

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)679/19-20 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：2020 年 3 月 9 日(星期一)
時 間：上午 10 時 45 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
謝偉俊議員, JP
田北辰議員, BBS, JP
陳志全議員
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
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
邵家輝議員, JP
邵家臻議員
容海恩議員, JP
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄭泳舜議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS
陳凱欣議員

其他出席議員： 郭家麒議員

缺席委員：
石禮謙議員, GBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
胡志偉議員, MH
陳恒鑾議員, BBS, JP
何啟明議員
張國鈞議員, JP
譚文豪議員

出席公職人員： 議程第 III 項

房屋署總土木工程師(工務計劃)
康榮傑先生

房屋署總建築師(1)
何國成先生

民政事務總署助理署長(2)
鍾雅之女士, JP

民政事務總署葵青民政事務專員
鄭健先生, JP

衛生署首席醫生(服務及人力策劃)
方浩澄醫生

醫院管理局九龍西醫院聯網服務總監
(基層及社區醫療)
程偉權醫生

議程第 IV 項

房屋署總土木工程師(工務計劃)
康榮傑先生

房屋署總建築師(5)
詹秀儀女士

房屋署總土木工程師(1)
李潤祥先生

康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1
霍李湘玲女士

渠務署總工程師/土地排水
劉勝昌先生

議程第 V 項

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
唐智強先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
張趙凱渝女士, JP

房屋署助理署長(策略規劃)(署理)
呂幸倫女士

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)307/19-20(01)號——政府當局提供的
文件 2019 年 12 月份
土地註冊處統計
數字(新聞稿)

立法會 CB(1)384/19-20(01)號——政府當局提供的
文件 2020年1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)418/19-20(01)號——跟進行動一覽
文件 表)

立法會 CB(1)418/19-20(02)號——待議事項一覽
文件 表)

2. 委員同意在編定於 2020 年 3 月 30 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) 香港房屋委員會("房委會")各項便利
長者住戶活動需要的措施；
- (b) 全方位維修計劃的進展；及
- (c) 加快出售租者置其屋計劃未售單位。

(會後補註：會議預告及議程已在 2020 年
3 月 4 日隨立法會 CB(1)438/19-20 號文件
發給委員。鑒於近日新型冠狀病毒的傳播
情況，主席已指示原定於 2020 年 3 月 30 日
舉行的會議將另定日期舉行。秘書處已在
2020 年 3 月 26 日發出立法會
CB(1)502/19-20 號文件，告知委員有關
安排。)

III. 總目 711 工程計劃編號 B191GK—青衣青康路 社區會堂、普通科門診診所及母嬰健康院

(立法會 CB(1)368/19-20(03)號——政府當局就工
務計劃項目編
號 B191GK—青
衣青康路社區
會堂、普通科門
診診所及母嬰
健康院提供的
文件)

3. 房屋署總土木工程師(工務計劃)借助電腦投影片，向委員簡介立法會 CB(1)368/19-20(03)號文件所載政府當局的建議，將 B191GK 號工務計劃項目提升為甲級，以在青衣青康路提供社區會堂、普通科門診診所及母嬰健康院。

(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)447/19-20(01)號文件)已於 2020 年 3 月 10 日以電子方式發給委員。)

4. 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。

青衣母嬰健康院及青衣長康普通科門診診所的運作

5. 鄭松泰議員認為，現時青衣只有一間母嬰健康院，即青衣母嬰健康院，而且該母嬰健康院位於一個商場內的租賃單位。鑒於領展物業有限公司已將該商場售予另一業主，而該業主或會推高有關的租金水平，又或日後未必會與青衣母嬰健康院續訂租約，他關注到在興建新的母嬰健康院的擬議工程於 2029 年完成前，青衣母嬰健康院可否繼續在該商場運作，並詢問未來 10 年青衣母嬰健康院的租賃安排為何。

