

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)808/19-20 號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會 向立法會提交的報告

目的

本文件旨在匯報房屋事務委員會("事務委員會")在 2019-2020 年度立法會會期內的工作，並會根據立法會《議事規則》第 77(14)條的規定，在 2020 年 7 月 8 日的立法會會議席上提交議員省覽。

事務委員會

2. 立法會藉於 1998 年 7 月 8 日通過、並於 2000 年 12 月 20 日、2002 年 10 月 9 日、2007 年 7 月 11 日和 2008 年 7 月 2 日修訂的決議，成立事務委員會，負責監察及研究與私人及公共房屋事宜有關的政府政策及公眾關注的事項。事務委員會的職權範圍載於**附錄 I**。

3. 事務委員會由 31 名委員組成。柯創盛議員及尹兆堅議員分別獲選為正副主席。事務委員會的委員名單載於**附錄 II**。

主要工作

2019 年施政報告及施政報告附篇有關房屋事務的措施

4. 事務委員會在 2019 年 11 月 8 日的會議上，聽取運輸及房屋局局長簡介 2019 年施政報告所載與房屋事務有關的持續推行的措施。

租者置其屋計劃的未售單位

5. 委員支持加快出售 39 個租者置其屋計劃("租置計劃")屋邨的 42 000 個未售單位的措施。部分委員批評，租置計劃屋邨的管理問題，源於香港房屋委員會("房委會")在管理屋邨內的已售租置計劃單位方面並無任何角色。事務委員會通過一項議案，促請政府當局重推租置計劃，以重燃中低收入家庭的置業希望。

6. 政府當局強調首先需要加快出售 39 個租置計劃屋邨的未售單位。政府當局向委員保證其擬在切實可行的情況下，盡快解決租置計劃屋邨因混合業權所衍生的屋邨管理和維修問題。鑒於目前公共租住房屋("公屋")供應嚴重不足，加上有需要有效運用房屋資源，因此暫時難以落實重推租置計劃。然而，在政府當局對整體公營房屋供應更有把握後，政府當局會請房委會認真研究此事。

租賃市場

7. 委員關注到，有大量輪候公屋的申請人現正居於分間樓宇單位("劏房")，而劏房的租金極為高昂。委員擔心，2019 年施政報告所宣布向低收入家庭提供恆常現金津貼可能會推高租金。事務委員會合共通過 3 項議案，促請政府探討就劏房引入租務管制(包括租金管制及租住權管制)的可行性。

8. 政府當局認為，推行上述現金津貼計劃會否推高租金，以致需要考慮引入租務管制，視乎領取現金津貼的資格準則(例如現金津貼是否與實際租金開支掛鉤)、發放津貼的模式和安排等而定，現時難以一概而論。租務管制是極具爭議性的事宜。在有關恆常現金津貼計劃的研究後完成後才就該事宜進行商議，是較為穩妥和合適的做法。

長遠房屋策略

9. 事務委員會在 2020 年 1 月 6 日討論長遠房屋策略 2019 年周年進度報告。

公營房屋及私營房屋的供應目標

10. 委員認為，政府當局繼續預留土地以趕上私營房屋供應目標的同時，卻容許公營房屋的推算興建量大幅落後於公營房屋的供應目標，做法並不恰當。他們認為，政府當局應將原擬作私營房屋發展的用地改撥作公營房屋用途，以改善公營房屋

供應不足的情況。政府當局應進一步調整長遠房屋策略所訂新房屋供應中公營房屋與私營房屋的現時為 70:30 的比例，增加公營房屋所佔的比例。

11. 政府當局表示，除為有需要的家庭提供公營房屋外，維持私人住宅物業市場健康發展仍然是政府的政策目標之一。在每年更新長遠房屋策略所訂的供應目標時，政府當局會因應相關因素(包括市民對不同類型房屋的需求及市場情況)，檢視新房屋供應中公營房屋與私營房屋的比例。

增加土地及房屋供應

12. 委員促請政府當局透過一切可用的土地來源，包括粉嶺高爾夫球場、預留作香港迪士尼樂園第二期發展的用地、近岸填海所得的土地、棕地、工業大廈/用地等，以加快取得更多土地資源，增加房屋供應。委員認為，政府當局未能有效運用現有閒置土地資源提供房屋，會繼續在社會引起不滿。

