

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)900/16-17 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 會議紀要

日 期：2017 年 3 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)
尹兆堅議員(副主席)
梁耀忠議員
石禮謙議員, GBS, JP
張宇人議員, GBS, JP
李國麟議員, SBS, 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
梁志祥議員, BBS, MH, JP
郭家麒議員
郭偉强議員
張超雄議員
潘兆平議員, BBS, MH
吳永嘉議員, JP
何君堯議員, JP
何啟明議員
邵家輝議員
邵家臻議員
柯創盛議員, MH
容海恩議員
陸頌雄議員

鄭松泰議員
鄺俊宇議員
譚文豪議員
姚松炎議員

其他出席議員： 涂謹申議員

缺席委員 ：
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
黃國健議員, SBS, JP
陳恒鑾議員, JP
張華峰議員, SBS, JP
盧偉國議員, SBS, MH, JP
朱凱廸議員
陳淑莊議員
張國鈞議員, JP
劉國勳議員, MH
劉業強議員, MH, JP
羅冠聰議員
劉小麗議員

出席公職人員： 議程第 IV 項

運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
應耀康先生, JP

運輸及房屋局副秘書長(房屋)
王天予女士, JP

房屋署助理署長(策略規劃)
李冠殷先生

議程第 V 項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署助理署長(屋邨管理)(3)
陸慶全先生

房屋署總建築師(發展及標準策劃)
嚴汝洲先生

房屋署高級建築師(27)
朱慧明女士

議程第 VI 項

房屋署副署長(發展及建築)
馮宜萱女士, JP

房屋署總建築師(發展及標準策劃)
嚴汝洲先生

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)628/16-17 號—— 2017 年 1 月 9 日
文件 會議的紀要)

2017 年 1 月 9 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並無發出任何資料文件。

III. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)617/16-17(01)號——跟進行動一覽文件表)

立法會 CB(1)617/16-17(02)號——待議事項一覽文件表)

3. 委員同意在編定於 2017 年 4 月 11 日 (星期二)下午 4 時 30 分舉行的下次例會上，討論下列事項——

(a) 總目 711 工程計劃編號 B440RO—毗鄰安達臣道公營房屋發展項目的地區休憩用地，以及編號 B446RO—毗鄰新蒲崗公營房屋發展項目的地區休憩用地；及

(b) 一手住宅物業銷售監管局的工作。

(會後補註：應政府當局的要求，並經主席同意，上文(a)項的題目其後改為"總目 711 工程計劃編號 B440RO—毗鄰安達臣道公營房屋發展項目的地區休憩用地"。秘書處已在 2017 年 4 月 5 日藉立法會 CB(1)774/16-17 號文件通知委員。)

4. 主席建議，關於待議事項一覽表(立法會 CB(1)617/16-17(02)號文件)項目 5、8 及 9，即"屋邨管理扣分制"、"2016-17 年度香港房屋委員會的環保目標和措施的表現"及"全方位維修計劃的進展"，政府當局應預先提供相關討論文件，以助委員考慮是否需要在事務委員會會議上與政府當局討論該等項目，以及應否改為討論委員更加關注的其他議題。委員對此項建議並無異議。主席指示秘書與政府當局跟進此事。

(會後補註：政府當局就"屋邨管理扣分制"的項目提供的文件(立法會 CB(1)768/16-17(01)號文件)已於 2017 年 4 月 5 日送交委員參閱。)

IV. 2017-18 年度公共租住房屋入息與資產限額 檢討

(立法會 CB(1)617/16-17(03)號——政府當局就
文件 2017-18 年度公
共租住房屋入
息與資產限額
檢討提供的文
件

立法會 CB(1)617/16-17(04)號——立法會秘書處
文件 就公共租住房
屋入息和資產
限額擬備的文
件(最新背景資
料簡介))

5. 房屋署助理署長(策略規劃)借助電腦投影片，向委員簡介釐定公共租住房屋("公屋")入息和資產限額的機制。他表示，2017-2018 年度的擬議入息和資產限額，較 2016-2017 年度的入息和資產限額，分別平均上升 3.9% 和 1.1%。香港房屋委員會("房委會")轄下資助房屋小組委員會("小組委員會")將於 2017 年 3 月 17 日，考慮檢討結果。政府當局會向小組委員會轉達委員對檢討結果的意見。

