

索引

審核二零二二至二三年度開支預算 管制人員對立法會議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	議員姓名	總目	綱領
THB(H)001	0142	陳學鋒	62	(5) 支援服務
THB(H)002	0146	陳學鋒	62	(1) 屋宇管制
THB(H)003	0584	鄭泳舜	62	(5) 支援服務
THB(H)004	0585	鄭泳舜	62	-
THB(H)005	0223	何君堯	62	-
THB(H)006	0612	洪雯	62	-
THB(H)007	0439	江玉歡	62	(5) 支援服務
THB(H)008	0698	管浩鳴	62	(5) 支援服務
THB(H)009	0764	管浩鳴	62	(2) 私營房屋 (5) 支援服務
THB(H)010	0129	黎棟國	62	(5) 支援服務
THB(H)011	0604	林素蔚	62	(5) 支援服務
THB(H)012	0606	林素蔚	62	(4) 安置受清拆影響居民
THB(H)013	0607	林素蔚	62	(2) 私營房屋
THB(H)014	0039	劉國勳	62	(2) 私營房屋
THB(H)015	0761	梁美芬	62	(5) 支援服務
THB(H)016	0647	梁毓偉	62	(3) 上訴委員會(房屋)
THB(H)017	0659	陸瀚民	62	(5) 支援服務
THB(H)018	0660	陸瀚民	62	(1) 屋宇管制
THB(H)019	0442	麥美娟	62	(5) 支援服務
THB(H)020	0539	鄭泳舜	162	-
THB(H)021	0363	謝偉銓	162	(4) 為業主與租客提供服務

管制人員的答覆

(問題編號：0142)

總目： (62) 房屋署

分目： (700) 一般非經常開支

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：

現金津貼試行計劃於去年6月底推出，為期3年，以紓緩基層家庭長時間輪候公屋期間面對的生活困難。政府可否告知：

1. 2021-2022年度的修訂開支預算為十三億八千二百多萬，截至今年2月底，政府共接獲多少宗申請；已批出及否決的申請宗數及涉及的津貼金額為何；
2. 政府預計有9萬戶合資格的申請個案；現時已申請的個案所佔比例為何；申請數字及涉及金額是否在預期之內；若否，有否評估需否增撥開支；
3. 有否就審批程序訂下服務指標或服務承諾；若有，詳情為何；若否，原因為何；
4. 去年財政預算案政府的回覆(2021/22_THB(H)051)指出，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，請問上述職位的招聘工作進度為何；有否評估現有人手編制是否足以應付相關工作？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

- 1及2. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)，每月向新增可能符合資格申請現金津貼的公共租住房屋(公屋)一般申請住戶發出試行計劃申領通知書及申領表，同時亦有些公屋一般申請住戶因

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。

截至2022年2月底，房屋署共發出104 500份試行計劃申領通知書連同申領表，並合共接獲約73 400宗申請，當中獲批的申請約69 800宗，不獲批的約2 600宗，而正在處理的約1 000宗；發放津貼金額合共約11.6億元。

接獲的申請數目較發出的申領表數目為少，是因為有些公屋一般申請住戶可能並不符合申請資格(例如正領取綜合社會保障援助)。

3. 目前，房屋署在收到填妥的申領表及相關資料後，會在1至2個月內完成一般個案的審批程序。
4. 房屋署已於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，全部職位已有人員擔任。我們會在有需要時檢視人力資源需求。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0146)

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：

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室屬下的獨立審查組的職責，負責處理緊急事故及採取執法行動，包括欠妥的排水渠。綱領(1)2021/22修訂預算，較2020/21的實際開支減少2.6%。政府可否告知：

1. 新冠病毒病疫情下，有否加密檢查公營房屋的排水管；若有，當中涉及多少人手及開支；
2. 房委會於2020年10月推出「排水管檢查計劃」，預期於18個月內完成。上述計劃的工作進度、開支總額、撥款出處為何？

提問人：陳學鋒議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

- 1及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的計劃，香港房屋委員會(房委會)和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)分別為公共租住房屋(公屋)及資助出售房屋進行排水管檢查。

公屋方面，房委會在2020年10月底展開為期18個月的「排水管檢查計劃」，主動檢查轄下約80萬個公屋單位設置於室外或室內的公用排水管及室內非公用排水管(包括租者置其屋計劃(租置)屋邨未售出單位的室內排水管)。房委會已在2021年6月完成檢查所有設於室外的公用排水管。至於室內排水管，截至2022年2月中，房委會已到訪所有80萬個單位，並成功入屋及完成檢查其中約46萬個單位。在檢查過程中發現有缺損的排水管，已盡可能即時維修。此外，房委會亦發現約41 000個單位移除了房委會標準水廁的分支排氣管，房

委會的承辦商已立即把移除分支排氣管後，水廁及主排氣管留下的開口加蓋和密封。房委會亦已向有關租戶發出通知書，要求他們自費重新接駁排氣管。「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源配合計劃的運作，由於房委會是一個財政自主的公營機構，這些資源不涉及政府開支。

資助出售房屋方面，審查組在建築事務監督(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各項資助出售房屋(包括租置屋邨)，進行《條例》之下的監管。依據屋宇署於2020年透過「防疫抗疫基金」推行的視察大廈外牆排水系統計劃，審查組已於2021年11月完成視察全港合共952幢資助出售單位樓宇外牆的排水系統，發現其中50幢樓宇外牆的排水管有欠妥之處，包括排水管滲漏或破損，並已發出32張渠務修葺命令及22封勸諭信，要求相關業主或業主立案法團立即作出適當維修。所有命令和勸諭信已獲遵從。審查組在「防疫抗疫基金」下共獲撥款808萬元，並增設了15個臨時職位進行此計劃。「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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0584)

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中提及，已覓得足夠土地提供逾17 000個過渡性房屋單位。現時已有約2 300個正在營運，另外約4 200個單位正在動工興建，預計今年落成，至明年底前將再有11 000個單位落成營運。根據在「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」下，資助金額已增至116億元，當局承諾在2020年度起3年內，供應1萬個過渡性房屋，其後增加供應至2萬個單位。由立法會最初撥款至今2年時間，至今只供應約一成多單位，到2022年底亦只有6 500個單位啟用。請告知本委員會：

1. 支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃金額，現在剩餘多少？請按年份列明由2020年起批出資助金額開支及落成啟用單位數量。預計今年及明年批出款項有多少？
2. 請詳細列明各過渡性房屋項目、地點、土地擁有人、營運機構、所提供的單位數量、動工及落成時間、租戶租住年期、租金幅度。

營運機構	地點	土地擁有人(如屬私人—請註明土地擁有人)	項目名稱	單位數目	資助額	預計動工／落成時間	租戶租住年期	租金幅度
------	----	----------------------	------	------	-----	-----------	--------	------

3. 請說明過渡性房屋供應單位在2020年起至今，只有總數一成多即2 300個單位啟用，大量單位供應要在2023年提供的原因？
4. 鑑於已啟用、正在興建及已啟動的過渡性房屋項目達數十個，部分機構過去沒有房屋管理或相關營運經驗，當局有何措施監管過渡性房屋

營運的質素及公帑使用得宜，請詳述當局已對營運機構進行的審計、監督的次數及內容。

5. 政府當局由2020年起，是否有收過有關過渡性房屋居民的投訴？或涉及針對營運機構的投訴？如有，數量、詳情為何？
6. 請提供過渡性房屋住戶在入住過渡屋單位期間，有申請及成功獲編配公屋的數字。
7. 鑑於有過渡性房屋住戶已住滿2年，租期即將在今年8月屆滿，仍未獲編配公營房屋，當局是否有評估，租約期滿的過渡性房屋住戶，是否可再入住其他過渡性房屋？過渡性房屋營運機構之間，是否有轉介住戶搬遷的共識？如有，詳情為何？有多少住戶獲得轉介？
8. 政府去年推出支援非政府機構租用酒店和賓館先導計劃，以提供過渡性房屋單位，請詳細列明先導計劃下各項目獲批准的資助額、營運機構、單位數目及地點、住客人數、招租時間及入住率、租住年期、租金幅度及是否有社區廚房或相關服務設施。政府當局是否有初步檢討先導計劃成效？如有，結果為何？

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

1. 截至2022年3月，「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)的核准承擔額為83億元，結餘金額約500萬元。資助計劃在2020年至2023年間批出／預計批出的資助金額及預計落成啟用的過渡性房屋單位數量詳情如下：

年份	批出資助金額 (百萬元)	預計落成啟用單位數量
2020	2,413	0
2021	3,781	0
2022(預計)	2,802	4 677
2023(預計)	400	10 499
總數	9,396 *	15 176

* 資助計劃的核准承擔額為83億元，增加33億元承擔額的申請將連同《2022年撥款條例草案》，一併提交立法會批核。

除了資助計劃，另有約2 300個獲得其他資助的過渡性房屋單位已落成啟用。預期在2023年底前落成營運的單位總數超過17 000個。

2. 截至2022年3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)已覓得超過18 000個可供發展過渡性房屋單位的土地，當中超

過2 300個單位正在營運；約4 300個單位正在動工興建，預期在2022年內落成營運；約11 500個單位已啟動不同的前期工作(例如招標、規劃及／或設計審視工作)，預期在2024年前落成營運；並約有700個單位的項目正深入研議中。這些項目詳情見附件一。我們已在運房局網站設立專頁，提供每月更新的過渡性房屋資料，包括落成單位、累計受惠家庭、累計受惠人士等的數目，詳情可參閱：

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

一般來說，由政府資助的過渡性房屋項目單位的租住期不少於2年。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，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30%。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。根據營運機構所提供的資料，已落成啟用的過渡性房屋項目的平均租金水平見附件二。

3. 專責小組一直積極牽頭推動和協助非政府機構推行過渡性房屋項目，以紓緩居住環境欠佳並長時間輪候公屋的家庭面對的困難。專責小組竭力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和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。過程中往往需時處理在地區諮詢時收到的不同意見，或向城市規劃委員會提出規劃許可申請。當項目獲資助計劃撥款後，相關的非政府機構亦需就項目招聘專業設計顧問、工程承建商等才可正式啟動工程。預期大量單位會在2023年落成啟用。我們會繼續致力盡快提供更多過渡性房屋單位予有需要的家庭。
4. 就興建中的項目而言，營運機構的主要採購活動(包括採購顧問服務和建築工程等)會受到專責小組的嚴密監管，確保投標過程公開公平。在2021年，專責小組轄下的審計組共審計了6個項目的採購活動。

至於營運中的項目，營運機構須每年向專責小組提交年度報告。報告須包括單位的租用狀況和由獨立審計師核證的項目帳目。此外，審計組亦會抽查營運中的項目。在2021年，審計組共審計了2個營運中的項目。審計組亦會定期向資助計劃評審委員會作出匯報。

5. 由2020年起，運房局只收過零星涉及過渡性房屋居民的投訴，內容主要涉及項目的租金安排，但由於沒有可作進一步調查的證據，相關的投訴未能成立。
6. 根據營運機構提供的資料，在已營運的過渡性房屋項目中，超過八成住戶正在申請公屋。截至2022年3月，約400個住戶成功獲編配公屋。

7. 營運過渡性房屋的非政府機構之間一向保持緊密聯繫。營運機構在其營運的項目的租期屆滿前，在可行情況下，會盡量安排為項目租用期滿而未獲分配公屋的住戶搬遷至其轄下或其他機構營運的過渡性房屋。營運機構亦會為住戶提供合適的支援(例如鼓勵住戶儲蓄、協助住戶搬遷和適應新居所等)。
8. 截至2022年3月，由關愛基金撥款的「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」(先導計劃)已經向8個項目批出資助，總款額接近9,200萬元，合共提供約730個單位，入住人數目前已達550人，其餘的單位正在與相關處所擬定最終租約或正進行招募租戶。這些項目的資料載於**附件三**。我們亦已在運房局網站設立專頁並每月更新先導計劃的資料，詳情可參閱：

https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitional/pilotscheme/subsidised_project.html。

我們將於2022年4月(即該計劃自2021年4月啟動而實施滿1年之後)就先導計劃進行檢討，以便制定後續的工作計劃。

一. 在現有住宅樓宇內提供的項目(已落成)

