

第五屆深水埗區議會
房屋事務委員會
第四次會議記錄

日期：二零一六年七月二十一日(星期四)

時間：上午九時三十分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

甄啟榮議員

委員

陳國偉議員

陳偉明議員，MH

陳穎欣議員 (上午九時四十分出席)

張永森議員，BBS，MH，JP (上午九時三十五分出席)

鄒穎恒議員 (上午九時五十分出席)

覃德誠議員 (上午十一時十五分出席)

何啟明議員 (上午九時四十分出席)

江貴生議員 (上午九時四十分出席)

林家輝議員，BBS，JP (上午九時四十五分出席)

劉佩玉議員

梁文廣議員

梁有方議員

吳美議員 (上午九時四十二分出席，下午一時正離席)

伍月蘭議員 (上午九時三十八分出席，下午十二時零八分離席)

譚國僑議員，MH，JP (上午九時四十五分出席，下午二時四十三分離席)

衛煥南議員

楊彧議員 (上午十時正出席，下午二時四十二分離席)

增選委員

張德偉先生 (上午九時四十分出席)

馮文韜先生 (上午九時三十六分出席)

秦寶山先生 (上午九時五十分出席，下午一時五十分離席)

列席者

張恩慈女士	深水埗民政事務助理專員2
王良炳先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任2
黎煊林先生	社會福利署深水埗區助理福利專員1
李志賢先生	房屋署高級房屋事務經理(西九龍及港島一)
區美蓮女士	房屋署高級房屋事務經理(西九龍及港島二)
何國成先生	房屋署高級建築師(9)
劉榮亮先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及港島)(5)
周志輝先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及港島)(3)
呂淑貞女士	房屋署房屋事務經理(西九龍及港島二)
葉志基先生	房屋署屋宇保養測量師(深水埗)
劉建熙先生	運輸署高級運輸主任/深水埗
羅巧兒女士	教育局高級學校發展主任(深水埗)3
梁閩興先生	地政總署首席地政主任/土地管制及契約執行 (土地管制及契約執行組)
謝德輝先生	消防處署理分區指揮官(九龍西)
劉子威先生	消防處長沙灣消防局局長
陳佩雯女士	屋宇署高級屋宇測量師/防火規格4
傅秀邦先生	水務署工程師/客戶服務(視察)九龍區
陳俊傑先生	屋宇署專業主任4/聯合辦事處2
梁嘉慧女士	食物環境衛生署深水埗區衛生總督察1
袁海文議員	

秘書

朱嘉浚先生	深水埗民政事務處行政主任(區議會)4
-------	--------------------

因事未能出席者

委員

鄭泳舜議員，MH
李梓敬議員
李詠民議員

缺席者

委員

黃達東議員，MH，JP

增選委員

鄭文輝先生
鄧美晶女士

開會詞

甄啟榮主席歡迎各委員及政府部門代表出席房屋事務委員會第四次會議。

2. 委員會知悉李詠民議員、鄭泳舜議員及李梓敬議員的告假申請。

議程第一項：通過會議記錄

3. 委員會通過二零一六年五月十九日第三次會議記錄，並無修訂。

議程第二項：討論事項

(a) 要求檢討公屋租金調整機制(房屋事務委員會文件 35/16)

4. 陳國偉議員介紹文件35/16。

5. 區美蓮女士介紹回應文件47/16。

6. 衛煥南議員提出以下意見及查詢：(i)不少地區團體均關注公屋租金調整機制，並希望香港房屋委員會(房委會)在加租時為有經濟困難的租戶提供豁免；(ii)社會已討論公屋租金調整機制達十年，查詢房委會為何未有接納建議並優化機制；(iii)要求房委會檢討機制。

7. 梁文廣議員提出以下意見：(i)署方的可加可減機制及「封頂」安排令公屋租金維持於租戶可負擔的水平；(ii)房委會雖然表示通脹不會影響租戶的收入，但通脹會增加租戶的生活開支及減低其購買力；(iii)通脹雖然令政府興建及管理樓宇的開支增加，但政府應有相應對策；(iv)希望房委會定時檢討機制，並加入通脹及消費物價指數等指標。

8. 甄啟榮主席表示，房委會若已考慮加入通脹為指標，署方能否補充有關利弊。

9. 區美蓮女士綜合回應如下：

- (i) 房委會的公屋租金調整機制，是經過長時間討論和廣泛諮詢後才由專責人員制訂，而現行法定公屋租金調整機制是在二零零八年一月開始實施。
- (ii) 房委會成立的專責小組委員會在二零零六年三月九日至六月九日期間曾就檢討公屋租金政策作廣泛諮詢，以蒐集公眾對專責小組委員會初步研究結果的意見。在考慮各項因素和利弊後，專責小組委員會於二零零六年十一月通過公屋租金政策檢討報告，建議設立以公屋租戶入息為基礎的租金調整機制。委員可參閱該份報告，以了解詳情。
- (iii) 現時的公屋租金會根據租戶的收入變化作調整，而非按物價升幅及通脹而定。這項安排旨在保障租戶，因為消費物價指數只能反映商品及服務的價格變動，而非租戶的收入變動及負擔能力。
- (iv) 她會向相關組別反映委員的建議。

10. 陳穎欣議員表示，一般長者退休後收入有限，加租對他們的影響最大。她希望房委會在檢討機制時除了考慮為困難戶提供豁免外，亦考慮為長者戶提供豁免。

11. 甄啟榮主席總結表示，房委會早於二零零六年已就公屋租金調整機制進行諮詢，但至今仍未回應市民訴求。他要求房委會檢討公屋租金調整機制，並就委員於文件35/16及會上提出的建議(包括加入通脹因素及考慮貧窮戶、困難戶和長者戶的個案)提供書面補充資料。

(b) 要求政府必須承擔鉛水超標責任(房屋事務委員會文件36/16)

12. 陳偉明議員介紹文件36/16。

13. 李志賢先生介紹回應文件48/16。

14. 梁文廣議員提出以下意見：(i)房委會現正安排承建商為受影響的單位換喉，但工程進度並不理想，不少居民投訴承

建商工作態度欠佳，未有與他們充分溝通。以榮昌邨為例，署方預計在二零一七年三月完成公用地方的換喉工程，然後為各單位換喉，但至今仍未落實補償方案及向受影響居民解釋工程內容；(ii)要求房委會提供換喉時間表及盡快更換受影響屋邨的喉管；(iii)請署方考慮以免租形式補償受影響居民；(iv)要求有關部門跟進委員意見、檢視制度、承擔責任及安撫受影響居民。

15. 衛煥南議員提出以下意見及查詢：(i)要求署方補充各屋邨的換喉進度；(ii)政府應向承建商追究責任，有關部門首長亦應承擔責任下台；(iii)政府會如何處理受影響人士的索償；(iv)要求政府解釋檢討機制。

