

葵青區議會
房屋事務委員會
第二次會議記錄(二零二零/一一)

日期：二零二零年六月一日
時間：下午二時三十分
地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
雷可畏議員 (主席)	會議開始	會議結束
潘志成議員 (副主席)	會議開始	會議結束
蔡麗玲女士	會議開始	下午三時三十分
周偉雄先生	會議開始	下午四時十三分
方平議員, JP	會議開始	下午四時十八分
許祺祥議員	下午三時零三分	會議結束
賴芬芳議員	下午二時五十三分	下午五時十一分
林佇玲女士	下午三時零五分	會議結束
林翠玲議員	下午三時零三分	下午四時四十二分
林立志先生	下午二時五十五分	會議結束
林紹輝議員	會議開始	會議結束
羅競成議員	下午二時五十分	下午三時三十分
劉明堅先生	會議開始	會議結束
李志強議員, MH	會議開始	下午四時四十五分
李思宏先生	會議開始	會議結束
梁志成議員	下午三時三十分	會議結束
梁松森先生	會議開始	下午三時三十五分
梁國華議員	會議開始	會議結束
梁子穎議員	會議開始	下午五時十分
梁偉文議員, MH	會議開始	下午五時十分
梁耀忠議員	會議開始	下午三時二十一分
梁玉鳳議員	會議開始	會議結束
盧慧蘭議員	下午二時四十四分	會議結束
麥美娟議員	下午三時二十分	會議結束
吳劍昇議員	下午三時零五分	會議結束
潘小屏議員, MH	下午三時二十分	會議結束
譚惠珍議員, MH	會議開始	會議結束
鄧國綱議員, MH, JP	會議開始	下午四時零八分
徐曉杰議員	會議開始	會議結束

謝秀玲女士	會議開始	會議結束
尹兆堅議員	會議開始	會議結束
黃炳權議員	下午四時二十七分	會議結束
黃耀聰議員	下午二時四十四分	下午三時五十三分
黃潤達議員	會議開始	會議結束

列席者

譚卓姿女士	葵青民政事務助理專員
阮玉屏小姐	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
何偉廉先生	房屋署高級物業服務經理(荃灣、葵青及離島)
蔡詩敏女士	房屋署發展及建築處高級建築師(8)
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

許建芹議員	(因事請假)
劉美璐女士	(因事請假)
呂耀祖先生	(因事請假)
徐生雄議員	(沒有請假)
胡慧玲女士	(因事請假)

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二次會議(二零一零/一一)。

2. 主席宣布在場委員的名字，包括：雷可畏議員、潘志成議員、徐曉杰議員、鄧國綱議員、譚惠珍議員、李志強議員、方平議員、梁子穎議員、梁偉文議員、尹兆堅議員、梁國華議員、林紹輝議員、黃潤達議員、梁耀忠議員、梁玉鳳議員、梁松森先生、李思宏先生、周偉雄先生、蔡麗玲女士、謝秀玲女士及劉明堅先生。

3. 主席告知與會者，許建芹議員、胡慧伶女士、呂耀祖先生及劉美璐女士因事請假。

4. 委員會一致通過上述請假申請。

通過房屋事務委員會第一次會議記錄(二零一零/一一)

5. 譚惠珍議員動議，方平議員和議，委員會一致通過房屋事務委員會第一次會議記錄(二零一零/一一)。

討論事項

公屋“富戶”因失業而未能繳交倍半或雙倍租金的困難

(房屋事務文件第 12 及 12a/2010-2011 號)

(黃耀聰議員及盧慧蘭議員於下午二時四十四分到達。)

6. 主席表示，此議題由他本人提出。繳交倍半或雙倍租金的公屋“富戶”，因主要收入成員失業而無法繳付額外租金，但租務經理拒絕住戶即時繳交原有租金的申請，並指根據指引，住戶必須持續失業三個月才可提出申請。他詢問房屋署如何能即時解決住戶失業以致無法繳交額外租金的難處。