(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)652/16-17(01)號文件)已於 2017 年 3 月 7 日以電子方式發給委員。)

擬議入息限額

6. 梁國雄議員詢問，1 人家庭的擬議入息限額(即 11,250 元)與 2 人家庭的擬議入息限額(即 17,350 元)為何會有不同。房屋署助理署長(策略規劃)回應時表示，入息限額以住戶開支作為基礎計算，當中包括住屋開支和非住屋開支，再加上備用金。在計算住屋開支時，房屋署已考慮政府統計處("統計處")進行的租金調查所得的私人樓宇單位不劃一每平方米租金，以及編配予公屋申請人的單位

的平均面積。非住屋開支參照統計處進行的最近一期住戶開支統計調查的結果釐定，並按甲類消費物價指數(剔除住屋開支)的最新變動，或統計處進行的勞工收入統計調查所錄得的名義工資指數變動作為入息因素，從而進行調整，並以較高者為準。1 人家庭及 2 人家庭的入息限額根據上述方法計算，特別是在計算住屋開支時，編配予 1 人公屋申請人及 2 人公屋申請人的單位的平均面積，分別為 14.9 平方米及 22.3 平方米。

7. 陳志全議員表示，檢討入息限額的機制未必能夠反映實際情況。鑒於在評估 1 人家庭的住屋開支時，政府當局以租用面積約為 14.9 平方米的私人單位的每月開支(有關開支為 5,240 元或每平方米 352 元)作為參考，有意見認為該等單位的租金在檢討中被低估，因為統計處在 2015 年就分間樓宇單位("分間單位")進行的調查顯示，中位面積為 10.3 平方米的分間單位的每月租金，為每平方米 420 元。

8. 邵家臻議員表示，若組成 2 人家庭的兩名成員均在職並各自賺取新的法定最低工資(即每小時 34.5 元)，則他們每天工作 10 小時和每月工作 26 天所得的每月收入，將會是 17,940 元，超出擬議入息限額(即 17,350 元)，導致他們不合資格申請公屋。他批評政府當局在訂定擬議入息限額時未免苛刻。運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時表示，法定最低工資只訂明最低時薪。視乎不同的因素(例如每名家庭成員的工作日數及工作時數)，個別家庭每月實際賺取的收入不盡相同，因此不能一概而論。此外，現時以住戶開支作為基礎的機制能夠客觀地反映負擔能力，因此能夠就釐定公屋入息限額提供客觀基礎。

9. 潘兆平議員及張超雄議員表示，成員賺取法定最低工資的家庭竟然不符合資格申請公屋，實屬荒謬。潘議員表示，若組成 2 人家庭的兩名成員均在職並各自賺取新的法定最低工資，即使他們每天平均工作 8 小時和每月工作 26 天，他們的每月收入仍會超過擬議入息限額，因為他們每天的 1 小時用膳時間及 4 個休息日均屬有薪。房委會應考慮為這些家庭訂定較高的入息限額。譚文豪議員

表示，房委會應考慮一點，就是賺取法定最低工資的人士除了獲發薪酬外，亦可能會獲發雙薪，因而可能令他們的家庭入息超出訂明限額。梁國雄議員認為，當局設計有關的檢討機制，是為了定期從合資格公屋申請人的名單上，剔除部分申請人。他詢問政府當局會否因應委員在會議上表達的關注，微調擬議入息限額。郭家麒議員及胡志偉議員認為，因應社會的實際情況，政府當局應重新審視現時在計算入息限額時考慮的因素是否仍然合適。郭議員察悉，2人家庭及4人家庭的擬議入息限額分別為17,350元及27,000元，他認為賺取該等入息水平的家庭未必能夠負擔租住私人樓宇單位而又同時應付其他非住屋開支。他詢問政府當局會否調高擬議限額。

