

2008 至 2011 年
黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第十六次會議記錄

日期：2010年9月7日(星期二)

時間：下午2時30分

地點：九龍黃大仙龍翔道138號龍翔辦公大樓6樓625室

出席者：

主席：

陳偉坤先生 黃大仙區議會議員

副主席：

陳炎光先生 黃大仙區議會議員

委員：

李德康先生,MH,JP 黃大仙區議會主席

徐百弟先生 黃大仙區議會議員

何漢文先生 黃大仙區議會議員

何賢輝先生 黃大仙區議會議員

許錦成先生 黃大仙區議會議員

簡志豪先生,BBS,MH 黃大仙區議會議員

郭秀英女士 黃大仙區議會議員

黎榮浩先生 黃大仙區議會議員

林文輝先生,JP 黃大仙區議會議員

劉志宏博士,BBS,JP 黃大仙區議會議員

莫仲輝先生 黃大仙區議會議員

莫健榮先生 黃大仙區議會議員

莫應帆先生 黃大仙區議會議員

蘇錫堅先生 黃大仙區議會議員

陶君行先生 黃大仙區議會議員

黃錦超博士	黃大仙區議會議員
黃國恩先生	黃大仙區議會議員
袁國強先生	黃大仙區議會議員
蔡子健先生	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員
葉澤深先生	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員
白宛蘭女士	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員
楊國雄先生	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

黃金池先生,MH,JP	黃大仙區議會副主席
李達仁先生,MH	黃大仙區議會議員
黃逸旭先生	黃大仙區議會議員
梁安琪女士	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員

列席者：

馬瓊芬女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處	
陳耀強先生	高級房屋事務經理 (黃大仙)	房屋署	
岑苑樺女士	高級建築師	房屋署	為議程三(iii) 出席會議
何偉權先生	結構工程師	屋宇署	
盧志明先生	高級衛生督察(環境衛生)	食物環境衛生署	

秘書：

劉灝熙先生	行政主任(區議會)五	黃大仙民政事務處
-------	------------	----------

主席致開會辭

主席歡迎各委員出席房屋事務委員會(房屋會)第十六次會議，特別歡迎出席會議的房屋署高級房屋事務經理(黃大仙)陳耀強先生，並對已調職的房屋署高級房屋事務經理(黃大仙)吳黃曼華女士過去對本會作出的貢獻，予以致謝。

2. 主席表示，席上放有會議議程修訂本，修訂議程增加了三項討論文件：文件第 23/2010 號，房屋署就「要求房委會延長資產審查申報期限」的回應；文件第 24/2010 號，由民建聯黃大仙支部提交的「高度關注屋邨管理諮詢委員會年度撥款的用途分配情況」文件；及文件第 25/2010 號，房屋署就「高度關注屋邨管理諮詢委員會年度撥款的用途分配情況」的回應。

3. 委員同意採納修訂議程進行會議。

一. 通過第十五次會議記錄

4. 第十五次會議記錄獲得通過，無須修改。

二. 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零一零年六月十五日第十五次會議續議事項進展報告

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 20 /2010 號)

5. 委員備悉文件。

三. 討論／資料文件

三(i) 要求房委會延長資產審查申報期限

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 21 / 2010 號)

(由東九龍居民委員會十五位議員提交)

三(ii) 房屋署就「要求房委會延長資產審查申報期限」的回應

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 23 / 2010 號)(席上提交)

6. 主席表示由於文件第 21 / 2010 號與文件第 23 / 2010 號相關，因此將一併討論。

7. 袁國強議員介紹文件第 21 /2010 號。香港房屋委員會(房委會)在 1998 年開始強制公屋租戶每兩年申報家庭資產淨值，包括收入、存款、投資所得等，容易造成家庭內部矛盾，政府亦需花費大量公帑、人力資源、行政成本及時間執行措施。東九龍居民委員會建議延長申報期限至最少三年，並檢討整項政策。

8. 房屋署陳耀強先生介紹文件第 23 /2010 號。房委會於 1987 年實施「公屋住戶資助政策」，租住公屋十年或以上的租戶，須每兩年申報家庭入息一次，若家庭總收入超逾資助入息限額，或不申報入息的租戶均須繳交倍半或雙倍淨額租金另加差餉。另外，房委會於 1996 年實施「維護公屋資源的合理分配政策」，以入息及資產兩項準則決定租戶繼續接受資助的資格，要求在「公屋住戶資助政策」下正繳交雙倍淨額租金另加差餉的租戶，須每兩年申報家庭入息及資產一次，若租戶的家庭入息及擁有的資產淨值均超逾限額，或選擇不申報資產，均須遷出公屋單位。而有住屋需要的租戶，可申請暫准居住證，為期不得超過 12 個月，期間須繳交暫准證費。期間若租戶的家庭入息或資產淨值已連續三個月下降至低於限額，可以申請批出租約及繳交較低水平的租金。若

