

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)630/18-19 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 12 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 3

出席委員：柯創盛議員, MH (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
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, 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
陳志全議員
陳恒鑾議員, BBS, JP
郭家麒議員
郭偉强議員, JP
朱凱廸議員
邵家輝議員
容海恩議員
張國鈞議員, JP
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄭俊宇議員
譚文豪議員
范國威議員

區諾軒議員
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS

其他出席議員： 陳凱欣議員

缺席委員： 李國麟議員, SBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
張超雄議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
何君堯議員, JP
何啟明議員
邵家臻議員

出席公職人員： 議程第 III 項

運輸及房屋局局長
陳帆先生, 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)
楊光豔女士, JP

房屋署總規劃師(2)
饒菊紅女士

議程第 IV 項

房屋署副署長(發展及建築)
楊光豔女士, JP

房屋署總土木工程師(工務計劃)
康榮傑先生

房屋署總土木工程師(1)
李潤祥先生

房屋署署理總建築師(發展及標準策劃)
馮啟源先生

土木工程拓展署土木工程處副處長
(工程及環境管理)
莫鵬程先生

土木工程拓展署總工程師(專責事務(工程))
謝俊達先生

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述文件——

立法會 CB(1)151/18-19(01)—— 政府當局提供的 2018 年 10 月份土地註冊處統計數字(新聞稿)

II. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)219/18-19(01)—— 跟進行動一覽表
號文件

立法會 CB(1)219/18-19(02)—— 待議事項一覽表)
號文件

2. 主席表示，政府當局建議在編定於 2019 年 1 月 7 日(星期一)下午 2 時 30 分舉行的下次例會上，討論"長遠房屋策略 2018 年周年進度報告"。

(會後補註：會議預告及議程已在 2018 年 12 月 5 日隨立法會 CB(1)261/18-19 號文件發給委員。)

III. 2018-19 年度至 2022-23 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)219/18-19(03)——政府當局就
號文件 2018/19 至
2022/23 年度公
營房屋建設計
劃提供的文件

立法會 CB(1)219/18-19(04)——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)235/18-19(01)——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(最新背景資
料簡介))

3. 委員察悉邵家臻議員在會議席上提交有關"推展公營房屋發展項目的挑戰和困難"的討論課題的函件。

(會後補註：在會議席上提交的上述函件載於立法會 CB(1)259/18-19(01)號文件，並已於 2018 年 12 月 4 日透過電郵發給委員。)

4. 應主席之請，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 2018-2019 年度至 2022-2023 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)262/18-19(01)號文件)已於 2018 年 12 月 4 日以電子方式發給委員。)

[下午 3 時 45 分，主席表示接獲委員的議案，並會在委員就此項目進行討論後在會議上處理該等議案。]

公營房屋供應

5. 鑒於長遠房屋策略所訂的 10 年期公營房屋供應目標為 28 萬個單位，當中 20 萬個單位為公共租住房屋("公屋")單位，而在 2018-2019 年度至 2022-2023 年度公營房屋建設計劃下每年的公屋興建量平均少於 2 萬個單位，劉國勳議員關注政府當局何時可趕上上述供應目標，並詢問放寬房屋用地的發展地積比率，以及把新房屋供應中公營房屋與私營房屋的比例調整至 70:30，可否在短期內填補不足之數。運輸及房屋局局長回應時表示，為求在短期內增加公營房屋的興建量，政府當局/香港房屋委員會("房委會")會繼續善用每幅公營房屋用地的發展潛力，並會探討更有效利用現有公屋屋邨用地的發展潛力的可行性，同時優化屋邨設施。就中長期而言，放寬公營房屋用地的地積比率或調高在當局開拓的新增土地上公營房屋所佔的比例，或有助收窄在供應目標下尚欠的單位數目。

6. 謝偉銓議員讚賞房屋署職員積極跟進其建議，即透過採用"組裝合成"建築法，在一些現有公屋屋邨提供額外的房屋單位，務求充分運用現有土地資源以增加公營房屋供應。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，在研究更妥善運用土地的可行性時，房委會須審慎考慮土地情況及社會人士

的意見。他引述例子，表示政府當局/房委會在獲得地區人士的支持下，把青衣長青邨的空置校舍、現有設施及空間整合過來，並利用剩餘地積比率提供額外的公營房屋單位和改善邨內的設施及行人連繫設施。房屋署會繼續探求上述可行的計劃。

