

**第五届观塘区议会属下
房屋事务委员会
第十二次会议记录**

日期：2017年9月19日(星期二)

时间：下午2时30分

**地点：九龙观塘观塘道392号创纪之城6期20楼05-07室
观塘民政事务处会议室**

出席者：

柯创盛议员, MH (主席)

欧阳均诺议员

毕东尼议员

陈俊杰议员

陈国华议员, BBS, MH

陈汶坚议员

陈华裕议员, MH, JP

陈耀雄议员

郑景阳议员

郑强峰议员

张琪腾议员

张培刚议员

张姚彬议员

蔡泽鸿议员

徐海山议员

符碧珍议员 (副主席)

洪锦铨议员, MH

金 坚议员

简铭东议员

黎树濠议员, BBS, MH, JP

吕东孩议员

马轶超议员

莫建成议员

颜汶羽议员

苏冠聪议员

苏丽珍议员, MH, JP

谭肇卓议员

谢淑珍议员

黄子健议员

黄春平议员

增选委员

许有为先生

李嘉恒先生

曾佑祥先生

出席会议的政府部门代表

陈碧琪女士	观塘民政事务助理专员(1)	
李贤斌先生	观塘民政事务处高级行政主任(区议会)	
朱永聪先生	房屋署建筑师(65)	) 议项 II
邵伊敏女士	房屋署建筑师(48)	)
莫国禧先生	房屋署高级房屋事务经理/东九龙(1)	) 议项 III
徐宝玲女士	观塘民政事务处联络主任主管(大厦管理)	) 议项 V
周嘉欣女士	观塘民政事务处联络主任(大厦管理)1	)

秘书

李蕙雯女士 观塘民政事务处行政主任(区议会)3

缺席者：

张顺华议员, MH	方美玲女士
蔡泽鸿议员	梁腾丰先生
姚柏良议员, MH	吴伟俊先生

开会辞

主席欢迎各与会人士出席第五届观塘区议会属下房屋事务委员会第十二次会议。

2. 经出席会议的议员一致同意, 主席根据《观塘区议会常规》第 13 条(2)批准加入由委员提出的议项「要求民政事务局为康丽园案进行案件复核」为议项 V 予以讨论。

I. 通过上次会议记录

3. 委员通过上次会议记录。

II. 房屋署公共房屋工程进展报告 **(观塘区议会房屋事务委员会文件第 16/2017 号)**

4. 房屋署(下称「房署」或「署方」)代表向委员介绍文件。
5. 委员提出意见及查询如下：
 - 5.1 多名委员向房署查询安泰邨勇泰楼及锦泰楼的入伙时间，有委员认为入伙时间较预期迟，建议房署加快分发锁匙的程序；
 - 5.2 有委员反映彩兴苑地盘有工程于凌晨时分进行，对附近居民造成滋扰。此外，有居民对周边的发射塔表示关注，希望房署可作跟进；
 - 5.3 有委员反映房署未有把彩兴苑及彩福邨第三期一带的封路或交通改道安排通知相关持份者。有委员认同房署需与当区区议员保持紧密沟通，并赞扬负责管理油丽邨的房署同事十分尽责；以及
 - 5.4 有委员关注油丽邨第七期的社福设施能否配合屋邨的入伙时间同时启用。
6. 署方就委员的意见及查询响应如下：
 - 6.1 署方表示将于9月份取得安泰邨勇泰楼及锦泰楼的入住许可证，准租户随即会于10月初收到入伙通知，预计可于10月中开始办理入伙手续；
 - 6.2 署方指彩兴苑地盘需进行大型搬运工程，但基于安全考虑及封路需要，警方与环保署只批准于凌晨时分施工。署方已提醒承建商注意声浪，并请彩德邨办事处职员在有需要时通知警方。至于发射塔的情况则有待了解；

[会后备注：署方职员在会后已联络相关委员，了解和跟进彩德邨的发射塔情况。]

6.3 署方同意应与区议员保持紧密沟通，并会提醒相关的工程小组就工程或交通改道安排通知当区区议员；以及

6.4 就油丽邨第七期的综合家庭服务中心，社会福利署正协调及安排原址位于油塘草园街8号的香港家庭福利会东九龙分会一油塘综合家庭服务中心重置至油丽邨，期望可及早完成装修投入服务。署方亦会安排自修室及青少年中心于入伙后尽快投入服务。

7. 主席建议房署应就房屋发展工程主动与相关持份者联络。若项目涉及其他部门，则可透过秘书处把有关信息通知当区区议员。

III. 简介公屋「富户政策」_____ **(观塘区议会房屋事务委员会文件第17/2017号)**

8. 房署代表向委员介绍文件。

9. 委员提出意见及查询如下：

9.1 有委员认为新的「富户政策」(下称「政策」)推行过急，要求房署暂缓执行。有委员建议房署即使未能暂缓执行政策，亦应在首次申报周期后检讨实际成效以优化政策，配合市民所需；

9.2 多名委员认为政策欠缺全面咨询，亦对未有负责此政策的代表出席委员会会议感到失望；

9.3 有委员质疑政策的实际成效，并向房署查询预计可收回多少公屋单位；

9.4 多名委员接触不少需删除家庭成员户籍或要求家庭成员迁出公屋的个案，形容政策扰民及制造社会矛盾，亦不利私人楼宇市场。委员认为增建房屋比推行政策更有效解决问题；

