

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)71/17-18 號文件
(此份會議紀要業經政府當局及
香港房屋協會審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

房屋事務委員會 會議紀要

日 期：2017 年 7 月 3 日(星期一)
時 間：下午 2 時 30 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 1

出席委員：麥美娟議員, BBS, JP(主席)
尹兆堅議員(副主席)
梁耀忠議員
張宇人議員, GBS, JP
李國麟議員, SBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
謝偉俊議員, JP
梁國雄議員
胡志偉議員, MH
陳志全議員
陳恒鑾議員, JP
郭家麒議員
郭偉强議員, JP
張華峰議員, SBS, JP
張超雄議員
潘兆平議員, BBS, MH
盧偉國議員, SBS, MH, JP
吳永嘉議員, JP
何君堯議員, JP
何啟明議員
邵家輝議員
邵家臻議員
柯創盛議員, MH

容海恩議員
張國鈞議員, JP
陸頌雄議員
劉國勳議員, MH
劉業強議員, BBS, MH, JP
鄺俊宇議員
譚文豪議員
羅冠聰議員
姚松炎議員
劉小麗議員

缺席委員 : 石禮謙議員, GBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
朱凱迪議員
鄭松泰議員

[高等法院原訟法庭於 2017 年 7 月 14 日作出裁決, 宣布梁國雄、羅冠聰、姚松炎及劉小麗自 2016 年 10 月 12 日起被取消就職立法會議員的資格, 並已離任立法會議員的職位, 無權以立法會議員身分行事。]

出席公職人員 : 議程第 II 項

香港房屋協會

行政總裁兼執行總幹事
黃傑龍先生

總經理(物業管理)
佘姚玉心女士

企業傳訊主管
梁綺蓮女士

議程第 III 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

應邀出席人士：議程第 III 項

第一節

香港社會服務聯會
Officer (Policy Research and Advocacy)
Charles HO Chun-kit 先生

公民黨
青年公民副主席
溫仲然先生

全港關注劏房平台
組織幹事
黃嘉浚先生

社區前進
召集人
林兆彬先生

全港劏房居民大聯盟
組織幹事
陳穎彤小姐

新民黨
社區發展主任
劉聖雪小姐

工黨
社區幹事
趙恩來先生

自由黨
黨員
吳龍飛先生

天主教香港教區—教區勞工牧民中心—九龍
助理程序幹事
Sairah ABBAS 女士

Equal Access Group
代表
Sana AMJAD 女士

觀塘無奈苦等公屋街坊會
街坊代表
蕭煒先生

民建聯
房屋事務副發言人
陳振中先生

葵涌劏房居民大聯盟
成員
吳堃廉先生

葵涌劏房住客聯盟
成員
盧嘉儀女士

葵涌劏房住屋權利組
成員
馮諾瑤小姐

葵涌街坊民議組
成員
郭應莞女士

葵涌關注劏房支援聯盟
成員
田嘉信先生

葵涌工廈劏房戶關注組
成員
洪一蘭小姐

葵涌爭取劏房保障組
成員
陳惠香女士

Ir Nigel LAM Lai-chong

不要搞分化，增建公屋，重推租管
成員
羅家傑先生

觀塘關注基層聯盟

成員

鄧寶山先生

張仲衡先生

西區被逼遷租客大會

成員

李美美小姐

關注石湖墟婦女小組

成員

楊芳女士

鄧巧彤小姐

西區租客權益關注組

成員

謝子英小姐

天主教香港教區—教區勞工牧民中心—新界

助理程序幹事

謝旭雯小姐

洪素珍女士

張方女士

第二節

關注基層住屋聯席

組織幹事

任真小姐

李國權先生

余卓霖小姐

爭取低收入家庭保障聯席

組織幹事

李風清小姐

旺角劏房關注組

居民代表

張志權先生

賀卓軒先生

左炳基先生

方保喬先生

李彥豪先生

尋找良心業主大聯盟

發言人

伍靜茵小姐

基層住屋關注組

社工

吳偉明先生

基督教關懷無家者協會

宿舍督導

何偉圻先生

關注基層生活聯盟

發言人

吳蓓婷小姐

太子劏房關注組

居民代表

何漢輝先生

土瓜灣基層住屋組

居民代表

Ho Chi-chung 先生

東區婦女房屋關注組

代表

梁月明女士

何彥曦先生

青深房屋關注組
代表
CHAN Nim-kan 小姐

洪水橋土地分配關注組
聯絡人
李冠南先生

深水埗 N 無人士房屋關注組
代表
李金強先生

關注綜援及低收入聯盟
幹事
李大成先生

明愛專上學院社會科學院
高級講師
賴建國先生

李浩豐先生

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
彭惠健先生

議會事務助理(1)5
粘靜萍女士

經辦人/部門

I. 自上次會議後發出的資料文件

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)1090/16-17(01)號—— 政府當局提供的 2017 年 5 月份土地註冊處統計數字 (新聞稿)

經辦人/部門

立法會 CB(1)1148/16-17(01)號—— 因應立法會議
文件 員與黃大仙區
議會議員於
2017年5月
29日舉行會議
後將關於要求
房屋署為竹園
北邨的樓宇外
牆重鋪紙皮石
的事宜轉交處
理的文件(只
備中文本)(只
限議員參閱)

立法會 CB(1)1224/16-17(01)號—— 因應立法會議
文件 員與黃大仙區
議會議員於
2017年5月
29日舉行會議
後將關於要求
政府當局在竹
園北邨安裝無
障礙通道設施
的事宜轉交處
理的文件(只
備中文本)(只
限議員參閱)

立法會 CB(1)1225/16-17(01)號—— 劉小麗議員於
文件 2017年6月
26日就有關在
公共屋邨設立
墟市發出的函
件(只備中文
本)

II. 香港房屋協會出租單位租金調整機制及租金援助措施

(立法會 CB(1)1215/16-17(01)號—— 香港房屋協會
文件 就出租屋邨租
金調整及協助
有經濟困難住
戶事宜提供的
文件

立法會 CB(1)1215/16-17(02)號—— 立法會秘書處
文件 就香港房屋協
會出租單位租
金調整機制擬
備的文件(背
景資料簡介)

立法會 CB(1)79/16-17(01)號—— 郭偉強議員在
文件 2016年11月
4日就香港房
屋協會出租單
位租金調整機
制及租金援助
措施發出的函
件(只備中文
本))

2. 委員察悉觀龍樓居民租金關注組在會議席上提交的意見書。

(會後補註：該意見書載於立法會 CB(1)1241/16-17(01)號文件，並已於2017年7月4日以電子方式發給委員。)

