

索引

審核二零二一至二二年度開支預算 管制人員對財務委員會委員初步書面問題的答覆

局長：運輸及房屋局局長

第 8 節會議

綜合檔案名稱：THB(H)-1-c1.docx

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)001-1	0786	鄭松泰	62	(2) 私營房屋
THB(H)001-2	0788	鄭松泰	62	(2) 私營房屋
THB(H)003	1933	陳克勤	62	(5) 支援服務
THB(H)004	1934	陳克勤	62	(5) 支援服務
THB(H)005	1954	陳克勤	62	(5) 支援服務
THB(H)006	0430	陳恒鑾	62	(5) 支援服務
THB(H)007	1134	陳恒鑾	62	(5) 支援服務
THB(H)008	2733	陳沛然	62	(5) 支援服務
THB(H)009	2735	陳沛然	62	(2) 私營房屋
THB(H)010	2939	陳沛然	62	(2) 私營房屋
THB(H)011	2966	陳沛然	62	(5) 支援服務
THB(H)012	0525	鄭松泰	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)013	0526	鄭松泰	62	(5) 支援服務
THB(H)014	0783	鄭松泰	62	(2) 私營房屋
THB(H)015	0784	鄭松泰	62	(2) 私營房屋
THB(H)016	0785	鄭松泰	62	(2) 私營房屋
THB(H)017	0787	鄭松泰	62	(2) 私營房屋
THB(H)018	0789	鄭松泰	62	(2) 私營房屋
THB(H)019	0790	鄭松泰	62	(2) 私營房屋
THB(H)020	2283	鄭松泰	62	(5) 支援服務
THB(H)021	2284	鄭松泰	62	(5) 支援服務
THB(H)022	2302	鄭泳舜	62	-
THB(H)023	2303	鄭泳舜	62	-
THB(H)024	2304	鄭泳舜	62	-
THB(H)025	2305	鄭泳舜	62	-
THB(H)026	1685	周浩鼎	62	(1) 屋宇管制
THB(H)027	3172	周浩鼎	62	(5) 支援服務
THB(H)028	3173	周浩鼎	62	(5) 支援服務
THB(H)029	3157	何君堯	62	(5) 支援服務
THB(H)030	3160	何君堯	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)031	3191	何君堯	62	(2) 私營房屋 (5) 支援服務
THB(H)032	3197	何君堯	62	(5) 支援服務
THB(H)033	0531	葉劉淑儀	62	(5) 支援服務
THB(H)034	0532	葉劉淑儀	62	(5) 支援服務
THB(H)035	2753	郭偉強	62	(2) 私營房屋
THB(H)036	3244	郭偉強	62	(2) 私營房屋
THB(H)037	3245	郭偉強	62	(2) 私營房屋
THB(H)038	3285	林健鋒	62	(2) 私營房屋
THB(H)039	3267	劉業強	62	(2) 私營房屋

答覆編號	問題編號	委員姓名	總目	綱領
THB(H)040	1552	劉國勳	62	(2) 私營房屋
THB(H)041	3242	麥美娟	62	(5) 支援服務
THB(H)042	1135	吳永嘉	62	(5) 支援服務
THB(H)043	2024	吳永嘉	62	(2) 私營房屋
THB(H)044	1141	柯創盛	62	(1) 屋宇管制
THB(H)045	1142	柯創盛	62	(5) 支援服務
THB(H)046	1143	柯創盛	62	-
THB(H)047	1144	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)048	1155	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)049	1157	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)050	1158	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)051	1159	柯創盛	62	(5) 支援服務
THB(H)052	1160	柯創盛	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)053	1161	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)054	1162	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)055	1164	柯創盛	62	(5) 支援服務
THB(H)056	2633	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)057	3103	柯創盛	62	(2) 私營房屋
THB(H)058	0449	石禮謙	62	(5) 支援服務
THB(H)059	0190	謝偉銓	62	(5) 支援服務
THB(H)060	0191	謝偉銓	62	(5) 支援服務
THB(H)061	0192	謝偉銓	62	(5) 支援服務
THB(H)062	1130	謝偉銓	62	(1) 屋宇管制
THB(H)063	1131	謝偉銓	62	(2) 私營房屋
THB(H)064	0194	謝偉銓	62	(1) 屋宇管制
THB(H)065	0020	黃國健	62	(1) 屋宇管制
THB(H)066	0021	黃國健	62	(5) 支援服務
THB(H)067	0114	黃國健	62	(5) 支援服務
THB(H)068	0115	黃國健	62	(5) 支援服務
THB(H)069	2084	黃國健	62	(2) 私營房屋
THB(H)070	3062	黃國健	62	(5) 支援服務
THB(H)071	3063	黃國健	62	(5) 支援服務
THB(H)072	3064	黃國健	62	(5) 支援服務
THB(H)073	3065	黃國健	62	(5) 支援服務

管制人員的答覆

(問題編號：0786)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出過去三年房協建成的出租及資助出售房屋。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：93)

答覆：

香港房屋協會(房協)在過去3年(即2018年至2020年)落成的資助出售房屋項目如下：

完工年份	地區	項目(地址)	單位數目
2019	西貢區	翠嶺峰 (新界將軍澳翠嶺路48號)	330
2020	屯門區	翠鳴臺 (新界屯門鳴琴路3號)	290
2020	沙田區	綠怡雅苑 (新界沙田小瀝源路63號)	1 020

房協並沒有在過去3年(即2018年至2020年)落成的出租屋邨項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0788)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出過去3年香港房屋協會(房協)建成的出租屋邨和資助出售房屋項目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：95)

答覆：

香港房屋協會(房協)在過去3年(即2018年至2020年)落成的資助出售房屋項目如下：

完工年份	地區	項目(地址)	單位數目
2019	西貢區	翠嶺峰 (新界將軍澳翠嶺路48號)	330
2020	屯門區	翠鳴臺 (新界屯門鳴琴路3號)	290
2020	沙田區	綠怡雅苑 (新界沙田小瀝源路63號)	1 020

房協並沒有在過去3年(即2018年至2020年)落成的出租屋邨項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1933)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就當局計劃推行的現金津貼試行計劃事宜，當局可否告知本會：

1. 現時有關工作的籌備進度為何，是否能如期於本年中提供申請；
2. 根據當局早前提交立法會文件，表示簡單個案也需時1至3個月處理，當局有否評估進一步簡化流程的空間，如有詳情為何，如否原因為何；
3. 當局有否評估申請個案宗數為何，及有否為此增撥人力資源以滿足需求，當中的詳情為何；
4. 有關試行計劃以3年期為目標，當局有否制定成效指標，假若3年後房屋供應持續緊張，有關計劃在何種情況下可獲延展或考慮作恆常化制度直至房屋供應和緩，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：32)

答覆：

1. 行政長官於2020年1月14日宣布，政府會以試行方式，為非居住於公營房屋、非領取綜合社會保障援助(綜援)而輪候公共租住房屋(公屋)超過3年，並符合資格的一般申請住戶提供現金津貼，直至其獲得首次編配公屋為止。就此，政府將推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)。房屋署現正進行籌備工作，目標是於2021年年中起接受申請，並於2021年7月開始發放現金津貼。

2-4. 我們預計試行計劃於剛開始推行時，將有約90 000個一般申請住戶或符合資格申請現金津貼。其後陸續將有更多公屋一般申請住戶因符合試行計劃的申請資格而獲發現金津貼，但同時亦有些一般申請住戶因不再符合試行計劃的申請資格(例如已獲首次公屋編配)而停止領取現金津貼。

為有效處理試行計劃的大量申請，讓合資格申請者盡快領取現金津貼，我們會盡可能簡化申請和審批程序，亦會盡量減少須提交的資料和證明文件。考慮到一般申請住戶於提交公屋申請時已提供詳細資料(儘管由於時間過去而部分資料或需更新)，房屋署除了會核對申請者並非領取綜援和居於公營房屋外，亦會依據其公屋申請獲登記前已進行的初步審核，以及申請人自行申報仍然符合公屋申請規定的入息及資產限額等。即使有關申請和審批程序會盡量簡化，但由於試行計劃剛開始推行時，預計將有約90 000個一般申請住戶或符合資格申請，處理需時，因此我們預計一般的個案在起初數月需時約1至3個月處理，隨後的處理時間希望會回落。

為推行試行計劃，房屋署將於2021-22年度新增86個有時限的非首長級公務員職位，該年度薪酬開支的預算為4,970萬元。

試行計劃為期3年，政府會在開始實施後適時作出檢討。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1934)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就支援非政府機構租用入住率偏低的酒店和賓館，當局可否告知本會：

1. 現時的工作進度為何，當局預算有多少個項目、總數多少個單位可於本年度內推出，以及當中的受惠人數；
2. 據悉首個項目已於2月10日由樂善堂與酒店簽訂，提供約161間房間，預算在今年5月供基層市民入住，當中的申請資格、申請流程及申請進度為何；
3. 由於不少酒店缺乏洗衣機及煮食設施等，不利於轉化為過渡房屋供基層家庭居住，當局會否進一步就有關改建設施提供財務及技術支援，以提高酒店業界參加誘因，如有詳情為何，如否原因為何。

提問人： 陳克勤議員 (立法會內部參考編號：33)

答覆：

- 1.&2. 扶貧委員會通過運輸及房屋局(運房局)的申請，從關愛基金撥款9,500萬元支持推出先導計劃，透過非政府機構使用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間作過渡性房屋之用。在先導計劃下，預計可提供約800個過渡性房屋單位，估計受惠人數約為1 600人。由於每間酒店和賓館可提供的房間數目不盡相同，因此未能估算先導計劃將會涉及多少個項目。運房局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)現正緊密籌劃先導計劃的實施細節。由於先導計劃於短期內才開始接受申請，因此未能提供個別非政府機構倡議中項目的資料。
3. 先導計劃旨在於短時間內提供更多的過渡性房屋，並不預期相關項目需要進行需時較長的大型改裝和加建工程。預算的資助款額中已預留小部分作為小型改善工程和設備添置的支出，以協助非政府機

構在合適情況下改善相關酒店及賓館的設施。專責小組會在有需要時提供技術意見。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1954)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府的目標是未來3年興建15 000個過渡性房屋單位，就有關過渡性房屋項目，政府可否告知本會：

1. 現時興建過渡性房屋進度為何；在興建目標的15 000單位中，當中有多少1人單位，2人單位，3人或以上單位；共可容納多少人；
2. 現時符合申請過渡性房屋的人數為何；
3. 就已分配的政府各個資助過渡性房屋項目，各個項目申請人數為何；獲分配單位人數為何；
4. 現時有多少空置土地適合用作興建過渡性房屋；有關地點詳情為何；
5. 就使用政府土地用作興建過渡性房屋，政府覓地準則為何；
6. 承上題，覓地前有否諮詢附近居民及區議會；如有，詳情為何；如否，原因為何；
7. 政府如何選擇大型過渡性房屋項目營運機構(包括：大角咀、洪水橋及打鼓嶺、元朗錦田)，會否就項目邀請不同營運機構參與；如會，詳情為何；如否，原因為何？

提問人：陳克勤議員 (立法會內部參考編號：66)

答覆：

1. 截至2021年2月，運輸及房屋局(運房局)轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，當中超過1 100個單位已完成，約2 400個單位的項目正在動工興建並預計於2021年及2022年年內落成，約9 800個單位的項目已經啟動，並約有550個單位的項目正在深入研議中。

過渡性房屋單位類型由項目倡議者按當區所需而提供，每個單位人數一般由1-2人至5-6人不等。

已落成及正在動工興建的新建過渡性房屋項目的單位類型及數目表列如下，我們沒有其他涉及改建現有樓宇項目的單位類型的統計數字：

項目	單位類型及數目
已落成的新建項目	1-2人單位：66個 3人單位：23個
正動工興建的新建項目	1-2人單位：預計約1 200個 3-4人單位：預計約1 150個 5-6人單位：預計約50個

專責小組會適時在運房局網頁公布已啟動但仍未動工及深入研議中項目的單位資料，以及已落成項目的受惠人數。

2. 一般來說，過渡性房屋項目的受惠人基本上必須符合下列條件：
- (i) 輪候公共租住房屋3年或以上；或
 - (ii) 正居於惡劣環境並有緊急住屋需要。

營運機構可按個別項目的服務特色，自行訂定個別項目申請對象的細節準則。政府沒有符合申請過渡性房屋人數的數據。

3. 在已落成的過渡性房屋項目中，獲分配單位的受惠人數表列如下：

已落成項目	受惠人數
住宅樓宇改建 社會房屋共享計劃項目／ 香港房屋協會暫租住屋(策誠軒)／ 要有光	3 668
非住宅樓宇改建 樂善堂小學	168
新建住宅樓宇 南昌街	162

過渡性房屋單位的申請及分配的最新資訊由相關過渡性房屋營運機構負責，有關詳情可參閱他們的網頁，運房局網頁亦有相關連結。

4. 截至2021年2月，專責小組已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，有關地點詳情見附件。專責小組會

繼續與不同的非政府機構、土地及物業擁有人和相關政府部門審視政府或私人的短期閒置土地或物業，以研究提供過渡性房屋的可行性。

- 5&6. 就有可能發展為過渡性房屋的空置土地或物業，專責小組會先根據相關法規及技術上的考慮進行可行性研究，並會徵詢各相關政府部門的意見，以考慮擬議項目對周邊環境、當區交通、基建和社區設施等的影響。若相關土地或物業經可行性研究後獲認為適合用作過渡性房屋發展，專責小組會積極協助項目倡議者就項目進行地區諮詢，聽取持份者的意見。
7. 專責小組會在諮詢各有關政府部門後，把合適的政府土地或物業的資料上載於運房局網頁，公開供合資格的非政府機構申請。專責小組亦歡迎合資格的非政府機構與私人土地或物業的業主倡議可行的項目。

正動工興建／已啟動／深入研議中項目

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	土地或物業面積 (約平方米) (可能會按實際情況改變)
政府土地	土瓜灣宋皇臺道	宋皇臺道與土瓜灣道交界	2 800
私人土地	元朗錦田江夏圍	元朗錦田江夏圍	41 500
政府土地	深水埗欽州街	深水埗欽州街與通州街交界	5 400
政府土地	長沙灣英華街	長沙灣英華街	2 900
政府土地	域多利道宿舍	域多利道	200
政府土地	雅園	漆咸道與鶴園街交界	2 000
政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	1 400
政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街與海興路交界	3 300
政府土地	將軍澳至善街	將軍澳寶邑路與至善街交界	4 100
政府土地	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛樂恩學校則)	2 200
香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	900
政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路	4 700
私人土地	觀塘大偉工業大廈	觀塘鴻圖道 86 號	500
政府土地	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (前昇平學校)	13 300
私人土地	同心村	元朗東頭	26 500
政府土地	啟德沐安街	啟德沐安街	6 500
私人土地	元朗粉錦路	元朗粉錦公路一帶	8 300
私人土地	元朗牛潭尾	元朗牛潭尾	20 600
政府土地	洪水橋	洪水橋洪元路	5 400
私人土地	光村	屏山聚星路	2 800
政府土地	元朗八鄉北	近錦泰路	30 500

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	土地或物業面積 (約平方米) (可能會按實際情況改變)
香港房屋委員會	前救世軍三聖邨劉伍英學校	屯門三聖邨	900
私人土地	大埔船灣	大埔船灣	14 500
政府土地	將軍澳唐賢街	將軍澳至善街與唐賢街交界	3 800
政府土地	將軍澳寶琳路北	將軍澳寶琳路北	3 800
私人土地	元朗錦田及上水古洞	元朗錦田及上水古洞	3 800
政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	1 000
政府土地	前長沙灣熟食市場	長沙灣熟食市場	1 400
政府土地	前赤柱小學	前赤柱小學	1 000

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0430)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就有關實施支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃，房屋署將如何提供協助，涉及多少資源，有關工作的時間表及具體執行詳情為何，大約涉及提供多少個單位和受惠家庭等。

提問人： 陳恒鑌議員 (立法會內部參考編號：51)

答覆：

運輸及房屋局(運房局)轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)負責實施支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)。專責小組會按擬議項目的需要，積極為推行過渡性房屋項目的非政府機構提供一站式統籌及支援，包括在諮詢相關的政策局和部門後，就有關的行政或法定程序提供意見和協助申請資助等。

專責小組會就項目的各項事宜(例如建築圖則、交通及消防等法定要求)向非政府機構提供意見和技術支援。專責小組亦會擔當橋樑角色，幫助非政府機構與相關部門(如屋宇署、地政總署、運輸署和消防處等)進行討論，協助機構盡快解決推展項目遇到的種種問題，以及加快取得有關批准。

為加強專責小組的工作，以期在2020-21至2022-23年度期間達到提供15 000個過渡性房屋單位的目標，我們已經或計劃在總目62房屋署開設合共27個有時限的職位(包括專業、政務、行政、文書及秘書職系)在專責小組工作。此外，資助計劃亦容許非政府機構僱用專業顧問協助推行過渡性房屋項目。

截至2021年2月，專責小組已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，當中超過1 100個單位已完成，約2 400個單位的項目正在動工興建並預計於2021年及2022年年內落成，約9 800個單位的項目已經啟動，並約有550個單位的項目正在深入研議中。由於同一過渡性房屋

單位可能因有租戶遷出而編配予另一家庭，受惠家庭數目可能與落成單位數目有所不同。專責小組會適時在運房局網頁公布已落成項目的住戶數目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1134)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就實施新推出由關愛基金撥款的先導計劃，支援非政府機構租用入住率低的酒店和賓館，以提供更多過渡性房屋事宜，請問已落實計劃參與的酒店及賓館有多少間，當中需要多少金額，有關酒店及賓館的租約年期為何，預計這計劃在未來一年，可以提供多少單位，改善輪候公屋單位人士的居住環境？

提問人： 陳恒鑾議員 (立法會內部參考編號：52)

答覆：

扶貧委員會通過運輸及房屋局(運房局)的申請，從關愛基金撥款9,500萬元支持推出先導計劃，透過非政府機構使用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間作過渡性房屋之用。在先導計劃下，預計可提供約800個過渡性房屋單位，租期將不少於兩年。運房局轄下的過渡性房屋專責小組正聯絡有興趣的酒店及賓館，介紹先導計劃的概念。由於先導計劃將於短期內才開始接受申請，故暫時未有將來參與先導計劃的相關酒店及賓館的數據。政府會因應先導計劃推出後的情況適時檢討，並於有需要時作出跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2733)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府期望可於3年內供應15 000個過渡性房屋單位。請以表列出已獲運房局支持的各過渡性房屋項目、地點、營運機構、所提供的單位數量、動工及落成時間、土地擁有人、租住年期。

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：127)

答覆：

截至2021年2月，運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，當中超過1 100個單位已完成，約2 400個單位的項目正在動工興建並預計於2021年及2022年年內落成，約9 800個單位的項目已經啟動，並約有550個單位的項目正在深入研議中。這些項目的資料載於**附件**。一般來說，過渡性房屋單位的租住期不少於兩年。

一. 已完成的項目

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
浸信會愛羣社會 服務處	私人土地	大角咀荔枝角道	大角咀荔枝角道	9
聖雅各福群會	私人土地	旺角豉油街雅閣	旺角豉油街	49
香港善導會	私人土地	中環士丹頓街	中環士丹頓街	6
仁愛堂	私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11
救世軍	私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53
香港仔坊會社會 服務	私人土地	「友里居」	華富道華富閣	16
香港聖公會福利 協會	私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣道	60
啓愛共融基金	私人土地	深水埗青山道	深水埗青山道	15
香港社區組織 協會	私人土地	「喜家」 長沙灣兼善里	大角咀、長沙灣	25
香港社區組織 協會	私人土地	「友家」	大角咀	24
啓愛共融基金	私人土地	深水埗大南街	深水埗大南街	1
基督教關懷無家 者協會	私人土地	深水埗大埔道	深水埗大埔道	1
關注草根生活 聯盟	私人土地	油麻地彌敦道	油麻地彌敦道	1
關注草根生活 聯盟	私人土地	旺角	旺角	2
循道衛理觀塘 社會服務處	私人土地	觀塘嘉樂街	觀塘嘉樂街	1
啓愛共融基金	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
香港社區組織	私人土地	天后電氣道	天后電氣道	5

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
協會				
香港社區組織 協會	私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47
聖雅各福群會	私人土地	「雅軒」	旺角豉油街	14
九龍樂善堂	私人土地	「樂屋」	九龍城福佬村道、 九龍城南角道、 土瓜灣道落山道、 何文田自由道	88
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出租計 劃— 觀塘花園大 廈第二期	觀塘花園大廈燕子 樓及喜鵲樓	30
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出租計 劃— 漁光村	香港仔石排灣	270
香港房屋協會	私人土地	「暫租住屋」— 大 埔策誠軒	大埔區大埔滘	185
香港房屋協會	私人土地	真善美村	真善美村	20
要有光	私人土地	「光房」	遍布各區	80
要有光	政府土地	「光屋」	深井	40
九龍樂善堂	私人土地	樂善堂小學	九龍城	51
東華三院／ 恒基兆業	私人土地	深水埗南昌街	深水埗南昌街	89

二. 正動工興建項目

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計 落成時間
九龍樂善堂	政府土地	土瓜灣 宋皇臺道	宋皇臺道與 土瓜灣道 交界	110	預計於2021年 上半年完工
博愛醫院／ 恆基兆業	私人土地	元朗 江夏圍	元朗錦田 江夏圍	1 998	預計第一期於 2022年上半年 完工 預計第二期於 2022年下半年 完工
香港社會服務 聯會	政府土地	深水埗 欽州街	深水埗欽州 街與通州街 交界	205	預計於2022年 上半年完工
香港社區組織 協會	政府土地	長沙灣 英華街	長沙灣 英華街	140	預計於2022年 上半年完工

三. 已啟動項目

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計動工及 落成時間
香港社區組織協會	政府土地	域多利道宿舍	域多利道	11	預計於 2021 年 上半年動工 預計於 2021 年 上半年完工
聖雅各福群會	政府土地	雅園	漆咸道與 鶴園街交界	38	預計於 2021 年 上半年動工 預計於 2021 年 下半年完工
香港社會服務聯會	政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	116	待定
仁濟醫院	政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街 與海興路 交界	124	待定
香港社會服務聯會	政府土地	將軍澳至善街	將軍澳寶邑 路與至善街 交界	340	待定
九龍樂善堂	政府土地	彩虹彩興路	九龍彩虹 彩興路 (明愛樂恩學校側)	166	預計於 2023 年 上半年動工 預計於 2023 年 下半年完工
九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	142	預計於 2021 年 下半年動工 預計於 2022 年 上半年完工
香港社區組織協會	政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路	200	待定
香港社區組織協會	私人土地	觀塘大偉工業大廈	觀塘鴻圖道 86 號	116	待定

營運機構／發展商	土地擁有人(私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
博愛醫院	政府土地	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路(前昇平學校)	待定	預計於2022年上半年動工 預計於2023年上半年完工
香港聖公會福利協會／新鴻基	私人土地	同心村	元朗東頭	1 800	預計於2021年上半年動工 預計於2022年下半年完工
東華三院	政府土地	啟德沐安街	啟德沐安街	待定	待定
香港路德會社會服務處／新世界	私人土地	元朗粉錦路	元朗粉錦公路一帶	500	待定
待定／新世界	私人土地	元朗牛潭尾	元朗牛潭尾	1 500	待定
仁愛堂	政府土地	洪水橋	洪水橋洪元路	404	待定
要有光／新世界	私人土地	光村	屏山聚星路	待定	待定
香港路德會社會服務處	政府土地	元朗八鄉北	近錦泰路	900	待定
救世軍	香港房屋委員會	前救世軍三聖邨劉伍英學校	屯門三聖邨	115	預計於2021年下半年動工 預計於2022年上半年完工
九龍樂善堂／會德豐	私人土地	大埔船灣	大埔船灣	1 236	預計於2021年下半年動工 預計於2022年下半年完工

