

# 立法會

## Legislative Council

立法會CB(1)1976/99-00號文件  
(此份會議紀要業經政府當局  
審閱並經主席核正)

檔 號：CB1/PL/HG/1

### 立法會房屋事務委員會 會議紀要

日 期：2000年4月3日(星期一)  
時 間：下午4時30分  
地 點：立法會會議廳

出席委員：李永達議員(主席)  
程介南議員(副主席)  
朱幼麟議員  
何承天議員  
李華明議員  
吳亮星議員  
周梁淑怡議員  
夏佳理議員  
涂謹申議員  
陳婉嫻議員  
陳鑑林議員  
梁耀忠議員  
楊 森議員  
司徒華議員

缺席委員：何世柱議員  
何俊仁議員  
李卓人議員  
黃宏發議員

出席公職人員：參與議程第IV項的討論

#### 房屋局

署理首席助理局長2  
曾愛蓮女士

## 房屋署

助理署長(行動及重建)

張冠南先生

署理總建築師(設計及標準策劃)

衛翠芷女士

## **參與議程第V項的討論**

### 房屋局

署理首席助理局長2

曾愛蓮女士

### 房屋署

助理署長(物業管理)3

馮浩棠先生

署理物業管理總經理(支援服務)2

岑績龍先生

## **參與議程第VI項的討論**

### 房屋局

首席助理局長(工程計劃管理)

田漢威先生

### 房屋署

助理署長(行動及重建)

張冠南先生

總規劃師

黎范小華女士

## **應邀出席人士：參與議程第IV項的討論**

聯邨二人長者爭取平等編配行動組

何能禮先生

高惠芳女士

張燕女士

## 參與議程第V項的討論

### 香港社區組織協會

社區組織幹事  
霍天雯小姐

社區組織幹事  
梁美娟女士

代表  
毛愛蘇女士

代表  
林志清先生

代表  
葉秀娟女士

**列席秘書** : 總主任(1)6  
鄧曾藹琪女士

**列席職員** : 高級主任(1)3  
余麗琮小姐

---

### 經辦人／部門

由於主席遲了出席會議，副主席在會議初段負責主持會議。

#### **I. 通過以往會議的紀要**

(立法會CB(1)1260及1261/99-00號文件)

2. 1999年12月9日及12日舉行的會議的紀要獲確認通過。

#### **II. 自上次會議後發出的參考文件**

3. 議員察悉自上次會議後，政府當局並無發出任何參考文件。

### III. 下次會議日期及討論事項

4. 由於下次例會的日期是2000年5月1日，而該日是公眾假期，議員同意將該次會議改訂於2000年5月4日(星期四)上午8時30分舉行，討論下列事項：

- 將軍澳屋邨的地基沉降問題；
- 石蔭邨重建計劃第二期；及
- 在重建時的分戶政策。

5. 議員察悉事務委員會將於2000年4月7日(星期五)上午9時舉行特別會議，聽取政府當局就《未建成住宅物業銷售說明條例草案》作出的簡介。他們亦察悉事務委員會訂於2000年4月18日(星期二)上午10時45分與規劃地政及工程事務委員會舉行聯席會議，討論“違例建築工程”的問題。

### IV. 為受重建影響的長者二人家庭提供一睡房單位

與聯邨二人長者爭取平等編配行動組會晤  
(立法會CB(1)1263/99-00(01)號文件)

6. 聯邨二人長者爭取平等編配行動組的代表闡述其意見書的要點。根據現行房屋政策，受重建影響的非長者二人家庭有資格獲編配一睡房單位，而長者二人家庭卻不能享有這種待遇，他們認為這政策有歧視之嫌，亦違背行政長官對“敬老、愛老”的承諾。長者二人家庭獲編配的是和諧式大廈內部樓面面積16平方米的小型單位，而非一睡房單位。由於廁所及廚房佔了單位一半的空間，餘下的起居部分已不能提供足夠的活動空間。因此他們認為政府當局應將所有長者二人家庭遷置入一睡房單位。

(主席於此時接手主持會議)

與政府當局舉行會議  
(立法會CB(1)1263/99-00(02)號文件)

7. 對於受重建影響的長者二人家庭與非長者二人家庭獲編配一睡房單位的資格有別，議員質疑其背後的理據為何。房屋署助理署長(行動及重建)解釋，根據現行的公屋編配標準，每人可獲編配7平方米的內部樓面面積，和諧式大廈16至17平方米的小型單位適合編配予一至二人的家庭。若資源情況許可，有可能增添家庭人口