3. 香港房屋協會行政總裁兼執行總幹事黃傑龍先生向委員簡介香港房屋協會("房協")出租單位的租金調整機制，以及房協向有經濟困難的租戶提供的協助。

租金調整機制及調整租金的理據

4. 潘兆平議員詢問房協根據哪些因素釐定轄下屋邨的租金調整幅度，以及該等因素所佔的比重為何。房協黃傑龍先生回應時表示，租金調整主要以房協出租屋邨營運成本為主要考慮基礎，當中包括不同的因素，例如為大型改善工程及維修保養支出作出儲備等。在租金增幅方面，2010年為3%，2012年為6%，而2014年及2016年則為8%，接近期內通脹率。

5. 尹兆堅議員詢問，2016年的租金增幅為何高於通脹率。房協黃傑龍先生表示，這是因為相關期間出租屋邨的維修保養費用甚高。郭家麒議員要求政府當局提供資料，述明房協出租屋邨的維修保養費用，以及房協屋邨租金收入中用於支付有關費用所佔的比例。

(會後補註：房協的回應載於立法會CB(1)1333/16-17(01)號文件，並已於2017年7月20日送交委員參閱。)

6. 張國鈞議員及姚松炎議員關注到，若維修保養費用隨着出租屋邨老化持續增加，房協屋邨的租金會否上升至超出租戶能夠負擔的水平。房協黃傑龍先生回應時表示，在考慮調整租金時，房協亦會顧及租戶的負擔能力，以及其他經濟數據。房協決定調整租金前，會透過既定途徑諮詢轄下屋邨的租戶。他表示，現行的租金調整機制沿用多年，房協認為相當有效。

7. 考慮到2014年及2016年的工資增幅甚低，梁耀忠議員質疑房協在該兩年決定增加租金時，有否顧及租戶的負擔能力。房協黃傑龍先生回應時表示，若房協沒有考慮出租屋邨營運成本以外的因素，例如租戶的負擔能力及經濟情況，2016年的租金增幅應會超過10%。考慮到當時的薪金指數和通脹率，房協認為租金增幅應為8%。他表示，目前房協出租單位的租金為每平方米61元，低於私人市場的租金水平。邵家臻議員表示，從相關通脹率及其他因素可見，房協在2016年增加租金

8%的理據欠缺說服力。就梁耀忠議員及姚松炎議員關注房協出租屋邨的租金調整幅度，是否跟市場上的租金調整幅度掛鈎，房協黃傑龍先生給予否定的答覆。

增加租金對租戶的影響

8. 劉國勳議員表示，政府當局日後可能邀請房協提供更多房屋單位，因此房協訂立機制探討調整租金對租戶的影響非常重要。陳恒鑞議員表示當局應訂立機制，就房協調整租金作出規管。自2004年以來，房協租戶一直要求降低租金，但房協多年來反而一直增加租金，為租戶帶來沉重負擔。關於陳議員問及房協甲類和乙類出租單位的平均租金為何會有差別，房協黃傑龍先生回應時解釋，適用於該兩類出租單位的家庭入息和資產限額並不相同。乙類出租單位的平均租金高於甲類出租單位，主要是因為乙類出租屋邨提供的配套設施較多，而且乙類出租單位租戶的負擔能力普遍較佳。

9. 劉國勳議員、潘兆平議員及郭偉強議員表示，房協出租屋邨的居民(包括觀龍樓的居民)曾提出意見，認為下次的租金調整幅度不應高於通脹率。劉議員認為，房協應提高透明度，讓各界了解房協在考慮下次的租金調整幅度時，會如何顧及租戶的意見。房協黃傑龍先生回應時表示，房協會在2017年年底或之前檢討出租屋邨的租金，新租金將於2018年4月1日生效。房協不能就下次的租金調整幅度作任何表示，亦不能承諾調整幅度會低於通脹率。

10. 邵家臻議員質疑房協有否履行其宗旨，致力解決住屋問題和不斷創新，以達到世界水平，並以顧客為本為其中一項核心價值，實踐企業指導原則。他詢問房協曾探訪觀龍樓居民多少次。房協黃傑龍先生回應時表示，他上星期曾與觀龍樓的長者居民會面。房協的同事一直定期探訪租戶，以了解他們的關注和期望。

香港房屋協會的工作

11. 尹兆堅議員及郭家麒議員認為，房協近年不太着重為基層家庭提供出租房屋及推出措施配合租戶需要。郭議員表示，房協反而花更多時間和精力推展興建高價單位的項目。他詢問房協會否運用從該等項目及其他投資賺取的盈餘，抵銷增加租金的需要。梁國雄議員表示，房協應專注於為基層提供房屋的事務。

12. 房協黃傑龍先生回應時表示，房協財政獨立，運用本身的資源支付轄下項目的開支，並必須秉持審慎的理財原則，以確保機構得以持續發展，繼續為香港市民服務。房協以自資方式進行部分市區重建項目，興建單位並以十足市值將單位售予普羅市民，同時須承擔項目涉及的市場風險。房協初時預期市區重建項目可能出現虧損，但最終因物業市場暢旺而從該等項目賺取微利。作為一個財政自給的機構，房協已開展多項投資，而房協取得的資產已用於為正在進行的房屋項目提供資金，以及重建高樓齡出租屋邨。房協以獨立的帳戶分別處理出租屋邨收支，以及從其他項目或投資賺取的收入。目前，房協從屋邨賺取的租金收入，僅足以應付屋邨的日常營運開支和設施改善工程的費用。由於房協有 10 個出租屋邨的樓齡超過 40 年，房協需要為這些高樓齡屋邨進行大量維修保養及改善工程。

13. 郭偉強議員及梁國雄議員表示，房協可考慮在有需要時尋求政府的支持，以紓緩增加租金的壓力。關於梁議員及郭家麒議員就房協銅鑼灣辦事處的營運成本所提的問題，房協黃傑龍先生表示，房協會考慮將辦事處由銅鑼灣遷往筲箕灣，然後出售銅鑼灣的辦公地方，或將該處作其他用途。

為有經濟困難的租戶提供協助

14. 郭偉強議員表示，房協應盡早提供與香港房屋委員會("房委會")提供的租金援助相若的租金援助措施，以減輕有需要租戶的租金負擔。劉國勳議員及劉小麗議員表達類似的看法。劉小麗議員認為，房協應向個別有需要的租戶(例如沒有固定收入的長者)提供租金援助。關於潘兆平議員問及過去3年有多少名因經濟困難而無法繳付租金的房協租戶，調遷到其他租金較低的屋邨，房協黃傑龍先生回應時承諾提供所需資料。

(會後補註：房協的回應載於立法會CB(1)1333/16-17(01)號文件，並已於2017年7月20日送交委員參閱。)