13. 政府當局表示，為提供更多土地資源以增加房屋供應，除全力推行改劃現有土地的措施外，政府當局會繼續透過收回土地及提供基礎設施，推展主要發展項目。在這些項目下，預計在未來 5 年會收回約 400 公頃私人土地。政府當局現正檢視 10 組在各法定分區計劃大綱圖上已劃作高密度房屋發展，但仍未有發展計劃的私人地塊，以評估該等地塊是否適合作公營房屋發展。此外，政府當局現正進行茶果嶺村、牛池灣村和竹園聯合村的市區寮屋區的土地用途和基建配套研究；推行土地共享先導計劃；以及物色一些公務員建屋合作社計劃下的地段，進行重建工作。

重建高樓齡屋邨

14. 委員認為，重建高樓齡屋邨會有助增加房屋供應。委員察悉，房委會及香港房屋協會("房協")轄下有 26 個樓齡達 50 年的公共租住屋邨，涉及 68 800 個單位，並促請政府當局就重建高樓齡屋邨訂定時間表。

15. 政府當局表示，房委會在過去 10 年已進行 18 個項目，重建部分公屋屋邨。施工中的重建項目包括東頭邨第八期、白田邨第七、八、十及十一期。在考慮重建高樓齡公屋屋邨時，政府當局/房委會會顧及社會人士對公屋的整體需求、因進行重建而增加的公屋單位供應，以及進行重建對可供編配予公屋申請人的公屋單位數目的影響。

16. 事務委員會通過 4 項議案，促請政府當局紓緩居於不適切住房的基層人士所面對居住環境每況愈下，以及住屋負擔沉重的問題；就各項開發土地的倡議進行研究；增加公營房屋興建量，並為過渡性房屋制訂長期供應目標；以及就劏房引入租務管制。

公營房屋建設計劃

17. 事務委員會每年監察公營房屋建設計劃的進度，並在 2019 年 12 月討論 2019-2020 年度至 2023-2024 年度的公營房屋建設計劃。

房屋土地供應

18. 委員關注政府當局在趕上房屋供應目標方面有何進展。他們觀察到，根據《收回土地條例》(第 124 章)所收回的私人地塊面積對發展公營房屋而言可能太小，而進一步壓縮公營房屋的發展及建築過程的空間可能有限。為達到供應目標，政府當局須覓得足夠的地塊。委員關注 2024-2025 年度及以後的公營房屋土地供應情況。

19. 政府當局承認土地是增加房屋供應的主要瓶頸所在。關於預計在 2024-2025 年度及以後落成的項目，該等項目大部分處於初期規劃及設計階段，並受多項因素影響，例如土地用途改劃、地區諮詢、道路刊憲、基礎設施建設，以及地盤平整工程等。此外，政府當局仍須就大部分該等項目的用地進行技術研究或勘測，當中部分用地亦涉及收地、清拆或重置受影響設施。政府會持續透過檢討和改劃土地用途、增加發展密度、釋放棕地及開拓新發展區等，以多管齊下的方式增加短、中及長期的公營房屋土地供應。

公共租住房屋的輪候時間

20. 委員深切關注公屋申請個案數目眾多，以及過去 12 個月獲安置的一般申請人的平均輪候時間已達 5.4 年。事務委員會通過一項議案，促請政府當局回復公屋"3 年上樓"的時間表，並為輪候公屋逾 3 年的申請家庭提供租金津貼；以及在日後覓地時以發展公營房屋為優先考慮。

21. 對於委員的關注，政府當局表示，政府當局的目標是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋，並以一般申請人(即家庭申請人和長者一人申請者)平均 3 年左右獲首次配

屋為目標。公屋的平均輪候時間受多項因素影響，包括公屋申請人的數目、從租戶收回的單位數目、申請人所選擇的地區，以及申請人所選擇的地區與可供編配公屋單位的供應是否相符等。即使近年政府及房委會已盡力增加公營房屋供應，公屋供應的增幅在未來數年仍未能完全消化市民對公屋的需求。

公共租住房屋入息和資產限額檢討

22. 根據現行政策，當局按照入息和資產限額來決定公屋申請人是否符合資格，而入息和資產限額會每年檢討。事務委員會在 2020 年 3 月 9 日的會議上，研究政府當局就 2020-2021 年度公屋入息和資產限額進行年度檢討的結果。

2 人家庭的入息限額

23. 委員認為，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。委員促請政府當局/房委會考慮在檢討機制下，因應上述情況作出適當調整。

24. 政府當局表示，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。在法定最低工資實施後，房委會已改善檢討機制，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。

