

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1129/20-21 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：2021 年 5 月 5 日(星期三)
時 間：上午 8 時 30 分
地 點：立法會綜合大樓會議室 2

出席委員：張宇人議員, GBS, JP(主席)
柯創盛議員, MH(副主席)
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
田北辰議員, BBS, JP
陳恒鑌議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉强議員, JP
盧偉國議員, SBS, MH, JP
邵家輝議員, JP
容海恩議員, JP
張國鈞議員, 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, JP

缺席委員：葉劉淑儀議員, GBS, JP
何君堯議員, JP

出席公職人員： 議程第 III 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(一)
陳立銘先生, BBS

運輸及房屋局項目總監(二)
黃永雄先生

議程第 IV 項

房屋署署理副署長(屋邨管理)
徐素華女士

房屋署總產業測量師(商業樓宇)
許智邦先生

房屋署高級房屋事務經理(商業樓宇)(2)
簡祐昌先生

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列文件——

立法會 CB(1)763/20-21(01)號——政府當局提供的 2021 年 3 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)842/20-21(01)號——跟進行動一覽文件表)

立法會 CB(1)842/20-21(02)號——待議事項一覽文件表)

2. 委員同意在編定於 2021 年 6 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) 未補價資助出售房屋 — 出租計劃的實施情況；及

(b) 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。

(會後補註：會議預告及議程已於 2021 年 5 月 5 日隨立法會 CB(1)873/20-21 號文件發給委員。應政府當局的要求，並經事務委員會主席同意，上文(b)項已押後至日後的會議上討論，而事務委員會會改為討論"重建房委會工廠大廈的研究結果及清拆安排"。修訂議程已於 2021 年 5 月 25 日隨立法會 CB(1)948/20-21 號文件發給委員。)

III. 擴大支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃範圍及提供額外資助予有特殊限制的項目

(立法會 CB(1)842/20-21(03)號——政府當局就擴大支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃範圍及提供額外資助予有特殊限制的項目提供的文件)

立法會 CB(1)842/20-21(04)號——立法會秘書處
文件 就過渡性房屋
擬備的文件(最
新背景資料簡
介))

3. 應主席之請，運輸及房屋局副局長向委員簡介立法會 CB(1)842/20-21(03)號文件所載政府當局的建議，擴大支援非政府機構推行過渡性房屋項目資助計劃("資助計劃")的範圍以涵蓋改建或使用私人處所作為過渡性房屋的租金，以及提高在發展受到限制的空置土地上進行的過渡性房屋發展項目的資助上限("該建議")。

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。

5. 梁志祥議員作出申報，表明新界社團聯會(即他所屬的政治團體)轄下一個基金已根據相關計劃，就在酒店提供過渡性房屋申請資助。劉國勳議員作出申報，表明他是新界社團聯會的成員。

6. 石禮謙議員作出申報，表明他所屬的一家非政府機構有參與提供過渡性房屋。

資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃

7. 柯創盛議員表示，該建議可促成提供更多過渡性房屋單位，有助應付需求，他所屬的政治團體予以支持。有見資助使用酒店和賓館房間作為過渡性房屋的先導計劃("先導計劃")以提供約 800 個過渡性房屋單位為目標，而截至 2021 年 4 月底，政府當局接獲的建議只涉及提供約 200 個單位，柯議員詢問政府當局會如何推廣先導計劃，鼓勵更多酒店/賓館的業主/經營者提供合適的房間作過渡性房屋用途。鄭泳舜議員表示支持該建議，並詢問政府當局會否協助有困難的業主/經營者物色合

適的非政府機構，在其賓館內營運過渡性房屋項目。

8. 運輸及房屋局副局長回應時表示，除了與酒店和賓館業的代表舉行會議，以回應他們對先導計劃下各項安排的關注外，過渡性房屋專責小組("專責小組")亦在 2021 年 3 月底舉辦了兩場網上簡介會，向業界及有意參與的非政府機構講解先導計劃的詳細資料，並已將有關資料上載到運輸及房屋局的網站。政府當局會繼續推廣先導計劃，以加深酒店和賓館業對先導計劃的了解，並邀請有興趣的非政府機構參觀適合用作提供過渡性房屋的酒店/賓館。專責小組已將相關資料上載到運輸及房屋局的網站，以便業界與這些有興趣參與先導計劃的非政府機構直接溝通。

