

香 港 房 屋 委 員 會

1997 年 6 月 26 日 (星 期 四) 會 議 紀 錄

出 席 者

王 鴻 議 員, DBE, JP (主 席)
苗 學 禮 先 生, OBE, JP (房 屋 署 署 長) (副 主 席)
蘇 慶 和 先 生, MBE, JP
侯 瑞 培 先 生
楊 汝 萬 教 授, OBE, JP
何 安 妮 女 士, JP
陳 錦 文 先 生, JP
蒲 祿 祺 先 生, JP
林 濬 先 生, JP
楊 家 聲 先 生, MBE, JP
黃 鑾 堅 先 生, JP
周 明 權 先 生, OBE, JP
方 正 先 生, JP
周 偉 淦 先 生, JP
練 乙 錚 博 士
蕭 婉 嫦 女 士
陳 家 樂 先 生, JP
溫 文 儀 先 生
陳 炳 煥 先 生, MBE, JP
黃 匡 源 先 生, OBE, JP
吳 亮 星 先 生
吳 水 麗 先 生, MBE, JP
譚 小 瑩 女 士
布 培 先 生, OBE, JP (地 政 總 署 署 長)
華 賢 仕 先 生, JP (副 房 屋 司)

缺 席 者

馮 檢 基 議 員
梁 振 英 先 生, JP
李 永 達 議 員
張 炳 良 議 員
劉 國 裕 先 生 (因 事 離 港)
程 介 南 先 生

鄺其志先生, JP (庫務司)

列席者

麥綺明小姐	(機構事務總監) (房屋委員會秘書)
鄔滿海先生, JP	(副署長(管理))
潘承梓先生, JP	(副署長(建設))
貝德思先生, JP	(商業及綜合事務總監)
陳銳麟先生	(編配及銷售總監)
袁子超先生	(發展總監)
劉啟雄先生	(署理物業管理總監)
區永賢先生	(財務總監)
許致重先生	(助理署長(行動及重建))
湯永成先生	(助理署長(物業管理)(三))
羅永德先生, MBE	(助理署長(行政))
吳子禎先生	(助理署長(統辦事務及管理政策))
馮浩棠先生	(助理署長(申請及居屋))
李敬志先生	(助理署長(物業管理(二)))
潘啟迪先生	(助理署長(資訊及社區關係))
李春豪先生	(助理署長(商業樓宇))
江焯勳先生	(助理署長(工程)(一))
李世祥先生	(署理助理署長(工程)(二))
馬亢思雲女士	(署理助理署長(發展))
李國榮先生	(署理助理署長(建築事務))
譚惠儀女士	(高級政務主任(行政))
周炎林先生	(會議事務秘書) (會議秘書)

開會詞

主席於上午八時四十九分宣佈會議開始，歡迎各委員出席會議。她先恭賀陳家樂先生、何安妮女士、黃鑾堅先生、梁振英先生及華賢仕先生獲委任為太平紳士；又恭賀苗學禮先生、周明權先生、布培先生、蘇慶和先生、楊家聲先生及陳炳煥先生分別獲授英帝國官佐和員佐勳章。

議程第一項

通過 1997 年 1 月 2 日會議紀錄
(文件編號：HA 11/97)

2. 1997 年 1 月 2 日會議紀錄獲通過並簽署作實。

議程第二項

通過 1997 年 6 月 5 日周年特別會議紀錄

(文件編號：HA 39/97)

3. 1997 年 6 月 5 日會議紀錄獲通過並簽署作實。

議程第三項

1997 年 1 月 2 日會議紀錄所提事項

(文件編號：HA 14/97)

