

房屋事務委員會  
第十次會議報告

房屋事務委員會於二零零五年七月二十八日舉行的第十次會議，曾討論以下事項：

(a)石硤尾邨第二、五及七期公共租住房屋重建計劃

房屋署發展及建築處代表介紹上述第二、五及七期計劃的發展大綱及第三、四及六期重建計劃的初步構思。委員關注：第一，樓宇過高，會造成屏風效應，影響空氣流通及整體景觀；第二，二零零零年石硤尾區土地重整研究計劃內的意見，會否納入於重建計劃之中；第三，署方與其他政府部門加強協調，善用及更新石硤尾其他舊有的社區設施，以配合居民需要。

署方代表表示，待進一步諮詢有關的政府部門及區議會、分區委員會及社區人士後，詳細計劃才會定案。

委員建議，署方可先進行通風評估及電腦模擬測試，從樓宇設計著眼解決屏風效應所帶來的空氣及景觀問題，再就計劃諮詢社區人士意見。委員會希望署方於擬備圖則後，盡快諮詢委員會。

(b)要求房委會容許擁有兩個公屋單位的家庭，透過放棄其中一個公屋單位，換取公屋居民購買二手居屋的資格及在恢復出售居屋時，換取綠表購買居民的資格

房屋署代表就文件作出書面回覆表示，於目前仍在運作的「居屋第二市場計劃」，在審核租用兩個單位家庭的申請時，房委員是採用一九八八年三月通過的政策，即擁有兩個或以上核心家庭的租戶，可容許購買最多兩個「居屋第二市場計劃」的單位。

然而，若租戶只由一個核心家庭組成，則只可購買一個單位，並須將所有現居公屋單位交回。房屋署亦正著手研究二零零七年分批出售剩餘居屋的具體安排，預計今年年底向房委會匯報初步構思，待房委會研究有關安排後才作出具體建議。

委員認為，容許擁有兩個公屋單位的家庭，放棄其中一個公屋單位，換取購買二手居屋的安排，可符合房屋署騰空公屋單位的政策需要。希望署方再考慮有關意見。

### (c) 撤銷綜援長者家庭繳交公屋租金按金安排

房屋署代表就文件書面回覆表示，綜援受助人(包括長者或非長者)或獲社署的補助金支付租金的受助人，於入伙簽訂租約時，均須繳交按金。若入住單位後，綜援受助家庭經証實從未獲社署繳付部分或全部的租住單位按金，綜援家庭戶主可向房屋署邨辦事處申請退還已繳付的按金。另外，如有個別綜援長者人士(即年滿 60 歲人士)因調遷或新入伙時未能悉數繳交租金按金，長者可聯絡屋邨辦事處，以便署方轉介社署作出適當安排。署方重申上述安排旨在提供一些經濟援助措施予真正有需要的住戶，而非有意取消租金按金的政策。

委員認為撤銷綜援長者家庭繳交公屋租金按金，不但可減少社署及房署的不必要的程序及行政事務，亦可減省行政費用。委員亦關注石硤尾邨重建項目內長者戶繳交公屋租金按金的安排。

署方代表回應委員意見時表示，現時有十萬戶綜援家庭居住於公屋，而長者亦有欠租的情況，徵收按金是保障署方的做法。如果租客去世，將會按照租客的遺囑處理按金。

委員建議，社署可先代綜援長者繳交按金，於長者去世後，房署把按金退回社署。亦有各別委員建議社署爭取綜援長者不需繳交按金。委員會最後決定就事宜致函房屋署署長。

(d) 爭取蘇屋邨盡早重建落實長沙灣廠廈址興建公屋

房屋署代表表示，根據初步構思，長沙灣廠廈舊址將於 2011 年建成公屋，可提供約 1400 個公屋單位。至於署方暫未有其他重建計劃，署方的政策是先對 40 年樓齡以上的屋邨進行驗樓，再決定作重建或是復修工程。就蘇屋邨的個案，署方會於八月開始進行檢查(包括：室內、室外石屎的檢查，鋼筋檢查)工作，大概於半年內完成工程。

就長沙灣廠廈舊址興建公屋的構思，委員促請署方盡早規劃。委員亦表達蘇屋邨樓宇質素及結構差劣，希望署方考慮重建蘇屋邨，以保障居民的生活質素。

署方代表回應表示，將於短期內公布工程時間表。

委員會希望署方定期向委員會報告檢查進度及盡快確立長沙灣廠廈舊址的規劃的圖則。

(e) 改善海麗邨商場及停車場設施

房屋署代表表示，署方會留意商場內的地磚是否太滑，並會進行防滑測試，以防意外發生；而斜路亦會於九月前開放，以方便行動不便及殘障人士等；關於停車場電單車位嚴重不足的情況，署方已得到城規會批准於停車場內加設十四個電單車位及於邨內另外的地方加設六個電單車位。

委員關注商場內幼稚園的學生的安全問題，建議署方進行預防措施，包括考慮加鋪防滑地毯。委員會希望署方下次會議上匯報最新情況。

(f) 要求加快海麗邨安裝鋁窗事宜

房屋署代表表示，有關安裝鋁窗的圖則已獲批核，有關屋邨會作出跟進；待通知居民有關程序及安排的信件定稿後，便會發信通知居民。

委員會希望署方於公營房屋問題工作小組會議上匯報有關進度。

(g) 強烈要求改善富昌邨富凱樓、富怡樓及富良樓梯間加設欄杆

房屋署代表表示，根據署方的標準設計，單向式樓宇的欄杆高度為 1.2 米。署方認為單就個別自殺事件便加高欄杆的做法，未必符合資源運用的原則。

委員認為加高欄杆可預防自殺事件發生及減少居民的憂慮。

署方代表回應時，建議就有關事宜向邨管諮委會及互委會再作討論，若居民有強烈的要求，署方會盡量安排，加高欄杆。

委員會希望署方於公營房屋問題工作小組會議上匯報有關進度。

(h) 撥款申請

委員會通過下列撥款申請：

申請團體	活動計劃	撥款
市區重建問題工作小組	「市區重建的政策及程序對居民之影響」追蹤調查研究報告	\$47,000

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零零五年八月三十一日