6. 房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，青衣母嬰健康院在長康邨商場運作已有一段長時間，政府當局會竭盡所能延續該母嬰健康院的租賃安排，使該母嬰健康院可繼續運作，直至擬議工程計劃在 2029 年完成為止。衛生署首席醫生(服務及人力策劃)回應時表示，長康邨商場的業主已與政府當局續訂為期 3 年的定期租約，租賃期為 2019 年至 2022 年，另向政府當局提供為期 3 年的優先續租權。政府產業署會代表政府與該商場的業主，就續訂租約的條款及租金進行磋商，並會參考物業市場的相關租務成交個案。

7. 鄭松泰議員表示，政府當局需要考慮採取措施，以確保青衣母嬰健康院持續運作，直至新的母嬰健康院啟用為止。容海恩議員詢問，當局有否就青衣母嬰健康院的運作作出後備安排。麥美娟議員認為，由於長康邨商場的母嬰健康院及普通科門診診所的服務或會因業主為該商場進行改裝工程、升降機暫停運作以致使用者未能前往上述設施，以及業主拒絕續訂租約等而受到影響，區內人士早年曾建議應重置青衣母嬰健康院，或應在現有的青衣市區普通科門診診所重置其部分服務。她詢問，相關主管當局早前在規劃及進行青衣市區普通科門診診所的翻新/改裝工程時，是否及為何並無考慮在青衣市區普通科門診診所，提供位於長康邨商場的母嬰健康院/普通科門診診所的部分服務。

8. 醫院管理局九龍西醫院聯網服務總監(基層及社區醫療)回應時表示，為了在運作方面提供更大彈性，醫院管理局去年為青衣市區普通科門診診所進行翻新工程時，已增加該診所的房間數目。儘管如此，醫院管理局認為，考慮到在青衣市區普通科門診診所重置青衣母嬰健康院的現有服務，需要更多的樓面面積，因此此舉並不切實可行。由於有關業主即將為長康邨商場進行改裝工程，醫院管理局會利用青衣市區普通科門診診所的新增房間，暫時重置位於該商場的青衣長康普通科門診診所現時提供的部分服務。待改裝工程完成，位於長康邨商場的現有普通科門診診所恢復運作後，醫院管理局會適當地使用青衣市區普通科門診診所的新增房間，以迎合市民對青衣的普通科門診診所服務不斷轉變的需求。他表示，擬議普通科門診診所的設計會顧及市民對該診所的服務的長遠需求。該診所的建造工程會在 2029 年完成，當該診所投入服務，將可解決因為與長康邨商場業主在續訂租約方面存在不確定性所引起的問題。

在擬議工程計劃下提供的設施

9. 容海恩議員詢問，為降低日後擬議母嬰健康院的使用者受感染的風險，當局採納了哪些設計和措施，例如會否在擬議工程計劃下為擬議母嬰健

康院及普通科門診診所另設出入口。她進一步詢問，日後該等設施的使用者的排隊和輪候安排為何。衛生署首席醫生(服務及人力策劃)回應時表示，青衣母嬰健康院及青衣長康普通科門診診所現時位於長康邨商場同一樓層，而擬議母嬰健康院及普通科門診診所則會位於同一大廈的不同樓層。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，政府當局已在項目的設計階段研究容議員所提的事宜。除了把普通科門診診所及母嬰健康院設於不同樓層，容納擬議母嬰健康院及普通科門診診所的大廈合共將設有 5 部升降機，相關政府部門應可因應需要將升降機靈活調配，以便從大廈入口進入的市民可分流前往該兩項設施。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應容議員的提問時表示，擬議母嬰健康院及普通科門診診所各自設有獨立的通風系統，而政府當局並無計劃使用擬議普通科門診診所作指定診所用途。

10. 麥美娟議員認為，鑒於青衣市區普通科門診診所位置方便，該診所較青衣長康普通科門診診所更適合提供夜間診所服務。她詢問擬議新的普通科門診診所日後會否提供夜間診所服務，以及政府當局會否改善交通，令該診所更容易前往。醫院管理局九龍西醫院聯網服務總監(基層及社區醫療)回應時表示，在長康邨商場的改裝工程完成後，青衣長康普通科門診診所會恢復在該商場提供服務，包括夜間診所服務。醫院管理局現時並無計劃在青衣市區普通科門診診所提供夜間診所服務。房屋署總土木工程師(工務計劃)表示，根據相關的交通影響評估，擬議工程不會對有關地區的交通造成負面影響。政府當局會考慮交通影響評估的結果，在擬議工程計劃下進行適當的道路改善工程。

