

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1425/16-17 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 特別會議紀要

日 期：2017 年 7 月 11 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：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
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
潘兆平議員, BBS, MH
盧偉國議員, SBS, MH, JP
朱凱迪議員
吳永嘉議員, JP
何君堯議員, JP
邵家輝議員
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
鄭松泰議員

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
李國麟議員, SBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
張華峰議員, SBS, JP
張超雄議員
何啟明議員
邵家臻議員
劉業強議員, BBS, MH, JP
鄭俊宇議員

[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份行事。]

出席公職人員 : 議程第 I 項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署署理總土木工程師(工務計劃)
梁德仁先生

房屋署署理總建築師(6)
王國興先生

康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1
霍李湘玲女士

議程第 II 項

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)
陸慶全先生

房屋署物業管理總經理(項目管理)
陳耀強先生

議程第 III 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(發展及採購)
黃夢雲先生

房屋署助理署長(屋邨管理)(一)
蔡惠棠先生

房屋署高級經理/環境
林兒慧女士

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. 總目 711 工程計劃編號 B446RO—毗鄰新蒲崗
公營房屋發展項目的地區休憩用地**

(立法會 CB(1)1198/16-17(01) —— 政府當局就工務
號文件

計劃項目編號
B446RO——毗鄰
新蒲崗公營房屋
發展項目的地區
休憩用地提供的
文件)

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的建議，將 B446RO 號在新蒲崗公營房屋發展項目毗鄰提供地區休憩用地的工務計劃項目提升為甲級，有關詳情載於政府當局的文件(立法會 CB(1)1198/16-17(01)號文件)。

(會後補註：就此項目提供的投影片介紹資料已在 2017 年 7 月 12 日以電子方式隨立法會 CB(1)1308/16-17(01)號文件發給委員。)

2. 主席提醒委員，根據立法會《議事規則》第 83A 條，委員在會議上就所討論的課題發言之前，應披露與該等課題有關的直接或間接金錢利益的性質。她亦請委員留意《議事規則》第 84 條有關在有直接金錢利益的情況下表決的規定。

推行擬議項目

3. 潘兆平議員及柯創盛議員認為，政府當局早於 2012 年已開始就新蒲崗公營房屋發展項目及擬議地區休憩用地諮詢黃大仙區議會，加上景泰苑已於 2017 年 6 月開始入伙，政府當局現在才將該建議提交事務委員會考慮，實在十分遲。房屋署副署長(發展及建築)回覆時表示，擬議項目的推行時間，須配合土木工程拓展署為在附近提供交通及行人設施而另外進行的工務工程項目的施工時間。政府當局計劃在 2018 年首季展開擬議工程，以便在 2020 年第二季完成大部分工程，並於 2021 年首季完成餘下的小部分工程。

4. 郭偉強議員及姚松炎議員詢問政府當局為何將擬議工程的設計和建造工作，委託予香港房屋委員會("房委會")。郭議員認為，鑒於擬議地區休憩用地的規模，由政府當局而非房委會進行該項目或許更為恰當。姚議員認為，擬議工程既然須配合土木工程拓展署的項目，如由該署推行，或可在較短時間內展開並完成。房屋署副署長(發展及建築)回覆時表示，政府當局於 2012 年就新蒲崗公營房屋發展項目諮詢黃大仙區議會時，亦已向該區議會簡介擬

議地區休憩用地。政府當局認為，將擬議工程的設計和建造工作委託予房委會，有助擬議工程與該公營房屋發展項目的統籌。房屋署副署長(發展及建築)在回應柯創盛議員時表示，擬議地區休憩用地會在完成後交由康樂及文化事務署("康文署")管理。

政府當局

5. 潘兆平議員及柯創盛議員認為，政府當局與房委會必須適時提供配套設施，以配合公營房屋發展項目的入伙時間，這點至關重要。柯議員要求政府當局提供資料，述明當局會採取甚麼措施，包括短期措施，以免擬議項目的預計完工日期有所延誤。

交通及行人設施

政府當局

6. 胡志偉議員及柯創盛議員關注新蒲崗的交通情況，以及在交通方面，擬議項目對新蒲崗的道路網絡有何影響。胡議員進而詢問，啟德發展區如何與該區的六合街、景福街、四美街等主要街道連接。房屋署署理總建築師(6)回覆時表示，房委會一直有就提升該區的道路網絡，與土木工程拓展署及運輸署緊密聯繫。土木工程拓展署會興建一條行車隧道及一條高架園景行人道，連接新蒲崗與啟德發展區，並建造一條新路連接四美街與太子道東。在該等土木工程拓展署項目完成後，房委會便會展開擬議工程。房屋署副署長(發展及建築)表示，該等土木工程拓展署項目將有助改善該區的交通擠塞情況。柯議員要求政府當局提供資料，述明在擬議項目完工之前及之後紓緩景泰苑附近交通擠塞的措施。

