

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局

香港九龍何文田
佛光街33號1座6樓



Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong Street,
Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD4-2/PS1/1-55/1/5 (2019/20) II

電話 Tel No. 2761 5235

來函檔號 Your Ref.

圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區
立法會道1號
立法會綜合大樓9樓911室
尹兆堅議員

尹議員：

立法會書面質詢跟進查詢

就你於2020年8月3日致運輸及房屋局局長的信件，我們經諮詢相關政府政策局／部門及香港房屋協會(房協)，現回覆如下。

2020年5月6日立法會問題第八題

2. 一般申請者和配額及計分制下非長者一人申請者在2019-20年度的新登記數目及截至該年度底(即3月31日)的數目載於附件一。

3. 至於配額及計分制的平均輪候時間和實候時間，正如我們在2020年5月6日立法會第八題(非長者一人戶申請公屋)的答覆中解釋，由於在配額及計分制下，申請者獲配公屋的優先次序是按其累積的總分數而定，而分數取決於申請者遞交申請時的年齡、輪候時間和是否已居於公屋；因此，配額及計分制申請者的輪候時間只反映其在配額及計分制下的分數及個人情況，並不能互相比較。故此，房屋署自2013-14年度起已沒有編制配額及計分制申請者的平均輪候時間。就「實候時間」方面，不論是一般申請者(即家庭和長者一人申請者)或配額及計分制申請者，合資格申請人會得到三個配屋建議，但在首次配屋時已獲提供入住公共租住房屋(公屋)的機會。拒絕首次配屋以等候其後編配與否，純屬申請人的個人決

定。因此，輪候時間只能計至首次配屋。是否接受首次、第二次或第三次配屋，完全取決於申請人，房屋署無從影響其決定。房屋署因此認為不需要就其無法控制的等候時間而制訂資料。事實上，不論是一般申請者或配額及計分制申請者，房屋署一向沒有編制「實候時間」。

4. 你提出《審計署署長第六十一號報告書》中表八及表九顯示房屋署有貯存配額及計分制申請者的平均輪候時間、實候時間、和年齡分析。上述報告書中表八有關配額及計分制申請人的實候時間資料，是審計署因應其有關審查工作而自行作出特別分析，有關分析並非由本署作出。至於表九有關配額及計分制申請者的平均輪候時間和年齡資料，正如上文第三段所述，房屋署編制配額及計分制申請者的平均輪候時間，由 2013-14 年度起已停止。

2020年5月13日立法會問題第八題

5. 香港房屋委員會（房委會）在收回騰空的公屋單位後會安排進行翻新工程。房委會會於翻新工程訂單發出後預先編配有關單位予公屋申請者。如該申請者初步接受所編配的單位，有關屋邨辦事處會待翻新工程完成後，盡快邀請申請者辦理入伙手續。

6. 房委會在收回單位及發出工程單後便會作出編配，故我們沒有備存相關數據顯示單位完成翻新工程後，該等單位編配時間的平均日數。然而，房委會已制定工作主要成效指標，翻新空置單位平均所需時間的目標為「不超逾44日」，並就「空置單位翻新工程」制定工作流程時間表，以密切監察翻新工程能依時完工。

7. 至於房協，一般而言，在收回出租屋邨單位後會隨即展開翻新工程，並於工程完成前啟動單位再編配的工作，務求善用房屋資源。房協首次將該等收回單位再作編配的平均日數，已由 2016-17 至 2018-19 年度的約 90 日，減至 2019-20 年度的約 70 日。具體日數視乎多項因素，包括輪候冊上申請人的家庭人數及其選擇屋邨的意願（例如地區、樓層、座向及對「不受欢迎單位」的接納程度等）是否與可再作編配的單位的條件吻合等。

2020年5月20日立法會問題第七題

8. 正如我們在 2020 年 5 月 20 日提供的書面回覆，政府土地平整的範圍往往不限於公營房屋地盤。土地平整工程的開支亦受多個因素影響，包括土地位置、土地情況、岩土情況及擬議地盤平

整水平等。有關工程會考慮提供周邊公共道路及區域性的配套設施；而政府基礎設施建設亦有可能適時提升務求滿足整區預期的發展、規劃參數、整區的人口和交通增長等。因此，我們未能提供政府用於個別房委會資助出售房屋項目的土地發展開支。

9. 由於資助出售房屋項目在進行發展過程中有機會更改其發展範圍、規劃參數或單位數目，我們認為現時在房委會完成項目時計算該項目的土地發展開支的做法是一個行之有效和合理的安排，符合實際情況。事實上，根據現行的定價機制，房委會資助出售單位的售價是以非業主住戶的家庭每月入息中位數作為負擔能力測試的基準而釐定，以及可負擔的單位數目最少有 75%，而不是與土地發展成本或市值地價掛鈎，因此土地發展成本或市值地價多少不會改變市民購買這些資助單位的能力。

10. 至於有關居屋屋苑實用面積總數的資料，請參閱附件二。

2020 年 5 月 20 日立法會問題第二十題

11. 房委會資助房屋小組委員會在 2014 年 10 月 14 日通過，由 2015-16 年度起，「配額及計分制」申請者每年的配額佔擬編配予公屋申請者單位總數 10%，單位上限 2 200 個。因此，若公屋單位的實際供應量較原先估算為少而令到一般公屋申請的實際編配數量也較少時，「配額及計分制」申請者的編配數目也會下降至不多於編配予公屋申請者單位總數的 10%。2015-16 及 2017-18 年度因部分新建屋邨未能如期落成，致使可供編配的公屋單位總數較原先估算為少。因此，編配予「配額及計分制」申請者的單位數量亦較估算為低。

