

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)654/18-19 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 5 月 7 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
石禮謙議員, GBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
陳健波議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
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
盧偉國議員, SBS, MH, JP
朱凱廸議員
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
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員

譚文豪議員
區諾軒議員
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS

缺席委員 : 梁耀忠議員
李國麟議員, SBS, JP
黃國健議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
胡志偉議員, MH
張超雄議員
陸頌雄議員
鄭俊宇議員

出席公職人員 : 議程第 V 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)(一)
蔡惠棠先生

房屋署物業管理總經理(支援服務)(二)
吳樹中先生

議程第 VI 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(房屋資助)
許炳照先生

房屋署總房屋事務經理(申請)
麥毓明先生

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. 通過會議紀要

(立法會 CB(1)892/17-18 號—— 2018 年 1 月 9 日
文件 會議的紀要)

2018 年 1 月 9 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)788/17-18(01)號—— 政府當局提供的 2018 年 3 月
文件 份土地註冊處
統計數字(新聞
稿)

立法會 CB(1)848/17-18(01)號—— 政府當局就全
文件 方位維修計劃
的進展提供的
文件

立法會 CB(1)901/17-18(01)號—— 柯創盛議員在
文件 2018 年 4 月 27
日就有關綠表
置居計劃發出的
函件(只備中
文本)

III. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)898/17-18(01)號—— 跟進行動一覽
文件 表)

立法會 CB(1)898/17-18(02)號—— 待議事項一覽
文件 表)

3. 主席表示，房屋事務委員會下次例會已編定於 2018 年 6 月 4 日(星期一)下午 2 時 30 分舉行，而在同一天下午 2 時 45 分，房屋事務委員會將與福利事務委員會舉行聯席會議，就租務管制的課題聽取公眾意見，並與政府當局進行討論。

(會後補註：因應已登記出席 2018 年 6 月 4 日聯席會議的團體代表/個別人士數目，兩個事務委員會的主席已作出指示，在 2018 年 7 月 6 日上午 10 時 45 分舉行另一次聯席會議。上述例會及聯席會議的預告和議程已在 2018 年 5 月 9 日及 29 日隨立法會 CB(1)928/17-18、CB(1)929/17-18 及 CB(1)1036/17-18 號文件發給委員。)

4. 主席表示，按照房屋事務委員會較早時提出的要求，政府當局已提供"全方位維修計劃的進展"的文件，該文件於 2018 年 4 月 25 日發出(立法會 CB(1)848/17-18(01)號文件)。秘書處並無接獲委員就在會議上討論此項目提出的要求。

5. 主席表示，房屋事務委員會於 2018 年 2 月 5 日的會議上商定，在 2018 年 3 月 13 日與發展事務委員會舉行聯席會議，就"政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排及總目 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"聽取公眾意見，並與政府當局進行討論。應政府當局的要求，上述聯席會議將改於較後的日期舉行。就郭家麒議員詢問上述聯席會議將於何時舉行，主席回應時表示，秘書處較早時已就此事致函政府當局，現正等待政府當局回覆。

6. 主席(亦為房屋事務委員會轄下跟進橫洲發展項目事宜小組委員會("小組委員會")的主席)表示，小組委員會已於 2018 年 4 月 25 日與政府當局討論橫洲發展項目的最新進展，而政府當局於該日的會議上表示將安排小組委員會委員前往橫洲進行考察。小組委員會委員較早時建議安排舉行公聽會，聽取公眾人士對橫洲發展項目的意見。主席建議，關於小組委員會是否舉行公聽會，應押後至與發展事務委員會舉行上述聯席會議後才作決定。此舉是為了避免小組委員會重複上述事務委員會聯席會議的工作，因為聯席會議所討論的事宜，亦是小組委員會關注的事宜。委員對主席的建議並無異議。

(會後補註：房屋事務委員會與發展事務委員會已於 2018 年 6 月 26 日及 29 日舉行聯席會議，就"政府發展清拆行動的特惠補償及安置安排及總目 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。委員不反對將 B780CL 號建議提交工務小組委員會考慮。)

IV. 2018 年 4 月 10 日會議的續議事項

(立法會 CB(1)789/17-18(01)號——譚文豪議員動議的議案措辭
文件
(只備中文本))

7. 主席表示，在 2018 年 4 月 10 日的會議上，譚文豪議員在事務委員會討論"一手住宅物業銷售監管局的工作"的議程項目時曾動議一項議案，而委員同意在是次會議上將該項議案付諸表決。

譚文豪議員動議的議案——

"就一手住宅物業賣方的銷售手法，本會要求售樓說明書必須列明樓宇能否飼養動物。"

(Translation)

"With respect to the sales practices of vendors of first-hand residential properties, this Panel requests that information on whether the keeping of animals is allowed in premises be set out in sales brochures."

