

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1002/15-16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4月12日(星期二)
時 間：下午4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
陳鑑林議員, SBS, JP
梁耀忠議員
譚耀宗議員, 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
陳克勤議員, JP
黃國健議員, SBS
葉國謙議員, GBS, JP
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
郭偉强議員
張超雄議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
謝偉銓議員, BBS

其他出席議員： 陳志全議員
黃碧雲議員

缺席委員： 石禮謙議員, 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(1)
陸光偉先生

房屋署署理總建築師(2)
楊耀輝先生

房屋署總建築師(7)
黃夢雲先生

房屋署總土木工程師(1)
何顯亮先生

土木工程拓展署
九龍拓展處副處長
彭雅妮女士

土木工程拓展署
九龍拓展處總工程師(九龍2)
汪志成先生

康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)
霍李湘玲女士

路政署助理署長／新界區
楊港生先生

路政署總工程師／新界西
黃廣祥先生

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

房屋署副署長(屋邨管理)
李國榮先生, JP

房屋署助理署長(房屋資助)
何樂素芬女士

房屋署助理署長(屋邨管理)(一)
梁世智先生

房屋署助理署長(工務)(一)
蔡惠棠先生

土木工程拓展署
土木工程處副處長(工程及環境管理)
陳錦信先生

議程第VI項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署總建築師(發展及標準策劃)
嚴汝洲先生

房屋署物業管理總經理(屯門及元朗)
黃永雄先生

列席秘書 : 高級議會秘書(1)5
胡瑞勤先生

列席職員 : 高級議會秘書(1)7
劉玉儀女士

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

I. 通過會議紀要

(立法會 CB(1)732/15-16 號—— 2016 年 2 月 1 日
文件 會議的紀要)

2016 年 2 月 1 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)658/15-16(01) 號—— 政府當局提供的
文件 2016 年 2 月份土
地註冊處統計數
字(新聞稿)

立法會 CB(1)703/15-16(01) 號—— 麥美娟議員在
文件 2016 年 3 月 16 日
就公共租住屋邨
零售設施的福利
設施營運者被徵
收過多費用一事
發出的函件(只
備中文本)

立法會 CB(1)730/15-16(01) 號—— 政府當局對麥美
文件 娟議員及郭偉強
議員在 2015 年
12 月 21 日就公共
租住房屋單位窗
戶安全發出的聯
署函件(立法會
CB(1)346/15-16
(01) 號文件)的
回應

- 立法會 CB(1)753/15-16(01)號—— 陳恒鏞議員在
文件 2016年4月5日就
公共租住房屋舊
申請表存在缺陷
所引起的事宜發
出的函件(只備
中文本)
- 立法會 CB(1)756/15-16(01)號—— 政府當局提供的
文件 2016年3月份土
地註冊處統計數
字(新聞稿)
- 立法會 CB(1)764/15-16(01)號—— 立法會秘書處公
文件 共申訴辦事處就
提供過渡性房屋
的事宜轉交處理
的文件(只備中
文本)(只限議員
參閱)

III. 下次會議的討論事項

- (立法會CB(1)749/15-16(01)號—— 跟進行動一覽
文件 表)
- 立法會CB(1)749/15-16(02)號—— 待議事項一覽
文件 表)

3. 委員同意在編定於2016年5月10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) 一手住宅物業銷售監管局的工作；
- (b) 石籬中轉房屋；
- (c) 增加公共租住房屋(下稱"公屋")屋邨
的商業鋪位數目及設立假日墟市的
建議；及
- (d) 有關一個公共租住屋邨商場的社福及
教育設施營運者被徵收過多費用
事宜。

4. 麥美娟議員提述陳恒鑌議員在2016年4月5日發出的函件。信中陳議員就香港房屋委員會(下稱"房委會")公共租住房屋舊申請表存在缺陷的事宜表達關注。麥議員建議主席邀請政府當局在事務委員會會議上，討論有關事宜。主席表示，由於陳議員的函件已送交運輸及房屋局作回應，他認為此事宜待接獲運輸及房屋局的回應後才處理。