四. 深入研議中項目

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目
待定	政府土地	將軍澳唐賢街	將軍澳至善街及唐賢街交界	待定
待定	政府土地	將軍澳寶琳路北	將軍澳寶琳路北	待定
待定	私人土地	元朗錦田及上水古洞	元朗錦田及上水古洞	待定
待定	政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	待定
待定	政府土地	長沙灣熟食市場	長沙灣熟食市場	待定
待定	政府土地	前赤柱小學	前赤柱小學	待定

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2735)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就一手私人住宅單位的空置狀況：

1. 截至2021年2月，全港現時共有多少獲發佔用許可證超過12個月而仍未出售之「貨尾」單位？
2. 上述單位之中，有多少單位屬發展商申報單位的狀況為過去12個月內，有超過6個月的時間並未作出租用途，即「空置單位」數目？

提問人：陳沛然議員（立法會內部參考編號：129）

答覆：

1. 截至2020年12月31日，約有12 300個已落成樓宇但仍未售出的二手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)，當中約7 900個已取得佔用許可證超過12個月。
2. 「貨尾」單位中可能包括空置單位、屬發展商自用或用作出租(例如服務式公寓)的單位。由於發展商現時無須就「貨尾」單位的狀況作申報，我們並無有關單位空置年期的資料。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2939)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府可否告知本會，按18區劃分：

請以表列按現時統計各區劏房數目、所涉住戶數目，各區劏房平均呎價、各區劏房平均租金、各區劏房住戶的人息中位數。

提問人： 陳沛然議員 (立法會內部參考編號：55)

答覆：

政府統計處(統計處)在2016年中期人口統計中搜集了有關居於分間樓宇單位(俗稱「劏房」)的人口和住戶數目及其社會經濟特徵等資料。根據上述中期人口統計的結果，2016年按區議會分區劃分的分間樓宇單位數目、居住在分間樓宇單位的家庭住戶數目、有關家庭住戶每月租金中位數及每月收入中位數載列於附件一至三。就呎租數字而言，由於居於分間樓宇單位的受訪者一般只能提供居所樓面面積的估計呎數範圍，而未能提供確實數字，因此並無足夠準確的資料編製可靠的呎租數字。

統計處將於2021年人口普查中搜集有關分間樓宇單位的數據，並會根據其結果發布相關統計數字。

**2016年按區議會分區劃分的分間樓宇單位(俗稱「劏房」)數目及
居住在「劏房」的家庭住戶數目**

區議會分區	「劏房」數目	居於「劏房」 的住戶數目
東區	8 389	8 373
灣仔	4 887	4 869
中西區	3 918	3 902
南區	**	**
油尖旺	21 485	21 086
深水埗	15 449	15 279
九龍城	9 030	8 995
觀塘	4 630	4 629
黃大仙	**	**
荃灣	6 574	6 517
葵青	3 740	3 705
大埔	3 408	3 399
元朗	3 374	3 328
北區	3 257	3 229
屯門	**	**
沙田	**	**
離島	**	**
西貢	**	**
總計	92 656	91 787

備註

數字涵蓋不論樓齡的所有私人房屋(包括私人住宅單位、村屋、商業大廈及臨時屋宇單位)內的分間樓宇單位。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

**2016年按區議會分區劃分的居住在「劏房」的家庭住戶
每月租金中位數**

區議會分區	家庭住戶每月租金 中位數 ⁽¹⁾⁽²⁾ (港元)
東區	5,000
灣仔	5,040
中西區	4,800
南區	**
油尖旺	4,500
深水埗	4,200
九龍城	4,500
觀塘	4,300
黃大仙	**
荃灣	4,500
葵青	4,200
大埔	4,200
元朗	3,500
北區	3,500
屯門	**
沙田	**
離島	**
西貢	**
全港	4,500

備註

(1) 不包括租金金額為零的住戶。

(2) 在2016年中期人口統計中，家庭住戶每月租金是指居於租住居所的家庭住戶為其居所支付2016年6月份的租金金額。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

**2016年按區議會分區劃分的居住在「劏房」的家庭住戶
每月收入中位數**

區議會分區	家庭住戶每月收入 中位數 ⁽¹⁾ (港元)
東區	13,930
灣仔	13,000
中西區	14,600
南區	**
油尖旺	13,050
深水埗	13,830
九龍城	13,500
觀塘	13,950
黃大仙	**
荃灣	14,550
葵青	12,750
大埔	11,700
元朗	11,480
北區	13,500
屯門	**
沙田	**
離島	**
西貢	**
全港	13,500

備註

(1) 家庭住戶每月收入是指家庭住戶於2016年6月份的收入。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2966)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

1. 有關政府額外注資33億元及覓得多幅土地，預計於2023年底興建約14 000個過渡性房屋單位，請局方提供：
 - (A) 可興建約14 000個單位所涉及的土地類型、每幅土地的位置及面積；
 - (B) 每個過渡性房屋項目有否預留費用作公眾諮詢。如有，費用為何；如否，原因為何；
 - (C) 當局會否於過渡性房屋項目設立招標準則，要求承辦項目之非牟利機構開放過渡性房屋內公共空間予當區居民使用。

提問人：陳沛然議員（立法會內部參考編號：102）

答覆：

1. (A) 截至2021年2月，運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地。有關地點及詳情載於**附件**。
- (B) 就有可能發展為過渡性房屋的空置土地或物業，專責小組會先根據相關法規及技術上的考慮進行可行性研究，並會徵詢各相關政府部門的意見，以考慮擬議項目對周邊環境、當區交通、基建和社區設施等的影響。若相關土地或物業經可行性研究後獲認為適合用作過渡性房屋發展，專責小組會積極協助項目倡議者就項目進行地區諮詢，聽取持份者的意見。支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)的撥款包括獲資助項目地區諮詢所需的開支，一

般只佔項目行政費用極小部分。資助計劃在2020-21年度批出了10個項目，涉及撥款26.152億元，當中包括約520萬元行政費用。

- (C) 一般來說，過渡性房屋內的公共空間是為租用者而設，以符合他們日常起居的需要。項目營運機構會基於社會共融的原則，並視乎項目的面積及限制、當區情況及租用者所需，個別考慮有關空間會否開放給當區居民使用。

已完成的項目

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
私人土地	大角咀荔枝角道	大角咀荔枝角道	9
私人土地	旺角豉油街雅閣	旺角豉油街	49
私人土地	中環士丹頓街	中環士丹頓街	6
私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11
私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53
私人土地	「友里居」	華富道華富閣	16
私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣道	60
私人土地	深水埗青山道	深水埗青山道	15
私人土地	「喜家」 長沙灣兼善里	大角咀、長沙灣	25
私人土地	「友家」	大角咀	24
私人土地	深水埗大南街	深水埗大南街	1
私人土地	深水埗大埔道	深水埗大埔道	1
私人土地	油麻地彌敦道	油麻地彌敦道	1
私人土地	旺角	旺角	2
私人土地	觀塘嘉樂街	觀塘嘉樂街	1
私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
私人土地	天后電氣道	天后電氣道	5
私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47
私人土地	「雅軒」	旺角豉油街	14
私人土地	「樂屋」	九龍城福佬村道、 九龍城南角道、 土瓜灣道落山道、	88

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
		何文田自由道	
私人土地	過渡性房屋出租計劃—觀塘花園大廈第二期	觀塘花園大廈燕子樓及喜鵲樓	30
私人土地	過渡性房屋出租計劃—漁光村	香港仔石排灣	270
私人土地	「暫租住屋」—大埔策誠軒	大埔大埔滘	185
私人土地	真善美村	真善美村	20
私人土地	「光房」	遍布各區	80
政府土地	「光屋」	深井	40
私人土地	樂善堂小學	九龍城	51
私人土地	深水埗南昌街	深水埗南昌街	89

正動工興建／已啟動／深入研議中項目

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	土地或物業面積 (約平方米) (可能會按實際 情況改變)
政府土地	土瓜灣宋皇臺道	宋皇臺道與土瓜灣道交界	2 800
私人土地	元朗錦田江夏圍	元朗錦田江夏圍	41 500
政府土地	深水埗欽州街	深水埗欽州街與通州街交界	5 400
政府土地	長沙灣英華街	長沙灣英華街	2 900
政府土地	域多利道宿舍	域多利道	200
政府土地	雅園	漆咸道與鶴園街交界	2 000
政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	1 400
政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街與海興路交界	3 300

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	土地或物業面積 (約平方米) (可能會按實際 情況改變)
政府土地	將軍澳至善街	將軍澳寶邑路與至善街交界	4 100
政府土地	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛樂恩學校則)	2 200
香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	900
政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路	4 700
私人土地	觀塘大偉工業大廈	觀塘鴻圖道 86 號	500
政府土地	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (前昇平學校)	13 300
私人土地	同心村	元朗東頭	26 500
政府土地	啟德沐安街	啟德沐安街	6 500
私人土地	元朗粉錦路	元朗粉錦公路一帶	8 300
私人土地	元朗牛潭尾	元朗牛潭尾	20 600
政府土地	洪水橋	洪水橋洪元路	5 400
私人土地	光村	屏山聚星路	2 800
政府土地	元朗八鄉北	近錦泰路	30 500
香港房屋委員會	前救世軍三聖邨 劉伍英學校	屯門三聖邨	900
私人土地	大埔船灣	大埔船灣	14 500
政府土地	將軍澳唐賢街	將軍澳至善街與唐賢街交界	3 800
政府土地	將軍澳寶琳路北	將軍澳寶琳路北	3 800
私人土地	元朗錦田及上水古洞	元朗錦田及上水古洞	3 800
政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	1 000
政府土地	前長沙灣熟食市場	長沙灣熟食市場	1 400
政府土地	前赤柱小學	前赤柱小學	1 000

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0525)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按原因(屋宇署對違例構築物執法行動、屋宇署對違例天台構築物執法行動、屋宇署取締違法分間樓宇單位行動、地政總署對工廠大廈執法行動、地政總署對寮屋清拆或執法行動、天災、其他)列出，過去三年入住或具資格但未能入住寶田中轉房屋及石籬中轉屋的人數。

請列出過去三年寶田中轉房屋及石籬中轉屋的入住率。

請列出過去三年石籬中轉屋的總修葺費。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：91)

答覆：

過去3年，獲安置入住寶田中轉房屋及石籬中轉房屋的人士的分類數目¹如下－

寶田中轉房屋

分類	年度		
	2018-19	2019-20	2020-21 (截至2021年2月底)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	4	1	7
(ii) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	13	0	1
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)	0	0	0
(iv) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	24	15	18
(v) 受天災影響的人士	17	6	0
(vi) 受其他因素影響的人士 ²	23	11	0

石籬中轉房屋

分類	年度		
	2018-19	2019-20	2020-21 (截至2021年2月底)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	0	0	0
(ii) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	0	0	0
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)	0	0	0
(iv) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	0	0	0
(v) 受天災影響的人士	0	0	0
(vi) 受其他因素影響的人士 ²	0	0	0

¹ 包括不符合安置資格，但無家可歸而有短期臨時居所需要的人士。他們在有關部門轉介下，短暫入住臨時收容中心，並在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，證明別無居所，並且符合既定的公共租住房屋申請資格準則(包括入息限額、資產限額及「不得擁有住宅物業規定」)而獲安排入住中轉房屋。

² 包括受法庭執達主任執行收回私人樓宇單位法庭命令影響的人士。

屋宇署及地政總署各自負責其轄下的清拆項目，並會按其既定機制為受清拆影響居民提供協助，公共租住房屋的安置(包括中轉房屋)只是多種協助的其中一種。房屋署沒有具資格但未有入住中轉房屋人士的資料。

過去3年，寶田中轉房屋及石籬中轉房屋的入住率表列如下：

	寶田中轉房屋 入住率	石籬中轉房屋 入住率
2019年3月底	80.0%	24.0%
2020年3月底	78.5%	20.2%
2021年2月底	77.8%	17.8%

過去3年，石籬中轉房屋的維修保養及改善工程開支由香港房屋委員會(房委會)支付，平均每年約280萬元。房委會是一個財政自主的公營機構，相關開支不涉及政府財政資源。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0526)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出本年度預算用作興建公屋及居屋的位置、面積及單位數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：97)

答覆：

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)提供。房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

根據2020年12月的預測，房委會和房協預計在2020-21年度落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售房屋項目的單位數目、位置和面積的資料載於附件。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量 (2020-21年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2020-21					
市區	東區	永泰道	800	800	0.4
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100	0.7
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第一期	900	5 400	4.7 [#]
		西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400		
		白田第七期	1 000		1.7
		白田第八期	1 000		
白田第十一期	1 100	1.1			
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700	0.6
			總數	8 000	

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註： 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量 (2020-21年度)

預計完工 年期／區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數	地盤 總面積 (公頃) (約)@
2020-21					
市區	深水埗區	發祥街西*	814	814	0.6
擴展市區	沙田區	坳背灣街*	830	1 565	0.6
		恆健街*	735		0.5
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期*	1 395	1 395	2.0 [#]
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226	1.0
			總數	5 000	

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註： 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已出售或已預售，數字為確實單位數目。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

@ 數字為地盤總面積的約數，有關資料可能基於詳細測量及詳細設計而有所更改。

房協公屋預計建屋量(2020-21年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數	地盤 總面積 (公頃) (約)
2020-21					
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000	3.5 [#]
			總數	1 000	

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註： 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

有關數字包括全部期數，部分期數不在該年度完成。

房協沒有預計在2020-21年度落成的資助出售房屋項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0783)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出過去三年：

1. 涉嫌違反《一手住宅物業銷售條例》的投訴、檢控、定罪、判刑統計；
2. 按原因劃分的地產代理投訴、處分、暫時吊銷牌照及裁定撤銷牌照數目。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：89)

答覆：

1. 在2018至2020年，涉嫌違反《一手住宅物業銷售條例》(第621章)的投訴、檢控、定罪、判刑統計如下：

	2018	2019	2020
投訴宗數	35	58	22
檢控宗數	1	2	4
定罪宗數	1	2	4
判刑	罰款32萬元	分別罰款5萬 及10萬元	分別罰款4萬 至8萬元不等

2. 根據地產代理監管局(監管局)提供的資料，該局在2018年至2020年間，接獲投訴地產代理個案的類別及數目，以及因投訴成立而被紀律處分的持牌人數目表列於附件。由於投訴原因眾多，故僅列出4類主要原因，其餘列入「其他原因類別」。持牌人涉及的處分包括訓誡、譴責、

罰款、在牌照上附加條件、暫時吊銷牌照及／或撤銷牌照；每名持牌人可能有多於1項處分。

2018年至2020年，被暫時吊銷牌照及被撤銷牌照數目見下表。監管局沒有統計按原因劃分的暫時吊銷牌照及撤銷牌照數目，而暫時吊銷牌照或撤銷牌照亦不一定涉及投訴個案。

	2018	2019	2020
被暫時吊銷牌照數目	24	18	13
被撤銷牌照數目	41	55	41

2018年至2020年
監管局接獲投訴及被紀律處分的持牌人數目

2018年

	投訴原因類別	投訴個案數目	被紀律處分的持牌人數目#
1	不當處理臨時買賣合約／臨時租約	69	25
2	發出違規廣告	20	36
3	提供不準確或具誤導性的物業資料(例如物業面積及用途限制)	35	6
4	沒有與客戶訂立地產代理協議	19	9
5	其他原因類別	163	83
	總數	306	159

2019年

	投訴原因類別	投訴個案數目	被紀律處分的持牌人數目#
1	不當處理臨時買賣合約／臨時租約	74	25
2	發出違規廣告	56	16
3	提供不準確或具誤導性的物業資料(例如物業面積及用途限制)	28	10
4	沒有與客戶訂立地產代理協議	28	7
5	其他原因類別	113	67
	總數	299	125

2020年

	投訴原因類別	投訴個案數目	被紀律處分的持牌人數目#
1	不當處理臨時買賣合約／臨時租約	60	23
2	發出違規廣告	79	58
3	提供不準確或具誤導性的物業資料(例如物業面積及用途限制)	41	6
4	沒有與客戶訂立地產代理協議	10	1
5	其他原因類別	137	33
	總數	327	121

由於同一持牌人或涉及多於1項處分，數字有可能重複。

管制人員的答覆

(問題編號：0784)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按18區及實用面積列出，過去3年的私人住宅單位預測及實際落成量。請列出未來5年全港「熟地」上政府知道已展開及將會展開的私人住宅單位每年落成量；以及當中面積少於20平方米的數量。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：90)

答覆：

根據差餉物業估價署(估價署)的資料，過去3年(即2018至2020年)按18區劃分的私人住宅預測落成量，以及年底落成量，詳列於表一。過去3年按實用面積類別劃分的私人住宅預測落成量，以及年底落成量，詳列於表二。每年的預測落成量乃估價署根據前一年年底蒐集得到的資料編製。

根據政府已知「熟地」(即已批出的土地)上經已動工或將會動工的私人住宅項目，未來5年(即2021至2025年)私人住宅的每年平均落成量預計約為18 500個，詳情列於表三。政府沒有就預計於未來5年落成而實用面積少於20平方米的私人住宅單位編製統計數字。

表一：過去3年(即2018至2020年)各區私人住宅單位落成量

2018年		(單位數目)
地區	預測落成量	年底落成量
中西區	914	850
灣仔	41	114
東區	2 789	2 411
南區	95	55
油尖旺	54	54
深水埗	670	586
九龍城	4 465	4 957
黃大仙	234	234
觀塘	0	0
葵青	136	136
荃灣	3 104	4 342
屯門	1 160	818
元朗	356	156
北區	296	557
大埔	1	0
沙田	1 204	1 120
西貢	2 406	4 573
離島	205	5
全港	18 130	20 968

備註

所有數字均不包括村屋。

表一：過去 3 年(即 2018 至 2020 年)各區私人住宅單位落成量(續)

2019 年		(單位數目)
地區	預測落成量	年底落成量
中西區	2 023	1 215
灣仔	23	3
東區	1 063	986
南區	199	190
油尖旺	728	652
深水埗	1 481	1 405
九龍城	681	567
黃大仙	0	0
觀塘	653	646
葵青	0	0
荃灣	1 043	0
屯門	2 836	746
元朗	818	802
北區	596	596
大埔	3 234	3 233
沙田	794	790
西貢	4 032	1 606
離島	211	206
全港	20 415	13 643

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個住宅單位。

表一：過去 3 年(即 2018 至 2020 年)各區私人住宅單位落成量(續)

2020 年		(單位數目)
地區	預測落成量	年底落成量
中西區	834	826
灣仔	237	216
東區	709	358
南區	9	6
油尖旺	76	76
深水埗	1 780	378
九龍城	948	1 179
黃大仙	0	0
觀塘	2 332	2 325
葵青	0	0
荃灣	1 044	1 043
屯門	4 830	4 830
元朗	1 063	2 875
北區	0	30
大埔	3 752	3 751
沙田	783	547
西貢	2 430	2 425
離島	27	23
全港	20 854	20 888

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 2020年的數字為臨時數字。

表二：

過去3年(即2018至2020年)按實用面積類別劃分的私人住宅單位落成量

(單位數目)

年份	落成量	A	B	C	D	E
2018	預測落成量	6 852	5 811	3 346	1 383	738
	年底落成量	7 212	8 237	3 414	1 541	564
2019	預測落成量	9 801	6 833	2 059	1 232	490
	年底落成量	6 622	4 174	1 506	1 025	316
2020	預測落成量	8 846	8 009	2 761	798	440
	年底落成量	9 230	7 742	2 779	759	378

備註

(i) 所有數字均不包括村屋。

(ii) 2019年的落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個住宅單位。

(iii) 2020年的數字為臨時數字。

A 類單位 - 實用面積少於 40 平方米

B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米

C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米

D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米

E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

表三：未來5年(即2021至2025年)私人住宅單位預測落成量

(單位數目)

年份	預測落成量
2021年	18 200
2022年	20 000
2023 - 2025年	54 100
總計	92 300
5年平均	18 500

備註

數字概約至最近百位數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0785)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按實用面積列出過去3年，已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位的數目及空置年期。

請告知截至今年3月，目前獲發佔用許可證超過12個月而仍未出售的「貨尾」單位數量。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：92)

答覆：

過去3年，已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)的統計資料載於附件。政府沒有就2018年或之前的「貨尾」單位按實用面積作統計。「貨尾」單位中可能包括空置單位、屬發展商自用或用作出租(例如服務式公寓)的單位。由於發展商現時無須就「貨尾」單位的狀況作申報，我們並無有關單位空置年期的資料。

截至2020年12月31日，約有12 300個「貨尾」單位，當中約7 900個已取得佔用許可證超過12個月。

已落成樓宇但仍未售出的
一手私人住宅單位數目
(2018年至2020年)

	「貨尾」單位數目					
	A類	B類	C類	D類	E類	總數
截至2018年12月31日	未有統計					9 000
截至2019年12月31日	3 100 (31%)	2 500 (26%)	1 300 (13%)	1 500 (15%)	1 500 (15%)	9 900
截至2020年12月31日	4 400 (36%)	2 800 (23%)	2 000 (16%)	1 700 (14%)	1 400 (11%)	12 300

備註：

1. 數字概約至最近百位數。
2. 「已落成樓宇」是指獲屋宇署發出佔用許可證的樓宇。
3. 每一年的數字只涵蓋在當年或之前 7 年落成的單位。舉例來說，2019 年的數字涵蓋在 2012 年至 2019 年落成的單位，而 2020 年的數字則涵蓋在 2013 年至 2020 年落成的單位，如此類推。
4. 數字不包括村屋。
5. A 類單位 — 實用面積少於 40 平方米
B 類單位 — 實用面積為 40 至 69.9 平方米
C 類單位 — 實用面積為 70 至 99.9 平方米
D 類單位 — 實用面積為 100 至 159.9 平方米
E 類單位 — 實用面積為 160 平方米或以上

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0787)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請列出過去3年落成(獲發佔用許可證)的住宅及綜合用途樓宇數量及其住宅部分總樓面面積。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：94)

答覆：

根據差餉物業估價署(估價署)的統計數字，私人住宅單位於過去3年(即2018年至2020年)的落成量列於下表。估價署沒有備存綜合用途樓宇私人住宅單位落成量的分項統計數字。

年份	落成量 (單位數目)
2018	20 968
2019	13 643
2020	20 888

備註

- (i) 資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2019年落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個住宅單位。
- (iv) 2020年的數字為臨時數字。

根據屋宇署的統計數字，就過去3年(即2018年至2020年)落成的住宅及綜合用途樓宇，其住宅部分的總樓面面積按年份列於下表。

年份	落成住宅及綜合用途樓宇 住宅部分的總樓面面積 (平方米)
2018	1 422 078.1
2019	874 373.4
2020	1 354 341.6

備註

- (i) 資料由屋宇署提供。
- (ii) 包括私人住宅，以及由香港房屋協會和市區重建局興建的資助房屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0789)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請告知過去三年私人住宅單位的落成量。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：96)