8. 主席將譚文豪議員動議的議案付諸表決。6 名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案或投棄權票。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)932/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 5 月 8 日發給委員。政府當局就該議案作出的回應載於立法會 CB(1)310/18-19(01)號文件，並已於 2018 年 12 月 10 日發給委員。)

V. 香港房屋委員會的屋邨管理扣分制

(立法會 CB(1)894/17-18(01)號——政府當局就屋邨管理扣分制提供的文件

立法會 CB(1)898/17-18(03)號——立法會秘書處就屋邨管理扣分制擬備的文件(最新背景資料簡介))

9. 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")執行屋邨管理扣分制("扣分制")的最新情況，以及房委會准許公共租住房屋("公屋")租戶成為寄養家庭，飼養正接受訓練的導盲幼犬的試驗計劃。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)借助電腦投影片，闡述扣分制和試驗計劃的詳情及未來路向。

(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)930/17-18(01)號文件)已於 2018 年 5 月 8 日以電子方式發給委員。)

屋邨管理扣分制

10. 郭偉強議員認為，為方便委員考慮公共屋邨內不當行為的嚴重性及扣分制的成效，房委會應提供就各項不當行為接獲的投訴的統計數字，以及就有關投訴進行調查/採取跟進行動的資料等，供委員參閱。他詢問，房委會向犯了不當行為的公屋租戶發出警告的數目，是否遠較房委會就有關不當行為接獲/進行調查的投訴的數目為少。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，扣分制旨在令犯了不當行為的租戶改變行為。若某項關乎不當行為的投訴證明屬實，房委會會考慮採取適當的跟進行動。至於警告制度所適用的不當行為，政府當局已在政府當局文件(立法會 CB(1)894/17-18(01)號文件)的附件二，提供就有關不當行為發出警告的數字。一般而言，若租戶犯了不當行為及接獲書面警告，並在其後再犯同一不當行為，有關的違規者會被房屋署扣分。

11. 尹兆堅議員詢問，在兩年內累計被扣有效分數達 16 分或以上並被發出遷出通知書的租戶數目為何，以及房屋署會否公布此項資料，藉以加深公屋租戶對犯了不當行為可能造成的後果的認識。柯創盛議員作出申報，表明他是房委會轄下資助房屋小組委員會的委員。他詢問截至 2017 年 12 月底，房委會基於特殊理由而暫緩向 15 戶發出遷出通知書的原因為何。

12. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，在實施扣分制後，截至 2017 年 12 月底，有 84 戶的累計有效分數達 16 分或以上，當中 3 戶已自願交回其公屋單位，66 戶則被發出遷出通知書。在這 66 戶中，房委會已向 38 戶收回公屋單位，當中有 30 戶向上訴委員會(房屋)提出上訴。在審核上述住戶的個案後，上訴委員會(房屋)已取消向 25 戶發出的遷出通知書。在其中 3 宗個案中，房委會按照上訴委員會(房屋)的決定，以體恤理由批出新的公屋租約。房屋署副署長(屋邨管理)表示，房委會會繼續進行宣傳工作，提醒租戶若累計有效分數達 16 分或以上，其租約可被終止。

冷氣機滴水

13. 鑒於食物環境衛生署可根據相關法例，就食物環境衛生署管轄的地點內因冷氣機滴水造成的滋擾，採取執法行動，梁志祥議員詢問，房委會/政府當局可否就公共屋邨內冷氣機滴水的不當行為作出檢控。房屋署物業管理總經理(支援服務)(二)回應時表示，食物環境衛生署可根據相關法例，就公共屋邨內冷氣機滴水的情況採取執法行動。食物環境衛生署執行香港法律與房委會實施扣分制，兩者並無矛盾。

(主席於下午 3 時 14 分離席，由副主席接手主持會議。)

14. 盧偉國議員詢問房委會/政府當局有否制訂指引，供承建商在為公屋單位安裝冷氣機時依循，因為公屋租戶或不知道如何處理冷氣機滴水的問題。

(主席於下午 3 時 16 分恢復主持會議。)

15. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，根據一般做法，房委會會在夏季臨近時，提醒公屋租戶處理好其單位內冷氣機滴水的問題(如有的話)，而屋邨管理人員會在這方面向有需要的租戶(例如長者住戶及殘疾租戶)，提供適切的協助。租戶或承建商如需要有關在公屋單位內安裝冷氣機的資料，可向屋邨管理人員求助。盧議員表示，房委會應主動提供相關指引，供承建商參考。

高空擲物

16. 邵家臻議員詢問，除扣分制外，當局有何措施(如有的話)減少公共屋邨的高空擲物個案。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會就打擊高空擲物採取的措施，包括透過房屋資訊台、海報及屋邨管理諮詢委員會("邨管諮委會")夥拍非政府機構舉辦活動，宣傳反高空擲物的訊息；調配流動數碼閉路電視監察系統、流動監察系統和派遣特別任務隊，偵察可疑的違規者；以及在區域層面派

遣屋邨人員加強巡邏和視察。就此項不當行為錄得的扣分個案，已由 2016 年的 127 宗上升至 2017 年的 163 宗，可見特別任務隊在偵察違規者方面的成效。邵家臻議員要求政府當局提供補充資料，開列過去一年，特別任務隊就打擊高空擲物採取行動的次數、特別任務隊偵察到的高空擲物個案數目，以及在該等個案中，房委會/政府當局已提出檢控的個案數目。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1176/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 6 月 25 日發給委員。)

17. 關於處理高空擲物個案，柯創盛議員要求政府當局在會後提供下述資料：(i) 房委會/政府當局由接獲投訴至完成調查及採取跟進行動(例如發出警告、扣分等)所需的時間；以及(ii) 為提高投訴處理程序的透明度和縮短有關程序所需的時間而採取的措施(如有的話)。主席要求政府當局提供有關處理公共屋邨高空擲物個案的詳細資料。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1176/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 6 月 25 日發給委員。)

18. 郭偉強議員就因為未能提供相關視像紀錄而無法提出檢控的公共屋邨高空擲物個案(如有的話)提出詢問。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會/政府當局須確保在有證據支持的情況下，才會就高空擲物的不當行為採取行動。在接獲高空擲物的投訴後，特別任務隊會加強巡邏和監察。若證明投訴屬實，房委會會考慮採取適當跟進行動，例如扣分、向警方舉報個案等。盧偉國議員問及過去數年公共屋邨內涉及傷亡的高空擲物個案數目，以及在該等個案中，懷疑違規者被檢控及定罪的個案數目。房屋署副署長(屋邨管理)承諾就盧議員的提問提供補充資料。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1176/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 6 月 25 日發給委員。)

19. 梁志祥議員表示，高空擲物屬嚴重罪行。房委會應加設監察系統，以助確保可成功檢控犯了該項不當行為的租戶。鄭松泰議員詢問，在公共屋邨就偵察高空擲物安裝的監察系統，是否屬臨時性質而非永久性質。他表示，有意見懷疑房屋署移除某黑點的監察系統，是為了盡量減少在該黑點偵察到的高空擲物個案數目。尹兆堅議員認為，在移除原先就監察某黑點所設的監察系統後，該黑點的高空擲物個案數目可能再次上升。由於監察系統所需的費用有限，房屋署應考慮採購更多該等系統，以擴大監察範圍。他問及特別任務隊的隊員數目。

20. 房屋署副署長(屋邨管理)及房屋署物業管理總經理(支援服務)(二)回應時表示，房委會過去數年在公共屋邨設置的監察系統數目已有所增加。輪換該等系統是為了確保有效運用該等系統，而非為了減少偵察到的高空擲物個案數目。房委會在決定是否加設監察系統或於不同屋邨輪換監察系統時，會考慮不同因素，例如投訴所涉屋邨的位置及接獲的投訴次數。房屋署副署長(屋邨管理)表示，房委會已設置 191 個監察系統，以監察高空擲物的情況，並會考慮委員所提加設監察系統的建議，而特別任務隊由 69 名隊員組成。除執行日常巡邏職務外，特別任務隊亦會調派人手到黑點偵察高空擲物的情況。租戶若犯了不當行為並引致傷亡，房委會可立即終止有關的租約。鄭松泰議員要求政府當局提供補充資料，說明過去 3 年運用監察系統的詳情，包括已安裝上述系統的公共屋邨和該等裝置屬永久抑或臨時性質，以及曾安裝上述系統但其後將上述系統移除的公共屋邨等(按適當情況提供有關數字)。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1176/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 6 月 25 日發給委員。)

