

檔號：HAD K&T DC/13/9/29A/12

葵青區議會  
房屋事務委員會  
第二次會議記錄(二零一二)

日期：二零一二年六月十五日

時間：下午二時四十八分

地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
黃耀聰議員, MH (主席)	會議開始	會議結束
曾梓筠議員 (副主席)	會議開始	會議結束
周奕希議員, BBS, JP	會議開始	會議結束
朱麗玲議員	會議開始	會議結束
何少平議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	下午二時五十五分	會議結束
林翠玲議員, MH	會議開始	下午三時五十分
林立志議員	會議開始	會議結束
林紹輝議員	會議開始	會議結束
劉美璐議員	會議開始	會議結束
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
梁志成議員	下午三時四十分	會議結束
梁錦威議員	會議開始	下午三時五十分
梁國華議員	會議開始	會議結束
梁子穎議員	會議開始	會議結束
盧慧蘭議員	下午三時零五分	會議結束
吳劍昇議員	會議開始	會議結束
潘志成議員	下午三時零七分	下午三時三十分
潘小屏議員, MH	會議開始	會議結束
譚惠珍議員, MH	會議開始	下午四時零三分
鄧瑞華議員	會議開始	下午三時二十六分
徐生雄議員	會議開始	會議結束
黃潤達議員	下午三時五十五分	會議結束
呂耀祖先生	會議開始	會議結束

列席者

林美儀女士	葵青民政事務助理專員
蔡詩敏女士	房屋署高級建築師(8)
葉成林先生	房屋署建築師(31)
陳珮雯女士	房屋署土木工程師(2)
盧穎儀女士	房屋署規劃師(15)
阮玉屏女士	房屋署高級物業服務經理(葵涌)
李冠球先生	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
劉杜燕琴女士	香港房屋協會高級經理(物業管理)
梁婉娜女士	香港房屋協會區域經理
譚曉恩女士(秘書)	葵青民政事務處行政主任(區議會)三

缺席者

張慧晶議員	(因事告假)
梁偉文議員, MH	(因事告假)
麥美娟議員, JP	(因事告假)
陳智恒先生	(因事告假)
李思宏先生	(因事告假)
黃可欣女士	(因事告假)
周偉雄議員	(沒有請假)
羅競成議員, MH	(沒有請假)
梁耀忠議員	(沒有請假)
徐曉杰議員	(沒有請假)
尹兆堅議員	(沒有請假)
黃炳權議員	(沒有請假)
劉碧堅先生	(沒有請假)

## 歡迎詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席葵青區議會房屋事務委員會第二次會議(二零一二)。

2. 主席請委員留意，是次會議議程已作修訂，以會上提交的修訂本為準。

3. 主席宣讀在場委員的名字：黃耀聰議員、曾梓筠議員、鄧瑞華議員、何少平議員、譚惠珍議員、潘小屏議員、李志強議員、梁子穎議員、劉美璐議員、朱麗玲議員、林翠玲議員、徐生雄議員、吳劍昇議員、梁國華議員、林紹輝議員、林立志議員、周奕希議員、梁錦威議員及呂耀祖先生。

4. 委員會一致通過梁偉文議員、張慧晶議員、麥美娟議員、陳智恒先生、李思宏先生及黃可欣女士的請假申請。

## 通過房屋事務委員會第一次會議記錄(二零一二)

5. 主席表示，會前秘書處沒有收到就上次會議記錄提出的修訂。潘小屏議員動議通過上述會議記錄，譚惠珍議員和議，委員會一致通過有關會議記錄。

## 報告事項

### 工作小組報告

#### **(i) 公屋事務工作小組**

(房屋事務文件第 7(修訂)/2012 號)

6. 委員省覽上述文件。

#### **(ii) 私人樓宇事務工作小組**

(房屋事務文件第 8/2012 號)

7. 主席簡介上述文件。

8. 潘小屏議員動議，李志強議員、梁子穎議員及譚惠珍議員和議，委員會一致通過上述財政預算及工作報告。

### 前葵涌已婚警察宿舍公共租住房屋發展的進度報告

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 9/2012 號)