15. 張超雄議員詢問，房協屋邨有多少名長者租戶。房協黃傑龍先生表示，在房協出租屋邨住戶中，約22%(即約6600戶)為成員全屬長者的住戶。張議員表示，房協出租屋邨的低收入租戶和長者租戶擔心租金會經常增加。由於房協屋邨僅限設900個為長者提供租金優惠的長者單位，房協應採取措施，協助未能獲得租金優惠的長者租戶。房協黃傑龍先生回應時表示，現時政府及不同機構均有推行各項援助計劃，例如綜合社會保障援助計劃及長者生活津貼("長生津")計劃等，有經濟困難的租戶可尋求協助。在某些個案中，派駐出租屋邨的房協註冊社會工作者亦提供有用的轉介服務，並協助有困難的租戶向政府或其他機構申請援助金或實物援助。在考慮任何租金援助措施時，房協必須確保有關措施與其他已公布的援助計劃沒有重複，並會在秉持理念與滿足租戶的期望之間取得平衡。

16. 劉小麗議員、張超雄議員及梁國雄議員認為，租金援助不會與長生津計劃重複，因為長生津計劃旨在補助長者的生活開支，而非房屋開支。張議員促請房協向轄下出租屋邨的低收入住戶，提供租金津貼。

17. 尹兆堅議員及郭偉強議員認為，鑒於房協出租單位數目有限，向有需要租戶提供租金援助所涉的費用應該不多。郭議員表示，估計房協出租屋邨內需要獲得租金援助的住戶數目，可能少於600戶。他詢問運輸及房屋局有否要求提出有關協助出租屋邨租戶的議程項目，供房協轄下的機構管治委員會討論。

18. 陳恒鑞議員表示，房協應向租戶提供租金援助，並表示反對房協引入任何與房委會實行的富戶政策相似的措施。主席表示，房委會實行的富戶政策受到社會批評，而處理該政策下住戶提交的入息和資產申報亦需要大量人手，故該政策不符合成本效益。房協黃傑龍先生回應時表示，在2017年年底或之前進行的租金檢討工作，會考慮委員於會議上提出的多項意見，包括推出與房委會提供的租金援助相若的租金援助措施的建議。至於是否推出與租金援助相關的新措施，則暫時未有定論。主席表示，事務委員會應考慮邀請房協出席下一會期的事務委員會會議，向委員簡介檢討結果。

舉行會議以聽取公眾意見

19. 郭偉強議員轉達觀龍樓居民租金關注組對房協出租屋邨租金可能增加一事所表達的關注，並建議事務委員會應在2017-2018年度會期的會議上，聽取公眾對此事的意見。主席建議把相關事項納入事務委員會的待議事項一覽表，以便委員在下一會期再作考慮。委員表示贊同。

議案

20. 主席請委員參閱她認為與議程項目相關的下列議案——

由邵家臻議員動議的議案：

"鑒於 2016 年房協租金加幅達 8%，不但高於該年通脹比率，更遠高於居民薪金加幅，而且不少長者住戶沒有收入，房協租戶已難以負擔租金壓力，本委員會促請來年房協轄下租戶之租金調整不會高於通脹比率。"

21. 主席將邵家臻議員動議的議案付諸表決。出席會議的大多數委員支持議案。主席宣布議案獲得通過。

由柯創盛議員動議，並獲張國鈞議員附議的議案：

"本事務委員會促請香港房屋協會("房協")為轄下出租屋邨中有經濟困難的租戶設立類似香港房屋委員會的租金援助計劃；同時，本事務委員會促請房協在調整租金時須以整體租戶的負擔能力為依歸，而特區政府應在房協設立租金援助計劃及大型維修上，提供財政支援。"

22. 主席將柯創盛議員動議的議案付諸表決。出席會議的大多數委員支持議案。主席宣布議案獲得通過。

(會後補註：獲通過的議案的措辭載於立法會 CB(1)1257/16-17(01)及(02)號文件，並已於 2017 年 7 月 7 日發給委員。房協就議案作出的回應載於立法會 CB(1)1338/16-17(01)號文件，並已於 2017 年 7 月 21 日發給委員。)

III. 就紓緩分間樓宇單位居民住屋困難的短中期措施

相關文件

(立法會 CB(1)1215/16-17(03)號—— 政府當局就紓
文件 緩分間樓宇單
位居民住屋困
難的措施提供
的文件

立法會 CB(1)1215/16-17(04)號—— 立法會秘書處
文件 就紓緩分間樓
宇單位居民住
屋困難的短中
期措施擬備的
文件(背景資
料簡介)

立法會 CB(1)1170/16-17(01)號—— 政府當局就
文件 2017年1月
9日及2月6日
會議席上所提
事宜作出的回
應

立法會 CB(1)821/16-17(01)號—— 邵家臻議員在
文件 2017年4月
11日就"就紓
緩分間樓宇單
位居民住屋困
難的短中期措
施"發出的函件
(只備中文本)

立法會 CB(1)715/16-17(01)號—— 政府當局就
文件 "就紓緩分間
樓宇單位居民
住屋困難的短
中期措施"提
供的文件

立法會 CB(1)397/16-17(01)號——邵家臻議員在
文件
2017 年 1 月
3 日就"就紓緩
分間樓宇單位
居民住屋困難
的短中期措
施"發出的函
件(只備中文
本))

23. 委員察悉公民黨在會議席上提交的意見書。

(會後補註：該份在會議席上提交的意見書載於立法會 CB(1)1241/16-17(02)號文件，並已於 2017 年 7 月 4 日以電子方式發給委員。)

會議安排

24. 主席表示，有 74 個團體/個別人士申請出席會議，表達其對就紓緩分間樓宇單位("分間單位")居民住屋困難的短中期措施的意見。會議分兩節進行，兩節之間有 5 分鐘的小休時間。委員對會議安排並無異議。

[在下午 3 時 32 分，主席宣布將會議延長 15 分鐘，至下午 7 時 35 分，以便有更多時間進行討論。]

團體代表/個別人士陳述意見

25. 應主席之請，共 53 名團體代表/個別人士陳述意見。該等團體代表/個別人士提出的意見摘要載於**附錄**。

[在下午 4 時 51 分及 6 時 25 分，部分團體代表站立並呼喊口號。主席要求團體代表坐下。]

[在下午 6 時 49 分，主席提醒團體代表務須保持肅靜。]

