

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1148/11-12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：2012年1月4日(星期三)
時 間：上午9時45分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：李永達議員(主席)
王國興議員, MH (副主席)
李華明議員, SBS, JP
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
梁劉柔芬議員, GBS, JP
梁耀忠議員
石禮謙議員, SBS, JP
方剛議員, SBS, JP
李國麟議員, SBS, JP
劉秀成議員, SBS, JP
黃成智議員
黃國健議員, BBS
葉國謙議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
陳淑莊議員

缺席委員：何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP
馮檢基議員, SBS, JP
陳克勤議員
梁國雄議員

出席公職人員： **議程第IV項**

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
李麗儀女士, JP

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)
(私營房屋)
曾鳳怡女士

議程第V項

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署助理署長(工務)2
張建強先生

房屋署總建築師(3)
何樂素芬女士

議程第VI項

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

房屋署副署長(屋邨管理)
李國榮先生, JP

房屋署助理署長(屋邨管理)(二)
陳少德先生

房屋署物業管理總經理(支援服務)(一)
何永業先生

議程第VII項

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
栢志高先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
李麗儀女士, JP

房屋署助理署長(房屋資助)
招建慈先生

房屋署助理署長(屋邨管理)(二)
陳少德先生

社會福利署助理署長(家庭及兒童福利)
王嘉穎女士

社會福利署九龍城及油尖旺區
署理福利專員
黃國進先生

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
余麗琮小姐

列席職員 : 高級議會秘書(1)1
鄧曾藹琪女士

議會事務助理(1)1
潘耀敏小姐

經辦人／部門

I. 通過會議紀要

(立法會CB(1)698/11-12號 —— 2011年11月7
文件 日會議的紀要)

2011年11月7日會議的紀要獲確認通過。

II. 自上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了下列資料文件 ——

立法會CB(1)549/11-12(01) —— 政府當局有關
號文件 2011年11月份
土地註冊處統
計數字的文件
(新聞稿)；及

立法會CB(1)631/11-12 —— 當值議員於
號文件 2011年8月23
日及11月22日
與香港社區組
織協會基層市
民房屋關注組
舉行會議後，
把有關租金管
制、檢討租金
津貼計劃，以
及向受清拆工
廠大廈分間單
位影響的居民
提供房屋資助
的事宜轉交處
理的文件(只備
中文本)(只限
議員參閱)。

III. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)699/11-12(01) —— 跟進行動一覽
號文件 表)

立法會CB(1)699/11-12(02) —— 待議事項一覽
號文件 表)

3. 委員同意在編定於2012年2月6日(星期一)
下午2時30分舉行的下次例會上，討論下列事
項 ——

(a) 啟德第一甲區及第一乙區的公共租住
房屋發展；及

(b) 屋邨管理扣分制。

4. 主席建議及委員同意安排前往實地視察啟德的公共房屋發展項目。劉秀成議員察悉，啟德的房屋項目的招標安排有別於現行招標安排，並認為若政府當局在視察活動進行之前提供資料文件，述明該項特別招標安排，以加深委員的瞭解，將會相當有用。

(會後補註：在主席的指示下，上述視察活動將於2012年1月30日(星期一)舉行。)

IV. 置安心資助房屋計劃

(立法會CB(1)699/11-12(03)——政府當局就置安心計劃提供的文件

立法會CB(1)699/11-12(04)——立法會秘書處擬備有關置安心資助房屋計劃的文件(最新背景資料簡介))

5. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)向委員簡介置安心資助房屋計劃(下稱"置安心計劃")的進展。運輸及房屋局副秘書長(房屋)借助電腦投影片介紹置安心計劃，並特別提到2011-2012年施政報告所載有關優化置安心計劃的措施。

(會後補註：有關此課題的一套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)862/11-12(01)號文件，並已於2012年1月13日送交委員參閱。)

6. 陳鑑林議員歡迎當局推出優化置安心計劃的措施，但政府當局的文件所載關於置安心計劃進展的資料有限，他對此感到失望。除了涉及在2014年落成及於2012年開始接受預租申請的青衣項目的資料外，當局並無就其他置安心計劃項目提供進一步資料。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，政府當局已在青衣、鑽石山、沙田、大埔、屯門及其他地區預留土地，提供約5 000個置安心計劃

