

檔號：HAD K&T DC/13/9/29A/12

葵青區議會
房屋事務委員會
第三次會議記錄(二零一二)

日期：二零一二年九月四日

時間：下午二時四十四分

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)	下午二時四十八分	會議結束
張慧晶議員	會議開始	下午三時零五分
周偉雄議員	下午二時五十五分	會議結束
周奕希議員, BBS, JP	會議開始	下午三時四十分
何少平議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	會議開始	會議結束
林翠玲議員, MH	會議開始	會議結束
林立志議員	會議開始	會議結束
林紹輝議員	會議開始	下午三時四十五分
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	會議開始	下午三時四十一分
梁錦威議員	會議開始	會議結束
梁國華議員	會議開始	下午三時四十五分
梁子穎議員	會議開始	下午三時三十八分
梁偉文議員	會議開始	下午三時零五分
梁耀忠議員	下午三時零七分	會議結束
盧慧蘭議員	下午三時零七分	會議結束
吳劍昇議員	會議開始	會議結束
潘小屏議員, MH	會議開始	會議結束
譚惠珍議員, MH	會議開始	會議結束
徐曉杰議員	下午二時四十八分	會議結束
徐生雄議員	下午三時三十分	會議結束
黃炳權議員	會議開始	會議結束
黃潤達議員	會議開始	會議結束
李思宏先生	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
陳叙英先生	房屋署屋宇保養測量師(青衣、荃灣及離島)
李冠球先生	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
阮玉屏女士	房屋署高級物業服務經理(葵涌)
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

麥美娟議員, JP	(因事告假)
鄧瑞華議員	(因事告假)
陳智恒先生	(因事告假)
呂耀祖先生	(因事告假)
黃可欣女士	(因事告假)
朱麗玲議員	(沒有請假)
羅競成議員, MH	(沒有請假)
潘志成議員	(沒有請假)
尹兆堅議員	(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三次會議(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、張慧晶議員、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、梁偉文議員、林翠玲議員、黃炳權議員、吳劍昇議員、梁國華議員、林紹輝議員、林立志議員、許祺祥議員、周奕希議員、黃潤達議員、梁錦威議員、梁志成議員及李思宏先生。

4. 委員會一致通過麥美娟議員、鄧瑞華議員、陳智恒先生、呂耀祖先生及黃可欣女士的請假申請。

通過房屋事務委員會第二次會議記錄(二零一二)

5. 主席表示，會前秘書處沒有收到上次會議記錄的修訂。潘小屏議員動議通過上述會議記錄，譚惠珍議員及周奕希議員和議，委員會一致通過有關會議記錄。

討論事項

討論房署加租一成的計算方法

(由李志強議員提出)

(房屋事務文件第 16 及 16a/2012 號)

6. 李志強議員簡介文件。

7. 李冠球先生表示，房屋署每兩年調整租金一次，由於房委會收取的是包差餉的租金，因此租金的調整是以包差餉的租金為基礎計算。調整後的租金，在扣減該年度的最新差餉租值後，便得出相應的淨額租金。引用長青邨一個公屋單位的例子而言，2012 年 9 月起的新租金，若單以淨額租金計算，實則加幅只有 8.7%。

8. 李志強議員詢問，差餉金額是否根據租金調整，並稱如果租金沒有作出調整，差餉金額應維持不變。

9. 李冠球先生表示，差餉的金額及調整由差餉物業估價署釐定，與房屋署調整租金無關。

10. 主席認為，房屋署與議員有不同的差餉計算方法，引起誤會，以包差餉租金減去對應年度的差餉，得出租金增幅少於一成。

11. 李志強議員詢問，根據最近其辦事處的差餉調整通知書，差餉物業估價署對該單位的租金估值比房屋署低 40%，房屋署是否應按差餉物業估價署的估值收取租金。

12. 主席表示，上述詢問與此議題並沒有直接關係，房屋署可於會後與李志強議員跟進。

房屋署

(曾梓筠議員及徐曉杰議員於下午二時四十八分到達。)

要求更換葵青區各租住公屋單位的鐵窗為鋁窗

(由林立志議員提出)

(房屋事務文件第 17/2012 號)

(房屋事務文件第 17a/2012 號，會上提交)

