

第三屆黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會
第二十二次會議記錄

日期：2011年8月30日(星期二)

時間：下午2時40分

地點：九龍黃大仙龍翔道138號龍翔辦公大樓6樓黃大仙區議會會議室

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
黃金池先生,MH,JP	黃大仙區議會副主席
陳曼琪女士	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
李達仁先生,MH	黃大仙區議會議員
莫仲輝先生,MH	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,MH	黃大仙區議會議員
黃國恩先生	黃大仙區議會議員
黃逸旭先生	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
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：

徐百弟先生	黃大仙區議會議員
劉志宏博士,BBS,JP	黃大仙區議會議員
葉澤深先生	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員

列席者：

戚瑜暉先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
徐金龍先生	高級房屋事務經理 (黃大仙)	房屋署
廖子華先生	結構工程師	屋宇署
陳漢榮先生	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)5	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)第二十二次會議。

- 一. 通過第二十一一次會議記錄
2. 第二十一一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二零一一年六月二十一日第二十一一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 16 / 2011 號)
3. 委員備悉文件。
- 三. 討論／資料文件
- 三.(i) 第十三屆黃大仙區優質大廈管理比賽結果
(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 17 / 2011 號)
4. 秘書介紹文件。黃大仙區優質大廈管理比賽的各項評審工作，包括神秘訪查評審、文件及記錄評審、住戶評審及實地評審已經全部完成，將於本年八月三十日下午四時半至六時半在黃大仙社區中心舉行頒獎典禮，頒發各組別獎項及感謝狀，以及頒發紀念品予各評審委員，並將於頒獎典禮前舉行優質大廈管理經驗交流座談會。此外，得獎者名冊會於頒獎典禮上派發，並上載至比賽的網站供市民參閱。
5. 陶君行議員表示，黃大仙區內有不少屋苑未有參加本屆比賽，而比賽的獎項眾多，參賽的屋苑容易獲得獎項，有違比賽原意，建議檢討及完善比賽，鼓勵更多屋苑參加。

6. 秘書表示，本屆參賽屋苑數目與上屆相約。比賽日期因應區議會選舉而提早舉行，與上屆比賽的距離較近，而實地評審在暑假舉行，部分屋苑反映，由於已安排暑期活動，時間倉促而未能參加本屆比賽。秘書處備悉委員的意見。

三.(ii) 置安心資助房屋計劃

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 19 / 2011 號)

7. 房屋署徐金龍先生介紹文件。政府已經為「置安心資助房屋計劃」(「置安心」)在青衣、沙田、鑽石山、大埔、屯門及其他地區預留土地，提供約 5,000 個單位。運輸及房屋局會在「置安心」籌備工作完成後，公布計劃詳情，並諮詢區議會及其他持份者的意見。

8. 莫健榮議員表示，政府宣佈「置安心」已有一段時間，但至今仍未公布確實的推出日期。他查詢「置安心」單位的分配方法，是以全港作整體輪候還是按照樓宇所在地區供市民選擇。另外，政府稱已在鑽石山為「置安心」預留土地，查詢該地點是否大磡村，並關注「置安心」的大廈數目過多會對周邊環境造成影響。他表示大磡村作為港鐵車廠用地外，附近將興建活水公園，更是黃大仙區內主要的通風廊，希望政府儘快提供詳細資料，供地區人士參閱研究。

9. 黃錦超議員表示，自政府在去年十月宣布「置安心」後，一直未有公布計劃的詳情，除青衣及沙田已交代選址及進度外，其他預留土地的進展均未有公布。他查詢「置安心」在鑽石山的選址、預計單位數量及落成時間，希望政府能儘快諮詢區議會及市民。另外，政府曾表示「置安心」在本年年底將開始接受申請，他查詢正式接受申請的日期。他又表示現時本港通帳上升，經濟波動，查詢政府會否調整「置安心」的申請資格。此外，他預料特首將在十月的《施政報告》交代香港房屋政

策事宜，關注若政府復建居屋，會影響「置安心」，包括將預留的土地改為興建居屋。

10. 徐金龍先生表示，「置安心」仍在初步籌備階段，目前未有進一步詳細資料，委員的意見將轉交運輸及房屋局考慮。

11. 何賢輝議員認為，「置安心」與復建居屋沒有衝突。香港地少人多，人口持續增長，但房屋數目不足，政府應協助欠缺經濟能力的市民置業。他建議「置安心」不應限制「先租後買」，應改為「可租可買」，讓市民有更多選擇。另外，他認為目前的「置安心」未能滿足渴望置業的市民及公屋租戶的需要，政府應復建居屋，讓市民以較低廉價格置業。香港土地資源珍貴，政府應提供更多土地作「置安心」、復建居屋及興建公屋用途。

