

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)492/15-16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：2015年12月7日(星期一)
時 間：下午2時30分
地 點：立法會綜合大樓會議室3

出席委員：鍾樹根議員, BBS, MH, JP(主席)
麥美娟議員, BBS, JP(副主席)
李卓人議員
涂謹申議員
陳鑑林議員, SBS, JP
梁耀忠議員
譚耀宗議員, GBS, JP
石禮謙議員, GBS, JP
張宇人議員, GBS, JP
馮檢基議員, SBS, JP
王國興議員, BBS, MH
李國麟議員, SBS, JP, PhD, RN
陳克勤議員, JP
黃國健議員, SBS
葉國謙議員, GBS, JP
梁家傑議員, SC
梁國雄議員
陳偉業議員
黃毓民議員
胡志偉議員, MH
梁志祥議員, BBS, MH, JP
郭偉强議員
張超雄議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
謝偉銓議員, BBS

出席公職人員：議程第III項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署總土木工程師(工務計劃)
羅國綱先生

房屋署總建築師(3)
許炳照先生

房屋署總土木工程師(1)
何顯亮先生

深水埗民政事務專員
莫君虞先生, JP

康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)1
霍李湘玲女士

康樂及文化事務署助理署長(圖書館及發展)
劉淑芬女士

署理路政署助理署長／市區
鄧滿堯先生

路政署總工程師／九龍
陳志強先生

運輸署首席運輸主任／市區
李艷芳女士

議程第IV項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署助理署長(屋邨管理)(一)
梁世智先生

房屋署高級經理／環境
衛翠芷女士

議程第V項

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
應耀康先生, JP

運輸及房屋局副局長
邱誠武先生, JP

運輸及房屋局首席助理秘書長(房屋)(政策統籌)
張鎮宇先生

房屋署助理署長(屋邨管理)(二)
黃麗冰女士

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
胡瑞勤先生

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)117/15-16(01)號——政府當局提供的2015年10月份土地註冊處統計數字(新聞稿)

立法會CB(1)192/15-16(01)號——立法會秘書處
文件 公共申訴辦事
處就食水含鉛
超標事件中香
港房屋委員會
對相關工程人
員採取紀律處
分的事宜轉交
處理的便箋(只
備中文本)(只限
議員參閱)

立法會CB(1)211/15-16(01)號——鍾樹根議員於
文件 2015年11月
26日就市區重
建局煥然壹居
項目的銷售安
排發出的函件
(只備中文本)

II. 下次會議的討論事項

(立法會CB(1)230/15-16(01)號——跟進行動一覽
文件 表)

立法會CB(1)230/15-16(02)號——待議事項一覽
文件 表)

2. 委員同意在編定於2016年1月4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) 渠務大使計劃的最新情況；及

(b) 香港房屋協會的工作。

(會後補註：應政府當局在2015年12月18日
的要求，並經主席同意，編定於2016年1月
4日舉行的例會的議程已加入"長遠房屋
策略2015周年進度報告"的項目。)

III. 總目 711 工程計劃編號 B062RG 及 B082TI —— 社區及基礎設施以配合深水埗西北九龍填海區第六號地盤的公營房屋發展

(立法會CB(1)230/15-16(03)號——政府當局就工務計劃項目編號 B062RG 及 B082TI —— 社區及基礎設施以配合深水埗西北九龍填海區第六號地盤的公營房屋發展提供的文件)

3. 房屋署副署長(發展及建築)借助電腦投影片，向委員簡介政府當局就深水埗西北九龍填海區第六號地盤的兩個工務計劃項目提出的建議，以配合該處的公營房屋發展，其中一個項目涉及興建體育館、5人足球場及公共圖書館設施，另一個項目則涉及興建公共運輸交匯處(下稱"交匯處")。

(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)273/15-16(01)號文件)已於2015年12月8日以電子方式發給委員。)

