



沙田區議會
發展及房屋委員會

丘文俊先生的提問

“沙田區大型公共屋邨水泉澳邨分四期落成，共有 18 幢大廈，約 11 100 個單位，其中四座已經入伙，然而樂泉樓、水泉澳商場和交通交匯處遲遲未落成，對居民造成極大不便，而第二、三、四期的施工進度更大幅落後於原定時間表。本人十分關注邨內各項工程的進度，部門可否告知本會：

- (1) (a) 第一期的樂泉樓共有多少個單位？在公屋輪侯冊上，預派已簽署意向書的住戶有多少個？屬“改善居住空間調遷計劃”申請者及公務員隊伍的又分別佔多少戶？

(b) 樂泉樓將於何時入伙？租約辦事處每天安排簽約的數目有多少？
- (2) (a) 水泉澳邨的總承建商是誰？為何樂泉樓、水泉澳商場和交通交匯處的完工日期均落後於原定時間表？

(b) 當局有否設立監管機制去督促承建商確保工程如期完成？上述工程一再延誤，是否因為政府監工不力？

(c) 政府花費大量公帑，承建商卻未能如期完成水泉澳邨各項設施的工程，當局有何懲罰機制？如何追究責任？
- (3) (a) 請以下表列出水泉澳邨第二、三、四期每座樓宇的單位數目及入伙日期：

樓宇名稱	落成單位數目	公屋輪侯冊預派數目	預計入伙日期
城泉樓			
河泉樓			
明泉樓			
茂泉樓			
林泉樓			
修泉樓			
竹泉樓			
崇泉樓			
嶺泉樓			
樂泉樓			
月泉樓			
映泉樓			
山泉樓			
峻泉樓			

- (b) 請詳細講解現時第二、三、四期工程的施工進度。
- (c) 當局如何確保工程如期完成？
- (d) 如工程一再延誤，政府和承建商如何補救？
- (4) 早前政府落實給予全港公屋租戶免租優惠，豁免公屋租戶一個月租金。樂泉樓原定於六月入伙，現需延至八月才能把門匙交給住戶，以致居民未能享有租金優惠。
- (a) 政府如何補償樂泉樓居民在租金優惠上的損失？

(b) 政府會否豁免樂泉樓居民一個月租金？若否，政府會否為樂泉樓居民向承建商追討租金損失？

(5) 請以下表列出水泉澳邨四期的車位數目：

	總車位 數目	貨車 (月租)	貨車 (時租)	私家車 (月租)	私家車 (時租)	可供申請 或使用日 期
第一期						
第二期						
第三期						
第四期						

(6) 水泉澳街市將於何時完工？會否出現延誤？若會，延誤的原因為何？若否，何時可投入服務？

(7) 方便水泉澳邨居民前往博康邨的升降機塔的興建進度如何？何時可投入服務？”

房屋署的回覆

提問 1(a)：

樂泉樓共有 819 個單位，預派已簽署意向書的準租戶約有 600 戶。在改善空間計劃及紓緩擠迫調遷計劃下，已簽署意向書接受樂泉樓的編配的準租戶分別為 66 戶及 68 戶。有關樂泉樓分配給公務員隊伍的單位數目，現時仍未落實。

提問 1(b)：

樂泉樓申請入伙紙時間表已進入最後階段，預料二零一五年第三季可望取得入伙紙。待入伙紙發出後，屋邨辦事處會安排發信邀請準住戶辦理入伙手續。

按照現時地盤進度，樂泉樓餘下還有少量外欄工程，房屋署已督促承建商儘快完成餘下有關工程及依照既定程序申請入伙紙。工程出現延誤因受天雨影響外欄工程進度與及建造業普遍人手不足所致。當樂泉樓的入伙紙獲發出後，屋邨辦事處會盡快發信邀請準租戶辦理入伙手續。入伙手續現時安排在臨時屋邨辦事處進行，每日可處理約 60 個入伙個案。

