

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)1031/17-18 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：2018 年 2 月 5 日(星期一)
時 間：下午 2 時
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)
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
黃國健議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
馬逢國議員, SBS, JP
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
陳淑莊議員
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

缺席委員 : 譚文豪議員

出席公職人員 : 議程第 III 項

房屋署副署長(屋邨管理)
黃麗冰女士

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(支援服務)(二)
吳樹中先生

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(東九龍)
陸子慧先生

議程第 IV 項

房屋署副署長(發展及建築)
楊光艷女士

房屋署總建築師(發展及標準策劃)
嚴汝洲先生

議程第 V 項

運輸及房屋局副局長
蘇偉文博士, BBS, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
梁悅賢女士, JP

房屋署助理署長(策略規劃)
李冠殷先生

房屋署助理署長(屋邨管理)(一)
蔡惠棠先生

應邀出席人士： 議程第 V 項

住屋權是人權聯盟
成員
梁世匡先生

街工勞工組
成員
顏烈封先生

民建聯
房屋事務副發言人
陳振中先生

梁國雄先生

自由黨
房屋小組召集人
阮建中先生

獅子山學會
營運總監
白仲祺先生

公民黨
九龍西地區發展主任
伍曉敏小姐

公屋被迫遷戶關注組
成員
黎治甫先生

黃思鴻小姐

港九勞工社團聯會
會務副主任
劉婉儀小姐

周諾恆先生

王俊傑先生

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)439/17-18(01)號—— 文件	立法會秘書處 公共申訴辦事 處就有關臨時 收容中心的政 策事宜轉交的 便箋(只備中文 本)(只限委員參 閱)
---------------------------------	---

II. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)529/17-18(01)號—— 文件	跟進行動一覽 表
----------------------------------	-------------

立法會 CB(1)529/17-18(02)號—— 文件	待議事項一覽 表)
---------------------------------	--------------

2. 委員同意在編定於 2018 年 3 月 5 日(星期一)下午 2 時 30 分舉行的下次例會上，討論下列事項——

(a) 2018-19 年度公共租住房屋("公屋")入息和資產限額檢討；及

(b) 綠表置居計劃("綠置居")先導項目的檢討。

(會後補註：會議預告及議程已在 2018 年 2 月 6 日隨立法會 CB(1)572/17-18 號文件發給委員。)

3. 主席建議房屋事務委員會與發展事務委員會於 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 及總目 711 工程計劃編號 B780CL 一元朗橫洲公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程，聽取公眾意見，並與政府當局進行討論。委員表示贊同。

(會後補註：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。)

4. 主席表示，政府當局已就房屋事務委員會所提有關討論其待議事項一覽表(立法會 CB(1)529/17-18(02)號文件)("一覽表")第 20 項(即"租務管制措施")的要求作出回應(有關回應載於立法會 CB(1)437/17-18(01)號文件並已發出)，而福利事務委員會亦建議房屋事務委員會在討論此項目時，應安排與福利事務委員會舉行聯席會議，討論租務管制事宜，並就此課題聽取公眾意見。委員同意在 2018 年 6 月 4 日舉行聯席會議，就一覽表第 20 項聽取公眾意見，並與政府當局進行討論。主席進一步表示，委員較早時已同意政府當局應預先就一覽表第 8 項(全方位維修計劃的進展)及第 9 項(2017-18 年度香港房屋委員會的環保工作

目標和措施的成效)各提供一份文件，供委員傳閱，以便委員考慮是否需要在會議上討論該兩個項目。主席建議，為了讓委員在有關會議上有更多時間討論"租務管制措施"，除非委員提出要求，否則房屋事務委員會將不會討論該兩個項目。委員表示贊同。

III. 香港房屋委員會為利便長者住戶活動需要而推行的措施

(立法會 CB(1)529/17-18(03)號——政府當局就香港房屋委員會為配合長者住戶活動需要而推行的措施提供的文件

立法會 CB(1)529/17-18(04)號——立法會秘書處就香港房屋委員會為利便長者住戶活動需要而推行的措施擬備的文件(最新背景資料簡介))

5. 應主席之請，房屋署副署長(屋邨管理)向委員簡介香港房屋委員會("房委會")為利便公屋長者住戶的活動而推行的措施。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)借助電腦投影片，闡述該等措施的詳情。