7. 阮玉屏小姐表示，房屋委員會自一九八七年起實施公屋住戶資助政策，向不再需要資助的住戶減少房屋資助。需要繳交倍半或雙倍淨額租金的住戶，如家庭入息連續三個月下降低於有關的資助入息限額，可以申請繳交倍半淨額租金或原有租金；如入息下降的情況屬永久性質，例如家庭人數增加以致總收入在可獲資助的範圍內，租金可獲立即調

整；如屬非永久性的原因，例如家庭成員暫時失業，則須證明收入已連續三個月下降。此政策一直沒有大改變，而且行之有效。她相信成員失業對家庭的經濟有一定影響，但並不一定會導致即時的繳租困難。

8. 主席認為，家庭的主要收入者失業，是會帶來即時的經濟困難。雖然這三個月所繳交的額外租金可獲退還，但該段期間的生活開支將無法維持。

9. 梁耀忠議員稱“富戶”政策已推行 20 多年，其實一開始已遭受居民反對，只是房屋署一直沒有作出檢討。房屋署不應假設每個家庭都有一定積蓄，可以應付失業期間的經濟困難；即使是原有租金可能也負擔不來，何況是額外的租金。他認為，如住戶能提供失業證明，應可即時獲准繳交原有租金。

10. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 公屋“富戶”之名十分無稽，他們在社會上絕非富有的一群。公屋住戶的家庭入息只稍為超出限額，即須繳交倍半租金，毫不合理。
- (ii) 很多住戶都願意誠實地申報資產，但當失業並向房屋署提出繳交原有租金時，卻被態度惡劣的職員拒絕。在這三個月的失業期間，家庭將承受很大壓力，是爆發家庭慘劇的高危期，他不希望房屋署在慘劇發生後才會作反應。
- (iii) 政策施行了 20 多年不等於正確，房屋署面對各方批評卻不作檢討。他要求房屋署檢討現行政策，並建議入息超出限額者的租金按比例增加。

11. 尹兆堅議員的意見如下：

- (i) 近年，很多房屋政策的發展都日趨人性化，例如去年推出的長者調遷計劃，但有些政策卻仍然十分僵化，例如公屋“富戶”政策。假如家庭收入連續三個月低於限額，三個月後房屋署始終須把多收取的租金退還住戶，當中無利可圖。
- (ii) 失業者應獲即時批准繳交原有租金，房屋署可透過一定措施向短時間內找到工作者收回應繳的金額，這是基於責任與風險應由政府承擔的原則。曾有一宗個案，丈夫是主要收入來源，因車禍住

院，不但不能工作，而且要支付醫療費用，但如此明顯的個案竟然也不獲房屋署酌情處理。

12. 梁玉鳳議員認為政策已施行多年，有必要檢討，並建議建立一套機制，能即時酌情調整有經濟困難的“富戶”的租金，如住戶短時間內能找到工作，也可透過此機制向其追討應付的金額。

(羅競成議員於下午二時五十分到達，賴芬芳議員於下午二時五十三分到達，林立志先生於下午二時五十五分到達。)

13. 阮玉屏小姐回應指訂立三個月的觀察期是由於一些住戶的失業期可能十分短暫，例如在轉職安排期間。如有住戶失業時間較長而且有即時經濟困難的特殊情況，可向租約事務辦事處職員反映，房屋署職員會按情況盡量協助住戶處理問題。

14. 主席表示，打工一族沒有多餘積蓄是很普遍的。住戶無法繳付額外租金是客觀現實，房屋署應面對這問題並尋求解決辦法。

15. 尹兆堅議員指，現在所討論的不單是一般的失業問題，也包括因特殊的不幸事件以致無法繳交額外租金的情況。這類情況一般都顯而易見，房屋署要審核並不困難。

16. 梁耀忠議員指，香港貧富懸殊，收入僅足餬口的打工一族大有人在，公屋“富戶”其實並不富有。失業者通常有離職信證明，他難以理解為何房屋署須再作觀察。

17. 阮玉屏小姐表示，假如住戶在特殊情況下無法繳交額外租金，房屋署職員會按個別情況酌情處理。在經濟困難而沒有辦法之下，住戶如繳交原有租金，會被列作欠租個案。

18. 梁耀忠議員詢問，住戶會否因上述的欠租情況而被終止租約。

19. 林紹輝議員認為單方面繳交原有租金並不恰當。住戶欠租會於短時間內遭到警告，被警告兩次便會提交房屋署上訴委員會處理，後果嚴重，提出這種解決方法實有誤導議員和市民之嫌。

