

檔號：HAD K&T DC/13/9/29A/09

葵青區議會
房屋事務委員會
第四次會議(二零零九/一零)記錄

日期：二零零九年十月六日
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)
方 平議員
許祺祥議員
許建芹議員
賴芬芳議員
林立志先生
林翠玲議員
林紹輝議員
羅競成議員
劉明堅先生
李志強議員, MH
李思宏先生
梁松森先生
梁國華議員
梁偉文議員
梁耀忠議員
梁玉鳳議員
盧慧蘭議員
麥美娟議員
梅國華先生
潘志成議員
潘小屏議員, MH
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
楊玉鳳女士

列席者

王雪盈議員	葵青區議會議員
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)
曾偉倫先生	房屋署屋宇裝備工程師(下葵涌)
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

吳劍昇議員	(因事請假)
潘發林議員, BBS, MH	(因事請假)
梁志成議員	(未有請假)
黃卓伶女士	(因事請假)
朱麗玲女士	(因事請假)
岑月興女士	(因事請假)
劉碧堅先生	(未有請假)
歐陽寶珍女士	(未有請假)
劉美璐女士	(未有請假)
林佇玲女士	(未有請假)
周偉雄先生	(未有請假)
翁燕玲女士	(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三次會議(二零零九/一零)。

2. 主席宣布在場委員的名字，包括：雷可畏議員、黃耀聰議員、鄧國綱議員、譚惠珍議員、潘小屏議員、李志強議員、方平議員、麥美娟議員、許建芹議員、潘志成議員、梁偉文議員、羅競成議員、林翠玲議員、尹兆堅議員、徐生雄議員、梁國華議員、林紹輝議員、劉明堅先生、梅國華先生、王美蓉女士、胡慧玲女士、楊玉鳳女士、梁松森先生、李思宏先生、林立志先生。

3. 主席告知與會者，王雪盈議員希望即時申請列席會議；各委員沒有反對，主席提醒王議員應在會議前以書面申請。

4. 主席告知與會者，吳劍昇議員、潘發林議員、黃卓伶女士和朱麗玲女士因事請假，岑月興女士因病請假。

5. 委員會一致通過上述請假申請。

通過房屋事務委員會第三次會議記錄(二零零九/一零)

(許祺祥議員於下午二時四十九分到達。)

6. 主席指於會議前並沒有收到修訂建議，如無其他意見，請通過會議記錄。

7. 梁國華議員詢問為何 9H 區用地事宜會被列作地區提問。

8. 主席指現在進行的議程為通過房屋事務委員會第三次會議記錄。

9. 梁國華議員認為如議程有問題，必須在正式開始會議前處理。

10. 尹兆堅議員指程序上須要先通過議程才開始會議；如有委員對議程有意見，須於正式開始會議前提出。

11. 主席提出首先通過會議記錄，然後再討論議程安排。

12. 尹兆堅議員不同意，認為程序上出現問題。

13. 主席表示潘小平議員動議，方平議員和議，委員會一致通過房屋事務委員會第三次會議記錄(二零零九/一零)。

14. 尹兆堅議員提出以下意見：

(i) 9H 區用地事宜應列為討論事項，主席在沒有諮詢的情況下，將有關事宜更改為地區提問，他質疑此權力的來源。

(ii) 此議題附有相關動議，較其他事項逼切，因此應優先在會議討論。此外，巧合地首兩項討論事項都由主席本人提出，他詢問主席是否根據會議常規作出有關決定。

15. 林紹輝議員指議程編排有不恰當之處，他於會議前一天知悉有關修訂議程時已即時向秘書處反映，並指不少委員都對此事十分關心；主席在沒有理據的情況下，將此事宜列為地區提問，使其他委員無法參與討論，要求合理解釋。如主席處理議程不當，應即時道歉。

