立法會
Legislative Council

立法會 CB(1)1304/18-19 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　　：2019 年 5 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 1

出席委員　　： 柯創盛議員, MH(主席)
尹兆堅議員(副主席)
涂謹申議員
梁耀忠議員
李國麟議員, SBS, JP
李慧琼議員, SBS, JP
陳克勤議員, BBS, JP
黃國健議員, SBS, JP
葉劉淑儀議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
胡志偉議員, MH
陳志全議員
陳恒鑌議員, BBS, JP
梁志祥議員, SBS, MH, JP
麥美娟議員, BBS, JP
郭偉强議員, JP
張超雄議員
盧偉國議員, SBS, MH, JP
朱凱廸議員
何君堯議員, JP
何啟明議員
邵家輝議員
容海恩議員
張國鈞議員, JP

劉國勳議員, MH
鄭松泰議員
鄺俊宇議員
譚文豪議員
范國威議員
區諾軒議員
鄭泳舜議員, MH
謝偉銓議員, BBS
陳凱欣議員

缺席委員 ： 石禮謙議員, GBS, JP
郭家麒議員
邵家臻議員

出席公職人員： 議程第 IV 項

房屋署副署長(發展及建築)
楊光豔女士

房屋署總土木工程師(工務計劃)
康榮傑先生

房屋署總建築師(5)
詹秀儀女士

房屋署總土木工程師(1)
李潤祥先生

房屋署總結構工程師(3)
黃漢坤先生

路政署助理署長/市區
陸永昌先生

路政署總工程師/九龍
陳志強先生

議程第 V 項

房屋署副署長(屋邨管理)
黃麗冰女士

房屋署助理署長(屋邨管理)(一)
楊耀輝先生

房屋署物業管理總經理(支援服務)(二)
劉朱惠霞女士

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
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)972/18-19 號文件 —— 2019 年 2 月 12日會議的紀要)

2019 年 2 月 12 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)853/18-19(01)號文件 —— 郭偉强議員在2019年4月4日就香港房屋委員會在租者置其屋計劃屋邨的管理和維修保養角色發出的函件(只備中文本)

經辦人/部門

立法會 CB(1)855/18-19(01)號文件 ——	政府當局提供的2019年3月份土地註冊處統計數字(新聞稿)
立法會 CB(1)857/18-19 號文件 ——	跟進橫洲發展項目事宜小組委員會報告
立法會 CB(1)886/18-19(01)號文件 ——	葉劉淑儀議員及容海恩議員在2019年4月9日就房屋署執行分攤比率契諾發出的聯署函件(只備中文本)
立法會 CB(1)907/18-19(01)號文件 ——	葉劉淑儀議員在2019年4月15日就香港房屋委員會與領匯房地產投資信託基金(現稱領展房地產投資信託基金)簽訂的買賣協議中的分攤比率契諾獲遵從的情況發出的函件(只備中文本)
立法會 CB(1)957/18-19(01)號文件 ——	政府當局對張超雄議員在2019年3月27日就房屋署的東涌迎東邨項目承建商拖欠薪金事件發出的函件(立法會 CB(1)815/18-19(01)號文件)的回應

經辦人/部門

立法會文件	CB(1)960/18-19(01)號——	立法會議員與黃大仙區議會議員於 2019 年 3 月 22 日舉行會議後就要求政府委聘獨立第三方機構覆檢竹園北邨大廈簷篷結構的施工質素一事轉交事務委員會的文件(只備中文本)(只限委員參閱)
立法會文件	CB(1)963/18-19(01)號——	葉劉淑儀議員及麥美娟議員在 2019 年 4 月 16 日就《公共及資助房屋商業設施規管(立法條文)條例草案》發出的聯署函件(只備中文本)
立法會文件	CB(1)970/18-19(01)號——	立法會議員與黃大仙區議會議員於 2019 年 3 月 22 日舉行會議後就 (i) 在竹園北邨加建無障礙設施，以及 (ii) 在連接彩輝邨及彩雲(二)邨的行人天橋加建升降機的事宜轉交事務委員會的文件(只備中文本)(只限委員參閱)

