

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)896/07-08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：2007年12月3日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會會議廳

出席委員：李永達議員(主席)
王國興議員, MH (副主席)
周梁淑怡議員, GBS, JP
涂謹申議員
陳婉嫻議員, SBS, JP
陳鑑林議員, SBS, JP
梁耀忠議員
石禮謙議員, SBS, JP
張宇人議員, SBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
李國英議員, MH, JP
李國麟議員, JP
劉秀成議員, SBS, JP

缺席委員：李華明議員, JP
楊森議員, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員

出席公職人員：參與議程第III項的討論

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署助理署長(發展及採購)
陳立銘先生

房屋署助理署長(屋邨管理)1
李雪崑先生

房屋署總建築師(發展及標準策劃)
張冠城先生

參與議程第IV項的討論

房屋署副署長(屋邨管理)
劉啟雄先生, JP

房屋署助理署長(屋邨管理)2
黃比先生

房屋署總房屋事務經理(申請)
盧陳美儀女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
司徒少華女士

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
袁家寧女士

議會事務助理(1)9
粘靜萍女士

經辦人／部門

I 上次會議後發出的資料文件

(立法會CB(1)2160/06-07(01)號文件 —— 政府當局所提交有關"租住公屋非長者一人申請者配額及計分制的運作"的文件

立法會CB(1)202/07-08(01)號文件 —— 政府當局所提交有關2007年10月份土地註冊處統計數字的文件(新聞稿))

委員察悉在2007年11月5日舉行上次例會後曾發出上述資料文件。

II 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)340/07-08(01)號文件 —— 待議事項一覽表

立法會CB(1)340/07-08(02)號文件 —— 跟進行動一覽表)

2. 委員同意在2008年1月7日(星期一)下午2時30分舉行的下次例會，討論政府當局所提出有關"毗鄰彩雲道一帶的公共房屋發展項目的地區和鄰舍休憩用地"的事項，以及委員提出的下述事項 ——

(a) 公共房屋發展的土地供應；及

(b) 恢復推行居者有其屋計劃及租者置其屋計劃的建議。

III 公共屋邨的環保設計及措施

(立法會CB(1)340/07-08(03)號文件 —— 政府當局所提交有關公共屋邨的環保設計及措施的文件

立法會CB(1)385/07-08(01)號文件 —— 政府當局所提交有關在公共屋邨推行環保設計及措施的文件(投影簡介資料))
(於會議席上提交，並於其後在2007年12月4日以電子郵件方式發出)

3. 房屋署副署長(發展及建築)借助投影機，簡介房屋委員會(下稱"房委會")近年在公共屋邨的規劃、設計及建築上加入的多項環保建築設計及技術。此等環保元素包括"微氣候"研究、空氣流通評估測試、排水設施裝設"共用W型聚水器"系統、家居廢物處理系統、促進源頭分類的垃圾存放及收集設計、在垃圾收集站安裝除臭裝置、節能設計、使用再生能源、環保建築技術和廢料管理、"生命周期評估"和"生命周期成本計算"、研發更環保的外牆建築及增加公共屋邨的綠化範圍。她並簡介了房屋署(下稱"房署")在現有的公共屋邨積極推動的綠化和環保工作(下稱"環保措施")。此等措施包括綠樂無窮在屋邨、育苗行動、分為家居廢物源頭分類計劃及廢物回收活動的家居廢物處理、節省能源及利用房屋資訊頻道。房屋署副署長(發展及建築)表示，在公共屋邨推行的各項環保建築設計及環保措施，不但可有助締造綠化環境，推動

健康生活，更可提高居民對屋邨及社區的歸屬感。她向委員保證，房委會會繼續透過推行各項教育和宣傳計劃，提升員工、居民及承建商的環保意識。

討論

環保設計及措施的推行和監察

4. 陳婉嫻議員對房委會在公共屋邨推行上述工作及措施的努力雖表欣賞，但卻認為房委會應加快工作進度，以期盡早作出改善，解決居民提出的關注，特別是舊型屋邨垃圾收集站發出異味的問題。在此方面，她促請房委會制訂實施計劃，以有秩序及有效率的方式在所有公共屋邨推行環保工作及措施，並方便就有關工作的進度作出監察。房屋署副署長(發展及建築)回答時指出，對於已在新屋邨推行試驗計劃而證實有效的環保工作及措施，房委會一直有逐步將之推展至現有的屋邨。房屋署助理署長(屋邨管理)¹補充，房署是按照房委會訂定的每年相關服務表現指標推行環保工作及措施，而且在過去兩年均能達致所訂定的指標。此外，當局亦有設定適當指標，評估各項環保工作及措施的成效。至於現有屋邨的斜坡綠化工作，房屋署助理署長(屋邨管理)¹表示，若資源許可，當局會就所有斜坡進行綠化。在減低收集垃圾時所散發的異味方面，在部分屋邨的有蓋垃圾收集站安裝的新除臭器已證明有效。迄今為止，房署已在不同屋邨安裝了57套除臭器。房署會在考慮可用資源和屋邨運作需要的情況下，繼續利用先進科技減輕異味問題。