16. 王雪盈議員表示主席或許有權於會議前更改議程，但既然有議員即席提出將有關事宜更改為討論事項，希望主席能考慮。

17. 主席請秘書講解提出討論事項及地區提問的常規。

18. 秘書指根據《葵青區議會常規》第 14 條，討論事項須於會議的十個淨工作日前向秘書提交通知書及有關文件，即本年九月十八日或以前；根據《葵青區議會常規》第 28 條，地區提問須於會議的 18 個淨工作日前把問題送交秘書，即本年九月八日或以前。根據記錄，9H 區用地事宜是在本年九月二十四日提交秘書處的。

19. 主席表示由於有關事項在限期後才提出，因此安排在會議較後部分討論。如議員關心此事項，應盡早提交議題以便安排。此外，根據文件第 38 號，9H 區發展只影響當區居民，因此屬於地區提問。

20. 林紹輝議員的意見如下：

(i) 房屋署早前曾就 9H 區用地召開兩場地區諮詢會，並表示將會向石籬邨和安蔭邨的居民交代進一步發展。本年九月下旬，他收到房屋署的書面文件表示將為 9H 區公屋工程進行招標，但事前並無作

出諮詢。他已盡快向本委員會提交文件，因此不同意主席指議員不關心此事宜。

- (ii) 有關事宜不單影響石籬區，同時也影響石蔭區和安蔭區，因此不屬於地區提問。
- (iii) 區議會及其委員會曾否動議支持在 9H 區興建公屋。

21. 主席指區議會及其委員會沒有動議反對於該區興建公屋。

22. 林紹輝議員認為主席偏袒房屋署。他指在場旁聽的居民都關心 9H 區用地發展，他不希望居民等待。

23. 尹兆堅議員的意見如下：

- (i) 9H 區用地的發展已討論近十年，其間多次有議員提出反對意見。
- (ii) 以往有否將討論事項改為地區提問的先例，為何是次會議作出此安排。
- (iii) 主席認為不影響其他地區的事宜便不值得討論，他認為這並非舉行會議的原則。他指此決定將影響日後舉行會議的方向。

24. 徐生雄議員的意見如下：

- (i) 此事宜並不只影響石籬區，因此不同意被列為地區提問。事實上，在過去的會議上，曾有不同背景的議員就此事項發表意見，也有議員贊成在該區興建公屋，因而引發不少討論。何以是次會議會將有關事宜更改為地區提問。
- (ii) 主席作為民選議員，應諒解石籬區，甚至整個葵涌東北區的居民對房屋規劃及發展的關注，並為居民爭取利益，這才是會議的正確方向。

25. 王雪盈議員認為既然主席堅持會議前的安排並無不妥，她要求將有關事宜即時以討論事項形式處理。

26. 主席表示如要修訂議程可提出動議。

27. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 不同意因 9H 區事宜只影響當區居民而被列為地區提問，這並非一直以來的會議原則。
- (ii) 主席表示在以往區議會及其委員會會議中，討論有關事宜時並沒有動議反對興建公屋，但沒有反對不等於贊成。
- (iii) 在座不少委員都希望就此事宜表達意見，希望主席能以討論事項形式處理。

28. 主席表示早前會議中房屋署已決定在 9H 區興建公屋。既然大方向已定，委員仍可就落實和改善計劃提問，但應屬地區提問。在提交的文件中也沒有列明或能被理解為有關事宜將影響整個葵青區的描述。

29. 麥美娟議員表示主席有他的原因和權力決定議程；委員也表明了他們要求以討論事項形式討論的原因，建議委員具體提出議程修訂，然後進行投票。她促請各委員在有關議程結束後能繼續出席會議。

30. 主席請有關議員提出動議。

31. 梁玉鳳議員提議“要求交代大白田街 9H 區用地最新進展”以討論事項形式處理。

32. 尹兆堅議員指過往修訂議程只須在會議上即場諮詢，如沒有異議即可執行新議程。主席聲稱運用權力將此事宜押後討論，但將其提前卻須要通過動議，他認為不合情理。

33. 主席指他所作的修訂是在會議前決定的，這是主席的權力，但在會議進行當中，修訂議程應獲得與會者的同意。梁玉鳳議員已提出了優先討論有關事宜的建議，但房屋署代表暫時仍未到場。