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位 數目	資助額* (百萬)
要有光	私人土地	「光房」	遍布各區	76	不適用
要有光	政府土地	「光屋」	深井	44	2
香港社區組織協會有限公司	私人土地	「喜家」 長沙灣兼善里	大角咀、 長沙灣	25	不適用
香港社區組織協會有限公司	私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47	不適用
香港社區組織協會有限公司	私人土地	「友家」 大角咀	大角咀	24	不適用
香港社區組織協會有限公司	私人土地	「南家」	天后電氣道	5	不適用
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 落山道、何文 田自由道	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	不適用
聖雅各福群會	私人土地	「共住共生」 旺角豉油街 雅軒	旺角豉油街	14	不適用
香港聖公會福利協會有限公司	私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣道	60	不適用
香港仔坊會	私人土地	「友里居」	華富道華富閣	16	不適用
救世軍	私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53	不適用
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	不適用
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	觀塘花園大廈 燕子樓及 喜鵲樓	30	不適用
仁愛堂有限公司	私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11	不適用
循道衛理觀塘社會服務處	私人土地	觀塘嘉樂街 怡昌大廈	觀塘怡昌大廈	1	不適用
啓愛共融社區中心	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1	不適用
啓愛共融社區中心	私人土地	深水埗大南街	深水埗大南街	1	不適用
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	不適用

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位 數目	資助額* (百萬)
聖雅各福群會	私人土地	旺角豉油街 「雅閣」	旺角豉油街	49	不適用
啓愛共融社區 中心	私人土地	深水埗青山道	深水埗青山道	15	不適用
香港善導會	私人土地	中環士丹頓街	中環士丹頓街	6	不適用
關注草根 生活聯盟	私人土地	旺角	旺角	2	不適用
關注草根 生活聯盟	私人土地	油麻地彌敦道	油麻地文豪閣	1	不適用
基督教關懷無家 者協會	私人土地	深水埗大埔道	深水埗	1	不適用
香港房屋協會 及社會服務聯會	私人土地	「暫租住屋」 - 大埔策誠軒	大埔區大埔滘 段九廣鐵路 職員宿舍	196	不適用
香港房屋協會	私人土地	真善美村	九龍城 真善美村	20	不適用
香港社區組織協 會有限公司	政府土地	「喜居」	域多利道 405 - 406 號	11	不適用

* 由支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃批出

二． 非住宅樓宇改建項目(已落成)

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位 數目	資助額* (百萬)
九龍樂善堂	私人土地	「樂屋」 樂善堂小學	九龍城龍崗道 (前樂善堂小學)	51	不適用

* 由支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃批出

三． 新建項目(已落成)

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位 數目	資助額* (百萬)
香港社會服務聯 會(由東華三院 營運)	私人土地	「南昌 220」	深水埗南昌街	89	不適用
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	不適用

香港社區組織協會有限公司	政府土地	長沙灣英華街	長沙灣英華街	140	不適用
香港社會服務聯會(由聖雅各福群會營運)	政府土地	雅匯	深水埗欽州街1A號	205	不適用

* 由支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃批出

四. 「酒店」及「賓館」作為過渡性房屋(營運中)

營運機構	土地擁有人(私人/政府)	項目名稱	項目地點	單位數目	資助額*
九龍樂善堂	私人土地	「樂屋」	土瓜灣	161	不適用
香港社區組織協會有限公司	私人土地	-	油尖旺區	80	不適用
香港路德會有限公司	私人土地	「德薈」	觀塘	30	不適用
聖雅各福群會	私人土地	「雅居」	深水埗、油尖旺區、灣仔及北角	160	不適用
嶺南藥業慈善基金會	私人土地	-	油尖旺區	100	不適用
香港路德會有限公司	私人土地	「德薈 II」	深水埗	45	不適用
嶺南藥業慈善基金會	私人土地	-	油尖旺區	106	不適用
香港路德會有限公司	私人土地	「德薈 III」	深水埗	48	不適用

* 由支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃批出

五. 正動工興建的項目

營運機構	土地擁有人(私人/政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	資助額*(百萬)	預計落成時間
博愛醫院	私人土地及政府土地	元朗錦田江夏圍	元朗錦田江夏圍	1 998	1,098.9	第一期於2022年第一季完工 第二期於2022年第三季完工

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	資助額* (百萬)	預計落成時間
香港聖公會福利協會有限公司	私人土地	元朗東頭(同心村)	元朗東頭	1 800	990	2022 年 第一季完工
九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	145	71.93	2022 年 第一季完工
香港社會服務聯會	政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	116	60.886	2022 年 第二季完工
聚賢薈有限公司	私人土地	堅尼地城北街及厚和街(空置住宅單位)	堅尼地城北街 29-31 號及厚和街 39-45 號	16	3.2	2022 年 第一季完工
香港房屋協會	私人土地	筲箕灣明華大廈(第一批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	86	8.6	2022 年 第一季陸續完工
聖雅各福群會	政府土地	雅園	九龍漆咸道北與鶴園街交界	31	16.15	2022 年 第二季完工
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	123	61.63	2022 年 第三季完工

* 由支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃批出

六. 已啟動前期工作的項目

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	資助額* (百萬)	預計動工及落成時間
仁濟醫院董事局	政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街與海興路交界	124	64.9	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
基督教家庭服務中心	政府土地	將軍澳至善街(寶邑路)	將軍澳寶邑路與至善街交界近怡明邨	340	187	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工

營運機構	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	資助額* (百萬)	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)	596	336.74	2022年 第三季動工 2023年 第四季完工
東華三院	政府土地	啟德 沐安街(第 1B2區)	啟德沐安街 (第1B2區)	478	262.9	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
香港路德會有限公司	私人土地及 政府土地	元朗 粉錦公路	元朗八鄉粉 錦公路近打 石湖村	510	288.15	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
基督教香港 信義會	私人土地	元朗牛潭 尾北 (新潭路)	元朗牛潭尾 新潭路近高 行路	1 076	607.94	2022年 第四季動工 2023年 第四季完工
新界社團聯會 社會服務基金	私人土地	元朗 牛潭尾南 (真善路)	新界元朗牛 潭尾真善路	1 208	682.52	2022年 第四季動工 2023年 第四季完工
仁愛堂 有限公司	政府土地	洪水橋	洪水橋洪元 路近洪福邨	404	222.2	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
要有光	私人土地	光村	屏山 聚星路	100	未批出	2022年 第一季動工 2023年 第一季完工
基督教家庭 服務中心	政府土地	將軍澳唐 賢街	將軍澳唐賢 街與至善街 交界	244	134.2	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工

營運機構	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	資助額* (百萬)	預計動工 及 落成時間
基督教家庭服務中心	政府土地	將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路近消防局	258	141.9	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
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	79.35	2023年 第一季動工 2024年 第一季完工
香港社區組織協會有限公司	政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	96	52.8	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
香港社區組織協會有限公司	政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路與昌榮路交界	200	109.97	2022年 第一季動工 2022年 第四季完工
基督教家庭服務中心	政府土地	長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	71.1	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
香港仔街坊福利會有限公司	政府土地	赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	22	2022年 第二季動工 2023年 第一季完工
香港房屋協會	私人土地	筲箕灣明華大廈 (第二批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	114	11.4	2022-2023 年動工 2023年 第一季陸續完工

營運機構	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	資助額* (百萬)	預計動工 及 落成時間
九龍樂善堂	私人土地	大埔船灣 黃魚灘	丈量約份第 26 約內多 個地段 (大埔船灣 黃魚灘)	1 236	679.8	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
香港路德會 有限公司	政府土地	元朗八鄉 錦田 七星崗	元朗八鄉 錦泰路近 七星崗村	900	495	2022 年 第一季動工 2023 年 第一季完工
新界社團聯會 社會服務基金	私人土地及 政府土地	元朗錦田 2160 號 地段	元朗錦田 2160 號 地段(東匯 路／錦匯 路)	1 020	576.3	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
齊惜福 有限公司	政府土地	荃灣 聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街 熟食小販 市場)	196	105.05	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
耆色園	政府土地	黃大仙道	黃大仙道政 府土地	231	123.75	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
東華三院	政府土地	馬鞍山 落禾沙里	馬鞍山 落禾沙里政 府土地	411	232.2	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
樂群社會 服務處	私人土地	何文田太 平道、勝 利道及中 環卑利街 (空置住宅 單位)	何文田太平 道 11-19 號、勝利道 22-24 號及 中環卑利街 72 號	86	17.2	2022 年 第二至第三 季動工 2022 年 第三至第四 季完工

營運機構	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	資助額* (百萬)	預計動工 及 落成時間
齊惜福 有限公司	政府土地	啟德 沐安街(第 1B3 區)	啟德 沐安街(第 1B3 區)	700	385	2022 年 第四季動工 2023 年 第四季完工
香港青年事務 發展基金會	政府土地	元朗大樹 下西路(前 永安學校)	元朗大樹下 西路	194	未批出	2023 年 第一季動工 2024 年 第一季完工
香港善導會	政府土地	善樓	大埔 汀角路船灣 (前船灣余 東旋學校)	280	3.006 (部分 金額)	2022 年 第四季動工 2024 年 第一季完工
普門基金會 有限公司	私人土地	荃灣 青山公路 青龍頭段 115 號	荃灣青山公 路青龍頭段 115 號	85	48.025	2022 年 第四季動工 2023 年 第四季完工
香港社會服務 聯會 (由聖雅各福群 會營運)	政府土地	雅匯 (擴建工程)	深水埗欽州 街 1A 號	76	41.8	2022 年 第一季動工 2022 年 第四季完工

* 由支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃批出

七. 深入研議中的項目

營運機構	土地擁有人 (私人／ 政府)	項目名稱	項目地點	預計單位數目	資助額* (百萬)	預計動工 及 落成時間
待定	私人土地	橫台山菜 園村(南)	橫台山菜 園村(南)	600	未批出	待定
待定	私人土地	銅鑼灣禮 頓道加路 連山道	銅鑼灣禮 頓道加路 連山道	26	未批出	待定
待定	政府土地	前白田天 主教小學	前白田天 主教小學	80	未批出	待定

* 由支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃批出

已完成的過渡性房屋項目租金詳情(更新至2022年3月)

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位 數目	平均每月 租金 (元)
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	2,579
聖雅各福群會	私人土地	旺角豉油街雅閣	旺角豉油街	49	2,500
香港善導會	私人土地	中環士丹頓街	中環士丹頓街	6	1,885
仁愛堂 有限公司	私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11	3,374
救世軍	私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53	3,422
香港仔坊會	私人土地	「友里居」	華富道華富閣	16	4,212
香港聖公會福利協會 有限公司	私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣道	60	3,365
啓愛共融 社區中心	私人土地	深水埗青山道	深水埗青山道	15	5,369
香港社區組織協會有限公司	私人土地	「喜家」 長沙灣兼善里	大角咀、 長沙灣	25	3,938
香港社區組織協會有限公司	私人土地	「友家」 大角咀	大角咀	24	2,171
啓愛共融 社區中心	私人土地	深水埗大南街	深水埗大南街	1	5,250
基督教關懷無家者協會	私人土地	深水埗大埔道	深水埗	1	1,900
關注草根生活聯盟	私人土地	油麻地彌敦道	油麻地文豪閣	1	5,162
關注草根生活聯盟	私人土地	旺角	旺角	2	3,733
循道衛理觀塘社會服務處	私人土地	觀塘嘉樂街 怡昌大廈	觀塘怡昌大廈	1	3,919
啓愛共融 社區中心	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1	5,150
香港社區組織協會有限公司	私人土地	「南家」	天后電氣道	5	4,158
香港社區組織協會有限公司	私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47	2,473

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位 數目	平均每月 租金 (元)
聖雅各福群會	私人土地	「共住共生」 旺角豉油街 雅軒	旺角豉油街	14	3,035
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 落山道及何文田 自由道	九龍城福佬村 道、九龍城南 角道、土瓜灣 落山道及 何文田自由道	88	3,831
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	觀塘花園大廈 燕子樓及 喜鵲樓	30	1,732
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	1,224
香港房屋協會 及社會服務聯 會	私人土地	「暫租住屋」 — 大埔 策誠軒	大埔區大埔滘 段九廣鐵路職 員宿舍	196	3,156
香港房屋 協會	私人土地	真善美村	九龍城 真善美村	20	1,678
要有光	私人土地	「光房」	遍布各區	76	4,000
要有光	政府土地	「光屋」	深井	44	4,500
九龍樂善堂	私人土地	「樂屋」 樂善堂小學	九龍城龍崗道 (前樂善堂小學)	51	3,687
香港 社會服務聯會 (由東華三院 營運)	私人土地	「南昌220」	深水埗南昌街	89	2,912
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	3,199
香港社區 組織協會 有限公司	政府土地	「喜居」	域多利道405- 406號	11	2,420
香港社區 組織協會 有限公司	政府土地	長沙灣 英華街	長沙灣 英華街	140	3,780
香港社會服務 聯會(由聖雅各 福群會營運)	政府土地	雅匯	深水埗欽州街 1A號	205	3,483

