

# **立法會**

## ***Legislative Council***

立法會CB(1)2426/11-12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：2012年5月7日(星期一)  
時 間：下午2時30分  
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：李永達議員(主席)  
王國興議員, MH(副主席)  
何鍾泰議員, SBS, S.B.St.J., JP  
李華明議員, SBS, JP  
涂謹申議員  
陳鑑林議員, SBS, JP  
梁劉柔芬議員, GBS, JP  
梁耀忠議員  
石禮謙議員, SBS, JP  
馮檢基議員, SBS, JP  
李國麟議員, SBS, JP  
劉秀成議員, SBS, JP  
陳克勤議員  
黃成智議員  
黃國健議員, BBS  
葉國謙議員, GBS, JP  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員  
陳淑莊議員

列席議員：張國柱議員

缺席委員：方剛議員, SBS, JP

**出席公職人員： 議程第IV項**

運輸及房屋局

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)  
栢志高先生, JP

房屋署

房屋署副署長(屋邨管理)  
李國榮先生, JP

房屋署助理署長(屋邨管理)(三)  
廖敬良先生

**議程第V項**

運輸及房屋局

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)  
栢志高先生, JP

房屋署

房屋署副署長(屋邨管理)  
李國榮先生, JP

房屋署助理署長(屋邨管理)(二)  
陳少德先生

**議程第VI項**

運輸及房屋局

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)  
栢志高先生, JP

房屋署

房屋署副署長(發展及建築)  
馮宜萱女士, JP

房屋署助理署長(工務)(二)  
嚴小玲女士

房屋署助理署長(房屋資助)  
招建慈先生

房屋署助理署長(屋邨管理)(三)  
廖敬良先生

**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)1  
鄧曾藹琪女士

議會事務助理(1)1  
潘耀敏小姐

---

經辦人／部門

**I. 通過會議紀要**

(立法會CB(1)1752/11-12 —— 2012年2月6日  
號文件 會議的紀要)

2012年2月6日會議的紀要獲確認通過。

**II. 自上次會議後發出的資料文件**

2. 委員察悉秘書處自上次會議後發出了下列  
資料文件 ——

立法會CB(1)1700/11-12 —— 當值議員於  
號文件 2012年3月13  
日與"關注新  
界區編配公屋  
居民組"舉行  
會議後，把有  
關新界北區公  
屋的供應及編  
配問題轉交處  
理的文件

### III. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)1764/11-12(01)——跟進行動一覽  
號文件 表)

立法會CB(1)1764/11-12(02)——待議事項一覽  
號文件 表)

3. 主席表示，政府當局建議在2012年6月4日(星期一)下午2時30分舉行的下次例會上討論下列事項——

(a) 根據2012年進行的公屋租金檢討結果的租金調整；及

(b) 全方位維修計劃進度報告。

李華明議員建議討論候任行政長官所建議與房屋範疇有關的政府總部架構重組事宜。主席表示，他會決定是否需要召開一次特別會議，討論上述事宜及"置安心資助房屋計劃"的最新發展。

(會後補註：按主席的指示，2012年6月4日會議的議程其後加入了"候任行政長官所建議與房屋範疇有關的組織架構"的新增議項。為了有足夠時間進行討論，會議時間會延長一小時，即由下午2時30分至5時30分。)

### IV. 在公共租住屋邨展示宣傳品政策

(立法會CB(1)1764/11-12(03)——政府當局就在  
號文件 公共租住屋邨

展示宣傳品政  
策提供的文件

立法會CB(1)1764/11-12(04)——非牟利團體租  
號文件 戶關注房署政

策大聯盟提交  
的意見書)

4. 馮檢基議員建議舉行特別會議，就房屋署被指稱在政黨展示海報一事上自我審查，邀請各界發表意見。主席表示會在此議項討論完畢時考慮馮議員的要求。

5. 應主席之請，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)透過重點講述資料文件所載各項要點，向委員簡介在香港房屋委員會(下稱"房委會")轄下的公共租住屋邨(下稱"公共屋邨")展示宣傳品的安排。

