

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)618/12-13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：2013年1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：王國興議員, MH (主席)
馮檢基議員, SBS, JP (副主席)
李卓人議員
涂謹申議員
梁耀忠議員
方剛議員, SBS, JP
李國麟議員, SBS, JP
林大輝議員, SBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
黃毓民議員
田北辰議員, BBS, JP
胡志偉議員, MH
梁繼昌議員
麥美娟議員, JP
郭家麒議員
郭偉強議員
張超雄議員
盧偉國議員, BBS, MH, JP
謝偉銓議員

其他出席議員：蔣麗芸議員, JP

缺席委員 : 石禮謙議員, SBS, JP
葉國謙議員, GBS, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
鍾樹根議員, BBS, MH, JP

出職公職人員：議程第IV項

運輸及房屋局副局長
邱誠武先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
王天予女士, JP

屋宇署署理助理署長／樓宇(2)
葉蘇先生

議程第V項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署總建築師(3)
何樂素芬女士

房屋署總土木工程師
黃鴻強先生

運輸署首席運輸主任／新界
何慧賢女士

路政署助理署長／新界區
游坤偉先生

議程第VI項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署助理署長(獨立審查組)
陳立銘先生, JP

列席秘書 : 總議會秘書(1)1
韓律科女士

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)327/12-13 號 —— 2012 年 11 月 5 日
文件 會議的紀要)

2012 年 11 月 5 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
文件 ——

(立法會CB(1)268/12-13(01)—— 政府當局提供
號文件 的"2012年11月
份土地註冊處
統計數字"(新聞稿)

立法會CB(1)377/12-13(01)—— 張超雄議員
號文件 在2012年12月
19日要求立法
會秘書處資料
研究部就長遠
房屋策略、分
間單位及租金
管制問題進行
研究的來函(只
備中文本))

3. 主席提述張超雄議員在2012年12月19日的來函中要求立法會秘書處資料研究部就長遠房屋策略、分間單位及租金管制問題進行研究，並表示長遠房屋策略小組委員會將會考慮有關就長遠房屋策略進行研究的要求。至於建議就分間單位及租金管制問題進行研究，他表示由於事務委員會將在是次會議的議程第IV項下討論"處理分間樓宇單位的安排"的課題，委員可直接向政府當局索取相關資料。秘書處可盡量蒐集張議員所建議的資料。他認為應進行租金管制方面的研究。委員對此表示贊同。

III. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)367/12-13(01)——跟進行動一覽
號文件 表)

立法會CB(1)367/12-13(02)——待議事項一覽
號文件 表)

4. 委員同意在編定於2013年2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) 新公屋發展項目的節能措施；及

(b) 2012/13 – 2016/17 房屋委員會公營房屋建設計劃。

5. 主席提醒委員，事務委員會將於2013年1月18日(星期五)下午5時30分至6時30分舉行特別會議，聽取運輸及房屋局局長就行政長官2013年施政報告中的相關政策措施作出簡報。

IV. 處理分間樓宇單位的安排

(立法會CB(1)367/12-13(03)——政府當局就"處
號文件 理分間樓宇單位的安排"提供的
文件)

立法會 CB(1)367/12-13(04)——立法會秘書處
就"受針對私人處所內違例改建工程採取的執法行動影響的住戶的住屋安排"擬備的背景資料簡介)

6. 運輸及房屋局副局長透過重點講述資料文件所載各項要點，向委員簡介當局目前有何措施處理分間樓宇單位(下稱"分間單位")的樓宇和消防安全問題，以及有何政策照顧低收入組別人士的住屋需要。他表示，社會上有意見認為分間單位有存在價值，因為這些單位在市場上有一定需求，能夠為不符合資格申請租住公屋(下稱"公屋")的人士，又或是希望住在市區藉以靠近工作或子女就學地點的人士，提供負擔得來的市區住宅單位。因此，政府的政策是要確保分間單位安全，而並非全面取締這些單位。屋宇署署理助理署長／樓宇(2)解釋當局採取了甚麼措施，處理與分間單位有關的樓宇安全問題。