III. 下次會議的討論事項

(立法會 CB(1)962/18-19(01)號文件 —— 跟進行動一覽表

立法會 CB(1)962/18-19(02)號文件 —— 待議事項一覽表)

3. 委員同意在編定於 2019 年 6 月 3 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) 總目 711 工程計劃編號 B812CL—油塘碧雲道公營房屋發展之工地平整及基礎設施工程；及

(b) 公共及資助房屋商業設施規管(立法條文)條例草案》。

(*會後補註*：會議預告及議程已在 2019 年 5 月 7 日隨立法會 CB(1)1032/18-19 號文件發給委員。)

IV. 總目 711 工程計劃編號 B194TB—鑽石山發展區的運輸基礎設施工程

(立法會 CB(1)962/18-19(03)號文件 —— 政府當局就工務計劃項目編號 B194TB—鑽石山發展區的運輸基礎設施工程提供的文件)

4. 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 B194TB 提升為甲級，以進行運輸基礎設施工程，連接鑽石山綜合發展區及其附近地區，詳情載於政府當局的文件(立法會 CB(1)962/18-19(03)號文件)。

(*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)1026/18-19(01)號文件)已於 2019 年 5 月 7 日以電子方式發給委員。)

5. 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。他亦請委員留意《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。

鑽石山綜合發展區的發展項目

6. 盧偉國議員認為政府當局適宜提供擬議設施，以配合鑽石山綜合發展區的發展項目(包括公營房屋發展項目、公共休憩用地、宗教設施等)。他認為，考慮到擬議屯馬線及東九龍線所帶來的人車流量，鑽石山日後將會成為重要的交通樞紐，而政府當局就該區規劃交通及道路設施時，應顧及上述轉變。

7. 主席作出申報，表明他是香港房屋委員會("房委會")委員。他認為，由於地區人士一直關注前大磡村用地的發展，政府當局應適時制訂有關發展該用地的建議。范國威議員詢問，就鄰近公營房屋發展項目的設施(包括活水公園及園境大道)而言，有何行人連繫設施。房屋署副署長(發展及建築)答稱，政府當局將在不同的項目下發展活水公園及園境大道，並會適時就該等項目向立法會提交建議。

推行項目及費用

8. 邵家輝議員作出申報，表明他是房委會委員。他問及擬議運輸基礎設施工程的推行時間表，以及政府當局和房委會就有關工程所承擔的財務責任。鄭俊宇議員詢問，當局會否配合鑽石山綜合發展區公營房屋發展項目的入伙時間提供擬議設施，以及哪項擬議設施會較早落成。房屋署副署長(發展及建築)答稱，為配合將會分階段推行的公營房屋發展項目，政府當局/房委會會盡早進行擬議

運輸基礎設施工程。擬議工程的建設費用會由政府承擔。如獲財務委員會批准撥款，政府當局/房委會暫定會於 2020 年年中開展擬議工程，而在項目下的各項設施及工程預計於 2022 年至 2024 年期間的不同時段完成。

9. 主席要求政府當局提供在有關建議下的 6 項工程(即立法會 CB(1)962/18-19(03)號文件第 2 段第(一)至(六)項)各自的估計費用/費用分項數字。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，政府當局將在提交工務小組委員會的文件中提供上述資料。

(*會後補註*：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1277/18-19(01)號文件，並已於 2019 年 7 月 19 日發給委員。)

行人天橋及行人隧道

10. 主席詢問，擬議項目是否包括就 3 條擬議行人天橋(即 FB1、FB2 及 FB3)設置無障礙通道設施。他又問及分別會設置的升降機/自動梯數目，以及就該等設施有否足夠能力應付日後的需求所作的評估。房屋署副署長(發展及建築)答稱，根據有關建議，升降機將設於 FB1、FB2 及 FB3 的各個着陸點，而 FB1 會設有自動梯，以應付其較高的行人流量。主席要求政府當局提供詳細資料，以回應其問題。

