

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)999/17-18 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：2017 年 12 月 4 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：麥美娟議員, BBS, JP(主席)
尹兆堅議員(副主席)
涂謹申議員
梁耀忠議員
石禮謙議員, GBS, JP
李國麟議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
陳健波議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
陳志全議員
梁志祥議員, SBS, MH, JP
郭家麒議員
郭偉强議員, JP
張超雄議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
朱凱迪議員
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
鄭松泰議員
鄭俊宇議員
譚文豪議員

其他出席議員： 陳恒鑌議員, JP
黃碧雲議員
劉業強議員, BBS, MH, JP

缺席委員： 黃國健議員, SBS, JP
馬逢國議員, SBS, JP
陳淑莊議員

出席公職人員： 議程第 IV 項

署理運輸及房屋局局長
蘇偉文博士, BBS, JP

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
應耀康先生, JP

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, BBS, JP

房屋署總規劃師(2)
饒菊紅女士

議程第 V 項

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
應耀康先生, JP

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, BBS, JP

房屋署助理署長(特別支援)
林靜雅女士

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. 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)197/17-18(01)號—— 政府當局提供的 2017 年 10 月份土地註冊處統計數字(新聞稿)
文件

立法會 CB(1)262/17-18(01)號—— 邵家臻議員在 2017 年 11 月 22 日就要求討論過渡性房屋措施發出的函件(只備中文本)
文件

立法會 CB(1)268/17-18(01)號—— 郭家麒議員在 2017 年 11 月 23 日就要求舉行公聽會討論領展資產管理有限公司出售轄下物業的事宜發出的函件(只備中文本)
文件

立法會 CB(1)272/17-18(01)號—— 一個團體(監察公營街市發展聯盟)在 2017 年 11 月 23 日就領展資產管理有限公司出售轄下物業的事宜提交的意見書(只備中文本)

II. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)284/17-18(01)號—— 跟進行動一覽表文件)

立法會 CB(1)284/17-18(02)號—— 待議事項一覽表文件)

2. 委員同意在編定於 2018 年 1 月 9 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) 長遠房屋策略 2017 年周年進度報告；
及

(b) 擴展居者有其屋計劃第二市場至白表買家的臨時計劃的檢討。

(會後補註：應政府當局的要求，並經主席同意，2018 年 1 月 9 日會議的議程已加入"在土木工程拓展署開設一個常額政府工程師(首長級薪級第 2 點)職位和一個常額總工程師(首長級薪級第 1 點)職位"的項目。會議預告及議程已在 2017 年 12 月 12 日隨立法會 CB(1)326/17-18 號文件發給委員。)

3. 主席建議，主席應與政府當局聯絡，以商討可在何時舉行事務委員會會議，就領展資產管理有限公司出售轄下物業的事宜(即事務委員會的待議事項一覽表(立法會 CB(1)284/17-18(02)號

文件)("一覽表")第 27 項)進行討論及聽取公眾意見。委員表示贊同。葉劉淑儀議員及郭家麒議員關注領展資產管理有限公司出售其在公共屋邨內的物業對地區人士的影響，並建議事務委員會盡早討論此課題。

(會後補註：政府當局的回應載於立法會 CB(1)437/17-18(01)號文件第 19 至 35 段，並已於 2018 年 1 月 8 日發給委員。)

4. 事務委員會察悉，主席及發展事務委員會主席已同意舉行聯席會議，與政府當局討論一覽表第 6 項(即"安置受收地影響的居民的 policy")，而部分發展事務委員會委員建議就此項目舉行公聽會。主席建議，兩個事務委員會應在聯席會議上就此項目進行討論並聽取公眾意見。委員表示贊同。

III. 2017 年 11 月 6 日會議的續議事項

總目 711 工程計劃編號 B780CL—元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

(立法會 CB(1)308/17-18(01)號——政府當局就工務計劃項目編號 B780CL—元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供的文件(跟進文件)

立法會 CB(1)155/17-18(04)號——政府當局就工務計劃項目編號 B780CL—元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供的文件

立法會 CB(1)155/17-18(05)號——立法會秘書處
文件 就元朗橫洲公
營房屋發展擬
備的文件(背景
資料簡介))

[在下午 2 時 46 分及下午 2 時 47 分，主席提醒公眾
席的公眾人士務須保持肅靜。]