10. 運輸及房屋局副秘書長(房屋)回應時表示，強制性公積金("強積金")計劃管理局已參考各個低薪行業(例如飲食業、零售業和保安業等)的每月工時中位數，並以每個在職家庭成員每天工作9小時及每月工作26天作為基礎，計算強積金計劃下的最低相關入息水平。以這個基準作為參考，2名成員均在職並賺取新的法定最低工資的2人家庭的每月收入(即16,146元)，將不會超出2人家庭的擬議公屋入息限額(即17,350元)。運輸及房屋局副秘書長(房屋)補充，2015年5月1日開始實施的法定最低工資為每小時32.5元，2017年5月1日開始實施的法定最低工資則為每小時34.5元，增幅為6.2%。這個增幅低於同期公屋入息限額的平均增幅(即13%)。

釐定公共租住房屋申請資格準則的機制

11. 鄭松泰議員表示，根據釐定公屋申請資格準則的現行機制，不少市民(包括未能負擔高昂物業價格或私人樓宇租金的中下階層家庭)並不符合資格申請公屋。把入息限額訂於低水平，亦會令公屋租戶/申請人不願工作，以改善他們的財政狀況。他進一步認為，有關機制不能防止把公屋單位編配予在內地擁有住宅物業及其他資產的申請人。陳志全議員表示，為了繼續符合申請公屋的資格，部分年青的公屋申請人已放棄晉升或加薪的機會。

12. 梁志祥議員表示，2017-2018 年度的擬議入息限額，與根據檢討公式計算的住屋及非住屋開支的總和相當接近，而且配合社會的實際情況。雖然應維持釐定公屋申請資格準則的機制，但房委會應考慮入息限額應否顧及法定最低工資的實施和變動，以及其他相關指標(例如貧窮線)。柯創盛議員認為，若房委會採用擬議入息限額，不少 2 人家庭申請人可能會從合資格公屋申請人的名單上被剔除。房委會應考慮加入法定最低工資水平，作為釐定入息限額的其中一項考慮因素。張超雄議員認同應把法定最低工資水平，納入計算入息限額的公式。主席表示，她曾在 2012-2013 年度的一次事務委員會會議上提出關注，認為檢討機制所採用的公式會懲罰那些辛勤工作，希望賺取更多收入以維持生計的公屋申請人。就 2 人家庭而言，若兩名成員均從事一些低薪職業(例如公屋屋邨保安員)，便不符合資格申請公屋，因為他們通常每天須工作 12 小時。房委會應檢討應否在計算有關限額的公式中，納入法定最低工資水平和分間單位租金。

13. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示會向小組委員會轉達委員的意見和建議，以供考慮。檢討公屋入息和資產的現行機制屬既定安排，房委會須依循該機制計算相關數字。在該機制下，住屋開支根據在統計處調查中抽選的私人單位的不劃一每平方米租金計算，當中涵蓋居於不同類型單位的家庭，包括居於分間單位的家庭。運輸及房屋局副秘書長(房屋)表示，與使用法定最低工資(法定最低工資制度只訂明最低時薪)作為準則比較，現時以家庭開支為基礎的機制能夠更客觀地評估公屋申請人是否符合資格。

14. 張宇人議員申報他是房委會委員。他表示，在實施法定最低工資後，賺取法定最低工資的公屋租戶的工作收入已有改善，而公屋商場的消費開支亦處於高水平。在進一步上調法定最低工資後，將會有更多公屋家庭的入息可能超出訂明限額，而為了不超出有關限額，該等家庭的成員(例如妻子)可能會不願工作，令勞工短缺的問題惡化。他以飲食業洗碗工人短缺為例，表示該等工人的薪金持續上升，並與食肆經理的薪金相若。

15. 主席、譚文豪議員及鄭松泰議員不同意公屋租戶的生活質素因實施法定最低工資而有所改善的看法。主席表示，法定最低工資所提供的入息水平，保障工人維持最基本的生活水平。食肆或其他中小型企業在繼續經營方面遇到困難，可能是因為物業租金高企，而非法定最低工資水平上升。譚議員不認同有關實施法定最低工資會影響女性投身工作的意見。他強調，女性在家庭中擔當妻子和母親的重要角色，並認為若她們花上所有時間照顧家庭，便未必會投身工作。