6. 梁耀忠議員表示，一直以來，當局容許在公共屋邨展示批評政府官員及政策，以及宣傳政治活動的海報。不過，從有政黨在公共屋邨的布告板所展示的海報被移除的情況可見，房屋署最近似乎收緊了展示宣傳品的政策，連在議員辦事處外展示的宣傳品不是被移除，便是被其他宣傳品遮蓋。在行政長官選舉期間，有關行動越見明顯。他關注到，過往可展示的宣傳品，現在卻不准展示。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，房屋署職員不應移除議員辦事處所展示的宣傳品，他會研究有關事宜。他強調，展示宣傳品的政策並無改變，只要宣傳品不含有違法、不雅、誹謗或影射的信息便可展示。梁議員表示，他會透過申訴制度舉行個案會議，與政府當局跟進某些宣傳品不獲准在公共屋邨展示的事宜。

7. 黃成智議員認為，房屋署不容許展示批評政府官員的宣傳品，做法不能接受，此舉恐怕會剝奪公屋租戶監察政府當局表現的權利。他促請政府當局檢討在公共屋邨展示宣傳品的政策，並確保當局全面推行有關政策時行事一致，因為部分政黨似乎較其他政黨獲得優待。馮檢基議員表達類似的關注，並請委員注意在會議席上提交的兩張宣傳海報。這兩張海報內容相若，但當局純粹因為兩張海報由不同政黨提交，因此容許展示其中一張海報，而另一張海報卻不准展示。他詢問當局做法有此差異背後的理據。

8. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，他不宜評論個別個案，而針對有關個案的投訴應按現行檢討機制處理。他強調，房屋署不會以任何方式干預議員及市民批評政府當局的權力。公共屋邨布告板可供使用的空間畢竟有限，而當局收到的申請往往較布告板可容納的上限為多，因此房屋署須訂定一套使用守則，確保布告板可用的空間能

夠公平分配，讓合資格人士均享有同等發放資訊的機會。有關展示宣傳品的安排自1999年起實施，一直運作暢順。根據現行安排，宣傳品的內容須屬資訊性，以提供福利或服務為原則及非牟利性質，而且不含有違法、不雅、誹謗或影射的信息。房屋署在給予所有申請人的通告中亦已明確列明相關要求。

9. 梁國雄議員表示，當局收緊有關展示宣傳品的政策，以致相同的宣傳品過往可以展示，現在卻不准展示，令他感到失望。因此，依他之見，若批評政府政策和官員的宣傳品不准展示，便等於政治審查，同時亦損害市民表達言論的自由。梁耀忠議員詢問，房屋署會否審查與"六四"和"七一"活動有關的宣傳品。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)確認，房屋署沒有審查宣傳品的內容，梁議員所指的宣傳品一向可以展示，而只有對所指名的個別人士或團體有負面或貶斥評語的宣傳品才不准展示。此做法亦適用於含有誹謗政府官員信息(即不用指名亦可清楚識別該名政府官員)的宣傳品。當局已向屋邨人員提供簡單直接的指引，說明展示宣傳品的安排。鑒於展示宣傳品的事宜由屋邨層面決定，若立法會議員或區議會議員不滿有關決定，如有需要，可向房屋署總部尋求覆核。然而，主席認為，若當局不容許展示批評政府官員或立法會議員的宣傳品，實在不能接受。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)重申，凡屬不含有違法、不雅、誹謗或影射信息的宣傳品，一律可以展示。

10. 張國柱議員察悉，部分非政府機構曾投訴指他們被禁止在某些公共屋邨及其辦事處外的告示板展示宣傳品。他要求當局澄清有關個案。房屋署副署長(屋邨管理)表示，該宗投訴發生在租者置其屋計劃(下稱"租置計劃")屋邨之一的長安邨，有關屋邨屬租戶和業主同在一屋邨的混合業權模式。由於業主立案法團負責長安邨的管理工作，該法團可全權決定展示宣傳品的事宜，包括在非政府機構辦事處外的宣傳品應以何種方式展示。他表示，在2012年5月4日房屋署與業主立案法團舉行的會議上，有關事宜已獲解決。張議員又問及在其他