5. 主席表示，事務委員會曾在 2017 年 11 月 6 日的會議上討論擬議項目，而委員關注當局為受橫洲公營房屋發展計劃影響的住戶提供的補償及安置安排，並建議房屋事務委員會與發展事務委員會應舉行聯席會議討論此事。主席建議，兩個事務委員會應就擬議項目進行討論並聽取公眾意見，而房屋事務委員會在聯席會議舉行之之前，不會就是否支持政府當局提交擬議項目的撥款建議予工務小組委員會考慮一事作出決定。委員表示贊同。劉業強議員及梁志祥議員擔心，政府當局可能會在聯席會議舉行之之前，於橫洲進行清理土地工作。主席建議，她會要求政府當局在這段期間暫停任何收回有關土地的行動。委員表示贊同。

(會後補註：在 2018 年 2 月 5 日的會議上，委員商定，房屋事務委員會與發展事務委員會應在 2018 年 3 月 13 日舉行聯席會議，就"安置受收地影響的居民的 policy"及擬議項目，與政府當局進行討論並聽取公眾意見。應政府當局的要求並按照兩個事務委員會主席的指示，上述聯席會議改於較後的日期舉行。秘書處已在 2018 年 3 月 6 日發出立法會 CB(1)665/17-18 號文件，告知兩個事務委員會的委員有關的安排。)

IV. 2017-18 年度至 2021-22 年度公營房屋建設計劃 及推展公營房屋發展項目的挑戰和困難

(立法會 CB(1)284/17-18(03)號——政府當局就
文件 2017-18 至
2021-22 年度公
營房屋建設計
劃提供的文件

立法會 CB(1)284/17-18(04)號——政府當局就推
展公營房屋發
展項目的挑戰
和困難提供的
文件

立法會 CB(1)284/17-18(05)號——立法會秘書處
就公營房屋建
設計劃及推展
公營房屋發展
項目的挑戰和
困難擬備的文
件(背景資料簡
介))

6. 事務委員會察悉，按照委員在 2017 年 11 月 6 日的會議上所商定，"2017-18 年度至 2021-22 年度公營房屋建設計劃"及"推展公營房屋發展項目的挑戰和困難"這兩個項目，將會合併討論。

7. 署理運輸及房屋局局長向委員簡介公營房屋建設計劃的背景及相關事宜。房屋署副署長(發展及建築)借助電腦投影片，闡述 2017-2018 年度至 2021-2022 年度公營房屋建設計劃，以及政府當局在推展公營房屋發展項目時遇到的挑戰和困難。

(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)320/17-18(01)及 CB(1)320/17-18(02)號文件)已於 2017 年 12 月 5 日以電子方式發給委員。)

公共租住房屋的輪候時間

8. 鄭俊宇議員問及未來數年公共租住房屋("公屋")的預計輪候時間。他認為，公屋申請人現時的入息和資產限額並未反映社會的最新情況，而不少有需要的住戶(包括一人住戶)並不符合資格申請公屋。張超雄議員關注，政府當局/香港房屋委員會("房委會")會否無法達到一般公屋申請人平均 3 年左右獲首次配屋的目標。

9. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會每年按照既定機制，檢討公屋的入息和資產限額。一如 2014 年公布的長遠房屋策略所載，政府當局會繼續支持房委會，以達致一般公屋申請人平均 3 年左右獲首次配屋的目標。2017 年 10 月公布的施政報告提到，政府會致力縮短公屋輪候時間。由於新的公屋申請數目每年不同，加上興建公屋的步伐並非完全由房委會控制，因此房委會難以準確估計平均輪候時間。房委會已在其網站登載獲安置入住公屋的一般申請人的輪候時間分布資料。

10. 鄭議員及主席要求政府當局提供下述資料：過去數年獲安置入住公屋而其輪候時間為 3 年或以下的公屋申請人的比例，以及登載於房委會網站的相關資料的副本(如有的話)。主席進一步要求政府當局提供資料，說明政府當局/房委會會否及會在何時達到一般公屋申請人平均 3 年獲首次配屋的目標。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)696/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 3 月 14 日發給委員。)

