

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)2406/11-12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4月17日(星期二)  
時 間：上午10時  
地 點：立法會綜合大樓會議室1

出席委員：李永達議員(主席)  
王國興議員, MH(副主席)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
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  
李國麟議員, SBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP  
陳克勤議員  
黃成智議員  
黃國健議員, BBS  
葉國謙議員, GBS, JP  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員

缺席委員：石禮謙議員, SBS, JP  
馮檢基議員, SBS, JP  
方剛議員, SBS, JP  
陳淑莊議員

**出席公職人員：** **議程第IV項**

運輸及房屋局

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

運輸及房屋局副秘書長(特別職務)  
馮建業先生

屋宇署

屋宇署總屋宇測量師／  
港島東及文物建築小組  
余寶美女士

地政總署

地政總署副署長／法律事務  
(法律諮詢及田土轉易處)  
周漢欽先生

地政總署總田土轉易主任／  
港口機場鐵路發展  
(法律諮詢及田土轉易處)  
朱偉聰先生

**議程第V項**

運輸及房屋局

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

房屋署助理署長(屋邨管理)(三)  
廖敬良先生

## **議程第VI項**

### 運輸及房屋局

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)  
栢志高先生, JP

### 房屋署

房屋署副署長(發展及建築)  
馮宜萱女士, JP

房屋署總建築師(2)  
岑苑樺女士

房屋署總土木工程師  
黃鴻強先生

### 康樂及文化事務署

康樂及文化事務署  
助理署長(康樂事務)1  
李麗芬女士

康樂及文化事務署  
總行政主任(策劃事務)1  
曾展光先生

## **議程第VII項**

### 運輸及房屋局

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)  
栢志高先生, JP

### 房屋署

房屋署副署長(發展及建築)  
馮宜萱女士, JP

房屋署副署長(機構事務)  
唐海怡女士, JP

## 環境保護署

環境保護署副署長(1)

黃耀錦先生, JP

## 運輸署

署理運輸署副署長／策劃及技術服務

盧劍聰先生, JP

**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)1524/11-12 —— 2012年1月5日  
號文件 特別會議的紀  
要)

2012年1月5日特別會議的紀要獲確認  
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)1240/11-12 —— 政府當局有關  
(01)號及CB(1)1516/11-12 2012年2月及3  
(01)文件 月份土地註冊  
處統計數字的  
文件(新聞稿)

### III. 下次會議的討論事項

- (立法會CB(1)1538/11-12(01)—— 跟進行動一覽  
號文件 表  
立法會CB(1)1538/11-12(02)—— 待議事項一覽  
號文件 表)

3. 委員察悉，政府當局建議在2012年5月7日(星期一)下午2時30分舉行的下次例會上討論下列兩個事項——

- (a) 在現有公共租住屋邨加裝升降機及自動電梯的進度報告；及
- (b) 重建白田邨。

梁家傑議員察悉並關注到，房屋署似乎在政黨於公共租住屋邨(下稱"公共屋邨")展示海報／橫額一事上自我審查。梁議員建議及委員同意在下次會議的議程加入有關"在公共租住屋邨展示海報／橫額政策"的議項。政府當局須應要求向事務委員會簡介在公共屋邨展示海報／橫額的現行政策，以及近期當局收緊有關政策背後的原因。

### IV. 規管一手住宅物業銷售的建議法例

- (立法會CB(1)1538/11-12(03)—— 政府當局就規  
號文件 管一手住宅物  
業銷售的建議  
法例提供的文  
件  
立法會CB(1)1538/11-12(04)—— 立法會秘書處  
號文件 擬備有關規管  
一手私人住宅  
物業銷售的文  
件(最新背景  
資料簡介))

4. 主席表示，由於相關的法案委員會現正審議《一手住宅物業銷售條例草案》，委員欲知悉在條例草例尚待制定成為法例及相關執法當局成立之前，當局正採取甚麼措施處理有關問題，例如針對近日發售的馬鞍山一手住宅發展項目"天宇海"樓層序數的投訴。

5. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)解釋，上述投訴主要關於售樓說明書並無提供足夠資料，說明建築物最低住宅樓層相對於毗連該等建築物的街道水平的差距。事實上，屋宇署已於2010年5月修訂有關劃一樓層序數的作業備考。屋宇署亦因應上述事件提醒持份者新修訂作業備考中的有關規定，敦促持份者重新審核建築圖則(包括在新修訂作業備考公布前已獲批准的建築圖則)，並在樓層序數的編排不符合現行規定的情況下作出所需的修改。當局已在條例草案加入一項新條文，規定售樓說明書必須列出一份圖則，顯示該建築物相對毗連該建築物的每條街道的橫截面，以及每條上述街道與已知基準面和該建築物最低住宅樓層的相對水平，以便公眾可想像到該建築物最低住宅樓層相對於街道水平的高度，不論最低住宅樓層以何種方式命名。

#### 《一手住宅物業銷售條例草案》

6. 王國興議員雖然歡迎當局因應市民關注而在條例草案加入該項新規定，但認為這可能說明了當局當初草擬條例草案時未經深思熟慮。他詢問，條例草案內的其他條文是否需要再作修訂。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，條例草案是立法規管一手住宅物業銷售督導委員會(下稱"督導委員會")經過廣泛而詳細的討論後才擬定，條例草案涵蓋銷售一手住宅物業涉及的範圍廣泛的事宜，同時兼顧多年來一手住宅物業銷售手法存在的問題。運輸及房屋局依據在公眾諮詢期間所收到的意見，修訂條例草案。相關的法案委員會現正審議條例草案，運輸及房屋局歡迎委員提出意見，進一步修訂條例草案，以加強其成效。

7. 梁家傑議員關注到，賣方可能會傾向在售樓說明書提供較少的物業資料，藉以逃避受有關失實陳述及傳布虛假或具誤導性資料的條文所規管。準買方可在知情下作出決定的權利或會因此被剝奪。他詢問，條例草案是否已列明售樓說明書須提供的一切必要資料，而售樓說明書如沒有提供有關資料，賣方便須負上法律責任。運輸及房屋局

常任秘書長(房屋)確認，條例草案已就售樓說明書應載述的所有訂明資料(包括周邊地區的設施及土地用途)，訂明詳細的規定。一手住宅發展項目的售樓說明書是決定性和權威性的文件，供有意購買該發展項目內的物業的任何人士參考。運輸及房屋局副秘書長(特別職務)補充，條例草案附表1已全面列明售樓說明書須列出的所有資料。

8. 主席詢問執法當局可否迅速回應投訴。他亦問及執法當局所發出的指引屬強制還是諮詢性質。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，預期執法當局會在符合有關法例的情況下制訂指引，並會主動展開調查。運輸及房屋局副秘書長(特別職務)補充，執法當局制訂的指引並非強制性的指引，有關指引的內容會不時檢討及更新。

9. 梁家傑議員認為，當局與其依賴消費者委員會(下稱"消委會")，倒不如考慮賦權執法當局就與一手住宅物業銷售有關的失實陳述和傳布虛假或具誤導性資料的情況，代表消費者提出法律訴訟。運輸及房屋局副秘書長(特別職務)表示，雖然條例草案已訂明，失實陳述及傳布虛假或具誤導性資料屬刑事罪行，但條例草案不會妨礙消費者向賣方提出民事訴訟。既然一手住宅物業的買賣合約由買賣雙方簽訂，與買賣合約有關的爭議適宜由雙方解決。除了消委會轄下的消費者訴訟基金(下稱"訴訟基金")會為有理據且牽涉重大公眾利益或不公平的案件提供經濟支援及法律援助外，民政事務局局長已建議將《法律援助條例》(第91章)下的法律援助輔助計劃的適用範圍擴大，以涵蓋就一手住宅物業的銷售而向賣方提出的金錢申索。政府當局認為現行安排適當。