向居於分間單位的低收入組別人士提供支援

7. 蔣麗芸議員表示，在九龍西的舊樓中，分間單位十分普遍，而在居於這些單位的住戶當中，有不少已在公屋輪候冊(下稱"輪候冊")上登記，正在等候編配公屋。部分住戶是因為分間單位所在位置較接近工作或子女就學的地點，而選擇入住這些單位。分間單位的居住環境惡劣，當局根本不應容許這些單位在香港這種國際城市出現，應該進行更多工作解決有關問題。她建議，現時向綜合社會保障援助(下稱"綜援")計劃受助人提供租金津貼的適用範圍應擴大至涵蓋居於分間單位並已在輪候冊上登記的非綜援受助人。她又詢問當局有否制訂任何可改善有關情況的短期措施。

8. 運輸及房屋局副局長回應時表示，分間單位沒有特定的標準。部分分間單位的居住環境並不惡劣，亦沒有對樓宇或消防安全構成威脅。任何居

住環境惡劣的人士，包括現時居住在分間單位的租戶，如符合公屋的申請資格準則，均可以申請入住公屋。至於有迫切及即時住屋需要但未能自行解決住屋問題的人士，可向社會福利署或其認可的非政府機構尋求協助。這些機構會因應個別求助人士的情況，向房屋署推薦符合體恤安置資格的個案，以便按照既定政策編配公屋單位。輪候冊申請人亦可透過特快公屋編配計劃，申請提前編配公屋單位。當局會針對威脅樓宇或消防安全的分間單位，採取執法行動。關於向分間單位租戶提供租金津貼的要求，運輸及房屋局副局長表示，綜援計劃已為那些在經濟上無法自給的人士提供安全網。再者，關愛基金已預留約9,100萬元，向居住環境惡劣的人士提供一次過津貼，減輕他們的財政負擔。

9. 李卓人議員不滿與分間單位租戶有關的統計數據，以及就該等租戶制訂的政策、採取的執法行動及作出的安置安排一概欠奉，可見政府當局沒有注視居於分間單位的低收入組別人士的苦況。他認為政府當局必須先制訂處理分間單位的措施(包括安置安排)，然後才收集相關的統計數據。當局制訂有關措施後，分間單位的租戶自然會主動提出安置申請。運輸及房屋局副局長表示，在分間單位居住的新移民即使在香港未住滿7年，仍可提出在輪候冊上登記的申請，但條件是他們在到達獲編配公屋的階段時，必須符合有關的居港規定。長遠房屋策略督導委員會會探討有何方法，解決正在輪候編配公屋的低收入組別人士的住屋需要。政府當局會考慮委員就處理分間單位的措施提出的意見，包括李議員所提有關訂立最低住屋標準的建議。

10. 梁國雄議員不贊同分間單位有存在價值。他支持當局進行更多工作，調查懷疑有分間單位的樓宇，並以更人道的考慮安置居於分間單位、板間房及床位寓所的低收入組別人士。運輸及房屋局副局長表示，房屋署人員一直有探訪居住環境惡劣的低收入組別人士，建議他們申請公屋。

11. 馮檢基議員表示，分間單位普遍存在是因為公屋供應量不足。政府當局應物色更多土地興建

公屋，以便在未來5年興建更多公屋單位，令建屋量超越每年15 000個單位的目標。由於長遠房屋策略督導委員會進行的研究需時完成，當局不應待該項研究有結果才承諾提高建屋量目標。他認為，若行政長官未有在2013年施政報告中表明當局會提高未來5年的公屋單位目標建設量，他將被視為沒有履行其在競選政綱中許下的承諾。馮議員又表示，雖然他大體上不支持優先編配公屋予居住在分間單位的低收入組別人士，因為這樣做會擾亂輪候安排，但他支持優先編配公屋予因清拆分間單位而須遷出的住戶。當局應考慮以中轉房屋單位安置受執法行動影響的租戶，以及向正在輪候編配公屋單位的人士提供租金津貼。此外，他要求當局嚴格執行有關限制一個單位內的分間單位數目不得超過3個的規定。

12. 林大輝議員察悉並關注到，政府當局與委員對分間單位有不同看法。委員關注分間單位的居住環境惡劣，但政府當局則認為分間單位有存在價值。他表示，若政府當局認為分間單位有存在價值，便應鼓勵提供更多分間單位。他同樣關注到，在分間單位的統計數據欠奉的情況下，當局要制訂清拆及安置安排將會困難重重。他認為，當局應進行更多工作解決有關問題，包括確立分間單位的定義以區分恰當與不恰當的分間單位，或推行類似針對新界小型屋宇違例建築工程的登記制度。運輸及房屋局副局長回應時表示，所謂的分間單位並無特定標準，而政府的政策亦非要全面取締分間單位。委員對低收入組別人士的居住環境惡劣表示關注，政府當局亦認同這一點，並會嘗試制訂措施，長遠解決有關問題。

