

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)469/08-09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：2008年11月3日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會大樓會議室A

出席委員：王國興議員, MH (主席)
馮檢基議員, SBS, JP (副主席)
李華明議員, JP
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
梁耀忠議員
張宇人議員, SBS, JP
李永達議員
李國麟議員, JP
梁家傑議員, SC
劉秀成議員, SBS, JP
甘乃威議員, MH
陳克勤議員
黃成智議員
黃國健議員, BBS

缺席委員：石禮謙議員, SBS, JP
梁國雄議員

出席公職人員：參與議程第IV項的討論

運輸及房屋局局長
鄭汝樺女士, JP

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署總土木工程師
黃鴻強先生

房屋署總建築師2
何樂素芬女士

路政署總工程師／九龍
冼偉森先生

參與議程第V項的討論

運輸及房屋局局長
鄭汝樺女士, JP

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

參與議程第VI項的討論

運輸及房屋局局長
鄭汝樺女士, JP

房屋署副署長(屋邨管理)
劉啟雄先生, JP

房屋署物業管理總經理(支援服務)2
廖敬良先生

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)1
余麗琮小姐

列席職員 : 高級議會秘書(1)2
鄧曾藹琪女士

議會事務助理(1)4
潘耀敏小姐

I 通過會議紀要

(立法會CB(1)129/08-09號文件 —— 2008年10月14日會議的紀要)

2008年10月14日會議的紀要獲得確認通過。

II 上次會議後發出的資料文件

2. 委員察悉在上次會議後曾發出下列資料文件 ——

立法會CB(1)29/08-09(01)號文件 —— 政府當局所提交有關2008年9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)149/08-09(01)號文件 —— 跟進行動一覽表

立法會CB(1)149/08-09(02)號文件 —— 待議事項一覽表)

3. 委員同意在2008年12月1日(星期一)下午2時30分舉行的下次例會討論下述事項 ——

- (a) 檢討"屋邨管理扣分制"；
- (b) 坪石邨全面結構勘察計劃結果報告；及
- (c) 房屋委員會(下稱"房委會")分拆出售的公共屋邨零售及停車場設施的管理事宜。

主席表示秘書已應委員的要求去信領匯管理有限公司(下稱"領匯公司")，邀請其執行董事及行政總裁出席下次會議，參與(c)項事宜的討論。領匯公司回覆時表示，其執行董事及行政總裁樂意應邀出席，但由於有事先已作安排的其他要務，他將不能出席2008年12月1日的會議。為方便領匯公司執行董事及行政總裁出席會議，主席建議並獲委員同意把原定於2008年12月1日舉行的下次會議，押後至2008年12月16日(星期二)下午2時30分舉行。

IV 工務計劃項目第653TH號 —— 牛頭角第四街及第五街擬議重新定線相關的道路改善工程和鄰近接駁行人天橋的建造工程

(立法會CB(1)149/08-09(03)號文件 —— 政府當局就工務計劃項目第653TH號 —— 牛頭角第四街及第五街擬議重新定線相關的道路改善工程和鄰近接駁行人天橋的建造工程提供的文件)

4. 房屋署副署長(發展及建築)向委員簡介把工務計劃項目第653TH號(下稱"第653TH號項目")提升為甲級工程的建議，以便就現有的牛頭角第四街及第五街進行擬議重新定線工程，以及在附近興建兩條接駁行人天橋。相關的撥款申請將分別於2009年1月及2月提交工務小組委員會和財務委員會審批。工程計劃的預算建設費用為1億3,011萬元。

牛頭角第四街和第五街進行重新定線並在牛頭角道和觀塘道之間興建新的行車道

5. 劉秀成議員詢問就所述道路進行重新定線的需要何在。房屋署副署長(發展及建築)解釋，為提供土地興建跨區文化中心，以便為觀塘及附近地區的居民提供更多文化和康樂設施，並維持／利便現有交通／運輸設施的運作，當局有需要進行該項重新定線工程。經重新定線的道路會設有充足的運輸設施，包括的士站、公共小巴停車處和巴士停車處。