對公共租住房屋租戶/申請人的影響

16. 李國麟議員詢問，調整入息和資產限額的建議對公屋申請人及他們的輪候時間有何影響。鑒於在富戶政策下需要騰出單位的住戶數目，在調整有關限額後可能減少，他對日後公屋單位的流轉情況表示關注。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，調整限額的建議不會影響已在輪候公屋編配的一般申請人的輪候時間，因為在實施新的公屋入息和資產限額後獲接的新申請，會排在輪候隊伍的最後。在富戶方面，擬議限額如獲通過，此類住戶的總數可能會減少。由於就富戶政策作出的相關修訂在 2017 年 10 月才會落實，房委會現階段無法估計在新限額通過後，將可收回多少個公屋單位。

17. 張超雄議員認為，調高入息和資產限額的建議實屬恰當，因為這會令更多無法負擔私人樓宇單位的高昂租金的人士，符合申請公屋的資格。鑒於在有關限額通過後，日後合資格的公屋申請人數目及公屋的平均輪候時間將會增加，他詢問政府當局會否採取措施(例如提供租金津貼)，減輕那些已輪候公屋編配逾 3 年的公屋申請人在住屋方面遇到的困難。柯創盛議員詢問，政府當局會否推行向公屋輪候冊("輪候冊")上的基層家庭提供租金津貼的建議，以及有關的推行細節。

18. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，要處理基層家庭在住屋方面遇到的困難，增加公屋單位供應是根本的解決辦法。一如長遠房屋策略所訂，政府採納供應主導的原則應付長遠房屋

需求，並一直盡最大努力增加房屋供應。假如用作滿足需求的房屋用地能如期推出作建屋之用，長遠應有助控制公屋的平均輪候時間。現屆政府已審慎考慮就各項短中期措施(例如租金津貼和租務管制)提出的建議，以協助正在輪候公屋編配的一般申請人。正如在不同場合所解釋，該等措施存在不同問題，既不能增加房屋供應，亦無助於改善該等措施旨在幫助的人士的住屋情況。陳志全議員表示，由於政府當局不能維持平均在 3 年內向輪候冊一般申請人編配公屋單位的目標，政府當局應考慮向有需要的家庭提供租金津貼。

19. 梁志祥議員詢問，政府當局會否為受其清拆行動影響的居民，訂定一套較寬鬆的公屋申請資格限額，因為這些居民已犧牲他們的利益並遷出居所，以利便政府當局進行發展項目。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，政府當局一直認為應採用一套劃一的入息和資產限額，以評定公屋申請的資格準則。訂定較寬鬆的入息和資產限額(特別是為受清拆影響人士訂定此類限額)，會令人關注此舉對輪候公屋的人士是否公平。

(在下午 3 時 43 分，主席宣布將會議延長 15 分鐘，至下午 4 時 45 分結束，以便有更多時間進行討論。)

供應單位以滿足對公營房屋的需求

20. 邵家臻議員表示，如採用擬議入息和資產限額，估計符合資格申請公屋的私人樓宇非業主戶的數目，會由大約 149 000 戶增至大約 153 000 戶。他詢問當局有何措施，增加公屋的供應和加快公屋的流轉，以應付新的需求。李國麟議員詢問需要額外興建多少個公屋單位，以應付在擬議限額通過後，新一批合資格公屋申請人的需求。柯創盛議員詢問，政府當局會如何加快供應土地興建公屋。胡志偉議員關注發展局與運輸及房屋局在供應土地建屋方面的合作情況。他表示，由於可供興建公營房屋的土地數量與長遠房屋策略所訂的 10 年供應目標出現落差，發展局應正視運輸及房屋局在應付不足之數方面遇到的困難，而運輸及房屋局則應全力要求發展局向房委會分配足夠土地，以達致房屋供應目標。

21. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，長遠房屋策略所載的長遠房屋需求推算客觀地建基於不同的需求成分，例如統計處發表的家庭住戶推算。能否滿足所推算的房屋需求主要取決於土地的供應情況。政府已盡最大努力物色合適的用地發展公營房屋，而運輸及房屋局一直就此事與發展局保持緊密聯繫。在房屋土地供應方面，當局近年就興建公屋及資助出售單位所覓得的用地，遠遠多於更早的時期。部分用地可提供較多私營房屋，部分則可提供較多公營房屋。舉例而言，橫洲及皇后山的用地指定只可作公營房屋用途，並可分別提供 17 000 個及 12 000 個公營房屋單位。除了增建公營房屋外，房委會一直研究有何方法，更妥善地訂定對公屋的需求的優先次序，並會繼續致力收回現居租戶交還的公屋單位，以及採取執法行動打擊濫用公屋資源。

22. 譚文豪議員表示應興建更多居者有其屋("居屋")計劃單位，以減輕供應公屋方面的壓力，同時滿足因為財政狀況改善而能夠負擔居屋單位的公屋租戶及輪候冊申請人對置業的期望。何啟明議員認為，除了增加房屋土地的長期措施外，政府當局亦應適時制訂措施，利用現有資源滿足輪候冊上的家庭(例如已輪候公屋編配多時的家庭)的住屋需要。他詢問，政府當局有否研究一名行政長官候選人的建議，即容許未補價居屋單位的業主與社會企業合作出租其單位的建議是否可行。主席詢問政府當局會否釋放更多未補價的居屋單位到居屋第二市場，作為在擬議入息和資產限額通過後，應對合資格公屋申請人數目增加的措施之一。胡志偉議員表示，因應房屋短缺，他先前曾提出建議，若未補價居屋單位的業主獲准出租其單位，他們應將所得租金按單位未補價的比例與政府當局對分，以防止他們享受雙重房屋福利。

23. 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，容許未補價居屋單位的業主出租其單位的建議，可能會在法律和運作方面造成影響。當局需要進行詳細研究，以評估有關建議是否可行。在長遠

房屋策略的框架內，有關概念是可行的。房委會推出綠表置居先導計劃，為符合綠表資格的家庭提供更多房屋選擇，是另一個類似的概念。居於公屋但期望置業的人士亦可在居屋第二市場，購買未補價的二手資助出售單位，而 39 個租者置其屋計劃("租置計劃")屋邨的現居租戶，則可選擇購買他們所住的出租單位。此外，房委會已推出兩輪擴展居者有其屋計劃第二市場至白表買家的臨時計劃，容許合資格的白表申請人在居屋第二市場購買未補價的單位。運輸及房屋局常任秘書長(房屋)表示，長遠房屋策略所建議的策略之一，是進一步豐富資助自置居所的形式及利便現有資助出售單位在市場上流轉。政府當局會繼續探討會否及如何在此方面推行進一步措施(如會推行的話)，並歡迎委員提出建議。關於郭家麒議員詢問房委會會否考慮依循香港房屋協會採取的做法，提供不同類型的租住單位，以迎合不同入息水平的家庭的需要，運輸及房屋局常任秘書長(房屋)回應時表示，房委會並無計劃為家庭入息超逾相關公屋入息限額的家庭，引入其他形式的公屋單位。

議案

24. 主席請委員參閱她認為與議程項目相關的下列議案——

邵家臻議員動議的議案：

本委員會促請政府當局檢討入息限額既定機制，並納法定最低工資水平為參考，使基層市民能符合申請資格，並加建公屋盡快增加公屋供應量。

25. 主席將邵家臻議員動議的議案付諸表決。出席會議的大多數委員支持議案。主席宣布議案獲得通過。

(會後補註：獲通過的議案的措辭載於立法會 CB(1)653/16-17(01)號文件，並已於2017年3月7日發給委員，以及隨2017年3月7日的函件送交政府當局。

政府當局在其函件(於2017年3月21日發給委員的立法會 CB(1)709/16-17(01)號文件)中，表示已向小組委員會轉達委員對2017-2018年度公屋入息和資產限額檢討結果的意見，以及向小組委員會轉交在會議席上通過的議案。小組委員會在2017年3月17日通過2017-2018年度的新入息和資產限額，有關限額在2017年4月1日生效。)

