

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)834/15-16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 : 2016年3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 : 鍾樹根議員, BBS, MH, JP(主席)  
麥美娟議員, BBS, JP(副主席)  
李卓人議員  
涂謹申議員  
梁耀忠議員  
石禮謙議員, GBS, JP  
張宇人議員, GBS, JP  
馮檢基議員, SBS, JP  
王國興議員, BBS, MH  
李國麟議員, SBS, JP, PhD, RN  
黃國健議員, SBS  
梁家傑議員, SC  
梁國雄議員  
陳偉業議員  
胡志偉議員, MH  
梁志祥議員, BBS, MH, JP  
郭偉強議員  
張超雄議員  
盧偉國議員, SBS, MH, JP  
謝偉銓議員, BBS

缺席委員 : 陳鑑林議員, SBS, JP  
譚耀宗議員, GBS, JP

陳克勤議員, JP  
葉國謙議員, GBS, JP  
黃毓民議員

**出席公職人員 : 議程第IV項**

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(工務計劃)  
羅國綱先生

房屋署總建築師(3)  
許炳照先生

房屋署總建築師(4)  
趙不羈先生

房屋署總土木工程師(1)  
何顯亮先生

署理房屋署總土木工程師(2)  
葉承添先生

土木工程拓展署  
土木工程處副處長(海港及土地)  
劉俊傑先生

土木工程拓展署  
首席工程項目統籌  
尹萬良先生

規劃署沙田、大埔及北區規劃專員  
蘇震國先生

地政總署地政專員／北區  
管慶餘先生

**議程第V項**

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)  
應耀康先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)  
王天予女士, JP

房屋署助理署長(策略規劃)  
李冠殷先生

**列席秘書** : 總議會秘書(1)5  
羅英偉先生

**列席職員** : 高級議會秘書(1)5  
胡瑞勤先生

## 高級議會秘書(1)7 劉玉儀女士

議會秘書(1)5  
王詠國先生

議會事務助理(1)5  
粘靜萍女士

經辦人／部門

## I. 通過會議紀要

2016年1月4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)536/15-16(01)號——政府當局提供的  
文件 2016年1月份土  
地註冊處統計數  
字(新聞稿)

## 經辦人／部門

立法會CB(1)570/15-16(01)號——郭家麒議員在  
文件 2016年2月15日就領展資產管理有限公司管理轄下屯門良景邨街市及青衣長發邨街市發出的函件  
(只備中文本)

立法會CB(1)629/15-16(01)號——麥美娟議員在  
文件 2016年3月1日就增加香港房屋委員會管理的公共租住屋邨的商業鋪位數目及在該等屋邨設立假日墟市發出的函件  
(只備中文本)

立法會CB(1)652/15-16(01)號——政府當局就  
文件 郭家麒議員於2016年2月15日發出的函件  
(立法會CB(1)570/15-16(01)號文件)作出的回應

### **III. 下次會議的討論事項**

(立法會CB(1)605/15-16(01)號——跟進行動一覽表  
文件

立法會CB(1)605/15-16(02)號——待議事項一覽表)  
文件

3. 委員同意在編定於2016年4月12日(星期二)下午4時30分舉行的下次例會上，討論下列事項——

(a) 工務計劃項目——基建、社區及運輸設施以配合深水埗、觀塘及屯門的公營房屋發展；及

## 經辦人／部門

(b) 在土木工程拓展署開設一個編外總工程師職位，以及在房屋署開設一個常額總產業測量師職位和一個常額總房屋事務經理職位。

4. 主席請委員參閱梁志祥議員於2016年3月4日發出的函件，該函件已在會議席上提交。梁議員在函件中對天水圍的公共租住房屋(下稱"公屋")屋邨最近發生多宗爆竊案表示關注。發生爆竊案的其中原因，懷疑是涉事房屋單位裝置的鐵閘鎖容易被打開所致。主席建議邀請政府當局出席事務委員會編定於2016年4月12日舉行的下次會議，討論有關事宜。  
委員表示贊同。

(會後補註:梁志祥議員的函件載於立法會CB(1)655/15-16(01)號文件，並已於2016年3月9日發給委員，而"與公共租住房屋單位鐵閘有關的保安事宜"的項目已加入2016年4月12日會議的議程。)