「資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃」
已批出共 8 個項目(截至 2022 年 3 月)

營運機構	項目地點	房間數目	招租時間	資助額 (百萬元)	已起租 房間入 住率	累計 受惠 人數	租住 年期	每月租 金 (元)
九龍樂善堂	B Hotel 九龍土瓜灣 炮仗街 188 號	161	2021年6月 15日 - 2021年7月 23日	21.3	94%	244	2 年	約 3,970 至 4,370
香港社區 組織協會 有限公司	油尖旺區的 13 間賓館	80	2021年6月 15日- 2021年7月 30日	8.26	96%	102	2 年	約 2,515 至 4,440
嶺南藥業 慈善基金會	油尖旺區的 17 間賓館	100	2021年8月 31日至 單位滿額 為止	10.32	84%	90	2 年	約 2,500 至 4,200
香港路德會 有限公司	愛得甫酒店 九龍觀塘偉 業街 101 號 5 樓至 9 樓	30	2022年1月 3日至 單位滿額 為止	3.744	100%	38	2 年	約 3,900 至 4,810
聖雅各 福群會	深水埗、油 尖旺、灣仔 及北角區的 數間酒店和 賓館	160	2021年 11月17日 至單位 滿額為止	19.538	83%	34	2 年	約 2,515 至 5,330
香港路德會 有限公司	深水埗的 5 間賓館	45	2022年1月 12日至 單位滿額 為止	8.91	64%	40	3 年	約 2,940 至 4,500
嶺南藥業慈 善基金會	油尖旺區的 19 間賓館	106	2022年2月 15日至 單位滿額 為止	10.685	13%	10	2 年	約 2,500 至 4,200
香港路德會 有限公司	深水埗的 一間酒店	48	2022年3月 14日至 單位滿額 為止	9.159	待定	待定	3 年	約 3,700 至 4,250

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0585)

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，政府已覓得約350公頃土地，興建33萬個公營房屋單位，可滿足未來10年301 000個公營房屋單位的需求，但預期三分一的單位，將在第一個5年期落成，餘下較大比例的三分二則在5年後落成。請告知本委員會：

1. 按未來5年規劃，請按年份表列所有房委會及房協公共租住房屋、綠置居、其他資助出售單位建屋量的完工年期、地點、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、單位數目等說明。
3. 截至2021年12月底，一般公屋申請的住戶平均輪候時間為6年，一般公屋申請達152 000戶，非長者一人申請達96 500戶。當局去年推行現金津貼試行計劃，向已輪候公屋超過3年的一般申請住戶，提供現金津貼。請說明最新的申請數字、已開始領取津貼有多少住戶、請按輪候3年、4年、5年或以上年份，說明受惠住戶數量、地區及津貼開支。
4. 礙於現金津貼計劃未涵蓋輪候公屋3年以下和一人非長者的申請住戶，當局是否會考慮以其他計劃，例如重推俗稱「N無津貼」即非公屋、非綜援低收入住戶而設的一次過生活津貼？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：2)

答覆：

1. 《2021年施政報告》及《長遠房屋策略2021年周年進度報告》公布，政府已覓得約350公頃土地，以提供約330 000個公營房屋單位，足以滿足未來10年(即2022-23至2031-32年度)預計約301 000個公營房屋單位的需求。

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)¹及香港房屋協會(房協)²提供。上述330 000個公營房屋單位中，超過十萬個單位預計於第一個五年期(即2022-23至2026-27年度)落成。根據2021年12月的預測，房委會及房協預計於2022-23至2025-26年度落成項目的單位數目和位置載於附件一。預計在2026-27年度落成的項目涉及約24 400個單位，並已進入最後「造地」階段，但由於預計土地交付及項目落成時間仍存在少許不確定性，相關資料將於2022年第二季按逐年延展的五年期建屋計劃公布。有關項目根據目前的概括估算載於附件三。

2. 繼首個「港人首次置業」(「首置」)先導項目「煥然懿居」提供493個單位後，政府正推展另外3個「首置」項目，合共提供超過3 000個單位。該3個「首置」項目包括毗鄰「煥然懿居」的市區重建局(市建局)重建項目，預計在2023-24年度提供約260個「首置」單位出售；1幅位於安達臣道並已成功招標的私人住宅用地，預計於2026年3月31日或之前落成不少於1 000個「首置」單位；以及由平民屋宇有限公司與市建局合作推展的大坑西邨重建計劃，可望提供約2 000個「首置」單位，預計從住戶遷出到項目落成需時約5至6年。

- 3及4. 政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃(試行計劃)。截至2022年2月底，房屋署共接獲約73 400宗申請，並已向當中約69 800個合資格的公屋一般申請住戶發放現金津貼。

試行計劃下按輪候公屋時間劃分的受惠住戶數目及已發放的現金津貼金額列於下表：

輪候公屋時間	受惠住戶數目	已發放的現金津貼金額
3年	13 200	2.4億元
4年	15 100	2.6億元
5年或以上	41 500	6.6億元
總計	69 800	11.6億元

備註

受惠住戶數目概約至最接近的百位數。

房屋署沒有就試行計劃下按地區劃分的受惠住戶編製統計數字。

試行計劃為期3年，政府會在適當時候進行檢討，包括申請資格等。

¹ 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。

² 房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量
(2022-23至2025-26年度)
(根據2021年12月的預測)

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)

預計完工年期／區域	地區(區議會)	項目名稱	預計建成單位數目	各地區(區議會)預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
擴展市區	葵青區	青鴻路#	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 800	6 800
	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	900	900
			合共	11 300
2023-24年度預計完工的項目				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期#	2 100	2 100
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100區	5 200	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	12 300
2024-25年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	鯉魚門第四期#	2 000	2 000
擴展市區	離島區	東涌第99區	4 800	4 800
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	10 200
2025-26年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	曉明街	1 100	5 200
		宏照道第一期	2 700	
		宏照道第二期	1 500	
	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	北區	上水第4及30區1號地盤第一期	1 500	2 900
		上水第4及30區2號地盤第二期	1 400	
			合共	12 600

註解

1. 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。
 2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。
- # 「綠置居」項目。

(乙) 房委會的其他資助出售房屋

預計完工 年期/ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24年度預計完工的項目				
市區	東區	渣華道	200	200
擴展市區	西貢區	昭信路	600	600
			合共	800
2024-25年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德2B2號地盤	1 800	4 400
		啟德2B6號地盤	2 000	
		高山道	500	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	4 800
		安達臣道石礦場R2-5號地盤	1 100	
		安達臣道石礦場R2-7號地盤	400	
		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
			合共	9 700
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德2B5號地盤	1 700	1 700
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-6號地盤	1 000	1 000
	離島區	東涌第109區	1 300	1 300
新界區	元朗區	朗邊第一期	3 100	3 100
			合共	7 100

註解

1. 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。
2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

(丙) 房協的公屋

預計完工 年期/ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24年度預計完工的項目				
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年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	定安街	400	1 000
	南區	石排灣道	600	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德1E1號地盤	1 500	1 500
			合共	1 500

註解

1. 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。
 2. 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。

(丁) 房協的資助出售房屋

預計完工年期／區域	地區(區議會)	項目名稱	預計建成單位數目	各地區(區議會)預計建成單位總數
2023-24年度預計完工的項目				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25年度預計完工的項目				
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
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德1E1號地盤	700	700
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-4號地盤	1 000	1 000
新界區	北區	馬會道	600	1 600
	元朗區	洪水橋新發展第II期	1 000	
			合共	3 300

註解

1. 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。
2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)
預計在2026-27年度落成的公營房屋項目

項目#	涉及單位# (約)
1個項目位於東涌新市鎮擴展	1 800
3個項目位於古洞北／粉嶺北新發展區	10 400
8個項目屬於具短中期房屋發展潛力的個別用地(例如大窩口道和錦上路項目)	7 800
3個位於啟德的發展項目	4 400
總計	24 400

上述資料屬初步估算，其後或有所變動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0223)

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：

在預算案上第144段指出「本屆政府採取多管齊下的策略，積極加快造地建屋步伐，5年來提供了穩定的私營房屋土地，涉及約86 000個單位。2021-22年度的用地整體供應估計可興建約2萬個單位，比供應目標高出約7 000個單位。」及第153段「政府已覓得約350公頃土地興建約33萬個公營房屋單位，可以滿足未來10年約301 000個公營房屋單位的需求。這33萬個單位約三分一預計在第一個5年期落成，餘下預計在第二個5年期落成。」。就此，當局可否告知本會：

1. 當局在未來5年建公營房屋，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；
2. 請詳列包括房委會及房協供應的單位數量及位置；
3. 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位置；
4. 請說明以上的土地和房屋供應數量可會與預算案中第120至123段談及北部都會區及明日大嶼有任何關連性？

提問人：何君堯議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

- 1及2. 《2021年施政報告》及《長遠房屋策略2021年周年進度報告》公布，政府已覓得約350公頃土地，以提供約330 000個公營房屋單位，足以

滿足未來10年(即2022-23至2031-32年度)預計約301 000個公營房屋單位的需求。

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)¹及香港房屋協會(房協)²提供。上述330 000個公營房屋單位中，超過十萬個單位預計於第一個五年期(即2022-23至2026-27年度)落成。根據2021年12月的預測，房委會及房協預計於2022-23至2025-26年度落成項目的單位數目和位置載於附件一。預計在2026-27年度落成的項目涉及約24 400個單位，並已進入最後「造地」階段，但由於預計土地交付及項目落成時間仍存在少許不確定性，相關資料將於2022年第二季按逐年延展的五年期建屋計劃公布。有關項目根據目前的概括估算載於附件二。

3. 繼首個「港人首次置業」(「首置」)先導項目「煥然懿居」提供493個單位後，政府正推展另外3個「首置」項目，合共提供超過3 000個單位。該3個「首置」項目包括毗鄰「煥然懿居」的市區重建局(市建局)重建項目，預計在2023-24年度提供約260個「首置」單位出售；1幅位於安達臣道並已成功招標的私人住宅用地，預計於2026年3月31日或之前落成不少於1 000個「首置」單位；以及由平民屋宇有限公司與市建局合作推展的大坑西邨重建計劃，可望提供約2 000個「首置」單位，預計從住戶遷出到項目落成需時約5至6年。
4. 交椅洲人工島首批公營房屋單位預計於2034年落成。北部都會區範圍涵蓋北區和元朗區，區內的一些公營房屋項目正在推展，當中預計在2022-23至2026-27年度落成的項目已包括在上述附件內。我們會繼續適時把相關項目納入逐年延展的5年期建屋計劃。

¹ 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。

² 房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量
(2022-23至2025-26年度)
(根據2021年12月的預測)

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)

預計完工年期／區域	地區(區議會)	項目名稱	預計建成單位數目	各地區(區議會)預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
擴展市區	葵青區	青鴻路#	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 800	6 800
	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	900	900
			合共	11 300
2023-24年度預計完工的項目				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期#	2 100	2 100
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100區	5 200	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	12 300
2024-25年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	鯉魚門第四期#	2 000	2 000
擴展市區	離島區	東涌第99區	4 800	4 800
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	10 200
2025-26年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	曉明街	1 100	5 200
		宏照道第一期	2 700	
		宏照道第二期	1 500	
	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	北區	上水第4及30區1號地盤第一期	1 500	2 900
		上水第4及30區2號地盤第二期	1 400	
			合共	12 600

註解

- 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。
- # 「綠置居」項目。

(乙) 房委會的其他資助出售房屋

預計完工 年期/ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24年度預計完工的項目				
市區	東區	渣華道	200	200
擴展市區	西貢區	昭信路	600	600
			合共	800
2024-25年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德2B2號地盤	1 800	4 400
		啟德2B6號地盤	2 000	
		高山道	500	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	4 800
		安達臣道石礦場R2-5號地盤	1 100	
		安達臣道石礦場R2-7號地盤	400	
		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
			合共	9 700
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德2B5號地盤	1 700	1 700
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-6號地盤	1 000	1 000
	離島區	東涌第109區	1 300	1 300
新界區	元朗區	朗邊第一期	3 100	3 100
			合共	7 100

註解

1. 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。
2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

(丙) 房協的公屋

預計完工 年期/ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24年度預計完工的項目				
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年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	定安街	400	1 000
	南區	石排灣道	600	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德1E1號地盤	1 500	1 500
			合共	1 500

註解

1. 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。
 2. 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。