單位。由於其他置安心計劃項目的籌備工作(包括更改土地用途及批地程序)仍在進行，政府當局會在籌備工作完成後公布個別項目的詳情。

7. 陳鑑林議員認為，相關政府部門之間的協調應該做得更好，以加快處理就置安心計劃項目提出的更改土地用途和批地申請，避免置安心計劃單位的供應出現延誤。主席、黃成智議員及葉國謙議員亦有類似的關注。黃議員亦質疑置安心計劃在滿足市民對置業的訴求方面的成效，因為置安心計劃單位的供應量有限，只有5 000個。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，相關的政策局和部門已緊密合作，處理改劃土地用途地帶及鞏固斜坡等事宜。就此，他現正擔任房屋發展委員會的主席。該委員會由相關政策局／部門(包括發展局、規劃署及地政總署等)的代表組成，負責研究和處理涉及跨部門或跨政策局而影響當局適時供應合適的公營房屋土地的重大事宜。至於上述委員會無法解決的事宜，則可交由財政司司長擔任主席的房屋用地供應督導委員會討論。

"可租可買"方案

8. 李華明議員察悉，當局是建基於"先租後買"的概念推出置安心計劃，讓那些有置業計劃而長遠有能力支付按揭貸款，但不可即時負擔首期的住戶，先租住置安心計劃單位，並在5年的租住期內儲蓄首期。然而，加入額外的"可租可買"方案，讓合資格的參加者可按開始時訂定的"封頂價"購買置安心計劃單位，而無須經過租住期，似乎偏離了置安心計劃的原有目的。由於當局並無為置安心計劃單位設定轉售限制，業主理論上可在購入置安心計劃單位後隨即出售單位，變相鼓勵投機活動。鑒於參加者如在開始時可根據"可租可買"方案購買置安心計劃單位，他們亦可能有財政能力購買私人市場的單位，因此他們不應符合申請置安心計劃的資格。黃國健議員表達類似的關注，並告誡政府當局，若置安心計劃的單位在開始時已可出售，而在公開市場轉售時又不設任何轉售限制，政府當局會被視作與私人發展商競爭。他質疑當局有何理據在

置安心計劃下提供"可租可買"的方案。鑒於置安心計劃的對象為每月入息稍高於居者有其屋計劃(下稱"居屋計劃")的入息限額的夾心階層，當局應考慮將置安心計劃轉為居屋計劃。

9. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時表示，置安心計劃將提供實而不華的中小型單位，此類單位在私人物業市場上供應短缺。推行優化置安心計劃的措施旨在為合資格參與該計劃的人士提供更靈活的安排，而有關措施亦是因應議員和公眾人士所提意見而推出的。舉例而言，"可租可買"的方案提供更大彈性，可配合不同對象的不同需要和財政狀況。此外，若在開始時購買置安心計劃單位而沒有經過租住期，便不會獲得置業資助。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)補充，市民對置安心計劃的單位興趣甚大，他籲請議員支持政府當局推行置安心計劃，以協助合資格的家庭實現置業夢想。

10. 陳鑑林議員表示，當局推出置安心計劃，是因為發展商近期不理單位的面積有多大，一律傾向把單位打造成豪宅，而這些單位超越了一般市民所能負擔的水平。屬於民主建港協進聯盟的議員支持當局推出優化措施，為參加置安心計劃的人士提供更大彈性。根據"先租後買"的方案，租戶可選擇在租住期過後購買置安心計劃的單位，並獲得款額等同於在租住期內所繳納的一半淨租金的置業資助，而根據"可租可買"方案在開始時已選擇購買置安心計劃單位的租戶，由於其後無須繳付租金，他們的得益將會更大。他亦相信，少數業主會出售其置安心計劃單位作投機用途。

"封頂價"

11. 葉國謙議員察悉，當置安心計劃單位的現行市價高於"封頂價"時，選擇"先租後買"方案的參加者會獲保證能夠以"封頂價"購買單位。然而，當單位的現行市價低於"封頂價"時，他們則可按現行市價購買單位。由於香港房屋協會(下稱"房協")須為置安心計劃用地繳付土地補價，他關注當單位的現行市價低於"封頂價"時，房協或會出現虧損。為了填補虧損，房協可能不得不加租，最終令房協的