20. 李志強議員認為此議題涉及更改政策，難以在委員會層面爭取，但在現行政策下，職員仍可更積極地運用酌情權以處理特殊情況。

21. 主席解釋，提出此項議題，是因為最近某住戶的申請遭到房屋署職員斷言拒絕，主席要求該職員向上級請示也遭到拒絕。後來該住戶沒有繳交任何租金，職員才勉強為他申請繳回原有租金，表現十分官僚。他認為職員起碼也應該向上司匯報有關特別個案。

22. 阮玉屏小姐回應，雖然住戶在未獲批准下繳交原有租金屬於欠租，但欠租期只三個月，房屋署會酌情處理，住戶不會因此而被終止租約。

23. 主席希望房屋署代表能向各辦事處同事講解，並指導他們行使酌情權，如未能判斷則應向上司匯報。

(林翠玲議員及許祺祥議員於下午三時零三分到達，吳劍昇議員及林佇玲女士於下午三時零五分到達。)

香港未來十年的公屋發展

(房屋事務文件第 13, 13a 及 13b/2010-2011 號)

24. 主席表示，此議題由梁子穎議員提出，請梁議員簡介文件。

25. 梁子穎議員表示，提出此項議題，是由於近年公屋輪候冊人數愈來愈多，也愈來愈難獲編配公屋。從數字可見，公屋輪候冊申請人數由一九九二/九三年年度 176,000 多人，下降至二零零一/零二年年 86,000 多人，減幅達一半，原因是該段期間的公屋供應量充足。但自二零零一/零二年年 129,000 多人。現在運輸及房屋局訂下每年興建 15,000 個單位的目標，似乎難以減少輪候冊人數。

26. 梁玉鳳議員的意見如下：

(i) 近年公屋輪候冊人數持續上升，另外還有一些有需要但又不符合申請資格者尚未被列入統計數字內，因此當局必須增加公屋的供應量。

(ii) 她詢問為何二零零六/零七年年 7,000 多個公屋單位落成，以及於二零零六/零七年年和二零零七/零八年年獲編配公屋單位的人數也只得 18,000 人及 13,000 人，與趨勢脫節。

27. 黃潤達議員指根據供求數字反映，只有近二零零零年的一段時間能達到三年輪候期的目標。假如現在要達標，每年須興建 30,000 個單位，遠超目前的建屋目標。他希望政策當局能制訂長遠的房屋策略，例如發展新市鎮，以改善擠迫問題。

28. 梁耀忠議員的意見如下：

- (i) 實際上，三年輪候期的目標並未達到，因為統計數字不包括單身人士的申請，而他們的輪候時間平均為十年。
- (ii) 政府不應將建屋不足的責任歸咎於各區議會。政府未能提供足夠的房屋，但卻鼓勵市民生育，未來公屋將不能配合人口增長，情況使人十分擔憂。他促請政府公佈人口政策，而且不應隨便拍賣土地。

29. 林立志先生認為數字並不能如實反映房屋需要，因為申請公屋的收入上限太低，使大量有需要人士不符合資格。他指由於欠缺交通配套設施，東涌和天水圍等地區有公屋單位空置，而市區的土地都發展成豪宅，導致社會發展失衡，故認為應復建居屋。

(潘小屏議員及麥美娟議員於下午三時二十分到達。)

