

葵青區議會  
房屋事務委員會  
第一次會議(二零零九/二零)記錄

日期：二零零九年四月七日  
時間：下午二時三十分  
地點：葵青民政事務處會議室

出席者

雷可畏議員 (主席)  
梁子穎議員 (副主席)  
周奕希議員, BBS, JP  
朱麗玲女士  
方平議員  
許祺祥議員  
許建芹議員  
林立志先生  
林佇玲女士  
林翠玲議員  
林紹輝議員  
劉碧堅先生  
劉美璐女士  
劉明堅先生  
李志強議員, MH  
李思宏先生  
梁志成議員  
梁松森先生  
梁國華議員  
梁廣昌議員  
梁偉文議員  
梁耀忠議員  
梁玉鳳議員  
麥美娟議員  
梅國華先生  
吳劍昇議員  
潘志成議員  
潘發林議員, BBS, MH  
潘小屏議員  
岑月興女士  
譚惠珍議員, MH  
鄧國綱議員, MH, JP

徐曉杰議員  
徐生雄議員  
尹兆堅議員  
黃炳權議員  
王美蓉女士  
黃耀聰議員  
黃潤達議員  
胡慧玲女士  
翁燕玲女士

#### 列席者

譚卓姿小姐	葵青民政事務助理專員
何偉廉先生	房屋署高級物業服務經理(荃灣、葵青及離島)
阮玉屏小姐	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
梁民康先生	房屋署署理高級建築師(3)
盧穎儀女士	房屋署規劃師(5)
葉婉瑜女士	房屋協會中心經理
愈志恒先生	房屋協會助理經理
葉柏操先生	屋宇署高級屋宇測量師/D4
張健明先生	屋宇署首席測量主任/D4-3
陳俊傑先生	屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處專業主任(2)
方鳳娟女士	葵青民政事務處高級聯絡主任(一)
蔡振榮先生(秘書)	葵青民政事務處行政主任(區議會)一

#### 缺席者

盧慧蘭議員	(因事離港)
王雪盈議員	(產假)
黃卓伶女士	(因事請假)
羅競成議員	(未有請假)
歐陽寶珍女士	(未有請假)

## 開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席房屋事務委員會第一次會議(二零零九/一零)。

2. 主席宣布在場委員的名字，包括：尹兆堅議員、梁耀忠議員、黃潤達議員、周奕希議員、許祺祥議員、林紹輝議員、梁國華議員、吳劍昇議員、徐生雄議員、黃炳權議員、梁偉文議員、潘志成議員、許建芹議員、麥美娟議員、方平議員、李志強議員、潘發林議員、潘小屏議員、譚惠珍議員、鄧國綱議員、黃耀聰議員、徐曉杰議員、劉明堅先生、梁松森先生、李思宏先生、劉碧堅先生、劉美璐女士、林立志先生、林佇玲女士、朱麗玲女士、翁燕玲女士、胡慧玲女士、王美蓉女士、岑月興女士、梅國華先生及雷可畏議員。

3. 主席告知與會者，王雪盈議員、盧慧蘭議員及黃卓伶女士因事請假。

4. 委員會一致通過上述請假申請。

## 通過房屋事務委員會第六次會議記錄(二零零八/零九)

5. 李志強議員動議，方平議員和潘小屏議員和議，委員會一致通過房屋事務委員會第六次會議記錄(二零零八/零九)。

## 介紹文件

### 葵盛圍公營房屋/葵盛東邨第 12 座中轉房屋重建合併發展計劃建議

(房屋事務文件第 1/2009-2010 號)

6. 主席歡迎房屋署署理高級建築師梁民康先生和房屋署規劃師盧穎儀女士出席是次會議。

7. 梁民康先生簡介文件第 1 號。

8. 主席請議員就上述計劃建議發表意見。

9. 梁玉鳳議員詢問計劃中的休憩用地會否用作興建社區會堂，她希望計劃能包括興建社區會堂或中央廣場設施，以供居民聚會。

10. 尹兆堅議員對計劃大致表示贊成。他指葵盛信義學校鄰近工程範圍，校方希望藉着是次計劃重建校舍，雖然有關事宜不屬於本會職權範圍，但他希望能藉此機會向教育局反映意見。

11. 梁耀忠議員對房屋署積極回應議員的建議表示讚賞。他認為有需要重建葵盛信義學校，以增加區內學額，改善學童跨區上學的問題，同時也可讓新入伙的適齡兒童入讀鄰近的學校。

12. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 讚賞房屋署能迅速回應議員的建議。
- (ii) 除了上述的房屋計劃外，鄰近的葵聯路也將會有三座公屋落成，屆時學位的需求將會增加，因此建議重建葵盛信義學校以增加學額。他建議成立工作小組跟進重建學校的計劃。
- (iii) 要求興建升降機塔連接下坡的葵芳一帶，以便居民享用社區設施如運動場、商場及鐵路站等。