在屋邨公共地方吸煙

21. 尹兆堅議員問及就在屋邨公共地方吸煙此項不當行為錄得大量扣分個案的原因，以及有何方法改善針對此項不當行為的宣傳措施(如有的話)。

房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房屋署一直平衡吸煙人士與非吸煙人士需要，並會繼續進行宣傳工作，提醒租戶在屋邨公共地方吸煙屬不當行為。

飼養狗隻

22. 邵家臻議員要求政府當局在會後提供下述資料：在公共屋邨按"可暫准原則"獲准飼養的狗隻數目下跌的原因；以及對於有意見關注房委會較早時就禁止在公共屋邨違規飼養狗隻採取的措施，導致租戶遺棄狗隻的問題的回應。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1176/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 6 月 25 日發給委員。)

飼養導盲幼犬試驗計劃

23. 柯創盛議員支持推出試驗計劃。他反映部分邨管諮委會關注到，在試驗計劃下獲准飼養的導盲幼犬與公屋租戶飼養的其他經批准狗隻同時存在，會在公共屋邨衍生管理問題。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會認為容許兩個公屋家庭飼養正在接受訓練的導盲幼犬約一年的做法合適，並會檢視公屋租戶對試驗計劃的意見，以便採取措施(如有的話)協助完善試驗計劃。

24. 陳克勤議員對房委會就試驗計劃在公屋屋邨作出的安排表示歡迎，並詢問(i) 房委會會否增加寄養家庭數目；(ii) 房委會在考慮哪些公共屋邨適合推行試驗計劃時，有否與參與試驗計劃的兩個導盲犬機構(即香港導盲犬協會及香港導盲犬服務中心)進行討論/顧及該兩個機構的意見；以及(iii) 房委會有否計劃把試驗計劃擴展至涵蓋所有公共屋邨。

25. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房屋署認為適宜採取審慎方式，引入容許公屋租戶在公屋單位飼養導盲幼犬的安排。房屋署會與兩個導盲犬機構緊密合作，以推行試驗計劃，而寄養家庭會

從該兩個機構所提議的 8 個公屋屋邨中選出。房屋署會在 2018 年年中，向獲選的寄養家庭給予批准，以便其飼養導盲幼犬。在完成訓練後，房屋署會評估試驗計劃的成效和決定未來路向。關於陳議員就試驗計劃提出的問題，除在會議上提供的資料外，主席亦要求政府當局提供其他補充資料(如有的話)。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1176/17-18(01)號文件，並已於 2018 年 6 月 25 日發給委員。)

26. 陳克勤議員建議房委會在推行試驗計劃時，應考慮加強市民對遇見導盲犬時應依循的某些規則的認識，例如不餵食、不拒絕、不騷擾。市民亦應主動詢問帶同導盲犬的視障人士是否需要協助。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，政府當局會與兩個導盲犬機構聯絡，以考慮陳議員的建議。

VI. 香港房屋委員會的配額及計分制

(立法會 CB(1)898/17-18(04)號——政府當局就香港房屋委員會自 2015 年 2 月起實施經修訂的配額及計分制的情況提供的文件

立法會 CB(1)898/17-18(05)號——立法會秘書處就經修訂的配額及計分制擬備的文件(背景資料簡介))

27. 應主席之請，運輸及房屋局副局長向委員簡介房委會自 2015 年 2 月起實施經修訂的配額及計分制的情況，詳情載於政府當局的文件(立法會 CB(1)898/17-18(04)號文件)。

經修訂的配額及計分制

28. 郭偉強議員及邵家臻議員詢問，房委會為何把可獲給予額外分數的最低年齡訂為 45 歲。邵議員進一步詢問，對於有意見關注到，鑒於在經修訂的配額及計分制下編配的單位數目受每年 2 200 個配額所限，房委會需時約 60 年才可將公屋單位編配予大約 12 萬名配額及計分制申請人，政府當局有何回應。柯創盛議員問及當局將每年的配額由 2 000 個輕微增加至 2 200 個的理據為何。