10. 王國興議員關注到，條例草案所訂的執法當局和地產代理監管局(下稱"地監局")在規管住宅物業銷售手法方面的工作可能會重疊。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，地監局與執法當局的工作不會重疊，因為前者應付的對象是地產代理，後者則主要針對一手住宅物業的賣方。身為督導委員會成員的地監局密切跟進條例草案審議工作的進

展。運輸及房屋局會繼續與地監局保持緊密聯繫，確保地產代理清楚知悉條例草案的條文。

11. 王國興議員詢問，條例草案制定成為法例後，將於何時生效。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，條例草案是運輸及房屋局重中之重的工作，局方會與立法會緊密配合，以便條例草案在本屆立法會會期內制定成為法例。該條例自運輸及房屋局局長以憲報公告指定的日期起實施。由於成立執法當局需時，預計有關條例會在條例草案制定後一年實施。王議員關注到，該條例需時冗長方可實施。

#### 近期一宗個案

12. 主席提述政府當局對梁家傑議員在2012年2月29日的立法會會議上就樓宇樓層序數編排提出的口頭質詢的答覆，並察悉屋宇署於2010年5月發出有關"劃一樓層序數"的新修訂作業備考。"天宇海"發展項目的一般建築圖則最初於2007年12月獲屋宇署批准。其後，相關的認可人士於2009年7月提交修訂圖則，並於2010年12月最後一次呈交圖則，而該圖則應該按照新修訂的作業備考擬備。由於"天宇海"發展項目的地盤呈鍋形，位於地盤中間部分的住客會所為最低點，住客會所五樓與毗連街道的水平相若，因此圍繞住客會所而建的多幢住宅樓宇的最低樓層應設為五樓。他詢問，屋宇署審批"天宇海"發展項目的建築圖則時，是否知悉有關地盤地勢獨特之處，即住宅樓宇的五樓其實與毗連街道的水平相若。

13. 屋宇署總屋宇測量師／港島東及文物建築小組解釋，第六及第七座的住宅樓層與住客會所相連，而由於第六及第七座位處平台層以上的住宅樓層與住客會所五樓的水平相若，因此有關樓層亦設為該等住宅樓宇的五樓。第六及第七座所採用的樓層序數編排，適用於其他所有住宅樓宇。該等住宅樓宇的五樓位於主水平基準以上約11.6米，而毗連街道則處於主水平基準以上約5.2米至8.2米，因此有關樓宇的五樓實際高於毗連街道。屋宇署知悉上述情況，因為有關圖則提交屋宇署審批時，當中已



包括有關樓宇和毗連街道的橫截面圖。屋宇署認為，上述樓層序數編排大致上可以接受，亦符合作業備考之規定。

14. 主席詢問，若屋宇署確曾就實施同意方案以來出現的異常情況知會地政總署，地政總署可能會要求發展商在售樓說明書載列相關資料，供準買家參考。屋宇署總屋宇測量師／港島東及文物建築小組表示，屋宇署收到建築圖則審批申請後，會按照中央處理建築圖則審批申請的制度，將圖則轉介予相關部門審閱。地政總署副署長／法律事務(法律諮詢及田土轉易處)表示，根據批地文件規定須由地政總署署長審批的大廈公契擬稿，應按照屋宇署所批准的建築圖則列明樓層編號。為避免由現時至有關條例生效期間發生同類事件，地政總署已於2012年3月22日發出通函，在同意方案加入一項規定，即售樓說明書須列出一份圖則，顯示該建築物相對毗連該建築物的每條街道的橫截面，以及每條上述街道與已知基準面和該建築物最低住宅樓層的相對水平。上述規定有助公眾想像到該建築物最低住宅樓層相對於街道水平的高度，不論最低住宅樓層以何種方式命名。

