

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)2409/08-09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：2009年7月6日(星期一)
時 間：下午4時
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：王國興議員, MH (主席)
馮檢基議員, SBS, JP (副主席)
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
張宇人議員, SBS, JP
李永達議員
李國麟議員, SBS, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
甘乃威議員, MH
陳克勤議員
黃國健議員, BBS

缺席委員：李華明議員, SBS, JP
梁耀忠議員
石禮謙議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
黃成智議員

出席公職人員：參與議程第III項的討論

運輸及房屋局局長
鄭汝樺女士, JP

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
廖敬良先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琼小姐

列席職員 : 高級議會秘書(1)2
鄧曾藹琪女士

議會事務助理(1)4
潘耀敏小姐

經辦人／部門

I 通過會議紀要及續議事項

- (立法會CB(1)1906/08-09號文件 —— 2009年4月
17日會議的
紀要
立法會CB(1)2071/08-09號文件 —— 2009年5月4
日會議的紀
要
立法會CB(1)2073/08-09(01)號文件 —— 跟進行動一
覽表
立法會CB(1)2073/08-09(02)號文件 —— 待議事項一
覽表)

2009年4月17日及5月4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

2. 委員察悉在上次會議後曾發出下列資料文
件——

- 立法會CB(1)1867/08-09號文件 —— 香港社區組
織協會提交
的意見書(只
備中文本)

立法會 CB(1)1525/08-09(01) 及 —— 有關2009年4
CB(1)1805/08-09(01)號文件 月份及5月份
土地註冊處
統計數字的
文件(新聞稿)

立法會CB(1)2053/08-09號文件 —— 立法會議員
於2009年1月
22日與葵青
區議會議員
舉行會議後
轉交處理的
事宜

III 公共屋邨單位門口裝置鐵閘

(立法會CB(1)2073/08-09(03)及 —— 政府當局就
CB(1)2148/08-09(01)號文件 公共屋邨單
位門口裝置
鐵閘提供的
文件

立法會CB(1)2148/08-09(01)號文件 —— 離島區議會
議員鄧家彪
先生提交的
意見書(只
備中文本)

立法會CB(1)1770/08-09(01)號文件 —— 民主黨提交
的意見書
(只備中文
本)

立法會CB(1)1770/08-09(02)號文件 —— 葵涌愛心義
工組提交的
意見書(只
備中文本))

3. 運輸及房屋局局長向委員簡述為公共屋邨裝置單位門口鐵閘的背景。她表示，香港房屋委員會(下稱"房委會")轄下的建築小組委員會於2003年6月通過，實施不再為新落成公共屋邨安裝門口鐵閘的政策。此方面的主要考慮因素是從保安角度而言，屋邨的整體保安系統業已加強，或可用以取代門口鐵閘。經審慎考慮各項因素後，建築小組委員會於2009年

3月20日決定，為2009年1月後落成的新租住公屋(下稱"公屋")發展項目恢復裝置門口鐵閘。作出此項決定的主要原因是由於在過去數年，租戶及關注團體不時向房委會投訴，要求檢討有關安排，而且在2008年年中進行的一項意見調查亦支持裝設門口鐵閘。房委會轄下的資助房屋小組委員會曾於2009年5月19日會議上討論現有租戶的安排及情況，並將於2009年7月31日繼續進行討論。因此，當局歡迎委員提出意見，以供資助房屋小組委員會考慮。

4. 李永達議員認為目前有關裝置門口鐵閘的爭議，是由於房委會的政策搖擺不定所導致。為對那些已自費安裝門口鐵閘的租戶作出補償，當局應考慮向他們提供若干形式的費用償付。房屋署副署長(屋邨管理)表示，資助房屋小組委員會對於向有關租戶償付安裝費用的做法存有疑慮，因為過往並無此種性質的先例。他舉例指出，即使房委會在2004年決定為安裝晾衣架提供半費資助，亦沒有因此而向已經自費安裝晾衣架的租戶償付有關費用。已自費安裝鋁窗的租戶亦獲得一視同仁的對待。

5. 馮檢基議員認為不宜就裝置晾衣架和門口鐵閘此兩項設施直接作出比較，因為前者屬新增設施項目，後者則是租戶原本擁有但失去，其後卻又失而復得的設施。隨着房委會決定由2003年起不再為公共屋邨裝設門口鐵閘，很多租戶須自費安裝此一單位設施。因此，房委會現決定為2009年1月以後落成的新公屋發展項目恢復裝置門口鐵閘，對此等租戶可說最不公平。他促請房委會向已經自行安裝門口鐵閘的租戶付還有關費用。

6. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時澄清，由居者有其屋計劃(下稱"居屋計劃")或私人機構參建居屋計劃(下稱"私人參建計劃")單位改為公屋的單位，並未裝有門口鐵閘。雖然此類公屋單位的超過90%租戶已向房屋署申請自費安裝門口鐵閘，但當局至今並未接獲任何投訴。基於同一道理，入住2003至2008年間落成的公屋單位並自費安裝門口鐵閘的租戶，亦不應獲償付有關費用。馮檢基議員對政府當局的回應不感信服。他指出由居屋計劃或私人參建計劃單位改為公屋的單位，其管理及保安系統與標準公屋單位頗為不同。他補充，當局對於裝置門口鐵閘的政策搖擺不定，對租戶造成不平等對待的情況。他舉例指出，元

