

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1438/20-21 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 7 月 5 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)
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, SBS, JP
黃國健議員, GBS, JP
葉劉淑儀議員, 大紫荊勳賢, GBS, JP
田北辰議員, BBS, JP
陳恒鑞議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
郭偉强議員, JP
盧偉國議員, GBS, 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, JP
鄭泳舜議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS, JP

其他出席議員：張華峰議員, SBS, JP

缺席委員 : 麥美娟議員, BBS, JP
何君堯議員, JP
鄭松泰議員

出席公職人員 : 議程第 III 項

房屋署副署長(發展及建築)
梁健文先生

房屋署助理署長(發展及採購)
梁洪偉先生

房屋署助理署長(屋邨管理)(一)
鄧馮淑妍女士

房屋署物業管理總經理(項目管理)
林浩然先生

房屋署高級經理/環保
林兒慧女士

議程第 IV 項

房屋署副署長(屋邨管理)
楊耀輝先生

房屋署助理署長(屋邨管理)(一)
鄧馮淑妍女士

房屋署物業管理總經理(支援服務)(二)
黎雪葵女士

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

文書事務助理(1)5
李靜宜女士

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)998/20-21(01)號—— 謝偉銓議員於
文件 2021年6月8日
就未補價資助
出售房屋—出
租計劃的實施
情況所發出的
函件(只備中文
本)

立法會 CB(1)1075/20-21(01)號—— 政府當局對謝
文件 偉銓議員於
2021年6月8日
就未補價資助
出售房屋—出
租計劃的實施
情況所發出的
函件(立法會
CB(1)998/20-21
(01)號文件)的
回應

II. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)1063/20-21(01)—— 跟進行動一覽
號文件 表)

立法會 CB(1)1063/20-21(02)—— 待議事項一覽
號文件 表)

2. 委員同意在編定於 2021 年 9 月 6 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) 全方位維修計劃的進展；

(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；及

(c) 房委會屋邨管理扣分制。

(會後補註：會議預告及議程已於 2021 年 7 月 7 日隨立法會 CB(1)1087/20-21 號文件發給委員。)

III. 2020-21 年度香港房屋委員會的環保目標和措施的表現

(立法會 CB(1)1063/20-21(03)—— 政府當局就
號文件 2020-21 年度環
保工作目標和
措施的成效提
供的文件

立法會 CB(1)1063/20-21(04)—— 立法會秘書處
號文件 就香港房屋委
員會的環保目
標和措施的表
現擬備的文件
(最新背景資料
簡介))

3. 應主席之請，房屋署副署長(發展及建築)向委員簡介 2020-2021 年度房委會在環保目標和措施方面的表現。房屋署助理署長(發展及採購)借助電腦投影片闡述有關詳情。

(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)1086/20-21(01)號文件)已於 2021 年 7 月 6 日以電子方式發給委員。)

4. 柯創盛議員作出申報，表明他是房委會委員。

5. 盧偉國議員作出申報，表明他是房委會轄下數個委員會的委員。

6. 邵家輝議員作出申報，表明他是房委會委員。

7. 主席作出申報，表明他從事與回收經使用煮食油相關的業務。

環保目標和措施

8. 柯創盛議員察悉，房委會就 2020-2021 財政年度訂立了 40 項環保目標，其中 37 項已完全達標，餘下 3 項則接近達標，他認為來年房委會在訂立環保目標方面必須更加進取，並應推展更多環保措施，以緊貼本地及國際的環保發展。謝偉銓議員問及房委會採用哪些準則訂立其全年環保目標。他舉例指出，過去數年的鋁罐及膠樽回收量均高於相關的全年目標，並詢問房委會會否就這些措施訂立更高的目標。

9. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會在決定每個財政年度環保目標的數目及種類時會考慮相關因素，例如房委會於過往年度在達致環保目標方面的表現、相關法例要求及業界的做法等。舉例而言，房委會就 2020-2021 年度新公共租住房屋("公屋")及資助出售房屋項目公用地方屋宇裝備裝置的能源效益目標進行了檢討，當中包括將所設定的平均耗電量調整至每年每平方米不超過 23.5 千瓦小時，較 2019-2020 年度每年每平方米 24 千瓦小時的目標為高。

