

九龙城区议会辖下
社会服务、房屋及发展规划委员会
第十次会议记录

日期：2025年7月22日(星期二)
时间：下午2时30分
地点：九龙城民政事务处会议室

出席者：

主席：吴宝强议员,MH
副主席：冯务君议员
委员：丁健华议员,MH
左汇雄议员,MH
李超宇议员
吴奋金议员,MH
利哲宏议员,MH,JP
何华汉议员,MH
林博议员
林德成议员,MH
梁婉婷议员
陈治华议员
张景勋议员
黄文莉议员
黄文港议员
黄驰议员
刘婉燕议员
潘国华议员,JP
关浩洋议员,MH
增选委员：胡铭泰先生
邵天虹先生

秘书：赵大伟先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

缺席者：

增选委员：陈庆达先生

列席者：

麦慧敏女士 九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)
游丽珊女士 社会福利署九龙城及油尖旺区助理福利专员2

黎玮晴女士
陈伟华先生

规划署城市规划师/九龙10
房屋署高级房屋事务经理/西九龙及西贡一

应邀出席者:

议程三	林翔婷女士	香港房屋协会高级经理(物业管理)
	莫加欣女士	香港房屋协会高级经理(企业及小区关系)
		* * *

主席致欢迎辞

1. 社会服务、房屋及发展规划委员会(下文简称「社房会」)主席欢迎所有委员及部门代表出席社房会第十次会议。
2. 主席提醒各位委员按《九龙城区议会常规》(下文简称《区议会常规》)第 22 条的规定申报利益,若委员的物业业权、职业或投资等个人利益与讨论事项有关连,或有潜在利益冲突,委员应主动在会议上申报,以便他按《区议会常规》作出决定。
3. 主席表示,根据《区议会常规》第 80(1)条,委员会会议的法定人数为全体成员人数的一半,而议员必须占出席会议的成员半数或以上。如在会议开始或在会议进行期间没有足够的法定人数,他须指示秘书召唤缺席者出席。如在 15 分钟后仍未有足够的法定人数,他会宣布休会。他接着根据《区议会常规》第 13 条的规定,批准每名与会者就同一议题参与讨论时最多发言三次,每次发言的时限为两分钟。他又提醒与会者关掉手提电话,或将响闹装置改为震动提示,以免会议受到干扰。
4. 主席表示,秘书处在会前收到陈庆达委员的缺席议会通知。由于其缺席申请符合《区议会常规》第 64(1)条,是次会议同意陈庆达委员的缺席申请。

议程一

通过第九次会议记录

5. 主席宣布第九次会议的会议记录无须修订,并获得委员会一致通过。

议程二

促请于何文田邨增加后备供水系统

(社房会文件第 16/2025 号)

6. 委员介绍文件第 16/2025 号。
7. 主席请委员阅览由房屋署及水务署提交的席上文件第 2 及 3 号书面回应。
8. 房屋署代表回应，重点如下：
 - (i) 署方一向十分关注何文田邨与冠晖苑及冠熹苑共享供水系统的情况。如个别居屋屋苑的供水系统发生事故或需进行维修工程，何文田邨的食水供应会受到影响。过去每当出现上述情况时，署方除了实时要求水务署为何文田邨提供临时供水外，亦实时及积极主动联络相关屋苑的法团及其管理公司要求尽快跟进，并会就维修事宜主动向它们提供适切的专业意见及可行协助，务求尽快恢复供水，减少对受影响居民的不便；
 - (ii) 为确保何文田邨有稳定的食水及咸水供应，以及避免共享供水系统发生事故时受到影响，署方早前已评估现有内部供水系统的状况，并积极研究相关改善方案；以及
 - (iii) 就何文田邨增设额外供水接驳点的建议，署方正与水务署保持密切联系，以寻求合适的解决方案。由于相关建议涉及复杂的工程设计及庞大的工程规模，需较长时间进行详细规划及评估。署方会继续积极跟进有关建议工程的进度，并适时更新进展。
9. 委员感谢房屋署在过往水管爆裂事故主动向屋邨住户提供协助。为了解决受供水系统事故或维修工程影响而出现邨内居民食水供应暂停的长远问题，建议部门加强与水务署的联系，尽快完成对相关建议工程的评估，让屋邨居民对建议工程的进展有更清晰的预期。
10. 委员没有其他跟进问题，主席宣布是项议程结束。

议程三

欢迎真善美村搬迁安排及持续关注居民福祉

(社房会文件第 17/2025 号)

11. 委员介绍文件第 17/2025 号。
12. 主席请委员阅览由香港房屋协会（下文简称「房协」）提交的席上文件第 1 号书面回应。
13. 房协代表回应，重点如下：
 - (i) 为了确保真善美村受影响租户充分了解调迁安排，房协已于本年 6 月 10 日在屋邨大堂张贴通告，以及将调迁安排的文件放入在该屋邨各单位的信箱内，并举办了共 34 场简介会，向租户讲解详细的调迁安排，及即场解答查询；
 - (ii) 房协理解在调迁过渡期间，部份租户（包括长者）可能面对各种适应新环境的问题或担忧，故特别设立「重建计划社工服务队」，为有需要的租户提供適切支持，包括家访、搬迁咨询、个人评估、辅导及转介跟进等服务；
 - (iii) 房协驻辖下屋邨的「房协友里」，是由社工、职业治疗师和服务主任等跨专业团队组成，多年来持续为有需要的租户提供合适的辅导服务及跟进服务，帮助他们顺利过渡新环境；
 - (iv) 至于透过「暂租住屋」计划在真善美村居住的使用人，最迟须于 2027 年第三季的预计迁出日期搬迁，以确保他们有充足的时间安排后续居所。同时，上述提及的「重建计划社工服务队」及「房协友里」专业团队亦会为有需要的「暂租住屋」使用人提供適切支持；
 - (v) 房协一直秉持公平公正的原则，处理受屋邨重建影响的租户调迁安排，包括「三代同堂长幼共聚居住计划」的租户，均按照其家庭人数及因应屋邨重建的安置屋邨选项，以计算机随机形式编配合适单位，以确保珍贵的公屋资源获得合理编配及使用。至于选择房协辖下其他甲类出租屋邨的租户，轮候的优先次序是以递交申请表日期、按家庭人数及租户的调迁选择而决定，故房协建议租户尽早交回相关调迁文件；以及
 - (vi) 由于真善美村的重建计划仍然处于规划阶段，房协会适时与各持份者保持沟通，待日后落实详细的重建规划及相关安排后，将会适时公布有关计划的信息。

