



沙田區議會
發展及房屋委員會

丘文俊先生的提問

“過去半年，本人不斷收到已入伙的水泉澳邨居民反映，指邨內的社區配套設施匱乏，連買報紙都要乘車往沙田圍購買，生活上大感不便。

水泉澳邨第一期共有 83 個私家車泊位，時租泊車位則欠奉。最近房屋署更推出新措施，全面禁止非月租泊車位的車輛出入水泉澳邨第一期的車道，並取消供上落貨用的臨時泊車位，對居民造成極大不便。

入伙進度方面，水泉澳邨的入伙日期一再延遲。現時有七座樓宇已入伙，餘下各座樓宇即將陸續入伙，居民數量不斷增加。居民投訴輪候公屋時間遠超過三年半，最近獲編配水泉澳邨城泉樓單位的三人家庭由開始申請到簽約及取得鎖匙，需時接近六年。樂泉樓、城泉樓、河泉樓和明泉樓方面，居民由收到預派通知到收到“入伙紙”更歷時超過半年。

就此，部門可否告知：

- (a) 水泉澳廣場及街市的招租進度方面，請以下表列出已出租店舖的行業、名稱、地址和開業日期，以及未出租店舖的行業、地址等資料。

已出租店舖			
店舖行業 (例：便利店/銀行)	店舖名稱	店舖地址	開業日期

未出租店舖	
店舖行業(例：便利店/銀行)	店舖地址

- (b) 現時水泉澳廣場和街市與領展所營運的商場和街市的租金呎價相同。請問水泉澳廣場和街市的平均租金呎價為何？水泉澳廣場和街市的租金水平如何釐定？當中有沒有考慮水泉澳邨居民的負擔能力？
- (c) 全香港所有大型公共屋邨均設有時租泊車位作臨時上落貨之用，為何水泉澳邨的設計如此擾民，全面禁止非月租泊車位的車輛出入水泉澳邨第一期的車道？是否應該改善此“離地”、擾民的政策？署方會否從行政管理的角度考慮開放車道？若會，何時開放？若否，請解釋原因。
- (d) 房屋署如何計算三年半的公屋輪候時間？請提供不同人數的家庭現時輪候公屋的時間。

家庭人數	輪候時間
1	
2	
3	
4	
5人或以上	

水泉澳邨樂泉樓的預派通知發出後需等待逾八個月，城泉樓、河泉樓更等待逾九個月，而明泉樓至今已等待了近七個月。入伙日期延誤得如此厲害，房屋署是否失職失責？公屋輪候時間三年半這個承諾是否只是蒙騙市民？”

房屋署的回覆

提問(a)

水泉澳廣場設有 59 間商場舖位及一個整體承租街市，現時廣場已有 5 個商戶啟業，包括文具店、家品店、教育及文化中心及超級市場，另整體承租街市及 4 個商戶正進行裝修。房屋署會繼續為餘下商舖安排出租。已出租及正進行招標的商舖詳見附件。

提問(b)

房屋署現時分別透過公開招標及邀請房屋委員會客戶名冊內的客戶透過局限性投標競投承租水泉澳廣場商舖及整體承租街市。目前水泉澳廣場及整體承租街市的平均租金約為每平方米 800 多元。

提問(c)

水泉澳邨欣泉樓及喜泉樓對開的停車場為月租停車場，而屋邨道路屬限制駛入道路。屋邨辦事處於入伙初期，於該道路設置臨時上落貨車位，以方便居民搬遷之用。現時因大部份居民已經遷入，有關臨時措施已於二零一六年四月初取消。但如本邨居民因等特殊情況需要，仍可向屋邨辦事處申請，安排進入有關通道上落客貨。

此外，水泉澳廣場提供 29 個私家車位供訪客使用。本邨第一期五座樓宇的居民如需臨時上落客貨，除可向屋邨辦事處申請外，亦可將車輛停泊於商場的時租停車位，享用半小時免費停泊優惠，司機及乘客可利用商場之升降機，直達 P2 樓層前往第一期各座，全程為無障礙通道。

提問(d)

政府和房委會的宗旨，是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供公屋，並以一般申請者（即家庭及長者一人申請者）平均約三年獲首次配屋為目標。在二零一五年十二月底，一般申請者的平均輪候時間為 3.7 年。輪候時間是以公屋申請登記日期開始計算，直至首次配屋為止，但不包括申請期間的任何凍結時段（例如申請者尚

未符合居港年期規定；申請者正等待家庭成員來港團聚而要求暫緩申請；申請者在獄中服刑等）。一般申請者的平均輪候時間，是指在過去 12 個月獲安置入住公屋的一般申請者的輪候時間平均數。我們沒有編製不同家庭人數的平均輪候時間。

根據“預早編配即將落成公屋單位”的安排，房屋署按樓宇的預計完工日期安排準租戶辦理預早編配單位手續，並簽署“接受或拒絕編配聲明書”。本署明白公屋申請人均希望能夠盡早入住獲編配單位，惟單位的落成日期會受建築工程進度及其他因素的影響，故本署於聲明書上已特別提醒準租戶，單位的入伙日期暫未能確定，準租戶可因應個別情況，自行決定是否接受預早編配的單位。

沙田區議會秘書處
STDC 13/70/30

二零一六年四月