16. 梁有方議員提出以下意見及查詢：(i)文件36/16的提交人只是賊過興兵；(ii)根據食水含鉛超標調查委員會(調查委員會)的職權範圍，涉事的部門首長不會被追究責任；(iii)承建商並未為濾水設備安排更換濾心，令設備形同虛設；(iv)泛民議員曾動議引用《立法會(權力及特權)條例》調查食水含鉛量超標事件，但議案最終不獲通過；(v)政府應盡早解決換喉工程所牽涉的技術問題，以減低工程對居民的影響；(vi)不少元州邨居民均擔心食水含鉛超標及供水等問題；(vii)政府是否有措施照顧受影響居民；(viii)政府會否考慮其他驗水方法，以確定受影響屋邨及居民的數目；(ix)換喉工程的費用由政府還是承建商承擔，以及政府如何確保工程質素。

17. 秦寶山先生提出以下意見：(i)調查委員會的報告指出政府部門的驗水方法並不恰當，他認為若以「頭啖水」的方式驗水，涉事的屋邨數目可能會更多；(ii)驗水專家及坊間均認同以「頭啖水」的方式驗水，政府應盡快安排全面驗水及處理問題，以釋公眾疑慮。

18. 鄒穎恒議員提出以下意見及查詢：(i)房屋署轄下不少屋邨(包括啟晴邨、元州邨及榮昌邨等)，食水含鉛量均被驗出超標；(ii)署方現正為啟晴邨更換喉管，但工程進度並不理想；(iii)譚國僑議員及她本人曾到長沙灣邨檢驗該邨的喉管，並發現含鉛問題。雖然房屋署在檢驗後表示食水含鉛量

並未超標，但她認為喉管在老化後仍有隱憂；(iv)政府並非以「頭啖水」的方式驗水，令驗水結果的準確性成疑，政府會否以「頭啖水」的方式再為所有屋邨驗水；(v)政府如何確保承建商在興建樓宇時遵循相關規定。

19. 江貴生議員同意文件36/16上的要求，但認為文件提交人既然要求失職官員為鉛水事件負責，其政黨便不應在立法會議員動議引用《立法會(權力及特權)條例》調查鉛水事件時否決議案。

20. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)政府應具體交待如何跟進鉛水問題，並向失職官員問責；(ii)民協一直有協助受影響居民，例如安排食水苦主大聯盟就賠償方案諮詢法律意見；(iii)前房委會主席在未有問責制度下，仍為短樁事件承擔責任下台，現任房委會主席不能以處理鉛水問題為由逃避責任；(iv)查詢房屋署在受影響屋邨的公用地方及單位更換喉管的時間表；(v)社會福利署(社署)雖然有安排社工跟進受影響幼兒的健康狀況，但教育局卻未有跟進幼稚園學童的健康狀況。他要求教育局及社署針對六歲的幼兒作適當安排；(vi)房委會應按調查委員會的報告，以「頭啖水」的方式安排全面驗水，以釋公眾疑慮。

21. 陳偉明議員提出以下意見：(i)不同意文件36/16的提交人為賊過興兵；(ii)民建聯已就鉛水事件表達立場，而調查委員會、發展局及房屋署亦已跟進問題及交待調查結果；(iii)政府、失職官員及承建商均須承擔責任。他未能接受政府現時的安排，並認為政府有責任補償受鉛水影響的住戶；(iv)要求署方交待會否再安排驗水，以釋公眾疑慮。

22. 李志賢先生綜合回應如下：

- (i) 調查委員會建議政府主動為所有公共屋邨安排食水測試，為此，發展局已成立國際專家小組，制定抽取水樣本的規程、適當的含鉛量水平、驗水結果及後續行動等，務求盡快解決問題。房委會在國際專家小組落實相關方案後會全面配合政府的跟進工

作。

- (ii) 房委會已要求承建商為各類單位擬備合適的換喉方案，而房屋署亦已與水務署商討各種涉及水務監督執法的問題。在敲定室內工程計劃前，房委會必須通盤考慮不同方案所帶來的影響，包括水務監督的執法問題、單位的裝修及佈置問題，以及工程對居民造成的不便等，並作出適當平衡，務求盡快更換所有不合規格的喉管。
- (iii) 深水埗區受影響的三個屋邨現時未有更換室外喉管的時間表，他會向有關組別索取資料，並向署方反映委員的意見。

23. 劉榮亮先生綜合回應如下：

- (i) 如承建商的工作態度欠佳，公眾可向承建商服務大使反映或透過適當渠道向署方反映。
- (ii) 承建商會先完成公用地方的換喉工程。至於入屋換喉的安排，署方會在考慮水務監督的執法問題及室內裝修等問題後，盡快通知受影響居民。

24. 黎煊林先生綜合回應如下：

- (i) 不論是六歲、六歲以上或以下的幼兒，衛生署均會轉介受鉛水影響而證實有發展遲緩問題的幼兒予社署跟進。
- (ii) 社署會考慮受影響幼兒的整體需要及統籌相關的工作。

25. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)不相信政府會接納調查委員會的建議及安排全面驗水；(ii)要求房屋署在下次會議提交室內換喉的方案及時間表；(iii)查詢委員是否一致同意要求問責官員下台；(iv)要求房屋署解釋更換室內水喉與水務監督執法有何關係。

26. 梁有方議員提出以下意見：(i)文件36/16的提交人若非賊過興兵，便是過橋抽板；(ii)不相信房屋署會按調查委員會的建議跟進問題，並不滿署方未能提供換喉方案及時間表；(iii)促請委員會去信政府要求問責官員下台。

27. 伍月蘭議員提出以下意見：(i)不滿建制派在立法會上反對引用《立法會(權力及特權)條例》調查鉛水事件，卻在區議會上要求失職官員為事件負責；(ii)同意須對有關官員追究責任，希望相關部門能把關以確保食水安全。

28. 甄啟榮主席總結表示，委員會對鉛水超標事宜表示關注，要求房屋署向相關決策局反映委員的意見，並補充「公屋食水質量控制問題檢討委員會」的報告、驗水方案和換喉時間表等資料，供委員於下次會議跟進。

(c) 關注蘇屋邨入伙及相關配套問題(房屋事務委員會文件37/16)

29. 甄啟榮主席表示，房屋署在他多次要求下，其發展及建築處(發展及建築處)終派員出席會議。他歡迎教育局、社署、運輸署和發展及建築處的代表出席今天的會議，並表示由於委員會關注區內眾多房屋問題，他建議合併討論文件37/16、跟進事項列表中有關石硤尾邨的重建事宜，以及公共房屋工作小組報告中有關房屋的問題。此外，他亦即席分發第二次會議的討論文件7/16，供委員參考。

30. 江貴生議員介紹文件37/16。

31. 李志賢先生介紹回應文件49/16。

32. 何國成先生以投影片輔助，補充如下：

(i) 明白委員十分關注蘇屋邨的工程進度，而房屋署亦一直有向房屋事務委員會或公共房屋工作小組提交進度報告。

(ii) 署方原先預計蘇屋邨第一期工程可於本年第二季尾取得入伙紙，但由於天雨頻密影響部分護土牆及分

隔二期工地的有蓋人行道等工程，令署方未能如期取得入伙紙。

- (iii) 蘇屋邨第一期設有六座住宅大樓(共 2 917 個單位)、47 個車位(當中 14 個為輕型貨車位)、屋邨辦事處和社福大樓(包括早期教育及訓練中心、兒童之家及殘疾人士宿舍)。
- (iv) 署方現正向獨立審查組申請入伙紙，而獨立審查組現正派員巡查蘇屋邨。待取得入伙紙後，署方會邀請委員到蘇屋邨第一期參觀及盡快安排居民入伙。