9. 主席歡迎房屋署高級建築師蔡詩敏女士、建築師葉成林先生、土木工程師陳珮雯女士及規劃師盧穎儀女士出席會議。

10. 蔡詩敏女士以電腦簡報簡介文件第 9/2012 號。

(許祺祥議員於下午二時五十五分到達。)

11. 林立志議員的意見如下：

(i) 他與區內居民均支持政府增建公屋，惟問題在於選址是否恰當。

(ii) 葵青區公共屋邨數目高踞全港第二位，休憩設施比率卻為全港最低。居民除希望於上址增設休憩設施外，也擔心增建房屋會加重區內的交通負荷。

(iii) 現時兩個考慮方案均為香港房屋委員會(房委會)事前制定的建議，有關內容限制了居民的思考及選擇空間。當局應先妥善處理區內的交通、人流及道路安全等問題，而不應在問題得到解決前強行興建房屋。他希望房委會重新考慮應否在上址興建房屋。

12. 主席提醒委員留意發言時限，盡量精簡和避免重複。

13. 吳劍昇議員的意見如下：

(i) 房屋署通知居民出席論壇的時間過短。如擬徵詢居民的意見，應給他們充分的時間準備。

(ii) 上述土地最宜用作發展休憩或社區設施。葵青區的人口密度一向高踞全港頭五位，市中心人口密集，實不宜繼續增加人口。

若有必要在有關地點興建房屋，則建議改為興建人口密度較低的居屋。

- (iii) 房屋署一方面計劃在區內公屋群之中興建居屋，另一方面卻未有顧及上址附近均為出售樓宇而擬在上址興建出租公屋，如此規劃並不理想。房屋署應把兩者對調，而當中涉及的技術問題，相信該署有能力解決。

14. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 表示歡迎房屋署聽取議員、委員及市民的意見後作出修訂，再提出現時的方案。
- (ii) 建議房屋署興建新公屋時應減少單位內的窗戶數目，並改用實心外牆及較厚的玻璃窗，以減低噪音。
- (iii) 現時在偏遠地區仍有剩餘的公屋單位，可見交通費為基層市民住屋的主要考慮因素。而上址鄰近鐵路站，有助紓緩基層市民的經濟問題，因此他贊同在上址興建公屋。
- (iv) 有委員要求在上址興建居屋，他不表贊同。當局有需要先照顧基層市民的利益，因此宜繼續物色地方興建公屋。

15. 梁錦威議員的意見如下：

- (i) 興建公屋須考慮附近的交通配套及社區設施，鑑於葵芳一帶人口密集，社區設施不足，他同意改為在上址興建居屋。
- (ii) 他希望房屋署把上址與青衣擬建居屋用地的用途交換，從而更加善用土地及鄰近設施。

16. 李志強議員的意見如下：

- (i) 他不贊成對調房屋用地。青衣居屋的選址面積太小，可提供的單位數目只有上址的一半，而且不可興建其他社區設施，如此既不符合興建公屋的條件，也不能滿足基層市民的需要。

- (ii) 房屋應該沿鐵路站建設，現時選址最適合，亦有助減輕基層市民的交通費負擔。
- (iii) 對調用地對輪候公屋的市民不公平，不宜再作討論。當務之急是盡快讓更多市民上樓，解決市民需要。

17. 徐生雄議員的意見如下：

- (i) 公屋及居屋均有很多市民輪候，因此有需要平衡各方利益。
- (ii) 他強調支持興建公屋，惟房屋署在諮詢居民後，理應尊重居民的選擇，於上址興建居屋。他認為當局無須對調用地，而可在青衣及葵芳有關土地上興建居屋。
- (iii) 公屋不足的問題不能只依靠葵青區議會解決。偏遠地區的公屋不受市民歡迎，是配套設施不足及資源錯配所致，政府應解決有關問題。