針對與分間單位有關的樓宇安全問題採取的措施

13. 梁家傑議員質疑政府當局在資料文件中的說法，即當局會繼續採取執法行動，確保分間單位符合相關法例的安全要求，因為在分間單位的統計數據欠奉的情況下，當局根本無法採取執法行動。屋宇署署理助理署長／樓宇(2)表示，當局會因應所接獲的轉介個案及投訴，就分間單位展開調查。若

發現分間單位的業主違反建築物規例，當局會向他們送達通知，要求糾正違規之處。梁議員關注到，政府當局如只因應所接獲的轉介個案及投訴才採取行動，會構成人命傷亡的風險。他詢問，政府當局為何不能主動行事，在眾所周知普遍存在分間單位的地區，針對這類單位採取執法行動。運輸及房屋局副局長回應時表示，長遠房屋策略督導委員會會研究有何方法，解決分間單位的問題。

14. 郭偉強議員指出，分間單位普遍存在是當局為低收入組別人士提供的公營房屋不足所致。現正輪候公屋的低收入組別人士須住在居住環境惡劣的分間單位。政府當局深知與分間單位有關的種種問題，包括消防安全、滲水及負荷過重等問題，但卻選擇容忍這類單位存在，而沒有採取行動加以取締。結果，業主所屬單位的樓宇內如普遍存在分間單位，他們便須面對樓宇和消防安全的風險，以及滲水問題。他認為，當局必須進行更多工作，保障這些業主的權益。

15. 運輸及房屋局副局長表示，分間單位沒有特定的標準。有些住宅樓宇內的分間單位並無問題，沒有違反《建築物條例》(第123章)的規定。另有一些位於非住宅樓宇內的分間單位，則違反了建築物及消防安全方面的規例。政府當局已採取一系列措施，專門解決與分間單位有關的問題，並會按照所訂定的先後次序，針對危及樓宇和消防安全的分間單位，在適當時候採取執法行動。郭議員要求當局闡釋會就危及樓宇和消防安全的分間單位採取甚麼行動。屋宇署署理助理署長／樓宇(2)解釋，一俟發現樓宇內有違規情況，屋宇署會發出通知，要求業主糾正。

16. 麥美娟議員認同分間單位威脅消防和樓宇安全，而受影響的不只是居於有關單位的租戶，鄰近居民亦會受到影響。她特別關注滲水問題，因為分間單位會令此問題越來越難解決。無論分間單位的間隔是否合宜，分間單位下層單位的業主均難以處理因為其上層的分間單位進行供水和排水系統改建工程而引致的滲水問題。她認為，興建更多公

屋單位是解決分間單位問題的最佳方法。她又詢問，間隔合宜而又沒有違反《建築物條例》的分間單位數目為何。

17. 運輸及房屋局副局長贊同有需要加快興建公營房屋。他表示，當局已致力物色更多土地興建公屋，以及提高可用土地的地積比率。至於與分間單位有關的滲水問題，屋宇署署理助理署長／樓宇(2)表示，當局會致力找出可能來自供水或排水系統的滲水源頭，並會向有關業主發出通知，要求作出糾正。

有需要提供分間單位的統計數據

18. 黃毓民議員從政府當局的資料文件得悉，雖然《建築物條例》沒有界定何謂"分間單位"，但社會上普遍以此用語來形容將原有單位(核准建築圖則所示的單位)分間成兩個或以上較細小的獨立住用單位，而每個單位通常配置有獨立的廁所，甚至是獨立的煮食地方，以作出售或出租用途。他詢問政府當局是否認為這樣的描述可以接受，而他記得發展局局長曾對分間單位及板間房有不同的詮釋。由於分間單位租戶的居住環境非常惡劣，而他們亦要面對消防和樓宇安全方面的威脅，當局實有需要確定有關問題的嚴重程度，並估計分間單位的數目。雖然非住宅樓宇內有分間單位的情況普遍，但取締分間單位並非政府的政策，他對此表示關注。

