

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)987/09-10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 : 2009年12月7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, SBS, JP  
陳鑑林議員, SBS, JP  
梁耀忠議員  
方剛議員, SBS, JP  
李永達議員  
李國麟議員, SBS, JP  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員  
陳克勤議員  
黃國健議員, BBS

**缺席委員** : 涂謹申議員  
石禮謙議員, SBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP

**其他出席議員** : 甘乃威議員, MH

**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

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)  
陳鎮源先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)  
李麗儀女士, JP

運輸及房屋局首席助理秘書長(私營房屋)  
馮建業先生

房屋署助理署長(策略規劃)  
何麗嫦女士

### **參與議程第V項的討論**

運輸及房屋局副局長  
邱誠武先生, JP

房屋署副署長(屋邨管理)  
李國榮先生, JP

房屋署物業管理總經理(支援服務)1  
招建慈先生

房屋署物業管理總經理(支援服務)5  
彭瀚華先生

### **參與議程第VI項的討論**

運輸及房屋局副局長  
邱誠武先生, JP

房屋署副署長(屋邨管理)  
李國榮先生, JP

房屋署物業管理總經理(支援服務)2  
廖敬良先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)1  
余麗琼小姐

**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)533/09-10 —— 2009年10月23日  
號文件 特別會議的紀要)

2009年10月23日特別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)272/09-10(01) —— 政府當局有關2009  
年10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)534/09-10(01)號文件 —— 跟進行動一  
覽表

立法會CB(1)534/09-10(02)號文件 —— 待議事項一  
覽表)

3. 主席建議並獲委員同意把原定於2010年1月  
4日舉行的下次會議，改期於2010年1月7日(星期四)  
下午2時30分舉行。委員並同意在下次會議討論下列  
事項 ——

(a) 打樁工程質素改革的成效；

(b) 屋邨管理扣分制；及

(c) 新租金調整機制的實施。

## IV. 《業主與租客(綜合)條例》(第7章)及協助低收入 人士解決住屋需要的措施

(立法會 CB(1)534/09-10(03) —— 政府當局就《業主  
與租客(綜合)條  
例》及協助低收入  
人士解決住屋需  
要的措施提供  
的文件

## 經辦人／部門

立法會 CB(1)534/09-10(04)—— 號文件	立法會秘書處擬備有關撤銷租住權保障的文件(背景資料簡介)
立法會 CB(1)566/09-10(01)—— 號文件	全港租客大聯盟提交的意見書(只備中文本))

## 有關文件

(立法會CB(1)1354/08-09(01)—— 及 CB(1)1354/08-09(02)號文 件	當值議員分別於 2008年11月17日 及21日與香港社 區組織協會和全 港租客大聯盟舉 行會議後轉交處 理,有關要求檢討 《業主與租客(綜 合)條例》(第7章) 一事的文件(只備 中文本)(限供議 員參閱)
立法會 CB(1)314/08-09(01)—— 號文件	當值議員於2008 年11月21日與全 港租客大聯盟舉 行會議後轉交處 理,有關要求檢討 《業主與租客(綜 合)條例》(第7章) 一事的文件(只備 中文本)(限供議 員參閱)
立法會 CB(1)136/09-10(01)—— 號文件	各方就檢討《業主 與租客(綜合)條 例》(第7章)和受 到收地重建影響 的居民的賠償及 安置安排表達意 見而聯名提交的 意見書)

4. 運輸及房屋局局長向委員簡述政府當局對《業主與租客(綜合)條例》(第7章)(下稱"該條例")的立場，以及協助低收入人士解決住屋需要的措施。

### 撤銷租住權保障

5. 馮檢基議員表示，撤銷租住權保障影響了租客續訂租約的權利。由於租客即使願意支付續約時的市值租金，也未必能夠續訂租約，不少租客均被迫遷離他們居住多年的地區，並割斷他們在區內建立的聯繫。對於受到市區重建局(下稱"市建局")進行的市區重建計劃影響的租客，撤銷租住權保障亦影響了他們獲安置入住租住公屋(下稱"公屋")的資格，因為他們往往在租約屆滿時被迫遷出。他認為有需要檢討該條例，以釋除租客的疑慮。運輸及房屋局局長表示，租住權保障是在進行公眾諮詢後，並經《2003年業主與租客(綜合)(修訂)條例草案》委員會(下稱"法案委員會")詳細審議才予以撤銷。如有任何租務問題，可要求差餉物業估價署(下稱"估價署")協助解決。至於受到市建局項目影響的租客，運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示房屋委員會(下稱"房委會")及市建局之間已訂有一項安排，以便預留若干數量的公屋單位安置受到該類重建計劃影響的租客，但須視乎他們是否具備入住公屋的資格。至於情況特殊的困難戶，市建局亦可作出體恤安置。市建局亦會向已進行凍結人口登記的受影響租客支付適用的特惠補助金。

