

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1601/2024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2024年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2024年12月18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、2008年7月2日和2022年10月26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1](#)。

3. 事務委員會由20名委員組成。吳秋北議員及鄭泳舜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2](#)。

主要工作

制訂住宅樓宇分間單位出租制度

4. 事務委員會在2024年11月4日的會議上，聽取政府當局簡介2024年施政報告中有關房屋事務的措施，並就當中制訂住宅樓宇分間單位出租制度(“出租制度”)的建議提出意見。委員普遍支持政府當局制訂出租制度，確保將來可出租的分間單位是符合標準的“簡樸房”，逐步取締劣質“劏房”。

5. 委員關注在出租制度實施後市場上有否足夠的“簡樸房”以可負擔的租金提供予有需要人士，並就此促請當局確保在敲定“簡樸房”的標準要求時，能更準確地按有關“劏房”實際情況的數據及住宅租務市場情況等因素**調整最後方案並設有適當彈性**。有委員關注“簡樸房”的租金或會隨單位環境改善被推高，並詢問會否訂定起始租金。在寬限期的長短方面，委員認為當局應給予充足時間並靈活處理，以及**考慮公營房屋的供應量**。當局亦須確保有**足夠專業人士**配合“簡樸房”的認證工作。委員並提出，當局應加強**宣傳“劏房”租客在租務管制下的法定保障**及加強執法，避免業主借故迫遷租戶。

6. 政府當局回應，全港現有約11萬個“劏房”戶，約3萬多個單位未符合建議的“簡樸房”最低標準，其餘**7萬多個單位**預計只需簡單改善工作即可達標；另一方面，**不合資格申請公共租住房屋(“公屋”)的“劏房”租戶約為4萬多個**。在此市場上的供求關係下，加上政府已覓得足夠土地提供公營房屋單位滿足長遠的需求，當局預計“劏房”**租金大幅攀升的機會不大**。當局指出，訂立起始租金或會驅使業主選擇不經營“簡樸房”，令供應量下跌，有需要的人士反而可能因此無法覓得居所。當局並補充，現時提出的“簡樸房”標準要求只為建議方案，當局於2024年12月將**就出租制度開展諮詢**，在落實各項建議細節及訂定最終方案時，會考慮議員及不同持份者的意見，同時根據實際情況作適當調整。

實施“劏房”租務管制的進展

7. 實施“劏房”租務管制的《業主與租客(綜合)條例》(第7章) (“《條例》”)第IVA部於2022年1月22日生效。事務委員會在2024年4月8日的會議上，聽取政府當局匯報實施有關管制的進展。

8. 委員普遍**關注實施“劏房”租務管制的成效**。他們指出與“劏房”的總數(即約11萬戶)相比，差餉物業估價署(“差估署”)接獲和處理的租賃通知書(“表格AR2”)數量偏低(截至2024年3月底為29 354份)，以口頭形式訂立“劏房”租賃的做法亦仍然普遍。此外，對被定罪業主判處罰款的金額**未能發揮足夠的阻嚇作用**。在發現違規的個案中，成功予以檢控者亦只佔小部分。部分委員促請政府當局就相關執法行動訂定關鍵績效指標，並加強地產代理監管局(“地監局”)在推動實施規管制度方面擔當的角色。

9. 政府當局回應，自《條例》第IVA部生效後，**定罪個案的數目及有關罰款總額持續增加**。因干犯《條例》第IVA部所訂某些罪行(包括沒有在規管租賃的租期開始後的60日內向差估署遞交表格AR2)而被定罪的人士可處第3級罰款(1萬元)。差估署訂定的目標是在2024-2025年度主動查核不少於1 000個“劏房”戶的業主有否觸犯關於規管租賃的罪行。當局補充，《條例》第IVA部訂明租客可用書面方式要求業主在30日內，向租客送達反映有關口頭租賃內容的書面租賃，供雙方簽署。