11. 鄭松泰議員詢問，擬議普通科門診診所的設計有否顧及青衣各個公共屋邨人口不斷老化的情況。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，在規劃擬議工程計劃時，政府當局已考慮青衣區內人士不斷轉變的需要。

12. 鄭泳舜議員詢問，為迎合區內人士的不同需要，擬議社區會堂的設計會否在場地和設施的使用方面提供更大彈性。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，擬議社區會堂包括各類場地，例如羽毛球場及會議室。該等場地可靈活分隔為較細小的場地，以迎合不同的用途。

泊車位

13. 鄭泳舜議員詢問，政府當局會否在擬議工程計劃下提供更多泊車位，以紓緩有關地區的非非法泊車問題。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，根據擬議發展計劃，除了將泊車位數目增至《香港規劃標準與準則》所訂標準的上限，每幢住宅大廈會額外增設 5 個泊車位。經徵詢運輸署的意見，在現有建議下，項目用地上的公營房屋發展項目亦會提供逾 100 個泊車位，以應付區內需求。鄭議員表示，政府當局應按照"一地多用"的原則，提供更多泊車位，並在規劃相關項目時更着重解決地區泊車位短缺的問題。

進行擬議工程

14. 邵家輝議員認為，有關建議屬一項與民生有關的項目，政府當局應盡快進行及完成擬議工程。鑒於預期擬議工程計劃將於 2029 年完成，他詢問政府當局可否縮短進行工程計劃所需的時間，例如擬議母嬰健康院及普通科門診診所的施工期。尹兆堅議員提出類似的問題。基於擬議社區會堂並非大型建築物，加上相關用地為已平整土地，尹議員質疑為何需要長達 3 年時間興建擬議社區會堂。麥美娟議員表示，政府當局應加快進行擬議工程。

15. 房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，由於擬議母嬰健康院及普通科門診診所將設於現有長青社區中心的用地，政府當局先會完成擬議社區會堂的建造工程，以重置長青社區中心的設施，然後才拆卸長青社區中心大樓，以及展開母嬰健康院和普通科門診診所的建造工程。他表示，進行擬議工程的時間表已予壓縮。由於擬議社區會

堂、母嬰健康院及普通科門診診所會在同一工程計劃下提供，政府當局可確保擬議工程中普通科門診診所及母嬰健康院的工程部分，能夠在社區會堂大樓建成後即時展開。房屋署總建築師(1)表示，擬議工程的施工期並非特別長。一如其他工務工程項目，政府當局會盡快推展擬議工程。若財務委員會在 2019-2020 年度立法會會期內批准有關的撥款建議，政府當局應可在 2020 年年底前展開擬議社區會堂的上蓋工程。在社區會堂大樓及其上的平台的建造工程完成後，現有長青社區中心的相關設施將會在 2023 年遷往擬議社區會堂，而擬議母嬰健康院及普通科門診診所的建造工程則會在其後展開。由於母嬰健康院及普通科門診診所不少設備，其建造工程需時進行。政府當局估計，擬議工程計劃會在 2029 年完成。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應邵家輝議員的提問時表示，政府當局已就擬議工程諮詢葵青區議會轄下的相關委員會，該等委員會支持擬議工程。政府當局並無計劃進一步諮詢葵青區議會及其轄下委員會。

在擬議項目用地提供其他設施

16. 尹兆堅議員詢問，根據"一地多用"的原則，政府當局會否在擬議項目用地提供更多設施(例如院舍照顧服務設施)，以助滿足社會對此類服務的需求。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，除擬議社區會堂、母嬰健康院及普通科門診診所外，政府當局亦會提供立法會 CB(1)368/19-20(03)號文件附件四所列的其他配套設施。在現時的計劃下，項目用地已獲充分利用。房屋署總建築師(1)表示，項目用地包括住宅及非住宅部分，政府當局在規劃項目用地的發展計劃時，已採納"一地多用"的原則。房屋署總土木工程師(工務計劃)及房屋署總建築師(1)回應尹兆堅議員的提問時表示，擬議平台花園會供在平台上興建的兩幢公營房屋大廈的居民享用。