在擬議項目下提供的設施

政府當局

7. 朱凱迪議員詢問，政府當局會否在擬議項目下提供作木球用途的空間/設施，例如在其中一個籃球場劃上木球線。他亦詢問，房委會以往曾否在其項目下提供此類設施。房屋署副署長(發展及建築)表示，房委會從未在其項目下提供作木球用途的設施。主席詢問，康文署有否在轄下場地提供作木球用途的空間。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)¹給予肯定的答覆。房屋署副署長(發展及建築)

答允主席的要求，表示政府當局會考慮，可否把朱議員的提議納入將提交工務小組委員會的建議中，以供工務小組委員會考慮。

8. 胡志偉議員詢問，政府當局會否提升東啟德體育館的設施，令該體育館與將於擬議項目下提供的新設施趨於諧協。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1 回應時給予否定的答覆。她解釋，在興建擬議地區休憩用地期間，毗連東啟德體育館的現有室外運動設施將會關閉。有必要維持東啟德體育館的正常服務，以應付市民的需要。胡議員表示，政府當局應考慮制訂計劃，日後提升該體育館的設施。譚文豪議員詢問政府當局會否在擬議項目下提供鞦韆。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1 給予肯定的答覆。

9. 潘兆平議員關注到，在擬議工程施工期間關閉現有球場，會對球場使用者造成甚麼影響，並詢問政府當局可否加快施工。房屋署署理總建築師(6) 回覆時表示，政府當局在進行擬議項目的主要部分時，有需要關閉該等球場。在項目進行期間，洗手間和更衣室等附屬設施將會拆除及重置，而市民可使用彩虹道遊樂場的球場。朱凱迪議員詢問，會否在擬議項目下，按一對一的基準，重置現有籃球場及 7 人硬地足球場。房屋署署理總建築師(6) 給予肯定的答覆。

寵物角

10. 郭偉強議員認為，寵物主人或會覺得，位處擬議地區休憩用地西北角的寵物角遠離其他地區休憩用地設施，不便使用。他建議房委會考慮在擬建緩跑徑附近提供寵物角。主席質疑是否有需要將寵物設施與擬議地區休憩用地的其他部分分隔開。鑒於寵物角遠離新蒲崗主要住宅發展項目，她詢問寵物主人是否要步行一段相當長的路程，穿過擬議地區休憩用地，才能到達寵物角。何君堯議員認為擬設寵物角的面積細小，並建議政府當局可考慮擴大寵物角，以涵蓋擬議用地的西南邊緣的地方。

政府當局

11. 康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1回覆時表示，寵物主人可透過七寶街附近的入口直達寵物角。房屋署副署長(發展及建築)表示，政府當局會在擬議項目設計的較後階段，考慮如何處理委員對寵物角提出的關注及建議。

提供停車位

政府當局

12. 郭偉強議員及何君堯議員問及為使用擬議地區休憩用地的人士提供停車位的情況。何議員詢問，政府當局會否增加在擬議項目下提供的停車位數目，例如在擬議地區休憩用地的球場地下提供停車位。房屋署署理總建築師(6)回覆時表示，擬議項目的範圍包括在擬議用地重置現有停車位，而就項目現時的設計而言，不會增設額外的停車位。房屋署副署長(發展及建築)表示，因應何議員的建議，政府當局會研究可否在擬議項目下提供更多停車位。

結語

13. 主席在總結有關討論時表示，委員支持提交該建議予工務小組委員會考慮。

II. 香港房屋委員會的全方位維修計劃的進展

(立法會 CB(1)1005/16-17(01)—— 政府當局就全方位維修計劃的進展提供的文件

立法會 CB(1)1272/16-17(01)—— 立法會秘書處就全方位維修計劃擬備的文件(最新背景資料簡介)

14. 房屋署副署長(屋邨管理)向委員簡報房委會所實施的公共租住房屋("公屋")屋邨全方位維修計劃的進展。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)借助投影片，就此議題作出介紹。