## **IV. 總目 711 工程計劃編號 B777CL 及 B783CL —— 深水埗連翔道用地及粉嶺皇后山發展之基礎設施工程**

(立法會CB(1)605/15-16(03)號——政府當局就工務計劃項目編號B777CL及B783CL——深水埗連翔道用地及粉嶺皇后山發展之基礎設施工程提供的文件)

5. 房屋署副署長(發展及建築)借助電腦投影片，向委員簡介政府當局將兩個建造／改善道路及基礎設施的工務計劃項目提升為甲級的建議，以配合深水埗連翔道及粉嶺皇后山的公營房屋發展。

## 經辦人／部門

(會後補註：就此項目提供的電腦投影片介紹資料(立法會CB(1)654/15-16(01)號文件)已於2016年3月8日以電子方式發給委員。)

### 連翔道發展項目的基礎設施工程

#### 擬議行人路

6. 王國興議員支持政府當局文件所載的建議。他要求政府當局在擬議行人路加設上蓋，為行人提供舒適的環境。土木工程處副處長(海港及土地)表示，當局會在行人路兩旁種植樹木。土木工程拓展署首席工程項目統籌補充，根據擬議行人路的設計，在附近的房屋發展項目入伙後，當局可因應需要在行人路加設上蓋。

7. 謝偉銓議員詢問可否擴闊靠近擬議擋土牆的一段擬議行人路，以免出現瓶頸情況。土木工程處副處長(海港及土地)回應時表示，上述路段的闊度約為5米，足以應付預計的行人流量。

#### 擬議行車道

8. 謝偉銓議員要求政府當局提供資料，說明深水埗區議會對擬議行車道的意見。土木工程處副處長(海港及土地)回應時表示，深水埗區議會要求將擬議行車道與批發市場街連接起來，此項要求已轉交運輸署考慮。由於將該兩處連接的建議會侵佔現有長沙灣副食品批發市場的用地，因此須進一步研究。馮檢基議員促請政府當局考慮有關建議。

### 皇后山發展項目的基礎設施工程

#### 運輸基礎設施

政府當局

9. 張超雄議員問及為配合皇后山的公營和私營房屋發展項目而提供的運輸基礎設施。他要求政府當局提供資料，說明皇后山的主要道路沙頭角公路的設計行車量和皇后山房屋發展項目入伙後

## 經辦人／部門

的預計交通負荷量，以及有何措施減輕可能出現的交通擠塞情況。土木工程處副處長(海港及土地)回應時表示，當局已就有關的項目方案進行交通影響評估，結果顯示現時沙頭角公路龍躍頭段在繁忙時間的交通負荷量，僅為其設計行車量的50%左右。隨着蓮塘／香園圍口岸的龍山隧道計劃於2018年通車，部分交通會分流至該隧道，而在有關的房屋發展項目入伙後，此路段的交通負荷量預計與現有水平相若。當局會在此路段的道路交界處進行改善工程，以提高交界處的行車量。

### 擬議隔音屏障

10. 盧偉國議員支持有關建議。他詢問，既然龍馬路連接皇后山房屋發展項目與沙頭角公路，地區人士為何反對就擬議龍馬路擴闊工程設置隔音屏障的建議。土木工程處副處長(海港及土地)解釋，區內居民擔心擬議隔音屏障會影響景觀和通風。有鑑於此，當局會保留方案中沒有居民提出反對的一段約50米的隔音屏障。盧議員促請政府當局為擬議道路的擴闊工程提供若干彈性，以備日後一旦區內居民改變主意，認為有需要設置隔音屏障時，可以加設有關設施。

### 新公營房屋發展項目的設計

#### 設置通風廊

政府當局

11. 鑑於連翔道一帶的房屋發展項目部分樓高逾40層，張超雄議員關注有關發展項目造成的屏風效應。陳偉業議員同樣關注此事，並要求政府當局提供資料，說明《建築物條例》(第123章)中有關在住宅樓宇之間設置通風廊的規定，以及就有關公營房屋發展項目進行的空氣影響評估，包括在悶熱天氣下不同樓層的懸浮粒子水平資料。