租置計劃屋邨展示宣傳品的安排。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，當局會研究有關事宜。

11. 黃成智議員察悉，自從有一名立法會議員提出投訴，當局已收緊有關在公共屋邨展示宣傳品的政策。他要求當局澄清上述事宜。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，基於《個人資料(私隱)條例》(第486章)的緣故，他不宜披露該宗投訴的詳情。

12. 主席總結時表示，若在公共屋邨展示宣傳品的任何政策損害市民發表言論的自由，委員普遍反對。同時，當局應容許展示批評政府政策和官員及擔任公職的人士的宣傳品。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)重申，當局一向容許展示批評政府政策和政府當局的宣傳品，但宣傳品不可對個別人士或團體有負面或貶斥評語。

#### 議案

13. 梁耀忠議員提出下列議案，該議案獲馮檢基議員附議——

"本事務委員會強烈譴責房屋署近期干預及收窄公共屋邨內張貼海報自由，嚴重違反及打擊言論及資訊自由。本事務委員會要求香港房屋委員會立即停止此等政治審查行為；並保證容許批評政府官員、政府施政方針、政府政策及政治宣傳活動等等。"

14. 主席將議案付諸表決。出席的所有委員贊成議案。主席宣布議案獲得通過，並表示會將議案轉達房委會考慮。

#### **V. 在現有公共租住屋邨加裝升降機及自動電梯的進度報告**

(立法會CB(1)1764/11-12(05)——  
號文件

政府當局就在  
現有公共租住  
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)1764/11-12(06)——立法會秘書處  
號文件  
擬備有關在房屋委員會現有公共屋邨加裝升降機和自動梯的進展的文件(最新背景資料簡介)

15. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)向委員簡介房委會於轄下現有公共屋邨加建升降機、自動電梯和行人天橋工程計劃的進度。房屋署助理署長(屋邨管理)(二)借助電腦投影片介紹有關課題。

(會後補註：有關此課題的一套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)1804/11-12(01)號文件，並已於2012年5月10日送交委員參閱。)

在外圍地方加建升降機、自動梯及行人天橋

16. 梁國雄議員雖然欣賞當局為方便行人出入而進行有關計劃取得的進展，尤其是採用鋼製升降機塔和鋼製行人天橋，並在地盤範圍外生產預製組件，以縮短建造時間這方面。不過，他詢問機電工程署為何不採用同類技術，加快與提供無障礙通道有關的工務工程的進度。房屋署副署長(屋邨管理)表示，進行建築工程時普遍採用鋼製升降機塔，此舉不但能夠縮短建造時間，更將可能對受影響租戶造成的滋擾減至最低。房屋署助理署長(屋邨管理)(二)指出，是否採用鋼製升降機塔和鋼製行人天橋，以及在地盤範圍外生產預製組件，視乎地盤可否提供足夠的工作空間而定。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)補充，雖然房屋署負責設計和建造在公共屋邨外圍的升降機、自動梯及行人天橋，但監督和檢驗升降機和自動梯的工作由機電工程署負責。其他政府部門亦依賴機電工程署進行安裝升降機和自動梯的工作。



17. 劉秀成議員表示，當局應考慮將公共屋邨的升降機／自動梯網絡，接駁香港鐵路有限公司的有關網絡，以便提供無障礙通道。他亦支持建造更多行人天橋，方便居民。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，已成立跨部門的工作小組，負責研究與無障礙通道有關的事宜，包括在沙田至中環線，以及觀塘和葵涌推行方便提供無障礙通道的各種措施。

在沒有升降機設施的現有公共屋邨加設升降機

18. 王國興議員雖然歡迎當局在福來邨加裝新的升降機，但表示他曾接獲區議會議員投訴，指筲箕灣耀東邨及興東邨的升降機服務不足。他亦對當局沒有在葵盛西邨部分樓宇安裝新的升降機，感到失望。房屋署副署長(屋邨管理)表示，當局現正進行研究，探討可否在葵盛西邨增設升降機。此外，他答允會研究有關耀東邨及興東邨升降機服務不足的投訴。