10. 政府當局表示，差估署需時調查每宗個案和向律政司尋求法律意見。除檢控干犯《條例》第IVA部所訂罪行的業主外，當局亦會在徵詢法律意見後向業主發出警告信。截至2024年3月底，差估署已就1 423宗與表格AR2相關的個案向業主發出警告信。此外，地監局已於2022年1月發出相關執業通告，要求地產代理遵守有關告知“劏房”業主和租戶他們有何權利與義務的指引，並於2023年8月推動地產代理簽署《地產代理良好處理劏房租賃約章》(“《約章》”)。截至2024年3月底，已有105間地產代理商鋪簽署《約章》。

11. 委員建議政府當局制訂措施，以**提高實施《條例》第IVA部的成效**。當局表示，已聘請了6支**區域服務隊**在租賃的各階段**進行宣傳教育工作**、向“劏房”租戶推廣有關改善居住環境的資訊，以及協助找出違規個案。

完善置業階梯

12. 事務委員會在2024年11月4日的會議上，聽取政府當局簡介2024年施政報告中有關房屋事務的措施，並在席上提出與完善置業階梯及收緊富戶政策相關的事宜。

13. 委員察悉香港房屋委員會(“房委會”)將收緊公屋富戶政策，¹提高富戶額外租金及降低富戶入息限額。委員就此提出，在**收緊富戶政策之時**，當局亦應同時在**完善置業階梯的工作上加以配合**，並為富戶**提供置業的誘因**(例如分派購買居者有其屋計劃(“居屋”)單位的額外抽籤號碼)，鼓勵有經濟條件的

¹ 富戶政策適用於在公屋居住滿10年的住戶。截至2024年8月底，房委會轄下約有43 800個富戶(佔整體公屋租戶約5.4%)，當中有約37 900戶及約5 800戶分別正繳交倍半及雙倍淨租金，另有約110戶正繳交市值租金。

租戶循房屋階梯向上流動。此外，在制訂政策的執行細節時，亦須顧及個別租戶的人口特徵作適當處理。

14. 政府當局回應，在檢視富戶政策時會考慮不同因素，務求訂定出公平合理的方案。當局亦同時繼續致力完善置業階梯，而房委會的其他資助出售單位在未來會有持續供應，2025-2026至2029-2030年度的供應量約為45 000個單位。為鼓勵公屋租戶購買居屋單位，房委會正考慮將現時居屋40：60的**綠白表比例調整為50：50**。此外，房委會會優化現行資助出售單位銷售計劃的抽籤安排，為**屢次向隅者多派一個抽籤號碼**。為促進青年置業，在一手居屋方面，房委會由下一期居屋銷售計劃開始為40歲以下申請購買居屋單位的**白表青年家庭**及一人申請者**多派一個抽籤號碼**；在第二市場方面，由下一期“**白表居屋第二市場計劃**”起，將**增加1 500個配額**，全數撥予40歲以下的青年家庭及一人申請者。此外，房委會已實施延長第二市場出售的資助出售單位的最長按揭貸款保證期由30年至50年，以及延長最長按揭還款期由25年至30年，這些措施亦有效活化了居屋的第二市場。

打擊濫用公屋措施

15. 事務委員會在2024年4月8日的會議上，與政府當局討論房委會打擊濫用公屋措施的進展及成效。

收集情報

16. 委員關注，獎勵市民及服務承辦商舉報濫用公屋資源個案的**措施或會遭濫用**，對房屋署處理從其他來源揭發的真實濫用個案的效率及維持公屋屋邨（“屋邨”）**鄰里關係和諧有不良影響**。

17. 政府當局表示，舉報人士必須**以具名方式作出舉報**，房屋署人員亦可能與他們會面以收集資料，務求提高收回有關單位的機會。若當局根據舉報人士所提供的**確切情報收回被濫用的公屋單位**，才會向其提供具象徵式價值的獎賞。當局補充，物業管理公司獎勵制度於2023年9月推行，如舉報個案可令房屋署成功向行為不當的住戶**發出濫用公屋的遷出通知書或發出警告信/扣分**，有關服務承辦商才會在表現評核中獲得額外分數。該分數不會對投標和中標的機會起關鍵作用。