12. 房屋署副署長(發展及建築)表示，當局已為所有公營房屋發展項目進行微氣候研究，以確保公營房屋的設計符合《建築物條例》所訂有關通風和自然採光的標準。一般而言，樓宇之間最少會相隔10米，確保已建設環境通風良好。

## 經辦人／部門

### 單位的布局

13. 陳偉業議員指出，最近落成的新公營房屋發展項目，房屋單位的大門直接對着室內廁所的門口，他認為這樣的設計並不合適，同時促請政府當局在設計公營房屋單位時，適當地考慮"風水"的因素。主席提出相若的意見。

14. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，政府當局在設計公營房屋單位的室內空間時，已考慮各持份者的意見。現時的設計可讓成員數目不同的家庭善用所有室內空間，使他們在布置家居時有最大的靈活性。梁國雄議員不滿政府當局的回應，並表示當有關建議提交工務小組委員會進一步討論時，他會要求就有關建議進行分開表決。

### 結語

15. 主席總結時表示，委員支持向工務小組委員會提交有關建議。

## **V. 2016/17年度公共租住房屋入息與資產限額檢討**

(立法會CB(1)605/15-16(04)號——政府當局就2016/17年度公共租住房屋入息和資產限額檢討提供的文件

立法會CB(1)605/15-16(05)號——立法會秘書處就公共租住房屋入息和資產限額擬備的文件(最新背景資料簡介))

16. 房屋署助理署長(策略規劃)借助電腦投影片，向委員簡介釐定公屋入息和資產限額的機制。他表示，2016-2017年度的建議入息和資產限額，較2015-2016年度的入息和資產限額，分別平均上升

## 經辦人／部門

8.9%和2.7%。香港房屋委員會(下稱"房委會")轄下資助房屋小組委員會將於2016年3月15日，考慮檢討結果。

(會後補註：就此項目提供的電腦投影片介紹資料(立法會CB(1)654/15-16(02)號文件)已於2016年3月8日以電子方式發給委員。政府當局亦已將房委會轄下資助房屋小組委員會的決定(載於立法會CB(1)719/15-16(01)號文件)告知委員。)

## 申請人數目增加及輪候時間延長

17. 王國興議員察悉調高入息和資產限額的建議會令合資格申請人的數目增加，並關注平均輪候時間會進一步延長。他促請政府當局增加公屋供應。郭偉強議員就平均輪候時間和公屋供應表達類似的關注。郭議員認為，政府當局就非長者一人申請者實施配額及計分制，會令這類申請者的平均輪候時間延長。李卓人議員亦持相若意見。他們促請政府當局檢討配額及計分制，以及單身人士的房屋計劃。張超雄議員認為，現時公屋供應短缺是政府當局過去多年出售土地予私人發展商所致。

18. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時重申，政府當局的目標是在2016-2017年度至2025-2026年度的10年期，合共供應20萬個公屋單位，以應付需求。然而，可供興建公營房屋的土地數量與供應目標之間，仍然存在差距。因應公營房屋資源有限，按照政府及房委會的政策，在編配公屋單位時，一般申請人(即家庭及長者一人申請者)會較非長者一人申請者優先得到照顧。為此，房委會在2005年實施配額及計分制，以理順和重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序。

## 富戶政策

19. 王國興議員認為，根據富戶政策，部分租戶純粹因為他們的子女在長大後開始賺取收入而被視為"富戶"。為了讓年輕人可繼續照顧日漸年長的父母及自置居所，王議員要求政府當局恢復推行

## 經辦人／部門

租者置其屋計劃(下稱"租置計劃")，或檢討富戶購買其他公共屋邨的單位的計劃。

20. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，社會上對富戶政策意見分歧，因此在檢討該政策時必須審慎行事。政府當局不會恢復推行租置計劃，但居於現有39個租置計劃屋邨的公屋租戶，仍可選擇購買所住的公屋單位。他補充，公屋租戶亦可考慮稍後推行的"綠表置居先導計劃"。