34. 羅競成議員表示希望會議盡快進行，主席可堅持自己的意見，否則會議無法進行。

35. 麥美娟議員表示如對主席裁決有意見，可在其他事項提出，以免妨礙會議進行。如對會議常規有意見，包括主席有否權力將討論事項更改為地區提問，可在行政及財務委員會中討論。現在希望就梁玉鳳議員的提議進行表決。

36. 譚卓姿小姐表示由於房屋署代表未到達會場，因此建議先根據會上提交的議程進行會議，待房屋署代表到場便即時討論 9H 區用地事宜。
37. 林紹輝議員再次就議程改動提出抗議，不滿意如此刻意讓居民等候的安排。
38. 主席表示即時根據議程進行會議，待房屋署代表到達便討論 9H 區用地事宜，但有關事宜仍以地區提問形式處理。
39. 許祺祥議員希望有關事宜能以討論事項形式處理。
40. 主席表示現在開始議程一。
41. 尹兆堅議員詢問 9H 區用地事宜屬於地區提問或討論事項。
42. 主席表示已清楚說明 9H 區用地事宜屬地區提問及其理由，他所作的決定是基於主席的權力。
43. 尹兆堅議員詢問主席此權力的來源。
44. 主席表示如有其他意見可在其他事項中提出。
45. 尹兆堅議員指主席的決定錯誤，他必須據理力爭。他認為主席未能解釋作出此議程修訂的原因，懷疑此修訂是基於其他理由。他提出主席早前曾將有關 9H 區用地的跟進文件以傳閱方式處理，導致委員無法於會議上討論，早已備受爭議；連同是次事件，他認為主席誤用和濫用主席權力，打壓地區人士的聲音。
46. 主席再次提出此修訂是基於提交人在限期以後才提交文件。由於旁聽人士發出高聲抗議，主席下令要求影響會議進行的旁聽人士離開。
47. 梁國華議員詢問是否也包括委員在內。
48. 主席表示如有委員煽動旁聽人士，也會要求有關委員離開。
49. 梁國華議員認為這是一個顛倒、不合常規和剝奪居民表達意見權利的會議，沒有必要繼續。

50. 麥美娟議員指與會人士情緒激動，建議休會。

51. 尹兆堅議員認為當區居民和議員激動在所難免，易地而處，任何人也會激動。

52. 主席表示如果易地而處，每一項議題都在限期後提出，主席將何以安排議程。

(劉明堅先生於下午二時四十六分離開，徐曉杰議員於下午二時五十六分到達，梁玉鳳議員於下午二時五十九分到達，盧慧蘭議員於下午三時零一分到達，黃炳權議員於下午三時零五分到達，黃潤達議員、梁耀忠議員於下午三時零七分到達，賴芬芳議員於下午三時零八分到達，梁子穎議員於下午三時零九分到達，梁國華議員、尹兆堅議員、林紹輝議員、許祺祥議員、徐生雄議員、黃炳權議員、梁耀忠議員、黃潤達議員、梁志成議員、梁玉鳳議員、李思宏先生在下午三時二十五分離開。)

(休會十分鐘)

討論事項

屋邨加裝全新升降機供電系統

(房屋事務文件第 32 及 32a/2009-2010 號)

53. 主席宣布由於出席議員的法定人數不足，因此會議以座談會形式進行。

54. 此議題由主席提出，主席簡介文件。

55. 潘志成議員詢問葵青區內哪些屋邨具備條件可加設此供電系統。

56. 曾偉倫先生表示，無間斷升降機系統必須具備分為兩組的升降機供電系統和獨立發電機。在舊屋邨原有的供電系統外加設另一組供電系統和發電機，在技術上是十分困難的，因此目前沒有計劃在區內屋邨加設此系統。