5. 為方便委員檢討及監察在公共屋邨採取的環保措施的成效及進度，王國興議員要求政府當局就此提供周年進度報告，供事務委員會參閱。他和主席並認為有關報告須載列下述事宜——

- (a) 每項措施的詳情，包括有關措施的簡單說明、重點提述其實施情況及檢討其多年來的成效，以及說明所訂定的來年目標等；及
- (b) 關於(a)項事宜，有關資料須以表列方式提供。就每項措施的進度作出匯報時，須提供以百分比或其他量化方式表述的資料。舉例而言，有關資料須包括綠化範圍有所增加的公共屋邨的百分比、因為推行"促進源頭分類的垃圾存放及收集設計"和"家居廢物源頭分類計劃"等措施而回收的物料數量，以及有關百分比在多年來的變化。

政府當局

房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會每年均提交可持續發展報告，綜述在公共屋邨推行的各項環保工作及措施，以及所取得的成效。她答允由2007-2008財政年度開始，提交委員所要求的進度報告。

公共屋邨的綠化工作

6. 陳婉嫻議員極盼確保增加公共屋邨綠化範圍的措施並非門面工夫，而是會全面推行以涵蓋不同地方如公屋大廈的天台、校舍及商場、康樂設施，以及特別是現時大多以水泥覆蓋的光禿斜坡。房屋署副署長(發展及建築)回應時確認，房委會有決心在切實可行情況下，盡量把公共屋邨的綠化範圍擴大至康樂設施及斜坡。事實上，所有新的房屋發展項目均會進行綠化工作。至於現有項目，當局會逐步進行改善綠化的工程。在此方面，為確保及加強綠化工作的成效，房署會就斜坡、天台及休憩用地的綠化訂定每年工作目標。

7. 李國英議員指出，綠化外牆在海外地區非常普遍。然而，他注意到過去經驗顯示，植物的根部可對外牆的外觀造成不良影響，有時更會影響建築物的結構安全。房屋署副署長(發展及建築)回應時解釋，當局會使用預製的"垂直綠化板"栽種植物，並將綠化板安裝在天台或大廈外牆，而不會直接在外牆栽種植物，以免植物的根部直接觸及牆身。此外，房署的園境師亦正就不同品種的植物進行試驗，挑選可在斜坡快速而良好生長的植物品種，以期在短時間內美化景觀和減低熱島效應，為公屋居民提供健康而舒適的生活環境。

8. 馮檢基議員提述他進行海外職務訪問期間參觀"綠化辦公室"的經驗，此等辦公室不但在室內廣植樹木，而且在天台、走廊甚至工作間的間隔板均放置了植物以作裝飾。他促請房署考慮在轄下辦公室及公共屋邨推行類似的綠化措施。他認為房委會應考慮在部分屋邨推行試驗計劃，並在有關計劃證明可行的情況下，在例如10年內將有關計劃推展至所有屋邨。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，在室內欠缺陽光直接照射的環境下種植植物，可能會釋出二氧化碳，有礙健康。因此，在推行馮議員的建議之前，有必要先行研究房委會的辦公室是否有陽光照射。儘管如此，房屋署副署長(發展及建築)表示，房委會會致力在其轄下陽光可照射得到的處所內，擴大綠化的範圍。李國英議員贊同政府當局的意見，並提醒謂挑選於室內種植的植物品種時必須極之小心，以免如房委會某個綠化街市般，滋生害蟲如蚊子及蟑螂。

環保建築技術

9. 王國興議員提述在房委會的工程項目採用預製組件技術，藉以提倡環保建築一事時關注到，此做法會對本地建築工人的就業機會造成負面影響，因為上述技術涉及使用大多在香港以外地方生產的預製組件。為了釋除本地建築工人的疑慮及加強對建築工程質素的監控，王議員籲請房委會考慮要求承建商在切實可行範圍內盡量在香港製造預製組件。房屋署副署長(發展及建築)回應時解釋，香港作為《世界貿易組織政府採購協定》的簽約成員，必須就產品、服務及服務供應商，不論其來源國而提供公開、公平及不具歧視性的待遇。不過，房委會在適當情況下，或會要求某些工程須在香港的工地內即場進行，例如風力牆的建造便規定必須即場進行。在重建葵涌分層工廠大廈時，當局亦曾作出安排，讓建築工程承建商使用即場生產的預製組件。她進一步解釋，當局只會在適當情況下，才在房委會的工程項目採用預製組件技術，而使用有關技術可有助促進在建築物料的防水質素及耐用程度方面的品質保證，並可藉着減少進行高空工作而提高工地安全。