13. 梁民康先生的回應如下：

- (i) 回應梁玉鳳議員有關社區會堂的提問，房屋署曾就此建議作諮詢，意見指區內社區會堂已足夠，因此不會興建社區會堂。
- (ii) 有關重建葵盛信義學校的事宜將會於本年四月十六日的立法會會議中提出，屆時房屋署及教育局將會回應有關要求。
- (iii) 有關興建升降機塔連接葵芳的建議，房屋署將會與其他部門磋商。

14. 許祺祥議員認同須要重建學校，並指該區的交通擠塞問題嚴重，希望成立工作小組討論該區的交通規劃。

15. 林紹輝議員認為該區學童跨區上學情況普遍和交通配套欠佳，有需要成立工作小組跟進有關問題。

16. 吳劍昇議員認同須要重建學校，並指出學習空間不足對學童身心發展都有不利影響。

17. 徐生雄議員希望房屋署在具體設計時能確保升降機的數目和載客量能足以應付人流。

18. 梁偉文議員認為擴建學校並未能根本地改善學校日久失修的問題，必須重建整座校舍。他認為該區學額短缺，有學童甚至須要到荔景山路一帶上學，因此他建議先興建一座新式的千禧校舍，先讓葵盛信義學校調遷往新校舍，然後再清拆舊舍。此外，他也贊成成立工作小組跟進有關事宜。

(梁玉鳳議員於下午二時四十五分到達、林翠玲議員於下午三時零三分到達。)

19. 梁民康先生的回應如下：

- (i) 關於計劃內的交通配套設施，將會提交路政署及運輸署共同研究。
- (ii) 回應興建新校舍的意見，區內的學額需求須由教育局提供具體數據。他補充指上述計劃已由各相關政府部門傳閱，有關部門包括教育局，並審慎考慮，部門均沒有提出反對意見。

20. 許建芹議員認為計劃由房屋署策劃，教育局作為被諮詢者未必會主動提出興建新校舍的建議，房屋署應向教育局具體反映議員的意見。

21. 麥美娟議員的意見如下：

- (i) 早前議員曾聯同房屋署職員到學校考察，發現學校的破陋情況嚴重，甚至有潛在的安全問題。學校方面已向教育局申請重建校舍，她促請房屋署預留空間予興建新校舍之用。
- (ii) 同意成立工作小組，並建議邀請教育局和運輸署代表加入工作小組。
- (iii) 她指學校日久失修的情況將會日益嚴重，詢問房屋署有何方法確保學生安全。

22. 梁子穎議員提出舊式學校既然由房屋署興建，房屋署有責任撥款進行維修，而該區有多座房屋現正計劃興建中，房屋署應考慮區內的學位需求將會上升，確保學額供應充足。

23. 梁民康先生的回應如下：

- (i) 相信教育局已掌握區內未來學額的需求並已制訂相關的發展計劃，學額供求等客觀數字不會因為此項房屋計劃而改變。教育局如認為有需要增加學額，則會於諮詢時提出加入興建學校的項目。他強調各部門包括教育局及運輸署已經審慎考慮有關計劃。
- (ii) 回應議員關心清拆 12 座期間安全問題的意見，根據以往經驗，清拆工程的安全措施十分充足，包括使用液壓混凝土壓碎機和將大件組件加以分拆等，這些安全措施都會納入工程合約內。
- (iii) 葵盛信義學校維修費用概由教育局承擔，房屋署則負責執行教育局批示的指令。

24. 劉碧堅先生的意見如下：

- (i) 本委員會多年前已提出為葵盛信義學校興建新校舍的要求，但當時教育局沒有正面回應，相信現在也不會主動就上述計劃提出意見。
- (ii) 現時葵盛信義學校的周邊環境欠佳，新入讀的學童將會受興建葵聯路房屋計劃的影響，數年後又將面對 12 座的清拆及重建，因此必須考慮減低對學校影響的方案。
- (iii) 葵盛西邨部分公屋沒有升降機設施，他建議將該些居民調遷至上述新建公屋然後重建葵盛西邨。

25. 劉美璐女士認為除了課堂學習外，小學教育也漸著重多元智能培訓，所需的學習空間較大，因此有需要興建新校舍。

26. 林立志先生認為葵盛圍一帶交通擠塞情況普遍，上下課時間校巴堵塞交通的情況尤為嚴重，希望房屋署能與教育局及運輸署緊密合作，在發展上述房屋計劃時注意交通問題。

27. 翁燕玲女士也同意興建新校舍。

28. 李志強議員認為興建新校舍涉及規劃問題，規劃事宜屬於社區事務委員會的工作範疇，因此認為工作小組須要由房屋事務委員會及社區事務委員會的委員共同參與。

29. 主席指房屋署就議員早前提出的意見而修訂原計劃，除了要讚賞房屋署外，曾提出動議要求合併發展以上兩項房屋計劃的梁廣昌先生也功不可沒。他也同意邀請社區事務委員會和交通及運輸委員會共同參與有關討論。有關學校的維修問題，由於不在議程之內，因此請房屋署會後以書面回覆。