(丁) 房協的資助出售房屋

預計完工年期／區域	地區(區議會)	項目名稱	預計建成單位數目	各地區(區議會)預計建成單位總數
2023-24年度預計完工的項目				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25年度預計完工的項目				
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
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德1E1號地盤	700	700
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-4號地盤	1 000	1 000
新界區	北區	馬會道	600	1 600
	元朗區	洪水橋新發展第II期	1 000	
			合共	3 300

註解

1. 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。
2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)
預計在2026-27年度落成的公營房屋項目

項目#	涉及單位# (約)
1個項目位於東涌新市鎮擴展	1 800
3個項目位於古洞北／粉嶺北新發展區	10 400
8個項目屬於具短中期房屋發展潛力的個別用地(例如大窩口道和錦上路項目)	7 800
3個位於啟德的發展項目	4 400
總計	24 400

上述資料屬初步估算，其後或有所變動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0612)

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：

有關按揭保險計劃，預算案第156段提出修訂按揭保險計劃和首置九成按揭貸款樓價上限，我對此表示歡迎。

針對助收入超出公屋申請上限而又負擔不起私樓的夾心階層市民，私人市場近月出現「漸進式按揭」的創新模式，為市民提供彈性的按揭和供款方式，藉此大大減輕置業家庭的財政壓力，幫助他們踏上置業階梯。請問當局，會否撥出資源，推廣這種按揭模式，及引入這種創新的按揭方案，為夾心階層家庭提供更具彈性的置業模式？

提問人： 洪雯議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

豐富置業階梯，協助市民置業是現屆政府房屋政策的重要元素之一，而香港房屋委員會(房委會)亦一直支持和配合政府落實各項房屋政策和措施。相關工作由房委會作為一個財政自主的公共機構以內部資源應付，不涉及政府開支。

現時，房委會與部分銀行及財務機構已簽訂「按揭保證契據」，為出售的居者有其屋計劃(居屋)和綠表置居計劃(綠置居)單位作按揭擔保。根據「按揭保證契據」，房委會已向這些銀行及財務機構提供長達30年(由首次轉讓日期起計算)的按揭還款保證期。另外，居屋和綠置居買家承造按揭時，白表買家只需付樓價百分之十作首期，而綠表買家則只需付樓價百分之五作首期，大大減輕他們首次置業時的財政負擔。

漸進式按揭由一社會企業就其轄下一個發展項目提出。據我們了解，該社會企業建議其發展項目的單位成交時，買家只需就樓價的一半承造按揭並

支付首期和供款；餘下的一半樓價則可於成交後10年內分階段承造按揭並供款。這個建議旨在透過漸進式供款，減低業主在置業初期的供樓負擔。業主在購入單位後，隨着其家庭收入有所增加，可逐步承造更大按揭，漸進式地增加每月供款。換言之，如採用漸進式按揭，在置業初期，每月供款的金額會少於現時普遍採用的每月定額供款的按揭計劃；但在還款期較後階段，業主的供樓負擔(包括每月還款額和利息)將會逐步增加。當有關社會企業推出其建議的漸進式按揭時，置業者可按其個人情況(例如家庭收入、未來家庭計劃等)選擇銀行及財務機構提供的按揭計劃。

房委會對任何可協助中低收入家庭置業的建議一直持開放態度。漸進式按揭可為業主提供多一個選擇，讓他們按其需要選擇合適的按揭模式。另一方面，房委會亦需考慮延遲收取部分售樓收益對其財政和現金流的影響、業權上的法律問題，以及如何處理業主在還款期內出現財政困難的情況等。我們會密切留意該建議的執行細節，並與相關的持份者(包括銀行、財務機構和金融監管機構)溝通，探討房委會採用該建議的可行性。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0439)

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：

在支援服務方面，請問就目前為止，總共有多少個家庭已入住過渡性房屋？正在等待輪候入住過渡性房屋的家庭有多少戶？計劃建設的過渡性房屋能否滿足所有等待輪候入住的家庭？獲編配過渡性房屋是否有編配的優先準則？

關於現金津貼試行計劃，在過去1年，有多少人受到此項津貼資助？

提問人：江玉歡議員(立法會內部參考編號：8)

答覆：

截至2022年3月，已有超過2 300個過渡性房屋單位正在營運，受惠家庭數目超過2 100個*。我們已在運輸及房屋局網站設立專頁，提供每月更新的過渡性房屋資料，包括落成單位、累計受惠家庭、累計受惠人士等的數目，詳情可參閱：

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

因應過渡性房屋的短期性質和項目的情況各異，各個由非政府機構營運的過渡性房屋項目的服務目標和對象、具體內容，以至所提供服務的性質亦各有不同。一般而言，項目的編配準則要求服務對象須符合下列條件：(i) 輪候公共租住房屋(公屋)3年或以上；或(ii)正居於惡劣環境並有緊急住屋需要。不過，非政府機構可按其服務特色自行訂定項目的申請細節準則，並可彈性地預留不多於20%的單位予其他類別的申請者。基於上述原因，我們沒有正在等待輪候入住過渡性房屋的家庭的統計數字。

政府在2021年6月底推出現金津貼試行計劃。截至2022年2月底，我們已向約69 800個合資格的公屋一般申請住戶發放現金津貼；共約188 400人受惠。

*個別項目住戶在入住期間獲編配公屋或因個人原因遷出，空出的單位會重新編配予有需要的家庭。此外，因應項目單位的面積大小，大家庭或會獲編配多於1個單位，因此實際受惠住戶數目或會與單位數目有所不同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0698)

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：

財政司司長表示政府已覓得足夠土地提供超過17 000個過渡性房屋單位。現時已有約2 300個單位正在營運，另外約4 200個單位正動工興建，預計在今年落成啓用；並預期在明年年底前再有約11 000個單位落成營運。就有關過渡性房屋項目，政府可否告知本會：

1. 現時興建的過渡性房屋進度為何，大約涉及提供多少個單位和受惠家庭？
2. 在興建目標的逾17 000個單位中，當中有多少1-2人單位及3-6人單位？
3. 該17 000個單位涉及的土地類型、每幅土地的位置及面積；
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；及
5. 會否考慮為非政府機構提供信貸擔保，以便它們為過渡性房屋項目融資。

提問人：管浩鳴議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

1. 截至2022年3月，正在動工興建的過渡性房屋單位約有4 300個，進度大致理想，預期在2022年內落成營運。一般而言，受惠家庭數目與最後落成單位數目大致相若。個別項目住戶在入住期間會因獲編配公屋或個人原因遷出，空出的單位會重新編配予有需要的家庭。此外，因應項目單位的面積大小，大家庭或會獲編配多於1個單位，故個別項目的受惠家庭數目與單位數目會有所不同。運輸及房屋局(運房局)轄

下的過渡性房屋專責小組(專責小組)會適時在運房局網頁公布已落成的項目，詳情可參閱：<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitionalhousing/transitionalhousing.html>。

2. 過渡性房屋單位類型由項目倡議者經考慮各種因素(包括當區所需和項目面積及限制等)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：

項目	單位類型及數目
已落成的新建項目	1-2人單位：501個 3-6人單位：35個 無障礙單位：8個
正動工興建的新建項目	1-2人單位：預計約2 474個 3-6人單位：預計約1 830個 無障礙單位：預計約11個

其他已啟動及深入研議中項目的單位類型和數目則尚待確定。

- 3及4. 截至2022年3月，專責小組已覓得超過18 000個可供發展過渡性房屋單位的土地，涉及的土地及地點詳情見附件。
5. 資助計劃的撥款涵蓋項目的行政費、工程顧問費及建築費等，故此政府沒有需要為相關的非政府機構提供信貸擔保作項目融資。

一. 在現有住宅樓宇內提供的項目(現已落成)

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位數目
要有光	私人土地	「光房」	遍布各區	76
要有光	政府土地	「光屋」	深井	44
香港社區組織協會 有限公司	私人土地	長沙灣兼善里 「喜家」	大角咀、 長沙灣	25
香港社區組織協會 有限公司	私人土地	「友樂居」	西環順成大廈	47
香港社區組織協會 有限公司	私人土地	大角咀 「友家」	大角咀	24
香港社區組織協會 有限公司	私人土地	「南家」	天后電氣道	5
九龍樂善堂	私人土地	九龍城 福佬村道、九 龍城南角道、 土瓜灣落山 道、何文田自 由道 「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
聖雅各福群會	私人土地	旺角豉油街 雅軒 「共住共生」	旺角豉油街	14
香港聖公會福利協 會有限公司	私人土地	「好鄰舍」	土瓜灣道	60
香港仔坊會	私人土地	「友里居」	華富道華富閣	16
救世軍	私人土地	「住+」	土瓜灣下鄉道	53
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	過渡性房屋出 租計劃-觀塘 花園大廈	觀塘花園大廈 燕子樓及 喜鵲樓	30

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位數目
仁愛堂有限公司	私人土地	「綠苑」	屯門塘亨路	11
循道衛理觀塘 社會服務處	私人土地	觀塘嘉樂街 怡昌大廈	觀塘怡昌大廈	1
啓愛共融社區中心	私人土地	油麻地碧街	油麻地碧街	1
啓愛共融社區中心	私人土地	深水埗大南街	深水埗大南街	1
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
啓愛共融社區中心	私人土地	深水埗青山道	深水埗青山道	15
香港善導會	私人土地	中環士丹頓街	中環士丹頓街	6
關注草根生活聯盟	私人土地	旺角	旺角	2
關注草根生活聯盟	私人土地	油麻地彌敦道	油麻地文豪閣	1
基督教關懷無家者 協會	私人土地	深水埗大埔道	深水埗	1
香港房屋協會及 香港社會服務聯會	私人土地	「暫租住屋」 — 大埔策誠軒	大埔區大埔滘 段九廣鐵路 職員宿舍	196
香港房屋協會	私人土地	真善美村	九龍城 真善美村	20
香港社區組織協會 有限公司	政府土地	「喜居」	域多利道 405 - 406 號	11

二. 非住宅樓宇改建項目(現已落成)

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位數目
九龍樂善堂	私人土地	「樂屋」－ 樂善堂小學	九龍城龍崗道 (前樂善堂 小學)	51

三. 新建項目(現已落成)

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位數目
香港社會服務聯會 (由東華三院 營運)	私人土地	「南昌 220」	深水埗南昌街	89
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
香港社區組織協 會有限公司	政府土地	長沙灣英華街	長沙灣英華街	140
香港社會 服務聯會 (由聖雅各福群會 營運)	政府土地	雅匯	深水埗欽州街 1A 號	205

四. 酒店及賓館作為過渡性房屋(營運中)

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	單位總數
九龍樂善堂	私人土地	「樂屋」	土瓜灣	161
香港社區組織 協會有限公司	私人土地	-	油尖旺區	80
香港路德會 有限公司	私人土地	「德薈」	觀塘	30
聖雅各福群會	私人土地	「雅居」	深水埗、油尖 旺區、灣仔及 北角	160
嶺南藥業慈善 基金會	私人土地	-	油尖旺區	100
香港路德會 有限公司	私人土地	「德薈 II」	深水埗	45
嶺南藥業慈 善基金會	私人土地	-	油尖旺區	106
香港路德會有限 公司	私人土地	「德薈 III」	深水埗	48

五. 正動工興建項目

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	土地或處 所面積 (約平方米)
博愛醫院	私人土地及政府 土地	元朗錦田 江夏圍	元朗錦田 江夏圍	1 998	41 500
香港聖公會 福利協會 有限公司	私人土地	元朗東頭 同心村	元朗東頭	1 800	26 500
九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義 學校	荃灣象山邨	145	900
香港社會服 務聯會	政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	116	1 400
聚賢薈 有限公司	私人土地	堅尼地城北 街及厚和街 (空置住宅 單位)	堅尼地城北 街 29-31 號 及厚和街 39-45 號	16	400
香港房屋 協會	私人土地	筲箕灣 明華大廈 (第一批)	筲箕灣亞公 岩道 (明華大廈)	86	4 800
聖雅各 福群會	政府土地	雅園	九龍漆咸道 北與鶴園街 交界	31	2 000
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	123	900