4. 委員備悉房屋署的報告。

議程第四項

甲．主席就1997年6月5日周年特別會議各委員發言的回應 致詞全文

5. 「各位委員、各位同事：

在六月五日房屋委員會（房委會）的特別會議上，各位委員對「長遠房屋策略評議諮詢文件」（「長策」）內的建議，以及我們未來的發展路向，提供了很多寶貴的意見。這些意見，可謂聚了房委會過去五個月來就「長策」諮詢文件討論的成果。我覺得欣慰的是，大部份委員就「長策」諮詢文件內的建議及未來的策略取向，基本上有一定共識。署方已將房委會的意見整理，於本月十二日呈交房屋科參考。藉今天的機會，我希望集中三方面作出回應，包括增加房屋的供應、提供更多自置居所的機會及管理改革。

增加房屋的供應

增加房屋供應，是「長策」諮詢文件內一項重要建議。為了增加房屋供應，房委會一直不斷尋求方法，盡量利用現有的土地資源。例如房委會為增加房屋產量，在1994/95年利用屋地內一些未發展或未盡其用的土地興建公屋，結果在二十一個騰空地盤增建單位達九千多個。

房委會將會繼續積極研究其他地盡其用的方案，包括更有效地運用屋地設施的土地，特別是學校及社區中心的用地。在學校方面，我知道署方已跟教育署研究在某些屋地範圍內興建特別設計的學校，代替標準設計的校舍，以配合不同屋地的地理環境，務能更有效地運用土地資源。署方亦正全面研究在合適的社區中心地點，透過整體的協調規劃，除了提供整體的社區設施外，亦可增加房屋供應量，目前房屋署已經與有關的政府部門跟進上述工作。馮檢基議員建議將使用率低的社區中心重建成小型公屋大廈，並預留數層作社區設施之用，亦值得署方跟進及一併考慮。

此外，房委會轄下有十六個舊型工廠大廈，由於社會經濟結構轉變，出現空置情況。我已要求署方成立一個內部工作小組，研究重建的可能性及方案，希望可以在年底向房委會報結果。

在6月5日的會議上，有委員認為應縮短建屋所需的時間。馮檢基議員建議，把平整地盤至建屋的全部工序交由一個承辦商負責；而蒲祿祺委員亦建議，批撥合適作房屋發展但未經平整的土地，連同所需基礎建設的規劃和建造，全部交由私人機構統籌辦理，這些建議都值得署方考慮。事實上，公屋發展往往因為平整地盤及基礎建設未能配合而有所延誤，政府未來應該與房委會積極尋求可行的方案，務使土地能夠提早發展用作興建房屋之用，避免出現失調與延誤。

提供更多自置居所的機會

在鼓勵市民自置居所方面，我在特別會議上經已說過，為市民提供更多元化和更創新的選擇，是我們未來的路向。

居屋/私人參建居屋計劃自1978年推行至今，已提供約230,000個資助出售單位。根據最新的5年銷售計劃，1997/98至2001/02年度，平均每年將推出為數約31,000個居屋/私人參建居屋單位，較過去五年每年平均16,000個單位，有將近一倍的增長。署方亦於今年六月設立居屋第二市場。居屋第二市場的設立，既可增加居屋/私人參建居屋業主的流動性，亦可為現居公屋租戶帶來更多置業機會，至今納入居屋第二市場的單位已有十萬個。

「公屋轉作居屋計劃」於1984年開始推行。在這項計劃下，原本指定作租住用途的新建大廈，如果毋須預留給需要承擔安置的類別，則會轉作居屋，售給綠表申請者。至目前為止，按這計劃出售的單位約共25,000個。在1996年的居屋計劃檢討中，曾建議為「公屋轉作居屋計劃」預留更多整體重建遷置大廈，出售予重建戶，並在最初三年向他們發放補助金用作每月按揭還款。我知道房屋署已就有關的細節進行研究。

自置居所貸款計劃於1988年開始推行，目的是向合資格購買居屋/私人參建居屋的家庭提供另一選擇，讓他們購買私人樓宇單位。這個計劃是一個具成本效益的推廣自置居所方法。房委會正考慮進一步擴展這項計劃。

