

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2225/06-07號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會會議紀要

日 期：2007年5月7日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：李永達議員(主席)
李國英議員, MH, JP (副主席)
何俊仁議員
李華明議員, JP
周梁淑怡議員, GBS, JP
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
梁耀忠議員
楊森議員
石禮謙議員, JP
張宇人議員, JP
陳偉業議員
馮檢基議員, SBS, JP
王國興議員, MH
李國麟議員, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：陳婉嫻議員, JP

出席公職人員：參與議程第IV項的討論

房屋署副署長(屋邨管理)
劉啟雄先生, JP

房屋署物業管理總經理(支援服務)2
曾李潔英女士

參與議程第V項的討論

房屋署副署長(屋邨管理)
劉啟雄先生, JP

房屋署物業管理總經理(支援服務)5
彭瀚華先生

房屋署高級結構工程師(樓宇結構監察)1
區立基先生

參與議程第VI項的討論

房屋署總土木工程師
黃鴻強先生

土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)
韓志強先生

土木工程拓展署總工程師／填料管理
葉桂恆先生

土木工程拓展署高級工程師／工程4
陳振成先生

路政署總工程師／鐵路規劃2
梁達輝先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
司徒少華女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

議會秘書(1)2
朱漢儒先生

議會事務助理(1)9
粘靜萍女士

經辦人／部門

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)1479/06-07號文件 —— 2007年2月5日
會議的紀要)

2007年2月5日會議的紀要獲得確認通過。

II 上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)1320/06-07(01)號文件 —— 土地註冊處的統計數字)

2. 委員察悉自2007年4月2日舉行上次例會後曾發出上述資料文件。

III 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)1478/06-07(01)號文件 —— 待議事項一覽表

立法會CB(1)1478/06-07(02)號文件 —— 跟進行動一覽表)

3. 委員同意於2007年6月4日(星期一)下午2時30分舉行的下次例會，討論政府當局所提出有關"檢討公共房屋編配政策以加強以家庭為核心的支援網絡"的事項。委員察悉政府當局會向事務委員會簡介其加強鼓勵公屋租戶及申請人與年邁父母同住或居於父母居所附近的現行措施的計劃，從而使公屋計劃能有助建立以家庭為核心的支援網絡。

4. 委員察悉涂謹申議員建議討論"本地房屋供應量及住宅物業價格趨勢"的事項，並同意將之納入2007年6月4日會議的議程。

IV 在屋邨管理扣分制下擴展公共屋邨內的吸煙限制

(立法會CB(1)1478/06-07(03)號文件 —— 政府當局提交的資料文件

立法會CB(1)1478/06-07(04)號文件 —— 立法會秘書處所擬備有關在屋邨管理扣分制下擴展公共屋邨內的吸煙限制的背景資料簡介)

政府當局作出簡介

5. 房屋署副署長(屋邨管理)向委員簡介政府當局就此事提交的文件。他澄清該文件英文本第8段所述，房屋委員會(下稱"房委會")通過由4月1日起，把屋邨管理扣分制(下稱"扣分制")所訂的公共屋邨吸煙限制，擴

展至屋邨內指定吸煙區以外的所有公共地方(下稱"擴展限制措施")的日期應為2007年3月5日，而非2007年5月3日。他進一步匯報謂，截至2007年5月4日，因為在屋邨公共地方吸煙的不當行為(下稱"吸煙不當行為")而被扣分的個案有134宗。他繼而向委員簡述文件所載各項要點如下：

- (a) 實施扣分制已令公共屋邨的環境衛生持續獲得改善。根據公營房屋住戶綜合統計調查的結果，租戶對屋邨清潔狀況的滿意程度由2003年的52.1%，上升至2006年的68.6%，其累積升幅是扣分制推行以來的30%。約有96.6%租戶對扣分制有所認知，而有約83.4%租戶認為扣分制可改善公共屋邨的清潔狀況；
- (b) 房委會自2006年1月1日起在扣分制下實施吸煙限制。鑒於公共升降機是法定的禁止吸煙區，"在公共升降機內吸煙或攜帶燃着的香煙"已被列為扣分制的不當行為；
- (c) 《吸煙(公眾衛生)(修訂)條例》(下稱"新法例")在2007年1月1日生效，把法定禁止吸煙區的範圍擴展至涵蓋各類室內公眾地方。所規定的法定禁止吸煙區亦涵蓋康樂及文化事務署(下稱"康文署")管轄的公眾遊樂場地，但不包括公共屋邨或私人屋苑內的休憩場地。然而，自新法例實施以來，有公共屋邨租戶認為應盡快把公共屋邨的休憩場地指定為禁止吸煙區。因此，經諮詢各屋邨管理諮詢委員會並獲得其支持後，房委會於2007年3月5日通過上述擴展限制措施；及
- (d) 儘管在最初階段曾有人認為在個別屋邨設立的指定吸煙區面積細小和數量不足，但執行擴展限制措施的工作一直暢順和理想。當局已因應該等意見作出調整，把指定吸煙區的數目增至428個，並涵蓋共146個公共屋邨。當局會按照屋邨管理諮詢委員會的意見，在日後作出進一步的調整。