房屋署

(會後註： 房屋署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 8/2009-2010 號。)

(梁志成議員於下午三時三十三分到達。)

30. 主席告知委員，吳劍昇議員和梁玉鳳議員臨時提出動議。根據《葵青區議會常規》，如在議程加入臨時動議，須獲半數與會議員同意。他詢問有否議員提出反對。在沒有議員表示反對下，委員會通過在議程加入臨時動議。

31. 主席宣讀以下動議，有關動議由吳劍昇議員提出，林立志先生和議：

“葵青區議會房屋事務委員會強烈要求房屋署在葵盛圍公營房屋/葵盛東邨第 12 座中轉房屋重建合併發展計劃中將部分用地撥作鄰近基督教香港信義會葵盛信義學校重建校舍之用，以改善現時校舍過於擠逼及潛在的安全問題，讓學童可愉快地學習及健康地成長。”

32. 主席宣讀以下動議，有關動議由梁玉鳳議員提出，尹兆堅議員、梁耀忠議員、黃潤達議員、周奕希議員、梁國華議員、林紹輝議員、黃炳權議員和吳劍昇議員和議：

“葵青區議會房屋事務委員會強烈要求房屋署及教育局在清拆葵盛東 12 座同時，在整體規劃上必須考慮重建現時葵盛信義學校以確保學生在安全及理想中學習。”

33. 麥美娟議員認為上述兩項動議意義接近，提議兩位動議人合併動議。

34. 梁偉文議員指如通過以上動議，則區議會就有關計劃已有既定立場，成立工作小組便會失去意義。

35. 許建芹議員也建議兩位動議人合併動議。她認為工作小組能討論計劃上的細節事宜，因此即使區議會已就計劃有既定立場，也有成立工作小組的必要。

36. 梁耀忠議員認為上述動議即使獲得通過，委員會仍要繼續爭取興建學校，因此有必要成立工作小組。

37. 吳劍昇議員同意合併以上動議，並建議使用梁玉鳳議員提出的動議。

38. 梁玉鳳議員修改動議後，主席宣讀以下動議，有關動議由梁玉鳳議員提出，尹兆堅議員、梁耀忠議員、黃潤達議員、周奕希議員、梁國華議員、林紹輝議員、黃炳權議員和吳劍昇議員和議：

“葵青區議會房屋事務委員會強烈要求房屋署及教育局在清拆葵盛東 12 座同時，在整體規劃上必須考慮重建現時葵盛信義學校以確保學生在安全及理想的環境中學習。”(房屋事務文件第 1a/2009-2010 號)

39. 委員會一致通過上述動議。

房屋署  
教育局

(會後註：教育局及房屋署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 3 及 7/2009-2010 號。)

40. 主席宣布就是否成立工作小組跟進上述動議進行表決，委員會一致通過成立有關工作小組。

41. 主席請各委員提名工作小組主席人選。

42. 譚惠珍議員提名麥美娟議員，林翠玲議員和許建芹議員和議。
43. 尹兆堅議員提名黃潤達議員，梁志成議員、梁耀忠議員、梁國華議員和徐生雄議員和議。
44. 各委員沒有其他提名。
45. 主席宣布就上述工作小組主席人選進行投票，結果麥美娟議員獲 21 票，黃潤達議員獲 19 票。麥美娟議員出任工作小組主席。

(會後註：秘書處已發信致社區事務委員會、交通及運輸委員會和本會各委員，邀請加入工作小組。有關跟進事宜已交由民政事務處聯絡常務組處理。)

### **2009 年房屋署葵青區屋邨管理工作大綱**

(房屋事務文件第 2/2009-2010 號)

46. 阮玉屏小姐簡介文件第 2 號。
47. 徐曉杰議員的意見如下：
- (i) 長康邨有數座公屋的高空擲物問題嚴重，他詢問房屋署以何準則訂立高空擲物黑點和設置監控系統。
  - (ii) 他詢問進行園景改善工程會否先徵詢屋邨諮詢委員會的意見。
  - (iii) 他曾多次跟進長康邨加建升降機工程，但房屋署仍未能落實升降機的位置及工程時間表，希望房屋署能提供確實回覆。
  - (iv) 除了安排偵查隊執勤打擊違例飼養狗隻外，建議也設立投訴熱線。
48. 黃耀聰議員的意見如下：
- (i) 關於增加冷氣機滴水扣分項目，他認為房屋署沒有為所有屋邨安裝公眾冷氣機去水喉，對未有安裝公眾去水喉的居民實施冷氣機