此外，「長策」諮詢文件建議房委會推行出售公屋予住戶計劃，為公屋住戶提供另一個實際可行的置業途徑。房屋署現正審議有關計劃的推行細節。如果獲得政府明確批准實施有關的計劃，房委會便會成立一個特別委員會來擬定推行細則。

過去房委會在提高市民自置居所方面成績相當不俗。本港目前過半的自置居所比率中，11%為公營房屋，這是房委會在過去短短二十年間努力的成果。有了這個良好的基礎，我們現時面對的問題，是如何增加出售樓宇供應及提供更多選擇，以滿足市民不同的需求。因此，在未來的日子，房委會將採取更富彈性及更具新意的的方式，在市民經濟能力許可的情況下，為市民提供更多自置居所的機會，特別是公屋居民。

管理改革

署長在6月5日的特別會議中提及，署方已全面開展提高管理質素計劃，作好準備，以應付未來工作的挑戰。這項計劃是一個十分全面的計劃，將過去成功的改善方案和新的措施結合起來，在部門推行改革，希望藉此提高房屋署的工作效率和成效。

房委會對管理改革及其中各項計劃會全面支持，同時衷心

希望這個計劃能達到目的：對內方面，為員工帶來更清 的工作路向、更多的個人發展的機會、更理想的工作環境，以及更大的工作滿足感；而對外方面，則可以帶給我們的顧客更快的回應，更佳的服務，以及更高的滿意程度。

這個改革，不單是署方的改革，亦帶動房委會的工作須作出相應的調節。財務小組委員會於3月6日會議上，通過一套財政目標及一個全面的財政管理架構，目的是確保房委會所有的政策，工作項目，計劃和其他措施，在推行及管理方面，能提高經濟效益。在五月的會議上，發展小組和建築小組委員會分別修訂了發展計劃和工程批核的程序，進一步清楚界定各小組委員會的角色，精簡批核程序，以及在清晰的指標下，把職權授予署方。

此外，房屋署的高層架構經過重組，各業務總監亦正就四個核心業務範疇，草擬業務計劃。有關的職權範圍及業務計劃，會在短期內遞交房委會討論。我希望委員能積極參與，提供意見，給署方鼎力支持。

最後，我想藉 這個機會，談一談近期有關改變房委會檢討租金機制的一些討論和建議。本人對外界不希望公營房屋出現大幅加租的情況，十分理解。事實上，房委會對「長策」諮詢文件建議應在特定時限內，將租金提高至指定目標中位數的水平，是並不認同的，因為這樣將會忽略顧及住戶負擔能力的重要性。

以租戶的負擔能力作為釐定公屋租金的依據，是一項非常重要的原則。與此同時，我們亦必須確保房委會的租金政策，能貫徹資源合理分配的大前題。我個人認為，現時房委會所採用的加租機制，已經過慎重考慮，既符合上述兩點重要原則，亦證明是行之有效。如果將租金與通脹直接掛 u, 在通脹高企時，將無可避免影響加租的幅度；如果以立法方式，硬性規定租金的加幅，更會導致房委會要向一些經濟條件較好的住戶，提供更多不必要的資助。由此可見，這些建議實在有欠妥善。我希望上述的建議，能得到各方慎重的考慮，不會忽略日後所帶來的負面影 。

在結束致辭之前，本人在此感謝各委員和署方同事過去一年所付出的心血及時間。尚餘五天便是香港主權回歸和特區政府成立的日子，房屋問題仍將繼續成為民生事務中重要的議程。面對未來挑戰，我們需要付出更大的勇氣和毅力，但我們仍有一個共同理想，就是齊心協力，發揮專業精神，務使興建的公營房屋，以及所提供的服務能與時並進，精益求精。我相信房委會和房屋署的同事，必會繼往開來，悉力以赴。多謝大家。」