17. 郭家麒議員建議，除擬議設施外，有關建議亦應包括在項目用地設置地區康健中心及長者健康中心，以應付青衣居民的需求。他表示，葵青

的現有地區康健中心在葵涌一幢商業大廈內運作，其地點並不理想。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，政府當局理解市民對郭議員所提的設施的需求，並解釋政府當局在制訂現時的建議時，已徵詢地區人士的意見。擬議工程計劃已用盡兩幅用地的地積比率。醫院管理局九龍西醫院聯網服務總監(基層及社區醫療)回應郭議員的提問時表示，在政府實施與地區康健中心有關的政策前，政府當局已展開擬議工程的規劃工作。

18. 郭家麒議員認為，政府當局應按照加強地區層面的基層醫療服務的政策方向，並適當地修改有關建議，把設置地區康健中心及長者健康中心納入建議之內。他進一步詢問，政府當局若不在擬議項目用地設置該兩項設施，會否在青衣其他合適的地點設置該兩項設施。主席表示，政府當局應考慮郭議員的意見。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，政府當局會向相關政府部門轉達郭議員的意見，以供考慮。

19. 麥美娟議員要求當局澄清，葵青的地區康健中心是否在葵青分區(包括青衣)設有附屬中心。民政事務總署葵青民政事務專員回應時表示，設置地區康健中心屬食物及衛生局的職權範圍，而民政事務總署已協助物色合適的地點，設置上述中心。葵青地區康健中心的主中心位於葵興，並會設有5個附屬中心，在葵青5個地區(包括青衣兩個地點)各設有一個。麥議員認為，位於葵青不同分區(包括青衣)的附屬中心應盡早開放予區內居民使用。

20. 主席表示，相關政府部門(包括民政事務總署)應察悉並適當地跟進委員在會議上提出的意見。

結語

21. 主席總結討論時表示，委員支持向工務小組委員會提交有關建議，以供考慮。

IV. 總目 711 工程計劃編號 B472RO—鑽石山活水公園及文化園景大道

(立法會 CB(1)368/19-20(04)號——政府當局就工務計劃項目編號 B472RO—鑽石山活水公園及文化園景大道提供的文件)

22. 房屋署總土木工程師(工務計劃)借助電腦投影片，向委員簡介立法會 CB(1)368/19-20(04)號文件所載政府當局的建議，將 B472RO 號工務計劃項目提升為甲級，以進行在鑽石山設置活水公園及文化園景大道的工程。

(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)447/19-20(02)號文件)已於 2020 年 3 月 10 日以電子方式發給委員。)

23. 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。

推行擬議工程計劃

24. 主席作出申報，表明他是房委會委員。他表示一直致力爭取當局可適時提供擬議設施，以應付地區人士的需求及鑽石山綜合發展區的公營房屋發展項目所帶來的人口增長。鑒於上述公營房屋發展項目已在 2016 年動工，並在 2021 年起分階段完成，但兩項擬議設施的建造工程則會在 2020 年第四季展開，並在 2023 年起分階段完成，主席詢問，為何擬議工程的推行時間表未有配合公營房屋發展項目的入伙時間。

25. 房屋署總建築師(5)回應時表示，擬議項目用地的大部分地方，先前是沙田至中環線("沙中線")的工地，而要政府當局在 2016 年及以後展開擬

議工程並不切實可行，因為當時沙中線工程仍在進行，而香港鐵路有限公司尚未騰出工地。此外，區議會及地區人士對擬議工程計劃的設計及細節深感興趣，政府當局在諮詢過程中用上不少時間，就所收到的意見作出回應。在擬議工程計劃於 2019 年 9 月提升為乙+級後，政府當局在短期內即把有關建議提交立法會。房屋署總土木工程師(工務計劃)表示，政府當局曾在黃大仙區議會於 2017 年 1 月至 2019 年 1 月舉行的多次會議上，就擬議工程計劃諮詢黃大仙區議會。

