

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)769/16-17 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 政策簡報會及會議紀要

日 期：2017 年 2 月 6 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：麥美娟議員, BBS, 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
謝偉俊議員, JP
梁國雄議員
胡志偉議員, MH
姚思榮議員, BBS
陳志全議員
陳恒鑾議員, JP
梁志祥議員, BBS, MH, JP
郭家麒議員
郭偉强議員
張華峰議員, SBS, JP
張超雄議員
潘兆平議員, BBS, MH
朱凱迪議員
吳永嘉議員, JP
邵家輝議員
邵家臻議員
柯創盛議員, MH
容海恩議員
陳淑莊議員

張國鈞議員, JP
許智峯議員
陸頌雄議員
劉國勳議員, MH
劉業強議員, MH, JP
鄭松泰議員
鄺俊宇議員
譚文豪議員
姚松炎議員
劉小麗議員

其他出席議員： 涂謹申議員
周浩鼎議員
陳振英議員

缺席委員： 尹兆堅議員(副主席)
張宇人議員, GBS, JP
黃國健議員, SBS, JP
黃碧雲議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
何君堯議員, JP
何啟明議員
羅冠聰議員

出席公職人員： 議程第 IV 項

運輸及房屋局局長
張炳良教授, GBS, JP

運輸及房屋局副局長
邱誠武先生, JP

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
應耀康先生, JP

署理運輸及房屋局副秘書長(房屋)
李冠殷先生

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署副署長(屋邨管理)
李國榮先生, JP

議程第 V 項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署署理總土木工程師(工務計劃)
梁德仁先生

房屋署總建築師(5)
譚瑰儀女士

房屋署總土木工程師(2)
葉承添先生

路政署署理助理署長/新界區
陸永昌先生

路政署總工程師/新界西
黃廣祥先生

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. 通過會議紀要

(立法會 CB(1)506/16-17 號—— 2016 年 12 月 5 日
文件 會議的紀要)

2016 年 12 月 5 日會議的紀要獲確認通過。

II. 自上次會議後發出的資料文件

2. 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)417/16-17(01)號——政府當局提供的 2016 年 12 月份土地註冊處統計數字(新聞稿)

立法會 CB(1)520/16-17(01)號——政府當局提供的 2017 年 1 月份土地註冊處統計數字(新聞稿)

III. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)500/16-17(01)號——跟進行動一覽表)

立法會 CB(1)500/16-17(02)號——待議事項一覽表)

3. 委員同意在編定於 2017 年 3 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) 2017-18 年度公共租住房屋入息與資產限額檢討；

(b) 香港房屋委員會各項便利長者住戶活動需要的措施；及

(c) 公共租住房屋使用的建築材料。

(會後補註：會議預告及議程已於 2017 年 2 月 8 日隨立法會 CB(1)532/16-17 號文件發給委員。)

IV. 運輸及房屋局局長就行政長官 2017 年施政報告作出簡報

(立法會 CB(1)468/16-17(01)號——政府當局就文件 "2017 年施政報告及施政綱領有關房屋事務的措施"提供的文件)

相關文件

行政長官在 2017 年 1 月 18 日立法會會議席上發表的施政報告

2017 年施政綱領小冊子

4. 應主席之請，運輸及房屋局局長向委員簡介 2017 年施政報告及施政綱領所載政府當局持續推行的各項有關房屋事務的措施。

(會後補註：在會議席上提交的運輸及房屋局局長的發言稿(立法會 CB(1)523/16-17(01)號文件)，已於 2017 年 2 月 7 日以電子方式發給委員。)

