

**第四屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十次會議記錄**

日期：2013年5月23日(星期四)

時間：下午2時30分

地點：九龍觀塘觀塘道392號創紀之城6期20樓05-07室
觀塘民政事務處會議室

出席者：

柯創盛議員, MH (主席)	符碧珍議員 (副主席)
陳國華議員, MH	馬軼超議員
陳汶堅議員	麥富寧議員
陳華裕議員, MH	顏汶羽議員
張琪騰議員	潘進源議員, MH
蔡澤鴻議員	蘇冠聰議員
馮美雲議員	蘇麗珍議員, MH
何啟明議員	施能熊議員
洪錦鉉議員	譚肇卓議員
簡銘東議員	謝淑珍議員
黎樹濠議員, BBS, MH, JP	黃春平議員
劉定安議員	黃帆風議員, MH
林亨利議員, MH	黃啟明議員
呂東孩議員	姚柏良議員

增選委員

張培剛先生	梁志玲女士
張姚彬先生	謝偉年先生
許有為先生	

經常出席會議的政府部門代表

詹鎮源先生	觀塘民政事務處高級聯絡主任(2)兼署理 觀塘民政事務助理專員
李賢斌先生	觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)
林錦鴻先生	房屋署高級房屋事務經理
林兒慧女士	房屋署高級建築師

利家輝先生
何嫣妮女士
王國興先生

房屋署高級建築師
房屋署建築師
房屋署建築師

協助討論議項 II 的政府部門/機構代表

黃世道先生
楊家麟先生

房屋署高級屋宇保養測驗師/法定規格
房屋署屋宇保養測驗師/法定規格(三)

協助討論議項 IV 的政府部門/機構代表

徐寶玲女士

觀塘民政事務處聯絡主任主管(大廈管理)

秘書

柯躒恩女士

觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者：

馮錦源議員
徐海山議員

郭必錚議員, MH

開會辭

主席歡迎各與會人士出席第四屆觀塘區議會屬下房屋事務委員會第十次會議。

2. 主席報告，秘書處會前收到郭必錚委員的缺席通知，委員會備悉有關缺席通知。

I. 通過上次會議記錄

3. 委員通過上次會議記錄。

II. 要求房署改善舊型屋邨窗戶設計 (觀塘區議會房屋事務委員會文件第 8/2013 號)

4. 施能熊委員介紹有關文件時指出舊式公屋單位的廚房和洗手間設於露台位置，房屋署(下稱“房署”)規定住戶不得加裝露台窗戶。每遇大雨時有滲水的情況出現，對居民的起居生活及安全帶來影響，期望署方盡快發出清晰指引，主動向住戶講解指引細則並清楚闡明活動式窗戶是否符合法例規定。長遠計，委員認為署方應研究並制定解決方案，改善舊型公共屋邨露台窗戶的設計。

5. 委員提出的意見及查詢如下：

- 5.1 委員表示，署方雖在配屋時通知申請人獲編配的單位不容許加裝露台窗戶，但申請人難以評估單位實際情況及入住後的生活需要。
- 5.2 委員指出，部分屋邨風勢較大，如沒有露台窗戶遮擋風雨，住戶煮食也會有困難。房署當年設計露台位置作通風之用，但屋邨設計應與時並進，期望署方履行業主的責任，作出相應改善，向住戶提供解決方法，照顧居民生活所需。
- 5.3 委員表示，隨著社會整體生活條件改善，露台窗戶已成為居民生活的必需設施。住戶使用活動式擋風膠板較安裝鋁窗更容易發生意外，活動式膠板無法抵禦強風，且容易被風吹倒或破裂。委員認為有關指引對全港六萬多戶受影響的公屋住戶不公平。
- 5.4 委員表示，已安裝露台窗戶的舊住戶將不受新指引規管，可保留舊有窗戶，但新入伙的住戶簽署文件後，則不容許安裝窗戶，對新舊住戶的安排標準不一，有欠公允。
- 5.5 委員認為，申請人如因無法加裝露台窗戶而拒絕配屋建議，對他們的輪候時間將造成延誤，期望署方在推行政策時，關注政策對公屋輪候冊上人士的影響。委員續指，有因健康問題而提出特別調遷的個案等候多時也未獲安排調遷，故對特別調遷計劃的輪候時間及具體執行細節表示關注。
- 5.6 委員建議署方應讓申請人在提出公屋申請時，選擇會否接受無法加裝露台窗戶的單位，以避免錯配單位的情況。申請人如因無法加裝露台窗戶而拒絕配屋建議，委員認為不應算作不合理