V. 香港房屋委員會各項便利長者住戶活動需要的措施

(立法會 CB(1)617/16-17(05)號——政府當局就香港房屋委員會各項便利長者住戶活動需要的措施提供的文件

立法會 CB(1)617/16-17(06)號——立法會秘書處就香港房屋委員會為便利長者住戶活動需要而推行的措施擬備的文件(背景資料簡介)

26. 應主席之請，房屋署副署長(發展及建築)向委員簡介房委會為便利長者住戶活動需要而採取的措施。

為居民提供無障礙通道

27. 柯創盛議員詢問，房委會的加裝升降機計劃是否包括為秀茂坪邨居民提供無障礙通道，以便他們往返屋邨商場與住宅大廈。他亦關注政府當局在改善租置計劃屋邨的設施，以方便行人出入方面有何進展。他提述藍田德田邨是租置計劃屋邨之一，該屋邨現有一條長樓梯供居民使用，並詢問政府當局會否加快為居民提供足夠的無障礙通道設施。邵家臻議員表示，雖然香港部分地區(例如葵青、荃灣、觀塘及西貢)曾參與世界衛生組織全球關愛老人城市和社區網絡，但該等地區在無障礙居住環境方面仍有待改善。部分社區團體自 2009 年起已要求政府當局為葵涌邨提供無障礙通道設施，因為居民現時需要步上/步下一條約 119 級的長樓梯，往返大窩口道及禾塘咀街。主席表示，關於在大窩口道及禾塘咀街之間興建升降機及行人路系統的建議，路政署已取得相關區議會的支持，而她亦對有關項目需要長時間方可完成表示關注。

28. 房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會在設計新公屋屋邨時，會繼續考慮長者及其他居民的需要，並會在切實可行範圍內盡量為現有公屋屋邨居民提供無障礙通道。房屋署助理署長(屋邨管理)(3)表示，自 2010 年起，房委會就其管理的物業(包括公屋屋邨)，推行有關改善無障礙通道及設施的計劃，而有關的改善工程已經完成。房委會分別於 2008 年及 2013 年推行第一期及第二期加裝升降機計劃，合共在 32 個現有公屋屋邨加建了 83 部升降機、27 條行人天橋及 6 條自動電梯。建議在秀茂坪邨加裝升降機的地點屬公用地方，由領展房地產投資信託基金("領展")與房委會共用擁有，而房委會花了一些時間就安裝升降機的工程，徵詢領展的意見。由於有關地點接近斜坡，房委會已就進行斜坡鞏固工程展開可行性研究，有關研究將於 2017 年完成。關於就租置計劃屋邨提供無障礙通道設施，如該等設施將會在屋邨的公用地方設置，房委會作為該等地點的租置計劃業主之一，會根據房委會所持有的業權份數，支付設置該等設施的部分費用。

公共屋邨的設施

29. 張超雄議員表示，部分較舊的公屋大廈(例如友愛邨的公屋大廈)，頂層沒有升降機設施。他詢問房委會如何應對居於該等樓層的長者租戶的活動需要。房屋署助理署長(屋邨管理)(3)回應時表示，居於沒有升降機設施的樓層的公屋屋邨租戶，可申請調遷至有升降機設施的樓層的其他單位。

30. 譚文豪議員詢問，新公屋屋邨升降機大堂的倚座會否亦在公屋大廈每個樓層設置。他進一步建議房屋署應在現有舊公屋屋邨提供同一設施。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示會在新公屋大廈每個樓層設置倚座。房屋署助理署長(屋邨管理)(3)表示，在就現有公屋屋邨應提供哪些設施進行規劃時，房委會會考慮租戶的需要，並會徵詢屋邨管理諮詢委員會("邨管諮委會")的意見。因應譚議員的建議，房屋署助理署長(屋邨管理)(3)承諾會在有需要的情況下，就在現有公屋屋邨升降機大堂設置倚座一事，諮詢邨管諮委會的委員。柯創盛議員表示，房委會應就可如何改善公屋屋邨的設施以迎合居民需要，積極與邨管諮委會聯絡。他要求政府當局提供過去數年曾進行改善工程(例如增加/改善屋邨設施的工程)的現有舊公屋屋邨名單，以及有關的詳情。