屋邨環保設施的管理

10. 柯創盛議員認為，房委會的屋邨管理人員就一些在公屋屋邨發展階段安裝的環保設施(例如垂直綠化設施)進行維修保養時，可能面對困難。他詢問房委會會如何加強其工程項目小組與屋邨管理人員之間的溝通，以解決上述問題。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會的工程項目小組一直與屋邨管理人員合作籌劃在新公屋發展項目中進行垂直綠化。因應近年取得的經驗及屋邨管理人員提出的意見，房委會已推出措施改良綠化設施的設計，例如在容易到達的地點進行垂直綠

化，以及栽種耐旱植物和安裝零灌溉種植系統，減少維修保養和灌溉的需要。

能源效益

11. 田北辰議員詢問，除在公屋屋邨/大廈的公用地方使用節能裝置外，房委會會否同時規定或鼓勵公屋住戶在其單位內使用這類裝置，例如節能照明裝置等。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會在公屋屋邨/大廈的公用地方安裝節能裝置，例如發光二極管照明系統。房委會並無規定公屋租戶須在其單位內使用節能裝置，並會繼續透過教育和宣傳推廣使用這類裝置。就田議員建議房委會應考慮推出措施，提供誘因以鼓勵公屋住戶在其單位內使用節能裝置，房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會會研究這項建議。

12. 邵家輝議員認為，房委會推行不同的環保措施，例如在 20 個公屋屋邨推行園景改善工程計劃、在轄下新的建築項目設置零灌溉種植系統、將平均耗電量設定為每年每平方米不超過 23.5 千瓦小時等，實屬恰當。他問及在公屋屋邨使用光伏發電系統的情況。容海恩議員提出類似的問題。她認為，房委會在轄下屋邨推行能源效益措施時，應確保屋邨公用地方的照明設施充足，否則可能會對居民造成不便或引起治安方面的關注。她詢問房委會如何評估使用發光二極管照明系統所達致的能源效益表現，以及房委會有否計劃在轄下屋邨更換光伏發電系統及發光二極管照明系統。

13. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會在新公屋發展項目的建築物天台安裝光伏發電系統。根據房委會的最新評估，這類系統可為每座公屋大廈的公用地方供應至少 1.5% 電力。由於房委會已參與上網電價計劃，這類系統所產生的電力可帶來收益，在約 10 年至 13 年間抵銷相關安裝成本。至於現有屋邨，房委會在考慮是否適宜安裝光伏發電系統時，會考慮各項因素，例如照射有關公屋大廈天台的陽光會否被附近構築物/建築物遮蔽、天台的承載力等。由於加裝光伏發電系統可能影響天台防水層，房委會轄下屋邨管理辦事處為現

有公屋大廈進行重鋪天台工程時，會考慮安裝這類系統的可行性。至於發光二極管照明系統，房委會會在公屋屋邨採用兩級光度照明控制系統，務求節省能源，並同時確保屋邨不同地方有充足的照明，以符合相關法例所規定的照明標準。如有需要，房委會會作出所需改善，以處理公屋屋邨特定地方照明不足的問題。

節約用水

14. 盧偉國議員認為，房委會在轄下公共屋邨推行合適的環保措施，會為社會響應環保樹立榜樣。他詢問，房委會除推行現有措施外，會否同時推出更多措施(例如使用再生水)，以加強在轄下屋邨節約用水。田北辰議員問及裝有節流器的公屋單位所佔的比例為何。

15. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，為節約水資源，房委會在新公營房屋發展項目的所有單位安裝了節水沐浴花灑及水龍頭。至於現有公屋屋邨，截至 2021 年 5 月 15 日，水務署已為 150 個現有公屋屋邨中約 172 000 個住戶安裝超過 35 萬個沐浴花灑及水龍頭節流器。為減少沖廁水用量，房委會依從水務署的指引，並在新公營房屋發展項目中安裝了 6 公升雙沖式沖廁水箱。為減少灌溉用水量，房委會在新公營房屋發展項目裝設了零灌溉種植系統。該系統會將雨水收集及儲存於種植區下的儲水箱，以便透過毛細管作用進行灌溉。就田議員問及為其餘的公屋單位安裝節流器的時間表，房屋署副署長(發展及建築)答稱，房委會及水務署會繼續盡早為其餘公屋單位進行安裝工程。

樹木管理

16. 有見房委會訂立了為每 15 個公營房屋單位種植至少一棵樹的目標，謝偉銓議員問及房委會如何進行檢查工作，以識別有倒塌風險的樹木。房屋署副署長(發展及建築)答稱，房委會有一隊人員負責監察樹木的穩定性及健康狀況，並會按照既定程序及做法，包括在必要時移除有關樹木等，以減低潛在的樹木風險，保障公眾安全。