拒絕編配，且應盡快作出第二次配屋安排，確保申請人的配屋機會及輪候時間不受影響。

- 5.7 委員表示，房署在推出有關指引前沒有主動諮詢當區議員的意見，議員接到居民的投訴始知道新規定，期望署方由下而上推行政策，多聽取各方意見。
- 5.8 委員對署方推行有關指引，表示不滿，並認為署方有責任檢討舊型公共房屋的露台設計，以改善居民的生活質素。
- 5.9 委員期望署方盡快提供明確指引及跟進時間表，清楚解釋不同類型的擋風設施能否符合法例要求。
- 5.10 委員認為，屋宇署作為制訂法例的部門亦責無旁貸，期望房署與屋宇署盡快就公屋露台窗戶的安裝問題協商解決方案。
- 5.11 委員表示，房署雖強調是次規管是基於法例要求，但《建築物條例》對公營房屋有相當程度的豁免，期望署方盡力研究解決方案。
- 5.12 委員認為，署方對露台窗戶的規管影響全港的舊型公屋住戶，建議去信房署及屋宇署表達委員會對有關事宜的關注，研究能否透過修改法例或其他方案解決問題。
- 5.13 委員建議，房署是否可考慮容許合資格人士為公屋住戶進行有關加裝窗戶的工程，並由獨立審查組檢驗，以確保樓宇安全。
- 5.14 委員認為，房署未就解決方案與住戶達成共識前，應立即停止就針對露台窗戶違規行為的執法工作。

6. 房署代表回覆如下：

- 6.1 公屋租戶如欲在住宅單位內進行安裝、改動或拆除窗戶等小型工程，均須符合「小型工程監管制度」的要求。租戶如欲安裝或改動窗戶，須事先透過屋邨辦事處取得房屋署的批准，選聘已在屋宇署註冊的承建商進行工程，及填寫所需表格向房屋署獨立審查組申報。

- 6.2 現時全港約有40萬戶公屋單位設有露台，署方經詳細調查及研究後發出有關加裝露台窗戶的指引，以免住戶違反法例要求，惟當中約六萬戶無法符合法例要求，不能加裝窗戶。
- 6.3 房署在配屋時會向申請人清楚解釋有關單位不容許加裝露台窗戶，並會與申請人到單位視察窗戶位置及簽署文件確認，以確保申請人清楚了解實際情況。
- 6.4 署方積極研究加裝不同擋雨設施的可行性，期望居民可安居樂業。獨立審查組現已確認活動式裝置，如擋風膠板，並不違反條例。有關活動式裝置並不一定為膠板。署方歡迎委員提出不同的建議，以便署方與屋宇署跟進，確保居民不受風雨影響。
- 6.5 《建築物條例》由屋宇署負責制訂，房署獨立審查組只協助執法，並沒有權力修改有關係例。屋宇署清拆違例僭建物一向根據先後緩急執法，對一些未有即時危險的舊有僭建物通常會暫緩清拆；正因如此，房署才會讓住戶暫時保留沒有即時危險的舊露台窗戶，但住戶必須妥善維修有關窗戶，以確保樓宇安全。
- 6.6 屋宇署對新建的僭建物會進行執法，故住戶新近安裝的露台窗戶將不獲接受。至於有關修改相關法例的建議，必須由屋宇署跟進。

7. 主席總結如下：

- 7.1 在公營房屋的規管上，房署獨立審查組負責協助屋宇署進行執法，而獨立審查組直屬房署署長，無須向部門內其他人士負責。據了解，早前已有公屋關注組及團體向署方反映他們對規管露台窗戶的關注和意見。主席請署方會後提供補充文件，解釋獨立審查組在收到有關意見後有否向屋宇署反映意見及爭取改善方案，並期望了解屋宇署給予房署的回覆。
- 7.2 主席請署方在補充文件一併闡釋法定規格組給予獨立審查組的各項建議方案，和獨立審查組向屋宇署提交的建議，讓委員多了解署方的跟進情況。
- 7.3 委員認為活動式防風膠板已不合時宜，有關規管亦拖慢公屋編配，主席建議去信運輸及房屋局局長、房署署長和屋宇署署長，要求各部門正視有關問題及跟進委員的關注和建議，期望部門在法、理、情俱備的情況下，盡快提出改善方案，配合居