(*會後補註*：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1277/18-19(01)號文件，並已於 2019 年 7 月 19 日發給委員。)

11. 鄭俊宇議員詢問，擬議行人天橋擬服務的範圍/居民為何。胡志偉議員提出類似的問題。房屋署副署長(發展及建築)答稱，橫跨龍翔道及大磡道的 FB1 及 FB2 會連接規劃中的園境大道。FB3 則會連接活水公園及公營房屋發展項目。

12. 胡志偉議員及主席要求當局澄清，在有關建議下，FB1 與荷里活廣場之間會否設有連接通道。主席表示，地區人士認為有必要提供上述連接通道。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，FB1 在設計上會留有空間以供興建通道，直接連接荷里活廣場，而荷里活廣場的業主有責任根據地契條款，興建及提供上述連接通道。應胡議員及主席的要求，房屋署副署長(發展及建築)承諾提供 FB1 在這些方面的相關詳細資料(若情況合適，連同平面圖/繪圖)。房屋署副署長(發展及建築)回應胡議員的提問時表示，在 FB3 落成啟用後，橫跨大有街的地面行人過路設施將會優化，以供市民使用。

(*會後補註*：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1277/18-19(01)號文件，並已於 2019 年 7 月 19 日發給委員。)

13. 鑒於公營房屋發展項目預計於 2021 年至 2023 年期間分階段完成，而有關建議下的設施則會在 2022 年至 2024 年期間提供予市民使用，主席關注到，擬議行人天橋/行人隧道與公營房屋發展項目之間的行人連接通道，能否在該發展項目入伙後及時落成啟用，以供居民使用。

14. 范國威議員表示，為方便委員考慮有關建議在切合地區人士的需要方面的成本效益，以及應否委託房委會進行擬議工程的設計和建造工作，政府當局應提供擬議行人天橋和行人隧道(即 SW1)在不同水平(即高架/地面/地下)的行人連接通道/入口/出口的詳細資料，包括與公營房屋發展項目、活水公園、園境大道及鄰近設施有關的行人連接通道/入口/出口的位置，以及其與公營房屋發展項目住宅大廈的距離等。范議員認為，避免擬議行人天橋/行人隧道與毗鄰的發展項目/設施日後出現銜接問題，這點相當重要，並詢問各擬議行人天橋的高度分別為何，以及擬議行人隧道的頂部/底部與地面之間的距離為何。房屋署副署長(發展及建築)承諾提供補充資料(連同平面圖/繪圖)，以回應范議員所提的問題。她表示，擬議行人天橋在設計上會顧及鄰近發展項目的高度和其他相關高度要求。

(*會後補註*：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1277/18-19(01)號文件，並已於2019年7月19日發給委員。)

15. 謝偉銓議員認為，為了就項目費用提供理據，擬議行人天橋及行人隧道日後會獲行人廣泛使用相當重要。他詢問，該等設施在設計上會如何吸引行人使用。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，除確保擬議設施按相關規劃意向設計，政府當局亦已委託顧問就該等設施的行人流量進行研究。鑒於擬議行人隧道會連接港鐵站和公營房屋發展項目，加上擬議行人天橋會連接鑽石山綜合發展區(當中包括公營房屋發展項目、活水公園、園境大道及宗教設施等)，政府當局預計該等設施日後會獲行人廣泛使用。

16. 謝偉銓議員要求政府當局提供橫跨龍翔道及彩虹道的現有臨時行人天橋及行人隧道的詳細資料和該等設施的使用情況/行人流量、擬議行人天橋及行人隧道的預計使用情況/行人流量，以及說明如何吸引行人使用該等擬議設施。房屋署副署長(發展及建築)承諾應謝議員的要求，提供補充資料。她表示，現時有一條橫跨龍翔道的臨時行人天橋，惟該行人天橋並未設有上蓋，亦未設有無障礙通道設施。

(*會後補註*：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1277/18-19(01)號文件，並已於2019年7月19日發給委員。)

