

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)335/02-03號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號 : CB1/PL/PLW/1

規劃地政及工程事務委員會 與房屋事務委員會 聯席會議紀要

日 期 : 2002年7月5日(星期五)
時 間 : 上午10時
地 點 : 立法會會議廳

出席委員 : 規劃地政及工程事務委員會委員

鄧兆棠議員, JP (主席)
* 劉炳章議員(副主席)
何鍾泰議員, JP
* 涂謹申議員
黃容根議員
劉皇發議員, GBS, JP
霍震霆議員, SBS, JP
譚耀宗議員, GBS, JP
* 陳偉業議員
* 黃成智議員
* 葉國謙議員, JP

房屋事務委員會委員

何俊仁議員(主席)
陳鑑林議員(副主席)
李卓人議員
李華明議員, JP
吳亮星議員, JP
梁耀忠議員
司徒華議員
馮檢基議員

缺席委員 : 規劃地政及工程事務委員會委員

* 石禮謙議員, JP

房屋事務委員會委員

朱幼麟議員, JP

陳婉嫻議員, JP

單仲偕議員

黃宏發議員, JP

楊孝華議員, JP

楊森議員

勞永樂議員

(* 亦為房屋事務委員會委員)

出席公職人員 : 房屋及規劃地政局局長
孫明揚先生, GBS, JP

房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)
曾俊華先生, JP

房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)
梁展文先生, JP

列席秘書 : 總主任(1)5
陳美卿小姐

列席職員 : 助理秘書長1
吳文華女士

高級主任(1)6
俞沈淑娟女士

經辦人／部門

I. 選舉主席

鄧兆棠議員獲選為聯席會議的主席。

II. 房屋及規劃地政局局長作出簡介

2. 主席表示，規劃地政及工程事務委員會與房屋事務委員會舉行今次聯席會議，目的是聽取新任房屋及規劃地政局局長向兩個事務委員會簡介其工作計劃。

局長作出簡介

3. 房屋及規劃地政局局長告知委員，政府的房屋政策依舊以“建屋安民”為首要目標，確保有效率地分配公共資源，以照顧有真正住屋需要的家庭。在推行公營房屋計劃的同時，政府會確保私人住宅物業市場穩定，防止私人市場與資助自置居所市場出現重疊，並維持一個清晰而具透明度的賣地及批地制度。

4. 房屋及規劃地政局局長表示，由政務司司長擔任主席的公營房屋架構檢討委員會已在2002年6月20日發表報告，並提出了20項建議，以解決現時推行公營房屋計劃在架構上存在的問題。政府當局現正採取行動，跟進該報告內的各項建議。其中一項會推行的建議，是把房屋局和房屋署合併為一個新的房屋機構。該機構會透過房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)，向房屋及規劃地政局局長負責。此外，房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)已由2002年7月1日開始兼任房屋署署長。

5. 在規劃方面，房屋及規劃地政局局長表示，政府當局制訂了維多利亞港兩岸海旁地區的發展藍圖，並計劃進行多項相關工程，包括東南九龍發展計劃、西九龍填海工程、中環及灣仔填海工程，以及在海港兩岸興建符合國際標準的海濱長廊。當局亦會在香港長遠土地用途規劃研究中，探討如何加強與內地特別是珠江三角洲的聯繫。

6. 在土地政策方面，房屋及規劃地政局局長表示，提供足夠土地以滿足市場需求和推動基建發展，是政府的一貫目標。政府每年均會公布賣地及土地發展計劃，提供在未來一年將會出售或可供出售的土地的詳細資料，以及在未來4個財政年度可供房屋及非房屋發展用途的土地數量。政府會繼續透過公開及公平的既有機制，提供足夠土地來滿足市場需求。為確保土地政策切合社會需要，政府亦會密切監察物業市場的發展，以及不時檢討賣地安排。

7. 在樓宇安全及維修方面，房屋及規劃地政局局長表示，政府當局現正採取措施，推行在2001年4月公布的“樓宇安全及適時維修綜合策略”中各項建議。樓宇安全貸款計劃自2001年7月推出以來，反應相當理想。此外，屋宇維修統籌試驗計劃已進入第二階段。在該試驗計劃下，6個政府部門協力統籌目標樓宇所需的維修工程，並向有關業主提供“一站式”服務。與此同時，政府已加強對僭建物採取執法行動，確保公眾安全。為進一步對樓宇監管制度作合理調整，以及提高執法行動的成效，政

府當局打算修訂《建築物條例》(第123章)，並曾在2002年6月14日向規劃地政及工程事務委員會簡介有關的修訂建議。

8. 在市區重建方面，房屋及規劃地政局局長表示，財政司司長已批准市區重建局(下稱“市建局”)首個5年期業務綱領及首個周年業務計劃。在經批准的業務綱領下，市建局合共會進行42個項目，其中包括前土地發展公司未完成的25個項目。財務委員會於2002年6月批出為數100億元的承擔額，用以在未來5年分階段注資市建局，以便該局推行市區重建計劃。政府當局會密切監察推行市區重建計劃的工作進展，並會在有需要時向市建局提供協助。

9. 房屋及規劃地政局局長又表示，作為在2002年7月1日開始實施的問責制下的主要官員，他須按照《基本法》第六十四條的規定對立法會負責。他會繼續以積極主動的態度，與議員交換意見並加強雙方合作，確保其職權範圍內的政策得以成功推行。