的二人家庭可獲編配34平方米的一睡房單位。根據上述政策，受重建影響的長者二人家庭會獲遷置入接收屋邨的小型單位。然而，倘受影響的長者二人家庭選擇遷往其他騰空或翻新的單位，他們有可能獲編配面積由15至33平方米不等的單位，但要視乎適當單位的供應量而定。主席關注到在此情況下，有關的長者家庭便會喪失入住新建單位的機會。

8. 楊森議員不同意以是否可能增添家庭人口作為編配一睡房單位的依據。同樣受重建影響而成員均年過五十的非長者二人家庭，他們雖與長者二人家庭同樣不大可能會增添家庭人口，但卻合資格獲編配一睡房單位，而後者則只獲遷置於16平方米的小型單位，對於這情況，他認為有歧視之嫌。房屋署助理署長(行動及重建)強調，這並不涉及歧視問題。由於非長者二人家庭包括兩代同堂的家庭，年青的一代有可能增添家庭人口，如編配一睡房單位予該等家庭，在其人口增加時，可免卻須兩次搬遷的麻煩。

9. 梁耀忠議員提出警告謂，鑒於16平方米小型單位的居住空間有限，長者家庭可能須要使用上下格床而危害他們的人身安全。楊森議員對此亦有同感，並表示倘有關的長者須使用步行輔助器或輪椅，情況會更形惡劣。陳鑑林議員認為政府當局應因應長者家庭的特殊需要，檢討小型單位的設計。署理房屋署總建築師(設計及標準策劃)證實，當局已致力改良標準和諧式大廈小型單位的設計。在2000年2月起開始動工的工程項目，小型單位的內部樓面面積已增至17.8平方米，其中起居部分的面積由9.86平方米增至11.43平方米。起居部分的寬度將由2 130毫米增至2 300毫米，足夠放置兩張單人床。此外，當局現正興建一些供兩至3人居住的新設計22平方米小型家庭單位，以及供兩人居住的20.63平方米和諧式附翼大廈單位，首批這類單位已於1998年年初建成。

10. 何承天議員認為，當局除改良小型單位的設計外，亦應考慮在計算住戶的居住面積時，將廁所及廚房豁除於單位的總內部樓面面積之外，以確保單位有足夠的活動空間。署理房屋局首席助理局長2回答時表示，由於公眾對租住公屋(“公屋”)仍需求甚殷，當局必須維持現行編配標準及安置安排，確保有限的房屋資源得以合理編配予有真正住屋需要的人，包括輪候冊上的申請人和受清拆及重建影響的住戶。然而她表示，雖然二人家庭的編配標準難以放寬，但政府當局會以體恤及靈活的態度，處理值得恩恤的安置個案。

11. 鑒於16平方米小型單位的空間有限，周梁淑怡

政府當局

議員認為該等單位應只編配予一人家庭而不是長者二人家庭。房屋署助理署長(行動及重建)提出警告謂，對現行面積編配標準作出的任何改動，均會影響行政長官就於2005年時把輪候冊上申請人的平均輪候時間縮短至3年的承諾。然而主席卻指出，倘政府當局現在能額外撥地予房屋委員會(下稱“房委會”)，到2004年時便會有足夠公屋單位應付需求。為加深議員的瞭解，經吳亮星議員要求，政府當局答允提供有關資料，說明將16平方米小型單位編配予一人家庭，而將一睡房單位或22平方米的單位編配予長者二人家庭，會對輪候冊上申請人造成何種影響。

12. 議員對於長者家庭只獲編配16平方米的小型單位一事仍不信服。為表達事務委員會的一致意見，程介南議員動議以下議案——

“立法會房屋事務委員會要求房屋署停止將面積16至17平方米的小型單位編配予二人長者家庭，該等單位只應編配予單身人士；房屋署並須就有關居住面積的計算方法及編配標準進行檢討，釐定一套不包括廚房及廁所的最低居住面積的準則。”

議案獲所有出席議員一致通過。主席指示將議案轉交政府當局。此外，議員亦要求秘書致函房委會租住房屋小組委員會的主席，要求該委員會在其即將舉行的會議的議程上，加入討論為長者二人家庭提供單位的議題。