與內地當局合作

18. 委員普遍支持加強與內地當局合作，並建議公屋租戶(或僅限於新租戶)須**授權**政府當局**查核他們在內地擁有物業**的情況。政府當局表示，內地當局一直樂意協助政府當局查核懷疑濫用公屋資源個案中的公屋居民在內地擁有物業的情況。然而，由於政府當局亦必須向內地當局提供具體資料以進行查證，而向香港以外地方的有關當局披露個人資料受《個人資料(私隱)條例》(第486章)規限，因此政府當局必須在這方面取得適當平衡。政府當局會考慮委員提出的建議，即公屋申請人須授權政府當局查核他們在內地擁有物業的情況。

擬訂“幸福設計”指引及推行先導計劃的進展

19. 事務委員會在2024年10月7日的會議上聽取政府當局簡介其擬訂的公營房屋幸福設計指引(“指引”)，以及在現有屋邨推行先導計劃以融入和落實幸福概念的進展。委員歡迎當局推出指引，以提升公營房屋居民的幸福感。

推行指引的成效及成本

20. 委員關注政府當局有何執行及監察機制，確保指引可以在恆常資源下，長遠地因應各個屋邨的情況(特別是現有屋邨)**落實執行及取得持續成果**。委員並提醒當局須考慮部分設計(例如擴展草地)會否帶來額外的**日常維修保養開支**。

21. 政府當局回覆，房屋署已逐步將指引的概念加入正在興建的公營房屋項目之中。房屋署日後在審視新推出的公營房屋項目的建築圖則及為現有屋邨進行改善計劃時，亦會將**研究按個別項目及屋邨的情況加入合適幸福概念的可行性作為恆常工作**，藉此使幸福設計遍布全港公營房屋項目，讓市民感受“小設計”帶來的“大改變”。此外，在指引下的設計均是**實而不華及耐用**，並非大規模工程。當局在逐步推行時亦會審慎**考慮可用的資源**及設計帶來的營運開支，**並作出適當平衡**。隨着項目的推進，當局會收集各方面的反饋，以檢視幸福設計成效，並將按實際情況更新指引。

22. 委員提出，要有效提升居民的幸福感，當局必須繼續研究如何**增加居民的居住面積**。他們並指出，對於部分高樓齡的屋邨而言，進行重建方能讓居民真正受惠於幸福概念。因此促請當局盡早規劃及**公布重建屋邨的整體計劃**。

23. 政府當局回應，在土地供應充足的情況下，未來公營房屋單位的面積將有逐步改善的空間。與此同時，政府已將資助房屋面積“封底”，但目前亦要做好提量的工作，以縮短公屋輪候時間。當局並表示，重建屋邨牽涉房委會的大量資源，現時處理的大型屋邨重建項目包括華富邨和彩虹邨。當局會繼續按實際情況審慎考慮推動重建的未來路向。

幸福設計的內容及配套

24. 委員尤為**關注如何照顧長者**的需要，並就此提出多項建議，包括善用科技，將智慧門禁系統應用於識別高風險長者的特殊情況；以及為長者及輪椅使用者提供有蓋及平坦的通道。政府當局表示一直支持應用創新科技，房屋署樂意與不同政府部門合作，揀選合適的屋邨作為試點，在參考試行的成效和居民的意願後再考慮如何發揮有關科技的功能以服務居民。當局察悉委員對改善現有屋邨基礎設施的意見，並會在考慮屋邨環境限制及工程費用等因素下作適當跟進。

過渡性房屋項目的最新進展

25. 事務委員會在2024年6月3日的會議上，聽政府當局匯報過渡性房屋項目的最新進展。

過渡性房屋在政府房屋政策中的作用

26. 委員關注政府在推行措施以取締不合標準的“劏房”時，如何善用簡約公屋和過渡性房屋的資源；長遠而言，政府可否持續供應過渡性房屋。委員並問及過渡性房屋和簡約公屋單位的每年供應量**如何配合長遠房屋策略**所訂公營房屋單位的10年供應目標。