33. 周志輝先生綜合回應如下：

- (i) 在取得入伙紙後，署方的外判物業管理公司會發信邀請已接受預先編配的公屋申請人到蘇屋邨物業服務辦事處辦理入伙手續，屆時會向申請人作簡介及安排他們參觀獲編配的單位。
- (ii) 署方在核實這些申請人的資料及入住資格後，會即時與申請人簽署租約，並收取租金和按金。在完成入伙手續後，署方會向住戶派發鎖匙及提供入伙資訊。此外，署方亦會在邨內安排合適位置，讓裝修承辦商、社署及志願機構設置攤位，為居民提供資訊及服務。

34. 黎煊林先生介紹回應文件 50/16。

35. 劉建熙先生回應表示，運輸署在本年七月十九日曾與 45B 小巴線的營辦商試車。鑑於蘇屋邨重建後居民人數有所增加，小巴公司將安排五至六部小巴行走 45B 路線，而車費則維持 3.9 元，並設 2 元長者優惠。此外，小巴公司亦會因應居民人數及入伙情況調動班次及作相應安排。

36. 羅巧兒女士綜合回應如下：

- (i) 為配合蘇屋邨第一期入伙，教育局已印製「申請入讀深水埗區學校須知」及深水埗區的小學名單。有

需要的家長可到元州邨元慧樓地下的蘇屋邨臨時辦事處索取上述資料，亦可帶同房屋署的通知書向局方尋求協助。

- (ii) 受影響的家長可在本年八月三十一日前到觀塘宏利金融中心二樓，向教育局的學位分配組為子女申請於本年九月入讀小一。至於須要轉讀其他小學的學生家長，則可到九龍塘向局方的教育服務處尋求協助，局方會因應區內小學的學額空缺情況作出轉介。
- (iii) 局方可安排受影響的學童在本年九月入讀小學，入學申請不會受蘇屋邨入伙日期延誤影響。

37. 江貴生議員查詢房屋署是否有預留部分蘇屋邨單位，安置受調遷或重建項目影響的居民。

38. 覃德誠議員提出以下意見及查詢：(i)蘇屋邨的入伙日期一再延誤，居民或須繼續租住現有居所，部分居民更因此流離失所，有家長亦未能為子女安排入讀合適的學校；(ii)查詢教育局向多少人提供了學位支援服務；(iii)房屋署及其承建商須為蘇屋邨的工程延誤負責，查詢署方會否以免租方式，補償即將入伙的蘇屋邨居民。

39. 劉佩玉議員提出以下意見及查詢：(i)關注蘇屋邨的入伙安排；(ii)不少居民反映署方仍未公布入伙日期，令他們未能決定是否續租現有居所，查詢署方有否與相關居民保持溝通；(iii)入住蘇屋邨第一期的居民人數及房屋署將調配多少人手安排居民入伙；(iv)蘇屋邨的編配詳情及是否有預留部分單位作其他用途；(v)社署的小冊子是否有提供入學資訊及會否安排社工支援居民。

40. 陳偉明議員提出以下意見及查詢：(i)署方將於何時落實蘇屋邨的入伙日期，署方在取得入伙紙後仍需要一段時間，方能安排2 000多戶居民入伙，故實際入伙日期仍會有所延誤；(ii)要求教育局及房屋署以民為本，盡快安排居民入伙及

協助學童入學，減少因入伙延誤對他們的影響；(iii)要求房屋署於會後提供投影片的副本供委員參閱。

41. 張永森議員提出以下意見及查詢：(i)東京街/福榮街發展項目及青山道/元州街發展項目的關注組曾要求市區重建局(市建局)交待能否安排受影響居民入住蘇屋邨，他希望房屋署回應是否有預留足夠單位安置有關居民；(ii)在過去五個星期，他與陳偉明議員一直與市建局商議上述事宜，並在本年七月七日去信市建局要求該局跟進，而市建局亦已在七月十四日作出回覆；(iii)他與陳偉明議員在七月十九日與市建局及房屋署代表討論上述事宜，而署方在七月二十日曾表示將提供相若不同面積的蘇屋邨單位安置受上述發展項目影響的合資格住戶，他希望房屋署能確認相關安排。

42. 吳美議員提出以下查詢：(i)蘇屋邨的整體交通配套詳情；(ii)居民是否需要乘搭小巴到蘇屋邨外，方能購買日常生活用品；(iii)蘇屋邨附近有何社福設施；(iv)蘇屋邨的編配詳情及確實入伙日期；(v)房屋署是否有預留部分蘇屋邨單位，以安置受調遷影響的居民；(vi)運輸署能否在房屋署公布入伙安排後，為居民安排足夠的小巴服務。

43. 梁有方議員提出以下意見及查詢：(i)歡迎房屋署的蘇屋邨樓宇命名方案，並對社署為蘇屋邨安排社福設施表示讚賞；(ii)希望有關部門加強溝通，及早識別有服務需要的人士；(iii)查詢社署及新生精神康復會等社福機構在居民入伙後是否仍會提供長期的社福服務；(iv)是否有機制讓社署、衛生署及醫院管理局保持溝通，服務有需要人士；(v)房屋署會否改稱該邨為「蘇屋新邨」及邨內是否設有升降機和無障礙通道；(vi)整體交通配套詳情。

44. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)他在本年六月曾聯絡市建局代表，跟進東京街/福榮街發展項目及青山道/元州街發展項目關注組的安置要求，並得悉市建局正等待房屋署答覆；(ii)按照政府的舊區重建策略，房屋署有責任以公屋單位安置合資格的受影響租戶；(iii)查詢蘇屋邨單位的編配詳情；(iv)要求署方回應是否有預留足夠的單位安置受影響居

民，並促請署方及市建局加強溝通，盡快解決安置問題。

45. 李志賢先生綜合回應如下：

- (i) 當有新屋邨落成時，署方均會視乎需要，靈活調配資源，盡快為輪候冊上的申請者及受調遷或重建影響的人士編配單位。
- (ii) 房委會作為市建局其中一個安置代理，署方將應市建局的要求，預留相若不同面積的蘇屋邨單位，安置受東京街/福榮街及青山道/元州街重建項目影響的居民。

46. 周志輝先生回應表示，在蘇屋邨第一期2 917個單位中，署方預留了約2 000個單位予公屋輪候冊上的申請人，其餘單位則會分配予其他類別的人士，例如受調遷及清拆影響的人士。

47. 何國成先生綜合回應如下：

- (i) 署方已在蘇屋邨第一期設置適當的無障礙通道及設施，包括連接保安道及蘇屋邨第一座至第三座的兩部升降機和連接蘇屋邨各處的六條行人天橋等。蘇屋邨第二期亦設有有蓋行人通道、行人天橋及電梯等，方便居民出入。
- (ii) 蘇屋邨第一座設有一部連接巴士站的電梯，預期在本年年尾竣工。
- (iii) 署方已落實蘇屋邨的名稱，故現時不會考慮其他命名建議。
- (iv) 署方在會後可按委員的要求，附上投影片的副本以供參閱。