長遠房屋策略所訂的 10 年供應目標

5. 柯創盛議員察悉，根據長遠房屋策略，未來 10 年期的公營房屋供應目標為 28 萬個單位，而香港房屋委員會("房委會")及香港房屋協會("房協")會在 2016-2017 年度起的 5 年期內，興建 94 500 個公營房屋單位。他問及在未來 10 年期的後半部分可興建的公營房屋單位數目，以及所涉及的土地數量。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局已覓得土地，以供在 2017-2018 年度至 2026-2027 年度這 10 年期興建約 236 000 個公營房屋單位。至於 2016-2017 年度至 2020-2021 年度這 5 年期的公營房屋興建量，則約為 94 500 個單位。姚思榮議員詢問，文件所載 5 個 5 年期(最近一個 5 年期為 2016-2017 年度至 2020-2021 年度)的推算公營房屋興建量為何會有不同。運輸及房屋局局長解釋，

土地的供應情況是影響興建量的其中一項因素，因為政府部門將土地交給房委會興建公營房屋前，需要時間在土地上完成前期工程。

6. 潘兆平議員關注政府當局能否備妥全部已覓得的土地，興建約 236 000 個公營房屋單位。郭偉強議員及姚思榮議員提出類似的關注。郭議員問及有關加快進行該等項目的措施，以便適時增加公營房屋的供應。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局尚未備妥全部已覓得的公營房屋用地。就去年而言，有些項目因為工地現場的複雜性和限制，以及勞工短缺等因素而出現延誤。房委會項目的完工日期亦取決於回應社區的關注，以及就政府資助設施的撥款取得立法會批准所需的時間。房委會將持續探討有何可行措施，在情況許可下加快進行公營房屋發展。

7. 考慮到長遠房屋策略所訂的供應目標應能滿足公屋輪候冊("輪候冊")上公共租住房屋("公屋")申請人的需求，柯創盛議員詢問政府當局會否將一般申請人(即家庭申請人及長者一人申請者)平均 3 年左右獲首次編配公屋單位的政策目標，列為政府當局推算未來公屋的目標興建量時考慮的其中一項因素。運輸及房屋局局長回應時表示，長遠房屋策略督導委員會曾考慮將一般申請人平均 3 年左右獲首次配屋的目標，列為推算長遠房屋需求時考慮的其中一項因素。然而，督導委員會察悉，能否達致上述目標取決於多項變數，而且推算需求的結果極易出錯。此外，現時推算 10 年供應目標的方法涵蓋各項需求成分，包括住戶數目的淨增長、受重建影響的住戶、居住環境欠佳的住戶，以及其他因素。根據這個方法推算的房屋需求應已涵蓋所有公屋需求。他補充，假如用作滿足房屋需求推算的土地能如期推出作建屋之用，公屋申請人輪候時間漫長的問題將可紓緩。

公共租住房屋及資助房屋

8. 劉小麗議員表示，35 歲以下非長者一人公屋申請者的輪候時間已上升至 32 年。她批評政府當局沒有履行行政長官在其參選政綱就縮短這類

申請人的輪候時間所作的承諾。運輸及房屋局局長回應時表示，長遠房屋策略督導委員會及社會人士均認為，在非長者一人申請者當中，較年長的申請者應獲優先照顧，因為他們向上流動的機會較低。因此，房委會已在 2015 年 2 月優化配額及計分制，給予 45 歲以上的非長者一人申請者額外分數。

9. 容海恩議員提及政府當局就打擊濫用公屋採取的措施，並詢問該等措施對確保合理運用公屋資源有何成效。運輸及房屋局局長回應時表示，現時每年約有 7 000 個淨回收的單位，包括透過打擊濫用公屋資源人士的執法行動回收的單位。潘兆平議員察悉房委會將檢討多項鼓勵年青家庭與年長家屬同住的房屋安排的運作情況，例如天倫樂優先配屋計劃及天倫樂加戶政策等，並詢問政府當局對這些計劃的最新取態為何。運輸及房屋局局長回應時表示，房委會將繼續推行這些計劃，以配合"居家安老"的政策。