27. 政府當局回覆，根據最新估計，當所有簡約公屋項目在2027-2028年度落成時，將約有19 000個過渡性房屋單位投入服務；而在隨後數年，視乎個別過渡性房屋項目的營運計劃，過渡性房屋單位的數目會大致維持在該水平。當局會繼續接受由市區空置住宅/非住宅大廈改建而成的過渡性房屋的申請，**但不會接受新建項目的申請**。為善用過渡性房屋的資源，當局會繼續因應營運機構的申請，按計劃調整甲類租戶與乙類租戶

的編配比例。²當局強調，由於政府長遠可提供足夠的公營房屋單位以應付需求，因此**過渡性房屋是一項短期措施**。

28. 政府當局表示，在制訂政策以取締不合標準的“劏房”時可輔以多項過渡及支援措施，例如繼續提供過渡性房屋、啟用社區客廳、延長現金津貼試行計劃及推出過渡性房屋住戶特別津貼試驗計劃等。

過渡性房屋的租賃期

29. 部分委員關注，過渡性房屋項目的**租賃期相對較短**，未必能與租戶獲編配公屋的時間無縫配合，令租戶在項目結束後可能需要遷回“劏房”。政府當局表示，過渡性房屋項目的租約一般為期兩年。視乎有關用地/處所的長遠發展，營運機構可與租戶續訂第二份為期兩年的租約，甚至**向當局申請延長項目**。當局與過渡性房屋營運機構簽訂的撥款協議及/或政策支持協議均載有條款，規定營運機構須就項目制訂退出方案，以及在項目結束後**協助**未有申請/尚未獲編配公屋單位的**租戶遷往合適的居所**。

2024年公屋租金檢討

30. 事務委員會在2024年7月15日的會議上，討論2024年公屋租金檢討結果。委員普遍支持擬議的租金調整幅度，即上調10%。

租戶的負擔能力

31. 委員提出，政府當局在每次租金檢討中釐定公屋的租金水平及租金**調整幅度**時，除名義收入變動外，亦**應考慮不同因素**，例如通脹、非住屋生活開支和家庭可動用收入所佔比例等。委員指出，租金調整機制只計算住戶名義收入的變動，而且已實施約16年。他們普遍認為，房委會應**檢討和優化租金調整機制**。

² 一般而言，現時營運過渡性房屋的非政府機構須將項目內不少於80%的單位供輪候傳統公屋不少於3年的人士(即甲類租戶)入住；另外，機構可按其服務特色，自行訂定其申請對象的細節準則，並預留不多於20%單位予其他類別的申請者(即乙類租戶)，包括居於不適切住房，或被視為有迫切需要接受社區援助的人士/家庭，包括家庭環境遭遇突變的人士、輪候傳統公屋少於3年而又有迫切住屋需要的人士/家庭等。

32. 政府當局表示，公屋的平均租金與公屋住戶的平均收入的比例一直低於10%，並呈下降趨勢，即由2007年的9.97%下降至按照是次租金檢討增加租金後的9.7%；而對私人租務市場的租戶而言，可能須以高達30%的家庭收入繳付租金開支。當局補充，房委會按照《房屋條例》(第283章)第16A條所訂明的租金調整機制調整公屋租金。法例亦容許房委會在有需要時根據《房屋條例》第17條向公屋租戶提供租金寬免。當局認為，在綜合《房屋條例》第16A條和第17條的效果下，房委會的**擬議租金增幅應為公屋租戶所能負擔**。

特別寬免措施

33. 委員建議房委會把寬免公屋租戶繳付額外租金的時間延長至6個月。政府當局表示，房委會推出擬議特別寬免措施，寬免租戶在租金調整後的首3個月每月因租金調整而須繳付的額外租金，房委會在2024-2025年度將因此損失約5億7,500萬元的租金收入；若把寬免措施再延長3個月，損失的租金合共約11億元。考慮到房委會的財政狀況，當局在現階段不擬採納此做法。