9. 鄭泳舜議員詢問，政府當局會否就 2021 年年底先導計劃將會提供的單位數量訂定目標。柯創盛議員問及，在先導計劃下，從接獲申請到酒店/賓館房間準備妥當可供租予過渡性房屋居民，合共需要多少時間。運輸及房屋局副局長答稱，先導計劃獲關愛基金撥款，自 2021 年 4 月 1 日起接受申請。專責小組已接獲在先導計劃下提供約 200 個過渡性房屋單位的建議，另有超過 150 名酒店/賓館業主/經營者表示有興趣參與先導計劃。為加快處理申請，評審委員會在有需要時會加開會議，審核所接獲的建議。運輸及房屋局副局長表示，視乎非政府機構及酒店和賓館業的反應，當來自關愛基金的撥款耗盡後，若財務委員會("財委會")通過該建議，當局會在資助計劃下延續先導計劃，並會適當地檢討先導計劃的條件及安排。

10. 劉國勳議員表示，他歡迎該建議將資助計劃的範圍擴大，以涵蓋使用合適的酒店/賓館房間作過渡性房屋的租金。他詢問，考慮到非政府機構與有關酒店/賓館之間的協議所訂租賃期的長短，就每個過渡性房屋單位資助最多 20 萬元是否足夠。他進一步詢問政府當局有否就這些單位的面積訂定標準。邵家輝議員表示，他所屬的政治團體支

持向財委會提交該建議，並問及該等酒店/賓館房間會用作過渡性房屋多久。

11. 運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局預計，過渡性房屋項目單位的平均居住空間約為每人 7 平方米總樓面面積，而每個過渡性房屋單位會使用最少兩年。政府當局早前推出先導計劃時，將每個酒店/賓館房間的兩年資助上限定為 133,500 元。為了與資助計劃下就改建或使用私人處所作為過渡性房屋的項目的資助上限看齊，政府當局建議將政府為過渡性房屋項目下每個酒店/賓館房間提供的資助上限，調整為 20 萬元。在審核非政府機構提交的建議時，評審委員會會根據一系列因素訂定實際資助額，包括房間會用作過渡性房屋多久、有關非政府機構所訂定的建議可負擔租金水平、非政府機構的整體運作情況，以及酒店/賓館的狀況等。當局預期，在先導計劃下，根據資助計劃獲得資助的酒店/賓館房間的使用時間不會少於兩年。

過渡性房屋的租金

12. 田北辰議員認為，過渡性房屋單位的租金上限(即公共租住房屋("公屋")入息限額的 40%)相當於有關家庭的住戶入息約 50%或以上，並重申他建議政府當局應將該上限調低至公屋入息限額的 20%至 30%左右。運輸及房屋局副局長回應時表示，非政府機構就其過渡性房屋單位建議的租金水平，是評審委員會審核非政府機構的建議時所考慮的重要準則。過渡性房屋單位現時的租金水平低於該上限，而且普遍遠低於市值租金。在某些項目中，考慮到租戶入息和財務狀況的變化，非政府機構已經免收部分租戶的租金，或向他們提供財政資助。

以資助計劃下的資助支付租金

13. 田北辰議員深切關注政府當局建議擴大資助計劃的範圍，以涵蓋就使用私人處所作過渡性房屋而向處所業主支付的租金。他詢問政府當局有否及何時向公眾說明業主可就使用其處所作過渡性

房屋收取租金。運輸及房屋局副局長回應時表示，自過渡性房屋措施推行以來，曾經有個案是一些業主就使用其用地/處所作過渡性房屋收取 1 元的象徵式租金，一些業主則以低於市場水平的租金將其物業租予過渡性房屋營運機構。至於需要支付租金的項目，當中部分項目得以推展，是因為非政府機構能獲得額外的資金來源支付租金。根據政府當局從過渡性房屋營運機構收集到的意見，在部分個案中，把現有私人處所改建為過渡性房屋在財政上並不可行，因為在當前的失業情況下，從租戶收取的租金可能不足以全數支付私人處所業主收取的租金。政府當局建議擴大資助計劃的範圍，向非政府機構提供資助，以涵蓋就使用私人處所作過渡性房屋而向處所業主支付的租金，將有助解決這些個案中的問題。