15. 主席認為，屋宇署與地政總署之間的協調應該做得更好，以防範地產業界採取不良手法。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，地政總署及屋宇署已各自就審批程序制訂完善的指引。就目前的個案而言，地政總署及屋宇署均已迅速回應，分別在同意方案中加入新增規定，以及提醒持份者注意新修訂的作業備考所載的規定。有關條例如制定成為法例，將可更全面規管一手住宅物業的銷售，以免無良發展商不遵守規定。

## V. 為公屋租戶代繳租金

(立法會CB(1)1538/11-12(05)——政府當局就為公屋租戶代繳租金提供的文件)

16. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)向委員簡介政府當局為居於香港房屋委員會(下稱"房委會")及香港房屋協會(下稱"房協")租住單位的租戶代繳兩個月租金的建議。

17. 王國興議員雖然支持有關建議，但詢問當局會否考慮向房委會公屋輪候冊(下稱"輪候冊")申請人提供租金援助。有關申請人申請公共租住房屋(下稱"公屋")的資格已獲確認，但由於公屋單位供應不足，現正等候編配公屋。他認為，這些申請人一直繳付高昂租金租住私人樓宇，他們跟公屋租戶一樣，應同樣獲得租金援助。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)澄清，輪候冊申請人輪候到達編配階段時，當局才會評核其申請資格。運輸及房屋局副秘書長(房屋)補充，當局向居於房委會及房協租住單位的租戶代繳兩個月租金的建議，是2012-2013年度財政預算案公布一系列紓困措施的一部分，代繳租金的建議亦符合過往的做法。除了在社會安全網以內提供紓困措施(包括綜合社會保障援助(下稱"綜援")計劃)外，關愛基金已推行多項計劃，為面對經濟困難的人士提供援助，特別是那些未能納入社會安全網，或身處安全網但有一些特殊需要以致未能受到照顧的人士。有關措施包括為居於私人樓宇而所付租金高於綜援計劃下租金津貼最高金額的綜援受助人，提供一筆過津貼。此外，關愛基金正考慮向居住環境惡劣的人士，例如居於板間房及床位寓所的低收入人士，提供一筆過援助。然而，王議員指出，部分輪候冊申請人不符合資格申請綜援及關愛基金。

18. 由於房協的角色是為低收入住戶提供資助房屋，王國興議員表示，房協租住單位的租戶不滿房協近期大幅加租，抵銷了當局建議代繳租金所帶來的好處。由於房協財政獨立自主，政府當局無權控制其租金政策。他曾聯同房協租戶的代表，到房協位於大坑的總部抗議加租。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)解釋，代繳租金的建議有別於租金調整，後者由房協釐定，政府當局不宜干預有關決定。儘管如此，運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，政府當局已告知房協在加租時須考慮租戶的負擔能力。

19. 王國興議員詢問，當局何時將代繳租金的建議提交財務委員會(下稱"財委會")，以及實施有關建議的時間。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，有關建議將於2012年5月／6月提交財委會。若獲財委會批准，房委會租戶／暫准租用證持有人及房協租戶將無須支付2012年7月及8月份的全部或部分租金／暫准租用證費。

20. 主席總結時表示，委員不反對向財委會提交有關建議。

## **VI. 工務計劃項目編號437RO——毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地**

(立法會CB(1)1538/11-12(06)——政府當局就工務計劃項目編號437RO——毗鄰牛頭角下邨公共房屋重建項目的地區休憩用地提供的文件)

21. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)借助電腦投影片介紹政府當局的建議，即把**437RO號工務計劃項目**提升為甲級，以便在牛頭角下邨公共房屋重建項目毗鄰關設一幅地區休憩用地(下稱"工程計劃")。

(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)1633/11-12(01)號文件，並已於2012年4月18日送交委員參閱。)

### 工程計劃範圍

22. 陳鑑林議員雖然歡迎當局推行工程計劃，但察悉擬議地區休憩用地的設計只有一個小型足球場，而沒有原先在牛頭角下邨內的兩個籃球場。鑒於地區休憩用地的規模，當局應預留足夠地方設置至少一個籃球場。李華明議員同意將範圍廣闊的