30. 李志強議員的意見如下：

- (i) 公屋政策的目的是為沒有能力自置居所的市民提供低廉住屋，有能力者則應在私人市場選擇；但由於申請公屋的入息限制過於嚴苛，以致出現一群沒有能力在私人市場自置居所，但又不合資格申請公屋的夾心人士。多年來，房屋協會正好為這群人士提供了合適的房屋選擇，政府應參考這種模式，推出高級公屋予夾心人士租住。
- (ii) 他不認為復建居屋是最好的解決辦法，因為居屋畢竟是自置物業，勉強津貼市民購買只會引發債務危機。
- (iii) 地區公屋計劃例如 9H 房屋計劃和葵芳房屋計劃遭受反對，以致公屋申請者只能遷至東涌和天水圍等地；而在發生多宗倫常慘劇後，該些地區更被標籤為悲情城市。市區的公屋計劃遭反對，偏遠的公屋又被指為悲情城市，公屋發展實在寸步為艱。

31. 林紹輝議員強調，不應將建屋量低的責任推卸予區議員。北角邨清拆後作私人土地發展，東九龍的啓德機場舊址十多年來仍未有發展計劃，政府應對公屋土地供應不足負責。

32. 主席指在一九九零/九一年年度，當局提供了 32,000 多個單位，有 156,000 多人輪候，比例為一比五；二零零九/一零年年度，當局供應了 15,000 多個單位，有 129,000 多人輪候，比例為一比八，是大退步。按此趨勢發展，三年輪候期的目標實難以維持。

33. 阮玉屏小姐已收集委員的意見，並重申房屋署致力為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供租住公屋，未來將繼續物色合適的土地發展公屋，務求使房屋供應穩定。

34. 李志強議員建議將葵芳警察宿舍舊址發展為公屋，供調遷申請者入住。

35. 林紹輝議員認為，在上址興建公屋最少需時十年，不能滿足區內居民的迫切需要。

36. 尹兆堅議員指發展局曾表示香港的土地儲備充足，故他認為香港並非土地短缺，只是不少土地，尤其價值高的都被留作拍賣，因此無須為是否在某地區一、兩個地點興建公屋而爭論。政府當務之急是擬定全面的房屋政策，並非在地區上推出個別的小型房屋計劃。

37. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 文件第 13a 號列載過去 30 年的數字，我們分析這些數字時，必須考慮已轉變的社會環境因素，例如不同年代的經濟環境和人均收入等，不能輕率歸咎議員反對建屋計劃而導致房屋供應短缺。
- (ii) 假如長沙灣前警察宿舍和北角邨舊址用作興建公屋，將可提供大量單位，但當局卻因地價高而賣出作私人發展。在此前提下，當局不必執意在一些已十分擠迫的社區再興建公屋。此議題的重點在於宏觀計劃，希望委員不要借題發揮，評論區內的個別房屋發展。

38. 梁子穎議員對文件第 13a 號指“五年後可作公營房屋發展的土地，大多仍在初期規劃階段，建屋量及時間表均未落實，所以現階段未能提供有關資料。”感到十分不滿，認為政策當局未來五年的計劃仍在規劃

階段是不能接受的，如因計劃失當而導致未來十年不能達到三年輪候的目標，則運輸及房屋局須負上責任。

39. 阮玉屏小姐預計每年有 15,000 個公屋單位落成，連同每年預計收回的公屋單位，應足以維持公屋平均輪候時間為三年左右的目標。

40. 主席告知委員，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。在沒有議員反對下，委員會一致通過在議程加入臨時動議。

41. 主席宣讀以下動議，該動議由梁玉鳳議員提出，黃潤達議員、許祺祥議員、梁國華議員、吳劍昇議員和尹兆堅議員和議：

“葵青區議會房屋事務委員會強烈要求房屋委員會增加每年興建公屋數量以應付公屋輪候冊市民之迫切需要，並須急切制訂十年公屋長遠發展策略以配合香港房屋需要。”

42. 委員會一致通過上述動議。

運輸及
房屋局

(會後註：運輸及房屋局於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 11/2010-2011 號。)

(蔡麗玲女士及羅競成議員於下午三時三十分離開，梁志成議員於下午三時三十分到達，梁松森先生於下午三時三十五分離開。)

要求舉辦區域性調遷計劃，並讓居住密度低於每人 7.5 平方米以下的家庭參加

(房屋事務文件第 14 及 14a/2010-2011 號)