答覆：

私人住宅單位於過去3年(即2018年至2020年)的落成量列於下表：

年份	落成量 (單位數目)
2018	20 968
2019	13 643
2020	20 888

備註

- (i) 資料由差餉物業估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2019年落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個住宅單位。
- (iv) 2020年的數字為臨時數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0790)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請告知過去3年本地(持有香港身份證)及非本地個人買家的買賣宗數。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：98)

答覆：

根據稅務局收到的住宅物業買賣合約加蓋印花申請，由2018年至2020年涉及本地(指持有香港身份證的買家)及非本地個人買家的宗數載列如下：

年份	個人買家	
	本地 (宗數)	非本地 (宗數)
2018年	60 909	611
2019年	63 145	398
2020年	64 446	116

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2283)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請按營辦的非政府機構列出：

1. 過渡性房屋單位的地點、去年居民人數及實際租金水平；及
2. 可於本年度啟用的單位數目、地點及擬議租金水平。

提問人： 鄭松泰議員 (立法會內部參考編號：99)

答覆：

1. 過渡性房屋分布在不同地點，當中包括在市區、新市鎮地區及郊區的短期空置土地或建築物。

截至2021年2月，共有1 174個單位已落成。由於同一個過渡性房屋單位可能因有租戶遷出而編配予另一家庭，受惠家庭數目可能與落成單位數目有所不同。運輸及房屋局(運房局)轄下的過渡性房屋專責小組會適時在運房局網頁公布已落成項目的住戶數目和受惠人數。

由政府資助的過渡性房屋項目，營運機構釐定的租金必須是住戶可負擔的水平及低於同區住屋的市值租金，而其上限亦不可超過現行公共租住房屋相應家庭類別入息限額的40%。值得注意的是，租金水平會因應個別項目的服務對象的負擔能力及需要而有所不同，但一般會參考一系列因素，例如綜合社會保障援助計劃的租金津貼最高金額、租金佔家庭總收入的百分比等釐定。由於這些項目尚在初步運作階段，我們現時並沒有備存有關項目的租金和住戶入息的數據。至於那些並非由政府撥款並已運作了一段時間的過渡性房屋項目，據我們理解這些項目的租金水平平均佔住戶入息的29%。

2. 約2 400個單位的項目正在動工興建並預計於2021及2022年落成，詳情列於**附件**。這些項目的擬議租金水平一般會參考上述原則釐定。

正動工興建項目

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計 落成時間
九龍樂善堂	政府土地	土瓜灣 宋皇臺道	宋皇臺道 與土瓜灣 道交界	110	預計於2021年 上半年完工
博愛醫院／ 恆基兆業	私人土地	元朗 江夏圍	元朗錦田 江夏圍	1 998	預計第一期於 2022年上半年 完工 預計第二期於 2022年下半年 完工
香港社會服 務聯會	政府土地	深水埗 欽州街	深水埗欽 州街與通 州街交界	205	預計於2022年 上半年完工
香港社區組 織協會	政府土地	長沙灣 英華街	長沙灣 英華街	140	預計於2022年 上半年完工

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2284)

總目： (62) 房屋署

分目： (000) 運作開支

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就支援非政府機構租用酒店和賓館以提供過渡性房屋，請告知：

1. 由關愛基金撥款之預算款額及局方開支；
2. 今年計劃支援的非政府機構名單；
3. 提供過渡性房屋的目標伙數；及
4. 確保非政府機構妥善營運的措施。

提問人：鄭松泰議員（立法會內部參考編號：100）

答覆：

- 1.&3. 扶貧委員會通過運輸及房屋局(運房局)的申請，從關愛基金撥款9,500萬元支持推出先導計劃，透過非政府機構使用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間作過渡性房屋之用。在先導計劃下，預計可提供約800個過渡性房屋單位。
2. 運房局轄下的過渡性房屋專責小組正聯絡有興趣的酒店及賓館，介紹先導計劃的概念。由於先導計劃將於短期內才開始接受申請，故暫時未有將來參與先導計劃的非政府機構名單資料。
4. 一如其他過渡性房屋項目，非政府機構須在進行先導計劃的項目期間向運房局提交定期報告，交代進度和收支。非政府機構亦應

就獲先導計劃撥款資助的項目妥善保存及按需要提供帳簿和記錄，並須於項目進行期間和結束後，分別提交經獨立審計師證明的年度和最終帳目報表。運房局亦會對進行中的項目作突擊實地視察。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2302)

總目： (62) 房屋署

分目： (700) 一般非經常開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

在今年預算案中，政府指已覓得可在2023年底前提供約1.4萬個過渡性房屋單位的土地，現時有超過1 100個單位入伙，涉及9 800單位項目已啟動。50億元資助計劃已批出逾26億元項目，稍後再注資33億元。請告知本委員會：

1. 請以表列方式，列明已入伙1 100個單位各項目詳情，包括地點、營運的非政府機構、政府或私人土地、各項目單位、平均租金及土地使用年期；
2. 請以表列方式，列明已啟動項目的詳情，包括地點、營運的非政府機構、政府或私人土地、各項目單位、土地使用年期、預計落成年期及預計平均租金；
3. 有鑑於屬於共享房屋的過渡房屋，有住戶已住滿兩年，但仍未獲編配公營房屋，當局是否會酌情容許住戶再申請入住過渡性房屋？如會，詳情為何？如否，原因為何？

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：73）

答覆：

- 1及2. 截至2021年2月，運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，當中超過1 100個單位已完成，約2 400個單位的項目正在動工興建並預計於2021年及2022年年內落成，約9 800個單位的項目已經啟動，並約有550個單位的項目正在深入研議中。這些項目的資料載於附件。

由於每個過渡性房屋項目所使用的土地或樓宇性質各異，使用年期亦有所不同。在土地用途規劃方面，根據市區及新市鎮地區大綱圖的《註釋》，任何土地或建築物的臨時用途(預料為期不超過5年)只要符合有關的法例、土地契約條款的規定，以及任何其他政府規定，便屬經常准許的用途。另外，城市規劃委員會亦同意如經專責小組統籌、在位於市區及新市鎮地區永久建築物，包括在「商業」、「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「商貿」以及「住宅」地帶內已作整幢改裝的工業大廈，作為期不超過5年的過渡房屋項目，可視為屬分區計劃大綱圖內經常准許的臨時用途。若非政府機構在土地租約屆滿前有意願繼續營運項目，而相關土地的長遠規劃用途仍未實施，專責小組會積極協助非政府機構進行續約申請。

由政府資助的過渡性房屋項目，營運機構釐定的租金必須是住戶可負擔的水平及低於同區住屋的市值租金，而其上限亦不可超過現行公共租住房屋相應家庭類別入息限額的40%。值得注意的是，租金水平會因應個別項目的服務對象的負擔能力及需要而有所不同，但一般會參考一系列因素，例如綜合社會保障援助計劃的租金津貼最高金額、租金佔家庭總收入的百分比等釐定。由於這些項目尚在初步運作階段，我們現時並沒有備存有關項目的租金和住戶入息的數據。至於那些並非由政府撥款並已運作了一段時間的過渡性房屋項目，據我們理解這些項目的租金水平平均佔住戶入息的29%。

3. 過渡性房屋旨在為輪候公共租住房屋和居住於不適切居所的人士提供短期紓緩措施。一般而言，過渡性房屋單位的租住期不少於兩年。非政府機構亦可按個別租戶的特別情況作彈性處理，包括於約滿時延長其租約或協助相關租戶申請安排入住其他過渡性房屋。

一. 已完成的項目

營運機構／發展商	土地擁有人(私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
浸信會愛羣社會服務處	私人土地	大角咀荔枝角道	大角咀荔枝角道	9
聖雅各福群會	私人土地	旺角豉油街雅閣	旺角豉油街	49
香港善導會	私人土地	中環士丹頓街	中環士丹頓街	6
仁愛堂	私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11
救世軍	私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53
香港仔坊會社會服務	私人土地	「友里居」	華富道華富閣	16
香港聖公會福利協會	私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣道	60
啓愛共融基金	私人土地	深水埗青山道	深水埗青山道	15
香港社區組織協會	私人土地	「喜家」 長沙灣兼善里	大角咀、長沙灣	25
香港社區組織協會	私人土地	「友家」	大角咀	24
啓愛共融基金	私人土地	深水埗大南街	深水埗大南街	1
基督教關懷無家者協會	私人土地	深水埗大埔道	深水埗大埔道	1
關注草根生活聯盟	私人土地	油麻地彌敦道	油麻地彌敦道	1
關注草根生活聯盟	私人土地	旺角	旺角	2
循道衛理觀塘社會服務處	私人土地	觀塘嘉樂街	觀塘嘉樂街	1
啓愛共融基金	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
香港社區組織	私人土地	天后電氣道	天后電氣道	5

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
協會				
香港社區組織 協會	私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47
聖雅各福群會	私人土地	「雅軒」	旺角豉油街	14
九龍樂善堂	私人土地	「樂屋」	九龍城福佬村道、 九龍城南角道、 土瓜灣道落山道、 何文田自由道	88
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出租計 劃— 觀塘花園大 廈第二期	觀塘花園大廈燕子 樓及喜鵲樓	30
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出租計 劃— 漁光村	香港仔石排灣	270
香港房屋協會	私人土地	「暫租住屋」— 大 埔策誠軒	大埔區大埔滘	185
香港房屋協會	私人土地	真善美村	真善美村	20
要有光	私人土地	「光房」	遍布各區	80
要有光	政府土地	「光屋」	深井	40
九龍樂善堂	私人土地	樂善堂小學	九龍城	51
東華三院／ 恒基兆業	私人土地	深水埗南昌街	深水埗南昌街	89

二. 正動工興建項目

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計 落成時間
九龍樂善堂	政府土地	土瓜灣 宋皇臺道	宋皇臺道與 土瓜灣道 交界	110	預計於2021年 上半年完工
博愛醫院／ 恆基兆業	私人土地	元朗 江夏圍	元朗錦田 江夏圍	1 998	預計第一期於 2022年上半年 完工 預計第二期於 2022年下半年 完工
香港社會服務 聯會	政府土地	深水埗 欽州街	深水埗欽州 街與通州街 交界	205	預計於2022年 上半年完工
香港社區組織 協會	政府土地	長沙灣 英華街	長沙灣 英華街	140	預計於2022年 上半年完工

三. 已啟動項目

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計動工及 落成時間
香港社區組織協會	政府土地	域多利道宿舍	域多利道	11	預計於 2021 年 上半年動工 預計於 2021 年 上半年完工
聖雅各福群會	政府土地	雅園	漆咸道與 鶴園街交界	38	預計於 2021 年 上半年動工 預計於 2021 年 下半年完工
香港社會服務聯會	政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	116	待定
仁濟醫院	政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街 與海興路 交界	124	待定
香港社會服務聯會	政府土地	將軍澳至善街	將軍澳寶邑 路與至善街 交界	340	待定
九龍樂善堂	政府土地	彩虹彩興路	九龍彩虹 彩興路 (明愛樂恩學 校側)	166	預計於 2023 年 上半年動工 預計於 2023 年 下半年完工
九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	142	預計於 2021 年 下半年動工 預計於 2022 年 上半年完工
香港社區組織協會	政府土地	油麻磡路	葵涌 油麻磡路	200	待定
香港社區組織協會	私人土地	觀塘大偉工業大廈	觀塘鴻圖道 86 號	116	待定

營運機構／發展商	土地擁有人(私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
博愛醫院	政府土地	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路(前昇平學校)	待定	預計於2022年上半年動工 預計於2023年上半年完工
香港聖公會福利協會／新鴻基	私人土地	同心村	元朗東頭	1 800	預計於2021年上半年動工 預計於2022年下半年完工
東華三院	政府土地	啟德沐安街	啟德沐安街	待定	待定
香港路德會社會服務處／新世界	私人土地	元朗粉錦路	元朗粉錦公路一帶	500	待定
待定／新世界	私人土地	元朗牛潭尾	元朗牛潭尾	1 500	待定
仁愛堂	政府土地	洪水橋	洪水橋洪元路	404	待定
要有光／新世界	私人土地	光村	屏山聚星路	待定	待定
香港路德會社會服務處	政府土地	元朗八鄉北	近錦泰路	900	待定
救世軍	香港房屋委員會	前救世軍三聖邨劉伍英學校	屯門三聖邨	115	預計於2021年下半年動工 預計於2022年上半年完工
九龍樂善堂／會德豐	私人土地	大埔船灣	大埔船灣	1 236	預計於2021年下半年動工 預計於2022年下半年完工

四. 深入研議中項目

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目
待定	政府土地	將軍澳唐賢街	將軍澳至善街與唐賢街交界	待定
待定	政府土地	將軍澳寶琳路北	將軍澳寶琳路北	待定
待定	私人土地	元朗錦田及上水古洞	元朗錦田及上水古洞	待定
待定	政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	待定
待定	政府土地	長沙灣熟食市場	長沙灣熟食市場	待定
待定	政府土地	前赤柱小學	前赤柱小學	待定

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2303)

總目： (62) 房屋署

分目： (700) 一般非經常開支

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府致力提供過渡性房屋，給予已輪候公屋3年者或居住在不適切房屋的住戶，申請入住，以改善他們的居住環境。請告知本委員會：

市民對申請入住過渡性房屋的途徑，所知道的不多，一般要等待非政府機構在過渡性房屋所在的區域進行宣傳，或經非政府機構推介，才有較多資訊。運房局作為統籌一方，是否會主動增加資訊發放的途徑，或設立資訊平台及作出宣傳，讓潛在租戶甚至跨區租戶得到更多資訊，早作規劃？

當局是否會考慮設立過渡性房屋中央輪候冊？如會，詳情為何；如否，原因為何？

當局已向關愛基金提出申請資助，推行先導計劃，讓非政府機構租用合適和入住率偏低的酒店與賓館。當局預計提供800個單位，最新進度為何，共有多少賓館及酒店參與計劃？

提問人： 鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：74)

答覆：

運輸及房屋局(運房局)已在其網站設立專頁並每月更新過渡性房屋的資料，包括已落成的過渡性房屋項目、已啟動／正動工興建的過渡性房屋項目及項目營運團體的聯絡資訊，詳情可參閱：
<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitionalhousing/transitionalhousing.htm>。

我們會留意該專頁的使用情況，並不時按需要作出改良以加強資訊的發放。過渡性房屋項目均由其營運機構負責日常運作，包括按照項目的建議服務對象處理相關的租戶申請，因此並不適宜由政府集中處理申請。

扶貧委員會通過運房局的申請，從關愛基金撥款9,500萬元支持推出先導計劃，透過非政府機構使用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間作過渡性房屋之用。在先導計劃下，預計可提供約800個過渡性房屋單位。運房局轄下的過渡性房屋專責小組正聯絡有興趣的酒店及賓館，介紹先導計劃的概念，並正緊密籌劃先導計劃的實施細節。由於先導計劃將於短期內才開始接受申請，故暫時未有將來參與先導計劃的相關酒店及賓館的數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2304)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

財政司司長在預算案指出，政府已覓得未來10年興建31萬6 000個公營房屋的土地，按預測，在2020/21年起計的5年內，公營房屋總建屋量共10萬1 400個單位，當中超過7萬個公共租住房屋及綠表置居計劃單位，以及逾3萬個其他資助出售單位。請告知本委員會：

1. 按未來5年規劃，請按年份表列所有公共租住房屋、綠置居、其他資助出售單位建屋量的完工年期、地區、項目名稱、預計建成單位數目、各區預計建成單位總數；
2. 在未來1至5年，是否會再推出首置單位，請按地點、項目名稱、完工年期、單位數量等說明。

提問人：鄭泳舜議員 (立法會內部參考編號：75)

答覆：

1. 香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)提供。房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

根據2020年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2020-21至2024-25年度)落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售房屋項目的位置和單位數目載於附件。

2. 繼市區重建局(市建局)於 2018 年年底推出首個「港人首次置業」(「首置」)先導項目「煥然懿居」後，政府於 2020 年 5 月成功招標出售位於安達臣道一幅私人住宅用地作第二個「首置」先導項目，以測試由私人發展商興建及出售「首置」單位的安排。根據賣地條款，政府會從發展商興建的住宅單位中隨機選定不少於 1 000 個「首置」單位。賣地條款亦訂有「建築規約」，規定發展商須於 2026 年 3 月 31 日或之前完成項目。另外，市建局已決定將「煥然懿居」毗鄰的重建項目訂為另一個「首置」項目，預計可在 2024 年推出約 260 個單位作預售。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位總數
2020-21				
市區	東區	永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第一期	900	5 400
		西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
白田第十一期	1 100			
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700
			合共	8 000
2021-22				
市區	東區	柴灣道 [^]	828	828
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	6 400	8 900
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	21 700
2022-23				
擴展市區	葵青區	青鴻路 [^]	2 868	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 700	6 700
			合共	10 400
2023-24				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期 [^]	2 112	2 112
擴展市區	葵青區	青康路北第一期	900	1 500
		青康路北第二期	600	
	離島區	東涌第99區	4 800	10 000
		東涌第100區	5 200	

新界區	屯門區	顯發里	900	2 600
		屯門第29區(西)	1 000	
		業旺路第一期	700	
			合共	17 100

預計完工 年期／區 域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建 成 單位總數
2024-25				
市區	觀塘區	鯉魚門第四期	2 000	2 000
	深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東)	2 600	2 600
擴展市區	沙田區	恆泰路第二期	1 900	1 900
新界區	屯門區	業旺路第二期	2 600	2 600
	北區	粉嶺第36區第四期	800	800
			合共	9 900
			總數	67 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

^ 於2021年1月或之前已公布的「綠置居」項目，數字為確實單位數目。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工年期／區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成單位數目	各區預計建成單位總數
2020-21				
市區	深水埗區	發祥街西*	814	814
擴展市區	沙田區	坳背灣街*	830	1 565
		恆健街*	735	
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期*	1 395	1 395
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226
			合共	5 000
2021-22				
擴展市區	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
新界區	北區	皇后山第三期*	3 222	3 222
			合共	6 500
2022-23				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期*	940	940
擴展市區	沙田區	馬鞍山路*	2 079	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24				
市區	東區	渣華道	200	200
	九龍城區	高山道	500	2 300
		啓德2B2號地盤	1 800	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	2 500
		昭信路	600	
			合共	5 100
2024-25				
市區	九龍城區	啓德2B6號地盤	2 000	2 000
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-5號地盤	1 100	2 500
		安達臣道石礦場R2-8號地盤	1 400	
新界區	屯門區	恆富街	500	500
	元朗區	朗邊第一期	2 800	2 800
			合共	7 900
			總數	28 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已出售或已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2020-21				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2022-23				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
新界區	北區	百和路	500	800
		百和路*	300	
			合共	800
2024-25				
市區	南區	石排灣道	600	1 000
	觀塘區	定安街	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
			總數	3 500

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2023-24				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25				
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	1 400	1 800
		安達臣道石礦場R2-3號地盤	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IA期	300	300
			合共	2 100
			總數	2 800

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2305)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

特首在去年施政報告中提出，將平民屋宇有限公司擁有的大坑西邨，與市建局達成合作重建，將提供逾3 300個單位。其中2 000個單位將會作為「首置上車盤」出售，將會成為目前規模最大的「首置盤」項目。請告知本委員會：

1. 大坑西邨重建最新進度為何？
2. 大坑西邨最新遷置居民方案為何？
3. 重建大坑西邨及遷置居民的具體時間表為何？

提問人：鄭泳舜議員（立法會內部參考編號：76）

答覆：

平民屋宇有限公司(平民公司)與市區重建局(市建局)就推展大坑西邨重建計劃已達成合作框架，雙方於2021年3月初簽訂合作備忘錄。

根據平民公司和市建局的估算，重建大坑西邨後可提供超過3 300個單位，較現時1 600個單位增加約一倍。這3 300個單位包括1 300個由平民公司用作重置現有住戶的單位，以及約2 000個由市建局提供的港人首次置業單位。

平民公司和市建局會繼續就重建計劃內的不同工作範疇，包括規劃及設計、租戶遷置安排、興建方案等敲定細節，推進項目。按照目前進度，平民公司和市建局預計可於2021年年中就重建計劃與大坑西邨居民溝通。同時，市建局正擬定項目的規劃及設計，以訂定總綱發展藍圖，並預計可於2021年第三季內完成。

政府希望重建計劃能充分善用有關地段的發展潛力，增加房屋供應並早日改善屋邨設施。在平民公司和市建局就大坑西邨居民的安置作出妥善安排的前提下，政府支持重建計劃盡快落實，並會提供所需協助。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1685)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案指出獨立審查組會推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃選定樓齡達30年或以上的樓宇，規定進行強制驗樓並在有需要時進行修葺，以及選定樓齡達10年或以上的單位，規定進行強制驗窗並在有需要時進行修葺。請問政府：

1. 相關計劃所需的人手編制及開支為何？
2. 根據政府統計，需要進行強制驗窗的樓宇數量為何？

提問人：周浩鼎議員（立法會內部參考編號：71）

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管，包括按「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」，分別向這些物業內樓齡達30年或以上和10年或以上樓宇的業主或業主立案法團發出法定通知，要求他們進行所需的訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。

1. 審查組於2021-22年度負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的人手編制為22人，相關運作開支為3,180萬元(包括1,520萬元薪酬開支和1,660萬元部門開支)。由於上述人手和開支同時負責推行該兩項計劃，我們未能提供分項數字。
2. 截至2020年12月底，有1 645幢樓宇被納入「強制驗窗計劃」。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3172)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案指房屋署將實施新措施推出由關愛基金撥款的先導計劃，支援非政府機構租用入住率偏低的酒店和賓館，以提供更多過渡性房屋。請問政府：

1. 政府預計相關撥款所需開支為何？
2. 根據政府統計，通過入住率偏低的酒店和賓館，可提供更多過渡性房屋的數量為何？

提問人：周浩鼎議員 (立法會內部參考編號：72)

答覆：

扶貧委員會通過運輸及房屋局的申請，從關愛基金撥款9,500萬元支持推出先導計劃，透過非政府機構使用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間作過渡性房屋之用。在先導計劃下，預計可提供約800個過渡性房屋單位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3173)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案指房屋署將推行現金津貼試行計劃，向已輪候公屋超過3年的合資格「一般申請住戶」提供現金津貼。請問政府：

1. 根據政府統計，目前合資格「一般申請住戶」的數量為何？
2. 預計現金津貼的總開支為何？

提問人：周浩鼎議員 (立法會內部參考編號：73)

答覆：

1. 政府將推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)，以紓緩基層家庭因長時間輪候公共租住房屋(公屋)而面對的生活困難。我們預計試行計劃於剛開始推行時，將有約90 000個一般申請住戶或符合資格申請現金津貼。其後陸續將有更多公屋一般申請住戶因符合試行計劃的申請資格而獲發現金津貼，但同時亦有些一般申請住戶因不再符合試行計劃的申請資格(例如已獲首次公屋編配)而停止領取現金津貼。
2. 整個試行計劃用於發放現金津貼的非經常開支的核准承擔額合共約81.296億元。在2021-22年度，試行計劃的預算開支為15.662億元，當中包括15.013億元的非經常開支，用以支付現金津貼的發放；以及6,490萬元的運作開支，用以支付86個有時限職位的薪酬開支和部門開支。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3157)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就2021-2022年度財政預算案演辭中提及「共有十五幅住宅用地及三幅商業用地，預計分別可供興建約六千個住宅單位及提供約四十八萬平方米商業樓面面積。賣地計劃的住宅用地，加上鐵路物業發展、私人發展和重建及市區重建局項目，預計全年的潛在土地供應可供興建約一萬六千五百個單位。」當局可否告知本委員會：按全港18個區議會劃分，提供未來5年各區可興建公屋及居屋土地的實際位置和單位數目？

