

立法會

Legislative Council

立法會CB(1)1089/2023號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會 向立法會提交的報告

目的

本文件旨在匯報房屋事務委員會（“事務委員會”）在2023年立法會會期內的工作，並會根據立法會《議事規則》第77(14)條的規定，在2023年12月6日的立法會會議席上提交議員省覽。

事務委員會

2. 立法會藉於1998年7月8日通過、並於2000年12月20日、2002年10月9日、2007年7月11日、2008年7月2日和2022年10月26日修訂的決議，成立事務委員會，負責監察及研究與私人及公共房屋事宜有關的政府政策及公眾關注的事項。事務委員會的職權範圍載於**附錄1**。

3. 事務委員會由20名委員組成。盧偉國議員及梁文廣議員分別獲選為正副主席。事務委員會的委員名單載於**附錄2**。

主要工作

2023年施政報告中有關房屋的措施

4. 事務委員會在2023年11月6日的會議上，聽取房屋局局長簡介2023年施政報告中有關房屋而持續推行的措施。

解決劏房問題工作組

5. 委員關注分間單位(“劏房”)租戶的安置事宜，而對於解決劏房問題工作組(“工作組”)將會就討論文件¹所列的4個方向提出建議，委員詢問為何沒有將上述事宜納入為其中一個方向。他們促請政府當局將為該等租戶作出的安置安排納入工作組的研究範圍及上述方向。委員認為，工作組的表現取決於公營房屋的供應，並詢問政府當局有何措施監察推行公營房屋發展項目的進度，以達到第二個5年期(即2029-2030年度至2033-2034年度)的供應目標。

6. 政府當局表示，工作組需要約10個月就上述的4個方向提出建議，並解釋政府當局有需要就應對劏房問題所推行的措施訂定優先次序。政府已覓得足夠土地提供約41萬個公營房屋單位，以達到未來10年期(即2024-2025年度至2033-2034年度)的供應目標，而這些公營房屋單位大部分會在第二個5年期落成交付。公營房屋的短期供應缺口會由過渡性房屋項目及簡約公屋項目填補。預期公營房屋供應增加會提供適時的機會以應對劏房問題。

資助出售單位的按揭貸款保證

7. 委員詢問，將二手居者有其屋計劃(“居屋”)單位的最長按揭貸款保證期由現時的30年延長至50年而非更長時間，理據為何。委員預期，在延長按揭貸款保證期後會有更多在白表居屋第二市場計劃(“白居二”)下的配額被使用，並促請政府當局與銀行及財務機構聯絡，以作出所需的安排。

8. 政府當局表示，在延長按揭貸款保證期後，剩餘按揭貸款保證期為10年或以上的居屋單位數目會由佔所有居屋單位的約15%，大幅增至約98%。自現時的30年按揭貸款保證期推出以來，房屋委員會(“房委會”)已因居屋業主終止供款而支付約9億9,000萬元，當中約9億7,000萬元在1997年至2010年金融風暴期間產生。在這個基礎上，房委會認為進一步延長按揭貸款保證期會對房委會構成更高的財務風險。政府當局會監察二手居屋單位市場，並會在日後調整白居二的配額數目。

¹ 請參閱行政長官2023年施政報告有關房屋事務的措施(立法會CB(1)962/2023(03)號文件)第27段。

應用創新科技發展及建造公營房屋

9. 事務委員會在2023年10月3日的會議上，就房委會應用創新科技發展及建造公營房屋進行討論。

組裝合成建築法

10. 委員察悉，房委會已在2023-2024年度的預算中預留資源，就本地建造業採用科技研究各項機構配置和支援措施，而在這項措施下將會進行的3項研究中，其中一項研究與加強組裝合成建築組件供應鏈的措施相關。委員問及相關細節、在建造公營房屋時採用組裝合成建築法的成本效益和所提高的生產力，以及壓縮組裝合成建築組件生產成本的措施。

