

葵青區議會
房屋事務委員會
第四次會議及座談會會議記錄(二零一三)

日期：二零一三年七月二十三日

時間：下午二時四十二分

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)	下午三時二十三分	會議結束
周偉雄議員	會議開始	下午四時五十八分
朱麗玲議員	會議開始	下午五時零二分
何少平議員	會議開始	下午四時三十七分
許祺祥議員	會議開始	會議結束
林翠玲議員, MH	下午二時四十八分	下午五時零二分
林立志議員	會議開始	會議結束
林紹輝議員	下午二時五十三分	下午四時五十八分
劉美璐議員	會議開始	下午五時零四分
羅競成議員, MH	會議開始	下午三時十八分
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
梁志成議員	下午三時二十分	會議結束
梁錦威議員	下午三時二十分	會議結束
梁國華議員	會議開始	下午四時五十八分
梁子穎議員	會議開始	下午四時五十八分
梁偉文議員, MH	會議開始	下午四時四十三分
梁耀忠議員	下午三時二十分	下午三時四十分
盧慧蘭議員	下午三時二十五分	下午三時四十三分
吳劍昇議員	下午二時四十七分	下午五時零二分
潘小屏議員, MH	會議開始	下午三時五十八分
譚惠珍議員, MH	會議開始	下午三時五十八分
鄧瑞華議員	會議開始	下午三時四十七分
徐曉杰議員	會議開始	會議結束
徐生雄議員	下午三時三十八分	下午四時五十八分
黃炳權議員	會議開始	下午四時二十二分
林嘉嘉女士	下午三時二十三分	會議結束
梁松森先生	會議開始	下午五時十分

呂耀祖先生
黃可欣女士

會議開始
會議開始

下午五時零二分
下午三時零三分

列席者

林美儀小姐
胡栢霖先生
林婉嫻小姐
陳惠蓮小姐
譚曉恩小姐(秘書)

葵青民政事務助理專員
房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
署理房屋署高級物業服務經理(葵涌)
署理房屋署高級物業服務經理(葵涌)
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)
潘志成議員	(因事告假)
黃潤達議員	(因事告假)
張偉文先生	(因事告假)
周奕希議員, BBS, JP	(沒有請假)
麥美娟議員, JP	(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四次會議(二零一三)。

2. 主席表示是次會議會按會上提交的議程修訂本為準，希望各委員根據議程所定時間進行討論。

3. 委員會一致通過張慧晶議員、潘志成議員、黃潤達議員及張偉文先生的請假申請。

通過房屋事務委員會第三次會議及座談會記錄(二零一三)

(房屋事務文件第 40/2013 號)

4. 主席表示，會前秘書處收到房屋署就上次會議記錄的一項修訂建議，修訂內容主要關於石籬(一)邨。譚惠珍議員動議通過經修訂的會議記錄，潘小屏議員和議，委員會一致通過有關會議記錄。

討論事項

房屋署客戶服務系統及日常家居維修過程數碼化

(由林立志議員及黃炳權議員提出)

(房屋事務文件第 30 及 30a/2013 號)

5. 主席歡迎房屋署署理高級物業服務經理(葵涌)陳惠蓮小姐出席會議。

6. 陳惠蓮小姐簡述文件，並補充如下：

- (i) 系統主要功能是把以往用記事本記錄的居民訴求改以電腦記錄，並建立完整的電子客戶服務記錄，而租戶亦會獲發確認收據，方便日後跟進查詢。
- (ii) 在系統的研發階段，已邀請各區的房屋事務經理或物業服務經理代表在工作流程及系統運作上給予意見，務求令系統切合前線工作。

- (iii) 有關數碼化計劃正分期進行，預計於本年 8 月便可推展至 230 多個屋邨辦事處，截至 2013 年 5 月，計有 19 個葵青區的屋邨辦事處推行了新系統，系統包括租者置其屋屋邨的租務管理及室內維修資料。該署已向各屋邨管理諮詢委員會（“邨管諮委會”）簡介計劃，並製作短片及海報向居民宣傳。