26. 就主席詢問政府當局可否縮短進行擬議工程所需的時間，房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，政府當局一向有研究有何方法可縮短推行工程計劃的時間，並認為擬議推行時間表已屬最為理想。政府當局會在切實可行範圍內盡量加快相關的招標過程，使有關工程可早日展開。

27. 尹兆堅議員對政府當局就擬議項目用地制訂發展計劃所需的時間表示關注，有關用地為政府在約 20 年前清拆及收回的一部分前大磡村用地。主席對政府當局處理擬議工程計劃的進度表示不滿。他要求政府當局提供下述資料：政府當局就擬議工程計劃進行的籌備工作/前期工作清單，以及何時進行該等工作(例如其開展日期及完成日期)；關於政府當局會如何確保擬議工程計劃會如期完成，以及政府當局會否及如何加快推展擬議工程的詳細資料。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)568/19-20(01)號文件，並已於 2020 年 4 月 27 日發給委員。)

龍翔道的環境影響

28. 鑒於擬議設施所在位置靠近龍翔道，主席及尹兆堅議員詢問政府當局有何措施(包括兩項設施的植樹安排)，以減低有關道路對擬議設施的使用者及公營房屋發展項目的居民的環境影響(例如交通噪音及車輛廢氣)。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，相關的環境影響評估結果顯示，

現有道路不會對擬議設施的使用者，以及日後入住毗鄰公營房屋大廈(該等大廈與龍翔道有一段距離)的居民，造成不良環境影響。房屋署總建築師(5)表示，立法會文件中的透視圖顯示，擬議活水公園的外圍有一大片草木茂盛的斜坡，把公園與鄰近的龍翔道及蒲崗村道分隔開來。斜坡上所種植的樹木將形成綠化緩衝區，減低有關道路對公園的環境影響。在龍翔道旁邊的擬議文化園景大道上，附屬設施大樓(內設洗手間和機房)及附近的港鐵站入口構築物，會有助減低噪音影響。此外，沿文化園景大道周邊將會密集地栽種樹木。

29. 尹兆堅議員要求政府當局提供資料，說明擬議活水公園及文化園景大道的植樹安排詳情(包括品種選擇、種植設計和布局/位置/密度等)；上述安排會否及如何有助減低鄰近的龍翔道對兩項擬議設施的使用者和毗鄰公營房屋發展項目的居民造成的環境影響(例如交通噪音等)；以及因應委員對該道路的環境影響的關注，政府當局會否及如何完善植樹安排/相關措施。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)568/19-20(01)號文件，並已於2020年4月27日發給委員。)

管理擬議設施

30. 就主席關注在擬議工程完成後把擬議設施移交相關政府部門管理會否出現延誤，房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，政府當局有信心確保在相關設施的工程完成後，隨即將其移交有關政府部門營運。

重置歷史建築物

31. 尹兆堅議員詢問，政府當局可否在原有位置上保育建築物(例如石寓及前皇家空軍飛機庫)，這樣便無須按現時所建議重置該等建築物。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，考慮到擬議工程計劃的設計及沙中線的工地等因素，政府當局認為尹議員所述原址保育的選項並不可行，而當局

必須先將上述歷史建築物移離其原有位置，然後才在擬議活水公園將之重建/重置。

在擬議設施提供有蓋座位

32. 主席關注日後可否在擬議活水公園及文化園景大道提供有蓋座位，並詢問提供上述設施是否須視乎有關地點的地積比率而定。房屋署總土木工程師(工務計劃)回應時表示，地積比率限制不會對在活水公園及文化園景大道提供有蓋座位的可行性造成影響。他又表示，政府當局會在兩項擬議設施提供座位及蔭棚。

結語

33. 主席總結討論時表示，委員支持向工務小組委員會提交有關建議，以供考慮。

V. 2020-21 年度公共租住房屋入息和資產限額檢討

(立法會 CB(1)418/19-20(03)號——政府當局就
文件 2020/21 年度公共租住房屋入息和資產限額檢討提供的文件)