11. 郭偉強議員問及會否有足夠的公屋單位供應，以滿足市區/擴展市區的公屋單位申請人，因為他們可能已輪候公屋逾 5 年。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會一直致力增加公屋供應，包括市區/擴展市區的公屋供應。由於這些地區的公屋申請人數目可能持續增加，要政府當局/房委會確定未來的公屋供應能否滿足他們的需求，並不切實可行。

公營房屋供應

12. 譚文豪議員表示，傳媒引述行政長官在接受報章訪問時表示，她認為 80 萬個公屋單位或足以應付基層家庭的需要。鑒於房委會的公屋單位總數與下一個 5 年期新公屋單位的推算數目相加，會超過 80 萬個單位，他要求當局澄清，政府當局/房委會會否繼續興建新公屋單位，以達致長遠房屋

策略所訂的目標。郭家麒議員表示，市民關注政府當局會否就公屋計劃設定上限。他詢問，施政報告提到把綠表置居計劃("綠置居")恆常化，以及將沙田火炭約 4 000 個新公屋單位轉為綠置居單位出售，會否令公屋供應減少，使長遠房屋策略所訂在未來 10 年興建 20 萬個公屋單位的目標不能達到。葉劉淑儀議員認為，維持一致的房屋政策相當重要，並質疑政府當局會否透過把公屋單位的數目限為 80 萬個及鼓勵市民置業，藉以改變政策。梁耀忠議員表示，以置業為本的房屋政策，不能解決當前的房屋問題。尹兆堅議員認為，房委會的首要責任是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋。

13. 署理運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局並無就公屋單位的數目設限，並會繼續聚焦供應，在長遠房屋策略的基礎上，更努力增加房屋單位供應。根據長遠房屋策略，除提供公屋外，政府當局亦應推展有關提供更多資助出售單位的策略，並進一步豐富資助自置居所的形式，以助中低收入家庭滿足對置業的期望。為了向符合綠表資格的住戶提供更多房屋選擇，房委會推出綠置居先導項目，並承諾就該項目進行檢討。

14. 梁耀忠議員認為，把綠置居恆常化的建議會令可供編配予公屋申請人的新公屋單位數目減少。房委會向公屋輪候冊("輪候冊")申請人編配現有租戶騰出的公屋單位，其他有能力購買綠置居單位的綠表人士則獲提供新單位，此做法帶有歧視成分。張超雄議員、邵家臻議員及鄭俊宇議員關注，若新的公屋單位轉為綠置居單位出售，會令公屋的輪候時間延長。張議員表示，為兌現一般公屋申請人平均 3 年左右獲首次配屋的承諾，政府當局/房委會應增建新公屋單位。邵議員表示，正如政務司司長所述，公屋是重要的扶貧措施。政府當局/房委會應集中資源，興建更多公屋單位。

15. 郭偉強議員表示，綠置居會為綠表申請人提供另一置業途徑，但政府當局應釋除市民認為把綠置居恆常化，會令可供編配的公屋單位數目減少的疑慮。盧偉國議員表示，雖然綠置居會提供一個置業的選擇，但房委會應考慮綠表人士的喜好及負擔能力，小心研究適宜提供多少個綠置居單位。

16. 署理運輸及房屋局局長回應時表示，根據長遠房屋策略 2016 年周年進度報告，政府當局採納 20 萬個單位，作為 2017-2018 年度至 2026-2027 年度這 10 年期的公屋總供應目標。除新公屋單位外，公屋租戶交還的單位是另一個滿足公屋需求的供應來源。在公屋租戶購買綠置居單位後，他們須騰出其公屋單位。基於此項"一換一"的安排，綠置居不會減少公屋供應，但會幫助綠表人士達成對置業的期望。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，房委會轄下資助房屋小組委員會會檢討綠置居先導項目，然後才決定是否把計劃恆常化。就房屋供應目標而言，政府當局每年會更新長遠房屋需求推算，並述明逐年延展的 10 年房屋供應目標。尹兆堅議員及譚文豪議員對政府當局指綠置居不會影響公屋供應的解釋不表認同，原因是將會在綠置居下出售的單位，是原先可用作提供公屋的單位。