滴水扣分制並不公平，建議房屋署為該些屋邨安裝去水喉，否則應豁免於該些屋邨執行新扣分制。

- (ii) 現時居民提出的維修要求及改善意見往往未能得到房屋署回覆，希望房屋署能推出服務承諾，在一定時間內回覆居民訴求。

49. 李志強議員認為，非法飼養狗隻及高空擲物問題多年來一直沒有改善，建議在屋邨諮詢管理委員會上定期匯報有關違例數字，以便監察情況。

50. 潘志成議員認為高空擲物沒有時間性，偵查隊每月執勤一次並不足夠，有必要增加執勤次數。此外，他認為每一座新落成的公屋都應設有監控高空擲物系統。

51. 梁偉文議員的意見如下：

- (i) 長康邨康順樓居民希望房屋署能為大廈安裝冷氣機去水喉。他認為在安裝前不應向該些居民實施冷氣機滴水扣分制。
- (ii) 要求每座公屋均設有監控高空擲物系統。
- (iii) 居民投訴違例飼養狗隻的個案後，房屋署往往未能成功調查，建議增加偵查隊的執勤次數，並公開非法飼養狗隻住戶的名單，以收警惕之效。
- (iv) 視障人士引路徑於雨天時變得濕滑，建議改善建造物料。

52. 黃炳權議員的意見如下：

- (i) 認同須要推行服務承諾，每項投訴或查詢都應編上號碼以便跟進。
- (ii) 工作大綱中列出不少新計劃，但是否有效實有賴房屋署有力地執行，否則一些多年來的問題，例如高空擲物和非法飼養狗隻等不會得以改善。

53. 梁國華議員的意見如下：

- (i) 有居民曾要求房屋署提供維修服務，但事隔兩、三個月仍沒有回覆，居民作為繳租的消費者，其要求應得到妥善回應，因此他同意推行服務承諾。
- (ii) 石籬邨石華樓和石佳樓的冷氣機去水喉設計欠佳，房屋邨曾承諾當資源許可時會進行改善工程，希望在此之前房屋署能酌情處理冷氣機滴水個案。

54. 林紹輝議員指早前石籬邨長者隨地吐痰的情況嚴重，但經過檢控後已有明顯改善，因此認為房屋署須要落實檢控工作，以收警剔之效。

55. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 天倫樂調遷計劃頗能夠改善舊屋邨的擠逼問題，但處理申請時間較長，希望房屋署能加快處理速度。
- (ii) 他詢問葵青區偵查高空擲物隊伍的數目。
- (iii) 調查違例飼養狗隻的個案時，執勤人員多沒有掃描狗隻晶片，他認為有需要嚴格執行掃描晶片的工作，並且增加相關人手。

56. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 葵涌區未來有多座新建公屋落成，希望房屋署能優先安排讓邊緣擠逼戶調遷至該些屋邨。
- (ii) 希望房屋署與路政署合作，讓無障礙通道能伸延至屋邨以外的周邊地區。
- (iii) 希望房屋署能與其他部門合作，增加新入伙屋邨的社會服務和交通設施。

57. 尹兆堅議員的意見如下：

- (i) 現今錄像技術普及，監控高空擲物系統的成本相對下跌，而且高空擲物涉及人命傷亡，因此有需要將系統普及至更多大廈。
- (ii) 他詢問目前哪些屋邨沒有計劃安裝公眾冷氣機去水喉。

(iii) 天倫樂調遷計劃設有太多限制，例如居住年期等，希望房屋署能放寬有關條款，以及推出計劃幫助邊緣擠逼戶解決擠逼問題。

58. 梁玉鳳議員的意見如下：

(i) 她詢問屋邨管理扣分制加入新項目，房屋署是否有足夠人手應付。

(ii) 居民多於晚上帶同狗隻散步，因此建議偵查隊於晚間執勤。

(iii) 她認為區內加建升降機的工程進度緩慢。

(iv) 天倫樂調遷計劃的限制太多，而且設有推行時間，建議增加推行次數。

(v) 建議准許邊緣擠逼戶申請調遷，但輪候次序較後。

59. 譚惠珍議員詢問打擊違例飼養狗隻的偵查隊會否於租置屋屋邨執勤。此外，她指長安邨至今仍未有計劃興建升降機連接鄰近社區，雖然長安邨為租置屋，但仍有不少居民是租戶，房屋署有責任照顧年長及傷殘租戶的需要。

(徐生雄議員、潘發林議員於下午三時五十五分離席，周奕希議員於下午三時五十八分離席，劉碧堅先生於下午三時五十九分離席，許建芹議員於下午四時零二分離席，並授權麥美娟議員投票，潘志成議員於下午四時十二分離席，並授權梁偉文議員投票，鄧國綱議員於下午四時十四分離席，並授權譚惠珍議員投票。)

60. 梁松森先生指全方位維修計劃的礮察及維修時間太長。

61. 劉美璐女士的意見如下：

(i) 建議於葵盛西邨第 2 座和第 4 座興建升降機塔，希望房屋署能將以上兩個項目加入研究名單中。

(ii) 她指出葵盛西邨的吸毒問題嚴重，於 3 座、6 座和 10 座的走廊及梯間可見針筒，希望房屋署能於邨內宣傳禁毒信息。

62. 林立志先生的意見如下：

- (i) 長亨邨即將進行公眾冷氣機去水喉安裝工程，但有些居民尚未自行安裝膠喉以接駁公眾去水喉，他詢問房屋署可否安排承辦商以較低價錢為居民集體安裝膠喉。
- (ii) 關於高空擲物的問題，他希望房屋署能加強打擊和搜集情報，並且安排受影響的住戶調遷。
- (iii) 有居民受精神病康復者滋擾，房屋署可否安排受滋擾居民調遷。

63. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 建議豁免向未有安裝冷氣機去水喉的大廈實施冷氣機滴水扣分制。
- (ii) 建議把狗隻隨處便溺納入為扣分項目。
- (iii) 要求加強打擊在邨內公眾地方賭博的問題。
- (iv) 房屋署職員在執行屋邨扣分制時過於寬鬆，建議加強執行力度。
- (v) 建議把處理流浪貓狗的問題納入工作大綱。
- (vi) 同意推行服務承諾。
- (vii) 現時多名長者居於同一單位的政策容易引起長者間的衝突，建議房屋署訂立一人一單位的長遠長者房屋政策。

64. 主席的意見如下：

- (i) 關於安裝冷氣機去水喉的工程，建議房屋署為居民自行安裝的膠喉加上固定喉碼。如居民仍未安裝膠喉，希望由房屋署為居民免費安裝。

- (ii) 現時天倫樂計劃規定如父母與一名子女同住，則其他子女不能以照顧父母為理由申請調遷至鄰近地區，該名與父母同住的子女因而往往要吃力地獨力照顧父母，建議房屋署放寬有關限制。
- (iii) 他認為現時將一個單位分隔為較細單位供長者入住的政策並不長遠，建議在資源許可時把單位還原為標準單位，供同邨有需要的居民調遷。

65. 何偉廉先生的回應如下：

- (i) 回應有關執行冷氣機滴水扣分制的意見，房屋署不會向未安裝冷氣機去水喉的大廈執行冷氣機滴水扣分制，無須裝設冷氣機去水喉的公屋大廈除外。即將進行安裝工程的大廈也會在工程完成後兩個月才執行扣分。安裝冷氣機公眾去水喉的承建商會將居民自行安裝的膠喉接駁至相關排水系統，房屋署於工程開始前會發出通知，以便居民於工程開始前自行安裝膠喉。至於區內哪些屋邨不會安裝去水喉，暫時沒有資料，會後將以書面形式通知委員。
- (ii) 回應打擊高空擲物的問題，葵青區設有一隊特別任務隊，平均每月會到各屋邨執勤一次，每次為期不定。現時葵青區設有兩台移動式的監控系統，因應各邨高空擲物個案數字和投訴數字而輪流使用，但有些大廈因為沒有適合地方而不能安裝監控系統。
- (iii) 回應偵查違例飼養狗隻的情況，聘用偵查屋邨違例養狗特遣隊的新合約已訂明該特遣隊須於晚間進行巡查。每屋邨每月至少會巡查一次。
- (iv) 回應租置屋邨會否執行扣分制的問題，一般情況下房屋署不會在非房屋委員會全權擁有的地方執行扣分制，而租戶在單位內干犯不當行為會被扣分。
- (v) 為提升屋邨的維修保養服務，房屋署於年前推出全方位維修計劃，安排小組到須要維修的單位勘察，小組人員包括家居維修大使、維修人員和客戶服務統籌員。如維修的事項比較簡單，維修人員可即時修整，較複雜的事項例如天花滲漏和石屎剝落等，統籌員可透過電子手帳即時安排承建商跟進，住戶並可即時收到維修項目副本及負責人的電話。

房屋署

66. 阮玉屏小姐的回應如下：

- (i) 天倫樂調遷計劃由房屋署申請組統籌，因應房屋資源不定期推出。目前除了天倫樂調遷計劃外，房屋署也提供其他調遷計劃，合資格者可以在計劃推出時申請。
- (ii) 天倫樂調遷計劃的居住年期規定已放寬，調遷家庭現居於新界/擴展市區/離島屋邨申請調遷往擴展市區/市區等較受歡迎的地區，在公屋居住的規定由十年放寬為七年。
- (iii) 關於已有子女照顧的年長父母則其他子女不能申請調遷的情況，由於房屋資源有限，要公平有效地運用，因此須要優先讓沒有子女同住的長者獲得照顧。如有個別特殊情況，房屋署會酌情處理。
- (iv) 在資源許可下，房委會每年會推出大約二至三次“公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃”。在此計劃下，凡居住密度低於每人 5.5 平方米的公屋住戶，均可申請調遷到較大單位。至於居住密度低於每人 7 平方米的公屋住戶，則可透過“改善居住空間調遷計劃”申請調遷到較大單位。此外，會向總署反映委員有關放寬居住密度限制的意見。
- (v) 回應現時分拆單位供單身長者入住的情況，如單位還原為標準單位，將會交由房屋署申請組按公屋編配政策處理。

