

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)492/20-21 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 11 月 2 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：張宇人議員, GBS, JP(主席)

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

陳健波議員, GBS, JP

梁美芬議員, SBS, JP

葉劉淑儀議員, GBS, JP

謝偉俊議員, JP

毛孟靜議員

田北辰議員, BBS, JP

易志明議員, SBS, JP

胡志偉議員, MH

莫乃光議員, JP

陳恒鑾議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭家麒議員
郭偉強議員, JP
張超雄議員
黃碧雲議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
楊岳橋議員
尹兆堅議員
何君堯議員, JP
林卓廷議員
邵家輝議員, JP
邵家臻議員
柯創盛議員, MH
容海恩議員, JP
陳振英議員, JP
張國鈞議員, JP
陸頌雄議員, JP
劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄺俊宇議員
譚文豪議員
鄭泳舜議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS, JP

其他出席議員： 周浩鼎議員

缺席委員： 涂謹申議員
黃國健議員, SBS, JP

郭榮鏗議員

蔣麗芸議員, SBS, JP

[根據香港特別行政區政府於 2020 年 11 月 11 日依據《全國人民代表大會常務委員會關於香港特別行政區立法會議員資格問題的決定》作出的宣布,郭家麒、郭榮鏗及楊岳橋已於 2020 年 7 月 30 日喪失立法會議員的資格。]

出席公職人員：議程第 VI 項

房屋署副署長(發展及建築)

楊光艷女士, JP

房屋署總土木工程師(工務計劃)

康榮傑先生

房屋署總建築師(三)

黃至中先生

房屋署總建築師(六)

王國興先生

房屋署總建築師(七)

陳江穎儀女士

土木工程拓展署土木工程處副處長(房屋)

羅國權先生

土木工程拓展署西拓展處副處長

劉曉欣女士

土木工程拓展署署理總工程師/房屋工程 2

林德明先生

土木工程拓展署總工程師/西 1

林志強先生

地政總署總產業測量師(土地徵用組)

梁妙燕女士

議程第 VII 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(二)

黃永雄先生

運輸及房屋局總行政主任(過渡性房屋)

徐慧君女士

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

高級議會秘書(1)8

羅偉志先生

議會事務助理(1)8

邱寶雯女士

議會事務助理(1)10

張婉霞女士

議會事務助理(1)5

粘靜萍女士

文書事務助理(1)5
李靜宜女士

經辦人/部門

I. 選舉副主席

主席請委員提名副主席一職的人選。他請委員注意 25 名委員致秘書處的函件，當中表明他們不會接受事務委員會副主席一職的提名。秘書處已在 2020 年 10 月 15 日以電郵發出上述函件，告知委員有關事宜。

2. 陳振英議員提名柯創盛議員，該項提名獲盧偉國議員附議。柯創盛議員接受提名。毛孟靜議員提名尹兆堅議員，該項提名獲黃碧雲議員附議。尹兆堅議員接受提名。由於並無其他提名，主席宣布以不記名方式進行投票，並指示職員向每名在席委員分發一張選票。

3. 在席委員投票後，主席邀請提名柯創盛議員的陳振英議員，以及提名尹兆堅議員的毛孟靜議員監察點票工作。於在席並投票的委員當中，有 17 名委員投票支持柯創盛議員，以及有 12 名委員投票支持尹兆堅議員。主席宣布柯創盛議員當選為 2020-2021 年度立法會會期的事務委員會副主席。

II. 通過會議紀要

(立法會 CB(1)61/20-21 號文件—— 2020 年 10 月 16 日會議的紀要)

4. 2020 年 10 月 16 日會議的紀要獲確認通過。

III. 自 2020 年 7 月 6 日會議後發出的資料文件

5. 委員察悉秘書處自 2020 年 7 月 6 日例會後發出了下列文件——

立法會 CB(1)853/19-20(01)、—— 政府當局提供的 2020 年 6 月份至 9 月份土地註冊處統計數字(新聞稿)
CB(1)912/19-20(01)、
CB(1)957/19-20(01)及
CB(1)966/19-20(01)號文件

立法會 CB(1)861/19-20(01)號—— 立法會秘書處公共申訴辦事處就有關向貧窮家庭及兒童提供援助的政策事宜轉交的便箋(只備中文本)(只限委員參閱)
文件