(會後補註：就此項目提供的投影片介紹資料已在 2017 年 7 月 12 日以電子方式隨立法會 CB(1)1308/16-17(02) 號文件發給委員。)

承辦商的表現

15. 柯創盛議員詢問政府當局如何監察全方位維修計劃承辦商的表現，以及在考慮續約與否時，承辦商的表現是否其中一項因素。鄭松泰議員詢問，現時採取甚麼機制，包括評分制度，以評估及監察全方位維修計劃承辦商的表現。他又詢問，當局可對表現欠佳的承辦商施加甚麼措施/懲罰，以及曾否和在甚麼情況下對全方位維修計劃承辦商施加該等措施/懲罰。

16. 房屋署副署長(屋邨管理)回覆時表示，全方位維修計劃承辦商須在每一項工種進行工程前，先提供樣板以作為驗收標準。房屋署有制訂驗收指引，供前線員工遵循，並會定期評核承辦商的表現。如承辦商在合約開始首 5 季的任何一季內的得分少於 60，或平均得分少於 65，其合約年期便會予以縮短。在過去 5 年，有 4 份分區定期合約的合約年期由 3 年縮短至 2 年。主席要求政府當局因應鄭議員的提問提供相關資料。

政府當局

17. 柯創盛議員詢問，當局在過去 5 年曾進行多少次突擊巡查，以確保承辦商的工藝質素，以及在突擊巡查期間發現而日後須予改善的主要問題為何。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回覆時表示，一般而言，全方位維修計劃工作隊每 2 至 3 個月到一個公屋屋邨進行突擊巡查/表現審核。全方位維修計劃工作隊會特別留意先前表現欠理想的承辦商。

全方位維修計劃的成效

政府當局

18. 姚松炎議員表示，根據審計署於 2016 年對公屋單位的室內保養進行的審計，在 2014 年 2 月至 2014 年 3 月期間，在突擊巡查組選定核查的 133 個公屋單位中，有 118 個單位的維修工程欠理想，而在該 118 個單位中，每個單位平均有 3 項維修工程須進行更換/糾正工程。他詢問該審查結果是否顯示，在實施全方位維修計劃方面有改善空間。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回覆時表示，在該 133 個單位完成了大約 2 800 個工程項目，當中不理想的項目只約佔 14%，即 385 個。姚議員表示，不理想的工程項目佔 14%，可能顯示房委會在實施全方位維修計劃方面有若干困難及挑戰。他要求政府當局就此提供資料。

19. 鄭松泰議員表示，政府當局的文件並無提供有關全方位維修計劃的成效的全部事實及數字，以及確保全方位維修計劃承辦商所進行修葺工程質素的措施。房屋署副署長(屋邨管理)回應鄭議員對室內勘察的入屋勘察率的關注時表示，室內勘察的整體入屋勘察率在全方位維修計劃第一個周期為 77%，而在第二個周期則為 78.5%。到目前為止，全方位維修計劃第三個周期已在 12 個屋邨展開，涉及約 6 萬個公屋單位，而室內勘察的入屋勘察率為 85%。入屋勘察率偏高，證明公屋租戶歡迎全方位維修計劃承辦商所提供的家居維修服務。

20. 鑒於全方位維修計劃承辦商會在維修工程完成後，要求公屋租戶簽署文件以作確認，柯創盛議員詢問房屋署應否指派家居維修大使負責簽署有關文件。房屋署副署長(屋邨管理)回覆時表示，租戶簽署的文件是用作確認工程已經進行的證據，以便政府當局向有關承辦商發放工程費用。房屋署一直有指派家居維修大使巡查維修工程，以確保工程質素達到既定水平。

全方位維修計劃下的工程費用及規模

21. 張國鈞議員詢問全方位維修計劃的維修工程費用為何，以及全方位維修計劃是否物有所值。房屋署副署長(屋邨管理)回覆時表示，房委會於2006年展開全方位維修計劃，至今完成了兩個為期5年的周期。每個公屋單位每個周期的維修費用約為1,200元至1,600元，顯示全方位維修計劃具成本效益。

22. 姚松炎議員表示，按政府當局在會議席上所提供的資料，在全方位維修計劃下，公屋屋邨每個單位的平均維修費用約為1,200元至1,600元，但按立法會CB(1)2057/07-08(01)號文件所載，華富邨的預計平均修葺工程費用為每個單位20,000元、東頭邨第22座為每個單位48,000元，而蘇屋邨為每個單位46,000元；姚議員詢問兩者為何有差異。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回覆時表示，有關的工程費用資料應為該3個屋邨在全面結構勘察計劃下須進行的結構修葺和改善工程的預計費用，與全方位維修計劃無關。主席要求政府當局因應姚議員的提問提供資料。