14. 委员有以下的意见及提问：

- (i) 大部分真善美村的长者租户生活开支主要来自个人积蓄和长者生活津贴，生活较为拮据，他们普遍担忧搬迁后单位的租金偏高。故查询受影响租户由真善美村调迁至启德新屋苑后的租金安排及会否提供津贴；
- (ii) 知悉房协为调迁至启德乐真楼及香港仔渔映楼的租户设立了租金减免计划，但阶梯式递减租金之举措无助长远解决长者租户的生活困境，询问房协有何措施帮助有需要的居民；
- (iii) 房屋委员会设有租金援助计划，符合个别资格的公屋租户可获减四分之一或一半租金。故查询房协是否有推出类似的租金援助计划，向有需要的长者租户提供宽减租金的支持；
- (iv) 据悉房协辖下启德第 1E 区 1 号用地的乐启都汇专用安置屋邨项目现正接受申请。查询真善美村受影响租户申请启德乐启都汇乐真楼的具体数字；以及
- (v) 部分真善美村居民较倾向原区调迁至乐民新村和家维邨等邻近的出租屋邨，以维系小区内的邻里情谊。查询上述两个屋邨是否有额外单位供有需要的租户选择。

15. 房协代表回应，重点如下：

- (i) 房协所公布的真善美村搬迁安排覆盖多元安置选项，租户除可以选择调迁至启德乐启都汇的乐真楼、香港仔渔映楼剩余单位之外，亦可申请调迁至房协辖下其他甲类出租屋邨，包括邻近真善美村的乐民新村和家维邨；
- (ii) 截至目前为止，房协在过去约一个月已收到近一半租户的调迁申请表，大部分选择调迁至乐真楼；
- (iii) 与现有楼龄长的甲类屋邨相比，乐启都汇具备更优化的规划配套及现代化的设计，能提升租户的居住环境。至于乐启都汇乐真楼的租金水平，房协推出租金减免计划，租户首四年可获得租金宽减，让租户在过渡期内循序渐进地适应新租金的调整；以及

(iv) 房协亦另设有租金援助计划，协助有短暂经济困难的出租屋邨单位租户过渡困境。合资格的租户可获减四分之一或一半租金，以舒缓经济压力。

16. **委员** 有以下的意见及提问：

- (i) 针对个别有根深蒂固问题的家庭，建议房协可考虑联同义工、社工服务队，于确立屋邨租户搬迁意向向前，尽可能向居民提供协助，包括清晰地讲解搬迁的细节安排、解答疑问及判断是否需提供特别援助等；以及
- (ii) 查询房协将如何处理一些未能在限期内交回搬迁表格的租户。

17. **房协代表** 回应，重点如下：

- (i) 房协驻辖下屋邨的「房协友里」已持续多年服务真善美村的居民，熟悉小区情况，并可根据需要为个别家庭提供支持；
- (ii) 「房协友里」、社工服务队和屋邨办事处将通力合作，持续为有需要的租户提供適切支持。重建计划社工服务队自开展服务以来，已积极接触真善美村居民，回应各类租户需求，体现以人为本的服务理念；
- (iii) 为了让租户对搬迁选项及内容有全面了解，房协举办了多场租户讲解会，向租户讲解调迁细节安排；
- (iv) 房协在完成讲解会后，亦于邨内每座楼宇的大堂张贴通告，提醒租户递交调迁表格的期限，以及鼓励他们亲身或透过热线电话向屋邨办事处作出查询；以及
- (v) 房协会于递交调迁表格截止日期前，致电提醒尚未递交表格的租户。针对部分遇有填写困难的人士如长者及其他有需要租户等，屋邨办事处会联同「房协友里」及社工服务队为他们提供协助，以确保顺利完成收集租户的调迁表格。

18. **委员** 查询乐启都汇专用安置屋邨项目的申请情况。

19. **房协代表** 表示，启德乐启都汇项目的两座乐真楼是用作迁置受真善美村重建影响的租户；余下座数则是房协受政府委托兴建，用以安置受到政府发展清拆行动或市区重建计划影响并符合相关资格的人士。

20. 主席总结表示，希望各委员持续关注真善美村居民调迁的情况，并就相关调迁问题与房协交流意见，尽力帮助租户过渡到新环境。

议程四

其他事项

21. 委员没有其他事项提出。

议程五

下次会议日期

22. 主席宣布下次会议日期为 2025 年 9 月 25 日下午 2 时 30 分，截止提交文件日期为 2025 年 9 月 10 日。

23. 主席在下午 3 时宣布会议结束。

本会议记录于 2025 年 9 月 25 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2025年9月