10. 在此方面，王國興議員促請房委會支持政府為本地建築工人創造更多就業機會的承諾。房屋署副署長(發展及建築)回應時指出，房委會已一直積極推行房屋發展及維修工程計劃，為本地建築工人創造職位，從而配合上述政策方針。她相信隨着香港推行更多基建工程項目，本地建築工人的就業情況將得到進一步改善。

11. 馮檢基議員提述一些國家如德國及日本在其建築工程項目中，採用再造物料(例如以循環再造玻璃及輪胎製成的磚塊)而取得成功的先例，並籲請房委會從中汲取經驗。他認為除了可促進在房委會的工程項目採取環保建築技術之外，上述做法亦有助創造本地需求，進而協助香港回收業的發展。房屋署副署長(發展及建築)回應時向委員解釋，房委會已採用以再造物料製成的鋪地磚。事實上，在切實可行情況下使用再造建築物料的規定，是房委會在與承建商簽訂的合約中訂明的標準規定。至於使用更多創新的再造建築物料，她表示須與相關的製造商及建造業一同探討此事。

12. 主席察悉政府當局計劃在2008年強制執行《建築物能源效益守則》(下稱"《守則》")，規定建築物須在照明、電力、空調、升降機及扶手電梯裝置等各方面符合能源效益規定。他詢問《守則》訂明的規定是否最低要求，以及若然的話，房委會會否力求達到較《守則》所訂更高的水平。鑒於公屋發展項目數量龐大，他認為

在公共屋邨推行節能設計可大大減輕熱島效應。房屋署副署長(發展及建築)回應時證實，房委會的目標是達到較《守則》所訂法定要求更高的水平。舉例而言，房委會一直有就升降機的能源效益措施進行研究，若取得滿意結果，房委會將考慮在公共屋邨採用該等措施。

其他環保實務

13. 主席發現政府當局就此議項提交的資料文件並無提及環保採購政策後，強調房委會有需要制訂此方面的政策，儘管採取有關政策會因為採購環保產品及服務會涉及較高昂成本而具爭議性。他並詢問在房委會訂定的貨品及服務合約中，會否把環保功能定為強制性的規定。房屋署副署長(發展及建築)回應時解釋，當局並無在文件內闡述上述政策，是因為它並非新的措施，而是房委會在採購貨品及服務時已經採用的原則，也是房委會的承建商遵行多時的政策。舉例而言，房署使用的辦公室文具均以再造物料製造。房委會亦已要求所有承建商最遲於2008年年底，達致國際標準化組織(ISO)有關環境管理各方面事宜的14001:2004標準的規定。事實上，房委會的承建商自2002年起已能逐步符合各項ISO規定。房委會的各項服務合約亦已加入有關環境管理措施的具體規定。如有需要，房委會可就其環保採購措施提供進一步資料。

14. 房屋署副署長(發展及建築)回答主席所提出，有關在公共屋邨採取的各項環保措施有否經過環保審核的查詢時證實，每年提交房委會各成員的可持續發展報告均經由第三者覆核作實，以確保有關評估的客觀及公正。

節約能源

15. 李國英議員提述在房委會某些將於2008年竣工的工程項目的公園安裝利用太陽能發電的街燈的計劃，並關注到公園內的樹木可能會阻擋產生太陽能所必需的陽光。房屋署副署長(發展及建築)回答時解釋，房委會是以小規模方式進行該試驗計劃，作為落實採用可再生能源和加強公眾對此方面需要的認識的第一步。至於風力發電還是太陽能發電的照明裝置能夠更有效節省能源，則只有在試驗計劃完成後才能夠確定。房屋署副署長(發展及建築)回應李議員時亦證實，當局不會在未經確定太陽能街燈的長期表現及效能之前，大規模安裝此類街燈。

16. 主席對房委會在公共屋邨實行節約能源的努力表示讚賞。他特別高興得悉房委會在2007年年初於何文田邨推行的節能試驗計劃，令有關的公屋大廈的公眾地

方用電量節省了約11%。在此方面，他亦從政府當局提交的文件得悉，如採用符合能源效益的設計，一幢典型公屋大廈的耗電量可減少約6%。因此，以香港有大量公共屋邨的情況而言，他很希望看見當局把在何文田進行試驗計劃的成功經驗應用於其他公共屋邨，從而減低香港的整體耗電量。