房委會的財政可持續性

34. 委員**關注房委會未來數年的財政狀況**，並建議房委會採用“能者多付”原則釐定富戶的租金水平，以增加房委會租住房屋運作帳目的收入。部分委員認為，租金增幅以10%為上限是房委會出現目前財政狀況的原因。政府當局察悉委員的建議，並表示房委會一直採用節能裝置以減少電費開支，並研究運用創新科技管理屋邨，從而節省轄下屋邨的日常營運成本。

現金津貼試行計劃的檢討

35. 政府當局在2021年6月推出現金津貼試行計劃(“試行計劃”)，以紓緩基層家庭因輪候公屋超過3年而面對的生活困難。³事務委員會在2024年4月8日的會議上，聽取當局簡介試

³ 在試行計劃下，房屋署向非居住於公營房屋、非領取綜合社會保障援助，並輪候公屋超過3年但仍未獲首次公屋編配的合資格一般公屋申請住戶(即2人或以上的申請住戶和“高齡單身人士”優先配屋計劃的申請者)提供現金津貼。

行計劃的檢討工作。大部分發言的委員支持當局提出延長試行計劃一年至2025年6月的安排。

防止濫用的機制

36. 委員**關注試行計劃會被申領人和業主濫用**，而業主可能會收取較高租金。政府當局表示，雖然申領試行計劃現金津貼的人士為合資格的公屋一般申請人，他們獲發放現金津貼前必須向政府當局**提交證據**，以證明他們符合計劃的資格，而當局亦會對申領人進行**隨機抽查**。

充分利用獲批撥款

37. 部分委員認為，政府當局推出試行計劃，可能會令公屋輪候冊越來越長。他們表示，**約半數“劏房”租戶**基於各種原因(例如家庭入息水平超逾申請公屋的入息限額)不符合申請公屋的資格，因而**未能受惠於試行計劃**。他們問及當局有何措施解決這些夾心階層住戶的困難。另一方面，委員建議當局(a)提高有子女的合資格住戶的津貼金額；及(b)以獲批撥款的剩餘款額向遷往過渡性房屋、簡約公屋或傳統公屋的合資格住戶提供一次性津貼。

38. 政府當局表示，解決劏房問題工作組為與“劏房”有關的事宜進行調研，並會研究處理“劏房”租戶情況的方案。在釐定試行計劃下發放的現金津貼金額時，當局已考慮住戶中合資格成員的人數；而現金津貼水平則定為綜合社會保障援助(“綜援”)租金津貼最高金額的一半左右。由於綜援租金津貼最高金額在過去數年並無調整，現金津貼水平亦維持不變。為充分利用資源，當局在一年的延長期內不會偏離現行機制計算現金津貼水平。當局並重申，一直鼓勵合資格“劏房”租戶申請過渡性房屋，亦會在有簡約公屋單位可供申請時加強宣傳工作。

升降機現代化計劃和其他升降機安全改善措施

39. 事務委員會在2024年10月7日的會議上聽取政府當局匯報房委會在屋邨實施的升降機現代化計劃(“現代化計劃”)、其他升降機安全改善措施，以及應用科技的情況。

現代化計劃的進度

40. 委員備悉房屋署約有6 200部升降機，當中約1 400部已使用25年或以上，在現代化計劃下每年批出的合約數目為80至90部升降機。委員**關注現代化計劃的進度**，並建議政府當局加強與升降機業界的聯繫，**做好人力規劃**及加強技術人員的培訓。

41. 政府當局解釋，更換升降機工程需要一定時間，亦需考慮業界的承受能力及對居民的影響，所以現代化計劃的進度是有所限制的。因此，當局已採取**雙管齊下**的策略，開展升降機安全改善工程，以**緩解升降機老化的壓力**，未來並會逐步提速進行，計劃在2031-2032年度前完成約1 800部升降機的改善工程。人力規劃方面，當局表示一直**與升降機業界保持緊密聯繫**，以了解業界的人手資源及最新科技發展，並鼓勵業界持續培訓技術人才。