10. 陸頌雄議員以位於彩虹的新建彩興苑的單位為例，認為這些居者有其屋("居屋")計劃單位對入息稍高於公屋入息限額的家庭來說，根本無法負擔。他表示，政府當局應推出新的房屋計劃，為不符合公屋申請資格而又無法負擔居屋單位的家庭，提供他們所能負擔的房屋單位。當局亦應考慮以成本價為這些家庭提供資助出售房屋。運輸及房屋局局長回應時表示，居屋單位的定價機制已顧及申請人的負擔能力。為協助綠表申請人置業，房委會已推出綠表置居先導計劃("綠置居計劃")，提供定價較居屋單位低廉的單位。

11. 柯創盛議員表示，政府當局應優先滿足香港永久性居民的置業需要。他詢問房委會會否興建更多綠置居計劃單位以供出售。運輸及房屋局局長回應時表示，房委會會在落實新蒲崗的綠置居計劃項目後進行檢討，以決定是否推出新的綠置居計劃項目。運輸及房屋局局長回應柯議員詢問政府當局會否重推租者置其屋計劃("租置計劃")時表示，基於租置計劃屋邨內業主及租客並存，因而衍生不少管理問題，房委會已決定不會在現有 39 個租置計劃屋邨以外，推行租置計劃。

重建高樓齡公共租住屋邨

12. 容海恩議員詢問，基於部分高樓齡公屋屋邨極具重建潛力，而重建這些屋邨需時甚久，政府當局會否適時制訂重建公屋屋邨的全港性計劃。運輸及房屋局局長回應時表示，房委會參照 4 項基本原則，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有否合適的遷置資源，以及重建後的發展潛力，考慮是否重建個別公屋屋邨。由於高樓齡屋邨的現有租戶在重建進行期間須遷往其他公屋單位，大規模重建公屋屋邨會凍結本來可編配予公屋申請人的新公屋單位。關於梁耀忠議員詢問如不適宜進行大規模重建，政府當局會否為高樓齡公屋屋邨進行規模較小的重建工程，運輸及房屋局局長回應時表示，除了進行中的白田邨重建項目，政府當局亦計劃重建華富邨。

房屋土地供應

13. 主席認為，市區重建局("市建局")重建項目所帶來的收入與私人發展商的投標價相關，而為了確保該等項目在財政上的可持續性，於市建局用地上興建的私人樓宇單位的價格往往甚高。鑒於市建局一直得到政府的財務支持，政府當局應邀請市建局與房委會合作，在市建局的市區用地(包括"熟地")興建公營房屋，例如資助出售單位。運輸及房屋局局長回應時表示，市建局已接納政府當局的建議，於 2015 年在其啟德發展項目提供資助出售單位，作為一項一次性措施。為配合市區重建計劃長遠應財政自給的政策，市建局預期其項目整體而言在財政上應屬可行，而市建局在考慮任何關於在其用地上興建公營房屋的建議時，必須非常審慎。

14. 容海恩議員詢問，政府當局會否研究提高公營房屋用地地積比率的可行性，以便更有效運用土地資源。運輸及房屋局局長回應時表示，房委會會在規劃條件和基建設施許可的情況下，力求充分利用相關用地的發展潛力，以興建更多公營房屋。

15. 鄭松泰議員表示，有報道指政府當局會清拆石籬中轉房屋，他詢問政府當局對於在市區興建中轉房屋的立場如何。運輸及房屋局局長表示，政府的政策是確保沒有人會因為政府的清拆行動而無家可歸。因此，視乎受政府清拆行動影響的家庭的情況，房委會會在臨時收容中心或中轉房屋為該等家庭提供臨時居所。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，房委會一直留意石籬中轉房屋的居住情況和樓宇狀況，並會在適當時候決定是否清拆石籬中轉房屋。關於 2017 年施政綱領提及政府當局已覓得額外 25 幅公營房屋用地，鄭議員詢問這些用地會否用來興建中轉房屋。運輸及房屋局局長回應時表示，該 25 幅用地分布於多區，而當局在使用該等用地發展房屋之前，必須進行不同的研究並通過不同的程序。