所有家庭成員均為年滿 60 歲或領取綜合社會保障援助金的租戶，則可豁免申報入息及資產。政府的房屋政策是為未能負擔私人樓宇租金的人士提供租住公屋，為確保公屋資源得到合理的分配和運用，房委會現時無意更改申報安排。申報家庭入息及資產遇有困難的租戶，可向分區租約事務管理處尋求協助，房屋署會按情況處理。

9. 何漢文議員表示，過去房委會推行相關政策時，同時推出「租者置其屋計劃」及「居者有其屋計劃」，但現時並無配套措施，因此租戶欠缺選擇，例如慈康邨有租戶現時每月繳租約 3000 元，若要求繳交倍半或雙倍租金，將令租戶難以負擔。現時市民重視私隱，在填寫申報表時容易引發家庭內部矛盾。此外，房委會要求租戶每兩年申報家庭入息及資產一次，十分頻密，加上要求繁複，有租戶反映曾因漏報花紅而被房屋署檢控，建議房委會延長申報期至最少三年，並檢討申報家庭入息及資產的程序。

10. 莫健榮議員認為政府提供的服務應以人為本。有公屋租戶反映，被房屋署指瞞報或漏報資產而被檢控，亦有租戶表示不理解或不懂填寫申報表。政策本應是確保公屋資源得到合理的分配和運用，但房委會要求租戶每兩年申報一次資產，花費大量資源及時間，有違政策的本意，建議房委會延長申報期至最少三年。此外，現時市民日益重視私隱，申報資產容易造成家庭內部矛盾，建議房委會考慮使用電子申報表，並讓家庭成員各自申報資產。

11. 黎榮浩議員認同房委會審查家庭入息及資產，確保公屋資源得到合理的分配和運用，但認為每兩年一次的申報過於頻密，對租戶造成不便。此外，家庭成員未必清楚家人的入息或願意向家人公開個人財產狀況，因此未能填妥申報表，更容易造成家庭內部矛盾，建議房委會檢討政策及延長申報期。

12. 袁國強議員認為政府一方面推行「天倫樂」計劃，鼓勵子女照顧長者，建立和諧家庭，但另一方面卻推行資產審查，引致家庭內部矛盾。曾有租戶反映，由於子女不願提供入息資料而未能提交申報表，因而產生家庭糾紛。房委會應檢討政策及延長申報期。

13. 何賢輝議員認同房屋署透過資產審查，分配公屋資源，但認為政府目前欠缺配套措施，吸引公屋租戶遷出單位，購買居屋或私人樓宇，他建議政府考慮重建居屋，並資助市民購買私人樓宇。另外，由於年青一輩以私隱為由，不願提供入息資料，容易造成家庭內部矛盾，部分人士更選擇遷出單位，與長者分居，有違政府建立和諧家庭的目標，房委會應檢討機制，提供配套措施，並延長申報期至最少三年。

14. 李德康議員認為房屋署的政策前後矛盾，一方面鼓勵和諧家庭，一方面卻造成家庭內部矛盾。黃大仙區位處市中心，交通便利，卻無法吸引年青人居住，主因受到房屋署的政策影響，包括結婚子女無法加戶、年青人工作收入令家庭入息超過限額被逼離開等，加上「租者置其屋計劃」及「居者有其屋計劃」鼓勵市民置業，間接令公屋屋邨人口老化，從而影響屋邨商場的人流，造成現時只有大型屋邨商場能維持正常營運，如樂富中心及慈雲山中心。房委會除考慮延長申報期作為短期處理措施外，應檢討整體房屋政策。

15. 陳耀強先生感謝議員的意見，表示有關資助置業的諮詢工作將在二零一零年九月十七日完成，蒐集的意見和建議將提交行政長官考慮。另外，個別租戶如在申報家庭入息及資產時遇有困難，可向分區租約事務管理處尋求協助，房屋署會按情況處理。房委會會定時檢討「公屋住戶資助政策」及「維護公屋資源的合理分配政策」，房屋署會將議員的意見轉交相關政策組別考慮。