立法會 CB(1)913/19-20(01)號—— 《房屋政策簡介》小冊子
文件

立法會 CB(1)950/19-20(01)號—— 尹兆堅議員要求政府當局就
文件

關於公共房屋的立法會質詢作出回應所發出的函件(只備中文本)

立法會 CB(1)968/19-20(01)號——政府當局對尹兆堅議員要求政府當局就關於公共房屋的立法會質詢作出回應所發出的函件(立法會 CB(1)950/19-20(01)號文件)(只備中文本)的回應
文件

IV. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)54/20-21(01)號——待議事項一覽表)
文件

6. 委員同意在編定於 2020 年 12 月 7 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) 2020-21 年度至 2024-25 年度公營房屋建設計劃; 及
- (b) 現金津貼試行計劃。

(會後補註：會議預告及議程已於 2020 年 11 月 4 日隨立法會 CB(1)98/20-21 號文件發給委員。由於本港的 2019 冠狀病毒病疫情日趨嚴峻，事務委員會主席已作出指示，上述會議將改於較後日期舉行。秘書處已在 2020 年 12 月 3 日發出立法會 CB(1)302/20-21 號文件，告知委員有關安排。)

7. 柯創盛議員提述他及鄭泳舜議員在 2020 年 11 月 2 日致主席的聯署函件(立法會 CB(1)104/20-21(01)號文件)。他建議事務委員會在會議上與政府當局討論劏房租務管制研究，並邀請劏房租務管制研究工作小組聽取委員對此課題的意見。李慧琼議員支持柯創盛議員的建議，並認為政府當局及工作小組應盡早就劏房租務管制與事務委員會進行討論。黃碧雲議員建議，政府當局應向事務委員會簡介香港房屋委員會("房委會")檢查其公共租住房屋排水管的計劃的推行情況。主席表示，按照過往做法，他及副主席會與運輸及房屋局局長會晤，討論 2020-2021 年度會期事務委員會的工作計劃。他會在工作計劃會議上，與政府當局跟進有關建議。

V. 建議成立過渡性房屋及劏房事宜小組委員會

(立法會 CB(1)14/20-21(01)號——鄭泳舜議員在
文件
2020 年 10 月 9
日就要求事務
委員會成立過
渡性房屋及劏

房事宜小組委員會所發出的函件(只備中文本))

8. 主席請委員參閱鄭泳舜議員在 2020 年 10 月 9 日發出的函件(立法會 CB(1)14/20-21(01)號文件),當中建議事務委員會成立過渡性房屋及劏房事宜小組委員會("擬議小組委員會")。主席表示,擬議小組委員會的擬議職權範圍、工作計劃及工作時間表已在函件中述明。他詢問委員是否支持有關建議。

9. 鄭泳舜議員籲請委員支持有關建議。他表示,擬議小組委員會會提供一個平台,讓委員與政府當局跟進過渡性房屋項目的進展和該等項目的運作情況,以及討論劏房租務管制和劏房戶所面對的住屋困難。

10. 葉劉淑儀議員、李慧琼議員、柯創盛議員、陳恒鑾議員及張超雄議員支持成立擬議小組委員會。陳恒鑾議員表示,擬議小組委員會應與政府當局跟進就過渡性房屋發展進度緩慢所提出的關注事項,以及劏房的消防安全和租金高企問題。李慧琼議員表示,成立擬議小組委員會將有助更聚焦地討論居於劏房的基層家庭所面對的住屋事宜。她及葉劉淑儀議員關注到,劏房租務管制研究工作小組進行劏房租務管制研究的進展緩慢。葉劉淑儀議員表示,擬議小組委員會應與政府當局跟進完成有關研究及提出建議以處理劏房事宜的時間。小組委員會亦應討論過渡性房屋項目的進

展，以及劏房的租務管制和安全事宜。張超雄議員表示，擬議小組委員會應與政府當局跟進落實劏房租務管制及處理劏房問題的其他措施的時間表。柯創盛議員表示，擬議小組委員會應與政府當局討論劏房的政策、規管措施及安全事宜。尹兆堅議員及黃碧雲議員認為，事務委員會適宜成立擬議小組委員會。尹兆堅議員表示，運輸及房屋局應向擬議小組委員會簡介政府當局有何具體措施，以處理劏房戶所面對的住屋困難，以及租務和安全事宜等。主席表示，屬自由黨的委員支持有關建議。