討論

推行擴展限制措施的需要和理據

6. 梁國雄議員申報利益，表明本身是一名吸煙的公共屋邨租戶。他質疑當局基於何種理據限制市民在公

共屋邨的戶外公共設施吸煙，但根據現行規定，室內酒吧卻可獲豁免受到禁煙措施的限制。他認為不應禁止在露天地方吸煙，因為只要途人遠離吸煙人士，便不會受到影響。他並認為擴展限制措施既不公平亦造成分化，因為私人住宅物業的居民並未受到類似的限制及懲罰。房屋署副署長(屋邨管理)回應時解釋，當局是因應公共屋邨租戶所提出，關於應盡快把公共屋邨的休憩場地指定為禁止吸煙區的意見而推行擴展限制措施。私人屋苑亦可憑藉其公契的規定，就屋苑內的公共地方實施吸煙限制。

7. 張宇人議員並不認為當局可因為新法例涵蓋康文署管轄的公眾遊樂場地而有充分理據實施擴展限制措施。房屋署副署長(屋邨管理)回應時解釋，當局是考慮到房委會有責任對屋邨的公共地方作出管理，以符合為屋邨居民提供舒適環境的規定而通過擴展限制措施。在租戶強烈支持，並籲請當局更有效推行扣分制各項規定之下，擴展限制措施一直得以順利推行。自2007年4月1日推行擴展限制措施以來，公共屋邨的環境亦已有所改善。

8. 房屋署副署長(屋邨管理)回答李國英議員有關租戶要求當局更有效推行扣分制的查詢時闡釋，公共屋邨租戶支持當局更積極及有效地推行扣分制，藉以進一步改善公共屋邨的環境。

9. 陳鑑林議員認為長遠而言，當局應加強進行反吸煙教育，以提高控煙工作的成效，至於例如擴展限制措施的懲罰手段，則只應用以發揮短期的輔助作用。房屋署副署長(屋邨管理)回應時向委員保證，房委會明白教育的重要性。梁家傑議員欣悉房屋署副署長(屋邨管理)的上述回應。

10. 周梁淑怡議員認為擴展限制措施過於嚴苛。她認為因應必然佔大多數的非吸煙租戶提出的意見，把公共屋邨所有室外公用地方指定為扣分制下的禁止吸煙區，是不合理的做法。她認為應顧及吸煙租戶的權益，在公共屋邨為他們提供足夠的吸煙區。房屋署副署長(屋邨管理)回應時強調，擴展限制措施是在當局制定新法例，把吸煙限制擴展至康文署管轄的公眾遊樂場地後3個月才付諸實行，而且當局已透過諮詢屋邨管理諮詢委員會，充分考慮所有租戶的意見。此外，當局亦可因應租戶的意見，在適當情況下調整擴展限制措施的推行細節。

11. 石禮謙議員對周梁淑怡議員的意見表示贊同，並指出吸煙對他人造成的禍害並不比其他不當行為如亂拋垃圾嚴重。他認為擴展限制措施並不可取，特別是有關措施會對整個家庭造成影響，不利於家庭和諧。此外，部分吸煙的公共屋邨租戶是長者，他們確實難以戒除此習慣。因此，他促請政府當局檢討擴展限制措施。

12. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時指出，政府當局將於事務委員會下次會議上，向委員簡介公營房屋計劃如何可有助建立以家庭為核心的支援網絡。他強調，政府當局無意剝奪吸煙租戶的吸煙權利，這正是當局在大部分公共屋邨設立指定吸煙區的原因。當局亦可因應委員及租戶提出的意見，在適當情況下就有關措施作出調整。

13. 楊森議員支持推行擴展限制措施，並指出吸煙的租戶雖有其本身的權利，但亦有需要保護不吸煙的租戶，使他們免受"二手煙"的影響。他進一步表示應給予房屋署(下稱"房署")時間，以便逐步改善擴展限制措施。

在推行擴展限制措施時對公共屋邨租戶作出不同對待

14. 李國英議員詢問如公共屋邨的租戶在另一公共屋邨吸煙，當局將如何處理。如兩名公共屋邨租戶被發現在公共屋邨的禁止吸煙區吸煙，但當局只對居於該公共屋邨的吸煙者實施扣分，他認為有欠公允。房屋署副署長(屋邨管理)回應時指出，所有在公共屋邨的法定禁止吸煙區吸煙的人士均會被依法罰款，而負責執法的當局是控煙辦公室。至於扣分制的執行情況，由於該制度是根據房委會與公共屋邨租戶訂立的租約而在個別的公共屋邨推行，因此，就公共屋邨內作出的不當行為，當局只能對有關公共屋邨的租戶實行扣分，至於在公共屋邨作出該不當行為的訪客，則只能勒令他離開該屋邨。此情況和學校的記過制度相若，即使不屬本校學生的人士確實觸犯了學校的校規，學校也不能把其記過制度應用於有關人士。