政府當局

現有租戶受到影響。他詢問如出現虧損應由哪一方負責。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，置安心計劃單位的"封頂價"所帶來的財政影響會反映在土地補價內。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，政府當局不希望房協因為推展置安心計劃而招致虧損。政府當局會繼續協助房協商討土地補價的事宜。為有助加深瞭解，委員要求政府當局提供資料，說明若因為單位的現行市價低於"封頂價"而導致在銷售置安心計劃單位方面可能出現虧損，有何機制處理此情況。

12. 梁耀忠議員察悉，當局會以現行市值租金將置安心計劃單位租予合資格的參加者，並關注到有關租金已超出每月家庭入息稍高於公共租住房屋入息限額的家庭可負擔的水平。在有關家庭中，現時居於分間單位者為數不少。他認為置安心計劃的租金應定在低於市值的水平。劉秀成議員亦問及置安心計劃租戶預計須支付多少租金。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，置安心計劃旨在為合資格的家庭提供另一個置業選擇，方便租戶在最長5年的租住期內，利用定於市值水平的租金不會調整的優點儲蓄首期。置安心計劃的租戶可以在指定時限內，購買他們承租的單位或該計劃下的另一單位，又或是私人市場上的單位。他們會獲得款額等同於在租住期內所繳納的一半淨租金的置業資助，並可利用該筆資助繳付部分首期。降低租金會對置業資助的金額構成影響。

轉售置安心計劃單位

13. 劉秀成議員詢問，當局會否就在置安心計劃下售出的單位設定轉售限制。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，當局初步的構思是不會就置安心計劃單位設定轉售限制，因為有關單位會以現行市價出售。在推行優化措施後，政府當局有需要與房協進一步商討置安心計劃的實施細節。劉議員認為，既然置安心計劃單位是資助房屋的一種，不設轉售限制的做法並不妥當。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示會在與房協討論時考慮委員的意見。

14. 當局就置安心計劃提供"可租可買"方案及設定單位的"封頂價"，而且不設任何轉售限制，王國興議員關注到業主可能會在樓市暢旺時出售其置安心計劃單位圖利，這與置安心計劃旨在協助市民置業的原有目標背道而馳。他詢問有何方法防止涉及置安心計劃單位的投機活動。梁耀忠議員亦關注到，公共資源或會被利用作投機用途，一如租者置其屋計劃(下稱"租置計劃")的情況。他指出，以極低價格購買租置計劃單位的租戶，可藉在私人市場轉售單位謀取暴利。他認為，當局應規定資助房屋單位的業主必須根據回購安排，將其單位轉售予負責房屋事務的有關當局。如此一來，有關單位便可重新編配予合資格的家庭。

15. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時表示，政府當局首次提出置安心計劃的概念時是旨在以現行市價出售單位。在就置安心計劃加入"可租可買"方案及設定單位的"封頂價"後，政府當局會與房協討論各項實施細節，包括應否為置安心計劃單位設定轉售限制。王國興議員詢問，當局可否考慮規定業主必須根據回購安排，把他們的置安心計劃單位轉售予房協，以防止投機活動。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，轉售置安心計劃單位應不會對物業市場造成重大影響，因為置安心計劃單位的供應量有限，只有5 000個左右。政府當局會繼續與房協聯絡，討論置安心計劃單位的細節。應委員的要求，政府當局會就與房協討論置安心計劃的細節(包括單位的轉售安排)後所得的結果，向事務委員會匯報。

政府當局

16. 主席雖然不反對推行措施優化置安心計劃，以提供更大彈性，但他關注到業主如可在樓市暢旺時藉轉售置安心計劃單位而在短時間內獲利，便可能會出現投機活動。當局可考慮訂明一個指明期限，規定業主須在該期限內將置安心計劃單位，轉售予先前曾申請置安心計劃但未能購買單位的合資格家庭。他又詢問適用於在24個月內轉售物業的額外印花稅，會否亦適用於轉售置安心計劃的單位。