六. 已啟動前期工作的項目

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計 單位數目	土地或處 所面積 (約平方 米)
仁濟醫院 董事局	政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街 與海興路 交界	124	3 300
基督教家庭 服務中心	政府土地	將軍澳至善 街(寶邑路)	將軍澳寶邑路 與至善街交界 近怡明邨	340	6 300
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)	596	13 300
東華三院	政府土地	啟德沐安街 (第 1B2 區)	啟德沐安街 (第 1B2 區)	478	6 500
香港路德會 有限公司	私人土地及 政府土地	元朗粉錦公 路	元朗八鄉 粉錦公路近 打石湖村	510	8 700
基督教香港 信義會	私人土地	元朗牛潭尾 北(新潭路)	元朗牛潭尾 新潭路 近高行路	1 076	21 700
新界社團聯 會社會服務 基金	私人土地	元朗牛潭尾 南(真善路)	新界元朗 牛潭尾 真善路	1 208	23 900
仁愛堂 有限公司	政府土地	洪水橋	洪水橋洪元 路近洪福邨	404	5 400
要有光	私人土地	光村	屏山聚星路	100	2 800
基督教家庭 服務中心	政府土地	將軍澳 唐賢街	將軍澳唐賢 街與至善街 交界	244	3 800
基督教家庭 服務中心	政府土地	將軍澳寶琳 北路	將軍澳寶琳 北路 近消防局	258	3 800

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計 單位數目	土地或處 所面積 (約平方 米)
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	2 200
香港社區組織協會有限公司	政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	96	1 000
香港社區組織協會有限公司	政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路與昌榮路交界	200	4 700
基督教家庭服務中心	政府土地	長沙灣 長順街	長沙灣 長順街	132	1 300
香港仔街坊福利會有限公司	政府土地	赤柱佳美道	赤柱佳美道 5 號	40	1 300
香港房屋協會	私人土地	筲箕灣明華大廈 (第二批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	114	4 800
九龍樂善堂	私人土地	大埔船灣 黃魚灘	丈量約份第 26 約內多個 地段(大埔船 灣黃魚灘)	1 236	14 500
香港路德會有限公司	政府土地	元朗八鄉 錦田七星崗	元朗八鄉錦 泰路近七星 崗村	900	24 000
新界社團聯會社會服務基金	私人土地及 政府土地	元朗錦田 2160 號地段	元朗錦田 2160 號地段 (東匯路／錦 匯路)	1 020	16 600
齊惜福有限公司	政府土地	荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟 食小販市場)	196	1 600

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計 單位數目	土地或處 所面積 (約平方 米)
嚮色園	政府土地	黃大仙道	黃大仙道政 府土地	231	3 800
東華三院	政府土地	馬鞍山 落禾沙里	馬鞍山 落禾沙里政 府土地	411	5 300
樂群社會 服務處	私人土地	何文田太平 道、勝利道 及中環卑利 街(空置住宅 單位)	何文田太平 道 11-19 號、勝利道 22-24 號及 中環卑利街 72 號	86	2 900
齊惜福 有限公司	政府土地	啟德沐安街 (第 1B3 區)	啟德沐安街 (第 1B3 區)	700	7 200
香港青年事 務發展 基金會	政府土地	元朗大樹下 西路(前永安 學校)	元朗大樹下 西路	194	3 400
香港善導會	政府土地	善樓	大埔汀角路 船灣(前船灣 余東旋學校)	280	4 000
普門基金會 有限公司	私人土地	荃灣青山公 路青龍頭段 115 號	荃灣青山公 路青龍頭段 115 號	85	1 700
香港社會服 務聯會(由聖 雅各福群會 營運)	政府土地	雅匯 (擴建工程)	深水埗欽州 街 1A 號	76	3 300

七. 深入研議中的項目

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	土地或處 所面積 (約平方 米)
待定	私人土地	橫台山菜園村 (南)	橫台山菜園 村(南)	600	16 700
待定	私人土地	銅鑼灣禮頓道 加路連山道	銅鑼灣 禮頓道加路 連山道	26	1 300
待定	政府土地	前白田天主教 小學	前白田天主 教小學	80	650

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0764)

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，公屋輪候時間愈來愈長，最新數字顯示過去12個月獲安置入住公屋的一般申請者的平均輪候時間為6年，更多基層市民被逼居於劏房。就此，當局可否告知本會：

1. 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、平均呎價、平均租金、劏房住戶的入息中位數；
2. 現時供應過渡性房屋及社會房屋共享計劃等仍屬起步階段，會否考慮適量放寬工業用地的改劃用途標準，令更多閒置工業大廈轉型作過渡性房屋，善用更多閒置土地？

提問人：管浩鳴議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

1. 根據《長遠房屋策略》2021年周年進度報告的估算，以政府統計處(統計處)2016年中期人口統計及其後的趨勢數據為基礎，2020年全港約有102 700個住戶居於分間樓宇單位(俗稱「劏房」)。政府沒有按區議會分區就「劏房」數目、住戶租金中位數及住戶入息中位數等的估算編製分項數字。

按區議會分區劃分的「劏房」最新分項統計數字來自統計處的2016年中期人口統計。根據該項統計，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。統計處已於2021年人口普查中收集有關分間樓宇單位的資料，並預計於2022年年底左右發布相關統計數字。

2. 城市規劃委員會於2018年宣布，如經運輸及房屋局轄下過渡性房屋專責小組統籌，在位於市區及新市鎮地區的永久建築物(包括在「商業」、「綜合發展區」、「其他指定用途」註明「商貿」及「住宅」地帶內已整幢改裝的工業大廈)，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。此外，為促成在2018年重啟的活化工業大廈計劃下的過渡性房屋方案，政府會彈性處理規劃、地契和樓宇設計規定，包括免收作過渡性房屋指定用途而須繳付的地契豁免書費用。此外，立法會財務委員會已於2021年6月4日通過擴大支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃的範圍，以涵蓋改建或使用私人處所(例如工業大廈、酒店和賓館)作過渡性房屋的租金。我們相信這些措施能為非政府機構提供進一步的支援，包括於合適的閒置工業大廈內推展過渡性房屋項目。

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」住戶的數目
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。

**2016年按區議會分區劃分的居住在「劏房」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。

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。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0129)

總目： (62) 房屋署

分目： (700) 一般非經常開支

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：

為紓緩居住環境惡劣和長時間輪候公屋家庭的壓力，政府於2020年推出「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」。請告知本委員會：

- i) 按18區劃分，列出资助計劃已批出的項目數目、營運機構、單位數目、落成時間表以及項目年期；
- ii) 按18區劃分，已落成項目的入住率；
- iii) 可供發展過渡性房屋的用地數目及面積；及
- iv) 出現延期項目數目、延遲時間及原因。

提問人：黎棟國議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

- i) 截至2022年3月，「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)一共批出35個項目，這些項目的資料載於**附件一**。一般來說，過渡性房屋單位的租住期不少於2年。我們已在運輸及房屋局(運房局)網站設立專頁，提供每月更新的過渡性房屋資料，包括落成單位、累計受惠家庭、累計受惠人士等的數目，詳情可參閱：
<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitionalhousing/transitionalhousing.html>。
- ii) 由於資助計劃下的項目仍在興建或正進行前期工作，故現時未能提供有關入住率的數據。至於由關愛基金撥款並已運作的項目，例如土瓜灣宋皇臺道、南昌220等，據我們了解，入住率達95%或以上*。至於剛

於2022年1月底及2月初分別落成營運的長沙灣英華街及深水埗欽州街項目，截至3月1日，入住率亦已達75%。

- iii) 截至2022年3月，運房局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得超過18 000個可供發展過渡性房屋單位的土地，當中超過2 300個單位正在營運；約4 300個單位正在動工興建，預期在2022年內落成營運；約11 500個單位已啟動不同的前期工作(例如招標、規劃及／或設計審視工作)，預期在2024年前落成營運；並約有700個單位的項目正深入研議中。有關項目詳情見**附件二**。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。
- iv) 資助計劃下的項目進度大致順利，當中只有7個項目延遲約1至6個月，主要原因包括需時處理在地區諮詢時收到的不同意見、在前期工作遇上技術問題及較預期為長的建築工程招標工作、惡劣天氣及疫情影響工程進度、借用項目現有建築物作選舉用途而影響動工日期等。專責小組定會繼續竭盡所能，協助非政府機構解決推展項目時遇到的各種困難和挑戰，使項目盡快落成。

* 項目入住率只計算單位入住情況，個別項目住戶在入住期間獲編配公屋或因個人原因遷出，空出的單位會重新編配予有需要的家庭。此外，因應項目單位的面積大小，大家庭或會獲編配多於1個單位，因此實際受惠住戶數目或會與單位數目有所不同。

「支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃」
已批出項目

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計落成時間
聚賢薈有限公司	堅尼地城北街及厚和街(空置住宅單位)	堅尼地城北街29-31號及厚和街39-45號	16	2022年第一季完工
九龍樂善堂	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	145	2022年第一季完工
博愛醫院	元朗錦田江夏圍	元朗錦田江夏圍	1 998	第一期於2022年第一季完工 第二期於2022年第三季完工
香港社會服務聯會	葵涌業成街	葵涌業成街	116	2022年第二季完工
香港聖公會福利協會有限公司	元朗東頭(同心村)	元朗東頭	1 800	2022年第一季完工
聖雅各福群會	雅園	九龍漆咸道北和鶴園街交界	31	2022年第二季完工
要有光	光屋(修葺工程)	荃灣深井	44	2022年第二季完工
救世軍	前救世軍三聖邨劉伍英學校	屯門三聖邨	123	2022年第三季完工
香港房屋協會	筲箕灣明華大廈	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	200	第一批於2022年第一季陸續完工 第二批於2023年第一季陸續完工

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計落成時間
樂群社會服務處	何文田太平道、勝利道及中環卑利街(空置住宅單位)	何文田太平道11-19號、勝利道22-24號及中環卑利街72號	86	2022年第三至第四季完工
香港社區組織協會有限公司	油麻磡路	葵涌油麻磡路及昌榮路交界	200	2022年第四季完工
香港社會服務聯會(由聖雅各福群會營運)	雅匯(擴建工程)	深水埗欽州街1A號	76	2022年第四季完工
香港路德會有限公司	元朗八鄉錦田七星崗	元朗八鄉錦泰路近七星崗村	900	2023年第一季度完工
香港仔街坊福利會有限公司	赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	2023年第一季度完工
香港社區組織協會有限公司	柴灣常安街	柴灣常安街	96	2023年第二季完工
基督教家庭服務中心	將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路近消防局	258	2023年第二季完工
基督教家庭服務中心	將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與至善街交界	244	2023年第二季完工
仁濟醫院董事局	荃灣海興路	荃灣海角街與海興路交界	124	2023年第二季完工
基督教家庭服務中心	將軍澳至善街(寶邑路)	將軍澳寶邑路與至善街交界近怡明邨	340	2023年第二季完工
仁愛堂有限公司	洪水橋	洪水橋洪元路近洪福邨	404	2023年第二季完工

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計落成時間
東華三院	啟德沐安街 (第 1B2 區)	啟德沐安街 (第 1B2 區)	478	2023 年 第二季完工
香港路德會 有限公司	元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦 公路近打石湖 村	510	2023 年 第二季完工
基督教家庭 服務中心	長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	2023 年 第二季完工
九龍樂善堂	大埔船灣黃魚灘	丈量約份第 26 約內多個 地段(大埔船 灣黃魚灘)	1 236	2023 年 第二季完工
新界社團聯 會社會服務 基金	元朗錦田 2160 號 地段	元朗錦田 2160 號地段 (東匯路 / 錦 匯路)	1 020	2023 年 第二季完工
齊惜福 有限公司	荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟 食小販市場)	196	2023 年 第二季完工
嗇色園	黃大仙道	黃大仙道政府 土地	231	2023 年 第二季完工
東華三院	馬鞍山落禾沙里	馬鞍山落禾沙 里政府土地	411	2023 年 第二季完工
博愛醫院	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路 (前昇平學校)	596	2023 年 第四季完工
基督教香港 信義會	元朗牛潭尾北 (新潭路)	元朗牛潭尾新 潭路近高行路	1 076	2023 年 第四季完工
新界社團 聯會社會服 務基金	元朗牛潭尾南(真 善路)	新界元朗牛潭 尾真善路	1 208	2023 年 第四季完工
齊惜福 有限公司	啟德沐安街 (第 1B3 區)	啟德沐安街 (第 1B3 區)	700	2023 年 第四季完工

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計落成時間
普門基金會有限公司	荃灣青山公路青龍頭段 115 號	荃灣青山公路青龍頭段 115 號	85	2023 年第四季完工
九龍樂善堂	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路(明愛樂恩學校側)	166	2024 年第一季度完工
香港善導會	善樓	大埔汀角路船灣(前船灣余東旋學校)	280	2024 年第一季度完工