15. 李國麟議員認同李國英議員提出的上述關注，並認為為免公共屋邨租戶前往其他公共屋邨吸煙以避免受罰，房委會應確保在每一公共屋邨設立最少一個指定吸煙區。房屋署副署長(屋邨管理)回應時解釋，房委會已以此作為其指引。然而，儘管有146個公共屋邨已於邨內設立吸煙區，但仍有7個公共屋邨拒絕這樣做。

16. 陳鑑林議員對李國英議員的關注亦表認同，並促請房委會日後檢討擴展限制措施時，改善扣分制的實施細則以解決有關問題。梁家傑議員亦贊同李議員的意見，並強調有需要確保公平推行擴展限制措施及避免採取專斷的處理手法。

17. 梁國雄議員及陳偉業議員認為不事先作出警告，便對作出吸煙不當行為的公共屋邨租戶實施扣分，但作出同一不當行為的非租戶只會被要求弄熄香煙或離開有關屋邨，是歧視屋邨租戶的做法。此情況實有欠理想，特別是有很多公共屋邨均毗鄰私人屋苑，更令上述並非一視同仁的處理方法顯得更加不公。鑒於吸煙是一種個人行為，他們亦認為要求整個家庭為個別家庭成員的吸煙不當行為負責，實屬荒謬。馮檢基議員及石禮謙議員對此表示贊同。陳偉業議員及馮檢基議員進一步關注到擴展限制措施會導致公共屋邨租戶受到雙重懲罰，因為有關法例已把在法定禁止吸煙區吸煙的行為訂為罪行。

18. 關於就扣分制過於嚴苛提出的關注，房屋署副署長(屋邨管理)指出，雖然由扣分制開始實施至2007年4月中為止，共錄得5 664宗涉及5449個住戶的扣分個案，但當中有大約60%住戶的扣分有效期已告屆滿。此外，儘管共有10個租戶因累計被扣滿16分而接獲當局發出的遷出通知書，但當局只因此收回4個單位。在另外兩宗個案中，於上訴委員會(房屋)作出考慮後，有關的遷出通知書已因租戶其後行為良好而獲得撤銷。至於餘下的4宗個案則仍有待進行上訴聆訊。他重申，鑒於公共屋邨的環境衛生因推行扣分制而獲得改善，公共屋邨租戶對推行扣分制均表歡迎。租戶亦支持房委會根據《房屋條例》(第283章)執行其管理公共屋邨公用地方的職責。迄今為止，擴展限制措施的執行工作令人滿意。

19. 至於對整個家庭須為個別成員作出的不當行為負責，因而有欠公允的關注，房屋署副署長(屋邨管理)解釋，根據《房屋條例》第4(2)(e)條，房委會須在顧及公共屋邨租戶的權益、福利及舒適下，管理屋邨的公用部分。為履行此方面的職責，房委會與公共屋邨租戶簽訂租約，要求租戶遵守若干規則。租約內已清楚訂明，主要租客及整個家庭均需要為其家人作出的所有行為或任何違反租約條件的行為負責。房委會與公共屋邨租戶簽訂租約時，已提醒租戶注意有關條款及條件，他們均知悉其家人亦須受到租約所約束。因此，扣分制並沒有對公共屋邨租戶施加額外的規定。實行扣分制的目的只是為了協助執行租約條件，以及規定租戶遵守租約內有關環境事宜的良好行為條文，例如保持公共屋邨的公眾

衛生及清潔。當局過往的做法是就違反租約條件的行為發出警告信，但現在則改為根據扣分制作出扣分。兩種做法均旨在向租戶作出警告，促請其不要再作出不當行為。實行扣分制可讓當局更有系統地備存紀錄，並就不當行為的嚴重程度提供更清晰的指引，以方便參考。

20. 主席指出，大部分吸煙的公共屋邨租戶是退休長者，他們大部分時間均逗留於屋邨的公共地方，屋邨管理人員可容易認出他們是有關公共屋邨的租戶。另一方面，年輕吸煙租戶通常較為機靈，他們可聲稱本身並非租戶而避免受罰。因此，被扣分的公共屋邨租戶大多是長者租戶。政府當局應留意此種潛在的不公平情況，並訂定措施作出改善。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，屋邨管理人員以其推行扣分制的3年經驗，應知道如何區分租戶與非租戶。

在公共屋邨設立指定吸煙區

21. 陳偉業議員指出，擴展限制措施生效初期，公共屋邨指定吸煙區所在位置的資料曾出現混亂。他建議房署加強宣傳吸煙區的所在位置，例如透過房委會網站及屋邨通訊發放有關資料，使租戶不致在無意之間作出吸煙不當行為。他並促請房委會不要在公屋大廈附近設立吸煙區，以免因吸煙人士於區內聚集而對大廈居民造成噪音滋擾。

22. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，當局已在所有公屋大廈的大堂張貼通告，告知租戶其所屬公共屋邨的指定吸煙區的所在位置，並在吸煙區髹上黃／白線以清晰劃定有關範圍。他進一步向委員保證，房署在決定吸煙區的所在位置時，會致力在吸煙與不吸煙租戶的需要之間求取適當的平衡。如有需要，當局會因應屋邨管理諮詢委員會的意見更改吸煙區的數目、面積及所在位置。

23. 王國興議員指出，有租戶投訴在公共屋邨設立的吸煙區並無上蓋，並促請政府當局改善有關情況。馮檢基議員及梁家傑議員對此亦有同感。梁議員特別建議當局參考機場的吸煙室，就公共屋邨設立有蓋吸煙區一事作出考慮。王議員進一步表示，不在吸煙區加設上蓋以免租戶受到日曬雨淋，是不人道的做法。房屋署副署長(屋邨管理)應他的要求，答允提供資料，說明在公共屋邨設立的428個指定吸煙區中，有多少個吸煙區設有上蓋。他進一步表示，是否就吸煙區設置上蓋，將會在諮詢租戶及屋邨管理諮詢委員會後決定。他補充，現時

大部分吸煙區均設於通風狀況良好的地方，以便煙霧能迅速消散。

(會後補註：政府當局提供的資料已於2007年5月14日隨立法會CB(1)1605/06-07號文件送交委員參閱。)

24. 李國麟議員強調，當局有需要訂定清晰及一致的準則，以便各屋邨管理諮詢委員會就公共屋邨指定吸煙區所在位置作出考慮時作參考之用。他並特別指出確保此等準則具備透明度的重要性。房屋署副署長(屋邨管理)回應時證實，設立指定吸煙區的一般指引是，吸煙區應設於遠離租戶經常出入的地方，以保障非吸煙人士，使他們免受"二手煙"所影響。

25. 王國興議員詢問政府當局會否因應吸煙人數的變化，不時檢討及調整公共屋邨指定吸煙區的數目。房屋署副署長(屋邨管理)回應時重申，當局已在146個公共屋邨設立428個指定吸煙區。如有需要，當局會調整吸煙區的數目，但在此方面必須充分顧及租戶的意見。

26. 梁國雄議員指出，在公共屋邨設立的指定吸煙區位置偏遠，而且面積細小。李華明議員亦表示，在戒煙方面有困難的長者租戶曾就擴展限制措施，以及指定吸煙區的數目和面積等方面提出投訴。他促請政府當局檢討有關情況，以釋除他們的疑慮。舉例而言，當局應考慮請屋邨管理諮詢委員會批准擴大指定吸煙區的面積，以及在切實可行的範圍內在每一公共屋邨提供最少一個指定吸煙區。馮檢基議員贊同當局應作出彈性處理，以及在公共屋邨設立在面積和數量兩方面均屬足夠的指定吸煙區，特別是在長者租戶數目眾多的公共屋邨，因為此類租戶可能因年老體弱而不宜走太遠的路。

27. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，在康文署管轄的公眾遊樂場地設立指定吸煙區方面，經諮詢區議會後，有部分公眾遊樂場地亦完全沒有設立指定吸煙區。他向委員保證，當局會盡可能彈性處理在公共屋邨設立指定吸煙區的事宜。事實上，雖然當局原本計劃在公共屋邨最多可設立5個指定吸煙區，但在其中一個公共屋邨設立的指定吸煙區卻多達11個。儘管如此，當局會因應租戶的意見，妥善研究就設立吸煙區作出進一步調整的建議，例如擴大吸煙區的面積和增加吸煙區的數目。

28. 張宇人議員告誡謂，當局不宜只因應屋邨管理諮詢委員會的意見，就公共屋邨設立指定吸煙區的事宜

作出決定。據他所述，香港人口中只有15%以下人士為吸煙者的事實，將無可避免地會造成多數人專制此種未必公平和合理的情況。因此，難以戒除吸煙習慣的長者租戶可能會被迫留在家中吸煙，因而令家庭成員之間出現衝突。故此，當局必須小心行事以作出平衡，並設立面積較大及數目更多的指定吸煙區。

29. 陳鑑林議員支持在公共屋邨設立指定吸煙區。然而，他指出純粹倚賴屋邨管理諮詢委員會的意見作出有關決定，未必是明智之舉。根據他曾進行的一項問卷調查的結果，約有90%公共屋邨租戶反對吸煙，對於應在公共屋邨設立多少個指定吸煙區，意見亦相當紛紜。他關注到屋邨管理諮詢委員會極有可能決定不在所屬公共屋邨設立指定吸煙區。因此，這方面的最終決定應由房署參照有關公共屋邨的實際情況而作出。當局亦應彈性處理反對設立指定吸煙區的意見，從而確保提供足夠的吸煙區以尊重吸煙租戶的權利。