公共運輸交匯處

17. 胡志偉議員關注關閉現有公共運輸總站及興建一個公共運輸交匯處的建議，對附近道路網絡(包括彩虹道)造成的交通影響，並要求政府當局提供此方面的相關交通影響評估/交通影響評估報告的摘錄。他詢問，政府當局/房委會是否及為何未有按照"一地多用"的原則，在擬議公共運輸交匯處的用地提供更多設施。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，在技術上難以在公共運輸交匯處的用地提供其他設施，因為該幅用地的部分地方已用來

容納用地上的高架道路的支撐結構，而沙田至中環線隧道則會跨越用地下方。

(*會後補註*：政府當局的補充資料載於立法會 CB(1)1277/18-19(01)號文件，並已於2019年7月19日發給委員。)

提供泊車位

18. 主席詢問，為回應地區人士對黃大仙區內泊車位不足的關注，政府當局會否按照"一地多用"的原則，在擬議項目用地設置智能停車場。房屋署副署長(發展及建築)答稱，鑒於黃大仙區內對泊車位的需求，政府當局在規劃鑽石山綜合發展區的公營房屋發展項目時，已把泊車位數目增至《香港規劃標準與準則》所訂標準的上限。政府當局在制訂各項細節時，會繼續考慮提供更多泊車位的可行性。主席表示，《香港規劃標準與準則》可按需要予以修訂，而政府當局應進一步考慮設置智能停車場的建議。

地區人士對有關建議的意見

19. 何啟明議員認為，政府當局就有關建議充分諮詢黃大仙區議會及地區人士，同時顧及兩者對發展前大磡村用地的意見，此點相當重要。在制訂有關建議的細節和將其提交工務小組委員會考慮前，政府當局應繼續與地區人士跟進各個關注事項，例如透過擬議行人天橋(例如 FB3)，加強園境大道/活水公園與鄰近發展項目/設施之間的行人連繫的安排；園境大道在設計及管理上會如何有助年輕人進行文化創作活動等。房屋署副署長(發展及建築)回應時表示，擬議的 FB3 會設有升降機塔，以供連接公營房屋發展項目及活水公園。政府當局會繼續與地區人士保持密切聯繫，並出席相關會議以聽取他們對何議員所述事宜及有關建議的意見。

20. 譚文豪議員認為，黃大仙區議會議員並非一致贊成擬議工程，而個別區議會議員(例如譚香文女士)曾就有關建議表達關注，例如就荷里活廣場設置行人連接通道的管理責任等。關於譚文豪議員詢

問，政府當局/房委會會否在會後與譚香文女士及相關居民代表跟進其關注事項，房屋署副署長(發展及建築)給予肯定的答覆。

結語

21. 主席總結討論時表示，委員支持向工務小組委員會提交有關建議，以供考慮。

V. 香港房屋委員會的屋邨管理扣分制

(立法會 CB(1)962/18-19(04)號文件 —— 政府當局就屋邨管理扣分制提供的文件

立法會 CB(1)962/18-19(05)號文件 —— 立法會秘書處就屋邨管理扣分制擬備的文件(最新背景資料簡介))

22. 主席提述邵家臻議員於 2019 年 5 月 3 日就此議程項目發出的函件，該函件已在會議席上提交，並指示秘書要求政府當局提供書面回應。

(*會後補註*：該函件載於立法會 CB(1)1029/18-19(01)號文件，並已於 2019 年 5 月 7 日發給委員，以及於 2019 年 5 月 6 日透過電郵發給政府當局。政府當局就該函件所提事宜作出的回應載於立法會 CB(1)1277/18-19(01)號文件，並已於 2019 年 7 月 19 日發給委員。)

23. 應主席之請，房屋署副署長(屋邨管理)向委員簡介房委會執行屋邨管理扣分制("扣分制")，以及准許公共租住房屋("公屋")租戶成為寄養家庭飼養導盲幼犬的試驗計劃的最新情況。房屋署助理署長(屋邨管理)(一)借助電腦投影片介紹有關課題。

(*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)1026/18-19(02)號文件)已於 2019 年 5 月 7 日以電子方式發給委員。)