(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)566/17-18(01)號文件)已於 2018 年 2 月 6 日以電子方式發給委員。)

屋邨的無障礙通道

6. 邵家臻議員表示，黃大仙區議會轄下無障礙設施工作小組曾於 2013 年討論一項建議，在聖公會黃大仙長者綜合服務中心加裝升降機設施，處

理沒有足夠的無障礙通道以方便長者出入該中心的問題。他詢問房委會/政府當局有否推行該項建議。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回應時表示，如推行邵議員提及的建議，會涉及在領展房地產投資信託基金("領展")所擁有的商場內安裝升降機設施。為免如此，房委會已徵得龍光樓及龍輝樓互助委員會主席同意，讓保安人員協助長者使用該兩幢公屋大廈的現有升降機，出入該綜合服務中心。主席建議政府當局在會後與邵議員跟進此事。

7. 柯創盛議員作出申報，表明他是房委會委員，並表示政府當局應研究秀茂坪邨秀慧樓附近無障礙設施不足的問題。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回應時表示，房屋署會就柯議員提及的事宜進行可行性研究，並會與領展聯絡。就柯議員問及如領展是某公屋屋邨的共同業主，但卻不願承擔在該屋邨興建新的無障礙通道設施的費用，房委會如何處理此情況，房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回應時表示，房委會的確有需要就在已分拆出售的公屋屋邨公用地方興建無障礙通道設施的建議，徵求領展等其他業主(如有的話)的同意。

8. 郭偉強議員作出申報，表明他是房委會的委員及房委會轄下資助房屋小組委員會的委員。他關注到，在房委會已分拆出售予領展，再由領展轉售予其他新業主的公屋屋邨商場，無障礙通道設施並不足夠。他以領展售予新業主的田灣商場為例，表示新業主並無開放一條通往山上田灣邨各幢樓宇的電梯予公眾使用。華貴邨一個商場的業主亦不讓公眾使用有關升降機設施，對使用該商場二樓的服務及設施的長者住戶造成諸多不便。郭議員促請房委會與有關業主跟進上述個案。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回應時表示，就房委會擁有業權的公屋屋邨(例如郭議員提及的兩個屋邨)而言，房委會將繼續與其他業主聯絡，以提供足夠設施滿足公屋租戶的活動需要。關於提供無障礙通道連接鴨脷洲邨附近的鴨脷洲風之塔公園(該公園不在鴨脷洲邨的範圍內)，房屋署助理署長(屋邨管理)(三)表示，政府當局會適當地作出跟進。

9. 柯創盛議員詢問，在尚有單位未售出的租者置其屋計劃("租置計劃")屋邨(例如德田邨)，房委會會否及如何處理無障礙通道設施供應不足的事宜。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回應時表示，由於房委會是租置計劃屋邨單位的業主之一，房委會的代表會與有關業主立案法團的其他代表共同出席管理委員會會議，並會在會議上反映未售單位租戶的意見。

10. 主席表示，房委會應研究並與政府當局討論，除與房屋有關的法例外，有否法例就屋邨其他業主提供無障礙設施的責任作出規管。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)表示，政府當局會因應需要，就提供無障礙通道設施的事宜與租置計劃屋邨其他業主聯絡。

公共租住房屋單位調適工程/改裝工程

11. 鄭松泰議員察悉，凡公屋現居租戶/準租戶為長者或家中有 60 歲以上的成員，房委會在接獲有關租戶的要求後，會因應物理治療師或醫生的建議，在其單位進行調適工程/改裝工程，並悉數承擔工程費用。他認為，並非所有長者租戶均有物理治療師或醫生跟進其個案。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回應時表示，就純粹加裝扶手等簡單的個案而言，無須按物理治療師或醫生的建議便可進行工程。至於其他個案，房屋署可應長者租戶的要求，轉介非政府機構的醫務社會工作者向他們提供意見。他解釋，房屋署需要尋求物理治療師或醫生的專門意見，以確保在單位進行的調適工程/改裝工程切合租戶的特別需要。對於住戶知道可要求房屋署在其單位進行調適工程/改裝工程的普遍程度，鄭議員及主席表示關注。主席建議房屋署加強宣傳工作，以提高公屋現居租戶對此方面的認識。