11. 委員同意鄭泳舜議員在其函件(立法會CB(1)14/20-21(01)號文件)所載的建議。主席表示，根據既定程序，小組委員會會列入研究政策事宜的小組委員會輪候名單。

VI. 總目 711 工務計劃編號 B811CL 及 B776CL – 屯門中及元朗錦田南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程

(立法會 CB(1)54/20-21(02)號——政府當局就工務計劃項目編號 B811CL 及 B776CL – 屯門中及元朗錦田南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程提供的文件)

12. 房屋署副署長(發展及建築)借助電腦投影片，向委員簡介立法會 CB(1)54/20-21(02)號文件所載政府當局的建議，將 B811CL 號工務計劃的一部分，稱為"屯門中公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 – 第一期";以及 B776CL 號工務計劃的一部分，稱為"元朗錦田南公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程 – 第一期"提升為甲級，藉以進行工程，為相關的公營房屋發展項目提供已平整的土地及基礎設施。

(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)102/20-21(01)號文件)已於 2020 年 11 月 3 日以電子方式發給委員。)

13. 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。

14. 尹兆堅議員作出申報，表明他是房委會委員。

15. 劉國勳議員作出申報，表明他是中國路橋(香港)有限公司的顧問。

項目合約

16. 謝偉銓議員表示，他原則上支持有關建議，以提供 16 000 個公營房屋單位。鑒於經濟不景，他詢問，與其委聘一個大型承建商進行擬議項

目，政府當局會否把擬議項目分拆成多項合約，讓更多中小型承建商可參與競投。鑒於擬議項目涉及多幅工地，總建設費用超過 18 億元，他認為應可將擬議工程分拆為不同項目。

17. 土木工程拓展署西拓展處副處長回應時表示，政府當局計劃根據單一合約進行錦田南的擬議工程，因為各個工程項目互有關連，而且項目的施工時間表緊迫。土木工程拓展署土木工程處副處長(房屋)表示，政府當局計劃根據單一合約進行屯門中的擬議工程。

補償及安置安排

18. 柯創盛議員問及受擬議工程日後的收地工作影響的現有居民數目，以及他們會否獲安置入住專用安置屋邨。劉國勳議員問及將會向受擬議工程及清理土地工作影響的住戶作出的補償和安置安排，而基於錦田南的總面積，他亦問及錦田南會否屬於政府特惠補償制度下的補償區"甲"區而非"乙"區。

19. 地政總署總產業測量師(土地徵用組)回應時表示，政府在 2018 年 5 月就政府發展項目公布劃一並經優化的特惠補償和安置安排。考慮到錦田南並非位於新市鎮發展區內，而且日後可能會納入市鎮發展，政府已指定將錦田南列入補償區"乙"區而非"甲"區。根據政府當局在 2019 年 2 月進行的相關凍結人口調查，約有 390 人會受錦田南的擬議工程的收回土地/清理土地工作影響。政府當局會在粉嶺百和路、洪水橋及古洞北的專用屋邨提供單位，

安置在現行評審機制下受錦田南的擬議工程影響的合資格住戶。

20. 周浩鼎議員認為，政府當局尚未完全回應受影響居民對補償/安置安排的關注。麥美娟議員表達類似關注。就張超雄議員問及擬議工程對井頭上村居民的影響，房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，立法會 CB(1)54/20-21(02)號文件所載 B811CL 號工務計劃的第一期工程不涉及井頭上村或該村的任何清理土地工作。一如該文件所述，相關政府部門會繼續就井頭上村居民所提出的關注事項，與當區人士溝通。

擬議住宅發展項目

21. 因應屯門中的擬議公營房屋發展項目的建築物高度，周浩鼎議員對該發展項目的發展密度，以及該發展項目會否對附近環境造成"屏風效應"表示關注。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，政府當局一直有注意其發展項目對鄰近地方的通風及風環境的影響。相關政府部門已就擬議項目進行視覺影響、通風及環境評估。樓宇的布局在視覺上依然與周圍環境和諧一致，並能夠維持理想的風環境。