緩跑徑部分地方關設籃球場。房屋署總建築師(2)表示，牛頭角下邨重建計劃第一期的停車場頂層已設有一個籃球場，因此當局或無須將緩跑徑部分地方關設籃球場。

23. 李華明議員詢問籃球場的使用率，並補充指若使用率偏高，當局便有理據利用地區休憩用地內的緩跑徑部分地方關設籃球場。梁家傑議員支持縮減緩跑徑的規模，以便騰出地方關設籃球場或排球場。房屋署總建築師(2)表示，除了在牛頭角下邨重建計劃第一期提供籃球場外，地區休憩用地亦會提供其他體育設施(包括羽毛球球)。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1補充，由於附近一帶已有3個由康樂及文化事務署(下稱"康文署")管理的籃球場，因此當局可能無須在地區休憩用地加設籃球場。雖然現時沒有該3個籃球場使用率的正式統計數字，但這些籃球場是學生下課及附近居民下班後使用居多。然而，李華明議員指出，房屋署管理的籃球場與康文署所管理的籃球場有所不同，因為前者主要為租戶提供服務，後者則開放予市民大眾使用。在地區休憩用地設置由康文署管理的籃球場，會較受到牛頭角下邨居民歡迎。為確定是否需要在社區休憩用地加設一個籃球場，委員要求政府當局提供資料，說明現時3個籃球場的使用率，供委員參閱。

政府當局

#### *小型足球場連有蓋觀眾看台*

24. 陳鑑林議員詢問，小型足球場及有蓋觀眾看台可否用作舉辦孟蘭勝會的慶節活動。孟蘭勝會是區內一年一度的大型活動。他又詢問，當局會否提供附設有蓋觀眾看台的露天表演場地。由於鋪築人造草地會限制小型足球場的用途，李華明議員詢問當局會以何種物料鋪築小型足球場。房屋署總建築師(2)表示，小型足球場是硬地球場，連同有蓋觀眾看台，兩者可作多用途設施，例如舉行露天表演之用。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1補充，小型足球場可用作舉行孟蘭勝會的慶節活動，但舉辦者事先須提出申請。

### *健身園地*

25. 鑒於牛頭角下邨人口老化，李華明議員認為，當局應為長者提供更多設施。梁家傑議員亦詢問健身園地及兒童遊樂場所提供的設施。房屋署總建築師(2)表示，當局會在地區休憩用地提供康樂和健身設施，供長者、兒童及傷殘人士使用。

### *附設涼亭的休憩處*

26. 陳鑑林議員強調，地區休憩用地內的休憩處所設涼亭的面積要夠大，以便居民可在雨天時避雨。房屋署總建築師(2)表示，除了現時沿觀塘道及牛頭角道設置的涼亭外，地區休憩用地的康樂設施範圍亦會闢設多個涼亭。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1補充，地區休憩用地會提供足夠數量的涼亭。當局會在諮詢房屋署後擬定將會提供的設施的詳情。

27. 陳鑑林議員察悉康文署管理的大多數體育和康樂設施均設有圍欄，並詢問地區休憩用地內的設施會否有同樣安排。他認為，當局應為地區休憩用地增設出入口，利便居民到達該用地。房屋署總建築師(2)表示，基於安全理由，小型足球場會設置圍欄，以免途人受傷。她補充，地區休憩用地是一處露地場地，出入口的位置適中，方便使用者出入。同時，當局會在面向公園近牛頭角下邨重建計劃第二期第六座之處設置隔音屏障，以減輕噪音所造成的滋擾。陳議員關注到，噪音屏障可能會阻擋屋邨大廈的景觀，未必受到居民歡迎。