使用環保物料和構件

17. 謝偉銓議員提述房委會在新公營房屋項目中採用環保物料和構件，例如使用來自可持續經營的森林源頭的軟木來製造門，並問及新公屋租戶在入伙後棄置這些門或單位內其他物件(例如洗滌盆等)的情況。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示有必要為新公屋單位提供某些基本固定裝置及設備。房委會知悉一些公屋住戶在裝修其單位時可能棄置部分固定裝置，並會繼續研究有何措施，將這種棄置及浪費的機會減到最低。舉例而言，房委會會在所有新公屋項目中安裝可調校的灶台，租戶入伙時可按其要求將這類灶台調校至合適的高度。

18. 就郭偉強議員詢問房委會有否研究把回收物料作建築用途，例如鋪設轄下屋邨的道路，房屋署副署長(發展及建築)答稱，房委會曾在其項目中使用回收物料，例如使用再造玻璃和碎石製造室外混泥土地磚，以及在混泥土工程中使用粉煤灰局部取代水泥。

廢物分類回收桶

19. 邵家輝議員詢問，房委會設置三色廢物分類回收桶("廢物分類回收桶")有否及如何提高在轄下屋邨進行廢物回收的成效。鄭泳舜議員詢問，房委會有否進行定期檢查，防止其廢物分類回收桶滿溢。他關注從這些回收桶收集到的可循環再造物品數量，並問及可循環再造物品的回收率為何。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回應時表示，房委會在新公屋發展項目中每座大廈的每一樓層設置廢物分類回收桶。至於現有公屋屋邨，房委會在每座公屋大廈的地下設置這類回收桶。房委會規定承辦商須每月記錄及匯報從廢物分類回收桶回收的可循環再造物品數量。房委會人員在進行定期檢查時，如發現這些回收桶滿溢，會加以處理。

20. 主席關注到，將不可循環再造的物品丟棄在廢物分類回收桶，會影響循環再造的成效。他認為，與鋁罐及使用過的紙張相比，循環再造商收集玻璃及膠樽的誘因較少，房委會/政府當局需研究

有何措施，防止這些可循環再造物品被丟棄在堆填區。鑒於環境保護署已推出逆向自動售貨機先導計劃，透過提供即時回贈以推動回收使用過的飲料容器，設有這類逆向自動售貨機的地點會繼續增加，他建議房委會應在轄下屋邨內物色地方設置逆向自動售貨機。

都市固體廢物收費

21. 盧偉國議員詢問房委會進行了哪些準備工作，以配合日後通過《2018年廢物處置(都市固體廢物收費)(修訂)條例草案》("《條例草案》")。他認為，在房委會轄下屋邨進行有關準備工作如取得成效，將可樹立榜樣供私人屋苑效法。

22. 房屋署副署長(發展及建築)及房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回應時表示，為使更多公屋屋邨持份者能預先在實際環境中試行都市固體廢物收費，並協助公屋租戶為實施都市固體廢物收費作好準備，環境保護署及房屋署於2018年年底在部分公屋屋邨共同推行為期約6個月的第1階段實踐計劃。第2階段實踐計劃已於2021年5月展開，為期約8個月，有9個屋邨參與，涉及50座公屋大廈。根據上述實踐計劃，環境保護署在實踐期間會免費提供模擬指定垃圾袋，讓公屋租戶實地試用，並會模擬試行都市固體廢物收費的安排。

23. 柯創盛議員認為，公眾人士關注《條例草案》的通過會影響他們日後處理廢物的方式。房委會應清楚說明因應《條例草案》的條文及規定將會在公屋屋邨實施哪些安排，以及須達致哪些目標。他詢問，房屋署從有關的實踐計劃取得的經驗會如何幫助房委會訂定有效的措施和目標，以配合日後實施都市固體廢物收費。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回應時表示，房屋署與環境保護署就日後實施都市固體廢物收費保持密切聯繫，並就公屋屋邨現有的垃圾收集系統分享了經驗。因應從實踐計劃取得的經驗，房屋署會繼續與環境保護署及相關持份者合作，務求改良屋邨現有的垃圾收集系統，並加強宣傳和推廣減廢。房屋署會制訂措施，確保在《條例草案》通過後按照有關規定處理廢物，並

