

**第四屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十一次會議記錄**

日期：2013年7月25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
陳華裕議員, MH	麥富寧議員, MH
張琪騰議員	顏汶羽議員
蔡澤鴻議員	潘進源議員, MH
馮錦源議員	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
徐海山議員	譚肇卓議員
洪錦鉉議員	謝淑珍議員
簡銘東議員	黃春平議員
郭必錚議員, MH	黃帆風議員, MH
黎樹濠議員, BBS, MH, JP	黃啟明議員
劉定安議員	姚柏良議員
呂東孩議員	陳俊傑議員

增選委員

張培剛先生	梁志玲女士
張姚彬先生	許有為先生

經常出席會議的政府部門代表

余嘉敏女士	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

楊耀輝先生

房屋署高級建築師

王國興先生

房屋署建築師

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：

陳汶堅議員

謝偉年先生

林亨利議員, 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十一次會議。

I. 通過上次會議記錄

2. 委員通過上次會議記錄。

II. 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11/2013號)

3. 房屋署(下稱“房署”)代表介紹有關文件。

4. 委員提出的意見及查詢如下：

4.1 委員關注啟晴邨未能如期入伙，要求署方就延誤作出解釋。

4.2 委員表示，近年新落成的公共房屋大多安排在第三季入伙，對學童轉校帶來不便，亦令居民未能受惠於兩個月代繳租金的安排。委員期望署方未來安排新屋邨入伙時，多考慮居民的實際需要，並相應調整入伙日期。

- 4.3 由於房署高級房屋事務經理林錦鴻先生即將在9月份退休，多名委員讚揚他多年來積極跟進委員的查詢，並提供寶貴的意見和協助。
- 4.4 委員查詢安達臣道公共房屋發展計劃及鯉魚門三期工程不同類型的公屋單位數量。
- 4.5 委員表示，部分準居民已中止原有的租約並準備搬遷，延遲入伙令他們進退失據，十分不便。委員續指，公屋免租期一般安排在八至九月，期望署方在規劃新屋邨時，能盡量配合。
- 4.6 委員表示，公共房屋工程竣工後，獨立審查組需進行長時間的驗樓工作，故入伙日期往往較完工日期延後三個月。委員希望署方能為此提供更清晰的資訊，方便居民掌握確實的入伙日期。
- 4.7 委員指出，年幼學童難以自行跨區上學。在部分地區，學校保姆車沒有提供接送服務。如入伙日期未能配合學童的轉校安排，家長便要親自接送子女，影響家庭生計。

5. 房署代表回覆如下：

- 5.1 署方計劃於七月底安排啟晴邨居民入伙。
- 5.2 署方表示，啟晴邨的住宅樓宇部分早於四月完工。但平台及戶外設施等露天工程卻受天雨影響而延誤，特別本年三月至五月期間的雨量偏多，且持續降雨令署方無法完成防水及鋪設保護地墊等工程。
- 5.3 署方明白延誤入伙日期影響居民。但啟晴邨工程於三年前展開，署方當時實難以預算三年後的公屋免租期會安排在八月至九月。另外，署方亦無法預計工程進度因天雨影響而有所延誤。
- 5.4 鯉魚門三期設一至二人單位110個，二至三人單位148個及一睡房單位(適合三至四人居住)185個，合共提供443個公屋單位。由於安達臣道工程涉及五個地盤項目，署方會後將提供補充資料予委員參考。

(會後補註：觀塘區新公屋單位的資料已於8月5日送交各委員以作參考。)

6. 主席總結如下：

- 6.1 參考過去數年的安排，公屋代繳租金的措施均在每年七月至九月實行，署方應具備足夠的經驗作出更好的入伙安排。
- 6.2 由於委員均十分關注公共房屋的入伙安排，主席建議去信房署署長反映委員的意見，並要求署方在規劃新屋邨時，考慮居民的實際需要，作出以人為本的安排。

(會後補註：秘書處於8月2日去信房署署長，反映委員會的意見。房署已於8月16日回覆本會。)

7. 委員支持主席的建議，並指出部分戶外休憩設施可分階段或延後開放，好讓居民先收樓。委員亦建議署方向居民提供更多相關資訊如轉校申請等資料，從而協助居民適應新的居住環境。