13. 主席歡迎房屋署屋宇保養測量師陳叙英先生出席會議。

14. 林立志議員簡介文件。

15. 譚惠珍議員的意見如下：

(i) 長安邨租置房屋的 Y 型和直型單位面對相同問題，房屋署向業主立案法團提供的 14,000 元津貼不足以為租戶及業主更換鋁窗。

(ii) 如果房屋署只為租戶更換鋁窗，是對業主不公平，應一併為租戶及業主更換窗戶。

16. 潘小屏議員詢問，長發邨租置房屋獲得的 14,000 元津貼主要由業主立案法團運用，難以用於為租戶更換鋁窗，有關津貼作用為何及是否用得其所。

17. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 大窩口邨的露台只有鐵柵而沒有窗戶，每當遇上颱風或暴雨均會水浸，影響居民生活。
- (ii) 他認同委員會前提出的動議，希望房屋署能與時並進，把沿用多年的鐵柵或鐵窗換為鋁窗，為居民提供一個安樂窩。

18. 黃炳權議員的意見如下：

- (i) 早前房屋署為住戶更換符合消防標準的木門及鐵閘等設施，故也應根據屋邨的樓齡盡快更換窗戶。
- (ii) 署方應檢討現有鋁窗氣窗的尺寸，以便能放置市面上的冷氣機，免卻住戶在安裝冷氣機時須先拆除鋁窗，浪費公帑。

19. 周偉雄議員的意見如下：

- (i) 葵盛東邨的盛豐樓及盛喜樓現正使用鐵窗，根據自二零零七年起進行的問卷調查，居民一直受鐵窗問題困擾，鐵窗開始老化，且窗邊的防漏膠亦開始脫落。
- (ii) 房屋署應把全港屋邨的舊式鐵窗換為鋁窗，以及分階段更換鋁窗防漏水的膠邊。

20. 梁國華議員表示，石籬邨有至少七座公屋正使用鐵窗，希望房屋署可以為舊式屋邨設立基金，以便更新和維修邨內設施，特別是更換鋁窗。

21. 林紹輝議員表示，每當遇到颱風，石籬中轉屋的情況更嚴重，屋外的防風板被吹脫，走廊亦水浸，希望署方可以趕快處理中轉屋的問題。

22. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 房屋署有責任為舊型屋邨更換鋁窗和更新設施。
- (ii) 現時新落成的公屋已使用鋁窗，更為實用，故房屋署應進行全方位維修，分階段為舊型屋邨更新設施，這有助分配舊型屋邨予公屋申請者。

23. 徐曉杰議員表示，舊型屋邨的窗戶老化，例如長康邨及長青邨落成已超過 30 年，署方可以主動協助居民維修或更換鋁窗，並為舊型屋邨的露台加裝鋁窗。

24. 梁耀忠議員的意見如下：

- (i) 按現行原則，當住戶要求維修或更換單位內鐵窗時，房屋署只會更換原有鐵窗的配件，不會更換鋁窗。但現有鐵窗的配件既罕見又不耐用，房屋署此舉實是費時失事。
- (ii) 石籬中轉屋的居民亦經常投訴颱風襲港時居住情況惡劣，希望房屋署加以正視。

25. 劉美瑤議員的意見如下：

- (i) 葵青區大部分的屋邨均依山而建，而葵盛西邨已落成 38 年，情況與石籬中轉屋相似，有些單位甚至沒有鐵窗。
- (ii) 早前十號風球懸掛時，葵盛西邨居民仍只能使用防風板遮擋風雨，十分落後，房屋署應於九月的全方位維修加入換窗工程，改善居民生活。

26. 周奕希議員的意見如下：

- (i) 一些舊型屋邨並沒有窗戶，須以膠板遮擋風雨，但仍出現漏水或水浸等情況，對居民造成滋擾，而且購買此類膠板亦有困難。
- (ii) 他希望房屋署可以為荔景邨及葵盛西邨等舊式屋邨加裝趟開式鋁窗。