48. 劉建熙先生綜合回應如下：

- (i) 除了小巴 45B路線，九巴將在本年八月中增設往來蘇屋及油塘的 6P路線，並在上午繁忙時段(即上午 7

時、7時20分和7時40分)及下午繁忙時段(即下午6時、6時20分和6時40分)各設三個班次。九巴亦會因應居民的需要考慮增加班次。

- (ii) 蘇屋邨巴士總站內有2號巴士前往尖沙咀碼頭、112號巴士前往北角百福道、796C號巴士前往清水灣半島、970號巴士前往數碼港，以及970X號巴士前往香港仔。

49. 羅巧兒女士綜合回應如下：

- (i) 教育局一直與房屋署保持聯絡，並在本年五月印製深水埗區小學名單(包括地址及電話)、申請入學須知，以及學位分配組和教育服務處的聯絡電話。有需要安排子女入學的家長可到元州邨元慧樓地下的蘇屋邨臨時辦事處，索取這些資料。除了向局方求助外，家長亦可自行聯絡深水埗區的學校。
- (ii) 在本年六月至七月中，教育服務處共收到17份因搬遷而須轉校入讀小二及小四的申請，並已處理當中的12份。

50. 甄啟榮主席查詢房屋署將調配多少人手安排2 000多戶入伙，以及需時多久完成入伙程序。

51. 周志輝先生回應表示，外判物業管理公司會提供足夠人手辦理入伙手續。在取得入伙紙後，管理公司會分階段邀約公屋申請人辦理入伙手續，預計每天可處理約150個個案。

52. 黎煊林先生綜合回應如下：

- (i) 社署的「蘇屋邨居民地區資源冊」詳列了蘇屋邨附近的社區設施、學校及社會服務機構的資料。在辦理入伙手續時，署方會派發資源冊給居民，屆時亦會送交各委員參閱。
- (ii) 除了邨內的社福設施，有需要的居民亦可使用長沙灣社區中心內的福利設施，包括長沙灣綜合家庭服

務中心、香港保護兒童會長沙灣幼兒學校、社署保護家庭及兒童服務課及荔枝角社會保障辦事處等。而李鄭屋邨基督教青少年服務中心、明愛鄭承峰長者社區中心等設施也在蘇屋邨附近。

- (iii) 社署及社福機構會透過「蘇屋邨協作計劃」，在取得入伙住戶的同意下進行「洗樓」式家訪，以及早識別有需要的家庭及作出跟進。此外，救世軍及新生精神康復會獲社區投資共享基金撥款，由今年四月開始推行社會資本發展計劃，為期三年，以加強蘇屋邨居民入伙後的鄰里支援。
- (iv) 社署會透過「兒童身心全面發展計劃」，加強與衛生署及其轄下的母嬰健康院、幼兒中心及區內幼稚園溝通，及早識別有服務需要的兒童，並為家長提供支援。

53. 甄啟榮主席查詢運輸署有何交通配套，方便居民往返蘇屋邨和深水埗東。

54. 劉建熙先生回應表示，居民可考慮乘搭途經窩仔街及大坑東道的巴士線6P。

55. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)讚揚運輸署在本年八月中開始提供巴士服務，查詢能否提早於八月初提供服務；(ii)按房屋署每天處理150宗入伙個案來計算，署方約須一個月方能完成入伙程序，查詢署方能否優先為有小朋友的三至四人家庭辦理入伙手續，方便他們盡快辦理轉校安排；(iii)查詢房屋署將預留多少個蘇屋邨單位，安置受東京街/福榮街及青山道/元州街重建項目影響的居民。

56. 梁有方議員提出以下查詢：(i)房屋署的外判人員是否每周工作五天；(ii)署方能否與外判公司作適當的調配安排，調派部分人員在星期六及星期日工作，加快入伙進度。

57. 甄啟榮主席提出以下查詢：(i)署方在取得入伙紙後方能安排委員到蘇屋邨第一期視察，這是否署方的政策；(ii)署方

將於何時安排委員到蘇屋邨第一期視察。

58. 何國成先生綜合回應如下：

- (i) 按照慣例及基於安全考慮，署方在取得入伙紙後方會安排委員到新落成的屋邨視察。
- (ii) 署方會安排三位入伙大使，跟進居民就單位設施所提出的技術問題。

59. 周志輝先生綜合回應如下：

- (i) 現時房屋署屋邨辦事處每周工作五天，入伙手續會於星期一至五辦理。
- (ii) 署方須於星期六及星期日整理電腦系統的數據，期間職員無法使用該系統。
- (iii) 署方一般會按編配次序，邀約公屋申請人辦理入伙手續，並會盡快完成所有個案。署方會考慮委員的意見，研究能否優先為有小朋友的三至四人家庭辦理入伙手續。

60. 李志賢先生回應表示，房屋署會應市建局的要求，預留相若不同面積的蘇屋邨單位，安置受東京街/福榮街及青山道/元州街重建項目影響的居民，並會盡量配合受影響居民的要求。

61. 甄啟榮主席查詢運輸署能否因應蘇屋邨的入伙進度，彈性安排在本年八月初開始提供巴士服務。

62. 劉建熙先生回應表示，署方與巴士公司討論後認為本年八月中為最合適的時間。

63. 譚國僑議員提出以下意見：(i)希望房委會以人為本，安排部分人員在週末工作，並優先為有小朋友的三至四人家庭辦理入伙手續；(ii)要求運輸署作彈性安排及盡快開通巴士服務。

64. 梁有方議員提出以下意見及查詢：(i)不理解房屋署的電腦系統與能否安排人員在週末工作的關係，查詢外判人員是否因不能使用署方的電腦系統而未能在週末工作；(ii)希望房屋署能以人為本，加快入伙進度及盡快安置受市建局重建項目影響的居民；(iii)希望署方考慮委員的意見。

65. 周志輝先生回應表示，房屋署的電腦由中央系統控制，系統在週末整理數據期間，房屋署及外判管理公司職員均無法使用。

66. 甄啟榮主席總結表示，委員會知悉教育局、房屋署、運輸署及社署的匯報，並請房屋署考慮委員的意見，包括在蘇屋邨入伙前安排委員視察及盡快安排居民入伙，亦要求運輸署因應蘇屋邨的入伙進度作彈性交通安排。委員會請房屋署、教育局及社署於會後提供補充資料。

67. 甄啟榮主席續查詢，在取得入伙紙後方能安排委員到新落成的屋邨視察，是房屋署的慣例還是政策。

68. 何國成先生回應表示，那是慣常安排，以確保安全。

69. 甄啟榮主席提出以下意見：(i)若有關視察安排只是慣例，發展及建築處可在蘇屋邨入伙前安排委員視察，讓委員從使用者角度提供意見；(ii)深水埗區現正進行多項公營房屋計劃，委員均希望在建築期間參觀有關屋邨，適時向署方提供意見；(iii)希望署方盡量遵從委員要求，盡快安排委員到蘇屋邨第一期視察。