4. 委員察悉，根據有關建議，當局會在西北九龍填海區第六號地盤興建一幢綜合大樓，內設一個體育館、一間分區圖書館、一個香港中央圖書館書庫，以及一個空中花園，並會在該綜合大樓毗鄰興建一個5人足球場。此外，當局會騰空位於西北九龍填海區第六號地盤東面的現有露天交匯處，並在原址興建一個新的交匯處，在交匯處的上蓋進行房屋發展項目。

擬議香港中央圖書館備用書庫

5. 郭偉強議員支持有關建議，但要求當局說明按何理據，興建一個大型的香港中央圖書館備用書庫，因為如不興建該書庫，有關地方便可用來提供其他社區設施，滿足深水埗社區的需求。譚耀宗議員及梁國雄議員表達類似關注。

6. 康樂及文化事務署助理署長(圖書館及發展)解釋，目前香港中央圖書館的館藏數目已超出其存放館藏的容量。擬議備用書庫會用來存放不斷增加的備用館藏，並為未來10年香港中央圖書館擴充館藏作準備。深水埗民政事務專員回應有關深水埗區議會對該項目有何意見的提問時表示，深水埗區議會支持有關項目，並促請當局早日施工。

擬議體育館

7. 張超雄議員支持有關建議。他認為擬議體育館在設計上應迎合長者的運動需要。梁耀忠議員及主席贊同張議員的意見。康樂及文化事務署助理署長(康樂事務)¹回應時表示，擬議體育館會提供適合所有年齡使用者的體育設施。舉例而言，乒乓球室適合長者和殘疾人士使用，而多用途活動室亦可靈活運用，讓市民進行運動和用以舉辦社區活動，例如練習太極。

8. 張宇人議員申報利益，表明他是香港房屋委員會(下稱"房委會")委員。他支持有關建議，但重申他要求在多用途主場館安裝一個適合進行各種球類運動的照明系統，尤其是就羽毛球而言，不適合的天花光線可能會對球員造成干擾，影響他們的表現。房屋署副署長(發展及建築)承諾考慮張議員的意見。

擬議空中花園及5人足球場

9. 郭偉強議員詢問，擬議空中花園會否全日向公眾開放，以及當局會否考慮改為興建7人足球場，以切合地方社區的需要。胡志偉議員關注，當局會否設置一個不受綜合大樓開放時間影響的獨立升降機系統，以便利市民前往空中花園。

10. 譚耀宗議員關注，空中花園實際可供使用者使用的空間有限，並要求政府當局研究可否將空中花園與足球場的地點對調，令長者更容易前往花園。謝偉銓議員贊同譚議員的意見。

11. 房屋署副署長(發展及建築)表示，由房委會管理的空中花園會向公眾開放，並與行人天橋連接，而有關設施亦會全日向公眾開放。

擬議社區設施的暢達程度

12. 梁志祥議員表示他支持有關建議。他詢問當局有何措施，利便附近房屋發展項目的居民使用擬議設施。張超雄議員要求政府當局保證，擬議設施將會是無障礙設施，方便殘疾人士使用。

13. 房屋署副署長(發展及建築)表示，當局會在東京街西及興華街西興建行人連接系統，利便附近房屋發展項目的居民前往擬議設施。所有房屋及社區設施現時均屬無障礙設計，方便殘疾人士使用。

擬議有蓋公共運輸交匯處

14. 梁志祥議員關注擬議有蓋交匯處的通風，以及交匯處引致空氣污染和產生噪音可能會對附近居民造成滋擾。他又要求政府當局採取措施，令市民更容易由附近的房屋發展項目前往擬議交匯處。葉國謙議員及梁國雄議員贊同他的意見。

15. 房屋署副署長(發展及建築)指出，根據擬議交匯處的設計，空氣及日光可從交匯處的四邊進入交匯處。交匯處與其上蓋房屋發展項目之間會設有平台層，令上蓋房屋發展項目及鄰近大廈不會受到交匯處運作可能帶來的滋擾。關於交匯處與其他地方的連接，除了設置多個地面行人過路處外，當局亦會興建行人天橋，將交匯處與附近的西九龍社區及港鐵南昌站連接起來。