7. 尹兆堅議員作出申報，表明他是房委會委員。他詢問政府當局有否制訂更有效的措施物色可供撥予房委會的土地，用來興建公營房屋以達致長遠房屋策略所訂的供應目標。郭家麒議員認為，基於未來 5 年的公營房屋興建量，政府當局/房委會須在 2023-2024 年度至 2027-2028 年度興建 18 萬個公營房屋單位以達致長遠房屋策略所訂的 10 年期供應目標。他擔心一般公屋申請人的平均輪候時間在日後可能延長至 7 年。鑒於現時有適合用作興建公營房屋的閒置土地(例如啟德未利用的土地及粉嶺高爾夫球場用地)，加上政府當局已取得撥款批准以推行多項新發展區的房屋發展計劃，他詢問在增加公營房屋供應方面進度緩慢的原因為何。

8. 運輸及房屋局局長回應時表示，在覓得用作發展公營房屋的用地後，當局需時完成多項程序，包括規劃及諮詢、法定規劃、地盤平整、提供基建等，才可推出有關用地作建屋之用。為加快建屋，房委會已透過採用預製組件技術及減少地盤內施工工序，改進建造流程。現時，房委會需時短至 6 天，便可興建一層公屋大廈。他又表示，為協助應對土地供應不足的瓶頸問題，政府當局已覓得約 210 幅具房屋發展潛力的用地以興建約 31 萬個單位，並已就當中逾 100 幅用地改劃土地用途。

房屋土地供應

9. 邵家輝議員作出申報，表明他是房委會委員。他認為公屋輪候時間偏長的根本原因，是用作發展公營房屋的新土地供應不足，原因不僅是歷屆政府在土地規劃及開拓土地儲備方面的問題，還有政府當局在推展其土地開發計劃(當中包括收地)的過程中遇到的阻力。他促請政府當局盡快推動落實其所有土地供應策略(例如明日大嶼願景及發展棕地)，藉以為有需要的家庭提供足夠的公營房屋。他

並詢問政府當局有何措施可縮短就該等建議進行諮詢所涉的時間。運輸及房屋局局長回應時表示，在規劃及開拓土地以作公營房屋發展時，政府當局須完成所有必要的程序，包括符合法例要求和進行地區諮詢。為爭取地區人士和其他持份者對公營房屋發展建議的支持，政府當局/房委會會在切實可行的範圍內盡量改善有關建議，以回應他們的意見及關注。

10. 尹兆堅議員認為，現時的土地供應問題源於現任行政長官出任發展局局長時，政府未有就新的土地供應進行規劃所致。對於政府當局在立法會CB(1)219/18-19(04)號文件中表示，就公營房屋發展項目及時取得立法會撥款批准是推展該等項目的一項挑戰，陳志全議員不表認同，因為議員未曾反對任何發展公營房屋的項目。

11. 關於推展橫洲第2及3期公營房屋發展的建議，尹兆堅議員對政府當局的跟進工作進度緩慢表示關注。胡志偉議員認為，為釋放現有棕地以發展公營房屋，政府當局或須提供土地以容納受影響的棕地作業。與其推展建議的大嶼山欣澳填海工程，將該處發展為消閒及娛樂樞紐，運輸及房屋局不如積極與相關政策局/部門探討可否把該處作其他發展用途，以照顧社會人士的迫切需要。區諾軒議員詢問政府當局有否漠視社會人士就提供公營房屋提出的建議，例如運用毗鄰西區警署的已婚人員宿舍、南區的香港警察學院和灣仔的呂祺教育服務中心等用地，以及重建西環邨和預留小西灣的一幅用地作公營房屋發展，以作為小西灣線發展計劃的一部分等的建議。

12. 運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局會繼續對任何建議用作公營房屋發展的用地進行研究。除已納入未來5年公營房屋建設計劃的項目外，若干公營房屋項目的規劃及諮詢工作正在進行中，並會在適當時候反映在公營房屋建設計劃中。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，儘管運輸及房屋局會繼續覓地以發展公營房屋，但有一點須予理解，就是社會需要運用土地作公營房屋以外的用途，例如私營房屋、社區及配套設施等。

13. 郭偉強議員認為，在騰空地盤興建公營房屋大廈，或會加重現有交通配套設施的負擔，因而並非增加公營房屋的理想方法。有關在黃竹坑香港警察學院的用地上興建公營房屋的建議不切實際，因為此舉會令該處本來的交通擠塞問題更加惡化。為解決香港的房屋問題，政府當局需要推展各項擬議措施以增闢土地。

