

九龍城區議會轄下
社會服務、房屋及發展規劃委員會
第十次會議記錄

日期：2025年7月22日(星期二)
時間：下午2時30分
地點：九龍城民政事務處會議室

出席者：

主席：吳寶強議員,MH
副主席：馮務君議員
委員：丁健華議員,MH
左滙雄議員,MH
李超宇議員
吳奮金議員,MH
利哲宏議員,MH,JP
何華漢議員,MH
林博議員
林德成議員,MH
梁婉婷議員
陳治華議員
張景勛議員
黃文莉議員
黃文港議員
黃馳議員
劉婉燕議員
潘國華議員,JP
關浩洋議員,MH

增選委員：胡銘泰先生
邵天虹先生

秘書：趙大偉先生 九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)

缺席者：

增選委員：陳慶達先生

列席者：麥慧敏女士 九龍城民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)
游麗珊女士 社會福利署九龍城及油尖旺區助理福利專員2

黎瑋晴女士
陳偉華先生

規劃署城市規劃師/九龍10
房屋署高級房屋事務經理/西九龍及西貢一

應邀出席者：

議程三	林翔婷女士	香港房屋協會高級經理(物業管理))
	莫加欣女士	香港房屋協會高級經理(企業及社區關係)
	* * *	

主席致歡迎辭

1. 社會服務、房屋及發展規劃委員會(下文簡稱「社房會」)主席歡迎所有委員及部門代表出席社房會第十次會議。

2. 主席提醒各位委員按《九龍城區議會常規》(下文簡稱《區議會常規》)第 22 條的規定申報利益，若委員的物業業權、職業或投資等個人利益與討論事項有關連，或有潛在利益衝突，委員應主動在會議上申報，以便他按《區議會常規》作出決定。

3. 主席表示，根據《區議會常規》第 80(1)條，委員會會議的法定人數為全體成員人數的一半，而議員必須佔出席會議的成員半數或以上。如在會議開始或在會議進行期間沒有足夠的法定人數，他須指示秘書召喚缺席者出席。如在 15 分鐘後仍未有足夠的法定人數，他會宣布休會。他接着根據《區議會常規》第 13 條的規定，批准每名與會者就同一議題參與討論時最多發言三次，每次發言的時限為兩分鐘。他又提醒與會者關掉手提電話，或將響鬧裝置改為震動提示，以免會議受到干擾。

4. 主席表示，秘書處在會前收到陳慶達委員的缺席議會通知。由於其缺席申請符合《區議會常規》第 64(1)條，是次會議同意陳慶達委員的缺席申請。

議程一

通過第九次會議記錄

5. 主席宣布第九次會議的會議記錄無須修訂，並獲得委員會一致通過。

議程二

促請於何文田邨增加後備供水系統

(社房會文件第 16/2025 號)

6. 委員介紹文件第 16/2025 號。
7. 主席請委員閱覽由房屋署及水務署提交的席上文件第 2 及 3 號書面回應。
8. 房屋署代表回應，重點如下：
 - (i) 署方一向十分關注何文田邨與冠暉苑及冠熹苑共用供水系統的情況。如個別居屋屋苑的供水系統發生事故或需進行維修工程，何文田邨的食水供應會受到影響。過去每當出現上述情況時，署方除了即時要求水務署為何文田邨提供臨時供水外，亦即時及積極主動聯絡相關屋苑的法團及其管理公司要求盡快跟進，並會就維修事宜主動向他們提供適切的專業意見及可行協助，務求盡快恢復供水，減少對受影響居民的不便；
 - (ii) 為確保何文田邨有穩定的食水及咸水供應，以及避免共用供水系統發生事故時受到影響，署方早前已評估現有內部供水系統的狀況，並積極研究相關改善方案；以及
 - (iii) 就何文田邨增設額外供水接駁點的建議，署方正與水務署保持密切聯繫，以尋求合適的解決方案。由於相關建議涉及複雜的工程設計及龐大的工程規模，需較長時間進行詳細規劃及評估。署方會繼續積極跟進有關建議工程的進度，並適時更新進展。
9. 委員感謝房屋署在過往水管爆裂事故主動向屋邨住戶提供協助。為了解決受供水系統事故或維修工程影響而出現邨內居民食水供應暫停的長遠問題，建議部門加強與水務署的聯繫，儘快完成對相關建議工程的評估，讓屋邨居民對建議工程的進展有更清晰的預期。
10. 委員沒有其他跟進問題，主席宣佈是項議程結束。