置安心計劃與新居屋計劃

17. 黃成智議員指出，置安心計劃成功與否，取決於置安心計劃單位的售價和質素，以及市場趨勢。當局推出較受市民歡迎的新居屋計劃，會對置安心計劃構成競爭，因此當局或有需要制訂應變計劃，以便在置安心計劃不太受歡迎時採用，例如把置安心計劃單位轉為新居屋計劃單位。鑒於置安心計劃下的"可租可買"方案與居屋計劃性質相似，梁耀忠議員表示，當局可能沒有需要推出置安心計劃。當新居屋計劃推行後，置安心計劃用地可用作興建新居屋。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，置安心計劃及居屋計劃是兩個不同的計劃，各自配合不同目標對象的需要。當局亦已為置安心計劃及居屋計劃預留不同的土地。值得注意的是，置安心計劃下讓參加者在購買單位前租住單位的方案，較居屋計劃更具彈性。由於青衣項目尚未接受預租申請，現時就置安心計劃會否廣受歡迎下定論，實在言之過早。政府當局會密切留意市民對預租申請的反應。

18. 王國興議員詢問新居屋單位的售價，以及新居屋單位的售價與置安心計劃單位的售價比較如何。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，置安心計劃單位在首次發售時的市價，亦是單位的"封頂價"，而新居屋單位的售價則根據合資格家庭償還按揭貸款的能力釐定。

青衣項目的預售／預租安排

19. 李華明議員察悉青衣項目將於本年較後時間接受預租申請，並認為政府當局應可提供更多資料，述明置安心計劃單位的租金水平和"封頂價"，供有意參加該計劃的人士參考。他又詢問，置安心計劃單位如廣受歡迎，當局會否提供更多單位。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，房協擬於2012年第四季開始接受青衣項目的預租申請。與此同時，政府當局在考慮各項優化措施後，現正與房協討論實施細節。她向委員保證，當局會在項目接受預租申請前公布實施細節。

20. 主席總結時表示，事務委員會將於青衣項目接受預租申請前，在2012年6月／7月左右再討論置安心計劃的進展。政府當局應在該次會議前備妥委員要求取得的資料。

V. 彩禧路公園的發展 —— 一個由廢棄石礦場改造而成的社區公園

(立法會CB(1)699/11-12(05)—— 政府當局就彩禧路公園的發展 —— 一個由廢棄石礦場改造而成的社區公園提供的文件)

21. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)向委員簡介有關發展毗鄰彩福邨和彩德邨的彩禧路公園，成為佐敦谷一帶彩雲道公屋綜合發展項目的一部分的事宜。房屋署副署長(發展及建築)借助電腦投影片介紹有關課題。為有助加深瞭解，主席要求政府當局在位置圖(即政府當局的文件附件一及二)列明該公園附近的不同公共屋邨的名稱。

(會後補註：有關此課題的一套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)862/11-12(02)號文件，並已於2012年1月13日送交委員參閱。)

22. 陳鑑林議員讚揚房屋署就興建該公園所付出的努力。該公園自2011年1月落成啟用以來，獲得社會人士正面的回應。有關屋邨的居民能夠享用公園的設施，可見當局就發展該公園及興建設有康樂設施的主題花園所作的投資是值得的。他希望房屋署繼續努力保養該公園。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，房屋署會與康樂及文化事務署(下稱"康文署")保持密切聯繫，以應付長期管理工作的需要。

23. 主席欣賞當局致力在新公共屋邨入伙前加快完成該公園的工程。他察悉，該公園的設計以"地

質公園"為主題，包括在步行徑沿途展示本土花崗岩樣本和設置資訊板，並詢問當局會否舉辦導賞團，以便遊人欣賞花崗岩的美態，同時豐富他們對地質保育和地質學的認識。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)感謝委員提出意見，並補充表示當局會以該公園為藍本，發展其他石礦場用地，包括安達臣道石礦場。政府當局會考慮委員和居民的意見(包括舉辦導賞團)，以提升該公園的質素。房屋署副署長(發展及建築)補充，當局曾就在步行徑沿途展示本土花崗岩樣本和設置資訊板一事，要求地質學家組織提供協助。當局會考慮與有關組織合作舉辦導賞團。