7. 各委員省覽有關短片。

8. 陳惠蓮小姐 補充如下：

- (i) 該客戶服務系統不會取代“全方位維修計劃系統”，反之會互相輔助。
- (ii) 對個別屋邨而言，“全方位維修計劃”是一個週期性的計劃，但其引申出來的“日常家居維修服務”則持續不斷。客戶服務系統已連結後者的系統服務。
- (iii) 房屋署的網站現已備有電子服務，現正推行“全方位維修計劃”屋邨的居民可隨時登入，在網上預約維修服務。

9. 黃炳權議員 的詢問如下：

- (i) 假如電子系統沒有居民擬查詢維修工程進度的資料，房屋署職員會否跟進，有關系統會否定期發出提醒報告。
- (ii) 使用電話提出個案訴求的居民，會如何收到系統發出的確認收據。

10. 陳惠蓮小姐 重申，該客戶服務系統不會取代目前實行的各項維修服務系統，而日常家居維修服務則一直有職員跟進維修進度，以達到該署所定的服務承諾。另外，居民如通過電話提出訴求，該署職員會把確認收據投入居民信箱。

11. 主席 詢問如何監察維修工作進度。

12. 陳惠蓮小姐 表示，有工程方面的職員會通過各項維修服務系統，監察並督促承辦商適時跟進工作進度。

13. 黃炳權議員指出，住戶會提出不同種類的訴求，包括一些不受維修系統監察的，例如冷氣機滴水，該署如何跟進此類個案。

14. 陳惠蓮小姐回應，該署各有分工，現時冷氣機滴水的問題由管理人員負責。如果引致冷氣機滴水的住戶不合作，房屋事務主任將會跟進。

15. 林立志議員的意見如下：

- (i) 該署能否統一和簡化不同系統，以減低系統之間的混亂情況及前線員工的工作量。
- (ii) 該署服務承諾的達標率為何。
- (iii) 客戶服務系統的構思甚佳，但他擔心該署前線工作未盡完善，間中會出現錯漏。

16. 周偉雄議員的意見如下：

- (i) 數月前葵盛東邨已推行該客戶系統，他認同跟進速度比以前快。
- (ii) 有些住戶經多次維修後問題仍未能解決，該系統能否顯示住戶求助記錄，以及房屋署有否更深入而徹底的解決方案以協助多次求助的住戶。
- (iii) 有住戶匯報住所問題多月後，維修工程仍未開展，維修公司歸咎未能聯絡住戶，但卻又無提供證據證明曾嘗試聯絡住戶。該署可否向維修公司發出客戶服務指引。

17. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 他擔心新計劃會替代二零零八年開始實行的“日常家居維修服務”：即是由是維修人員先上門檢測，並向住戶發出收據並預約維修時間，根據服務承諾，小型工程會在兩天完成，須訂製材料的則兩星期。新計劃的服務承諾為何。

- (ii) 住戶投訴後收到確認收據未必有用，進行維修和處理訴求的時間才是關鍵。
- (iii) 他詢問該系統能否反映同一單位同一位置重複出現的問題，以便該署作出深入跟進。
- (iv) 假如該系統的服務不足，居民可透過甚麼渠道作出查詢或投訴。

18. 梁國華議員的詢問如下：

- (i) 該系統是由外判公司還是房屋署負責監察，如由外判公司負責，會否定期向房屋署物業服務經理提交進度報告。
- (ii) 該系統能否記錄處理個案的進度，例如進度延遲或不達標，以及能否列明原因以供該署及住戶跟進。

19. 徐曉杰議員的意見如下：

- (i) 他贊成房屋署系統電腦化，希望該署提供有關系統的介面資料，讓議員研究和分享意見，令系統更完善。
- (ii) 該系統會否根據個案進度定期發出提示，並由較高級的職員處理需時較長或重複出現的個案。
- (iii) 系統實施後，議員可透過各邨管諮委會就系統提出意見。