19. 梁耀忠議員對於政府沒有估計居於分間單位的人數表示遺憾。他認為，在分間單位的統計數據欠奉的情況下，當局難以制訂房屋策略。因此，他會動議一項議案，要求政府當局提供全港居於分間單位的住戶數目。他不贊同政府當局以分間單位有存在價值為理由，而接受有關單位存在。他指出，正在輪候編配公屋單位的低收入組別人士不希望住在分間單位，但由於他們無法負擔租住其他私人樓宇，在別無選擇下才居於有關單位。他期望當局可制訂政策，長遠取締分間單位、板間房及中轉房屋單位，因為當局不應容忍這些單位存在。他指出，當局與其依靠關愛基金向居住環境惡劣的人士

提供一次過津貼，不如研究如何解決低收入家庭的住屋問題。此外，他要求政府當局提供資料，開列居於分間單位的住戶數目。

20. 運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局並無分間單位的全面統計數據。長遠房屋策略督導委員會將會找出有何方法，處理居於分間單位的低收入家庭的住屋問題。當局難以進入私人處所調查有否分間單位，尤其是從處所外察覺不到有違規情況的時候。他表示，部分分間單位的住戶符合資格申請公屋，但基於各種理由，他們才選擇在分間單位居住。其他分間單位的住戶則為正在輪候公屋單位編配的輪候冊申請人。

21. 張超雄議員請委員參閱一幅照片，拍攝地點是一名69歲男子所住的分間單位。該分間單位的面積只有60平方呎，而煮食設備就在廁所馬桶旁邊。既然政府當局沒有居於分間單位的住戶數目統計數據，他質疑政府當局為何以分間單位有存在價值為理由而接受有關單位存在。他不明白分間單位的居住環境如此惡劣，何來有存在價值。他表示，香港工商專業聯會曾委託香港大學就分間單位進行研究，結果顯示現時約有148 600人居於分間單位，而根據一個學生組織進行的另一項調查，分間單位住戶估計有28萬個。上述數字遠高於政府統計處在綜合住戶統計調查下所估計共有64 900人居於分間單位的數字。

22. 張議員進一步表示，分間單位的租金極為高昂，每平方呎平均約27元。低收入組別人士須繳付高昂租金，但生活水平欠佳，令他們難以應付。然而，政府當局不但沒有採取所需措施，紓緩低收入組別人士的困境，反而繼續維持每年興建15 000個公屋單位的目標，並拒絕恢復推行租金管制。他要求政府當局提供分間單位的統計數據，而立法會秘書處資料研究部亦應協助編制部分統計數據。此外，他要求舉行會議，聽取團體代表對分間單位的意見，並讓政府當局就所提出的關注事項作出回應。

23. 梁繼昌議員察悉，根據政府統計處的綜合住戶統計調查，截至2012年6月底，約有31 800個家庭住戶合共64 900人居於私營臨時房屋或私營永久房屋內的房間、板間房、床位和閣樓。他要求當局提供有關上述住戶的平均入息、所繳付的租金及租金與入息比例的資料。他又指出，根據香港社區組織協會進行的調查，約有50%的新移民在分間單位居住，當中10%居於板間房及7%居於天台搭建物。他詢問，由於不少上述新移民既不符合居港7年的規定，亦沒有資格申請公屋，若當局清拆分間單位及天台搭建物，將會為他們作出甚麼安置安排。

24. 運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局並無政府統計處綜合住戶統計調查所調查的31 800個家庭住戶的入息水平資料。一般而言，每月入息少於1萬元並租住私人樓宇的住戶，其租金與入息比例約為40%。梁議員關注到，若租金已佔這些低收入組別人士入息的40%，他們如何負擔得起生活開支。運輸及房屋局副局長表示，部分該等住戶有領取綜援，當中包括租金津貼。

25. 李國麟議員察悉，政府的政策是要確保分間單位安全，而不是取締該等單位。他詢問間隔合宜並可以容忍的分間單位數目為何、有多少個這類單位位於私人住宅樓宇和工業大廈，以及當局採取了甚麼措施確保該等單位安全。他認為，作為一個負責任的政府，政府應致力確定問題的嚴重程度，以及保存香港分間單位數目的紀錄。他又詢問當局就板間房制訂的政策為何，因為部分低收入住戶會選擇住在接近其工作地點的板間房。當局可考慮重新發展臨時房屋單位用地或重建舊樓，以安置受清拆分間單位影響的租戶。運輸及房屋局副局長回應時表示，長遠房屋策略督導委員會會設法解決低收入組別人士的住屋需要。當局會致力提供分間單位的統計數據，即使進行這項工作會有困難。