(會後補註：政府當局就陳議員的函件作出的回應載於立法會CB(1)880/15-16(01)號文件，並已於2016年5月6日以電子方式發給委員。)

IV. 工務計劃項目編號 B722CL、B289RS 及 B187TB —— 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

(立法會CB(1)749/15-16(03)號——政府當局就工務計劃項目編號 B722CL、B289RS 及 B187TB —— 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，向委員簡介當局的建議，將3個工務計劃項目提升為甲級，以進行工務工程建造基建、社區及運輸設施，配合深水埗、觀塘及屯門的公營房屋發展。

(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)796/15-16(01)號文件)已於2016年4月13日以電子方式發給委員。)

B722CL號工程計劃 — 深水埗西北九龍填海區1號
用地發展的拆卸及土地淨化工程 — 第一期

政府當局

6. 黃碧雲議員表示，由於有關用地已預留用作發展公營房屋，毗鄰長沙灣蔬菜批發市場(下稱"蔬菜市場")在清晨運作時產生的噪音和光污染，會對日後遷入公營房屋單位的居民造成滋擾。她同樣關注西九龍其他食品批發市場的運作，對附近居民造成的影響。黃議員表示，若政府當局沒有就重建／重置該等市場制訂全面計劃，民主黨不會支持有關的項目建議。黃議員要求政府當局提供進一步資料，說明重置／重建蔬菜市場及西九龍其他食品批發市場的計劃。

7. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，西北九龍填海區1號用地已劃作住宅用途。政府當局現正探討重置蔬菜市場及優質蔬菜包裝中心是否可行，而該處的公營房屋發展項目則會分階段展開。長沙灣屠場因環境破舊而應清拆，而清拆後所得用地則會用來進行第一期的擬議公營房屋發展項目。

政府當局

8. 梁國雄議員問及在有關用地發現的石棉數量和金屬種類。他要求政府當局就含石棉物料及污染地下泥土的金屬，提供進一步資料。謝偉銓議員關注，現時蔬菜市場佔用的設施存在的其他受污染物料，又或在該等設施範圍的地下泥土，可能會影響在有關用地進行淨化工程的成效。土木工程拓展署九龍拓展處副處長表示，工地勘測結果顯示前長沙灣屠場(石棉數量約為5立方米)的部分設施約有95立方米的含石棉物料，而個別位置亦有約200立方米的地下泥土受到金屬污染。

B289RS號工程計劃 — 觀塘彩榮路體育館

體育館的設施

政府當局

9. 謝偉銓議員詢問是否必須把多用途主場館的座位設置為固定座位，並要求政府當局提供進一步資料，說明多用途主場館的預計使用率，以及設置500個固定觀眾座位的理由。陳鑑林議員問及

擬議體育館停車位的使用權，並要求政府當局提供該等停車位的總數。張宇人議員提到，多用途主場館的照明設施發出的光線不可調校，以切合進行不同體育運動的人士的需要。他要求政府當局考慮就體育館設計可調校光度的照明設施。

10. 康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)回應時表示，在多用途主場館提供更多固定座位，是為了利便體育團體、學校和地區體育團體等，舉辦有大量觀眾的各種體育活動和比賽。房屋署署理總建築師(2)表示，毗鄰屋邨的停車位亦會供體育館的使用者使用。房屋署副署長(發展及建築)察悉張議員的意見。

其他關注事項

11. 陳鑑林議員關注，若現時討論的項目建議不獲財務委員會(下稱"財委會")批准，將會妨礙體育館上蓋的公營房屋發展項目(即彩福邨第三期)的建造工程。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，由於這是一個綜合發展項目，包含建造體育館和一幢公營房屋大廈，若財委會不批准有關項目建議的撥款，當局要展開該幢公營房屋大廈的建造工程並不可行。