29. 運輸及房屋局副局長及運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時表示，房委會於 2005 年 9 月推出配額及計分制，以理順和重訂編配公屋單位予非長者一人申請者的優先次序。有別於一般申請人(即家庭申請人及長者一人申請者)，平均 3 年左右獲首次配屋的目標不適用於配額及計分制下的申請人。在配額及計分制下，每年編配的公屋單位數目設有限額。在制訂長遠房屋策略時，長遠房屋策略督導委員會認為，年齡較大的申請人向上流動的能力或相對有限，因此應在配額及計分制下給予他們較高的優先次序。在 2013 年就長遠房屋策略進行公眾諮詢期間，有相當多的回應者同意應給予 45 歲以上的非長者一人申請者額外分數。據審計署署長第 61 號報告書有關編配及運用公屋單位的章節所載，審計署署長留意到配額及計分制存在固有誘因，促使申請人盡早申請公屋，因此建議房委會全面檢討配額及計分制。經考慮相關意見/建議，資助房屋小組委員會在 2014 年決定修訂配額及計分制。有關的修訂包括年屆 45 歲的配額及計分制申請人將一次性獲加額外 60 分，並增加"年齡分數"，使申請時年齡每增添一歲可得的分數，由 3 分增加至 9 分，令年紀較大的配額及計分制申請人獲編配公屋單位的優先次序高於其他申請人。為增加編配予配額及計分制申請人的公屋數目而又不會令一般申請人的輪候時間受到重大影響，房委會已由 2015/2016 年度開始，將配額及計分制的公屋單位每年配額，由 2 000 個增加至 2 200 個。

30. 柯創盛議員詢問房委會可否進一步增加配額及計分制的公屋單位每年配額。運輸及房屋局副局長回應時表示，現時公屋在社會上供不應求。由於公屋是珍貴和有限的公共資源，若進一步增加配額及計分制的公屋單位每年配額，會對一般申請人的公屋編配造成負面影響。按照政府和房委會的政策，在編配公屋單位時，一般申請人會較非長者一人申請者優先得得到照顧。政府當局相信，經修訂的配額及計分制下的現行安排，已平衡這兩類申請人的需要。

31. 區諾軒議員詢問，房委會會否檢討給予年屆 45 歲的配額及計分制申請人一次性額外分數的安排，因為此舉可能會鼓勵原本沒有太大誘因申請公屋的單身人士循配額及計分制提出申請，因而令其他配額及計分制申請人的輪候時間延長。運輸及房屋局副局長回應時表示，2015-2016 年度 30 歲以下的新登記配額及計分制申請人數目為 8 500 人，2016-2017 年度則為 5 400 人，而 2015-2016 年度 30 歲或以上的新登記配額及計分制申請人數目為 7 600 人，2016-2017 年度則為 5 400 人，可見在經修訂的配額及計分制下，給予 45 歲或以上的申請人較高的優先次序，不一定會吸引更多年紀較大的單身人士申請公屋。

32. 郭偉強議員詢問，在配額及計分制下，45 歲以下的非長者一人申請者數目及 45 歲或以上的非長者一人申請者數目分別為何。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，在約 12 萬名配額及計分制申請人中，大約半數為 30 歲或以上。她承諾研究所需資料會否在會後備妥。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)310/18-19(01)號文件，並已於 2018 年 12 月 10 日發給委員。)

33. 柯創盛議員詢問，房委會/政府當局會否考慮為配額及計分制申請人設定目標輪候時間，讓他們更清楚知道獲編配公屋單位的機會如何。他認為，設定目標輪候時間可能亦有助土地供應專責小組研究合適的措施，以應對非長者單身人士的住

屋需求。運輸及房屋局副局長回應時表示，由於配額及計分制下的申請在有關申請人年屆 60 歲或結婚後會轉為一般申請，考慮到配額及計分制的申請數目會持續變動，要房委會訂定目標輪候時間未必切實可行。此外，在配額及計分制下，每年編配的公屋單位數目設有限額，而配額及計分制申請人的優先次序則按計分制度決定，為配額及計分制申請人設定目標輪候時間可能並無意義。房委會會繼續每月在其網站及報章公布正獲安排接受詳細資格審查的配額及計分制申請人的最低得分，讓市民得悉配額及計分制申請人的單位編配進度。