6. 梁家傑議員察悉法案委員會曾提出關注，擔憂撤銷租住權保障可能會推高私人住宅物業市場的租金水平，繼而對租客造成不良影響，特別是難以另覓適當居所的弱勢社羣，例如單身長者、板間房及床位寓所住客及長期病患者。為此，他要求政府當局承諾為弱勢社羣提供安全網。在撤銷租金管制後，租客因租金大幅上升而難以覓得他們負擔得來的居所，有不少租客亦因為撤銷租住權保障而需要每年另覓租住單位搬遷。他詢問政府當局有何方法可處理此種情況。運輸及房屋局局長表示當局已訂定措施，協助有住屋需要的長者及弱勢社羣。舉例而言，對長者申請公屋的資產限額規定已作出彈性處理，而單身長者申請人輪候公屋的平均時間為1.2年。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)補充，長者申請人的資產限額是普通家庭的兩倍。至於不同性質的困難戶如身患重病、傷

殘及有社會問題等的個案，申請人均可申請在社會福利署署長作出推薦下獲得體恤安置。當局亦會對需要特殊關注的個案作出特別考慮。

7. 主席詢問政府當局有否計劃檢討該條例，並評估撤銷租住權保障對低收入家庭的影響。運輸及房屋局局長表示政府當局並無計劃檢討該條例，但會繼續向弱勢社羣提供所需的協助。梁家傑議員得悉儘管撤銷租住權保障引起了眾多租務問題，但政府當局依然沒有計劃檢討該條例，他對此感到失望。他指出，由於有大量體恤安置申請仍有待當局作出批准，體恤安置安排並未能解決眾多受影響租客所面對的問題。鑑於租住權保障已撤銷了5年，現在或許是政府當局檢討該條例的適當時機。運輸及房屋局局長表示，政府當局制定該條例時所考慮的因素依然有效，因此當局並無計劃在現階段檢討有關條例。她重申，當局會向弱勢社羣提供適當的協助。

8. 主席表示會安排舉行另一次會議，就有關事宜與代表團體交換意見。

### 租賃市場的情況

9. 李永達議員深切關注到隨着最近出現物業價格飆升的情況，私人物業市場中無論新舊住宅樓宇的租金均大幅增加。續訂租約時的租金升幅更高達20%至50%。不少租客在別無選擇之下，即使高昂的租金水平已超出其負擔能力，也只能無奈接受，因為他們由於家庭收入超出入息和資產限額而不符合申請公屋的資格。他詢問政府當局有否就此類夾心階層家庭的住屋需要進行調查，以及會否訂定措施協助此類家庭。運輸及房屋局局長表示，根據估價署提供的資料，實用面積在40平方米以下的住宅單位於2009年10月的租金水平，較2008年年中及2009年3月的租金水平分別下跌了12%及上升了8%。政府當局會密切監察房屋的供求情況及市場趨勢。預計在未來數年，市場上的單位供應量將約有50 000個。當局正盡力增加作房屋發展用途的土地供應量，包括更改土地用途以供興建房屋。她重申，政府的房屋政策是為沒有能力租住私人住宅單位的低收入家庭提供公屋。公屋輪候冊(下稱"輪候冊")一般申請者的平均輪候時間約為1.9年。李議員表示政府當局就租金水平提供的數

字，顯然與市民對租賃市場的觀感有所不同。據他所知，中西區私人住宅單位續訂租約時的租金水平已大幅上升。運輸及房屋局局長表示，當局是根據估價署提供的最新統計資料得出上述與租金水平有關的數字。租金的增幅／減幅實與用作進行比較的參考日期有關。