綠表置居計劃

17. 張超雄議員詢問，若房委會尚未完成綠置居先導項目的檢討，以及尚未決定會否把綠置居恆常化，為何行政長官較早時提到，約 4 000 個位於火炭的新公屋單位可轉為綠置居單位。鄭松泰議員詢問，自現屆政府上任以來，房委會在制訂和推行公營房屋計劃方面的角色，是否有任何改變。柯創盛議員及譚文豪議員詢問，上述約 4 000 個位於火炭的新公屋單位是計算在公屋的推算供應數目內，抑或計算在資助出售單位的推算供應數目內。尹兆堅議員認為，在綠置居下出售的房屋單位，應計算在長遠房屋策略下資助出售單位的供應數目內。

18. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，自現屆政府上任以來，房委會的角色並無改變，而過往亦有關於在施政報告中概述一些概念或方向，供相關政策局或機構考慮的例子。正如2017年10月發表的施政報告所述，行政長官提出把綠置居恆常化的建議，以提供更多綠置居單位出售。至於最終是否把綠置居恆常化，則由房委會決定。根據政府當局的文件（立法會CB(1)284/17-18(03)號文件），約4 000個位於火炭的公屋單位會計算在公屋單位的推算供應數目內。若房委會決定把綠置居恆常化，房委會會進一步考慮會否把這些位於火炭的公屋單位，轉為綠置居單位。政府當局亦會考慮如何就房屋供應目標將綠置居單位分類。

19. 譚文豪議員認為，若房委會決定把火炭的公屋單位轉為綠置居單位，政府當局文件所載將於2019-2020年度落成的公屋單位推算數目或不再有效。政府當局應在房委會作出決定後，才向事務委員會簡介2017-2018年度至2021-2022年度公營房屋建設計劃。鄭松泰議員詢問，在新蒲崗提供的綠置居單位是資助出售單位還是公屋單位。他進一步問及"公屋"一詞所涵蓋的範圍，以及當局把公屋單位轉為資助出售單位所考慮的因素。

20. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，公屋是基層及低收入家庭的安全網，而政府有責任繼續提供公屋單位。視乎房委會就綠置居的未來路向作出的決定，政府當局或會考慮應否調整長遠房屋策略所訂的房屋供應目標。就張超雄議員及主席詢問房委會可否拒絕施政報告所述有關綠置居的建議，署理運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局會尊重房委會按照既定機制就綠置居先導項目進行檢討所作的決定。

21. 主席表示，事務委員會在某次會議上討論綠置居先導項目時，她曾表達意見，認為綠置居單位的價格及將會提供該等單位的地點，對其吸引力有莫大影響。政府當局/房委會應確保提供綠置居單位的計劃，不會對公屋供應及公屋申請人的輪候

時間造成負面影響。主席建議，政府當局應考慮將新公營房屋與私營房屋的供應比例，由現時的 60:40 調整至 70:30，令新房屋供應中有 10%單位可在日後轉為綠置居單位，而現時的公營房屋單位(並非綠置居單位)的供應目標，則維持佔新房屋供應的 60%。她要求政府當局就此項建議提供書面回應。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)696/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 3 月 14 日發給委員。)

重建公共租住屋邨

22. 梁耀忠議員表示，政府當局已物色 22 個高樓齡公屋屋邨以進行重建多時。他詢問，當局何時會落實這些屋邨的重建計劃。郭偉強議員詢問，因應房屋署人手有限，未能應付興建公營房屋所涉及的工作量，房委會會否委託承建商或邀請香港房屋協會，進行其公屋重建計劃。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，根據在 2014 年 12 月公布的長遠房屋策略的結論，在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予有迫切需要的家庭的公屋單位，因此並不可取。房屋署的人手供應，並非政府當局對此課題所持立場背後的考慮因素。

公營房屋的土地供應

23. 邵家臻議員要求當局澄清，撥出熟地以發展私營房屋而其他用地則用作興建公營房屋，是否政府當局的政策。尹兆堅議員關注到，發展局會繼續撥出零散的地塊予房委會興建公營房屋。他詢問，因應社會上對使用棕地、軍事用地及粉嶺高爾夫球場用地作房屋發展用途的意見，運輸及房屋局在與發展局聯絡方面可否擔當更積極的角色，以指定更多合適的土地，供房委會興建公營房屋。梁耀忠議員表示，與其以零碎的方式增加土地供應，政府當局不如進行大型房屋項目，以期有效應對房屋短缺問題。