提供交通及配套設施

交通

22. 考慮到擬議住宅發展項目入伙，加上當區人士關注西鐵線和相關道路網絡(例如錦上路)現時的容量不足，柯創盛議員、謝偉銓議員及周浩鼎

議員詢問，政府當局為應付當區及對外交通需求增加而推行的計劃/項目/措施為何。尹兆堅議員、鄭俊宇議員及黃碧雲議員提出類似問題。

23. 鄭松泰議員關注到，在疫情下，屯門公路經常發生交通意外及出現交通擠塞的問題變得更為嚴重。他認為，新界西(包括屯門)的居民需要花很長時間前往市區上班，因為他們所住的地區欠缺就業機會。他詢問，屯門至赤鱸角連接路通車後，會如何有助改善相關道路網絡的擠塞問題，並詢問證明上述擠塞問題會有改善的相關數據/統計數字為何。周浩鼎議員關注屯門至赤鱸角連接路通車對皇珠路的交通情況的影響，並詢問政府當局會如何解決此問題。他又問及屯門西繞道的進度為何。

24. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，根據相關的交通影響評估，在擬議道路/交界處改善工程完成後，有關地區的道路網絡將可應付擬議發展項目所帶來的交通及運輸需求。土木工程拓展署西拓展處副處長表示，政府當局一直制訂短、中及長期措施，以改善新界西北的對外交通及運輸情況，例如屯門至赤鱸角連接路即將通車及十一號幹線的規劃工作正在進行。此外，香港鐵路有限公司("港鐵公司")計劃在2022年加強西鐵線的信號系統及增加列車班次。政府當局亦會申請撥款，以委託顧問進行研究，檢討2031年及以後策略性道路及鐵路(包括新界的策略性道路及鐵路)的整體情況。土木工程拓展署土木工程處副處長(房屋)表示，政府當局留意到屯門公路的交通擠塞問題。立法會CB(1)54/20-21(02)號文件所載的擬議道路/交界處

改善措施會有助改善屯門中的當區交通情況。為改善屯門及元朗的對外交通，政府部門一直進行相關研究。政府當局會在適當時候向立法會匯報十一號幹線及屯門西繞道的進度。

25. 周浩鼎議員表示，他對有關建議有所保留。他詢問，加強西鐵線的信號系統會如何增加繁忙時間的載客量和班次數目。麥美娟議員認為，政府當局若不採取有效措施，以處理委員在會議上提出的事宜，未必能夠在相關的工務小組委員會會議上就有關建議獲得委員的支持。鄭松泰議員表示，他不支持有關建議。黃碧雲議員表示，負責運輸規劃的政府部門代表應出席相關的工務小組委員會/財務委員會會議，以回應委員就擬議工程的提問。土木工程拓展署西拓展處副處長回應時表示，港鐵公司計劃在 2022 年加強西鐵線的信號系統，以及將列車班次增至每小時每方向 24 班。政府當局會要求港鐵公司繼續監察西鐵線的乘客交通，以及如有需要，考慮進一步增加列車班次以加強服務的可行性。

錦上路

26. 陳恒鑾議員關注到，政府當局處理當區人士就擴闊錦上路所提出的要求毫無進展。麥美娟議員認為，錦上路的交通問題存在已久，政府當局尚未制訂有效的措施予以解決。陸頌雄議員表示，政府當局應向當區人士清楚述明其就擴闊錦上路制訂的計劃。

27. 土木工程拓展署西拓展處副處長回應時表示，政府當局明白當區人士就錦上路所提出的關注。在 2017 年展開的錦上路交通改善方案可行性研究("該研究")中，當局經檢討後確定，錦上路將足以應付錦田南的房屋發展項目所帶來的需求。然而，考慮到錦上路是一條在早年興建的狹窄鄉郊道路，加上有需要改善道路安全，政府當局會進行錦上路的改善工程，使之成為一條闊度符合標準的行車路。2018 年，政府當局就初期在錦田南進行的房屋發展項目展開前期工程，包括沿錦上路設置 4 個巴士停車處。路政署亦會沿前期工程的項目界線外的一段錦上路，設置 5 個巴士停車處。在該 9 個巴士停車處當中，政府當局已完成其中 3 個停車處的工程，預計餘下 6 個停車處會在 2020 年及 2021 年峻工。設置巴士停車處的短期措施會大大改善錦上路的交通情況。該研究亦建議在博愛交匯處設置專線，由青山公路西行左轉元朗公路南行，以助改善交通情況，並已就改善錦田公路及林錦公路餘下路段委託顧問進行研究。