討論

房屋政策

10. 陳偉業議員要求房屋及規劃地政局局長澄清近日有關其言論的報道。他曾公開表示，政府會放棄使整體自置居所比率達至70%的目標。房屋及規劃地政局局長澄清，這只是他有一次接受傳媒訪問時發表的個人意見。他向議員保證，任何改變現行政策的建議均須通過政府的既定程序，包括諮詢立法會議員。

11. 何俊仁議員關注到，政府如放棄使整體自置居所比率達至70%的目標，可能亦會放棄由公營機構每年提供5萬個房屋資助機會的目標。房屋及規劃地政局局長回應時向議員保證，政府在現階段並無計劃這樣做。

12. 鑑於居者有其屋計劃單位的供應量下降，何鍾泰議員詢問新市鎮的公共房屋與私人樓宇比例會否有所改變。房屋及規劃地政局局長表示，有關比例視乎政府在房屋政策方面的整體方向及市場需求而定。為使更多合資格的家庭獲得房屋資助，以及讓他們在置業時有更多選擇，政府會繼續提供居所資助貸款。

13. 李卓人議員提到，行政長官曾承諾“想市民所想、急市民所急”。他指出，鑑於近年本港經濟不景氣，累積通縮情況持續，公屋住戶已一直要求寬減租金。他

關注到在此方面，房屋及規劃地政局局長是否決意幫助公屋住戶，因為他們大多是低收入人士。梁耀忠議員與李議員同樣關注此事。房屋及規劃地政局局長理解公屋住戶和議員關注的事項。他指出，由於香港房屋委員會(下稱“房委會”)現正檢討此事，因此，檢討工作一有結果，他便會研究有關檢討結果和考慮此方面的未來路向。關於最近有傳聞指房委會在其報告中建議修訂《房屋條例》(第283章)，以便將公共屋邨的租金進一步提高，梁議員就此事徵詢房屋及規劃地政局局長的意見。房屋及規劃地政局局長重申，他尚未從房委會方面接獲任何建議。若房委會有任何建議，他會在有關檢討完成後詳加研究。

公營房屋架構檢討

14. 葉國謙議員詢問政府當局會採取甚麼跟進行動，以實施公營房屋架構檢討委員會報告書所提出的各項建議(特別是涉及房委會的建議)，並查詢實施該等建議的時間安排。房屋及規劃地政局局長表示，一如報告書所述，以甚麼方法和步伐完成房委會的過渡及對法例作出所需的修訂，由主要官員(即房屋及規劃地政局局長)決定。關於主要官員應獲委任為房委會當然主席的建議，房屋及規劃地政局局長表示，他會盡快就須對法例作出的修訂，徵詢議員及有關各方的意見。他的初步看法是，有關建議應在2002年年底前實施。至於縮減房委會的執行職能及擴大其諮詢職權的建議，房屋及規劃地政局局長表示，他會採取開明的態度，並會徵詢議員及有關各方的意見，才決定此方面的未來路向。由於當局需要時間研究和商議如何能最有效地實施有關建議，因此暫時未有具體的實施時間表。

15. 陳鑑林議員認為沒有需要委任主要官員為諮詢團體的主席。鑑於此做法並不尋常，李華明議員關注到政府是否企圖藉此全面控制房委會。馮檢基議員認為委任非政府官員為房委會主席會較為恰當。房屋及規劃地政局局長可出席房委會會議，與房委會交換意見。房屋及規劃地政局局長回應時表示，在現階段當房委會仍屬一個法定組織，他獲委任為房委會主席，是一項適當的安排。若最後決定把房委會轉為諮詢團體，他會審慎研究房委會是否仍然適宜由他擔任主席。房屋及規劃地政局局長向議員一再保證，他充分了解各方就此事表達的意見。他重申，他會採取開明的態度，並會徵詢議員及有關各方的意見，才決定此方面的未來路向。

政府當局

16. 為了令房委會更具代表性，馮檢基議員建議當局在18個區議會各委任一名區議會議員，以及在立法會房屋事務委員會委任若干數目的委員為房委會成員。房屋及規劃地政局局長答允考慮馮議員的建議。

和諧式公屋單位的曬衣架

政府當局

17. 陳偉業議員指出，和諧式公屋單位的曬衣架安裝在廚房窗外，引起了不少問題，例如令架上晾曬的衣服沾滿油煙。為解決此差劣設計所引起的問題，有些住戶在客廳窗外安裝了鋁質曬衣架。不過，房屋署卻要求他們把該等擅自安裝的曬衣架拆去，否則便會終止他們的租約。該等住戶大部分是長者及家庭主婦，他們對此事深表關注。為釋除他們的疑慮，陳議員要求房屋及規劃地政局局長優先解決有關問題。房屋及規劃地政局常任秘書長(房屋)指出，擅自安裝曬衣架不但會對行人安全構成威脅，更會破壞整個屋邨的外觀。儘管如此，他完全理解住戶的憂慮，並承諾進行實地視察，以期解決有關問題。房屋及規劃地政局局長表示，他會留意此事的進展。

把舊工業區改建為商業區

政府當局

18. 陳鑑林議員指出，雖然舊工業區可透過改劃土地用途改建為商業區，但政府應採取具體措施，以促進此類改建工作，例如在支付地價方面作出安排，以及提供足夠的泊車設施。然而，涂謹申議員對於政府是否適宜推動舊工業區改建為商業區一事有所保留。他建議政府當局詳細研究此事。房屋及規劃地政局局長表示，政府當局在研究此事時會考慮議員的意見。

III. 其他事項

19. 議事完畢，會議在上午10時55分結束。

立法會秘書處
2002年11月6日