11. 政府當局表示，發展局已在2023年年初成立和領導一個跨部門督導委員會，負責統籌高生產力建造方法的發展，包括制訂措施以加強組裝合成建築組件供應鏈，而房委會為督導委員會的成員之一。督導委員會的成員會交流經驗和研究結果。目前，在建造公營房屋方面，組裝合成建築法的成本高於傳統建築法(即使用預製組件結合在現場施工的方法)的成本。預計未來當組裝合成建築組件的產量不斷增加，可能會令生產成本下降。

房屋委員會項目資訊管理及分析平台

12. 委員問及在房委會的工程項目中全面推行房屋委員會項目資訊管理及分析平台(“智築目”)的時間表；由房委會、發展局及政府資訊科技總監辦公室等操作的數據平台之間是否設有網絡界面；以及房委會與其他持份者如何合作，進行有關在建造過程中應用創新科技的研發項目。

13. 政府當局表示，房委會自2022年起一直要求承建商提供項目儀表板，以利用從不同來源所獲得的數據，協助推展工程及提升工地安全管理表現。在日後的公營房屋發展項目中，房委會會在發展過程的規劃、設計、建造及移交各個階段運用“智築目”。鑒於房委會的工程項目有其獨特之處，房委會可自費或夥拍可能合資格在公營機構試用計劃下獲得資助的大專院校，進行研發項目。承建商可主動引入有助有效地推展房委會工程的創新科技，而現時亦設有各項資助可供申請，以優化承建商工作流程中與創新科技相關的部分。

香港房屋協會的房屋計劃及相關服務和未來5年的預測建屋量

14. 事務委員會在2023年6月5日的會議上，聽取香港房屋協會(“房協”)簡介其房屋計劃及相關服務和未來5年的預測建屋量。

屋邨重建

15. 委員問及房協在下述各方面的工作：與政府當局探討使用新發展區的土地，根據原區及原邨安置的原則重建出租屋邨和興建安置屋邨；加快屋邨重建工作；以及在重建階段加強舊屋邨(例如真善美村和樂民新村)的設施的保養維修工作。

16. 房協表示會繼續與政府當局探討重建出租屋邨的土地供應事宜。重建出租屋邨將取決於是否有安置用地。如沒有土地可即時用作屋邨重建，房協亦會考慮按照原區及原邨安置的原則，進行原址重建(例如明華大廈的情況)，儘管安置時間較長。政府的政策支持包括為專用安置屋邨提供土地，這對加快重建工作至關重要。首要工作將會是在未來5年內完成估計為數17 000個的房屋單位，而房協正就此方面與銀行探討相關資金方案。房協會在重建期間提升和保養舊屋邨的設施，並會與居民及持份者保持聯繫。

資助出售單位項目

17. 委員察悉，房協在4個已完成的項目提供超過2 000個“實而不華”的資助出售單位，並詢問房協和房委會所提供的居屋單位有何分別，以及房協所提供的居屋單位的銷售情況為何。

18. 房協表示已根據“實而不華”的原則，按申請人的房屋需要及家庭計劃設計和建成該4個項目的資助出售單位。單位面積主要分為3類，即約300平方呎至340平方呎的1房單位、約380平方呎至510平方呎的2房單位，以及約610平方呎至670平方呎的3房單位。房協進行的調查結果顯示，大部分申請人和業主有意購買兩房單位。據此，在這些資助出售單位中，2房單位佔80%，1房單位及3房單位則各佔10%。房協日後會發展不同面積的資助出售單位，以迎合市民的住屋需要。

私人興建資助出售房屋先導計劃的政策框架

19. 事務委員會在2023年7月3日的會議上，討論私人興建資助出售房屋先導計劃(“先導計劃”)的政策框架。

定價及按揭安排

20. 委員察悉，在先導計劃下提供的單位會以市值35%的固定折扣率出售，明顯有別於房委會參照申請人的負擔能力釐定其居屋單位的價格。委員問及訂立此一定價機制背後的理據、採用35%的訂明折扣率的原因，以及日後調整訂明折扣率的可能性和準則。

