

香港特別行政區第三屆黃大仙區議會

第九次會議記錄

日期：二零零九年三月十日(星期二)

時間：下午二時三十分

地點：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓六樓
黃大仙民政事務處會議室

出席者：

主席：

李德康先生,MH

副主席：

黃金池先生,MH,JP

黃大仙區議會議員：

陳利成先生

陳安泰先生

陳偉坤先生

陳炎光先生

蔡六乘先生,MH

徐百弟先生

何漢文先生

何賢輝先生

許錦成先生

簡志豪先生,BBS,MH

郭秀英女士
黎榮浩先生
林文輝先生,JP
劉志宏博士,JP
李達仁先生,MH
莫仲輝先生
莫健榮先生
莫應帆先生
史立德先生,MH
蘇錫堅先生
陶君行先生
黃錦超先生
黃國桐先生
黃逸旭先生
胡志偉先生,MH
袁國強先生

因事缺席者：

陳曼琪女士
鄒正林先生,MH
黃國恩先生

列席者：

陳鎮源先生	運輸及房屋局常任秘書長(房屋)	運輸及房屋局) 為議程
廖敬良先生	物業管理總經理(支援服務)(二)	房屋署) 三(i)
林何嘉妍女士	中央支援組主任	房屋署) 出席會議
葉成林先生	建築師(中央支援組)(一)	房屋署)
熊瑱英女士	高級宣傳經理(新聞)二	房屋署)

黃珍妮女士	黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處
靳敦賢先生	黃大仙警區指揮官	香港警務處
馬錦全先生	物業管理總經理(東九龍)	房屋署
李婉華女士	黃大仙及西貢區福利專員	社會福利署
葉偉才先生	工程師(H)/九龍	土木工程拓展署
樊容權先生	總運輸主任/九龍	運輸署
黃偉宏先生	黃大仙區環境衛生總監	食物環境衛生署
邱麗絲女士	黃大仙區康樂事務經理	康樂及文化事務署
鍾贊有先生	高級行政主任(地區管理)	黃大仙民政事務處
丁天生先生	高級聯絡主任 1	黃大仙民政事務處
胡素蘭女士	高級聯絡主任 2	黃大仙民政事務處
陳子琪女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
任耀洪先生	一級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處

秘書：

蘇梁愛華女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處
--------	-------------	----------

主席致開會辭

主席歡迎各與會者出席黃大仙區議會第九次會議。鄒正林議員向秘書處提交信函，因離港公幹而未能出席今日的會議，而陳曼琪議員及黃國恩議員亦在會前書面通知秘書處，表示因事未能出席今日的會議，請議員備悉。

2. 主席歡迎下列特別為議程(三)(i)出席是次會議的房屋署代表：

- | | | |
|-------|------------------|--------|
| (i) | 運輸及房屋局常任秘書長(房屋) | 陳鎮源先生 |
| (ii) | 物業管理總經理(支援服務)(二) | 廖敬良先生 |
| (iii) | 中央支援組主任 | 林何嘉妍女士 |

- (iv) 建築師(中央支援組)(一) 葉成林先生
(v) 高級宣傳經理(新聞)二 熊瑱英女士

3. 主席歡迎土木工程拓展署工程師(九龍)葉偉才先生，葉先生代替另有公務的總工程師(九龍東)麥志標先生出席會議。

4. 主席告知議員，第九次會議議程項目討論時間的建議，已放於席上供各議員參閱。議員對議程項目建議討論時間並無異議。

一 通過黃大仙區議會二零零九年一月六日第八次會議記錄

5. 黃大仙區議會二零零九年一月六日第八次會議記錄獲得通過，無需修改。

二 黃大仙區議會第八次會議續議事項進展報告
(黃大仙區議會文件第 14/2009 號)

6. 議員備悉文件。

三 運輸及房屋局常任秘書長(房屋)到訪黃大仙區議會 — 「鼓勵
家庭和諧的公屋編配政策」
(黃大仙區議會文件第 15/2009 號)

7. 主席歡迎出席此議程的運輸及房屋局常任秘書長(房屋)陳鎮源先生、房屋署物業管理總經理(支援服務)(二)廖敬良先生、中央支援組主任林何嘉妍女士、建築師(中央支援組)(一)葉成林先生及高級宣傳經理(新聞)(二)熊瑱英女士。

8. 陳鎮源秘書長表示，很高興到訪黃大仙區議會。香港房屋委員會(房委會)近年致力推動家庭和諧與老幼共融，促進社會共融。廖敬良先生將介紹房委會鼓勵家庭和諧的公屋編配政策，歡迎議員就此政策和其他公共房屋政策提出寶貴意見。

9. 廖敬良先生以投影片輔助介紹鼓勵家庭和諧的公屋編配政策，重點如下：

(i) 政策背景和理念：

近年香港人口結構轉變，導致人口老化和家庭人口數目下降，政府近年致力推動家庭和諧共融的政策，建立以家庭為核心的支援網絡。房委會響應政府促進家庭和諧共融的政策，在推行各項優化公屋編配的計劃時會顧及以下四項原則：

- (a) 各項優化措施須與現行的管理和分配政策一致；
- (b) 不容插隊，務求公屋資源得以公平分配；
- (c) 提倡長者「居家安老」，鼓勵家庭成員互相扶持，建立以家庭為核心的支援網絡；及
- (d) 應儘量減低對其他輪候冊申請人的影響。