公共租住房屋申請個案數目上升

25. 委員認為，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。委員詢問政府當局/房委會會如何處理公屋申請人數目上升所導致的問題。

26. 政府當局表示，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。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。

為公共房屋租戶代繳租金

27. 事務委員會在 2019 年 11 月 4 日討論政府當局為居於房委會及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。

代繳租金建議的適用範圍

28. 委員質疑，代繳一個月租金的建議的現有適用範圍，為何只涵蓋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。部分委員認為，有關建議應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。

29. 政府當局表示，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。

提供予公共屋邨停車場租戶的租金援助措施

30. 委員詢問，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。委員建議向該等租戶提供 6 個月的租金減免。

31. 政府當局表示，房委會察悉政府已於 2019 年 10 月 22 日公布措施，向地政總署、政府產業署和康樂及文化事務署("康文署")轄下公眾收費停車場提供 50% 的租金減免，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、政府產業署和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。

32. 事務委員會通過一項議案，促請房委會及房協向轄下停車場的租戶提供 50% 的租金減免，為期 6 個月。

過渡性房屋

33. 事務委員會在 2019 年 11 月 4 日的會議上，討論政府當局的建議，開立一筆為數 50 億元的非經常承擔額，以設立資助計劃¹支援非政府機構推行過渡性房屋項目("擬議資助計劃")。事務委員會亦在 2020 年 5 月 26 日的會議上，跟進運輸及房屋局為促成過渡性房屋項目而在 2018 年 6 月宣布成立的專責小組("專責小組")的工作進展。

非政府機構在過渡性房屋項目中的角色及能力

34. 委員認為，由於非政府機構欠缺專業能力，以進行各項必要的工程，使用地或處所適宜作過渡性房屋之用，該等機構在進行過渡性房屋項目時可能會面對困難。委員認為，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。

35. 政府當局表示，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，聘請顧問以進行工程。

36. 事務委員會通過一項議案，促請政府當局考慮對現有社區的基礎設施及社區服務需求所帶來的壓力。在另一議案中，事務委員會促請政府當局在各區預留中轉房屋單位作安置用途。

法定機構參與提供過渡性房屋

37. 鑒於房委會、房協及市區重建局("市建局")在建屋方面經驗豐富，事務委員會通過一項議案，促請政府當局積極邀請該等法定機構參與提供過渡性房屋。

¹ 財務委員會於 2020 年 3 月 6 日批准該計劃的撥款。

38. 政府當局表示，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。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。

過渡性房屋的租金水平

39. 委員認為，過渡性房屋的居民主要為輪候公屋已有一段長時間的住戶，他們無法負擔以市值租金租住單位。為確保有需要的家庭可負擔租住過渡性房屋單位，政府當局應就該等單位的租金設定上限。事務委員會通過一項議案，促請政府當局局規範非政府機構過渡性房屋的租金上限為公共房屋住戶收入上限的某個百分比。

40. 政府當局表示，個別過渡性房屋項目的租金水平可能會因應目標群組的能力和需要而有差別，但大體而言低於同區的市值租金水平。就某些民間團體(例如香港社會服務聯會)針對領取綜合社會保障援助("綜援")的人士或家庭營運的過渡性房屋項目而言，該等項目的租金水平根據由社會福利署調整的綜援計劃下的最新租金津貼釐定。現時亦有一些民間團體將租金定為不高於住戶入息的 25%。

劏房租務管制研究

41. 政府當局於 2020 年 4 月 16 日宣布委任劏房租務管制研究工作小組("研究工作小組")。事務委員會在 2020 年 6 月 1 日的會議上，聽取研究工作小組的工作進度的最新情況。

42. 對於研究工作小組需時另外 18 個月以就租務管制作出建議，委員表示不滿，因為現時劏房戶承擔沉重租金和其他不利的租務安排，這一點眾所周知，而社會人士亦曾多次討論應否推行租務管制。他們對研究工作小組的成員組合欠缺基層劏房戶的代表及關注基層住屋團體的代表表示關注。

43. 事務委員會合共通過 4 項議案，就研究工作小組的成員組合及工作提出多項建議，認為研究工作小組應——

- (a) 加入基層代表及社福機構代表為其成員；

- (b) 諮詢劏房戶並全面地收集數據，以制訂租務管制措施；
- (c) 集中研究推行租務管制的可行方案，以及研究如何防止業主濫收水費和電費；及
- (d) 研究稅務措施及其他財務鼓勵措施，盡量令房屋供應可能減少的機會及租務管制的負面影響減至最低。