州邨是其中一個不設門口鐵閘的公共屋邨。然而，受整體重建計劃影響並獲安置入住元州邨的租戶，卻獲提供門口鐵閘。此外，受房委會主動進行的整體重建計劃以外的清拆行動影響而又選擇遷入元州邨的住戶，可獲發放非實報實銷的特惠津貼，用以安裝門口鐵閘。結果，同一屋邨的不同住戶在裝置門口鐵閘一事上獲得不同的對待。由居屋計劃單位改為公屋的海麗邨亦出現相同的混亂情況。

7. 李永達議員詢問，若房委會不打算償付門口鐵閘的安裝費用，會否考慮向自行安裝門口鐵閘的租戶提供適當協助，例如維修保養服務。運輸及房屋局局長答允在資助房屋小組委員會於2009年7月底進一步討論此事時，向其轉達委員的意見。然而，她指出房委會的資源存在限制。其間，當局會考慮為全方位維修計劃下進行大型翻新工程的屋邨裝設門口鐵閘。

8. 黃國健議員察悉在2003至2008年間入伙的76 000個單位中，約有65 900個單位的租戶已自費安裝門口鐵閘。他詢問房委會有否打算為其餘10 100個單位的租戶裝設門口鐵閘，以及表示當局若有此打算的話，對於那些選擇自費安裝鐵閘的租戶可說頗不公平。為此，當局應採取補救措施，以解決此種因為房委會政策搖擺不定而造成的局面。梁家傑議員就此表達類似的關注，並表示大部分公屋租戶均希望敞開大門，在促進更密切的鄰里關係之餘更可改善單位的通風情況。然而，若不裝設門口鐵閘，他們便不能保持大門常開。因此，公眾普遍接納門口鐵閘是公屋租戶的必需設備。現在於事後作出回顧，在2003年作出的不裝設門口鐵閘的決定實屬錯誤。當局因而應為選擇不安裝門口鐵閘的其餘10 100個單位的租戶裝設鐵閘，並應考慮計算安裝標準門口鐵閘所需的費用，據以向已經自行安裝鐵閘的65 900個單位的租戶償付有關費用。為租戶自行安裝的鐵閘提供維修保養服務及承擔更換費用的建議，並不能發揮任何安撫作用，因為這是適用於所有租戶的安排，而不論單位門口鐵閘是否由租戶自費安裝。

9. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，已自費安裝門口鐵閘的65 900個單位的租戶，可選擇保留現有的鐵閘或更換新的鐵閘，新鐵閘日後將由房委會負責維修保養。至於為租戶自行安裝的鐵閘提供維修保養服務及承擔更換費用的建議，房屋署副署長

(屋邨管理)表示，當局或有需要設立維修基金，而此事須由資助房屋小組委員會作出考慮。然而，他重申以往並沒有就租戶進行的改善工程償付有關費用的先例。梁家傑議員關注到把現有鐵閘更換成新的鐵閘，會導致在堆填區棄置大量廢物的問題。

10. 陳鑑林議員表示，他在2003年曾反對當局不為新建公共屋邨裝置門口鐵閘的決定，因為大部分公屋租戶均喜歡敞開大門，因而有需要裝設門口鐵閘。為紓解租戶對於裝置門口鐵閘的政策搖擺不定所引致的不公平情況的怨氣，當局應採取措施解決有關問題，例如償付安裝門口鐵閘的費用或提供維修保養服務及更換損壞的鐵閘。他亦希望房委會能從此次事件汲取經驗，在政策推行方面確保貫徹一致，以免日後再次發生同類事件。運輸及房屋局局長表示，在2003年作出的決定是以保安措施已足以確保安全的事實作為基礎。因此，門口鐵閘只是附屬裝置。作為關懷租戶的業主，房委會於2009年3月20日決定為2009年1月以後落成的新公屋發展項目恢復裝置門口鐵閘。建議為租戶自行安裝的鐵閘提供維修保養及更換服務，是資助房屋小組委員會將會研究的可行方案。

11. 主席結束有關討論時表示，門口鐵閘是一項基本的必需裝置，不但有助改善單位的通風情況，亦可加強保安及促進鄰里之間的密切關係。他促請房委會盡快為所有公共屋邨(包括在2003至2008年間落成的屋邨)裝設門口鐵閘，而無需待至根據全方位維修計劃進行大型翻新工程時才進行有關工作。至於選擇自費安裝門口鐵閘的65 900個單位的租戶，房委會除提供免費的維修保養服務，包括在租戶認為其鐵閘狀況不如理想時更換有關鐵閘(雖然租戶不大可能會選用房委會提供的鐵閘)之外，亦應考慮向此類租戶償付相等於裝設一扇標準門口鐵閘所需的費用，而這是一個簡易的解決方法。運輸及房屋局局長表示會向資助房屋小組委員會轉達委員的意見及建議，以供考慮。

12. 由於這是事務委員會在2008-2009年度立法會期的最後一次會議，主席藉此機會感謝委員、政府當局及秘書處在過去一年的貢獻及支持。

IV 其他事項

13. 議事完畢，會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2009年8月3日