17. 房屋署副署長(發展及建築)回應時闡釋，鑒於在不同時間發展的公共屋邨具有不同設計，故未必可在所有屋邨取得在何文田推行節能試驗計劃時所得的良好結果。節能措施能否收節約用電之效，以及所能節省的用電水平，將視乎有關屋邨的個別情況而定。舉例而言，在燈光已非常昏暗的舊型公共屋邨，可能不適宜推行此類節能措施。另一方面，在2001年以後建成的屋邨，節約用電的效果亦不顯著，因為此等屋邨已採取了省電設計，因此可進一步施行節能措施的空間有限。儘管如此，何文田的試驗計劃已推展至另外10個屋邨的住宅大廈，以進一步測試及評估該等節能措施。如試驗計劃取得良好結果，房委會在適當情況下亦會考慮把該計劃進一步推展至更多屋邨。

18. 馮檢基議員歡迎房委會研究在新建公共屋邨採用太陽能的措施，並強調有需要制訂實施時間表，以便最好在10年內分階段把有關措施推展至所有公共屋邨。房屋署副署長(發展及建築)回應時強調，由於在公共屋邨全面採用太陽能發電的照明裝置將帶來深遠的影響，先行透過試驗計劃確定此種裝置的效能和長期表現，將為審慎的做法。此外，用後棄置太陽能照明裝置，亦是需要作出審慎處理的事宜。儘管如此，為了與時並進，房委會將在適當情況下分階段增加使用可再生能源。

19. 關於使用節能照明裝置一事，馮檢基議員指出內地使用的照明裝置設有感應器，可根據人流狀況控制電燈的開關功能，他詢問房委會會否考慮在公共屋邨使用此種照明裝置。房屋署副署長(發展及建築)回答時指出，房署曾研究可否在公共屋邨使用上述裝置。然而，經考慮到有需要確保時刻為居民提供足夠的照明，以避免造成不便及釋除他們對保安的關注，在公共屋邨未必適宜採用該項裝置。房署可改為研究在公共屋邨使用可根據自然日光是否充足而自動開關的照明裝置，以及能夠因應是否有人使用而調節速度的扶手電梯。在此方面，李國英議員指出據他所瞭解，若使用馮議員所述的照明裝置而有關裝置未能及時開動，將有可能會引致意外。

廢物管理

20. 李國英議員詢問，公共屋邨的收集可循環再造家居廢物的工作是由房署職員負責，還是外判予回收商進行。房屋署助理署長(屋邨管理)¹回答時解釋，公共屋邨所有家居廢物的收集及處理工作均已外判，房署職員並無參與其中。在此方面，他表示當局曾在屋邨進行一項研究，就清潔服務承辦商及指定回收商的廢物回收工作的成效作出比較。研究結果顯示由清潔服務承辦商進行回收較為有效。房委會會參考研究結果，制訂公共屋邨的長遠廢物管理政策。

21. 主席提述逸東邨的垃圾收集站散發異味的問題，並關注到採用納米科技解決有關問題的成效，以及就對付有關問題的其他可行措施提出查詢。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房署已曾試用多種除臭技術，以解決逸東邨的異味問題。最新一種涉及使用臭氧的技術已證明有效。在此方面，她補充，根據房署的瞭解，逸東邨的異味可能來自附近的海域，而未必一定出自邨內的垃圾收集站。真正的原因仍有待確定。

IV 樓齡較高的公共屋邨的設施及居住空間的改善

(立法會CB(1)340/07-08(04)號文件——政府當局所提交有關樓齡較高的公共屋邨設施及居住空間的改善的文件

立法會CB(1)385/07-08(02)號文件——政府當局所提交有關樓齡較高的公共屋邨設施及居住空間的改善的文件(於會議席上提交，並於其後在2007年12月5日以電子郵件方式發出)(投影簡介資料))

政府當局所作簡介

22. 房屋署副署長(屋邨管理)借助投影機，簡介房委會改善樓齡較高公共屋邨的設施及居住空間的措施。簡要而言，他表示房委會已透過多項維修及改善計劃改善屋邨環境及樓宇質素，此等計劃包括全面結構勘察計劃、屋邨改善計劃、全方位維修計劃、更新食水系統計劃、冷氣機排水管計劃、升降機更新計劃、重鋪室內電線及加強供電、保安系統提升計劃及無障礙通道設施改