北環線

28. 陸頌雄議員及劉國勳議員問及北環線的進度，包括北環線的實施時間表/情況，以及政府當局何時會就此作出公布。陸議員詢問，北環線的施工時間表會否配合新界相關地區的人口增長情況。土木工程拓展署西拓展處副處長回應時表示，北環線(古洞站)的啟用時間配合古洞新發展區公營房屋發展項目首批居民入伙的時間(預計為 2027 年)，將

會是政府當局的目標。主席要求政府當局提供補充資料，以回應委員就北環線的提問。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)276/20-21(01)號文件，並已於 2020 年 11 月 25 日發給委員。)

泊車設施

29. 柯創盛議員關注政府當局會否提供足夠泊車位，以配合擬議發展項目。陳恒鑞議員認為，西鐵錦上路站的泊車轉乘泊車位嚴重短缺，並詢問政府當局會否在擬議發展項目提供泊車轉乘泊車位，以助應付對此類設施的需求。土木工程拓展署西拓展處副處長回應時表示，運輸署已檢討西鐵錦上路站的泊車轉乘設施的供應。泊車轉乘泊車位的數目會由大約 593 個(現有數目)增至逾 600 個。

30. 陳恒鑞議員認為，考慮到有關地區日後的住宅及其他新發展項目，供應約 600 個泊車轉乘泊車位並不足夠。鑒於政府當局現正檢討《香港規劃標準與準則》所指明的泊車位標準，陳恒鑞議員詢問，政府當局會否在定出經修訂泊車位標準後，按照有關標準在擬議發展項目提供泊車設施。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，在制訂有關建議時，政府當局已參考現行《香港規劃標準與準則》所指明的泊車位標準，並會在切實可行的情況下盡量在擬議項目提供更多泊車位，以配合新的標準。相關政府部門會留意運輸署/規劃署日後公布的任何經修訂的規劃標準，並會在切實可行的情況下盡量據此修改有關建議。她進一步表示，政府當局會

在錦田南提供新的公共泊車設施。主席表示，政府當局應述明將會在有關地區提供的泊車位數目。

31. 陳恒鑠議員詢問，政府當局會否考慮在大欖隧道附近提供泊車轉乘泊車位，以方便有關的擬議住宅發展項目日後的居民和其他市民轉乘巴士前往香港其他地方。土木工程拓展署西拓展處副處長回應時表示，政府當局會與運輸署跟進有關在大欖隧道附近提供泊車轉乘泊車位的建議。陳恒鑠議員要求政府當局在工務小組委員會/財務委員會討論擬議項目之前或之時，就他的提問備妥/提供詳細資料。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)276/20-21(01)號文件，並已於2020年11月25日發給委員。)

其他配套設施

32. 柯創盛議員詢問，就當區人士對提供社區/社福和醫療設施，以應付現有需求及擬議新發展項目所帶來的人口增長表達關注，政府當局會如何回應。尹兆堅議員及黃碧雲議員提出類似問題。黃議員進一步問及為應付新人口的需求而將會提供的教育設施的詳情，例如幼稚園數目、全日制及半日制幼稚園提供的學位數目、幼兒服務等。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，在為擬議住宅發展項目提供配套設施進行規劃時，政府當局會參考《香港規劃標準與準則》所訂的標準，以及相關政府部門的規定。舉例而言，當局會在屯門中湖山路、天后路、恆富街及顯發里提供社區/社福設

施。此外，政府當局會在房委會元朗南的發展項目內及附近一幅政府、機構及社區用地上，提供社福設施。

33. 謝偉銓議員提述政府採用的基建先行方式，並認為要實踐這個方式，政府當局應提供社區、交通及其他配套設施，以配合擬議公營房屋發展項目。他問及提供該等設施的時間表為何。土木工程拓展署土木工程處副處長(房屋)回應時表示，政府當局的目標是在有關的擬議住宅發展項目入伙前一年左右，完成屯門中的擬議基建工程。