44. 政府當局重申有需要進行研究，然後才就推行劏房租務管制作出決定。在當前房屋供應仍然緊絀的情況下，推行劏房租務管制可能會帶來反效果。政府當局進一步表示，研究工作小組的目標在於就本港劏房的現況向政府作出報告及提出意見，包括應否考慮推行劏房租務管制及/或任何其他替代方案。為此，研究工作小組將委聘顧問，就租務管制在社會、經濟和法律方面的事宜進行研究。政府當局向委員保證，除舉辦公眾論壇以收集廣大市民對有關事宜的意見外，研究工作小組亦會到劏房進行實地探訪，透過與租戶直接溝通，更深入了解他們所面對的困難。

加快出售租者置其屋計劃未售單位

45. 事務委員會在 2020 年 4 月 28 日的會議上，就政府當局建議加快出售每年從房委會轄下 39 個租置計劃屋邨回收的約 1 200 個出租單位進行討論。

屋邨管理問題

46. 委員認為，房委會有需要處理租置計劃屋邨因混合業權而衍生的屋邨管理及維修問題。如上述問題未獲解決，目標買家不會有信心購買租置計劃的未售單位。此外，房委會多年前在維修基金下向租置計劃屋邨提供每個住宅單位 14,000 元的款項，根本不足以應付屋邨維修所需的費用。事務委員會通過一項議案，要求房委會考慮向租置計劃屋邨提供額外的維修及工程資助。

47. 政府當局承認，對於有意見關注撥予維修基金的款項不足，此課題或須作進一步討論。政府當局強調，作為租置計劃單位的業主，房委會現時按其所持的管理份數注資款項，與其他業主共同分擔維修及保養費用。

公共租住房屋居民的置業期望

48. 委員認為，不少公屋家庭的確希望購買其居住的單位。政府當局/房委會應從早年推行租置計劃的工作汲取教訓，並考慮重推經優化的租置計劃。政府當局表示，如把租置計劃擴展至 39 個租置計劃屋邨以外的公屋屋邨，會令短期內可供編配的公屋單位數目減少，繼而無可避免會令公屋輪候時間延長。在對整體公營房屋供應更有把握後，政府當局會邀請房委會探討重推租置計劃的課題。

港人首次置業項目

49. 事務委員會在 2020 年 6 月 1 日的會議上，討論兩個港人首次置業("首置")項目的最新進展。

定價機制

50. 委員詢問，當局按何基礎就馬頭圍道首個首置項目的單位及安達臣道第二個首置項目的單位採取不同定價，前者以評估市值六二折出售，後者則以評估市值八折出售。

51. 政府當局表示，從房屋階梯的概念而言，首置是在私營房屋之下、居者有其屋計劃("居屋")之上的一個房屋層級。馬頭圍道項目的單位在 2018 年 6 月以評估市值六二折出售，因為當時供參照的居屋單位售價已確定並定於評估市值的五二折(即折扣率為 38%，較 2018 年居屋銷售計劃的 48%折扣率低 10%)。由於從 2020 年 6 月起計需時數年才可將安達臣道項目的首置單位推出發售，加上尚未知悉屆時擬出售的居屋單位的價格，該等首置單位的定價遂以就居屋單位基本採用的 30%折扣率低 10%即評估市值的八折作為基礎。

轉讓限制及其他事宜

52. 就首置的轉售限制方面，部分委員詢問，如因經濟下行以致物業價格急跌和首置業主遭解僱，當局就他們在購買單位的首 5 年內所訂的"離場機制"(如有的話)為何。

53. 政府當局認為上述轉售限制合適，因為首置是受公帑資助的房屋類別，但當局日後會檢討首置的轉售限制。首置業主如遇到經濟困難或家庭狀況有變，可向政府當局尋求特別許可以出售其單位，但他們仍須向政府繳付補價，才可在公開市場出售其單位。

54. 部分委員指出，馬頭圍道項目的業主在其單位入伙後，才發現被徵收遠高於預期的管理費。委員認為首置單位的準買家應事先獲告知有關費用為何。

香港房屋協會出租屋邨租金調整及租金援助措施

55. 事務委員會在 2019 年 12 月 2 日討論房協出租屋邨租金調整及租金援助措施。

56. 委員關注到，本港於 2019 年下半年急速惡化的經濟環境，可能會隨着不明朗因素趨增和失業率趨升而持續至 2020 年。他們認為，現時房協租金援助計劃的申請門檻過高及申請表格過於繁複。有見及此，事務委員會通過 3 項議案，促請房協凍結 2020-2022 年度轄下所有出租單位的租金；寬免出租單位租金一個月；檢討租金調整機制，並以租戶的負擔能力為依歸；以及簡化租金援助計劃的審批程序。