執行屋邨管理扣分制

24. 主席認為制訂扣分制屬恰當之舉，以培養公屋居民的公民責任感及方便管理公屋屋邨。他詢問，房委會去年在宣傳及推廣扣分制方面進行了哪些工作，以加深公屋居民對扣分制的認識。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，房委會曾透過不同途徑(例如宣傳單張、屋邨管理諮詢委員會夥拍其他機構舉辦活動等)，宣傳打擊扣分制所涵蓋的不當行為的訊息。

25. 范國威議員察悉，在截至 2018 年 12 月底累計有效分數達 16 分或以上的 90 戶當中，只有 3 戶自願交還其公屋單位。他詢問，就其餘接獲遷出通知書的住戶而言，房委會有否終止其公屋租約。他進一步詢問，該等住戶若繼續犯了扣分制下的不當行為，而又沒有向房委會交還其單位，房委會會如何處理這類個案。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，根據扣分制，房委會會向在兩年內累計被扣 16 分或以上的公屋租戶發出遷出通知書，以終止相關租約。在部分個案中，房委會可行使酌情權，基於特殊理由(例如證實租戶有健康問題等)，暫緩向租戶發出遷出通知書。截至 2018 年 12 月底，有 15 戶獲暫緩發出遷出通知書。

26. 就范議員詢問由房委會向住戶發出遷出通知書至住戶交還有關公屋單位平均需時多久，房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，在收到遷出通知書後，有關住戶須在一個月內交還公屋單位。住戶可就其獲發的遷出通知書，向上訴委員會(房屋)提出上訴。上訴委員會(房屋)會在接到上訴後約 6 個月，安排進行上訴聆訊，而其就上訴所作的決定將為最終決定。

27. 容海恩議員懷疑扣分制能否達致其擬定目的，因為租戶在扣分制下累計被扣的分數，有效期僅為兩年。主席詢問，房委會會否及如何加強其支援工作，以助扣分制下不當行為的違規者，避免他們犯同一不當行為。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，扣分制的目的在於鼓勵犯了不當行為的租戶改變行為。房屋署人員會與累計被扣若干分數的租戶溝通，並向他們提出建議以作改善。就某些不當行為而言，房委會會向初犯者發出書面警告；如違規者在被警告後第二次犯或其後再犯同一不當行為，房委會才會進行扣分。

個別家庭成員所犯的不當行為

28. 尹兆堅議員認為，若只有其中一名家庭成員犯了把公屋單位作非法用途此不當行為，而其他家庭成員未有犯該不當行為，則有關住戶須把其公屋單位交還房委會的做法並不合理。他詢問，房委會會否作出更妥善的安排，確保犯了上述不當行為的個別人士，不會影響其家庭成員繼續居於有關公屋單位的權利。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，公屋單位的編配是以家庭而非個人為基礎。根據房委會與租戶簽訂的租約，租戶除要為自己的行為負責外，亦須為其家庭成員的行為負責。個別家庭成員若因把公屋單位作非法用途而須負上責任，有關住戶會被扣 7 分。若住戶累計被扣有效分數達 16 分或以上並獲發遷出通知書，有關住戶可向上訴委員會(房屋)提出上訴，由上訴委員會(房屋)考慮是否有特殊理由以支持取消遷出通知書。

高空擲物

29. 尹兆堅議員詢問公屋居民所犯並造成危險或人身傷害的高空擲物個案數目為何，以及在該等個案中，有多少個相關住戶的租約被終止。范國威議員對於在該等個案中，累計被扣有效分數達 16 分或以上，並且尚未交還其公屋單位的違規者數目表示關注。

30. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，在一些個案中，房委會曾終止犯了高空擲物此項不當行為的住戶的租約。視乎相關不當行為會否破壞環境衛生或造成危險/人身傷害，有關租戶會在扣分制下被扣 7 分或 15 分。

31. 關於范議員問及在 2018 年就"高空拋擲可造成危險或人身傷害的物件"此項不當行為錄得的扣分個案顯著上升的原因，房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會採取措施就此項不當行為加強監察和巡查工作，可能是此類個案上升的原因。

