

立法會

Legislative Council

立法會 CB(1)1007/18-19 號文件
(此份會議紀要業經主席審閱)

檔號：CB1/PS/1/18

房屋事務委員會

跟進本地不適切住屋問題及 相關房屋政策事宜小組委員會 第四次會議紀要

日期：2019年3月19日(星期二)
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：鄭泳舜議員, MH(主席)
尹兆堅議員(副主席)
涂謹申議員
梁耀忠議員
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉強議員, JP
朱凱迪議員
邵家輝議員
張國鈞議員, JP
譚文豪議員
謝偉銓議員, BBS
陳凱欣議員

缺席委員：石禮謙議員, GBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
陳恒鑾議員, BBS, JP
張超雄議員
邵家臻議員
柯創盛議員, MH
鄭俊宇議員

出席公職人員：議程第 III 項

運輸及房屋局

副局長
蘇偉文博士, BBS, JP

助理署長(政策統籌)
陳婉嫻女士

過渡性房屋專責小組項目總監 1
陳立銘先生

過渡性房屋專責小組項目總監 2
黃永雄先生

應邀出席者：香港房屋協會

副行政總裁
陳欽勉先生

總監(物業發展及市場事務)
楊嘉康先生

市區重建局

總監(收購及遷置)
黃偉權先生

香港社會服務聯會

業務總監
黃健偉先生

要有光

創辦人及行政總裁
余偉業先生

傳訊經理
曾靜雯女士

列席秘書 : 總議會秘書(1)6
冼柏榮先生

列席職員 : 高級議會秘書(1)6
李嬾梅女士

議會秘書(1)6
蔡柏柱先生

議會事務助理(1)6
卓秀嫻女士

經辦人/部門

I. 確認通過會議紀要

(立法會 CB(1)706/18- —— 2019 年 1 月
19(01)號文件 22 日會議的
紀要)

2019 年 1 月 22 日會議的紀要獲確認
通過。

II. 先前會議的續議事項

(立法會 CB(1)719/18- —— 跟進行動一覽
19(01)號文件 表

立法會 CB(1)719/18- —— 政府當局就
19(02)號文件 2019 年 2 月
19 日會議的跟
進行動一覽表
及在會議上通
過的 6 項議案
作出的書面
回應)

III. 簡介有關處理不適切住屋問題的措施

(立法會 CB(1)728/18-19(01)號文件 —— 香港社會服務聯會提交的資料文件(只備中文本))

立法會 CB(1)728/18-19(02)號文件 —— 要有光提交的資料文件(只備中文本))

小組委員會進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

議案

2. 副主席就此議程項目提出一項議案。主席裁定，議案與正在討論的項目相關。小組委員會同意，並由主席把下列議案付諸表決：

副主席提出的議案：

對於政府拒絕將過渡性房屋建屋量納入《長遠房屋策略》，本委員會表示遺憾，並要求政府重新考慮該建議，因應未來 10 年公營房屋供應量不足，以確保能夠提供穩定的過渡性房屋，紓緩居於惡劣住屋環境的住戶需要。

本委員會亦要求政府於立法會於今年 7 月休會前，交代路政署及香港鐵路有限公司就廣深港高鐵及沙中線項目交還有關臨時工地的用地興建過渡性房屋的檢討結果。

政府當局
3. 由於大多數在席委員表決贊成上述議案，主席宣布議案獲得通過，並要求政府當局就小組委員會所表關注作出回應。

(會後補註：該議案已於 2019 年 3 月 22 日隨立法會 CB(1)748/18-19(01)號文件送交委員參閱。)

經辦人/部門

IV. 其他事項

4. 議事完畢，會議於下午 4 時 25 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 5 月 14 日

房屋事務委員會

跟進本地不適切住屋問題及
相關房屋政策事宜小組委員會

第四次會議過程

日期：2019年3月19日(星期二)

時間：下午2時30分

地點：立法會綜合大樓會議室3

時間標記	發言者	主題	所需採取的行動
議程第 I 項——確認通過會議紀要			
001014 – 001033	主席	2019年1月22日的會議紀要獲確認通過	
議程第 II 項——先前會議的續議事項			
001034 – 001135	主席	先前會議的續議事項	
議程第 III 項——簡介有關處理不適切住屋問題的措施			
001136 – 001805	主席 政府當局	政府當局作簡介	
001806 – 002229	香港房屋協會("房協")陳欽勉先生	陳述意見	
002230 – 002528	市區重建局("市建局")黃偉權先生	陳述意見	
002529 – 003233	香港社會服務聯會("社聯")黃健偉先生	陳述意見 [立法會 CB(1)728/18-19(01)號文件]	
003234 – 004140	要有光余偉業先生	陳述意見 [立法會 CB(1)728/18-19(02)號文件]	
004141 – 004929	主席 譚文豪議員 要有光余偉業先生 政府當局	譚文豪議員詢問，要有光會否利用《建築物條例》(第123章)的豁免條文，興建設有人造照明及機械通風(代替天然照明及通風)的過渡性房屋單位。	