討論

26. 應主席之請，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)對團體代表所提意見的回應如下——

- (a) 政府當局明白，在現時房屋供求失衡的情況下，部分住戶需要租住環境欠佳的房屋，例如分間單位。運輸及房屋局局長非常關注這些居住環境欠佳的住戶所面對的住屋困難。由於運輸及房屋局局長另有工作，因此無法出席事務委員會會議，但政府當局會向其告知各方在會議上表達的意見；
- (b) 根據運輸及房屋局委託進行的有關住屋狀況的主題性住戶統計調查，在2015年約有88 800個分間單位，涉及約87 600個住戶，當中約47%的住戶曾經申請公共租住房屋("公屋")。現時公屋一般申請人的平均輪候時間約為4.6年。由於該數字是平均數字，這意味着部分已獲安置的公屋申請人獲首次配屋的時間為少於4.6年，而部分公屋申請人則已輪候逾4.6年，例如家庭成員人數較多或選擇市區及擴展市區單位的公屋申請人。這是因為大面積的公屋單位及位於市區/擴展市區的單位，供應較為緊張；
- (c) 在制訂長遠房屋策略所訂的10年房屋供應目標時，政府當局已涵蓋居住環境欠佳住戶(包括分間單位住戶)的住屋需求。房委會會繼續按照長遠房屋策略所訂的各個供應目標，加快興建公屋單位；

- (d) 房委會一直有採取措施，偵察及調查濫用公屋的個案。房委會曾在2016-2017年度檢討相關政策，以期更有效運用公屋資源，確保把公屋資源分配予有更迫切住屋需要的人士；
- (e) 部分團體代表認為，政府當局應採取措施，例如提供租金津貼及興建過渡性房屋，以協助分間單位租戶。雖然部分團體代表要求恢復推行租務管制，但亦有團體代表認為租務管制沒有效用。政府當局曾在制訂長遠房屋策略的過程中研究該等措施，認為在房屋供求失衡及房屋土地資源緊張的情況下，有關建議未必能夠一如部分團體代表所述，可以適時為分間單位住戶提供支援。向該等住戶提供公屋單位，是最有效的解決辦法；及
- (f) 以他所理解，規劃署已檢視並確定183幅空置校舍用地的長遠用途，並認為其中10幅用地適合發展公營房屋。

短中期措施

27. 柯創盛議員及邵家臻議員認為，分間單位租戶普遍面對租金高昂、被業主濫收電費和水費、居住環境惡劣及樓宇狀況惡化所引起的問題，政府當局應解決這些問題。尹兆堅議員、梁國雄議員及柯議員表示，運輸及房屋局局長應出席會議，以了解分間單位租戶面對的問題。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，運輸及房屋局會向運輸及房屋局局長匯報在會議席上提出的意見和建議，以供考慮。

28. 尹兆堅議員表示，分間單位租戶面對的困難跨越各個政策局的工作範圍，並建議相關事務委員會(例如房屋事務委員會、發展事務委員會及福利事務委員會)應舉行聯席會議，與政府當局討論有關事宜。張超雄議員認為，政府當局尚未制訂有效的短中期措施，應對分間單位租戶的住屋困難。公屋的平均輪候時間及居住環境欠佳的住戶數目，在近年持續增加。他質疑相關官員有否失職。

29. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，為解決現時房屋供求失衡的問題，政府當局在2014年12月公布長遠房屋策略。長遠房屋策略採納供應主導原則，以處理社會不同界別的房屋需求。政府當局認為，透過增加公屋供應，公屋的輪候時間將會逐步縮短。

30. 主席認為，政府當局提供的討論文件並無載述有何有效的措施，於短中期應對分間單位租戶的住屋困難。她表示，政府當局就團體代表在會議席上所提建議表明的立場，屬上屆政府的立場，而她對於運輸及房屋局局長沒有出席會議，說明他對此課題的想法感到失望。她要求政府當局提供資料，說明現屆政府(即第五屆政府)就引入短中期措施以紓緩分間單位及板間房租戶的住屋困難，所訂定的未來路向。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1466/16-17(01)號文件第 14 至 38 段，並已於 2017 年 10 月 11 日發給委員。)

增加公營房屋供應

31. 劉國勳議員指出，發展局與運輸及房屋局在增加房屋土地供應方面作出協調非常重要。他表示，擬議新界東北發展項目會提供大量公營房屋單位，應付輪候冊申請人的需求。為推展該發展項目，政府當局應靈活處理收地所造成的影響，並考慮為區內受該項目影響的村民，訂定一套較寬鬆的公屋申請資格準則，讓受清拆影響的人士可盡早獲安置入住上水新落成的公營房屋大廈，繼而政府當局便可開展清理土地的計劃。他認為，政府當局建議安置受影響村民入住房協位於百和路的房屋發展項目的單位，並非有效的解決方法，因為房協需要大約 4 至 5 年時間，方可完成該發展項目。

32. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，為公平起見，房委會就所有公屋申請人(包括受政府當局土地清理行動影響的申請人)，運用同一套資格準則，包括入息和資產限額。在推展個別土地清理行動以進行大型發展項目時，主導的政策局可考慮為受影響居民作出特別補償和安置安排；若實施該等特別措施需要房委會的支持，亦會就該等措施與運輸及房屋局聯絡。

33. 邵家輝議員表示，供求失衡是現行房屋問題的癥結。公眾人士應支持政府當局增加土地供應的措施，例如撥出郊野公園邊陲地帶的土地進行房屋發展、填海及發展棕地等。

34. 梁國雄議員表示，政府當局已清拆多個公共屋邨，有關屋邨的用地已用來興建私營房屋單位。他要求政府當局提供資料，開列前北角邨、前黃竹坑邨及前山谷道邨拆卸前各自的居民數目，以及該等屋邨用地上各個私人住宅發展項目已容納/將容納的居民數目。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1466/16-17(01)號文件第 14 至 38 段，並已於 2017 年 10 月 11 日發給委員。)

35. 張超雄議員認為，為應對公營房屋短缺的問題，政府當局可考慮撥出所有可供使用的土地興建公屋。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，香港的土地資源相當珍貴，社會不同界別對土地皆有需求。自長遠房屋策略公布以來，政府當局已把新房屋供應中公營房屋與私營房屋的比例定為60:40，並會每年檢討這個比例。

36. 陸頌雄議員認為，為了準確描述公屋單位的供求情況，房委會就公屋平均輪候時間編製的資料，亦應反映尚未獲安置入住公屋的公屋申請人的輪候時間。就尹兆堅議員詢問房委會有何措施，提高有關公屋輪候時間的資料的透明度，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，自2016年以來，房委會的網站已根據獲安置的一般申請人的家庭成員人數及選擇的地區，提供他們的輪候時間分布資料。

37. 柯創盛議員表示，為確保公屋的興建量將可應付輪候冊申請人的需求，政府當局應將"平均3年內獲編配單位"的政策目標，列為政府當局推算未來公屋的目標興建量時須考慮的其中一項房屋需求因素。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，現時推算長遠房屋策略所訂的10年供應目標的方法，涵蓋各項需求因素，例如住戶數目的淨增長及居住環境欠佳的住戶等。由此推算的房屋需求，應已涵蓋所有公屋需求。