政府當局

16. 胡志偉議員及謝偉銓議員要求政府當局研究改善擬議交匯處設計的可行性，令安全島設於中央，為使用者締造更舒適的環境，以及將會採取甚麼措施，減輕有關設施對環境造成的影響。

施工計劃

17. 譚耀宗議員提醒當局，鑒於工務小組委員會及財務委員會(下稱"財委會")審議工程方案的進度未如理想，就有關建議訂定的施工計劃未必可行。葉國謙議員關注，擬議社區設施或未能按時完成，以配合上蓋的房屋發展。張宇人議員指出，若未能如期就有關建議取得撥款，政府當局或須因為工程預算費上升而再度尋求財委會的支持。

18. 房屋署副署長(發展及建築)察悉委員關注的事項，並表示由於擬議工程設施是西北九龍填海區第六號地盤綜合發展項目的重要一環，因此有關的建造工程必須在2016年年中與相關公營房屋發展項目一併進行。擬議工程設施的落成日期如有任何延誤，相關房屋發展項目亦將不可如期推出。

公眾諮詢

19. 就深水埗區議會及附近私人房屋發展項目的居民關注有關建議和相關房屋發展對區內通風造成的影響，馮檢基議員要求政府當局處理他們關注的事項。對於政府當局並無在文件中，提供深水埗區議會要求在西北九龍填海區第六號地盤設置的濕貨街市的資料，他亦表示關注。

20. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，為配合新發展項目，當局會就西北九龍填海區第六號地盤的擬議發展項目進行微氣候研究。每幢大廈之間會設有最少15米的通風廊，確保區內通風不會受到影響。日後在西北九龍填海區第六號地盤設置的濕貨街市會由房委會提供資金進行興建，因此並無納入有關建議。

21. 為更全面了解西北九龍填海區第六號地盤將興建的發展項目及提供的設施，胡志偉議員要求政府當局在向工務小組委員會提交文件前，提供以下資料——

政府當局

- (a) 將與該地盤的擬議房屋發展項目一併提供的社福設施；及
- (b) 建議在該地盤興建的發展項目，包括室外體育設施。

政府當局

謝偉銓議員亦要求政府當局提供補充資料，開列在有關建議下將會提供的設施，包括樓面面積及成本的分項數字。房屋署副署長(發展及建築)承諾提供所需資料。

結語

22. 主席總結時表示，委員支持向工務小組委員會提交有關建議。

IV. 2014-15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)230/15-16(04)號——政府當局就文件
2014-15年度環保工作目標和措施的成效提供的文件

立法會CB(1)230/15-16(05)號——立法會秘書處就香港房屋委員會的環保目標和措施的表現擬備的文件(背景資料簡介)

23. 房屋署高級經理／環境借助電腦投影片，向委員簡介房委會於2014-2015年度在環保工作目標和措施方面的成效。

(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)273/15-16(02)號文件)已於2015年12月8日以電子方式發給委員。)

落實環保工作目標和措施

24. 謝偉銓議員詢問，房委會會否就其制訂的各項環保工作目標定期進行檢討，以及會否加入新的環保工作目標。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會於每個財政年度開始時制訂來年各項環保工作目標和措施，並按季檢討有關工作的成效。環保工作目標的數目和類別會因應多項因素予以檢討，例如政府普遍採用的環保政策、業界的研究和發展，以及房委會最新的環境管理策略。

25. 謝偉銓議員要求當局提供資料，說明房委會在推行環境管理策略時所遇到的挑戰，特別是在現有的屋邨，因為在這些屋邨推行新措施可能會受到現有屋邨結構和空間有限影響。房屋署副署長(發展及建築)表示，房委會已夥拍環保團體和屋邨租戶，在現有屋邨落實環保工作目標，以加強有關措施的成效。