時間標記	發言者	主題	所需採取的行動
		<p>要有光創辦人及行政總裁答稱，要有光會盡量在過渡性房屋單位每個房間提供窗戶。</p> <p>譚文豪議員詢問，若沒有團體會採用第123章的豁免條文，該等條文有何意義。</p> <p>政府當局解釋，部分樓房的樓面覆蓋範圍深及闊度窄，未必有足夠的天然照明及通風。裝設合適的人造照明及機械通風後，該等處所若可符合相關規定，仍可適合居住，不會對居民構成健康問題。</p>	
004930 – 010020	<p>主席 梁耀忠議員 要有光余偉業先生 社聯黃健偉先生</p>	<p>梁耀忠議員表揚非政府機構在提供過渡性房屋方面作出的貢獻，儘管供應遠不足以應付短缺情況。梁議員批評，政府當局有財力及土地資源處理此事，卻把責任推卸給非政府機構。</p> <p>要有光創辦人及行政總裁及社聯業務總監認為，非政府機構在提供過渡性房屋上僅可擔當輔助角色，但這些機構較為靈活，可試行不同構思以照顧不同目標組別的特別需要。他們歡迎政府當局採取措施，加強支援非政府機構推展過渡性房屋項目。</p>	
010021 – 010715	<p>主席 副主席 政府當局</p>	<p>副主席表揚非政府機構在推廣過渡性房屋方面貢獻良多。他批評政府當局未有牽頭提供過渡性房屋。副主席建議政府當局應：</p> <p>(i) 就提供過渡性房屋訂立目標，作為《長遠房屋策略》整體房屋政策的一部分；</p> <p>(ii) 在本年 7 月前公布有關考慮利用工務工程項目(例如廣深港高速鐵路項目及沙田至中環線項目)的臨時工地提供過渡性房屋的詳細計劃；及</p> <p>(iii) 探討利用預留作香港迪士尼樂園第二期發展的用地，以供興建過渡性房屋。</p>	

時間標記	發言者	主題	所需採取的行動
		<p>鑒於人口變化及過渡性房屋的供應量不時轉變，政府當局表示，就過渡性房屋建屋量訂立硬指標，並不實際。</p> <p>政府當局補充，相關部門正合力研究可否利用某些工地發展過渡性房屋。</p> <p>至於預留作香港迪士尼樂園度假區第二期發展的用地("第二期用地")，政府當局解釋，儘管政府與香港國際主題樂園有限公司(即政府和華特迪士尼公司為股東的合營公司)簽訂的相關協議批准某些臨時用途，這些短期用途須符合各類列於限制性契約內的核准用途，當中包括休憩、體育及文化等設施，但不能用作住宅用途(如興建過渡性房屋)。政府須尊重合約精神，目前無意改變第二期用地的現有土地用途安排。</p>	
010716 – 011745	主席 房協陳欽勉先生 市建局黃偉權先生	<p>主席詢問房協正在進行的過渡性房屋項目的進度。</p> <p>房協副行政總裁表示，經優化的"未補價資助出售房屋——出租計劃"預計於2019年年中公布。房協亦正研究兩幅有較大潛力作過渡性房屋發展的用地。預計進一步細節可於今年稍後時間公布。</p> <p>主席詢問市建局可否利用市區重建項目收回的住所單位，以提供過渡性房屋。</p> <p>市建局總監(收購及遷置)表示，除市建局安置大廈的單位外，使用收回有待重建的物業作過渡性房屋用途，未必可行。他解釋，後者很多單位已破舊不堪，並且有很多違例構築物及缺乏防火設施。該等處所的結構安全或已受過往多次進行的改裝及分間工程所影響，以致該等單位若不進行大規模維修及改建工程，或許不再適宜居住。</p>	
011746 – 012453	主席 涂謹申議員 政府當局	涂謹申議員批評政府當局把提供過渡性房屋的責任推卸給非政府機構。	