乙． 房屋署署長苗學禮先生就 1997 年 6 月 5 日周年特別會議

各委員發言的回應致詞全文

6. 「主席、各位委員、各位同事：

首先在此多謝各委員於房委會週年特別大會上，發表了很多寶貴意見，請恕我不在此一一作答。我只想環繞四個大題目作出回應，那就是：

- 確保房委會致力推動環保；
- 拓展「產品」種類，讓顧客有更多的選擇；
- 為市民自置居所後自行管理物業作好準備；
- 改變我們的管理文化。

現在，讓我逐一深入再談。

齊心協力 推動環保

黃匡源先生提醒了我們對環保應盡更大責任，我對他深表感激。房委會在這方面其實已下了不少功夫，我不在此贅述。我極同意黃先生的論點，房委會身為本港最大的物業發展機構，實應對社會負責，並確保所採用的設計，以及建造和管理手法均符合環保標準。我們現時所欠缺的，是在部門內，以至房委會的小組委員會的層面上，均未有明確界定各部門自應承擔的責任。我們會糾正這個問題。

拓展「產品」 滿足顧客

主席在鼓勵市民自置居所方面的見解非常精闢，我完全同意。相信各位都知道，本港按人口平均計算的收入已超過經濟合作及發展組織的平均數字，因此，要本港三分之一的家庭終生繳付租金給私人業主或政府，最終卻無任何恆產可以留給下一代，實在並不合理。全港市民對香港的繁榮都曾作過貢獻，所以，每一個人都應能分享成果。因此，我們應該調整現行的政策，讓所有家庭都能分享本港持續繁榮的成果。

我想再提出三點意見，讓委員在未來一年考慮。第一點關乎公屋編配的優先次序，第二點涉及鼓勵措施，而第三點則有關選擇問題。

由於現時輪候公屋的家庭眾多，吳亮星先生建議我們必須設法讓亟需房屋資助的人士獲優先處理。我很贊成吳先生的意見，並會朝這目標而努力。其中一項比較積極的方法，是剔除地區選擇的因素，盡快編配房屋予上述人士。

在鼓勵措施方面，假如我們要鼓勵和幫助市民置業，就必須檢討各項政策，確保其周詳及不會阻礙發展。有關的標準、訂價原則、付款方法，以及我們所制訂的一切規例，均須仔細研究，以確保能鼓勵市民自置居所和方便換購，而不是製造障礙或不必

要的限制。設立居屋第二市場就是朝正確方向而邁出的第一步，而陳家樂先生在這方面亦提出了很有建設性的意見。

在選擇方面，大家都瞭解，目前我們只有兩種基本房屋可供選擇：就是出租單位和出售單位。我們的顧客數目，已超過整個社會人口的三分之一，因此，我認為值得多花一點時間，研究如何令我們的房屋種類更多元化。我們正考慮為新屋釐定不同的租金。同時，我們亦考慮為那些有意置業的人士，以不同形式提供靈活的按揭還款辦法，以及推出多種不同價格、不同標準的房屋予他們選購。

我對林濬先生提出有關房屋設計應具靈活性的建議，深表贊同。房委會一直致力改善居屋單位的設計：包括十字型、和諧式，以至最新的康和式。設計標準化的好處，是可把成本降低。長遠房屋策略諮詢文件內建議的「混合發展」模式，無疑會為我們提供機會，去比試私人樓宇的設計。同時，我們亦會試驗興建小部分與既定標準不一致的單位。凡此種種必然會令成本增加，因此，當我們為跨越2001年的新房屋建設進行規劃工作時，希望各委員可以在這方面給予更多寶貴意見。

積極籌劃 自主管理

陳炳煥先生的一番說話，強而有力地提出了他對成立業主立案法團的看法。對於他的支持和意見，我實在十分感謝。由於我們會有越來越多的顧客成為業主，所以必須確保這些準業主將來可以妥善管理和保養自己的物業。這點對香港尤其重要，因為本港是個大廈林立的城市，大部分樓宇的業權由業主共同享有。