立法會 CB(1)418/19-20(04)號——立法會秘書處
文件 就公共租住房屋入息和資產限額擬備的文件(最新背景資料簡介))

34. 房屋署助理署長(策略規劃)(署理)借助電腦投影片，向委員簡介公共租住房屋("公屋")入息和資產限額檢討機制，並表示 2020-2021 年度的建議入息和資產限額，較 2019-2020 年度的入息和資產限額分別平均上升 5.4% 及 3.4%。

(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)447/19-20(03)號文件)已於 2020 年 3 月 10 日以電子方式發給委員。)

2 人家庭的入息限額

35. 麥美娟議員表示，若組成 2 人家庭的兩名成員均在職並各自賺取法定最低工資，則他們每天工作 12 小時所得的每月家庭入息，將會超出 2 人家庭的建議公屋入息限額。為符合有關的入息限額，該等 2 人家庭可能被迫減少工作量和賺取較低收入，因而令這些家庭在輪候公屋時難以負擔私營房屋租金。她詢問政府當局/房委會會否考慮在檢討機制下，因應上述情況作出適當調整。

36. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，基於不同的因素(例如每名家庭成員的工作時數及工作日數)，個別有在職成員賺取法定最低工資的家庭的每月實際收入不盡相同，因此不能一概而論。事實上，在法定最低工資實施後，房委會轄下資助房屋小組委員會("小組委員會")已改善檢討機制，引入名義工資指數的變動作為入息因素，以反映收入變動。自 2013/2014 年度起，非住屋開支參照最新的住戶開支統計調查結果釐定，並按甲類消費物價指數(剔除住屋開支)的最新變動，或按名義工資指數的變動進行調整，以較高者為準。房委會認為現行檢討機制恰當。

37. 麥美娟議員認為，如家庭成員申請公屋的資格取決於其工作時數，會令他們不願增加工作量。鑒於 2 人家庭的建議入息限額甚低(即 19,430 元)，陳志全議員詢問，釐定有關入息限額的機制是否建基於只有丈夫全職工作的假設。盧偉國議員作出申報，表明他是房委會委員。鑒於每月收入約為 2 萬元的 2 人家庭可能會喪失申請公屋的資格，他對這些家庭在負擔私營房屋單位租金方面所面對的困難表示關注。

38. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，不論入息限額的水平為何，總會有些家庭的入息超出入息限額。2 人家庭的建議公屋入息限額為 19,430 元，而在計及按強制性公積金計劃所作的供款後，有關限額實際上為 20,453 元。兩者均高於本港非業主住戶的 2 人家庭入息中位數(即 17,800 元)。政府當局理解居於私營房屋的 2 人家庭的生活負擔，並會繼續致力透過多管齊下的措施，增加土地和公營房屋的供應，以應付社會人士的住屋需要。

39. 陳志全議員認為，大部分同性已婚伴侶屬 2 人家庭，而由於法庭近日裁決房委會豁除同性伴侶以家庭身份申請公屋的政策屬違憲，他詢問房委會會否就該項裁決提出上訴。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，房委會現正研究上述法庭裁決，並會在適當時候考慮合適的跟進行動。

調整入息限額的機制

40. 主席及尹兆堅議員認為，儘管房委會多年來因應實際情況就調整公屋入息和資產限額的機制作出改善，但不少非長者單身人士及 2 人家庭仍不符合申請公屋的資格。他們詢問政府當局/房委會會否因應此情況進一步檢視有關機制，包括在有關機制下所採用的各項指數。尹議員促請政府當局/房委會考慮微調相關入息限額，使賺取法定最低工資的 1 人家庭及 2 人家庭可符合申請公屋的資格。

41. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，根據每年檢討公屋入息和資產限額的既定做法，政府當局會向房委會轄下小組委員會轉達委員對建議限額及檢討機制的意見，以供考慮。他解釋，約有 158 900 個居於私營房屋的非業主住戶或符合建議入息限額。鑒於公屋供應有限，政府當局/房委會需要把有限的公屋資源集中投放於協助最有迫切需要的住戶，例如有賺取法定最低工資成員的家庭而家庭入息相對較低的家庭。