26. 胡志偉議員表示，問題的癥結在於分間單位是否有存在價值。他支持當局逐步取締分間單位，並就此訂立時間表，以期改善低收入組別人士的居住環境。他表示，當局有需要提供分間單位的

統計數據，以便能夠確定問題的嚴重程度。運輸及房屋局副局長表示，不同人對分間單位有不同的詮釋。他贊同當局有需要改善居住環境惡劣的低收入組別人士的居住環境，並興建更多公屋單位，以切合他們的住屋需要。

27. 郭家麒議員亦不贊同分間單位有存在價值。由於政府當局未能提供所需的分間單位統計數據，他要求當局在推行登記制度之餘，亦須就分間單位進行調查，以期確定問題的嚴重程度。運輸及房屋局副局長表示，政府當局現正為收集居住環境惡劣的住戶(包括分間單位租戶)的統計數據進行預備工作，以利便制訂房屋策略。至於政府當局為何未有就分間單位租戶進行任何調查，屋宇署署理助理署長／樓宇(2)表示，當局難以進入私人處所進行與分間單位有關的巡查行動。

議案

28. 主席請委員參閱下列在會議席上所提交由梁耀忠議員動議的原議案，以及由郭偉強議員動議的修正議案——

由梁耀忠議員動議並獲張超雄議員附議的原議案

本會強烈要求有關當局盡快向本會提供全港居住於"劏房"的住戶數目，及長遠取締"劏房"的措施，協助居民上樓。

由郭偉強議員動議並獲麥美娟議員附議的修正議案

本會強烈要求有關當局盡快向本會提供全港居住於"劏房"的住戶數目、家庭人數及單位數目，以重新檢討公營房屋的興建量，協助低收入居民盡快上樓；同時當局應長遠取締"劏房"，保障小業主權益。

29. 主席將修正議案付諸表決。8名委員贊成議案，沒有委員反對議案，另有兩名委員棄權。主席宣布修正議案獲得通過。

政府當局 30. 主席及梁耀忠議員要求政府當局在事務委員會下次會議舉行之之前，告知事務委員會當局為收集居於分間單位的住戶的統計數據而就有關單位展開調查的建議時間表和方法。至於張超雄議員要求事務委員會舉行特別會議聽取團體代表的意見，主席表示此事較適宜由事務委員會之下的長遠房屋策略小組委員會處理。

(會後補註：政府當局因應就分間單位展開調查的建議時間表和方法所作的回覆載於立法會CB(1)510/12-13(01)號文件，並已於2013年1月31日送交委員參閱。)

V. 工務計劃項目編號B079TI —— 洪水橋第13區的公共運輸交匯處

(立法會CB(1)367/12-13(05)—— 政府當局就"工務計劃項目編號B079TI —— 洪水橋第13區的公共運輸交匯處"提供的文件)

31. 房屋署副署長(發展及建築)向委員簡介政府當局的建議，把**B079TI**號工務計劃項目提升為甲級，以便在洪水橋第13區設計和建造公共運輸交匯處(下稱"交匯處")。按付款當日價格計算，估計所需費用為3,780萬元。房屋署總建築師(3)借助電腦投影片介紹有關建議。

(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)384/12-13(01)號文件，並已於2013年1月7日送交委員參閱。)

32. 麥美娟議員詢問，交匯處的完工日期會否配合洪水橋第13區公屋發展項目的入伙時間。她關注到交匯處只設有3個專營巴士停車處及一個綠色專線小巴／專營巴士路旁停車處，所提供的公共交通服務，可否應付該區約13 700名人口對公共交通服務的需求。她又詢問，擬建的交匯處是否有地方