議程三

歡迎真善美村搬遷安排及持續關注居民福祉

(社房會文件第 17/2025 號)

11. 委員介紹文件第 17/2025 號。
12. 主席請委員閱覽由香港房屋協會（下文簡稱「房協」）提交的席上文件第 1 號書面回應。
13. 房協代表回應，重點如下：
 - (i) 為了確保真善美村受影響租戶充分了解調遷安排，房協已於本年 6 月 10 日在屋邨大堂張貼通告，以及將調遷安排的文件放入在該屋邨各單位的信箱內，並舉辦了共 34 場簡介會，向租戶講解詳細的調遷安排，及即場解答查詢；
 - (ii) 房協理解在調遷過渡期間，部份租戶（包括長者）可能面對各種適應新環境的問題或擔憂，故特別設立「重建計劃社工服務隊」，為有需要的租戶提供適切支援，包括家訪、搬遷諮詢、個人評估、輔導及轉介跟進等服務；
 - (iii) 房協駐轄下屋邨的「房協友里」，是由社工、職業治療師和服務主任等跨專業團隊組成，多年來持續為有需要的租戶提供合適的服務輔導及跟進服務，幫助他們順利過渡新環境；
 - (iv) 至於透過「暫租住屋」計劃在真善美村居住的使用人，最遲須遷出日期預計為 2027 年第三季，以確保他們有充足的時間安排後續居所。同時，上述提及的「重建計劃社工服務隊」及「房協友里」專業團隊亦會為有需要的暫租住房使用人提供適切支援；
 - (v) 房協一直秉持公平公正的原則，處理受屋邨重建影響的租戶調遷安排，包括「三代同堂長幼共聚居住計劃」的租戶，均按照其家庭人數及因應屋邨重建的安置屋邨選項，以電腦隨機形式編配合適單位，以確保珍貴的公屋資源獲得合理編配及使用。至於選擇房協轄下其他甲類出租屋邨的租戶，輪候的優先次序是以遞交申請表日期、按家庭人數及租戶的調遷選擇而決定，故房協建議租戶盡早交回相關調遷文件；以及
 - (vi) 由於真善美村的重建計劃仍然處於規劃階段，房協會適時與各持份者保持溝通，待日後落實詳細的重建規劃及相關安排後，將會適時公布有關計劃的資訊。

14. 委員有以下的意見及提問：

- (i) 大部分真善美村的長者租戶生活開支主要來自個人積蓄和長者生活津貼，生活較為拮据，他們普遍擔憂搬遷後單位的租金偏高。故查詢受影響租戶由真善美村調遷至啟德新屋苑後的租金安排及會否提供津貼；
- (ii) 知悉房協為調遷至啟德樂真樓及香港仔漁映樓的租戶設立了租金減免計劃，但階梯式遞減租金之舉措無助長遠解決長者租戶的生活困境，詢問房協有何措施幫助有需要的居民；
- (iii) 房屋委員會設有租金援助計劃，符合個別資格的公屋租戶可獲減四分之一或一半租金。故查詢房協是否有推出類似的租金援助計劃，向有需要的長者租戶提供寬減租金的支援；
- (iv) 據悉房協轄下啟德第 1E 區 1 號用地的樂啟都匯專用安置屋邨項目現正接受申請。查詢真善美村受影響租戶申請啟德樂啟都匯樂真樓的具體數字；以及
- (v) 部分真善美村居民較傾向原區調遷至樂民新村和家維邨等鄰近的出租屋邨，以維繫社區內的鄰里情誼。查詢上述兩個屋邨是否有額外單位供有需要的租戶選擇。