57. 房協表示，其轄下出租屋邨的租金調整主要以營運成本為依歸。租金收入應足以支付經常管理開支、租務管理開支、差餉及地租。此外，房協亦會考慮通脹率、薪酬指數、租戶的負擔能力等其他因素。房協承諾在短期內檢討 2020-2022 年度的租金水平時，會考慮當前的經濟環境、居民的意見，以及在事務委員會通過的議案中表達的意見。

58. 房協察悉，其出租屋邨的住戶在綜援計劃下領取的租金津貼，未必足以全數支付部分出租單位的租金。房協現正完善租金援助計劃，考慮放寬該計劃的細節，以協助這類綜援受助人，並會將事務委員會委員的意見納入考慮範圍。

香港房屋委員會的全方位維修計劃

59. 政府當局在 2020 年 4 月 28 日的會議上，向事務委員會簡介房委會全方位維修計劃的進展。

排污系統及排氣管

60. 鑒於 2019 冠狀病毒病疫情，委員認為房委會應主動分階段檢查所有公屋單位的公用排水渠，並應回應租戶對現有的渠管狀況或經改裝的渠管所引致的衛生風險的關注。委員亦關注到，部分屋邨天台排氣管的排放物會否對居所靠近排氣管出風口的住戶構成健康風險。

61. 政府當局表示，如公屋租戶擔心渠管狀況或經改裝的渠管所引致的衛生風險，他們可向屋邨辦事處求助，以便作出適切跟進。房委會已完成檢查轄下公屋大廈的天台排氣管，該等排氣管符合相關法例的規定及國際標準。房委會會參考任何由相關主管當局發出的新指引，以及跨部門專家小組日後就排污系統/排氣管所提的建議，並相應地進行改善工程。

承辦商工程的質素

62. 關於房委會對全方位維修計劃承辦商的工程作出監察，以免該等承辦商表現欠佳，部分委員問及這項工作的成效。政府當局表示，一般而言，未有妥善完成維修項目的全方位維修計劃承辦商須進行糾正工程，所需費用由承辦商負擔。如承辦商持續表現欠佳，房委會可向承辦商發出警告信，這會影響承辦商的表現得分，以至其日後獲批維修合約的機會。

屋邨管理扣分制

63. 在 2020 年 5 月 4 日的會議上，事務委員會聽取房委會匯報執行屋邨管理扣分制("扣分制")的最新情況。

高空擲物

64. 委員建議把更多流動監察系統調配至高空擲物黑點，以及在高空擲物黑點增加派遣便衣執法人員。政府當局察悉委員的建議，並表示過去多年房委會已大幅增加屋邨內固定和便攜式監察系統的數目。在考慮把便攜式系統調配至高空擲物黑點的建議時，房委會會顧及各項因素，包括高空擲物黑點的數目和位置。

在公眾地方非法賭博

65. 委員關注到，扣分制未能處理居民在其現居的公屋屋邨以外的其他公屋屋邨，進行非法賭博的問題。政府當局表示，為遏止上述不當行為，房委會已加強派護衛巡邏屋邨黑點；在適合地點增設閉路電視監控系統；以及與警方保持緊密聯繫，並就其執法行動提供支援。鑒於扣分制旨在管制租戶在其現居的公屋屋邨的不當行為，把扣分制擴大至涵蓋租戶在其他地方所犯的不當行為，做法未必合適。

香港房屋委員會各項便利長者住戶活動需要的措施

66. 事務委員會在 2020 年 4 月 28 日的會議上，討論房委會各項便利長者住戶活動需要的措施。

67. 關於所有家庭成員均年屆 70 歲或以上的全長者寬敞戶，在調遷至面積合適的單位後可享終身全免租金的試驗計劃，委員問及公屋居民對該項計劃的反應如何。委員認為，該項計劃或可切合長者租戶的需要，以及有助更有效地運用公屋資源。

68. 政府當局表示，自該項計劃於 2019 年年底推出以來，房委會在該項計劃下接獲約 200 宗申請。該項計劃將為期一年，而房委會已致函邀請合資格租戶在隨函件附上的答覆表格中表明，他們希望調遷至同一區議會選區內哪個公屋屋邨。租戶亦可就填寫答覆表格向屋邨辦事處求助。