(會後補註：秘書處已於2000年4月5日及6日，分別致函政府當局及房委會租住房屋小組委員會。)

## V. 合住租住公屋引起的問題

與香港社區組織協會會晤

(立法會CB(1)1263/99-00(03)號文件)

13. 香港社區組織協會的代表向議員簡介其意見書的內容。他們提出警告謂，合住戶成員間發生的衝突，可能會釀成悲劇。鑒於現時只有約2 000個合住戶，當局理應撥出額外的遷置資源，解決租戶合住所產生的問題。

與政府當局舉行會議

(立法會CB(1)1263/99-00(04)號文件)

14. 梁耀忠議員注意到，根據有關公屋合住戶的現行房屋政策，公屋進行重建時，只有主租客才可獲編配

新的公屋單位，而合住者則會按情況獲遷置入翻新單位或中轉房屋。他認為此項安排對合住者不公平，理由是不少單身人士在遷入公屋合住單位及決定由誰來當主租客前，根本不知道主租客與合住者之間有不同安排。

15. 署理房屋署物業管理總經理(支援服務)<sup>2</sup>回應時澄清，合伙共住的住戶可分為兩類，其一是由房屋署安排合住者，其二是預先同意合住者。前者是在過往一人單位極度短缺時，受清拆影響而各自持有獨立公屋申請書的單身人士，經由房屋署安排合伙共住。後者是一些家庭組合，其中成員包括有非核心或部分核心家庭者，而他們均同意共住一室以便互相照顧支持。關於該兩類住戶在加戶政策方面的分別，署理房屋署物業管理總經理(支援服務)<sup>2</sup>表示，就“房屋署安排合住”類別的住戶而言，不論是戶主或合住者，均可於結婚或與家人團聚後申請加入配偶、18歲以下受供養的子女及受供養的父母。至於“預先同意合住”類別的住戶，由於他們是以單一申請書申請公共房屋，因此被視為一般住戶，獲編配一個公屋單位。因此，只有主租客的配偶、受供養的父母或18歲以下而父母均為戶籍上認可住客的受供養子女才可以加入戶籍。

16. 司徒華議員並不信服政府當局的回應。他認為，既然“預先同意合住”類別的合住者與主租客須繳付相同的租金，他們亦應享有與主租客相同的加戶權利。就此，當局應考慮將合住者遷置於行將重建的公共屋邨的空置單位，如此一來，在該等公共屋邨重建時，他們便可獲編配新的公屋單位。房屋署助理署長(物業管理)<sup>3</sup>表示，由於分戶涉及額外公屋資源，當局在一般情況下不會接納住戶的分戶要求。鑒於公屋資源供不應求，政府當局認為應優先將公屋單位編配予輪候冊上申請人，而非現居於公屋但要求分戶的住戶。這類個案部分可透過重建解決。再者，由於“預先同意合住”類別的住戶是以單一申請書申請公屋，因此在加戶及分戶方面，所受限制應與其他一般住戶相同。給予他們與“房屋署安排合住”類別住戶所享有的同等待遇實有欠公允，原因是部分“預先同意合住”的住戶(特別是長者)，已因共住原因而享有較短的輪候時間。

17. 陳婉嫻議員提出警告謂，墨守成規的房屋政策可能會促使合住戶的成員製造爭端，藉此要求分戶。房屋署助理署長(物業管理)<sup>3</sup>表示，住戶發生糾紛時，房屋署職員會加以調解，協助他們排難解紛，並在有需要時要求社會福利署提供輔導服務。為確保公屋資源得以公平分配，當局只在非常特殊的情況下，才會根據個別情況，考慮有關的分戶要求。然而，陳鑑林議員表示，這

並非公平的問題。為防止因合住戶各成員之間的衝突釀成悲劇，當局有必要增撥額外公屋資源。

18. 對於當局就受重建影響的合住戶要求分戶方面有否既定政策，房屋署助理署長(物業管理)<sup>3</sup>證實，受重建影響而又屬“房屋署安排合住”類別的住戶如要求分戶並編配獨立單位，當局會予以安排。鑒於此點獲當局證實一事意義重大，主席特別指示要在會議紀要中加以記錄。

