

觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第 8 次會議記錄

日期：2005 年 3 月 1 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分

地點：觀塘民政事務處 3 樓會議室

出席者：

委員

高寶齡女士, MH (主席)

柯創盛先生 (副主席)

歐玉霞女士

陳昌先生

陳鑑林先生, JP

陳國華先生

陳汶堅先生

陳華裕先生

范偉光先生

馮錦源先生

馮美雲女士

何偉途先生

林家強先生

羅俊毅先生

梁芙詠女士, MH

呂東孩先生

麥富寧先生

伍兆祥先生

潘進源先生

蘇家豪先生

蘇冠聰先生

蘇坤漢先生

蘇麗珍女士

鄧志豪先生

黃啓明先生

余秀珍女士

增選委員

郭必錚先生, MH
郭惠卿女士
施能熊先生
鄧志明先生

秘書

陳慧敏小姐 觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

經常出席會議的政府部門代表

羅中小姐 觀塘民政事務助理專員
麥兆鴻先生 高級房屋事務經理(物業管理)(東九龍)

其他政府部門代表

鄧國權先生	屋宇署高級結構工程師
余珍女士	香港房屋協會總經理(物業管理)
鄭家寶女士	觀塘大廈管理聯絡小組高級聯絡主任
黃展旦先生	房屋署高級建築師
黃艷桃女士	房屋署建築師

缺席者：

增選委員

夏詠援女士
余繼標先生

開會詞

主席表示收到夏詠援委員因病請假的通知：

1.1 委員會通過夏委員的請假申請。

公開會議

I. 通過上次會議記錄

1. 委員通過上次會議記錄。

II. 有關樓宇維修的各項貸款計劃

(觀塘區議會房屋事務委員會文件 2/2005 號)

2. 屋宇署高級結構工程師鄧國權先生介紹屋宇署「樓宇安全貸款計劃」，香港房屋協會(以下簡稱「房協」)總經理(物業管理)余珍女士介紹房協「樓宇管理維修綜合計劃」。
3. 委員歡迎各部門提供有關計劃，並關注有關計劃的實際運作，包括批核申請的程序及所需時間、各項貸款的申請資格及還款安排，以及如何協助業主立案法團監管維修工程等。委員亦關注各個貸款計劃內容及特點有異，市民未必有足夠的資料和知識去選擇適合的貸款計劃。另外，有委員期望房協能就「樓盤不多於 100 個單位」及「應課差餉值」方面放寬申請資格，讓更多業主能受惠。
4. 委員查詢「家居維修貸款計劃」資助範圍是否包括裝置於單位內的公共設施，如果包括的話，業主立案法團可否代表所有有關的業主申請有關貸款。
5. 屋宇署鄧先生回應，各個貸款計劃可互補不足。鄧先生指出就有關貸款計劃的宣傳教育工作十分重要，屋宇署向業主發出維修勸喻信時亦會夾附有關的資料。就還款安排而言，屋宇署會向個別有需要人士(如正領取綜援及高齡津貼的人士及低收入人士) 提供免息的貸款條件甚或延長還款期限。另外，現行制度對顧問公司中的專業人士亦有專業的要求，有關註冊人士需要達到一定的專業水平。同時，市民亦可透過民政署的維修資源中心及房協的諮詢中心等獲得一定程度的專業意見。
6. 房協余女士回應，就裝置於單位內的公共設施的工程而言，只要有關工程是於室內進行，便可由有關單位的業主申請貸款，而有關公眾地方的維修則可由業主立案法團申請貸款。另外，由於房協的資源有限以及要視乎公眾的反應，故在貸款計劃推

出的初期會有較嚴謹的限制，以便更準確衡量資源的投入，但有關的貸款申請條件會作定期檢討。此外，有關工程監管的事宜，房協的諮詢中心可向市民提供較客觀的意見，如投標過程需要注意的事項及何時應進行甚麼程序等，以作參考。

