



立法會尹兆堅議員辦事處

Office of Hon Andrew Wan Siu-Kin, Member of Legislative Council

香港添馬添美道2號政府總部東翼22樓

運輸及房屋局運輸及房屋局局長辦公室

運輸及房屋局局長陳帆先生, JP

陳先生 鈞鑒：

要求政府當局就書面質詢作跟進回覆

近月，本人及民主黨立法會議員曾在立法會向政府當局提出書面質詢，現就相關問題有以下的跟進及查詢：

(1) 就2020年5月6日立法會八題(非長者一人戶申請公屋)的答覆的跟進問題：

- (a) 在二〇一四／一五至二〇一九／二〇年度，一般申請者和配額及計分制下非長者一人申請者的按年度新登記數目，以及截至年度底（即三月三十一日）的數目，請於下表補充二〇一九／二〇年度的數據：

年度	一般申請者		配額及計分制下 非長者一人申請者	
	新登記 數目	截至該年度底數目	新登記 數目	截至該年度底數目
二〇一四／一五	26 500	137 900	22 100	140 600
二〇一五／一六	23 700	150 500	16 100	134 300
二〇一六／一七	20 500	147 300	10 800	128 600
二〇一七／一八	21 000	153 300	10 600	119 000
二〇一八／一九	20 000	146 300	9 800	108 300
二〇一九／二〇				

- (b) 根據答覆末段，房委會表示「並沒有編制配額及計分制下非長者一人申請者的平均輪候時間或由登記日期起計算的「實候時間」，亦沒有就獲安置的非長者一人申請者進行年齡分析。」但本人留意到，《審計署署長第六十一號報告書》第3章：編配及運用租住公屋單位，表八及表九均顯示房屋署貯存相關記錄，要求當局解釋是次質詢不就以上各方面作出分析的原因為何；如否，當局會否計劃就以上各方面作出分析？

(2) 就2020年5月13日立法會八題(收回公共租住房屋單位的再次編配)的答覆的跟進問題：

在二〇一六／一七至二〇一九／二〇的4個財政年度，(a) 房委會及 (b) 房協由接收遷出或離世住戶等交回公屋單位鎖匙，至單位完成翻新工程後，首

次將該等已翻新的單位再作編配的時間，這段時間相隔的平均日數分別為何？（註：並不是指房委會及房協翻新空置單位平均所需時間。）

(3) 就 2020 年 5 月 20 日立法會七題(資助出售房屋項目的土地成本)的答覆的跟進問題：

- (a) 根據答覆(一)，「房委會於一九八〇年代開始就資助出售房屋(包括居者有其屋計劃(居屋))向政府支付項目發展成本的 35%，作為政府提供平整土地及基礎設施的成本。」政府當局有否就房委會過去五個財政年度內落成的資助出售房屋項目，分析從每一個資助出售房屋項目及整體資助出售房屋項目上，所收得的土地成本，是否足夠支付政府實際在相關項目上的土地開發費用？若否，請以具體數據說明政府當局會如何處理以避免虧損。
- (b) 根據附件一及附件二的「#」表示：「屋苑尚未落成，因此未能提供有關樓宇的地價資料」。請政府告知：
- (i) 是否表示房委會在評估資助出售房屋項目的十足市值地價時，不是「在批地予房委會時」由當局評估，而是「在屋苑落成並移交房委會管理時」評估？政府對房委會與房協就其資助出售房屋項目支付的地價金額的日期的是否不同；若然，原因為何？（註：參照 2020 年 5 月 27 日立法會七題(香港房屋協會房屋項目的地價安排)的答覆：「政府會根據批地予房協時土地的市值計算房協須就相關資助出售房屋項目繳付的地價」）
- (ii) 因近年土地價格逐年上升，撥地予房委會時的十足市值地價，應比屋苑落成移交房委會管理時的水平低，如果以撥地予房委會時由當局評估資助出售房屋項目的十足市值地價，會否令房委會財務報表備忘錄有關政府對資助出售房屋項目的資助款項金額下降至更符合現實的水平？（註：有關政府在土地方面對房委會的資助，參房委會 2018/19 財務報表(截至 2019 年 3 月 31 日止) 附註 1(b), 2(g)(iii) 及 18(b)）
- (c) 請在附件一及附件二的列表右邊另加一欄顯示每個屋苑的全部住宅單位的實用面積總數(平方呎)。例如沙田居屋美盈苑的全部住宅單位的實用面積總數為 966,867 平方呎。(以美盈苑市值地價總額(499 百萬元)除以平均每平方呎實用面積的金額(5,161 元)=該苑的全部住宅單位的實用面積總數為 966,867 平方呎)