21. 政府當局表示，考慮到近年居屋銷售計劃所採用的折扣率為介乎30%至49%，而自2014年恢復銷售居屋以來的平均折扣率為38%，當局遂將私人興建資助出售單位的折扣率訂為35%。雖然私人興建資助出售單位的定價機制有別於居屋單位的定價機制，但私人興建資助出售單位的折扣率與就2023年最近一次居屋銷售計劃所公布的38%折扣率大致相若。3%的折扣率差距可讓參與先導計劃的私人發展商有空間在單位設計上投放更多資源，以及為準買家提供多元化的房屋產品。政府當局進一步解釋，在私人土地形式下事先訂明固定折扣率及地價比率，可為私人發展商推展發展項目提供所需程度的確定性。

地價

22. 委員察悉，就先導計劃下的“私人土地形式”而言，私人發展商須就其擬改劃用作發展私人興建資助出售單位項目的用地的非住用部分，繳付十足市值的地價。他們關注到，由於發展商會傾向提供衍生較高租金收入的設施，而非提供日常必需品的設施，例如濕貨街市等，此項規定可能會推高私人興建資助出售單位發展項目居民的生活費用。

23. 政府當局表示，私人興建資助出售單位項目的財務可行性對發展商決定是否參與先導計劃相當重要。在這個基礎上，就私人興建資助出售單位項目納入商業部分確有必要。透過規定就商業部分繳付十足市值的地價，發展商將享有靈活性，在發展項目提供衍生收入的設施。

2023-2024年度公共租住房屋入息和資產限額檢討

24. 根據現行政策，當局按照入息和資產限額來決定公共租住房屋申請人是否符合資格，而入息和資產限額會每年檢討。事務委員會在2023年3月6日的會議上，研究政府當局就2023-2024年度公屋入息和資產限額進行檢討的結果。

釐定及調整公共租住房屋入息限額的機制

25. 委員認為，按照現行檢討機制計算所得的入息限額過低，未能切實地反映公屋申請人的住戶開支。以一個賺取法定最低工資的二人雙職住戶為例，他們的每月入息已超過二人住戶公屋入息限額。為符合公屋入息限額準則，部分公屋申請人或會選擇放棄獲得工作、較高收入或晉升的機會。委員建議房委會檢討調整公屋入息限額的機制。

26. 政府當局表示，房委會已檢討調整公屋入息限額的機制，並於2013年2月決定引入名義工資指數(涵蓋非經理級/專業級職業組別，例如技術員、文員、服務人員和技工)變動作為其中一項考慮因素。因此，自2013-2014年度起，非住屋開支參照政府統計處進行最近一次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)的最新變動進行調整，或按名義工資指數的變動進行調整，以較高者為準。

法定最低工資對公屋入息限額的影響

27. 委員詢問，政府當局在是次2023-2024年度入息限額檢討中，有否及如何考慮法定最低工資即將於2023年5月上調的影響。

28. 政府當局表示，根據現行機制，法定最低工資的任何變動會在用以調整非住屋開支的名義工資指數中反映。法定最低工資的最新調整於2023年5月1日生效，其影響會在2023年第二季起的名義工資指數變動中反映。政府當局在2024年檢討2024-2025年度的公屋入息限額時，亦會考慮屆時最新的名義工資指數變動。政府當局強調，住戶開支是以住戶為基礎計算，而不是以個人為基礎計算，亦並非根據住戶成員的人數而倍數上升。因此，公屋入息限額不應與以個人為基礎的法定最低工資作直接比較。

全方位維修計劃及排水管改善計劃的進展

29. 事務委員會在2023年10月3日的會議上，討論全方位維修計劃及排水管改善計劃的推行進展。

成本效益

30. 委員認為，重建高樓齡公屋屋邨可能較在全方位維修計劃下經常為這些屋邨進行維修保養更具成本效益。委員詢問，自全方位維修計劃在2006年推行以來，在該計劃下進行維修的設施的種類、數量和費用/開支為何，以及該等設施在舊公屋屋邨和新公屋屋邨的分布情況為何。