可供擴建之用，以提供更多公共交通服務，滿足隨着附近公屋發展項目入伙而增加的需求。

33. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，交匯處的建造工程會在2013年8月展開，並於2014年11月或之前完成，以配合洪水橋第13區公屋發展項目在同一時期入伙。房屋署總建築師(3)表示，交匯處將設有3個專營巴士停車處(當中兩個為單線行車，其餘一個為雙線行車)，以及一個綠色專線小巴／專營巴士路旁停車處。擬建交匯處的規模可為所增加的13 700名人口提供足夠交通服務。由於規劃方面的限制，交匯處無法進一步擴建，但當局已在新公屋發展項目周邊的旁路預留地方，如有需要可作提供更多交通服務的用途。運輸署首席運輸主任／新界補充，政府當局會在該區的公屋發展項目入伙後，密切監察交匯處的使用情況，以及居民對交通服務的需求。如有需要，當局會因應交通服務需求增加的情況作適當調整。

34. 田北辰議員表示，他曾就洪水橋區內的公共交通服務需求與該區居民交換意見。雖然居民歡迎當局設置交匯處，但他們最關注的是有否交通工具接駁至西鐵、大欖隧道及屯門小欖各個可供轉乘其他交通工具的轉乘點。開辦經洪水橋往粉嶺和大埔等新界東地區而終點站設於天水圍的巴士線，會最受居民歡迎。因此，他支持重整3個停車處的設計，由原來兩個單線行車和一個雙線行車的停車處，改為4個單線行車的停車處，以供4條巴士線使用。

35. 運輸署首席運輸主任／新界回應時表示，將於交匯處設站的巴士線包括往來洪水橋與佐敦(經大欖隧道)的第68X號線。當局亦會考慮重組第63X號線(經屯門公路往佐敦)、第68A號線及服務鄰近地區的其他巴士線，令該等巴士線在交匯處停站。她補充，第K75號線會為有關發展項目的居民提供接駁至輕鐵站和西鐵站的巴士服務。至於提供往來交匯處與西鐵站的接駁巴士服務的建議，亦會納入考慮之列。運輸署會在2014年年初就專營巴士路線發展計劃諮詢相關區議會時，一併徵詢其對洪水橋第13區有關發展項目的巴士服務方案的意

見。應田議員的要求，政府當局答允考慮為綠色專線小巴／專營巴士路旁停車處加建上蓋，為候車乘客提供面積較大的遮蔽處。

(會後補註：房屋署表示已在2013年1月9日與田北辰議員會晤並進行討論，同意在毗連擬建的綠色專線小巴／專營巴士路旁停車處的行人路另行為乘客加建上蓋。)

36. 主席總結時表示，委員支持將有關建議提交工務小組委員會及財務委員會。

VI. 建議在房屋署開設首長級職位以推行新居者有其屋計劃和其他房屋措施

(立法會CB(1)367/12-13(06)——政府當局就"建議在房屋署開設首長級職位以推行新居者有其屋計劃和其他房屋措施"提供的文件)

37. 房屋署副署長(發展及建築)向委員簡介政府當局的建議，由2013年5月3日起在房屋署開設4個首長級薪級第1點職位，包括一個總工程師、一個總土力工程師、一個總屋宇保養測量師和一個總結構工程師職位，以應付因推行新居者有其屋(下稱"居屋")計劃和其他相關房屋措施而激增的工作量。

38. 主席表示他會把會議時間延長15分鐘，至下午4時45分結束。委員對此表示贊同。

39. 馮檢基議員表示支持當局推行新居屋計劃，以及由房屋署推展有關計劃。他詢問，新居屋計劃的建造工程會由房屋署負責，還是會外判給私人承建商負責，因為他擔心房屋署內部未必有足夠人力資源，應付相關的建造工程。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，新居屋計劃的建造工程由房屋署負責，而建議開設職位便是為了應付因推

行新居屋計劃而激增的工作量。雖然部分建造和其他工程在有需要時會外判予私人機構的建築師和工程師，但當局不會把新居屋計劃當作私人機構參建項目處理。當局一直有檢討為應付每年興建15 000個公共租住房屋(下稱"公屋")單位及5 000個新居屋單位的目標建屋量所需的人手。當局已獲財務委員會批准由2012年7月13日起在發展及建築處開設6個首長級職位，以開展新居屋計劃的規劃和設計工作。根據現行建議，當局擬另外增設4個首長級職位，並會在有需要時申請額外的人力資源。

政府當局

40. 馮議員進一步表示，當局採取零碎分散的方式開設職位，令委員難以監察整體的人手情況。因此，他要求政府當局提供資料，說明為應付每年5 000個居屋單位的目標建屋量合共所需的額外人力資源為何。應馮議員的要求，政府當局會提供資料，概述為應付推行新居屋計劃和其他相關房屋措施而增加的工作量合共所需的額外人力資源。

