

香港房屋委員會

居者有其屋小組委員會議事備忘錄

2000/2001年度居者有其屋計劃居屋苑的續保事宜

目的

本文件旨在告知委員有關1998年以前簽立的保證契約所涵蓋的居者有其屋計劃屋苑在2000年4月1日至2001年3月31日期間的保險安排。

背景

2.

自首個居屋苑落成以來，房屋委員會(房委會)一直代居屋苑業主購買集體保險，其中包括投購火險及其他保險(投保項目載列於附件A)。投保範圍包括住宅大廈和設於相連建築物內的停車場(如有者)。居屋苑公契賦予房委會代購保險的權力。居屋苑成立業主立案法團後，如業主認為有需要，可經業主立案法團議決終止房委會代購保險的安排。

3.

根據1998年以前簽立的保證契約規定，房委會有責任為居屋苑安排投保事宜，另外每年與滙豐保險有限公司協商，然後辦理續保手續。該公司是四家大銀行(即渣打銀行、恒生銀行有限公司、東亞銀行有限公司及香港上海滙豐銀行有限公司)提名最具規模的保險公司，而上述購買火險及其他保險的安排，是該四家銀行向居屋苑業主提供按揭貸款的一項條件。1998年以前簽立的保證契約所涵蓋的居屋苑的續保安排，概述於下文。至於在1998年或以後簽立的經修訂保證契約所涵蓋的居屋苑，則以招標方式甄選保險公司，這些居屋苑的保險安排，會於居屋小組委員會另一份文件中匯報。

4. 總投保額如下：

<u>1999/2000年度</u>	<u>2000/2001年度</u>
69,156百萬元	68,660百萬元

保險收費率

5.

1999/2000年度住宅單位和停車場的保險收費率分別為投保額的0.0168%及0.0108%(見HOC 31/99號文件)。房委會與滙豐保險有限公司協商後，該保險公司建議把2000/2001年度住宅單位和停車場的保險收費率分別定為0.0181%(較上年收費率調高7.7%)及0.0108%(與上年收費率相同)。考慮到保險收費率在市場上的趨勢，以及因屋苑老化而連帶增加的索償個案，建議的收費

率算是合理。

6.

上述保險收費率及續保條款獲房委會保險顧問建議接受，部門已行使獲授權力予以接納。**附件B**列出若干由法團管理的居屋苑及私人機構參建計劃屋苑的保險收費率，以資比較。將於2000/2001年度落成的居屋苑單位及現有居屋苑單位的估計保險費，載於**附件C**。

提交參考

7. 本文件供委員參考。

檔號： HD(CR) 27/17/1
HD(H)HOS 11/25/2 XVI

日期： 2000年3月28日

居屋苑投保事宜

主要承保項目

- (i) 火災及閃電；
- (ii) 因飛機失事而造成的損毀；
- (iii) 地震及因地震而引起的火災和水災；
- (iv) 爆炸；
- (v) 山泥傾瀉及地面下陷；
- (vi) 惡意破壞；
- (vii) 暴亂及罷工；
- (viii) 因煙霧而造成的損毀；
- (ix) 灑水系統漏水；
- (x) 颱風、風暴及水災；
- (xi) 車輛撞擊；
- (xii) 水箱、器具及喉管；以及
- (xiii) 林木火災

可資比較的保險收費率

	2000/2001年度 的保險收費率	承保範圍
由業主立案法團管理的居屋苑 (整個屋苑計)		
大埔逸雅苑	0.012%	全保
屯門兆邦苑	0.0214%	火險
慈雲山慈安苑	0.024%	全保
私人參建計劃屋苑 (整個屋苑計)		
香港仔南濤閣	0.011%	全保
上水順欣花園	0.015%	全保
馬鞍山富輝花園	0.022%	全保
將軍澳康盛花園	0.0299%	全保

居屋苑的一般保險費

估計每單位每年的保險費

屋苑名稱	大廈類型	1999/2000年度	2000/2001年度
將於2000/2001年度落成的屋苑			
馬鞍山錦泰苑	特別設計 及康和一型	-	111.9元 - 142.8元
粉嶺昌盛苑	康和一型	-	96.9元 - 123.7元
筲箕灣東盛苑	新十字型	-	69.2元 - 110.3元
現有屋苑			
青衣青雅苑	Y3型	44.2元 - 63.1元	39.9元 - 56.9元
青衣青盛苑	Y2型	45.0元 - 65.5元	39.1元 - 56.8元
牛頭角振華苑	彈性十字三型	58.8元 - 63.2元	65.7元 - 70.6元
馬鞍山錦禧苑	新十字型	55.3元 - 94.8元	67.6元 - 115.9元
天水圍天祐苑	和諧一型	69.5元 - 104.3元	70.2元 - 105.4元