31. 政府當局表示，當局根據房委會的政策及4項基本原則，作為考慮重建高樓齡屋邨的準則，該4項基本原則為：樓宇的結構狀況、維修工程的成本效益、將會重建的屋邨附近是否有合適的安置資源，以及重建後在原址重建的潛力，同時須考慮實際情況。為每個公屋單位提供全方位維修計劃的維修服務，平均費用/開支約為2,000元。全方位維修計劃自2006年推行以來一直廣受租戶歡迎。房委會透過適時維修及持續的推廣和教育，成功地提高了租戶對維修的意識，並保持公營房屋單位及設施的整體質素。發出施工通知單的整體比率由第一期全方位維修計劃的大約70%，下降至第三期全方位維修計劃的大約40%。

租務管制行動

32. 委員詢問，對於在全方位維修計劃下多次故意不合作及/或拒絕當局進行入屋勘察的租戶，當局採取了多少次執法行動或將會採取甚麼跟進行動。他們亦問及在屋邨管理扣分制下採取執法行動的政策和進展，以及對未能接觸的租戶有何進一步跟進行動。

33. 政府當局表示，房委會會向經多次探訪或電話預約後仍未能接觸的租戶發信，提醒他們在全方位維修計劃下有責任讓房委會人員進行入屋勘察。對於多次故意不合作及/或拒絕讓房委會人員進行入屋勘察的租戶，房委會會考慮根據屋邨管理扣分制或租約的相關條款採取跟進行動。由於全方位維修計劃的目標之一是教育公屋租戶有關大廈維修的知識，以及透過推廣提高他們的參與程度，當局只有在租戶持續不合作或拒絕合作時，才會考慮採取執法行動。因此，當局對不遵從要求的

租戶只採取了為數不多的執法行動，並可能在2023年年底和2024年年初考慮根據屋邨管理扣分制，採取進一步的執法行動。就全方位維修計劃而言，最近平均約有90%的租戶都可聯絡得上，而若經過長時間仍未能接觸租戶，政府當局會就可能濫用公屋資源的情況採取跟進行動。

促進長幼共融及便利長者居民活動需要的措施

34. 事務委員會在2023年4月3日的會議上，討論房委會就促進長幼共融及便利長者居民活動需要所採取的措施。

配合政府的居家安老政策的公營房屋措施

35. 委員認為，房委會更積極提供外展服務，可有助合資格長者住戶更認識各項計劃，例如在2020年12月推出的長者戶全免租金計劃，令他們獲得誘因，交出現時의公屋單位(面積較大的單位)，並遷往另一個面積合適的公屋單位，以接受免租方案。他們詢問，鑒於院舍式一型設計長者住屋(“一型長者住屋”)的入住率偏低，這些長者住屋有否提供舍監服務，以及一型長者住屋不同年齡組別的長者住戶各佔的比例為何。委員指出，一型長者住屋的居民可能合資格參與長者戶全免租金計劃，並問及房委會在這方面的宣傳工作。

36. 政府當局表示，寬敞戶及在無獨立設備的一型長者住屋單位或改建一人單位居住的住戶，如所有家庭成員均年屆70歲或以上，則合資格參與長者戶全免租金計劃。房委會有專責人員負責聯絡合資格的長者住戶，並向他們解釋該計劃。截至2023年3月，已有兩個居於無獨立設備單位的住戶根據該計劃遷往其他面積合適的公屋單位，亦有部分住戶正考慮遷往他們獲編配的單位。在終止部分一型長者住屋大廈的舍監服務後，房委會曾與服務承辦商聯絡，以決定承辦商/舍監將會提供哪些替代服務。

康樂設施

37. 委員察悉，個別公屋屋邨的部分康樂設施缺乏適時的維修及保養，並促請政府當局加強這方面的工作。他們問及增設長者室內健體設施/器材的可行性，並建議在未有充分利用的室內公用地方加裝長者健體設施/器材。