16. 姚松炎議員詢問，房委會會否以其分配所得的具爭議性用地(例如元朗橫洲及屯門新慶路用地)，換取通常沒有爭議性的私營房屋用地，以便順利落實房委會的項目。劉小麗議員表示，政府當局物色的大部分"熟地"(例如安達臣道石礦場)已預留作私營房屋用途。公營房屋用地往往並非"熟地"，或原本已劃作"綠化地帶"，而發展這些用地要不是相當費時，便是會引起爭議。最近的大埔第 9 區擬議公營房屋用地並不適合發展住宅，因為附近有污染物排放，而且該處欠缺濕貨街市等社區設施。運輸及房屋局局長回應時表示，當局設有既定機制，因應個別政策局/部門的要求，分配香港的土地資源。為滿足公營房屋的需求，運輸及房屋局會繼續與發展局和規劃署緊密聯繫，在全港不同地區物色合適用地發展公營房屋。房委會會考慮所有適合進行公營房屋發展的用地，包括只適宜興建單幢樓宇的用地。政府部門會遵照既定做法，評估某用地是否適合發展房屋，並會解決在評估過程中確認的任何環境及技術問題。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，基於就住宅大廈和社區及學校設施等訂立的規定，擬進行綜合發展並設有該等設施的用地較適合房委會，多於適合私人發展商。

新房屋供應中公營房屋/私營房屋的比例

17. 鑒於現時香港的房屋用地僅有一半用作興建公營房屋，而根據長遠房屋策略，未來 10 年期的公營房屋單位只佔新房屋供應的 60%，胡志偉議員詢問政府當局能否實現長遠房屋策略中為香港所有家庭提供適切而可負擔的居所的願景。他認為，由於大部分家庭均無法負擔私人樓宇單位的價格，加上發展商可透過修訂契約重新發展其土地，興建私人樓宇單位，政府當局應就新房屋供應調整公營房屋/私營房屋 60:40 的比例，以便提供更多公營房屋。運輸及房屋局局長回應時表示，運輸及房屋局會繼續與發展局緊密聯繫，務求令新房屋供應中公營房屋/私營房屋的比例，達到 60:40。至於已物色作私營房屋發展的用地應否改為公營房屋用地，則必須考慮在未來 10 年期減少新的私營房屋的供應，對住宅物業市場以至物業價格的影響。

18. 郭偉強議員表示，鑒於物業價格正在飆升，他不認同政府當局的意見，認為在新房屋供應中進一步增加公營房屋的比例，會影響私人物業市場。在新房屋供應中把公營房屋/私營房屋的比例維持在 60:40，會向市場發出信息，即未來 10 年的房屋需求若高於長遠房屋策略所載的推算房屋需求，則日後的公營房屋興建量將不足以扭轉供求失衡的局面。將有關比例調整至 70:30 以興建更多公營房屋，可以對物業價格及租金構成下調壓力。運輸及房屋局局長回應時表示，把新建房屋供應中公營房屋/私營房屋的比例訂為 60:40，是由長遠房屋策略督導委員會建議，因為這個比例旨在向社會傳達一個訊息，就是政府當局會帶頭增加公營房屋的供應。目前，香港約 54% 的家庭住在私人房屋單位。按建議調整公營房屋/私營房屋的供應比例很可能會發放一個信息，就是私人房屋單位的供應將會大幅減少，這或會對私人住宅市場造成不利影響。

住宅物業價格

政府當局

19. 梁志祥議員表示，政府當局宜加強工作，制止住宅物業(包括一手樓宇單位)的價格急升。為進一步增加公營房屋的供應，政府當局應考慮將位於鐵路上蓋而指定作私人物業發展的用地，改為公營房屋用地。運輸及房屋局局長回應時表示，政府當局過去數年已先後推出數輪需求管理措施，遏止住宅物業市場熾熱的情況。除了房屋供求失衡，本地投資住宅物業的需求再度活躍，亦導致物業價格急升。因此，政府當局自 2016 年 11 月 5 日起，調高就進行住宅物業交易須予徵收的從價印花稅的稅率，新稅率劃一為 15%。關於梁議員問及在 2016 年 11 月 5 日公布該項措施之前及之後，私人樓宇及一手住宅物業交易的數目，運輸及房屋局局長回應時表示，在新措施公布後，私人住宅物業的交易數目顯著下降。主席要求政府當局就梁議員的詢問提供補充資料。