27. 李志強議員的意見如下：

- (i) 所有舊式屋邨均面對相同問題。長青邨住戶曾向署方申請於露台加裝鋁窗或更換現有玻璃百葉窗，但署方卻以通風及安全為由而禁止。他希望署方可以全面把現有露台的玻璃百葉窗改為敞開式鋁窗。
- (ii) 部分住戶現已為露台加裝鋁窗，但在他們搬遷後署方便會拆除，此舉實非常浪費，他建議署方保留合乎安全標準的鋁窗。

28. 陳叙英先生的回應如下：

- (i) 房屋署工程部有不斷研究改善及推出新設計，但現階段署方仍會先詳細檢查，然後按照“先維修，後更換”的原則處理屋邨窗戶問題。
- (ii) 會後他會向工程部轉達委員的意見。

29. 主席的意見及詢問如下：

- (i) 他希望房屋署代表把屋邨窗戶的真實情況轉達工程部，然後以工程部的專業知識改善屋邨居民的生活。
- (ii) 在政策層面上，房屋署在全面更換鐵窗及鐵柵方面的角色為何。

房屋署

30. 阮玉屏女士的回應如下：

- (i) 房屋署現時沒有全面更換鐵窗為鋁窗的計劃，仍會按照現行“先維修，後更換”的原則處理屋邨窗戶問題。
- (ii) 如果住戶擬自行安裝或更換鋁窗，則須事前向屋邨辦事處申請，辦事處職員會向住戶講解有關鋁窗規格及安裝規例。
- (iii) 她承諾會於會後向總部反映委員的意見。

31. 林立志議員的意見如下：

- (i) 房屋署作為屋邨業主，應肩負為租戶更換鋁窗的責任，不應由租戶自行承擔。
- (ii) 屋邨維修個案繁多，但房屋署沒有足夠人手進行維修工程，建議房屋署全面更換鋁窗，以減少維修鐵窗個案。
- (iii) 房屋署於進行全方位維修工程時，並沒有跟進和維修單位內窗邊防水膠脫落及樓宇外牆滲漏等的問題。

32. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 舊式屋邨露台的鐵柵及單位內的摺合窗等設施屬 30 年前的設計，房屋署應為住戶研究和提供“以人為本”並現代化的設施。
- (ii) 早前房屋署免費為住戶把浴缸換為企缸，他希望署方聽取委員改善公屋設施的意見，盡快把鐵窗及鐵柵改為鋁窗。

33. 主席希望房屋署認真考慮各委員的意見。

動議：“葵青區議會房屋事務委員會強烈要求香港房屋委員會為葵青區租住屋邨現時使用鐵窗的單位更換為鋁窗。”

(由林立志議員、黃炳權議員動議，林紹輝議員、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 17/2012 號)

34. 主席宣布就是否接納上述動議進行表決。

35. 梁子穎議員建議修訂原動議為“葵青區議會房屋事務委員會強烈要求香港房屋委員會為葵青區所有公屋屋邨現時使用鐵窗的單位更換為鋁窗，並在未進行更換前，先全面進行窗邊防漏水工程。此外，亦強烈要求將現時露台的窗枝更換為鋁窗。”

36. 許祺祥議員認為修訂動議與原動議的意思不同，應作為一個臨時動議。

37. 主席認為修訂動議並沒有違反原動議的意思，內容由原動議引申出來，應視為修訂動議。

38. 林立志議員認為修訂動議不能反映原動議的意思，不應把兩個動議混為一談。

39. 周偉雄議員認為原動議要求全面更換鋁窗，而修訂動議則要求保養和維修現有鐵窗及鋁窗，建議可以列作兩個動議分開表決。

40. 梁子穎議員決定將修訂動議改為臨時動議。

41. 李志強議員建議把現時使用鐵柵的單位納入原動議的內容。

42. 主席請李志強議員以書面提交有關修訂內容。

43. 主席宣布就是否接納原動議進行表決，沒有委員反對或棄權，委員會接納動議。

44. 主席宣布就是否通過動議進行表決，沒有委員反對或棄權，委員會一致通過動議。

房屋署

(會後註：房屋署已就上述動議及委員意見提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 22/2012 號。)

臨時動議：“葵青區議會房屋事務委員會強烈要求香港房屋委員會為全港所有公屋屋邨、中轉屋及租置屋現時使用鐵窗的單位更換為鋁窗，並在未進行更換前，先全面進行窗邊防漏水工程。此外，亦強烈要求將現時露台的窗枝更換為鋁窗。”