14. 主席要求政府當局因應田議員的提問提供資料，即政府當局過往有否向事務委員會委員表明，過渡性房屋項目用地/處所的業主可就使用其用地/處所作過渡性房屋收取租金；若有，曾在何時表明這點及相關詳情。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)953/20-21(01)號文件，並已於 2021 年 5 月 26 日發給委員。)

15. 田北辰議員表示，他會在考慮政府當局的補充資料後，才考慮是否支持該建議。有見過渡性房屋的租戶可能需要向非政府機構支付金額相當於公屋入息限額 40% 的租金，而如此過高的租金令有關住戶無法負擔，加上非政府機構需要政府資助方可令處所適合作其過渡性房屋項目之用，以及須向處所業主支付租金，他建議政府當局與其資助非政府機構向處所業主支付租金，不如考慮直接資助這些住戶在私人市場租住房屋。運輸及房屋局副局長回應時表示，與田議員的建議相比，提供資助以促成非政府機構提供過渡性房屋，將有助提高房屋單位的總供應量。

為有土地發展限制的項目提供額外資助

16. 梁志祥議員詢問政府當局按何基礎，建議就在過渡性房屋用地提供大規模排水設施，額外向每個過渡性房屋單位提供上限為 15,000 元的資助。運輸及房屋局副局長答稱，有些涉及在空置土地上興建過渡性房屋單位的項目，附近欠缺公共清水及/或污水接駁管道，因而須提供大規模排水設施，例如實地污水處理設施、地界外的清水或污水接駁長管道等。就大規模排水設施提供額外財政資助，可鼓勵非政府機構承接勉強可行的項目，對達到在 2022-2023 年度前供應 15 000 個過渡性房屋單位的目標至關重要。從一些大型過渡性房屋項目(例如江夏圍項目)可見，提供大規模排水設施所需的開支為每個過渡性房屋單位超過 1 萬元。考慮到在較細小的項目用地提供此類設施的成本相對較高，以及確保公帑用得其所的重要性，政府當局認為，按建議額外向每個單位提供上限為 15,000 元的資助實屬合理。

17. 鄭泳舜議員表示，政府當局應密切監察在空置土地上發展過渡性房屋的成本，而他預期隨着日後有更多項目推行，項目的成本會持續下降。他詢問，除了在過渡性房屋用地提供大規模排水設施，非政府機構是否亦需要克服其他土地限制，例如斜坡問題。運輸及房屋局副局長回應時表示，就在空置土地上推行過渡性房屋項目而言，欠缺排水設施是一項較大的限制。處理土地上的斜坡問題將涉及龐大費用，因此有這個問題的土地未必適宜用作提供過渡性房屋。評審委員會會繼續審核資助計劃的申請，當中會考慮確保慎用公帑的需要及資助計劃下相關資助的上限。

18. 麥美娟議員表示，她支持將該建議提交財委會考慮。她關注到，個別業主/發展商是否因為相信政府當局會提供排水設施作為過渡性房屋發展的一部分，而有了該等設施將有助他們日後以較低成本在有關地段推行私人發展項目，故此才會借出其土地一段短時間作過渡性房屋用途。運輸及房屋局副局長回應時表示，由於在大多數情況下，

在鄉郊地區非住宅用地興建過渡性房屋須根據《城市規劃條例》(第 131 章)申請規劃許可，因此在挑選非住宅用地推行過渡性房屋項目時，政府當局一直相當謹慎，並會考慮項目對交通及環境的影響。至於租予非政府機構推行過渡性房屋項目的私人土地，工地平整及基礎設施工程的費用將由有關的私人發展商承擔。過渡性房屋用地於項目完成時交還發展商後，發展商如計劃將該土地的用途永久改作其他用途，須根據該條例重新向城市規劃委員會提交規劃申請。此外，在過渡性房屋項目完成後，政府當局可將在有關土地設置的污水處理設施遷移至另一土地。