到了本年年底，房委會轄下接近170個租住屋，都已成立屋管理諮詢委員會，讓住戶有機會積極參與屋的管理工作，為日後成為業主而預早汲取經驗。不過，單憑經驗並不足夠，我們還需要專業的意見和健全的法例。因此，在這兩個環節上，我們正與政務總署共同努力，開展有關的工作。

至於立法方面的工作，我擔心現行法例在某些方面會造成障礙，以致業主不願承擔物業的管理及維修保養等責任。倘能在規定成立業主立案法團之餘，亦同時訂明業主所須承擔的法律責任，雙管齊下，當可令業主更瞭解權責，從而鼓勵他們積極參與自組法團。

管理文化 勉力革新

我已把吳水麗先生的演詞重溫了好幾遍，吳先生的言論，我完全同意！事實上，他比我更能言善辯，把我心中的說話都一道出。他提出了三點意見，讓我在這裡扼要地複述一下：

- 要改變管理文化，大家必須定出一個明確的共同目標；

- 我們必須設法加強內部組織，由管理階層以至前線人員，同心協力去締造這種新文化；以及
- 我們的新管理文化必須以開放的形式推行，讓住戶也可以參與。

我想在這裏引述他的一句話，就是「只有當我們能建立起一個強而有力的新管理文化時，才能把任何的長遠房屋策略實踐出來」。

結語

今天的回應，雖然只環繞四大題目，但我可以保證，在月初大會各位所提出的每項建議，我們均會認真考慮：例如主席提及的與政府制定「服務協議」、增加土地供應、地盡其用，以至縮短建屋籌劃時間等等。我會不時向各位報有關工作的進度。

在結束之前，且讓我再調一次，我和我的同事深切期望，在未來的一年，與各委員更衷誠合作，使公營房屋發展，可以跨步向前！

多謝各位。」

新議事項
議程第五項
未來中轉房屋的發展
(文件編號：HA 40/97)

7. 馬亢思雲女士簡介上述文件。她說，從三月底開始，傳媒已廣泛報導多層中轉房屋的建議。大體而言，輿論一致認同有必要盡快清拆現時仍然存在的 13 個臨時房屋區。輿論更認為受寮屋和臨屋清拆影響但又未合乎資格入住公屋的人士，政府和房委會是有責任安置他們，為他們提供中轉居所。

8. 至於公眾人士表示關注的下列四點意見，馬女士向委員匯報房屋署的回應如下：

(一) 應否以用於臨屋的資源優先處理公屋問題？

要以現有資源去全面照顧各種不同的房屋需要，是一件十分困難、甚至是無可能的事情。在中轉房屋有迫切需求和要把資源均衡分配兩個大前提下，房屋署認為興建多層中轉房屋始終是一個比較合理、公允及可以接受的模式，因為多層中轉房屋使用期長、土地使用率高、且具成本效益。此外，房屋署可以合理地編配居住面積。至於要動用兩幅原先規劃作私人參建居屋計劃的土地來興建多層中轉房屋，政府已答允另覓地盤補替，所以對興建公屋的承諾，不致構成影響。

(二) 應否集中發展多層中轉房屋？

房屋署建議集中發展多層中轉房屋時，已考慮到多個實際問題，包括落實這些計劃所需要的人力、物力和時間。如果決心要在 1999/2000 年度之前，即以短短的兩年零九個月的時間去解決 13 個臨屋區的問題，興建多層中轉房屋應是最可靠和最有效的方法。

(三) 為甚麼把多層中轉房屋全部建設於新界西部？

房屋署建議把多層中轉房屋建設於新界西部，是出於地盤的面積、發展時間及基礎設施是否配合等考慮，在這幾方面都合適的地盤數目極其有限。

(四) 如何確保中轉房屋能有效流轉？

管理及行動小組委員會在 5 月 22 日的會議上，已經通過一系列的建議，來確保中轉房屋能有效流轉，這包括中轉房屋的居民獲配公屋時，若三次拒絕接納合理的配屋建議，房屋署將會取銷他們的暫准租用證，他們並須遷出中轉房屋。