20. 鄭松泰議員認為，在 2016 年 11 月推出的最新一輪需求管理措施，對遏止物業價格飆升成效不彰。他詢問政府當局在制訂長遠房屋策略時，有否考慮到在 2016 年美國總統選舉後，美國可能改變政策(例如調高美國利率)對香港物業市場及相關行業的影響。運輸及房屋局局長回應時表示，由於長遠房屋策略的公眾諮詢工作在 2013 年進行，而長遠房屋策略則在 2014 年公布，政府當局無法預視美國政治形勢的最新發展。鑒於香港的住宅物業市場同時受本地供求情況及外來經濟因素(例如主要經濟體系的量化寬鬆措施、環球利率極低的環境及流動資金充裕等)影響，政府當局認為除了採取供應主導策略，務求逐步扭轉供求失衡的局面，亦適宜適時推出需求管理措施，應對市場熾熱的情況。鄭松泰議員表示，運輸及房屋局應就有關把新房屋供應中公營房屋/私營房屋的比例調整至 70:30 的建議，與其他相關政策局聯繫，因為提供更多公營房屋有助於全球經濟環境不明朗之時，穩定本地經濟。

21. 梁國雄議員認為，政府當局推行的大型基建項目會推高相關地區的私人樓宇價格，讓從事按揭業務的銀行得益。政府當局應發展棕地，以提供更多公營房屋，而基於香港鐵路有限公司不會發展公營房屋，因此不應向其批出土地。姚松炎議員詢問，運輸及房屋局局長的發言稿提及有關政府當局以三管齊下的方式遏抑物業市場風險的國際貨幣基金組織報告，是否即"國際貨幣基金組織2016年第四條磋商代表團總結"。他表示，國際貨幣基金組織已表明總結所載僅為基金組織工作人員的意見，未必代表基金組織執行董事會的意見。陸頌雄議員表示，推出市場發售的一手私人樓宇單位(例如元朗某些單位)面積太細，當日後市況下滑時，這些單位的買家或要為其投資承受高風險。運輸及房屋局局長回應時表示，陸議員提出的事宜屬發展局的職權範圍。

22. 關於土地發展及房屋相關事宜納入同一政策局的政策範圍是否恰當，主席要求運輸及房屋局局長就此事表達意見。運輸及房屋局局長回應時表示，他早前已就此事公開表達意見，認為土地開發及房屋相關事宜較適合納入同一政策局的政策範圍。

減輕基層租戶的困難的措施

23. 張超雄議員表示至今未見現屆政府實行有效的短期措施，處理房屋問題，例如分間樓宇單位("分間單位")租金飆升的問題。他詢問政府當局會否利用閒置的政府用地(例如空置校舍)，提供過渡性房屋。鄭俊宇議員表示，鑒於輪候冊申請人和分間單位租戶數目眾多，政府當局應在空置校舍及閒置的公務員宿舍提供過渡性房屋，盡量安置有需要的家庭。將這些建築物改建成過渡性房屋的工程所需的時間，應該較興建公屋為短。運輸及房屋局局長回應時表示，即使有一幅空置用地可用來興建過渡性房屋，當局仍然需要進行額外的基建工程，而這些工程短期內可能無法完成。政府當局早前曾進行有關利便工業大廈整幢改裝作過渡性住房用途的可行性研究。由於改裝工程須符合相關的城市