67. 徐曉杰議員的意見如下：

- (i) 請房屋署回答長康邨興建升降機的具體進展。
- (ii) 長康邨有不少流浪貓隻，影響環境衛生，建議房屋署聯同愛護動物協會採取行動。
- (iii) 房屋署職員在處理長康邨冷氣機滴水個案時，一般只作勸諭而沒有落實執行扣分制，導致冷氣機滴水問題沒有改善，因此要求前線職員加強執行扣分。

68. 麥美娟議員指葵盛西邨第 2 和第 4 座暫時沒有興建升降機的計劃，詢問房屋署曾否為該地點興建升降機進行可行性研究。

69. 梁偉文議員的意見如下：

- (i) 目前葵青區只有兩台高空擲物監控系統，以現時社會資源的分配而言實在太少，他認為有需要購買。
- (ii) 區內一些一家四口的家庭平均人口密度為 7.12 平方米，居住環境頗為擠逼，建議放寬“改善居住空間調遷計劃”的每人平均密度為 8 平方米。

70. 主席表示如房屋署未能即時回覆，請於會後以書面回覆議員的提問，包括長康邨升降機的興建地點和時間、增購高空擲物監控系統的建議和葵盛西邨第 2 和第 4 座興建升降機的事宜。

房屋署

(梁耀忠議員於下午三時三十五分離席，許祺祥議員於下午四時三十六分離席，林翠玲議員於下午四時四十八分離席，劉美璐女士和翁燕玲女士於下午四時五十八分離席，並授權麥美娟議員代為投票，梁玉鳳議員於下午五時零一分離席，方平議員於下午五時零六分離席，並授權譚惠珍議員代為投票，朱麗玲女士於下午五時零六分離席，並授權梁偉民議員代為投票。)

## 跟進事項

### 跟進議員辦事處租金事宜

(房屋事務文件第 3 及 3a/2009-2010 號)

71. 主席表示議題由他本人提出，補充如下：

- (i) 房屋署的回覆文件指出，“倘若房委會將公共屋邨的議員辦事處以優惠租金出租，相對只有私人物業的選區，部分區議員未能租用公共屋邨的議員辦事處，而須租用私人物業作議員辦事處，便會造成不公平的情況”。他認為政府如向公共屋邨的議員辦事處提供免租優惠，也可向租用私人物業的議員發放相等於一個月租金的資助，不會造成不公平的情況。
- (ii) 回覆文件中指出除了議員辦事處外，服務承辦商辦事處和政府部門辦事處等都不被列入寬減租金措施之內。然而，服務承辦商可進行商業活動賺取收入，政府部門的開支是公帑，相反議員辦事

處卻不可作任何商業活動，其性質不可與承辦商辦事處相提並論。他要求房屋署向議員辦事處發還相等於一個月租金的款項。

72. 李志強議員認為房屋署不應勉強將議員辦事處歸類為現行機制裏已有的物業類別，並促請房屋署制訂一套議員辦事處專屬的租金調整政策。

73. 黃炳權議員建議房屋署將議員辦事處的租金資料交予民政事務總署，以供在調整議員營運開支時作參考。

74. 阮玉屏小姐表示於年初推出的租金紓緩措施由房委會的商業樓宇小組委員會通過，並訂明了可獲減租的物業類別，除了議員辦事處以外，還有超級市場和銀行等，都不被列入寬減租金措施之內。

75. 主席請房屋署職員將議員的意見向房屋總署反映。此外，他也請民政事務助理專員將議員的租金加幅向民政事務總署反映。

76. 黃耀聰議員的意見如下：

(i) 房屋署應以公平、公開的原則訂立所有政策。以向議員提供租金優惠將會對租用私人物業作辦事處的議員造成不公平為理由，無疑是以另一套準則和外在理由處理議員辦事處租金的問題，這處理手法並不公平合理。

(ii) 他不反對房屋署以市值租金釐訂議員辦事處租金，但必須公開有關資料。

(iii) 同意房屋署向民政事務總署發放議員辦事處的租金資料。

77. 譚卓姿小姐表示，已將議員於上次會議所提出的意見向民政事務總署反映，民政事務總署承諾向房屋署反映有關意見。

(會後註：民政事務總署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 2/2009-2010 號。)

78. 林紹輝議員表示，於會議前轉折地收到跟進 9H 區公營房屋發展計劃的傳閱文件，他認為有關事宜具爭議性，要求於跟進事項中討論。

79. 主席表示房屋署於去年的會議上介紹文件時，委員已發表贊成和反對的意見，房屋署也已就議員的建議修訂計劃，詳見房屋事務傳閱文件第 1/2009-2010 號，因此不會在會上討論。