20. 陳惠蓮小姐回應，該客戶服務系統是一項嶄新的電子服務，至目前為止仍在推行階段，各屋邨辦事處職員及租戶等均需要熟習新系統的工作流程轉變，故此在現階段是以順利推展新系統至各屋邨辦事處為首要目標，其他優化建議會在新系統全面推展及運作暢順後再作考慮。

21. 胡栢霖先生的補充如下：

- (i) 就住戶室內小型維修服務承諾達標率的提問，他會補充有關資料，而房屋署所要求達到的全港客戶服務標準為 85%，達標完

成率則為 95.5%。

- (ii) 現有的客戶服務系統仍屬雛形，有許多進步和研究空間，包括連結至其他系統。他不排除將來該系統會進行優化和增加更多功能，另會向專責小組反映各委員的意見。
- (iii) 有關維修進度跟進、信件通知居民、電話預約維修、問題重複出現，以及維修記錄延期原因等的意見，他會向專責小組反映，盡量改善系統。
- (iv) 他請陳惠蓮小姐向客戶服務系統的研發小組反映，考慮向各委員提供該系統的測試版，以研究並提出更多意見。

22. 主席 表示，該系統仍在試用階段，許多方面有待改善，希望房屋署代表向總部反映意見，歡迎會後委員個別向代表表達意見。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 30/2013 號。)

23. 黃炳權議員 認為，該系統的主要功用是向住戶發出維修個案確認收據，其餘功能有待提升，以助住戶跟進維修進度，另建議分區經理負責監察和處理投訴。

24. 胡栢霖先生 表示，現行系統已有房屋署職員監察維修個案，但提升後將更為自動化及更有效率。

香港未來五年的公屋發展

(由梁子穎議員、麥美娟議員、劉美璐議員及曾梓筠議員提出)
(房屋事務文件第 31/2013 號)
(房屋事務文件第 31a/2013 號，會上提交)

25. 梁子穎議員 簡介文件，並補充如下：

- (i) 他詢問“租者置其屋計劃”未出售單位所屬的屋邨和位置，以及每邨仍未售出的單位等資料。
- (ii) 不少住戶希望房屋署能重新啟動“租者置其屋計劃”，他詢問房屋署會否讓其他屋邨的住戶申請調遷至租者置其屋計劃下未

出售或住戶已遷出的單位並購買有關單位。

- (iii) 近年公屋建屋量不能滿足輪候冊的需求，他懷疑該署可否履行三年上樓的承諾。

26. 主席 表示，會前秘書處已要求發展局回覆提問，但該局指議題內容屬運輸及房屋局管轄範圍，故已轉介該局，運輸及房屋局及房屋署故提供合併文件第 31a/2013 號。

27. 胡栢霖先生 的回應如下：

- (i) 有關“租者置其屋計劃”下未出售單位所屬的屋邨和位置，以及每邨仍未售出的單位等資料，會後房屋署會加以補充。
- (ii) 居住在“租者置其屋計劃”適用屋邨的居民，可以申請購買現已入住的單位，而其他邨的居民如有原因申請到該計劃適用的屋邨居住，也可以申請購買其新單位；但未獲調遷至該計劃適用屋邨的住戶，則不能購買計劃適用屋邨的單位。

28. 林立志議員 詢問，公屋居民為何須先調遷至“租者置其屋計劃”適用的屋邨才能購買單位，以一個單位換另一個不會有損公屋資源，加上現在樓價昂貴，房屋署應多給居民一個選擇自置單位，這既能提高該計劃的單位出售率，又可方便該署管理屋邨。

29. 胡栢霖先生 表示，“租者置其屋計劃”的原意是讓公屋居民有機會購買正在居住的單位，以免因租金上升或住戶人數減少而變成寬敞戶，故他們一般不能申請購買其他屋邨的單位。

30. 梁子穎議員 的意見如下：

- (i) 該署代表不太清楚“租者置其屋計劃”的本意，假如該計劃適用屋邨有空置單位，該屋邨的現有居民是可以抽籤調往並購買有關單位，並非只可購買已入住的單位。
- (ii) 既然該計劃適用屋邨的空置單位可供同邨居民購買，其他屋邨的居民能否申請調至該計劃適用的公共屋邨並購買該些單位。