政府當局

23. 郭偉強議員表示，房委會轄下部分較老舊公屋大廈的單位在露台裝有無法擋雨的防盜欄柵。他詢問全方位維修計劃承辦商會否應租戶的要求在露台安裝窗戶。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回覆時表示，房委會准許公屋租戶自費在露台安裝窗戶，惟須事前向房委會申請批准。

顧客滿意程度調查

24. 鑒於全方位維修計劃的整體滿意率約達80%，姚松炎議員要求政府當局提供資料，述明餘下20%住戶感到不滿的原因。

政府當局

25. 張國鈞議員表示，有租戶不滿全方位維修計劃的承辦商未能依約進行工程，以及需要就不同的專門工種分別作出不同的預約，他詢問房委會採取了甚麼改善措施，以處理租戶上述不滿。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回覆時表示，承辦商在提供服務方面的表現會影響其表現評分，而房委會在批出合約時，承辦商的表現評分是考慮因素之一。為盡量減少對租戶的不便，房屋署要求承辦商作出安排，在切實可行的情況下讓所有工人一次過進行修葺工程。

具重建潛力的屋邨

26. 對於 22 個較早前獲政府當局評估為具重建潛力的高樓齡公屋屋邨，郭偉強議員詢問，房屋署將如何保持該等屋邨的樓宇狀況，因為就當中大部分屋邨而言，房委會尚未公布重建該等屋邨的具體計劃。房屋署副署長(屋邨管理)回覆時表示，在全方位維修計劃下，房委會會檢視公屋屋邨的大廈狀況，並決定適當的跟進及維修工作。在 2011 年，約 24% 房委會公屋屋邨的樓齡超過 30 年，而於 2016 年 3 月，該比例已增至 40%，顯示全方位維修計劃在維持該等屋邨單位的室內狀況方面，十分重要。

III. 2016-17 年度香港房屋委員會的環保工作目標和措施的成效

(立法會 CB(1)1055/16-17(01)——政府當局就
號文件 2016-17 年度環
保工作目標和
措施的成效提
供的文件

立法會 CB(1)1272/16-17(02)——立法會秘書處就
號文件 香港房屋委員會
的環保工作目標
和措施的成效擬
備的文件(最新
背景資料簡介))

27. 房屋署副署長(發展及建築)向委員簡報房委會 2016-2017 年度環保工作目標和措施的成效。房屋署高級經理/環境借助投影片，就此議題作出介紹。

(會後補註：就此項目提供的投影片介紹資料已在 2017 年 7 月 12 日以電子方式隨立法會 CB(1)1308/16-17(03)號文件發給委員。)

環保工作目標和措施

28. 潘兆平議員察悉，在 2016-2017 年度的 42 項環保工作目標當中，有 39 項已完全達標。他詢問房委會就餘下 3 個目標的跟進行動為何。房屋署副署長(發展及建築)回覆時表示，房委會於每個財政年度開始時制訂來年的環保工作目標，並在制訂該等目標時顧及其最新成效及對未來情況的評估。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)表示，在 2016-2017 年度未能完全達致的 3 項目標中，關乎"在現有屋邨回收廢紙"及"在現有屋邨回收舊衣物"的目標，在 2015-2016 年度亦未能完全達標。房委會曾檢討並考慮，過去數年可能影響該兩項目標的成效的各項相關因素，並會將 2018-2019 年度的目標作適當修訂。至於"在現有屋邨回收膠樽"方面，鑒於有關目標在 2015-2016 年度能完全達標，房委會認為應密切留意有關情況多一年，以評估是否須設定新的目標。

政府當局

29. 房屋署副署長(發展及建築)回應潘兆平議員的提問時承諾提供資料，說明環保物料/構件佔房委會項目所用物料/構件的比例，以及如當局就此訂有目標，亦列明有關目標。

30. 何君堯議員認為，在房委會 2016-2017 年度的 42 項環保工作目標中，有 39 項達標，成績不俗，並認為房委會應與私人屋苑分享其經驗。他認為，房委會在 2016-2017 年度將租戶的家居廢物量減至平均每人每日 0.55 公斤，相當成功，並詢問在計算得出此數字時所採用的母數為何。房屋署副署長(發展及建築)回覆時表示，房委會於 1999 年制訂環保政策，並按年設定各項環保工作目標和措施。現時的環保成效，是過去 10 多年來努力不懈的成果。房委會將繼續與環保團體合作，以加強環保意識，並在屋邨進行提倡減廢的教育計劃。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)表示，每個租戶每日 0.55 公斤的家居廢物量屬平均數，包括房委會屋邨所產生的家居廢物，以及在商場公用地方收集所得的廢物。