32. 梁志祥議員及尹兆堅議員認為，高空擲物可引致傷亡，屬嚴重罪行，而房委會應安裝更多監察系統，以在公屋屋邨偵察該項不當行為。梁議員認為，房委會應確保把監察系統調配至公屋居民高空擲物的所有黑點。尹議員問及房委會會如何加強工作，杜絕該項不當行為。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，房委會會繼續調派特別任務隊及屋邨人員進行巡邏和視察，以偵察在黑點的高空擲物不當行為。2018 年，監察系統的數目已由 191 個增至 327 個，而因應實際需要及保障私隱的需要，房委會會繼續考慮增加該等系統的數目。為杜絕該項不當行為，房委會會繼續進行公民教育工作。

造成噪音滋擾

33. 陳志全議員認為，就"造成噪音滋擾"的不當行為而言，房委會發出的警告數目及扣分個案有限，而房委會應檢討就此項不當行為採取執法行動的成效。他問及房委會接獲的噪音滋擾投訴數目，以及房委會會如何決定某宗投訴是否屬實。他又詢問房委會按何準則確定是否有噪音滋擾，以及房委會是否只會向此項不當行為的初犯者發出警告，並且不會進行扣分。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，房委會採用"合理的平常人標準"，以斷定是否有噪音滋擾，並會聚焦於下午 11 時至上午 7 時出現的噪音滋擾進行執法工作。在接獲噪音滋擾投訴後，屋邨人員會到訪涉事的公屋單位，以確定有關單位

是否噪音滋擾的源頭。屋邨人員會徵詢鄰近住戶的意見，藉此查看噪音是否達到不能接受的程度，然後才向違規租戶發出書面警告。只有在違規者在被警告後第二次犯或其後再犯同一不當行為，房委會才會進行扣分。

34. 梁耀忠議員關注噪音對公屋屋邨居民(包括學生)的影響。他認為，屋邨人員難以證明噪音滋擾投訴屬實，因為故意造成噪音滋擾的租戶，可透過家中的電視，從電視連接公屋大廈升降機廂內的鏡頭，查看屋邨人員是否前往其單位巡查，因而輕易地逃過被發現造成噪音滋擾。陳志全議員表達類似的意見。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，屋邨人員明白造成噪音滋擾的租戶可能會採取梁議員所述的手段，因此或會經樓梯前往涉事的公屋單位。就容海恩議員詢問房委會會如何處理公屋租戶在午夜作出的噪音滋擾投訴，房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，房委會可在午夜調派屋邨人員到訪涉事的公屋單位，以確定是否有噪音滋擾。

35. 梁耀忠議員表示，源於某公屋單位的噪音滋擾未必會影響全部鄰近住戶，而且或許間歇出現並為時甚短，例如數秒。這或可解釋為何只有少數噪音滋擾投訴個案經房委會證明屬實。他及尹兆堅議員建議，政府當局/房委會應考慮使用儀器/器材量度噪音，以助確定噪音滋擾的源頭。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，政府當局/房委會會考慮有關建議。梁議員認為，政府當局/房委會應務實地研究有關建議，並盡快向委員告知其研究結果。

36. 鑒於屋邨人員難以證明就列入扣分制的不當行為(例如造成噪音滋擾)作出的投訴屬實，容海恩議員詢問，房委會會否考慮依據投訴人所提供的證據，就該等不當行為採取執法行動。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，房委會引入扣分制，以作為一項措施，教育租戶在公屋屋邨內提供清潔衛生和安全的居住環境。房委會的目的並不是鼓勵公屋租戶監察彼此的行為。

夜間煮食

37. 何啟明議員認為，根據傳媒報道，房屋署曾在和樂邨一幢公屋大廈張貼告示，述明居民應避免在每天下午 11 時至上午 7 時煮食及發出炒餸菜的噪音。他及郭偉强議員認為，有關在每天下午 11 時至上午 7 時不應煮食的限制，漠視了須一直工作至晚上的居民的需要。何議員詢問，居民若未有依循上述告示所述的規則會否被扣分，又或是否須交還其公屋單位。