43. 主席表示，此議題由黃潤達議員提出，稍後的地區提問“葵聯路公屋項目的社區配套設施及調遷計劃”的調遷計劃部分與此議題相近，因此一併討論。

44. 黃潤達議員表示，目前區內一些三人家庭居於 21.69 平方米的公屋單位，人均面積剛好超出七平方米，不符合“紓緩擠迫調遷計劃”或“改善居住空間調遷計劃”的申請資格。然而，三人居住在如此狹小的單位十分不便，夫妻生活受影響，兒童活動空間不足。他建議將葵聯路公屋計劃的部分大單位留作區內調遷之用，並讓居住密度低於每人 7.5 平方米以下的家庭參加。

45. 梁玉鳳議員表示，葵青區在可見未來都沒有公屋落成，因此葵聯路公屋是不少居民作區內調遷的希望。多年前區議會討論葵聯路公屋計劃時，曾要求保留部分單位供區內調遷，希望房屋署能考慮。

46. 許祺祥議員指，曾有擠迫戶申請了兩、三次調遷才獲機會分配，但地點都在偏遠的新市鎮，因此唯有放棄。以往區內推出新公屋時，都會保留部分單位作區內調遷，這安排值得參考。

47. 林紹輝議員指，鯉魚門邨、葵涌邨和石籬邨等新設計單位的面積為 21.85 平方米，三人入住則人均面積為 7.2 平方米，雖然環境擠迫，但由於配房機會難得，申請者也唯有勉強接受。另外，有一些四人家庭只獲配一房單位，但相隔不足一星期，有四人家庭又可於同區獲配兩房單位。這些不公平的情況，造成某些家庭的居住環境欠佳，房屋署應推出區內調遷計劃以作補救。況且調遷是以一單位換取一單位，並不會浪費房屋資源。

48. 尹兆堅議員指，房屋署往往只編配面積剛好高出指引最低標準的單位予申請人，即人均面積不低於七平方米；然而當家庭人口增加後，又須再調遷，浪費行政成本。年前葵涌邨落成後，房屋署也曾推出區內調遷計劃。他希望房屋署能繼續積極處理有關問題。

49. 林立志先生指有些家庭的成員是已成年的新來港人士，因此未能加入戶籍。房屋署在處理調遷申請時，除了考慮居住面積外，也應考慮其他家庭因素，並應積極與社會福利署跟進個案。

50. 李志強議員指，現行編配公屋的最低人均面積太低，與世界各地情況差距甚遠。社會進步了，市民自然也要求更多，房屋署必須訂立新的人均面積標準，並增加建屋量。

51. 主席請房屋署代表補充目前葵青區內合乎擠迫調遷資格的住戶數目，以及葵聯路公屋是否能全數吸納。 **房屋署**

52. 阮玉屏小姐的回應如下：

(i) 葵聯路公屋將於明年初入伙，暫時沒有區域性調遷計劃。葵聯路公屋只提供 1,470 個單位，當中只有 600 多個面積較大，該些單

位需要應付公屋輪候冊、清拆和其他公屋申請類別的需要，故考慮新落成單位的編配安排時必須符合公屋資源合理分配的原則。

- (ii) 房屋署每年均推出“紓緩擠迫調遷計劃”和“改善居住空間調遷計劃”以改善住戶的居住空間。有委員指住戶透過上述調遷計劃未能獲編合意單位，往往是由於獲編配單位的樓齡、樓層、方向等未符合申請人的要求，以及申請人希望可獲同區或同邨編配之故。申請人依據優先次序有權在揀選單位時作出選擇，但對單位要求較高者則等候時間也會較長。
- (iii) 在編配公屋單位給申請家庭時，會依據有關家庭於申請時的家人數，儘量運用公屋資源為其編配每人最少 7 平方米室內樓面面積的單位。為確保公屋資源能夠得以靈活善用，公屋單位的編配標準一般設有編配人數的範圍。一般而言，住戶入住單位後如家庭人口稍有增加，也不會出現過於擠迫的情況。
- (iv) 暫未能提供區內擠迫戶的數字，但估計戶數不會太多。房屋署職員會主動接觸十分擠迫的住戶為他們盡力提供協助，此外，由於個人理由，並非所有符合資格的住戶都會申請調遷。