一. 正動工興建項目

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	面積 (約平方米)
博愛醫院	私人土地及 政府土地	元朗錦田江夏圍	元朗錦田江夏圍	1 998	41 500
香港聖公會福利協會有限公司	私人土地	元朗東頭(同心村)	元朗東頭	1 800	26 500
九龍樂善堂	香港房屋委員會	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	145	900
香港社會服務聯會	政府土地	葵涌業成街	葵涌業成街	116	1 400
聚賢薈有限公司	私人土地	堅尼地城北街及厚和街(空置住宅單位)	堅尼地城北街29-31號及厚和街39-45號	16	400
香港房屋協會	私人土地	筲箕灣明華大廈(第一批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	86	4 800
聖雅各福群會	政府土地	雅園	九龍漆咸道北與鶴園街交界	31	2 000
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	123	900

二. 已啟動前期工作的項目

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	面積 (約平方米)
仁濟醫院董事局	政府土地	荃灣海興路	荃灣海角街與海興路交界	124	3 300
基督教家庭服務中心	政府土地	將軍澳至善街(寶邑路)	將軍澳寶邑路與至善街交界近怡明邨	340	6 300
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)	596	13 300
東華三院	政府土地	啟德沐安街(第 1B2 區)	啟德沐安街(第 1B2 區)	478	6 500
香港路德會有限公司	私人土地及政府土地	元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦公路近打石湖村	510	8 700
基督教香港信義會	私人土地	元朗牛潭尾北(新潭路)	元朗牛潭尾新潭路近高行路	1 076	21 700
新界社團聯會社會服務基金	私人土地	元朗牛潭尾南(真善路)	新界元朗牛潭尾真善路	1 208	23 900
仁愛堂有限公司	政府土地	洪水橋	洪水橋洪元路近洪福邨	404	5 400
要有光	私人土地	光村	屏山聚星路	100	2 800
基督教家庭服務中心	政府土地	將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與至善街交界	244	3 800
基督教家庭服務中心	政府土地	將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路近消防局	258	3 800
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	2 200
香港社區組織協會有限公司	政府土地	柴灣常安街	柴灣常安街	96	1 000

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	面積 (約平方米)
香港社區組織協會有限公司	政府土地	油麻磡路	葵涌油麻磡路與昌榮路交界	200	4 700
基督教家庭服務中心	政府土地	長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	1 300
香港仔街坊福利會有限公司	政府土地	赤柱佳美道	赤柱佳美道5號	40	1 300
香港房屋協會	私人土地	筲箕灣明華大廈(第二批)	筲箕灣亞公岩道(明華大廈)	114	4 800
九龍樂善堂	私人土地	大埔船灣黃魚灘	丈量約份第26約內多個地段(大埔船灣黃魚灘)	1 236	14 500
香港路德會有限公司	政府土地	元朗八鄉錦田七星崗	元朗八鄉錦泰路近七星崗村	900	24 000
新界社團聯會社會服務基金	私人土地及政府土地	元朗錦田2160號地段	元朗錦田2160號地段(東匯路／錦匯路)	1 020	16 600
齊惜福有限公司	政府土地	荃灣聯仁街	荃灣聯仁街(前聯仁街熟食小販市場)	196	1 600
齋色園	政府土地	黃大仙道	黃大仙道政府土地	231	3 800
東華三院	政府土地	馬鞍山落禾沙里	馬鞍山落禾沙里政府土地	411	5 300
樂群社會服務處	私人土地	何文田太平道、勝利道及中環卑利街(空置住宅單位)	何文田太平道11-19號、勝利道22-24號及中環卑利街72號	86	2 900
齊惜福有限公司	政府土地	啟德沐安街(第1B3區)	啟德沐安街(第1B3區)	700	7 200

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	面積 (約平方米)
香港青年事務 發展基金會	政府土地	元朗大樹下 西路(前永安 學校)	元朗大樹下西 路	194	3 400
香港善導會	政府土地	善樓	大埔汀角路船 灣(前船灣余東 旋學校)	280	4 000
普門基金會 有限公司	私人土地	荃灣青山公 路青龍頭段 115 號	荃灣青山公路 青龍頭段 115 號	85	1 700
香港社會服務 聯會(由聖雅各 福群會營運)	政府土地	雅匯 (擴建工程)	深水埗欽州街 1A 號	76	3 300

三．深入研議中的項目

營運機構	土地擁有人 (私人／政府)	項目名稱	項目地點	預計單位 數目	面積 (約平方米)
待定	私人土地	橫台山菜園 村(南)	橫台山菜園村 (南)	600	16 700
待定	私人土地	銅鑼灣禮頓 道加路連山 道	銅鑼灣禮頓道 加路連山道	26	1 300
待定	政府土地	前白田 天主教小學	前白田 天主教小學	80	650

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0604)

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：

對比2021至2022年度預算，部門於2022-2023年度預算增加39.834億元。相關增加預算主要支援過渡性房屋及現金津貼試行計劃。就此，請當局告知本會：

詳細列出綱領內就上述2項工作的分類項目所涉及增加的撥款比率、非經常性開支、人手及原因。

提問人：林素蔚議員(立法會內部參考編號：4)

答覆：

綱領(5)在2022-23年度的撥款較2021-22年度的修訂預算增加39.83億元(約130%)，主要由於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)和現金津貼試行計劃(試行計劃)的現金流量需求總額有所增加，小部分增幅因經常開支減少百分之一(約300萬元)而抵銷。

過渡性房屋

過渡性房屋方面，綱領(5)在2022-23年度預留給資助計劃的撥款為46.57億元，較2021-22年度修訂預算的14.48億元大幅增加32.09億元(約220%)，全部用於支援資助計劃下的獲批項目，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設有27個有時限的職位，與2021-22年度相同。

現金津貼試行計劃

政府在2021年6月底推出為期3年的試行計劃。綱領(5)在2022-23年度預留作發放現金津貼的撥款為21.60億元，較2021-22年度修訂預算的13.83億元增加7.77億元(約56%)，屬於非經常開支。撥款增加的主要原因是2021-22年度修訂預算中的非經常開支，只用作發放由2021年7月至2022年3月的現金津貼，而2022-23年度預算中的非經常開支是用作發放全年的現金津貼。人手方面，房屋署設有86個有時限職位以推行試行計劃，與2021-22年度相同。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0606)

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中，涵蓋就協助安置因屋宇署執法行動而須遷離違例天台構築物的住戶及為受天災、緊急事故及政府其他行動影響的人士提供臨時棲身之所的預算。就此，請當局告知本會：

在 2021-2022 年度，透過房屋署核實因屋宇署執法行動而需安置的個案處理需時多久，上述項目在所佔預算中人手開支比例如何。

提問人：林素蔚議員(立法會內部參考編號：5)

答覆：

房屋署在接獲屋宇署轉介受執法行動影響人士的安置個案後，一般會在 8 星期內核實受影響居民的安置資格。個別個案的實際處理時間視乎個案的複雜性及同期須處理的個案數目而定。房屋署沒有就每宗個案的平均處理時間和開支編製數據。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0607)

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中監察和分析私人住宅物業市場的發展，當局可否告知本會：

在過去2年，根據差餉物業估價署的住宅物業分類中A類單位中低於最低居住面積280平方呎的數量。

提問人： 林素蔚議員(立法會內部參考編號：6)

答覆：

差餉物業估價署沒有就實用面積少於280平方呎的私人住宅單位的存量編製統計數字。私人住宅A類單位(實用面積少於40平方米)和實用面積少於20平方米單位於2019及2020年的年底總存量表列如下：

年份	私人住宅年底總存量 (單位數目)	
	A類單位 (實用面積少於 40平方米)	實用面積少於 20平方米單位
2019	378 819	11 434
2020	387 593	12 175

備註

(i) 所有數字均不包括村屋。

(ii) 2021年數字將刊載在2022年4月底出版的《香港物業報告2022》。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0039)

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單位數量及其住宅部分總樓面面積。以及按預計落成年份列出，目前已獲屋宇署批准興建的住宅及綜合用途樓宇單位數量及其住宅部分總樓面面積。

提問人： 劉國勳議員(立法會內部參考編號：2)

答覆：

根據屋宇署的統計數字，就過去3年(即2019年至2021年)落成(即獲發佔用許可證)的住宅及綜合用途樓宇，有關住宅單位數量及住宅部分的總樓面面積按年份列於下表：

年份	新落成住宅及綜合用途樓宇 住宅的單位數量	新落成住宅及綜合用途樓宇 住宅部分的總樓面面積 (平方米)
2019	14 421	874 373.4
2020	22 683	1 354 341.6
2021	15 465	869 788.4

備註

包括私人住宅，以及由香港房屋協會和市區重建局興建的房屋。

屋宇署沒有編製預計落成住宅及綜合用途樓宇的住宅單位數量及住宅部分總樓面面積的相關統計數字。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0761)

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「告別劏房」和執行《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例》的工作，請告知：

- 一、 6支地區服務隊的合約詳情，包括年期、價值、承諾的員工數目等；當局有否訂定指標，要求地區服務隊在指定時間內接觸到多少名業主或租客；地區服務隊的工作是否包括了解租戶的住屋、就業、醫療、子女教育等各方面的需要，必要時轉介到社會福利署或其他社福機構，提供適切的支援；另外，當局在2022-23年度會如何展開執法行動，確保業主有到差估署「打釐印」和杜絕業主向租客濫收水電雜費；
- 二、 現金津貼試行計劃至今批出多少宗申請，請按(i)住戶人數和(ii)按申領住戶在房委會公屋申請表上填寫的居住地址所屬的區議會分區列出分項數字；2021-22年度已發放的津貼金額為何；房屋署會否在得到申領住戶的同意下，將他們轉介給社會福利署或社福機構，了解他們住屋、就業、醫療、子女教育等各方面的需要，提供適切的支援；及
- 三、 過渡性房屋方面，政府原訂目標是在2020-21年度至2022-2023年度的3年內提供10 000個過渡性房屋單位，其後將目標提高至15 000個，但截至2022年2月22日，已落成項目僅1 662個，正動工興建項目有4 192個，另外11 624個僅屬「已啟動項目」。當局預計2022-23年度能否「落成」15 000個單位？

提問人：梁美芬議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

- 一、 實施分間單位租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部已於2022年1月22日開始生效。差餉物業估價署(估價署)負責《條例》的執行工作，政府亦透過公開招標委託非政府機構設立6支區域服務隊，在1月初起透過街站、家訪、宣傳網頁和講座及簡介會等宣傳活動，以及其聯繫網絡接觸基層市民，協助估價署在地區層面推廣新法例；提高公眾對新規管制度的認識；以及處理一般查詢等。6支區域服務隊的詳細資料如下：

非政府機構	服務區域	服務地區(按區議會分界)
新家園協會香港島服務處	香港島	中西區、東區、南區及灣仔
油尖旺民生關注會	九龍西(1)	油尖旺
香港單親協會	九龍西(2)	深水埗
新家園協會九龍西服務處	九龍中及東	九龍城、黃大仙及觀塘
新界社團聯會社會服務基金	新界西	元朗、屯門、荃灣、葵青及離島
沙田居民協會	新界東	大埔、北區、西貢及沙田

委託該6支區域服務隊涉及6份合約，合約期為3年，合約的總金額約為1,800萬元。根據合約規定，區域服務隊須委聘最少2名全職員工，擔任項目主任及項目助理職位，負責統籌及舉辦在區內的宣傳活動，亦需視乎各項已擬訂宣傳活動的實際人力資源需要，靈活調配適當數量的短期員工及義工完成有關活動。此外，區域服務隊需每月向運輸及房屋局(運房局)提交報告，匯報服務進度，包括舉辦活動的詳情及成效，以及向業主和租戶提供的支援等。運房局亦不時實地視察區域服務隊舉辦活動的情況。

由今年1月初起至3月31日，6支區域服務隊在區內熱門地點共設立23次街站，派發／郵寄約18 900份宣傳單張，舉辦了22次網上講座／簡介會，以及安排家訪共133個「劏房」戶。因應疫情嚴峻，區域服務隊原訂於2月至3月舉辦的活動如街站、簡介會及家訪等延期舉辦，或改為透過視像及網上進行，並加強其他網上宣傳渠道。截至今年3月31日，區域服務隊透過電話專線、電郵及WhatsApp專線等，共處理約1 070個查詢，並把個別個案轉介予相關部門／機構作適當跟進。

根據《條例》第IVA部規定，業主在收到經租客簽署的租賃協議後，須安排將該租賃協議加蓋印花(相關的印花稅須由業主單獨承擔)，以及在30日內將經雙方簽署並加蓋印花的租賃協議對應本，交回租客。如業主沒有交回對應本，租客可將租金扣起，暫不繳付，直至業主交回該對應本為止。