提問人：何君堯議員（立法會內部參考編號：5）

答覆：

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)提供。房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

根據2020年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2020-21至2024-25年度)落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售房屋項目的位置和單位數目載於附件。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量 (2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數	
2020-21					
市區	東區	永泰道	800	800	
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100	
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第一期		900	5 400
		西北九龍填海區6號地盤第二期		1 400	
		白田第七期		1 000	
		白田第八期		1 000	
白田第十一期		1 100			
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700	
			合共	8 000	
2021-22					
市區	東區	柴灣道 [^]	828	828	
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000	
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000	
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500	
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400	
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200		
	北區	皇后山第一期	6 400	8 900	
		皇后山第二期	1 200		
		皇后山第五期	1 300		
			合共	21 700	
2022-23					
擴展市區	葵青區	青鴻路 [^]	2 868	3 700	
		麗祖路	800		
新界區	大埔區	大埔第9區	6 700	6 700	
			合共	10 400	
2023-24					
市區	深水埗區	白田第十期	900	900	
	黃大仙區	鑽石山第二期 [^]	2 112	2 112	
擴展市區	葵青區	青康路北第一期	900	1 500	
		青康路北第二期	600		
	離島區	東涌第99區	4 800	10 000	
		東涌第100區	5 200		
新界區	屯門區	顯發里	900	2 600	
		屯門第29區(西)	1 000		
		業旺路第一期	700		
			合共	17 100	

預計完工 年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2024-25				
市區	觀塘區	鯉魚門第四期	2 000	2 000
	深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東)	2 600	2 600
擴展市區	沙田區	恆泰路第二期	1 900	1 900
新界區	屯門區	業旺路第二期	2 600	2 600
	北區	粉嶺第36區第四期	800	800
			合共	9 900
			總數	67 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

^ 於2021年1月或之前已公布的「綠置居」項目，數字為確實單位數目。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量 (2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2020-21				
市區	深水埗區	發祥街西*	814	814
擴展市區	沙田區	坳背灣街*	830	1 565
		恆健街*	735	
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期*	1 395	1 395
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226
			合共	5 000
2021-22				
擴展市區	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
新界區	北區	皇后山第三期*	3 222	3 222
			合共	6 500
2022-23				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期*	940	940
擴展市區	沙田區	馬鞍山路*	2 079	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24				
市區	東區	渣華道	200	200
	九龍城區	高山道	500	2 300
		啓德2B2號地盤	1 800	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	2 500
		昭信路	600	
			合共	5 100
2024-25				
市區	九龍城區	啓德2B6號地盤	2 000	2 000
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-5號地盤	1 100	2 500
		安達臣道石礦場R2-8號地盤	1 400	
新界區	屯門區	恆富街	500	500
	元朗區	朗邊第一期	2 800	2 800
			合共	7 900
			總數	28 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已出售或已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2020-21				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2022-23				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
新界區	北區	百和路	500	800
		百和路*	300	
			合共	800
2024-25				
市區	南區	石排灣道	600	1 000
	觀塘區	定安街	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
			總數	3 500

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註： 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2023-24				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25				
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	1 400	1 800
		安達臣道石礦場R2-3號地盤	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IA期	300	300
			合共	2 100
			總數	2 800

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註： 單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3160)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署轄下的清拆安置小組會接收政府部門轉介因受寮屋清拆影響的個案，安排受影響的居民入住臨時收容中心，以便自行另覓居所或等候審核資格及作進一步安置。因應近年政府大力開發新界土地，預計未來因寮屋清拆而增加的中轉房屋需求亦將大大提高。就此，當局可否告知本會：

1. 房屋署中轉房屋的數目、空置數目、分佈、及住戶平均居住時間；
2. 該小組所涉及的人手及開支為何？
3. 過去3年，因屋宇署執法而受影響的居民戶數及人數？包括：分間樓宇單位、天台僭建單位及工廠大廈住戶的數目及比例是多少？
4. 承上題，該批受影響人士在離開有關住所後而被安置入臨時收容中心的數目為何？

提問人：何君堯議員（立法會內部參考編號：8）

答覆：

1. 寶田中轉房屋共有4 056個單位。截至2021年2月底，寶田中轉房屋共有901個空置單位。

石籬中轉房屋共有1 928個單位。香港房屋委員會資助房屋小組委員會已於2020年12月8日的會議上通過清拆石籬中轉房屋的遷置及相關安排，並已凍結空置單位的編配。截至2021年2月底，石籬中轉房屋共有1 584個空置單位。

房屋署沒有備存有關寶田及石籬中轉房屋單位住戶居住年期的統計數字。

2. 房屋署轄下的清拆安置小組負責執行總目62綱領(4)安置受清拆影響居民的工作。在2021-22年度，小組的人手編制為29名非首長級人員，涉及的資源(包括薪酬開支及部門開支)預算為2,650萬元。
3. 向違例分間樓宇單位、天台僭建單位、工廠大廈等採取的執法行動由屋宇署負責，房屋署沒有相關的資料及數據。
4. 過去3年(2018-19至2020-21年度)，因屋宇署執法行動影響而無家可歸，獲安排入住臨時收容中心的人士的分類數目如下：

分類	年度		
	2018-19	2019-20	2020-21 (截至2021年 2月底)
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	5	7	6
(ii) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	13	1	11
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)	0	0	0

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3191)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋
(5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

基層市民住屋需求迫切，公屋輪候時間越來越長，間接迫使更多基層市民需要遷入劏房，而政府卻未有特別措施協助住在劏房的居民。雖然政府已於去年年中，成立「劏房」租務管制研究工作小組，但現時本港的劏房數目無減反增，而部分的劏房住屋環境非常惡劣，結構及消防問題更令劏房住戶的生命可謂毫無保障。為避免去年於油麻地發生的劏房大火慘劇重演，政府可否告知本會：

1. 現時全港各區的劏房數目及所涉住戶數目為何？
2. 今次財政預算案並沒有提及租務管制、租金津貼及公屋免租等措施，令不少市民感到非常失望，政府可會在未來重新研究及推出上述3項措施以解大部份市民對居住的殷切需求？

提問人： 何君堯議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

1. 政府統計處(統計處)在2016年中期人口統計中搜集了有關居於分間樓宇單位(俗稱「劏房」)的人口和住戶數目及其社會經濟特徵等資料。根據上述中期人口統計的結果，2016年按區議會分區劃分的分間樓宇單位數目及居住在分間樓宇單位的家庭住戶數目列於附件。統計處將於2021年人口普查中搜集有關分間樓宇單位的數據，並會根據其結果發布相關統計數字。

2. 政府為居於不適切居所的市民及公共租住單位的較低收入租戶提供的支援措施包括：

「劏房」租務管制

運輸及房屋局(運房局)於2020年4月成立了「劏房」租務管制研究工作小組(工作小組)，就本港「劏房」的現況向政府作出報告，並就應否在香港實施「劏房」租務管制(租管)及可行方案提供意見。工作小組自成立以來，已召開8次會議，並設立了3個專題小組委員會，就對「劏房」實施租管所涉及的社會、經濟及法律課題進行深入討論，又委聘3個獨立人士或機構分別進行相關範疇的專題研究。工作小組透過實地探訪「劏房」租戶及舉辦網上交流會和公眾論壇，收集持份者的意見。運房局聯同工作小組主席在2021年2月1日出席立法會房屋事務委員會會議，報告工作小組的工作進展，並聽取委員對有關「劏房」租管的意見和建議。運房局亦於2021年2月25日出席立法會房屋事務委員會轄下過渡性房屋及劏房事宜小組委員會會議，進一步聽取委員的意見。工作小組已在2021年3月底完成研究，並提交報告給政府。政府現積極考慮報告的建議和議員的意見，以期在今個立法年度內盡快將條例草案提交立法會審議。

現金津貼

行政長官於2020年1月14日宣布，政府會以試行方式，為非居住於公營房屋、非領取綜合社會保障援助而輪候公共租住房屋(公屋)超過3年，並符合資格的一般申請住戶提供現金津貼，直至其獲得首次編配公屋為止。就此，政府將推出為期3年的現金津貼試行計劃，以紓緩基層家庭因長時間輪候公屋而面對的生活困難。

公屋租戶租金寬免

為應對極具挑戰的內外經濟環境，政府於2020年1月及7月為香港房屋委員會(房委會)和香港房屋協會公共租住單位的較低收入租戶代繳租金。此外，因應疫情對整體社會經濟造成衝擊，以至對公屋租戶所帶來的影響，房委會資助房屋小組委員會在平衡公屋租戶的負擔能力及房委會的財務健康和可持續發展後，於2020年按《房屋條例》調整公屋租金時，決定向公屋租戶提供兩個月租金寬免。租金寬免分兩期進行，即於2020年9月及2021年9月分別寬免1個月的租金。租金寬免亦涵蓋須繳付額外租金的公屋租戶(即「富戶」)的淨租金部分，即他們只須繳付額外租金部分及差餉。

2016年按區議會分區劃分的分間樓宇單位(俗稱「劏房」)數目及
居住在「劏房」的家庭住戶數目

區議會分區	「劏房」數目	居於「劏房」的 住戶數目
東區	8 389	8 373
灣仔	4 887	4 869
中西區	3 918	3 902
南區	**	**
油尖旺	21 485	21 086
深水埗	15 449	15 279
九龍城	9 030	8 995
觀塘	4 630	4 629
黃大仙	**	**
荃灣	6 574	6 517
葵青	3 740	3 705
大埔	3 408	3 399
元朗	3 374	3 328
北區	3 257	3 229
屯門	**	**
沙田	**	**
離島	**	**
西貢	**	**
總計	92 656	91 787

備註

數字涵蓋不論樓齡的所有私人房屋(包括私人住宅單位、村屋、商業大廈及臨時屋宇單位)內的分間樓宇單位。

** 基於精確度的考慮，未能提供有關區議會分區的數字。

資料來源：2016年中期人口統計

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3197)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

財政司司長在預算案演辭上指出「覓得於未來十年興建三十一萬六千個公營房屋單位的土地。按預測，在二零二零／二一年度起計的五年內，公營房屋總建屋量共約十萬一千四百個單位，當中包括超過七萬個公共租住房屋及「綠表置居計劃」單位，以及超過三萬個其他資助出售單位。私營房屋方面，估計二零二一年起計的五年內，私人住宅單位每年平均落成量超過一萬八千個，較過去五年的平均數增加約百分之五。」。就此，政府可否告知本會：

1. 按全港18區議會劃分，當局在未來5年興建公營房屋，包括出租公屋、綠置居、出售資助房屋土地的單位供應數量及具體位置。請詳列包括房委會及房協供應的單位數量及位置；
2. 在未來5年，請說明可供應「首置上車盤」即港人首次置業房屋土地的單位數量及具體位置？

提問人：何君堯議員（立法會內部參考編號：25）

答覆：

1. 香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)提供。房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

根據2020年12月的預測，房委會及房協預計在未來5年(2020-21至2024-25年度)落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售房屋項目的位置和單位數目載於附件。

2. 繼市區重建局(市建局)於 2018 年年底推出首個「港人首次置業」(「首置」)先導項目「煥然懿居」後，政府於 2020 年 5 月成功招標出售位於安達臣道一幅私人住宅用地作第二個「首置」先導項目，以測試由私人發展商興建及出售「首置」單位的安排。根據賣地條款，政府會從發展商興建的住宅單位中隨機選定不少於 1 000 個「首置」單位。賣地條款亦訂有「建築規約」，規定發展商須於 2026 年 3 月 31 日或之前完成項目。另外，市建局已決定將「煥然懿居」毗鄰的重建項目訂為另一個「首置」項目，預計可在 2024 年推出約 260 個單位作預售。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量（2020-21至2024-25年度）

預計完工 年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2020-21				
市區	東區	永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第一期	900	5 400
		西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
白田第十一期	1 100			
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700
			合共	8 000
2021-22				
市區	東區	柴灣道 [^]	828	828
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	6 400	8 900
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	21 700
2022-23				
擴展市區	葵青區	青鴻路 [^]	2 868	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 700	6 700
			合共	10 400
2023-24				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期 [^]	2 112	2 112
擴展市區	葵青區	青康路北第一期	900	1 500
		青康路北第二期	600	
	離島區	東涌第99區	4 800	10 000
		東涌第100區	5 200	
新界區	屯門區	顯發里	900	2 600
		屯門第29區(西)	1 000	
		業旺路第一期	700	
			合共	17 100

預計完工 年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2024-25				
市區	觀塘區	鯉魚門第四期	2 000	2 000
	深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東)	2 600	2 600
擴展市區	沙田區	恆泰路第二期	1 900	1 900
新界區	屯門區	業旺路第二期	2 600	2 600
	北區	粉嶺第36區第四期	800	800
			合共	9 900
			總數	67 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

^ 於2021年1月或之前已公布的「綠置居」項目，數字為確實單位數目。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量 (2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2020-21				
市區	深水埗區	發祥街西*	814	814
擴展市區	沙田區	坳背灣街*	830	1 565
		恆健街*	735	
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期*	1 395	1 395
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226
			合共	5 000
2021-22				
擴展市區	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
新界區	北區	皇后山第三期*	3 222	3 222
			合共	6 500
2022-23				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期*	940	940
擴展市區	沙田區	馬鞍山路*	2 079	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24				
市區	東區	渣華道	200	200
	九龍城區	高山道	500	2 300
		啓德2B2號地盤	1 800	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	2 500
		昭信路	600	
			合共	5 100
2024-25				
市區	九龍城區	啓德2B6號地盤	2 000	2 000
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-5號地盤	1 100	2 500
		安達臣道石礦場R2-8號地盤	1 400	
新界區	屯門區	恆富街	500	500
	元朗區	朗邊第一期	2 800	2 800
			合共	7 900
			總數	28 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已出售或已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2020-21				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2022-23				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
新界區	北區	百和路	500	800
		百和路*	300	
			合共	800
2024-25				
市區	南區	石排灣道	600	1 000
	觀塘區	定安街	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
			總數	3 500

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2023-24				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25				
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	1 400	1 800
		安達臣道石礦場R2-3號地盤	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IA期	300	300
			合共	2 100
			總數	2 800

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0531)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府計劃在2021年內推行現金津貼試行計劃(下稱「計劃」)，向已輪候公屋超過3年並符合特定申請資格的合資格「一般申請住戶」提供現金津貼，並將透過《撥款條例草案》向立法會尋求所需撥款。請政府告知本會：

- (a) 早前政府在向立法會提供的文件表示，計劃的非經常開支預算約80多億元。實際數字為何？
- (b) 房屋署的支援服務在2021/22年度的預算為47.18億，相比2020/21年度的1.48億預算，暴漲45億，增幅逾3 000%，當局指其中一個主因是要淨增加86個職位，以推行計劃。47.18億的預算中，實際有多少是與推行計劃有關？
- (c) 請以表列方式，列出上述86個職位的名稱、人數、薪酬及負責工作；以及
- (d) 當局是否曾考慮以調配現有人手去分擔上述職位的工作，以減低推行計劃的額外開支？如有，為何不可行？

提問人：葉劉淑儀議員 (立法會內部參考編號：77)

答覆：

- (a) 政府將推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)，以紓緩基層家庭因長時間輪候公共租住房屋(公屋)而面對的生活困難。整個試行計劃用於發放現金津貼的非經常開支的核准承擔額合共約81.296億元。
- (b) 在2021-22年度綱領(5)支援服務下預算的約47.179億當中，試行計劃的預算開支為15.662億元，當中包括15.013億元的非經常開支，用以支付

現金津貼的發放；以及6,490萬元的運作開支，用以支付86個有時限職位的薪酬開支和部門開支。試行計劃在2020-21年度並沒有任何預算開支。

- (c) 為推行試行計劃，房屋署將於2021-22年度新增86個有時限的非首長級公務員職位，該年度薪酬開支的預算為4,970萬元。有關職位的詳情載於下表：

職級	數目	職責
高級房屋事務經理	1	監督試行計劃的整體運作
房屋事務經理	2	管理試行計劃的日常運作
副房屋事務經理	15	執行試行計劃的日常運作
房屋事務主任	53	協助執行試行計劃的日常運作
助理文書主任	9	處理試行計劃的存檔及文書工作
文書助理	6	協助處理試行計劃的存檔及文書工作
總數	86	

- (d) 我們曾審慎研究可否調配房屋署現有人手去分擔上述職位的工作。然而，由於房屋署現有人手的職務已很繁重，加上執行試行計劃涉及大量工作，這安排並不可行。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0532)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

政府在2020年成立「劏房」租務管制研究工作小組(下稱「工作小組」)，就「劏房」租務管制的可行性及可行方案進行研究，並探討相關「劏房」租務管制的議題。請告知本會：

- (a) 據當局提交立法會的文件，工作小組批出相關的3項顧問研究合約，2020/21年度的財政撥款約為860萬元。實際數字為何？3項顧問研究合約在2021/22年度是否需要撥款？如有，數字為何？以及
- (b) 每項顧問研究合約中，受委託的機構名稱、研究的範圍，及所花的總費用為何？

提問人：葉劉淑儀議員 (立法會內部參考編號：78)

答覆：

運輸及房屋局轄下的「劏房」租務管制研究工作小組分別委聘了3個獨立人士或機構，就對「劏房」可能實施租務管制所涉及的不同範疇進行3項專題研究，包括(i)「政策二十一」進行「劏房」實況及「劏房」租戶社會經濟特徵調查，並從社會角度就「劏房」租務管制進行研究；(ii)香港中文大學經濟學系莊太量教授從經濟角度研究「劏房」租務管制的課題；以及(iii)香港大學法律學院團隊(Malcolm Merry客席教授、畢彤客席副教授及陳維灝先生)負責研究相關的法律問題。3項專題研究已於2020-21年度內完成，合約總金額約為430萬元，已納入2020-21年度的修訂預算中。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2753)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領內提及當局與地產代理監管局合作，進一步提升本地地產代理的質素和專業水平，請問當局：

1. 過去3年，每年地產代理及營業員考試的報考人數、合格率以及發出的牌照數目；
2. 過去3年，每年地產代理監管局收到有關投訴地產代理的數字、投訴類別，以及作出的紀律處分及懲處如何；
3. 近年不少市民會在境外置業，過去3年，當局收到有關海外物業的買賣涉及的投訴數字是多少，涉及多少地產代理，未來政府會否就境外物業買賣作研究及規管，包括要求發展商經本港持牌地產商銷售物業，以加強保障。

提問人： 郭偉強議員 (立法會內部參考編號：29)

答覆：

1. 根據地產代理監管局(監管局)提供的資料，在2018年至2020年間，按年報考地產代理資格考試及營業員資格考試的人數、考試合格率以及有效牌照數目如下：

年份	地產代理 資格考試		營業員 資格考試			
			(筆試)		(電腦試)	
	考生人數	合格率	考生人數	合格率	考生人數	合格率
2018	5 291	26%	6 566	32%	-	-
2019	5 146	21%	5 270	29%	512	27%
2020	2 299	27%	4 052	38%	538	31%

截至	地產代理 (個人)牌照	營業員 牌照	個人牌照 總和	地產代理 (公司)牌照 [✦]	營業詳情 說明書 [^]
2018年 12月31日	18 356	21 767	40 123	3 763	7 084
2019年 12月31日	18 290	21 228	39 518	3 834	7 076
2020年 12月31日	18 434	22 368	40 802	3 899	7 076

[✦]所有以有限公司形式經營的地產代理公司須領有地產代理(公司)牌照。

[^]地產代理公司須為每個營業地點就每個營業名稱申領一份營業詳情說明書。

2. 監管局在2018年、2019年及2020年分別接獲306宗、299宗及327宗投訴個案。有關的投訴主要涉及不當處理臨時買賣合約／臨時租約；發出違規廣告；沒有與客戶訂立或解釋地產代理協議；以及提供不準確或具誤導性的物業資料(例如物業面積及用途限制)等。就投訴成立的個案，監管局已經對有關持牌人作出紀律處分，包括訓誡、譴責、罰款、在牌照上附加條件及／或暫時吊銷牌照。
3. 在2018年至2020年間，監管局收到共87宗有關境外物業銷售的投訴，涉及24個持牌人。

根據《地產代理(豁免領牌)令》(第511B章)，若任何人純粹處理香港以外地方的物業，並在其所有文件(包括單張、小冊子等)及任何廣告中，清楚述明其本人並無處理香港物業的牌照，可獲豁免領取地產代理牌照。然而，若有關公司或人士同時從事香港境內及境外物業的代理工作，則必須持有由監管局發出的有效牌照，並受到監管局監管。倘若持牌地產代理／營業員在銷售物業時涉嫌沒有遵照及遵從監管局發出的《操守守則》和執業通告，不論其代理銷售的物業是否香港物業，監管局都會跟進調查。

監管局已於2017年12月向地產代理持牌人發出執業通告，就有關處理境外未建成物業銷售時的妥善執業方式及措施提供指引，當中包括盡職審查及提供重要銷售文件的規定。該指引已於2018年4月1日生效。持牌人如違反指引，可能會被監管局作紀律處分。有關指引除了對持牌地產代理有約束力外，亦可為消費者提供一個參考，以衡量個別人士(包括獲豁免領牌的人士)的銷售安排是否適當。

無論在市場營運或規管操守方面，境外物業的銷售都可能與香港的情況有頗大分別，並牽涉到不同司法管轄區的法規和稅制，以及多個不同持份者(例如境外物業發展商、當地中介機構及代理)。再者，境外物業的賣家可以輕易透過互聯網進行銷售和推廣活動，令規管十分困難。我們認為繼續加強公眾教育，提醒消費者在決定購買境外物業前應小心注意的事項，是更有效的做法。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3244)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領提及的一手市場的房屋供應及私營房屋市場發展，請問當局：

1. 過去5年，已落成但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)的數目；
2. 過去5年，不同面積及價值的私人住宅單位的空置率為何(按40平方米以下、40至69.9平方米、70至99.9平方米、100至159.9平方米、160平方米或以上分類)；
3. 運輸及房屋局曾在上年十月指因應最新的經濟情況而撤回向空置一手私人住宅單位徵收額外差餉，然而近月本港樓價持續向上，與本地經濟呈相反發展，當局會否考慮未來再次引入有關條例，加快發展商推出單位；當局考慮的因素內容為何？

提問人： 郭偉強議員 (立法會內部參考編號：27)

答覆：

- 1及2. 過去5年，已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)的統計資料載於附件。政府沒有就2018年或之前的「貨尾」單位按實用面積作統計；政府亦沒有按「貨尾」單位的價值作統計。

3. 政府已在2020年11月12日的立法會會議上宣布撤回《2019年差餉(修訂)條例草案》。在2020年6月舉行的兩次法案委員會會議上，委員就徵收額外差餉的建議表達了兩極意見，社會上亦有強烈的不同聲音。加上考慮到最新的經濟情況，政府在平衡各方考量後，認為現時並非合適的時機繼續推動向空置的一手私人住宅單位徵收額外差餉的工作。政府會繼續密切留意物業市場，因應經濟情況和社會的意見作適切的考慮，不排除未來有需要時考慮再推出建議。

已落成樓宇但仍未售出的
一手私人住宅單位數目
(2016年至2020年)

	「貨尾」單位數目					總數
	A類	B類	C類	D類	E類	
截至2016年12月31日	未有統計					6 000
截至2017年12月31日						9 000
截至2018年12月31日						9 000
截至2019年12月31日	3 100 (31%)	2 500 (26%)	1 300 (13%)	1 500 (15%)	1 500 (15%)	9 900
截至2020年12月31日	4 400 (36%)	2 800 (23%)	2 000 (16%)	1 700 (14%)	1 400 (11%)	12 300