民的需要。

(會後備註：秘書處已於2013年6月14日去信上述部門。房署在收到由房屋事務委員會分別給房屋署署長及運輸及房屋局局長的來信後，獲授權並於2013年7月5日回信詳細解釋委員會詢問關於舊型公共房屋加裝露台窗戶的事宜；並轉介來信中提及研究放寬「小型工程監管制度」對舊型公共房屋加裝露台窗戶規管的建議給屋宇署跟進。有關回覆已於7月16日發送予各委員參考。)

8. 委員備悉有關文件。

III. 房屋署公共房屋工程進展報告 **(觀塘區議會房屋事務委員會文件第7/2013號)**

9. 房署代表介紹有關文件。

10. 委員提出的意見及查詢如下：

10.1 委員查詢早前於黑色暴雨警告期間，發生山泥傾瀉的安達臣道工程地盤是否屬房署興建中的公共房屋地盤。

10.2 委員請署方加強鯉魚門三期地盤的噪音監控，以減低對附近居民的滋擾。委員續指，由於雨季將至，地盤容易滋生蚊蟲，期望署方加強地盤的防蚊措施。

10.3 委員表示，有雜物和垃圾隨風從啟德第一甲區地盤飄到鄰近屋苑，期望署方提醒承建商妥善放置建築物料。

11. 房署代表回覆如下：

11.1 發生山泥傾瀉的安達臣道工程地盤是由土木工程拓展處管理，並非房署公共房屋的工程地盤。

11.2 署方一直嚴格監控地盤噪音，並會責成承建商多加留意噪音問題，以減低對附近居民的滋擾。

11.3 地盤有妥善的防蚊和防止山泥傾瀉措施，署方亦會每星期派員到地盤巡察。

11.4 署方會與有關承建商跟進啟德第一甲區地盤的事宜。

(會後備註：署方已經於會後提醒承建商在啟德第一甲區和第一乙區地盤內妥善放置建築物料，防止有雜物和垃圾隨風飄到鄰近屋苑。)

12. 委員備悉有關文件。

**IV. 房屋事務委員會2013至2014年度推廣私人大廈管理活動內容
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第9/2013號)**

13. 觀塘民政事務處徐寶玲女士介紹有關文件。

14. 委員查詢有關大廈管理證書課程的證書簽發事宜。

15. 徐女士回覆指，證書由房屋事務委員會轄下工作計劃小組簽發，以鼓勵參加者出席課程。

16. 委員通過有關文件。

**V. 房屋事務委員會財政報告
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第10/2013號)**

17. 秘書介紹有關文件。

18. 委員備悉有關文件。

VI. 其他事項

有關公共房屋的編配安排

19. 委員對公共房屋的編配安排及輪候情況表示關注，期望了解現時各類公屋申請人數組別家庭的平均輪候時間及非長者一人申請者的配額及計分制的計分方法。委員續指，有因醫療理由而提出特別調遷的個案等候多時

也未獲安排調遷，故期望了解特別調遷計劃的細節。委員建議邀請房署編配組出席下次會議，向委員簡介公共房屋的編配和調遷安排。

20. 主席請秘書處跟進有關事宜，並請委員以書面形式向秘書提交有關公共房屋編配和調遷安排的關注議題，以便編配組準備充足資料，詳細解答委員的查詢。

有關油塘大本型的事宜

21. 委員表示，油塘大本型商場便利附近居民，運作亦大致暢順，惟早前商場中央冷氣發生故障，而大食代於暴雨期間亦出現漏水，期望了解有關情況。委員並查詢，天台及地下球場的開放時間，期望了解兩個球場正進行甚麼工程，以致無法開放予公眾使用。

22. 主席提醒，委員如有其他事項提出，請於會前通知秘書處，以便相關部門準備資料，讓會上有更充分的討論和回應。主席請房署高級房屋事務經理林錦鴻先生會後直接與有關委員跟進大本型的查詢。

(會後補註：負責大本型商場的房署職員已於會後直接向有關委員回應了上述的查詢。)

VII. 下次會議日期

23. 會議於下午 3 時 45 分結束。

24. 下次會議將於 2013 年 7 月 25 日舉行。

本會議記錄於 2013 年 7 月 25 日獲得通過。

簽署：_____

秘書：_____



柯聯恩

簽署：_____

主席：_____

柯創盛

觀塘區議會秘書處

2013 年 7 月