6. 劉秀成議員察悉上述跨區文化中心屬牛頭角下邨重建計劃的一部分，並詢問有關的道路重新定線工程是否在重建計劃的規劃階段已包括在內。房屋署副署長(發展及建築)表示，該項重建計劃包括興建租住公屋(下稱"公屋")、跨區文化中心及地區休憩用地，其發展藍圖業經政府當局和房委會議定。道路重新定線工程的圖則是參照重建計劃的設計(例如各出入口的位置)而擬訂。

7. 梁家傑議員關注到道路重新定線工程的交通影響。房屋署副署長(發展及建築)表示，根據交通影響評

估，道路重新定線工程對車輛及行人交通均不會造成任何重大的不良影響。

8. 梁耀忠議員詢問該跨區文化中心有何用途，因為居民希望屋邨範圍內設有休憩用地，讓他們可在節日期間進行表演或舉行集會。房屋署副署長(發展及建築)表示，擬議跨區文化中心的面積會比大部分社區會堂更大，會為觀塘及附近地區的居民提供文化和康樂設施。除跨區文化中心外，在進行重建計劃時亦會興建地區休憩用地和戶外設施，供居民聚會之用。

9. 劉秀成議員詢問為何進行擬議工程項目需要移走105棵樹木，包括砍掉36棵及將69棵移植到工地範圍以外。房屋署副署長(發展及建築)表示，為了騰出地方興建牛頭角道和觀塘道之間的新行車道，因而有需要移走該等樹木。在工程計劃涵蓋範圍以內的132棵樹木當中，有27棵會獲得保留，有36棵會因為樹木健康狀況欠佳而被砍掉。待工程項目完竣後，當局會在區內重新栽種最少36棵樹木，以作補償。

建造一條接駁行人天橋以連接現時通往牛頭角市政大廈的行人天橋(下稱"接駁行人天橋FB1")

10. 陳鑑林議員及李華明議員詢問會否為接駁行人天橋FB1設置升降機／自動電梯。房屋署總建築師2表示，接駁行人天橋FB1雖不會設置升降機／自動電梯，但居民可利用牛頭角市政大廈的升降機／自動電梯，以及鄰近商場連接牛頭角下邨擬議重建計劃範圍內的行人道網絡的升降機，前往該行人天橋。

11. 房屋署副署長(發展及建築)回應梁家傑議員的查詢時證實，接駁行人天橋FB1將建有上蓋，把現有行人天橋及將會在牛頭角下邨重建計劃中建造的高架行人道連接起來。

建造一條有蓋接駁行人天橋以連接現時通往九龍灣港鐵站的行人天橋(下稱"接駁行人天橋FB2")

12. 陳鑑林議員歡迎當局建造接駁行人天橋FB2，方便牛頭角居民來往九龍灣港鐵站。李華明議員詢問設於現時牛頭角下邨第8座的接駁行人天橋FB2，與牛頭角下邨擬議重建計劃範圍的銜接安排為何。他並詢問，當局就建議修訂接駁行人天橋FB2的設計向觀塘區議會進行諮詢的結果為何。房屋署副署長(發展及建築)表示，現時的牛頭角下邨將於建造接駁行人天橋FB2之前清拆，而接駁行人天橋FB2將會連接一條通往牛頭角下邨擬議重

建計劃範圍的有蓋行人道。接駁行人天橋FB1及FB2和新行車道的建造工程會與現時的牛頭角下邨清拆工程同步進行，以便及早完成該重建計劃。當局已就建議修訂接駁行人天橋FB2的設計諮詢觀塘區議會，並獲該區議會支持有關修訂。