10. 馮檢基議員表示私人住宅租金上升，但在職人士的薪金卻沒有相應增加。他不同意房屋的供應量應完全由市場支配，因為房屋供應量短缺會刺激物業價格上升，進而推高住宅單位的租金水平。他表示如房屋出現供不應求的情況，政府便應介入。當局亦應重新考慮恢復推行租者置其屋計劃及居者有其屋計劃，增加市場上中、低價物業單位的供應量，令租客有更多選擇。

#### 放寬入息和資產限額

11. 對於有眾多夾心階家庭既無力負擔私人住宅物業市場的高昂租金，亦不符合申請公屋資格的困難境況，梁耀忠議員亦感關注。他促請當局批撥更多房屋資源應付此等家庭的住屋需要，並補充謂在撤銷租金管制後，當局有需要放寬入住公屋的資格準則，以便有更多市民可申請公屋。由於輪候冊申請人的數目有所增加，將無可避免會延長申請人的輪候時間，當局應興建更多公屋單位以應付需求。馮檢基議員亦支持當局放寬入息和資產限額，使更多市民符合申請入住公屋的資格。運輸及房屋局局長表示，當局已放寬入住公屋的資格準則，以便在申請書所包括的家庭成員中，如在編配單位時有最少半數成員已居港7年並仍在香港居住，便已符合有關居港年期的規定。她強調，當局有需要釐定入住公屋所須具備的最低資格。至於入息和資產限額，運輸及房屋局局長表示當局會根據既定機制，每年參考甲類消費物價指數就有關限額作出檢討。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)補充，如把入息和資產限額調高，輪候冊申請人的數目便會增加，輪候時間亦會因而延長。當局將於適當時向委員簡報2010-2011年度檢討的結果。

12. 至於輪候冊上逾40 000名非長者一人申請者，主席關注到如當局不採取任何進一步的措施以縮短他們的輪候時間，他們將須輪候26年才可獲編配公

屋單位。運輸及房屋局局長表示在120 000名輪候冊申請人當中，約有40%或47 300名申請人屬配額及計分制下的非長者單身人士。他們當中約有18 800人(即40%)的年齡在30歲以下。在此等年齡未滿30歲的配額及計分制申請人當中，有超過85%人士現時是與家人同住，而其中約有25%人士已是公屋單位的登記住客。換言之，大部分非長者一人申請者似乎並無迫切的住屋問題，而只是希望以個人名義另獲分配公屋單位，藉以改善生活水平。為此，當局已為非長者一人申請者訂立每年配額和計分制，優先處理較高齡人士的申請。然而，主席指出輪候冊上非長者一人申請者的數目有所增加，部分原因是由於當局規定住戶總收入和資產淨值超逾訂明限額的家庭，必須繳付額外租金或遷出所居住的公屋單位。為避免受到該項規定所規限，此類家庭的已成年子女被迫作出獨立的公屋單位申請。

## V. 於房屋委員會現有公共屋邨加裝升降機及自動電梯的進度報告

(立法會CB(1)534/09-10(05) —— 政府當局就於房屋委員會現有公共屋邨加裝升降機及自動電梯的進度報告提供的文件

立法會 CB(1)534/09-10(06) —— 立法會秘書處擬備有關在房屋委員會現有公共屋邨加裝升降機和扶手電梯的進度的文件(背景資料簡介))

13. 運輸及房屋局副局長表示，事務委員會上一次於2009年1月5日會議上討論有關在房委會現有公共屋邨加裝升降機和扶手電梯的事宜時，委員曾要求政府當局提供推行有關計劃的進度報告。房屋署物業管理總經理(支援服務)5繼而進行投影簡介，闡述在現有公共屋邨加裝升降機、扶手電梯和行人天橋的工程計劃進展情況。

(會後補註:有關的投影簡介資料載於2009年12月16日送交委員的立法會CB(1)708/08-09(01)號文件。)