19. 陳婉嫻議員仍然關注那些在未列入重建計劃的公屋單位合伙共住，而又有家人從內地來港團聚的家庭。主席詢問當局有何措施解決該問題。房屋署助理署長(物業管理)<sup>3</sup>表示，公屋住戶成員可透過輪候冊申請獨立單位。原先以獨立申請書申請公屋而後來被房屋署編配合住單位的住戶或合住者，可個別以綠表申請各類資助房屋，例如購買居者有其屋(“居屋”)計劃或自置居所貸款計劃的單位。

20. 楊森議員促請政府當局因應合住戶的困難，彈性處理他們的個案，特別是年長住戶提出讓成年子女暫住的要求。房屋署助理署長(物業管理)<sup>3</sup>向議員保證，成年子女要求暫住的問題將會納入加戶政策的檢討範圍。

21. 香港社區組織協會的霍天雯小姐察悉，在行將重建公屋單位合伙共住的住戶，可在公屋重建時獲編配獨立單位，但她仍關注在未有計劃重建的公屋的合住戶的境況。她指出，向因家庭人口增加而令居住環境擠逼的住戶編配面積較大單位的做法，並不能解決合住戶的問題。要求住戶透過輪候冊申請獨立單位的做法亦不公平，特別對被房屋署安排合住的住戶而言。她補充，由於租戶及合住者必須遞交聯名申請書才能購買資助房屋，因此合住戶問題也不能以此方法解決。鑒於現時只有約2 000個合住戶，霍小姐促請政府當局提供額外資源，徹底解決問題。

22. 為方便日後的討論，經主席要求，政府當局答允——

政府當局

——提供無親屬關係的合住戶數目，以及現居於行將重建的公屋大廈中此類住戶的數目；及

——說明有助解決合住戶問題的各项措施。

議員同意在接獲政府當局的回覆後跟進此事。

## VI. 重建北角邨

(立法會CB(1)1263/99-00(05)、(06)、(07)及1286/99-00號文件)

23. 議員關注到，北角邨重建計劃來得頗突然。該重建計劃並不像其他列入整體重建計劃的重建計劃般，以五年期向前推展計劃的形式宣布，以告知公眾當局擬在未來5年所進行的重建計劃。他們質疑此項安排背後的理據為何。房屋署助理署長(行動及重建)解釋，現行的整體重建計劃是在長遠房屋策略於1987年3月通過後擬訂，而根據該計劃，所有第四至六型公屋屋邨及前政府廉租屋邨將於2005年前重建。根據1998年長遠房屋策略檢討，當局亦決定在完成整體重建計劃後，按個別舊式屋邨的情況予以重建。房屋署助理署長(行動及重建)澄清，北角邨並未列入整體重建計劃。雖然北角邨樓宇結構安全，但須進行大規模樓宇鞏固工程及屋宇設施保養工程，以提升至標準要求，所需費用高達2,500萬元。鑒於維修保養費用高昂，房委會認為重建比維修保養更符合成本效益。因此，房委會於2000年3月2日宣布在2002年2月前重建北角邨。此舉符合整體重建計劃的現行做法，即在目標遷出日期前約18至24個月正式宣布個別的重建計劃。

24. 議員並不接受政府當局的解釋。楊森議員及梁耀忠議員仍認為，北角邨重建計劃有異於其他列入整體重建計劃的重建計劃，後者在重建前有5年時間，讓當局有充分機會遷置受影響的住戶。房屋署助理署長(行動及重建)回答時重申，北角邨重建計劃屬個別計劃，並不屬於整體重建計劃的項目。此外，重建前有24個月的時間，應足以讓住戶搬遷。然而李華明議員指出，沙田坳邨亦屬個別重建計劃，但當局在重建前卻預留5年時間。房屋署助理署長(行動及重建)澄清，沙田坳邨是列入整體重建計劃的前政府廉租屋邨之一，計劃於2005年前重建。

### 重建方案

25. 司徒華議員詢問，政府當局的參考文件第11(二)段所指的擴大重建方案，會否與區內其他發展項目一併進行。房屋署總規劃師解釋，此方案的重建範圍將包括北角邨鄰近的政府土地，例如巴士總站、兩個渡輪碼頭、汽車渡輪碼頭汽車輪候處及毗鄰的空地。此方案有潛質帶來更大社會效益，這些效益不僅在於可建造較多住宅單位，更包括可更有效地運用土地、更理想地結合公共交通及商業設施，以及提供新的區域配套設施。雖然政府其他政策局及部門均原則上支持此方案，但有關方面仍須進一步討論，並協力解決技術上和規劃上的細節，