30. 梁家傑議員強調，擴展限制措施只是一項內務管理措施而不牽涉執法，因為新法例並不涵蓋公共屋邨的遊樂場地。他同意房署應以較具彈性的手法和體諒的態度執行擴展限制措施，並應設立面積較大的指定吸煙區。

31. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時證實，房委會的統計數字亦顯示有類似比率的公共屋邨租戶反對在屋邨公共地方吸煙。然而，他向委員保證，房署在決定設立指定吸煙區時，不會純粹倚賴屋邨管理諮詢委員會的意見行事。此外，所有屋邨管理諮詢委員會均由房署的屋邨管理人員擔任主席。政府當局察悉委員認為有需要彈性行事，並在有需要時於公共屋邨設立面積較大和數目更多的指定吸煙區。

32. 周梁淑怡議員認為，有7個公共屋邨完全沒有設立吸煙區，實在極不理想，她並關注到即使設有吸煙區，其面積也過於細小。她強調有需要在此方面取得平衡，並希望瞭解屋邨管理諮詢委員會如何就所屬公共屋邨設立指定吸煙區的事宜作出決定，以及在有關過程中會否顧及人權問題，從而確保合理和公平。然而，楊森議員認為只有在吸煙區設於較少人(特別是兒童)出入的位置的情況下，才可擴大吸煙區的面積。

33. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時解釋，模範邨是7個並無設立指定吸煙區的公共屋邨之一，原因是該屋邨過於細小，難以在不影響非吸煙租戶的情況下設立吸煙區。因此，經詳細討論後，雖然房委會的一般指引

是在每一公共屋邨最少設立一個吸煙區，但當局仍決定不在該屋邨設立任何吸煙區。儘管如此，在公共屋邨設立指定吸煙區後，房委會並未發現有任何吸煙租戶在邨內公共地方覓地吸煙方面遇到重大困難。事實上，當局已在146個公共屋邨設立428個指定吸煙區，為吸煙租戶提供不會影響他人的適當吸煙場地。

V 有關和樂邨及馬頭圍邨的全面結構勘察計劃報告

(立法會CB(1)1478/06-07(05)號文件 —— 政府當局提交的資料文件

立法會CB(1)1478/06-07(06)號文件 —— 立法會秘書處所擬備有關較高樓齡屋邨全面結構勘察計劃的背景資料簡介

立法會CB(1)1478/06-07(08)號文件 —— 九龍城區議會議員莫嘉嫻女士提交的意見書(只備中文本))

政府當局作出簡介

34. 房屋署物業管理總經理(支援服務)5借助投影機簡介和樂邨及馬頭圍邨(下稱"該兩個屋邨")的結構勘察結果及建議的改善工程。他表示勘察結果顯示，和樂邨各幢樓宇的多處地方須進行結構修葺和改善工程，以便該等樓宇可繼續使用15年或以上。此外，當局亦會根據全方位維修計劃進行其他屋邨改善工程，包括為8幢低座樓宇裝設升降機，藉以進一步改善該屋邨的居住環境。至於馬頭圍邨，勘察結果顯示邨內所有樓宇的結構均屬安全。由於當局過往曾在邨內進行改善工程，各幢樓宇的結構狀況大致良好，只須進行小規模修葺及改善工程，便可繼續使用15年或以上。當局亦會根據全方位維修計劃進行一般的屋邨改善工程，以改善居住環境。

(會後補註：有關的投影簡介資料已於2007年5月8日以電子郵件方式送交委員。)

討論

修葺及改善工程

35. 陳鑑林議員提述在和樂邨低座樓宇的露台裝設屋簷的建議時詢問，進行是項改善措施的理據何在及有何好處，以及是否會為每一單位裝設屋簷。房屋署物業管理總經理(支援服務)5答稱，在雨水吹打之下，和樂邨各幢樓宇的外牆出現滲水問題，因而導致混凝土剝落。裝設6吋闊的屋簷將可有效防止外牆滲水。當局曾在其他屋邨推行同樣的改善措施，並獲得租戶的好評。

36. 關於為和樂邨8幢低座樓宇裝設升降機一事，陳鑑林議員詢問展開及完成有關工程的時間表為何，以及將會裝設多少部升降機，因為他知悉在8幢低座樓宇中，有5幢是相連的。他進一步表示，如裝設升降機工程需要長時間的籌備工作，他對該項工程的成本效益感到關注，因為該屋邨只會繼續使用15年，其後政府當局可能會考慮將之清拆。李華明議員亦要求政府當局提供裝設升降機工程的詳細資料。