9. 馬女士續稱，社會人士明白興建中轉房屋的迫切性，也認同多層中轉房屋的整體效益，只是對選址和管理上的一些細節有所保留。

10. 委員普遍贊成清拆現時尚餘的 13 個臨屋區，及興建多層的鋼筋混凝土中轉房屋，認為可改善現時的居住環境，和安置未符合入住公屋資格的臨屋居民。

11. 周明權先生認為，有永久結構的中轉房屋，質素和設備均較現時的臨屋為佳，且設計亦相當靈活，兼可有效運用土地，供不同組合的家庭居住。

12. 何安妮女士、陳錦文先生及蕭婉嫦女士均支持房屋署的建議，他們認為建議甚具經濟效益。蕭女士同時指出，房屋署的做法公平合理，又不影響輪候公屋的市民。

13. 陳錦文先生認為設計中轉房屋時，應考慮將來改變用途的可行性。

助理署長
(發展)

14. 方正先生促請房屋署留意十五萬名公屋申請人的反應，他指出這些人士現時的居住環境及經濟能力，可能較臨屋居民還差。面對並非為他們而設的中轉房屋，這些居民可能會覺得房屋署厚此薄彼，漠視了他們輪候公屋多年的耐心。他並指出房屋署要注意將來要求中轉房屋居民遷往較舊的出租公屋時，應避免產生重建公屋時出現的問題。他又呼籲房屋署向公眾清楚交代中轉房屋在未來房屋發展所扮演的角色，在行政長官未落實長遠房屋策略之前，房屋署應先與他商討中轉房屋的政策。

15. 劉啟雄先生稱中轉房屋是特別為受臨屋及寮屋清拆計劃影響的人士而設，並不會公開接受申請。此外，上述人士和申請入住出租公屋的人士要經過相同的入息和資產審核，故此可以消除方正先生「厚此薄彼」的顧慮。

16. 馬亢思雲女士補充表示，多層中轉房屋的編配面積、設計、設施，以至建築成本，均與現時的公屋有很大分別。中轉房屋單位平均面積只有 17 平方米，與提供一或二人小型單位的和諧式附翼大廈相若（一般和諧式公屋單位約為 40 平方米），但前者每個單位的建築費為 5,000 元，後者則為 8,000 多元。不過，方正先生則指出，若居民獲配舊式公屋，除非居住面積有所增加，否則建築費並非一個首要的考慮因素。

17. 馬女士回應稱，以舊式公屋而言，每人至少獲配 5.5 平方米室內樓面面積，只是最低的編配標準。以中轉房屋而言，5.8 平方米室內樓面面積，已非常接近最低編配標準。主席補充，我們不應以舊的居住標準和設施，作為比較中轉房屋和出租公屋的基礎。中轉房屋雖然有較長的使用期，但在政策上仍是講求流轉效應，管理及行動小組委員會在制訂管理機制時，也會顧及這點。

18. 蒲祿祺先生贊同房屋署的計劃，因為土地不足和建築成本問題，都令房屋署在興建中轉房屋時要向高空發展。不過，他留意到雖然當局已另外覓地替補現改作興建中轉房屋的土地，但原來計劃興建的私人參建的居屋，落成日期可能會因此延遲。他也關注到興建中轉房屋對社區所產生的影響，因為為數約 2,500 人同居於一高層大廈，可以產生很多問題，故此當局要提供足夠的社區設施和服務給予中轉房屋居民。

19. 吳亮星先生認為應該清楚釐定中轉房屋的居住條款，以及中轉房屋與整體公屋應如何互相配合，以避免製造「特區」「問題臨屋」。楊家聲先生支持他的觀點。

20. 譚小瑩女士和林濬先生均支持文件的建議，因有實際需要。但譚女士認為高層中轉房屋密度偏高，設施略嫌不足，居民會缺乏歸屬感，故非必要不應在天水圍的地盤興建中轉房屋。