18. 蔡詩敏女士的回應如下：

- (i) 「公屋輪候冊」所載的輪候數字按年上升，現時房屋署的宗旨是盡快在合適用地發展公屋。她認同市民對公屋及居屋的需求大，而社會對於市民住屋需求殷切一事已有共識。
- (ii) 青衣的居屋項目已進入設計及發展階段，要對調土地用途並不容易。同時，亦不宜暫停該項目再重新規劃，以免阻慢公屋及居屋的發展。她強調房屋署正在全港各個地區物色土地發展公屋。
- (iii) 明白委員擔心上址的交通及社區設施配套問題，房屋署在設計過程中亦考慮到人流及車流的因素，並已減少單位數目，以騰出地方增建社區設施。她強調房屋署已在能力範圍內做到最好，該署的綠化設計甚至比部分私人發展項目更加優勝，相信有關設計對社區有助益。
- (iv) 樓宇的窗戶面積受《建築物條例》規管，而且需要配合樓面面積。現時房屋署的窗戶已遵照《建築物條例》設計，住宅單位亦符合環境保護署(環保署)所訂的噪音標準。

(盧慧蘭議員於下午三時零五分到達，潘志成議員於下午三時零七分到達。)

19. 主席表示青衣的居屋計劃已在區議會會議上討論及落實，因此請委員集中討論前葵涌已婚警察宿舍用地及房屋署提出的修訂方案。

20. 林立志議員的意見及查詢如下：

- (i) 各個地區均有責任物色合適土地發展公屋。
- (ii) 是次討論的重點並不在於委員是否支持興建公屋，而在於應否在有關地點興建，並強調委員均支持增建公屋。現屆政府過往把重建的地段作非公屋用途。有見於區內亦有不少舊樓，他詢問政府為何不考慮逐步進行重建以提供更多公屋單位，反而要在擠迫的地點興建公屋，影響居民的生活質素。

21. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 增建公屋及復建居屋都是香港所面對的迫切問題。
- (ii) 房屋署在興建公屋時，並沒有顧及工程對鄰近居民生活環境的影響，亦沒有兌現事前對居民許下的承諾。政府在拆卸公屋後，把有關用地賣給發展商興建私人樓宇，以致現時新建的公屋要分散於各個地區並以單幢形式興建。

22. 吳劍昇議員的意見如下：

- (i) 現時有十八萬人輪候公屋，而上址可提供的公屋單位不足一千個，數目不足輪候人士的百分之一，顯示政府的人口政策未見完善，連帶加劇房屋問題。
- (ii) 對於現時的修訂方案，他提醒房屋署在處理上址地面通道時，須改善葵義路燈位的設計，並應先解決該地點的交通問題。
- (iii) 他希望房屋署考慮有關公屋及居屋用地對調的建議。

23. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 表示不認同區內居民數目增加會導致生活質素下降，認為有關說法有白色恐怖之虞，相反，新建的公屋具有更佳的设计，有助提升居民整體的生活質素。
- (ii) 香港是彈丸之地，難覓地方興建住屋，認為部分委員對房屋署建議在葵涌已婚警察宿舍舊址興建公共租住房屋的反應過大。市民對居屋需求甚殷，政府除了需要增建公屋外，亦應有政策照顧既沒有能力購買私人住宅，又不合資格申請公屋的人士，以解決他們的住屋需要甚至解決整體房屋問題。

24. 李志強議員的意見如下：

- (i) 香港寸金尺土，在市區興建公屋難免影響附近居民及區內的交通。有委員提出重建區內舊式私人樓宇，但這項建議所牽涉的層面更廣，而且會令保育與居民財產權利之間形成矛盾。
- (ii) 現時選址鄰近鐵路站，位置適合市民居住，亦有助減輕基層市民的交通費負擔。他希望各委員歸於現實，為急切需要入住公屋的市民着想。

25. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 議員既然代表所屬選區的居民，便有責任收集居民的意見，再透過議會向有關官員表達。如議員表達收集到的民意也有白色恐怖之虞，屬言過其實；他希望委員之間可以互相尊重。
- (ii) 是次討論的重點為上址適合建屋與否，議員希望把上址闢作休憩或綠化地帶，務求善用土地。如房屋署堅持於上址興建房屋，則應改作興建居屋，以此作為折衷方案。
- (iii) 認為現時方案所提述的公屋設計豪華。