### 釐定公屋申請資格準則的機制

21. 陳偉業議員表示，私人房屋租金持續飆升，市民的收入用於繳付租金所佔的比重越來越高。他認為以入息和資產篩選申請人未能反映不合資格申請人的生活質素，因為他們已將收入的一大部分用於繳付租金。陳議員建議政府當局在釐定申請人是否符合資格入住公屋時，應改為審視申請人的家庭收入用於繳付私人樓宇租金所佔的比重，以及有關比重對他們的生活水平造成的影响。運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時解釋，與採用陳議員所建議的準則比較，在現行的公屋入息和資產限額檢討機制下，可更客觀地評定申請人的資格。

22. 郭偉強議員認為，在評估入息限額時納入甲類消費物價指數(剔除住屋開支)，未能反映生活費用。他認為政府當局將公屋屋邨的商場售予領展，而領展又以連鎖店及高檔市場品牌取代公屋屋邨商場的小商舖，已迫使市民須以一個高於甲類消費物價指數的價格，購買日常必需品。

23. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時解釋，自2013年以來，政府當局一直按甲類消費物價指數(剔除住屋開支)的最新變動，或按名義工資指數的變動，以較高者為準，在進行檢討時作為入息因素調整非住屋開支部分。她特別指出，在2016-2017年度的公屋入息限額檢討中，非住屋開支部分按名義工資指數的變動調整，因為名義工資指數的變動高於甲類消費物價指數的變動。運輸及房屋局副秘書長(房屋)澄清，單純以家庭入息作為

## 經辦人／部門

估算基礎，約有146 500個居於私人房屋的非業主住戶會符合擬議入息限額。然而，此項估算必須小心詮釋，因為部分合資格住戶可能已申請公屋，另有部分符合入息限額的住戶則未必符合入住公屋的其他資格規定。

## 其他公營房屋計劃

24. 梁國雄議員要求政府當局考慮向各個入息組別的市民，提供可負擔的房屋單位。李卓人議員提出類似建議。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，政府當局沒有計劃將提供公營房屋的對象，擴大至涵蓋各個入息組別的市民，因為部分市民的住屋需要可在私人市場處理。

## 適合大家庭的公屋單位供應情況

25. 張超雄議員關注，當局未能在一段合理時間內，向大家庭(成員數目6人或以上)的申請者，編配面積足以容納所有家庭成員的公屋單位。在某些情況下，這些家庭獲編配兩個相距甚遠的公屋單位，導致出現例如難以照顧家庭成員等問題。張議員指出，上述問題在政府當局停建大面積的公屋單位後惡化。張議員補充，政府當局難以向大家庭(大部分是非華裔人士家庭)編配公屋單位，等同歧視非華裔人士。

26. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)解釋，在公屋項目的規劃過程中，政府當局已考慮香港當前的人口狀況。香港家庭的平均成員數目為3人或少於3人。他認為向大家庭編配兩個公屋單位是一個切實可行的方法，能夠滿足這類家庭對房屋的需求。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)同意，若大家庭願意遷往市區以外的地區，政府當局可向這些家庭編配面積較大的單位。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)強調，在編配公屋單位時，申請人的種族並非考慮因素。

## 經辦人／部門

### 處理申請的時間過長

27. 張超雄議員對政府當局就處理公屋申請的時間所作的承諾表示關注。運輸及房屋局副秘書長(房屋)解釋，申請人通常會在其公屋申請估計約於9個月至一年內到達編配階段時，獲邀出席詳細資格審查面晤。然而，政府當局向成功的申請人編配單位所需的時間，可能會基於多項因素(包括公屋單位的供應情況)而有所不同。

28. 張議員詢問，若成功的申請人在超過一年時間內未獲編配任何單位，他們是否需要通過第二次資格審查程序。他質疑公共屋邨食水含鉛超標事件，是否已導致在編配單位予成功的申請人方面出現延誤。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，成功的申請人通常無須再通過資格審查程序，除非在辦理入伙手續前，他們的財政狀況或家庭成員資料有變。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)補充，雖然最近有部分新房屋項目延遲落成，但並無跡象顯示此情況已對編配公屋單位予成功的申請人造成影響。

## **VI. 其他事項**

29. 議事完畢，會議於下午4時15分結束。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2016年4月27日