14. 尹兆堅議員認為政府當局提出的長遠土地供應措施(例如填海)，並不能應付未來 5 年公營房屋供應不足的問題。他詢問運輸及房屋局局長是否支持收回粉嶺高爾夫球場的建議，以在較短期內提供土地以興建大量公營房屋單位。運輸及房屋局局長回應時表示，要在短期內提供更多房屋單位，政府當局會透過各項措施善用現有土地資源，例如適度放寬個別公營房屋用地的發展限制和善用現有公共屋邨的發展潛力。此外，政府當局已覓得超過 210 幅具房屋發展潛力的用地，並已就當中逾 100 幅用地改劃土地用途。

不同類別房屋所佔的比例

15. 范國威議員認為，鑒於公眾關注把規劃中的公屋發展項目改成綠表置居計劃("綠置居")下出售的單位會令公屋供應減少，政府當局應述明分別在 2018-2019 年度至 2022-2023 年度的 5 年期每年興建的新公屋單位及綠置居單位數目。在公營房屋建設計劃下以"公屋/綠置居供應"類別表述上述房屋類別的供應，並未能說明未來 5 年落成的公屋發展項目如何有助縮短公屋輪候時間。政府當局亦應提供未來 5 年預計會由現居租戶騰出的現有公屋單位數目，以待該等租戶購買綠置居或居屋單位後，把有關公屋單位編配予公屋申請人。

16. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會轄下資助房屋小組委員會認為適宜採取審慎的做法推行綠置居恆常化，當中房委會會考慮有關建議，把公屋發展項目的房屋單位逐批轉為綠置居項目。政府當局/房委會因此並沒有日後在綠置居下出售的公屋單位數目，以及將會購買綠置居

單位的現居公屋租戶數目的資料。他重申，綠置居並不影響公屋供應，因為每有一個綠置居單位售出，即有一個公屋單位可供以編配。運輸及房屋局局長表示，房委會於 2015 年選定新蒲崗的公屋發展項目作為試行綠置居的選址，而該項目提供的所有單位均售予現居公屋租戶或正在輪候公屋的申請人。根據"一換一"的安排，由於租戶須在購買綠置居單位後騰出其公屋單位，綠置居並不會令公屋供應減少，因此不會對公屋平均輪候時間造成負面影響。

17. 謝偉銓議員認為，除定期檢視在長遠房屋策略下新房屋供應中公營房屋與私營房屋的比例，政府當局/房委會亦應考慮研究不同類別的公營房屋(包括資助房屋)的合適供應比例。他詢問，就大廈設計及配套設施而言，政府當局/房委會有否就公屋屋邨及各個類別的資助房屋發展項目訂定不同的標準。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，根據 2014 年公布的長遠房屋策略，房委會須維持公屋及資助出售單位之間的可互換性。公屋及居屋發展項目基本上相同，惟一些細節除外。舉例而言，房委會為公屋單位提供鐵閘，並就公屋大廈的地下大堂採取簡約的設計。由於綠置居項目是由公屋發展項目改成，綠置居單位的設計與公屋的設計相同。根據每年更新的長遠房屋策略，截至 2017 年 12 月的情況，公屋及資助出售單位的 10 年期供應目標分別為 20 萬個單位及 8 萬個單位，兩者所佔的比例約為 70:30。政府當局將於 2018 年年底公布長遠房屋策略下一個周年進度報告，當中會載述經更新的相關供應目標。

公營房屋發展項目

18. 鄭泳舜議員認為，根據政府當局於 2017 年年底提供的 2017-2018 年度至 2021-2022 年度公營房屋建設計劃，安達臣道 A 及 B 號地盤及蘇屋邨第一期的公屋發展項目涉及 3 500 個單位，並應在 2017-2018 年度落成。他詢問上述項目落成日期押後至 2018-2019 年度的原因為何。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，上述兩個項目因多項因素而稍有延誤，包括惡劣天氣情況、公用事業工程所需

的額外時間等。房委會會繼續密切監察其工程的進度，以免出現延誤。鄭議員表示，政府當局/房委會應防止再次出現上述工程延誤，因為這些延誤會影響公屋的實際供應。劉國勳議員詢問公營房屋建設計劃有否反映政府於 2018 年 6 月所作的決定，即把 9 幅原本擬作私營房屋發展的用地，改撥以提供 10 600 個公營房屋單位，運輸及房屋局局長回應時表示，這些公營房屋單位的供應尚未包括在最新的公營房屋建設計劃內。

