

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)411/99-00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：1999年10月13日(星期三)  
時 間：上午11時45分  
地 點：立法會會議廳

### 房屋局局長就行政長官1999年施政報告 所作的簡介

出席委員：李永達議員(主席)  
程介南議員(副主席)  
朱幼麟議員  
何世柱議員  
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

列席議員：李啟明議員  
譚耀宗議員

缺席委員：何俊仁議員  
李卓人議員  
梁耀忠議員  
黃宏發議員  
楊 森議員  
司徒華議員

## 出席公職人員：房屋局

局長  
黃星華先生

副局長  
華賢仕先生

## 房屋署

署長  
苗學禮先生

列席秘書：總主任(1)2  
梁小琴女士

列席職員：助理秘書長1  
吳文華女士

高級主任(1)9  
馬海櫻女士

---

## 經辦人／部門

### I. 房屋局局長就行政長官1999年施政報告所作的簡介

房屋局局長向委員簡略匯報在1997至99年實施各項施政承諾的工作進度。他告知各委員，在45項目標之中，除了兩項須透過立法實施外，其餘大部分已完成或正如期推行。他向委員特別指出1999年施政報告其中3項重點建議如下：

- (a) 研究資助自置居所計劃應被提供額外貸款所取代的程度，以及該項擬議安排的好處；
- (b) 與房屋委員會(下稱“房委會”)商討如何公平有效地滿足本地和新移民家庭的住屋需求，並視乎檢討結果，為房委會提供額外的土地；及
- (c) 滿足非長者單身人士的住屋需求，並計劃在未來5年興建6 000個額外租住公屋(下稱“公屋”)單位，俾能在2005年年底前，將該類人士輪候公屋的平均時間縮短至3年，以及考慮藉各項資助房屋計劃及首次置業貸款計劃，為合資格的單身人士提供貸款。

(會後補註：房屋局局長的發言備要隨附於後，供委員參閱。)

2. 關於為高齡人士**提供公營房屋**，譚耀宗議員關注到，計劃在2000年完成的公營房屋“長者住屋計劃”的全面檢討工作會否涵蓋租住公屋的共住單位。他指出，在現行編配兩名並無親屬關係的高齡人士共住一個單位的做法下，經常會發生衝突事故，並可能造成慘劇。他促請政府當局在進行檢討時一併研究該問題，並考慮提供額外公屋單位，滿足希望分戶的高齡人士的需求。

3. 房屋署署長答稱，房屋署一直與衛生福利局轄下的安老事務委員會商討哪些類型的房屋可以符合長者的需求。房委會在去年曾提供不同類型的公營房屋，例如宿舍及設有社監的長者住屋，以應付他們的特別需要。他向委員保證，雖然長者共住單位的問題未能即時解決，但政府當局會不斷致力研究各種可行方法，以滿足高齡人士的住屋需求；倘若住客之間出現磨擦，當局會協調有關機構採取即時行動排解糾紛。其他委員同樣關注譚議員提出的問題，並認為當局解決長者共住單位問題的進度過於緩慢。

4. 關於**公營房屋的質素**，陳鑑林議員就監督和控制公營房屋計劃的建築質素，以及對違規承建商作出的懲罰提問。房屋署署長解釋，有關當局會密切監督各項建屋計劃，而政府當局會行使其權力要求承建商即時採取所需的補救措施，以確保符合建築合約訂明的標準。他告知各委員，視乎違規行為的嚴重程度，當局向違規承建商作出的懲罰，由暫停投標資格3個月至下令終止其認可承建商資格不等。他告知委員，政府當局正研究制訂全面計劃，進一步加強工程監督和控制建築質素。

5. 關於**租者置其屋計劃**(下稱“租置計劃”)，陳婉嫻議員認為政府當局未能妥善處理有關租置計劃單位業主須負責保養及維修屋邨相連地方(例如附近的斜坡和遠足徑等)的投訴。

6. 房屋局局長回應時表示，根據一般規定，業主須分擔保養及維修其單位所在地段地界範圍內的公用地方的責任，而該等範圍是在當局編配發展土地時由有關部門劃定的。該項一般規定同樣適用於私人樓宇的業主及租置計劃單位的業主。至於有否任何渠道就地界範圍及私人屋邨業主的維修責任提出上訴，房屋局局長表示會查證是否設有任何上訴渠道。

政府當局

7. 關於**興建房屋的土地供應**，吳亮星議員詢問有何方法增加房屋用地的發展密度。房屋局局長解釋，在基礎設施許可的情況下，當局會在現有公共屋邨內物色適合用地加建公屋大廈。他補充，當局在進行有關工作時會徵詢規劃署的意見，以確保所有公營房屋發展計劃均符合現行的規劃標準。

