

香港房屋委員會商業樓宇小組委員會議事備忘錄

公共屋邨的中央石油氣供應安排

目的

本文件旨在告知委員我們現時為 15 個公共租住屋邨（下稱「公共屋邨」）^{註 1}的中央石油氣供應安排所進行的檢視工作。

背景

立法會

2. 現時由房屋委員會（下稱「房委會」）管理的公共屋邨當中，有 15 個設有中央石油氣供應系統。根據房委會現行的政策（見CPC 69/97 號文件），以及在確保居民能享用安全及穩定的中央石油氣供應的前提下，如公共屋邨的現行中央石油氣供應商在合約期間表現良好，房委會會在合約期屆滿時與該供應商續約。過去數月，社會對這項政策有不同的意見。就此，房屋署在立法會經濟發展事務委員會 2016 年 6 月 27 日的會議上呈交立法會CB(4)1138/15-16(03)號文件（請參閱**附件A**），解釋房委會的立場。我們在文件中說明，署方正在了解最新市場情況及私人屋苑的經驗，以考慮是否需要修改有關政策。

3. 署方正在與石油氣供應商進行商討，索取相關資料，例如更換供應商對用戶的具體影響等，以助檢視現行政策。

競爭事務委員會

4. 《競爭條例》（第 619 章）（下稱「該條例」）已於 2015 年 12 月全面生效。該條例提供法律架構禁止和阻遏各行各業的業務實體作出反競爭行為，以致妨礙、限制或扭曲在香港的競爭。房委會是該條例下獲得

註1 包括蝴蝶邨、彩園邨、金坪邨，廣福邨、龍田邨、銀灣邨、愛民邨、安定邨、三聖邨、水邊圍邨、大元邨、華富(二)邨、湖景邨、友愛邨和雅寧苑。

豁免的其中一個法定團體。法定團體受公眾監察，房委會雖不受競爭法所約束，但亦會遵守競爭守則^{註 2}的規定。

5. 2016年9月7日，競爭事務委員會（下稱「競委會」）致函房屋署，對上述政策向房委會提出建議^{註 3}，並就有關建議發出新聞稿。我們其後就有關事宜發出的新聞公報，載於**附件B**。

將會採取的行動

6. 誠如我們在新聞公報中所述，下一份中央石油氣供應合約的合約期尚有數月才屆滿^{註 4}，我們在檢視有關政策時會詳細研究競委會的建議，並會在完成檢視工作後將相關事宜提交委員審閱。

提交參考

7. 本文件提交各委員參考。

註2 根據該條例制定的競爭守則禁止業務實體：

- (a) 訂立或執行協議、經協調做法或某業務實體組織的決定，如其目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭（第一行為守則）；
- (b) 藉從事目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用其相當的市場勢力（第二行為守則）；以及
- (c) 進行具有或相當可能具有大幅減弱在香港的競爭的效果的合併（合併守則）。合併守則只適用於直接或間接持有根據《電訊條例》（第106章）發出的傳送者牌照的業務實體。

註3 總括而言，競委會提出了以下建議：

- (a) 房委會應考慮在批出其後的合約的過程中引入競爭；
- (b) 房委會應考慮放棄將「補價」作為批出其後合約的決定因素，取而代之可考慮以向居民收取的石油氣價格作為決定因素批出合約，價低者得；
- (c) 房委會應考慮「組合」多個屋邨進行招標或與供應商磋商，為原有及潛在的供應商提供更大誘因來參與競投；以及
- (d) 就是否與原有供應商續約，抑或採用具競爭的程序，有關屋邨的居民應參與決定。