覆檢及恢復申請

34. 柯創盛議員詢問在配額及計分制下進行定期查核工作的情況，包括房委會如何確定，某宗申請因為申請人沒有回應房委會重複提出的查核要求而應予取消。運輸及房屋局副局長回應時表示，為了對配額及計分制申請人進行定期資格查核，房委會會以郵遞方式向所有目標申請人發出函件，要求他們申報其最新的個人資料，而若目標申請人有意撤銷申請，可以表明此一意願。至於沒有回覆函件的申請人，房委會會嘗試透過電話、手提電話短訊等其他方式與他們聯絡，提醒他們回應房委會在函件中提出的要求。

35. 邵家臻議員察悉，在 2015-2016 年度及 2016-2017 年度，房委會對配額及計分制申請人進行定期資格查核後取消的約 20 900 宗配額及計分制申請中，房委會接獲約 1 660 宗有關要求覆檢及恢復申請的個案，當中約 760 宗申請獲得恢復和 840 宗申請仍被取消。他詢問(i) 考慮某宗申請應否獲得恢復的準則；(ii) 房委會恢復上述約 760 宗申請的理由；以及(iii) 房委會仍取消上述約 840 宗申請的理由。運輸及房屋局副局長承諾在會後提供補充資料。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)310/18-19(01)號文件，並已於 2018 年 12 月 10 日發給委員。)

非長者單身人士的住屋需要

36. 郭偉強議員認為，與家庭申請人比較，非長者一人申請者可能更難應付私人樓宇單位高昂及不斷上漲的租金。政府當局/房委會應探討有何措施能有效地增加公屋供應，而非只就公屋編配訂定優先次序。運輸及房屋局副局長回應時表示，因應公屋資源有限，根據政府及房委會的政策，在編配公屋單位時，一般申請人會較非長者一人申請者優先得到照顧。就此，當局推出配額及計分制，以理順和重訂編配公屋予非長者一人申請者的優先次序，而沒有將該等申請者的住屋需要置之不理。

37. 郭偉強議員表示，把非長者一人申請者的優先次序放在較後的安排，延長了他們輪候公屋的時間，令他們承受更大壓力。邵家輝議員詢問房委會會否考慮進一步提高公屋的入息和資產限額，讓更多沒有能力租住私人樓宇的市民合資格申請公屋。運輸及房屋局副局長回應時表示，房委會已按照既定機制，進行每年的公屋入息和資產限額檢討，並已在 2018 年 4 月通過最新的公屋入息和資產限額。

38. 柯創盛議員認為，房委會/政府當局應檢視非長者單身人士對公營房屋的需要，以期為他們制訂合適的策略。他詢問房委會的新公屋發展項目會否提供更多一人/二人公屋單位，以配合單身人士的住屋需要。運輸及房屋局副局長回應時表示，在現時房屋用地供應有限的情況下，提供更多一人/二人公屋單位會令其他類型公屋單位的供應減少。現行機制已在應對不同需要方面取得平衡。

39. 對於政府當局認為家庭申請人較非長者一人申請者有更迫切的住屋需要，邵家臻議員不表認同。他認為，政府當局應充分顧及本港一人住戶數目持續上升(由 2006 年的 36 萬個增至 2016 年的 45 萬個)的情況。截至 2018 年 3 月，配額及計分制申請人可能需時約 32 年才獲得足夠"分數"，有機會獲編配單位。他詢問，自經修訂的配額及計分制實施以來，有多少名非長者一人申請者獲編配公屋單位，以及他們平均輪候多久才獲編配公屋單位。他

認為，若房委會/政府當局沒有這方面的資料，便應開始記錄並保存有關資料。區諾軒議員詢問有否其他途徑，可讓非長者單身人士申請加快獲編配公屋。

40. 運輸及房屋局副局長回應時表示，2015-2016 年度入住公屋的配額及計分制申請人有 1 623 名，2016-2017 年度則有 2 145 名。除了透過配額及計分制申請公屋，基於社會或健康理由而有迫切住屋需要的非長者單身人士，亦可經社會福利署推薦申請體恤安置。一如其他公屋申請人，非長者一人申請者亦可透過特快公屋編配計劃提出申請，以便更快獲編配公屋單位。過去 5 年，約有 8% 至 14% 非長者一人申請者透過特快公屋編配計劃獲編配公屋單位，以及有逾 20% 非長者一人申請者根據體恤安置獲編配一人公屋單位。