70. 何國成先生綜合回應如下：

(i) 他會向署方反映委員的意見。

(ii) 一般而言，發展及建築處在取得入伙紙後會與屋邨管理人員一起安排有興趣的委員到場視察。

71. 甄啟榮主席查詢石硤尾邨及石硤尾邨街市的重建進度。

72. 何國成先生回應表示，石硤尾邨第三、六和七期的重建

工程由其他建築師負責，但據他了解，署方已進行招標。

73. 甄啟榮主席表示，委員、居民及商戶均十分關注石硤尾邨和石硤尾邨街市的重建事宜，而坊間亦有多個重建方案流傳，他希望署方匯報重建進度及回應居民訴求。

74. 區美蓮女士綜合回應如下：

- (i) 深水埗區內的房屋計劃由不同的建築師負責，署方暫時未有石硤尾邨及石硤尾邨街市的重建時間表。
- (ii) 石硤尾邨第三、六和七期的地基工程預計分段於本年八月及九月完工。相關的上蓋建築工程合約於本年三月十八日招標，而承建商亦已於四月二十九日遞交投標書。房委會現正評審有關投標書。至於上蓋建築工程將於地基工程竣工後展開。

75. 陳國偉議員提出以下意見：(i)街市商戶十分關注石硤尾邨街市的重建事宜；(ii)希望署方在落實石硤尾邨重建方案後會盡快公布，讓受影響人士有充裕時間準備搬遷。

76. 何啟明議員表示，石硤尾邨的居民均希望署方盡快落實重建方案，改善他們的居住環境。

77. 譚國僑議員要求發展及建築處派員出席本年九月六日的第五次區議會會議及匯報石硤尾邨的重建計劃。

78. 甄啟榮主席請房屋署代表轉達委員的要求，並請秘書處於會後去信署方，要求發展及建築處派員出席下次房屋事務委員會會議，讓委員跟進石硤尾邨的重建事宜。

(d) 大坑西重建事宜(房屋事務委員會文件 38/16)

(e) 要求規劃署匯報城規會 24/6 會議就大坑西新邨規劃申請(A/K4/67)的審議結果及後續工作(房屋事務委員會文件 39/16)

79. 甄啟榮主席表示文件38/16及39/16的性質相近，建議一併討論。他繼而介紹文件38/16。

80. 譚國僑議員提出以下意見：(i)香港平民屋宇有限公司(平民屋宇公司)及規劃署均未有派員出席會議，他認為無須介紹文件39/16；(ii)規劃署有責任派員出席會議及回應文件39/16，他希望深水埗民政事務助理專員2注意上述情況；(iii)回應文件51/16未能具體回應委員的提問，而文件夾附的會議記錄亦沒有中文版本；(iv)譴責規劃署及相關部門未有派員出席會議，並要求記錄在案；(v)要求規劃署及相關部門於會後就文件39/16以書面回應委員的提問。

81. 甄啟榮主席表示，由於相關政府部門及平民屋宇公司未能派員出席會議，請委員參閱規劃署及地政總署的聯合書面回應(文件51/16)及平民屋宇公司的書面回應(文件52/16)。

82. 深水埗民政事務助理專員2表示，秘書處在收到文件38/16及39/16後已盡力邀請相關部門和平民屋宇公司派員出席會議，但有關方面表示未能派員出席。如有需要，秘書處可向相關部門和平民屋宇公司轉達委員的意見。

83. 梁有方議員提出以下意見：(i)認為深水埗民政事務助理專員2有責任與相關部門和平民屋宇公司協調，促請他們派員出席會議及具體回應委員的提問；(ii)大坑西邨的重建方案影響數以千計居民。雖然城市規劃委員會(城規會)有條件通過平民屋宇公司的重建計劃，但他相信平民屋宇公司定能滿足這些要求。他希望該公司清楚交待如何安置居民；(iii)不滿相關部門和平民屋宇公司未有派員出席會議，解釋重建和安置方案，並要求委員會去信規劃署表示遺憾。

84. 譚國僑議員提出以下意見：(i)同意梁有方先生的意見，並對署方未有派員出席會議及具體回應委員的提問表示不滿；(ii)規劃署有責任解答委員的提問，讓委員會及受影響居民了解有關安排及跟進事宜；(iii)除了去信規劃署表達遺憾外，委員會亦應要求署方跟進大坑西邨的重建問題，並在本年八月內以書面具體回應文件39/16的提問；(iv)建議區議會主席邀請規劃署派員出席九月六日的區議會會議；(v)民政事務專員應在地區管理委員會向相關部門轉達委員的意見。

85. 張永森議員提出以下意見：(i)認為規劃署的書面回應(文件51/16)未有適當地回應委員提問，他建議委員會主席向署方反映，並要求署方在九月六日前提提供書面回覆，供議會跟進；(ii)委員會應與平民屋宇公司保持溝通，繼續跟進事宜；(iii)深水埗民政事務助理專員2及秘書處已盡力邀請相關部門和平民屋宇公司派員出席會議。

86. 甄啟榮主席表示，委員會對規劃署未有派員出席會議及解答委員提問表示遺憾。委員會將去信規劃署，要求署方以書面具體回應委員在文件39/16的提問。視乎回應的內容，委員會或會考慮再次邀請署方派員出席日後的會議。

(f) 關注無良市建局要租戶入住爆屎渠單位(房屋事務委員會文件 40/16)

87. 甄啟榮主席表示，文件40/16的提交人於會議前數天才落實文件內容，市建局未能派員出席會議，請委員參閱市建局的書面回應(文件56/16)。

88. 譚國僑議員介紹文件40/16。

89. 甄啟榮主席提出以下意見：(i)委員已討論受東京街/福榮街及青山道/元州街發展項目影響的居民的安置問題，而他於會前收到東京街/福榮街及青山道/元州街發展項目關注組的意見書，並會安排市建局與居民在晚間會面及交流意見；(ii)部分受影響居民表示市建局曾要求他們簽署意向書及承諾書，他請委員提出意見。

90. 譚國僑議員同意安排市建局與居民於晚間會面，並查詢能否讓關注組代表發表意見。

91. 張永森議員提出以下意見：(i)同意安排晚間會面，並要求把他早前提出的意見及房屋署的回覆記錄在案；(ii)他於本年七月十九日與陳偉明議員會見市建局及房屋署代表，並要求市建局把居民簽署意向書的截止日期延後，讓居民了解整體安排後才決定是否申請入住蘇屋邨。此外，市建局亦同意受影響的居民在房屋署取得入伙紙前，可在意向書上表明希

望入住蘇屋邨。

92. 梁有方議員提出以下意見及查詢：(i)房屋署預留了多少個蘇屋邨單位，安置受東京街/福榮街及青山道/元州街重建項目影響的住戶，而預留的單位數目是否足夠；(ii)房屋署是否有書面確認上述安排，以滿足居民原區安置的訴求；(iii)由於形勢有變，居民即使已簽署意向書，也不應現在搬遷至其他屋邨；(iv)建議委員會去信譴責市建局未有派員出席會議。

93. 甄啟榮主席表示，由於文件40/16的內容較遲才落實，市建局未能派員出席會議。

94. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)即使文件40/16的內容較遲才能落實，市建局仍能準備回應文件56/16。市建局未有派員出席會議，令委員未能有效跟進問題；(ii)根據市建局提供的資料，現時需要92個出租公屋單位安置受影響住戶。若房屋署已預留數目相若的蘇屋邨單位，是否即已預留最少92個蘇屋邨單位；(iii)安排部分受影響住戶入住蘇屋邨單位，部分則入住偶然空置單位，這安排並不合理；(iv)議會應與房屋署及市建局跟進問題，妥善安置受影響住戶。