12. 鄭松泰議員問及過去數年房委會所接獲由租戶提出/所處理有關公屋單位調適工程/改裝工程的申請數目。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回應時表示，根據房委會進行的一項調查，房委會在約 7 個月的期間內，接獲約 2 700 宗此類工程的申請，而房屋署已完成所有工程。鄭議員要求政府當局提供補充資料，以回應他的查詢。

長者支援及服務

13. 梁耀忠議員詢問，房委會為公屋屋邨的戶外長椅加設上蓋以迎合長者需要，是否切實可行。房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回應時表示，已分拆出售公屋屋邨的公用地方由房委會及其他私人業主共同擁有，在這些公用地方的戶外長椅加設上蓋的主要考慮因素，是《建築物條例》所訂的地積比率限制。就梁議員問及在不涉及其他業主的公屋屋邨，房委會會否接納住戶提出進行上述工程的要求，房屋署助理署長(屋邨管理)(三)回應時表示，房屋署會參考更多與該等屋邨實際環境相關的詳細資料，在會後與梁議員作出跟進。

14. 柯創盛議員詢問，房屋署為何不再安排員工協助公屋屋邨的長者，以及會否恢復此項安排。房屋署物業管理總經理(支援服務)(二)回應時表示，柯議員所提及先前由房屋署員工提供的服務，現時由社會福利署綜合家庭服務中心及屋邨管理諮詢委員會提供。主席建議柯議員可在會後與政府當局進一步跟進此事。

IV. 公營房屋發展項目使用的產品的品質管理

(立法會 CB(1)523/17-18(01)號——政府當局就公營房屋發展項目使用的產品的品質管理提供的文件

立法會 CB(1)529/17-18(05)號——立法會秘書處就公營房屋所使用的建築物料擬備的文件(背景資料簡介))

15. 房屋署副署長(發展及建築)向委員簡介房委會就建造新公營房屋發展項目使用的產品進行的品質管理。

建築物料的品質管理

16. 陳志全議員及鄭松泰議員詢問，房委會有否及如何對公營房屋發展項目所用建築物料(包括內地製造的預製組件)的廠房進行監控巡查，以及監控巡查是否適用於樓宇施工期的風險處理措施的一部分。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會制訂的品質保證系統涵蓋不同方面，包括產品認證、廠房的監控巡查及地盤核實檢測等。為監控在香港以外地方製造的預製混凝土組件的品質，房委會依從屋宇署發出的有關作業備考所訂的指引。自 2007 年年初起，房委會已委託香港的獨立服務提供者，管理內地製造的預製混凝土組件的工廠監察工作。除符合有關法例的規定外，獨立服務提供者亦須按房委會的要求，調派監督人員長駐工廠，以監察生產預製混凝土組件的過程。房委會亦會不時調派工程師為工廠進行相關審核，而項目的總承建商會每月到訪每間工廠一次，檢視預製混凝土組件的品質事宜。房委會的中央小組(該小組屬內部獨立小組)會每季到訪工廠，以監察服務提供者的表現。

17. 胡志偉議員認為，由於據政府當局所述，預製混凝土組件在送到香港後，會與其他建築產品/組件一併安裝，房委會應繼續加強安裝工程的質素管理。關於陳志全議員問及維持建築物料的品質管理系統(包括風險處理措施)所涉及的費用和人手，房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，進行品質管理工作是房屋署人員例行職責的一部分，而政府當局並無備存相關工作的人手或費用的分項數字。

18. 鄭松泰議員詢問，鑒於房委會有大量進行中的建築項目/項目用地，房委會能否應付有關建築物料的品質管理/監控(包括風險處理措施)的工作量。關於鄭議員的提問，主席要求政府當局提供補充資料，說明為進行相關工作而作出的人手調配安排。

政府當局

政府當局

19. 柯創盛議員詢問房委會採取了甚麼措施，檢查及測試公營房屋使用的建築物料。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會嚴格遵守有關法例就興建公營房屋使用的建築物料所訂的規定。舉例而言，《水務設施條例》(第 102 章)的規定適用於房委會及其承建商進行的水管工程項目所用的物料。除法律規定外，房委會亦已制訂有關建築物料品質管理/監控的指引，並就公營房屋建築工程設立檢查及測試制度。柯議員要求政府當局就有關指引及可就不合規格個案施加的懲罰提供資料。