(由梁子穎議員、劉美璐議員、曾梓筠議員、黃炳權議員、李志強議員、譚惠珍議員、潘小屏議員、徐曉杰議員、林翠玲議員動議，林紹輝議員和議)

(房屋事務文件第 17b/2012 號，會上提交)

45. 林紹輝議員建議把中轉屋及全港所有公屋屋邨納入臨時動議的內容。

46. 梁子穎議員決定在臨時動議加入李志強議員及林紹輝議員的建議，並邀請李議員及林議員分別作為臨時動議的動議人及和議人。

47. 主席宣布就是否接納在議程加入臨時動議進行表決，沒有委員反對或棄權，委員會接納在議程加入臨時動議。

48. 主席宣布就是否接納臨時動議進行表決，沒有委員反對或棄權，委員會接納動議。

49. 主席宣布就是否通過臨時動議進行表決，沒有委員反對或棄權，委員會一致通過動議。

房屋署

50. 主席請房屋署代表向署方反映委員的意見。

(會後註：房屋署已就上述動議及委員意見提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 22/2012 號。)

(周偉雄議員於下午二時五十五分到達，梁偉文議員及張慧晶議員於下午三時零五分離開，盧慧蘭議員及梁耀忠議員於下午三時零七分到達，徐生雄議員於下午三時三十分到達。)

房署應為公屋住戶提供晾衣設施

(由黃炳權議員提出)

(房屋事務文件第 18/2012 號)

(房屋事務文件第 18a/2012 號，會上提交)

51. 黃炳權議員簡介文件並詢問如下：

(i) 房屋署會否為內外均沒有晾衣設施的單位安裝晾衣架。

(ii) 今年六月他曾收到房屋署的信件，表示署方已於二零零五年一次性資助大窩口邨住戶安裝晾衣設施，而日後的維修及安裝則須由住戶自行負責，並須事前向署方申請。他詢問署方為何有此項政策。

52. 林立志議員的意見如下：

(i) 房屋署安裝晾衣架的位置通常在廚房外，衣服容易吸收油煙，設計欠佳，以致居民多棄用。

- (ii) 部分居民自行在廳外安裝晾衣架，但房屋署卻以安全為由而禁止。居民到邨內的公共地方晾掛衣服，亦被署方阻止，希望署方正視有關問題。

53. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 插筒式的晾衣設施不安全。
- (ii) 部分單位的晾衣插筒已被署方覆蓋，可見房屋署亦不鼓勵住戶使用。和諧式屋邨的住戶可以於窗台安裝晾衣架，但舊式屋邨的住戶因設計不同不能安裝有關設施。署方應重新設計並為住戶安裝新型的晾衣設施。

54. 周偉雄議員的意見如下：

- (i) 葵盛東邨的晾衣設施安裝在廚房或天井旁，使用時常會引起上層及下層住戶之間的磨擦。而住戶在邨內公眾地方晾掛衣物時，常被保安員驅趕，引起雙方磨擦，甚至會阻礙其他居民使用有關公共設施。
- (ii) 住戶自行於窗台安裝的晾衣架，房屋署不會負責有關的保養及維修，他希望署方為舊式屋邨安裝晾衣設施，以減少住戶之間的磨擦並方便居民生活。

55. 阮玉屏女士的回應如下：

- (i) 大部分屋邨現均設有晾衣裝置，房屋署回覆文件付上的照片顯示大窩口邨每幢樓宇的室外晾衣設施。
- (ii) 租戶單位的晾衣設施由房屋署提供，如住戶於入伙時發現單位沒有晾衣設施，可聯絡屋邨辦事處跟進。
- (iii) 房屋署於二零零四年及二零零五年分別兩次推出「安裝晾衣架資助計劃」，資助住戶安裝指定款式的晾衣架，以取代插筒式的晾衣裝置。租戶申請自費加裝外牆晾衣裝置，經批准後須按房屋署訂出的規格安裝，並須僱用合資格的註冊承建商進行，住戶須負責該等設施日後的維修及保養。