14. 黃國健議員表示，由於人口老化，當局有需要在公共屋邨加設升降機及扶手電梯，以照顧長者及傷殘人士的需要。然而，他關注到有關工程的進展緩慢。以彩虹邨為例，儘管當局早在2006年已公布進行彩虹邨的升降機工程計劃，但該項工程計劃仍在進行招標程序，並須待至2011年才告竣工。由於該屋邨在15年後便到期重建，如邨內的升降機須待至2011年才能裝設妥當，便會浪費資源。他質疑裝設升降機工程的籌備時間為何如此冗長。房屋署物業管理總經理(支援服務)5表示，彩虹邨的地質狀況獨特，對打樁工程構成技術上的困難。因此，當局需要較長時間解決有關困難，並會採用預製組件技術興建升降機塔。工程計劃的招標程序即將完成，並快將動工。有關的建築工程將需時約13個月，而升降機預期可於2011年首季啟用。由於約有20個住戶會受到建築工程影響，當局須為此等住戶作出安置安排。然而，黃議員認為彩虹邨加設升降機工程現時所出現的延誤，實屬不可接受。政府當局在公布加設升降機計劃之前，應已評估工程的可行性並制訂克服有關困難的措施。房屋署副署長(屋邨管理)表示，能否在公共屋邨加設升降機和扶手電梯，須視乎可行性研究的結果而定。雖然當局已預期在進行建築工程時會出現困難，但會在切實可行範圍內盡力克服有關問題。

15. 由於大部分公共屋邨的設計相若，梁耀忠議員質疑是否有需要進行可行性研究。他關注到居民對升降機設施的需求雖然極之殷切，但進行可行性及設計研究所需的冗長籌備時間，卻可能導致升降機工程出現延誤。他並詢問當局有否就加設升降機／扶手電梯諮詢居民。房屋署物業管理總經理(支援服務)5以葵盛西邨的升降機裝設工程為例，表示邨內第2及4座依山而建，並連接屋邨的其他大廈，因而有需要進行研究以確定興建升降機塔的可行性。大部分升降機／扶手電梯裝設工程預計可最遲於2012年完成，當局會在切實可行範圍內盡量加快進行有關工程。房屋署副署長(屋邨管理)補充，和新屋邨相比之下，在現有屋邨加設升降機／扶手電梯需要進行更多規劃及研究。為加快進行有關工程，可行性及設計研究的工

作，會與地下公用事業設施系統重新定線的工作同步進行。

16. 陳克勤議員雖然支持在公共屋邨加設升降機和扶手電梯，但他擔心此等設施可能出現使用率過高或過低的問題。他舉例指出，寶達邨的升降機輪候人龍極長，居民往往需要輪候多時方可使用升降機。健明邨亦出現同一情況，學生於清晨離家上學時亦須輪候使用升降機／扶手電梯設施。他詢問當局有否就加設升降機／扶手電梯諮詢區議員及屋邨管理諮詢委員會(下稱"諮詢委員會")，因為他們應可就升降機和扶手電梯的裝設需要、類型及所在地點，提供更全面的意見。房屋署副署長(屋邨管理)表示，當局會在決定加設升降機及扶手電梯設施之前進行研究，並就升降機及扶手電梯的所在地點諮詢諮詢委員會，以盡量提高該等設施的使用率。至於寶達邨的情況，房屋署副署長(屋邨管理)表示，如有需要，當局會研究須否提供其他設施。不過，由於輪椅使用者不宜使用扶手電梯，所以只有在因為用地上的限制以致在技術上不宜裝設升降機的情況下，才會以扶手電梯代替。

17. 梁家傑議員從政府當局提交的文件附件一得悉，在愛民邨興建升降機塔的可行性研究業已完成，並已委聘顧問展開設計工作。他詢問完成升降機塔工程及升降機設施投入服務的時間表為何。房屋署副署長(屋邨管理)表示，愛民邨的升降機工程計劃由兩部分組成。有關公主道升降機裝設工程可行性研究的部分已經完成，並已委聘顧問展開設計工作。涉及在愛民商場內加設升降機的另一部分，則須與領匯管理有限公司(下稱"領匯公司")進行磋商。領匯公司已原則上同意在商場內每一樓層加設升降機，至於在商場內裝設升降機的費用則會由房委會與領匯公司議定。整項升降機工程計劃預期將於2012年內完成，房委會將密切監察工程的進度。

18. 主席要求當局闡述就麗瑤邨所作的可行性研究。房屋署物業管理總經理(支援服務)5表示，由於居民希望在兩個地點加設升降機及行人天橋，當局在決定應加設一部還是兩部升降機之前，必須進行研究以確定居民所提建議的可行性，因為有關建議會構成技術上的困難及縮窄行人道。主席要求把他支持在麗瑤邨加設兩部升降機一事記錄在案。他最近往訪麗