24. 胡志偉議員表示，由於大部分家庭無法負擔私人樓宇單位的價格，加上公營房屋用地的核准地積比率通常較私營房屋用地的核准地積比率為高，政府當局應向房委會提供更多熟地，以興建公營房屋。他問及，運輸及房屋局就向發展局取得該等用地，採取了甚麼行動。胡議員認為，市區重建局("市建局")收回的用地應用作提供資助出售單位而非私營房屋。柯創盛議員認為，政府當局/房委會至今未能達到長遠房屋策略所訂的公營房屋供應目標，日後公屋的平均輪候時間亦可能延長至逾5年。他詢問，當局會否把原本預留作私營房屋發展的部分土地，指定供房委會興建公營房屋。葉劉淑儀議員提出同一問題。她表示，政府當局應調整新房屋供應中就公營房屋與私營房屋所訂的60:40的比例，以興建更多公營房屋，並制訂此方面的策略。政府當局亦應考慮在新建的港鐵/鐵路車站上方，興建公營房屋發展項目。主席表示，事務委員會已在先前的會議上通過一項議案，促請政府當局將公營房屋與私營房屋的供應比例，調整至70:30或以上。

25. 署理運輸及房屋局局長及運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，自2011年以來，逾10幅原本預留作私營房屋發展用途的土地，已重新分配作公營房屋用途。政府當局會提供此方面的詳細資料。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)解釋，在考慮有關建議，以調整新建屋量中就公營房屋與私營房屋所訂的60:40的供應比例時，政府當局亦須適當顧及私人住宅市場的平穩發展。扭轉房屋供求失衡的局面需時，而運輸及房屋局會繼續物色足夠的房屋用地，務求達到長遠房屋策略所訂的公營房屋供應目標。主席表示，政府當局曾在港鐵/鐵路車站上方，進行公營房屋發展項目，但其後已停止該做法。她自2015年以來已建議政府當局與房委會合作，在市建局收回的市區熟地上興建公營房屋。她要求政府當局就此項建議提供書面回應。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會CB(1)696/17-18(01)號文件，並已於2018年3月14日發給委員。)

26. 梁志祥議員認為，鑒於在收回私人土地以興建公營房屋方面遇到挑戰，政府當局應為受影響居民提供特別的補償和安置安排，以及訂定一套較寬鬆的公屋申請資格準則。梁耀忠議員表示，政府當局應改善為受影響居民/寮屋住戶而設的現有清拆補償及安置安排。郭家麒議員認為，政府當局不願意將鄉村式發展用地改劃為住宅用地，以及收回橫洲的棕地興建公營房屋，導致其難以達到房屋供應目標。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，政府當局/房委會須依循清拆補償及安置的既定政策，該政策屬發展局的職權範圍。署理運輸及房屋局局長表示，橫洲公營房屋發展會分階段進行，而政府當局一直尋求事務委員會支持在第 1 期發展用地，進行工地平整及基礎設施工程。

推展公營房屋發展項目

27. 梁志祥議員表示，政府當局曾表示房委會可將在熟地興建公營房屋的工作流程縮短，並問及工作流程可如何縮短。尹兆堅議員問及，運用預製件組合建築技術可否有助加快建成公營房屋。郭家麒議員表示，適時獲得足夠人手是影響公營房屋單位能否盡早建成的因素，並詢問房屋署有否增加其人手資源。

28. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，能否盡早建成公營房屋單位的關鍵，取決於多項因素，其中一項因素是政府當局/房委會能否覓得已劃作住宅用途，以及已收回、清理和平整，並附有適當基礎設施的熟地。房屋署副署長(發展及建築)解釋，在熟地上推展公營房屋發展項目的流程可予縮短，因為政府當局/房委會能夠在進行相關可行性研究和項目規劃及設計時，同步進行地區諮詢。署理運輸及房屋局局長表示，若相關的推展項目流程可同步進行，房委會一般可把工作流程縮短至大約 5 年(包括用 1 年進行早期規劃和設計工程、半年進行招標工作，以及 3 年半進行建造工程)，務求加快興建公營房屋；而過往進行這些工序，一般需要大約 7 年時間。使用預製建築組件亦有助加快興建公營房屋。