13. 劉秀成議員詢問，接駁行人天橋FB1及FB2如何可連接牛頭角下邨擬議重建計劃的範圍。房屋署副署長(發展及建築)表示，該兩條行人天橋將可及時建成以配合牛頭角下邨重建計劃，提供連接九龍灣港鐵站、牛頭角市政大廈、牛頭角上邨及牛頭角下邨(正在進行重建)的高架行人通道。

14. 陳鑑林議員詢問位於佐敦谷北道及牛頭角道交界的廟宇的重置計劃為何。房屋署副署長(發展及建築)表示，當局會諮詢觀塘區議會，探討在牛頭角下邨南面土地上重置該等廟宇的可行性。

15. 張宇人議員表示，由於有關建議可令社區受惠，屬自由黨的議員支持盡早推行該計劃。他補充，以目前的經濟狀況而言，政府當局應推行更多建造工程。

16. 主席結束有關討論時表示，委員不反對政府當局向工務小組委員會提交是項建議，以供審議。

V 公共屋邨的環保設計及措施

(立法會CB(1)149/08-09(04)號文件 —— 政府當局就公共屋邨的環保設計及措施提供的文件

立法會CB(1)149/08-09(05)號文件 —— 立法會秘書處擬備有關公共屋邨的環保設計及措施的文件(背景資料簡介)

17. 房屋署副署長(發展及建築)就房委會在2007-2008年度推行公共屋邨環保設計及措施的進展進行投影簡介。

(會後補註：有關的投影簡介資料載於已送交委員的立法會CB(1)162/08-09(01)號文件。)

環保設計

18. 馮檢基議員強調有需要改善公共屋邨的設計，以免造成"屏風效應"。

環保建築技術

19. 黃國健議員察悉房委會在一項試驗計劃中，成功把預製混凝土工程及預製組件的使用範圍由20%的一般比率增加至大約60%。他關注到此情況可能會進一步削弱本地建築工人的就業機會。他查詢預製混凝土組件的原產地，並憶述當添馬艦工程項目的撥款申請提交財務委員會審批時，政府當局曾承諾採用原地建築法而不會使用預製混凝土組件。房屋署副署長(發展及建築)澄清，使用範圍由20%增加至60%，所指的僅為預製混凝土工程。大部分建築工程的預製混凝土工程比率，通常介乎15%至20%不等。她補充，不少工程項目已採用構件式設計和預製組件技術，因為此舉有助改善建築質素及工地安全、預防滲水，以及盡量減低對工地附近居民造成的影響。房委會不能在合約內規定預製混凝土組件必須在香港製造，因為此做法有違世界貿易組織的《政府採購協定》。值得注意的是，預製技術一般不會應用於建造建築物的結構牆。在一項工地現場設有偌大施工範圍的試驗計劃中，有60%工程使用了預製技術，當中的預製混凝土風力牆必須在工地內即場製造，以確保其結構質素及安全。運輸及房屋局局長補充，就公共房屋計劃與添馬艦工程項目直接作出比較可能並不恰當，因為兩者所涉建築工程的複雜程度各有不同。

20. 黃國健議員表示，只要預製混凝土組件是在香港製造，他並不反對使用該類組件。為達到此目的，政府當局應考慮在郊區騰出若干土地以供製造預製混凝土組件，務求把相關的就業機會留在香港。鑒於公共房屋計劃傾向使用大量預製混凝土組件，馮檢基議員表示在香港製造該等組件將較具成本效益。運輸及房屋局局長表示，當局已在現階段進行試驗，嘗試在工地現場製造預製混凝土組件。此舉極有可能是符合成本效益的做法，因為可節省運輸成本。

廢物管理

21. 李華明議員詢問在設置垃圾槽後，房委會會否取消現時由承辦商收集家居廢物的安排，並要求租戶自行棄置其廢物。他提醒謂，如垃圾槽因維修不當而暫停使用，將會對環境衛生構成滋擾。他並關注到因進行公屋單位翻新工程而產生的拆建廢料的問題。房屋署助理