房委會在 2007 年 5 月通過五項優化公屋編配計劃，並於同年 10 月全面實施，包括適用於公屋輪候冊申請人的「家有長者優先配屋計劃」和「新市樂天倫優先配屋計劃」，與及供現居公屋租戶申請的「天倫樂加戶政策」、「天倫樂合戶計劃」和「天倫樂調遷計劃」。在 2008 年 10 月，房委會通過進一步優化及簡化上述計劃，並於 2009 年 1 月 1 日起，將原有適用於公屋輪候冊申請人的兩個優先配屋計劃合併為「天倫樂優先配屋計劃」，同時放寬「天倫樂調遷計劃」的申請資格，新一期的「天倫樂調遷計劃」已於 2008 年 12 月初推出。

(ii) 優化措施的內容、進展及成效：

(a) 「天倫樂優先配屋計劃」

由於不少公屋輪候冊申請人希望與家人同住或在鄰近單位居住，房委會在「天倫樂優先配屋計劃」中，劃一給予有長者輪候冊的申請人 6 個月輪候時間優惠，容許核心家庭連同最少一名年長親屬聯名申請兩個鄰近的非市區公屋單位。若申請人選擇與家人同住，可申請任何地區的單位。計劃自 2007 年 10 月實施後，截至 2009 年 1 月已有 4,342 個輪候冊家庭受惠。

(b) 「天倫樂加戶政策」

房委會舊有的加戶政策並不容許成年子女及其家庭成員加入長者戶籍，只批准有特別需要的人士暫時居住，並須由署方每六個月作檢討，令他們對家庭欠歸屬感。有見及此，房委會於 2007 年放寬加戶政策的限制，容許成年子女及其家人加入長者戶籍。申請人須符合三個條件，包括「一個家系」（即年長租戶只能與一名已婚成年子女的家庭同住）、「全面經濟狀況評審」和「無擁有住宅物業」的規定。此政策的「全面經濟狀況評審」限額，是現時公屋輪候冊限額的兩倍。此計劃可減少獨居長者數目，避免暫居公屋的成年子女需再申請公屋，紓緩寬敞戶的問題。截至 2009 年 1 月底，已有 2,619 個長者租戶加入成年子女及其家庭成員的戶籍，黃大仙區有 320 戶居民受惠。

(c) 「天倫樂合戶計劃」

此計劃讓分開居住的長者租戶和年青租戶申請合併兩個戶籍同住。合併家庭可獲重配一個大小適中的公屋單位。若資源許可，合併戶可選擇遷往任何地區或新公屋單位居住。申請家庭可獲豁免「全面經濟狀況評審」及「無擁有住宅物業」的規定。此計劃可以減少屋邨獨居長者的數目，收回更多細單位以作重新編配，紓緩寬敞戶的問題。截至 2009 年 1 月底，已有 172 個家庭成功合戶，黃大仙區有 10 戶居民受惠。

(d) 「天倫樂調遷計劃」

此計劃讓公屋住戶遷往其年長父母或年青一代現居的屋邨，以便互相照顧。若受房屋資源所限，申請人可能獲編配鄰近屋邨的合適單位居住。申請家庭須分別居於不同區議會分區的公屋單位，但可獲豁免「全面經濟狀況評審」和「無擁有住宅物業」的規定。如有意遷往輪候冊較受歡迎地區，租戶須於公屋居住至少七年；若申請家庭有少於六歲或妊娠滿 16 星期的合資格成員，則住滿五年亦可申請。由於年青輪候冊申請人只可申請非市區的單位，此計劃可讓他們遷往市區，照顧年長父母。此計劃於過去 18 個月共接受兩次申請，收到約 700 份申請書。首輪成功調遷家庭共有 170 戶，當中 30 戶成功調遷至黃大仙區，而 13 戶則成功從黃大仙區調遷至其他地區。次輪的申請個案中有 29 宗屬黃大仙區，房委會在核實申請人的資格後會隨即展開配房工作。

(iii) 未來方向：

房委會將繼續監察天倫樂政策的成效，適時檢討政策路向和行政安排，令政策符合社會環境和市民的訴求。歡迎議員就此計劃提出寶貴意見。

(何漢文議員於二時四十五分到席。)

10. 主席表示，席上放有由民建聯黃大仙支部十位區議員就此議題提交的意見書(附件一)，題目為「對 2009 年 1 月生效的優化房屋安排的意見」。在其他議員發言前，先請黎榮浩議員代表介紹意見書內容。

(陳安泰議員於二時五十分到席。)

11. 黎榮浩議員表示，此意見書旨在表達民建聯黃大仙支部對房委會優化房屋編配政策的回應。民建聯黃大仙支部歡迎房委會優化房屋編配政策，並因應政策的執行情況提出四點建議，希望進一步完善有關政策，重點如下：

(i) 建議進一步放寬調遷申請期限，並將調遷計劃常規化：

雖然房屋署將「天倫樂調遷計劃」申請期由第一期申請的一個月延長至第二期的兩個月，但由於此計劃每年只接受一次申請，令不少人無法趕及申請，被逼申請審批較嚴的「特別調遷」。因此，民建聯黃大仙支部建議將「天倫樂調遷計劃」常規化，延長申請期至三個月，規定於每年的首季內接受申請。

(ii) 建議加強宣傳及推廣：

經過兩輪「天倫樂調遷計劃」後，受惠家庭數目不多。截至 2009 年 1 月 31 日，只有 170 戶家庭受惠，當中只有 30 戶成功調遷至黃大仙區，及 13 戶成功從黃大仙區調遷至其他地區，與房委會訂定的每年一千個配額的目

標差距甚遠。因此，建議加強宣傳和推廣工作，讓更多市民認識此計劃，鼓勵合資格的租戶申請。

- (iii) 建議小心評估放寬「天倫樂優先配屋計劃」後的情況，定期進行檢討：

此計劃的原意雖好，但房屋署推行計劃時，須多加注意計劃的成效和作定時檢討。如果「天倫樂優先配屋計劃」的限制太寬鬆，可能會被申請人濫用。房屋署應確保此計劃可以令合適的人受惠，並加強向區議員宣傳此計劃，令區議員可以有效地協助居民申請。