20. 柯創盛議員表示，受食水含鉛超標事件影響的部分屋邨(包括紅磡邨二期、啟晴邨及牛頭角下邨)，在房委會更換屋邨內不合規格的水管後，最近出現水龍頭的濾網被發現有一些藍白色顆粒的個案。他詢問該等個案是否反映房委會水管工程的質素管理/監控存在問題。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，水務署已跟進柯議員提及的個案，而水樣本的化驗結果顯示，水質符合就食水所訂的相關標準，可以安全飲用。主席建議委員或可考慮在其他場合，與政府當局跟進此事。

公共租住房屋租戶棄置單位內的物件

21. 胡志偉議員表示，某些新落成公屋屋邨的租戶在入伙後將單位內的物件棄掉，造成浪費。他詢問房委會會否考慮只在新公屋租戶表示有需要時，才就有關單位提供單位內的物件。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會認為在公屋單位提供一些基本裝置和設備，以迎合新租戶的需要，是恰當的做法。房委會先前曾研究胡議員提及的建議，並認為基於種種原因，包括房委會與其承建商訂立的相關合約涉及的複雜情況，該建議未必切實可行。胡議員及主席表示，房委會應繼續探討推行該建議的方案，並解決房屋署副署長(發展及建築)提及的合約問題。

V. 就香港房屋委員會經修訂的富戶政策的推行情況聽取公眾意見

相關文件

(立法會 CB(1)371/16-17(01)號——政府當局就香港房屋委員會為充分和合理運用公屋資源而實行的措施提供的文件附件 B(2017 年 1 月 9 日會議及 2017 年 1 月 24 日特別會議)

立法會 CB(1)757/16-17(01)號——政府當局就修訂富戶政策提供的補充資料 (2017 年 1 月 9 日會議及 2017 年 1 月 24 日特別會議的跟進事項)

立法會 CB(1)76/17-18(01)號——郭偉強議員在 2017 年 10 月 19 日就香港房屋委員會經修訂的富戶政策發出的函件(只備中文本)

立法會 CB(1)529/17-18(06)號——立法會秘書處就香港房屋委員會的富戶政策擬備的文件(背景資料簡介)

22. 委員察悉在會議席上提交的 3 份意見書。

(會後補註：該等意見書載於立法會 CB(1)567/17-18(01)至(03)號文件，並已於 2018 年 2 月 6 日以電子方式發給委員。)

會議安排

23. 主席表示，有 21 個團體/個別人士申請出席會議，表達其對房委會經修訂的富戶政策的推行情況的意見。

團體代表/個別人士陳述意見

24. 應主席之請，共 12 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**。

討論

25. 應主席之請，運輸及房屋局副局長對團體代表/個別人士所提意見的回應如下——

- (a) 推行經修訂的富戶政策，旨在確保能更合理地分配有限的公共房屋資源。房委會/政府當局會加強宣傳工作，加深公眾對經修訂的政策的了解，並會繼續努力興建更多公屋單位；
- (b) 房委會認為已就修訂富戶政策進行充分的諮詢。自 2013 年以來，社會上已就應否及如何修訂富戶政策進行多次詳細的討論。審計署曾建議房委會檢討富戶政策。政府當局曾在 2017 年 1 月的房屋事務委員會會議上，與房屋事務委員會討論經修訂的政策，而房委會轄下資助房屋小組委員會已通過修訂富戶政策及經修訂的政策之執行細節。房委會會繼續聽取有關經修訂的富戶政策的意見，並確保有效地及公平地推行經修訂的政策；

- (c) 從房委會租戶收回的公屋是房屋供應的重要來源，以應付公屋申請人的需求，而為確保妥善運用公共資源，房委會會繼續採取執法行動，打擊濫用公屋。推行經修訂的富戶政策未必會令刪除戶籍或分戶個案的數目增加；
- (d) 所有家庭成員均為 60 歲或以上的公屋住戶會繼續獲豁免於經修訂的富戶政策。考慮到接近退休年齡的人士有需要依賴其積蓄和資產以應付生活開支，所有家庭成員均為 55 歲以上的 1 人至 3 人住戶，其資產限額與 4 人住戶的資產限額相同；及
- (e) 根據先前的富戶政策及經修訂的富戶政策，公屋住戶的家庭成員所擁有的車輛的價值會計算在家庭總資產淨值內，以車輛的購入價扣減未償還分期付款額及折舊計算。