署長(屋邨管理)1回應時表示，公共屋邨仍需要聘用承辦商收集個別住戶的家居廢物。至於設有垃圾及物料回收房的新屋邨，當局會鼓勵租戶盡量利用該等設施，在棄置垃圾前進行廢物分類並貯存可循環再用的物料。當局發現此項安排極受居民歡迎。在垃圾槽方面，房屋署助理署長(屋邨管理)1表示屋邨管理人員會確保垃圾槽的正常運作，以及對之作出妥當的維修保養，並要求住戶合作確保以符合環境衛生的方式處置廢物。房屋署副署長(發展及建築)補充，當局鼓勵租戶盡量減少廢物及將廢物循環再用。

22. 陳克勤議員對於至今只安裝了52套除臭器表示不滿。他認為除了須在新屋邨安裝更多除臭器外，當局亦應在舊屋邨裝設此項設施，因為舊屋邨的垃圾收集站往往是對租戶構成滋擾的源頭。馮檢基議員贊同房委會應加快安裝除臭器。房屋署副署長(發展及建築)和房屋署助理署長(屋邨管理)1解釋，當局會推行措施，盡量減輕垃圾收集站發出的異味，而除臭器是清除異味的有效方法。值得注意的是，無論新舊屋邨均有安裝除臭器。為使除臭器發揮其效用，先決條件是垃圾收集站必須全面圍封。應委員的要求，政府當局答允提供已在垃圾收集站安裝除臭器的屋邨名單。

政府當局

(會後補註：有關資料載於2008年11月27日送交委員的立法會CB(1)305/08-09(01)號文件。)

節約能源

23. 李華明議員詢問會否把公共屋邨升降機及公用地方現時使用的白熾燈，換成緊湊型節能熒光燈(俗稱"慳電膽")。房屋署副署長(發展及建築)表示，所有新屋邨均會使用慳電膽，至於在舊屋邨使用的白熾燈，則會在可行情況下換上慳電膽或較符合能源效益的熒光燈。

24. 甘乃威議員質疑房委會是否真的致力在公共屋邨使用可再生能源，因為以試驗性質安裝的太陽能或風能發電的街燈只有8支。房屋署副署長(發展及建築)表示，除了在2008年或以後落成的每個新屋邨各裝設兩支太陽能或風能發電的街燈外，在藍田邨第7及第8期(將於2009年年初落成)和東區海底隧道旁第5期工程項目(將於2010年完工)，亦會以更大規模方式試驗安裝太陽能光伏系統。當局會視乎此等試驗計劃的研究結果，考慮在其他工程項目進一步應用可再生能源。值得注意的是，使用可再生能源未必是符合成本效益的做法，因為所產生的電量有限，但運作成本卻相當高昂，而且需要經常重新充電。

綠化工作

25. 由於進行綠化將有助紓緩全球暖化，李永達議員不滿公共屋邨的垂直綠化及天台綠化工作進展緩慢。他詢問垂直綠化及天台綠化工作試驗計劃有何最新發展，以及在其他公共屋邨更廣泛推廣有關工作，務求進行更大規模綠化的時間表為何。馮檢基議員贊同有需要加強綠化工作，特別是同時在新舊屋邨設立綠化天台。他認為在可以參考海外經驗的情況下，並無需要就此作進一步研究。房屋署副署長(發展及建築)表示，清河邨垃圾收集站的外牆垂直綠化和屋頂綠化工作的成本雖頗為高昂，但卻取得極佳成果。雖然種植攀爬類植物是較為廉宜的綠化方案，但卻需時較長才可取得有關成效。當局會就使用不同類別泥土和植物進行垂直綠化及天台綠化工作進行研究。所有新建公共屋邨均會設立綠化天台，在部分現有屋邨亦會盡可能設立此項設施。