- (iv) 房屋署為對長者家庭表示關懷，如果插筒式晾衣裝置單位的家庭成員為「全長者」戶，在使用晾衣設施時遇到困難，可與屋邨辦事處聯絡另提供協助。
- (v) 就出租單位的晾衣位置通常在廚房及廁所旁，鑑於實際環境，大部分私人樓宇亦面對相同的晾衣問題。她相信房屋署於設計和興建公屋前已就晾衣裝置位置作出審慎考慮。

56. 李志強議員的意見如下：

- (i) 雖然公共屋邨及私人樓宇均遇到晾衣問題，但私人樓宇加建晾衣架的彈性較大。
- (ii) 他建議房屋署把舊式屋邨安全的天台改為晾衣場，並於新建公屋預留空地設置晾衣場，以解決有關問題。

57. 黃炳權議員的意見及詢問如下：

- (i) 房屋署大窩口邨所有的出租單位是否均設有室內或室外的晾衣設施。
- (ii) 房屋署是否存有獲資助安裝晾衣架單位的記錄，如新住戶認為自行安裝的晾衣架殘舊，署方會否協助更換。
- (iii) 公屋租戶流動性大，未能長久地享用晾衣架的好處，故房屋署應停止有關的津貼計劃。

58. 林立志議員的意見及詢問如下：

- (i) 如果出租單位的成員均為長者，房屋署會否資助更換插筒式晾衣設施。
- (ii) 房屋署對於“長者”的年齡定義為何。
- (iii) 他建議房屋署重新推出類似二零零四/零五年的加裝晾衣架津貼計劃。

59. 阮玉屏女士的回應如下：

- (i) 大窩口邨的各幢樓宇均有室外晾衣裝置。如住戶於入伙時發現單位的晾衣設備有損壞，應即時向屋邨辦事處報告。
- (ii) 暫沒有關於二零零四/零五年「安裝晾衣架資助計劃」的資料，有關的未來方向仍有待檢討。
- (iii) 如果「全長者」租戶在使用單位的插筒式晾衣設施時出現困難，可以向屋邨辦事處尋求協助。若家庭全部成員均超過 60 歲，署方會盡量協助有關家庭更換合適的晾衣設施。

60. 譚惠珍議員的意見及詢問如下：

- (i) 以上措施會否適用於房屋署租置屋年滿 60 歲的租戶，如不適用則對租置屋租戶有欠公平。
- (ii) 插筒式的晾衣設施不安全，而且位置通常在廚房外，衣服容易吸收油煙，以致部分居民選擇到邨內公眾地方晾掛衣物。
- (iii) 她贊成房屋署開放天台作晾衣用途的建議。

61. 主席詢問房屋署有否措施協助年滿 60 歲的租置屋租戶安裝晾衣架，或有關開支會否由業主立案法團的 14,000 元津貼支付。

62. 阮玉屏女士的回應如下：

- (i) 裝置於租置屋邨外牆的晾衣架，情況比較特別，一般由單位業主負責。
- (ii) 她建議議員把有需要協助的租置屋邨「全長者」租戶個案轉介署方作個別處理。

63. 黃炳權議員的意見如下：

- (i) 不贊成開放天台供晾衣，頂樓住戶均擔心天台會被濫用或防水層遭破壞。
- (ii) 表示將於以下的動議投棄權票。

臨時動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房署開放公屋一些安全的天台或空地作為晾衣用途，並在新屋邨設計時加入晾衣區的設施。”

(由李志強議員動議，周偉雄議員和議)

(房屋事務文件第 18b/2012 號，會上提交)

64. 主席宣布就是否接納在議程加入臨時動議進行表決，沒有委員反對或棄權，委員會接納在議程加入臨時動議。

65. 主席宣布就是否接納臨時動議進行表決，沒有委員反對或棄權，委員會接納動議。

66. 主席宣布就是否通過臨時動議進行表決，兩票棄權，沒有委員反對，委員會一致通過動議。

房屋署

(會後註：房屋署已就上述動議及委員意見提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 22/2012 號。)

輪候公屋 5 年仍未到達審查階段

(由黃炳權議員提出)

(房屋事務文件第 19 及 19a/2012 號)