在地區提供配套設施

29. 何啟明議員表示，為爭取地區人士支持其公營房屋發展項目，房屋署應與其他相關政策局/部門緊密合作，回應地區人士對提供配套設施(例如運輸基礎設施及泊車位等)的訴求。他問及在牽頭進行跨部門工作，為配合公營房屋發展項目而改善地區配套設施方面，運輸及房屋局擔當的角色為何。柯創盛議員提出類似的問題，並認為政府當局沒有規劃公營房屋項目所提供的配套設施，使其難以取得地區人士對有關項目的支持。署理運輸及房屋局局長回應時表示，運輸及房屋局一直與相關政府政策局/部門合作制訂房屋發展計劃，以回應地區人士的需要。在規劃公營房屋項目時，房委會會參考《香港規劃標準與準則》，以及諮詢相關政府部門、區議會和地區組織，務求在有關地區提供合適的配套設施。主席表示，葵青區議會支持多個房委會的公營房屋項目。部分項目曾在地區諮詢階段遇到困難，因為政府當局未能回應地區人士在提供輔助設施以配合有關的公營房屋發展項目方面，所提出的關注事項。

30. 盧偉國議員表示，政府當局應繼續在新界設置泊車轉乘設施，讓需要前往市區的駕駛人士，可於方便的地點轉乘公共交通工具。他問及在上水鐵路車站外設置泊車轉乘設施的建議的進展。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，政府當局一直跟進該項建議。

新公共租住屋邨內的社工

31. 邵家臻議員表示，房委會應認真考慮在新公屋屋邨內成立社工隊伍，並為他們提供合適的室內工作地方，從而為新居民在適應屋邨環境方面提供支援。主席建議政府當局於會後與邵議員跟進此事。

議案

32. 主席請委員參閱以下由柯創盛議員動議的議案，她認為該議案的內容與議程項目相關——

"由於公營房屋供應量，自《長遠房屋策略》制定後從未達標，故本事務委員會要求當局考慮將部分已規劃或準備規劃作私人住宅的土地，轉撥予香港房屋協會或香港房屋委員會以作公營房屋項目發展。"

(Translation)

"Given that the supply of public housing has failed to meet the target since the formulation of the Long Term Housing Strategy, this Panel requests the authorities, regarding the sites which have been planned or will be planned for building private residential units, to consider allocating some of these sites to the Hong Kong Housing Society or the Hong Kong Housing Authority for public housing developments."

33. 主席將由柯創盛議員動議的議案付諸表決。全部在席委員支持議案。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)322/17-18(01)號文件，並已於2017年12月5日發給委員，以及在同一天以函件送交政府當局。)

(主席於下午4時32分離席，由副主席接手主持會議。)

V. 水質監測優化計劃下公共租住屋邨的食水測試及食水含鉛超標事件跟進工作的最新發展

(立法會 CB(1)284/17-18(06)號——政府當局就水質監測優化計劃下公共租住屋邨的食水測

試及食水含鉛
超標事件跟進
工作的最新發
展提供的文件

立法會 CB(1)284/17-18(07)號——立法會秘書處
文件就水質監測優
化計劃下公共
租住屋邨的食
水測試及食水
含鉛超標事件
跟進工作擬備
的文件(背景資
料簡介))

34. 應副主席之請，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)向委員簡介在水質監測優化計劃("優化計劃")下為公屋屋邨進行食水測試的安排，以及房委會就 2015 年食水含鉛超標事件採取跟進行動的最新發展。

(主席在下午 4 時 36 分恢復主持會議。)

水質監測優化計劃

35. 邵家臻議員質疑，鑒於本港有大量公屋單位，水務署在優化計劃下每年以隨機方式，於全港公營及私營樓宇約 670 個處所的用戶水龍頭抽取水樣本，有關數目會否過少。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，他不能就選擇 670 個樣本的科學依據給予意見，因為這屬發展局的職權範圍。他表示，優化計劃是發展局提升香港食水安全行動計劃的一部分。據他了解，水務署考慮應抽取的樣本數目時，已顧及該部門委聘的國際專家的意見。至於進一步的詳細資料，可向發展局/水務署索取。主席表示，發展事務委員會已安排在其會議上討論一個有關食水安全的項目，並會邀請所有其他議員參與有關討論。