- (iv) 建議簡化繁複的行政手續：

現時租戶由申請特別調遷轉為「天倫樂調遷計劃」，或由申請「天倫樂調遷計劃」轉為特別調遷，均須向房屋署重新提交所有文件，令行政手續變得繁複，浪費人力資源，故建議房屋署簡化手續。

12. 蘇錫堅議員支持鼓勵家庭和諧的公屋編配政策。其實天倫樂一類的申請個案過往有不少是由議員辦事處轉介，房屋署會因應申請者的具體情況，例如有長期病患的長者要照顧等，為租戶安排調遷。但亦有不少走捷徑的租戶，先以短時間申請獲編新界區單位，再以「家中小孩需交由居於市區的長者照顧」等種種理由，要求房屋署讓他們調遷至市區單位。過往並沒有政策處理上述問題，而今房委會制訂鼓勵家庭和諧的公屋編配政策，締造和諧社會，值得讚許。由於天倫樂一類的調遷需求普遍存在，此政策應長期推行，但房屋署應加強宣傳，為區議員及其助理安排簡報會，解釋政策的細節，令他們可以配合房屋署的工作，協助租戶申請，使更多租戶受惠。

13. 胡志偉議員就房屋政策有三點意見。第一，公屋編配政策主要涉及房屋資源分配，房屋署因應房屋資源而為合資格的申請人編配公屋。既然鼓勵家庭和諧的公屋編配政策方向已然確立，政策精神亦可應用於不涉跨區的公屋輪候冊申請人。現時不少申請人獲編公屋時，皆想顧及照顧同區父母及家庭網絡等需要，現時編配政策並無照顧此等需要，建議房屋署編配公屋時，一併考慮家庭和諧的因素，減省麻煩。此外，建議放寬各項「天倫樂」計劃的申請時限，讓合資格者全年申請。第二，現時房屋署轄下商場有不少空置舖位，未知房屋署是否急於出租而未有嚴格篩選合適租戶，例如在富山邨即有以贈送禮品作招徠、吸引長者購買昂貴健康產品的商舖；其他屋邨街市亦有商戶租佔檔位經營廢物回收。房屋署實應多加注意租戶的性質，避免濫租。第三，由於香港土地資源十分珍貴，房屋署應慎重考慮公屋選址。以沙田坳邨的公屋項目為例，雖然該處環境非常優美，但欠缺交通接駁及其他配套設施，對將來入住的居民構成不便，實不適宜興建公屋，房屋署應考慮將該處改作其他用途。

(陶君行議員於三時零五分到席，陳利成議員及陳安泰議員於三時零五分離席。)

14. 黃逸旭議員認為，「天倫樂加戶計劃」容許一名成年子女及其家人加入長者戶籍，結果令多人同時居於一長者單位，導致「擠迫戶」的問題，令租戶因居住環境擠迫而發生爭執，他查詢房屋署有何措施解決上述問題，及會否放寬「擠迫戶」上樓的限制。黃議員又查詢，房屋署是否因推行「天倫樂調遷計劃」而收緊特別調遷的限制，曾有租戶飽受信用卡公司追數困擾，而欠款人並非租戶或其家人，但房屋署並無因此而為租戶安排特別調遷。此外，建議房屋署容許租戶全年申請「天倫樂調遷計劃」，令更多租戶受惠。房屋署亦應考慮為有需要照顧居住在市區父母的公屋輪候冊申請人編配市區單位，避免他們在成功申請非市區的單位後，需住滿五至七年後才有資格申請「天倫樂調遷計劃」，以減省行政成本。

15. 莫應帆議員認同樂天倫計劃中鼓勵樂聚天倫的精神。過往在房委會編配公屋的政策下，已婚子女必須遷出公屋，不能與父母同住，導致不少長者須獨居公屋、或入住老人院。但此計劃每年只接受一次申請，而房屋署只以海報作宣傳，繁忙的香港人往往未能注意，導致申請為數不多。故除了簡化申請手續，容許租戶全年申請「天倫樂調遷計劃」外，房屋署應加強宣傳，透過電視或互聯網等不同媒體，讓更多租戶認識此人性化的計劃。此外，由於現時公屋單位的居住密度比國內「解困房」的還要高，與租戶的實際需要不符，房屋署應增加調遷單位的面積，避免租戶為減低居住密度而申請一人單位，令這些單位的需求增加。最後，黃大仙區議會於過去兩屆均爭取增加經彩虹道往觀塘的巴士路線，唯運輸署和九龍巴士有限公司(九巴)並沒有回應議會的訴求，莫議員要求運輸及房屋局跟進。

(徐百弟議員及黃國桐議員於三時十分到席。)

16. 史立德議員支持房委會優化公屋編配的政策，建議房委會長期推行此政策。此外，房委會應考慮放寬申請公屋調遷的資格，例如容許租戶因經濟能力所限而申請遷往租金較低的單位、因經濟條件轉好而申請遷往租金較高的單位、因工作需要而申請遷往鄰近工作地點的地區、或因與鄰居關係不睦而申請調遷等，令房屋編配更具彈性，更切合租戶的需要。

17. 陳偉坤議員表示，黃大仙區有不少公共屋邨，自「天倫樂計劃」實施後，解決不少公屋編配的問題，促進家庭和諧，政策深受居民歡迎，應長期推行。房屋署亦應將「天倫樂調遷計劃」中租戶申請遷往較受歡迎輪候冊地區的資格，由住滿七年或住滿五年而有少於六歲兒女或妊娠期滿 16 星期，放寬為「須於公屋住滿五年」。