善計劃。房委會亦力求透過實施編配及調遷政策，例如紓緩擠迫調遷計劃及改善居住空間調遷計劃，確保屋邨居民享有舒適的居住空間。

討論

在公共屋邨安裝升降機

23. 李國英議員代陳鑑林議員就升降機更新計劃提出查詢。陳議員從政府當局提交的文件得悉當局會就某些高樓齡公共屋邨(如彩虹邨)加建升降機塔一事進行可行性研究，並詢問有關計劃會否涵蓋有高比例長者居民居住的坪石邨低座樓宇。據陳議員表示，坪石邨高座樓宇的升降機未能滿足居民的需要，因為升降機不能直達單數樓層。此情況對長者及殘疾租戶造成極大不便。租戶極盼得知升降機改善計劃的詳情和實施時間表。

24. 房屋署副署長(屋邨管理)表示，當局已就坪石邨進行可行性研究，並會在現時沒有升降機服務的兩幢低座樓宇加裝升降機。至於坪石邨的高座樓宇，政府當局會視乎技術上的可行性，考慮改善升降機服務以直通每一樓層。

25. 李國麟議員對於仍未落實為現時並無升降機服務的樓齡較高公共屋邨安裝升降機的計劃表示失望，並對安裝工程的時間表表示關注。他促請政府當局加快進行安裝計劃，以方便長者及有需要的人士。房屋署副署長(屋邨管理)回應時重申，如證實在技術上可行，當局會為現時沒有升降機服務的屋邨大廈安裝升降機。他指出某些限制，例如鋪設了地下排水管及公用事業設施，以及有關大廈處於山坡位置，均有可能令部分屋邨大廈不可能加建升降機塔。

26. 房屋署副署長(屋邨管理)回應王國興議員就未有安裝升降機的屋邨的資料所提出的查詢時表示，房委會計劃就樓齡40年或以上，而且根據全面結構勘察計劃的結果可保留最少15年的屋邨，視乎技術上的可行性而安裝升降機。應王議員的要求，政府當局答允提供資料，說明未有安裝升降機直達公屋大廈部分或所有樓層的屋邨的名稱、有關的樓層數目，以及進行加裝升降機工程(如有的話)的預計時間表。

(會後補註：政府當局提供的資料已於2007年12月19日隨立法會CB(1)480/07-08號文件送交委員。)

提供無障礙通道設施

27. 關於無障礙通道設施改善計劃，李國英議員詢問當局會否擴大殘疾租戶單位內的廁所，以方便租戶出入。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，政府當局會就是否有需要改動單位內部設施，以便利殘疾居民日常起居(包括是否有需要擴大單位內的廁所)的問題，諮詢殘疾居民的物理治療師。

28. 鑒於房委會的經濟狀況有所改善，陳婉嫻議員促請房委會推行全面維修及改善計劃，滿足樓齡較高公共屋邨租戶的需要。她舉例指出，在提供無障礙通道設施方面，雖然慈雲山慈正邨的居民已獲提供上坡用的扶手電梯，但卻未獲提供類似的下坡行人設施，以便居民前往例如慈安苑或慈雲山中心等地方。居民須徒步下坡或乘搭公共交通工具，因而須付出額外開支。她建議當局提供雙向升降機或扶手電梯，以方便慈雲山的居民上落。至於彩虹邨，陳議員指出該屋邨被道路包圍，供居民使用的行人設施不足，因此，她促請房委會考慮改善屋邨附近的行人設施，為邨內居民提供前往鄰近地方的更便利通道，特別是通往日後的啟德發展區的通道。在此方面，她表示當局可考慮利用擬議的港鐵沙田至中環線，改善彩虹邨與其他地方的連接。

29. 房屋署副署長(屋邨管理)表示，政府當局曾收集區內居民及立法會議員對於有何措施改善慈雲山區及彩虹邨與其他地方的連接的意見。目前，當局已為慈雲山的居民提供行人設施，包括扶手電梯及橫越蒲崗村道的行人天橋，以方便他們往返港鐵黃大仙站或鑽石山站。政府當局會進一步研究有何措施改善慈雲山各屋邨與其他地方的連接。至於彩虹邨，房屋署副署長(屋邨管理)表示，政府當局知道區內居民認為應改善接達該區的設施，藉以加強該區的活力。房署會與其他相關的政府部門商討，以便為彩虹邨的居民提供前往鄰近地區的更便捷接駁通道。

公共屋邨的更新食水系統計劃

30. 李國英議員提述房署在更新食水系統計劃下，以銅管更換單位內所有水管，包括隱藏在裝修下的水管的政策時，關注到該項政策會對部分居民造成不便，因為他們須復修受到更換水管工程影響的裝修配件。他詢問房署會否彈性考慮居民所提出只更換外露水管的要求。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，在進行修葺及改善工程前，房署會設立示範單位，展示有關工程完工後的情況。租戶可與有關的屋邨管理處商討，要求調整