提問 2(a)：

水泉澳邨的總承建商是中國建築工程(香港)有限公司。因受持續天雨的影響和地盤人手短缺，水泉澳項目工程和交通交匯處出現延誤，房屋署已要求工程承建商全力追趕工程進度。

提問 2(b)：

房屋署已有一套監管機制，定期檢視工程進度。工程承建商已全面檢討人手安排並全力追趕工程進度。

提問 2(c)：

房屋署會敦促承建商全力追趕工程進度。

提問 3(a)：

期數	樓宇名稱	落成 單位數目	公屋輪侯冊 預派數目	預計入伙日期
第一期	樂泉樓	819	仍未落實	二零一五年 第三季
第二期	城泉樓	703		二零一五年 第四季
	河泉樓	653		
	明泉樓	545		
	月泉樓	751		
	映泉樓	807		
第三期	茂泉樓	489		二零一六年 第二季
	林泉樓	493		
	修泉樓	497		
	竹泉樓	498		
第四期	崇泉樓	449		二零一六年 第二季
	山泉樓	809		
	峻泉樓	869		
	嶺泉樓	521		

提問 3(b)：

因受持續天雨的影響和地盤人手短缺，水泉澳廣場及公共運輸交匯處的外欄工程出現延誤，房屋署已要求工程承建商全力追趕工程進度，承建商已於本年七月完成公共運輸交匯處最後執漏工程。水泉澳廣場亦於本年七月下旬獲取臨時入伙紙。

視乎天氣因素，地盤人手安排及地盤不可預期的特殊情況，水泉澳邨二期住宅大樓預期於二零一五年第四季至二零一六年第一季入伙。水泉澳邨第三及第四期的項目工程可望於二零一六年第一季完工及於第二季獲取入伙紙。

提問 3(c)：

房屋署已有一套監管機制，定期檢視工程進度。工程承建商已全面檢討人手安排並全力追趕工程進度。

提問 3(d)：

房屋署和承建商會盡力確保工程如期完成。

提問 4(a)及(b)：

政府為公屋租戶代繳八月份租金的措施適用於該月份持有有效租約及正繳交一般租金或在租金援助計劃下的公屋住戶。至於在八月份內尚未辦理入伙手續的準租戶(包括樂泉樓準租戶)，不會享有是次租金優惠或補償或租金豁免。

提問 5：

	總車位 數目	月 租 貨 車	時 租 貨 車	月 租 私 家 車	時 租 私 家 車	可供申請或 使用日期
第一期	(私家車) 85 (貨車) 3 (電單車) 21	-	3*	20*	65*	<u>時租：</u> 二零一五年五月十四日起開始使用 <u>月租：</u> 二零一五年七月二十七日至八月十日 接受申請，租賃期由二零一五年八月二十三日至二零一五年十二月三十一日

	總車位 數目	月 租 貨 車	時 租 貨 車	月 租 私 家 車	時 租 私 家 車	可供申請或 使用日期
第 二 期 [#]	(私家車) 31 (商場私家車) 70 (貨車) 2 (電單車) 14	2	-	31	70	待定
第 三 期	(私家車) 113 (貨車) 8 (電單車) 20	8	-	113	-	待定
第 四 期	(私家車) 104 (貨車) 16 (電單車) 14	16	-	104	-	待定

* 在水泉澳邨第一期入伙期間，部份車位暫定為時租車位供居民上落貨之用。因應日後居民對時租及月租車位的需求，屋邨辦事處會按情況作出調整。

不包括供社福機構使用車位

提問 6：

水泉澳街市預計在二零一五年第三季內完工，並移交屋邨辦事處以安排簽訂租約及裝修事宜。

提問 7：

升降機塔現正進行地下樁帽工程，預計上蓋工程會在二零一六年第一季完成，預計二零一六年第二季度可投入使用。

沙田區議會秘書處
STDC 13/70/30

二零一五年八月