規劃及建築安全要求，加上工業大廈業主一般對進行這類改裝工程不感興趣，政府當局認為這項措施並不可行。

24. 邵家臻議員提到，聯合國經濟、社會和文化權利委員會於 2014 年評論香港在提供價格可承受的適切住屋方面投資不足，並表示自現屆政府上任後，分間單位的數目、分間單位的平均每月租金，以及居住在這些單位的人口均持續增加，但分間單位的平均面積則有所縮減。為應付有關情況，政府當局應考慮採取多管齊下的短中期措施，例如提供過渡性房屋、推行某些形式的租務管制，以及使用市建局和房協的用地等。運輸及房屋局局長回應時表示，在長遠房屋策略公眾諮詢進行期間，長遠房屋策略督導委員會曾邀請公眾人士就引入發牌或業主登記制度以規管分間單位發表意見。督導委員會察悉，回應者(包括維護分間單位租戶權益的團體)對此項建議有所保留，因為他們憂慮擬議規管制度或會令分間單位的租金進一步上升。一如過往在不同場合所解釋，政府當局認為租務管制等措施或會在當前房屋供應偏緊的情況下，減少出租單位的供應。

25. 主席提述事務委員會的待議事項一覽表(立法會 CB(1)500/16-17(02)號文件)第 24 項，即"就紓緩分間樓宇單位居民住屋困難的短中期措施"，並表示政府當局應盡快與事務委員會討論有關事宜。她要求政府當局提供討論該項目的擬議時間/日期。

(會後補註：政府當局的回應載於立法會 CB(1)715/16-17(01)號文件，並已於 2017 年 3 月 22 日發給委員。)

26. 梁耀忠議員批評政府當局拒絕接納公眾人士建議的解決方案，例如租務管制、在閒置用地提供臨時房屋，以及重建公屋屋邨。他表示，運輸及房屋局局長發言稿第 13 段令他產生現屆政府傾向將解決問題的責任推卸給社會的印象。運輸及房屋局局長回應時表示，現屆政府沒有逃避解決

香港房屋問題的責任，並一直執行各項增加房屋用地供應的措施。這些措施能否成功落實受很多因素影響，政府當局的工作只是其中一項因素。

公共租住屋邨食水含鉛超標事件

27. 潘兆平議員察悉房委會承建商正在牛頭角下邨第一期(即被發現食水含鉛超標的 11 個公屋屋邨之一)的貴月樓的單位內，進行更換不合規格喉管的試點工程，他詢問為受影響屋邨完成更換喉管工程的時間表為何。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，政府當局已在 2016 年 12 月 5 日的會議上向事務委員會提交文件，以便向委員簡介在 11 個受影響公屋屋邨進行更換喉管工程的進度。簡言之，房委會一直與水務署及承建商進行討論，以定出在單位內進行工程的安排。現時在牛頭角下邨第一期貴月樓進行的試點工程，旨在先透過規模較小的工程測試承建商的方法和安排。試點工程預計在數月內完成。房委會將因應試點工程的經驗，在其餘受影響公屋屋邨的單位內進行工程。

28. 鄭松泰議員詢問，考慮到發生了公共租住屋邨食水含鉛超標事件，政府當局會否檢討承建商的表現評級制度。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會一直就這次事件採取各種跟進行動。房委會已成立檢討委員會，檢視有關的品質監控制度，包括提高建築合約所訂的規格和加強監察承建商。房委會就優化品質監控制度所進行的工作的詳細資料，載於先前向事務委員會發出的文件。當局亦已向 11 個受影響公屋屋邨的承建商，採取規管行動。

V. 總目 711 工程計劃編號 B868TH—沙田馬鞍山道路改善工程

(立法會 CB(1)496/16-17(01)號——政府當局就工務計劃項目編號 B868TH—沙田馬鞍山道路改善工程提供的文件)

29. 委員察悉沙田區議會議員容溟舟先生於 2017 年 2 月 3 日就此項目提交的意見書，該意見書在會議席上提交。

(會後補註：該意見書載於立法會 CB(1)523/16-17(03)號文件，並已於 2017 年 2 月 7 日以電子方式發給委員。)

30. 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的建議，將工務計劃項目編號 B868TH"沙田馬鞍山道路改善工程"提升為甲級，以配合在沙田馬鞍山路及恆泰路的公營房屋發展項目，有關詳情載於討論文件(立法會 CB(1)496/16-17(01)號文件)。