在其單位內展開的工程的範圍，以配合其需要。如有充分理由，當局可作出適當的修改。

為單位安裝鐵閘

31. 王國興議員對於實行各項改善及維修計劃，以改善樓齡較高公共屋邨的居住環境雖表歡迎，但他指出樓齡較高公共屋邨單位所安裝的部分鐵閘狀況欠佳，並詢問房署有否任何更換該等鐵閘的計劃。王議員進一步表示，居於新屋邨的居民對於房委會不為新公共屋邨的單位安裝鐵閘的政策有很大意見。他認為如為單位安裝鐵閘，居民會較願意打開大門，因而有助改善空氣流通及加強居民與鄰居的溝通。王議員提述房委會會檢討有關政策的傳媒報道時詢問，在此方面有何進展。

32. 房屋署副署長(屋邨管理)表示，房署職員根據全方位維修計劃進行室內勘察時，會找出單位內的維修問題及檢查室內各項設施。如發現鐵閘因正常損耗而導致狀況欠佳，房署會安排作出修葺或更換。關於為新建租住公屋(下稱"公屋")單位安裝鐵閘的政策，房屋署副署長(屋邨管理)表示，此項政策業經房委會建築小組委員會通過，因為小組委員會考慮到大門鐵閘並非公屋單位的基本設施，而且私人樓宇市場的發展商亦沒有提供單位大門鐵閘。儘管如此，當局已作出特別安排，在整體重建計劃下的接收屋邨為受到重建計劃影響的租戶安裝鐵閘，或在沒有接收屋邨的屋邨清拆計劃中，向受影響租戶發放特惠津貼以供安裝鐵閘。其他租戶可自費安裝鐵閘。因應公眾對該項政策的意見及房委會資助房屋小組委員會最近就有關事項所作的討論，房屋署副署長(屋邨管理)表示，建築小組委員會會研究有關事宜及考慮是否有需要檢討該項政策。

改善工程的範圍

33. 劉秀成議員對房委會改善樓齡較高公共屋邨的居住環境的努力表示讚賞。關於改善工程的範圍，劉議員詢問房署會否考慮在公共屋邨推行節約用水的措施。他並認為應把握機會提升樓齡較高屋邨的單位的電力負荷量，以解決用電量可能超出負荷的問題，並應在單位內提供更多電源插座以方便居民。此外，他認為房委會應改善公共屋邨的設施，以提高居民的生活水平。舉例而言，房委會應考慮提升有關設施以改善公共屋邨的電視接收情況，讓居民除了目前4個免費地面電視頻道以外，還可以接收其他電視信號。

34. 關於在公共屋邨實行節約用水的建議，房屋署副署長(屋邨管理)表示，房署現正分階段在樓宇外牆安裝冷氣機排水管，並正在研究把收集所得的水用作灌溉公共屋邨內的植物的可行性。至於提升公共屋邨電力負荷量的計劃，他表示為了提升公共屋邨電力供應的負荷量及安全，房署已完成在樓齡較高屋邨推行的有關計劃。此外，為了解決樓齡較高屋邨的單位電線老化及電源插座不足的問題，房署已展開室內電線重鋪工程，包括安裝更多電源插座以滿足居民的需要。房屋署副署長(屋邨管理)重申，在推行任何重大翻新及改善計劃時，房署均會設立示範單位，以展示工程完工後的情況及收集受影響居民的意見。他進一步表示，所有公共屋邨均可接收有線電視網絡的信號，居民可自費購買收費電視服務。

35. 石禮謙議員歡迎房委會藉着推行各項維修及改善計劃，改善樓齡較高公共屋邨的居住環境，但他認為該等計劃的目標的局限性過大。鑒於房委會的財政狀況近年有所改善，他促請房委會進一步擴大該等計劃的範圍，以提升租戶的生活水平及切合現代生活的需要，特別是對居於樓齡較高公共屋邨的長者而言。他雖注意到新公共屋邨的居住環境已有改善，但樓齡較高屋邨的居民並未從各項維修及改善計劃受惠。在此方面，他建議為樓齡較高屋邨的居民提供更多康樂設施及休憩用地。

36. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時強調，文件中提及的維修及改善計劃，均旨在改善所有公共屋邨居民的居住環境和提升他們的生活水平。舉例而言，當局已在全面結構勘察計劃下，完成6個樓齡較高屋邨的結構勘察工作，並會根據屋邨改善計劃，在5個屋邨進行大規模修葺及改善工程，以便該等屋邨可保留最少15年。他向委員保證，在進行屋邨改善計劃的工程時，房署會諮詢邨內居民，以便提供新的及附加的設施以滿足他們的需要。房署亦會配合各個屋邨的特色，為每個屋邨訂定適當的主題。例如西環邨會以"健康之邨"為主題，而改善工程會包括開闢依山而建的健康徑。至於彩虹邨則會成為"無障礙通道、綠化、活力化"的主題屋邨，改善工程包括增設升降機、添加園景設施及戶外健身場地。此舉的目的是確保居民可享用屋邨的新設施，以及增強地區的活力。

37. 為了取得居民的合作及支持，以便進行各項改善公共屋邨居住環境的計劃，石禮謙議員建議政府當局向居民提供更多資料如圖象，展示改善工程所帶來的正面結果。主席贊同有關意見，並建議在有關屋邨舉行包括有彩色圖片及模型的展覽，描劃改善工程完工後的情況及預計會對居住環境作出的改善。房屋署副署長(屋邨

管理)回應時表示，在完成結構勘察工程後，政府當局會就所需提供的設施，透過屋邨管理諮詢委員會及其他地區途徑向居民作出諮詢。當局繼而會把已加入居民意見的改善計劃，在適當情況下附以相關詳情和圖片，向居民提出以作出諮詢。石議員強調，當局必須向居民清晰地提供充分的資料，以方便他們瞭解擬議改善工程的詳情，以及讓他們參與有關的諮詢過程。

38. 在此方面，王國興議員籲請房署充分考慮立法會議員、屋邨管理諮詢委員會及互助委員會提出，有關加強綠化措施，以及在舊屋邨提供更多文娛康樂設施以滿足人口老化的需要的建議。

39. 房屋署副署長(屋邨管理)重申，房署已把10個屋邨納入全面結構勘察計劃，並會在能夠符合經濟效益的原則下保留最少15年的屋邨進行適當的維修及推行屋邨改善計劃。至於未獲納入全面結構勘察計劃的屋邨，有關的屋邨管理諮詢委員會可向房署轉達其對改善屋邨環境的意見及建議，以供考慮。屋邨管理諮詢委員會亦會利用所獲批撥的資金，在邨內進行小型改善工程，例如改善卵石徑及休憩處。

40. 王國興議員提述綜合專業小組在屋邨推行屋邨改善計劃的工作，並認為屋邨管理諮詢委員會所獲提供的資源有限，因此房署應彈性處理為樓齡較高公共屋邨提供設施的事宜。房屋署副署長(屋邨管理)回答時解釋，有關小組的成員包括房屋事務經理及相關專業人士如規劃師及園境師，他們的職責是參照屋邨的人口狀況，研究是否有需要在有關屋邨提供更多通道、園景設施、經改善的康娛及體育設施，以及供長者使用的額外設施。他強調在綜合居民及不同專業人士的意見後，所進行的維修及改善工程將更能切合居民的需要。

公共屋邨的環保建築設計及環保措施

41. 周梁淑怡議員對育苗行動表示支持，但卻關注到該計劃只會在2008和2009兩年落成的14個公屋計劃推行，並認為房委會應加快該計劃的進度，藉以盡快為居民提供更綠化的環境。關於在公共屋邨推行的家居廢物源頭分類計劃，周梁淑怡議員詢問該計劃的詳情及居民的反應。她強調進行公眾教育以爭取居民支持家居廢物源頭分類的重要性，並要求當局闡述此方面的推廣活動。她建議當局可考慮舉辦例如比賽等活動，鼓勵居民參與家居廢物源頭分類計劃。

42. 房屋署副署長(屋邨管理)表示，房署會致力在公共屋邨推行環保措施，藉以盡可能改善居住環境，並會盡力加快有關工程。至於家居廢物源頭分類計劃，房屋署副署長(屋邨管理)表示，房委會已推行包括比賽在內的各项教育及宣傳活動，令居民更投入參與各項環保工作。他補充，家居廢物源頭分類計劃是房委會自2005年開始聯同3個本地環保團體推行的計劃，在每一參與有關計劃的公屋大廈均有提供相關的設施。按照當局的計劃，每年會有另外30個公共屋邨加入該項計劃。截至2007年年底，共有90個公共屋邨參加家居廢物源頭分類計劃。預計該計劃將會於2012年年底推展至所有公共屋邨。公屋租戶已透過參與家居廢物源頭分類計劃，加深對廢物分類的瞭解，而他們對該計劃亦一直作出正面的回應。