9.5 有委员关注政策对持有的士/公共小型巴士牌照的住户带

来影响，若住户因牌照于计算资产总值时不获豁免而被迫放弃公屋，其生计将受严重影响；

9.6 有委员查询退休公务员如何就一笔过的退休金作出申报；

9.7 有委员就物业继承问题向房署查询，若住户未能放弃所继承的物业，应如何处理；

9.8 有委员认为要求住户申报领取低收入在职家庭津贴等津贴并不合理；

9.9 有委员反映有住户担心在10月的申报周期开始后未能及时为其资产作出安排，希望房署可提供清晰的指引；以及

9.10 有委员查询为何在计算资产总值时，保险赔偿金可获豁免。

10. 署方就委员的意见及查询响应如下：

10.1 署方指出政策会逐步推行，首次申报周期于2017年10月开始，只涉及大约1000个有需要作出申报的住户。署方期望可在首次申报周期后检讨及优化申报程序，令政策更趋完善；

10.2 署方指出长远房屋策略督导委员会在2013年曾就政策咨询不同持份者，并建议房屋委员会可考虑进一步检讨和更新富户政策，房屋委员会其后经详细讨论所得意见后才制订政策细节。署方又表示其常设代表须熟悉相关的政策，在区议会讲解政策及响应委员提出的意见；

10.3 署方明白政策的成效备受关注，暂时亦难以判断成效及预计可收回的公屋单位数目，惟房屋委员会有责任向社会发放清晰的信息，确保合理分配公屋资源。署方相信在首次申报周期后能掌握更多确实数据，届时会向公众交代；

10.4 署方建议住户按政策要求如实作出申报，署方会尽量聆听及了解住户要求，并将增聘人手在各屋邨作简介，为住户解答疑难；

10.5 关于就的士/公共小型巴士牌照作出申报，署方表示难以界定牌照属投资或自雇用途，故经房屋委员会考虑后，决定划一处理；

10.6 署方指出在计算资产总值时，公务员收取的一笔过退休金可获全数扣除；

10.7 署方表示若住户未能放弃继承住宅物业，需符合政策所订明的特定条件才可申请豁免，但仍须申报有关物业的资产净值和带来的收入；

10.8 就需要申报低收入在职家庭津贴等津贴，署方表示此举是为了公平原则，平衡较为富裕的家庭与低收入家庭两者所须申报的入息来源。由于合资格申领相关津贴的住户的资产总值应该不会超过所规定的入息上限，故委员无需担心；

10.9 就安排资产计算的问题，署方表示住户在申报资产后，如果超过所规定的上限，仍可申请暂准居住证暂居于其公屋单位，为期不得超过12个月。如住户在暂居期间其资产下降至低于相关的限额时，可向所属屋邨办事处提交证明文件，申请继续居于其单位；以及

10.10 署方认为保险赔偿金属赔偿性质，获得豁免亦十分合理。

11. 主席报告收到委员提出的临时动议，经动议人介绍后就动议进行表决。动议人为张培刚委员，和议人为欧阳均诺委员、陈俊杰委员、张琪腾委员、张姚彬委员、洪锦铉委员、谭肇卓委员及许有为增选委员。动议内容如下：

「要求暂缓执行新『富户政策』，以及要求做好全面咨询。」

授权投票：苏冠聪委员授权予莫建成委员

12. 经表决后，委员会以23票赞成、0票反对及0票弃权通过临时动议。

IV. 房屋事务委员会2017/2018年度财政报告
(观塘区议会房屋事务委员会文件第18/2017号)

13. 秘书介绍文件。

14. 委员通过有关文件。

V. 要求民政事务局为康丽园案进行案件复核
(观塘区议会房屋事务委员会文件第19/2017号)

15. 委员介绍文件。

16. 有委员认为民政事务局有责任协助受围标影响的业主解决问题及积极打击围标，并建议局方多了解小区情况。

17. 民政事务处代表就事件提供资料，表示康丽园业主立案法团在2013年4月21日举行业主大会，有4成以上业主出席(包括授权业主)，会上以大比数通过进行大厦维修工程及委任承建商。其后，业主立案法团就维修事宜召开了数次业主大会，邀请律师出席向居民解释事况，而民政事务处亦有派代表列席。在法庭判决宣布后，业主立案法团于2017年1月召开业主大会，会上以大比数通过不作上诉。

18. 主席请委员备悉文件，并应委员要求建议秘书处在会后将文件转交民政事务局跟进。

[会后备注：秘书处已于2017年9月20日致函民政事务局，并于10月25日将民政事务局及民政事务总署的回复分发予各委员。]

VI. 其他事项

19. 有委员指出有屋邨商户迁出后，房署重新招标出租商铺，但中标者仍为同一商户。委员认为此做法多此一举及对居民造成影响，建议房署的商业楼宇管理小组改善商铺招标程序。

[会后备注：房署在商户租约期满前会与商户商讨续租条款，如双方能达成协议，有关商户会续租及继续营运。如双方未能达成协议或商户表示无意继续租赁，则须将单位交回房署。房署会在可行的情况下，尽早安排重新出租单位，以便商户为居民提供服务。]

20. 有委员建议房署加强风季期间的树木加固工作，并在移除受强风影响的树木前让居民及议员了解情况。

21. 主席反映有些由房署管辖的屋邨停车场(非领展物业)维修进度缓慢，建议房署加强监督及协助跟进停车场的维修。

22. 署方备悉上述意见。

VII. 下次会议日期

23. 会议于下午 4 时 30 分结束。

24. 下次会议将于 2017 年 11 月 21 日举行。

本会议记录于 2017 年 11 月 21 日获得通过。

观塘区议会秘书处

2017 年 11 月