減廢回收

31. 潘兆平議員及郭偉強議員關注到，房委會如何處理從公屋屋邨回收所得的物料，如廢紙、鋁罐、膠樽、舊衣等。潘議員認為，房委會須確保可循環再用的物料不會在堆填區棄置，這點至為重要。郭議員詢問，出售該等可循環再用物料所得的收益，會否成為房委會或其物業管理機構的收入。他又詢問房委會會否考慮擴大予以回收的循環再造物料の種類。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回覆時表示，房委會並無從廢物回收及循環再造的過程中賺取任何收益。在考慮公屋屋邨可回收的循環再造物料の種類時，房委會會顧及由環境保護署("環保署")推展的相關計劃和措施。除廢紙、鋁罐及膠樽外，房委會亦回收玻璃樽、充電池、電器及電子產品。

32. 鄭松泰議員詢問，為何在 2016-2017 年度，回收商收集所得的膠樽數量下跌約 1 000 噸，以及從房委會屋邨收集所得的膠樽是否已在堆填區棄置。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)解釋，回收量下跌可能是由於塑膠物料的價值下跌，令回收商對收集塑膠產品作循環再造的興趣減少。他表示，屋邨目前存有若干數量的膠樽，以供回收商稍後收集，並無資料顯示清潔工人在堆填區棄置該等可循環再造的物料。

33. 鄭松泰議員及主席關注到，如塑膠物料的價值不上升，在屋邨堆積和儲存膠樽的問題便會更趨嚴重。鄭議員認為，政府當局早應制訂應變計劃，處理因可循環再造的塑膠物料價值下跌所產生的問題。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回覆時表示，房屋署一直與環保署溝通，探討如何鼓勵回收商收集膠樽。

34. 姚松炎議員認為，房委會應在全部現有公屋屋邨增加綠化面積及苗圃。他進一步表示，房委會應推廣廚餘回收及過剩食物回收以助減廢，並支援非政府機構這方面的工作。房屋署副署長(發展及建築)回覆時表示，為提升園景質素和優化現有園景設施，房委會在 20 個公屋屋邨完成了園景改善工程計劃，以及在 7 個公屋屋邨共 10 處斜坡坡面噴草及砌石，並沿坡腳建造花槽，藉以美化斜坡的外貌。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)表示，在考慮應否在現有公屋屋邨增加綠化面積或提供更多苗圃時，房委會須顧及空間限制和屋邨管理諮詢委員會("邨管諮委會")的意見。姚議員認為，房委會應在所有公屋屋邨提供空間，讓非政府機構推廣廚餘回收及過剩食物回收，並讓該等機構與邨管諮委會溝通，就這方面的工作爭取他們支持。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回覆時表示，房委會在接獲非政府機構的要求時，會與他們跟進此事。

(主席於下午 6 時 17 分宣布將會議延長 5 分鐘至下午 6 時 25 分，以便有更多時間進行討論。)

能源效益及節約用水

35. 朱凱迪議員詢問，房委會會否在公屋屋邨增加使用太陽能光伏發電系統，以及房委會會否定下增加使用該系統的目標。他又詢問政府當局為公屋安裝節流器的進度如何，以及房屋署及水務署會否為所有公屋住戶安裝節流器。房屋署副署長(發展及建築)及房屋署助理署長(發展及採購)表示，房委會會在大廈天台不受附近構築物/建築物的陰影遮蔽並有足夠空間安裝太陽能光伏發電系統的情況下，在所有新公屋大廈的天台安裝太陽能光伏發電系統，以期為每幢公屋大廈的公用地方提供最少1.5%至2.5%的電量，但可為公用地方提供的實際電量，視乎大廈天台可供安裝光伏發電系統的面積而定。

36. 房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回應朱議員的提問時表示，房委會依從《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》，在14幢典型公屋大廈進行了碳審計，以監察碳排放情況，並設定這方面的基準。他答允提供資料，包括排放數據及碳審計的匯報期。

政府當局

IV. 其他事項

37. 議事完畢，會議於下午6時21分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017年9月18日