38. 政府當局表示，房屋署轄下已設立中央小組，負責跟進維修及保養事宜，並監察個別公屋屋邨康樂設施的維修進度。至於公屋屋邨遊樂場安全墊的更換工程，房屋署已聘請定期保養承辦商適時更換損壞的安全墊。此外，房委會於2019年完成在約100個長者居民比例較高的公屋屋邨改善長者康樂設施的計劃，並在有蓋的公用地方設置長者康樂及健體設施/器材。房委會會持續檢視對長者康樂設施的需要。

屋邨管理扣分制

39. 事務委員會在2023年6月5日的會議上，聽取房委會實施屋邨管理扣分制的最新情況。

針對不當行為採取執法行動的資源

40. 委員察悉，自屋邨管理扣分制實施以來，每年平均只有3個公屋單位在屋邨管理扣分制下被收回。委員關注，當局未有迅速或適時地針對不當行為採取執法行動，而在部分個案中，屋邨管理人員在接獲居民的投訴後並無採取行動。他們問及有何措施提高房委會執法行動的成效。

41. 政府當局表示，在部分個案中，被舉報作出不當行為的住戶在公屋屋邨管理人員勸諭後已停止有關行為，因此沒有被扣分。目前，房屋署調派特別任務隊及中央專責隊伍執行屋邨管理扣分制。中央專責隊伍的成員獲賦權就違規行為(包括在屋邨公用地方的法定禁煙範圍吸煙或攜帶燃着的香煙、在公眾地方吐痰及亂拋垃圾)發出定額罰款通知書。在屋邨管理扣分制下的加強措施實施後，中央專責隊伍的數目會由14隊增至21隊。

屋邨管理扣分制在混合業權屋邨的適用情況

42. 委員認為，屋邨管理扣分制在租者置其屋計劃(“租置計劃”)屋邨可執行的程度有限，引起了物業管理問題。他們詢問房委會可否與租置計劃屋邨的業主立案法團(“法團”)達成協議，擴大適用於租置計劃屋邨的不當行為所包含的行為。他們認為房委會應擔當更積極的角色，在租置計劃屋邨推行屋邨管理扣分制，並促請房委會及其轄下租置計劃屋邨的物業管理公司，跟進由法團委任的物業管理公司就公屋租戶被指犯了不當行為所提交的報告，以及採取適當行動。

43. 政府當局表示，約有10%至20%的租置計劃屋邨住戶為公屋租戶。所有租置計劃屋邨已成立法團，接管屋邨的管理職責，並自行委任物業管理公司進行相關的管理及維修工作。因此，房屋署人員在屋邨公用地方識別違規者(他們可能是或可能不是公屋租戶)和搜集證據時，可能會面對困難。儘管如此，若租置計劃屋邨的公屋租戶違反公契及管理協議條款，經法團轉介房委會後，房委會會根據租約的規定作出跟進及採取所需的租務管制行動，例如發出警告以至終止租約。一旦證實該等不當行為是公屋租戶所犯，房委會會向有關住戶發出警告；若住戶仍不糾正，房委會會根據租約的規定，採取進一步的租務行動。作為租置計劃屋邨的公屋單位業主，房委會會就屋邨的日常管理向法團提供意見。

公共租住屋邨清潔行動

44. 事務委員會在2023年2月6日的會議上，討論房委會公屋屋邨清潔行動。

滅鼠措施的成效

45. 委員認為在公屋屋邨進行滅鼠行動後監察鼠蹤至為重要，並問及在行動後進行滅鼠工作的詳情、有何措施阻止有老鼠竄進住宅單位的部分公屋屋邨的鼠患問題惡化，以及政府當局就每個公屋屋邨的鼠患參考指數訂立關鍵績效指標的可能性有多大。部分委員問及香港的老鼠總數為何，以及就捕獲的老鼠數目訂立關鍵績效指標的可能性有多大。