31. 胡栢霖先生 感謝議員的補充，會後他會了解計劃的發展情況及有關政策是否仍有效。

32. 主席 表示，“租者置其屋計劃”有助解決未來公屋的發展問題，許多居民均對該計劃有興趣。委員如希望深入了解議題，可於下次會議提交議題討論。他收到一項臨時動議，內容於下：

臨時動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房委會容許讓其他屋邨住戶購買其他租者置其屋下未售出的單位。”

動議人：林立志議員

和議人：許祺祥議員

33. 梁耀忠議員 反對此動議，現仍有許多家庭正在輪候公屋，政府應先讓有關家庭入住空置單位，以解決嚴重的劏房問題。另外，公屋單位部分供市民租住，部分則供購買，對屋苑管理、維修或重建拆卸均帶來問題，他建議政府停止“租者置其屋計劃”，改以復建居屋以滿足市民的買樓需求。

34. 梁子穎議員 表示，政府已公開表明停售公屋，但在輪候冊上的申請人如獲分配“租者置其屋計劃”適用單位，房屋署卻會通知居民其單位可供購買，質疑該計劃是否違背停售公屋的政策。

35. 主席 促請房屋署清楚釐訂“租者置其屋計劃”的細節，以便委員進一步討論。

36. 林立志議員 表示收到許多公屋居民的意見，希望能在原邨購買單位。他重申，“租者置其屋計劃”以一換一形式買樓，只是多給居民一個選擇，不會多用公屋資源，也不會影響輪候冊上的申請人，但他也認同房屋署有責任加快興建公屋。

37. 胡栢霖先生 表示，“租者置其屋計劃”下的剩餘單位數量越來越少。據他了解，在停售公屋政策下，房屋署不會在其他公共屋邨推行該計劃，但現有計劃則會繼續，該署不會積極出售空置單位，而會出租予有需要人士。

38. 主席 詢問，根據計劃住戶是否只能購買已入住的單位，而且購買單位時是否須要符合最短租住時限規定，以及住戶可否於入住前決定是否購買單位。

39. 陳惠蓮小姐 表示，當局對公屋輪候冊的申請人均有入息、資產及其他限制，一般而言，公屋住戶在置業前均會經過房屋階梯，生活改善後才購買有關單位，故立即購買將遷入單位的機會不大。

40. 主席 處理臨時動議。

41. 李志強議員 建議動議人更改動議用詞，把“未售出的單位”改成“未售出的空置單位”，以免誤會。

42. 林立志議員 同意更改用詞。

臨時動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房委會容許讓其他屋邨住戶購買其他租者置其屋下未售出的空置單位。”

動議人：林立志議員

和議人：許祺祥議員

43. 主席 宣布就是否接納臨時動議進行表決，委員會一致接納動議。

44. 主席 宣布就臨時動議進行表決，十票贊成，三票反對，臨時動議獲委員會通過。

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 28/2013 號。)

公屋寬敞戶十月實施的修訂政策

(由梁子穎議員、麥美娟議員、劉美璐議員及曾梓筠議員提出)

(房屋事務文件第 32、32a 及 32b/2013 號)

45. 梁子穎議員 簡介文件，並表示特別關注 60 歲以上住戶因成為寬敞戶而被調遷的困難，希望房委會正視部分安蔭邨居民的一至二人單位面積低於 25 平方米並面對調遷津貼不足的情況。

46. 胡栢霖先生 表示，未來三年房屋署會集中處理 7,500 多個“優先處理寬敞戶”，當中不包括 60 歲以上住戶，按每年處理 1,000 個個案的速度，預計六年後才能完成處理所有“優先處理寬敞戶”。他強調在此期間房屋署和房委會會積極聽取意見，俾能更有效地分配公共房屋資源。