### 無障礙通道

28. 陳鑑林議員指出，牛頭角市政大廈於晚上關閉後，行人便無法使用該處的升降機前往附近的行人天橋。他又詢問是否可設置有蓋行人通道，連接近牛頭角市政大廈的振華道及牛頭角道的兩道行人天橋，方便行人往來。房屋署副署長(發展及建築)表示，路政署已委託顧問，研究在振華道行人天橋安裝升降機的設計和設置事宜，以便提供無障礙的通道。由於沿牛頭角道的振華道行人天橋南端

有大量樹木和地下設施，當局難以在該範圍內進行建造工程。淘大花園居民可使用連接福淘街行人天橋的升降機，前往九龍灣鐵路站，而該處亦設有多條接駁行人天橋通往九龍灣鐵路站。路政署會盡量提供過路設施，方便市民往來。

### 其他

29. 鑒於地區休憩用地鄰近九龍灣鐵路站，王國興議員認為，當局應考慮在地區休憩用地設置地下停車場，鼓勵駕駛人士使用集體運輸系統。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，雖然房屋署會致力為擬議公共房屋發展項目提供各項設施，但由於地區休憩用地附近主要是公共屋邨，而公共屋邨居民中的車主比例相對較低，因此並無迫切需要建造地下停車場。再者，他不宜評論設置停車場的政策，因為此事超出其職權範圍，是否需要提供交通接駁服務應由運輸署及路政署決定。不過，他會向相關部門轉達委員的意見，以供考慮。王議員卻指出，不同部門應攜手合作，善用土地資源。在地區休憩用地設置地下停車場，可鼓勵並非當區居民的車主使用"泊車轉乘"服務。然而，梁國雄議員提出告誡指設置地下停車場會增加該區的交通流量。

30. 主席總結時表示，委員不反對將有關建議提交工務小組委員會。

## **VII. 建議在房屋署開設首長級職位及提高運輸署及環境保護署的編制上限以應付因推行新居者有其屋計劃而率先增加的工作量**

(立法會CB(1)1538/11-12(07)——政府當局就建議在房屋署開設首長級職位及提高運輸署及環境保護署的編制上限以應付因推行新居者有其屋計劃而率先增加的工作量提供的文件)

31. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)向委員簡介在房屋署開設6個首長級職位，並提高運輸署及環境保護署的編制上限的建議。他表示，有關建議旨在讓房屋署應付因推行新居者有其屋計劃(下稱"新居屋計劃")而率先增加的工作量。房屋署副署長(發展及建築)借助電腦投影片介紹有關建議。

(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)1633/11-12(02)號文件，並已於2012年4月18日送交委員參閱。)

32. 李華明議員察悉，在當局於2002年停止推行居屋計劃前，每年建屋量約為13 630個居屋單位，遠較新居屋計劃下預計每年興建5 000個單位為多。他詢問，是否因為在停止推行居屋計劃後刪減了一些職位，才需要在房屋署開設擬議職位。陳克勤議員亦詢問，新居屋計劃需要開設擬議6個新首長級職位，是否因為在停止推行居屋計劃前，原來負責興建居屋工作的專業人員全部已經退休。李國麟議員雖然不反對開設擬議職位，但認為政府當局須將發展及建築處在當局停止推行居屋計劃之前的編制與現時所建議的編制作一比較。

33. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時解釋，職位流失由多個原因導致，包括停止推行居屋計劃及政府當局縮減人手。在2003年至2009年期間，房屋署主要因推行自願退休計劃而流失約3 700個職位(包括26個首長級職位)，自此當局一直沒有開設該等職位。在停止推行居屋計劃前原先負責興建居屋工作的人員，不是已經退休便是調派往其他政府部門。連同非首長級職位，目前發展及建築處的編制共有1 786個職位。為了達到新居屋計劃所訂的目標，當局有需要重訂工作優先次序，加快推行興建居屋的工程，同時亦需要額外人手。房屋署副署長(發展及建築)補充，隨着房屋發展工作日趨複雜，發展及建築處的工作量近年大幅增加。鑒於土地供應方面的困難，撥作房屋發展的用地往往受到多種限制，難以進行發展。當局已訂立更嚴格的法例、規劃和環境方面的要求，加上需要