該建議下資助計劃的範圍

19. 柯創盛議員詢問，建議擴大的資助計劃範圍會否涵蓋非政府機構與劏房業主合作進行的過渡性房屋項目，以及政府當局會如何監察這些項目的運作。運輸及房屋局副局長答稱，資助計劃支援非政府機構在住宅處所提供非牟利的過渡性房屋項目。政府當局已制訂各項準則，審核這些項目的申請。舉例而言，項目營運機構應將大部分過渡性房屋單位編配予居於不適切居所並已輪候公屋 3 年或以上的申請人，而過渡性房屋的租金水平應低於相關市值租金，以不超逾現行公屋入息限額的 40% 為上限等。政府當局相信，因應這些規定，將劏房改裝為過渡性房屋對劏房業主未必具吸引力。

過渡性房屋用地的用途

20. 盧偉國議員表示，他支持將該建議提交財委會考慮。他認為，政府當局有責任提供基本的基礎設施，以配合在某幅土地上進行的房屋發展項目，不論有關項目屬臨時抑或永久性質，而該土地範圍內的設施則應由有關的土地擁有人(例如私人發展商、房委會等)負責提供。由於永久性公營房屋較私營及過渡性房屋更能長遠地應對有需要住戶的住屋需求，政府當局優先在適合作住宅用途的土地發展長期公營房屋，將更具成本效益。運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局一直採用全面的方法揀選土地以提供過渡性房屋，並有意善用已

規劃作長遠發展但在預計開始發展的日期前仍會空置一段時間的臨時土地。過往曾有一些個案是原先物色作過渡性房屋發展的土地，經檢視後直接用作長期公營房屋發展，另有一些例子則是原先被認為適合作過渡性房屋的土地，因規劃情況有變而無法作該用途。

過渡性房屋的供應

21. 鄭泳舜議員認為，政府當局應繼續加快發展過渡性房屋，並大幅增加其供應量，為不適切居所住戶提供更多替代居所。謝偉銓議員表示，政府當局需要加快提供更多過渡性房屋單位，以在現時永久性公營房屋短缺的情況下，協助解決不適切居所住戶面對的住屋困難，而他原則上支持該建議。鑒於把工業大廈整幢改裝會涉及相當大的投資成本，加上工業大廈單位可作過渡性房屋以外的出租用途，他認為對工業大廈業主而言，將工業大廈改裝為過渡性房屋在經濟上不具吸引力。他問及該建議如何有助增加和加快過渡性房屋的供應，以及倘若財委會通過該建議，政府當局可否達到在 2023 年 3 月底前提供 15 000 個或以上過渡性房屋單位的目標。

22. 運輸及房屋局副局長回應時表示，政府當局已覓得土地在 2022-2023 年度前提供約 14 000 個過渡性房屋單位，並有信心在 2021 年上半年可覓得提供餘下 1 000 個單位所需的土地。由於在不同的過渡性房屋項目中，給予非政府機構的財政資助或有分別，要政府當局估計該建議會如何增加過渡性房屋單位的數量，並不切實可行。政府當局會繼續與非政府機構聯繫，探討不同類型過渡性房屋的發展，並會靈活運用社區資源，以增加這類房屋的供應。

23. 就邵家輝議員問及該 15 000 個單位擬用作過渡性房屋用途多久，運輸及房屋局副局長答稱，過渡性房屋項目為期多久可受多項因素影響，例如單位所在樓宇/處所的原有重建計劃、過渡性房屋項目營運機構與有關用地/處所業主之間的租賃協議的屆滿日期等。至於在空置土地提供新建過渡性

房屋單位的項目，這類土地用作過渡性房屋的時間可能普遍較長。以江夏圍及東頭的項目為例，業主已將其土地租予項目營運機構，為期 7 年或以上。此外，這些項目的單位以組裝合成建築法興建，日後可在其他項目用地上重用。