運用現有房屋和土地資源

38. 梁國雄議員表示，政府當局應善用空置校舍用地、過渡性房屋及短期租約用地提供房屋單位，以應付分間單位租戶的需要。尹兆堅議員詢問，政府當局在該 183 幅空置校舍用地興建過渡性房屋，安置有需要住戶的計劃為何。主席詢問，政府當局有否就在空置校舍用地興建過渡性房屋制訂政策。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，以他所理解，政府當局設有既定機制，物色合適的用地(包括空置校舍用地)興建公營房屋。政府當局曾向公眾解釋，該 183 幅空置校舍用地並非全部適合用來興建公營房屋。在已分配予房委會興建公營房屋的 10 幅空置校舍用地中，1 幅會用來興建 500 個居者有其屋計劃("居屋")單位，該等單位已在 2016-2017 年度落成。4 幅空置校舍用地上的學校已經拆卸，該等用地正在進行公屋建造工程。

39. 姚松炎議員認為，政府當局應將空置校舍或閒置的公務員宿舍改建為過渡性房屋，以安置有需要的住戶，而這類改建工程所需的時間甚短。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，以他所理解，在考慮空置用地(例如空置校舍用地)的用途時，政府當局需要顧及多項因素，包括該等用地的規劃意向、有關用地是否適合建屋，以及交通和基礎設施是否足夠等。

40. 主席表示，她是市區重建局("市建局")的非執行董事。對於市建局採取邀請私人發展商競投其用地的方法，她不表同意。她認為，在該方法下，發展商通常會以高價取得有關用地，並興建昂貴的單位。她建議，為提供更多可負擔的房屋，政府當局應邀請市建局與房委會/房協合作，在市建局的市區用地興建公營房屋，例如出租單位或資助出售單位。她要求政府當局提供資料，述明現屆政府對這項建議的立場。張超雄議員表示，市建局收購的舊樓可用來暫時安置有需要的住戶。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1466/16-17(01)號文件第 14 至 38 段，並已於 2017 年 10 月 11 日發給委員。)

41. 柯創盛議員詢問，政府當局對容許未補價的居屋單位的業主，透過與社會企業合作的方式，將他們的單位租予有需要住戶的建議有何立場。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，有關建議可能會在政策、法律和運作方面造成影響。柯議員表示，運輸及房屋局應將此事列入房委會會議的議程，以供討論。

42. 張超雄議員表示，將會重建的公屋屋邨在拆卸之前，通常會空置一段時間。政府當局應考慮可否利用該等屋邨的單位，為分間單位住戶提供臨時居所。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，重建公屋屋邨的通知期通常為 30 個月。在該段期間，公屋租戶往往會留待相當後的階段才遷出，令分間單位租戶實際上無法在屋邨暫住。張議員依然認為，與臨時收容中心相比，將會重建的屋邨的公屋單位肯定能夠為分間單位租戶，提供更佳的居住環境，而政府當局應致力善用現有資源，應付該等租戶的住屋需要。

中轉房屋及臨時收容中心

43. 陸頌雄議員及主席關注中轉房屋的空置情況。主席要求政府當局提供資料，說明政府當局會否檢討中轉房屋的相關政策(包括安置政策)，以確保有效運用包括石籬中轉房屋在內的中轉房屋資源，為有需要住戶(包括分間單位住戶)提供居所。她表示，社會認為應保留石籬中轉房屋，以便提供臨時居所予因為政府當局的執法行動而被迫遷的工業大廈分間單位租戶。邵家臻議員及尹兆堅議員認為，石籬中轉房屋不應拆卸。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1466/16-17(01)號文件第 14 至 38 段，並已於 2017 年 10 月 11 日發給委員。)

44. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，審計署過往曾審查提供中轉房屋單位的情況，而審計署向政府帳目委員會提交的報告曾指出中轉房屋單位使用率低的問題。他表示，房委會會繼續留意石籬中轉房屋的入住率和樓宇狀況；如就石籬中轉房屋的未來路向得出決定，會告知公眾人士。

45. 尹兆堅議員詢問，臨時收容中心的居住環境，是否與譚文豪議員先前視察的寶田臨時收容中心相似。尹議員及邵家臻議員提述政府當局規定因天災而無家可歸的人士，需要住在臨時收容中心3個月，方會獲安排入住中轉房屋，並表示政府當局應檢討該段時間是否應該縮短。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會一直把臨時收容中心的居住環境維持在良好狀況。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，臨時收容中心旨在為受緊急事故或政府清拆行動影響的人士，提供臨時居所。事實上，過往曾有部分臨時收容中心住戶，在居於臨時收容中心期間覓得其他居所。

向分間單位租戶收取的電費和水費

46. 陸頌雄議員認為，政府當局應修訂電力公司的《供電則例》，以防業主向分間單位租戶濫收電費。他建議，政府當局應就業主轉售電力訂定罰則，或向他們發出警告。梁國雄議員認為，政府當局應就轉售水電的問題採取檢控行動。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，有關向分間單位租戶收取電費和水費的事宜，跨越不同政策局的政策範疇，政府當局會就此向該等政策局轉達委員的關注和建議。柯創盛議員要求政府當局提供資料，說明政府當局為處理該問題及防止該問題惡化而將會採取的措施。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1466/16-17(01)號文件第 14 至 38 段，並已於 2017 年 10 月 11 日發給委員。)

分間單位的維修保養

47. 姚松炎議員詢問，政府當局可採取甚麼措施，處理分間單位業主未有將其樓宇維持在良好狀況的事宜。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，以他所理解，《建築物條例》載有條文，規管與檢驗和維修樓宇相關的事宜。市建局等機構已推行一些計劃，協助業主復修樓宇。姚議員表示，政府當局亦應就《業主與租客(綜合)條例》所訂業主在維修保養出租處所方面的責任進行研究。

租務管制及租金津貼

48. 梁耀忠議員詢問，現屆政府會否恢復推行租務管制。邵家輝議員及柯創盛議員要求政府當局提供租金津貼，減輕基層租戶在租金方面的負擔。邵議員認為，租務管制可能會影響對出租單位作妥善維修保養。為解決分間單位租戶的困難，政府當局應考慮向輪候編配公屋逾 3 年的分間單位租戶及 "N 無住戶"，提供租金津貼。

49. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，在長遠房屋策略公眾諮詢進行期間，長遠房屋策略督導委員會曾邀請公眾人士，就引入發牌或業主登記制度以規管分間單位發表意見。政府當局察悉，市民對此項建議極有保留，因為他們憂慮擬議規管制度或會進一步推高分間單位租金。至於租務管制的問題，政府當局曾在 2014 年 7 月 7 日的事務委員會會議上，向委員簡介政府當局對此課題的觀察所得，即本地和海外的實證研究均指出，租務管制措施往往會產生連串預期之外的後果，包括對有關措施旨在協助的租戶不利的後果。再者，對於租務管制這項極具爭議的事宜，社會上亦未有共識。在租金津貼方面，政府當局察悉委員的意見，但認為在目前房屋供應偏緊的情況下，向租戶提供任何形式的租金津貼會導致租金上升，使租金津貼變成額外租金。

50. 陸頌雄議員及梁國雄議員認為，租務管制和租金津貼應盡早一併實施。主席表示，分間單位及板間房的租金已上升至基層租戶無法負擔的水平。除了租務管制和租金津貼外，政府當局亦應引入物業空置稅，以減低業主扣起物業作出租用途的意欲。她要求政府當局提供資料，說明現屆政府對下述建議的立場：(a)恢復推行租務管制，為租戶(特別是居於應課差餉租值低於 6 萬元的單位的租戶)提供保障，包括要求業主與租戶訂立書面租約，在租約中訂明須就增加租金和終止租約給予通知期及租金增幅等多項事宜，以及防止租戶被濫收水費和電費；(b)提供/增加租金津貼以協助租戶，特別是本身為合資格公屋申請人，並已輪候公屋單位逾 3 年但仍未獲配屋的租戶；以及(c)引入物業空置稅。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1466/16-17(01)號文件第 14 至 38 段，並已於 2017 年 10 月 11 日發給委員。)

工業大廈的分間單位租戶

51. 尹兆堅議員表示，政府當局會加強針對以工業大廈作非法住用用途的執法行動，而房屋署則會協助安置受清拆違例天台構築物影響的合資格人士。他認為應擴大該等協助安置的措施的適用範圍，涵蓋工業大廈的分間單位租戶。邵家臻議員認為，關愛基金向因為政府當局的執法行動而須遷出工業大廈分間單位的住客提供的搬遷津貼，申請門檻太高，而津貼額亦不足以應付搬遷開支。他詢問政府當局會否增加津貼額。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，他會向相關政策局轉達邵議員的意見，以供考慮。

議案

52. 主席請委員參閱在會議席上提交的由梁耀忠議員提出的一項議案，以及由邵家臻議員提出的兩項議案，她認為該等議案的內容與議程項目相關。該等議案的措辭如下——

第一項議案由梁耀忠議員動議：

"政府應就《業主與租客(綜合)條例》進行全面檢討，並就檢討結果作公開諮詢。"

第二項議案由邵家臻議員動議：

"過往政府會就違法的分間樓宇進行清拆行動，受政府執法行動影響而失去居所的居民，會被安排進入寶田收容中心，入住三個月證明自己"無家可歸"，才能被安排入住中轉屋。很多曾居住於寶田收容中心的市民均批評，受政府執法行動影響而失去居所已屬"無家可歸"，根本沒有入住收容中心的必要，市民同時反映寶田收容中心居住環境惡劣，根本不適宜居住。另一方面，政府卻未有善用中轉屋的資源，葵涌石籬中轉屋，共有 1 900 個單位，空置率超過 7 成。"

本會促請房署檢討收容中心及中轉屋的安置政策，安置受政府執法行動影響的劏房/分間樓宇單位居民入住合適的中轉房屋，以作過渡性房屋之用途。"

第三項議案由邵家臻議員動議：

"現時劏房水電濫收議題並沒有政府部門跟進，過去環境局、運房局、發展局、水務署、差餉物業估價署等不同政府部門一直以不同原因推卸責任，但機電工程署早已表示在劏房安裝合法獨立電錶是可行的。本委員會促請在有指定部門處理水電費被濫收前，政府需成立跨部門小組處理劏房水電費濫收問題。"

53. 委員同意處理該等議案。主席將梁耀忠議員及邵家臻議員議員動議的議案逐一付諸表決。主席宣布該等議案獲得通過。

經辦人/部門

(會後補註：獲通過議案的措辭載於立法會 CB(1)1257/16-17(03)至 CB(1)1257/16-17(05)號文件，並已於 2017 年 7 月 7 日發給委員，以及經日期為 2017 年 7 月 7 日的函件送交政府當局。)

結語

54. 主席總結會議時感謝各團體代表就此議題表達意見。

IV. 其他事項

55. 議事完畢，會議於下午 7 時 35 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 10 月 19 日

房屋事務委員會會議

日期：2017年7月3日(星期一)