26. 蔡詩敏女士的回應如下：

- (i) 房屋署現時每年提供一萬五千個公屋單位，大部份由各個提供數百個單位的工地拼湊而成，該署不能因每個工地可建單位數目不多而放棄在有關地點興建公屋，並會盡最大努力爭取為居民提供安居之所。
- (ii) 房屋署已就葵義路的交通問題進行評估，並會因應最新的設計檢討人流及車流。
- (iii) 根據城市規劃委員會(城規會)的要求，在上述選址興建的公共屋邨，會於貨櫃碼頭路的公共運輸交匯處(交匯處)落成後入伙。

27. 主席的意見如下：

- (i) 對葵義路的人流問題表示關注，認為除了交匯處對葵芳一帶交通的影響外，興建公屋後所引致的人流及通路安全問題，亦亟需重視。他希望房屋署向當區議員了解情況，研究切實可行的改善方案。
- (ii) 就多用途場地規劃一事，他建議房屋署再徵詢鄰近屋苑居民的意見及做好綠化及環境方面的工作。

房屋署

房屋署

28. 周奕希議員表示關注整體交通路線及交匯處的設計，擔心會造成交通擠塞、環境污染及噪音等問題，希望房屋署可提供更多資料給區議會參考。

29. 主席建議安排交通及運輸委員會處理交匯處的交通問題。

30. 陳珮雯女士表示，進展報告提及的交匯處設施，將於公屋落成前約一年，即預計二零一六年建成。至於路線安排方面，運輸署則會在諮詢區議會、區內居民及業界後，才落實詳細的建議。

31. 主席表示，有關交匯處事宜須作詳細討論，惟房屋事務委員會主要集中討論房屋問題。

32. 林立志議員詢問房屋署會否再修訂方案，還是認為委員已接納建議方案。

33. 主席表示，是次討論並不表示委員完全接納建議，有關方案仍須修改，相信該署會備悉委員的意見，並向城規會反映。

(鄧瑞華議員於下午三時二十六分離開，潘志成議員於下午三時三十分離開，梁志成議員於下午三時四十分到達。)

## 討論事項

### 反對房委會瘋狂加租 10%，公屋加租應考慮通脹因素

(由林立志議員、黃炳權議員、尹兆堅議員、林紹輝議員提出)

(房屋事務文件第 10 及 10a/2012 號)

34. 主席表示議程四及議程五均涉及公屋加租問題，建議兩項議程一併討論，各委員同意是項安排。

35. 林立志議員簡介文件，希望房屋署重新考慮訂立加租幅度上限。對於有委員提出加租幅度上限應不多於通脹率的一半，他認為這未必能保障公屋租戶。

36. 梁錦威議員的意見如下：

- (i) 根據政府統計處的數據，市民在扣減通脹後的實際收入增幅不足一成，顯示純粹看收入增幅並不能反映市民的生活狀況。
- (ii) 在最低工資實施後，雖然大部分公屋租戶的收入水平上升，但房屋署的加租方案只考慮公屋居民的收入增幅，並不全面。如果該署不檢討公屋租金的調整機制，租金佔一般公屋租戶收入的比例將不斷上升。因此，他同意公屋加租應考慮通脹因素，並應訂立加租幅度上限。

37. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 房屋署以財政壓力為由而增加租金，並不合理。該署的財政壓力源於沒有足夠資金興建公屋，因此，政府應向房屋署注資，而不應由公屋租戶提供有關財政儲備。

- (ii) 公屋的租金高於公務員宿舍的租金，對基層市民並不公平。政府應照顧基層市民的需要，透過公屋政策幫助市民，以改善和提升他們的生活質素。

38. 阮玉屏女士的回應如下：

- (i) 房屋署的回覆詳載於文件第 10a/2012 號。現時的機制主要根據公屋租戶的家庭收入而調整租金。房屋署亦會向有需要的租戶提供紓緩措施。
- (ii) 現行機制經過長時間的研究、諮詢才實行，應該持續運作。房屋署備悉委員的意見。