18. 許錦成議員認為，如果公屋輪候冊的申請人符合編配市區單位的資格，房屋署應按其意願，儘量在第一次編配時即安排他們入住鄰近其父母的公屋單位，避免他們須住滿五至七年方能申請調遷。許議員查詢，在「天倫樂加戶政策」中，「住宅業權審查」是否限制申請人

擁有工商舖。此外，如果現時長者租戶與其孫兒同住，他們能否透過「天倫樂加戶政策」，容許其孫兒的父母加入戶籍，避免他們須先取消其孫兒的戶籍，再申請孫兒和其父母加入戶籍。最後，現時一些租戶雖被界定為「擠迫戶」，但由於其擠迫的情況未及其他租戶嚴重，令他們輪候多年仍未獲調遷。建議房屋署為「擠迫戶」重新編配單位時，應加入不同的準則，考慮更多因素，令此等租戶早日改善居住環境。

19. 莫健榮議員表示，房委會雖為「天倫樂調遷計劃」訂立一千個配額，但只有 170 個家庭受惠，建議房委會放寬申請條件，如容許居於同一區議會分區內、但相距較遠的家庭申請。舉例說，曾有居於彩虹邨的家庭申請遷往橫頭磡邨被拒，原因是彩虹邨與橫頭磡邨同屬黃大仙區；但同時有居於彩虹邨的家庭要求遷往坪石邨，因彩虹邨和坪石邨屬兩個不同區議會選區而獲准調遷。就距離而言，彩虹邨與橫頭磡邨的距離較彩虹邨與坪石邨為遠。房屋署亦應考慮為公屋輪候冊中有需要照顧居住在市區父母的申請人編配市區單位，避免他們在成功申請公屋後，須住滿五至七年後才可申請調遷。莫議員又查詢，在改善居住空間調遷計劃中，如果有居於市區單位的租戶願意遷往新界，房屋署會否放寬計算居住密度的限制。

20. 黃錦超議員就房屋問題有兩點意見。首先，希望政府物色合適地點，推動創意產業，並為小商戶提供租金寬免或優惠。黃大仙區曾於 2002 年舉辦騰龍墟，讓市民和失業人士創業，設置攤位做小生意，成效顯著。現時經濟低迷，不少人士失業，希望可以再舉辦類似的活動，以紓緩失業情況及氣氛；政府或可撥出一些空置大廈，讓青年人創業。第二，政府早前建議在新蒲崗捷景工業大廈旁、前新蒲崗工廠用地興建公屋，他對此建議有保留。現時黃大仙區的公屋比例甚高，未來數年亦有不少公共屋邨落成，作為一個有活力的社區，不應偏向單一發展，而且金融海嘯已對樓價造成極大衝擊，不少於 2007 或 2008 年置業的中產人士已成負資產，故現時並不適合在新蒲崗興建公屋。在黃大仙區議會轄下房屋事務委員會 2008 年 11 月 4 日的會議上，不少委員建議在該地興建大型商場。現時黃大仙區只有荷理活廣場一個大

型商場，不足以應付區內的人口增長，如果能興建一個大型商場，既可方便居民，亦可帶動新蒲崗舊區的發展，希望政府詳加考慮。

21. 何賢輝議員認為，房屋署「天倫樂調遷計劃」宣傳不足，申請時間亦不夠。運輸事務方面，九巴過往將巴士路線改以空調巴士行走時，一般會降低空調巴士的票價，但二零零九年起九巴取消非空調巴士，卻維持空調巴士的原來收費。何議員要求運輸及房屋局與九巴商討，下調空調巴士的收費，紓緩市民在金融海嘯下的經濟壓力。

22. 黃國桐議員認為，房屋署對「天倫樂調遷計劃」的宣傳不足。現時的房屋政策和相關條例，不能配合行政長官推動和諧家庭的目標。他曾接觸一個案，一名公屋租戶的兒子持單程證來港團聚，因剛滿 18 歲而未能加入戶籍，令他因未能提供住址證明而不能申請銀行戶口和報考車牌，在港無處容身，最後需返回國內暫住。黃議員曾向有關部門爭取，仍無法解決問題。黃議員認為，現時的房屋政策和相關條例僵化，與社會實況脫節，執行時亦欠靈活，要求運輸及房屋局檢討。

23. 李達仁議員查詢，豁免「全面經濟狀況評審」及「住宅業權審查」的優惠是否適用於「天倫樂優先配屋計劃」。此外，由於黃大仙區的公屋數目佔全區住宅數目達 85%，亦有五個公共屋邨正在黃大仙區施工，房屋署無須在前新蒲崗工廠用地興建「牙籤樓」公屋，要求房屋署重新考慮該計劃。運輸事務方面，九巴未有重視黃大仙區議會的意見，包括未有增加經彩虹道往觀塘的巴士路線，和未有因關閉新蒲崗工廠而重新調配太子道東的巴士路線，要求運輸及房屋局向九巴反映黃大仙區議會的意見。

24. 郭秀英議員對「天倫樂」計劃表示欣賞，建議房屋署加強宣傳。她反映有租戶希望透過「租者置其屋」計劃購買所租單位，唯單位售價由二零零八年的二十多萬元，升至二零零九年的三十多萬元，令人望而卻步。郭議員查詢，為何在金融海嘯和整體樓價下跌的情況下，此等單位的價格會不跌反升。