67. 黃炳權議員簡介文件及提出意見如下：

- (i) 申請人根據申請地區及單位居住人數被分配至 24 隊輪候隊伍等候編配，房屋署使用同一系列的編號令申請者混淆。
- (ii) 房屋署的回覆附件及網上所顯示的輪候數字為百位數，未能顯示實際輪候編號，參考作用不大。

68. 梁耀忠議員的意見及詢問如下：

- (i) 上屆特區政府曾向市民承諾公共屋邨可以“三年上樓”，更表示有公屋申請者於申請後 2.2 年內獲編配單位，而長者申請者亦能於申請後 1.2 年內獲編配單位。

- (ii) 有關承諾卻與現實不符，房屋署應解釋有關數字的來源及署方將如何向市民兌現以上承諾。

69. 梁錦威議員的意見及詢問如下：

- (i) 房屋署資料顯示，輪候四人家庭單位的申請人達 24,000 戶，而當中超過五分一的輪候者未能於三年內獲編配公屋。
- (ii) 根本問題在於建屋量不足，房屋署曾表示將於未來數年提供 75,000 個公屋單位，但並未公布實際落成日期，然而即使該 75,000 個單位提早落成，仍不足以應付輪候冊上的申請者。
- (iii) 他詢問署方有否新的建屋政策。

70. 徐曉杰議員的意見及詢問如下：

- (i) 政府停止興建居屋和減少公屋建屋量等政策延長了輪候公屋的時間。
- (ii) 四至五人家庭單位的輪候人數較多，他詢問房屋署這類單位佔新建公屋單位的比例為何。

71. 林立志議員的意見及詢問如下：

- (i) 房屋署每年平均興建 15,000 個單位，於擴展市區的建屋量尤其不足。
- (ii) 根據資料顯示，只有四分一的申請者對首次獲分配的公屋單位地區感到滿意。
- (iii) 他希望房屋署改善以上情況。

72. 李冠球先生的回應如下：

- (i) 輪候時間的長短與建屋量有關，二至三人單位的數量較多，故輪候時間較短。根據最新的資料顯示，四人單位於擴展市區已接受調查的大約最高申請編號為 1,198,800。

- (ii) 房屋署“維持一般申請人平均輪候時間於大約三年”的政策須配合現有資源，有申請個案輪候兩至三年便獲分配單位，然而也有輪候時間較長的。總括而言，平均輪候時間為三年的說法是正確的。
- (iii) 他贊同因為二至三人單位的建屋量較多故輪候時間較短。葵青區興建中的大白田街及葵盛圍公共屋邨將會提供較多編配標準適合四人家庭及五人家庭居住的單位，或許有助縮短四至五人單位的輪候時間。

73. 李志強議員的意見如下：

- (i) “三年上樓”是房屋署的目標，並不是署方對市民的承諾。
- (ii) 房屋署每次決定興建新公屋時，其選址經常遇到不同的掣肘及各方反對，故難以落實興建。
- (iii) 他建議取消公屋的富戶政策，並取消以抽籤方法分配公屋單位地區，改以根據申請編號的次序及單位數量，讓申請者自行選擇居住區域。

74. 黃炳權議員詢問，在他處理的個案中有一個申請家庭於二零零七年十月獲登記，申請編號為 1,203,700，獲約見及分配房屋所需的時間為何。

75. 梁耀忠議員的意見如下：

- (i) “三年上樓”是房屋署的政策，但事實上署方卻未能做到，主要原因是建屋量不足，政府由原本每年興建 30,000 個公屋單位減至每年平均 15,000 個，是政策失誤。
- (ii) 他不贊同政府興建公屋在選址上經常遇到反對。以前葵涌警察已婚宿舍為例，政府原規劃作政府或社區設施用途，卻突然改為興建公屋，引起反對屬人之常情。這反映政府在公屋興建上欠規劃，也缺乏長遠的房屋及人口政策，署方應加以正視。

76. 劉美璐議員的意見如下：

- (i) 她贊成於分配單位前先徵詢申請者對所屬地區的意願。
- (ii) 葵青一些舊式屋邨例如葵盛西邨有少量空置單位，她明白部分輪候人士希望獲分配新建的公屋單位，但亦有部分申請者只求獲分配單位。她建議房屋署讓不介意的申請者入住舊式屋邨的空置單位，以加快分配公屋的速度。