瑤邨後，認為只加設一部升降機並不能應付屋邨居民對升降機設施的殷切需求。房屋署物業管理總經理(支援服務)5強調有需要解決加設兩部升降機所涉及的技術困難。此外，第二部升降機的裝設地點將會超出屋邨的範圍，當局須就此進行跨部門研究。關於主席進一步就據報在工程最初階段遇到若干技術困難的福來邨升降機裝設工程的進度所提出的查詢，房屋署物業管理總經理(支援服務)5回應時表示，有關問題主要和升降機塔擬議所在地點的地質狀況和植有眾多樹木有關。當局已安排分階段修剪該處的樹木，以期騰出足夠空間以供裝設升降機塔。與此同時，涉及地下公用事業設施系統重新定線的施工前工程已經展開。

19. 黃國健議員察悉是否在慈雲山區的慈康邨、慈正邨、慈民邨和慈樂邨加設升降機／扶手電梯，將視乎路政署與香港鐵路有限公司(下稱"港鐵公司")就優化沙田至中環線(下稱"沙中線")計劃項目的連接行人通道所進行的可行性研究的結果而定。由於區內地質狀況惡劣，沙中線將不會在慈雲山設站，故此慈雲山區的居民要求在區內加設升降機，以方便連接沙中線。他詢問該項可行性研究將於何時完成，以及上述屋邨的升降機計劃建造工程將於何時展開。他認為當局應訂定機制，監察有關工程的進度及完工日期。房屋署副署長(屋邨管理)表示，有關在慈雲山區各屋邨加設升降機的可行性研究是由路政署與港鐵公司進行。因此，房委會未能就何時可以展開此等屋邨的升降機／扶手電梯建造工程，提供任何明確的時間安排。不過，在慈樂邨第一期加建升降機塔的工程則屬例外，因為該項工程並不受上述研究影響。運輸及房屋局副局長表示，當局將於2009年12月就優化沙中線的連接行人通道向區議會進行諮詢。在慈雲山加設升降機／扶手電梯的工程計劃時間表，將視乎可行性研究的結果及沙中線何時刊憲而定。

20. 陳克勤議員詢問，所裝設的升降機和扶手電梯是否備有能源效益裝置，例如令升降機／扶手電梯在無人使用時自動停止運行的感應器。房屋署物業管理總經理(支援服務)1表示，房委會對節約能源非常重視。現時使用的升降機均屬具有能源效益的型號。升降機內的電燈及風扇會在升降機空載15分鐘後暫時關閉，待有乘客使用而升降機重新啟動時才自動開

動。在與製造商訂立的合約內將會列明此等能源效益功能。

## VI. 天水圍"房屋諮詢及服務隊"先導計劃檢討結果

(立法會CB(1)534/09-10(07)——政府當局就天水圍號文件

"房屋諮詢及服務隊"先導計劃檢討結果提供的文件

立法會 CB(1)534/09-10(08)——立法會秘書處擬備有關天水圍"房屋諮詢及服務隊"試驗計劃的文件(背景資料簡介))

21. 房屋署物業管理總經理(支援服務)2進行投影簡介，闡述天水圍"房屋諮詢及服務隊"(下稱"服務隊")先導計劃的檢討結果。他表示，因應房委會資助房屋小組委員會於2009年11月16日作出的決定，服務隊計劃將延續兩年，並擴展其服務範圍至同時涵蓋屯門、元朗和東涌各區。

(會後補註：有關的投影簡介資料載於2009年12月16日送交委員的立法會CB(1)708/08-09(02)號文件。)

22. 馮檢基議員察悉政府當局提交的文件只載列服務隊所舉辦活動的數目，但卻沒有交代該等活動所取得的成果。他詢問當局有否進行全面的分析，以評估服務隊的成效。房屋署物業管理總經理(支援服務)2表示，在房屋署(下稱"房署")向資助房屋小組委員會提交的報告(文件編號：58/2009)中，房署已載述服務隊的檢討結果。在最近一項就服務隊成效進行的意見調查中，有80%受訪者表示服務隊對於幫助新租戶適應新居住環境非常有用，而77%受訪者則表示服務隊舉辦的活動有助加強居民的歸屬感。區內的非政府機構、社會福利署(下稱"社署")及民政事務總署，對服務隊亦一般予以正面的評價。服務隊會把需要採取跟進行動的個案轉介予適當的相關部門及非政府機構。