輪候公共租住房屋的申請人

42. 麥美娟議員認為，如當前的經濟情況令家庭內的在職成員失業或收入下跌，或會有更多家庭符合申請公屋的資格。她詢問政府當局/房委會會如何處理公屋申請人數目上升所導致的問題。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會所收到新的公屋申請會排在輪候隊伍的最後，因此不會影響已在輪候公屋編配的申請人的輪候時間。為處理公屋申請人數目上升的問題，增加土地和公營房屋的供應才是根本之道。他表示，未來 5 年的公營房屋預計興建量約為 10 萬個單位，而預計在第二個 5 年將會有更多單位供應。為了在短期內紓緩現正輪候公屋的家庭及其他不適切住房的住戶所面對的困境，政府當局已採取各項措施，以支持推行過渡性房屋項目。此外，行政長官較早時宣布，政府當局會向已輪候公屋逾 3 年的合資格住戶提供現金津貼，以減輕他們的困難。

43. 鄭泳舜議員對推行現金津貼計劃和就分間樓宇單位推行租務管制表示關注。鑒於政府當局數月前曾提及就推行租務管制展開研究，他詢問在這方面有何進展，以及當局會否成立小組跟進此事。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，成立小組以研究租務管制的籌備工作正在進行，而運輸及房屋局已考慮小組的成員組合和研究範圍。若本年度的財政預算案獲得通過，政府當局會在大約 2020 年年中成立小組，並委託顧問進行研究，該項研究的主要性質在於審視事實，需時約一年完成。

44. 鄭泳舜議員關注到，部分輪候公屋的基層家庭如有成員在被終止僱用後獲發遣散費或長期服務金，便可能會喪失申請公屋的資格。他詢問房委會會否不把這些款項計入公屋申請人的資產。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，2020/2021 年度的建議資產限額較 2019/2020 年度的資產限額平均上升 3.4%，有關限額應已提供緩衝，以處理鄭議員所述公屋申請人獲發上述款項的事宜。

收入超逾入息限額的家庭

45. 謝偉銓議員認為，若某家庭的每月收入較相關公屋入息限額多出的款項，並不足以應付該家庭租住私人樓宇單位而非公屋單位的額外開支，該家庭的成員或會選擇減少工作量或放棄加薪機會，藉以符合資格申請公屋。他促請政府當局訂定目標，指明喪失申請公屋資格的家庭應在家庭入息中平均預留多少比例的款項，以繳付私營房屋及資助公共房屋的開支，從而制訂合適的政策及措施，確保可滿足這些家庭的房屋需求。他認為政府有必要制訂全面的政策，以處理房屋問題。主席要求政府當局察悉謝議員的意見。

增加土地和房屋供應的措施

46. 謝偉銓議員認為，雖然政府的首要工作是應對房屋問題，但政府當局多年來在處理分間樓宇單位、公屋申請人數目不斷增加，以及私人樓宇單位售價高昂所引致的問題方面，未有取得顯著改善。梁志祥議員認為，政府早年決定在一段時間內停建公營房屋，導致現時的公屋供應不足以應付低收入家庭(例如那些有在職成員賺取法定最低工資的家庭)的需求。盧偉國議員對未來的房屋供應表示憂慮，因為社會未有就政府的土地供應措施(例如填海計劃)取得共識。主席表示，增加公營房屋的土地供應以應付公屋申請人的住屋需要，這點相當重要，但政府當局在這方面的進展未如理想。政府當局應考慮如何加快房屋署的有關小組在設計和興建公營房屋方面的工作。

47. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，公營房屋興建量在過去一段時間處於相對較低的水平，而政府當局近年已提出各項措施，增加公營房屋的土地供應。發展局制訂的部分土地供應措施(例如檢視棕地)會有助增加公營房屋的土地供應。為加快興建公營房屋，房委會已聯絡相關政策局及部門，並一直盡量在切實可行的情況下，同步進行設計工作和規劃程序，以縮短規劃及設計階段所需的時間。與私營房屋發展項目相若，房委會一般需時 4 年至 4 年半，以在公營房屋用地進行打樁