16. 主席表示區議員常接獲租戶要求協助填寫入息及資產申報表，人數不容忽視，希望房委會能考慮延長申報期，並請房屋署代表備悉委員的意見，轉達房委會考慮。

三(iii) 東頭邨第九期社區會堂的進展

17. 主席歡迎為此項議程列席會議的房屋署高級建築師岑苑樺女士。

18. 房屋署岑苑樺女士表示，曾在 2010 年 6 月 25 日的地區管理委員會上報告東頭邨第九期社區綜合大樓的進度。東頭邨第九期重建計劃上蓋工程的公屋部份在 2009 年 5 月展開，預計兩座公屋大廈將在 2011 年年尾落成；另外，社區綜合大樓(包括社區會堂及綜合家庭服務中心)的上蓋工程亦在 2009 年 9 月獲增撥款後動工，預計將在 2011 年 5 月落成，待入伙紙發出後，再交由相關部門作最後準備及使用。社區會堂已有基本裝修，民政事務總署在接收後，預計可在短時間內開放使用，綜合家庭服務中心則會交由社會福利署自行安排裝修工程。

19. 李德康議員表示，區議會要求社區會堂較公屋早落成，但根據房屋署剛才報告，社區會堂的落成時間與承諾的時間有別，查詢延遲落成的原因。公屋大廈樓高三十八層，社區會堂只有兩層，但從實地觀察，公屋大廈的建設速度比社區會堂的為快。另外，根據報告，社區會堂將在 2011 年 5 月落成，但仍需時間作最後準備才能開放供市民使用，擔心社區會堂在公屋正式入伙時仍未能使用。

20. 劉志宏議員表示工程原預算在 2015 年完成，經區議會多次要求後，房屋署分拆社區會堂與公屋工程並承諾盡快完成。位於西九龍環球貿易廣場(International Commerce Centre, ICC)下層的圓方(Element)

開放使用多年，上層仍在施工中，此類臨時入伙的做法在私人樓宇十分常見。區議會為黃大仙區居民爭取興建社區會堂逾十年，對目前社區會堂仍未落成使用感到失望。

21. 莫應帆議員表示實地觀察可見，公屋部分已建設三十多層，社區會堂雖然只有兩層，卻未見有明顯進展，查詢房屋署工程是否由兩個不同的承辦商負責，及房屋署的監工要求。區議會爭取興建社區會堂多年，希望社區會堂能盡快落成。

22. 黎榮浩議員表示橫頭磡及樂富未有社區會堂，區議會爭取興建社區會堂逾十年，整項工程延後將對黃大仙區居民不公。他認為社區會堂屬公眾開放用途，而非東頭邨第九期的場所，所以社區會堂與公屋工程應分開處理。

23. 蘇錫堅議員表示不少團體反映黃大仙區內社區會堂不足，常為使用場地而引起爭議，可見區內居民對社區會堂的渴求。現時社區會堂較接近道路旁，居民無須經過公屋建築地盤進入，認為房屋署應獨立處理社區會堂的建設，並盡快落成以滿足區內居民的需要。

24. 林文輝議員表示，一直留意東頭邨第九期的建設進度，公屋大廈的建築進度為平均五天一層，而社區會堂仍被大量竹棚及圍板包圍，進度緩慢，房屋署應獨立處理社區會堂的建設。從用家角度，社區會堂需開放使用才算正式落成，建議房屋署以部分開放的方式，讓居民盡早使用禮堂部分，滿足居民的需要。

25. 簡志豪議員表示區議會一直要求並得到房屋署承諾，社區會堂將較公屋早落成，希望房屋署交代目前未有兌現承諾的原因。

26. 岑苑樺女士表示房屋署在 2006 年的修訂計劃中，減少東頭邨第九期樓層，並將社區綜合大樓納入發展計劃。將社區綜合大樓和公屋工程分別處理在技術上可行，但造價方面會較高，經過詳細研究後，最終房屋署決定將兩項工程合併處理，並向黃大仙區議會匯報，已安排社區綜合大樓早於公屋部份落成。由於申請撥款需時，房屋署最終在 2009 年 9 月成功獲增撥款並即時動工。雖然動工時間較原定時間稍遲，但社區綜合大樓預計仍可在 2011 年 5 月完成，社區會堂將包括基本裝修，待入伙紙發出後，交由相關部門作最後準備及使用。她重申深切明白社區的殷切期待，定當密切監察工程進度，安排社區會堂較住宅部分提早落成，而綜合家庭服務中心則交由相關部門裝修後稍遲開放。