過渡性房屋的目標租戶

24. 梁志祥議員詢問，房委會在未來 3 年會否為輪候公屋 3 年或以上的申請人提供足夠公屋；若會，政府當局日後會否將過渡性房屋的申請資格擴展至涵蓋輪候公屋不足 3 年的家庭。運輸及房屋局副局長回應時表示，由於目前已輪候公屋 3 年以上的公屋申請人比例甚高，政府當局已要求過渡性房屋項目的營運機構將其大部分單位編配予這些申請人，而營運機構可利用餘下單位達成其他使命或照顧其他申請人的需要。政府當局會不時檢討過渡性房屋的資格準則，以應對日後情況的轉變。

結語

25. 主席總結討論時表示，除田北辰議員外，委員支持政府當局將該建議提交財委會考慮。

IV. 香港房屋委員會轄下非住宅物業的使用情況

(立法會 CB(1)842/20-21(05)號——政府當局就香港房屋委員會非住宅物業的使用情況提供的文件

立法會 CB(1)842/20-21(06)號——立法會秘書處就香港房屋委員會轄下非住宅物業的使用情況擬備的文件(最新背景資料簡介))

26. 應主席之請，房屋署署理副署長(屋邨管理)向委員簡介房委會非住宅物業的最新使用情況。房屋署總產業測量師(商業樓宇)借助電腦投影片介紹有關課題。

(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)877/20-21(01)號文件)已於 2021 年 5 月 5 日以電子方式發給委員。)

重建工廠大廈

27. 有見政府在 2019 年公布有關探討重建房委會轄下 6 座工廠大廈的可行性的措施，柯創盛議員詢問，房委會在可行性研究完成後會採取甚麼跟進行動。他和主席問及政府當局就此課題向事務委員會作出簡報的時間表為何。房屋署署理副署長(屋邨管理)回應時表示，一如 2020 年施政報告所述，房委會預計在 2021 年首季完成有關重建轄下工廠大廈的可行性研究。上述研究現已完成，房屋署會盡早向房委會的相關委員會匯報研究結果及擬議實施安排。視乎上述委員會所作的決定，房委會/政府當局的目標是最早在 2021 年第二季公布有關安排，並就此課題向事務委員會作出簡報。

28. 柯創盛議員認為，房委會轄下工廠大廈普遍建於優越位置，而且使用率低。有見房委會過往改裝轄下工廠大廈的項目所涉費用龐大，他建議房委會應重建而非改裝工廠大廈作公營房屋用途，並考慮容許這些工廠大廈在等待重建期間暫時用作提供過渡性房屋。他進一步表示，房委會應適時清楚說明就這些工廠大廈作出的清拆和安置安排，以便租戶就這些安排的影響早作準備。房屋署署理副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會過往清拆工廠大廈時，一般會提前 18 個月通知受影響的租戶，以便他們及早計劃遷出單位的事宜。房委會日後如決定清拆個別工廠大廈，會參考上述的過往做法。

提供電動車輛充電設施

29. 麥美娟議員察悉房委會提供約 32 200 個泊車位，而設有電動車輛充電器的私家車泊車位只有約 1 200 個。她關注在房委會停車場安裝電動車輛充電設施的進度，能否配合政府推動更廣泛使用電動車輛的政策。主席詢問，就房委會轄下每個停車場(包括現有停車場)內將安裝電動車輛充電器的泊車位而言，房委會有否為這類泊車位所佔的比例訂定目標。房屋署署理副署長(屋邨管理)回應時表示，就新公營房屋發展項目中的停車場，房委會按照《香港規劃標準與準則》的建議，為最少 30% 的私家車泊車位安裝電動車輛充電器，並為其餘 70% 的私家車泊車位提供電動車輛充電基礎設施，包括電源、電纜及管道等。隨着在房委會日後的新項目中有更多停車場落成，安裝了電動車輛充電設施的私家車泊車位所佔的比例會繼續增加。至於現有停車場，房委會將視乎需求和技術可行性(包括可用的電力負荷量)，在切實可行範圍內盡量安裝電動車輛充電設施。

