

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)294/19-20 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：2019 年 11 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 1

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
李國麟議員, SBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
梁美芬議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
田北辰議員, BBS, JP
胡志偉議員, MH
陳志全議員
陳恒鑾議員, BBS, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉强議員, JP
盧偉國議員, SBS, MH, JP
朱凱迪議員
何君堯議員, JP
邵家輝議員, JP
邵家臻議員
容海恩議員, JP
張國鈞議員, JP
劉國勳議員, MH

鄭松泰議員
譚文豪議員
范國威議員
區諾軒議員
鄭泳舜議員, MH, JP
陳凱欣議員

其他出席議員： 陸頌雄議員, JP
鄭俊宇議員

缺席委員： 石禮謙議員, GBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
張超雄議員
何啟明議員
謝偉銓議員, BBS

出席公職人員： 議程第 IV 項

運輸及房屋局副秘書長(房屋)/
房屋署副署長(策略)
張趙凱渝女士, JP

房屋署助理署長(策略規劃)
林靜雅女士

房屋署物業管理總經理(支援服務)(二)
劉朱蕙霞女士

議程第 V 項

運輸及房屋局副局長
蘇偉文博士, BBS, JP

運輸及房屋局項目總監 1
陳立銘先生, BBS

運輸及房屋局項目總監 2
黃永雄先生

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)96/19-20 號—— 2019 年 10 月
文件 18 日會議的紀
要)

2019 年 10 月 18 日會議的紀要獲確認通過。

II. 自 2019 年 6 月 3 日會議後發出的資料文件

2. 委員察悉秘書處自 2019 年 6 月 3 日的例會
後發出了下列文件——

立法會 CB(1)1154/18-19(01)、—— 政府當局提供
CB(1)1254/18-19(01) 、 的 2019 年 5 月
CB(1)1302/18-19(01) 、 份至 9 月份土地
CB(1)1345/18-19(01) 及 註冊處統計數
CB(1)1366/18-19(01)號文件 字(新聞稿)

立法會 CB(1)1223/18-19(01)號—— 立法會秘書處
文件 公共申訴辦事
處就公共租住
房屋單位的改
裝/調適工程的
政策事宜轉交
的文件(只備中
文本)(只限委員
參閱)

立法會 CB(1)1238/18-19(01)號—— 石禮謙議員就
文件 "修訂《差餉條例》以向空置的一手私人住宅單位徵收額外差餉"發出的函件(只備中文本)

立法會 CB(1)1281/18-19(01)—— 立法會議員與
及(02)號文件 深水埗區議會議員於 2019 年 5 月 14 日舉行會議後就(i)重建石硤尾邨多座高樓齡屋邨樓宇；以及(ii)落實公共行人通道上蓋及無障礙設施加建工程的事宜轉交事務委員會的兩份便箋(只備中文本)(只限委員參閱)

立法會 CB(1)1300/18-19(01)號—— 《房屋政策簡
文件 介》小冊子

立法會 CB(1)1326/18-19(01)號—— 立法會議員與
文件 沙田區議會議員於 2019 年 2 月 19 日舉行會議後就翻新博康邨街市一事轉交事務委員會的文件(只備中文本)(只限委員參閱)

立法會 CB(1)1344/18-19(01)號——政府當局對邵家臻議員就"政府對於立法規管香港房屋委員會拆售設施的初步意見"的政府當局文件(立法會 CB(1)1104/18-19(04)號文件)發出的函件(立法會 CB(1)1141/18-19(02)號文件)(只備中文本)作出的回應

III. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)67/19-20(01)號——跟進行動一覽文件表

立法會 CB(1)67/19-20(02)號——待議事項一覽文件表)

3. 委員同意在編定於 2019 年 12 月 2 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) 總目 711 工程計劃編號 B795CL—薄扶林南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程；及

(b) 2019-20 至 2023-24 年度公營房屋建設計劃。

(會後補註：會議預告及議程已在 2019 年 11 月 5 日隨立法會 CB(1)119/19-20 號文件發給委員。按照主席的指示，12 月份例會的議程已作修訂，加入討論"香港房屋協會出租屋邨租金調整及租金援助措施"的項目，而該次會議亦延長至下午 5 時結束，