46. 政府當局表示，房委會/房屋署已在每幢住宅大廈的地下大堂設置意見箱及展示二維碼和超連結，以收集鼠患黑點的資料，務求加快進行調查和採取跟進行動。公屋屋邨居民可致電1823或屋邨管理辦事處，報告公屋屋邨的鼠患問題。房委會亦已安裝鼠擋等裝置，防止老鼠經渠管進入大廈。房委會已訂立目標，在食物環境衛生署的鼠患參考指數調查中維持在第一級別(即在調查期間鼠患並不普遍)，以及房屋署人員在接獲任何與屋邨鼠患問題相關的報告後的兩小時內抵達現場，並按情況採取適當的跟進行動。

在潔淨服務運用科技

47. 委員察悉，公屋屋邨部分潔淨服務承辦商仍使用過時的工具。他們問及有何措施鼓勵服務承辦商運用更先進的科技提供服務，以及與內地其他地區分享運用先進設備/科技打擊鼠患的經驗。

48. 政府當局表示，由於部分屋邨潔淨服務承辦商屬微型及小型企業，當中一些企業依賴傳統工具提供服務，而即使房屋署設有相關計劃，不少這類企業並不擅於在標書中撰寫與創新意念有關的方案。政府當局會考慮在日後調整招標機制，提高標書中關於提供服務的創新元素所佔的比重。

香港房屋委員會非住宅物業的使用情況

49. 事務委員會在2023年5月2日的會議上，聽取政府當局簡介房委會非住宅物業的最新使用情況。

重建工廠大廈

50. 委員察悉，就房委會轄下4座將被拆卸作房屋發展的工廠大廈²而言，在這些工廠大廈的受影響租戶中，只有甚低比例(約4%)的租戶獲編配房委會餘下2座工廠大廈(晉昇工廠大廈及開泰工廠大廈)的重劃單位。鑒於受影響租戶及其業務對香港早年的成就貢獻良多，委員問及房委會就這些租戶的個案進行了甚麼跟進工作及提供了甚麼協助。

51. 政府當局表示，4座正在重建的工廠大廈約有2 100個受影響租戶。為了向該4座正在重建的工廠大廈的受影響租戶提供選擇，房委會在2021年9月安排局限性投標，將位於其餘下2座工廠大廈的合共91個標準單位重劃，以便租予受影響租戶，所有單位已經租出。房委會在2023年1月成功完成全部4座工廠大廈的清空工作，並正展開拆卸程序。政府當局沒有關於其他受影響租戶現時所在地點和業務運作的資料，但知悉部分年長的租戶向房委會交還其工廠單位後決定退休，部分租戶交還單位後則在私人擁有的工廠大廈繼續經營其業務。

² 九龍灣的業安工廠大廈、火炭的穗輝工廠大廈、長沙灣的宏昌工廠大廈及葵涌的葵安工廠大廈。

電動車輛充電設施

52. 委員問及裝有電動車輛充電設施的泊車位數目，以及可否提高裝有中速充電器的泊車位所佔的百分比。

53. 政府當局表示，房委會轄下泊車位的整體租用率超過90%，而在1 925個配備電動車輛充電器的泊車位中，1 321個是月租泊車位，604個是時租泊車位。此外，約2 430個泊車位配備了電動車輛充電基礎設施，包括電源、電纜和管道。若把配備電動車輛充電基礎設施的泊車位包括在內，在全部私家車泊車位中，約16%配備了電動車輛充電設施。最近，房委會停車場安裝了合共140個中速充電器，而在1 321個電動車輛月租泊車位中，有170個泊車位(約13%)已租出。

2022-2023年度香港房屋委員會的環保目標和措施的表現

54. 事務委員會在2023年7月3日的會議上，討論房委會的環保目標和措施的表現。

在公營房屋發展項目的停車場提供電動車輛充電設施

55. 委員指出，在房委會轄下188個停車場中，少於一半停車場在部分泊車位提供電動車輛充電器，這類泊車位在房委會轄下33 600個泊車位中所佔的比例甚低。鑒於政府的政策是於未來3年在政府處所內額外7 000個泊車位提供電動車輛充電器，委員詢問房委會有何措施加強在轄下停車場的泊車位提供電動車輛充電器或充電基礎設施。