其他措施

26. 甘乃威議員詢問在公共屋邨設置孖水缸鹹淡水供應系統的進展如何。房屋署副署長(發展及建築)表示，安裝孖水缸系統加上有秩序的清洗安排，將可為租戶提供持續不斷的鹹淡水供應，減輕在清洗及修理水缸期間所造成的不便，同時亦可節約用水。不過，該系統只能在新建屋邨採用，在舊屋邨則因為難以更改天台水缸的現有結構而派不上用場。

27. 馮檢基議員知悉現時有某些壓縮技術可容許把個別單位產生的固體廢物和污水，在進行排放前先在大廈範圍內作出處理。他認為此等環保設計或可成為有關大廈的一項優點，從而可提升物業的市值。

28. 涂謹申議員詢問，環境保護署(下稱"環保署")在公共屋邨推行環保設計及措施方面的參與程度如何。鑒於在全港人口中有極高比率的市民居於公共屋邨，環保署和房委會之間有需要緊密合作，以確保按環保的方式制訂房屋政策，包括在公共屋邨更廣泛使用可再生能源。房屋署副署長(發展及建築)表示，房委會在公屋推行環保措施時，一直與環保署緊密合作，探討在公共屋邨使用新系統及設施所帶來的環保效益。運輸及房屋局局長補充，房委會透過在公共屋邨推行的多項試驗計劃，在採用環保設計及措施方面擔當了先導角色。在使用新產品如太陽能或風能發電的街燈方面必須先進行試驗，然後方可更廣泛應用於其他屋邨。

29. 主席告知委員，當局將會安排事務委員會進行參觀，藉以視察在公共屋邨推行環保設計及措施的進展情況。

(會後補註：上述參觀活動已安排於2008年12月8日(星期一)進行。)

VI 促進公屋家庭和諧共融的房屋計劃的進展

(立法會CB(1)149/08-09(06)號文件 —— 政府當局就促進公屋家庭和諧共融的房屋計劃的進展提供的文件

立法會CB(1)149/08-09(07)號文件 —— 立法會秘書處擬備有關天倫樂公共房屋計劃的進展的文件(背景資料簡介)

30. 應主席的邀請，房屋署副署長(屋邨管理)進行投影簡介，闡述各項促進公屋家庭和諧共融的優化房屋安排的進展。此等房屋安排的對象包括公屋輪候冊(下稱"輪候冊")申請人及現時居於公屋的租戶。

31. 梁耀忠議員表示，當局應就各項促進公屋家庭和諧共融的優化房屋安排進行更多宣傳，讓更多輪候冊申請人及公屋現有租戶知悉有關安排。房屋署副署長(屋邨管理)表示，當局已透過屋邨管理諮詢委員會、張貼在屋邨內的告示和屋邨通訊，通知租戶各項優化房屋安排的內容。此外，在公屋大廈地下升降機大堂的房屋資訊台亦有播放錄影片，宣傳有關的房屋安排。梁議員認為，除張貼書面告示外，當局亦應考慮調派屋邨管理職員親自通知個別住戶，向他們講解各項優化房屋安排。

32. 主席對於實施各項以人為本的優化房屋安排表示歡迎。他察悉自優化安排實施以來，已有5 900個家有長者的住戶受惠。他詢問是否有任何申請不獲批准的個案，以及申請人有否獲編配輪候編號，以便他們知悉其申請進度。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，根據各項優化房屋安排提出的所有申請均獲得接納，並無任何申請遭到拒絕。政府當局曾研究向申請人編配輪候編號的可行性，但由於行政上的困難而擱置該項構思。不過，

申請人可就其申請獲發給參考檔號。房屋署總房屋事務經理(申請)補充，在編配輪候編號方面存有限制，因為配屋安排須取決於是否有合適公屋單位可供編配而定。因此，輪候編號較前的申請人選擇的單位若位於較受歡迎的地區，將未必可以優先獲得編配單位。