39. 主席表示現時《房屋條例》訂明了租金調整機制，他重申委員建議房屋署盡快檢討有關機制。

40. 李志強議員認為加租有時是無可避免的。而租金調整機制已於立法會通過，不宜再討論。目前應檢視可否在機制內加入彈性安排，並應在可加可減機制內加入通脹因素，即加租幅度上限為不多於通脹率的一半。

41. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 現時加租的問題，是源於經濟發展趕不上通脹，加租對基層市民不公平。
- (ii) 安蔭邨分三期建成，由於落成日子不一及房屋署於一九九八年凍結租金的措施，導致安蔭邨第一期的租金比第二及第三期為高。他希望房屋署跟進事件，糾正同邨不同租的情況。

42. 主席請房屋署於會後跟進事件，研究改善方案。

房屋署

43. 黃潤達議員認為現行的公屋租金調整機制並無考慮通脹因素及公屋居民的負擔能力，希望房屋署考慮委員的意見，並盡快檢討有關機制。

**動議：“葵青區議會房屋事務委員會反對房委會瘋狂加租 10%，要求房委會提供紓困措施，並盡快檢討公屋租金調整機制，加入扣減通脹因素。”**

(由林立志議員、林紹輝議員動議，梁國華議員、周奕希議員、許祺祥議員、吳劍昇議員、徐生雄議員和議)

(房屋事務文件第 10/2012 號)

44. 主席宣布就是否接納上述動議進行表決。由於沒有委員反對或棄權，委員會接納動議。

45. 主席宣布就是否通過動議進行表決。結果六票棄權，沒有委員反對，委員會通過動議。

房屋署

**動議：“葵青區議會房屋事務委員會強烈反對房委會向公屋加租 10%，令低收入之公屋居民在高通脹環境下承受百上加斤之苦，並希望盡快檢討可加可減機制，將每次加租幅度設定上限為不多於通脹率之一半。”**

(由李志強議員、譚惠珍議員、黃耀聰議員、潘小屏議員動議，盧慧蘭議員和議)

(房屋事務文件第 11/2012 號)

46. 主席宣布就是否接納上述動議進行表決。由於沒有委員反對或棄權，委員會接納動議。

47. 主席宣布就是否通過動議進行表決。結果一票棄權，沒有委員反對，委員會通過動議。

房屋署

48. 主席請阮玉屏女士及李冠球先生向房委會反映委員的意見。

(會後註：房屋署已就上述動議及委員的意見提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 14/2012 號。)

(梁錦威議員及林翠玲議員於下午三時五十分離開，黃潤達議員於下午三時五十五分到達，譚惠珍議員於下午四時零三分離開。)

**要求房署增加屋邨管理諮詢委員會改善工程撥款**

(由李志強議員提出)

(房屋事務文件第 12/2012 號)

(房屋事務文件第 12a/2012 號，會上提交)

49. 李志強議員簡介文件。

50. 主席認同屋邨管理諮詢委員會(邨管諮委會)實際可用於改善舊屋邨工程的撥款並不足夠。

51. 周奕希議員的意見如下：

(i) 同意委員的意見，惟認為未必需要調整邨管諮委會的撥款。

(ii) 房屋署每年為各屋邨的改善工程分配撥款時，應考慮屋邨的歷史因素，並提高靈活性，以改善居民的生活質素。

52. 林立志議員的意見如下：

(i) 部分舊型屋邨的設計及設施未必符合現行的公屋標準，因此在邨內加建設施時，常會遇到工程撥款不足及地積比率不足等問題，以致難以靈活運用有關撥款。

(ii) 房屋署應為樓齡達十五年或二十年以上的公共屋邨設立基金，以加快更新邨內設施。

(iii) 表示擔心小型屋邨會因為戶數問題而缺乏足夠資金改善邨內設施。再者，現時邨管諮委會每個年度的撥款餘額均不能累積至下一年度。他希望房屋署考慮提高撥款的靈活性，使舊型屋邨及小型屋邨受惠。