37. 房屋署物業管理總經理(支援服務)5表示，和樂邨有8幢低座樓宇，當中3幢是獨立樓宇，另外5幢則是相連的。由於3幢獨立樓宇各需裝設一部升降機，而5幢相連樓宇則可共用升降機，當局預期所需裝設的升降機數目將少於8部。所需安裝的升降機實際數目將於諮詢居民後落實。關於工程計劃的詳情，政府當局首先會在不涉及安置受影響租戶的範圍進行有關工程。至於升降機大堂及可能需要重置地下公用設施的事宜，政府當局會就有關詳情進行可行性研究及諮詢租戶。

38. 陳鑑林議員重申，他對涉及複雜事宜如重置地下公用設施的裝設升降機工程的籌備工作需時甚久感到關注。他建議政府當局考慮先在一或兩幢樓宇進行有關的工程計劃，然後才為餘下各幢樓宇訂定更全面的施工計劃。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，政府當局會採取分階段的施工方式推行裝設升降機的工程計劃。相對直接簡單而不涉及安置租戶的工程會首先進行，至於涉及安置租戶及重置公用設施的工程則會在稍後階段進行。當局預期整項裝設工程會在18至24個月內完成。

39. 馮檢基議員指出，馬頭圍邨各幢樓宇並非每一樓層均有升降機直達，加上邨內長者居民人口數目眾多，他詢問房署會否考慮裝設可直達每一樓層的升降機。他並轉達馬頭圍邨租戶所提出有關高層水壓不足，因而影響熱水爐操作情況的投訴，並詢問當局可否就此

作出改善，因他知悉在深水埗其他屋邨亦有進行類似工程。

40. 房屋署副署長(屋邨管理)表示，據他所知，馬頭圍邨各幢樓宇均有升降機直達每一樓層，但每幢樓宇升降機機房所在的最高兩層則除外。由於大廈天台已設有儲水缸，加上結構上的限制，將機房遷往天台可能會有困難。儘管如此，房署會研究將機房遷往天台的可行性，以便居於最高兩層的居民可享用直達其居住樓層的升降機。至於就馬頭圍邨水壓問題的關注，在安裝銅喉管及新水泵後，情況已獲得改善。房署會研究是否有需要進一步改善供水系統。

41. 馮檢基議員澄清，由於馬頭圍邨各幢樓宇相連，雖然大廈每一樓層均有升降機直達，但部分居於遠離升降機槽的單位的居民須由一幢大廈步行一段很長路程，才可抵達另一大廈乘搭升降機。他詢問房署可否考慮在全方位維修計劃下提供更多直達每一樓層的升降機設施，以方便居民出入。政府當局承諾研究馮議員所提建議的可行性。

重建或修葺舊型屋邨的準則

42. 陳偉業議員指出，房委會曾就部分屋邨訂定重建計劃，但此等計劃其後卻因政策改變而被擱置。他關注到房委會採用何種準則決定應在舊型屋邨進行修葺工程，還是將之清拆及重建。陳議員以馬頭圍邨為例，表示由於邨內建有不同類型的大廈，而且大廈的樓宇狀況參差，他關注到部分狀況較差的樓宇會因為當局決定暫時不就整個屋邨進行重建，而仍會繼續維修而不被清拆。他認為當局應在仔細諮詢有關租戶後決定應就屋邨進行重建還是修葺。

43. 房屋署副署長(屋邨管理)扼要重述房署於2005年推行全面結構勘察計劃，為10個樓齡達40年或以上的公共屋邨進行勘察。房署經考慮樓宇在未來15年間進一步老化的程度及勘察結果後，會評估需要為繼續使用此等樓宇進行何種修葺及鞏固工程。他表示在已經根據全面結構勘察計劃進行勘察的6個屋邨中，政府當局經考慮到所需進行的大規模修葺工程及因此而對租戶造成的滋擾後，已決定清拆蘇屋邨。在決定應修葺還是重建某一屋邨時，房署會考慮建築物的結構安全和工程的成本效益及對居民造成的滋擾。如繼續使用該等屋邨15年或以上，房署亦會根據全方位維修計劃就該等屋邨進行所需的改善工程。至今為止，居民對所居住屋邨內進行的改善工程作出正面回應。房署會在適當時候向事務委員

會匯報餘下4個屋邨的勘察結果，並會將有關結果通知受影響的居民。

44. 陳偉業議員以已就屋邨重建討論了20年的福來邨為例，詢問房署會否就應修葺還是重建屋邨徵詢居民意見。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房署會提供勘察結果及數據以方便與居民進行討論，並會致力滿足居民的需要。

45. 李華明議員提述和樂邨部分樓宇的狀況較差，但房署決定不將之清拆，他關注到進行修葺工程是否足以在未來15年繼續使用該等樓宇。關於在單位廁所內部進行的改善工程，他關注到工程會對居民造成重大滋擾。鑒於和樂邨的長者居民眾多，他詢問當局會否為受影響租戶提供安置安排。馮檢基議員贊同他的意見，並詢問在擬議工程完成後，該兩個屋邨是否會在結構上安全，且在未來15年內無須進行任何重大修葺工程。馮議員及陳偉業議員亦關注到改善工程可對現有住戶造成嚴重滋擾。