26. 李卓人議員詢問，房委會會否考慮委聘獨立查核人為公共屋邨進行環境審核。他亦問及房委會採取了甚麼措施，以助環境保護署(下稱"環保署")在公共屋邨推行各項減廢、回收和循環再造計劃。房屋署副署長(發展及建築)表示，房委會已委聘核證團體，就房委會在公營房屋項目推行的環境管理和能源效益措施進行獨立審核。

在現有屋邨推行的環保措施

廚餘回收

27. 梁國雄議員詢問在公共屋邨推行廚餘回收的進度。張超雄議員認為，房委會為香港近一半的人口提供房屋，實應在廚餘回收方面樹立榜樣。李卓人議員表示他曾要求環保署每年從經常開支中撥出20億元，在各屋邨推行廚餘回收，但環保署卻置若罔聞，他對此表示失望。

28. 房屋署助理署長(屋邨管理)(一)指出，房委會一直與環保署緊密合作，在選定公共屋邨推行廚餘回收試驗計劃，並已從這些試驗計劃中累

積有用的經驗。房委會將在政府帳目委員會的相關會議上，交代這方面工作的進一步詳情。

29. 馮檢基議員批評，即使在深水埗5個公共屋邨推行的廚餘回收試驗計劃已成功改變居民的行為習慣，進行廢物分類，但政府當局卻停辦有關計劃。房屋署副署長(發展及建築)承諾研究馮議員的建議，在新的公營房屋發展項目設立廚餘收集系統，推廣廚餘回收。

廢物管理

30. 王國興議員對在公共屋邨棄置的建築廢料數量越來越多表示關注。譚耀宗議員促請房委會加強在公共屋邨推廣廢物回收和循環再造。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回應時表示，房屋署一直提醒及要求承建商，在處置廢物時必須全面遵守各項法定規定。

31. 梁志祥議員建議改善較舊公共屋邨的垃圾收集站的設計，以減低收集垃圾時對環境造成的滋擾。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)表示，要改善較舊屋邨的設計，可能會受到種種限制，但當局會致力盡量減低這方面的滋擾。

32. 梁志祥議員亦要求房屋署增加屋邨貯物室的數目，以供居民在裝修家居時暫時存放家具。他認為這樣有助減少居民不必要地棄置家具的機會。王國興議員贊同梁議員的意見，並要求房委會制訂這方面的政策。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)指出，現時部分屋邨已設有貯物室，房屋署人員會應居民的要求提供協助。

樹木管理

33. 王國興議員以小西灣邨為例，指當局砍伐或移走樹木後不會在原址重新植樹。他要求政府當局提供資料，說明其在公共屋邨植樹的政策，包括重植被砍伐或移走的樹木的政策。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)回應時表示，房屋署每年均會檢查公共屋邨範圍內的樹木的狀況，並會按每宗個案的情況，考慮在現有樹木被砍伐後重新植樹。

34. 馮檢基議員不滿房屋署於2015年未有事先諮詢相關的屋邨管理諮詢委員會，便在麗閣邨移走12棵樹。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)解釋，房屋署會修剪或移走長得過大或阻塞緊急車輛通道的樹木。

35. 梁耀忠議員詢問房屋署將採取甚麼措施，處理清晨雀鳥鳴叫造成的噪音滋擾。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)表示，為減少在樹上休息的雀鳥數目，房屋署會盡量在遠離住宅大廈的地方植樹，並會適當地修剪樹木。

36. 譚耀宗議員轉述部分居民的關注，表示在公共屋邨進行綠化導致蚊患問題。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)表示，房屋署除會採取防治蚊患的措施外，亦會避免栽種有利蚊子滋生的植物。