41. 梁耀忠議員詢問開設額外職位的準則為何，因為早年當局同時興建公屋和居屋單位時，他並不察悉有需要為興建居屋增設職位。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，當局會建議分階段開設職位，以配合新居屋計劃的發展階段，即展開規劃和設計工作的初期階段及其後的實際建造和推行階段。這解釋了為何開設首長級職位的建議須分別於2012年7月及2013年1月提交。當局在評估是否需要增設職位時，會考慮有關工程的規模、複雜程度及完工時間。

政府當局

42. 房屋署副署長(發展及建築)又解釋，基於當局停建居屋單位及其他原因，發展及建築處的首長級職位數目已較前減少。由於大部分新居屋發展項目的選址不是面對十分複雜的工程限制，便是面對天然山坡造成的風險，故在工程方面需要更多人手，進行詳細設計、統籌和聯絡的工作。因此，發展及建築處內工程專業範疇的首長級人手支援須進一步加強，而發展及建築處亦急須增設專業職系人員職位，確保建屋量如期達標。應梁議員的要求，政府當局答允提供資料，說明新居屋計劃的選址及該等選址面對的複雜情況，以支持增設職位。

43. 謝偉銓議員表示支持開設職位的建議，因為當局需要應付因推行新居屋計劃而激增的工作量。他提述獨立審查組的首長級人員架構，並察悉根據現行建議，獨立審查組會開設兩個首長級職位(即一個總屋宇保養測量師和一個總結構工程師職位)，而發展及建築處則須取回兩個分別自2005年及2006年借調到獨立審查組的總建築師和總結構工程師職位。因此，獨立審查組的首長級職位數目並無淨增長，但該組卻要執行多項工作，包括審查建築設計和建築工程計劃書、就展開工程計劃給予批准和同意，以及巡視工地以監察各個階段的工程是否按照經核准的監工計劃書和施工說明書等進行。

44. 房屋署助理署長(獨立審查組)解釋，發展及建築處必須取回借調到獨立審查組的一個總建築師職位及一個兼任總結構工程師職位，以應付發展及建築處目前急須的人手資源。發展及建築處在取回該等首長級職位後，獨立審查組所開設的兩個擬議首長級職位只會令支援該組的首長級人員數目稍為增加。他表示儘管獨立審查組的總屋宇保養測量師的工作量很可能會非常繁重，房屋署仍審慎行事。隨着推行新居屋計劃及屋宇管制工作方面的其他新措施，房屋署會密切監察獨立審查組的人手情況，並會在有需要時申請額外的人力資源。

45. 盧偉國議員申報利益，表明他是香港房屋委員會(下稱"房委會")轄下建築小組委員會及投標小組委員會的委員。他表示自己身為工程界別的代表，非常瞭解建造業的運作，以及建屋質量方面所需符合的額外規定，尤其房委會現時獲批"生地"而不像過往獲批"熟地"興建房屋。雖然他支持開設首長級職位的建議，以應付因推行新居屋計劃而增加的工作量，但他關注是否有足夠的非首長級專業人員應付有關的工作量。房屋署副署長(發展及建築)向委員保證，當局有足夠的專業人員，協助推行新居屋計劃。

46. 鑒於房屋土地供應有限，胡志偉議員詢問，土地儲備是否足以應付公共房屋的目標建屋量。他又詢問，當局需要增加多少人力資源，以克

政府當局

服因為使用"生地"興建房屋所帶來的地盤限制和複雜情況。房屋署副署長(發展及建築)表示，興建公共房屋的工作按照以5年為期並逐年延展的公營房屋建設計劃推展，而當局會在公營房屋建設計劃下釐定未來4年公共房屋土地的供應量。鑒於使用"生地"興建房屋的情況大增，當局需要進行更多技術研究和籌備工作，亦需要更多時間進行相關過程，以應付不可預見的地質狀況及克服地盤的種種限制。應胡議員的要求，政府當局答允提供資料，開列有哪些"生地"日後可供興建公共房屋。

47. 主席總結時表示，委員支持把有關建議提交人事編制小組委員會。

VII. 其他事項

48. 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
2013年3月1日