備註：

1. 2016年12月31日至2017年12月31日的數字概約至最近千位數。由2018年12月31日開始，數字概約至最近百位數。
2. 「已落成樓宇」是指獲屋宇署發出佔用許可證的樓宇。
3. 每一年的數字只涵蓋在當年或之前7年落成的單位。舉例來說，2019年的數字涵蓋在2012年至2019年落成的單位，而2020的數字則涵蓋在2013年至2020年落成的單位，如此類推。
4. 數字不包括村屋。
5. A類單位 — 實用面積少於40平方米
 B類單位 — 實用面積為40至69.9平方米
 C類單位 — 實用面積為70至99.9平方米
 D類單位 — 實用面積為100至159.9平方米
 E類單位 — 實用面積為160平方米或以上

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3245)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領內提及「規管一手住宅物業的銷售」，請問當局：

1. 過去5年，以投訴類別劃分，當局每年接收個案數目；
2. 承上題，在收到的投訴中，當中有多少宗是投訴成立，並需作出懲處或罰款；
3. 有關規管一手住宅物業銷售上，當局未來有何監管及宣傳重點，涉及開支是多少？

提問人： 郭偉強議員 (立法會內部參考編號：28)

答覆：

1. 一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)在2016年至2020年期間共接獲242宗投訴。

按年及按投訴性質分類的投訴個案數字如下：

	投訴類別	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	類別 總數
(a)	售樓說明書	9	6	16	22	3	56
(b)	價單	4	1	1	0	2	8
(c)	銷售安排	6	5	2	3	3	19
(d)	示範單位	2	1	0	1	0	4
(e)	成交紀錄冊	1	0	0	0	0	1
(f)	廣告	27	7	7	12	6	59
(g)	失實陳述及／ 或傳布虛假或 具誤導性資料	10	6	9	20	8	53
(h)	其他 (與《一手住宅 物業銷售條 例》(《條例》) (第621章)無 關)	11	5	7	9	10	42
	總數	70	31	42	67	32	242

2. 在上述242宗投訴當中，有200宗與《條例》有關，其餘的42宗與《條例》無關。與《條例》有關的200宗投訴中，有20宗成立，144宗不成立。銷售監管局仍在跟進其餘36宗投訴。成立的20宗投訴個案涉及3個發展商，分別與17宗、2宗及1宗投訴有關。該3個發展商已被檢控及定罪，分別被處罰款10萬元、5萬元及8萬元。

3. 銷售監管局會繼續採用三管齊下的方法執行《條例》以及規管一手住宅物業銷售。一是監察發展商及相關人士各方面遵守《條例》的情況，並在有需要時進行執法工作。二是因應需要適時向業界發出指引，讓業界更切實有效地遵守《條例》。三是透過不同宣傳渠道，包括互聯網平台、電子及印刷媒體等，加深公眾對《條例》的認知，確保消費者更好地保障自身的權益。銷售監管局於2021-22年度的預算開支為6,433萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3285)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

請提供以下資料：

政府會否設定政策目標，根據家庭收入與私人住宅物業價格差距的指標來評估市民對房屋的可負擔能力，並以不同措施務求解決置業困難的問題？

提問人： 林健鋒議員 (立法會內部參考編號：19)

答覆：

政府一直密切監察私人住宅物業市場的發展和動向，考慮多方面的因素，並參考一系列指標，包括住宅物業價格、市民置業負擔比率、住宅物業成交量和供應量、本地和環球經濟變化等，適時採取合適的措施回應市場變化，確保樓市健康發展。就資助出售房屋而言，政府在2018年修訂「居者有其屋計劃」定價機制，售價不再與私人住宅物業市場掛鉤，改以非業主住戶的家庭每月入息中位數的負擔能力為基礎。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3267)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2021-22年度，當局會繼續透過賣地計劃出售政府土地，以增加私人房屋土地及其他發展用地供應。就此可否告知本會：

樓價下行壓力大，政府會否考慮撤銷住宅物業「辣招」？如否，原因為何？

提問人： 劉業強議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

政府推出住宅物業需求管理措施的目的，是藉增加交易成本減少短期炒賣、外來和投資需求，以維持住宅物業市場健康發展。現時房屋供應仍然緊絀，在過去1年，住宅物業價格雖受環球和本地因素影響稍有回落，但整體住宅物業價格仍處於一般市民難以負擔的水平。2020年第四季的市民置業負擔比率仍然處於72%的高水平，遠高於過去20年(即2000年至2019年)的平均值45%。因此，政府會維持住宅物業的各項需求管理措施。政府會一如既往，繼續留意住宅物業市場情況和參考相關指標，適時採取合適的措施回應市場變化。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1552)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案演辭中提到，「私營房屋方面，估計二零二一年起計的五年內，私人住宅單位每年平均落成量超過一萬八千個，較過去五年的平均數增加約百分之五」，但去年的預算案提到「私營房屋方面，估計二零二零至二零二四年私人住宅單位的每年平均落成量約為一萬九千六百個」，就此請告知本會：

1. 對比二零二零至二零二四年，二零二一年起計的五年內的私人住宅單位每年平均落成量是否有所減少？
2. 因此，私人住宅落成趨勢並不是如預算案所指是正在上升中而是應該正在下跌？
3. 根據政府公佈的私人住宅一手市場供應私人住宅一手市場供應，2020年私人住宅的動工量僅有11 800個單位，創下九年來新低，原因為何？

提問人：劉國勳議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

- 1-2. 根據政府已知「熟地」(即已批出的土地)上經已動工或將會動工的私人住宅項目，未來5年(即2021至2025年)私人住宅單位的每年平均落成量預計約為18 500個，較過去5年(即2016至2020年)的實際每年平均落成量(17 600個單位)增加約5%。而去年政府財政預算案提到2020至2024年私人住宅單位的每年平均落成量預計約為

19 600個，這比2021至2025年的預計每年平均落成量(18 500個單位)為高，是由於當時預計2020年的落成量相對較高所致。

未來5年的平均落成量，可能會因應工程進度的變化，或發展商因商業考慮更新施工時間表等原因而有所變動。

3. 根據一手私人住宅單位供應統計數字，2020年全年的動工量為11 800個單位，較2019年全年(18 500個單位)少6 700個單位。一般而言，每年的動工量會視乎該年獲批動工樓盤的數量、大小、天氣、建築工人及物料供應、發展商的商業考慮等因素而有所變化，而2020年全年的動工量較過往數年的數字為低，可能是受2019冠狀病毒病疫情影響。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3242)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

演辭提及當局已覓得「未來十年興建三十一萬六千個公營房屋單位的土地」。其中包括就在2020-21年度起計的5年內興建101 400個公營房屋單位。就此，請以下述圖表展示未來10年公營房屋供應詳情：

完工年期	地區	項目	類型(公屋／「綠置居」項目／其他資助房屋)	預計建成單位數目
2020-21	例1 例2 例3			
2021-22				
2022-23				
2024-25				
2025-26				
2026-27				
2027-28				
2028-29				
2029-30				
總數				316 000

提問人：麥美娟議員 (立法會內部參考編號：67)

答覆：

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)提供。房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

根據 2020 年 12 月的預測，房委會及房協預計在未來 5 年 (2020-21 至 2024-25 年度) 落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」) 及其他資助出售房屋項目的單位數目和位置載於附件。

至於 2025-26 年度及之後落成的公營房屋項目，大部分處於「造地」階段，其土地交付時間受多項因素影響，例如土地用途改劃、基礎建設及地盤平整工程等。另外，這些項目的用地大多仍須進行可行性研究或勘測，部分用地亦涉及徵收土地、清拆或重置受影響的設施，涉及政府出資的工程亦須尋求立法會撥款。由於這些發展項目可能有所變動，因此難以在現階段列出詳細資料和時間表。有關資料會按照逐年延展的建屋計劃適時公布。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量 (2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2020-21				
市區	東區	永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第一期	900	5 400
		西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
	白田第十一期	1 100		
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700
			合共	8 000
2021-22				
市區	東區	柴灣道 [^]	828	828
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	6 400	8 900
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	21 700
2022-23				
擴展市區	葵青區	青鴻路 [^]	2 868	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 700	6 700
			合共	10 400
2023-24				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期 [^]	2 112	2 112
擴展市區	葵青區	青康路北第一期	900	1 500
		青康路北第二期	600	
	離島區	東涌第99區	4 800	10 000
		東涌第100區	5 200	
新界區	屯門區	顯發里	900	2 600
		屯門第29區(西)	1 000	
		業旺路第一期	700	
			合共	17 100

預計完工 年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2024-25				
市區	觀塘區	鯉魚門第四期	2 000	2 000
	深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東)	2 600	2 600
擴展市區	沙田區	恆泰路第二期	1 900	1 900
新界區	屯門區	業旺路第二期	2 600	2 600
	北區	粉嶺第36區第四期	800	800
			合共	9 900
			總數	67 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

^ 於2021年1月或之前已公布的「綠置居」項目，數字為確實單位數目。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量 (2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2020-21				
市區	深水埗區	發祥街西*	814	814
擴展市區	沙田區	坳背灣街*	830	1 565
		恆健街*	735	
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期*	1 395	1 395
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226
			合共	5 000
2021-22				
擴展市區	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
新界區	北區	皇后山第三期*	3 222	3 222
			合共	6 500
2022-23				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期*	940	940
擴展市區	沙田區	馬鞍山路*	2 079	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24				
市區	東區	渣華道	200	200
	九龍城區	高山道	500	2 300
		啓德2B2號地盤	1 800	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	2 500
		昭信路	600	
			合共	5 100
2024-25				
市區	九龍城區	啓德2B6號地盤	2 000	2 000
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-5號地盤	1 100	2 500
		安達臣道石礦場R2-8號地盤	1 400	
新界區	屯門區	恆富街	500	500
	元朗區	朗邊第一期	2 800	2 800
			合共	7 900
			總數	28 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已出售或已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期/區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2020-21				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2022-23				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
新界區	北區	百和路	500	800
		百和路*	300	
			合共	800
2024-25				
市區	南區	石排灣道	600	1 000
	觀塘區	定安街	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
			總數	3 500

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期/區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2023-24				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25				
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	1 400	1 800
		安達臣道石礦場R2-3號地盤	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IA期	300	300
			合共	2 100
			總數	2 800

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1135)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

根據演辭，政府正向關愛基金申請資助，推行先導計劃，讓非政府組織租用合適和入住率偏低的酒店和賓館作過渡性房屋單位，有助解決基層家庭居住問題，同時扶持酒店和賓館業，相關酒店及賓館的地點分別為何？涉及的房間為多少？負責計劃涉及的人手為何？如香港旅遊業復甦，酒店或賓館業主於租約期滿後重回本業，而其他酒店及賓館亦不願參與計劃，政府有何方案安置相關基層住戶？

提問人： 吳永嘉議員 (立法會內部參考編號：313)

答覆：

扶貧委員會通過運輸及房屋局(運房局)的申請，從關愛基金撥款9,500萬元支持推出先導計劃，透過非政府機構使用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間作過渡性房屋之用。在先導計劃下，預計可提供約800個過渡性房屋單位。先導計劃對有意參與的酒店和賓館所處的地點並無限制。運房局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)正聯絡遍布不同區份的有興趣酒店及賓館，介紹先導計劃的概念。由於先導計劃將於短期內才開始接受申請，故暫時未有將來參與先導計劃的相關酒店及賓館的地點資料。我們計劃由專責小組目前的人手編制處理有關推行先導計劃的工作。政府會因應先導計劃推出後的情況適時檢討，並於有需要時作出跟進。

一如其他過渡性房屋項目，先導計劃不會保證住戶能夠獲得編配公屋單位，但營運項目的非政府機構會協助租約期滿後仍未獲編配公屋的住戶尋找新的居所。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2024)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就「監察委託香港房屋協會(房協)推行的資助房屋計劃」及「監察『港人首次置業』先導項目的推行情況」，請問當局：

- 1) 未來5個年度，房協計劃興建資助房屋的項目詳情，包括預計可提供的單位及申請時間表；
- 2) 未來5個年度，「港人首次置業」的計劃詳情，包括現有項目的工程進度及預計可提供的其他選址及單位數量？

提問人：吳永嘉議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

- 1) 根據2020年12月的預測，香港房屋協會(房協)預計在未來5年(2020-21至2024-25年度)落成的資助房屋項目的位置和單位數目載於附件。有關房協各資助房屋項目的申請時間，明華大廈第一期的住戶正獲安排陸續入伙，其他項目的申請時間則有待確定。
- 2) 繼市區重建局(市建局)於2018年年底推出首個「港人首次置業」(「首置」)先導項目「煥然懿居」後，政府於2020年5月成功招標出售位於安達臣道一幅私人住宅用地作第二個「首置」先導項目，以測試由私人發展商興建及出售「首置」單位的安排。根據賣地條款，政府會從發展商興建的住宅單位中隨機選定不少於1 000個「首置」單位。賣地條款亦訂有「建築規約」，規定發展商須於2026年3月31日或之前完成項目。另外，市建局已決定將「煥然懿居」毗鄰的重建項目訂為另一個「首置」項目，預計可在2024年推出約260個單位作預售。

房協出租屋邨預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	出租屋邨項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2020-21				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2022-23				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
新界區	北區	百和路	500	800
		百和路*	300	
			合共	800
2024-25				
市區	南區	石排灣道	600	1 000
	觀塘區	定安街	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
			總數	3 500

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2023-24				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25				
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	1 400	1 800
		安達臣道石礦場R2-3號地盤	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IA期	300	300
			合共	2 100
			總數	2 800

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1141)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2020年10月，房委會宣佈進行「排水管檢查計劃」，並增加額外人手成立專責檢查小組推行計劃，整個計劃預期於18個月內完成。請問獨立審查組，過去3年曾否按照屋宇署對私營房屋實施屋宇管制的現行做法，審查前房委會轄下單位的排水系統？若然，結果為何？以及會否參照房委會及屋宇署的類似計劃，就前房委會轄下單位，進行「排水管檢查計劃」？若然，檢查結果為何？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：10)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

資助出售單位樓宇與一般私人物業無異。按照屋宇署對私人物業屋宇管制的現行做法，當審查組接獲有關排水系統欠妥的舉報時，會派員到現場進行視察，如發現有排水系統破損或欠妥，審查組會向相關業主或業主立案法團發出勸諭信或渠務修葺命令，要求盡快安排合資格的承建商檢查和維修。

過去3年(即2018年至2020年)，審查組共接獲4 512宗有關排水系統欠妥的舉報，並已發出1 046封勸諭信和679張渠務修葺命令，有551張渠務修葺命令已獲遵從(已獲遵從的渠務修葺命令的數字未必是該期間發出渠務修葺命令的個案數字)。

另外，政府於去年透過「防疫抗疫基金」推行一項為期24個月的特別措施，由屋宇署主動視察全港大約2萬幢樓高3層以上住用或綜合用途私人樓宇外牆的排水系統（「視察計劃」）。「防疫抗疫基金」就「視察計劃」發放的撥款，並不在撥款條例草案或政府一般收入帳目預算的範圍內。審查組依據「視察計劃」為資助出售單位樓宇外牆的排水系統進行視察，如發現有破損或欠妥的排水管或通風管，審查組會向相關業主或業主立案法團發出勸諭信或渠務修葺命令，要求盡快安排合資格的承建商檢查和維修。

截至2021年2月底，在約950幢資助出售單位樓宇中，審查組已視察了218幢樓宇外牆的排水系統，當中17幢樓宇外牆的排水管發現有欠妥之處，包括排水管滲漏或破損。審查組已發出32張渠務修葺命令，其中31張命令已獲遵從。有關的視察工作預計於2022年第一季完成。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1142)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就支援非政府機構推行過渡性房屋項目方面，當局可否告知本會：

1. 截至目前為止，按18區劃分，已完成並可供出租、實際已出租、待出租的單位的過渡性房屋數量？
2. 按18區劃分，正在規劃／籌備中的過渡性單位數量？
3. 在已出租的單位中，租金超過住戶家庭入息25%的個案數量為何？
4. 在已出租的單位中，住戶並沒有申請公屋或輪候期不超過3年的個案數量為何？
5. 來年度，當局預計用於支援過渡性房屋項目的開支及人手編制分別為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：12）

答覆：

截至2021年2月，運輸及房屋局(運房局)轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，當中超過1 100個單位已完成，約2 400個單位的項目正在動工興建並預計於2021年及2022年年內落成，約9 800個單位的項目已經啟動，並約有550個單位的項目正在深入研議中。這些項目的資料載於**附件**。運房局亦已在其網站設立專頁並每月更新過渡性房屋的資料，如落成單位、累計受惠家庭、累計受惠人士等數字，詳情可參閱：

<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitionalhousing/transitionalhousing.htm>。

由於項目的出租安排由營運機構負責，而個別單位的佔用情況亦時刻存在變化，政府沒有備存實時已出租及待出租單位數量的資料。

由政府資助的過渡性房屋項目，營運機構釐定的租金必須是住戶可負擔的水平及低於同區住屋的市值租金，而其上限亦不可超過現行公共租住房屋相應家庭類別入息限額的40%。值得注意的是，租金水平會因應個別項目的服務對象的負擔能力及需要而有所不同，但一般會參考一系列因素，例如綜合社會保障援助計劃的租金津貼最高金額、租金佔家庭總收入的百分比等釐定。由於這些項目尚在初步運作階段，我們現時並沒有備存有關項目的租金和住戶入息的數據。至於那些並非由政府撥款並已運作了一段時間的過渡性房屋項目，據我們理解這些項目的租金水平平均佔住戶入息的29%。

為加強專責小組的工作，以期在2020-21至2022-23年度期間達到提供15 000個過渡性房屋單位的目標，我們已經或計劃在總目62房屋署開設合共27個有時限的職位(包括專業、政務、行政、文書及秘書職系)在專責小組工作。在2021-22年度的薪酬開支預算為約4,000萬元。

一. 已完成的項目

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
浸信會愛羣社會 服務處	私人土地	大角咀荔枝角道	大角咀荔枝角道	9
聖雅各福群會	私人土地	旺角豉油街雅閣	旺角豉油街	49
香港善導會	私人土地	中環士丹頓街	中環士丹頓街	6
仁愛堂	私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11
救世軍	私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53
香港仔坊會社會 服務	私人土地	「友里居」	華富道華富閣	16
香港聖公會福利 協會	私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣道	60
啓愛共融基金	私人土地	深水埗青山道	深水埗青山道	15
香港社區組織 協會	私人土地	「喜家」 長沙灣兼善里	大角咀、長沙灣	25
香港社區組織 協會	私人土地	「友家」	大角咀	24
啓愛共融基金	私人土地	深水埗大南街	深水埗大南街	1
基督教關懷無家 者協會	私人土地	深水埗大埔道	深水埗大埔道	1
關注草根生活 聯盟	私人土地	油麻地彌敦道	油麻地彌敦道	1
關注草根生活 聯盟	私人土地	旺角	旺角	2
循道衛理觀塘 社會服務處	私人土地	觀塘嘉樂街	觀塘嘉樂街	1
啓愛共融基金	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
香港社區組織	私人土地	天后電氣道	天后電氣道	5

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
協會				
香港社區組織 協會	私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47
聖雅各福群會	私人土地	「雅軒」	旺角豉油街	14
九龍樂善堂	私人土地	「樂屋」	九龍城福佬村道、 九龍城南角道、 土瓜灣道落山道、 何文田自由道	88
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出租計 劃— 觀塘花園大 廈第二期	觀塘花園大廈燕子 樓及喜鵲樓	30
香港房屋協會	私人土地	過渡性房屋出租計 劃— 漁光村	香港仔石排灣	270
香港房屋協會	私人土地	「暫租住屋」— 大 埔策誠軒	大埔區大埔滘	185
香港房屋協會	私人土地	真善美村	真善美村	20
要有光	私人土地	「光房」	遍布各區	80
要有光	政府土地	「光屋」	深井	40
九龍樂善堂	私人土地	樂善堂小學	九龍城	51
東華三院／ 恒基兆業	私人土地	深水埗南昌街	深水埗南昌街	89

二. 正動工興建項目

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計 落成時間
九龍樂善堂	政府土地	土瓜灣 宋皇臺道	宋皇臺道與 土瓜灣道 交界	110	預計於2021年 上半年完工
博愛醫院／ 恆基兆業	私人土地	元朗 江夏圍	元朗錦田 江夏圍	1 998	預計第一期於 2022年上半年 完工 預計第二期於 2022年下半年 完工
香港社會服務 聯會	政府土地	深水埗 欽州街	深水埗欽州 街與通州街 交界	205	預計於2022年 上半年完工
香港社區組織 協會	政府土地	長沙灣 英華街	長沙灣 英華街	140	預計於2022年 上半年完工

三. 已啟動項目

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計動工及 落成時間
香港社區組織協會	政府土地	域多利道宿舍	域多利道	11	預計於 2021 年 上半年動工 預計於 2021 年 上半年完工
聖雅各福群會	政府土地	雅園	漆咸道與 鶴園街交界	38	預計於 2021 年 上半年動工 預計於 2021 年 下半年完工
香港社會服務聯會	政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	116	待定
仁濟醫院	政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街 與海興路 交界	124	待定
香港社會服務聯會	政府土地	將軍澳至善街	將軍澳寶邑 路與至善街 交界	340	待定
九龍樂善堂	政府土地	彩虹彩興路	九龍彩虹 彩興路 (明愛樂恩學校側)	166	預計於 2023 年 上半年動工 預計於 2023 年 下半年完工
九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	142	預計於 2021 年 下半年動工 預計於 2022 年 上半年完工
香港社區組織協會	政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路	200	待定
香港社區組織協會	私人土地	觀塘大偉工業大廈	觀塘鴻圖道 86 號	116	待定

營運機構／ 發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計動工及 落成時間
博愛醫院	政府土地	打鼓嶺 坪輦路	打鼓嶺 坪輦路 (前昇平學校)	待定	預計於2022年 上半年動工 預計於2023年 上半年完工
香港聖公會福 利協會／ 新鴻基	私人土地	同心村	元朗東頭	1 800	預計於2021年 上半年動工 預計於2022年 下半年完工
東華三院	政府土地	啟德 沐安街	啟德沐安街	待定	待定
香港路德會 社會服務處／ 新世界	私人土地	元朗 粉錦路	元朗 粉錦公路 一帶	500	待定
待定／ 新世界	私人土地	元朗 牛潭尾	元朗牛潭尾	1 500	待定
仁愛堂	政府土地	洪水橋	洪水橋 洪元路	404	待定
要有光／ 新世界	私人土地	光村	屏山聚星路	待定	待定
香港路德會社 會服務處	政府土地	元朗 八鄉北	近錦泰路	900	待定
救世軍	香港房屋委員 會	前救世軍 三聖邨 劉伍英 學校	屯門三聖邨	115	預計於2021年 下半年動工 預計於2022年 上半年完工
九龍樂善堂／ 會德豐	私人土地	大埔船灣	大埔船灣	1 236	預計於2021年 下半年動工 預計於2022年 下半年完工

四. 深入研議中項目

營運機構/ 發展商	土地擁有人 (私人/政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目
待定	政府土地	將軍澳唐賢街	將軍澳至善街與唐賢街交界	待定
待定	政府土地	將軍澳寶琳路北	將軍澳寶琳路北	待定
待定	私人土地	元朗錦田及上水古洞	元朗錦田及上水古洞	待定
待定	政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	待定
待定	政府土地	長沙灣熟食市場	長沙灣熟食市場	待定
待定	政府土地	前赤柱小學	前赤柱小學	待定