25. 陶君行議員認為，房委會推行「天倫樂」計劃的方向和原則是正確的。房屋署應進一步放寬各項計劃的規定，如縮短符合申請「天倫樂調遷計劃」而須居於公屋的最少年數，或增加編配單位的地域彈性。房屋署的「天倫樂調遷計劃」原意雖好，但受惠的人數不多。從房屋署提交的文件所見，於首輪「天倫樂調遷計劃」下，只有 13 戶成功從黃大仙區調遷至其他地區。在次輪的申請中，只有 29 宗屬黃大仙區。至於受惠於「天倫樂加戶政策」及「天倫樂合戶計劃」的黃大仙區居民則分別有 320 戶及 10 戶。受惠者少的原因除了宣傳不足外，亦可能是房屋署訂下申請期限，令租戶未能趕及申請。房委會經兩期計劃後，應正式考慮全年接受市民申請「天倫樂」計劃，並作相應的人力和房屋資源調配，令更多市民受惠。計劃成為常設後，亦可減輕宣傳工作。

26. 黃金池議員並不反對「天倫樂調遷計劃」，亦明白房屋署因資源所限，推行計劃時有難處。他查詢如有家庭符合「天倫樂合戶計劃」的規定，並申請於現居單位附近另覓較大單位作合戶，房屋署處理申請需時多久，何時向申請者公佈結果；如果申請者只因屬意地區未有單位而被拒，房屋署會否在有空缺時，優先批出此申請。

27. 陳鎮源秘書長感謝議員的意見，並就議員的提問作綜合回應，重點如下：

「天倫樂」計劃方面：

- (i) 基於各種條件所限，房委會過往未能推行「天倫樂」計劃。現時雖然仍有約 11 萬公屋輪候冊申請人，但房委會希望在盡量不影響此等申請人的情況下，推行各項優化公屋編配的計劃。由於此計劃於二零零七年十月方實施，故仍在試驗階段。房屋署去年就「天倫樂」計劃向公屋租戶進行意見調查，結果顯示，92%的受訪者認為，此計劃鼓勵年青租戶照顧家中長者，對長者的福祉亦有裨益，可見此計劃實屬房屋政策中重要一

環。鑒於第一期「天倫樂調遷計劃」只收到少量申請，房委會已放寬第二期的申請限制來吸引更多申請者，並繼續聆聽各方的意見。藉著是次到訪黃大仙區議會，希望諮詢議員的意見，務求優化計劃，令更多人可以受惠。

- (ii) 加強宣傳：房屋署已透過互聯網宣傳「天倫樂調遷計劃」，並在新界區公屋派發十多萬張宣傳單張。署方會研究如何進一步加強宣傳。「天倫樂調遷計劃」因需顧及不同的考慮因素而變得複雜，但署方正研究改善方案，在計劃完善後，可為議員及其助理舉行簡介會，幫助他們熟識有關計劃的運作，從而幫助更多市民。
- (iii) 評估和檢討各項「天倫樂」房屋政策：房屋署將評估和檢討此「天倫樂調遷計劃」的成效。
- (iv) 簡化行政手續：房屋署正進行數碼化計劃，儘量簡化行政手續，務求令署方的工作更有效率，方便市民。
- (v) 延長申請期：房屋署曾詳細研究可能性。如果計劃全年均接受申請，有關的編配是按先到先得的原則安排；但署方亦考慮到設有申請期限更可照顧到有特別需要家庭的調遷訴求。署方會繼續聽取各方意見，檢討和改善現時機制。
- (vi) 擴展「天倫樂」計劃至公屋輪候冊的申請人：在符合公平對待其他公屋輪候冊申請人的原則下，房屋署會研究擴展「天倫樂」計劃至公屋輪候冊申請人的建議。署方同意此建議可節省程序和方便租戶，會就建議諮詢各方意見，務求完善此機制。

其他方面：

- (vii) 篩選合適的商舖租戶：房屋署會小心篩選租戶，確保所有租戶均合乎租約規定，並以正當手法經營。
- (viii) 興建公屋的選址及在沙田坳邨興建公屋：房屋署過往在選擇興建公屋的地點時，會考慮有否合適的配套設施。由於現時仍有約 11 萬的公屋輪候冊申請人，加上土地短缺，而房屋署須與其他政府部門進行多番磋商，方可得到合適的土地興建公屋，除非證實土地不適合作興建公屋，否則署方一般不會輕易放棄可用的土地。署方會為選址作詳細研究，務求達到每年的建屋目標。
- (ix) 前新蒲崗工廠大廈的發展：由於該用地的噪音問題嚴重，房屋署須在設計和建造上花額外資源以紓緩問題，不但造價不菲，而且外觀不佳，亦不便居民。假使該用地興建商業樓宇，亦須面對同樣問題。署方雖然希望能在該處興建公屋，但如果情況不許可，會考慮放棄計劃，歡迎各方繼續向城市規劃委員會反映意見。
- (x) 加戶引至「擠迫戶」的問題：房屋署會密切留意情況，避免此問題發生，在有需要時可為有關家庭編配一個較大的公屋單位居住。
- (xi) 「特別調遷」的限制：房屋署並無因實施「天倫樂調遷計劃」而收緊「特別調遷」的限制，並樂意跟進議員提及的特別個案。

- (xii) 單位的居住密度：房屋署界定「擠迫戶」的方法是，如果居住密度低於每人 5.5 平方米，該單位的租戶會被視為「擠迫戶」。現時公屋單位的居住密度平均為每人 12 平方米，遠比最低標準為高，署方會盡量為擠迫戶安排調遷。
- (xiii) 「租者置其屋」單位的售價：房屋署每售出一個「租者置其屋」單位，就需要興建一個相同單位作補充，署方在檢討重售「租者置其屋」單位售價時是參照擬出售時段同類單位的建築成本。二零零九年「租者置其屋」單位售價比二零零八年高，是由於過去兩年建築成本持續上升，令單位售價亦隨之而上升。
- (xiv) 檢討房委會的政策和相關條例：由於房委會需要界定房屋政策中的合資格者，難免令部分人士不能受惠。房委會會檢討合資格加戶者的標準是否符合現實情況。
- (xv) 「天倫樂合戶計劃」的跟進工作：房屋署處理申請的進度視乎為申請者找尋屬意單位的難度。署方亦會考慮，當申請者屬意的地區有單位空缺時，優先編配給有關申請人。
- (xvi) 黃大仙區的交通及運輸問題：房屋署會將有關意見，包括增加經彩虹道往觀塘的巴士路線、和降低改為全部以空調巴士行走路線的票價等建議，轉交運輸及房屋局轄下的運輸科跟進。