15. 房協代表回應，重點如下：

- (i) 房協所公布的真善美村搬遷安排覆蓋多元安置選項，租戶除可以選擇調遷至啟德樂啟都匯的樂真樓、香港仔漁映樓剩餘單位之外，亦可申請調遷至房協轄下其他甲類出租屋邨，(包括鄰近真善美村的樂民新村和家維邨)；
- (ii) 截至目前為止，房協在過去約一個月已收到近一半租戶的調遷申請表，大部分選擇調遷至樂真樓；
- (iii) 與現有樓齡長的甲類屋邨相比，樂啟都匯具備更優化的規劃配套及現代化的設計，能提升租戶的居住環境。至於樂啟都匯樂真樓的租金水平，房協推出租金減免計劃，租戶首四年可獲得租金寬減，讓租戶在過渡期內循序漸進地適應新租金的調整；以及

- (iv) 房協亦另設有租金援助計劃，協助有短暫經濟困難的出租屋邨單位租戶過渡困境。合資格的租戶可獲減四分之一或一半租金，以舒緩經濟壓力。

16. **委員**有以下的意見及提問：

- (i) 針對個別有根深蒂固問題的家庭，建議房協可考慮聯同義工、社工服務隊，於確立屋邨租戶搬遷意向後，盡可能向居民提供協助，包括清晰地講解搬遷的細節安排、解答疑問及判斷是否需提供特別援助等；以及
- (ii) 查詢房協將如何處理一些未能在限期內交回搬遷表格的租戶。

17. **房協**代表回應，重點如下：

- (i) 房協駐轄下屋邨的「房協友里」已持續多年服務真善美村的居民，熟悉社區情況，並可根據需要為個別家庭提供支援；
- (ii) 「房協友里」、社工服務隊和屋邨辦事處將通力合作，持續為有需要的租戶提供適切支援。重建計劃社工服務隊自開展服務以來，已積極接觸真善美村居民，回應各類租戶需求，體現以人為本的服務理念；
- (iii) 為了讓租戶對搬遷選項及內容有全面了解，房協舉辦了多場租戶講解會，向租戶講解調遷細節安排；
- (iv) 房協在完成講解會後，亦於邨內每座樓宇的大堂張貼通告，提醒租戶遞交調遷表格的期限，以及鼓勵他們親身或透過熱線電話向屋邨辦事處作出查詢；以及
- (v) 房協會於遞交調遷表格截止日期前，致電提醒尚未遞交表格的租戶。針對部分遇有填寫困難的人士如長者及其他有需要租戶等，屋邨辦事處會聯同「房協友里」及社工服務隊為他們提供協助，以確保順利完成收集租戶的調遷表格。

18. **委員**查詢樂啟都匯專用安置屋邨項目的申請情況。

19. **房協**代表表示，啟德樂啟都匯項目的兩座樂真樓是用作遷置受真善美村重建影響的租戶；餘下座數則是房協受政府委託興建，用以安置受到政府發展清拆行動或市區重建計劃影響並符合相關資格的人士。

20. 主席總結表示，希望各委員持續關注真善美村居民調遷的情況，並就相關調遷問題與房協交流意見，盡力幫助租戶過渡到新環境。

議程四

其他事項

21. 委員沒有其他事項提出。

議程五

下次會議日期

22. 主席宣布下次會議日期為 2025 年 9 月 25 日下午 2 時 30 分，截止提交文件日期為 2025 年 9 月 10 日。

23. 主席在下午 3 時宣布會議結束。

本會議記錄於 2025 年 9 月 25 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處
2025年9月