在適當時候就擬議措施向房委會作出匯報，以供考慮。鄭泳舜議員表示，房委會/政府當局有需要就實施都市固體廢物收費早些作出更有效的準備，當中須顧及委員對此課題的關注。

減廢及循環再造

24. 邵家輝議員認為，隨着實施都市固體廢物收費，公屋住戶會有更大誘因實踐廢物分類，並把可循環再造的物品交到屋邨的收集點，以盡量減少使用專用垃圾袋和支付都市固體廢物收費。因此，房委會需要加強轄下屋邨的廢物回收系統，以配合都市固體廢物收費的推行。郭偉強議員表示，都市固體廢物收費旨在鼓勵可循環再造物品的源頭分類，從而降低廢物產量。倘若推行這項措施有助在相關行業製造更多就業機會，實屬理想。他建議房委會利用屋邨的空地支持住戶實踐廢物源頭分類，從而令住戶減少廢物，並因此支付較少的都市固體廢物收費。

25. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會認同從源頭減少廢物產量的重要性，其轄下屋邨辦事處一直透過各項措施(例如在屋邨設置廢物分類回收桶及舊衣物收集點等)，以推廣實踐減廢回收。為配合都市固體廢物收費的推行，房委會會加強教育活動，以加深參與者對各類可循環再造物料的了解。

26. 容海恩議員認為，公屋租戶期望房委會除設置廢物分類回收桶外，亦會在屋邨提供一站式服務，收集可循環再造的物品，例如電器、電池、使用過的紙張及袋等。有見廢物分類回收桶所收集的可循環再造物品種類有限，郭偉強議員詢問房委會會否參考海外經驗，並在屋邨設立廢物分類及回收點，以擴闊可循環再造物品的種類，並進一步提高租戶的環保意識。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會轄下屋邨的空地有限，而且往往用作提供各項屋邨設施，例如綠化植物。在考慮於每個屋邨推展設立中央廢物分類及回收點的建議是否切實可行時，房委會有需要慎重考慮面積上的要

求及諮詢環境保護署。郭議員表示，房委會應進一步研究該項建議。

27. 容海恩議員詢問，房委會會否加強在推廣舊衣物回收方面的工作。主席問及 2019 冠狀病毒病疫情對在公屋屋邨收集舊衣物的安排有何影響。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)答稱，2020 年至 2021 年的公屋屋邨舊衣物回收量略低於每年 850 公噸的目標。除了因為在 2019 冠狀病毒病疫情下大部分推廣活動暫停外，社區的舊衣物收集點有所增加是公屋屋邨舊衣物回收量減少的另一原因。房委會會繼續與環境保護署及相關持份者聯繫，以推動舊衣物回收。

28. 主席表示，房委會應考慮推出合適的措施和誘因，以便從轄下屋邨住戶回收經使用的煮食油，並鼓勵住戶參與。

廚餘回收

29. 謝偉銓議員憶述，房委會曾在轄下屋邨推行廚餘回收試驗計劃，該計劃其後結束。有見房委會轄下部分街市及商場現正參與政府的廚餘收集先導計劃，他及主席詢問房委會/政府當局會否考慮將該計劃的範圍擴展至住宅單位。鄭泳舜議員認為房委會應更加進取，以支援在轄下屋邨進行廚餘回收，並鼓勵租戶養成回收廚餘的習慣。

30. 房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回應時表示，環境保護署推行的廚餘收集先導計劃涵蓋各類場地，包括房委會轄下 18 個街市/商場。環境保護署擬將該計劃的收集範圍擴大至住宅單位的廚餘。某公屋屋邨將會參與先導計劃，房委會亦一直就計劃的推行事宜及其他相關細節與環境保護署聯繫。

31. 鄭泳舜議員認為，房委會應考慮安排更多公屋屋邨參與廚餘收集先導計劃。田北辰議員問及在有關的房委會屋邨推行先導計劃的詳情，以及房委會有否與環境保護署溝通，以了解租戶從家居廢物中分隔出廚餘或把廚餘運送至屋邨收集點時可能面對的困難。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回應

時表示，廚餘收集先導計劃將有助環境保護署確定適合在屋邨內收集廚餘的方法。房委會一直就公屋屋邨的現有廢物回收程序及公屋租戶的相關生活習慣，與環境保護署分享經驗。房屋署副署長(發展及建築)表示，房委會會繼續就參與廚餘回收的公屋租戶可能遇到的困難及克服有關困難的措施，與環境保護署聯繫。

