

**第五届观塘区议会属下
房屋事务委员会
第十四次会议记录**

日期：2018年1月23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

郑景阳议员

郑强峰议员

张琪腾议员

张培刚议员

张顺华议员, MH

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

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

方美玲女士

许有为先生

李嘉恒先生

梁腾丰先生

吴伟俊先生

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)

励国梁先生 房屋署建筑师(87)) 议项 II

莫国禧先生 房屋署高级房屋事务经理/东九龙(1)

出席会议的香港房屋协会代表

钟丽琼女士 高级经理(物业管理)) 议项 III
简承宽先生 经理(物业管理))

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：

陈耀雄议员 姚柏良议员, MH
吕东孩议员

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十四次会议。

I. 通过上次会议记录

2. 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 1/2018 号)

3. 房屋署(下称「房署」或「署方」)代表向委员介绍文件。
4. 委员提出意见及查询如下：
 - 4.1 有委员查询安泰邨第三至第九座何时进行预配及安排住户入伙；
 - 4.2 有委员亦关注秀茂坪邨秀润楼的预配及入伙时间；
 - 4.3 有委员认为房署应积极响应彩福邨停车位不足的问题，并考虑增加车位总数以应付新增人口的需求。另外，亦有委员建议房署考虑将附近空地改作停车场用途；以及
 - 4.4 有委员建议房署考虑引入泊车机械人等新科技，以助节省停车位所需的空間。
5. 署方就委员的意见及查询响应如下：
 - 5.1 署方指出安泰邨第三至第五座已于2018年1月中进行预配，并预计于5月安排住户入伙。至于第六至第九座的预配工作则预计于3月至4月开始；
 - 5.2 署方预计秀茂坪邨秀润楼将于2018年第四季落成，随后开始进行预配，并预计于2019年年初安排住户入伙；以及
 - 5.3 就彩福邨停车位不足的问题，署方表示会将委员的意见转达予相关同事跟进，并尽快回复有关委员。署方现时计划将部分私家车位由时租改为月租，以满足月租私家车位的需求。此外，署方表示会考虑更改土地用途的建议，并转达引入新科技的意見。
6. 主席总结，建议房署积极跟进彩福邨停车位不足的问题，尽快回复相关委员，并将其响应通知秘书处。

[会后备注：就上述项目4.3，房署同事已于2018年2月6日以电话回复有关委员，向委员解释就彩福邨第三期的发展，房委会已根据《香港规划标准与准则》内的要求，分别于彩福邨第一期及彩德邨现有的停车场内提供足够车位数目。至于邻近彩荣里用地，现时在牛头角及九龙湾分区计划大纲草图编号S/K13/29上划为「政府、机构或小区」地带。据署方了解，政府已将该用地预留作兴建食水配水库。房署在现阶段会密切留意现有的彩福邨停车场月租和时租车位的需求及使用情况，以便适时作出调整。

就上述项目4.4，署方乐见议员的提议，并会留意泊车机器人技术的发展及其在本地市场上应用的可行性。]

III. 香港房屋协会「租金援助计划」及「富户政策」 (观塘区议会房屋事务委员会文件第 2/2018 号)

7. 香港房屋协会(下称「房协」)代表向委员介绍文件。

8. 委员提出意见及查询如下：

8.1 有委员反映，住户反对房协上调租金，并认为上调幅度过高；

8.2 多名委员反对房协实施「富户政策」，并认为房协在房委会尚未检讨「富户政策」前便效法推行属操之过急。有委员亦查询房协有否就此项政策作全面咨询；

8.3 有委员建议除户主的配偶外，继承单位的子女亦可获豁免于「富户政策」；

8.4 有委员担心观塘花园大厦重建后，现有住户会受新租约及「富户政策」影响；

8.5 有委员指出，房协将于2018年4月上调租金，但「租金援助计划」于同年9月才推行，担心部分有经济困难的住户在过渡期间难以负担上调的租金。有委员认为房协应同步实施这两项措施，并尽早向住户公布细节。有委员建议房协可考虑就「租金援助计划」作出追溯安排；以及

8.6 有委员查询房协有否预留部分单位作体恤安置用途。

9. 房协就委员的意见及查询响应如下：

9.1 就租金上调的意见，代表解释房协是一个自负盈亏的非牟利机构，于每两年检讨辖下出租屋邨的租金时，主要是以屋邨营运成本为依归，亦会考虑通胀及薪金指数等因素，但在顾及住户的负担能力下，故是次加幅8%已属温和。房协理解租金上调会对部份住户造成负担，希望在稍后推出的「租金援助计划」可协助有经济困难的住户；

9.2 房协表示因应现时社会对房屋的需求，为使公共房屋资源可更公平合理及有效地分配予有需要人士，因而推出「富户政策」；并于会上简介「富户政策」的框架。但未有就此项政策作公开咨询；

9.3 就直系亲属转承租约的问题，房协会在维护公平资源分配的原则下协助有需要的合资格住户承接租约；

9.4 另房协响应指，若现有住户因重建而需调迁往其他单位，如家庭状况等没有改变及符合有关资格，则不会受「富户政策」影响；

9.5 房协表示出租屋邨的租金每两年会作出检讨，而「租金援助计划」此新政策刚于去年12月才获得房协执委会通过，故需时草拟各项执行细节。在过渡期间，有需要的住户可向房协办事处求助；以及

9.6 房协表示因资源有限，如有空置单位会立即翻新并租出予合资格的申请人及住户，未能预留单位作体恤安置。

10. 主席总结，建议房协尽快公布「租金援助计划」的细节，并向管理层反映委员认为租金上调幅度过高，以及不满房协未有作公众咨询便推行「富户政策」。

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3/2018号)

11. 秘书介绍文件。

12. 委员通过有关文件。

V. 其他事项

13. 有委员指出，房署在城规会批出宏照道用地的规划许可前已进行工程。委员查询原因及工程的详细情况，并建议房署就宏照道用地的建屋计划提供数据。

14. 署方表示会向相关同事了解上述工程的详情，然后再作回复。

[会后备注：房署已于 2018 年 1 月 29 日以电邮回复有关委员的查询。]

15. 主席建议房署考虑派代表出席本委员会的会议，汇报宏照道用地发展计划的进展。

16. 有委员要求房署尽快就坪石邨的士站加建上盖的工程问题作出回复。

17. 署方表示待了解上述工程的进展后，会再直接回复相关委员。

[会后备注：房署已于 2018 年 1 月 24 日以书面回复有关委员的查询。]

VI. 下次会议日期

13. 会议于下午 3 时 30 分结束。

14. 下次会议将于 2018 年 3 月 20 日举行。

本会议记录于 2018 年 3 月 20 日获得通过。

观塘区议会秘书处

2018 年 3 月