38. 房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示認同委員的意見，認為公屋居民若未有在下午 11 時至上午 7 時對鄰居造成噪音滋擾，便不應限制他們不可在夜間煮食。若何議員可提供相關詳情，她承諾跟進有關個案。就何議員詢問基於和樂邨內高樓齡公屋大廈的樓宇設計，居民可否聽到其鄰居所造成的煮食噪音；以及若可，政府當局/房委會應否落實有關大廈/屋邨的重建工作，房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，何議員所述的個案與重建房委會轄下屋邨的相關事宜，並無直接關係。

飼養狗隻

39. 鄺俊宇議員關注到，房委會安排把違規飼養狗隻列作扣分制下的其中一項不當行為，是否可能會促使公屋租戶遺棄狗隻。考慮到自扣分制於 2003 年推行以來，市民對動物福利的意識不斷提高，他詢問房委會會否考慮就扣分制及相關政策進行檢討。他又詢問，在考慮公屋住戶提出在其單位內飼養動物的要求時，房委會會否更充分顧及住戶的需要和期望，以及房委會會否考慮在新落成公屋屋邨內劃定一幢房屋大廈，容許居民在該大廈內飼養動物。

40. 房屋署副署長(屋邨管理)答稱，在制訂有關在公屋屋邨飼養動物的政策時，房委會所作的考慮是建立和諧社區，令所有公屋居民的不同利益大致上均受到尊重。由於在人口密集的公共屋邨飼養狗隻，或會造成噪音滋擾及衛生問題，房委會必須把

違規飼養狗隻列作扣分制下的其中一項不當行為。雖然公屋租戶一般不獲准飼養狗隻，但房委會在 2003 年通過推行一次性的"可暫准原則"安排，容許公屋租戶繼續飼養於 2003 年 8 月 1 日前已在公屋單位內飼養的小型狗隻，直至該狗隻自然去世為止。此外，房委會會行使酌情權，容許有特殊需要的租戶飼養服務犬，例如視障租戶所飼養的導盲犬，以及有強烈特殊需要而須以狗為伴作精神支柱的租戶所飼養的伴侶犬。

41. 就鄺俊宇議員問及關於華富邨一個 2 人長者家庭要求獲准繼續飼養伴侶犬，房委會在考慮該項要求方面有何進展，房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，一般而言，若有與鄺議員所述的租戶類似的租戶證實有需要飼養伴侶犬以作精神支柱，房委會會向他們給予有關批准。

42. 尹兆堅議員詢問，為反映准許公屋租戶飼養家庭小寵物(例如已閹割的貓)的政策，房委會會否修訂在扣分制下"未經業主書面同意而在出租單位內飼養動物"此項不當行為的表述。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，尹議員所述的不當行為指在屋邨內飼養動物並造成滋擾的情況。

維修工程

43. 關於在扣分制下，公屋租戶若犯了"不讓房屋署或房屋署指派的工作人員進入居住單位進行房屋署負責之維修"的不當行為會被扣分，區諾軒議員對此有所保留。他認為，長者租戶可能會擔心，房屋署擬在其單位內進行的維修保養工程，或會對他們造成困難，例如他們需要把家具移離及移回其原來位置。房委會在處理租戶提出的要求，將其單位豁除於進行某些非必要的維修工程(例如更換插筒式晾衣裝置)時，應行使酌情權。至於基於安全理由而須在公屋單位內進行的工程(例如更換電線)，房委會應探討以更簡單的方法進行有關工程，務求減少對租戶造成的不便；又或應租戶的要求，在工程進行期間安排他們遷往其他公屋單位。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，"不讓房屋署

或房屋署指派的工作人員進入居住單位進行房屋署負責之維修"是適用於警告機制的不當行為。她建議區議員可就與他的關注事項有關的任何個案提供相關詳細資料，以供政府當局跟進。