12. 徐金龍先生表示，「置安心」是供市民作為置業的其中一個選擇，而復建居屋則屬全港整體政策，相信政府稍後會作出回應。

13. 何賢輝議員預料特首將在施政報告中回應房屋政策問題，尤其在過去兩場《施政報告》地區諮詢會，普遍市民支持復建居屋。他認為樓價持續攀升，房地產被部分大型發展商壟斷，主要是欠缺居屋作槓桿作用，要求房屋署開始着手制定復建居屋計劃。

14. 徐金龍先生表示，香港房屋委員會(房委會)及房屋署十分關注香港的房屋問題，並備悉委員的意見。

三.(iii) 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 18 / 2011 號)

15. 委員備悉文件。

四. 其他事項

16. 主席表示，席上放有黎榮浩議員提交「要求全面勘察橫頭磡邨各大廈外牆及公共走廊、盡促維修石屎、紙皮石剝落及鋼筋外露問題」的文件(附件)。

17. 黎榮浩議員介紹文件。橫頭磡邨落成超過二十年，樓宇公共地方及部分外牆出現石屎、紙皮石剝落及鋼筋外露問題。房屋署對樓宇的維修保養未如理想，曾在一幅外牆使用四種不同顏色的紙皮石維修，除外觀不討好，亦予人感覺維修馬虎。曾有居民反映，有石屎剝落擊中電綫喉管，對居民造成危險。他要求房屋署全面勘察橫頭磡邨，並進行全方位維修工程，保障居民的安全。

18. 蘇錫堅議員表示，運輸及房屋局就沙中綫收回翠竹花園地層事宜刊憲，翠竹花園居民就此多次向運輸及房屋局表達意見，但運輸及房屋局至今仍未回應有關樓宇結構安全及大廈重建價值等問題。現時部分居民在斜坡上展示橫額，提出訴求，他要求食物環境衛生署(食環署)在居民與運輸及房屋局達成共識前，暫緩清理斜坡橫額。

19. 房屋署徐金龍先生表示，將會安排房屋署工程部職員全面檢查橫頭磡邨，儘快進行維修。

20. 主席表示，房屋署可與黎榮浩議員聯絡，進行實地視察。

21. 徐金龍先生同意並將儘快與黎榮浩議員聯絡。

22. 黎榮浩議員同意安排，並表示十分關注石屎剝落傷及途人的事宜，希望房屋署能儘快安排維修。

23. 食環署陳漢榮先生表示，備悉蘇錫堅議員的意見。

24. 許錦成議員表示，私人住宅單位出現滲水可向食環署尋求協助。他查詢若租置屋邨上層單位屬出租單位，下層單位是已售單位，而下層單位發現滲水問題，個案是否交由房屋署跟進處理。

25. 徐金龍先生回應，個案中上層單位若屬出租單位，房屋署會檢視該單位的防水層，並按需要進行維修，若上層單位屬已售單位，個案將交由屋宇署及食環署聯合辦事處(聯辦處)跟進。他解釋已售單位的業權不屬於房屋署，單位出現滲水時，房屋署會致函勸籲相關業主作出改善，若業主拒絕合作，房屋署會將個案轉交聯辦處跟進。

26. 許錦成議員要求澄清，若上層單位屬出租單位，聯辦處是否將不會處理，而是交由房屋署負責跟進。另外，他又查詢下層已售單位的業主就單位滲水問題，應向上層單位租戶還是作為業主的房屋署追討賠償。

27. 徐金龍先生回應，若上層滲水單位屬出租單位，房屋署會積極跟進，聯辦處亦可就相關個案進行執法。房委會作為業主，對單位出現滲水責無旁貸，租戶可向屋邨辦事處反映及要求處理問題。另外，房屋署需為房委會所擁有的物業購買保險，在處理索償個案時，房委會與一般業主無異，受影響租戶可向房委會追討賠償。

五. 下次會議日期

28. 今次會議是本屆房屋會最後一次會議。主席感謝各位委員及政府部門代表的貢獻。

29. 會議於下午三時十五分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一一年九月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt. 9