時間：下午2時30分

議程第 III 項——就紓緩分間樓宇單位居民
住屋困難的短中期措施

團體代表/個別人士提出的意見及關注事項摘要

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
第一節		
1.	香港社會服務聯會 Officer (Policy Research and Advocacy) Charles HO Chun-kit 先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1210/16-17(01)號文件的意見書(只備中文本)內。
2.	公民黨 青年公民副主席 溫仲然先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1241/16-17(02)號文件的意見書(只備中文本)內。
3.	全港關注劏房平台 組織幹事 黃嘉浚先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1341/16-17(01)號文件的意見書(只備中文本)內。
4.	社區前進 召集人 林兆彬先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 運輸及房屋局局長應出席會議，聽取公眾人士對這個討論事項的意見，以及探訪分間樓宇單位("分間單位")租戶，了解他們關注的事項。 ● 分間單位租戶居住的單位面積細小。 ● 分間單位租戶與公共租住房屋("公屋")租戶比較，需要繳付較高租金。
5.	全港劏房居民大聯盟 組織幹事 陳穎彤小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 公屋單位的興建量未能應付基層家庭的需求。 ● 政府當局應有效利用空置校舍，在短期提供過渡性房屋，長遠則提供公屋。 ● 不應利用空置校舍用地提供私人豪宅單位。
6.	新民黨 社區發展主任 劉聖雪小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位的居住環境惡劣，消防及建築物安全狀況亦欠佳。 ● 應利用將會重建但尚未拆卸的市區舊住宅樓宇，為分間單位住戶提供臨時居所。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應建立並保存分間單位住戶登記冊，以便在日後為他們提供協助。
7.	工黨 社區幹事 趙恩來先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 公屋單位的興建量未能應付基層家庭的需求。 ● 分間單位租戶經常面對租金增加及被業主迫遷的問題。 ● 政府當局應向分間單位租戶發放租金津貼，並引入租務管制。
8.	自由黨 黨員 吳龍飛先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位租戶面對租金高昂、消防及建築物安全狀況欠佳，以及被業主迫遷的問題。 ● 政府當局應加快供應房屋用地、利用空置樓宇提供過渡性房屋、增加公屋的流轉量、就繳付租金給予稅務豁免，以及實施發牌制度以規管分間單位。 ● 租務管制在應對基層租戶面對的住屋困難方面成效不彰。
9.	天主教香港教區—教區 勞工牧民中心—九龍 助理程序幹事 Sairah ABBAS 女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 少數族裔組群難以覓得出租房屋，包括分間單位。 ● 居於分間單位的少數族裔組群面對租金高昂及居住環境惡劣的問題。 ● 政府當局應向分間單位租戶提供財政資助。
10.	Equal Access Group 代表 Sana AMJAD 女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 其家庭居住的分間單位樓宇狀況欠佳，單位業主並無理會其就維修保養提出的要求。 ● 分間單位租戶的利益在香港得不到保障。 ● 其家庭被業主濫收水費和電費。
11.	觀塘無奈苦等公屋街坊會 街坊代表 蕭煒先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應有效利用空置校舍，為基層租戶提供過渡性房屋。 ● 政府當局應恢復推行租務管制，為租戶提供保障。
12.	民建聯 房屋事務副發言人 陳振中先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應容許未補價的空置資助單位的業主，與社會企業合作，把其單位租予有需要的住戶。 ● 政府當局應向本身是合資格公屋申請人及已輪候編配公屋逾 3 年的私營房屋單位租戶，提供租金津貼。 ● 政府當局應有效利用閒置用地(例如空置校舍用地)，提供過渡性房屋。
13.	葵涌劏房居民大聯盟 成員 吳堃廉先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 儘管分間單位的總數持續上升，但政府當局並無採取任何短中期措施，應對分間單位租戶在住屋方面迫切面對的困難。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應向本身是合資格公屋申請人及已輪候編配公屋逾 3 年的私營房屋單位租戶，提供租金津貼，以及有效利用空置樓宇，提供過渡性房屋。 ● 關愛基金應再度推出"非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼"項目。
14.	葵涌劏房住客聯盟 成員 盧嘉儀女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 其居住的分間單位租金十分高昂。 ● 輪候編配公屋的時間甚長。 ● 政府當局應利用空置校舍，為分間單位租戶提供過渡性房屋。
15.	葵涌劏房住屋權利組 成員 馮諾瑤小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應恢復推行租務管制，為分間單位租戶提供保障。 ● 關愛基金應再度推出"非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼"項目。 ● 政府當局應有效利用空置校舍，提供過渡性房屋。
16.	葵涌街坊民議組 成員 郭應芄女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 房屋署應就濫用公屋資源採取行動。 ● 公屋申請人需要輪候一段長時間，方獲首次配屋。
17.	葵涌關注劏房支援聯盟 成員 田嘉信先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 除了採取協助香港人置業的措施外，政府當局亦應制訂短中期措施，應對私營房屋單位租戶及輪候編配公屋的公屋申請人所面對的住屋困難。 ● 分間單位租戶經常面對租金增加及被業主迫遷的問題。 ● 政府當局應恢復推行租務管制，為租戶提供保障。
18.	葵涌工廈劏房戶關注組 成員 洪一蘭小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應採取有效措施，協助因政府當局的執法行動而被迫遷走的工業大廈分間單位租戶，並為他們作出安置安排。 ● 政府當局不應清拆石籬中轉房屋。 ● 政府當局應制訂短中期措施，紓緩分間單位租戶的住屋困難。
19.	葵涌爭取劏房保障組 成員 陳惠香女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 其家庭所住的分間單位居住環境惡劣，業主並無為單位進行維修保養。
20.	Ir Nigel LAM Lai-chong	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1210/16-17(03)號文件的意見書(只備英文本)內。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
21.	不要搞分化，增建公屋，重推租管 成員 羅家傑先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 懷疑政府當局是否明白分間單位租戶面對的住屋困難。 ● 其輪候編配公屋已有大約 7 年。 ● 政府當局應利用空置樓宇，為分間單位租戶提供房屋。
22.	觀塘關注基層聯盟 成員 鄧寶山先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位租戶居住的單位面積細小，樓宇及衛生狀況亦欠佳。 ● 分間單位租戶被濫收電費和水費，而且被業主迫遷。 ● 政府當局並無積極採取有效的短中期措施，協助分間單位租戶。
23.	張仲衡先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應考慮引入物業空置稅，減低業主扣起物業作出租用途的意欲。 ● 政府當局應考慮為首次置業人士，恢復推行自置居所貸款計劃。 ● 政府當局應探討更多增加房屋供應的方案，例如提高公營房屋用地的發展密度，以容納更多住戶。
24.	西區被逼遷租客大會 成員 李美美小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 基層租戶所住單位的租金經常增加，他們亦經常被業主迫遷。 ● 基層市民無法負擔舊區市區重建項目提供的單位。 ● 政府當局應引入租務管制，並檢討相關法例，以保障私營房屋單位租戶的利益。
25.	關注石湖墟婦女小組 成員 楊芳女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位租戶(包括其家庭)面對租金高昂及被業主濫收電費和水費的問題。 ● 現行法例無法保障分間單位租戶的利益。 ● 關愛基金應再度推出"非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼"項目。
26.	鄧巧彤小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位租戶居住的單位樓宇狀況欠佳。 ● 分間單位租戶面對租金高昂的問題。 ● 政府當局應為分間單位租戶提供更多過渡性房屋。
27.	西區租客權益關注組 成員 謝子英小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 懷疑政府當局是否有決心增加公營房屋，以應對供求失衡及公屋申請人輪候時間漫長的問題。 ● 政府當局應恢復推行租務管制措施，以防止租戶被濫收水費和電費，並要求業主訂立租約，在租約中訂明須就終止租約給予 3 個月通知期等。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
		<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應為被業主迫遷的分間單位租戶，提供過渡性房屋。
28.	天主教香港教區—教區勞工牧民中心—新界助理程序幹事 謝旭雯小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1285/16-17(01)號文件的意見書(只備中文本)內。
29.	洪素珍女士	<i>[團體代表在陳述意見前已離開。]</i>
30.	張方女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 其家庭居住的單位面積細小。 ● 政府當局應為輪候編配公屋的基層租戶，提供過渡性房屋。 ● 政府當局應提供更多 4 人家庭公屋單位。
第二節		
31.	關注基層住屋聯席組織幹事 任真小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 現行法例無法保障私營房屋單位租戶的利益。 ● 政府當局應恢復推行保障租住權的措施。 ● 政府當局就不恢復推行租務管制提出的理據，無法令人信服。
32.	李國權先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位的居住環境惡劣，消防及建築物安全狀況亦欠佳。 ● 政府當局應為因政府當局的執法行動而被迫遷走的工業大廈分間單位租戶，作出安置安排。 ● 政府當局應預留更多土地，提供公營房屋及過渡性房屋。
33.	余卓霖小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局並無採取任何短中期措施，應對分間單位租戶在住屋方面迫切面對的困難。 ● 政府當局應在夏季為分間單位租戶提供電費/水費津貼。
34.	爭取低收入家庭保障聯席組織幹事 李風清小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 鑒於現時並無政府政策局/部門專責處理分間單位租戶被濫收水費和電費的問題，政府當局應成立跨部門專責小組處理此問題。 ● 政府當局應制訂法例及短期措施，應對濫收水費和電費的問題。 ● 政府當局應在夏季為分間單位租戶提供電費/水費津貼。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
35.	旺角劏房關注組 居民代表 張志權先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位租戶面對租金高昂、消防和樓宇安全狀況欠佳，以及被業主濫收電費和水費的問題。 ● 政府當局應增加公屋單位和興建公營房屋的用地的供應，以及利用空置樓宇和用地，為分間單位租戶提供過渡性房屋。 ● 政府當局應為分間單位租戶提供租金津貼，以及在夏季為分間單位租戶提供電費/水費津貼。
36.	賀卓軒先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局並無採取措施保障私營房屋單位租戶的利益，只保障業主的利益。 ● 政府當局應在夏季為分間單位租戶提供電費/水費津貼。 ● 關愛基金應再度推出"非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼"項目。
37.	左炳基先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位租戶經常面對租金增加及被業主迫遷的問題。 ● 分間單位的居住環境惡劣，在夏季時租戶覺得過於悶熱。 ● 政府當局應處理輪候編配公屋時間漫長所引起的問題。
38.	方保喬先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 出席會議的大部分團體代表認為，政府當局必須恢復推行租務管制，以及提供更多過渡性房屋。 ● 除了在長遠增加公營房屋供應外，政府當局亦應制訂短中期措施，以處理輪候編配公屋時間漫長所引起的問題。 ● 分間單位的居住環境惡劣。
39.	李彥豪先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 分間單位租戶面對租金高昂的問題，而單位的樓宇和衛生狀況亦欠佳。 ● 香港的分間單位總數可能超過政府當局文件所載的數目，政府當局應制訂有效的短中期措施，應對分間單位租戶面對的房屋問題。 ● 政府當局應處理分間單位租戶被濫收水費和電費的問題。
40.	尋找良心業主大聯盟 發言人 伍靜茵小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應恢復推行租務管制，並提供租金津貼。 ● 政府當局應提供資料，以支持其反對恢復推行租務管制的立場。 ● 政府當局應研究創新的措施，例如共享房屋，以應對分間單位租戶的住屋困難。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
41.	基層住屋關注組 社工 吳偉明先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1210/16-17(04)號文件的意見書(只備中文本)內。
42.	基督教關懷無家者協會 宿舍督導 何偉圻先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1210/16-17(05)號文件的意見書(只備中文本)內。
43.	關注基層生活聯盟 發言人 吳蒨婷小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 公屋單位的興建量未能應付基層家庭(包括非長者單身人士)的需求。 ● 鑒於運輸及房屋局局長並無出席會議，而運輸及房屋局亦沒有接納有關租務管制、租金津貼及提供更多過渡性房屋的建議，懷疑運輸及房屋局是否有誠意處理分間單位租戶的住屋困難。 ● 政府當局應制訂短中期措施，不僅協助家庭，亦協助有需要的單身人士。
44.	太子劏房關注組 居民代表 何漢輝先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應恢復推行租務管制，為分間單位租戶提供保障。 ● 政府當局應制訂短中期措施，不僅協助家庭，亦協助有需要的單身人士。 ● 政府當局應善用空置用地，提供更多公屋單位。
45.	土瓜灣基層住屋組 居民代表 Ho Chi-chung 先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局並無採取任何短中期措施，應對基層租戶在住屋方面迫切面對的困難。 ● 政府當局應檢討《業主與租客(綜合)條例》，協助應對基層租戶的住屋困難，並就如何進行有關檢討制訂建議。 ● 政府當局應為居於環境欠佳的房屋並因為政府當局的執法行動而被迫遷走的租戶，制訂安置安排。
46.	東區婦女房屋關注組 代表 梁月明女士	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1210/16-17(07)號文件的意見書(只備中文本)內。
47.	何彥曦先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應恢復推行租務管制，包括保障租住權的措施。 ● 鑒於《業主與租客(綜合)條例》並無載有條文，規定業主與租戶訂立書面租約，以及沒有就業主經常增加租金和迫遷租戶的情況，為租戶提供保障，政府當局應檢討該條例。