冷氣機滴水

44. 梁志祥議員認為，公屋單位內的冷氣機滴水，可能是因為去水喉未有接駁到可供排放冷氣機冷凝水的去水管。房委會應考慮提醒或協助公屋租戶處理好有關問題。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，根據一般做法，屋邨人員會在夏季臨近時發出通知，提醒公屋租戶處理好其單位內冷氣機滴水的問題。

損壞雨水/污水管，引致滲水往下層單位

45. 郭偉强議員詢問，為何當局就"損壞雨水/污水管,引致滲水往下層單位"的不當行為錄得的扣分個案寥寥可數。他認為，由於他收到很多高樓齡公屋屋邨居民就此類滲水問題作出的投訴，若房委會並無落實有關屋邨的重建計劃，他促請房委會改善有關屋邨的樓宇狀況。他又認為，在租者置其屋計劃("租置計劃")屋邨，鑒於房委會未能處理由上層出售單位滲水至下層出租單位的個案，加上扣分制並不適用於上述屋邨的單位業主，受影響租戶或被迫要求調遷至其他公屋單位，這亦為房屋署人員帶來額外的工作量。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，政府當局/房委會會繼續盡最大努力處理租置計劃屋邨的滲水問題，並會在郭議員可提供相關詳細資料的情況下，跟進郭議員所述的個案。

46. 主席認為，公屋租戶所犯的不當行為(例如損壞雨水/污水管，引致滲水往下層單位)，可能會對其他公屋居民及環境衛生造成負面影響。關於主席詢問，房委會有否就由接獲有關不當行為的投訴至進行扣分的程序所需的處理時間，向其員工發出任何行政指引，以及房委會會否檢討是否可以將現時甚長的處理時間縮短，房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，處理上述程序所需的時間應不會冗

長。就部分列入扣分制的不當行為而言，房委會會先向違規者發出書面警告，然後才進行扣分。雖然這項安排可能令處理時間延長，但警告機制應繼續維持，因為該機制或會幫助租戶戒除壞習慣。

棄置垃圾

47. 容海恩議員表示，一些公屋居民有在單位內積存垃圾或廢物的習慣，令他們的單位變成"垃圾屋"，對其鄰居造成衞生滋擾，而按扣分制發出警告或進行扣分，未能有效地遏止問題。她詢問房委會有何其他措施(如有的話)，以處理上述問題。房屋署副署長(屋邨管理)答稱，除了按扣分制發出警告或進行扣分外，房屋署亦會與社會福利署及非政府機構合作，向違規者提供支援。透過進行溝通和提供適切援助，房委會曾在一些個案中成功解決"垃圾屋"問題。

48. 梁志祥議員認為，雖然公屋大廈的每個樓層均有提供垃圾收集筒，但仍發現有垃圾被棄置在大廈公共地方的地上，此舉對環境衞生造成負面影響。他建議，房委會應考慮安裝監察設備，以偵察這類棄置垃圾行為。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，政府當局察悉梁議員的關注，並會探討可行方案。

擬就處置都市固體廢物設立的收費計劃

49. 主席關注到，在公屋屋邨實施政府當局擬就處置都市固體廢物設立的收費計劃("收費計劃")後，房委會會如何監察及遏止公屋居民在屋邨內擺放違規廢物的行為。房屋署副署長(屋邨管理)回應時表示，環境保護署會舉辦公眾教育及宣傳活動，亦會推出試驗項目，以促進市民對擬議收費計劃的認識及了解。房委會會支持該等活動及項目，並會制訂可行的管理模式，以便在屋邨內順暢地推行收費計劃。自 2018 年年底起，房委會一直聯同環境保護署在屋邨內推展部分試驗項目。在有關項目下，參與試行廢物收費安排的人士獲提供模擬指定垃圾袋。主席表示，政府當局/房委會應就擬議收費計劃諮詢公營房屋居民。

經辦人/部門

VI. 其他事項

50. 議事完畢，會議於下午 4 時 26 分結束。

立法會秘書處
議會事務部 1
2019 年 8 月 7 日