23. 主席認為服務隊提供的服務不應局限於社區活動及轉介個案予相關部門，而應同時包括向屋邨租戶提供協助。以天晴邨為例，服務隊應協助公屋租戶爭取街市設施及有蓋巴士站，以及可改善各新建屋邨居住環境的其他設施。他同意應進行調查，從所提供的協助及所達致的效果確定服務隊的效能。房屋署物業管理總經理(支援服務)2表示，服務隊的目的是加強區內公屋租戶的支援服務。服務隊在汲取過去兩年所得的經驗後，將會致力為公屋租戶提供更多協助。

24. 馮檢基議員察悉有不少非政府機構在協助租戶適應新環境方面，擔當了和服務隊類似的角色。為避免工作出現重疊，他認為服務隊應專注於協助所有租戶建立互助網絡。鑑於服務隊與屋邨社區有密切聯繫，服務隊將相當清楚屋邨需要作出何種改善，因而可協助制訂政策及加強屋邨管理工作。房屋署物業管理總經理(支援服務)2感謝馮議員就此提出意見。他表示，服務隊的優點在於其與非政府機構之間的鞏固聯繫網絡。透過主動作出聯繫，服務隊可與區內所有社會服務機構、諮詢委員會、區議會等建立良好的夥伴關係。服務隊作為建立鄰舍互助網絡的平台，亦會協助諮詢委員會夥拍非政府機構籌辦各種活動，以更有效的方式為區內公屋租戶提供適切的支援和協助。

25. 鑑於服務隊能成功加強對天水圍公屋租戶的支援服務，以及其服務範圍會擴展至包括屯門、元朗及東涌各區，梁耀忠議員認為服務隊應屬常設計劃，而非以先導形式提供為期兩年的服務。房屋署副署長(屋邨管理)2表示，成立服務隊的原來目的是只為天水圍居民提供支援服務。隨着服務隊的服務範圍擴展至包括屯門、元朗及東涌各區，職員人數會從11人增至15人。為評估擴展計劃的成效，當局會在擴大服務隊服務範圍18個月後(即2011年10月)，就該計劃進行全面的檢討。

26. 由於來往不同地區需時，主席詢問把職員人數由11人增至15人，是否足以應付該計劃擴大服務範圍後的需要。他亦關注到擴大計劃範圍後可能會影響在天水圍的服務質素。房屋署物業管理總經理(支援服務)2表示，服務隊由一名隊長、6名統籌主任和4名支援人員組成。有關人員均是曾接受福利服務訓練的

專業人士。雖然服務隊的服務範圍會由11個屋邨共54 000個單位，擴展至22個屋邨共116 000個單位，但在天水圍天晴邨的新租戶全數入伙後，協助新租戶適應新居住環境的相關工作量將會有所減少。雖然在擴展計劃下需要進行更多和籌辦節目及活動相關的工作，但此方面的工作量可以新增的4名職員吸納。除了位於天水圍的服務隊總辦事處之外，在屯門亦將設立一小型辦事處，另有兩名職員會派駐東涌。當局會靈活調配人手資源，以應付不同地區的工作量。

27. 梁耀忠議員察悉房署會以招標形式委聘社署資助機構名單中一個非政府機構，為3個地區的租戶提供服務，他詢問當局會以何種準則挑選有關的非政府機構。房屋署副署長(屋邨管理)表示，由於服務隊計劃的目的是加強區內公屋租戶的支援服務和協助他們建立鄰舍互助網絡，在招標工作中會考慮非政府機構提供所述服務的表現及收費。然而，梁議員關注到如把收費列為其中一個考慮因素，標價最低的機構將可獲批服務合約，而中標的非政府機構其後可能會透過削減職員薪金來節省經營成本。為此，當局應考慮規定非政府機構於標書內說明所聘用職員的薪酬水平。房屋署副署長(屋邨管理)表示，房署會請社署協助擬備招標文件，說明所聘用職員所需具備的資歷及經驗。現時，社署資助機構名單內有11間非政府機構，各機構的職員薪酬水平相若。

## VII. 其他事項

28. 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  
2010年1月27日