(會後補註：就此項目提供的電腦投影片介紹資料載於立法會 CB(1)523/16-17(02)號文件，並已於 2017 年 2 月 7 日以電子方式發給委員。)

31. 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。她亦請委員留意《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。

工程計劃的費用及範圍

32. 柯創盛議員要求政府當局澄清會否興建行人天橋，以連接恆泰路的公屋發展項目(即欣安邨第二期)與馬鞍山路的居屋發展項目。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，該行人天橋會在另一項

經辦人/部門

工程計劃下興建。對於柯議員詢問擬議工程計劃的估計費用有否計入任何延誤所引致的額外開支，房屋署副署長(發展及建築)回應時給予否定的答覆。

公營房屋發展項目

33. 張超雄議員提述該意見書，表示當中指出房委會近期建議擴大擬議公屋和居屋發展項目的規模，他關注政府當局有否就經修訂的建議諮詢相關區議會。房屋署總建築師(5)回應時表示，房委會已在2013年9月及10月就該兩個擬議公營房屋發展項目，諮詢沙田區議會轄下發展及房屋委員會。過去數年，隨着設計方面的進展，在道路改善工程的設計階段覓得的兩幅空置用地，已納入有關居屋用地的範圍，而有關居屋及公屋用地的土地發展潛力亦已獲得充分利用，令到在改良設計後可興建更多公營房屋單位。房委會已在2017年1月27日向發展及房屋委員會提供文件，詳細說明經修訂的建議。張議員要求政府當局提供該兩個發展項目用地各自最新的詳細資料，包括總面積、最高住用及非住用地積比率、計劃中可容納的人口，以及總零售樓面面積等。

政府當局

擬議巴士站

34. 對於張超雄議員詢問行人若從擬議巴士站(例如馬鞍山路北行線上的巴士站)前往鄰近的公營房屋發展項目是否需要在地面過路，房屋署總土木工程師(2)回應時給予肯定的答覆，並解釋當局會為行人提供地面過路設施，以便他們橫過相關道路，包括只限專營巴士使用的連接路。在橫過該等道路後，行人便可進入欣安邨第一期，經商場內的一些無障礙通道設施前往欣安邨第二期和擬議居屋發展項目。主席要求政府當局提供附有圖則/繪圖的補充資料，說明為利便不同人士(包括輪椅使用者)安全地以無障礙方式橫過道路，以及往返擬議巴士站與擬議公屋和居屋發展項目，在擬議工程計劃下將會提供哪些行人設施。

政府當局

35. 柯創盛議員詢問，擬議工程計劃有否考慮按沙田區議會的建議延長擬議巴士停車處的長度，令每個停車處均可容納 3 輛巴士。房屋署署理總土木工程師(工務計劃)回應時表示，該兩個設於馬鞍山路北行線及南行線的擬議巴士停車處，分別足以容納 3 至 4 輛巴士。

擬議工程計劃對交通和環境的影響

36. 姚松炎議員詢問政府當局是否已完成擬議工程計劃的交通和環境影響評估。房屋署總土木工程師(2)回應時表示，政府當局已委聘顧問進行交通影響評估及環境審查，而環境審查涵蓋了擬議工程計劃所引起的噪音、空氣質素、水質、廢物管理、景觀及視覺影響方面的事宜。評估結果已提交相關政府部門審批。根據有關評估，擬議工程計劃將不會對環境造成不利影響。交通影響評估則顯示，只要進行適當的道路改善工程，該項工程計劃及擬議公屋和居屋發展項目所產生的交通量將不會嚴重影響交通。姚議員要求政府當局提供有關的評估資料，以及支持有關評估/有關評估所得結論的統計數據/數字。

政府當局

37. 主席總結討論時表示，委員支持把有關建議提交工務小組委員會考慮。

VI. 其他事項

38. 議事完畢，會議於下午 4 時 21 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 4 月 7 日