其他升降機安全改善措施

42. 鑒於近來發生多宗**停電和電壓驟降**事故，委員認為政府當局應提升屋邨升降機(特別是早年落成的屋邨)**應對該等情況的安全裝置**，包括電壓驟降緩解裝置及自動拯救裝置，以減少該等事故對升降機乘客造成的影響。政府當局表示已於2009年在屋邨安裝升降機工程的**投標書中納入電壓驟降緩解裝置為標準要求**，並自2012年起**將自動拯救裝置的要求**加入在沒有應急發電機的屋邨的**安裝升降機工程合約中**。至於仍未有該等裝置的升降機，當局會研究加裝工程的成本效益及可行性。

43. 委員歡迎政府當局善用創新科技，並詢問當局預期**人工智能升降機預測性維護系統可應用的範圍**，以及升降機的**保養費用會否相應有所調整**。政府當局表示該預測性維護系統的**試驗計劃正在進行**，就技術而言，該系統可廣泛應用於不同品牌的升降機。房屋署會監察及評估系統的效能，再**按實際試驗結果探討**日後的應用範圍及調整保養費用的可能性。

房委會非住宅物業的使用情況

44. 事務委員會在2024年6月3日的會議上，聽取政府當局簡介房委會轄下非住宅物業的最新使用情況。

零售設施的空置率

45. 委員表示，房委會轄下零售設施的部分**租户近期出現經營困難**。為節省成本，部分租户間歇營業、縮短營業時間，甚或把零售設施用作貨倉。委員要求政府當局即使在租約尚未屆滿的情況下，亦考慮**降低該等租户的租金**。有意見認為當局在釐定房委會轄下零售設施的租金水平時，不應以市值租金水平作為參考。委員促請當局在現有租户表明放棄租約時，加快招標安排下的程序，以確保可繼續為居民提供零售服務。

46. 政府當局表示，**降低租金未必有助增加租户的生意**，而當局亦不會考慮在租賃期內調整租金水平，因為此舉可能會誘使申請人以高價競投零售設施，繼而在取得租約後，要求房委會降低租金。至於空置商鋪/商業檔位，房委會在釐定下一輪招標的參考租金水平時，會考慮在先前招標所接獲的回應。另一方面，零售設施的租約已包括關於最短營業時間的條款，而房屋署職員會巡視有關設施，以確保租户妥善使用有關設施。鑒於公營房屋發展項目的人流穩定，房委會值得探討如何透過**調整購物設施的行業組合**及加強租户所提供的服務等，以**提高零售設施對居民的吸引力**。

電動車輛充電設施

47. 委員關注在房委會轄下停車場**安裝電動車輛充電器的進度**及有關泊車位的**使用率**；他們並建議房委會應在攤分利潤的基礎上，夥拍私營機構加快安裝快速充電器。

48. 政府當局回覆，在房委會轄下現有停車場增設電動車輛充電器是否可行，視乎可用的現有電力供應容量及有關處所的現有屋宇裝備而定。就新的公營房屋發展項目，房委會會為泊車位提供中速充電器，並會為合共設有不少於100個泊車位的停車場的時租私家車泊車位安裝兩個快速充電器。

49. 政府當局表示，在房委會轄下約1 600個已安裝電動車輛充電器的月租泊車位中，約600個泊車位已經租出，即使用率約為38%。使用率偏低可能是由於一般公屋居民擁有的車輛為汽油車輛。房委會日後會按各個屋邨/屋苑的需求，準確地在設有充電基礎設施的泊車位安裝更多電動車輛充電器。

2023-2024年度房委會的環保目標和措施的表現

50. 事務委員會在2024年7月15日的會議上，討論房委會的環保工作目標和措施的表現。

廢物管理

51. 委員促請政府當局**運用新質生產力**(例如可將廚餘自動液化為漿液的“廚餘再生俠”)，處理屋邨的廚餘，並問及當局就此擬訂的**實施時間表**為何。政府當局表示，房委會一直與環境及生態局/環境保護署(“環保署”)保持聯繫，在屋邨收集和處理廚餘。當局表示需要在技術上作出設置，以配合“廚餘再生俠”的運作，因此**現階段集中在屋邨做到“一座一智能廚餘回收桶”**。