19. 鄭松泰議員表示，有批評指政府當局沒有提供足夠的社區、教育及其他配套設施，以配合大型公共屋邨(例如安達邨、水泉澳邨等)入伙。他詢問此問題是否反映相關政策局/部門之間有欠適切協調，以及政府當局會如何改善公營房屋發展項目的規劃工作及配套設施。

20. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，在指定將某幅土地交予房委會興建公屋後，當局會在顧及地區人士的意見的情況下，就房委會應在房屋發展項目加入哪些設施諮詢相關政府部門。因應所得的意見，房委會會盡快進行發展並落實發展計劃。在為新公屋發展項目中的居民而設的配套設施(例如學校)的規劃及興建工作，或由不同政府政策局/部門按政府既定程序進行，以致這些設施的竣工時間各異。他向委員保證，運輸及房屋局和房委會會繼續與其他政策局/部門加強在規劃和推行公營房屋發展項目，以及在設置配套設施方面的協調。

輪候公共租住房屋的住戶面對的住屋困難

21. 郭偉強議員認為，由於當局需要時間提供足夠的公營房屋以應付需求，加上分間樓宇單位("分間單位")的住戶在輪候公屋之時面對高昂的租金，政府當局應制訂措施以幫助這些住戶，並應更積極覓地(包括短期空置用地)以提供過渡性房屋。他促請政府當局落實他的建議，即同時推行租務管制、提供租金津貼及引入空置稅。陳志全議員認為，鑒於公營房屋建設計劃所載在長遠房屋策略下公營房屋供應目標的不足之數，公屋輪候時間會持

續延長。輪候公屋的住戶正面對租金經常增加的困難，而他們或會認為，由於居所按揭利息款項可獲扣稅，政府當局應就他們的租金支出提供扣稅安排。他詢問政府當局會否認真考慮向輪候公屋的住戶提供租金津貼的建議。

22. 陳凱欣議員關注到，未來 5 年每年的公營房屋興建量將會減少，而政府當局能覓得以提供過渡性房屋的用地將會有限。租金津貼等短期紓緩措施會對輪候公屋的分間單位住戶十分有用。她詢問政府當局會否重新考慮委員所提就分間單位推行租務管制及向分間單位住戶提供租金津貼的建議。劉國勳議員詢問政府當局會否向已輪候公屋逾 3 年的家庭提供租金津貼，以資助他們在輪候公屋的額外期間所招致的住屋開支。

23. 運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局理解委員對租務管制及租金津貼的關注，並曾在不同場合解釋，該等措施可能會導致負面後果，有些後果更不利於該等措施原擬協助的租戶。政府當局認為在目前情況下不宜提供租金津貼或推行租務管制，而要解決房屋問題，增加房屋土地供應始終是根本之道。鑒於居於不適切房屋的住戶所面對的住屋壓力，政府當局已推行若干措施以減輕其住屋困難，例如為居於出租單位並正在領取綜合社會保障援助的住戶提供租金津貼。政府當局會繼續密切注視分間單位的情況，並研究有何進一步的措施可減輕他們的住屋困難。

過渡性房屋的供應

24. 鑒於公屋輪候時間偏長，劉國勳議員詢問政府當局會否撥出更多土地以供發展過渡性房屋。鄭泳舜議員詢問政府當局會否就過渡性房屋的供應訂定目標。他建議當局在 3 年內供應 1 萬個過渡性房屋單位。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局在公屋平均輪候時間偏長一事上飽受壓力，並會繼續探討有何措施可加快興建公營房屋。政府當局察悉鄭議員就過渡性房屋的供應目標所提的建議，並會繼續致力協助增加該等房屋的供應。香港房屋協會已在漁光村提供過渡性房屋單

位。他解釋，提供過渡性房屋單位須視乎有否臨時閒置土地、地區人士是否支持等。政府當局會繼續物色合適土地，讓非牟利機構為有需要的家庭提供預製組合屋。

25. 朱凱迪議員認為，政府當局應推行租務管制、提供租金津貼等，以應對正在輪候公屋的家庭的住屋困難。鑒於政府當局曾表示推行上述措施或會令出租單位的供應減少，政府當局應提供過渡性房屋以填補該等單位所減少的數目。朱議員表示，根據他的評估，港島、九龍、沙田、大埔、荃灣及葵青共有 38 公頃空置政府土地可用作提供約 34 000 個過渡性房屋單位。他促請政府當局承擔提供足夠過渡性房屋的責任，並詢問此課題是否屬運輸及房屋局的管轄範圍。運輸及房屋局局長回應時表示，運輸及房屋局已成立專責小組統籌民間組織與相關政府政策局/部門就過渡性房屋的建議進行的工作。至於某幅空置政府用地是否適合用作提供過渡性房屋，以及在有關用地上可提供多少個房屋單位，當局須按個別用地考慮，並全盤考慮各項因素(包括用地限制、有否交通及其他配套基建設施等)。