28. 廖敬良先生就議員的提問作補充回應，重點如下：

- (i) 紓緩擠迫戶的政策：在資源許可下，房委會每年會推出三次遍及全港屋邨的「公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃」，以自選單位形式編配單位予合資格的公屋住戶申請人。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。而所有居住密度低於每人 7 平方米的公屋住戶，均可透過申請每年兩次的「改善居住空間調遷計劃」，調遷到較大單位。透過上述計劃，擠迫戶的數目由 2001 年的約 20,000 戶，下降至 2009 年的約 3,000 戶。在過去兩至三年推行該計劃時，均有剩餘單位供希望調遷的申請者選擇。
- (ii) 重售「租者置其屋」單位的售價：除了由於建築成本上漲外，租戶如在租約生效日的首兩年內購買單位，可享有「樓價折上折」的特別折扣優惠，但「租者置其屋」單位的售價可能因優惠期已過而回升。
- (iii) 「天倫樂」計劃的申請期限：除了「天倫樂調遷計劃」外，其他「天倫樂」計劃均全年接受申請。如果租戶因進行加戶或合戶而產生「擠迫戶」的問題，房屋署會為租戶安排面積較大的單位，避免因而影響家庭和諧。
- (iv) 住宅業權審查：此審查並不計算租戶所擁有的工商舖位，但舖位租金會被視為租戶的收入。如果租戶的收入因此而超過「全面經濟狀況評審」的限制，則須繳交倍半或雙倍的公屋租金。
- (v) 「天倫樂加戶政策」：如果現時長者租戶與孫兒同住，房屋署會酌情容許孫兒的父母加入戶籍。歡迎議員於會議後將個別案件交由署方跟進。

29. 主席感謝陳鎮源秘書長、廖敬良先生及三位房屋署代表出席會議，希望運輸及房屋局備悉和跟進議員的意見。主席指出，黃大仙區有 85%的住宅為公屋單位，區議員對房屋政策均十分熟識，但房委會及其轄下的委員會並無邀請黃大仙區議員參與，希望局方多加考慮，邀請黃大仙的區議員加入。

四 進展報告

(i) 社區建設及社會服務委員會二零零九年一月六日特別會議及二零零九年一月十三日第八次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 16/2009 號)

30. 議員備悉上述文件。

(ii) 地區設施管理委員會二零零九年一月二十日第八次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 17/2009 號)

31. 議員備悉上述文件。

(iii) 交通及運輸事務委員會二零零九年二月十日第八次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 18/2009 號)

32. 議員備悉上述文件。

(iv) 房屋事務委員會二零零九年二月十七日第七次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 19/2009 號)

33. 議員備悉上述文件。

(v) 財政常務及經濟事務委員會二零零九年二月二十四日第八次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 20/2009 號)

34. 議員備悉上述文件。

(vi) 食物環境衛生事務委員會二零零九年三月三日第八次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 21/2009 號)

35. 議員備悉上述文件。

(vii) 黃大仙地區管理委員會二零零九年二月六日會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 22/2009 號)

36. 議員備悉上述文件。

(viii) 政府及公用機構工程計劃工作小組二零零九年二月十七日第六次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 23/2009 號)

37. 議員備悉上述文件。

五 其他事項

(i) 黃大仙區議會轄下委員會成員的改變
(黃大仙區議會文件第 24/2009 號)(席上提交)

38. 在會議文件發送後，秘書處收到史立德議員的信函，提出加入地區設施管理委員會，秘書處席上提交文件第 24/2009 號，請議員通過附件二的委員會成員更新名單，由二零零九年三月十一日起生效。

(ii) 黃大仙警區全年警政大綱半年進度報告(2008年7月至12月)

39. 議員備悉由警務處席上提交的進度報告(附件二)。

六 下次會議日期

40. 黃大仙區議會第十次會議定於二零零九年五月五日(星期二)下午二時三十分舉行。

41. 會議於下午四時正結束。

黃大仙區議會秘書處
二零零九年四月

檔案編號：WTSDC 13-5/5/53 Pt.16



本處檔案：L/WTS/DC/20090310/YNK

敬啟者：

對 2009 年 1 月生效的優化房屋安排的意見

對於房屋署進一步優化房屋編配的安排，讓更多公屋輪候冊申請人及現居公屋租戶受惠，我們表示歡迎。然而，考慮到公屋申請人及居民的現實情況，民建聯提出以下意見及建議，希望進一步完善有關政策：

(一) 建議進一步放寬調遷申請期限，並將調遷計劃常規化

房屋署由首輪「天倫樂調遷計劃」的一個月申請期，延長至第二期的兩個月，但由於該計劃每年只有一次，故我們認為兩個月的申請期限仍然不足，不少申請人在過了期限後需被迫申請審批較嚴的「特別調遷」。有見及此，我們建議房屋署將「天倫樂調遷計劃」常規化，規定每年的首季(即每年的首三個月)讓公屋居民申請該計劃，讓居民有所適從，並使該計劃可持續發展。然而，在長遠來說，我們建議房屋署可考慮將此計劃變成恆常的政策，使此計劃變成真正利民的措施，有助進一步推動家庭的和諧發展。