編號	代表團體名稱/ 個別人士姓名	意見書/主要意見及關注事項
48.	青深房屋關注組 代表 CHAN Nim-kan 小姐	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1210/16-17(08)號文件的意見書(只備中文本)內。
49.	洪水橋土地分配關注組 聯絡人 李冠南先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1210/16-17(09)號文件的意見書(只備中文本)內。
50.	深水埗 N 無人士房屋關注組 代表 李金強先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 其意見載於編號為立法會 CB(1)1210/16-17(10)號文件的意見書(只備中文本)內。
51.	關注綜援及低收入聯盟 幹事 李大成先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 上屆政府並無採取任何短中期措施，應對基層租戶在住屋方面迫切面對的困難。 ● 因應團體代表在會議上提出的建議，現屆政府應制訂不同的短中期措施。
52.	明愛專上學院社會科學院 高級講師 賴建國先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 運輸及房屋局局長沒有出席會議，聽取公眾人士對這個討論事項的意見，令人遺憾。 ● 政府當局應容許未補價的居屋單位的業主，與社會企業合作，把其單位租予分間單位租戶。
53.	李浩豐先生	<ul style="list-style-type: none"> ● 政府當局應採取措施，應對已輪候編配公屋逾 3 年的基層租戶在住屋方面迫切面對的困難。 ● 若某些土地不適合用來提供公營房屋，政府當局應在該等土地提供更多過渡性房屋。

沒有出席會議的團體/個別人士提交的意見書

編號	立法會文件編號	意見書
1.	立法會 CB(1)1210/16-17(02)號文件	吳港豐先生提交的意見書(只備中文本)
2.	立法會 CB(1)1210/16-17(06)號文件	屯門住屋關注團隊提交的意見書(只備中文本)
3.	立法會 CB(1)1210/16-17(11)號文件	全港基層爭取住屋權益聯會提交的意見書(只備中文本)

(會後補註：在會議後接獲的天主教香港教區—教區勞工牧民中心—新界及全港關注劏房平台的意見書，分別載於立法會 CB(1)1285/16-17(01)及 CB(1)1341/16-17(01)號文件，並已於 2017 年 7 月 3 日及 7 月 26 日送交委員參閱。)

立法會秘書處

議會事務部 1

2017 年 10 月 19 日