24. 黃成智議員對該公園的設計和主題雖表讚賞，但他詢問該公園有否提供足夠的健身設施和遮蔭處，特別是供長者使用的設施。當局亦應調配足夠人手，在有需要時向長者提供協助。房屋署副署長(發展及建築)表示，該公園由康文署管理，而署方亦已調配足夠的管理人員在場。蜿蜒的散步徑設有休憩設施和遮蔭處，為遊人提供舒適的環境。同時，公園周邊種植了大量樹木和灌木，為遊人提供遮蔭處和發揮美化市容的作用。

VI. 現有公共租住屋邨的節能措施

(立法會 CB(1)699/11-12(06)——政府當局就現有公共租住屋邨的節能措施提供的文件
號文件

立法會 CB(1)699/11-12(07)——立法會秘書處擬備有關在公共屋邨實施的環保設計及措施的文件(最新背景資料簡介)
號文件

25. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)向委員簡介現有公共屋邨住宅大廈目前採取的節能措施，以及未來擬推行的新節能措施。房屋署助理署長(屋邨管理)(二)借助電腦投影片介紹有關課題。

(會後補註：有關此課題的一套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)862/11-12(03)號文件，並已於2012年1月13日送交委員參閱。)

26. 陳鑑林議員提述環保團體就公用地方平均每個單位攤分的每年用電量所作調查的結果顯示，與其他私人住宅發展項目相比，公共屋邨的用電量最低。他認為公共屋邨不像多數私人住宅發展項目會設置大量外部／裝飾照明，因此不宜直接比較兩者的用電量。然而，過去10年，公用地方平均每租住單位攤分的每年用電量減少了14%，令他留下深刻印象。他詢問當局推行新節能措施的計劃，以及未來數年所涉及的資本、營運和經常性開支為何。房屋署助理署長(屋邨管理)(二)表示，當局會推行節能措施，包括改裝燈具、遵守新的《建築物能源效益條例》(第610章)的規定、試用發光二極管燈具，以及繼續推行升降機現代化計劃，以進一步加強公共屋邨大廈的能源效能。當局會分階段按序在所有公共屋邨推行上述措施，預計改裝燈具以加入電子鎮流器的工程約需2億7,000萬元，而每年可節省的電費為3,000萬元至4,000萬元左右。

27. 王國興議員表示，公共屋邨大廈電梯大堂的資訊板未必需要24小時運作。為節省能源，當局可考慮在凌晨時分關掉資訊板。房屋署副署長(屋邨管理)表示，過往亦有租戶反映指除非是惡劣天氣期間須經常更新資訊，否則資訊板無須全日24小時亮着。他答允諮詢各屋邨管理諮詢委員會，研究是否需要在凌晨時分關掉資訊板。

遵守新的《建築物能源效益條例》的規定

28. 陳淑莊議員詢問，除了所有新建築工程和改裝工程須嚴格遵守新的《建築物能源效益條例》的規定外，新建公共屋邨大廈是否須達到用以評定本港新建和現有樓宇環保表現的BEAM Plus認證制度的目標評級。房屋署助理署長(屋邨管理)(二)表示，屋宇署規定所有新建公共屋邨大廈必須取得環保認證。然而，當局已就部分新建公共屋邨大廈訂定必須取得BEAM Plus金級別評級的目標，而牛頭

角上邨甚至獲得BEAM計劃下白金級別的評級，以及最高的三星級中國綠色建築評價標識。雖然當局會致力使公共屋邨大廈的環保表現獲得較高級別的評級，但當中要考慮成本因素，而且必須在兩者之間取得平衡。

發光二極管燈具

29. 陳淑莊議員支持重組照明電路並調整照明系統開關時間掣，以充分利用日光。她詢問，在未來5至10年，公共屋邨大廈可達到的節能目標為何。房屋署助理署長(屋邨管理)(二)表示，採用發光二極管燈具是未來路向，因為這種燈具可節省20%至30%的能源。在發光二極管燈具發展成熟，其技術效能／可靠程度亦得到肯定後，預期這類燈具的價格將會降低。當局現正在3個公共屋邨試用多種發光二極管燈具，並會密切監察其效能，特別是照明穩定程度方面的效能。待完成試驗計劃後，當局會決定在啟德的公共屋邨大廈整幢採用哪種發光二極管燈具，以期評估廣泛使用有關燈具的成效。