47. 梁錦威議員 的意見如下：

- (i) 寬敞戶政策的原意是防止公屋租戶濫用公屋資源。
- (ii) 居民十分關注是次修訂，並認為假如修訂不涉及 60 歲以上住戶，實無須在現階段提出，令有關住戶擔心。
- (iii) 有關政策未能處理部分盲點，因為房屋署收樓重建時，為說服居民交出單位，曾答應居民會獲分配較大單位，但現行政策對有關住戶不公平。
- (iv) 部分住戶願意搬遷，但無能力負擔搬遷費用，而房屋署的搬遷津貼又嚴重不足，他建議該署考慮增加津貼以鼓勵住戶調遷。

48. 許祺祥議員 的意見如下：

- (i) 按房屋署解釋，該措施於未來七年內不會影響 60 至 69 歲的住戶，但消息公布後令有關長者十分擔心。他建議房委會顧及長者感受，考慮延後有關政策。
- (ii) 他認同梁錦威議員的意見，因為大窩口邨也有因補償而被安排入住較寬敞單位的住戶。他明白在場房屋署職員只負責執行政策，建議該署正視以往政策遺留的問題，重新進行檢視。

49. 林立志議員 的意見如下：

- (i) 房屋政策的根本問題，是過去七年建屋量過低，導致房屋署須收回現樓以滿足數字上的需要。
- (ii) 房委會未經諮詢便通過有關修訂，是不尊重公屋住戶的權益。特別是 65 至 69 歲的住戶，雖然這次不受影響，但有關修定仍會為他們帶來不少困擾。
- (iii) 即使該署提供調遷津貼，也不能補償因調遷帶來的其他問題，例如失去社會聯繫及增加經濟負擔等，他希望該署盡量減低對長者造成影響，建議以免租優惠吸引較年輕住戶調遷。

50. 梁子穎議員 的意見如下：

- (i) 有年屆 60 歲的居民向他表示，十分擔心在新政策下會成為寬敞戶而被調遷；另有不少長者與一名年輕家人同住，如果將來長者不幸去世，年輕家人可能成為“優先處理寬敞戶”而再次被調遷，所以部分住戶寧願現在分戶以免日後須再搬遷。
- (ii) 房屋署現提供的搬遷津貼，實不足協助租住公屋的基層市民調遷，該修訂政策不但未能真正解決房屋短缺的問題，也沒有顧及居民的利益。

51. 李志強議員 的意見如下：

- (i) 眾多問題皆源自富戶政策，因為許多已長大的住戶成員紛紛搬離公屋，以免因超逾資產限額而須繳交市值租金或被收回單位，所以未來將會不斷出現寬敞戶問題。
- (ii) 現時房屋資源短缺，為公平調配資源，有關修訂是必要的。
- (iii) 房屋署註明，60 歲以上住戶會排在名單最後位置，留待下次檢討處理，主要目的是為解決不滿，而非調遷 60 歲以上住戶。所以委員無須太擔心。

52. 胡栢霖先生 的回應如下：

- (i) 有關早前因重建補償而被安排入住較寬敞單位而現時被納入為“優先處理寬敞戶”的住戶，他會就個別事件向總部反映。
- (ii) 他明白委員提及該署的搬遷津貼不足，難以補助住戶的調遷費用。
- (iii) 有關 60 歲以上住戶難以搬遷，該署會盡量安排遷往原邨或附近屋邨的單位，並會協助年老住戶搬遷。該署會合情合理地處理有特別需要的住戶調遷。
- (iv) 他強調該署會不停檢討有關政策，現階段會集中處理“優先處理寬敞戶”；至於涉及 60 歲以上住戶的安排，該署會聽取委員意見作定期檢討。

53. 主席 表示理解住戶的擔憂，並請該署代表向房屋署及房委會轉達意見，盡量寬容處理 60 歲以上住戶。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 27/2013 號。)

提升大窩口邨大廈保安水平

(由許祺祥議員及黃炳權議員提出)

(房屋事務文件第 33 及 33a/2013 號)