95. 李志賢先生回應表示，署方轄下的編配組已備悉市建局的信件內容，並會跟進有關事宜。署方將應市建局的要求提供相若不同面積的蘇屋邨單位安置受東京街/福榮街重建項目及青山道/元州街重建項目影響的住戶。

96. 甄啟榮主席表示，委員會要求房屋署提供足夠的蘇屋邨單位，安置受東京街/福榮街重建項目和青山道/元州街重建項目影響的居民，並同意於會後與市建局安排會見受影響居民，以跟進相關事宜。

97. 譚國僑議員查詢能否讓關注組代表發表意見。

98. 甄啟榮主席回應表示，委員會在會前已聽取關注組的意見，並會把他們的意見記錄在案。

[補註：東京街/福榮街重建關注組及青山道/元州街重建關注組認為重建應有完善的安置規劃，市建局應以人為本、保存社區網絡、改善居民的生活及落實原區安置。]

(g) 關注深水埗區內工廠大廈消防安全問題(房屋事務委員會文件 41/16)

其他事項

(a) 強烈要求深水埗區議會召開緊急特別會議跟進元州街昌發工廠大廈三級火警問題(房屋事務委員會文件 46/16)

99. 甄啟榮主席表示，文件41/16與46/16均與本區大廈的消防安全問題有關，他建議一併討論兩份文件，並歡迎消防處、屋宇署及地政總署派員出席今天的會議。

100. 陳偉明議員介紹文件41/16。

101. 甄啟榮主席表示，由於文件46/16的其中一位提交人袁海文議員並非本委員會的委員，袁海文議員將列席今天的會議及參與討論。

102. 梁有方議員介紹文件46/16。

103. 甄啟榮主席請委員參閱保安局、發展局、消防處、屋宇署及地政總署的聯合書面回應(文件53/16)、規劃署的書面回應(文件54/16)及地政總署的書面回應(文件55/16)。

104. 謝德輝先生回應表示，消防處並未豁免一九七三年前落成的工廈的消防設備要求，並有按《建築物條例》及當年的法定要求規範相關工廈的消防設備。

105. 甄啟榮主席提出以下意見及查詢：(i)查詢各部門如何分工及確保舊式工廈的用途符合法例規定；(ii)查詢深水埗區的迷你倉數目及其防火設施規格是否符合標準；(iii)希望有關部門回應文件的提問。

106. 陳佩雯女士綜合回應如下：

- (i) 屋宇署、消防處、勞工處及地政總署已於本年六月二十八日開始分階段巡查全港現時約 500 間迷你倉。巡查會先針對沒有裝設自動灑水系統的迷你倉，其後再擴展到其他迷你倉，預計於兩個月內完成。
- (ii) 如在巡查期間發現有關大廈違反《建築物條例》，屋宇署將會根據《建築物條例》(第 123 章)向業主發出命令，要求業主糾正違規情況。
- (iii) 政府已成立由保安局、發展局、屋宇署、消防處、地政總署及規劃署組成的跨部門工作小組(跨部門工作小組)，並會考慮藉修改法例提升迷你倉的消防安全水平。

107. 主席查詢跨部門工作小組會否提交檢討報告。

108. 陳佩雯女士回應表示，跨部門工作小組現時仍在檢討階段，未有進一步資料。

109. 梁閩興先生綜合回應如下：

- (i) 地政總署如發現業主違反地契條款，署方會向他們發出警告信，並要求業主在限時內糾正違契情況。
- (ii) 如業主未有遵行署方的要求，署方會將警告信送交土地註冊處註冊(俗稱「釘契」)，並在有需要時考慮採取進一步的契約條款行動，包括收回有關物業。

110. 甄啟榮主席提出以下查詢：(i)深水埗區的工廠大廈及迷你倉數目；(ii)政府是否有巡查深水埗區工廠大廈的時間表。

111. 謝德輝先生綜合回應如下：

- (i) 根據現時的資料，全港約有 500 多間迷你倉，當中深水埗區約有 50 處地方設有迷你倉，涉及 15 幢大廈。
- (ii) 截至本年七月二十日，處方已巡查深水埗區內 26 處

地方，並預計於兩個月內完成其餘地方的巡查工作。因應委員的關注，處方在本年七月二十日前亦已完成巡查昌發工廠大廈，當中發現該大廈有 16 個單位被用作迷你倉，部分消防設備及出口指示牌未能如常運作。處方已把問題交由專責隊伍處理。

- (iii) 本港現時雖然未有法例規管迷你倉，但處方仍會根據消防條例，巡查有關大廈的防火設備及走火通道是否符合標準。

112. 袁海文議員感謝消防處巡查深水埗區的大廈，他查詢地政總署動用了多少人手及資源，調查本區的業主是否有違反地契。

113. 張永森議員提出以下查詢：(i)昌發工廠大廈發生火警的原因；(ii)消防處及屋宇署到昌發工廠大廈及本區其他大廈巡查時是否遇到阻力，成功巡查的比率為何；(iii)深水埗區是否有地方獲發貯存危險牌照；(iv)如有潛在危險，政府能否取消有關牌照及收回地方；(v)消防處及屋宇署在巡查本區的大廈時有沒有發現「劊房」及其他或有機會引起火警的問題。

114. 劉佩玉議員提出以下查詢：(i)消防處及屋宇署是否只會巡查有迷你倉的大廈，相關的巡查行動是否包括整幢大廈；(ii)深水埗區「劊房」的數目；(iii)政府如何處理深水埗區的「劊房」問題；(iv)屋宇署的社工隊伍是否有協助居住於「劊房」的居民。

115. 陳穎欣議員提出以下意見及查詢：(i)觀塘區有部分大廈設有「劊房」，但卻報稱相關單位為迷你倉。如遇上火災，「劊房」將阻礙消防人員執行救援行動，查詢委員能否轉介該些個案予部門優先跟進；(ii)消防處及屋宇署巡查深水埗區的大廈時，是否有進入相關單位檢查；(iii)深水埗區用作居住用途的迷你倉單位數目；(iv)要求部門跟進迷你倉及「劊房」的問題。

116. 梁有方議員提出以下意見及查詢：(i)消防處雖沒有豁免一九七三年前落成的工廈的消防設備要求，但卻只按當年的要求規範相關工廈的消防設備，這個做法沒有與時並進；(ii)鑑於最近發生兩次火警事故，消防處會否提高大廈的消防設備要求，並加強規管迷你倉及「劏房」；(iii)查詢修例的程序；(iv)據悉部分傷者居住於昌發工廠大廈的迷你倉，查詢各部門如何作出規管。

117. 楊彧議員提出以下意見及查詢：(i)昌發工廠大廈及淘大工業村迷你倉的火警事故均顯示出政府對舊式工廈規管不足；(ii)政府應提高舊式工廈的消防設備規格；(iii)若由業主自費改善消防設備，業主將會加租，加重租戶的負擔及扼殺創意工業的發展，查詢政府能否為業主提供資助；(iv)政府是否有調撥資源，讓有關部門巡查本港的大廈；(v)巡查全港有風險的舊式工廈需時多久。