以便有足夠時間進行討論。秘書處已在 2019 年 11 月 25 日發出立法會 CB(1)176/19-20 號文件，告知委員有關的會議安排。)

IV. 為公共房屋租戶代繳租金

(立法會 CB(1)67/19-20(03)號——政府當局就為公共房屋租戶代繳租金提供的文件)

4. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)向委員簡介政府當局為居於香港房屋委員會("房委會")及香港房屋協會("房協")公共租住單位的較低收入租戶代繳一個月租金的建議。

5. 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。

代繳租金建議的目的

6. 主席詢問政府當局基於哪些考慮因素，建議只為部分公共租住單位租戶(即繳交一般租金的房委會租戶、房協甲類屋邨租戶及房協乙類屋邨年長者居住單位租戶)，代繳一個月租金。郭偉強議員質疑，只為部分房委會及房協租戶代繳租金，能否有效地達致重新分配財富的目的。邵家臻議員、梁耀忠議員及胡志偉議員建議，政府當局應把代繳租金建議延伸至適用於其他公共租住單位的租戶，包括須繳交額外租金的房委會租戶，以及房協乙類屋邨的非年長者居住單位租戶等。胡議員表示，落實這項建議所涉的額外開支理應有限，而且只佔推行代繳租金建議的總開支一小部分。主席以當局過往為繳交額外租金的公共租住單位租戶代繳淨租金的做法為例，詢問政府當局會否考慮為未被代繳租金建議所涵蓋的公共租住單位租戶，代繳一個月淨租金。

7. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)回應時表示，在制訂紓解民困的支援措施(包括擬議代繳租金措施)時，財政司司長已考慮各項因素，包括外在及本地的經濟情況。由於有關措施旨在減輕較低收入家庭的負擔，政府當局在考慮房委會及房協屋邨公共租住單位租戶的入息和資產限額後，認為適宜只為繳交一般租金的房委會租戶、房協甲類屋邨租戶，以及房協乙類屋邨年長者居住單位租戶，代繳一個月租金。現行代繳租金建議的涵蓋範圍，與上次在 2015-16 年度財政預算案提出的措施相同。邵家臻議員依然認為，政府當局應落實有關把擬議措施延伸至適用於所有公共租住單位住戶的建議，不論該等住戶的收入水平是否有別。梁耀忠議員詢問政府當局會否重新考慮這項建議，因為在經濟不景時，任何公共租住單位租戶均可能需要支援措施。運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)回應時表示，政府當局察悉這項建議，並會考慮採取適當行動。

8. 鑒於香港近月持續出現示威活動，梁耀忠議員懷疑當局是否基於政治考慮因素推出代繳租金建議，以及該項建議能否有效幫助紓解社會不滿。范國威議員認為，政府當局應在 2019 年年初已預計到經濟有下行風險，並質疑當局為何在今年 8 月而非更早的時間公布擬議措施。有見警方自 2019 年 6 月以來處理示威活動的手法，以及其對公共租住房屋("公屋")屋邨居民的影響，他詢問代繳租金建議遲遲才推出，是否反映政府當局在處理公屋住戶所面對的困難方面，把優先次序排在較後。考慮到在過去數年或在 2019 年 2 月發表的財政預算案中，政府當局未有推出為公屋住戶代繳租金的措施，儘管當局往年有這樣做，而社區組織亦曾要求當局這樣做，鄭松泰議員質疑，代繳租金建議是否因應 2019 年 6 月至今社會氣氛緊張而推出，純屬贏取公眾支持的手段，而非政府當局所聲稱的支援措施。他促請政府當局確保在推行政策時貫徹一致，並表明會否恢復每年推行代繳租金措施。鄭俊宇議員詢問政府當局會否把代繳租金措施恆常化，以及每年推行這項措施，因為此舉不但能紓解公屋住戶經常面對的經濟困難，而且能盡量減低以斷斷續續的方式推行該項措施所涉及的某些開支。

9. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)回應時表示，與過去為公共房屋租戶代繳租金的措施相若，擬議措施屬一次性，而且是在顧及各項因素(包括外在和內在經濟狀況)後制訂的。因此，把代繳租金措施恆常化未必是合適的做法。一如《房屋條例》(第 283 章)訂明，房委會每兩年檢討公屋租金一次，並按相關時段收入指數的變動調整公屋租金。由於租金升幅上限為 10%，而租金減幅則沒有下限，房委會的租金調整機制會有助確保租金為租戶所能負擔。

推行擬議措施

10. 鑒於財務委員會("財委會")審議撥款建議的進度，鄭泳舜議員及劉國勳議員關注到，財委會或需要一段時間才可開始考慮代繳租金建議，並詢問當局有否其他措施以加快推行有關建議。劉議員認為，房委會及房協可考慮承擔推行代繳租金建議的開支，而政府將可在取得財委會的批准後，向房委會及房協發還相關開支。主席關注政府當局需時多久，才會向財委會提交代繳租金建議，以及在獲得財委會批准後，需時多久才推行有關建議。運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)回應時表示，在諮詢事務委員會後，政府當局會盡快向財委會提交代繳租金建議。在等待撥款批出時，若情況可行，當局會預先就推行代繳租金建議進行籌備工作。視乎是否獲得財委會批准，房委會及房協需要約一個月至一個半月的時間，推行代繳租金建議，而租戶無須就代繳租金提出申請。

11. 鑒於過去數月本港的內在和外經濟環境及社會情況，盧偉國議員認為政府當局宜推出代繳租金建議。他並關注到，如上述情況持續，當局或須推出更多支援措施。他問及落實代繳租金建議涉及哪些行政程序和多少公帑。運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)回應時表示，調校電腦系統、核實租務紀錄，以及調整銀行自動轉帳安排等籌備工作，並不需要大量開支，有關開支會透過調配房屋署的現有資源來吸納。

提供予公共屋邨停車場及其他設施的租戶的租金援助措施

12. 劉國勳議員及主席詢問，由於房委會和房協停車場的租戶(包括商用車輛司機)可能面對艱難的經濟環境，房委會和房協會否為該等租戶提供租金援助措施。鄭泳舜議員及胡志偉議員提出類似的問題。鄭議員建議向該等租戶提供 6 個月的租金減免。胡議員認為，租金援助措施或有助有關的停車場租戶降低其業務經營成本。運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)回應時表示，房委會察悉政府已於 2019 年 10 月 22 日公布措施，向地政總署、政府產業署及康樂及文化事務署("康文署")轄下公眾收費停車場提供 50%的租金寬減，為期 6 個月，以幫助該等停車場的經營者。考慮到房委會轄下停車場與地政總署、政府產業署及康文署轄下公眾停車場的經營模式有別，房委會現正研究政府的措施會否適用於其轄下停車場。就劉議員關注完成上述研究所需的時間，運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)回應時表示，在上述研究完成後，房委會的相關小組委員會會盡早考慮研究結果。政府當局會向房委會轉達劉議員的關注。她又表示，為了讓議員參考，房委會已通過由 2019 年 10 月 1 日起向轄下零售及工廠大廈單位租戶提供 50%的租金減免，為期 6 個月，與政府為轄下非住宅租戶提供的租金減免措施同期執行。

13. 范國威議員認為，除擬議措施外，為幫助減輕受經濟不景影響的公屋居民的生活負擔，政府當局應同時要求領展房地產投資信託基金及其他持有房委會拆售設施的業主，向該等設施的租戶批給租金減免。運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)回應時表示察悉范議員的意見，並會向相關主管當局轉達該等意見。

重建後的公共租住房屋屋邨的租金

14. 郭偉強議員認為，受房協的明華大廈重建計劃影響的租戶向他反映，他們在 2020 年調遷至明華大廈重建計劃下的新建單位後所繳付的租金，將遠高於其現有單位的租金，而當局建議為他