此外，若業主涉嫌違反《條例》的規定，例如濫收雜費或指明公用設施及服務(包括水、電)收費的付還，相關投訴人可透過熱線、電郵或

親身向估價署作出舉報。估價署在知悉有關情況後，會按《條例》作出調查及跟進；如有需要，會實地視察，並因應實際情況就個別個案考慮是否需要採取法律行動。

- 二、政府在2021年6月底推出為期3年的現金津貼試行計劃(試行計劃)，由房屋署執行。在試行計劃下，房屋署並沒有轉介個案予社會福利署或社福機構的安排。截至2022年2月底，房屋署共向約69 800個合資格的一般公屋申請住戶派發現金津貼，發放津貼金額合共約11.6億元。按住戶中合資格成員人數劃分的受惠住戶宗數列於下表：

住戶中合資格成員人數	受惠住戶宗數
1人	9 100
2人	25 700
3人	18 600
4人	13 400
5人	2 600
6人或以上	400
總計	69 800

備註：受惠住戶宗數概約至最接近的百位數。

房屋署沒有就試行計劃下按地區劃分的受惠住戶作出統計。

- 三、截至2022年3月，運房局轄下的過渡性房屋專責小組(專責小組)已覓得超過18 000個可供發展過渡性房屋單位的土地，當中超過2 300個單位正在營運；約4 300個單位正在動工興建，預期在2022年內落成營運；約11 500個單位已啟動不同的前期工作(例如招標、規劃及／或設計審視工作)，預期在2024年前落成營運；並約有700個單位的項目正深入研議中。專責小組定會繼續竭盡所能，協助非政府機構盡快落成各過渡性房屋項目。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0647)

總目： (62) 房屋署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (3) 上訴委員會(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：

關於公屋租戶因違反租約而遭房屋署發出「遷出通知書」收回單位的個案，政府可否告知本會，過去3年每年在上訴委員會上訴成功及失敗的個案總數目及因「住戶入息及資產超逾指定上限而發出遷出通知書」上訴成功及失敗的數目。

提問人： 梁毓偉議員(立法會內部參考編號：1)

答覆：

過去3年(即2019年至2021年)，經上訴委員會(房屋)審理後，確認、修訂及取消「遷出通知書」的個案總數和涉及「富戶政策」個案的數目如下－

	2019年			2020年			2021年		
	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消	確認	修訂	取消
個案總數	170	107	51	112	60	40	103	87	43
涉及「富戶政策」個案數目	6	2	4	7	3	5	6	4	3

－
完
－

管制人員的答覆

(問題編號：0659)

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：

在需要特別注意事項中所指，局方將會實施支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃，並協助施行各項由民間主導和推行的短期過渡性房屋措施，以助達到所承諾的過渡性房屋供應目標；就此，可否告知本委員會：

1. 目前和未來興建非政府機構的過渡性房屋項目資助計劃的具體情況、進度和計劃為何？
2. 該類計劃在未來5年的數量、區域分佈、落成時間表為何？疫情會否影響交付時間？

提問人：陸瀚民議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1及2. 為紓緩居住環境惡劣和長時間輪候公屋家庭面對的困難，政府計劃在未來幾年提供20 000個過渡性房屋單位。截至2022年3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)已覓得超過18 000個可供發展過渡性房屋單位的土地，當中超過2 300個單位正在營運；約4 300個單位正在動工興建，預期在2022年內落成營運；約11 500個單位已啟動不同的前期工作(例如招標、規劃及／或設計審視工作)，預期在2024年前落成營運；並約有700個單位的項目正深入研議中。未來5年過渡性房屋項目的數量、地點和落成時間表詳見**附件**。我們已在運房局網站設立專頁，提供每月更新的過渡性房屋資料，包括落成單位、累計受惠家庭、累計受惠人士等的數目，詳情可參閱：<https://www.thb.gov.hk/tc/policy/housing/policy/transitionalhousing/transitionalhousing.html>。

在嚴峻疫情下，一些正動工興建的項目工程進度難免會受到影響，例如建材付運受阻、工地因工友染疫而需要停工進行清潔和消毒等。專責小組會繼續竭力協助非政府機構解決推展項目遇到的各種問題，並加快工程相關的審批工作，務求盡快完成各個項目。

一. 正動工興建項目

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計落成時間
博愛醫院	元朗錦田江夏圍	元朗錦田江夏圍	1 998	第一期於 2022 年第一季 完工 第二期於 2022 年第三季 完工
香港聖公會 福利協會有 限公司	元朗東頭 (同心村)	元朗東頭	1 800	2022 年 第一季完工
九龍樂善堂	前荃灣信義學校	荃灣象山邨	145	2022 年 第一季完工
香港社會 服務聯會	葵涌業成街	葵涌業成街	116	2022 年 第二季完工
聚賢薈 有限公司	堅尼地城北街及 厚和街(空置住 宅單位)	堅尼地城北街 29-31 號及厚和街 39-45 號	16	2022 年 第一季完工
香港房屋 協會	筲箕灣明華大廈 (第一批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	86	2022 年 第一季起陸續 完工
聖雅各 福群會	雅園	九龍漆咸道北與鶴 園街交界	31	2022 年 第二季完工
救世軍	前救世軍三聖邨 劉伍英學校	屯門三聖邨	123	2022 年 第三季完工

二. 已啟動前期工作的項目

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
仁濟醫院董事局	荃灣海興路	荃灣海角街與海興路交界	124	2022年第二季動工 2023年第二季完工
基督教家庭服務中心	將軍澳至善街(寶邑路)	將軍澳寶邑路與至善街交界近怡明邨	340	2022年第二季動工 2023年第二季完工
博愛醫院	打鼓嶺坪輦路	打鼓嶺坪輦路(前昇平學校)	596	2022年第三季動工 2023年第四季完工
東華三院	啟德沐安街(第1B2區)	啟德沐安街(第1B2區)	478	2022年第二季動工 2023年第二季完工
香港路德會有限公司	元朗粉錦公路	元朗八鄉粉錦公路近打石湖村	510	2022年第二季動工 2023年第二季完工
基督教香港信義會	元朗牛潭尾北(新潭路)	元朗牛潭尾新潭路近高行路	1 076	2022年第四季動工 2023年第四季完工
新界社團聯會社會服務基金	元朗牛潭尾南(真善路)	新界元朗牛潭尾真善路	1 208	2022年第四季動工 2023年第四季完工

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
仁愛堂有限公司	洪水橋	洪水橋洪元路 近洪福邨	404	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
要有光	光村	屏山聚星路	100	2022年 第一季動工 2023年 第一季完工
基督教家庭服務中心	將軍澳唐賢街	將軍澳唐賢街與 至善街交界	244	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
基督教家庭服務中心	將軍澳寶琳北路	將軍澳寶琳北路 近消防局	258	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
九龍樂善堂	彩虹彩興路	九龍彩虹彩興路 (明愛樂恩 學校側)	166	2023年 第一季動工 2024年 第一季完工
香港社區組織協會有限公司	柴灣常安街	柴灣常安街	96	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工
香港社區組織協會有限公司	油麻磡路	葵涌油麻磡路與 昌榮路交界	200	2022年 第一季動工 2022年 第四季完工
基督教家庭服務中心	長沙灣長順街	長沙灣長順街	132	2022年 第二季動工 2023年 第二季完工

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
香港仔街坊福利會有限公司	赤柱佳美道	赤柱佳美道 5 號	40	2022 年 第二季動工 2023 年 第一季完工
香港房屋協會	筲箕灣 明華大廈 (第二批)	筲箕灣亞公岩道 (明華大廈)	114	2022-2023 年 動工 2023 年 第一季起陸續完工
九龍樂善堂	大埔船灣 黃魚灘	丈量約份第 26 約 內多個地段 (大埔船灣 黃魚灘)	1 236	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
香港路德會有限公司	元朗八鄉錦田 七星崗	元朗八鄉錦泰路 近七星崗村	900	2022 年 第一季動工 2023 年 第一季完工
新界社團聯會 社會服務基金	元朗錦田 2160 號地段	元朗錦田 2160 號 地段(東匯路／錦 匯路)	1 020	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
齊惜福有限公司	荃灣聯仁街	荃灣聯仁街 (前聯仁街熟食小 販市場)	196	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
齋色園	黃大仙道	黃大仙道 政府土地	231	2022 年 第二季動工 2023 年 第二季完工
東華三院	馬鞍山 落禾沙里	馬鞍山落禾沙里 政府土地	411	2022 年 第二季動工

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
				2023 年 第二季完工
樂群社會服務處	何文田太平道、勝利道及中環卑利街(空置住宅單位)	何文田太平道 11-19 號、勝利道 22-24 號及中環卑利街 72 號	86	2022 年 第二至第三季動工 2022 年 第三至第四季完工
齊惜福有限公司	啟德沐安街(第 1B3 區)	啟德沐安街(第 1B3 區)	700	2022 年 第四季動工 2023 年 第四季完工
香港青年事務發展基金會	元朗大樹下西路(前永安學校)	元朗大樹下西路	194	2023 年 第一季動工 2024 年 第一季完工
香港善導會	善樓	大埔汀角路船灣(前船灣余東旋學校)	280	2022 年 第四季動工 2024 年 第一季完工
普門基金會有限公司	荃灣青山公路青龍頭段 115 號	荃灣青山公路青龍頭段 115 號	85	2022 年 第四季動工 2023 年 第四季完工
香港社會服務聯會(由聖雅各福群會營運)	雅匯(擴建工程)	深水埗欽州街 1A 號	76	2022 年 第一季動工 2022 年 第四季完工

三. 深入研議中的項目

營運機構	項目名稱	項目地點	預計單位數目	預計動工及落成時間
待定	橫台山菜園村(南)	橫台山菜園村(南)	600	待定
待定	銅鑼灣禮頓道加路連山道	銅鑼灣禮頓道加路連山道	26	待定
待定	前白田天主教小學	前白田天主教小學	80	待定

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0660)

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：

在局方的指標所示，局方在60日內審理所接到的建築工程計劃、在30日內審理所接到重新遞交的建築工程計劃、以及就建築工程發出的施工同意書的數量在本年度及上年度較2020年顯著減少；就此，可否告知本委員會：

1. 相關工作量持續下降的原因為何？
2. 過去5年相關數據(表列)為何？

提問人：陸瀚民議員(立法會內部參考編號：10)

答覆：

- 1及2. 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，包括審理由註冊建築專業人士呈交的不同類型的訂明圖則、施工同意書等申請。

審查組過去5年審理各類建築工程計劃的數據如下：

	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
在60日內審理所接到的建築工程計劃	210	210	254	204	175
在30日內審理所接到重新遞交的建築工程計劃	485	392	387	380	345
就建築工程發出的施工同意書	620	511	574	534	463

審查組每年審理建築工程計劃的數目，取決於申請人提交的申請宗數。由於各類申請涉及的建築工程無論在種類、規模、複雜程度等方面亦不盡相同，因此相關數據並不反映審查組的工作量。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0442)

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「政府已覓得約350公頃土地興建約33萬個公營房屋單位，可以滿足未來10年約301 000個公營房屋單位的需求。這33萬個單位約三分一預計在第一個5年期落成，餘下預計在第二個5年期落成」，請問當局：

1. 請以出租公屋及資助房屋劃分，列出第一個5年期可提供的公營房屋單位數目、地點及提供年份；
2. 承上題，請提供第二個5年期可提供的公營房屋單位數目、地點及提供年份。

提問人：麥美娟議員(立法會內部參考編號：9)

答覆：

1. 《2021年施政報告》及《長遠房屋策略2021年周年進度報告》公布，政府已覓得約350公頃土地，以提供約330 000個公營房屋單位，足以滿足未來10年(即2022-23至2031-32年度)預計約301 000個公營房屋單位的需求。

香港的公營房屋主要由香港房屋委員會(房委會)¹及香港房屋協會(房協)²提供。上述330 000個公營房屋單位中，超過十萬個單位預計於第一個五年期(即2022-23至2026-27年度)落成。根據2021年12月的預測，房委會及房協預計於2022-23至2025-26年度落成項目的單位數目和位置載於附件一。預計在2026-27年度落成的項目涉及約24 400個單位，並已進入最後「造地」階段，但由於預計土地交付及項目落成時間仍存在少許不確定性，相關資料將於2022年第二季按逐年延展的五年期建屋計劃公布。有關項目根據目前的概括估算載於附件二。

2. 至於預計在第二個五年期(即2027-28至2031-32年度)落成、共涉及約235 000單位的公營房屋項目，大部分仍處於規劃及工程和建築設計階段。項目的預計落成年份受多個環節的進度影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、基礎建設、徵收土地、清拆或重置受影響的設施、尋求立法會撥款、地盤平整工程、樓宇建築計劃等，其發展時間表因此較多浮動。有關資料表列如下：