時間標記	發言者	主題	所需採取的行動
		<p>涂議員認為，政府當局應把過渡性房屋納入《長遠房屋策略》，並制訂詳細計劃及具體目標，以解決香港的房屋問題。</p> <p>政府當局表示，在《長遠房屋策略》下推算長遠房屋供應時，已審慎考慮居住環境惡劣的人士的需要。</p> <p>政府當局指就過渡性房屋建屋量訂立硬指標，並不實際，原因如下：第一，不同非政府機構正提供各類過渡性房屋項目，以切合不同組別人士的需要；第二，過渡性房屋基本上屬臨時安排，故此每個項目均有不確定之處。</p>	
012454 – 013552	<p>主席 朱凱迪議員 社聯黃健偉先生 要有光余偉業先生</p>	<p>朱凱迪議員詢問社聯及要有光的代表，是否同意"臨時房屋區"("臨屋區")應予恢復作為其中一類過渡性房屋，並由政府當局提供。朱議員又詢問，哪類過渡性房屋——由非政府機構提供的抑或由政府當局發展、類似臨屋區的——會較受居住環境惡劣人士歡迎。</p> <p>社聯業務總監表示，只要能提供更佳的居住環境及可予負擔的租金，社聯會支持任何形式的過渡性房屋。他補充，所有過渡性房屋應為社會房屋，不僅應提供居所，還應給予機會，讓更能掌握在社區內的生活。</p> <p>要有光創辦人及行政總裁認為，過渡性房屋可能會持續存在一段長時間。他預計會有很多類型的過渡性房屋湧現，每個項目涉及不同程度的政府參與。至於選擇居於哪類過渡性房屋，須視乎個人情況，以及此等過渡性房屋可如何應付不同人士的需要而定。</p>	
013553 – 014225	<p>主席 郭偉強議員 社聯黃健偉先生</p>	<p>郭偉強議員認為，政府當局應集中力量應付輪候編配公共租住房屋超過 3 年的合資格申請人的住屋需要。他又認為，政府當局在提供過渡性房屋方面缺乏承擔。</p> <p>郭議員詢問，非政府機構在提供過渡性</p>	

時間標記	發言者	主題	所需採取的行動
		<p>房屋方面獲得政府當局何等程度的支援。</p> <p>社聯業務總監表示，政府當局一直致力協助與物業擁有人接洽，鼓勵他們騰出住所單位，以提供過渡性房屋。</p>	
014226 – 015020	<p>主席 社聯黃健偉先生 要有光余偉業先生 政府當局</p>	<p>主席詢問，非政府機構發展過渡性房屋用地時遇到甚麼技術困難，以及政府當局在過程中給予他們甚麼支援。</p> <p>社聯業務總監表示，在興建和管理過渡性房屋項目方面，非政府機構缺乏技術及運作上的專業知識。以發展組裝房屋為例，社聯業務總監表示，由於沒有既定的技術標準或規管框架，項目倡議人須就每個出現的問題尋求解決方法，並從中累積經驗。政府當局透過過渡性房屋專責小組("專責小組")，在解決某些技術、規管及行政困難方面提供意見和協助。</p> <p>要有光創辦人及行政總裁表示，推行先前的過渡性房屋項目是一個學習過程。他們曾嘗試盡量自行解決問題，並在有需要時尋求私營機構協助。</p> <p>政府當局補充，專責小組在項目的最初階段與非政府機構合作，並提供技術意見、一站式支援及行政支援，讓非政府機構可在發展過渡性房屋時發揮創意，以照顧居住環境惡劣的人士的需要。</p>	
015021 – 015611	<p>主席 陳凱欣議員 政府當局</p>	<p>陳凱欣議員認為，非政府機構應利用其經驗和專業知識，為居住環境惡劣人士提供社會服務，而非花時間學習如何解決發展過渡性房屋所涉的技術及運作事宜。她表示，政府當局應接手進行相關的技術及建造工程，盡快為居住環境惡劣人士提供過渡性房屋單位。</p> <p>政府當局重申其在推動及動員社區力量提供過渡性房屋方面擔當"促成者"的角色。專責小組為項目倡議人提供一站式支援，並促成多個項目落實推行。</p> <p>政府當局補充，鑒於每個過渡性房屋項</p>	

時間標記	發言者	主題	所需採取的行動
		目均是獨特的，每個項目或會基於不同的目標和願景來翻新或改裝現有的處所，這些項目由非政府機構(而非由政府當局)進行，會較為合適。	
015612 – 015738	主席 副主席	就副主席提出的議案進行表決	
議程第 IV 項——其他事項			
015739 – 015912	主席	結語	

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 5 月 14 日