118. 林家輝議員提出以下意見：(i)以往曾發生數次災難性的火警，促使立法會通過《消防安全(建築物)條例》(第572章)，他認為因應最近兩次火警事故，政府應修訂法例，改善舊式工廈的消防設備及規範工廈的用途；(ii)政府應為提高消防設備規格設過渡期，並考慮提供資助；(iii)要求有關部門向跨部門工作小組反映委員的意見。

119. 覃德誠議員提出以下意見及查詢：(i)對發生火災感到悲哀。政府事後雖然推出短、中期措施，但未見成效；(ii)政府在《消防安全(建築物)條例》(第572章)通過後巡查了全港四萬多幢大廈，查詢當中有多少幢符合條例的規定和政府控告了多少違規業主；(iii)舊式工廈的消防設備只須符合當時的規定，現在政府卻以新的法例衡量這些設備是否符合標準，令不少業主無所適從；(iv)由於租金高昂，不少市民只能居於舊式工廈，政府應檢視其消防設備是否符合現時的法例要求，及考慮相關工廈是否適合作居住用途。

120. 譚國僑議員同意政府應檢視符合法例規定的工廈是否適合作居住用途，並認為政府一方面未能解決本港的房屋短缺問題，另一方面卻規管「劏房」，令部分市民流離失所。他

查詢深水埗區舊式工廈及「劏房」的數目，希望政府利用中轉房屋等過渡措施，嘗試解決舊式工廈及「劏房」問題。

121. 甄啟榮主席提出以下查詢：(i)深水埗區舊式工廈及危險倉的違規情況，以及相關部門所作的跟進行動；(ii)能否透過立法改善舊式工廈的消防設備；(iii)如何安置居住於「劏房」的居民；(iv)昌發工廠大廈發生火警的原因。

122. 謝德輝先生綜合回應如下：

- (i) 消防處仍在調查昌發工廠大廈發生火警的原因，並已搜集相關證據及邀請機電工程署參與調查工作，現階段處方認為起火原因無可疑。
- (ii) 處方已順利巡查深水埗區 26 處設有迷你倉的地方，有關業主均願意配合處方的巡查行動。
- (iii) 昌發工廠大廈未有申請貯存危險牌照，但處方在巡查期間發現該大廈存放了九樽壓縮氣體，並已即時通知有關組別跟進。此外，處方在該大廈亦發現有兩處地方設有「劏房」，亦已即時通知屋宇署跟進。
- (iv) 處方除了會跟進投訴個案及巡查相關地址外，亦會作日常巡查及在有需要時巡視整幢大廈。若在巡查期間發現非法僭建等違規情況，處方會按法例跟進，並按情況把個案轉介其他部門。
- (v) 修訂法例的程序較為繁複，政府會考慮持份者的意見，並檢視舊式樓宇的結構，然後再討論如何修例。
- (vi) 處方在考慮修例時會遇到不同困難，而改善舊式工廠大廈的消防設備及裝置亦牽涉資源問題，例如在一九七三年前建成的工廠大廈須騰出地方安置大型水缸及加裝消防花灑系統，但部分大廈或因結構問題未能遵行上述要求。

- (vii) 處方預計於兩個月內完成巡查所有迷你倉。如發現有違反消防條例的情況，處方會作出檢控及發出消除火警危險通知書。在淘大工業村迷你倉的火警事故發生後，處方已巡查上址並發出 20 張消除火警危險通知書。
- (viii) 處方贊成改善舊式工廠大廈的消防設備及裝置，但未能回應政府會否提供資助。

123. 陳佩雯女士綜合回應如下：

- (i) 在昌發工廠大廈發生火警後，屋宇署發現兩處地方有用作居住用途的跡象，並已向區域法院申請及取得封閉令。由於業主已停止住用，署方已發出封閉令期滿通知，並重開相關單位。
- (ii) 署方除了巡查迷你倉，亦會檢視整座大廈是否有違規情況。如發現有人居住於工廈單位，署方會即時跟進。
- (iii) 署方在過往數年曾在深水埗區執行多個針對工廈「劏房」的大型行動。根據現時的資料，署方曾巡查 7 幢深水埗區的工廠大廈，並發現有 53 個「劏房」單位。署方已發出 5 張清拆令，所有清拆令已被遵行。此外，受行動影響而有情緒或住屋問題的人士，署方的社工隊亦會提供支援。
- (iv) 署方在進入迷你倉巡查前會先與營運者聯絡，如未能聯絡營運者，署方會根據《建築物條例》向法院申請手令。
- (v) 署方已聯同消防處等部門與業界人士舉行會議，向他們講解有關要求，並鼓勵他們盡快跟進問題。
- (vi) 如委員發現觀塘區有大廈出租「劏房」，歡迎委員轉介予署方跟進。
- (vii) 跨部門工作小組現正研究如何修訂法例，以提高迷

你倉的消防安全水平。

124. 梁閩興先生綜合回應如下：

- (i) 除了「劏房」及迷你倉外，不少工廈亦把部分地方改作其他違反地契的用途。政府已公布為工廈違契用途個案訂定風險為本的執管安排，由本年八月二十九日起，地政總署會進行首輪執管行動，優先處理構成較大潛在安全風險的違契個案。署方的首輪執管目標為違契用途涉及公眾人流，而同時有關違契單位所處的工廈又領有消防處發出的製造及/或貯存危險牌照的場所。
- (ii) 就已知的六幢工廈，署方將會在八月二十九日後陸續向確定違反地契用途涉及公眾人流的涉事單位的業權人發出警告信，要求業權人於 14 天內糾正違契用途。若業權人在警告期屆滿後，仍未完成糾正，署方會啟動程序重收該單位。
- (iii) 鑑於署方將集中處理上述問題，在沒有額外資源的情況下，其他工作或有延誤，希望公眾諒解。

125. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)屋宇署雖已針對區內的工廈劏房發出5張清拆令，並促請住戶遷離，但有關住戶仍有機會搬遷至其他地區的「劏房」，問題仍然存在；(ii)查詢屋宇署的社工隊伍可如何支援這些人士。

126. 梁有方議員提出以下意見：(i)屋宇署的執管安排有違活化工廈及鼓勵創意工業的原則；(ii)希望消防處可改善這些工廈的消防設備、從技術層面提供意見及考慮修訂法例；(iii)委員一直有配合消防處的政策，並在私人樓宇協助處方推廣《消防安全(建築物)條例》的相關要求；(iv)政府應考慮增加人手處理問題，並資助有需要人士改善大廈的消防設備；(v)房屋署及社署應配合政府處理「劏房」問題。

127. 陳佩雯女士綜合回應如下：

- (i) 基於安全考慮，工廈並不適合作居住用途。
- (ii) 屋宇署在針對「劏房」問題執法時，署方的社工隊伍會與社署、各區民政事務處及房屋署保持溝通，並要求相關部門提供協助，例如查詢房屋的分配情況及提供基金申請等。此外，社工隊伍亦會向住戶講解署方執法的原因，並提供搬遷意見及其他支援服務。

128. 甄啟榮主席表示，若政府希望保留及活化本港的舊式工廈，便須全面改善其消防設施。

129. 甄啟榮主席總結表示，委員會感謝屋宇署、消防處及地政總署跟進舊式工廈的消防安全問題，並期望政府盡快立法和規管舊式工廈的防火設施規格。

議程第三項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第三次會議討論事項的跟進行動列表(房屋事務委員會文件 42/16)