(4) 就 2020 年 5 月 20 日立法會二十題(公共租住房屋非長者一人申請的編配)的答覆的跟進問題：

附件一的資料顯示，2015-16 年度預留給非長者一人申請者的單位配額為 2,200，但實際編配數目只有 1,623 (佔 74%)，有 577 個單位配額沒有使用；2017-18 年度預留給非長者一人申請者的單位配額為 1,803，但實際編配數目只有 1,409 (佔 78%)，有 394 個單位配額沒有使用。請政府告知，當累計非長者一人申請者的申請數目逾 12 萬時，沒有用盡編配額的原因為何？如該年

的編配額未能實際編配，會否把編配額調撥至下年度，令下年度編配額增加，以便基層市民可盡快上樓？

(5) 就 2020 年 5 月 27 日立法會七題(香港房屋協會房屋項目的地價安排)的答覆的跟進問題：

- (a) 政府在批撥土地財政年度 2001/02 至 2019/20 期間，曾否向香港房屋協會資助出售房屋項目內用作社會福利或其他社區設施的部分，徵收優惠地價或象徵式地價，如有，請按資助出售房屋項目分別列出：
- (i) 徵收的優惠地價或象徵式地價金額；
 - (ii) 社會福利或其他社區設施的種類及數目；
 - (iii) 徵收優惠地價或象徵式地價所涉及的實用面積
- (b) 政府在批撥土地財政年度 2001/02 至 2019/20 期間，曾否向香港房屋協會資助出售房屋項目內用作非住用部分(例如商舖或停車場，但不包含社會福利及社區設施)，徵收十足市值地價，如有，請按資助出售房屋項分別列出：
- (i) 徵收的十足市值地價金額；
 - (ii) 徵收十足市值地價所涉及的實用面積

(6) 就 2020 年 6 月 3 日立法會十九題(駿洋邨暫作檢疫中心)的答覆的跟進問題：

- (a) 「政府為已接受暉明邨或駿洋邨預配的合資格公屋申請者，每戶發放一次過六千元特惠津貼金，以支援他們因延遲入伙所引致的問題及不便。」而當局亦在本月 10 日再次動用「防疫抗疫基金」向已接受暉明邨或駿洋邨的合資格公屋申請者發放第二次的六千元特惠津貼金，以進一步紓緩他們的困難。政府會否考慮再為暉明邨駿洋邨準租戶提供更多津貼，例如：由預配單位函件發出日期至他們收樓日期的期間，每月每戶額外發放 6,000 元，更進一步紓緩他們的困難？
- (b) 根據答覆(七)，「至於即將落成屋邨的公屋單位，由於新建樓宇在完成建築階段後，仍須待獲發「入伙紙」，準租戶才可入伙，故接受預配這些新建的公屋申請者入伙時間不能一概而論。」

本人明白「即將落成屋邨的公屋單位，由於新建樓宇在完成建築階段後，仍須待獲發「入伙紙」，準租戶才可入伙」。個別新建公屋的建築進度，會影響獲發「入伙紙」的時間，但房屋署應具備知識及經驗，對個別新建公屋大廈取得「入伙紙」的時間，作出較準確的估算，以促進當局向申請者發出適當通知。政府當局有否服務承諾或指引，向準租戶提供具體的等候期，如有，該服務承諾或指引為何？如否，本人要求當局向填妥接受預配單位的公屋申請者交待清晰等候期，以便準租戶安排子女學校、家人工作及搬遷等事宜。

在 2019-2020 年度接受預配新建公屋的申請者，在屋邨辦事處填妥接受預配單位，至收到單位的鎖匙平均相距多久？

(7) 就 2020 年 7 月 15 日立法會十三題(公營房屋重建項目資料)的答覆的跟進問題：

- (a) 根據答覆(三),「房委會過去十年的公屋落成量載於附件四。於該段時間內清拆的公屋單位約 28,000 個」,當中未有為清拆單位細分數字。請政府當局告知,過去 10 個財政年度,房委會每年分別有多少個公共租住房屋(公屋)單位,(i) 建成、(ii) 被清拆、以及(iii) 淨增長數目(如下表)

表: 房委會過去十年公屋單位建成、清拆以及淨增長數目

年度	建成公屋單位數目	清拆公屋單位數目	淨增長數目
2010-11			
2011-12			
2012-13			
2013-14			
2014-15			
2015-16			
2016-17			
2017-18			
2018-19			
2019-20			

- (b) 房委會及房協會否考慮按上述列表形式,在其網站公布過去公屋單位建成、清拆以及淨增長數目,讓市民更掌握公屋興建資訊;如會,公佈相關資料的時間表為何;如否,原因為何?

如有任何消息及垂詢,請與黃先生(2509 0243/ 9361 6866)聯絡。祈覆為盼,不勝感激。

敬祝

鈞安!



立法會議員 尹兆堅 謹啟

2020 年 8 月 3 日

副本送:

立法會房屋事務委員會主席柯創盛議員, MH 及委員
房屋署署長唐智強先生, JP
香港房屋協會行政總裁兼執行總幹事陳欽勉先生