

**第五届观塘区议会属下
房屋事务委员会
第九次会议记录**

日期：2017年3月21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)	符碧珍议员 (副主席)
欧阳均诺议员	洪锦铨议员
毕东尼议员	金 坚议员
陈俊杰议员	简铭东议员
陈国华议员, BBS, MH	黎树濠议员, BBS, MH, JP
陈汶坚议员	马轶超议员
陈华裕议员, MH, JP	莫建成议员
陈耀雄议员	颜汶羽议员
郑景阳议员	苏冠聪议员
郑强峰议员	苏丽珍议员, MH, JP
张琪腾议员	谭肇卓议员
张培刚议员	谢淑珍议员
张姚彬议员	黄子健议员
蔡泽鸿议员	黄春平议员
徐海山议员	姚柏良议员

增选委员

方美玲女士	吴伟俊先生
李嘉恒先生	曾佑祥先生
梁腾丰先生	

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)

黄嘉贤女士 房屋署建筑师(60)) 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)

出席会议的其他机构代表

钟丽琼女士 香港房屋协会高级经理(物业管理)) 议项III
张敏贤女士 香港房屋协会经理(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：

陈振彬议员, GBS, JP 吕东孩议员
张顺华议员 许有为先生

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九次会议。

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 4/2017 号)

3. 房屋署(下称「房署」或「署方」)代表向委员介绍文件。

4. 委员提出的意见及查询如下:

4.1 委员向房署代表查询油丽邨第七期信丽楼的三层小区设施图则有否改动，并提议署方在工程进展报告中列出此项目的有关数据作为参考；以及

4.2 就安泰邨近顺利邨利富楼的行人天桥工程，委员认为附近的环境清洁及卫生有待改善，期望署方能跟进有关情况。

5. 署方回复委员的意见及查询如下：

5.1 署方回复委员对油丽邨信丽楼小区设施的查询，表示原有的图则没有改动，并会在下一份报告中列明有关项目的数据；以及

5.2 署方备悉委员对安泰邨附近行人天桥工程的意见。

6. 委员备悉有关文件。

III. 与香港房屋协会讨论屋邨管理事宜 **(观塘区议会房屋事务委员会文件第 5/2017 号)**

7. 香港房屋协会(下称「房协」)代表向委员介绍文件。

8. 委员提出的意见及查询如下：

8.1 委员向房协查询，为何屋邨当区议员现时未有获邀出席房协观塘花园大厦办事处与互助委员会(下称「互委会」)的屋邨管理会议。委员重申房协与当区议员的沟通非常重要，指出加强双方交流可令房协更有效处理居民意见和管理屋邨事务；

8.2 数名委员认为，房协未有设立适当的机制与区议员沟通。现时的沟通途径只局限于房协刊物和通讯，以及议员邀约会面。委员要求房协委派一名常设代表列席委员会每两月一次的会议，定期与区议员交流意见。建议得到多名委员赞同；

8.3 委员关注观塘花园大厦有互委会合租会址的情况，认

为每座屋邨大楼应设有独立的互委会，方便处理该座住户的事务。委员亦向房协查询为何观塘花园大厦有个别互委会能以「一蚊租金」租用会址，但其他则需缴付全数租金，以及此政策是否适用于所有房协管理的屋邨。委员普遍认为以上做法并不公平；

- 8.4 委员指出有互委会的会址被长期借用，供其他团体处理互委会以外的事务；
- 8.5 委员指出房协在处理不同机构租用屋邨场地的申请时，审批过程缓慢且准则不一。两名委员曾分别向房协申请租用观塘花园大厦的场地，但都未能得到房协的及时回复，导致活动的宣传成效受到影响。有委员于申请租用屋邨场地时不获批准，曾就此向房协查询审批指引，但没有得到回复；
- 8.6 就房协的租用场地申请指引和展示宣传品申请指引，委员查询指引于何时订立及是否适用于所有屋邨；
- 8.7 委员表示在屋邨内设置无障碍设施十分重要，以观塘花园大厦为例，现时有关设施并不足够，期望房协能加紧处理；
- 8.8 委员查询现时观塘花园大厦空置单位及长者单位的概况；
- 8.9 委员认为彩颐居的管理透明度不足，并希望了解如何向屋苑的负责人反映意见；
- 8.10 委员关注观塘花园大厦的重建计划和对附近居民的影响，例如原区安置的安排及重建计划的程序等。委员期望房协能充分征询市民意见，并与区议员合力跟进；以及
- 8.11 委员希望清楚了解房协的架构和得知各负责人的联络方法。