政府當局

31. 郭偉強議員表示，房委會在設計新公屋屋邨時，應確保提供足夠的無障礙通道設施，因為在入伙後才增設該等設施，會對居民造成不便。他察悉房委會計劃在 100 個公屋屋邨提供更多長者康樂設施，並詢問在該等屋邨當中，有否任何屋邨屬政府當局較早時評估重建潛力的 22 個高樓齡公屋屋邨。他認為，由於該 22 個屋邨(例如華富邨)的重建工程不會在未來 10 年內展開，政府當局亦應在該等屋邨提供此類康樂設施。房屋署助理署長(屋邨管理)(3)回應時表示，因應郭議員的提問，政府當局會提供該 100 個屋邨的名單。

政府當局

單位內改裝工程

32. 主席表示，為迎合使用步行輔助工具的公屋租戶在洗澡時的需要，房委會應在他們的淋浴間的合適位置安裝摺椅。她認為只在淋浴間安裝扶手幫助不大。主席進一步詢問房委會會否接納使用輪椅或步行輔助工具的租戶的要求，將他們公屋單位內的門(例如廚房門和廁所門)更換為摺門。房屋署助理署長(屋邨管理)(3)回應時表示，公屋單位的大門和大部分廚房門在設計上必須有足夠的耐火時效，不應拆除或更換。儘管如此，租戶可申請將廁所門更換為摺門。至於房委會會否提供免費更換服務的問題，房屋署助理署長(屋邨管理)(3)表示，若租戶提出要求並出示醫療證明文件，房委會會在合適的情況下徵詢物理治療師的意見，並提供有關的更換服務。

33. 張超雄議員引述友愛邨的一宗個案。在該個案中，一名公屋租戶為了應付活動上的需要，要求在單位內進行改裝工程，但房屋署用了兩年時間考慮該名租戶的要求。他詢問在類似個案中，房屋署通常需要多少時間進行單位內的改裝工程。房屋署助理署長(屋邨管理)(3)回應時表示，房屋署人員接獲租戶因活動上的需要而提出在單位內進行改裝工程的要求後，會在合適情況下與物理治療師或職業治療師討論有關建議是否可行。一般而言，單位的改裝工程需時數月完成，視乎工程的範圍和複雜程度而定。主席建議，張議員可在會後與房屋署跟進有關個案。

34. 姚思榮議員表示，由於房屋署可能需要一些時間改裝公屋單位，房屋署應考慮提供若干適合有特別需要的長者租戶的空置單位，令有需要的住戶在提出申請後可即時獲編配該等單位。房屋署助理署長(屋邨管理)(3)回應時表示有關建議未必可行，因為不同申請人可能有不同的需要。房屋署較適宜就申請人的需要徵詢相關物理治療師的意見，以及因應物理治療師的意見改裝單位。對於姚議員關注並非所有長者租戶均可僱用物理治療師跟進他們的個案，房屋署助理署長(屋邨管理)(3)

回應時表示，視乎個案的情況，房屋署可在長者租戶提出要求後，將他們轉介予非政府機構的醫務社會工作者，以便提供跟進服務。

35. 譚文豪議員詢問，政府當局會否向家庭成員包括輪椅或步行輔助工具使用者的住戶，編配面積較大的單位。房屋署助理署長(屋邨管理)(3)回應時表示，在出示醫療證明文件後，非短暫性需要於室內倚靠輪椅活動的公屋住戶家庭成員，於房屋署計算家庭人數及居住密度時，可算作一位額外家庭成員。就 2 人家庭而言，若 2 名成員均為輪椅使用者，他們可獲編配 4 人單位。房屋署亦可為需要長期於家中洗腎的人士或患有過度活躍症的人士，提供類似安排。

議案

36. 主席請委員參閱她認為與議程項目相關的下列議案——

柯創盛議員動議的議案：

本委員會促請房屋署加快推展加裝升降機及扶手電梯計劃，縮短行政程序，並以專款專用方式加快工程，方便長者及有需要市民出入。

37. 主席將柯創盛議員動議的議案付諸表決。出席會議的大多數委員支持議案。主席宣布議案獲得通過。

(會後補註：獲通過的議案的措辭載於立法會 CB(1)653/16-17(02)號文件，並已於 2017 年 3 月 7 日發給委員，以及隨 2017 年 3 月 7 日的函件送交政府當局。)