及建屋工程。房委會會繼續研究如何加快公營房屋建築工程，包括更廣泛地應用預製組件技術。

現有機制下的公式

48. 鑒於不同人數住戶的入息限額是住屋開支和非住屋開支各自的總和，再加上佔住戶開支 5% 的備用金，主席認為，房委會應考慮採用較高百分比的住戶開支，以作為備用金。謝偉銓議員認為，以住戶開支 5% 作為備用金未必足夠。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會過往曾檢視並完善檢討機制。2013 年 2 月，房委會進一步完善檢討機制，在評估非住屋開支時引入名義工資指數變動作為一項考慮因素。政府當局會向房委會轄下小組委員會轉達委員對備用金的意見。

49. 尹兆堅議員要求房委會澄清，在按照現行機制評估住屋開支時，房委會除參考 1 人及 2 人私人樓宇單位的每平方米租金外，會否同時分別參考 3 人及以上私人樓宇單位的每平方米租金。運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時表示，在 2002/2003 年度的檢討之前，房委會在評估住屋開支時，不論住戶人數多寡，一律以同一個每平方米租金計算。在 2002/2003 年度檢視公屋入息和資產限額檢討機制時，房委會認為，小家庭(尤其是單身人士)比成員人數較多的家庭負擔較高的每平方米租金。有見及此，在計算 1 人和 2 人家庭的住屋開支時，會採用相應的不劃一每平方米租金或整體平均每平方米租金，以較高者為準。至於 3 人或以上家庭，則會採用整體平均每平方米租金。

[在下午 12 時 18 分，主席指示將會議延長 15 分鐘]

富戶政策

50. 鑒於在房委會的富戶政策下，公屋住戶的收入若超出訂明入息和資產限額，便可能須遷出其單位，梁志祥議員認為，富戶政策會迫使公屋住戶申請刪除較年輕在職家庭成員的戶籍，令他們不能與父母同住。這會使公屋屋邨的人口老化問題惡化。由於這些年輕人會在遷出其父母的公屋單位後

申請公屋，公屋申請數目會進一步上升，而公屋單位不足的問題可能會更見嚴重。他認為此乃政策失誤，並促請政府當局解決由富戶政策引起的問題。

51. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，鑒於公屋資源有限，房委會遂推出富戶政策，訂明哪些公屋現居租戶被視為有能力照顧其住屋需要的住戶，因而應向房委會交還其單位，以供重新編配予輪候冊上的申請人。為幫助在富戶政策下須遷離其公屋單位的租戶，以及喪失申請公屋資格的住戶應付其住屋需要，政府當局/房委會已制訂多項房屋計劃(例如綠表置居計劃、白表居屋第二市場計劃等)，以增加資助出售單位的供應。此外，政府當局快將就一幅私人住宅用地公開招標，以推行第二個港人首次置業先導項目。

52. 陳志全議員認為，因應本港的經濟前景，富戶家庭成員可能會受減薪或終止僱用所影響，而他們的家庭入息或會減少。他詢問，若上述家庭要求較遲才遷出其單位，在富戶政策下是否可靈活地處理有關要求。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，在富戶政策下須遷出其單位但有暫時住屋需要的公屋住戶，可申請暫准居住證以居住在有關的單位，為期不得超逾 12 個月。在該 12 個月後，房委會會要求有關住戶交還單位，以供重新編配予更有需要的家庭。

53. 主席總結討論時表示，政府當局應察悉委員在會議上所提的意見，以供考慮，並在情況合適時向房委會轄下的小組委員會反映該等意見。

(會後補註：政府當局在其函件(於 2020 年 4 月 24 日發給委員的立法會 CB(1)566/19-20(01)號文件)中表示，當局已向小組委員會轉達委員對 2020-2021 年度公屋入息和資產限額檢討結果的意見。小組委員會在 2020 年 3 月 10 日通過 2020-2021 年度的新入息和資產限額，有關限額在 2020 年 4 月 1 日生效。)

VI. 其他事項

54. 議事完畢，會議於下午 12 時 50 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2020 年 5 月 26 日