政府當局

諮詢公眾和舉辦公眾參與活動，發展及建築處必須進行更多研究和工作。由於當局的目標是每年興建5 000個新居屋單位，另加每年興建15 000個公屋單位，發展及建築處並無足夠人手應付增加的工作量，因此需要增設職位。為有助加深瞭解，委員要求政府當局提供資料，說明在居屋計劃中止前後發展及建築處的編制，以及上述編制與為應付因推行新居屋計劃而增加的工作量的建議編制，兩者的比較如何。李華明議員亦要求政府當局在回覆中提供額外資料，說明就7個高齡屋邨重建計劃進行研究的進展。

34. 李國麟議員察悉，發展及建築處除了開設6個首長級職位外，亦會開設176個非首長級職位。他詢問有關職位的聘用條件(即有關人員是以合約方式抑或編外職位方式受聘)，以及在公共房屋建屋計劃不斷改變的情況下的人手調配事宜。葉國謙議員認為開設職位的建議合理，並補充有關職位應開設為常設職位，提供所需的工作保障。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，開設的職位屬常設性質的職位，現時沒有人手過剩的問題。一旦建議獲得批准，當局便會召開晉升選拔委員會及遴選委員會，以物色適合的人選(包括現職合約僱員)，出任有關職位。在開設新增職位後便可繼續推行有關計劃，逐步將合約僱員轉為常額人員，預計具有建屋工作經驗的合約僱員，在出任新增的常額職位會有優勢。至於人手調配方面，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，當局會顧及發展不同階段所需的技術要求，在合適的情況下聘用及調配相關人員。

35. 陳克勤議員詢問，在開設建議職位後，房屋署可否增加建屋量，即由每年興建15 000個單位增至25 000個單位，以滿足需求。梁國雄議員贊同除了加快興建居屋單位外，當局亦需提供更多公屋單位以應付需求。他亦重申，居屋單位只可轉售予房委會，而不是在公開市場發售。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，發展及建築處負責興建新公屋單位，預計公屋單位會由2013-2014年度約17 100個單位增至2015-2016年度約19 700個單位。當局興建的單位數目將很大程度取決於土地供應



及發展規模。除了興建公屋外，發展及建築處亦負責推行施政報告所提出的其他房屋措施，包括重建高齡公共屋邨，以及覓地興建房屋等。按照現時的工作量，發展及建築處並無足夠人手應付新居屋計劃所需平均每年5 000個單位的建屋量。因此，發展及建築處會成立一個新小組，成員包括在當局停止推行居屋計劃前曾負責興建屋居工作的現有人員，以及新聘用的人員。

36. 主席雖然贊同有需要成立一個新小組推展新居屋計劃及加快建屋，以便在2016-2017年度完成6個居屋項目，但問及該6個項目可建的居屋單位數目。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，約2 500個居屋單位於2014年或2015年可供預售。除了2 500個新居屋單位外，主席詢問物色更多用地優先興建居屋的做法是否可行，並補充指面積較大的用地較為可取。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，運輸及房屋局與發展局和地政總署保持密切聯繫，在未來4年物色合適的用地興建17 000個居屋單位。當局已將首批的6幅土地改劃作住宅用地，並正進行工地勘測工程。雖然政府當局會在切實可行範圍內盡量物色更多合適用地，但他不擔保可在現階段增加居屋建屋量。不過，他同意面積較大的用地可滿足地區需要，較為可取。

37. 梁家傑議員表示，屬公民黨的議員向來支持恢復推行居屋計劃，而下屆政府亦已承諾會加建居屋，因此他歡迎開設擬議職位以推行新居屋計劃。王國興議員亦表示支持開設擬議職位，以推展期待已久的新居屋計劃。

38. 主席總結時表示，委員不反對將有關建議提交人事編制小組委員會。

## **VIII.其他事項**

39. 議事完畢，會議於下午12時45分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年7月25日