80. 林紹輝議員認為修訂的項目並不能解決委員於該次會議所提出的疑慮，以傳閱方式通知委員有關跟進事宜並不恰當。

81. 尹兆堅議員指該次會議中沒有主流意見，也沒有通過任何動議，因此有必要在會上討論。他重申堅決反對於 9H 區興建房屋的立場。

82. 黃潤達議員同意尹兆堅議員的意見，希望主席能給予討論的空間。

83. 梁國華議員表示即使計劃已作修訂，仍然反對該項計劃。

84. 主席表示於該次會議中大部分意見對休憩設施是否足夠表示關注，而修訂已能滿足有關訴求。如各委員不滿意有關安排，可於區議會大會提出討論。

## 討論事項

### 樓宇更新大行動計劃

(房屋事務文件第 4 及 4a/2009-2010 號)

85. 主席請葉婉瑜女士簡介文件第 4 號。

86. 吳劍昇議員的意見如下：

- (i) 有意參加計劃的業主立案法團需時準備申請文件，未必能趕及於五月報名，他詢問計劃是否只推行一次，如資源許可有關部門會否推出第二期計劃。
- (ii) 他詢問如法團已於本年二月二十五日前已簽訂了工程合約，其後刻意解約然後再於二月二十五日後簽約以符合申請資格，這做法是否會被接納。
- (iii) 第二類別的目標大廈約為 500 座，如成功申請的大廈不足 500 座，有關當局會否將餘額撥予第一類別的大廈。

87. 黃炳權議員的意見如下：

- (i) 是次計劃的首要目的為創造就業。發展局局長林鄭月娥女士於二月首次發布有關計劃的消息，然後於五月執行，期間有關部門提供的資料不夠詳盡，可見政府為創造就業而倉促行事。
- (ii) 他查詢葵青區內第一類別及第二類別的目標大廈數目為多少。
- (iii) 屋宇署表示將主動聯絡全港 320 幢屬第二類別的大廈，並邀請加入此計劃，餘下 180 幢會由地區人士、區議員及民政事務處提名。但議員對是次計劃的認識有限，例如未獲通知屋宇署會主動聯絡哪些大廈，議員實在難以配合有關政策。他要求屋宇署提供將會主動聯絡的大廈名單。
- (iv) 由於第二類別的大廈沒有大廈組織，因此難以聯絡，有關部門將如何統籌聯絡工作。
- (v) 計劃將優先津助與改善樓宇結構安全及衛生設施相關的維修項目，如有餘款才會津助消防安全改善工程。但他認為消防安全同樣重要，不應放在較後次序。
- (vi) 他詢問屋宇署會否為未能中籤的合資格大廈舉行第二輪計劃。

88. 張健明先生的回覆如下：

- (i) 回應吳劍昇議員的提問，屋宇署暫時沒有方案處理計劃可能剩下的餘款。
- (ii) 由於計劃的首要目的是創造就業，業主立案法團如取消本年二月二十五日前所簽訂的合約而重新簽約，有關的申請將不獲受理。
- (iii) 回應第一類別及第二類別大廈的配額問題，以上兩類大廈並非以有否成立業主立案法團劃分，如大廈有業主立案法團但沒有能力統籌維修工程，也會被列入第二類別的大廈。
- (iv) 回應黃炳權議員的提問，暫時未能提供數字上的資料。

89. 方鳳娟女士的補充如下：

- (i) 有關計劃自發布至今，民政事務處已收到不少居民的查詢。民政事務處致力協助私人樓宇購買第三者保險，以符合法例的要求，但過往有些樓宇因狀況不理想而未能成功購買第三者保險。由於此計劃不設入息審查，因此相信計劃能鼓勵居民重新考慮進行大廈維修，對購買第三者保險能起正面作用。
- (ii) 據了解，市區重建局、屋宇署和房屋協會將組成工作小組，審核所有自行申請或由部門推薦的申請個案。

90. 吳劍昇議員的意見如下：

- (i) 希望屋宇署能提供數字上的資料。
- (ii) 當局會否按各區樓宇數目的比例進行抽籤，以達致更理想的資源分配。
- (iii) 法團是否曾經與工程公司解約後再重新簽約屬於法團內部事務，難以追查，當局如何能有效地杜絕上述情況出現。

91. 黃炳權議員的意見如下：

- (i) 他詢問有關部門將如何邀請地區人士和區議員提名大廈參與此計劃。
- (ii) 屋宇署經議員邀請出席是次會議，他詢問屋宇署會否主動到其他區議會簡介上述計劃。此外，有消息指當局會於地區舉行居民大會簡介計劃詳情，但至今仍未收到進一步消息。
- (iii) 總結而言，此項計劃只為創造就業，推行的步伐過於倉促，資料欠詳盡。無論是居民、議員，以至政府部門都未有充分準備，資源實在難以有效地運用。基於以上考慮，他反對於五月推行此計劃，並要求延遲推行。

(劉明堅先生於下午五時二十五分離席，徐曉杰議員於下午五時四十五分離席，李思宏先生於下午五時五十五分離席，林紹輝議員和潘小屏議員於下午六時正離席。)