19. 王國興議員提述立法會秘書處擬備的背景資料簡介。他察悉並關注到，白田邨第1至3座及第12座快將重建，但當局現正進行在有關樓宇加設升降機的設計工作和建造工程。馮檢基議員亦關注到，專為白田邨低層大廈而設的升降機，或者不適用於新公共屋邨的高層大廈，可能會造成浪費。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，當局是在2008年決定在白田邨第1至3座及第12座加設升降機，作為在沒有升降機設施的現有公共屋邨加設升降機的計劃的一部分。由於當局在完成新設升降機的招標工作後才決定重建白田邨，房屋署有義務履行合約，展開有關建造工程。此外，在白田邨加設升降機，可確保在等候重建期間為租戶(尤其是長者租戶)提供無障礙通道。他補充，重建白田邨會帶來相當重大的發展裨益，遠遠超出新設升降機的價值。當局會藉機會盡量將有關設備(例如升降機機廂及升降機驅動裝置)遷往其他屋邨，或重用該等設備。

20. 陳鑑林議員表示，當局在沒有升降機設施的現有屋邨加設升降機的計劃，是假設有關屋邨在

15年內不會重建而制訂，若新設升降機使用年期只有數年，不但浪費資源，更會在安裝工程進行期間對居民造成不便。他關注到，有較大機會進行重建其他屋邨(例如梨木樹邨及葵盛西邨)亦會出現同類情況。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，白田邨的個案涉及政策改變，升降機合約在政策改變之前已經簽訂，若取消合約，當局須支付費用。房委會在考慮是否重建高樓齡屋邨時會顧及多項因素，包括有關屋邨的樓齡、修葺狀況、維修費用、重建潛力，以及空間和交通方面的限制。房委會在考慮所需的資本和維修開支後，致力在租戶利益及可否在重建有關高樓齡屋邨時提供新設施這兩方面，取得平衡。陳議員認為，當局應為重建潛力的高樓齡屋邨制訂較長遠的規劃，以免像白田邨個安那樣浪費資源。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，當局已有既定準則，將屋邨納入升降機裝設計劃。除了租戶的福祉外，當局亦會考慮他因素，例如與街道水平的垂直高度差距、社區人士的接受程度、人口年齡、技術限制及安裝費用。事實上，房屋署可在當局完成白田邨重建潛力的研究後，停止加裝一部升降機。

## VI. 重建白田邨

(立法會CB(1)1764/11-12(07)——政府當局就重建白田邨提供的文件)

21. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)透過重點講述資料文件所載各項要點，向委員簡介白田邨重建計劃的背景。房屋署副署長(發展及建築)借助電腦投影片說明房委會就白田邨分期清拆和重建項目所建議的總綱計劃。

(會後補註：有關此課題的一套電腦投影片介紹資料載於立法會CB(1)1804/11-12(02)號文件，並已於2012年5月10日送交委員參閱。)

## 建議的重建項目

22. 梁國雄議員雖然歡迎當局收回更多土地興建公屋，但認為政府當局有需要進行全面的土地規劃檢討，善用香港的土地。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，當局致力在全港物色面積不一的合適用地興建公屋，但前提是要為受影響居民提供足夠的調遷設施。至於適合重建的用地，當局既定的政策是必須展開規劃的過程，以確定重建為受影響居民帶來益處，還是對他們構成滋擾。

23. 涂謹申議員察悉，以往一直有人要求市區重建局收回市區多幅面積細小的土地，用作興建公屋。由於土地有限，他詢問當局是否已用盡白田邨的地積比率，以提供更多公屋單位。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，當局考慮如何善用一幅土地的地積比率時，會考慮高度和交通方面的限制及排水系統的容量等因素。白田邨重建用地的地積比率約為6倍，較重建前增加約2 150個公屋單位。鑒於用地已定下高度限制，當局亦須提供交通基建和其他設施(例如學校、社區會堂、巴士總站及零售設施)，房屋署副署長(發展及建築)表示，將白田邨的地積比率定於6倍以上的做法並不可行。