34. 何君堯議員表示，加快供應公營房屋以助應對香港的房屋問題相當重要，他支持擬議項目。政府當局應因應委員的關注，清楚述明會如何改善有關的道路及交通網絡。陸頌雄議員表示，有關建議會有助增加公營房屋供應，而政府當局應適時提供足夠的交通及其他配套設施，以配合居民入伙。

35. 主席表示，屬自由黨的委員不反對有關建議，因為有關建議有助增加公營房屋供應。他認為，政府當局有效落實基建先行方式相當重要，以在擬議住宅發展項目入伙時有足夠的交通及配套設施。他要求政府當局提供補充資料，以回應委員就提供交通、社區/社福、醫療和教育設施的提問。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)276/20-21(01)號文件，並已於2020年11月25日發給委員。)

當區人士的意見

36. 張超雄議員表示，他不支持有關建議。他表示，元朗區議會的相關委員會曾通過一項議案，反對錦田南的擬議公營房屋發展項目，而八鄉鄉事委員會亦曾通過一項議案，要求政府當局在進行錦田南的擬議公營房屋發展項目前，處理其就各項有關社區設施、交通和運輸影響等的事宜所提的關注。他詢問政府當局會否制訂新建議，以回應當區人士的關注，並就新建議取得相關區議會及鄉事委員會的支持，然後才將新建議提交事務委員會討論。尹兆堅議員認為，為利便推行有關的公營房屋項目，政府當局須積極回應當區人士就擬議工程所提的關注，包括反對意見。

37. 房屋署副署長(發展及建築)及土木工程拓展署西拓展處副處長回應時表示，因應元朗區議會－房屋及城鄉規劃和發展委員會及八鄉鄉事委員會分別通過的議案，政府當局已在2020年6月24日以書面作出詳細解釋。政府當局至今並無接獲該兩個委員會進一步的查詢。房屋署副署長(發展及建築)籲請委員支持有關建議，因為有關建議涉及在10年內供應約16 000個公營房屋單位。

結語

38. 主席總結討論時表示，雖然部分委員表明支持或反對有關建議，但大部分委員則對有關建議有所保留或提出關注。政府當局應審慎考慮是否適宜將有關建議提交工務小組委員會考慮。

VII. 擬議注資加強支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃及擬議開設一個首長級丙級政務官編外職位

(立法會 CB(1)54/20-21(03)號——政府當局提供的文件

立法會 CB(1)54/20-21(04)號——立法會秘書處就過渡性房屋擬備的文件(最新背景資料簡介))

39. 運輸及房屋局副局長向委員簡介立法會 CB(1)54/20-21(03)號文件所載政府當局提出的兩項建議，包括向支援非政府機構推行過渡性房屋項目的資助計劃("資助計劃")額外注資 33 億元，以及在房屋署開設一個首長級丙級政務官(首長級薪級第 2 點)編外職位，在運輸及房屋局工作，為期大約 4 年，經立法會批准後即時生效，至 2025 年 3 月 31 日止("人員編制建議")。

40. 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。

41. 委員察悉新界打鼓嶺區鄉事委員會在 2020 年 11 月 2 日就有關建議提交的意見書，該意見書已在會議席上提交。

(會後補註：該意見書載於立法會 CB(1)103/20-21(01)號文件，並已於 2020 年 11 月 3 日發給委員。)

使用資助計劃的撥款

42. 邵家臻議員提述政府當局先前的意見，指營運過渡性房屋的非政府機構可運用所得的租金收入，支付聘請人手為居民提供支援服務的開支。有見過渡性房屋的租金水平低於相關市值租金，加上非政府機構獲得的租金收入有限，他詢問在財務委員會批准注資建議後，資助計劃會否為非政府機構提供財政資助，以提供上述支援服務或設立社工隊，協助過渡性房屋居民。