92. 主席宣布在場委員只有 20 人，由於少於法定人數，因此會議將以座談形式進行。

93. 葉婉瑜女士回應有關如何審核法團是否曾經與工程公司解約後再重新簽約的問題，審核申請時會要求法團提供會議記錄作參考，此外，法團提交申請時也須要填寫聲明書，證明未曾於本年二月二十五日前簽訂有關工程合約。

94. 主席請房屋協會及屋宇署於會後補充數字上的資料。

屋宇署

95. 葉婉瑜女士補充指房屋協會自零五年推行綜合維修計劃起，葵青區共有 41 座大廈參與綜合維修計劃，其中 17 座大廈的維修工作仍在進行中，並且符合此計劃的申請資格。房屋協會已於三月下旬發信邀請這些大廈參與此計劃。

### 處理公屋申請書緩慢

(房屋事務文件第 6 及 6a/2009-2010 號)

96. 此議題由黃炳權議員提出，他表示房屋署的回覆大至合理。他詢問房屋署初步檢閱申請書文件是否齊備所需的時間，以及發信予申請人要求補交資料的處理時間。

97. 阮玉屏小姐表示，房屋署於收到公屋輪候冊申請書後一至兩天內會發出收條予申請人，以證明有關申請已獲收妥，申請人收到收條後可查詢申請情況。審核時間平均為 45 天，審核完成後便會發放申請編號。如申請人所提交的文件不齊全，則會因應個別情況而需要較長的處理時間。

98. 黃炳權議員詢問所欠文件以哪一類型為多，建議於申請須知內特別提醒申請人提交有關文件。

99. 主席詢問申請人補交文件後是否需要另外 45 天處理。

100. 阮玉屏小姐表示第一次提交申請才需要 45 天，補交文件後的處理時間一般較 45 天為短。處理時間較長的個案多為申請人未能提交補充文件，例如一些離婚家庭，由於家庭成員關係複雜，申請人往往未能提交有效文件。

101. 黃炳權議員建議房屋署委派申請組職員到會上回覆關於申請公屋的問題。

102. 主席表示牽涉房屋署的提問一般交由兩位房屋署代表處理，再由他們決定委派合適的職員出席會議。

### 屋邨辦事處繳交租金辦公時間事宜

(房屋事務文件第 8 及 8a/2009-2010 號)

103. 此議題由主席提出，他補充指房屋署實施新收租時間後，葵青區只有四個地區繳費處提供全日收款服務，其餘的屋邨繳費處只在星期三上午收款。對於一些不懂得透過 7-11 便利店繳租的長者來說甚為不便，因此建議延長有較多長者居住的屋邨的收款時間。

104. 梁國華議員認為 7-11 便利店所印發的收據容易褪色，難以保存，而且 7-11 便利店不須核對租卡，一些未必知道繳租準確金額的長者便會遇到困難。此外，石籬邨沒有 7-11 便利店，因此要求延遲於本年五月一日在石籬邨實施新的收款時間。

105. 梅國華先生表示房屋署以往在每月首十天收取租金，他詢問如只在星期三上午收款，是否每月只有半日可到屋邨繳費處交租。

106. 阮玉屏小姐的回應如下：

- (i) 房屋署自去年起於 30 個屋邨試行提供逢星期三上午收款的服務，效果理想。
- (ii) 房屋署自 2005 年 12 月開始發出“繳費通”卡，租戶可憑卡在任何屋邨辦事處交租，由 2007 年 3 月及 5 月起，到 7-11 便利店和港鐵站也可繳交款項。
- (iii) 部分屋邨附近如沒有 7-11 便利店、地鐵站或地區繳費處等，例如石籬一邨，則會保留過往的收租服務時間。
- (iv) 如於星期三上午到屋邨繳費處的居民眾多，則會彈性地延長收租時間。

- (v) 關於 7-11 便利店所發單據的質素問題，已經向便利店反映。如有需要，市民可到屋邨辦事處影印單據。

107. 黃炳權議員的意見如下：

- (i) 建議房屋署向住戶提供繳租情況的年結單或半年結單，讓住戶了解繳租和結餘情況。
- (ii) 現時商場租戶必須到屋邨辦事處交租，但他的議員辦事處於星期三下午才開始辦公，如要交租則須安排職員於星期三早上提早上班，頗為不便。

108. 阮玉屏小姐的回應如下：

- (i) 市民如欲查詢交租情況，可以透過“查租易”電話系統、網上查詢服務或到屋邨辦事處查詢。
- (ii) 關於議員辦事處的繳租情況，由於繳租系統未能配合，因此商舖租戶仍未可以透過“繳費通”交租。有關的系統提升正在進行，在此之前議員可於星期三上午以外的辦公時間到屋邨繳費處交租。

109. 黃炳權議員希望房屋署能夠向總署反映提供年結單的建議。

### 下次會議日期

110. 下次會議定於二零零九年六月二日下午二時三十分舉行。

111. 餘無別事，會議於下午六時三十分結束。

---

主席雷可畏議員

---

秘書蔡振榮先生

葵青區議會秘書處  
二零零九年五月