環保意識及參與推動環保措施

32. 有見房委會未有就廚餘回收訂立目標，容海恩議員詢問，房委會日後會如何衡量推行有關措施的成效，以及房委會會否預早進行相關的教育和宣傳工作。她認為，環境保護署在地區開設的"綠在區區"頗受公眾歡迎，並問及房委會會否推動在轄下屋邨推行這項措施。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回應時表示，房委會一直在轄下屋邨進行教育計劃，以鼓勵減廢及回收。為推動廢物源頭分類，房委會已推行家居廢物源頭分類計劃及玻璃樽源頭分類計劃。除廢物分類回收桶外，房委會在轄下屋邨亦設置了收集處或收集點，以收集玻璃容器、光管及舊衣物等。她表示，房委會透過宣傳運動(例如"屋邨是我家，減廢靠大家"運動)、展示橫額和派發單張，以推廣減廢。若情況切實可行，環境保護署會(包括會透過其設於不同地區的"綠在區區")在公屋屋邨進行與環保有關的活動及公眾教育。

33. 鄭泳舜議員詢問，房委會最近一次為評估公屋租戶的環保意識而進行兩年一度的調查結果為何，並推出了哪些措施以跟進調查結果及進一步提高租戶的環保意識。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會在兩年一度的調查中獲得公屋租戶的正面回應，住戶對新公屋屋邨的滿意度高於90%。房委會及其屋邨辦事處會繼續透過舉辦各項活動(例如"綠樂無窮在屋邨"計劃)、與環境保護署/非政府機構合作推動回收，以及在公屋屋邨播放環保影片等，致力提高公屋租戶的環保意識。

IV. 公共租住屋邨長者寬敞戶全免租金的新措施

(立法會 CB(1)1063/20-21(05)——政府當局就公共租住屋邨長者寬敞戶終身全免租金的新措施提供的文件
號文件

立法會 CB(1)1063/20-21(06)——立法會秘書處就公共租住屋邨長者寬敞戶全免租金的新措施擬備的文件(背景資料簡介)
號文件

34. 應主席之請，房屋署副署長(屋邨管理)向委員簡介房委會推出的公屋屋邨長者寬敞戶終身全免租金的新措施及其實施情況。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)借助電腦投影片闡述有關詳情。

(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)1086/20-21(02)號文件)已於 2021 年 7 月 6 日以電子方式發給委員。)

向該計劃的合資格申請人編配單位

35. 柯創盛議員讚揚房委會致力推出及優化長者寬敞戶終身全免租金計劃("該計劃")，以促進公屋流轉及善用現有資源。他察悉，截至 2021 年 5 月底，在該計劃下獲批的 374 宗申請中，只有 77 戶接受單位編配，並詢問房委會會否加快程序，為其他獲批的申請人編配單位，或在這方面制訂服務承諾，以減低申請人對處理其申請所需時間的疑慮。郭偉強議員認同該措施所帶來的效益。他及容海恩議員詢問為何只有 77 宗成功編配單位的個案。

36. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，由於部分申請人要求獲編配特定地區或屋邨(例如其子女居住的屋邨)的公屋單位，他們可能需要等待有符

合其要求的空置單位。在獲批的 374 宗申請中，房委會作出約 280 個房屋編配，當中約 180 個被申請人拒絕。他解釋，由於獲批的申請人是現居租戶，未必有急切需要遷往另一公屋單位，加上房委會在該計劃下會向他們提供最多 3 次房屋編配，因此部分這些申請人或會選擇等待第二次或第三次編配，觀望會否獲得更理想的選擇。

37. 郭偉強議員建議，為增加該計劃下成功個案的數目，房委會應考慮容許申請人在就該計劃撥出供編配之用的所有公屋單位中作出選擇，而非在每次編配時只提供一個單位予申請人考慮。如有多於一名申請人選擇了同一公屋單位，房委會可以抽籤決定如何編配。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會會備悉郭議員的意見。他表示，房委會現時向公屋申請人編配單位的安排顧及了各項因素，包括維持公平及防止貪污行為的需要，而推行郭議員的建議會偏離現行做法。

38. 容海恩議員認為，該措施令房委會可靈活運用現有房屋資源，房委會宜恆常地推行該措施，並採用以人為本的方式處理每宗申請，以顧及長者申請人的特定需要和關注。她察悉房委會每年會編配最多 300 個公屋單位予獲批的申請人，並詢問這樣會否限制了成功編配單位的個案數目，以及房委會會否提高有關限額。

39. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，在該計劃下獲批申請的數目已由 2020 年的大約 270 宗增至截至 2021 年 5 月底的 374 宗，並在 2021 年 7 月 5 日達到 392 宗，而成功編配單位的個案數目亦由 2020 年的 45 宗增至截至 2021 年 5 月底的 77 宗，並在 2021 年 7 月 5 日達到 86 宗。申請及成功個案的數目有所增加，反映越來越多人接受該措施，房委會亦會繼續推廣該計劃。