46. 房屋署物業管理總經理(支援服務)5承認和樂邨各幢大廈的老化程度不一。低座樓宇的狀況雖較差，但詳細勘察顯示在進行修葺及改善工程後，該等樓宇在未來15年將可繼續使用。政府當局知道有需要盡量減輕修葺工程對居民造成的滋擾。至於將會在馬頭圍邨進行的改善工程，包括為其中4幢樓宇重澆廁所樓板、將蹲廁改為坐廁、修葺露台欄杆柱及以玻璃纖維強化塑膠水缸取代舊型水缸，房屋署物業管理總經理(支援服務)5表示，儘管有關工程難免會對居民造成滋擾，但居民的居住環境會在工程完成後獲得改善。房屋署副署長(屋邨管理)補充，根據初步評估，除受到安裝升降機工程影響的租戶外，以修葺及改善工程的性質和規模而言，安置居民的需要將相當有限。房署會作出適當安排，以便盡可能在同一天內完成所有單位內部的修葺工程，藉以盡量減輕對有關居民造成的滋擾。

與租戶的溝通及為長者提供的設施

47. 楊森議員表示，重建位於市區的公共屋邨，會因為同區可供安置受影響居民的空置單位供應量不足，以及居民不願遷往其他地區而遇到困難。他建議房署與受影響居民舉行更多論壇，向他們匯報修葺及改善工程進度和詳情的最新資料。至於為照顧長者的需要而提供的設施，他建議當局設立更多休憩處和提供有靠背的座椅。主席亦促請政府當局考慮為長者提供各項新設施，例如欄杆及休憩處。房屋署副署長(屋邨管理)回應時證

實，房署會舉辦論壇以加強與居民的溝通，並會設置示範單位，展示進行修葺及改善工程後的單位狀況。房署並會就需要提供何種新設施以照顧居民的需要徵詢他們的意見。

能源效益及綠化措施

48. 劉秀成議員雖同意修葺及改善工程可讓當局繼續使用舊型屋邨，但他認為房署應主動在邨內實行／裝設更多能源效益措施／設施及綠化工程，例如天台花園、在露台設置花槽，以及在天台裝設太陽能板。劉議員認為此等措施不僅能加強居民的歸屬感和對屋邨事務的參與，且能改善他們的居住環境。主席贊同劉議員的意見，並指出環境事務委員會在最近一次會議上曾討論政府建築物的能源效益及綠化工程。由於當局會根據全面結構勘察計劃及全方位維修計劃進行屋邨的修葺及改善工程，他認為房署應主動藉此機會設置天台花園或進行其他綠化工程，以改善居民的居住環境及減低室溫。

49. 房屋署副署長(屋邨管理)察悉委員的上述建議，並指出房委會非常重視推廣環保樓宇的工作。在修葺及改善工程計劃內將加入新的綠化措施，以改善居民的居住環境。事實上，在諮詢居民後，房署已在4個屋邨的全面結構勘察計劃加入能源效益措施／設施及綠化工程。同樣地，房署亦會在該兩個屋邨的修葺工程加入能源效益措施／設施及綠化工程。他進一步表示，房署會就設置天台花園及綠化牆進行可行性研究，藉以改善該兩個屋邨的綠化環境。

VI 堅尼地城綜合發展區的拆卸工程

(立法會CB(1)1478/06-07(07)號文件——政府當局提交的資料文件)

拆卸工程引起的環境關注事項

50. 楊森議員表示支持上述撥款建議，以便把**工務計劃項目第570CL號**的一部分提升為甲級工程，進行建議中拆卸堅尼地城焚化爐及毗鄰屠房的地面現有建築物、構築物和煙囪的工作。然而，他促請政府當局小心清除、處理及棄置有關建築物、構築物和煙囪的含石棉物料，以免對區內居民的健康構成不良影響。在此方面，鑒於堅尼地城的道路狹窄，他建議循海路而非陸路運送含石棉物料。他並促請政府當局盡量減低在有關工程進行期間可能造成的任何噪音污染。

51. 土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)回應時向委員保證，政府當局知道各界對含石棉物料感到關注。他闡述在進行相關的環境影響評估及其後的工地勘察研究時，已確定含石棉物料的所在位置。在訂立全密封措施下，政府當局可確保在拆卸有關構築物之前，安全地清除在堅尼地城焚化爐及屠房內地面構築物發現的含石棉物料。政府當局亦一直有積極與其他部門(包括海事處)聯絡，探討循海路運送被拆除的含石棉物料的可行性。