12. 胡志偉議員詢問，政府當局會否在有關用地的公營房屋發展項目設置濕貨街市。房屋署副署長(發展及建築)回應時給予肯定的答覆，並指出濕貨街市毗鄰體育館，內有42個檔位。

B187TB號工程計劃 — 屯門兆康路的行人天橋改善工程

13. 譚耀宗議員、麥美娟議員及梁國雄議員質疑政府當局為何延遲提交有關的項目建議。譚議員察悉，附近公屋發展項目的預計完工日期為2017年，而擬議工程的預計完工日期則為2019年。他關注有關設施將無法在公屋屋邨入伙後提供予居民使用。譚議員察悉，現有行人天橋的使用率不高。麥議員詢問有否任何過渡性質的道路設施，在擬議行人天橋改善工程完成之前，減少對居民造成

的不便。她亦對擬議載客升降機的承載能力表示關注。

14. 房屋署總土木工程師(工務計劃)表示，進行擬議工程的用地有重型地下公用設施，包括大型排水管、污水管和高壓電纜，當局必須就該等設施作出改道安排，方可展開擬議工程。然而，由於可供使用的地方有限，要重置該等地下公用設施相當困難。他補充，市民可經擴闊後的行人天橋前往鐵路車站。

15. 房屋署總建築師(1)補充，日後會有一條行人徑，為行人提供方便的通道前往兆康站和輕鐵站。房屋署總土木工程師(工務計劃)補充，該行人徑會在施工期內設置，作為過渡安排。他補充，擬議載客升降機將會有足夠空間，同時容納兩名輪椅使用者、一部嬰兒手推車及數名乘客。麥美娟議員不滿政府當局的回應，並要求政府當局提供進一步資料，說明為方便往返屯門第54區2號地盤的公營房屋發展項目與區內的港鐵站和輕鐵站而提供的地面設施。

政府當局

結語

16. 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。梁國雄議員表示，在屯門兆康路行人天橋改善工程的建議(工務計劃項目編號B187TB)獲工務小組委員會推薦後，他會要求在財委會作分開討論及表決。

V. 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

(立法會CB(1)749/15-16(04)號——
文件
政府當局就建議在土木工程拓展署開設一個首長級編外職位以及在房屋署開設兩個首長級常額職位以應付公營

房屋新供應目標所產生的額外工作量提供的文件)

17. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)向委員簡介當局建議由財委會批准日期起，在土木工程拓展署及房屋署開設3個首長級職位的理據。

18. 王國興議員、譚耀宗議員、謝偉銓議員及麥美娟議員支持有關建議。麥議員、謝議員及李卓人議員詢問，上述兩個部門其他職級人員的編制有否相應增加，以應付推行長遠房屋策略所帶來的工作量。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，在2016-2017財政年度，房屋署及土木工程拓展署分別會開設193個及19個非首長級職位。

在土木工程拓展署開設一個編外總工程師職位

政府當局

19. 胡志偉議員表明支持開設擬議職位，並要求政府當局提供徵用地段以興建公營房屋的詳細資料，以便他評估擬議職位的工作量。郭偉強議員詢問，當局是否因應需要就17幅新地段進行的技術研究的完成時間，以及物色其他地段興建公營房屋的工作，來決定擬議職位的聘用年期。郭議員關注，在該17幅新地段中，有否任何地段會預留作重建舊公屋屋邨之用。

20. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)解釋，土木工程拓展署需要與其他部門合作，物色用地以發展公營房屋，並為發展公營房屋而在有關用地進行預備工作。他表示，政府現階段並無計劃在該17幅用地中，預留任何用地作重建現有公屋屋邨之用。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)解釋，經考慮工作量(包括需要就該17幅新用地進行的技術研究)及土木工程拓展署的現有人手，土木工程拓展署認為把該職位的開設期定為5年實屬合理。