53. 梁國華議員表示新舊屋邨的設施有別，邨管諮委會的改善工程撥款不足以改善舊型屋邨的設施。他建議房屋署彈性調配資源，以便更新舊型屋邨已過時的設施。

54. 李志強議員的意見如下：

- (i) 對於以特別方法處理更新舊型屋邨設施的事宜表示贊成，他認為不能單靠邨管諮委會的撥款及房屋署一般改善工程的撥款。
- (ii) 房屋署把小型工程(例如簷蓬及行人通道等)交由中央統籌處理，這做法令效率降低，妨礙改善屋邨設施的進度。

55. 梁子穎議員讚揚安蔭邨的屋邨經理協助通過和實行屋邨的改善工程。然而，由於有部分物業已售予領匯，房屋署如要開展涉及有關物業的工程，必須先徵得領匯同意進行工程並負責一半支出。他希望房屋署與領匯商討，修訂上述流程，以加快推展設施改善工程。

56. 劉美璐議員讚揚房屋署的屋邨經理態度合作，惟受邨管諮委會撥款所限，只能更換邨內小部分設施。鑑於獲邨管諮委會撥款資助的項目很多，分薄了可用於改善工程的金額，她建議分拆改善工程撥款，使屋邨有更多資金進行維修。

57. 潘小屏議員讚揚房屋署的屋邨代管經理效率高，唯負責決策的管理層一成不變。

58. 主席相信，房屋署決策層如能提供協助，將可便利前線人員及議員的工作。

59. 李冠球先生的回應如下：

- (i) 理論上，根據現行的基金分配安排，分配予小型屋邨的工程撥款會較少，但房屋署會統籌中央儲備基金下的環境改善工程費用，如有需要可額外分配予舊型屋邨及小型屋邨。
- (ii) 至於邨內行人通道及簷蓬等工程，均由屋邨日常維修保養的小型改善工程監管和撥款。房屋署每年會制定相關工程計劃，由前線人員負責統籌及監管，有關撥款應可應付不時之需。至於未來的小型工程計劃，房屋署屆時會通知議員有關詳情。

60. 主席表示，新型屋邨設備齊全，令舊型屋邨的居民羨慕。他希望邨管諮委會可以更靈活運用撥款，並希望房屋署在大型改善工程方面預留資源，照顧舊型屋邨的需要。他亦建議該署研究動用環境改善工程撥款，加快處理議員在會上提及未能處理的工程。

房屋署

61. 阮玉屏女士的補充如下：
- (i) 屋邨的住戶數目如少於六百戶，邨管諮委會的撥款額為港幣八萬元；若為六百零一戶至一千戶，撥款額為港幣十萬元。若屋邨有多於一千戶，撥款額則為每戶港幣一百元。因此，規模少於一千戶的屋邨每戶撥款相對較大型屋邨為多。
  - (ii) 屋邨的維修改善工程不會運用邨管諮委會撥款進行，而舊型屋邨日常維修費用的撥款額一般高於新型屋邨。若需進行大型維修改善工程，房屋署會將該等項目納入屋邨每年的工作計劃，並由總部獨立審批所需款項，而不會動用邨管諮委會撥款。
62. 主席表示，舊型屋邨除須維修外，亦須增建康樂設施，但邨管諮委會撥款並不足以應付所需。
63. 潘小屏議員表示，委員希望房屋署就舊型屋邨的設施靈活撥款，因為只按屋邨住戶數目計算撥款對規模小的舊型屋邨並不公平。
64. 林紹輝議員認為撥款額為每戶港幣一百元並不足夠，建議房屋署按通脹水平增加撥款額。
65. 李志強議員表示，在目前的通脹情況下，房屋署只分配一半基金作邨管諮委會可自行動用的撥款，實不足以應付所需。他要求房屋署按通脹水平增加撥款，把基金全數作為邨管諮委會可自行動用的撥款，並另設特別基金以支付更新舊型屋邨設施的工程費用。
66. 主席請房屋署代表向該署反映委員意見。

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告

(二零一二年三月至四月)

(房屋事務文件第 13/2012 號)