9. 房协回复委员的意见及查询如下：

- 9.1 房协重视与屋邨当区议员的沟通，表示曾多次与当区议员就屋邨管理事务相约会面。至于出席办事处与当邨互委会定期会议一事，由于互委会属独立于房协以外的居民组织，是否邀请当区议员出席该会会议，乃属互委会的决定。观塘花园大厦屋邨办事处一直致力透过定期会议与金议员保持良好沟通；
- 9.2 房协同意与区议员交流意见有助日常屋邨管理工作，亦欢迎区议员就屋邨事务与房协人员会面讨论。房协备悉委员有关常设代表的建议，并会向相关部门反映，稍后再作回复；
- 9.3 关于观塘花园大厦互委会合租会址的情况，房协响应由于提供予互委会使用的是屋邨内的住宅单位，基于资源运用的考虑，房协鼓励互委会合租单位。合用会址的互委会可享「一蚊租金」的优惠，而单独租用会址的互委会则需缴付较高的租金。此政策适用于所有房协的出租屋邨；
- 9.4 房协表示会跟进是否有互委会会址被其他团体占用；
- 9.5 就未能及早回复个别借用屋邨场地的申请，房协为此致歉，并表示日后会作出改善。至于在审批不同机构借用屋邨场地的申请时，需要考虑多方面的因素，因此会按个别情况处理；
- 9.6 房协响应委员对场地申请指引和展示宣传品申请指引的查询，指场地申请会因应各屋邨的场地和情况作弹性调整，而展示宣传品的申请指引则在2014年订立，并适用于所有房协屋邨；
- 9.7 就观塘大厦的无障碍设施，房协表示因观塘花园大厦属50年前的规划和设计，加上地形因素，故房协在多年前已加建升降机，并在可行情况下尽力改善，加建斜道及无障碍设施；
- 9.8 房协响应现时观塘花园大厦有117个长者单位及约有12

至13个空置单位。因应空置单位内的设施情况，房协会将单位翻新才再出租；以及

9.9 房协备悉委员就彩颐居及观塘花园大厦重建计划提出的意见，并会转达相关部门予以跟进。

10. 主席总结，委员十分关注房协的屋邨管理情况，期望房协能公平公开地处理屋邨事务。透过加强与区议员的沟通，有助房协增加运作透明度及改善现有的屋邨管理机制。主席希望房协能提供一份完整的架构图予委员会作为参考，并考虑委员提出委派常设代表列席委员会会议的建议。主席亦请秘书处在会后去信房协概述是次会议的内容，期望房协按委员的意见作出检讨。

[会后备注：秘书处已于2017年3月30日致函房协总办事处，并于2017年4月25日收到房协的书面回复。]

11. 委员备悉有关文件。

IV. 房屋事务委员会2017至2018年度活动大纲建议 (观塘区议会房屋事务委员会文件第 6/2017 号)

12. 秘书介绍文件。

13. 委员通过有关文件。

V. 房屋事务委员会2016/2017年度财政报告 (观塘区议会房屋事务委员会文件第 7/2017号)

14. 秘书介绍文件。

15. 委员通过有关文件。

VI. 其他事项

九龙将军澳道4号观塘职员宿舍重建计划工程进展报告
(观塘区议会房屋事务委员会文件第8/2017号)

16. 就报告内提及工程承办商代表曾向不同屋苑代表汇报进度，有委员查询其真确性，希望秘书处与有关部门跟进及核实。

[会后备注：秘书处已于2017年3月23日电邮向入境事务处转达委员的意见。建筑署透过入境事务处经电邮回复如下：根据本署记录，工程承办商代表已于本年3月初分别与鲤安苑业主立案法团、康逸苑业主立案法团、启田邨屋邨物业管理公司，以及翠屏南邨屋邨物业管理公司汇报工程最新情况。本署亦已就委员的查询，跟进及核实其真确性。另外，工程承办商将于本年5月再与上述邻近屋苑代表联系。]

17. 委员备悉有关文件。

VII.下次会议日期

18. 会议于下午 4 时 20 分结束。

19. 下次会议将于 2017 年 5 月 23 日举行。

本会议记录于 2017 年 5 月 23 日获得通过。

观塘区议会秘书处
2017 年 5 月