26. 梁耀忠議員及胡志偉議員批評，雖然歷屆及現屆政府均曾表示其首要工作是應對房屋問題，但政府當局/房委會尚未兌現一般公屋申請人平均 3 年左右獲首次配屋的承諾。梁議員認為，與非政府機構相比，政府應具備充裕得多的資源提供過渡性房屋，以滿足為有需要的住戶的期望。他詢問政府當局會否自行提供過渡性房屋，而非把對此事的責任轉給非政府機構。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局已制訂措施，以支援及統籌非政府機構所推行，由民間提出的過渡性房屋措施，例如社會房屋共享計劃所推出的項目。上述措施利用政府以外的社會潛力和資源，以在短時間內提供過渡性房屋單位。

27. 胡志偉議員詢問運輸及房屋局局長有否要求發展局與華特迪士尼公司商討，把已規劃用作香港迪士尼樂園度假區("樂園")第二期發展的 60 公頃空置土地，用於提供過渡性房屋。尹兆堅議員提出類似問題，並認為由於政府當局曾表示支持把該幅空置土地的一部分發展為鮮花主題公園的建議，政府當局應把握在該幅土地提供基本公用設施以促成上述發展建議的機會，同時提供過渡性房屋。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局會適當地協助推行提供過渡性房屋的建議，相關政策局亦十分重視這方面的工作。至於預留作樂園第二期發展的空置土地的用途一事，須待政府內部進行討論。

28. 葉劉淑儀議員提述施政報告所載有關容許活化工廈以提供過渡性房屋的措施，並詢問有何誘因可鼓勵該等工廈的業主與非政府機構合作提供過渡性房屋。運輸及房屋局局長回應時表示，城市規劃委員會最近同意，位於永久建築物內(包括市區及新市鎮地區 4 個特定地帶內已整幢改裝的工業大廈)的過渡性房屋項目，如為期不超過 5 年，並獲運輸及房屋局轄下的專責小組支持，可視為屬分區計劃大綱圖內經常准許的臨時用途。運輸及房屋局會與勞工及福利局進一步研究關愛基金可否向業主提供撥款資助，以便在其經改裝的工業大廈進行過渡性房屋單位的裝修工程。

29. 葉劉淑儀議員詢問，在運輸及房屋局轄下的專責小組的統籌下，政府當局估計可由非政府機構或業主在其經改裝的工業大廈提供的過渡性房屋單位數目為何。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局並無作出上述估計。過渡性房屋的供應須視乎有否合適的土地資源。在海外一些先進的城市，過渡性房屋單位的數目介乎數百至一千之間。

公營房屋項目的承建商

30. 陳志全議員認為，若房委會聘用表現欠佳的承建商進行其公營房屋建築項目，可能會對公營房屋的樓宇質素造成負面影響。他詢問政府當局會否要求房委會不要讓已被暫停投標政府項目的承

建商競投房委會的房屋項目。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會是一間法定機構，根據《房屋條例》(第 283 章)運作，包括管理其承建商。房委會設有機制，監察獲聘興建公營房屋的承建商的表現。由於政府聘用的承建商所進行的項目未必涉及房屋發展，房委會會參考政府委託項目所聘用的承建商在不履行合約方面的現有資料，並考慮是否就有關的承建商採取合適的行動，而此事屬房委會轄下的投標小組委員會的管轄範圍。為確保公營房屋的樓宇質素，房委會會繼續完善其項目的品質監控制度。

議案

31. 主席請委員參閱陳志全議員、鄭泳舜議員及郭偉強議員提出的議案，他認為該等議案的內容與議程項目相關——

由陳志全議員動議的議案——

"鑒於房屋委員會預計未來數年公屋居屋落成量將會顯著減少，輪候公屋所需時間勢必越來越長，本委員會要求當局立即向輪候公屋的居民提供租金津貼，以減低該等居民輪候公屋期間的租金負擔。"

(Translation)

"Given that according to the Hong Kong Housing Authority's estimation, the production of public rental housing ("PRH") and Home Ownership Scheme flats will drop significantly in the next few years, and the waiting time required for PRH allocation will inevitably become increasingly long, this Panel requests the authorities to immediately provide a rental allowance for PRH waitlistees, so as to alleviate their rental burden while waiting for PRH allocation."