53. 梁子穎議員認為在指引下，居住面積包括廁所和廚房，但其實一般人的起居範圍並不包括廁所和廚房，以此方法計算，人口愈少的家庭每人所得的真實起居面積也愈少，並不公允。

54. 潘志成議員指，雖然房屋署所編配的單位符合面積指引，但有些三人家庭獲配的單位有 30 多平方米，有些則只有 21 多平方米，實有欠公允。

55. 梁玉鳳議員指，擠迫戶不接受編配安排，是由於他們已等待良久，希望能獲配新公屋。雖然葵聯路公屋的單位數目不多，但居民只希望能撥出部分作調遷，而且是以一單位換一單位，並不會影響公屋輪候冊人士。

56. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 房屋署必須掌握區內的擠迫戶數目，才能訂立工作計劃。如戶數少，葵聯路公屋部分單位已可吸納；如戶數多，則房屋署須再另訂計劃。

- (ii) 邊緣擠迫戶不一定要求獲配新公屋，如能編獲葵涌邨也十分理想。
- (iii) 一些兩至三人居住的單位設有特大廁所，可方便輪椅進出，本該讓傷殘者或年老者入住，但卻編配予年輕家庭，導致資源錯配。當局應把這些家庭調離這種單位，讓其他有需要者入住。

57. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 早年葵涌邨入伙時曾出現編配失誤，至今小孩長大，這些失誤所導致的問題也日益嚴重，房屋署有責任修補。葵聯路公屋約有 1,500 個單位，撥出約 200 個單位並不為過。
- (ii) 如果葵聯路公屋計劃能與葵盛東邨 12 座重建項目一併發展，將能提供更多公屋單位。房屋署在規劃新公屋時，應多聽取地方的意見。

58. 林紹輝議員跟進一星期內編配差異很大的問題，認為一星期內公屋供應情況變化不大，問題是由編配不公平所致，與公屋供應無關。住戶至今已受苦三年，房屋署必須承擔責任。

59. 徐曉杰議員詢問房屋署代表在收集委員的意見後會如何跟進？

60. 主席表示，以往委員向房屋署代表所反映的意見都起了一定作用，相信代表會完整地向上級反映意見，並請房屋署代表於會後補充區內擠迫戶的數字。 房屋署

(會後註：房屋署補充指截至 2010 年 6 月 30 日，共有約 96,000 戶居住於葵青區公共屋邨，其中 428 戶室內居住面積低於每人 5.5 平方米，即 0.45%。)

61. 主席宣讀以下動議，詳見文件第 14/2010-2011 號。該動議由黃潤達議員及林紹輝議員提出，尹兆堅議員和議：

“要求房屋署撥出葵聯路公屋計劃部分單位，舉辦區域性調遷計劃，讓葵青區擠迫戶調遷，並放寬限制，讓居住密度低於每人 7.5 平方米以下的邊緣擠迫戶參加。”

62. 委員會一致通過上述動議。

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 7/2010-2011 號。)

(梁耀忠議員於下午三時二十一分離開，黃耀聰議員於下午三時五十三分離開，鄧國綱議員於下午四時零八分離開，周偉雄先生於下午四時十三分離開，方平議員於下午四時十八分離開，黃炳權議員於下午四時二十七分到達。)

公屋租戶申請調遷事宜

(房屋事務文件第 19 及 19a/2010-2011 號)

63. 主席表示，此議題由梁子穎議員提出，主要是關於特別調遷的事宜，與剛才討論的擠迫戶調遷有別。

64. 梁子穎議員表示曾處理不少特別調遷個案，發現房屋署租約事務處經常拖延處理，幾經等候最終被拒絕，理由是不符合資格或與社會福利署互相推卸責任。此外，他質疑為何房屋署沒有特別調遷的分區統計數字，然則如何改善服務和制訂目標；房屋署有否定下服務承諾，並如何能提供更切合需要的調遷服務。