7. 委員期望有關計劃能配合足夠的宣傳。房協余女士表示，房協會分階段宣傳有關的計劃，透過傳媒加強市民有關樓宇適時維修和大廈管理的意識，以及對有關責任的認知。
8. 主席查詢會否在觀塘設立房協的諮詢中心，房協余女士回應暫時未有計劃，主席提出希望房協考慮觀塘區有關的需要。
9. 委員期望民政事務處及各負責的部門與機構能盡力協助市民了解各個計劃的特點，委員亦建議將各個樓宇管理維修資助及貸款計劃納入有關推行大廈管理的活動計劃中，以便市民尋求適當的協助。
10. 委員指出，應清楚向市民解釋如何界定「美化」及「維修」工程的分別，以免引起紛爭。另外，委員期望各部門及機構能簡化服務，讓市民容易得知應申請哪一個貸款計劃。房協余女士回應屋宇署、市建局及房協已成立轉介及協調機制，為市民提供一站式服務，不會使市民無所適從。
11. 委員查詢房協貸款計劃中協助私人樓宇成立法團是否有樓齡限制，以及在成立法團後會否提供支援。另外，委員亦關注有關貸款計劃申請的批核時間是否有服務承諾。房協余女士回應，成立法團沒有樓齡限制，但有關樓宇必須為住宅或商住樓宇。在法團成立初期，房協可提供相關意見及諮詢服務。另外，如申請文件齊備，一般批核所需時間為兩星期。
12. 房協余女士指出，各提供貸款的機構及部門已有聯絡及默契，市民向任何一個機構或部門查詢，其個案都會獲妥善安排轉介至適合的機構或部門跟進。房協會為市民提供一站式服務，協助市民申請有關貸款。
13. 觀塘大廈管理聯絡小組高級聯絡主任鄭家寶女士表示，本處職員在探訪區內大廈遇到查詢有關貸款計劃時，會向市民講述詳情。同時，民政事務處的諮詢服務中心亦有備各項貸款計劃的

小冊子供居民索閱。另外，市區重建局亦正邀請區議會共同舉辦貸款計劃簡介會，向計劃區中的大廈作詳盡介紹，而全部所需的支出會由市建局負責。

(有關簡介會已於 2005 年 3 月 31 日舉行。)

14. 主席建議由本委員會屬下工作小組跟進就不同貸款計劃舉行聯合簡介會。

III. 公共屋邨住宅大廈的消防手冊

(觀塘區議會房屋事務委員會文件 3/2005 號)

15. 房屋署高級屋宇裝備工程師林俊泉先生介紹有關文件。
16. 委員對制訂有關手冊表示支持。委員亦關注署方如何監管保安公司對員工的訓練及調動安排，並期望署方在前線員工培訓方面作出相關配合，加強有關制度的成效。
17. 委員關注自 1999 年起設立的消防教育徑使用率偏低，並期望署方加強對居民的宣傳教育工作。另外，委員關注在實行消防手冊制度後，署方會否就日後遇到的實施情況對有關制度進行檢討，使之更為完善及更切合實際需要。
18. 委員建議把有關手冊上載於互聯網，或以其他方法讓居民也能熟悉走火途徑等資料。
19. 房屋署林先生回應，署方就消防設備的維修保養標準比消防處所訂的更為嚴格，並有措施防止有關設施被濫用。而消防手冊制度的設立是為輔助消防處和居民處理火警發生時，期望能減低損害。有關消防教育徑的宣傳工作，署方曾通過邨管會、互委會及地區星報等途徑宣傳，署方會再加強有關的宣傳教育工作，署方的社區關係組樂意接待各團體參觀。另外，署方有機制監管各工程承辦商，避免再度錄用紀錄不良的承辦商及工人。此外，署方已要求各保安公司及保安人員熟習消防手冊中的資料，確保有關制度順利推行。
20. 委員備悉有關文件。

IV. 房屋署觀塘區工程進展報告
(觀塘區議會房屋事務委員會文件 4/2005 號)

21. 房屋署黃艷桃女士及黃展旦先生介紹文件。
22. 委員查詢下牛頭角第一期工程的進度以及秀茂坪十二期是否已確定撥予康文署。另外，委員表示房屋署較早前已就藍田七八期諮詢分區委員會的意見，分區委員會的意見為反對在有關地區興建公屋，但工程報告顯示動工日期為本年四至六月，委員希望房屋署能聽取民意。
23. 房屋署黃女士表示正檢討是否將下牛頭角第一期土地歸還政府，而署方正就秀茂坪十二期的發展與康文署商討，故並未將有關土地交予康文署。有關藍田七八期，署方並未接獲房屋及規劃地政局指示停建公屋。
24. 主席希望署方清晰了解本委員會的意見為反對在藍田七八期興建公營房屋。
25. 委員備悉有關文件。

V. 房屋事務委員 2004/2005 年度財政報告
(觀塘區議會房屋事務委員會文件 5/2005 號)

26. 委員通過有關財政報告。

VI. 其他事項

27. 主席宣佈將於 3 月 29 日下午 4 時 30 分舉行工作計劃小組會議，商討下年度舉行之活動。
28. 秘書處將安排各委員參觀油麗苑。(委員已於 2005 年 3 月 17 日參觀油麗苑。)

VII. 下次會議日期

29. 議事完畢，會議於下午 4 時 15 分結束。下次會議定於 2005 年 4 月 21 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

本會議記錄於 2005 年 4 月 21 日獲得通過

簽署：_____



簽署：_____

A handwritten signature in black ink, placed over the signature line.

秘書：_____ 陳慧敏

主席：_____ 高寶齡

觀塘區議會秘書處

2005 年 4 月