30. 田北辰議員質疑，日後在房委會現有停車場提供電動車輛充電設施的工作，是否不能配合電動車輛普及化的政府政策下的措施(包括日後停止新登記燃油私家車)，以及政府是否知悉房委會可能無法為其現有停車場內所有私家車泊車位提供電動車輛充電設施。房屋署署理副署長(屋邨管理)回應時表示，為響應政府推動更廣泛使用電動車輛的政策，房委會將繼續在切實可行的範圍內，盡量在其現有停車場安裝更多電動車輛充電設施，當中會考慮這些設施的需求和使用情況、安裝和維修這些設施的成本效益、技術可行性，以及任何所需的升級工程對居民的影響。她表示，安裝在房委會公營房屋的現有月租私家車泊車位的電動車輛充電器目前的使用率偏低。

31. 郭偉強議員認為在房委會現有停車場提供電動車輛充電設施的工作欠缺具體目標，反映相關政策局/部門在落實有關電動車輛普及化和逐步淘汰燃油車輛的措施方面協調不足。主席要求政府當

局向房委會轉達他的建議，即房委會應進行檢討，以審視在各個現有停車場提供電動車輛充電設施的可行性。他表示，政府當局應在適當時候(例如在下屆立法會任期內或之前)，向事務委員會簡介房委會提供這些設施的計劃及時間表，包括提供資料以述明哪些停車場因相關土地須予重新發展而不會提供電動車輛充電設施。

推廣非接觸式付款資助計劃

32. 劉國勳議員詢問，在推廣非接觸式付款資助計劃("資助計劃")的申請中，有多少宗申請由房委會街市及熟食檔位租戶提出，以及申請人須符合哪些要求方可獲得資助。房屋署署理副署長(屋邨管理)答稱，政府於 2020 年 10 月在防疫抗疫基金下推出首輪資助計劃，向食物環境衛生署及房委會轄下街市檔位及熟食檔位租戶提供 5,000 元的一次性資助，以鼓勵檔位租戶接受非接觸式付款，保障公眾健康。房委會街市租戶要符合獲得資助的資格，須提交申請及獲得房委會原則上批准，並出示由他/她與非接觸式付款服務提供者所簽署為期不少於兩年的有效服務合約。經房委會進行巡查，確認非接觸式付款裝置已安裝完成，顧客可在有關檔位以非接觸式付款後，政府會在切實可行的情況下盡快向合資格租戶發放 5,000 元資助。檔位租戶在申請時亦須承諾於服務合約期內不會無理拒絕顧客以非接觸式付款的要求。若發現租戶不遵守承諾，政府/房委會有權收回已發放的資助。在首輪資助計劃中，房委會接獲約 450 名租戶的申請，佔房委會檔位租戶約 30%。約有 370 名申請人已完成安裝工作，政府亦已向他們發放資助。在政府公布推出第二輪資助計劃後，房委會已向其檔位租戶個別發出通知信，告知他們第二輪資助計劃推出一事，並提供申請表及關於非接觸式付款服務提供者服務計劃的資料。申請期將於 2021 年 4 月 30 日開始，為期兩個月。房委會將邀請有興趣的服務提供者在其街市和熟食檔位進行推廣活動，以鼓勵檔位租戶參與資助計劃。

33. 劉國勳議員詢問，其餘的房委會檔位租戶為何未有申請首輪資助計劃，以及房委會會否加強推廣工作，鼓勵檔位租戶申請第二輪資助計劃，藉以配合政府向合資格香港居民發放電子消費券的措施。房屋署署理副署長(屋邨管理)答稱，由於服務提供者收取行政及服務費用，加上接受非接觸式付款會影響檔位租戶的現金流，部分檔位租戶對安裝非接觸式付款裝置有所保留。她表示，隨着推行消費券計劃，部分非接觸式付款服務提供者已初步同意在某段時間內豁免或降低使用非接觸式付款裝置的相關服務費用，此舉可鼓勵更多檔位租戶申請第二輪資助計劃。