27. 主席總結社區會堂主要受撥款需時影響，希望房屋署履行承諾，社區會堂將較公屋部分提早完成，並盡快將會堂交由相關部門使用。

三(iv) 高度關注屋邨管理諮詢委員會年度撥款的用途分配情況

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 24 /2010 號) (席上提交)

(由民建聯黃大仙支部十位議員及增選委員提交)

三(v) 房屋署就「高度關注屋邨管理諮詢委員會年度撥款的用途分配情況」的回應

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 25 /2010 號) (席上提交)

28. 主席表示席上放有文件第 24 / 2010 號「高度關注屋邨管理諮詢委員會年度撥款的用途分配情況」，及文件第 25 / 2010 號，房屋署就「高度關注屋邨管理諮詢委員會年度撥款的用途分配情況」的回應。由於文件第 24 / 2010 號與文件第 25 / 2010 號相關，因此將一併討論兩項文件。

29. 黎榮浩議員介紹文件第 24 /2010 號。房屋署給予屋邨管理諮詢委員會(邨管諮委會)的撥款分配有原則性的限制，在提出改善邨內設施的建議時，因撥款用途分配所限，導致欠缺資金進行改善設施工程，例如在房屋會曾討論的加建行人通道上蓋時亦有相關問題。房屋署表示邨管諮委會的撥款分為三部分，四成由邨管諮委會決定如何運用，三成用作舉辦活動，其餘三成主要用作清潔項目及改善地區設施等。民建聯提出三項建議：(一) 邨管諮委會成員了解居民需要，但礙於撥款用途分配限制，令很多建議的邨內改善工程無法實行，房屋署應檢討撥款的用途分配原則；(二) 屋邨清潔應由房屋署負責，邨管諮委會更多的撥款可用作改善社區用途；(三) 現時邨管諮詢會的撥款總額有限，房屋署應盡快檢討限額，讓邨管諮委會可落實更多邨內改善工程。

30. 房屋署陳耀強先生介紹文件第 25 /2010 號。房委會自 1996 年推行屋邨管理諮詢委員會計劃，並適時檢討撥款安排及分配比例。房委會在 2004 年檢討後決定維持邨管諮詢會撥款六成作中央儲備，餘下四成為屋邨撥款，又在 2006 年修訂增加小型屋邨撥款，並再次確定邨管諮委會撥款的六成為中央儲備，用於改善地區性或屋邨環境衛生及相關的改善工程，四成為屋邨撥款，用於舉辦社區活動、印刷通訊及進行小型改善工程，而屋邨撥款內未用的剩餘款項可累積最多兩個財政年度，使所有邨管諮委會可較長遠地靈活策劃和進行特別活動或改善工程。房委會於 2009 年批准邨管諮委會動用最多中央儲備金的一半撥款讓非政府機構為屋邨居民提供及舉辦多元化的服務或活動，佔全數撥款一成的中央儲備款項用於小型環境改善工程，佔全數撥款兩成的中央儲備款項舉辦改善環境衛生的宣傳教育活動。他澄清邨管諮委會撥款是改善屋邨環境衛生活動及相關的小型改善工程之用，至於屋邨恆常的清潔開支是由房屋署的日常開支負責。為解決個別屋邨需耗用較大款項進行的改善工程，例如在邨內主要行人通道加建上蓋等，邨管諮委會委員可以在房

屋事務經理或物業服務經理每年擬定屋邨工作計劃和大型維修改善工程策略時，提出建議，在資源許可下，使用屋邨的維修基金進行這些工程。房委會亦會因應環境變化而適時檢討邨管諮委會計劃及撥款分配安排。

31. 袁國強議員查詢目前邨管諮委會作中央儲備的撥款是否佔百分之六十。

32. 陳耀強先生回應，現時，房委會仍維持邨管諮詢會撥款六成作中央儲備，其中一半為直接撥款予各邨管諮委會夥拍非政府機構舉辦社區建設活動，餘下一半的三分之二用作改善屋邨環境衛生活動，三分之一用作小型環境衛生改善工程。餘下邨管諮委會撥款四成為屋邨撥款仍維持不變，用於邨管諮委會舉辦社區活動、印刷通訊及進行小型改善工程。