54. 許祺祥議員 簡介上述文件，並表示有居住在設有多個出入口大廈及上層的居民向他反映，他們的樓宇較多陌生人出入，樓齡亦較高，希望房屋署採取措施以防罪案發生。

55. 陳惠蓮小姐 的回應如下：

- (i) 公共屋邨在發展保安系統初期使用乙類保安系統，透過閉路電視監察大廈，自一九九四年開始，逐步將公屋樓宇提昇為甲類保安系統。設施配套均是一致的，包括安裝地下大堂及梯口防盜閘、門口對講機、升降機內及大廈入口閉路電視、及由一名護衛員駐守大廈入口處櫃台，提供 24 小時護衛員服務，以便管制進入大廈的人士及監察升降機內的活動。閉路電視直接連接由保安主管和護衛員 24 小時當值的保安控制室，以便監察各座大廈的保安情況，並在有需要時給予支援。同時各住戶可以在家中利用對講機與訪客通話及在電視機監察大廈正門和各升降機內的情況。
- (ii) 二零零零年五月，大窩口邨已完成提升至甲類保安系統的工作，與其他公共屋邨沒有分別，只是有些大廈入口安排不同，例如在山坡上的大廈可能有兩個入口，或大窩口邨部分大廈接連天橋故人流較多。此外於二零一零年一月進一步以現代數碼彩色閉路電視系統取代傳統黑白系統，使影像更清晰，大大提高監察的效率和成效；及增加屋邨彩色攝錄鏡頭數目(例如在一些盲點、後樓梯暗角位、信箱位置等)。她強調保安不應只靠硬件，該署也會安排保安員巡邏，以及定期與警方聯絡，並與警方合作，提高居民的防盜意識。

- (iii) 過去兩個月來，大窩口邨沒有爆竊記錄，但有吸食毒品案件，所以房屋署會加強大廈保安，例如盡量要求訪客先在門外透過對講機獲住戶允許才進樓登記，達至雙重保安關卡。

56. 許祺祥議員 的意見如下：

- (i) 房屋署應提升屋邨保安的硬件，他詢問將來有何計劃。
- (ii) 在軟件方面，他詢問現有保安系統對訪客的審查是否足夠，能否達致私人樓宇及合乎甲級保安的標準。
- (iii) 有居民表示曾於大廈內遇到吸毒者及“收賣佬”，他希望該署正視並採用軟硬兼施的政策，提升大窩口邨的保安水平。

57. 黃炳權議員 認為，駐守大廈出入口的保安員為保安系統最重要一環。部分舊式公共屋邨設有兩個出入口，側門往往比正門多人使用，但卻沒有保安員，不合乎甲級保安標準，故該署應考慮增派人手，而非為節省開支而罔顧市民安全。

58. 主席 強調，許多舊式公共屋邨應在人流較多的出入口加派保安員站崗，以便照顧訪客或長者。他建議房屋署職員與當區議員進一步研究，考慮在大窩口邨樓宇每個入口加設保安員。

房屋署

59. 陳惠蓮小姐 表示會因應情況作出改善。

增加公屋每年度之維修基金

(由梁子穎議員、麥美娟議員、劉美璐議員及曾梓筠議員提出)
(房屋事務文件第 34 及 34a/2013 號)

動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房屋署增加現時每戶每年之維修改善基金，由每戶每年一百元正增加至每戶每年一百五十元正，以確保屋邨有足夠資源進行改善及維修工程。”

動議人：梁子穎議員、麥美娟議員及劉美璐議員

和議人：曾梓筠議員

60. 梁子穎議員 簡述上述文件。每年邨管諮委會根據屋邨戶數訂立維修基金，早前安蔭邨曾撥款興建兒童設施，後因物價通脹導致維修基金不足而擱置，故每戶一百元實不足夠。