52. 為進一步釋除楊森議員對拆卸工程造成的環境影響的疑慮，土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)補充，和清除、處理及棄置堅尼地城焚化爐及屠房現有建築物、構築物和煙囪的含石棉物料有關的工程，將由註冊的石棉工程承辦商進行，並由合資格的工程顧問監督。在施工時會執行一系列環保及審查措施，政府當局在施工期間亦會安排獨立專業人士在場，以確保就工程計劃的環境影響作出適當的監管，藉以符合根據《環境影響評估條例》(第499章)進行環境影響評估及發出環境許可證時所訂明的準則。

53. 王國興議員詢問，當局以何方法清除及棄置在堅尼地城焚化爐及屠房現有建築物、構築物和煙囪發現的含二噁英物料。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)回應時表示，含二噁英物料主要積存於堅尼地城焚化爐的煙囪。清除此等物料的工作會以負壓密封方式進行，以確保在過程中不會把含二噁英物料釋出空氣之中，然後以水泥混和有關物料，使之保持穩定。接着，有關物料會密封於有聚乙烯襯裏的鋼桶內，以確保在運送途中的公眾安全。被清除出來的含二噁英物料會棄置於堆填區的指定位置。

54. 主席要求政府當局證實把含二噁英物料放置於密封的鋼桶內，是否已足以防止該等物料對環境造成污染。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)回應時向委員保證，當局會進行滲漏測試，確保經過穩定處理的含二噁英物料的污染水平在十億份之一的毒性等數以下。

第570CL號工程項目的實施計劃

55. 主席察悉政府當局的原來計劃是在完成有關的拆卸工程後，立即進行地下土壤的除污工程。可是，根據地下鐵路有限公司(下稱"地鐵公司")的研究所得，堅尼地城焚化爐及屠房用地是西區唯一適合作地鐵西港島

線興建工程臨時工地的土地。鑒於公眾對於及早推行地鐵西港島線工程項目的期望甚殷，政府當局建議分兩個階段進行拆卸及地下土壤除污工程，以便地鐵公司可使用有關用地作西港島線工程計劃的臨時工地。主席指出有關用地的地下土壤可能已受到污染，並因而對分兩個階段進行第570CL號工程計劃表示關注，因為此安排可能意味西港島線工程計劃會在污染土壤上進行。鑒於此舉可能會危害健康，他詢問當局會採取何種監察機制及預防措施以保障區內居民的健康。

56. 土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)回應時澄清，含石棉物料及含二噁英物料的位置是堅尼地城焚化爐及屠房的地面建築物、構築物和煙囪，而非處於地底。該處的地下土壤只被重金屬和碳氫化合物污染。此外，據當局從地鐵公司瞭解所得，該片土地只會作興建臨時工地辦事處及存放物料之用。因此，據政府當局所作評估，在工程項目實施計劃方面的上述改變，在推行各項緩解措施後將不會對環境帶來負面影響。有關的緩解措施包括在地鐵公司使用該幅土地作西港島線工程項目的工地之前，建造200毫米厚的臨時石屎層以覆蓋地面，防止地下污染物滲透。他進一步向委員保證，地鐵公司使用該幅工地時必須遵守《環境影響評估條例》(第499章)所訂的規管事項。

57. 主席詢問當局有否進行勘查，以確保被污染的土壤並未含有有毒物質(例如苯)。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)回答時澄清，地下土壤除污工程只是推遲而非取消進行。由於在地下土壤發現的污染物主要是碳氫化合物和重金屬，鋪上覆蓋地面的臨時石屎層應足以令污染物受到控制。主席對此不表信納。他促請當局規定地鐵公司在使用該片土地時必須謹慎行事。關於主席的關注，土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)表示，根據《環境影響評估條例》，地鐵公司會受到妥善的監察，以確保其遵從有關的環境許可證的規定。他向委員保證，地鐵公司會在2009至2013年間使用該片土地。其後，有關用地將交還政府以便進行地下土壤除污工程。

諮詢事務委員會

58. 劉秀成議員指出上述撥款建議涉及和規劃及工程有關的事宜，並詢問當局為何就此諮詢房屋事務委員會而非規劃地政及工程事務委員會。房屋署總土木工程師回應時解釋，有關用地將發展為包括住宅發展項目的綜合發展區。因應劉議員對於當局就工程項目諮詢相關立法會事務委員會的關注，房屋署總土木工程師表示，

據他所瞭解，所有非事務委員會委員的議員均獲邀參與此事項的討論。秘書證實按照處理撥款建議的常規，所有議員均已獲邀參與此事項的討論。然而，諮詢哪一事務委員會則屬政府當局的決定。在此方面，房屋署總土木工程師補充，上述建議僅旨在就有關的拆卸工程申請撥款。至於該綜合發展區及毗鄰地區的長遠土地用途，則須在適當時進行相關的法定程序，包括諮詢公眾及城市規劃委員會。

59. 主席總結有關討論時表示，事務委員會並不反對該項建議。楊森議員及周梁淑怡議員表示支持有關的建議。

VII 其他事項

60. 議事完畢，會議於下午4時40分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2007年7月31日