們代繳一個月現時所付的租金，對減輕其租金負擔作用不大。他詢問，在釐定重建項目中出租單位的租金時，房協有否考慮租戶的負擔能力，以及房屋署署長作為房協的監事會成員，有否就房協的相關政策給予意見。運輸及房屋局副秘書長(房屋)/房屋署副署長(策略)回應時表示，在釐定其出租屋邨的租金調整幅度時，房協需要顧及該等屋邨的營運成本。由於房協屬獨立的非政府機構，政府不能指示房協行事，但已建議房協在作出租金調整的決定時，必須審慎考慮租戶的負擔能力。郭議員認為，政府當局應考慮向房協提供財政資助，以便房協為轄下出租屋邨進行重建，使房協無須把重建所涉開支轉嫁其租戶。

議案

15. 主席請委員參閱下列議案，他認為該議案的內容與議程項目相關——

由鄭泳舜議員動議，並獲劉國勳議員附議的議案——

"鑒於運輸物流業的經營受到內外經濟及社會環境的影響，本事務委員會促請當局呼籲香港房屋委員會及香港房屋協會配合政府的紓困措施，向轄下停車場的租戶提供為期 6 個月百分之五十的租金減免。"

(Translation)

"Given that the operation of the transport and logistics industries is affected by internal and external economic environment as well as social circumstances, this Panel urges the authorities to appeal to the Hong Kong Housing Authority and the Hong Kong Housing Society, in order to tie in with the Government's relief measures, to grant a 50% rent remission for six months to their carpark tenants."

16. 主席命令表決鐘聲響起 5 分鐘。主席將上述議案應予以處理的議題付諸表決。17 名委員表決贊成議題，沒有委員表決反對議題或放棄表決。主席繼而將由鄭泳舜議員動議的議案付諸表決。17 名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案，亦沒有委員放棄表決。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)128/19-20(01)號文件，並已於 2019 年 11 月 6 日發給委員，而政府當局就議案作出的回應則載於立法會 CB(1)235/19-20(01)號文件，並已於 2019 年 12 月 9 日發給委員。)

17. 主席總結討論時表示，委員支持向財委會提交代繳租金建議，以供考慮。

V. 支持非政府機構過渡性房屋項目的擬議資助計劃

(立法會 CB(1)67/19-20(04)號——政府當局就支援非政府機構推行過渡性房屋項目的擬議資助計劃提供的文件

立法會 CB(1)67/19-20(05)號——立法會秘書處就過渡性房屋擬備的文件(背景資料簡介))

18. 運輸及房屋局副局長向委員簡介立法會 CB(1)67/19-20(04)號文件所載政府當局的建議，即開立一筆為數 50 億元的非經常承擔額，以設立資助計劃支援非政府機構推行過渡性房屋項目("擬議資助計劃")，以及開設一個為期 5 年(直至 2025 年 3 月 31 日)的首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)編外職位("人員編制建議")，在過渡性房屋專責小組("專責小組")下工作。

19. 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。

非政府機構在過渡性房屋項目中的角色及能力

20. 劉國勳議員認為，非政府機構一向沒有負責提供房屋，並可能在空置土地上或非住宅樓宇中進行過渡性房屋項目時面對困難。他質疑政府當局提出擬議資助計劃，是否試圖把達致在 3 年內提供 1 萬個過渡性房屋單位此一目標的責任，轉給非政府機構。陳凱欣議員懷疑非政府機構是否具備專業能力，以進行政府當局文件第 8 段所列各項有必要的工程，使可供發展的用地/處所適宜作過渡性房屋之用。她及劉議員認為，政府當局應負責興建過渡性房屋，而非政府機構則可負責該等房屋的日常運作。鑒於社工應善用其經驗及專業知識，為有需要人士提供社會服務，邵家臻議員詢問，政府當局會否正視下述關注事項，就是原先從事社會工作的非政府機構人員，會因為有需要參與過渡性房屋項目而繼續專注於房屋管理及維修保養的事宜。他又詢問政府當局對成立一支專門負責過渡性房屋事宜的社工隊的立場為何。