天倫樂優先配屋計劃

33. 梁耀忠議員關注到如不能在部分申請人屬意的地區內覓得他們所選擇的單位，他們將可能須輪候較長時間。他詢問當局有否設定獲編配單位的最長輪候期。房屋署副署長(屋邨管理)表示，現行的家有長者優先配屋計劃和新市樂天倫優先配屋計劃訂有18個月的最低輪候時間規定，但由於目前的平均輪候時間已縮短至1.9年，該項規定已變得不合時宜。政府當局亦決定以單一的統一優先配屋計劃，亦即天倫樂優先配屋計劃，取代上述兩個獨立推行的計劃。根據該項新計劃，申請人可獲給予6個月的輪候時間優惠，取代不必要的最低輪候時間規定和已經過時的最高輪候時間。

34. 涂謹申議員詢問，由一名長者租戶及其新來港定居的內地妻子組成的家庭，是否符合天倫樂優先配屋計劃的資格，以及若符合有關資格的話，他們在獲編配單位之前須輪候多久。運輸及房屋局局長表示，在現行房屋政策之下，若半數家庭成員屬香港永久性居民，該家庭便合資格申請公屋。18歲以下子女的父母其中一人若為香港永久性居民或該子女若在香港出生，將視作已符合7年居港年期的規定。若有值得體恤的特殊理由，當局會作出體恤安置。基於同一道理，房屋署副署長(屋邨管理)表示，家有新來港定居的內地妻子及一名子女的長者租戶，將符合天倫樂優先配屋計劃的資格。

天倫樂加戶計劃

35. 李永達議員認為當局應作出更大努力，透過適切的配屋安排讓成年子女遷往年邁父母附近居住，藉以促進家庭的和諧共融。此等安排包括作出彈性較大的處理，容許年長租戶的成年子女有條件暫居於單位內，以便照顧父母。房屋署副署長(屋邨管理)表示，根據天倫樂加戶計劃，符合"一個家系"規則的成年子女可加入長者租戶的公屋戶籍，但有關子女須簽署承諾書，表明會與年長父母和諧共處，並對他們克盡孝道。此項計劃有助解決獨居長者面對的困難、縮短公屋的輪候冊，以及紓緩單位居住人數不足的問題。

天倫樂合戶計劃

36. 房屋署副署長(屋邨管理)回應梁耀忠議員有關天倫樂合戶計劃的查詢時表示，該計劃容許符合"一個家系"規則的年青一代公屋家庭，與他們的年長父母或受供養親屬的租約合併，並在資源許可的情況下，按合併戶的意願編配位於任何地區的面積合適的單位(包括新單位)。

天倫樂調遷計劃

37. 對於各項優化房屋安排廣受接納，馮檢基議員表示歡迎，但他察悉並關注到天倫樂調遷計劃的部分申請人難以獲安排調遷到他們所選擇的地區。他詢問申請人可否輪候其屬意地區內的單位，以及有否就天倫樂調遷計劃設有任何配額，若設有配額的話，當局將採取何種措施應付申請過多或不足的情況。房屋署副署長(屋邨管理)表示，天倫樂調遷計劃旨在讓年青一代與年邁父母調遷至同一屋邨或鄰近屋邨的單位。與第一期天倫樂調遷計劃的做法一樣，當局會就將於2008年12月推行的第二期計劃預留1 000個單位作為配額。在2007年10推行的天倫樂調遷計劃出現申請不足的情況，是由於大部分家庭已為其子女作出入學安排，因而不願遷往其他地區。在此情況下，剩餘單位會編配予輪候冊申請人。馮議員認為天倫樂調遷計劃的剩餘單位，應重新公開讓沒有在第一期計劃提出申請的公屋居民申請。房屋署副署長(屋邨管理)表示，有興趣的租戶可按第二期計劃提出申請，因特殊情況而有真正需要調遷至其他屋邨的租戶，則可在全年任何時間提出申請。