32. 主席將由陳志全議員動議的議案付諸表決。8 名委員表決贊成議案，1 名委員表決反對議案，1 名委員投棄權票。主席宣布議案獲得通過。

由鄭泳舜議員動議，並獲張國鈞議員附議的議案——

"由於 2018/19 年度至 2022/23 年度公營房屋建設計劃清楚顯示，未來 5 年本港公營房屋的供應將出現滑波式下降，輪候公屋的時間將持續延長，故本事務委員會促請當局，採取以下短期措施以增加公營房屋供應，並紓緩輪候公屋住戶的住屋壓力：

1. 撥出更多私樓用地以補足公營房屋的土地缺口；
2. 在切實可行下，盡量增加公營房屋發展項目的發展比率，增加單位供應；
3. 制定整體過渡性房屋的供應目標，並以 3 年內供應不少於 1 萬個單位為目標；
4. 就針對基層住屋推行"租務管制"開展公眾諮詢；以及
5. 為輪候公屋超過三年的住戶提供租金津貼。"

(Translation)

"Given that it is clear from the Public Housing Construction Programme 2018-19 to 2022-23 that there will be a landslide decline in the supply of public housing in Hong Kong in the coming five years, and that the waiting time for public rental housing ("PRH") will continue to increase, this Panel urges the authorities to adopt the following short-term initiatives to increase the supply of public housing and alleviate the housing pressure on PRH waitlistees:

1. re-allocating more private housing sites for public housing to fill the gap in land supply for public housing;
2. maximizing the plot ratios of public housing development projects wherever practicable so as to increase the supply of flats;
3. establishing an overall transitional housing supply target, which should be set at a level of supplying at least 10 000 flats within three years;

4. embarking on public consultation on the introduction of "tenancy control" targeted at housing for the grass roots; and
5. providing a rental allowance for households which have been waitlisted for PRH for over three years."

33. 主席將由鄭泳舜議員動議的議案付諸表決。9 名委員表決贊成議案，1 名委員表決反對議案，沒有委員投棄權票。主席宣布議案獲得通過。

由郭偉強議員動議的議案——

"本會促請當局增撥更多私人住宅用地興建公營房屋，並要求房協及市區重建局協助增建公營房屋，以短期內增加公屋及資助房屋供應，以追上《長遠房屋策略》每年興建公營房屋的目標，同時政府也應盡快為輪候公屋超過三年的申請家庭提供租金津貼，以彌補他們額外輪候時間的住屋開支。"

(Translation)

"This Panel urges the authorities to re-allocate more private housing sites for developing public housing, and requests the Hong Kong Housing Society and the Urban Renewal Authority to assist in the production of more public housing, for the purpose of increasing the supply of public rental housing ("PRH") and subsidized housing in the short term, thereby catching up with the annual public housing production target under the Long Term Housing Strategy. Meanwhile, the Government should expeditiously provide a rental allowance for those applicant families which have been waitlisted for PRH for over three years, in order to subsidize the housing costs incurred by them during the extra waiting time for PRH."

34. 主席將由郭偉強議員動議的議案付諸表決。8 名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案，2 名委員投棄權票。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)263/18-19(01)至CB(1)263/18-19(03)號文件，並已於 2018 年 12 月 4 日發給委員，以及在同一天以函件送交政府當局。)

IV. 總目 711 工程計劃編號 B821CL—油塘欣榮街公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

(立法會 CB(1)219/18-19(05)——政府當局就工務計劃項目編號 B821CL—油塘欣榮街公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供的文件)

35. 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將工務計劃項目編號 B821CL 提升為甲級的建議，以進行油塘欣榮街公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程，詳情載於政府當局的文件(立法會 CB(1)219/18-19(05)號文件)。

(會後補註：就此項目提供的電腦投影片介紹資料載於立法會 CB(1)262/18-19(02)號文件，並已於 2018 年 12 月 4 日以電子方式發給委員。)

36. 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。他亦請委員留意《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。

37. 委員並無就此項目提出問題。主席表示委員支持向工務小組委員會提交有關建議，以供考慮。

經辦人/部門

V. 其他事項

38. 議事完畢，會議於下午 4 時 06 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 2 月 25 日