食水含鉛超標事件

36. 何君堯議員問及當局在 2015 年為受食水含鉛超標事件影響的公屋屋邨進行水樣本測試的結果，尤其是含鉛超標的水樣本及錄得含鉛量最高的水樣本的詳細資料。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，政府當局將在會後提供相關資料，回應何議員的問題。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)696/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 3 月 14 日發給委員。)

37. 郭偉強議員作出申報，表明他是房委會公屋食水質量控制問題檢討委員會("檢討委員會")的委員。他表示，鑒於食水含鉛超標事件反映房委會評估建築物料風險因素的既定制度存在限制，檢討委員會已提出若干監控措施。除保證建築物料的品質外，房委會應在工程完成後進行水質滿意度測試，以確保公共屋邨的自來水安全。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，食水含鉛超標調查委員會支持檢討委員會建議的各項改善措施，而房委會亦已落實該等措施。此外，房委會已進一步檢視其他建築物料，以期加強品質保證制度。房委會會繼續進行這些工作，並向議員匯報有關情況。

38. 郭家麒議員關注到，政府當局仍未就《水務設施條例》(第 102 章)提出修訂，以規管從事水管工程的承建商。他詢問，房委會會否停止在公營房屋建築項目使用預製技術。他認為，如房委會繼續在其工程項目使用預製技術，便應制訂適當措施確保公營房屋的食水安全。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，《水務設施條例》下的規定(包括其後如獲制定為法例，日後作出的任何修訂)適用於房委會。房委會使用預製組件多年，但只在興建啟晴邨部分公屋單位時，使用已預先安裝水管的預製組件作為試驗。然而，房委會已就上述經驗進行檢討，並決定在興建其他公營房屋單位時不再使用上述方法。至於應否在日後的項目再採用上述方法，須視乎相關因素(例如相關技術日後的發展)而定。

受食水含鉛超標事件影響的居民

39. 黃碧雲議員要求當局澄清，部分受食水含鉛超標事件影響的公屋屋邨(例如紅磡邨二期)的居民，是否只獲准在每日的兩個時段從屋邨的街喉取水，而有關居民又是否知悉上述安排。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，11 個受影響公屋屋邨的居民可在下述地方取水：他們的單位(因為他們單位的水龍頭已安裝濾水器)；當局於公屋大廈每個樓層提供的臨時供水系統；以及街喉。就街喉而言，每個屋邨管理街喉的安排不盡相同，視乎屋邨居民的反應和實際需要而定。由於房屋署先前曾接獲投訴，指有人濫用從街喉取得的食水作非飲用用途，房屋署已諮詢相關持份者(包括屋邨管理諮詢委員會)，並已在部分公屋屋邨(包括紅磡邨二期)推行措施，就使用街喉作出監控。儘管已推行上述措施，居民每日仍可在任何時間直接聯絡保安員，以使用街喉。房委會近日回應傳媒的查詢時，亦提及上述安排。

40. 邵家臻議員表示，據政府當局所述，當局發現居於該 11 個受影響公屋發展項目而被驗出血鉛水平略高於正常及有輕微發展問題或發展遲緩徵象的兒童，並已轉介該等兒童接受適當的復康服務。他曾會見的當中一名兒童至今仍未接受有關服務。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，邵議員提及的事宜與健康有關，並建議邵議員考慮與食物及衛生局跟進此事。

在公屋單位內進行換喉工程

41. 郭家麒議員詢問，在更換 11 個受影響公屋發展項目住宅單位內的不合規格水管方面，房委會的進度為何。對於租戶因有關工程導致其處所受損而提出投訴或補償申索，房委會又會如何處理。郭偉強議員表示，部分公屋租戶擬選擇不進行有關工程。為確保食水安全，他們打開水龍頭後會讓水流一會。水務署應就此做法會引致水資源被浪費的關注表明其立場。

42. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會已要求承建商更換所有受影響公屋單位內的不合規格水管。因應議員認為房委會應與租戶保持良好的溝通，並應取得他們的同意，然後才在他們的單位內進行換喉工程，房委會一直花大量時間與租戶溝通，設法說服他們同意進行工程。房委會尚未取得所有受影響租戶的同意，並會繼續與他們聯絡。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)進一步表示，就那些已表示不願意在其單位內進行換喉工程的租戶，房委會會向水務署轉達他們的意見，因為水務署是執行《水務設施條例》下的規定的主管當局，並會與水務署討論何時適合採取跟進行動。房委會亦已要求承建商妥為修繕因為進行工程而對屋內家具陳設所造成的損壞，以及處理租戶提出的補償申索(如有的話)。