註4 石油氣供應合約的合約期將在五年內屆滿的公共屋邨如下：

2016年	華富（二）邨
2017年	彩園邨、雅寧苑、安定邨及友愛邨
2019年	蝴蝶邨、湖景邨
2020年	廣福邨、龍田邨及愛民邨

商業樓宇小組委員會秘書劉佩菁
電話：2761 7928
傳真：2761 0019

副本送：資助房屋小組委員會委員

檔號 : HD(ND)VAL 6/22/65
 (屋邨管理處)
發出日期 : 2016 年 9 月 12 日

2016 年 6 月 27 日會議

討論文件

立法會經濟發展事務委員會
公共屋邨的中央石油氣供應事宜

目的

本文件旨在回應委員就香港房屋委員會(房委會)轄下公共屋邨的中央石油氣供應事宜的關注。

於公共屋邨採用中央石油氣供應的有關安排

2. 由於中央石油氣供應系統設施會額外佔用公營房屋發展項目內的土地，在情況許可下，房委會的公營房屋發展項目一般採用煤氣。惟個別發展項目位處偏遠，又或在興建時未有煤氣供應，房委會會為該等發展項目公開招標，邀請相關的石油氣供應商提供中央石油氣。房委會會在中央石油氣供應的招標文件中訂明，石油氣供應商須負責興建和維修保養石油氣庫及相關的供氣管導，以及向用戶供應和輸配石油氣。一般公共屋邨的首個供氣合約為期十五年。在甄選標書時，房委會會考慮供應商的過往經驗和表現、設計、維修保養、人手、設備、客戶服務及標金¹等。石油氣供應合約條款規定，供應商不得限制公共屋邨用戶只可使用管導式中央石油氣供應。用戶可選用其認為適當的其他燃料種類，例如任何其他來源的便攜式樽裝石油氣。此外，石油氣供應合約亦訂明，供應商不得收取高於當前私營市場價格的費用。

¹ 石油氣供應商會因應為個別屋邨提供服務估計所能獲得的商業利益而向房委會支付或收取標金。

與公共屋邨中央石油氣供應商的續約安排

3. 現時，由房委會管理而設有中央石油氣供應系統的屋邨有 15 個²。在首份合約批出後，房委會會定期監察供應商在各方面如人手安排、監督、管理協作、客戶服務、維修保養等的表現，並透過屋邨管理諮詢委員會取得用戶對供應服務的意見。根據現行政策，在確保屋邨租戶能享用安全及穩定的中央石油氣供應服務的大前提下，若供應商在合約期間表現良好，房委會在有關合約屆滿時會與其續約，為期十年。有關的續約安排而非重新招標，可避免因更換供應商有可能出現暫停供氣的情況，及對用戶可能造成的滋擾及不便，其中包括用戶需要與新供應商重新簽訂服務合約、繳付按金、甚至更換爐具裝置等。此政策施行多年，房委會正瞭解最新市場情況及私人屋苑的經驗，看看是否須修訂政策。

4. 請委員備悉有關房委會轄下公共屋邨的中央石油氣供應情況。

運輸及房屋局

2016 年 6 月

2 包括蝴蝶邨、彩園邨、金坪邨，廣福邨、龍田邨、銀灣邨、愛民邨、安定邨、三聖邨、水邊圍邨、大元邨、華富(二)邨、湖景邨、友愛邨和雅寧苑。

新聞公報

房委會就公共屋邨中央石油氣供應安排回應競委會的建議

下稿代香港房屋委員會發出：

就競爭事務委員會（競委會）對 15 個公共屋邨中央石油氣供應的安排向香港房屋委員會（房委會）提出有關促進競爭的建議，房委會發言人今日（9 月 8 日）回應如下：

根據房委會政策，公共屋邨的中央石油氣供應商如在合約期間表現良好，房委會會在合約屆滿時與供應商續約。就這現行的續約安排，社會上有不同意見，就此，房屋署已在立法會經濟發展事務委員會 2016 年 6 月 27 日的會議上呈交的文件（CB(4)1138/15-16(03)），解釋了房委會的立場，並表明我們正了解最新市場情況及私人屋苑的經驗，以考慮是否需要修改相關政策。

為了解市場的情況，我們已與石油氣供應商開始商討，索取相關資料，例如更換供應商對用戶的具體影響等，以檢視現行的政策及安排。

下一個公共屋邨中央石油氣供應合約尚有數月才屆滿，我們會趁這段時間詳細研究及考慮競委會所提出的建議及其他相關資料，並會按需要進一步徵詢競委會，以助我們就檢視相關政策及安排方面作出更全面的考慮。

完

2016 年 9 月 8 日（星期四）