57. 主席表示，據了解有否合適地方設置發電機也是考慮因素之一；大廈天台的結構或不足以承托發電機，但如地面有適當位置，房屋署會否考慮加以利用。

58. 曾偉倫先生表示如把發電機設在地面，所造成的噪音和空氣污染會影響靠近地面的住戶。這方面，舊屋邨要完全滿足環境保護署的要求，取得批准，亦十分困難。

59. 潘志成議員指新建屋邨在天台設置後備發電機也面對噪音和空氣污染的問題，他詢問房屋署如何解決。此外，長宏邨的升降機以低層、中層和高層分組，進行電力系統檢查時升降機無法運作，居民即使用其他層數的升降機也很不便。

60. 主席認為在檢查升降機供電系統時才會啟動後備發電機，對居民的滋擾不會很大。

61. 曾偉倫先生表示雖然發電機設在天台有利排放廢氣，但舊屋邨天台的建築結構不足以承托發電機，而且發電機每個月須要進行例行檢查，其間發電機運行時所造成的噪音和震動會對居民造成滋擾。

62. 主席認為例行檢查只在日間進行，對居民的滋擾有限；後備發電機也應設置在特設的建築物內，減少噪音和空氣污染。

63. 梁松森先生表示曾視察發電機的運作，認為會發出大量黑煙和噪音，如在天台放置發電機，其噪音和震動對頂層單位的影響將會很大，希望房屋署慎重考慮。

64. 曾偉倫先生表示，無論發電機設置在天台或地面，甚至特設的建築物內，廢氣都會排放到大氣中。他重申除了技術上有一定困難外，也要顧及環保的要求。

屋邨單位內發現屍體後的清潔工作

(房屋事務文件第 33、33a 及 33b/2009-2010 號)

65. 此議題由主席提出，主席簡介文件。

66. 何偉廉先生簡介文件第 33b 號。他補充指除了上述清理單位的安全措施外，行內還有一些不成文的規定，例如在事發單位燒香和向清潔工人分派利是等。據他了解，清潔工人並不特別厭惡此類清潔工作，早前有清潔工人不滿工作安排，相信是由於管工沒有分派利是。雖然合約並無訂明有關條款，但為了工作融洽，他已提醒管工盡可能按行規處理。

67. 賴芬芳議員表示，本年九月於葵盛東邨盛日樓一單位內發現屍體。屍體於當日凌晨已被移走，但現場於兩天內仍未解封，以致清潔工人無法清潔，臭味嚴重影響居民的日常生活。

68. 何偉廉先生表示房屋署已向警務處提出改善類似情況的善後工作，希望發現屍體現場能盡早解封，以便清潔工人進入單位清潔，減少對鄰近居民的滋擾。

69. 主席希望屋邨經理能確保清潔工人按以上措施執行有關工作。

地區提問

青衣郭怡雅小學旁車場安全問題

(房屋事務文件第 31 及 31a/2009-2010 號)

70. 李志強議員簡介文件第 31 號。

71. 何偉廉先生簡介文件第 31a 號，並補充指已採取暫時措施改善上址的交通安全問題，包括安排停車場管理公司人員於早上繁忙時間在現場指揮交通，在馬路寫上警告字句和設置警告牌等。

72. 李志強議員指在派員指揮交通後，安全情況已有所改善，其他的暫時措施也令人滿意，但將貨車車位與其他較輕型車輛車位對調才是長遠的改善辦法。

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度匯報

(二零零九年七月至八月)

(房屋事務文件第 34/2009-2010 號)

73. 委員省覽上述文件。

葵涌及青衣區房屋事務報告

(房屋事務文件第 35/2009-2010 號)

74. 委員省覽上述文件。

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告

(二零零九年七月至八月)

(房屋事務文件第 36/2009-2010 號)

75. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

(i) 公屋事務工作小組

(沒有文件提交)

(ii) 私人樓宇事務工作小組

(房屋事務文件第 37/2009-2010 號)

76. 委員省覽上述文件。

(iii) 跟進葵盛圍及葵盛東邨 12 座重建發展工作小組

(沒有文件提交)

下次會議日期

77. 下次會議定於二零零九年十二月一日下午二時三十分舉行。

78. 餘無別事，會議於下午四時零五分結束。

主席雷可畏議員

秘書蔡振榮先生

葵青區議會秘書處

二零零九年十一月