52. 委員表示，由於屋邨的“綠在區區”回收站**沒有足夠空間儲存所回收的可循環再造物品**，運輸服務承辦商須往返屋邨多次，把可循環再造物品運往處理設施。他們詢問房委會有何措施利便在屋邨回收及儲存可循環再造物品。

53. 政府當局回應，房委會持續與環保署合作，以期利便在屋邨推行環保措施，包括提供空間設置回收站，以及在屋邨放置智能廚餘回收桶。然而，某些限制(包括保持通道暢通及避免對租戶造成滋擾的規定)或會局限可作此用途的空間選擇。房委會會汲取從現有屋邨所得的經驗，繼續**改善在新屋邨作出的安排**。

在公屋大廈進行碳審計

54. 委員詢問，政府當局僅在**14幢公屋大廈進行碳審計**的理據，並建議公開表揚在減少碳排放及/或回收可循環再造物品方面表現卓越的屋邨，以提升居民的歸屬感。

55. 政府當局表示，房委會一直在其轄下1個商場和14幢公屋住宅大廈進行碳審計，以量度這些建築物的碳排放量，並採取適當行動以減少碳排放量。該14幢住宅**大廈的設計**在房委會轄下約80%的公屋住宅大廈中均有採用，**具有一定代表性**。在採取適當措施後，該商場及該14幢大廈的碳排放量已較2011-2012年度平均減少約27%。相關措施其後已在其他公屋住宅大廈推行。房委會亦一直舉辦各類活動或比賽，鼓勵居民減少廢物及回收可再用物料。

其他事項

56. 在本會期，政府當局曾就下列工務計劃項目諮詢事務委員會：

- (a) 流浮山天華路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程；
- (b) 青衣西路公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程；
- (c) 大埔桃源洞公營房屋發展的工地平整及基礎設施工程；及
- (d) 工地平整及基礎設施工程以配合港島東區的公營房屋發展。

舉行的會議

57. 事務委員會在2024年1月至11月期間，合共舉行了8次會議。事務委員會已編訂於2024年12月2日舉行會議，與政府當局討論“簡樸房”規管制度的建議方案及在房屋局開設一個首長級有時限編外職位以帶領落實規管制度的人員編制建議，而政府當局亦會就上水第4及第30區1號用地(第二期)公共運輸交匯處的工務計劃項目徵詢委員意見。

訪問活動

本地訪問活動

58. 事務委員會於2024年6月11日參觀牛頭角彩興路簡約公屋樣板單位，以了解簡約公屋項目的最新進展。

香港以外地方的訪問活動

59. 事務委員會於2024年7月21日及22日前往珠海及深圳進行職務考察，以視察混凝土組裝合成建築組件在內地的生產過程；以及了解如何透過綠色科技、組裝式建築技術等打造高品質的保障房住宅，並利用社區空間創造和諧的生活環境。相關[職務考察報告](#)已送交房屋局考慮。

立法會秘書處
議會事務部
2024年12月6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

2024年會期委員名單

主席 吳秋北議員, SBS, JP

副主席 鄭泳舜議員, MH, JP

委員 李慧琼議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
田北辰議員, BBS, JP
郭偉強議員, BBS, JP
盧偉國議員, GBS, MH, JP
何君堯議員, BBS, JP
劉國勳議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS, JP
李梓敬議員
李鎮強議員, JP
林筱魯議員, SBS, JP
洪雯議員
梁文廣議員, MH
陳學鋒議員, MH, JP
張欣宇議員
楊永杰議員
簡慧敏議員, JP
蘇長榮議員, SBS, JP

(總數：20位委員)

秘書 鄧素秋小姐

法律顧問 鄭喬丰女士