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1143)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (-) 沒有指定

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案提及在二零二零／二一年度起計的五年內，公營房屋總建屋量共約十萬一千四百個單位，當中包括超過七萬個公共租住房屋及「綠表置居計劃」單位，以及超過三萬個其他資助出售單位。請問按18區劃分這十萬一千四百個單位的分佈為何？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)提供。房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

根據2020年12月的預測，房委會和房協預計在未來5年(2020-21至2024-25年度)內落成的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)及其他資助出售房屋項目的單位數目和位置載於附件。

房委會公屋／「綠置居」預計建屋量 (2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2020-21				
市區	東區	永泰道	800	800
	觀塘區	彩榮路	1 100	1 100
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第一期	900	5 400
		西北九龍填海區6號地盤第二期	1 400	
		白田第七期	1 000	
		白田第八期	1 000	
	白田第十一期	1 100		
新界區	大埔區	頌雅路東	700	700
			合共	8 000
2021-22				
市區	東區	柴灣道 [^]	828	828
	深水埗區	西北九龍填海區6號地盤第三期	1 000	1 000
	黃大仙區	鑽石山第一期	1 000	1 000
擴展市區	葵青區	近荔景山路	500	500
新界區	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	5 200	9 400
		屯門第54區1及1A號地盤	4 200	
	北區	皇后山第一期	6 400	8 900
		皇后山第二期	1 200	
		皇后山第五期	1 300	
			合共	21 700
2022-23				
擴展市區	葵青區	青鴻路 [^]	2 868	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 700	6 700
			合共	10 400
2023-24				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期 [^]	2 112	2 112
擴展市區	葵青區	青康路北第一期	900	1 500
		青康路北第二期	600	
	離島區	東涌第99區	4 800	10 000
		東涌第100區	5 200	
新界區	屯門區	顯發里	900	2 600
		屯門第29區(西)	1 000	
		業旺路第一期	700	
			合共	17 100

預計完工 年期／區域	地區	公屋／綠置居項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2024-25				
市區	觀塘區	鯉魚門第四期	2 000	2 000
	深水埗區	西北九龍填海區1號地盤(東)	2 600	2 600
擴展市區	沙田區	恆泰路第二期	1 900	1 900
新界區	屯門區	業旺路第二期	2 600	2 600
	北區	粉嶺第36區第四期	800	800
			合共	9 900
			總數	67 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

^ 於2021年1月或之前已公布的「綠置居」項目，數字為確實單位數目。

房委會其他資助出售房屋預計建屋量 (2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	其他資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計建成 單位總數
2020-21				
市區	深水埗區	發祥街西*	814	814
擴展市區	沙田區	坳背灣街*	830	1 565
		恆健街*	735	
	西貢區	將軍澳第65C2區第一期*	1 395	1 395
	離島區	東涌第27區*	1 226	1 226
			合共	5 000
2021-22				
擴展市區	離島區	東涌第54區	3 300	3 300
新界區	北區	皇后山第三期*	3 222	3 222
			合共	6 500
2022-23				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期*	940	940
擴展市區	沙田區	馬鞍山路*	2 079	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24				
市區	東區	渣華道	200	200
	九龍城區	高山道	500	2 300
		啓德2B2號地盤	1 800	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	2 500
		昭信路	600	
			合共	5 100
2024-25				
市區	九龍城區	啓德2B6號地盤	2 000	2 000
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-5號地盤	1 100	2 500
		安達臣道石礦場R2-8號地盤	1 400	
新界區	屯門區	恆富街	500	500
	元朗區	朗邊第一期	2 800	2 800
			合共	7 900
			總數	28 100

(根據2020年12月房委會的房屋建設計劃)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 有關項目已出售或已預售，數字為確實單位數目。

房協公屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	公屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2020-21				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2022-23				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
新界區	北區	百和路	500	800
		百和路*	300	
			合共	800
2024-25				
市區	南區	石排灣道	600	1 000
	觀塘區	定安街	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
			總數	3 500

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

*該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2023-24				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25				
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	1 400	1 800
		安達臣道石礦場R2-3號地盤	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IA期	300	300
			合共	2 100
			總數	2 800

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1144)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就私人住宅落成量，當局可否告知本委員會：

按照現時差餉物業估價署的住宅物業分類，過去5個年度，A至E類單位總落成量及百分比分別為何？而A類單位中，請另外分列面積低於20平方米的單位數量？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

私人住宅單位於過去5年(即2016至2020年)按實用面積類別劃分的落成量及每個類別所佔百分比表列如下：

(單位數目(所佔百分比))

年份	年底落成量					
	A		B	C	D	E
	少於 20平方米	20-39.9平方米				
2016	3 937 (27.0%)		7 162 (49.0%)	1 413 (9.7%)	1 325 (9.1%)	758 (5.2%)
	206	3 731				
2017	6 891 (38.7%)		7 665 (43.1%)	1 794 (10.1%)	1 058 (5.9%)	383 (2.2%)
	691	6 200				
2018	7 212 (34.4%)		8 237 (39.3%)	3 414 (16.3%)	1 541 (7.3%)	564 (2.7%)
	571	6 641				
2019	6 622 (48.6%)		4 174 (30.6%)	1 506 (11.0%)	1 025 (7.5%)	316 (2.3%)
	982	5 640				
2020	9 230 (44.2%)		7 742 (37.1%)	2 779 (13.3%)	759 (3.6%)	378 (1.8%)
	799	8 431				

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 2019年落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個住宅單位。
- (iii) 2020年的數字為臨時數字。
- (iv) 資料由差餉物業估價署提供。

- A 類單位 - 實用面積少於 40 平方米
- B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米
- C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米
- D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米
- E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1155)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就「定期發放一手市場的房屋供應數據，以提高市場的透明度」，當局有否就業主按持有物業的數量作分類的統計數據？若然，請按以下列表告知本會；若否，會否考慮收集相關的數據？

	業主(人數)
(一)住宅	
持有1個物業	
持有2個物業	
持有3個物業	
持有4個物業	
持有5個物業	
持有6個或以上的物業	
(二)非住宅	
擁有1至9個物業	
擁有10至19個物業	
擁有20至100個物業	
擁有100個或以上的物業	

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：2)

答覆：

為提高住宅物業市場的透明度，政府每季在運輸及房屋局網頁公布一手私人住宅單位供應的統計數字。由於有關統計數字的焦點在於私人住宅單位供應，當中並不包括業主持有物業數量的資料。

根據稅務局在執行職務時所得的資料顯示，2019-20年度以個人名義全權及聯權或分權擁有物業的人數(截至2020年3月31日)如下。稅務局沒有就有關數據以住宅或非住宅物業分類統計。

擁有物業 數目(個)	人數 (註)
1	1 653 963
2	285 429
3	86 005
4	35 616
5	17 263
6至10	22 867
11至30	6 980
31至50	654
51至90	260
91至100	14
101或以上	36

註：就每個聯權或分權物業，每位以個人名義擁有該物業的人士均視為擁有1個物業，因此總人數會比物業總數多。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1157)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

執行《一手住宅物業銷售條例》(第621章)，規管一手住宅物業的銷售事宜，請問：

- a. 來年度相關的開支及編制人手為何；
- b. 過去三個年度，每年度單計「突擊」巡察售樓處的次數分別為何？以及考慮是否作出「突擊」巡察的因素為何？
- c. 由《條例》生效至今，共有多少宗個案，因違反《一手住宅物業銷售條例》而被檢控及定罪，各項被裁定罪成的控罪及判罰分別為何？

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：4)

答覆：

- a. 一手住宅物業銷售監管局(銷售監管局)於2021-22年度的預算開支為6,433萬元，編制為44人。
- b. 除了需要賣方安排才可進入的非對公眾開放的範圍(例如選樓處)進行巡察的情況外，銷售監管局對銷售處的所有巡察都以突擊形式進行。銷售監管局於2020年突擊巡察銷售處共387次。在2018年及2019年則沒有備存巡察的分類統計數字。
- c. 自《一手住宅物業銷售條例》(《條例》)(第621章)生效至2020年年底，共有11宗個案因違反《條例》而被檢控及定罪，合共涉及131項控罪。主要涉及違反《條例》中對售樓說明書、價單、廣告、成交紀錄冊以及臨時買賣合約和買賣合約須載有的強制條文等規定。所有控罪均已被定罪，有關發展項目的賣方合共被處罰款258.4萬元。銷售監管局已將有關定罪個案的控罪資料上載至該局網站，供公眾查閱。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1158)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

預算案演辭提到，私營房屋方面，估計2021起的5年內，私人住宅單位的每年平均落成量約為18 000個。請告知本委員會：

- 1) 按18區劃分，過去3年新建成私人住宅單位按每年預算案的預測落成量及實際落成量及按實用面積計算，少於20平方米劃分的新建私人住宅單位數目為何？佔整體新建私人住宅單位的百分比為何？
- 2) 根據政府已知「熟地」上已展開或將會展開的私人住宅項目，按18區劃分，未來5年(即2021至2025年)私人住宅單位的每年落成量為何？

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：5)

答覆：

- 1) 根據差餉物業估價署(估價署)的資料，過去3年(即2018至2020年)按18區劃分的私人住宅單位預測落成量，以及年底落成量(包括實用面積少於20平方米的單位數目及其佔全港落成量的百分比)，詳列於表一。每年的預測落成量乃估價署根據前一年年底蒐集得到的資料編製。
- 2) 根據政府已知「熟地」(即已批出的土地)上經已動工或將會動工的私人住宅項目，未來5年(即2021至2025年)私人住宅單位的每年平均落成量預計約為18 500個，詳情列於表二。

表一：過去3年(即2018至2020年)各區私人住宅單位落成量

2018年

(單位數目)

地區	預測落成量	年底落成量	
		總數	實用面積少於20平方米 (佔年底落成量百分比)
中西區	914	850	30 (0.1%)
灣仔	41	114	0 (-)
東區	2 789	2 411	126 (0.6%)
南區	95	55	0 (-)
油尖旺	54	54	18 (0.1%)
深水埗	670	586	69 (0.3%)
九龍城	4 465	4 957	252 (1.2%)
黃大仙	234	234	76 (0.4%)
觀塘	0	0	0 (-)
葵青	136	136	0 (-)
荃灣	3 104	4 342	0 (-)
屯門	1 160	818	0 (-)
元朗	356	156	0 (-)
北區	296	557	0 (-)
大埔	1	0	0 (-)
沙田	1 204	1 120	0 (-)
西貢	2 406	4 573	0 (-)
離島	205	5	0 (-)
全港	18 130	20 968	571 (2.7%)

備註

所有數字均不包括村屋。

表一：過去3年(即2018至2020年)各區私人住宅單位落成量(續)

2019年

(單位數目)

地區	預測落成量	年底落成量	
		總數	實用面積少於20平方米 (佔年底落成量百分比)
中西區	2 023	1 215	91 (0.7%)
灣仔	23	3	0 (-)
東區	1 063	986	61 (0.4%)
南區	199	190	96 (0.7%)
油尖旺	728	652	231 (1.7%)
深水埗	1 481	1 405	38 (0.3%)
九龍城	681	567	83 (0.6%)
黃大仙	0	0	0 (-)
觀塘	653	646	69 (0.5%)
葵青	0	0	0 (-)
荃灣	1 043	0	0 (-)
屯門	2 836	746	276 (2.0%)
元朗	818	802	21 (0.2%)
北區	596	596	0 (-)
大埔	3 234	3 233	0 (-)
沙田	794	790	16 (0.1%)
西貢	4 032	1 606	0 (-)
離島	211	206	0 (-)
全港	20 415	13 643	982 (7.2%)

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個住宅單位。

表一：過去3年(即2018至2020年)各區私人住宅單位落成量(續)

2020年

(單位數目)

地區	預測落成量	年底落成量	
		總數	實用面積少於20平方米 (佔年底落成量百分比)
中西區	834	826	116 (0.6%)
灣仔	237	216	48 (0.2%)
東區	709	358	97 (0.5%)
南區	9	6	0 (-)
油尖旺	76	76	76 (0.4%)
深水埗	1 780	378	115 (0.6%)
九龍城	948	1 179	160 (0.8%)
黃大仙	0	0	0 (-)
觀塘	2 332	2 325	0 (-)
葵青	0	0	0 (-)
荃灣	1 044	1 043	0 (-)
屯門	4 830	4 830	114 (0.5%)
元朗	1 063	2 875	48 (0.2%)
北區	0	30	25 (0.1%)
大埔	3 752	3 751	0 (-)
沙田	783	547	0 (-)
西貢	2 430	2 425	0 (-)
離島	27	23	0 (-)
全港	20 854	20 888	799 (3.8%)

備註

- (i) 所有數字均不包括村屋。
- (ii) 2020年的數字為臨時數字。

表二：未來5年(即2021至2025年)私人住宅單位預測落成量
(單位數目)

年份	預測落成量
2021年	18 200
2022年	20 000
2023 - 2025年	54 100
總計	92 300
5年平均	18 500

備註

數字概約至最近百位數。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1159)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

綱領(5)中2021/2022的撥款較上年度的修訂預算增加44.718億元(1 817.1%)，以及淨增加86個職位，以推行現金津貼試行計劃。就此：

1. 請列出以上86個淨增加職位的職級、薪酬預算及分別主要職務和職責；
2. 現金津貼試行計劃的具體推行時間、預計申請及受惠人數分別為何；及
3. 有否計劃將相關的計劃轉交勞工及福利局負責？

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：6)

答覆：

1. 政府將推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)，以紓緩基層家庭因長時間輪候公共租住房屋(公屋)而面對的生活困難。為推行試行計劃，房屋署將於2021-22年度新增86個有時限的非首長級公務員職位，該年度薪酬開支的預算為4,970萬元。有關職位的詳情載於下表：

職級	數目	職責
高級房屋事務經理	1	監督試行計劃的整體運作
房屋事務經理	2	管理試行計劃的日常運作
副房屋事務經理	15	執行試行計劃的日常運作
房屋事務主任	53	協助執行試行計劃的日常運作
助理文書主任	9	處理試行計劃的存檔及文書工作
文書助理	6	協助處理試行計劃的存檔及文書工作
總數	86	

2-3. 試行計劃由房屋署負責推行，目標是於2021年年中起接受申請，並於2021年7月開始發放現金津貼。我們預計試行計劃於剛開始推行時，將有約90 000個一般申請住戶或符合資格申請現金津貼。其後陸續將有更多公屋一般申請住戶因符合試行計劃的申請資格而獲發現金津貼，但同時亦有些一般申請住戶因不再符合試行計劃的申請資格(例如已獲首次公屋編配)而停止領取現金津貼。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1160)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (4) 安置受清拆影響居民

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領(4)：安置受清拆影響居民，當局可否告知本會：

1. 過去5年「受政府清拆土地構築物」、「受政府清拆違例天台構築物」以及「受天災影響」和「其他緊急事故影響」而需安置的四類住戶數目分別為何？
2. 現時寶田中轉房屋的可供出租單位、已出租單位、預留給石籬中轉房屋住戶及空置的單位分別為何？
3. 現時每年度、每個中轉房屋單位的管理及維修成本分別為何？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：7）

答覆：

1. 過去5年，獲安置入住寶田中轉房屋及石籬中轉房屋的人士的分類數目¹如下-

¹ 包括不符合安置資格，但無家可歸而有短期臨時居所需要的人士。他們在有關部門轉介下，短暫入住臨時收容中心，並在臨時收容中心住上3個月及通過「無家可歸評審」，證明別無居所，並且符合既定的公共租住房屋申請資格準則(包括入息限額、資產限額及「不得擁有住宅物業規定」)而獲安排入住中轉房屋。

寶田中轉房屋

分類 \ 年度	年度				2020-21 (截至 2021年 2月底)
	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	0	0	4	1	7
(ii) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	3	26	13	0	1
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)	0	0	0	0	0
(iv) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	81	41	24	15	18
(v) 受天災影響的人士	12	13	17	6	0
(vi) 受其他因素影響的人士 ²	13	49	23	11	0

石籬中轉房屋

分類 \ 年度	年度				2020-21 (截至 2021年 2月底)
	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20	
(i) 受屋宇署向違例構築物進行執法行動影響的人士	0	0	0	0	0
(ii) 受屋宇署向違例天台構築物進行執法行動影響的人士	0	0	0	0	0
(iii) 受屋宇署取締違法分間樓宇單位影響的人士(包括工廠大廈)	0	0	0	0	0
(iv) 受地政總署的寮屋清拆／執法行動影響的人士	0	0	0	0	0
(v) 受天災影響的人士	2	0	0	0	0
(vi) 受其他因素影響的人士 ²	1	0	0	0	0

² 包括受法庭執達主任執行收回私人樓宇單位法庭命令影響的人士。

2. 過去5年，寶田中轉房屋的平均單位數目及租用狀況表列如下-

年度	平均 單位總數	平均 出租單位總數	平均 空置單位總數
2016-17	3 440	2 827	613
2017-18	3 644	2 972	672
2018-19	3 786	3 038	748
2019-20	3 925	3 087	838
2020-21 (截至2021年2月底)	4 024	3 273	751

根據寶田中轉房屋現時的可置狀況，我們預計有足夠數量的中轉房屋單位，供受石籬中轉房屋清拆影響的住戶入住。

3. 中轉房屋的管理及維修開支由香港房屋委員會(房委會)支付。房委會是一個財政自主的公共機構，相關開支不涉及政府財政資源。

過去5年，即2016-17至2020-21年度(截至2020年12月底)，寶田中轉房屋的總開支分別約為5,321萬元、4,567萬元、4,915萬元、4,860萬元及3,506萬元。石籬中轉房屋的總開支分別約為1,152萬元、1,269萬元、1,064萬元、1,454萬元及936萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1161)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領(2)：私營房屋，當局可否告知本會：

1. 過去5個年度，私人住宅單位的實際落成量分別為何？
2. 過去5個年度，已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位數目及空置年期分別為何？
3. 承第2題，空置的單位中有多少單位並未獲地政總署發出「合約完成證明書」？

提問人：柯創盛議員（立法會內部參考編號：8）

答覆：

1. 私人住宅單位於過去5年的實際落成量資料載於附件一。
- 2及3. 已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)可能包括空置單位、屬發展商自用或用作出租(例如服務式公寓)的單位。由於發展商現時無須就「貨尾」單位的狀況作申報，我們並無有關單位空置年期的資料。

「貨尾」單位中部分單位可能未取得地政總署發出的合約完成證明書(俗稱「滿意紙」)或「轉讓同意書」，但只要獲批「預售樓花同意書」，這些單位可在「預售樓花同意方案」下作預售。過去5年，「貨尾」單位的相關統計資料載於附件二。

過去5年私人住宅的落成量
(2016年至2020年)

年份	落成量 (單位數目)
2016	14 595
2017	17 791
2018	20 968
2019	13 643
2020	20 888

備註：

1. 資料由差餉物業估價署提供。
2. 所有數字均不包括村屋。
3. 2019年落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個住宅單位。
4. 2020年的數字為臨時數字。

已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位數目
(2016年至2020年)

	不受「預售樓花同意方案」規管*	已取得地政總署發出的「滿意紙」或「轉讓同意書」	已獲批「預售樓花同意書」，但未取得「滿意紙」或「轉讓同意書」	未取得「預售樓花同意書」、「滿意紙」或「轉讓同意書」 [#]	「貨尾」單位總數
	單位數目				
截至2016年12月31日	2 300	2 100	1 300	200	5 900
截至2017年12月31日	2 800	2 800	2 400	1 400	9 400
截至2018年12月31日	3 300	3 000	2 500	200	9 000
截至2019年12月31日	3 500	3 300	2 800	300	9 900
截至2020年12月31日	4 000	5 000	3 000	300	12 300

* 部分「貨尾」單位不受「預售樓花同意方案」規管(例如一些根據舊契重建的發展項目)，發展商在出售這些單位前，無須先取得「滿意紙」或「轉讓同意書」。

[#] 部分「貨尾」單位因未取得「預售樓花同意書」、「滿意紙」或「轉讓同意書」而未能在市場出售。不過，發展商可選擇出租單位。自2002年開始，批地契約一般載有條款，讓發展商在項目獲發佔用許可證後出租單位。只要符合指定條件(例如租期不能超過10年)，出租單位前無須先取得地政總署署長同意。

備註：

1. 數字概約至最近百位數。
2. 「已落成樓宇」是指獲屋宇署發出佔用許可證的樓宇。
3. 每一年的數字只涵蓋在當年或之前7年落成的單位。舉例來說，2019年的數字涵蓋在2012年至2019年落成的單位，而2020的數字則涵蓋在2013年至2020年落成的單位，如此類推。
4. 數字不包括村屋。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1162)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領(2)：私營房屋中，當局過去曾表示沒有定期就「貨尾」單位的面積編製統計資料。就此當局會否考慮就「貨尾」單位的面積編製統計資料，以提高市場的透明度？另一方面，當局可否提供最近一季(即截至2020年12月31日)的「貨尾」單位數目按實用面積編製的統計資料？

截至2020年 12月31日	單位數目 (佔總數百分比)					
	A類		B類	C類	D類	E類
	少於20 平方米	20 至 39.9 平 方米				

提問人：柯創盛議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

截至2020年12月31日，已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位(俗稱「貨尾」單位)統計資料載於附件。

已落成樓宇但仍未售出一手私人住宅單位數目

	「貨尾」單位數目						
	A類		B類	C類	D類	E類	總數
截至 2020年 12月31日	4 400 (36%)		2 800 (23%)	2 000 (16%)	1 700 (14%)	1 400 (11%)	12 300
	少於20 平方米 500 (4%)	20至39.9 平方米 3 900 (32%)					

備註：

1. 數字概約至最近百位數。
2. 「已落成樓宇」是指獲屋宇署發出佔用許可證的樓宇。
3. 數字只涵蓋在當年或之前 7 年落成的單位。
4. 數字不包括村屋。
5. A類單位 - 實用面積少於 40 平方米
 B類單位 - 實用面積為40至69.9平方米
 C類單位 - 實用面積為70至99.9平方米
 D類單位 - 實用面積為100至159.9平方米
 E類單位 - 實用面積為160平方米或以上

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1164)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就進行有關向劏房單位引入租務管制的可行性研究，當局共進行了多少項顧問研究？以及每一項顧問研究的受委託機構／組織、顧問研究範圍、顧問研究期限及顧問研究開支分別為何？當局會否公開顧問研究的最終結果？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：14)

答覆：

運輸及房屋局轄下的「劏房」租務管制研究工作小組(工作小組)分別委聘了3個獨立人士或機構，就對「劏房」可能實施租務管制所涉及的不同範疇進行3項專題研究，包括(i)「政策二十一」進行「劏房」實況及「劏房」租戶社會經濟特徵調查，並從社會角度就「劏房」租務管制進行研究；(ii)香港中文大學經濟學系莊太量教授從經濟角度研究「劏房」租務管制的課題；以及(iii)香港大學法律學院團隊(Malcolm Merry客席教授、畢彤客席副教授及陳維灝先生)負責研究相關的法律問題。3項專題研究已於2020-21年度內完成，合約總金額約為430萬元，已納入2020-21年度的修訂預算中。3項專題研究的內容已適當地納入工作小組在2021年3月底提交給政府的報告內。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2633)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

有關監察「港人首次置業」先導項目的推行情況，請問位於安達臣道用地的第二個「港人首次置業」先導項目的落實時間表為何？有關項目可提供多少個房屋單位？是否有計劃開展其他「港人首次置業」項目？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：100)