(二) 建議加強宣傳及推廣

經過兩輪「天倫樂調遷計劃」後，從統計數字上來看，受惠的家庭數目並不多，截至 2009 年 1 月 31 日只有 170 戶家庭受惠，與訂定的 1000 個配額有很大的差距，反映政府在宣傳及推廣上的不足，使政策未能完全惠及和推廣至有需要家庭。有鑑於此，我們建議政府加強宣傳，例如可透過各個區議員辦事處協助推廣工作、在不同的媒體進行宣傳，包括電視廣播及網上宣傳等等。

(三) 建議小心評估放寬「天倫樂優先配屋計劃」後的情況，定期進行檢討

鑑於本港人口老化情況加劇，政府必須審慎正視此問題。雖然「天倫樂優先配屋計劃」有助推動家庭和諧，讓長者得到適當照顧；但是，放寬「天倫樂優先配屋計劃」，計劃限制太寬鬆會有機會被申請人濫用，出現子女借父母「過橋」申請公屋，但分開居住，不相往來，政府變成「好心做壞事」。加上，有關計劃並沒有訂定限額，若反應熱烈，將消耗不少非市區的公屋單位，面對日後人口老化問題，香港地少人多，要找土地興建更多公屋將越來越困難。因此，我們認為政府必須小心評估放寬後情況，定期進行檢討工作。

(四) 建議簡化繁複的行政手續

現時，若居民由申請特別調遷轉為申請『天倫樂調遷計劃』，或由『天倫樂調遷計劃』轉為申請特別調遷計劃，均需向房屋署重新提交所有文件，除了重覆了同一的行政手續、浪費人力資源外，亦使居民覺得繁複及困擾，因此，我們建議房屋署應在情況許可下，盡量減省重覆的申請程序。

懇請 貴局考慮上述建議，並歡迎就有關建議隨時與我們討論。

此致

運輸及房屋局常任秘書長陳鎮源先生

暨黃大仙區議會全體議員

民建聯黃大仙支部

黃大仙區議員

簡志豪、李德康、何賢輝

陳曼琪、黎榮浩、林文輝

何漢文、莫健榮、黃國恩

袁國強

二零零九年三月十日

黃大仙警區 - 全年警政大綱
(不包括西貢分區)
半年進度報告(2008年7月-12月)

本報告依據2008年初呈交區議會的全年警政大綱列出警方一些行動與成績；警政大綱之目標為確保本區的治安維持高度水平。

過去半年間進行了以下首要執法項目：

(I) 維持強大明顯警力、進行情報主導的行動、專業地回應暴力罪案的舉報（包括家庭暴力案），從而防止及偵破罪行。

2008年下半年黃大仙區共接獲1854宗罪案舉報，與2007年同期的1943宗比較減少了89宗(- 4.6%)。

- 警方投入大量資源竭力減少家庭暴力案並支援案中受害人。舉報數字錄得輕微下降，由2007年下半年的64宗跌至2008年同期的63宗。
- 傷人及嚴重襲擊案則由2007年7月至12月間的212宗微升至2008年同期的219宗。

2008年下半年黃大仙區共接獲2,463個緊急求助電話，警方在當中64次未能在承諾的時間回應。而整體的成功回應率為97.4%。

(II) 加強情報系統，鎖定三合會人物（尤其是青少年黨派），以迅速和專業的行動回應涉及三合會的所有罪案，並採取主動措施打擊三合會收入來源（包括非法「收數」活動）

- 2008年7月至12月間，本區發生了85宗涉及三合會的案件，較2007年同期（39宗）增加了46宗，而比較2008年上半年（60宗）數字則增加了25宗。數字顯著上升，全因為警方在慈雲山地區成功採取數次行動，拘捕一批青少年所致。整體而言，三合會份子在區內並無造成嚴重問題，由於區內只得數處小規模的娛樂場所，三合會份子難有機可乘。儘管如此，青少年黨派的問題仍受關注，本區已集中資源用於削弱其影響力，而針對青少年黨派的行動仍然繼續進行。
- 「收數」問題對警方仍舊是個考驗。警方與房屋署的同事以及保安人員共同努力之下，情況已受到控制。屋邨住戶常為此類案件的受害者。屋邨收數（刑事毀壞）案件數字由2007年下半年的55宗上升11宗至2008年同期的66宗，比較2008年上半年（52宗）數字則上升了

14宗。

(III) 確保將資源集中對付罪犯，以防止及偵破「搵快錢」罪行，包括搶劫、爆竊及扒竊。

- 2008年7月至12月間有23宗行劫案，較2007年同期（37宗）減少了14宗。
- 至於搶掠案，2008年下半年有16宗，與去年同期（25宗）比較減少了9宗。
- 至於店舖盜竊案，2008年7月至12月間有212宗，較2007年同期（169宗）增加了43宗。所有店舖盜竊案中，有22宗為21歲以下青少年所犯，與2007年同期（29宗）比較減少7宗。
- 至於爆竊案，2008年7月至12月間有80宗，與2007年同期（69宗）比較增加了11宗。然而，警方成功偵破當中的11案。

(IV) 進行情報主導的行動對付販運毒品的罪行，並採取多機構合作模式的禁毒措施，尤以防止青少年吸毒為目標。

- 柏立基診所附近仍為毒品罪行黑點，警方以此為首要行動目標，嚴厲打擊之下拘獲多人。柏立基診所為本港主要美沙酮治療中心之一，故常引來毒販。2008年7月至12月間，259人因毒品罪行(刑事及非刑事)被捕，當中81人為年青人。
- 青少年犯案數字略有增加，由2007年7月至12月的263人增至2008年同期的270人。本區會因應我們所定的青少年策略，透過教育和增強學校聯絡來防止青少年罪行。此外，私人資助慈善組織「奮進行動」正積極聯同邊緣青少年進行活動。黃大仙區內現有數十名男女青少年參與五類體育活動。另有十個警區已參與「奮進行動」；我們正在照顧黃大仙區89名邊緣青少年的有關需要。黃大仙區在這方面具領導地位，而我們亦得到社會福利署、各非政府機構與黃大仙區減罪委員會鼎力協助。