24. 馮檢基議員支持有關建議，因為白田邨較舊部分重建後，可較重建前增加合共超過2 000個公屋單位。他詢問，白田邨重建計劃是否代表當局推行新的重建政策；若是，此政策是否適用於大部分屬低層大廈的其他屋邨(例如馬頭圍邨)。主席表達類似意見，並表示在當局公布重建白田邨後，曾有32個高樓齡屋邨(包括荔景邨、葵盛西邨及梨木樹邨)的租戶接觸他，要求當局重建他們所居住的屋邨。他強調，地積比率並非釐定是否需要重建的唯一準則，樓齡逾40年而單位破舊和不符合標準的屋邨，應優先重建。他曾聯同李華明議員及黃成智議員致函房委會，要求檢討這些高樓齡屋邨的重建潛力。

25. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，政府當局在2011-2012年施政報告中提出會探討在不影響環境質素的情況下，適當地增加公共用地

的密度和地積比率，並充分利用現有屋邨的重建潛力，以達至新建公屋單位供應的目標。重建白田邨較舊部分的擬議項目，是重建微調政策下首個項目。房委會將繼續研究其他高樓齡屋邨的重建潛力，以配合重建微調政策，除了重建潛力外，房委會亦會顧及結構安全、修葺方案的經濟效益，以及現有合適的安置資源等因素，考慮是否清拆及重建高樓齡的公共屋邨。制訂高樓齡屋邨的重建計劃需時，因為有關工作須跨部門合作，考慮規劃和社區人士的其他需要。當局會提早告知受影響租戶有關的重建計劃。當局會一直提供面積大小不一的單位，以滿足現居於面積過小並申請調遷往較大單位的住戶的住宿需要。

26. 陳鑑林議員質疑當局為何將第12座納入首階段計劃，與第1至3座一起清拆。鑒於各幢樓宇的分布情況，當局應考慮將第1至3座及第13座納入首階段清拆計劃，然後才清拆第9至12座，將對受影響租戶造成的影響減至最低。房屋署副署長(發展及建築)解釋，由於第9至11座是相連樓宇，須在同一階段清拆。與此同時，第13座是一幢獨立樓宇，可另行清拆。

#### 遷置安排

27. 陳鑑林議員詢問，受第二期重建計劃影響的租戶可否申請提早遷往石硤尾邨。房屋署副署長(發展及建築)表示，當局會致力加快將受首階段計劃影響的租戶遷往白田邨。當局在計劃調遷安排時，有需要確保學校和商場設施的搬遷安排，與受影響租戶的入伙時間配合。房屋署助理署長(房屋資助)表示，房委會已物色石硤尾屋邨第二和第五期(該兩期將於2012年年中落成，可提供約4 050個公屋單位)，作為白田邨首階段重建計劃的主要重置資源。上述單位不但為受首階段清拆白田邨第1至3座及第12座影響的950名住戶提供安置，亦為輪候冊的其他申請人提供單位。白田邨的其他的租戶如欲調遷其他屋邨，可根據現行調遷政策各自提交申請。

28. 鑒於受白田邨重建計劃影響的大部分租戶要求入住兩房單位，馮檢基議員支持當局以更靈活的方式滿足有關租戶的需要，但須視乎石硤尾邨提供的調遷單位而定。他亦支持當局向剛搬進白田邨不久，並斥資翻新商鋪的商戶，提供特別補償。當局應致力加快清拆第9至11座及第13座，將對住戶和商戶造成的滋擾減至最低。他亦詢問，在調遷後，受影響住戶原有的電費補貼可否轉到新單位。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，房屋署曾與受影響的租戶舉行會議，部分問題已獲解決。政府當局仍正與受影響的住戶和商戶討論搬遷安排。

## **VII. 其他事項**

29. 議事完畢，會議於下午4時45分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2012年8月2日