答覆：

繼市區重建局(市建局)於2018年年底推出首個「港人首次置業」(「首置」)先導項目「煥然懿居」後，政府於2020年5月成功招標出售位於安達臣道一幅私人住宅用地作第二個「首置」先導項目，以測試由私人發展商興建及出售「首置」單位的安排。根據賣地條款，政府會從發展商興建的住宅單位中隨機選定不少於1 000個「首置」單位。賣地條款亦訂有「建築規約」，規定發展商須於2026年3月31日或之前完成項目。另外，市建局已決定將「煥然懿居」毗鄰的重建項目訂為另一個「首置」項目，預計可在2024年推出約260個單位作預售。市建局亦計劃與香港平民屋宇有限公司合作推展大坑西邨重建計劃，預計可在項目中提供約2 000個「首置」單位，有關項目的細節待定。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3103)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就私人住宅落成量，當局可否告知本委員會：

按照現時差餉物業估價署的住宅物業分類，2019、2020年及預計未來一年，A至E類單位總落成量及百分比分別為何？

提問人： 柯創盛議員 (立法會內部參考編號：94)

答覆：

私人住宅單位於2019年及2020年的落成量，以及2021年的預測落成量，分別載於表一及表二。

表一：2019年及2020年按實用面積類別劃分的私人住宅單位落成量

(單位數目(所佔百分比))

年份／單位類別	A	B	C	D	E
2019	6 622 (48.6%)	4 174 (30.6%)	1 506 (11.0%)	1 025 (7.5%)	316 (2.3%)
2020	9 230 (44.2%)	7 742 (37.1%)	2 779 (13.3%)	759 (3.6%)	378 (1.8%)

備註

- (i) 資料由差餉物業估價署(估價署)提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 2019年落成量包括在年內落成並預計以市價在公開市場發售，但其後於2020年轉為資助出售房屋的43個住宅單位。
- (iv) 2020年的數字為臨時數字。

- A 類單位 - 實用面積少於 40 平方米
- B 類單位 - 實用面積為 40 至 69.9 平方米
- C 類單位 - 實用面積為 70 至 99.9 平方米
- D 類單位 - 實用面積為 100 至 159.9 平方米
- E 類單位 - 實用面積為 160 平方米或以上

表二：2021年按實用面積類別劃分的私人住宅單位預測落成量

(單位數目(所佔百分比))

單位類別	預測落成量
A	7 044 (38.6%)
B	7 988 (43.8%)
C	2 220 (12.2%)
D	538 (3.0%)
E	438 (2.4%)

備註

- (i) 資料由估價署提供。
- (ii) 所有數字均不包括村屋。
- (iii) 預測落成量為臨時數字。

A類單位 - 實用面積少於40平方米

B類單位 - 實用面積為40至69.9平方米

C類單位 - 實用面積為70至99.9平方米

D類單位 - 實用面積為100至159.9平方米

E類單位 - 實用面積為160平方米或以上

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0449)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

房屋署表示將增加86個職位，以推行現金津貼試行計劃。請告知本委員會這些新職位的工作性質、職級和薪酬。增加人手對向合資格「一般申請住戶」提供現金津貼有何幫助？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：51)

答覆：

政府將推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)，以紓緩基層家庭因長時間輪候公共租住房屋而面對的生活困難。房屋署現正進行籌備工作，目標是於2021年年中起接受申請，並於2021年7月開始發放現金津貼。房屋署將於2021-22年度新增86個有時限的非首長級公務員職位以推行試行計劃，該年度薪酬開支的預算為4,970萬元。有關職位的詳情載於下表：

職級	數目	職責
高級房屋事務經理	1	監督試行計劃的整體運作
房屋事務經理	2	管理試行計劃的日常運作
副房屋事務經理	15	執行試行計劃的日常運作
房屋事務主任	53	協助執行試行計劃的日常運作
助理文書主任	9	處理試行計劃的存檔及文書工作
文書助理	6	協助處理試行計劃的存檔及文書工作
總數	86	

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0190)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

財政司司長於本年度預算案演辭中提到，政府已覓得可在2023年底前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，同時，2020施政報告中，政府「承諾三年內提供15 000個過渡性房屋單位」，請告知：

1. 當局就目標15 000個單位的落成及入住訂定的時間表為何？
2. 現已落成入住及已啟動項目的單位面積及平均造價各為何？營運機構就營運落成單位是否需要自負盈虧？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：181）

答覆：

1. 截至2021年2月，運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，當中超過1 100個單位已完成，約2 400個單位的項目正在動工興建並預計於2021年及2022年年內落成，約9 800個單位的項目已經啟動，並約有550個單位的項目正在深入研議中。專責小組會繼續與不同的非政府機構、土地及物業擁有人和相關政府部門審視政府或私人的短期閒置土地或物業，以研究提供過渡性房屋的可行性。
2. 根據支援非政府機構過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)的指引，過渡性房屋單位人均居住面積一般不少於7平方米的總樓面面積，每個單位人數由1-2人至4-5人不等，由項目倡議者按當區所需或預計申請租戶家庭大小而提供不同類型的過渡性房屋單位，以增加彈性。

現已落成的項目均由關愛基金資助，當中住宅樓宇改建、非住宅樓宇改建及新建住宅樓宇項目的平均造價分別為每個單位約10萬元、30萬元及50萬元。資助計劃下已批出撥款的已啟動項目平均造價為每個單位約54萬元。

過渡性房屋項目須按收回成本的原則，以非牟利形式營運。日常運作及保養開支(包括相關的社會服務開支)將不屬於資助計劃的資助範圍，但項目營運者可在營運項目所得的收入(例如租金收入)中扣除該等開支。倘項目並非由資助計劃全數資助，非政府機構在應用資助計劃下的撥款前，應先用盡其他資助來源的資金於受資助部分。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0191)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

本屆政府推出活化工廈新政策，容許改裝整幢工廈作過渡性房屋用途，然而有報導指工廈業主認為改裝條件苛刻，故申請反應冷淡，直至2020年12月才有首個項目落實進行，請告知：

1. 計劃至今一共收到多少申請個案？政府預計有關活化政策可提供共多少單位，以及預計2021-2022年可提供的單位數量為何？
2. 當局會否進行檢討，增加彈性或放寬部分限制，以提高計劃的吸引力？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：182）

答覆：

1. 運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)在過去不時收到一些工業大廈(工廈)業主有關把工廈改裝成過渡性房屋的查詢。我們會根據現行政策考慮工廈是否適合改裝為過渡性房屋，包括有關工廈是否位於市區及新市鎮地區的「商業」、「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「商貿」以及「住宅」地帶內。我們亦須考慮其他因素，如採光、通風、防火間隔、消防裝置等。隨着首個提供116個單位的工廈改裝項目於2020年12月24日獲得支援非政府機構過渡性房屋項目的資助計劃的撥款，我們希望有更多工廈業主及營運者考慮改裝工廈為過渡性房屋。
2. 在活化工廈計劃下，政府對獲專責小組支持以非牟利形式活化工廈作過渡性房屋項目的建議，會彈性處理樓宇設計、規劃和地契規定。在建築方面，因應項目已經存在的規劃及設計局限，政府會以務實態度積極考慮彈性處理《建築物條例》有關樓宇設計的規定，向此類項目

批予豁免或變通，但同時亦會施加補償措施，以確保不會影響安全及衛生標準。在土地用途規劃方面，城市規劃委員會同意，如經專責小組統籌，在位於市區及新市鎮地區的「商業」、「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「商貿」以及「住宅」地帶內已作整幢改裝的工廈，作為期不超過5年的過渡性房屋項目，可視為屬分區計劃大綱圖內經常准許的臨時用途。為進一步減輕非政府機構的財政負擔，行政長官會同行政會議於2019年4月批准就提供過渡性房屋的土地申請，免收豁免書費用、租金及其他相關費用，藉此促成更多由社區倡議的過渡性房屋項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0192)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就此綱領下的撥款預算：

- 1) 2020-2021年度修訂預算較原本預算增加66.7%，請解釋其原因為何。
- 2) 2021-2022年度撥款較去年修訂預算增加近44.718億元，請具體列出涉及的非經常開支，以及增加的原因為何？
- 3) 就淨增加的86個推行現金津貼試行計劃職位，請分別列出職位的職級、薪酬預算及主要職責。

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：183)

答覆：

- 1) 綱領(5)在2020-21年度修訂預算為2.461億元，較原來預算的1.476億元增加9,850萬元，主要原因是預留了1億元作支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)，用於撥款予資助計劃下受資助的項目，屬於非經常開支。這項預算開支並未包括在2020-21年度的原來預算中。

除此之外，綱領(5)其他工作的2020-21年度修訂預算大致與原來預算相若。

- 2) 綱領(5)在2021-22年度財政預算中的撥款為47.179億元，較2020-21年度修訂預算的2.461億元增加44.718億元，主要用於推動過渡性房屋項目和推行現金津貼試行計劃(試行計劃)兩項工作。

過渡性房屋方面，綱領(5)在2021-22年度預留給資助計劃的撥款為30億元，較2020-21年度修訂預算的1億元大幅增加29億元，全部用於撥款予資助計劃下受資助的項目，屬於非經常開支。

至於試行計劃，將於2021年年中推出。綱領(5)在2021-22年度的相關預算開支為15.662億元，當中包括15.013億元的非經常開支，用以支付現金津貼的發放。試行計劃在2020-21年度並沒有任何預算開支。

就綱領(5)下其他工作(包括基本工程儲備基金總目711項下與房屋有關的基建工程的行政管理；協調整理有關公營和私營房屋整體統計數字的資料；監察發展公營房屋的用地供應；以及進行劏房租務管制可行性研究)在2021-22年度的預算開支約為9,800萬元，與2020-21年度修訂預算相若。

- 3) 房屋署將於2021-22年度新增86個有時限的非首長級公務員職位以推行為期3年的試行計劃，該年度薪酬開支的預算為4,970萬元。有關職位的詳情載於下表：

職級	數目	職責
高級房屋事務經理	1	監督試行計劃的整體運作
房屋事務經理	2	管理試行計劃的日常運作
副房屋事務經理	15	執行試行計劃的日常運作
房屋事務主任	53	協助執行試行計劃的日常運作
助理文書主任	9	處理試行計劃的存檔及文書工作
文書助理	6	協助處理試行計劃的存檔及文書工作
總數	86	

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1130)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

2019冠狀病毒疫情持續，為防止病毒經排污渠管系統傳播，房屋署於2020-2021年度開始為轄下公共租住屋邨、資助出售房屋及租置屋邨進行外牆排水系統檢查，請告知：

1. 最新檢查進度為何？至今發現多少大廈／單位有維修、違規更改問題？預計2021-2022年度會為多少幢大廈完成檢查及何時完成為所有轄下物業檢查？
2. 當局預計所需人手編制及開支分別為何？
3. 據悉當局進行外牆排水系統檢查時，會按需要安排為公屋屋邨進行適切維修，預計需承擔的維修費用為何？
4. 經視察後如發現有欠妥的排水管，當局將有何措施確保資助出售房屋及租置屋邨業主將要求依時進行及完成維修？

提問人：謝偉銓議員（立法會內部參考編號：180）

答覆：

1&2. 為配合政府為全港私人住用及綜合用途目標樓宇檢查外牆排水管，香港房屋委員會(房委會)在2020年10月28日展開為期18個月的「排水管檢查計劃」，主動檢查轄下所有約80萬個公共租住房屋(公屋)單位設置於室外或室內的公用排水管(包括租者置其屋計劃(租置)屋邨未售出單位的室內排水管)。

房委會會優先檢查曾出現2019冠狀病毒病確診個案或被納入強制檢測公屋大廈的排水設施。至於其他屋邨的檢查安排，則會根據長者住戶的百分比、屋邨／大廈的樓齡、排水管維修記錄等準則而定出檢查次序。若在檢查時發現任何喉管問題，房委會會按需要安排適切維修。另外，房委會作為關顧的業主，會額外檢查上述80萬個公屋單位的室內非公用排水管，查找及跟進破損或未經批准的改動。

截至2021年2月底，房委會已經檢查約29萬個公屋單位的室外排水管，以及約18萬個公屋單位內的排水管。大部分經檢查的喉管狀況良好，餘下的喉管會安排適切的維修。室外排水管的檢查工作預計於2021年第三季完成，單位內的排水管檢查工作則預計於2022年第一季完成。「排水管檢查計劃」的大部分開支由政府的「防疫抗疫基金」支持，撥款金額為6,500萬元，並為此增設了138個臨時職位。「防疫抗疫基金」就「排水管檢查計劃」發放的撥款，並不在撥款條例草案或政府一般收入帳目預算的範圍內。房委會亦有使用內部資金配合計劃的運作，由於房委會是一個財政自主的公營機構，相關工作並不涉及政府開支。

至於由房委會發展的資助出售房屋及租置屋邨，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室轄下的獨立審查組(審查組)^註依據屋宇署去年透過「防疫抗疫基金」推行的視察大廈外牆排水系統計劃，視察資助出售單位樓宇(包括租置屋邨樓宇)外牆的排水系統。如發現有破損或欠妥的排水管或通風管，審查組會向相關業主或業主立案法團發出勸諭信或渠務修葺命令，要求盡快安排合資格的承建商檢查和維修。

截至2021年2月底，在約950幢資助出售單位樓宇中，審查組已視察了218幢樓宇外牆的排水系統，當中17幢樓宇外牆的排水管發現有欠妥之處，包括排水管滲漏或破損。審查組已發出32張渠務修葺命令，其中31張命令已獲遵從。有關的視察工作預計於2022年第一季完成。審查組視察資助出售單位樓宇大廈外牆排水系統的工作由「防疫抗疫基金」撥款進行，撥款金額為808萬元。審查組為此增設了15個臨時職位。「防疫抗疫基金」就視察工作發放的撥款，並不在撥款條例草案或政府一般收入帳目預算的範圍內。

3. 房委會在進行公屋排水系統檢查時，如發現排水喉管及設施有破損情況，會安排維修工程，維修開支由房委會支付。
4. 在資助出售房屋及租置屋邨方面，審查組會按照屋宇署的執法政策和指引，處理經視察後發現有欠妥的排水系統的個案。審查組會就欠妥的排水管向相關業主或業主立案法團發出渠務修葺命令，要求他們於28天內完成修葺或更換破損的排水管。如相關業主或業主立案法團不

遵從命令而無合理辯解，審查組可向他們提出檢控，亦可安排政府承建商進行必要的糾正工程，並向他們追討工程費用、監督費及附加費。

註： 審查組直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由房委會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：1131)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

據報導2020-2021年度綠置居銷情緩慢，請告知預期未來兩年將會推售的綠置居項目、單位面積及其數量；政府會否因應市場反應及情況，將綠置居單位轉為出租公屋？如否，原因為何？

提問人： 謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：185)

答覆：

香港房屋委員會(房委會)擬於2021年分期出售約4 700個「綠表置居計劃」(綠置居)單位，當中首批位於鑽石山共2 112個單位預計於2021年5月推出，餘下單位會視乎首期銷售情況再作決定。房委會會繼續密切留意情況發展，並考慮相關因素，包括綠置居2020/21的銷售情況、物業市場的情況等，積極研究下一期綠置居銷售計劃推售的發展項目、單位數目及推售時間表。

房委會於2018年1月恆常化綠置居時，認為應該以較穩健的步伐推出單位，以減低出現未能售出單位的風險，也減少對公共租住房屋(公屋)申請者輪候時間的影響。基於這循序漸進的方式，房委會會繼續參考運作經驗及最新銷售情況，選取適合的公屋項目轉為綠置居項目，並同時維持公屋和綠置居單位的可互換性，適時調節兩者的供應量，務求更適切地應對市況變動，配合社會整體的住屋需要。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0194)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就此綱領下選定樓齡達30年或以上的樓宇，規定進行強制驗樓並在有需要時進行修葺：

- 1) 請分別列出現時轄下資助出售房屋及租置屋邨中，樓齡達30年或以上的樓宇、已發出通知但仍未完成檢驗的樓宇、正進行修葺的樓宇、已完成檢驗及修葺的樓宇數目，涉及的人手及開支各為何？
- 2) 過去5年有多少資助出售房屋及租置屋邨業主收到驗樓通知後未能按時完成？就此，當局有何措施應對？

提問人：謝偉銓議員 (立法會內部參考編號：186)

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會(房委會)所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管，包括按「強制驗樓計劃」向這些物業內樓齡達30年或以上樓宇公用部分的業主或業主立案法團發出驗樓法定通知，要求他們進行所需的訂明檢驗及(如有需要)訂明修葺。

- 1) 截至2020年12月底，有512幢樓齡達30年或以上的資助出售單位樓宇(包括租者置其屋計劃)被納入「強制驗樓計劃」，當中已發出法定通知而仍未完成訂明檢驗的樓宇、正進行訂明修葺的樓宇和已完成訂明檢驗及訂明修葺的樓宇的數目如下：

資助出售單位樓宇	涉及樓宇數目
仍未完成訂明檢驗的樓宇	52
正進行訂明修葺的樓宇	93
已完成訂明檢驗及訂明修葺的樓宇	18

審查組於2021-22年度負責處理「強制驗樓計劃」和「強制驗窗計劃」的人手編制為22人，相關運作開支為3,180萬元(包括1,520萬元薪酬開支和1,660萬元部門開支)。由於上述人手和開支同時負責推行該兩項計劃，我們未能提供分項數字。

- 2) 截至2020年12月底，於過去5年合共有108幢資助出售單位樓宇(包括租者置其屋計劃)已收驗樓法定通知但未能按時完成訂明檢驗或訂明修葺。對於已逾期但仍未獲遵從的法定通知個案，除非有關業主或業主立案法團已向審查組提出合理理由申請延期並獲批准，審查組會向相關業主或業主立案法團作出提示、勸諭及最終警告，催促他們盡快完成有關工作，並會向仍然違例的業主或業主立案法團提出檢控。審查組會繼續密切監察相關樓宇遵從驗樓法定通知的情況並適時跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0020)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 屋宇管制

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領內特別留意的事項提及獨立審查組將為資助出售單位樓宇進行既定的勘察計劃，請問當局：

1. 過去三年巡查的樓宇及單位數目，當中有幾多幢樓宇及單位，當中有幾多單位及樓宇需發勸諭信或命令；
2. 早前獨立審查組指將進行「視察大廈外牆排水系統計劃」，檢視資助出售房屋大廈外牆的公用排水系統，並預計於2022年第一季完成有關工作，想問當局現時的進展如何，完成的樓宇有多少，當中發現幾多樓宇需進行跟進及維修；
3. 請提供有關計劃未來視察的資助房屋屋苑時間表以及預計的考察時間；
4. 有關視察外牆排水管或通風管的計劃開支是多少，獨立審查組會否增加額外人手以加快進度？

提問人：黃國健議員（立法會內部參考編號：7）

答覆：

獨立審查組(審查組)直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管。

1. 審查組於2004年展開既定勘察計劃，為上述資助出售單位樓宇進行勘察工作，包括視察樓宇外牆及樓宇內公用地方，確定有關地方有否危險的違例建築工程，以及樓宇和排水管失修的情況，並按照《條例》及相關的政策和指引採取執法行動。

審查組於最近3年(即2018年至2020年)按既定勘察計劃勘察的樓宇及單位數目和已發出的勸諭信及命令數目如下：

	2018年	2019年	2020年
樓宇數目	18	18	18
單位數目	10 833	10 160	9 827
已發出勸諭信數目*	1 029	1 009	1 205
已發出命令數目*	353	363	373

* 註：各年度已發出勸諭信／命令的個案數字包括在該年度前已勘察的樓宇中須發出勸諭信／命令的個案數字，並不同在該年度所勘察的樓宇中須發出勸諭信／命令的個案數字。

- 2.及3. 審查組依據屋宇署去年透過「防疫抗疫基金」推行的視察大廈外牆排水系統計劃，視察資助出售單位樓宇外牆的排水系統。如發現有破損或欠妥的排水管或通風管，審查組會向相關業主或業主立案法團發出勸諭信或渠務修葺命令，要求盡快安排合資格的承建商檢查和維修。

截至2021年2月底，在約950幢資助出售單位樓宇中，審查組已視察了218幢樓宇外牆的排水系統，當中17幢樓宇外牆的排水管發現有欠妥之處，包括排水管滲漏或破損。審查組已發出32張渠務修葺命令，其中31張命令已獲遵從。有關的視察工作預計於2022年第一季度完成。

4. 審查組視察資助出售單位樓宇大廈外牆排水系統的工作由「防疫抗疫基金」撥款進行，撥款金額為808萬元。審查組為此增設了15個臨時職位。「防疫抗疫基金」就視察工作發放的撥款，並不在撥款條例草案或政府一般收入帳目預算的範圍內。審查組會繼續密切留意視察工作的進展、工作量和資源情況等，在有需要時作合適的跟進。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0021)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領提及「進行有關劏房單位引入租務管制的可行性研究」，請問當局：

1. 綱領提及「新成立的諮詢工作小組」是否新成立的小組，還是之前已成立的「劏房」租務管制研究工作小組？如是前者，有關詳情為何，如是後者，小組的進展以及相關3項顧問研究進度如何；
2. 就劏房單位引入租務管制的時間表是如何；何時可以正式實行相關管制；
3. 除卻租務管制以外，有意見指政府也應就劏房的規管及發牌，以及就《業主與租客(綜合)條例》進行檢討，部門未來會否就該些相關的工作進行跟進及研究，以處理不適切住房的問題；
4. 來年度就劏房及租務管制相關的研究、人手及開支是多少？

提問人：黃國健議員 (立法會內部參考編號：15)

答覆：

政府一直關注「劏房」租戶的情況。社會上有意見認為政府應就「劏房」實施租務管制(租管)，以更好地保障「劏房」租客的利益。然而，租管是極具爭議的課題，必須先仔細研究才能作決定。因此，運輸及房屋局(運房局)於2020年4月成立了「劏房」租務管制研究工作小組(工作小組)，就本港「劏房」的現況向政府提交報告，以及就應否對「劏房」實施租管及其可

行方案提供意見。綱領(5)提及的「新成立的諮詢工作小組」是指上述工作小組。

工作小組自成立以來，已召開8次會議，邀請相關政府部門代表出席，向工作小組簡介其與「劏房」有關的工作。與此同時，工作小組成立了3個專題小組委員會，就對「劏房」實施租管所涉及的社會、經濟和法律課題進行深入討論，並各自委聘了獨立人士或機構進行相關範疇的專題研究。

雖然受到2019冠狀病毒病疫情影響，工作小組一直馬不停蹄，深入了解「劏房」的實況，包括到訪多區「劏房」，與「劏房」租客交流，並與三十多個關注「劏房」的團體舉行多場網上交流會，收集他們對相關議題的意見。工作小組亦於2020年年底舉辦兩場公眾論壇，合共約120名人士參與，包括「劏房」業主和租客、關注團體成員、立法會議員和區議員等。運房局亦聯同工作小組主席在2021年2月1日出席了立法會房屋事務委員會會議，報告工作小組的工作進展和聽取委員對有關「劏房」租管的意見和建議。

工作小組就「劏房」租管的研究工作已經完成，並已在2021年3月底提交報告給政府。政府現積極考慮報告的建議和議員的意見，以期在今個立法年度內盡快將條例草案提交立法會審議。預期實行有關建議須修訂《業主與租客(綜合)條例》。