21. 楊家聲先生關注若中轉房屋與出租公屋的租金分別不大，居民入住後因不願改變生活方式而拒絕遷出，中轉房屋便容易成為壓力團體的關注點。他強調房屋署必須訂明中轉房屋居民遷出的細則和安排，並加以宣傳。

物業管理總監

22. 黃鑾堅先生表示支持中轉房屋計劃。他建議房屋署應選採耐用的材料和簡單的設計，以提高維修服務的效率。同時，房屋署應提供足夠的社區設施，如學校、溫習室及諮詢中心等，以減低居民因空間過少而引起的種種不滿。

助理署長
(發展)

23. 溫文儀先生亦贊同此項計劃。不過，他認為 13 幅土地中，政府僅研究在 5 幅土地上興建公屋實在過少，況且會否獲得批准，仍屬未知之數。他建議房屋署與市政局及區域市政局商討，如無特殊需要，應把預留供遊憩用途的土地用作發展公屋，以紓緩需求。同時，他支持黃鑾堅先生提議要落實社區服務，並建議房屋署安排志願機構和家庭服務中心在中轉房屋區內設立辦事處。

24. 主席同意應向兩個市政局爭取運用有關土地來發展公屋，建築小組委員會會進一步研究中轉房屋的設計。

助理署長
(發展)

25. 楊汝萬教授指出興建中轉房屋存在一個基本的矛盾：硬件是長久的，但軟件（即是居民）卻是臨時和過渡的。他表示管理及行動小組委員會曾討論中轉房屋可能產生的問題，包括：

(一) 如何為「過客」建立歸屬感。

(二) 如何確保中轉房屋有效流轉。

(三) 如何防止中轉房屋成為「問題公屋」，如罪案的增加及管理上的問題。

(四) 如何控制中轉房屋的數量，及因應需要而調校建築時間表。

26. 華賢仕先生說房屋科贊成興建中轉房屋，他並提出下列各點：

(一) 遇到突然需要或特殊情況時，政府會考慮使用舊型公屋臨時安置居民。

(二) 中轉房屋的設施應較舊的臨屋為佳，但亦不能過份美觀。

(三) 對蒲祿祺先生關注興建中轉房屋對私人參建居屋計劃的影響，他表示會與規劃署及地政總署商議，在2001至2006年間提供足夠土地給房委會作為興建公屋與居屋之用。

27. 吳水麗先生指出，臨屋區的環境令人難以接受，座落的土地又可能會有其他發展需要；此外，除非房屋政策有所改變，房委會仍要提供中轉房屋，故此他支持房屋署的建議。他並說房屋署應有更長遠的中轉房屋安排，和減少居民在搬遷時的不便。他亦同意一些委員所言，即房屋署要與有關的部門協調，提供足夠的社會服務及教育設施，以滿足居民的需要。

28. 劉啟雄先生回應時稱，各政府部門及其他有關機構已在葵盛H十二座的中轉房屋提供各項社區服務，屯門區的中轉房屋居民除使用其屋內的設施外，亦可以使用在良景H附近的設施。

29. 主席總結時表示，大部份委員均支持文件的建議，通過興建多層中轉房屋應成為日後房委會發展房屋的一個重點。房屋署和有關的小組委員會會按照委員的意見，在設計、管理和推廣方面改進中轉房屋，以符合社會的需要。她並特別多謝馬亢思雲女士和她的同事，以極短的時間和高效率完成了一套很好的中轉房屋設計構思，令房委會可以在2000年前完成清拆臨屋的計劃。

散會時間

30. 由於沒有其他事項討論，會議於上午十時十四分結束。

下次會議日期

31. 下次會議定於1997年9月25日(星期四)上午8時45分舉行。

本會議紀錄於1997年 月 日正式通過。

負責人

主席王 鳴

會議秘書周炎林