67. 梁子穎議員指出，安蔭邨第一至第三期的升降機生產商不同，而該邨近日曾發生升降機故障，由於維修零件無法即時送達，以致升降機須暫停服務數天。他促請房屋署加快維修速度，並加強監管屋邨升降機的維修情況。

68. 主席對於居民被困升降機超過三十分鐘一事表示關注，認為房屋署必須多加留意。

69. 林立志議員的意見如下：

(i) 他注意到升降機按鈕燈光出現問題，希望管理公司或房屋署加強巡察，留意屋邨設施老化的情況，並盡快制定更換舊式升降機的時間表。

(ii) 房屋署應全面檢視屋邨渠務問題，制定更換舊型屋邨喉管的時間表。鑑於暫停供應鹹水的情況時有發生，該署應加快維修屋邨喉管。

70. 許祺祥議員表示，大窩口邨富德樓、富賢樓及富泰樓的升降機於三月至四月期間經常出現故障，希望房屋署徹底解決問題。

71. 主席表示委員已多次在會上提及大窩口邨的升降機問題，他促請房屋署積極跟進。

房屋署

72. 阮玉屏女士的回應如下：

(i) 房屋署已與為大窩口邨提供有關升降機保養維修服務的公司會面，並向其發出警告信，要求改善服務。她表示，會上提交的報告只記錄三月及四月份的情況，相信五月份的情況已有改善。

(ii) 該署會留意有關安蔭邨升降機暫停服務數天的事件。她補充指安蔭邨各座樓宇落成日期不同，所以邨內升降機的生產商亦不同。

73. 主席詢問同一屋邨內的升降機是否由同一維修商負責。

74. 阮玉屏女士表示，升降機的保養維修服務一般由生產商負責。

75. 林紹輝議員希望房屋署跟進石籬邨石富樓及石祥樓外牆排水喉經常需要維修的問題。

76. 主席請委員集中跟進統計數字所引申的問題。

77. 劉美璐議員表示葵盛西邨食水喉爆裂問題嚴重，希望房屋署予以正視，並全面更換舊式食水喉。

78. 主席希望房屋署研究改善舊式食水喉的方案，並於會後跟進事件。

房屋署

79. 黃潤達議員表示葵涌邨逸葵樓及映葵樓鹹水管爆裂問題嚴重，顯示承辦商於設計上出現問題，希望署方盡快解決問題，並向有關承辦商追究責任。

80. 主席希望署方跟進委員的問題。

房屋署

### 葵涌及青衣區房屋事務報告

(截至二零一二年四月)

(房屋事務文件第 14/2012 號)

81. 委員省覽上述文件。

### 香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告

(二零一二年三月至四月)

(房屋事務文件第 15/2012 號)

82. 主席歡迎香港房屋協會(房協)的代表劉杜燕琴女士及梁婉娜女士出席會議。

83. 黃潤達議員詢問申請房協出租單位的程序。

84. 劉杜燕琴女士表示，現時房協出租單位不設公開申請，必須是房委會有效的公屋輪候登記冊申請人轉介申請。房協亦已在六月調整申請人的入息及資產限額。

85. 盧慧蘭議員表示，房委會《公屋輪候冊》申請書編號以字母 G 開首的人士有機會選擇申請房協轄下屋邨的出租單位。

86. 主席詢問是否需要先申請房委會以字母 G 開首的編號，方可申請房協的出租單位。

87. 盧慧蘭議員表示，房協單位不設公開申請。根據過往經驗，房協會在屋苑建成後，以一次過的形式分配單位。此外，申請書編號以字母 G 開首的人士亦可申請房委會的單位。

88. 主席表示，網上應載有相關資料，房協代表亦可於會後補充詳情。

香港房屋協會

(會後註：香港房屋協會已就上述查詢提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 21/2012 號。)

### 其他事項

89. 餘無別事，會議於下午四時四十四分結束。

### 下次會議日期

90. 下次會議定於二零一二年九月四日(星期二)下午二時三十分舉行。

本會議記錄於二零一二年九月四日獲房屋事務委員會通過。

主席：\_\_\_\_\_

黃耀聰

秘書：\_\_\_\_\_

譚曉恩

葵青區議會秘書處  
二零一二年九月