8. 就採用新方法在市區的較舊地區進行重建，房屋局局長解釋，該新方法是指盡量利用較舊地區的現有基礎設施，務求以更合理的方式善用土地發展住宅項目。

9. 關於**紓緩公共屋邨的擠迫情況**，李華明議員關注到擠迫戶的遷置需求，特別是那些每人居住地方少於4.5平方米的住戶。他認為，當局至今仍未有妥善方法解決公共屋邨的擠迫情況。他詢問，當局預計的房屋需求有否包括紓緩擠迫戶的需求。他促請政府當局妥善評估有關需求，並向該等住戶編配額外單位，以滿足他們的房屋需求。

10. 房屋局局長表示，當局會妥善評估擠迫戶的需求，但考慮到在公屋輪候登記冊(下稱“輪候冊”)上仍有很多家庭等候編配公屋，當局實在不能即時紓緩所有該等住戶的擠迫情況。房屋局副局長補充，當局會就擠迫戶的情況每年至少檢討兩次。若某個住宅區的擠迫戶數目有任何顯著變化，當局不會坐視不理。

11. 關於**市區重建**，涂謹申議員認為，由於有關成立市區重建局的條例草案將在1999年年底公布，以徵詢公眾意見，當局應盡早制訂相關的安置計劃，讓公眾可以在諮詢工作中一併就該等計劃發表意見。他建議政府當局應與房委會和房屋協會(下稱“房協”)作出緊急安排，商討有關的安置計劃。

12. 房屋局局長解釋，各個有關政策局曾就此事詳加研究和進行磋商。政府當局深知此事極為急切，並正計劃在不久將來與房委會和房協進行討論。他希望有關機構可在短期內就遷置安排的各項基本原則和模式達成一致意見，而制定市區重建局的條例草案的工作應不致受此事影響。

13. 周梁淑怡議員認為，市區重建的關鍵問題之一，是為受影響住戶(特別是為高齡人士)提供的原區遷置安排是否可行。房屋局局長回應時表示，政府當局從沒有承諾為受影響的住戶提供原區遷置。若資源充足，當局會對受影響住戶提供原區遷置。

政府當局

14. 周梁淑怡議員關注到，在規劃和解決問題方面，尤其是受市區重建影響住戶的遷置安排，各個政策局之間的協調和溝通或有不足。就此，房屋局局長強調，各個政策局會就其職責範圍所涉及的共同事項進行緊密聯系和磋商。為使委員更瞭解房屋局與規劃環境地政局之間的協調工作，周梁淑怡議員建議邀請該兩個政策局的局長出席房屋事務委員會的會議，向委員簡介該兩個政策局在遷置安排方面的協調工作。

15. 關於**獲編配租住公屋單位前須符合的居港期規定**，何承天議員詢問，當局為何未能在發表施政報告前，就適用於新來港家庭的居港期規定的檢討工作作出決定。房屋局局長表示，有關方面已就放寬居港期規定達致共識。一俟房委會在下月開會時作出決定，政府當局會立即與房委會商定有關細節安排。他補充，放寬居港期規定所需的額外土地不會太多，而當局預計輪候冊上的其他申請人不會因為該等房屋需求而受到任何影響。

16. 關於**住宅樓宇的質素**，程介南議員認為，在研究房屋標準時，政府當局應一併考慮房屋的質素和數量。舉例而言，當局應致力提高公共屋邨的住宅單位及公用設施的質素。房屋局局長表示，自80年代起，租住公屋的質素和數量已不斷提高。除了提高公共屋邨的設計和建築水準外，政府當局亦推行綜合重建計劃，以改善公共屋邨的整體居住環境。他補充，在過去數年，80%的舊屋邨已進行重建。

17. 主席在總結時表示，在制訂《平等機會條例》後，房屋署應深入檢討申請公共房屋及其他資助房屋計劃的準則和指引，以免當中載有在任何方面(例如性別、年齡和家庭崗位等)造成歧視的條款。

18. 房屋局局長表示，當局會不斷檢討現行的準則和指引，以免因為任何人的性別、年齡或家庭崗位而構成任何歧視情況。房屋署署長表示，政府當局會與平等機會委員會保持聯絡，以確保其政策不會與《平等機會條例》有任何抵觸。

## II. 下次會議日期

19. 事務委員會下次會議將於1999年10月20日上午8時30分舉行。

**III. 其他事項**

20. 議事完畢，會議於下午1時結束。

立法會秘書處  
1999年11月19日