預計在第二個五年期(即2027-28至2031-32年度)落成的公營房屋項目#	涉及單位百分比
10個項目位於東涌新市鎮擴展	9%
6個項目位於洪水橋／厦村新發展區	9%
2個項目位於元朗南新發展區	2%
12個項目位於古洞北／粉嶺北新發展區	16%
10個項目屬於已物色適合作公營房屋發展的棕地群*	13%
48個項目屬於具短中期房屋發展潛力的個別用地(例如華富北、百勝角路、橫洲等)	32%
1個項目屬於粉嶺高爾夫球場局部發展	4%
31個屬於其他發展項目(例如重建房委會工廠大廈、部份港鐵小蠔灣車廠發展計劃等)	15%
總計	100%

* 這些項目是指於2020年及2021年棕地檢討下所物色具公營房屋發展潛力的棕地群，而其他位於新發展區的棕地則納入上述表列的新發展區項目內。

項目數目或會因應合併／重整期數的項目管理原因而有所變動。

¹ 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。

² 房協是一個獨立運作、財政自主及自負盈虧的非牟利機構，以其內部資金推行各項公營房屋項目。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)的公營房屋預測建屋量
(2022-23至2025-26年度)
(根據2021年12月的預測)

(甲) 房委會的公共租住房屋(公屋)／「綠表置居計劃」(「綠置居」)

預計完工 年期／ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
擴展市區	葵青區	青鴻路#	2 900	3 700
		麗祖路	800	
新界區	大埔區	大埔第9區	6 800	6 800
	屯門區	屯門第54區3及4號地盤(東)	900	900
			合共	11 300
2023-24年度預計完工的項目				
市區	深水埗區	白田第十期	900	900
	黃大仙區	鑽石山第二期#	2 100	2 100
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100區	5 200	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	12 300
2024-25年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	鯉魚門第四期#	2 000	2 000
擴展市區	離島區	東涌第99區	4 800	4 800
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	10 200
2025-26年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	曉明街	1 100	5 200
		宏照道第一期	2 700	
		宏照道第二期	1 500	
	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	北區	上水第4及30區1號地盤第一期	1 500	2 900
		上水第4及30區2號地盤第二期	1 400	
			合共	12 600

註解

- 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。
- # 「綠置居」項目。

(乙) 房委會的其他資助出售房屋

預計完工 年期/ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
市區	黃大仙區	鑽石山第三期	900	900
擴展市區	沙田區	馬鞍山路	2 100	2 600
		安睦街第一期	500	
			合共	3 600
2023-24年度預計完工的項目				
市區	東區	渣華道	200	200
擴展市區	西貢區	昭信路	600	600
			合共	800
2024-25年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德2B2號地盤	1 800	4 400
		啟德2B6號地盤	2 000	
		高山道	500	
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場RS-1號地盤	1 900	4 800
		安達臣道石礦場R2-5號地盤	1 100	
		安達臣道石礦場R2-7號地盤	400	
		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
			合共	9 700
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德2B5號地盤	1 700	1 700
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-6號地盤	1 000	1 000
	離島區	東涌第109區	1 300	1 300
新界區	元朗區	朗邊第一期	3 100	3 100
			合共	7 100

註解

1. 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。
2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

(丙) 房協的公屋

預計完工 年期/ 區域	地區 (區議會)	項目名稱	預計建成 單位數目	各地區 (區議會) 預計建成單位總數
2022-23年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	利工街*	300	300
			合共	300
2023-24年度預計完工的項目				
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年度預計完工的項目				
市區	觀塘區	定安街	400	1 000
	南區	石排灣道	600	
新界區	元朗區	洪水橋新發展第IB期	400	400
			合共	1 300
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德1E1號地盤	1 500	1 500
			合共	1 500

註解

1. 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。
 2. 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。

(丁)房協的資助出售房屋

預計完工年期／區域	地區(區議會)	項目名稱	預計建成單位數目	各地區(區議會)預計建成單位總數
2023-24年度預計完工的項目				
新界區	北區	百和路	700	700
			合共	700
2024-25年度預計完工的項目				
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
2025-26年度預計完工的項目				
市區	九龍城區	啟德1E1號地盤	700	700
擴展市區	西貢區	安達臣道石礦場R2-4號地盤	1 000	1 000
新界區	北區	馬會道	600	1 600
	元朗區	洪水橋新發展第II期	1 000	
			合共	3 300

註解

1. 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。
2. 於詳細設計階段時，實際單位數目或會稍作修改。

香港房屋委員會(房委會)及香港房屋協會(房協)
預計在2026-27年度落成的公營房屋項目

項目#	涉及單位# (約)
1個項目位於東涌新市鎮擴展	1 800
3個項目位於古洞北／粉嶺北新發展區	10 400
8個項目屬於具短中期房屋發展潛力的個別用地(例如大窩口道和錦上路項目)	7 800
3個位於啟德的發展項目	4 400
總計	24 400

上述資料屬初步估算，其後或有所變動。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0539)

總目： (162) 差餉物業估價署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (-) 沒有指定
管制人員： 差餉物業估價署署長 (蕭家賢)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

香港於今年1月22日起實施《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例》，俗稱劏房租管。政府曾指差餉物業估價署將會成立小組，協助公眾認識新條例的規管制度、處理查詢、就租務事宜提供免費諮詢及調解服務；並在法例實施後發布申報的「劏房」租金資料，及採取適當的執法行動。而當局已委託非政府機構成立6支地區服務隊，並設立管理網上資訊平台，以協助差估署在地區層面推動落實法例。為此，請告知本委員會：

1. 請說明新法例實施以來，差估署成立小組執行《2021年業主與租客(綜合)(修訂)條例》的工作進度，包括人員編制、各項分工及涉及新增開支。其他部門涉及執行法例的人手及開支預算為何？
2. 請列明差估署處理或從6支地區服務隊所轉介的法例相關的查詢或投訴內容類別及數量。
3. 請列明差估署所提供的免費諮詢及調解服務數量及內容類別。
4. 請說明新法例生效以來，受「規管租賃」的劏房至今有多少？其所申報的劏房租金資料為何。請具體列明每個申報內容細項。
5. 當局是否有調查「規管租賃」劏房是否有濫收雜費、水費及電費情況？如有，詳情為何？涉及多少個案？如沒有調查，原因為何？
6. 就委託6支地區服務隊及設立網上資訊平台方面，服務隊與提供網上資訊平台工作進度為何？請以列表方式，說明提供地區服務及資訊平台的機構名稱、資助額、服務年期、已進行或即將進行的各項服務細項。

提問人：鄭泳舜議員(立法會內部參考編號：3)

答覆：

1. 實施分間單位租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部已於2022年1月22日開始生效。差餉物業估價署(估價署)已成立一個50人的新小組，負責《條例》的執行工作，包括協助公眾認識新法例的規管制度；處理查詢；就租賃事宜向業主及租客提供免費諮詢和調解服務；批署業主提交的租賃通知書(表格AR2)；整理和準備發布申報的租金資料；以及採取適當的執法行動等。有關工作於2022-23年度的預算開支約為6,000萬元，用以支付員工的薪酬，以及成立辦公室和相關的運作開支。
- 2&3 自新法例於2022年1月22日生效至2022年3月31日，估價署透過電話熱線、電郵、信件和辦事處櫃位等共接獲約2 170個有關分間單位租務事宜的查詢，包括30個由6支地區服務隊轉介的查詢。諮詢內容包括新法例的規定、指明公用設施及服務(包括水、電)收費的付還、表格AR2的資料等。截至3月31日，估價署沒有收到就分間單位「規管租賃」需要租務調解服務的個案。
4. 根據《條例》第IVA部，業主須在「規管租賃」的租期開始後的60日內，向估價署遞交表格AR2，以提供關於該租賃的資料，包括分間單位的地址、面積、租賃期、租金和設備等。市民可在估價署網頁下載表格AR2。自《條例》生效至今年3月31日，估價署已處理619份表格AR2。估價署會整理相關租賃的資料，並適時發布申報的分間單位租金資料摘要。
5. 若業主涉嫌違反新法例的規定，例如濫收雜費或指明公用設施及服務收費的付還，有關投訴人可透過熱線、電郵或親身向估價署舉報。估價署在知悉有關情況後，會按《條例》作出調查及跟進；如有需要，會實地視察，並因應實際情況就個別個案考慮是否需要採取法律行動。截至3月31日，估價署沒有收到涉嫌違反相關《條例》規定的個案。
6. 政府透過公開招標委託非政府機構設立6支區域服務隊，在2022年1月初起透過街站、家訪、宣傳網頁和講座及簡介會等宣傳活動，以及其聯繫網絡接觸基層市民，協助估價署在地區層面推廣新法例；提高公眾對新規管制度的認識；以及處理一般查詢等。

截至2022年3月31日，6支區域服務隊在區內熱門地點共設立23次街站，派發／郵寄約18 900份宣傳單張，舉辦了22次網上講座／簡介會，以及安排家訪共133個「劏房」戶。因應疫情嚴峻，區域服務隊原訂於2月至3月舉辦的活動如街站、簡介會及家訪等延期舉辦，或改為透過視像及網上進行，並加強其他網上宣傳渠道。截至今年3月31日，區

域服務隊透過電話專線、電郵及WhatsApp專線等，共處理約1 070個查詢。6支區域服務隊的詳細資料如下：

非政府機構	服務區域	服務地區 (按區議會分區)
新家園協會香港島服務處	香港島	中西區、東區、南區及灣仔
油尖旺民生關注會	九龍西(1)	油尖旺
香港單親協會	九龍西(2)	深水埗
新家園協會九龍西服務處	九龍中及東	九龍城、黃大仙及觀塘
新界社團聯會社會服務基金	新界西	元朗、屯門、荃灣、葵青及離島
沙田居民協會	新界東	大埔、北區、西貢及沙田

此外，政府亦委託1間非政府機構(樂群社會服務處)，設立及管理「劏房」租務管制的資訊平台，以分享分間單位租務管制的資訊作宣傳及教育用途。有關資訊平台已於今年3月21日開始運作。

委託該6支區域服務隊及網上資訊平台涉及7份合約，合約期為3年。區域服務隊及資訊平台合約的總金額分別約為1,800萬元及400萬元。

- 完 -

管制人員的答覆

(問題編號：0363)

總目： (162) 差餉物業估價署
分目： (-) 沒有指定
綱領： (4) 為業主與租客提供服務
管制人員： 差餉物業估價署署長 (蕭家賢)
局長： 運輸及房屋局局長

問題：

就2022/23年度總目162的撥款預算：

- 1) 綱領(4)年度撥款較2021/22年度修訂預算增加5,200萬元(122.4%)，淨增加34個職位，就增加之職位，請說明原因和具體列出涉及的職位的職級、職責及開支。
- 2) 由於《業主與租客(綜合)條例》對分間單位作出的租務管制已生效，署方預計有多少人手處理相關工作，及估計於2022-2023年度可應付多少相關個案申請及諮詢？另外，有否訂定何時完成相關分間單位的租金水平分析及公佈相關數據？如否，原因為何？

提問人：謝偉銓議員(立法會內部參考編號：26)

答覆：

- 1) 差餉物業估價署(估價署)於2022-23年度綱領(4)淨增加34個非首長級職位，相關資料表列如下：

工作範疇	職位	薪酬開支	
實施分間單位的租務管制	開設37個職位，包括：	2,109萬元	
	高級物業估價測量師		1個
	物業估價測量師		3個
	首席物業估價主任		3個
	高級物業估價主任		13個
	物業估價主任		14個
	高級行政主任		1個

工作範疇	職位	薪酬開支
	文書主任 2個 刪減3個職位，包括： 物業調查員 1個 文書助理 2個	

- 2) 實施分間單位租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(《條例》)第IVA部已於2022年1月22日開始生效，估價署已成立一個50人的新小組，負責《條例》的執行工作，包括協助公眾認識新法例的規管制度；處理查詢；就租賃事宜向業主及租客提供免費諮詢和調解服務；批署業主提交的租賃通知書(表格AR2)；整理和準備發布申報的租金資料；以及採取適當的執法行動等。

自新法例於2022年1月22日生效至2022年3月31日，估價署透過電話熱線、電郵、信件和辦事處櫃位等共接獲約2 170個有關分間單位租務事宜的查詢，並已處理619份表格AR2。估價署的新小組有足夠人手應付有關事宜。估價署會整理相關租賃的資料，並適時發布申報的分間單位租金資料摘要。

- 完 -