經修訂的政策의 成效

26. 柯創盛議員作出申報，表明他是資助房屋小組委員會的委員。他認為，房委會應清楚表明，經修訂的富戶政策在可收回公屋單位的數目方面，所發揮的成效為何。邵家臻議員認為，在 2011 年至 2016 年期間，從富戶收回的公屋單位數目，較公屋租戶自願交還的單位數目為少。他和陸頌雄議員對收回公屋單位以供編配予公屋申請人方面的成效存疑。他認為經修訂的富戶政策具爭議性，並質疑房委會為何堅持推行該政策。

27. 運輸及房屋局副局長回應時表示，在經修訂的富戶政策下所收回的公屋單位數目，並非推展經修訂的政策의 考慮因素。經修訂的政策有助確保更合理地分配有限的公共房屋資源。與居於分間樓宇單位的公屋申請人相比，入息或資產超出經修訂的富戶政策所訂明的限額的住戶，相對而言較有能力照顧其住屋需要。

對公共租住房屋住戶的影響

28. 梁耀忠議員關注到，在推行經修訂的富戶政策後，年輕的家庭成員需要遷出，而更多的長者租戶則需要獨居。主席表示，根據政府當局就在立法會會議上提出的一項質詢作出的答覆，公屋住戶獲批准刪除家庭成員戶籍的個案，在 2014 年、2015 年及 2016 年分別約有 36 200 宗、33 900 宗及 33 800 宗，而在 2017 年首兩季，刪除戶籍的個案已有 21 800 宗，當中約半數屬公屋住戶刪除子女戶籍的個案。她詢問，推行經修訂的富戶政策，實際上是否令公屋住戶中較年輕的在職家庭成員被迫遷出其公屋單位。陸頌雄議員提出類似的問題。邵家臻議員詢問，鑒於有大量刪除戶籍的個案，經修訂的富戶政策是否有違促進家庭和諧共融的政策，以及房委會有否就經修訂的政策諮詢安老事務委員會。

29. 運輸及房屋局副局長回應時表示，房委會/政府當局未有就經修訂的富戶政策諮詢安老事務委員會。刪除家庭成員戶籍的原因甚多。政府當局/房委會一直推廣促進跨代共融的房屋政策。舉例而言，根據居者有其屋計劃("居屋")單位的銷售安排，有長者家庭成員的住戶將可優先揀選單位。根據經修訂的富戶政策，在強制性公積金計劃、職業退休計劃及公務員退休金計劃下收取的一筆過退休金，可於計算家庭總資產淨值時扣除。陸頌雄議員表示，房委會應考慮除了公屋租戶在強制性公積金計劃、職業退休計劃及公務員退休金計劃下收取的退休金外，他們所收取的其他退休金可否亦於計算家庭總資產淨值時扣除。

30. 主席認為，經修訂的富戶政策未必能有效加快公屋的流轉，而且並非打擊濫用公屋的適當措施。房委會/政府當局應留意的關注事項，是公屋住戶的入息或資產若超出經修訂的富戶政策所訂明的限額，他們的財政能力仍然未必足以置業。部分職業為的士司機的公屋租戶為賺取足夠收入購買的士牌照，或已辛勤工作數十年。這些租戶可能會被視為富戶，因為的士牌照現時的價值約為 500 萬元至 600 萬元，超出經修訂的富戶政策所訂

明的資產限額。由於的士對這些住戶而言是維持生計的工具，要他們出售的士牌照並使用出售牌照所得的款項購買/租住私人住宅單位，並不切實可行。這些的士司機反而須刪除其戶籍或辦理離婚，從而確保其他家庭成員可繼續居於有關的公屋單位。