130. 甄啟榮主席請委員參閱文件42/16。

131. 羅巧兒女士介紹回應文件45/16。

132. 甄啟榮主席查詢白田天主教小學是否已接受教育局的重置安排。

133. 羅巧兒女士回應表示，白田天主教小學已獲分配位於長沙灣東京街計劃中的新小學校舍作重置用途。

134. 委員會知悉教育局的匯報，下次會議無須再跟進有關事宜。

135. 甄啟榮主席表示委員會已討論大坑西新邨的重建問題，並會於下次會議繼續跟進。他續請房屋署代表就跟進事項3報告進度。

136. 李志賢先生報告如下：

- (i) 署方在二零一二至二零一四年期間在 14 個屋邨推行廚餘回收計劃，上述試驗計劃已在二零一四年七月終止。
- (ii) 署方暫時未有計劃在公共屋邨全面推行廚餘回收計劃，但認為上述試驗計劃有一定成效，會研究如何在公共屋邨推動廚餘回收。
- (iii) 署方會配合政府在二零一四年推出的計劃，繼續以減少公共屋邨廚餘作為優先工作。署方曾聯同環保團體，在商場推廣減少廚餘的訊息，例如教導商戶從源頭減少廚餘及鼓勵他們把廚餘分類、向市民宣傳「輕食」及減量的信息、聯同商戶推出環保優惠以及與志願機構合作在南山邨推行食物捐贈計劃等。

137. 陳穎欣議員提出以下意見：(i)署方的報告與上次會議的報告相若，希望署方認真考慮委員的意見；(ii)若署方認為試驗計劃有成效，便應盡快制定時間表，全面推行廚餘回收計劃。

138. 甄啟榮主席表示，署方的廚餘回收試驗計劃取得成效，居民習慣回收廚餘，希望署方全面推行計劃。

139. 委員會要求署方繼續於麗閣邨、麗安邨及南山邨等屋邨推行廚餘回收計劃，並同意繼續跟進議題。

140. 甄啟榮主席表示委員會已討論石硤尾邨的重建問題，並會於下次會議繼續跟進。他續請房屋署代表就跟進事項5報告進度。

141. 呂淑貞女士報告如下：

- (i) 蘇屋邨第一期將有 36 個月租電單車車位，而第二期則有 8 個月租電單車車位。
- (ii) 蘇屋邨不設時租電單車車位，但屋邨辦事處會因應實際供求情況考慮是否需要增設時租電單車車位。

142. 委員會知悉房屋署的匯報，並同意下次會議無須再跟進有關事宜。

143. 甄啟榮主席請水務署代表就跟進事項6報告進度。

144. 傅秀邦先生表示，水務署已於上次會議提交書面回應文件，並藉此再次說明該署跟進滲水個案的機制：

- (i) 按現行政策，由屋宇署與食物環境衛生署(食環署)成立的聯合辦事處(聯辦處)在收到有關滲水的投訴後，會作出詳細調查及進行多項檢測，以確定滲水源頭，例如為懷疑有問題的供水喉管進行「反向壓力測試」。如發現個案涉及供水喉管滲漏，聯辦處會轉介水務署跟進，署方會根據《水務設施條例》要求有關用戶維修滲漏的內部供水設施。
- (ii) 水務署若收到樓宇滲水的投訴，會翻查記錄及確定是否已收到聯辦處就有關個案的轉介，並作出適當的跟進；若沒有收到聯辦處的轉介，署方會將個案先交由聯辦處作出詳細調查。
- (iii) 如有發現浪費供水的情況，水務監督會按《水務設施條例》向有關用戶/代理人發出維修通知書，要求他們維修樓宇的內部私人或公用供水系統有滲漏的部分，並向水務監督報告。假如他們未能在維修通知書的限期內完成有關維修，水務監督向他們發出截斷供水通知書，促請他們盡快完成有關維修。否則，水務監督會考慮根據《水務設施條例》截斷供水。

145. 甄啟榮主席表示，委員會在上次會議曾要求聯辦處優化處理機制、重新檢視濕度量度指數、引入先進工具及增加人手，以提高處理滲水問題的成效，請聯辦處就跟進事項6報告進度。

146. 梁嘉慧女士報告如下：

- (i) 聯辦處自以試驗模式在二零零六年成立至今，聯辦處接獲的滲水投訴個案數目增加了超過 50%。為提高聯辦處的調查能力，聯辦處負責深水埗區調查個案的食環署職員數目，已增加了超過一倍。
- (ii) 由於合約僱員的流失率較高，聯辦處已不斷增加恆常公務員的編制，以穩定聯辦處的運作。聯辦處在未來會持續以恆常公務員取代合約僱員，應付運作需要。

147. 陳俊傑先生報告如下：

- (i) 聯辦處負責深水埗區調查個案的屋宇署專業及技術人員，已由 60 名增至 64 名。此外，聯辦處亦在合約上要求顧問公司提交工作表及增聘專業人手，以加快調查滲水個案。
- (ii) 鑑於接獲的滲水投訴個案數目有所增加，聯辦處將增加約一至兩名人員，以配合運作需要。

148. 甄啟榮主席查詢聯辦處研究運用先進儀器(例如紅外線探測器)的進度。

149. 陳俊傑先生回應表示，聯辦處現正就一百多宗個案進行實地測試，暫時未有結果，預計有關研究會於二零一七年年初完成。

150. 覃德誠議員查詢除了紅外線探測器外，聯辦處是否有研究運用其他先進儀器，例如微波探測器等。

151. 陳俊傑先生回應表示，聯辦處除了研究使用紅外線探測器外，也有研究運用微波探測器及雷達等新式檢測儀器。

152. 委員會知悉聯辦處的匯報及水務署跟進滲水個案的機制，並同意於半年後繼續跟進議題。

153. 甄啟榮主席請房屋署代表就跟進事項7報告進度。

154. 葉志基先生報告如下：

- (i) 公屋單位的鐵閘並非唯一的保安裝置，屋邨大堂的保安人員及住戶的門鎖亦能有效加強保安。
- (ii) 由於以往的技術有限，房屋署方未能採購最高規格的門鎖。然而，署方在新落成的屋邨已把門鎖的組合提升至 6 000 個，以減少「一匙開多閘」的情況。此外，署方亦要求承辦商以書面確認門鎖符合署方的要求，並讓署方抽樣檢驗。

155. 甄啟榮主席希望署方盡量檢驗承辦商提供的門鎖，以確保符合要求。

156. 委員會知悉房屋署的匯報，並同意下次會議無須再跟進有關事宜。

議程第四項：委員會轄下工作小組報告

(a) 公共房屋工作小組報告(房屋事務委員會文件 43/16)

157. 委員會知悉並通過上述報告。

(b) 私人樓宇及市區更新工作小組報告(房屋事務委員會文件 44/16)

158. 委員會知悉並通過上述報告。

議程第五項：其他事項

159. 委員並無提出其他事項。

議程第六項：下次會議日期

160. 下次會議訂於二零一六年十月十三日(星期四)上午九時三十分舉行。

161. 餘無別事，會議於下午二時五十七分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零一六年十月