2021-22年度就「劏房」租務管制可行性研究工作的開支預算為1,220萬元，包括進行相關專題研究和開設4個為工作小組提供行政支援的有時限職位。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0114)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就部門增加44.718億元，以處理綱領下的工作。請詳細列出綱領內各項工作的分類(如公屋用地，基建工程、過渡性房屋項目、現金津貼試行計劃、劏房單位租務管制等)，所涉及增加的撥款、人手及原因。

提問人：黃國健議員 (立法會內部參考編號：9)

答覆：

綱領(5)在2021-22年度財政預算中的撥款為47.179億元，較2020-21年度修訂預算的2.461億元增加44.718億元，主要用於推動過渡性房屋項目和推行現金津貼試行計劃(試行計劃)兩項工作。

過渡性房屋方面，綱領(5)在2021-22年度預留作支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃(資助計劃)的撥款為30億元，較2020-21年度修訂預算的1億元大幅增加29億元，全部用於撥款予資助計劃下受資助的項目，屬於非經常開支。人手方面，運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組已經或計劃在綱領(5)下開設合共27個有時限的職位，與2020-21年度相同。

至於試行計劃，將於2021年年中推出。綱領(5)在2021-22年度的相關預算開支為15.662億元，當中包括15.013億元的非經常開支，用以支付現金津貼的發放。人手方面，房屋署會在2021-22年度開設86個有時限職位以處理有關工作。試行計劃在2020-21年度並沒有任何預算開支和人手編制。

就綱領(5)下其他工作(包括基本工程儲備基金總目711項下與房屋有關的基建工程的行政管理；協調整理有關公營和私營房屋整體統計數字的資料；監察發展公營房屋的用地供應；以及進行劏房租務管制可行性研究)在

2021-22年度的預算開支約為9,800萬元，與2020-21年度修訂預算相若。這些工作在2021-22年度涉及約66個職位，與2020-21年度相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0115)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

綱領內提及淨增加86個職位，以推行現金津貼試行計劃，請問當局：

1. 有關的人手詳細的職級、職責及涉及編制是怎樣；
2. 鑑於現金津貼試行計劃暫時先試行3年，有關職位是以何種方式招聘，還是以房署的職員調任有關工作；
3. 對於現金津貼計劃將以抽樣調查以防濫用，預算在調查的人手有多少，一年預計可抽查多少個案；
4. 現金津貼計劃現時仍未廣為市民所知，當局在推行前會否增加宣傳及推廣，包括邀請公屋輪候人士更新住址以收取申請計劃的表格，如會，涉及計劃的宣傳開支及方法是怎樣？

提問人：黃國健議員（立法會內部參考編號：10）

答覆：

- 1-2. 政府將推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)，以紓緩基層家庭因長時間輪候公共租住房屋(公屋)而面對的生活困難。房屋署現正進行籌備工作，目標是於2021年年中起接受申請，並於2021年7月開始發放現金津貼。房屋署將於2021-22年度新增86個有時限的非首長級公務員職位以推行試行計劃，有關職位會由新招聘的職員及房屋署調任的職員擔任，詳情如下：

職級	數目	職責
高級房屋事務經理	1	監督試行計劃的整體運作
房屋事務經理	2	管理試行計劃的日常運作
副房屋事務經理	15	執行試行計劃的日常運作
房屋事務主任	53	協助執行試行計劃的日常運作
助理文書主任	9	處理試行計劃的存檔及文書工作
文書助理	6	協助處理試行計劃的存檔及文書工作
總數	86	

3. 為防止試行計劃被濫用，房屋署會進行抽樣調查，所涉及的人手已納入上述86個新增有時限職位的人員編制中，我們沒有細列分項。為避免影響日後進行抽樣調查的成效，我們未能提供預計抽查個案的數字。
4. 房屋署將於推出試行計劃前開展宣傳工作，包括呼籲公屋一般申請者主動通知房屋署以更新其通訊地址及家庭狀況等。由於有關宣傳工作仍在籌備中，現時未有涉及的開支數字和詳情。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：2084)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (2) 私營房屋

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領特別留意的事項提及房協負責的資助房屋項目推行狀況及監督「港人首次置業」先導項目的推行，請問當局：

1. 未來5年，房協提供的資助房屋項目及單位數目、預算推出的年期；
2. 未來5年，「港人首次置業」計劃推出的項目、單位數目、以及預算推出的年期是何時；
3. 過去兩次的「港人首次置業」計劃，至今有多少宗申請撻訂、以及轉售單位的個案；
4. 未來「港人首次置業計劃」會否增加供應數目，並考慮與房協或其他私人發展商一同合作共同發展？

提問人：黃國健議員（立法會內部參考編號：8）

答覆：

1. 根據2020年12月的預測，香港房屋協會(房協)預計在未來5年(2020-21至2024-25年度)落成的資助房屋項目的位置和單位數目載於附件。明華大廈第一期的住戶正獲安排陸續入伙，其他項目的預算推出時間則有待確定。
- 2.及4. 繼市區重建局(市建局)於2018年年底推出首個「港人首次置業」(「首置」)先導項目「煥然懿居」後，政府於2020年5月成功招標出售位於安達臣道一幅私人住宅用地作第二個「首置」先導項目，以測試由私人發展商興建及出售「首置」單位的安排。根據賣地條款，政

府會從發展商興建的住宅單位中隨機選定不少於1 000個「首置」單位。賣地條款亦訂有「建築規約」，規定發展商須於2026年3月31日或之前完成項目。另外，市建局已決定將「煥然懿居」毗鄰的重建項目訂為另一個「首置」項目，預計可在2024年推出約260個單位作預售。市建局亦計劃與香港平民屋宇有限公司合作推展大坑西邨重建計劃，預計可在項目中提供約2 000個「首置」單位，有關項目的細節待定。政府會參考有關經驗以考慮「首置」先導項目的未來路向。

3. 市建局在「煥然懿居」項目的兩次銷售期(分別為2019年年中及2021年年初)共錄得1宗因未能完成交易而被沒收訂金的個案，有關單位已在項目銷售期內獲另一合資格申請人購得。「首置」單位設有轉讓限制。業主在買入「首置」單位的首5年內不可出售單位。「煥然懿居」項目暫時未有轉售單位個案。

房協出租屋邨預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	出租屋邨項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2020-21				
市區	東區	明華大廈第一期	1 000	1 000
			合共	1 000
2022-23				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24				
擴展市區	沙田區	乙明邨	100	100
新界區	北區	百和路	500	800
		百和路*	300	
			合共	800
2024-25				
市區	南區	石排灣道	600	1 000
	觀塘區	定安街	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
			總數	3 500

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

* 該項目為「長者安居樂」住屋計劃。

房協資助出售房屋預計建屋量(2020-21至2024-25年度)

預計完工 年期／區域	地區	資助出售房屋項目	預計建成 單位數目	各區預計 建成單位 總數
2023-24				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25				
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-2號地盤	1 400	1 800
		安達臣道石礦場R2-3號地盤	400	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IA期	300	300
			合共	2 100
			總數	2 800

(根據房協2020年12月的建屋量估算)

註：單位數目計至最近的百位整數。由於進位原因，數字相加結果可能不等於所列總數。於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3062)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領內提及監察公營房屋用地的供應進度及其適時供應，請問當局：

1. 過去5年，共有幾多幅公屋用地延期發展；
2. 未來有何具體措施，以加快建屋的時間及施工均可按《長策》及公營房屋建設計劃的進度完成；
3. 就公屋用地供應及相關基建工程的人手及預算，來年度是多少，比起之前一年度有否增加或減少？

提問人：黃國健議員（立法會內部參考編號：11）

答覆：

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)提供。房委會是一個財政自主的公營機構，以內部資金推行其公營房屋計劃。房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，同樣以其內部資金推行各項公營房屋項目。

過去5年(即2015-16至2019-20年度)有4個公營房屋項目，涉及約3 600個房委會單位未能按原先計劃落成。這些項目的合約工期延遲約半個月至4個月，主要因為承建商施工進度較原定計劃緩慢。房協同期沒有延期落成項目。

為加快建屋時間，房委會會在確保工地安全和建造質素的基本原則下，不斷完善建造程序，持續運用預製技術，並探索提高預製率的機會(例如採用天台立體預製升降機機房)及其他創新建築方法(例如於公營房屋發展項目中應用流動裝置應用程式和鼓勵承建商應用機器人施工)，以進一步提升生產效率。

在2021-22年度，總目62下就監察發展公營房屋的用地供應及行政管理與房屋有關的基建工程的人員編制約為59人，當中包括專業人士、技術主任和一般職系。預算運作開支(包括薪酬開支和部門開支)約8,200萬元，相比起之前一年度並沒有增加或減少。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3063)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領提及推行過渡性房屋項目資助計劃，請問當局：

1. 由2017年至今，每年過渡性房屋的供應及增長比率是多少；
2. 現時過渡性房屋類型分類是怎樣，請以政府閒置建築物、市區重建局提供舊樓單位、私人發展商提供的舊樓單位及閒置土地興建等列明；
3. 未來3年將會有多少過渡性房屋可完成及入伙，請列出有關項目的詳情、對象及預算搬入日期；
4. 來年度部門用於過渡性房屋的預算及人手是多少？

提問人：黃國健議員（立法會內部參考編號：12）

答覆：

1. 政府自2017年起支持推動各項過渡性房屋計劃，並於2019年開始統計各過渡性房屋項目的單位。根據2019年2月的統計，當時已完成的過渡性房屋單位約600個，而在2021年2月，已完成單位則有超過1 100個，平均每年升幅約35%。

截至2021年2月，運輸及房屋局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，當中超過1 100個單位已完成，約2 400個單位的項目正在動工興建並預計於2021及2022年年內落成，約9 800個單位的項目已經啟動，並約有550個單位的項目正在深入研議中。

2. 現時過渡性房屋項目按土地或樓宇類型分類列於**附件一**。
3. 一般來說，過渡性房屋項目的受惠人基本上必須符合下列條件：
 - (i) 輪候公共租住房屋 3 年或以上；或
 - (ii) 正居於惡劣環境並有緊急住屋需要。

營運機構可按個別項目的服務特色，自行訂定個別項目申請對象的細節準則。過渡性房屋項目的詳情列於**附件二**。

4. 為加強專責小組的工作，以期在2020-21至2022-23年度期間達到提供15 000個過渡性房屋單位的目標，我們已經或計劃在總目62房屋署開設合共27個有時限的職位(包括專業、政務、行政、文書及秘書職系)在專責小組工作。在2021-22年度的薪酬開支預算為約4,000萬元。

一. 已完成的項目

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
私人土地	大角咀荔枝角道	大角咀荔枝角道	9
私人土地	旺角豉油街雅閣	旺角豉油街	49
私人土地	中環士丹頓街	中環士丹頓街	6
私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11
私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53
私人土地	「友里居」	華富道華富閣	16
私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣道	60
私人土地	深水埗青山道	深水埗青山道	15
私人土地	「喜家」 長沙灣兼善里	大角咀、長沙灣	25
私人土地	「友家」	大角咀	24
私人土地	深水埗大南街	深水埗大南街	1
私人土地	深水埗大埔道	深水埗大埔道	1
私人土地	油麻地彌敦道	油麻地彌敦道	1
私人土地	旺角	旺角	2
私人土地	觀塘嘉樂街	觀塘嘉樂街	1
私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
私人土地	天后電氣道	天后電氣道	5
私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47
私人土地	「雅軒」	旺角豉油街	14

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
私人土地	「樂屋」	九龍城福佬村道、 九龍城南角道、 土瓜灣道落山道、 何文田自由道	88
私人土地	過渡性房屋出租 計劃—觀塘花園 大廈第二期	觀塘花園大廈燕 子樓及喜鵲樓	30
私人土地	過渡性房屋出租 計劃—漁光村	香港仔石排灣	270
私人土地	「暫租住屋」— 大埔策誠軒	大埔大埔滘	185
私人土地	真善美村	真善美村	20
私人土地	「光房」	遍布各區	80
政府土地	「光屋」	深井	40
私人土地	樂善堂小學	九龍城	51
私人土地	深水埗南昌街	深水埗南昌街	89

二．正動工興建／已啟動／深入研議中項目

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	土地或物業面積 (約平方米) (可能會按實際 情況改變)
政府土地	土瓜灣宋皇 臺道	宋皇臺道與土瓜灣 道交界	2 800
私人土地	元朗錦田江 夏圍	元朗錦田江夏圍	41 500
政府土地	深水埗欽州 街	深水埗欽州街與通 州街交界	5 400
政府土地	長沙灣英華 街	長沙灣英華街	2 900

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	土地或物業面積 (約平方米) (可能會按實際 情況改變)
政府土地	域多利道宿舍	域多利道	200
政府土地	雅園	漆咸道與鶴園街交界	2 000
政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	1 400
政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街與海興路交界	3 300
政府土地	將軍澳至善街	將軍澳寶邑路與至善街交界	4 100
政府土地	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛樂恩學校則)	2 200
香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	900
政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路	4 700
私人土地	觀塘大偉工業大廈	觀塘鴻圖道 86 號	500
政府土地	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (前昇平學校)	13 300
私人土地	同心村	元朗東頭	26 500
政府土地	啟德沐安街	啟德沐安街	6 500
私人土地	元朗粉錦路	元朗粉錦公路一帶	8 300
私人土地	元朗牛潭尾	元朗牛潭尾	20 600
政府土地	洪水橋	洪水橋洪元路	5 400
私人土地	光村	屏山聚星路	2 800

土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	土地或物業面積 (約平方米) (可能會按實際 情況改變)
政府土地	元朗八鄉北	近錦泰路	30 500
香港房屋委員會	前救世軍三聖邨劉伍英學校	屯門三聖邨	900
私人土地	大埔船灣	大埔船灣	14 500
政府土地	將軍澳唐賢街	將軍澳至善街與唐賢街交界	3 800
政府土地	將軍澳寶琳路北	將軍澳寶琳路北	3 800
私人土地	元朗錦田及上水古洞	元朗錦田及上水古洞	3 800
政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	1 000
政府土地	前長沙灣熟食市場	長沙灣熟食市場	1 400
政府土地	前赤柱小學	前赤柱小學	1 000

一. 正動工興建項目

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計 落成時間
九龍樂善堂	政府土地	土瓜灣 宋皇臺道	宋皇臺道與 土瓜灣道 交界	110	預計於2021年 上半年完工
博愛醫院／ 恆基兆業	私人土地	元朗 江夏圍	元朗錦田 江夏圍	1 998	預計第一期於 2022年上半年 完工 預計第二期於 2022年下半年 完工
香港社會服務 聯會	政府土地	深水埗 欽州街	深水埗欽州 街與通州街 交界	205	預計於2022年 上半年完工
香港社區組織 協會	政府土地	長沙灣 英華街	長沙灣 英華街	140	預計於2022年 上半年完工

二. 已啟動項目

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	預計動工及 落成時間
香港社區組織 協會	政府土地	域多利道 宿舍	域多利道	11	預計於 2021 年 上半年動工 預計於2021年 上半年完工
聖雅各福群會	政府土地	雅園	漆咸道與 鶴園街交界	38	預計於 2021 年 上半年動工 預計於 2021 年 下半年完工
香港社會服務 聯會	政府土地	葵涌 業成街	葵涌業成街	116	待定

營運機構／發展商	土地擁有人(私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
仁濟醫院	政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街與海興路交界	124	待定
香港社會服務聯會	政府土地	將軍澳至善街	將軍澳寶邑路與至善街交界	340	待定
九龍樂善堂	政府土地	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路(明愛樂恩學校側)	166	預計於2023年上半年動工 預計於2023年下半年完工
九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	142	預計於2021年下半年動工 預計於2022年上半年完工
香港社區組織協會	政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路	200	待定
香港社區組織協會	私人土地	觀塘大偉工業大廈	觀塘鴻圖道86號	116	待定
博愛醫院	政府土地	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路(前昇平學校)	待定	預計於2022年上半年動工 預計於2023年上半年完工
香港聖公會福利協會／新鴻基	私人土地	同心村	元朗東頭	1 800	預計於2021年上半年動工 預計於2022年下半年完工
東華三院	政府土地	啟德沐安街	啟德沐安街	待定	待定

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
香港路德會 社會服務處／ 新世界	私人土地	元朗 粉錦路	元朗 粉錦公路 一帶	500	待定
待定／ 新世界	私人土地	元朗 牛潭尾	元朗牛潭尾	1 500	待定
仁愛堂	政府土地	洪水橋	洪水橋 洪元路	404	待定
要有光／ 新世界	私人土地	光村	屏山聚星路	待定	待定
香港路德會社 會服務處	政府土地	元朗 八鄉北	近錦泰路	900	待定
救世軍	香港房屋委員 會	前救世軍 三聖邨 劉伍英 學校	屯門三聖邨	115	預計於2021年 下半年動工 預計於2022年 上半年完工
九龍樂善堂／ 會德豐	私人土地	大埔船灣	大埔船灣	1 236	預計於2021年 下半年動工 預計於2022年 下半年完工

三．深入研議中項目

營運機構／發展商	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目
待定	政府土地	將軍澳唐賢街	將軍澳至善街與 唐賢街交界	待定
待定	政府土地	將軍澳寶琳路北	將軍澳寶琳路北	待定
待定	私人土地	元朗錦田及上水 古洞	元朗錦田及上水 古洞	待定
待定	政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	待定
待定	政府土地	長沙灣熟食市場	長沙灣熟食市場	待定
待定	政府土地	前赤柱小學	前赤柱小學	待定

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3064)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領內有關過渡性房屋的資助計劃，請列出：

- 1 過去3年各個過渡性房屋計劃的數目、申請對象、已入住人數；
- 2 過去3年有否過渡性房屋單位退出計劃或業主收回單位發展，如有，當中的安排詳情是怎樣；
- 3 現時各個過渡性房屋項目的租金水平平均是多少，當中最底的租金及最高的租金是多少；
- 4 現時各個過渡性房屋計劃，用於行政的費用平均是多少；
- 5 未來當局會否整合一個過渡性房屋的平台，以供有需要的市民獲取有關過渡性房屋的資訊及作統一申請；
- 6 當局來年度用於宣傳及推廣過渡性房屋的預算是多少，有何計劃加強有關資訊的發放？

提問人：黃國健議員 (立法會內部參考編號：13)

答覆：

1. 截至2021年2月，運輸及房屋局(運房局)轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得可在2022-23年度或之前提供約14 000個過渡性房屋單位的土地，當中超過1 100個單位已完成，約2 400個單位的項目正在動工興建並預計於2021年及2022年年內落成，約9 800個單位的項目已經啟動，並約有550個單位的項目正在深入研議中。

一般來說，過渡性房屋項目的受惠人基本上必須符合下列條件：

- (i) 輪候公共租住房屋3年或以上；或
- (ii) 正居於惡劣環境並有緊急住屋需要。

營運機構可按個別項目的服務特色，自行訂定個別項目申請對象的細節準則。

在已落成的過渡性房屋項目中，獲分配單位的受惠人數表列如下：

已落成項目	受惠人數
住宅樓宇改建 社會房屋共享計劃項目／ 香港房屋協會暫租住屋(策誠軒)／ 要有光	3 668
非住宅樓宇改建 樂善堂小學	168
新建住宅樓宇 南昌街	162

2. 截至2021年2月，共有27個過渡性房屋單位因為業主收回物業而退出過渡性房屋計劃。大部分住戶已獲編配公屋，其餘受影響的住戶亦已在非政府機構的協助下搬遷往合適的居所。
- 3.&4. 由政府資助的過渡性房屋項目，營運機構釐定的租金必須是住戶可負擔的水平及低於同區住屋的市值租金，而其上限亦不可超過現行公共租住房屋相應家庭類別入息限額的40%。值得注意的是，租金水平會因應個別項目的服務對象的負擔能力及需要而有所不同，但一般會參考一系列因素，例如綜合社會保障援助計劃的租金津貼最高金額、租金佔家庭總收入的百分比等釐定。由於這些項目尚在初步運作階段，我們現時並沒有備存有關項目的行政費用、租金和住戶入息的數據。至於那些並非由政府撥款並已運作了一段時間的過渡性房屋項目，據我們理解這些項目的租金水平平均佔住戶入息的29%。
- 5.&6. 運房局已在其網站設立專頁並每月更新過渡性房屋的資料，如已落成的過渡性房屋項目、已啟動／正動工興建的過渡性房屋項目及項目營運團體的聯絡資訊，詳情可參閱：
<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitionalhousing/transitionalhousing.htm>。

我們會留意該專頁的使用情況，並不時按需要作出改良以加強資訊的發放。

為加強專責小組的工作，以期在2020-21至2022-23年度期間達到提供15 000個過渡性房屋單位的目標，我們已經或計劃在總目62房屋署開設合共27個有時限的職位(包括專業、政務、行政、文書及秘書職系)在專責小組工作。在2021-22年度的薪酬開支預算為約4,000萬元。由於專責小組的人手會同時用於宣傳及推廣過渡性房屋和推行其他工作，我們未能提供這方面開支的分項數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：3065)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (5) 支援服務

管制人員： 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) (王天予)

局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就綱領內提及「由關愛基金撥款的先導計劃，支援非政府機構租用入住率偏低的酒店和賓館，以提供更多過渡性房屋」，請問當局：

1. 有關計劃的最新進展，當局有否租用房間數目的目標；
2. 至今參與或有興趣參與的酒店及賓館數目是有多少；由簽訂租約到改裝及入伙的時間，預計需時多久；
3. 參加計劃的酒店及賓館房間是否全數租用為過渡性房屋、有關項目住戶的租金水平將如何訂定；
4. 當局有否考慮將有關計劃擴展至其他合適的營地及度假設施；
5. 除關愛基金的撥款外，部門在此計劃上涉及的人手及開支是多少？

提問人：黃國健議員（立法會內部參考編號：14）

答覆：

1. 扶貧委員會通過運輸及房屋局(運房局)的申請，從關愛基金撥款9,500萬元支持推出先導計劃，透過非政府機構使用合適和入住率偏低的酒店及賓館房間作過渡性房屋之用。在先導計劃下，預計可提供約800個過渡性房屋單位。運房局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)正聯絡有興趣的酒店及賓館，介紹先導計劃的概念，同時亦緊密籌劃先導計劃的實施細節。由於先導計劃將於短期內才開始接受申請，故暫時未有將來參與先導計劃的相關酒店及賓館的數據。

2. 先導計劃旨在於短時間內提供更多的過渡性房屋，並不預期需要大型改裝和加建工程，因此估計由簽署租約到入伙的時間只需要約3至4個月。
3. 由政府資助的過渡性房屋項目，營運機構釐定的租金必須是住戶可負擔的水平及低於同區住屋的市值租金，而其上限亦不可超過現行公共租住房屋相應家庭類別入息限額的40%。值得注意的是，租金水平會因應個別項目的服務對象的負擔能力及需要而有所不同，但一般會參考一系列因素，例如綜合社會保障援助計劃的租金津貼最高金額、租金佔家庭總收入的百分比等釐定。
4. 先導計劃旨在使用持牌酒店及持牌賓館的房間作過渡性房屋，暫未有計劃擴展至其他場所，例如度假屋和度假營。
5. 為加強專責小組的工作，以期在2020-21至2022-23年度期間達到提供15 000個過渡性房屋單位的目標，我們已經或計劃在總目62房屋署開設合共27個有時限的職位(包括專業、政務、行政、文書及秘書職系)在專責小組工作。在2021-22年度的薪酬開支預算為約4,000萬元。由於推行先導計劃的人手同時亦會負責其他過渡性房屋的項目，我們未能提供先導計劃涉及的人手和相關費用的分項數字。

- 完 -