41. 邵家臻議員認為，非長者一人申請者根據體恤安置獲編配公屋單位的成功個案不多。他及主席認為，體恤安置並非一個能滿足這類申請人的需要的可行方案。運輸及房屋局副局長回應時表示，是否合資格獲得體恤安置並非按計分制度決定，而根據體恤安置編配的公屋單位數目亦不設限額。

42. 主席表示，房委會予人的印象是因為公屋供不應求，所以實施配額及計分制。部分非長者一人申請者從事低收入工作，而他們仍然單身，是因為尚未找到負擔得起的房屋單位，例如公屋單位。把這類申請人輪候編配公屋的優先次序排在較後的政策，漠視了他們對公營房屋的需要。此外，純粹因為單身人士的身份而導致他們輪候公屋的時間較家庭申請人為長，他們亦可能認為無法接受。她詢問房委會會否檢討經修訂的配額及計分制，以確保這類申請人輪候公屋的時間不會超過一個合理時限。

43. 運輸及房屋局副局長回應時表示，目前房屋供求失衡正是主席所述非長者單身人士面對的情況的根本原因。房委會一直致力善用獲編配的土地，興建最多的公屋。實施配額及計分制旨在平衡

一般申請人與非長者一人申請者的需求。他表示，房委會並無漠視單身人士的住屋需要。公屋的長者一人申請者平均兩年左右獲首次配屋，尤其是房委會的目標。截至 2017 年 12 月底，他們的平均輪候時間約為 2.6 年。至於非長者一人申請者，房委會定期覆檢他們的資格，以便進一步掌握這類申請人的實況，並更準確地評估需求。經修訂的配額及計分制已實施約 3 年，房委會認為該計劃一直運作良好。他向委員保證，房委會會因應社會的轉變，繼續不時檢討配額及計分制。

公營房屋供應

44. 柯創盛議員促請政府當局加緊處理房屋用地短缺問題。邵家輝議員表示，政府當局應確定更多增加土地供應以興建公營房屋的選項。運輸及房屋局副局長回應時表示，土地供應專責小組已展開為期 5 個月的公眾參與活動，以期建立共識，就專責小組確定的 18 個土地供應選項訂出優次。關於邵家輝議員問及政府當局對謝偉銓議員所提在部分現有公屋屋邨興建組合屋的建議有何立場，運輸及房屋局副局長回應時表示，謝偉銓議員的建議涉及在大約 250 幢公屋大廈的垂直牆面，以外掛方式興建組合屋。在向謝議員取得更多相關詳細資料後，政府當局會進一步研究此事。

45. 郭偉強議員詢問，專責小組估計本港長遠需要多少土地時，有否考慮非長者一人申請者的房屋需求。運輸及房屋局副局長回應時表示，估計所需的土地已包括興建公營房屋所需的土地。土地供應專責小組認為，本港長遠最少欠缺 1 200 公頃土地，當中不僅包括興建房屋所需的土地，亦包括作其他用途(例如商業、基建及社區設施等用途)的土地。若有更多土地資源，當局便可更靈活地滿足社會上不斷轉變的發展需要。雖然根據長遠房屋策略，公營房屋與私營房屋的供應比例會維持在 60:40，但政府當局/房委會會繼續努力，增加編配予一般申請人及非長者一人申請者的公屋單位的供應。

議案

46. 主席請委員參閱柯創盛議員提出的議案，她認為該議案的內容與議程項目相關——

由柯創盛議員動議，並獲梁志祥議員附議的議案——

"鑒於當局已設立覆核機制以更準確掌握輪候公屋的非長者單人申請數目，本會促請當局重新研究為非長者單人申請者制訂輪候公屋的目標時間，並最終達至與一般公屋申請者的輪候目標時間看齊。"

(Translation)

"Given that the authorities have already established a review mechanism in order to have a more accurate grasp of the number of non-elderly one-person applicants waiting for public rental housing ("PRH"), this Panel urges the authorities to consider afresh setting a target PRH waiting time for non-elderly one-person applicants, and ultimately bring the target waiting time in line with that of general PRH applicants."

47. 主席將柯創盛議員動議的議案付諸表決。11名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案及投棄權票。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)932/17-18(02)號文件，並已於2018年5月8日發給委員。政府當局就該議案作出的回應載於立法會 CB(1)310/18-19(01)號文件，並已於2018年12月10日發給委員。)

VII. 其他事項

48. 議事完畢，會議於下午4時30分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2019年2月28日