(V) 打擊涉及訪客、旅客及非法入境者在街頭干犯的罪案

- 黃大仙區內來客主要涉及賣淫與街頭騙案；警方精密部署再次取得成果。賣淫被捕之非本港女子數目在2008年7月至12月減至19人，而去年同期則有36人。警方在這方面密切聯繫新蒲崗社區，並深信有可觀成績。
- 街頭騙案嫌犯常為大陸來客。2008年下半年的數字為4宗，與2007年同期(10宗)比較減少了6宗，而比較2008年上半年(12宗)亦減少了8宗。針對此類罪案，警方已動用更多資源透過教育和大型宣傳活動傳達減罪訊息，因而漸見成效，錄得下降的趨勢。

(VI) 減少雜項盜竊、非禮及汽車罪案

- 減少雜項盜竊是本警區首要行動項目之一。年初以來，黃大仙區人員及東九龍總區防止罪案組已加強合作，透過宣傳活動及教育，提高公眾的防盜意識。再加上區減罪委員會各委員的大力支持，有關行動已漸見成效。2008年7月至12月的罪案數字為388宗，較2007年同期的452宗下降64宗(-14.2%)。
- 2008年7月至12月的非禮案數字為26宗，較2007年同期的47宗下降21宗(-44.7%)。此類罪案數字仍屬偏低水平。
- 針對車內盜竊案，黃大仙區已採取連串行動並舉辦宣傳活動，成績令人鼓舞。2008年下半年此類案件共有60宗，較2007年同期的61宗微降1宗。

(VI) 加強執行「靈活執行交通法例政策」

- 本區警務人員密切聯繫交通及運輸委員會和運輸署以減少交通黑點和交通意外。報告期間，清水灣道與新清水灣道交界為交通黑點。2008年7月至12月間，交通意外中有2人死、290人傷，而2007年同期則有1人死、286人傷。警方特別行動共91次，另有30次為道路安全教育推廣項目，為要減免交通意外。

摘要

請參閱附件的本區罪案數字(2008年7至12月)比對詳情。

2008年7月至12月的報告正好反映黃大仙區的情況，警方遏止罪案應付裕餘，亦獲足夠資源與支持讓區內人士樂業安居。

雖然涉及三合會的案件有所上升，但全因反三合會行動組進行了一項部署精密的反黑行動所致。行動仍會繼續，務求根除此類問題。

警方得到區議會、區滅罪委員會、區交通及運輸委員會和其他政府部門同事鼎力支持，本人衷心感謝。

黃大仙區指揮官 靳敦賢

2009年2月20日

副本送： 東九龍總區指揮官
黃大仙區助理指揮官(行動)
黃大仙區助理指揮官(刑事)
區滅罪委員會 主席
任務計劃 檔案

黃大仙區罪案數字

(不包括西貢分區)

2007年7月至12月 2008年1月至6月 2008年7月至12月

家庭暴力	:	64(61)	74(73)	63(63)
嚴重襲擊與傷人	:	212(164)	202(163)	219(163)
涉及三合會的案件	:	39(31)	60(50)	85(74)
「收數」案件、		78(9)	102(8)	105(3)
刑事恐嚇及	:	18(2)	19(1)	16(2)
刑事毀壞		55(5)	78(2)	82(0)
搶劫	:	37(12)	31(12)	23(10)
入屋犯法(爆竊)	:	69(11)	75(8)	80(11)
搶掠	:	25(2)	14(3)	16(0)
店舖盜竊	:	169(138)	231(180)	212(156)
店舖盜竊	:	50	47	28
(犯案者不足21歲)				
拘捕人數	:	263	256	270
(犯案者不足21歲)				
涉及賭博而被捕	:	88	175	94
涉及賣淫而被捕	:	36	19	19
街頭騙案	:	10(0)	12(0)	3(1)
企圖以電話行騙	:	47(0)	38(0)	49(0)
電話行騙案	:	19(8)	11(2)	13(1)
扒竊	:	39(1)	40(3)	27(1)

註：() 代表已破案

黃大仙區

二零零九年首要行動項目

目的

確保黃大仙區維持良好治安。

行動項目

黃大仙區將會以下列項目為優先執法行動：

- 透過維持強大明顯的警力，採取情報主導的行動及迅速回應案件舉報(包括家庭暴力)，以遏止及偵查暴力罪行。
- 加強收集情報及鎖定三合會主要人物(尤其是於學校區內外集結的三合會份子)，並追查三合會收入來源(如販毒所得收入)，從而主動打擊三合會與青少年匪幫。
- 提高市民防罪意識、獲取保安與物業管理從業的支持，以防止及偵查「搵快錢」罪案。此外，將資源集中對付涉及行劫、爆竊、扒竊和非禮的罪犯。
- 加強情報主導的行動對付毒犯及採取多機構合作模式防止毒品罪行，尤以青少年為針對目標。
- 打擊涉及訪客與非法入境者的街頭罪行，特別是賣淫、各類盜竊、騙案和發生於鄉郊的罪案。
- 透過多機構合作模式的教育工作，提高道路安全意識，尤以從事運輸行業人士、騎單車者及年長行人為對象；並在有問題的地點採取執法行動，以及在迴旋處嚴格執行道路規則。
- 制定應變計劃應付重要行動/重大事故，包括反恐措施，以及給各人員適當訓示，作好準備。