31. 運輸及房屋局副局長回應時表示，在經修訂的富戶政策下，只有有的士牌照的淨值會計入住戶的總資產淨值。公屋租戶若擁有的士牌照，而該牌照的價值超出經修訂的富戶政策所訂明的資產限額，與公屋輪候冊上的申請人相比，他們需要公屋單位的迫切性理應相對較低。為自置居所，他們可能會考慮購買資助出售單位。主席表示，鑒於經修訂的富戶政策對居於公屋單位的的士司機造成影響，運輸及房屋局應考慮就該政策諮詢的士業界。關於主席問及資助出售單位的供應，運輸及房屋局副局長回應時表示，資助房屋小組委員會已通過把綠置居恆常化，以期在 2018 年年底左右推售首個恆常化綠置居項目，並會在 2018 年年初推售約 4 400 個新居屋單位。

單位供應及價格

32. 梁耀忠議員表示，經修訂的富戶政策未必會增加所收回以供編配予公屋申請人的公屋單位數目，但會就私人樓宇單位帶來額外需求，因而推高單位價格或租金。邵家臻議員關注到，入息或資產超出經修訂的富戶政策所訂明的限額的公屋租戶，無法負擔私人房屋單位。柯創盛議員認為，與其推行經修訂的富戶政策，政府當局/房委會不如集中處理房屋用地供應方面的工作，以興建更多公屋單位。運輸及房屋局副局長回應時表示，發展局一直盡最大努力增加土地供應。在發展局指定將某幅土地交予房委會興建公營房屋後，運輸及房屋局和房委會便會善用該幅土地，以發展公營房屋。

推行經修訂的政策

33. 主席表示，由於政府當局/房委會尚未提供足夠的資助出售單位(包括綠置居和居屋單位)，以應付因推行經修訂的富戶政策而須遷出其單位的公屋租戶的房屋需求，加上資助房屋小組委員會不會在短期內推出綠置居單位的銷售計劃，當局應考慮延遲推行經修訂的富戶政策。陸頌雄議員認為，房委會應考慮減慢或暫緩推行經修訂的政策。運輸及房屋局副局長回應時表示，在房屋署向經修訂的富戶政策下的富戶發出遷出通知書後，後者可申請暫准居住證，以居住在有關的公屋單位不多於 12 個月。獲發遷出通知書的住戶亦可向上訴委員會(房屋)提出上訴。

34. 梁耀忠議員認為，政府當局/房委會應認真考慮公眾人士對修訂富戶政策提出的意見，並重新考慮是否適宜繼續推行經修訂的富戶政策。陸頌雄議員認為，資助房屋小組委員會就推行經修訂的富戶政策作出的決定，未有顧及公屋租戶的關注。柯創盛議員表示，雖然房委會宜繼續打擊濫用公屋，但不應推展經修訂的富戶政策，因為該政策並無充分理據支持，而且對公屋租戶造成滋擾。

35. 運輸及房屋局副局長回應時表示，在 2013 年進行為期 3 個月的全港性公眾諮詢期間，長遠房屋策略督導委員會和運輸及房屋局的代表曾與公眾人士及關注團體會晤逾 50 次，以收集公眾意見。在總結於進行公眾諮詢期間收集所得的意見時，長遠房屋策略督導委員會察悉，社會人士對修訂富戶政策有支持及反對的意見。柯創盛議員要求政府當局提供補充資料，載述公眾人士在當局就經修訂的富戶政策進行諮詢期間提出的意見，以及政府當局/房委會如何跟進/回應該等意見。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)902/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 5 月 2 日發給委員。)

行政開支

36. 主席察悉，逾 20 萬個住戶須於 2018 年 4 月的申報周期進行申報，並問及房委會所評估的人手要求和申請刪除家庭成員戶籍的公屋住戶數目。柯創盛議員問及推行經修訂的富戶政策所涉的行政開支，包括額外人手、宣傳及印刷費用等開支。

37. 運輸及房屋局副局長表示，房委會/政府當局會參考 2017 年 10 月的申報周期的經驗，並在有需要時進一步修改經修訂的政策執行細節，使 2018 年 4 月的申報周期在運作上更為暢順。運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時表示，房屋署聘請了少數個體聘用人員，應付經修訂的政策帶來的新增宣傳工作，以及回答公眾人士的查詢。由於 2018 年 4 月的申報周期涉及逾 20 萬個住戶，房屋署或須額外人手以應付新增的工作量。柯創盛議員表示，政府當局應在會議上提供有關行政費用的數字，以回應他的問題，並要求政府當局提供補充資料，開列房委會/政府當局推行經修訂的富戶政策所招致/將會招致的行政費用的數字。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)902/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 5 月 2 日發給委員。)