才能確定此方案是否可行。對於房委會對採取哪一種重建方案未有定案便宣布北角邨重建計劃的做法，議員甚不以為然。他們質疑如此安排是否為了方便私人發展商參與重建。房屋署總規劃師證實，房委會並無與私人發展商洽談在此方面的計劃。

### 遷置安排

26. 由於北角邨是由前屋宇建設委員會所建，程介南議員表示房屋署在考慮住戶的遷置安排時應顧及此一特殊歷史背景。房屋署助理署長(行動及重建)同意北角邨是由前屋宇建設委員會興建，但表示自房委會於1973年成立後，北角邨已歸由房委會管理。此外，當局會因應房屋資源的供求情況，並在諮詢有關的區議會議員後，作出特別安排，例如分別為二人及四人家庭編配一睡房及兩睡房接收單位。此外，北角邨住戶在下一期居屋發售時，會享有最優先資格，可較其他列入整體重建計劃屋邨的住戶更先選購愛秩序灣的私人機構參建(“私人參建”)居屋計劃單位。在購買其他居屋／私人參建居屋計劃單位時，他們會獲得綠表第一優先選購的機會。

27. 然而，李華明議員指出，受整體重建計劃影響的住戶，在五年期向前推展計劃的首3年購買居屋／私人參建居屋計劃單位時，可享有次優先選擇權，但當局在2000年3月才宣布北角邨重建計劃，令北角邨住戶喪失在先前各次發售居屋時購買單位的機會。楊森議員亦有同樣關注，他並認為房屋署應向北角邨住戶承諾，保證在完成重建後，他們可選擇遷回原址的資助房屋單位。房屋署助理署長(行動及重建)解釋，當局只在非常特殊的情況下才會發出保證書，例如石硤尾邨的山泥傾瀉事件，當時必須將受影響的住戶遷置於其他屋邨，而非重建石硤尾邨的指定接收屋邨。當局既然已在原區預留足夠房屋資源遷置北角邨住戶，便無須發出保證書。然而主席指出，當局曾多次發出保證書，包括重建葵涌邨時。

28. 注意到房委會仍未就重建北角邨決定採用哪一套方案，周梁淑怡議員質疑是否有必要於現階段遷置住戶。房屋署總規劃師澄清，如擴大重建方案證實不可行，房委會會以正常方式重建北角邨所在地。房屋署助理署長(行動及重建)補充，房委會有責任遷置受重建影響的住戶。他表示，除了柴灣興華邨第一期及愛秩序灣愛東邨的接收單位外，東區在未來數年內將不會有任何可作接收用途的新公屋興建。因此，房委會決定於現階段遷置北角邨住戶。主席表示房委會理應在興建愛東邨時便宣布北角邨的重建計劃，以便住戶有足夠時間為重建作準備。

29. 程介南議員詢問，房委會會否考慮分階段重建北角邨，以便原址安置住戶。房屋署助理署長(行動及重建)表示，基於用地限制，分階段重建會對樓宇的配置構成限制，影響整體規劃，還會阻延有關住戶的遷置進度。程議員認為如採取擴大重建方案，分階段重建是可行做法，他因此對政府當局的回應並不信服。他不同意房屋署未決定採取哪一種重建方案前，便排除遷置北角邨住戶回原址屋邨的可能。

30. 議員普遍反對當局處理重建北角邨一事的手法。主席對房委會未經諮詢議員或住戶，便宣布重建計劃的做法表示不滿。李華明議員表示贊同，並表示此舉會為將來整體重建計劃以外屋邨的重建計劃開立壞先例。為表達事務委員會的一致意見，楊森議員動議下述議案，並獲程介南議員附議。該議案的內容為 ——

“立法會房屋事務委員會要求房屋署在未確定北角邨重建方案前，暫緩有關重建計劃。”

議案獲出席議員一致通過。主席指示將議案轉交政府當局。

(會後補註：秘書處已於2000年4月5日就該議案致函政府當局。)

31. 議員要求政府當局再向事務委員會匯報其對重建北角邨的立場。與此同時，議員亦要求房屋署擱置原定於2000年4月6日進行的凍結人口登記。

## V. 其他事項

32. 議事完畢，會議於晚上7時20分結束。

立法會秘書處  
2000年7月24日