65. 梁玉鳳議員指，特別調遷申請須有醫生證明或社會福利署推薦，實太過嚴苛，而且辦理時間往往超逾一年，必須加快處理。

66. 林立志先生的意見如下：

- (i) 申請所需文件繁多，核對和發還作修改的次數頻密。雖然申請者有責任備妥所需文件，但房屋署職員也應更詳細地講解申請程序和所需文件，以免延誤申請。
- (ii) 假如個案涉及家庭因素，社會福利署須介入處理，但房屋署和社會福利署之間的協調不足，必須加強。

67. 尹兆堅議員的意見如下：

- (i) 他自一九九三年任職社工至今，所協助申請的特別調遷個案絕大部分都不成功，這是值得關注的。特別調遷計劃的申請資格並沒有準則，全憑職員的個人判斷。曾有不同申請者患有同一疾病，申請結果卻完全不同；一些沒有議員陪同的申請者，更即時被當

場拒絕。即使職員行使酌情權，也應有一定準則，否則會令申請者和職員無所適從。

- (ii) 有些房屋署職員會教導申請者尋求區議員轉介，但這些經由議員轉介的個案最後也被拒絕，導致區議員備受批評。假如經由區議員轉介有助申請，他十分樂意協助，但如房屋署職員只是藉此推搪申請者，這只會浪費自己、市民和議員的時間。

68. 梁子穎議員曾將分區經理拒絕的個案轉介上司始獲受理，但他不希望這種以上壓下的方式辦事，但無奈這是唯一辦法。去年九月，他曾透過會見市民計劃處理一宗特別調遷申請，至今仍未解決。政府提倡社會和諧，但居住環境欠佳，實難以達到此目標。

69. 主席認為社會福利署的跟進工作十分敷衍，很多個案都沒有下文，建議由房屋署派代表作家訪，取代之由社會福利署跟進。

70. 林兆輝議員指，一些涉及離婚的調遷個案處理超逾一年，終於早前發生血案慘劇，房屋署和社會福利署才急忙安排調遷。他不希望部門只在發生不幸事件後才作出補救。

71. 許祺祥議員指，會議的多項議題都涉及政策方向，房屋署代表也難以回應。他希望房屋署高層多聆聽民意，不要在發生不幸事件後才到地區進行政治化妝工作。

72. 阮玉屏小姐的回應如下：

- (i) 回應處理時間長的意見，她指每宗個案背景都有不同，須要逐一處理，但一般審批所需時間不長。然而，由於個別區域或屋邨的單位經常會出現供不應求的現象，房屋署在編配單位時亦須在公屋資源合理分配的原則下平衡各公屋申請類別的需求。如申請人必須入住指定區域或屋邨，則配房所需時間較長。
- (ii) 在住戶提出調遷申請時，須視乎個案情況考慮是否需要社會福利署的推薦。住戶因家庭問題提出調遷申請，而調遷未必是處理問題的最好辦法，由社會福利署了解個案後提供專業意見，房屋署就個案需要才適時地配合調遷，可更全面緩解問題。房屋署獲得申請者授權後，可直接將個案轉介社會福利署，無須申請者自行提交。

73. 主席總結，居民向社會福利署提出申請時，職員會不由分說地指示他們聯絡房屋署。其實，只要房屋署同事能稍加注意和了解，然後作出決定，很多個案根本無須由社會福利署介入。

地區提問

葵聯路公屋項目的社區配套設施及調遷計劃

(房屋事務文件第 15 及 15a/2010-2011 號)

74. 主席歡迎房屋署發展及建築處高級建築師蔡詩敏女士出席會議。此議題由梁玉鳳議員提出，她可提出三項跟進問題。

75. 梁玉鳳議員的提問如下：

- (i) 葵聯路公屋項目是否預留地方供小型社區會堂之用。
- (ii) 文件第 15a 號所列的 33 平方米可出租面積，會否租予非政府機構用作提供社區服務。

76. 蔡詩敏女士指，第一座地面有 33 平方米及 100 平方米的可出租樓面；第二座地面有 52 平方米可出租樓面；而第一座的 100 平方米的出租樓面可出租作社區設施之用。