30. 主席表示應盡可能在全港所有公共屋邨採取節能措施，包括採用發光二極管燈具，以節省大量能源。雖然採取這些節能措施會對成本構成影響，但他支持身為本港最大物業業主的香港房屋委員會(下稱"房委會")在節能方面帶頭起示範作用。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)同意房委會須履行社會責任，節省能源。因此，房委會須非常謹慎選擇合適的節能產品，因為在廣泛採用節能產品的情況下，若作出任何錯誤決定，社會須支付高昂的成本。房委會在試用新技術時，必須審慎行事。舉例而言，香港生產力促進局具備測試發光二極管燈具產品的經驗，因此房委會已與該局保持密切聯繫，進行測試發光二極管燈具的工作。

31. 王國興議員察悉，太陽能照明並非新技術，中國許多地方已普遍採用。他詢問可否在公共屋邨的露天地方廣泛使用太陽能；若可以廣泛使用，有關的實施時間表為何。房屋署副署長(屋邨管理)表示，當局已在多個新公共屋邨安裝太陽能光伏板，並會在決定廣泛使用太陽能前就太陽能照

政府當局

明系統進行檢討，以確定在公共屋邨露天地方更大規模安裝有關系統是否可行。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)補充，政府當局有意開發可再生能源，但由於使用太陽能仍處於新興階段，當局需要小心評估。雖然當局已進行試驗計劃，將太陽能光伏系統接駁至主電網，但日照不足而無法產生電力的情況亦可能會出現。儘管如此，當局會優先在新建公共屋邨大廈試用太陽能，因為大廈興建之時已設置有關系統，樓宇結構夠完整。除了就使用可再生能源進行測試外，當局亦會致力推行綠化措施，例如進行天台綠化和垂直綠化。為有助加深瞭解，委員要求政府當局提供資料，述明在公共屋邨試用／使用可再生能源的情況。

繼續推行升降機現代化計劃

32. 王國興議員詢問，當局為更換機齡超過25年的升降機而推行的升降機現代化計劃，將於何時完成。房屋署副署長(屋邨管理)表示，自1989年以來，當局一直持續推行計劃，更換機齡超過25年的升降機，以確保升降機安全，至今已更換了大約580部升降機。現時，23個公共屋邨的大約380部升降機正進行現代化工程，預計該等升降機在2016年或之前會被更換。當有關計劃持續推行，便會有更多升降機需要更換，因為升降機的機齡會陸續到達25年。預計到了2017年，在31個公共屋邨內約有670部升降機需要更換。

VII. 受花園街大火影響的居民的安置安排

(立法會CB(1)752/11-12(01)——政府當局就花園街災民之安置安排提供的文件)

33. 主席表示，此議項是應涂謹申議員的要求而加入。

34. 應主席之請，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)向委員簡介花園街大火災民的安置安排。他強調，房屋署已根據現行政策靈活行事，在石籬為

受火警影響的災民安排臨時居所，幫助他們度過這個艱難時刻。按照一般做法，這些災民在臨時居所的居住期不會超過3個月，但若個別住戶有特殊困難，房屋署會聯同社會福利署(下稱"社署")因應住戶的實際情況，盡量為他們提供合適的協助。在處理安置安排時，房屋署會致力在社會大眾的利益與受影響住戶的特別需要兩者之間求取平衡。社會福利署助理署長(家庭及兒童福利)表示，若受影響的家庭有真正而迫切的長期住屋需要，但又無法自行解決住屋問題，可申請體恤安置。在70個受影響住戶中，社署已推薦16宗體恤安置個案，並已完成餘下54宗個案的初步評估工作。

35. 涂謹申議員表示，大火災民無意在公屋輪候冊(下稱"輪候冊")的隊伍插隊。由於他們在花園街大火中失去家園，他們是在別無選擇的情況下才要求當局在安置方面作出特別考慮。鑒於部分災民在大火中失去家人或鄰居，心理上抗拒遷回花園街的住所，因此他希望社署可作出特別考慮，讓這些災民獲得體恤安置。主席贊同他的意見。陳鑑林議員對花園街大火的災民寄予同情，並贊同房屋署和社署應基於體恤理由，以更靈活的式處理他們的住屋需要。社會福利署助理署長(家庭及兒童福利)表示，當局會因應災民所面對的困境而作出特別考慮。