69. 此外，委員就多項事宜提出建議，包括在公營房屋發展項目中提供長者院舍照顧服務、提供無障礙通道設施及長者健體設施/器材、支持慈善機構在公屋屋邨提供"流動中醫醫療車"服務等。政府當局答允考慮上述建議。

2019-2020 年度香港房屋委員會的環保目標和措施的表現

70. 事務委員會在 2020 年 5 月 4 日討論房委會的環保目標和措施的表現。

綠化環境

71. 委員詢問，當局有何措施增加現有公屋屋邨的綠化覆蓋率。政府當局表示，房委會已訂下目標，所有新的公營房屋發展項目的綠化覆蓋率均要達到最少 20%，而面積超過兩公頃的項目的綠化覆蓋率更要達到最少 30%。至於現有公屋屋邨，房委會已每年進行園景改善工程計劃。

參與環保工作

72. 鑒於在相關的法例修訂建議獲通過後，都市固體廢物收費將於全港各個界別徵收，委員詢問政府當局/房委會為了在公屋屋邨實施該收費計劃而進行的準備工作為何。

73. 政府當局表示，房委會透過各種宣傳途徑，例如屋邨通訊和"房屋資訊"頻道，在所有公屋屋邨提高租戶在廢物源頭分類、減廢和環保管理措施方面的意識，鼓勵他們積極參與。為了讓更多公屋屋邨的持份者預先在實際環境下試行都市固體廢物收費，並協助公屋居民為都市固體廢物收費的實施作好準備，政府當局會繼續在部分公屋屋邨開展試行計劃。

其他事項

74. 事務委員會已編定於 2020 年 7 月 6 日舉行會議，就 2020 公屋租金檢討和房委會轄下非住宅物業的使用情況進行討論。在本年度會期，政府當局曾就以下工務計劃項目諮詢事務委員會——

- (a) 薄扶林南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程；
- (b) 青衣青康路社區會堂、普通科門診診所及母嬰健康院；及
- (c) 鑽石山活水公園及文化園景大道。

會議

75. 在 2019 年 10 月至 2020 年 6 月期間，事務委員會合共舉行了 10 次會議。

立法會秘書處

議會事務部 1

2020 年 6 月 29 日

**立法會
房屋事務委員會**

職權範圍

1. 監察及研究與私人及公共房屋有關的政府政策及公眾關注的事項。
2. 就上述政策事宜交換及發表意見。
3. 在上述政策範圍內的重要立法或財務建議正式提交立法會或財務委員會前，先行聽取有關的簡介，並提出對該等建議的意見。
4. 按事務委員會認為需要的程度，監察及研究由事務委員會委員或內務委員會建議其處理的上述政策事宜。
5. 按照《議事規則》的規定向立法會或內務委員會提交報告。

房屋事務委員會

2019-2020 年度會期委員名單*

主席	柯創盛議員, MH
副主席	尹兆堅議員
委員	涂謹申議員 梁耀忠議員 石禮謙議員, GBS, JP 李國麟議員, SBS, JP 李慧琼議員, SBS, JP 陳克勤議員, BBS, 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 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 張國鈞議員, JP 劉國勳議員, MH 鄭松泰議員 譚文豪議員 鄭泳舜議員, MH, JP 謝偉銓議員, BBS 陳凱欣議員

(總數：31 名委員)

秘書 羅英偉先生

法律顧問 鄭喬丰女士

* 委員名單的變更載於附件。

房屋事務委員會

委員名單的變更

委員	相關日期
吳永嘉議員, BBS, JP	至 2019 年 10 月 17 日
廖長江議員, GBS, JP	至 2019 年 10 月 24 日
潘兆平議員, BBS, MH	至 2019 年 10 月 25 日
張宇人議員, GBS, JP	至 2019 年 10 月 27 日
黃國健議員, SBS, JP	至 2019 年 10 月 28 日
陳振英議員, JP	至 2019 年 10 月 28 日
姚思榮議員, BBS	至 2019 年 10 月 28 日
張華峰議員, SBS, JP	至 2019 年 10 月 29 日
馬逢國議員, SBS, JP	至 2019 年 10 月 29 日
陳健波議員, GBS, JP	至 2019 年 10 月 31 日
梁美芬議員, SBS, JP	至 2019 年 11 月 4 日
范國威議員	至 2019 年 12 月 16 日
區諾軒議員	至 2019 年 12 月 16 日
何啟明議員	至 2020 年 5 月 31 日