21. 運輸及房屋局副局長回應時表示，作為提供過渡性房屋的促成者，政府當局已制訂措施，以消除可能影響有關項目的障礙。鑒於部分過渡性房屋項目所需的工作及財政承擔或超出非政府機構的財政及技術能力，政府當局認為適宜擔當更積極的角色以協助該等機構，包括推出擬議資助計劃。在有關計劃下，非政府機構可利用分配予其獲批的過渡性房屋項目的撥款，聘請顧問以進行政府當局文件第 8 段所述的工程。因應在未來 3 年合共提供 1 萬個過渡性房屋單位的政策目標，政府當局建議開設首長級丙級政務官的職位，以監督有關計劃的行政工作，並就專責小組在促成過渡性房屋項目方面提供政策支援和整體督導。他籲請委員支持上述兩項建議。

法定機構參與提供過渡性房屋

22. 劉國勳議員及鄭泳舜議員建議，政府當局應邀請房委會、房協及市區重建局("市建局")這些建屋經驗豐富的機構，提供過渡性房屋。陳凱欣議員提出相若建議。鑒於未來數年的公屋興建量可能有限，她詢問房委會會否重新調配人手，以助興建過渡性房屋。運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局鼓勵多方參與過渡性房屋項目，並會繼續鞏固各個界別的專業人士對非政府機構的支持。如有需要，專責小組會協助非政府機構就其已落成的過渡性房屋項目，物色專業管理服務。2019年10月發表的施政報告提到，市建局、房協、香港建造商會及其他機構將為參與過渡性房屋項目的民間團體，提供專業意見和項目管理支援。為協助縮短公屋輪候時間，房委會會繼續集中將其資源用於發展公屋，以及確保合理運用現有的公屋資源。

23. 麥美娟議員作出申報，表明她是市建局的非執行董事。她認為，市建局可考慮利用在其項目下收購以待重建的住宅樓宇，提供過渡性房屋，或透過提供技術支援，以支持過渡性房屋項目。政府當局應與市建局討論如何在這些方面合作，並提供充足資源支持市建局，讓其在履行市區重建這項原有使命的進展不受影響的情況下，在提供過渡性房屋方面擔當更重要的角色。

在擬議資助計劃下申請撥款

24. 麥美娟議員關注到，在擬議資助計劃下就過渡性房屋項目提出申請所涉的程序複雜，而且需時甚久。郭偉強議員提出類似的關注。鑒於公屋輪候冊申請人的數目，郭議員詢問政府當局會否推出特別措施，以加快過渡性房屋的供應。運輸及房屋局副局長回應時表示，專責小組自成立以來已召開6次跨政策局/跨部門會議，商討在可能影響過渡性房屋項目的政策上如何拆牆鬆綁。在不影響樓宇安全的前提下，專責小組會繼續探討如何精簡相關行政程序，以便興建更多過渡性房屋單位。為加快批核申請的程序，專責小組暫時會按月審理申請。

25. 尹兆堅議員認為，非政府機構所建議的部分過渡性房屋項目最終或因種種原因而未能實現。為鼓勵更多非政府機構參與過渡性房屋項目，政府當局應考慮如何處理就收回該等項目所招致的開支(例如就某項目的可行性作初步評估的支出)提出的申索。

就有關建議批准撥款

26. 鄭泳舜議員認為，過渡性房屋會有助增加短期房屋供應。他詢問政府當局在諮詢事務委員會後，會否加快向人事編制小組委員會/財委會提交上述兩項建議，以及在取得財委會的批准前，政府當局會否制訂臨時措施，給予非政府機構財政上的支持，以免其在推行過渡性房屋項目時出現延誤。運輸及房屋局副局長回應時表示，專責小組一直有協助非政府機構申請合適撥款(包括民政事務局的關愛基金和發展局的支援非政府機構善用空置政府用地的資助計劃)，以便及早開展各項過渡性房屋項目。在取得財委會的批准以推行擬議資助計劃前，專責小組會繼續協助尋找撥款來源，以支持進行過渡性房屋項目。