38. 主席表示，一如上述議案所載，政府當局應加快推展加裝升降機及自動電梯的計劃。

VI. 公共租住房屋使用的建築材料

(立法會 CB(1)617/16-17(07)號——政府當局就公營房屋所使用的建築物料提供的文件

立法會 CB(1)617/16-17(08)號——立法會秘書處就公共租住房屋使用的建築材料擬備的文件(背景資料簡介)

39. 應主席之請，房屋署副署長(發展及建築)向委員簡介房委會就興建新公營房屋發展項目採用的建築物料進行的風險評估。

建築物料的品質保證

40. 譚文豪議員詢問，房委會如何就工廠生產預製混凝土組件進行品質監察。房屋署總建築師(發展及標準策劃)回應時表示，房委會已委託香港的獨立服務提供者，管理通常在內地製造的預製混凝土組件的工廠監察工作。根據服務協議，服務提供者必須調派監督人員長駐工廠，以監察生產過程，而工程師亦會每月為工廠進行相關審核。房屋署副署長(發展及建築)補充，項目的總承建商會每月到訪每間工廠一次，檢視預製混凝土組件的品質事宜。房委會的中央小組(該小組屬內部獨立小組)亦會每季到訪工廠，以監察服務提供者的表現。

41. 尹兆堅議員詢問，在監督預製混凝土組件的生產過程中，至今有否發現不符合規定之處。他表示，在食水含鉛事件之後，房委會已就公屋屋邨食水供應的品質保證事宜進行檢討，當中涵蓋房委會公營房屋發展項目所用地盤外生產預製混凝土組件的品質監控。他查詢有關的檢討結果。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，一般而言，由於地盤外生產的預製混凝土組件在工廠內受監控的

環境下生產，其生產過程的品質保證理應較工地生產的預製混凝土組件嚴格，亦幾乎不會出現相關的品質保證問題。為方便識別及追蹤工廠生產的預製混凝土組件，房屋署採用了無線射頻識別技術。房屋署副署長(發展及建築)解釋，房屋署曾在興建啟德啟晴邨部分公屋單位時，以試驗性質採用已預先裝設水管的立體預製組件，而因應該次的經驗，房委會並無以這個方法興建其他公營房屋單位。

42. 姚松炎議員察悉房委會因應食水含鉛超標調查委員會的建議而採取的措施，包括要求總承建商提交及推行分判商管理計劃，當中包括對水喉分判商及持牌水喉匠進行嚴格的監督及地盤監管，以及規定由總承建商或第一層自選水喉分判商負責中央採購焊接物料。他詢問這些措施還涵蓋焊接物料以外的哪些物料。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，姚議員提及的措施亦涵蓋部分與水管工程相關的重要組件。姚議員要求政府當局提供這些改善措施所涵蓋的物料清單。

政府當局

公共租住房屋租戶棄置單位內的物件

43. 胡志偉議員表示曾出現新落成公屋屋邨的租戶在入伙後將單位內的物件(例如洗滌盆)棄掉，造成浪費的事件。他詢問當局有何措施應對這種情況。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，房委會在考慮為新公屋單位提供單位內的物件時，一向重視將棄置及浪費的機會減到最低。房委會的公營房屋發展項目已不再提供浴缸及廚櫃等設施。所有新公屋項目均採用可調校的灶台，讓租戶入伙時可按要求調校至合適的高度。房屋署副署長(發展及建築)解釋，由於並非所有新入伙的家庭都能負擔裝修及添置家具的費用，房委會認為為新公屋單位提供一些基本裝置和設備(例如洗滌盆)，是恰當的做法。就胡議員詢問至今被公屋租戶棄置的洗滌盆數目，房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，政府當局並無編製有關的統計數字，以及會考慮在日後進行調查，從最近入伙的住戶收集相關資料。胡議員表示，政府當局應在日後進行調查，以便收集這些資料。

經辦人/部門

VII. 其他事項

44. 議事完畢，會議於下午 4 時 45 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2017 年 5 月 5 日