III. 有關公共房屋的編配及輪候情況

8. 署方簡介公共房屋的編配進度及現行調遷政策，並補充如下：

- 8.1 申請者可瀏覽香港房屋委員會網頁上關於公屋輪候冊申請書現正進行調查和配房的資料。申請者亦可登記電子帳戶以查閱個人申請的最新進度。
- 8.2 視乎申請者的社會因素或醫療理由和需要，署方可審批邨內或邨外調遷。
- 8.3 在 2013/14 年度，署方預留 6 000 個公屋單位予調遷類別。如不計算預留給擠迫戶及寬敞戶調遷的配額，共有 3 500 個單位可供其他調遷申請之用。
- 8.4 在 2012/13 年度，署方預留 5 500 個公屋單位作調遷類別之用。事實上，透過各類調遷獲成功編配的單位數目已超越該年度的配額，共 5 751 個。

8.5 近年，申請調遷的數字有上升趨勢，惟預留作調遷類別的公屋單位有限，署方亦要平衡各種不同類別的調遷申請。

9. 委員提出的意見及查詢如下：

i. 公共房屋的編配進度

- 9.1 委員對房署申請組無法安排代表出席會議表示失望。
- 9.2 公屋申請者利用電子服務查閱其申請的編配進度時，網上系統只顯示簡單資料，如“編配進行中”。由於該系統沒有提供其他具體資料，委員表示這安排難以配合申請者的實際需要。
- 9.3 委員曾發現在調查階段的輪候號碼，半年內沒有任何變動。就此情況委員向房署申請組查詢，獲悉由於沒有大量新落成的公屋單位供應，故暫時停止相關的調查工作。委員表示此安排令有關申請者十分失望。
- 9.4 委員查詢，現時非長者一人申請者獲編配公屋單位的所需分數。委員續指，以一個18歲的申請者為例，按「配額及計分制」的計算，需約十年才具備足夠的分數編配公屋。
- 9.5 委員表示平均輪候時間的計算方法不準確。委員指出署方在申請者獲安排入住公屋後，以由其登記在輪候冊的時間至獲得首次配房的時間計算該申請者的平均輪候時間。即使申請者沒有入住首次編配的公屋單位，亦以同一方法計算其輪候時間，委員認為此計算方法偏離實際情況。
- 9.6 委員建議署方應透過“香港政府通知你”手機應用程式，主動向市民發放有關公屋申請進度的資料。
- 9.7 委員表示，申請者拒絕第一次配房建議後，往往需等候長時間才可獲安排第二次配房，其輪候時間遠高於署方計算的平均輪候時間。
- 9.8 委員指出，部分申請者期望能獲編配往父母現居的地區，方便日常照顧，但署方往往難以配合。

- 9.9 委員認為，非長者一人申請者不清楚需達多少分數才可獲配公屋，建議署方考慮定期通知申請者現時獲編配公屋的平均分數，使整個編配制度更加透明。
- 9.10 委員表示，議員協助申請者去信房署申請組反映申請情況，往往未見成效。委員建議申請組多聽取區議會的意見，以了解居民的訴求及實際需要。
- 9.11 委員認為，在現行制度下現居於公屋的申請者會被扣 30 分，部分申請者為免扣分，因而在取消公屋住戶的登記資料後仍繼續居住於有關單位內，變相欺騙署方。
- 9.12 委員建議署方考慮一次提供三個配房建議予申請者選擇，以加快編配進度。

ii. 特別調遷計劃

- 10.1 委員表示，有消息指本年度的調遷申請已超過 4 000 宗，但只有 1 800 個單位可供安排調遷，委員期望署方澄清有關的消息。委員亦查詢，由本年 4 月 1 日起至今，署方收到的調遷申請個案的總數。
- 10.2 委員表示，於上次會議已向署方查詢有否為加快一般輪候冊的編配進度，而拖慢部分居民的調遷申請，令一般需時三個月的調遷安排拖延近六個月始獲處理，委員期望署方回應。
- 10.3 委員要求房署申請組書面回覆以下資料，以了解調遷申請的實際情況：
- (甲) 由第一次至第三次的配房建議，接受建議的申請人百分比。
- (乙) 拒絕全部三次配房建議的申請人百分比。
- (丙) 於第二次及第三次配房建議才能入住公屋的申請人的平均輪候時間。