鼓勵參與該計劃的措施

40. 柯創盛議員表示，房委會應善用其線上和線下渠道，以增加長者租戶對該措施的認識，並應考慮加強轄下屋邨辦事處與社會福利署長者中心

的合作，以推廣該計劃。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會會繼續透過各種宣傳渠道(包括長者友善的渠道)，鼓勵長者租戶參與該計劃。舉例而言，房委會已製作兩套宣傳短片，以供上載到房委會的 YouTube 頻道，並邀請了 4 位成功的申請人參與拍攝。

41. 容海恩議員認為，容許合資格住戶享受終身全免租金是能夠有效地鼓勵住戶申請該計劃的誘因。她問及按何理據豁免申請人接受全面經濟狀況審查和住宅物業權審查，以及有關安排會否導致不公平的情況。她進一步詢問，與其永久地實施上述安排，房委會會否考慮推出其他措施，提供誘因以鼓勵住戶參與該計劃。

42. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，考慮到大部分長者租戶均為退休人士，需要維持個人積蓄以應付日常生活開支，房委會已同意豁免全面經濟狀況審查及住宅物業權審查，作為鼓勵住戶參與該計劃的誘因之一。他解釋，這項誘因符合房委會的長者友善政策及措施，房委會日後亦會檢討應否繼續實施這項豁免措施，當中會考慮委員的意見。房屋署副署長(屋邨管理)表示，房委會人員已與部分申請人溝通，以了解他們為何不接受單位編配。房委會會因應他們的意見，在日後檢討該計劃時考慮推出優化措施。

43. 主席表示，他所屬的政治團體支持該措施，而房委會應考慮推出更多措施，提供誘因以鼓勵住戶申請該計劃。他詢問房委會會否在編配予申請人的公屋單位內提供合適設施，例如在浴室加裝扶手等，以照顧長者的需要。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，房委會一直有為現居/準長者租戶的單位進行調適工程/改裝工程(例如在浴室加裝扶手、在合適的地面鋪設防滑地磚等)，以利便他們的活動需要。

44. 柯創盛議員建議，房委會應調派人手提供義工支援，協助申請人在遷往新編配的公屋單位後適應新的居住環境。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會會考慮這項建議。

該計劃的資格準則

45. 柯創盛議員詢問，房委會會否在下次檢討中考慮放寬該計劃的資格準則的建議，使家庭成員年屆 65 歲或以上的寬敞戶同樣符合該計劃的資格。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，房委會已考慮柯議員所提及的建議。由於所有家庭成員均年屆 70 歲或以上的寬敞戶約有 2 萬個，而編配給獲批申請人的公屋單位數目為每年最多 300 個，房委會認為適宜優先考慮所有家庭成員均年屆 70 歲或以上的住戶，並在日後檢討該計劃時重新考慮有關建議。

46. 有見 2 人寬敞戶的已婚夫婦其中一人可能年屆 70 歲或以上，另一人則可能年屆 60 歲至 69 歲，主席建議，房委會應考慮擴大該計劃的資格範圍，以涵蓋這類住戶。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會會在下次檢討該計劃時考慮有關建議。

就該計劃進行檢討

47. 謝偉銓議員表示，寬敞戶的總數已由 2017 年的大約 63 000 個增至 2021 年 3 月的大約 8 萬個，即平均每年增加約 3 900 個寬敞戶，而房委會在過去 5 年解決的寬敞戶個案數目有限，平均每年只有大約 2 200 宗。他關注到，在社會老齡化的情況下，房委會如不優化現行的寬敞戶調遷政策，寬敞戶問題或會持續嚴重。他認為該計劃的成功個案數目有限，房委會不應等待至 2023 年就該計劃進行下一次檢討時，才研究委員對該措施的意見(例如主席所提出有關放寬合資格申請人的年齡限制的建議)，以及推行適當的優化措施，使更多面積較大的公屋單位得以盡早騰出，編配給有需要的家庭。主席表示，房委會亦可考慮提早進行檢討。

48. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會無意等待至就該計劃進行下一次檢討時，才推出任何能鼓勵參與該計劃或提高其成效的措施。

經辦人/部門

V. 其他事項

49. 議事完畢，會議於下午 4 時 06 分結束。

立法會秘書處

議會事務部 1

2021 年 10 月 20 日