33. 袁國強議員表示屋邨面積及情況不盡相同，因此需求不一，例如慈樂邨有數個廣場，撥款不足作邨內改善工程。慈樂邨約有六千戶居民，每年撥款約六十多萬元，當中四成即二十四萬元為屋邨撥款，與房屋署提交的文件所示，部分中央儲備會作為小型環境改善工程撥款不符。他建議房屋署按屋邨的個別情況，決定撥款的分配用途，讓邨管諮委會更靈活地運用撥款。

34. 簡志豪議員表示房委會未必清楚屋邨的個別情況，例如有部分新落成的屋邨具備較佳的設施，因此改善工程的需求相對較少，部分較舊的屋邨設施不足，因此需要較多撥款興建設施；又如在 2003 年沙士期間，邨管諮委會將大部分撥款用於清潔衛生方面，現在屋邨可將部分撥款用於其他方面。他認為應由個別屋邨的邨管諮委會自行決定撥款分配用途，切合屋邨的需要。

35. 李德康議員認同簡志豪議員的意見，應由邨管諮委會自行決定撥款分配用途。新落成的屋邨較需要與非政府機構合作，舉辦多元化的服務或活動，加強居民之間的交流，構建和諧社區；舊屋邨則多需要改善設施，例如加建行人通道上蓋，但邨管諮委會的撥款分配受限制，導致沒有足夠款項進行改善設施的工程，房屋署亦拒絕額外撥款進行工程，使落實工程遙遙無期。此外，有不少屋邨曾向區議會申請地區小型工程撥款，但由於屋邨屬房屋署管轄範圍，因此未能批出撥款，而房屋署亦欠缺資源進行改善工程，影響居民的生活質素。他建議房屋署可考慮民政事務總署處理地區小型工程撥款方式，由十八區區議會自行決定撥款用途，或將現時的撥款交由邨管諮委會自行分配用途。

36. 陳耀強先生表示所有邨管諮委會只要有適當理由，便可向中央提出申請將屋邨撥款內未用的剩餘款項累積最多兩個財政年度，用作進行特別活動或改善工程，並重申邨管諮委會撥款只適用於小型環境衛生改善工程；而邨管諮委會委員可以在房屋事務經理或物業服務經理每年擬定屋邨工作計劃和大型維修改善工程策略時，提出建議在資源許可下使用屋邨的維修基金進行一些較大型工程。房屋署備悉委員的意見，並會轉交相關政策組別考慮。

37. 黎榮浩議員認為房屋署需要增加邨管諮委會的撥款，並查詢自2003年起，橫頭磡邨的垃圾桶支出，本應由房屋署負責，為何改由邨管諮委會撥款支付。另外，房屋署為改善環境衛生向居民提供垃圾袋，但數量比往年減少。房屋署一方面限制邨管諮委會撥款分配用途，一方面減少撥予邨管諮委會的資源，對居民不公平。

38. 袁國強議員查詢屋邨大型維修工程的負責部門。

39. 陳耀強先生表示，邨管諮委會撥款的中央儲備，主要是改善屋邨環境衛生、社區建設和促進睦鄰之用，而邨管諮委會亦可按照屋邨的個別情況和需要使用邨管諮委會撥款。房屋署因環保理由而減少向居民派發垃圾袋，並澄清垃圾袋的支出是由房屋署的日常開支負責。邨管諮委會委員可以在房屋事務經理或物業服務經理每年擬定屋邨工作計劃和大型維修改善工程策略時，提出建議在資源許可下使用屋邨的維修基金進行一些較大型工程。

40. 主席同意邨管諮委會應按屋邨的個別情況自行決定撥款分配。

41. 簡志豪議員認為房委會需要檢討撥款政策，請房屋署代表將委員的意見轉交房委會考慮。

42. 何賢輝議員表示邨管諮委會在撥款分配限制下，按照屋邨的情況作出微調，例如部分屋邨將可用撥款用於社區服務。為更有效運用撥款改善屋邨設施、環境衛生及提供社區服務，房委會應讓邨管諮委會自行決定分配撥款用途。

43. 李德康議員同意房屋署以環保理由減少向居民派發垃圾袋，建議房屋署將節省的資源撥交邨管諮委會使用。

44. 主席請房屋署代表備悉委員的意見，並轉達房委會考慮。

三(vi) 各分區委員會會議所討論的房屋事宜

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 22 /2010 號)

45. 委員備悉文件。

四. 其他事項

46. 委員並無討論其他事項。

五. 下次會議日期

47. 房屋會下次會議定於 2010 年 10 月 26 日(星期二)下午二時三十分在黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓黃大仙區議會會議室舉行。

48. 會議於下午四時十五分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一零年十月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt. 8