能源效益

37. 鑒於發光二極管燈具已證實具能源效益，譚耀宗議員建議在公共屋邨更廣泛使用此類燈具。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，現時新的建築合約已訂明住宅大廈公用地方須使用發光二極管燈具。如情況合適，在現有屋邨進行改善工程時，屋邨的照明系統會改用發光二極管燈具。

38. 鑒於太陽能光伏板系統已證實具能源效益，梁耀忠議員建議多在公共屋邨安裝此系統。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，如情況合適，當局現時會在新的房屋發展項目安裝太陽能光伏板系統，為公用地方供電。

宣傳及公眾教育

39. 郭偉強議員認為，房委會應加強有關廢物回收、循環再造，以及源頭分類的宣傳和公眾教育工作。房屋署副署長(發展及建築)表示，房委會曾與環保團體合作，在所有公共屋邨舉辦"綠樂無窮在屋邨"計劃，以推廣環保意識。房委會會繼續舉辦宣揚環保信息的活動，以提高公營房屋居民的環保意識。

40. 主席詢問在2014年推出的都市固體廢物收費試點計劃的進度。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)表示，房屋署已參與就都市固體廢物收費設立的跨部門工作小組，以提供意見。

香港房屋委員會辦公室採取的環保措施

41. 梁國雄議員詢問，房委會辦公室每名員工的廢紙收集重量為何會增加。房屋署副署長(發展及建築)解釋，房委會在2014-2015年度的用紙量較2007-2008年度減少4%。所收集的廢紙增加，相信是因為處置員工帶返辦公室的免費報紙所致。

V. 領展資產管理有限公司改建天耀街市為商場事宜

(立法會CB(1)230/15-16(06)號——政府當局就領展資產管理有限公司改建天耀街市為商場事宜提供的文件

立法會CB(1)230/15-16(07)號——立法會秘書處就領展對香港房屋委員會分拆出售的零售和停車場設施的管理擬備的文件(背景資料簡介)

立法會CB(1)230/15-16(08)號——領展資產管理有限公司於2015年11月19日發出的函件(只備中文本)

相關文件

立法會CB(1)230/15-16(09)號——立法會秘書處公共申訴辦事處就有關領展資產管理有限公司將天耀街市改建為商場的事宜轉交處理的便箋(只備中文本)(只限議員參閱)

42. 主席表示，他曾指示秘書邀請領展資產管理有限公司(下稱"領展")代表出席會議，解釋領展改建天耀街市為商場及將濕貨街市檔位遷往附近的天盛街市的計劃(下稱"改建計劃")，但領展拒絕有關邀請。

43. 梁志祥議員表示，領展的改建計劃將嚴重影響現時向天耀邨居民提供的街市服務，他批評領展沒有就改建計劃諮詢政府。天耀邨現有萬多戶家庭，包括約6 000名長者居民，他們日後需要橫過一條道路，再上落樓梯才到達天盛街市，對他們(特別是長者)非常不便。他不滿房委會未能履行在分拆出售設施時所作的承諾，透過採取措施規管領展繼續向居民提供服務，並要求政府當局以短期租約形式，出租天水圍的空置土地發展市集，以滿足居民對他們可負擔的物品的需要。此外，他要求事務委員會邀請運輸及房屋局局長前往天耀邨實地參觀，以了解改建計劃所造成的影響。

44. 委員(包括麥美娟議員、張超雄議員、李卓人議員、陳偉業議員、馮檢基議員、梁家傑議員及梁耀忠議員)普遍提出以下意見和關注事項——

- (a) 房委會向領展分拆出售零售設施時，所提出的條款及條件過於優厚。根據《房屋條例》(第283章)，即使在分拆出售設施後，房委會仍然責無旁貸，必

須確保繼續為居民提供街市服務。房委會不應以領展屬私人機構，故不能干預其商業決定為藉口逃避責任。令人失望的是，房委會未有履行承諾，監察領展營運街市的情況，以確保繼續向居民提供價格可負擔的物品。梁家傑議員特別提出警告，若房委會容許領展關閉房委會分拆出售的多個街市，公共房屋居民或有充分理據，對房委會採取法律行動；