38. 主席詢問天倫樂調遷計劃的申請人可獲多少次配屋機會。房屋署副署長(屋邨管理)表示，有別於輪候冊申請人可獲連續給予3次編配公屋單位的機會，天倫樂調遷計劃的申請人若無可接受的原因而拒絕接納首次配屋建議，其申請將被取消。房屋署總房屋事務經理(申請)補充，當局會盡力為該計劃的申請人物色最合適的單位，但申請人如認為不能接受所獲編配的單位，當局會把機會給予其他輪候的申請人。不接受配屋建議的申請人只有在提出充分理由的情況下，才可獲給予第二次配屋機會。主席就天倫樂調遷計劃的申請人必須居於公屋滿5年，而且有低於6歲的子女或待出生子女(妊娠期為16周或以上)此項資格準則的背後理據進一步提出查詢，房屋署總房屋事務經理(申請)回應時表示，此類年青一代家庭通常需要年長的家人協助照顧年幼子女。加入妊娠期滿16周的待出生子女的原因，在於此類子女在配屋時應已出生。

39. 劉秀成議員詢問根據天倫樂調遷計劃進行調遷的性質為何。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，該計劃的大部分申請涉及由新界調遷至市區。劉議員察悉部分屋邨如設有長者支援服務及設施的屋邨，較其他屋邨更受歡迎，因而令申請調遷至該等屋邨的家庭需要輪候更長的時間。為解決此問題，他建議當局致力確保所有屋邨具有同等標準的服務及設施，以便能同時吸引年青一代家庭及長者租戶入住。房屋署副署長(屋邨管理)表示，天倫樂調遷計劃的申請人在申請調遷之前，往往會考慮各種因素如屋邨附近的設施和學校，以及與工作地點的距離。大部分家庭會按其需要調整提出申請的時間。

40. 黃成智議員詢問各項優化房屋安排有何入息審查規定。他表示現居於公屋而根據此等安排申請加戶、合戶或調遷的租戶，對於整個住戶須再次接受全面經濟狀況評審及住宅業權審查特別感到關注。房屋署副署長(屋邨管理)解釋，只有天倫樂加戶計劃規定整個住戶須通過全面經濟狀況評審及住宅業權審查，而住戶的入息及資產限額亦與公屋住戶資助政策所訂的水平相同。至於天倫樂合戶計劃及天倫樂調遷計劃的申請人則獲得豁免，無需遵守有關規定。不過，根據公屋住戶資助政策要求已居於公屋10年或以上的家庭申報住戶入息的規定，或會對參加天倫樂合戶計劃的家庭構成影響，因為只要其中一名家庭成員已居於公屋滿10年，此項規定便告適用。至於參加天倫樂優先配屋計劃的輪候冊申請人，房屋署副署長(屋邨管理)表示，他們可選擇居於同一公屋單位或分別入住同一地區的兩個公屋單位，而現行的全面經濟狀況評審及住宅業權審查規定將會適用。運輸及房屋局局長補充，申請人在選擇單位方面會有本身的考慮，部分或會屬意入住同一地區的兩個公屋單位，如屬此一情況，當局會就其入息分開作出評審。

41. 涂謹申議員認為，每年15 000個公屋單位的建屋量，並不足以應付每年30 000個公屋單位的需求。他詢問當局會採取何種措施以解決單位供不應求的問題。運輸及房屋局局長表示，單位供應量的差額會以租戶交還的單位彌補。平均而言，租戶因為諸如自行置業、調遷至其他公屋單位、移民或身故的理由而交還的單位，每年估計約達15 000個。儘管如此，政府當局會繼續物色合適用地以供興建公屋，務求實踐把公屋平均輪候時間維持在3年左右的承諾。

經辦人／部門

VII 其他事項

42. 議事完畢，會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2008年12月23日