56. 政府當局表示，就新的公營房屋發展項目而言，所有私家車泊車位均會配備電動車輛充電基礎設施，而最少30%的私家車泊車位亦會安裝電動車輛充電器。至於現有停車場，當局會視乎個別停車場的可用供電量、技術可行性和已安裝的充電設施的使用情況等，提供電動車輛充電基礎設施及充電器。在技術可行及有需求的情況下，房委會會在私家車泊車位安裝中速充電器。

安裝接駁電網的光伏發電系統

57. 委員問及在計算發展項目的總樓面面積時，可否不包括這些構築物、現時安裝了光伏發電系統的公屋屋邨數目和百分比為何，以及房委會可否與業界合作，在其轄下公屋屋邨現有住宅大廈的天台安裝更多光伏發電系統。

58. 政府當局表示，就新的公屋發展項目而言，房委會會在住宅大廈天台安裝接駁電網的光伏發電系統，並參與電力公司的上網電價計劃，但須視乎現場的空間是否足夠及光伏發電系統的效能而定，這些系統將可為有關住宅大廈的公用地方供應至少1.5%的所需電力。就現有公屋屋邨而言，房委會在考慮安裝光伏發電系統是否合適和有效時，會顧及各項因素，例如照射有關公屋大廈天台的陽光會否被附近的構築物/建築物遮蔽、天台的結構負荷量，以及有需要確保天台防水層完整等。房委會會在2024年或之前，逐步在轄下現有公屋屋邨約20幢住宅大廈安裝柔性太陽能板。

其他事項

59. 在本會期，政府當局曾就下列工務計劃項目諮詢事務委員會：

- (a) 粉嶺北公共運輸交匯處及相關道路改善工程；及
- (b) 位於深水埗、馬鞍山、屯門及上水的公營房屋發展項目的工地平整及基礎設施工程。

改善基層住戶居住環境事宜小組委員會

60. 改善基層住戶居住環境事宜小組委員會在事務委員會之下成立，負責檢視政府改善基層住戶居住環境的政策及措施的執行情況、監察過渡性房屋項目工程的進度，並就改善基層住戶居住環境的事宜提出建議。小組委員會於2023年5月完成工作，並於2023年6月15日向事務委員會提交報告。

會議及參觀活動

61. 在2023年1月至2023年11月期間，事務委員會合共舉行了9次會議。事務委員會已編訂在2023年12月15日舉行會議，討論第二批簡約公屋項目及一個工務計劃項目，該工務計劃項目涉及荃灣公營房屋發展項目的工地平整及基礎設施工程。事務委員會亦應房協邀請前往位於紅磡的“豐頤居”，預先參觀房協“長者安居樂”住屋計劃下該新近落成的項目。

立法會秘書處

議會事務部1暨公共申訴辦事處

2023年11月29日

**立法會
房屋事務委員會**

職權範圍

1. 監察及研究與私人及公共房屋有關的政府政策及公眾關注的事項。
2. 就上述政策事宜交換及發表意見。
3. 在上述政策範圍內的重要立法或財務建議正式提交立法會或財務委員會前，先行聽取有關的簡介，並提出對該等建議的意見。
4. 按事務委員會認為需要的程度，監察及研究由事務委員會委員或內務委員會建議其處理的上述政策事宜。
5. 按照《議事規則》的規定向立法會或內務委員會提交報告。

房屋事務委員會

2023年會期委員名單

主席 盧偉國議員, GBS, MH, JP

副主席 梁文廣議員, MH

委員 李慧琼議員, GBS, JP
謝偉俊議員, JP
田北辰議員, BBS, JP
郭偉強議員, JP
何君堯議員, BBS, JP
劉國勳議員, MH, JP
鄭泳舜議員, MH, JP
謝偉銓議員, BBS, JP
江玉歡議員
李梓敬議員
李鎮強議員, JP
吳秋北議員, SBS, JP
林筱魯議員, SBS, JP
洪雯議員
梁毓偉議員, JP
陳學鋒議員, MH, JP
楊永杰議員
霍啟剛議員, JP

總數：20名委員

秘書 羅英偉先生

法律顧問 鄭喬丰女士