2020 年 5 月 27 日立法會問題第七題

12. 在 2001-02 年度至 2019-20 年度，房協只有一項資助出售房屋項目(翠嶺峰)內有社會福利或其他社區設施，項目中有一所精神健康綜合社區中心，淨作業樓面面積不少於 284 平方米。有關批地條件訂明該中心是由政府出資，由承批人負責興建的政府設施。該設施建成後，承批人須按批地條件免費轉讓予政府。由於有關設施實屬政府設施，故不涉及徵收地價。政府沒有就有關地價的住用及非住用部分分別編製數據，因此未能提供相關資料。

2020年6月3日立法會問題第十九題

13. 因應駿洋邨用作檢疫中心，而暉明邨被惡意嚴重破壞，政府已透過「防疫抗疫基金」向已按「預早編配即將落成公屋單位計劃」接受駿洋邨及暉明邨預配的合資格公屋申請者發放兩次特惠津貼金，每次每戶6,000元，以協助他們應付延遲入伙而面對的問題及不便，共涉及約5,300萬元。首次特惠津貼金已於本年4月中旬前全部發放；而第二次的特惠津貼金亦已於本年7月內全部發放。初步預計駿洋邨第一至第三座的準租戶需在2021年1月底才可開始陸續入伙；而暉明邨泰暉樓預計約於今年底才可陸續入伙。政府了解延遲入伙對有關準租戶的生活造成困擾。有見及此，政府計劃再次以「防疫抗疫基金」，為受影響的合資格準租戶提供紓緩安排；並會另行通知有關準租戶。

14. 根據現行機制，新建樓宇在完成建築階段後，仍須待獲發「佔用許可證」（俗稱「入伙紙」），才可入伙。為了更有效利用公屋資源，房委會自2000年開始實施「預配即將落成公屋計劃」（「預配計劃」），即在新屋邨仍未獲發「入伙紙」前，把單位預先編配予合資格的公屋申請者，讓他們可在新屋邨獲發「入伙紙」後盡快辦理入伙手續。在「預配計劃」下發出預配通知信時，我們仍未能確定入伙日期，因此，難以向準租戶提供具體等候期。我們已在預配通知信夾附文件，清楚提醒公屋申請者，由於建築工程進度及其他因素的影響，有關單位的入伙日期暫時未能確定，並建議他們切勿過早進行遷往編配地區的安排，如轉職或轉校等。他們亦須簽署回條，表示明白上述情況。故有關公屋申請者必須審慎考慮後才決定是否接受預配的新建公屋單位。

15. 除暉明邨及駿洋邨外，在2019-20年度接受預配新建公屋的申請者，由我們最初發出預配通知書至單位可供入伙，由一個多月至四個多月不等平均相距約三個月。

2020年7月15日立法會問題第十三題

16. 過去十年公屋清拆數目載於附件三。值得注意的是，房委會公屋單位的淨增加數目並不直接等於某一個年度的建屋量減去同一個年度的公屋清拆數目。其他影響房委會公屋單位數目的因素包括在租者置其屋計劃下出售的公屋單位數目、以及在某一個年度完結前落成但在下一個年度才能租出的公屋單位數目等。因此房屋署並沒有備存公屋單位的淨增加數目。

17. 房協已在其網站公布每年各類房屋單位的供應數目，並在備註中提供已拆卸的出租單位總數，供公眾查閱。詳情可參閱以下網址：<https://www.hkhs.com/tc/statistics/statistics/type/annual>。

運輸及房屋局局長

(陳煦生



代行)

2020年10月12日

副本抄送：

立法會房屋事務委員會 2019-20 年度主席柯創盛議員, MH
香港房屋協會行政總裁兼執行總幹事陳欽勉先生

一般申請者和配額及計分制下非長者一人申請者
自 2014-15 至 2018-19 年度的新登記數目及
截至該年度底（即 3 月 31 日）的數目

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
2014-15	26 500	137 900	22 100	140 600
2015-16	23 700	150 500	16 100	134 300
2016-17	20 500	147 300	10 800	128 600
2017-18	21 000	153 300	10 600	119 000
2018-19	20 000	146 300	9 800	108 300
2019-20	19 200	153 500	9 100	103 600

居屋項目資料

銷售計劃	地區	屋苑名稱	單位數目	屋苑單位實用面積總數 (平方呎)
居屋 2014	沙田	美盈苑	216	96 714
		美柏苑	288	122 996
	荃灣	尚翠苑	962	426 460
	青衣	青俊苑	465	202 914
	元朗	宏富苑	229	99 972
居屋 2016	沙田	嘉順苑	248	110 949
	元朗	屏欣苑	2 409	1 005 081
居屋 2017	觀塘	彩興苑	1 358	539 049
	大嶼山	銀蔚苑	170	74 674
		銀河苑	529	218 584
居屋 2018	長沙灣	凱樂苑	2 522	1 115 739
	啟德	啟朗苑	683	267 001
	東涌	裕泰苑	1 226	456 068
居屋 2019	何文田	冠德苑	603	312 316
	長沙灣	凱德苑	814	325 852
	葵涌	尚文苑	494	161 196
	將軍澳	雍明苑	1 395	539 135
	馬鞍山	錦暉苑	735	271 425
	沙田	旭禾苑	830	309 238

綠置居項目資料

地區	屋苑名稱	單位數目	屋苑單位實用面積總數 (平方呎)
新蒲崗	景泰苑	857	311 995
長沙灣	麗翠苑	2 545	904 244
柴灣	蝶翠苑	828	227 088
青衣	青富苑	2 868	893 188

過去十年公屋單位清拆數目

年份	公屋單位清拆數目
2010-11	0
2011-12	0
2012-13	3 406
2013-14	0
2014-15	953
2015-16	0
2016-17	0
2017-18	0
2018-19	0
2019-20	0