- (b) 領展任意關閉房委會分拆出售的街市設施不單影響小型零售商，令他們被迫結業，亦影響附近公共屋邨的居民，令他們被迫在連鎖式超級市場購買他們難以負擔的昂貴物品。領展透過大幅增加租金迫使小商戶遷離其商場，以騰出地方讓售賣高價貨品的大型零售商進駐，情況極不理想；及
- (c) 政府當局應採取措施，為天耀邨居民填補所減少的街市設施。要抗衡領展以壟斷方式經營轄下街市，並盡量減低改建計劃所造成的影響，方法之一是使用天耀邨附近的空置土地，以提供地方設置街市或商業鋪位。

45. 運輸及房屋局副局長回應委員的意見及關注事項時指出以下各點——

- (a) 2005年7月，終審法院裁定，房委會分拆出售零售和停車場設施的計劃，符合《房屋條例》第4(1)條所訂房委會的宗旨，即“確保提供房屋和提供房委會認為適合附屬於房屋的康樂設施”。即使房委會可能認為有必要提供零售和停車場設施，但該等設施可由房委會沒有管控權的第三方提供；
- (b) 領展是私人機構，會全權酌情決定應如何回應市場需求。一如領展另行告

知房屋事務委員會，在改建天耀街市後，領展會將大部分檔位遷往沿同一道路的天盛街市。天盛街市現正進行翻新工程，在翻新工程完成後，天盛街市會設有空調，面積等同原有兩個街市的總和。兩個街市由設有載客升降機的行人天橋連接，步行路程大概7至10分鐘。此外，翻新後的天耀街市會設有空調設施，並會設有售賣蔬果和副食品的店鋪；及

- (c) 天水圍現時有由領展管理的街市、由房委會管理的街市，以及由私人機構經營的商業設施。天耀邨南面的新建資助房屋發展項目，亦會同時設置新的街市。在天水圍現有公共屋邨附近是否有空置土地可供設置市集，亦屬疑問。

(主席於下午5時14分宣布將會議延長15分鐘，至下午5時40分結束，以便有更多時間進行討論及處理部分委員提出的議案。)

政府當局

46. 李卓人議員提及政府當局在回應時表示，房委會應"確保提供房屋和提供房委會認為適合附屬於房屋的康樂設施"。他要求房委會界定在公共屋邨提供多少康樂設施才會被認為"適合"。他認為這樣有助了解應如何在公共屋邨提供設施(包括街市設施)，才是最妥善的安排。

議案

47. 主席請委員參閱以下兩項議案——

第一項議案由麥美娟議員動議，並獲梁志祥議員附議——

"立法會房屋事務委員會強烈要求香港房屋委員會在天耀邨增加商業鋪位，以減低領展取消現有街市對居民之影響。"

第二項議案由李卓人議員動議，並獲張超雄議員及陳偉業議員附議——

"立法會房屋事務委員會強烈譴責領展不出席本委員會會議討論關閉天耀街市的議程及反對領展在未有諮詢居民下關閉天耀街市，並要求房屋署履行承諾，確保民生設施不會被領展任意關閉及減少，及研究以臨時攤檔為居民提供服務。"

48. 委員同意着手處理該等議案。主席將麥美娟議員及李卓人議員動議的議案逐一付諸表決。9名委員(包括主席)對兩項議案均投贊成票，沒有委員投反對票，亦無委員投棄權票。主席宣布兩項議案均獲得通過。

政府當局

49. 主席要求政府當局就在會議席上通過的兩項議案提供書面回應。

(會後補註：上述議案的措辭分別載於立法會CB(1)269/15-16(01)及(02)號文件，並已於2015年12月8日發給委員，以及隨2015年12月8日的函件送交政府當局。)

VI. 其他事項

50. 議事完畢，會議於下午5時30分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2016年1月26日