21. 梁耀忠議員提到，荔景區居民對區內貨櫃碼頭運作引致的光污染問題表示關注。梁議員舉例

指出，在討論荔景區一個擬議公營房屋發展項目的公開會議上，出席的房屋署人員表現出對區內的光污染問題一無所知。他詢問在土木工程拓展署開設總工程師職位，可否及可如何加深政府當局對市民就其社區居住環境所提關注事項的了解。梁議員關注改劃土地用途對地方社區造成的影響。土木工程拓展署土木工程處副處長(工程及環境管理)解釋，在進行技術研究以評估某幅土地是否適合進行公營房屋發展時，擔任擬議職位的人員必須考慮居民對其他設施的需要，以及他們就其社區提出的其他關注事項。然而，土木工程拓展署並非決定某幅土地的最終用途的主管當局。

政府當局

22. 主席要求政府當局提供進一步資料，說明荔景邨的落成時間和梁議員提及的新公營房屋發展項目的預計落成時間；當局規定的環保標準(如有)；以及現時貨櫃碼頭的運作，在環境方面對區內居民造成的影響。

政府當局

23. 謝偉銓議員詢問，土木工程拓展署是否需要開設其他職位以應付越來越繁重的工作量。他要求政府當局提供過去3年土木工程拓展署專業職系人員數目變動的資料。

在房屋署開設一個常額總房屋事務經理職位

24. 麥美娟議員要求政府當局闡釋如何劃分6個管理區域。房屋署副署長(屋邨管理)解釋，房屋署會將全港的公屋單位及其他職務，平均分配予6個管理區域負責，每個管理區域由一名總經理負責管理。

政府當局

25. 胡志偉議員及謝偉銓議員詢問，除了物業組合持續增長外，有否其他原因導致需要開設總房屋事務經理職位。房屋署副署長(屋邨管理)表示，除了分擔其他總房屋事務經理在管理公屋單位方面的工作量外，擬議職位亦會負責督導加強租約管理的政策、遏止濫用公屋資源，以及推廣環保措施，而這些工作會在680至700名非首長級人員的輔助下進行。經政府當局進一步解釋後，胡議員支持開設有關職位。謝偉銓議員要求政府當局提供

進一步資料，說明過去3年屋邨管理處專業職系人員數目的變動，以及屋邨管理處的現任高級房屋事務經理和總房屋事務經理的職責為何。

26. 李卓人議員關注分判商或領展資產管理有限公司向公屋屋邨商業單位(包括濕貨街市)的租戶收取過多租金的問題。他詢問開設額外的總房屋事務經理職位可否杜絕此方面的問題，並要求房委會停止外判轄下商業樓宇的管理工作。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，房委會現時並無計劃進一步向其他機構出售轄下的商業樓宇。房屋署副署長(屋邨管理)解釋，房委會按照審慎的商業原則，管理轄下的商業樓宇。在分判轄下商業樓宇和濕貨街市的管理工作予私人營運商時，房委會會根據多項準則，評估潛在競投者是否適合。主席認為，李議員關注的問題與另一事宜有關，並建議李議員應提出在事務委員會日後的會議上，討論有關事宜。

在房屋署開設一個常額總產業測量師職位

27. 胡志偉議員質疑是否有必要開設該擬議常額職位，並要求政府當局考慮改為開設編外職位。胡議員認為，就擬議職位的職責(即為銷售居者有其屋計劃單位和其他資助出售單位進行籌備工作)而言，處理首個此類銷售項目的籌備工作可以相當複雜，但在同類房屋計劃陸續推行後，須處理的職責其實屬恆常及重複性質。他指出，該等職責現時由低於助理署長職級的人員執行。

28. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)解釋，擬議職位將負責整體統籌房委會每個資助出售單位銷售項目的籌備工作，以及就每輪銷售工作制訂銷售安排和定價策略。該等職責現時由土地行政組執行，而土地行政組由6個小組組成，向一名助理署長匯報。由於有關的助理署長亦須就售後事宜、各項新的銷售措施、編配公屋單位，以及房委會的清拆計劃進行監督工作，開設擬議職位可在銷售資助出售單位方面，向有關的助理署長提供必要的專業支

援，從而確保銷售工作可在有效的監督下適時進行。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)補充，政府認為擬議職位的職責屬持續及非恆常性質，因此有必要以常額方式開設有關職位。

政府當局 29. 為處理胡議員的關注事項，政府當局會提供資料，說明開設該常額職位的理據，包括土地行政組的運作需要，以及該職位所擔當的督導角色。

30. 主席提及公屋屋邨居民曾向房屋署提出要求，在他們的屋邨撥出一些空間提供基本購物設施。他詢問，處理此方面的要求會否是擬議職位的職責。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，就新的公屋發展項目而言，房屋署轄下發展及建築處會負責設計購物設施。至於現有公屋屋邨，房屋署轄下屋邨管理處會考慮居民就購物設施提出的要求。

結語

31. 主席總結時表示，委員支持向人事編制小組委員會提交有關建議。

VI. 與公共租住房屋單位鐵閘有關的保安事宜

(立法會CB(1)749/15-16(05)號——政府當局就與公共租住房屋單位鐵閘有關的保安事宜提供的文件

立法會CB(1)749/15-16(06)號——立法會秘書處就為公共租住房屋屋邨單位門口安裝鐵閘擬備的文件(背景資料簡介)

立法會CB(1)655/15-16(01)號——梁志祥議員在2016年3月4日就要求事務委員會

討論在公共租住房屋單位提供的鐵閘的保安事宜發出的函件(只備中文本))

32. 房屋署副署長(發展及建築)向委員簡介房委會就大部分公屋屋邨執行的保安措施。

33. 梁志祥議員對天水圍區公屋單位的保安問題是因鐵閘鎖自然耗損造成的說法不表信服。他認為，問題的癥結在於鎖胆式樣有限和鐵閘的設計。梁議員詢問，房委會可否作出一些改動，例如在鐵閘焊接金屬掛鈎，讓租戶裝上掛鎖以加強保安。

34. 房屋署物業管理總經理(屯門及元朗)回應時表示，為處理居民的關注事項，房屋署已派出保安人員在有關公屋屋邨加強巡邏，並已張貼通告提醒居民防範有人未經許可進入其單位。他表示，在鐵閘裝上另一掛鎖的做法，在緊急情況下可能會引致安全問題。房屋署人員會陪同區議會議員檢查該等屋邨的鐵閘，以跟進有關事宜。

35. 郭偉強議員察悉，房委會已推行計劃，更換公屋單位的鐵閘。他關注有關工作的進展，以及有多少類鐵閘鎖可供更換。他詢問房委會會否資助租戶僱用私人承建商更換鐵閘，以加快有關過程。

36. 房屋署物業管理總經理(屯門及元朗)回應時表示，有關計劃涉及更換在和諧式大廈設計採用前興建的大廈使用的舊摺疊式鐵閘，在2015-2016年度展開，將於2019-2020年度完成。房委會會優先為長者及有特別需要的居民更換鐵閘。由於關注質素和維修保養方面的事宜，房委會不建議租戶僱用私人承建商更換鐵閘。房屋署總建築師(發展及標準策劃)回應時表示，現時最少有2 000種鐵閘鎖組合可供選擇。隨着生產鐵閘鎖的技術較前進步，鐵閘鎖的組合可多達6 000種。他依然認為，把鐵閘和木門鎖上可加強保護，防止盜竊案發生。

37. 馮檢基議員建議房委會在公屋大廈每個樓層安裝閉路電視。主席認同馮議員的意見。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，由於會引起私隱問題，當局需要在這方面進行深入研究。

VII.其他事項

38. 議事完畢，會議於下午7時07分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2016年6月2日