34. 邵家輝議員作出申報，表明他是房委會委員，並表示房委會過去兩年致力增加商業設施(包括泊車位)的供應。他問及就非接觸式付款服務提供者在房委會街市推廣其服務計劃作出的詳細安排為何，房屋署署理副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會會邀請有興趣的非接觸式付款服務提供者分別到房委會的街市及熟食檔位進行推廣活動，向檔位租戶講解其服務範圍。邵議員及主席表示，房委會應考慮將網上簡介會(例如透過 Facebook Live 或其他電子平台舉行的網上簡介會)列作其推廣渠道之一。

35. 麥美娟議員認為，房委會應積極探討各項與屋邨內非住宅設施有關的新措施，與時並進。郭偉強議員表達類似的意見，並表示由於非接觸式付款服務提供者已積極推出優惠，以推廣非接觸式付款及推動消費，房委會及相關政府部門應探討該等商業措施及活動會如何令公營房屋居民受惠，並推出措施以提高這種效益。

36. 田北辰議員建議，房委會應要求其檔位租戶接受非接觸式付款，作為續租的條件，同時在續租時將檔位租金降低 5%，以抵銷他們需向非接觸式付款服務提供者支付的服務費用。房屋署署理副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會的大部分現有檔位租戶已在有關處所經營小生意多年，現階段房委會較適宜繼續透過鼓勵方式，推廣使用非接觸式付款方法。

37. 邵家輝議員表示，房委會可進一步考慮田議員的建議，提供經濟誘因以推廣在轄下街市使用非接觸式付款方法。他認為，推行消費券計劃會為相關行業帶來正面影響，而房委會應加強工作，使其檔位租戶認識非接觸式付款方法的好處。主席表示，除考慮田議員的建議外，房委會亦可考慮容許其檔位租戶選擇不接受非接觸式付款，但向願意接受的檔位租戶提供租金寬減。主席進一步表示，鑒於在房委會的商業設施中，有相當數量的零售租戶是非接觸式付款設施的潛在用戶，房委會應具備議價能力，就提供予其租戶的非接觸式付款服務合約進行磋商，爭取更佳的條款，例如服務費用寬減及更具效率的付款結算服務，以回應其租戶對使用非接觸式付款裝置的收費水平及接受這類電子付款日後會引致現金流問題的關注。

包裹儲物櫃

38. 就麥美娟議員詢問房委會會否在轄下屋邨提供更多包裹儲物櫃供網上購物運送服務之用，並容許更多公司參與有關服務，房屋署署理副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會會繼續在轄下屋邨物色合適地點設置更多包裹儲物櫃，當中會考慮這些設施的需求及技術可行性，包括空間上有何要求及提供這些設施會否影響安全或阻塞公眾通道等。在物色到設置包裹儲物櫃的新地點後，房委會會就提供有關設施進行招標。

推廣場地

39. 郭偉強議員察悉，根據立法會CB(1)842/20-21(05)號文件第8段，房委會在轄下商場設有推廣場地，以短期租賃形式出租作路演、快閃店和展銷會等，他認為這些活動可為市民(包括失業人士)提供開創小生意的機會。他問及過去多年上述活動所涉及的時數為何，以及房委會會否和會在多大程度上容許日後舉行更多上述活動。房屋署署理副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會一直在轄下商場設有推廣場地，以短期租賃形式出租作上述活動用途，為居民和社區提供更多購物選擇，同時為中小型企業及初創企業提供商機。主席要求政

府當局提供補充資料，開列房委會過去以短期租賃形式出租轄下推廣場地作活動用途的時數，以回應郭議員的提問。

(會後補註：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)954/20-21(01)號文件，並已於 2021 年 5 月 27 日發給委員。)

為非住宅租戶提供租金寬減

40. 主席及邵家輝議員讚揚房委會自 2019 年 10 月起為非住宅租戶提供租金寬減，此舉有助其轄下商場的租戶渡過由社會事件及疫情引致的經濟困境，而與其他處所的零售商戶相比，房委會轄下商場的租戶要在艱難時期維持經營，所面對的困難較少。主席表示，他曾在 2005 年反對分拆出售房委會的零售及停車場設施的建議，房委會日後應繼續管理其現有和新建的商業設施，不應出售任何此類設施。

V. 其他事項

41. 議事完畢，會議於上午 10 時 21 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2021 年 7 月 15 日