77. 梁玉鳳議員詢問邨內有否停車設施。

78. 蔡詩敏女士指在第一座和第二座之間設有上落貨區及兩個傷健人士泊車位。

(林翠玲議員於下午四時四十二分離開，李志強議員於下午四時四十五分離開。)

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度匯報 (二零一零年三月至四月)

(房屋事務文件第 16/2010-2011 號)

79. 委員省覽上述文件。

葵青區租住公屋建屋計劃進度報告

(房屋事務文件第 17/2010-2011 號)

80. 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

(二零一零年三月至四月)

(房屋事務文件第 18/2010-2011 號)

81. 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

(房屋事務文件第 20/2010-2011 號)

82. 林立志先生曾就活動的舉辦地點提出反對，認為青衣東北的公屋居民不多，故建議在青衣城聯邦酒樓以外地點舉辦活動。因此他不認同文件第 20 號有關委員“一致通過活動舉辦地點”的陳述。

83. 主席表示，活動工作大綱已由工作小組傳閱，只要多數回覆表示贊成即可獲通過。

84. 林立志先生表示即使獲得通過，也不是一致通過。

85. 潘小屏議員表示，青衣東北只計長發邨已有 1,400 多戶，而且青衣東北內還有其他公屋，不能忽視這些居民的需要。

86. 譚惠珍議員是活動的主委，表示活動旨在講解公屋住戶應有的權利和義務。長安邨有 2,000 多戶，青逸軒也有 400 多戶，因此值得舉辦。

87. 梁子穎議員表示，區內只有青衣城聯邦酒樓可供應 31 圍酒席，因而有此決定。

88. 林立志先生重申並不反對活動的性質，但不少活動已集中在青衣城舉行，因此希望能顧及較遠離青衣城的長亨邨居民。他曾以書面提出上述意見，再次重申活動舉辦地點並非獲委員“一致通過”。

89. 潘志成議員是工作小組主席，表示有關意見已記錄在案。各工作小組委員對活動或有不同意見，既然主委已就地點作出決定，他作為工作小組主席應予以支持。
90. 潘小屏議員表示根據經驗，在酒樓舉辦座談會能吸引更多居民參與。
91. 主席表示據他理解，文件第 20 號列述活動地點乃由四名主委一致通過。
92. 林立志先生認為，工作小組還有主委以外的其他成員，因此並非一致通過。
93. 主席表示，如有委員反對文件，可以投票表決。
94. 林紹輝議員認為分區活動一向由工作小組決定，委員會不宜投票表決，建議發還工作小組討論。
95. 麥美娟議員認為委員會不應修改工作小組的決定，建議發還工作小組討論。
96. 梁玉鳳議員認為，林立志先生只是對一致通過的字眼有意見，並非反對活動大綱，故只須即時作註解即可通過文件。
97. 黃潤達議員認為，所有委員都應對活動性質和財政預算沒有反對，關於一致通過的陳述，只須即時作出澄清便可。
98. 許祺祥議員指，並非所有委員都是工作小組成員，難以就工作小組的工作投票表決，建議將有關事宜發還工作小組討論。
99. 尹兆堅議員認為，委員會向來尊重工作小組的決定，因此不贊成投票。況且委員所爭論的只是字眼問題，實在不宜投票。
100. 林立志先生重申，他只是反對關於一致通過的陳述；報告所述並非事實，他當然要提出。

(梁偉文議員及梁子穎議員於下午五時十分離開，賴芬芳議員於下午五時十一分離開。)

101. 主席表示，由於出席會議的法定人數不足，因此將以座談會形式繼續會議。由於活動時間緊逼，將以傳閱方式決定是否通過有關活動。

(會後註：有關的活動大綱及財政預算已獲傳閱通過，詳見房屋事務傳閱文件第 6/2010-2011 號)

(ii) 私人樓宇事務工作小組
(沒有文件提交)

(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

102. 下次會議定於二零一零年八月三日下午二時三十分舉行。

103. 餘無別事，會議於下午五時四十五分結束。

主席雷可畏議員

秘書蔡振榮先生

葵青區議會秘書處
二零一零年七月