(會後補註：秘書處於 8 月 6 日去信房署編配組，反映委員的查詢。房署於 8 月 23 日回覆本會。)

- 10.4 委員指出，去年預留的 5 500 個單位，除應付因社會因素及醫療理由的調遷申請外，亦需處理擠迫戶及寬敞戶的調遷安排。委員認為此單位數量不足以應付全港公屋住戶的調遷申請。
- 10.5 委員滿意房署屋邨辦事處的前線同事處理調遷申請的安排，惟前線同事向申請組提交申請後，申請組往往未能盡快處理。
- 10.6 委員表示，部分屋邨的單位設計劃一，並不適合用作邨內調遷，建議署方在鄰近屋邨尋找合適單位進行調遷，彈性處理居民的申請。
- 10.7 委員查詢，署方基於什麼準則及分配方式去將每年的預留單位分配予不同類別的調遷申請。委員並期望署方提供 2011 及 2012 年因社會因素而申請調遷的個案處理時間。

11. 署方回覆如下：

- 11.1 在新屋邨接近落成或在翻新公屋單位完工前，署方會進行配房的工作。如因公屋資源供應影響，公屋輪候冊申請者的調查或已接受配房的進度未有超出已公佈的大約最高編號的範圍，署方便不會更新有關輪候公屋進度的資料。
- 11.2 非長者一人申請者在2013年3月1日的分數如已達143分，現正獲安排調查。在個別申請地區內已接受配房的最低分數分別為市區149分、擴展市區147分、新界157分及離島148分。署方表示有關分數未必能詳細反映個別申請的實際情況。
- 11.3 署方必須劃一平均輪候時間的計算方法。署方解釋部分申請者因其個人原因而拒絕首次編配，自動放棄入住公屋的首次機會。然而署方確已按輪候冊申請者的登記次序完成調查和首次配房的工作，故以過去12個月獲安置入住公屋的申請者，由登記在輪候冊至獲得首次編配的平均輪候時間作為計算申請者的輪候時間，做法合理。
- 11.4 在2013/14年度，署方預留24 020個公屋單位予一般輪候冊申請者，其中1 920個單位給予「配額及計分制」的非長者一人申請者。在2012/13年度，署方則提供21 070個公屋單位，當

中1 690個單位給予非長者一人申請者，可見署方已增加了非長者一人申請者的單位配額。

- 11.5 以手機應用程式發放公屋申請進度的資訊，當中可能涉及私隱問題，有關意見會向房署申請組反映。
- 11.6 有關非長者一人申請者獲調查及已接受配房的最低分數，市民可於網上查閱。由於申請者的分數每月均有變化，加上公屋編配進度受房屋資源供應影響，故署方難以估計非長者一人申請者需達多少分數方獲編配公屋單位。
- 11.7 如本年度預留予非長者一人申請者的配額已悉數編配，編配工作便會暫停。
- 11.8 署方如以由申請者登記在輪候冊至獲得第二次或第三次配房時的平均輪候時間作為計算公屋申請者的輪候時間，將無法正確反映署方完成處理輪候冊申請書的實際工作情況及申請者所需的輪候時間。
- 11.9 署方明白部分申請者希望能夠獲編配鄰近父母居住或子女上學的地區。惟在已發展地區，可興建公屋的土地有限，編配申請者入住同一地區有一定困難。另外，如將可選擇的地區劃分為更多分區，部份地區因資源短缺，申請者需等候更長的時間方獲配房。因此，現行的地區劃分實有利縮短申請者的輪候時間。
- 11.10 房署申請組每年收到大量立法會及區議會議員的轉介信件，署方難以按所有信件的要求處理個別的申請個案。
- 11.11 經社會福利署或醫院管理局推薦的個案，署方會仔細考慮及特別處理。
- 11.12 署方曾討論有關一次提供三個配房建議予申請者選擇。由於公屋資源有限，此安排將有限的公屋資源集中在一部分的申請，反而拖慢整體的配房進度。署方表示有關一次提供三個配房的建議，會向房署申請組反映。
- 11.13 署方提議安排各委員到訪房署申請組，讓該組的代表在會面