(在下午 4 時 29 分，主席宣布將會議延長 5 分鐘至下午 4 時 35 分。)

檢討經修訂的政策

38. 柯創盛議員詢問房委會會否及何時檢討經修訂的富戶政策。主席表示，房委會應盡早檢討並改善經修訂的富戶政策，以應對經修訂的政策對公屋租戶的不利影響。陸頌雄議員認為，房委會在進行檢討時，應考慮就經修訂的政策作出更多豁免安排，並問及有關的檢討會否在短期內(例如在 3 至 6 個內)進行。運輸及房屋局副局長回應時表示，資助房屋小組委員會會按照既定機制，決定何時檢討經修訂的富戶政策，但未必會在未來 3 個月檢討經修訂的政策，因為經修訂的政策只推行了一段短時

經辦人/部門

間。就柯議員詢問運輸及房屋局副局長會否向運輸及房屋局局長，轉達委員及團體代表在會議上所提的意見(包括就經修訂的政策進行檢討的要求)，運輸及房屋局副局長給予肯定的答覆。

VI. 其他事項

39. 議事完畢，會議於下午 4 時 34 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2018 年 5 月 28 日

房屋事務委員會會議

日期：2018 年 2 月 5 日(星期一)

時間：下午 2 時

議程第 V 項——就香港房屋委員會經修訂的富戶政策的推行情況聽取公眾意見

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
1.	住屋權是人權聯盟 成員 梁世匡先生	● 經修訂的富戶政策下的富戶的財政能力未必足以置業。 ● 公共租住房屋("公屋")單位屬珍貴的公共資源，香港房屋委員會("房委會")不宜把公屋單位轉為在綠表置居計劃("綠置居")下出售的單位。
2.	街工勞工組 成員 顏烈封先生	● 經修訂的富戶政策未能有效應對公屋輪候時間甚長的問題。 ● 政府當局/房委會未有提供足夠的公屋單位應付需求。
3.	民建聯 房屋事務副發言人 陳振中先生	● 經修訂的富戶政策未能有效增加公屋供應。 ● 推行經修訂的富戶政策對公屋租戶造成滋擾。
4.	梁國雄先生	● 房委會未有聽取委員的意見及關注，便決定推行經修訂的富戶政策。 ● 政府當局/房委會未有提供足夠的公屋單位應付需求。
5.	自由黨 房屋小組召集人 阮建中先生	● 房委會在經修訂的富戶政策下收回的公屋單位數目，將遠低於公屋輪候冊上的申請人數目。 ● 現屆政府應開發更多可供興建房屋的土地資源。

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
6.	獅子山學會 營運總監 白仲祺先生	● 公屋單位應編配予最有需要的家庭。 ● 房委會把富戶政策由"雙軌制"改為"單軌制",並打擊濫用公屋,實屬恰當。
7.	公民黨 九龍西地區發展主任 伍曉敏小姐	● 陳述立法會 CB(1)567/17-18(01)號文件(只備中文本)所載的意見。
8.	公屋被迫遷戶關注組 成員 黎治甫先生	● 經修訂的富戶政策未能有效增加公屋供應,以應付公屋申請人的需求,而且並非打擊濫用公屋的適當措施。 ● 經修訂的富戶政策會迫使富戶購買私人樓宇單位,因而推高整體單位價格。
9.	黃思鴻小姐	● 陳述立法會 CB(1)529/17-18(07)號文件(只備中文本)所載的意見。
10.	港九勞工社團聯會 會務副主任 劉婉儀小姐	● 陳述立法會 CB(1)567/17-18(02)號文件(只備中文本)所載的意見。
11.	周諾恆先生	● 陳述立法會 CB(1)567/17-18(03)號文件(只備中文本)所載的意見。
12.	王俊傑先生	● 陳述立法會 CB(1)567/17-18(04)號文件(只備中文本)(只限委員參閱)所載的意見。

立法會秘書處

議會事務部 1

2018 年 5 月 28 日