36. 方剛議員認為，花園街大火是一宗慘劇，因此不存在災民在輪候冊隊伍插隊的問題。他察悉，大火災民在臨時居所的居住期不可超過3個月，並希望政府當局會基於人道理由，以更靈活的方式安置受影響的住戶，特別是那些不合資格申請公屋的住戶。由於特別情況應予特別考慮，他認為房屋署應考慮放寬公屋的申請資格準則，並以空置多年的公屋單位安置受影響的住戶。為災民提供特別安置安排應不會對輪候冊造成重大影響，因為受花園街大火影響的住戶只有70戶。

37. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，當局知悉受影響住戶所面對的困境，並向委員保證各政府部門會竭力協助大火災民，包括房屋署

在內。房屋署現正與社署緊密合作，以體恤理由安置受影響的住戶。房屋署助理署長(房屋資助)補充，在受影響的70戶中，有21戶於遷入臨時居所前已在輪候冊上登記，其公屋申請會按既定程序處理。此外，房屋署已接獲由社署轉介的16宗體恤安置個案。在上述受影響的16戶中，有5戶經核實紀錄後已在5至9個工作天內獲編配公屋單位，其中一戶已接受編配，另外4戶則仍在考慮中。當局會繼續努力，為合資格獲得體恤安置的其餘受影響住戶物色合適的單位。

38. 主席詢問，已在輪候冊上登記的21個受影響住戶與16宗體恤安置個案涉及的住戶有否重疊。他亦對房屋署和社署需要如此長的時間處理安置／體恤安置的申請表示質疑，因為有關工作應只涉及查核居住年期、入息、資產和有否造成心理影響。他記得行政長官在大火翌日探訪災民時曾承諾會盡一切努力協助災民，但現在事隔一個多月，大部分受影響的住戶仍然未獲妥善安置。大火的災民擔心，在經過一段時間後，傳媒報道有關事件的興趣會減低，屆時便沒有人理會他們。房屋署助理署長(房屋資助)表示，在該16宗體恤安置個案中，有6戶已在輪候冊上登記。社會福利署助理署長(家庭及兒童福利)補充，除了向房屋署推薦該16宗個案外，社署亦已完成對餘下54個受影響住戶的初步評估工作，當中約30戶將會提供證明文件。她向委員保證，當局會致力協助受影響的住戶。

39. 石禮謙議員詢問，任何人不會變成無家可歸是否仍屬政府當局的政策；若是，當局便應盡一切努力安置大火災民。他察悉現時應有若干數目的空置公屋單位，並詢問在元朗／天水圍或其他地區有多少空置公屋單位。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，不同地區在任何時間均有空置單位，有關單位不是新建單位便是收回的單位。此外，政府當局會提供居所以應付天災及清拆行動等緊急情況。任何人士如有真正需要，社署會在考慮個別個案的情況後作出推薦，給予體恤安置安排。他指出，並非所有大火災民均符合資格獲得體恤安置，因為部分災民的家庭入息已超出公屋的入息限

經辦人／部門

政府當局

額。當局亦必須確保對165 000名輪候冊申請人公平。為有助加深瞭解，委員要求政府當局提供關於當局為應付緊急情況而提供的居所的資料。

40. 梁劉柔芬議員明白政府當局需要遵守既定政策／程序行事，不可開太多先例，但她強調當局應盡一切努力協助大火災民。當局可考慮讓受影響的住戶暫住空置公屋單位，例如為期6個月，幫助他們度過這個艱難時刻。此舉對減輕大火對災民心理所造成的影響，尤其有幫助。

政府當局

41. 主席總結時表示，委員普遍認為政府當局有需要加快向受影響住戶作出安置安排，並應以更靈活的方式給予體恤安置。他要求政府當局在農曆新年後提供關於受花園街大火影響的住戶的安置安排進度報告。

VIII. 其他事項

42. 議事完畢，會議於下午12時25分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年2月27日