過渡性房屋的租金水平及營運細節

27. 田北辰議員察悉，過渡性房屋居民主要為輪候公屋編配的住戶，加上在擬議資助計劃下，過渡性房屋單位的租金水平會按照每個項目的個別情況釐定，他認為政府當局應把租金上限設於公屋住戶收入上限的某個百分比，以確保這些居民的租金負擔不會過重。運輸及房屋局副局長回應時表示，部分非政府機構或會為並非公屋申請人但有入住過渡性房屋的短期需要的家庭提供單位。政府當局認為適宜讓非政府機構按其過渡性房屋項目的特定目標受惠組別及獨特服務重點，彈性地訂定該等項目的租金水平。根據擬議資助計劃，專責小組在審理項目倡議者的申請時，會考慮其提出的租金政策。他表示，現有過渡性房屋項目的租金水平低於市場水平，而且不高於家庭入息的 29%。編配予領取綜合社會保障援助("綜援")的住戶的單位租金，不會高於綜援計劃下的租金津貼金額。

28. 田北辰議員依然認為，政府當局應設定租金上限，以確保過渡性房屋單位適合有需要的住戶。鄭松泰議員認為，在考慮是否遷入過渡性房屋單位時，有關家庭須顧及該等單位的租金水平。政府當局應提供有關過渡性房屋項目的租金資料，以及其與相關地區市值租金的比較資料。尹兆堅議員認為，過渡性房屋居民主要為居住環境惡劣和輪候公屋已有一段長時間的家庭，而這些家庭無法負擔以市值租金租住單位。為確保這些有需要的家庭可負擔租住過渡性房屋單位，政府當局應一如田議員所建議，就該等單位的租金設定上限。他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)235/19-20(01)號文件，並已於2019年12月9日發給委員。)

29. 麥美娟議員認為，為方便監察及管制過渡性房屋項目，政府當局應就政府當局文件附件1所列的項目提供更多資料，例如租金、租戶的家庭人數等。麥議員察悉，根據擬議資助計劃，成功申請者須與政府簽訂資助協議，有關協議開列單位的租金水平、租賃期、申請入住過渡性房屋的基本資格準則等，並詢問政府當局會否就上述參數提供指引，供非政府機構參考。運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局察悉委員對過渡性房屋租金的意見，並會探討應否進一步研究相關課題。在向財委會提交的文件中，當局會提供更多有關現有項目的租金水平及營運方面的詳細資料。

過渡性房屋的租期

30. 田北辰議員、尹兆堅議員及郭偉強議員要求當局澄清，非政府機構提供的過渡性房屋單位的最長居住期為何，以及政府當局對此事的立場如何。尹議員關注到，若租戶須在固定租期屆滿(例如2至4年)後遷出其單位，他們可能需要遷回分間樓宇單位或其他不適切住房，繼續輪候公屋編配。郭議員認為，政府當局就供應過渡性房屋所訂的3年目標，未必能夠應付輪候冊上的公屋申請人總數。政府當局需要考慮如何滿足不適切住房的住戶

對遷往過渡性房屋的需求，以及現有租戶對在輪候公屋期間居於過渡性房屋一段較長時間的期望。運輸及房屋局副局長回應時表示，過渡性房屋的租期一般為 2 年。過往曾有一些個案，過渡性房屋的租戶在 2 年的租期屆滿後遷往公屋，或透過一些援助計劃解決其房屋問題。部分現正在多個項目下提供過渡性房屋的非政府機構可靈活運用其資源，協助有特殊需要的租戶。

基礎設施及社區服務

31. 朱凱迪議員表示，過渡性房屋或有助應對短中期公營房屋短缺的問題。在錦上路附近的江夏圍提供 2 000 個過渡性房屋單位的建議，可能會帶來約 5 000 人至 6 000 人的新人口，佔有關鄉郊社區現有人口的三分之一或四分之一。由於該社區的配套設施有限，政府當局可能需要提供更多社區服務及配套設施，例如在錦上路西鐵站附近設置臨時街市，以應付社區需要。鑒於需要達到在 3 年提供 1 萬個單位的目標，政府當局或難免需要與非政府機構聯絡，以進行一些大型過渡性房屋項目，他認為政府當局有必要透過跨部門工作小組，應對這些項目對社區內的基礎設施和社區服務帶來的需求。運輸及房屋局副局長察悉朱議員的意見，並表示政府當局會考慮採取措施，因應過渡性房屋項目提供者的意見，減輕項目對有關社區的配套設施所帶來的壓力。