77. 林立志議員的意見如下：

- (i) 他引述前運輸及房屋局局長鄭汝樺女士於二零一二年四月十九日的言論，她曾清楚表示公屋“三年上樓”是政府對市民的承諾。
- (ii) 他建議房屋署改善分配公屋的制度，更細緻地劃分申請單位所屬的地區，加快申請者獲分配合心意的區域。
- (iii) 房屋署及政府應作出長遠的房屋規劃。

78. 李志強議員承認政府在規劃上比較慢，但規劃用地亦須彈性處理，如果更改土地用途可以令更多申請者獲分配公屋，值得支持。

79. 梁耀忠議員認為政府的規劃政策失誤，地區發展須平衡住屋及社區設施的需要，並以地區的整體發展為重。

80. 主席表示，有關公屋用地及選址的討論與本議題無關，希望委員集中討論輪候公屋五年仍未達到審查階段的問題。如果委員擬討論長遠的房屋供應政策，可於下次會議提交議題再討論。

81. 譚惠珍議員表示，各委員對區內的公屋選址持不同意見，但其實該計劃已落實，實無須再討論。

82. 主席相信房屋署代表已了解委員的意見，希望署方可以縮短公屋的輪候時間，以及增加現行編配制度的彈性。

83. 黃炳權議員希望房屋署提高網上已接受配房的大約最高編號的參考性。

84. 周偉雄議員的意見如下：

- (i) 房屋問題主要因建屋量不足，現有一些五至六人家庭單位只有兩位長者居住，其子女的收入超出家庭入息標準而須與父母分戶以輪候公屋。
- (ii) 他希望房屋署重新審視富戶政策並放寬“子女加戶”的程序。

85. 吳劍昇議員的意見如下：

- (i) 在新開發區域開闢大型土地興建大型公共屋邨，這比在市區分散興建小型屋邨能更有效地增加公屋建屋量。
- (ii) 他希望政府改善長遠規劃政策，並平衡市民對社區設施及建屋量的需求。

86. 主席希望房屋署增加建屋量，調整公屋加戶的政策，以加快輪候程序。

(梁子穎議員於下午三時三十八分離開，周奕希議員於下午三時四十分離開，梁志成議員於下午三時四十一分離開，梁國華議員及林紹輝議員於下午三時四十五分離開。)

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告

(二零一二年五月及六月)

(房屋事務文件第 20/2012 號)

87. 林立志議員認為，資料文件只列出屋邨全座停鹹水供應的次數不能完全反映真實情況，希望房屋署可提供每座個別單位停鹹水供應的數字，並改善停鹹水的程序。

88. 主席認為，房屋署難以把個別單位停鹹水供應的個案列於報告內。

89. 黃炳權議員認為大窩口邨升降機故障問題嚴重，並很多時是因外門有垃圾造成，詢問房署的解決方法為何。

90. 主席表示，大窩口邨升降機的故障問題較其他屋邨嚴重，也比較罕見，希望房屋署加緊跟進。

房屋署

91. 許祺祥議員的意見如下：

(i) 他認同升降機的故障情況有待改善，但不認同是因外門有垃圾造成，這是對清潔承辦商不公道。

(ii) 升降機維修公司在檢查時馬虎，房屋署應加緊巡查及監督。

92. 主席希望房屋署跟進維修公司的服務表現。

房屋署

93. 黃潤達議員表示，葵涌邨葵馥苑旁的商場扶手電梯經常發生故障，對居民造成不便，並該電梯的燈光 24 小時開啓，產生光害，令低層居民難以入睡，希望房屋署跟進。

葵涌及青衣區房屋事務報告

(截至二零一二年六月)

(房屋事務文件第 21/2012 號)

94. 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

(二零一二年五月至七月)

(房屋事務文件第 22/2012 號)

95. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

(i) 公屋事務工作小組

(沒有文件提交)

(ii) 私人樓宇事務工作小組

(房屋事務文件第 23/2012 號)

96. 委員省覽上述文件。

其他事項

97. 餘無別事，會議於下午四時四十八分結束。

下次會議日期

98. 下次會議定於二零一二年十月九日(星期二)下午二時三十分舉行。

本會議記錄於二零一二年十二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

二零一二年十二月