43. 郭偉強議員問及有關完成單位內換喉工程的時間表。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)及房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，在約29 000個公屋單位中，房委會的承建商已為其中46%的單位，更換單位內的不合規格水管。房委會已要求其承建商根據合約規定，更換受影響公屋發展項目內的所有不合規格喉管。就何君堯議員問及在單位內進行換喉工程所涉及的開支，房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，相關費用由承建商承擔。房委會未有要求承建商提供相關費用的資料。

44. 柯創盛議員認為，房屋署人員在牛頭角下邨進行換喉工程時，與其承建商及相關持份者保持良好的溝通，並認為房委會就將於其他公屋屋邨進行的工程保持透明度，這點相當重要。黃碧雲議員表示，居民關注到，在其單位內進行的換喉工程完成後，自來水是否可供安全飲用。房委會應在完成有關工程後，告知居民所進行的水樣本測試的結果，包括就有關樣本錄得的6種重金屬含量。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)感謝柯議員肯定房委會的工作。他同意，在進行換喉工程的整個過程中與租戶保持良好的溝通相當重要，並會在研究如何進一步加強與租戶的溝通方面，考慮議員的意見。

水樣本測試

45. 柯創盛議員詢問，在單位內進行的換喉工程完成後，按照水務監督的要求就水樣本進行測試的詳情為何。房委會又會否應個別住戶(例如家庭成員包括長期病患者或嬰兒的住戶)的要求，進行食水測試。黃碧雲議員認為，為免卻為受影響公屋屋邨每個住戶進行食水測試的需要，政府當局/房委會應在水樣本測試中採用適當的抽樣方法。她詢問，水務監督的要求是否包括系統性沖洗及抽取靜止 6 小時的水樣本進行測試。此外，在更換不合規格的喉管後，當局會否測試在單位抽取的"頭浸水"樣本。

46. 房屋署副署長(發展及建築)及房屋署助理署長(特別支援)回應時表示，在換喉工程完成後進行的水樣本測試，須遵照水務署在 2017 年 10 月發出的通函第 10/2017 號所載有關已入伙樓宇水管工程的新驗收要求，以及須在水樣本測試包括的 6 種金屬參數。根據上述通函，承建商須採用 30 分鐘靜水樣本測試。如食水測試結果符合要求，水務署會根據《水務設施條例》發出表格 WWO46 第五部分，以確認完工。另一方面，根據水務署發出的通函第 9/2017 號，系統性沖洗及抽取靜止 6 小時的水樣本進行測試，將適用於在未入伙樓宇新安裝的內部食水供水系統。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，水務署不時發出通告，以公布各項新規定，而房委會必須完全遵照水務署的規定。至於進一步的詳細資料，可向水務署索取。關於為個別住戶進行水測試的建議，水務署及衛生署的專家過往曾表示，政府當局應為香港引入適當的食水取樣規程。當局沒有需要另行為每個住戶進行水測試，而事實上政府和整個社會亦將無法應付該龐大的工作量。

47. 黃碧雲議員依然認為，除 30 分鐘靜水樣本測試外，房委會亦應進行系統性沖洗及抽取靜止 6 小時的水樣本進行測試，並就兩項測試的結果作比較，以供市民參考。她詢問，在某屋邨已更換部分不合規格的水管後，當局會否進行水樣本測試，以及進行測試所招致的水費會由誰負責支付。她又問及有關測試的樣本數目，以及當局有何措施確保

水樣本會按相關要求收集。房屋署助理署長(特別支援)表示，房委會的承建商會根據水務署的規定，分批為已完成換喉工程的受影響公屋單位進行水樣本測試，而所抽取的水樣本將代表有關公屋大廈的水質狀況。水務署只會在水樣本測試結果符合相關標準的情況下確認完工。房屋署副署長(發展及建築)表示，從一幢公屋大廈抽取多少水樣本數目，視乎該大廈內部供水系統的設計而定。就水樣本進行測試的化驗所已獲得認可。

VI. 其他事項

48. 議事完畢，會議於下午 5 時 17 分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2018 年 5 月 21 日