時詳細向委員解釋有關公共房屋編配的情況。

- 11.14 署方重申於 2013/14 年度，署方預留 6 000 個單位以應付調遷申請，而去年度則預留 5 500 個單位，可見署方已相應增加調遷類別的單位配額。
- 11.15 如屋邨的單位設計劃一，不適合邨內調遷，署方會建議申請者擴闊其調遷地區的選擇，以安排邨外調遷。
- 11.16 在覆核邨內調遷的申請名單中，如有個案屬緊急處理類別，屋邨辦事處可預留邨內收回的合適單位作邨內調遷之用。
- 11.17 申請者如能提供由社會福利署或醫院管理局發出的推薦信和相關證明文件支持其急需調遷，署方會根據個別情況考慮優先處理有關申請。如個案經審批後被界定為緊急調遷個案，公屋編配小組會在資源許可的情況下，於十個工作天內儘快進行編配。
- 11.18 署方會按既定程序處理各項申請，並沒有指示暫停處理部分調遷類別的申請。
- 11.19 由於新落成的公共屋邨不會被編配予調遷申請者，故處理調遷申請的進度則受可編配的翻新公屋單位的數量影響。

12. 主席總結如下：

- 12.1 有鑑於各委員均十分關注公共房屋的編配及調遷安排，主席請房署高級房屋事務經理林錦鴻先生直接向房署申請組反映委員的意見及查詢。主席亦建議將是次會議的錄音及已通過的會議記錄轉交申請組參考。
- 12.2 公共房屋的編配和調遷安排影響全港的公屋住戶及申請者，主席建議委員會主動約見房署申請組，並要求申請組在會面時正式回覆委員的查詢及提供相關數字，並記錄會議內容。

13. 委員支持上述安排。

IV. 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12/2013號)

14. 秘書介紹有關文件。

15. 委員備悉有關文件。

V. 其他事項

16. 主席報告，房署高級房屋事務經理林錦鴻先生將於2013年9月榮休，主席代表委員會感謝他多年來為委員提供很多寶貴的資訊，並讚揚他在任內積極回應委員的意見及查詢，祝賀他退休生活愉快。主席續指，秘書柯躋恩女士亦將於2013年8月初調職，主席感謝柯女士在任內對委員會工作的支持和貢獻。

有關長者住屋的安排

17. 委員就長者住屋的安排查詢如下：

17.1 由於長者住屋的需求及受歡迎程度下降，署方於2006年起收回已騰空的長者住屋單位，另作其他編配之用。有關長者可自行決定調遷或繼續居住於長者住屋，委員查詢此政策安排是否仍維持不變。

17.2 部分長者住屋因居住人數大幅減少，署方將負責照顧長者的舍監調職，令仍在該長者住屋居住的長者乏人照顧，令其難以適應生活的轉變。委員期望了解署方會否一刀切取消舍監制度。

17.3 委員認為，舍監長期貼身照顧長者，了解長者的病況及個別需要。護衛員難以取代這批舍監的工作。

18. 署方回覆長者住屋的政策維持不變。因住戶遷出或離世，部分長者住屋的居住人數大幅下降，署方會安排有關舍監調職往其他長者住屋服務。舍監調職後，署方會協助長者安裝“救命鐘”及/或增聘護衛員，屋邨內其他長者住屋的舍監亦會提供服務，以確保長者有足夠的支援。

19. 主席總結，有關長者住屋的事宜，會後主席將協助委員與署方跟進。主席續指，委員會歡迎各委員提出其他事項討論，但請委員於會前通知秘書，以便部門代表在會上能作更充分的回應。

VI. 下次會議日期

20. 會議於下午 4 時 15 分結束。

21. 下次會議將於 2013 年 9 月 19 日舉行。

本會議記錄於 2013 年 9 月 19 日獲得通過。

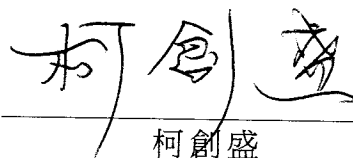
簽署：



秘書：

劉雪妍

簽署：



主席：

柯創盛

觀塘區議會秘書處

2013 年 9 月