運用核准撥款

32. 葉劉淑儀議員詢問，在擬議資助計劃下，過渡性房屋單位的財政資助額的分項數字為何。有關的財政資助額分別如下：空置住宅樓宇內的過渡性房屋項目的每個單位為 20 萬元；通過在空置土地上搭建臨時構築物和在非住宅樓宇內提供的每個過渡性房屋單位為 55 萬元。上述分項數字應包括非政府機構將用於興建過渡性房屋的建設費用及用於支付予其僱員/人員的薪金/款項各佔的比例。主席要求政府當局提供補充資料，以回應葉劉淑儀議員的提問。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)235/19-20(01)號文件，並已於 2019 年 12 月 9 日發給委員。)

公共租住房屋

33. 譚文豪議員詢問，政府當局為何沒有運用每個過渡性房屋單位的 55 萬元財政資助額來興建公屋，因為該筆資助額與興建一個公屋單位的成本相若。運輸及房屋局副局長回應時表示，55 萬元是最高的財政資助額，適用於通過在空置土地上搭建臨時構築物和在非住宅樓宇內提供的每個過渡性房屋單位。每個過渡性房屋單位的實際資助額視乎項目申請者所提交建議的優劣而定。與公屋不同，過渡性房屋單位在日後可以重用，因此其預計使用期亦會較長。

34. 鑒於某發展商宣布會借出一幅土地予一間非政府機構，為期 7 年，以興建過渡性房屋，葉劉淑儀議員建議，若有關發展商日後並無計劃發展該幅土地，政府當局應考慮購入或收回該幅土地，以興建公屋。運輸及房屋局副局長回應時表示，有關發展商以 1 元的租金，把該幅位於江夏圍的土地租予一間非政府機構，為期 7 年，以興建約 2 000 個過渡性房屋單位。在 7 年後，有關發展商若沒有計劃發展該幅土地，可繼續將該幅土地租予該非政府機構。由於是次會議時間所限，主席要求政府當局稍後就其對葉劉淑儀議員的建議所作的回應，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)235/19-20(01)號文件，並已於 2019 年 12 月 9 日發給委員。)

中轉房屋

35. 邵家臻議員認為，政府當局應在新界東、新界西、九龍東、九龍西及香港島提供中轉房屋，以容納受天災或政府清拆行動影響的人士，並應繼續石籬中轉房屋的運作。他不滿過渡性房屋的措施未有觸及中轉房屋的事宜。運輸及房屋局副局長

回應時表示，與中轉房屋不同，發展過渡性房屋是為了改善居於不適切住房的家庭的居住環境。政府當局認為，若有適合用於提供房屋的土地資源，該等土地資源應用來發展永久性房屋(例如公屋)，而不是中轉房屋，因為中轉房屋並非解決房屋問題的長遠方法。

過渡性房屋專責小組

36. 譚文豪議員提述在有關的人員編制建議下專責小組的擬議組織架構，並詢問政府當局過往曾否在政府政策局設立由副局長率領而成員包括一名首長級人員的小組。運輸及房屋局副局長回應時表示，在運輸及房屋局中，專責小組是唯一一個由副局長率領的小組，但他未能就其他政策局的組織架構作出說明。譚議員表示，他或會在人事編制小組委員會/財委會的相關會議上跟進此事。

議案

37. 主席請委員參閱由邵家臻議員、田北辰議員、朱凱迪議員、鄭泳舜議員及何君堯議員提出的下列議案，他認為該等議案的內容與議程項目相關——

由邵家臻議員動議的議案——

"近年政府凍結唯一在市區的石籬中轉房屋，不再編配居民入住。本事務委員會促請有關當局預留部分社會房屋單位作中轉房屋用途，並於五大區(新界東、新界西、九龍東、九龍西、香港島)增設中轉房屋單位作安置用途。"

(Translation)

"In recent years, the Government has withheld Shek Lei Interim Housing, the only interim housing in urban districts, from letting and no longer allocated its housing units to residents. This Panel urges the relevant authorities to reserve some social housing units for use as interim housing, and provide

additional interim housing units in five major districts (New Territories East, New Territories West, Kowloon East, Kowloon West, Hong Kong Island) for rehousing purpose."