43. 李國麟議員對於當局推行維修及改善計劃以改善樓齡較高公共屋邨的居住環境雖表支持，但卻關注到當局會否在此等屋邨推行環保建築設計及環保措施。房屋署副署長(屋邨管理)回答時表示，在政府當局就上一討論事項提交的文件及其他有關文件中，已列明在公共屋邨推行的環保建築設計及環保措施。他向委員保證在切實可行情況下，當局會在公共屋邨推行環保建築設計及環保措施。

建設更具活力的公屋環境

44. 主席提述他曾往訪樓齡較高的公共屋邨如葵盛西邨、長青邨及象山邨，並發現此等屋邨欠缺活力。他認為導致此種現象的原因可能在於人口逐漸老化，以及街市或酒樓結束營業，以致邨內及周邊地區的經濟活動萎縮。他進一步指出，象山邨的60歲或以上居民所佔的比例，在2000年時是20%，但隨着時間的過去，他相信有關數字現已增至25%至30%。他對於房委會致力改善樓齡較高公共屋邨的居住環境表示支持，但卻認為此舉不足以解決樓齡較高屋邨因人口老化及活力銳減而出現的問題。他關注到有關問題會在未來數年進一步惡化，並促請房委會及其他相關政府部門研究有關問題，並制訂適當措施應付。他認為其中一個可行的解決方法，是吸引更多年青一代的家庭入住樓齡較高的屋邨，以增加邨內的活力。王國興議員贊同他的意見。

45. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會有計劃改善樓齡較高公共屋邨的硬件及軟件設施。舉例而言，為響應政府當局促進家庭和諧共融的政策，房委會已優化5項公屋編配政策，以期吸引年青人入住其年邁家庭成員所居住的同一年或鄰近的屋邨，以方便照顧他們。

此外，當局亦有鼓勵年青一代的家庭入住東九龍的重建公共屋邨，而此舉已成功有助在重建屋邨注入新的活力。他進一步表示，當局每年平均會收回15 000個公屋單位，當中大部分位於樓齡較高的公共屋邨，以供編配予公屋輪候冊上現時大多屬年青一代家庭的申請人。把收回的單位編配予年青一代的家庭，將有助樓齡較高公共屋邨的人口結構更加平衡。房屋署副署長(屋邨管理)表示，上述措施已有助改變樓齡較高屋邨的居民組合。他向委員保證，房委會會繼續監察此等措施的進展，以及探討提高樓齡較高公共屋邨的活力的其他可行措施。

46. 劉秀成議員贊同委員所提出有關樓齡較高公共屋邨欠缺活力的意見，並指出舊型公共屋邨其實有很多饒有趣味的街頭活動，可有助促進居民之間的溝通及加強他們對屋邨的歸屬感。他認為在重建樓齡較高的公共屋邨時，房委會不應清拆有關的公屋大廈，而應致力保留個別屋邨的特質，並謀求在重建項目中適當地揉合舊有及新的元素。舉例而言，當局可考慮推行試驗計劃，在保留業經適當改善及翻新的舊有公屋大廈之餘，在同一屋邨提供新式設計的公屋大廈。在此方面，劉秀成議員作為房委會建築小組委員會的成員，表示會向該小組委員會反映委員的意見，以供考慮。

47. 主席贊同劉秀成議員的意見，並指出市區再生及文物保護是進行市區重建時的重要目標。他雖明白在重建屋邨時清拆部分大廈而又同時保留其他樓宇所涉及的困難，但卻籲請房委會考慮以靈活方式推行重建計劃，以協助在地區層面達到市區重建的目的。至於透過把收回的公屋單位編配予年青一代的家庭，從而改善公共屋邨的人口結構，主席關注到在達致所要求的結果方面進展緩慢。他重申其關注，擔心樓齡較高公共屋邨人口老化及缺乏活力所引致的問題會在未來數年惡化。房委會應研究樓齡較高公共屋邨的人口逐漸老化的影響，並制訂適當措施，以便及時解決相關的問題。

48. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時強調，房委會致力透過對住宅及商業設施持續作出的改善，例如翻新停車場設施及街市，來改善樓齡較高公共屋邨的環境，以及提升此類屋邨的活力，使之得以再生。關於保留樓齡較高公共屋邨而不將之清拆的建議，房屋署副署長(屋邨管理)表示，此舉涉及安排租戶暫時調遷，以方便進行大規模屋邨改善工程。由於可能會造成滋擾及不便，此安排未必會受到租戶歡迎。至於重建樓齡較高的公共屋邨，房屋署副署長(屋邨管理)表示，房委會會致力在重建項目加入嶄新及多元化的元素，以期改善居民的居住環境，以及令人口結構更加均衡。

經辦人／部門

V 其他事項

49. 議事完畢，會議於下午4時35分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年2月28日