43. 運輸及房屋局副局長回應時表示，財務委員會在 2020 年 3 月批准撥款 50 億元推行資助計劃。由於資助計劃旨在為非政府機構提供一筆過財政資助，以進行所需的工程，使具潛力的用地/處所適宜作過渡性房屋項目之用，其資助範圍並不涵蓋申請機構提供邵家臻議員提及的服務的開支。資助計劃自 2020 年 6 月推出以來，專責小組收到 5 份申請，所涉及的資助總額為 22 億 3,080 萬元，用以提供 4 076 個單位，即平均每個單位約 54 萬 7,000 元。因此，政府當局預期有需要作出額外撥款，以達到在 3 年供應 15 000 個單位的目標，遂建議向資助計劃額外注資 33 億元。運輸及房屋局副局長

以一個提供約 2 000 個單位的過渡性房屋項目為例，表示營運該項目的非政府機構所得的租金收入，應足以滿足有關居民的服務需要。

申請過渡性房屋項目

44. 陳克勤議員關注到，對於政府當局已覓得哪些用地/處所提供過渡性房屋，這方面的透明度不足，而遴選非政府機構推行過渡性房屋項目的過程亦欠缺透明度。運輸及房屋局副局長回應時表示，專責小組每月將適合推行過渡性房屋項目的用地/處所的詳細資料上載到相關網站，讓有興趣的非政府機構可就該等項目提交申請。

當區人士對過渡性房屋項目的意見

45. 陳克勤議員關注到，政府當局/專責小組未有就當區人士對過渡性房屋的意見，與當區人士積極溝通。他提述新界打鼓嶺區鄉事委員會在其意見書中就打鼓嶺一個過渡性房屋項目所提的關注，並詢問政府當局是否不會考慮當區人士就該項目的規模及設計所提出的建議。劉國勳議員關注到，為達到在 3 年提供 15 000 個過渡性房屋單位的目標，政府當局會傾向不理會當區人士對過渡性房屋項目的意見。他詢問政府當局會如何跟進新界打鼓嶺區鄉事委員會在其意見書中所提的反對意見，以及與相關持份者保持溝通。

46. 運輸及房屋局副局長回應時表示，在為過渡性房屋項目覓得具潛力的用地或處所後，政府當局會進行技術評估，並會在證實有關用地/處所屬技

術上可行而適合提供過渡性房屋後，才進行諮詢工作。政府當局已在較早時與新界打鼓嶺區鄉事委員會的代表會面，並回應他們就有關的過渡性房屋項目提出的書面意見。項目倡議者接受他們的部分建議，並據此修改了項目建議書，例如縮減項目規模、更改樓宇坐向、提供額外長者設施及更多適合長者居民的房屋單位。運輸及房屋局副局長解釋，由於不同持份者對某項目可能有不同意見，要項目倡議者回應當區人士提出的每個關注事項並不切實可行。政府當局會繼續與當區持份者(包括新界打鼓嶺區鄉事委員會)溝通。由於日後須根據《城市規劃條例》(第 131 章)就在打鼓嶺的相關地段興建過渡性房屋申請規劃許可，當區人士亦可向城市規劃委員會提交其對有關項目的意見，以供考慮。

提出人員編制建議的理據

47. 劉國勳議員對人員編制建議有所保留，而鑒於有多方(包括地區組織、專業機構及發展商等)參與發展過渡性房屋，他詢問政府當局是否有必要開設有關的新職位。邵家臻議員表示，他反對人員編制建議。鑒於過渡性房屋項目由民間主導，政府並沒有直接參與興建過渡性房屋，他詢問是否有需要開設一個首長級丙級政務官職位，在專責小組工作，並對該職位所涉及的年薪開支表示關注。

48. 運輸及房屋局副局長回應時表示，自成立以來，專責小組積極為協助推行民間團體發起的過渡性房屋項目，提供統籌支援。鑒於專責小組須進行大量統籌工作，促使各政策局/部門協助有關的非政府機構推行該等項目及管理資助計劃，政府當局

認為有必要增加專責小組的人手及開設擬議的首長級丙級政務官職位，負責監督及督導專責小組的運作。

49. 鑒於到了會議的原定結束時間，不少已示意就此項目發言的委員尚未發言，主席指示事務委員會在下次會議上繼續討論此項目。

VIII.其他事項

50. 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

2021 年 1 月 19 日