38. 主席將由邵家臻議員動議的議案付諸表決。10名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案，1名委員放棄表決。主席宣布議案獲得通過。

由田北辰議員動議的議案——

"本事務委員會要求當局規範非政府機構過渡性房屋的租金上限為公屋住戶收入上限的某個百分比，以免住戶的負擔過重及避免過渡性房屋不同單位的租金差額太遠，減弱政策成效，令過渡性房屋有名無實。"

(Translation)

"This Panel requests the authorities to cap the rent of transitional housing by non-government organizations at a certain percentage of the income ceiling of public housing households, so as to avoid excessive burden on households and substantial difference in rent among various transitional housing units, thereby undermining the effectiveness of policies and making transitional housing exists in name only."

39. 主席將由田北辰議員動議的議案付諸表決。12名委員表決贊成議案，沒有委員表決反對議案，亦沒有委員放棄表決。主席宣布議案獲得通過。

由朱凱迪議員動議的議案——

"本事務委員會要求政府在委託非政府機構發展"大型過渡性房屋項目"的同時，必須考慮對現有社區的基礎建設及社區服務需求帶來的壓力，並由跨部門工作小組確保問題得以解決，才批准項目的撥款。"

(Translation)

"This Panel requests that the Government, while entrusting the development of "large-scale transitional housing projects" to non-government organizations, must take into account the pressure brought about by the demands for infrastructure and community services in the existing community, and that inter-departmental working groups should ensure that the problems will be solved before approving funding for the item."

40. 主席將由朱凱迪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，4 名委員放棄表決。主席宣布議案獲得通過。

由鄭泳舜議員動議，並獲陳克勤議員附議的議案——

"非政府機構一般並非專職負責提供房屋，在協助政府籌備過渡性房屋上難免會遇上技術、財務及人手不足的困難；為此本事務委員會要求當局積極邀請香港房屋委員會、香港房屋協會及市區重建局參與籌建過渡性房屋，以確保 3 年提供一萬個過渡性房屋的目標能如期落實。"

(Translation)

"Given that non-government organizations ("NGOs"), in general, are not specially tasked with the provision of housing, it is inevitable for NGOs, in the course of assisting the Government in planning for the construction of transitional housing, to encounter technical, financial and understaffing problems; in this connection, this Panel calls on the authorities to actively engage the Hong Kong Housing Authority, the Hong Kong Housing Society and the Urban Renewal Authority to plan for the construction of transitional housing, with a view to ensuring that the objective of providing 10 000 transitional housing units within three years can be attained as scheduled."

41. 主席將由鄭泳舜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，亦沒有委員放棄表決。主席宣布議案獲得通過。

由何君堯議員動議的議案——

"在推動非政府機構過渡性房屋項目的資助計劃同時，政府應認真考慮善用《收回土地條例》徵收新界北一帶農地用作臨時房屋，以紓緩居住環境欠佳住戶的需要。"

(Translation)

"The Government, while implementing the funding scheme to support transitional housing projects by non-government organizations, should seriously consider making good use of the Lands Resumption Ordinance to acquire agricultural land in the areas of New Territories North for use as temporary housing, so as to relieve the needs of inadequately housed households."

42. 主席將由何君堯議員動議的議案付諸表決。5名委員表決贊成議案，6名委員表決反對議案，1名委員放棄表決。主席宣布議案被否決。

(會後補註：獲通過的議案的措辭載於立法會 CB(1)128/19-20(02)至(05)號文件，並已於2019年11月6日發給委員，而政府當局就該等議案作出的回應則載於立法會 CB(1)235/19-20(01)號文件，並已於2019年12月9日發給委員。)

結語

43. 主席總結討論時表示，委員支持分別向財委會及人事編制小組委員會提交開立一筆為數50億元的非經常承擔額以設立擬議資助計劃的建議，以及相關的人員編制建議，以供考慮。

經辦人/部門

VI. 其他事項

44. 議事完畢，會議於下午 4 時 31 分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2019 年 12 月 30 日