61. 胡栢霖先生 簡述房屋署的回應文件，並補充如下：

- (i) 中央儲備基金餘下 20%的款項，經申請後可撥供邨管諮委會使用。
- (ii) 他明白近年通脹令維修成本上升。
- (iii) 要增加撥款，須先檢視以往的開支，記錄顯示，以往很多邨管諮委會均沒有用盡撥款而留下盈餘，故不同屋邨的撥款或須彈性處理。
- (iv) 屋邨改善工程如不使用邨管諮委會的撥款，則可向該署屋邨經理申請使用屋邨改善工程的撥款，該署亦會定時檢討對邨管諮委會的撥款。

62. 李志強議員 的意見如下：

- (i) 多月前他已提出增加邨管諮委會的撥款，並按屋邨年期決定增幅，動議也獲得通過，但房屋署卻一直沒有跟進，他懷疑再提出動議的成效。
- (ii) 他詢問動議中“維修改善基金”的名稱是否正確。

63. 胡栢霖先生 重申，中央儲備基金已向屋邨分配 50%撥款，而扣除撥給社區建設活動後剩餘的 20%款項，則可供邨管諮委會申請。同時該署會運用屋邨的資源調配，跟進改善工程的建議。

64. 主席 表示，規程指明委員半年內不能提出類似動議。由於李志強議員是於二零一二年六月十五日的會議上提出動議的，加上房屋署仍未能解決問題，故現在委員再提出動議並無問題。

65. 梁國華議員 的意見如下：

- (i) 石籬邨邨管諮委會的撥款入不敷支，現屋邨落成已達 25 年，急需維修，故他要求房屋署把原來撥給邨管諮委會作為夥拍非政府機構舉辦社區建設活動的 30%款項撥作屋邨維修之用。
- (ii) 他同意李志強議員較早前提出的動議，樓齡較高的公屋應獲較多撥款成立維修基金，以便進行更新升降機和扶手電梯等工

程。

- (iii) 他不認同邨管諮委會帳目有盈餘，因為石籬(一)邨要求把中央儲備基金餘下款項撥作大廈維修更新之用。

66. 林紹輝議員 的意見如下：

- (i) 近年房屋署的招標比市面價格貴了很多，故現為屋邨進行更新工程比以前困難。
- (ii) 樓齡較高屋邨的設施因長年使用需要改善，所以相比設施較齊備的新型屋邨，舊型屋邨應獲撥更多資源。
- (iii) 他懷疑該署指邨管諮委會帳目有盈餘，是因為工程未能於財政年度前完成或招標不成功，導致維修工程延遲而遺下款項。
- (iv) 近期香港蚊患嚴重，房屋署應善用邨管諮委會的清潔基金，加強滅蚊工作及宣傳，防患未然。

67. 許祺祥議員 的意見如下：

- (i) 新型屋邨與舊型屋邨的設施配套有明顯分別，例如葵涌邨每幢大廈均有有蓋通道連接，但 30 多年前落成的大窩口邨的大廈則完全沒有通道連接。
- (ii) 每年，他都應居民要求向邨管諮委會申請興建連接屋邨部分通道，但單是連接該通道便須動用邨管諮委會整年撥款，加上屋邨經理指撥款申請須獲邨內所有屋邨互助委員會支持，故該計劃從無實行。
- (iii) 邨管諮委會帳目如有盈餘，他希望房屋署考慮撥給大窩口邨優先使用。
- (iv) 就有些舊型屋邨欠缺通道上蓋，邨管諮委會可否在中央撥款時申請資助舊型屋邨興建大型基本配套。

68. 周偉雄議員 表示，其屋邨的邨管諮委會撥款實在不足，難以相信葵青區大部分邨管諮委會基金會有盈餘，否則葵盛東邨的維修工

程無須分多階段進行。

69. 林立志議員 的意見如下：

- (i) 許多公共屋邨均須集合多年撥款才能進行維修，他請該署代表提交邨管諮委會的基金運用資料。
- (ii) 各公共屋邨有不同需要，尤其是落成 20 年以上的屋邨問題較多，許多設施都需更換。他詢問邨管諮委會撥款可否按各屋邨需要靈活調配，毋須限制各用途的百分比，而可用在比活動更能實際惠民的措施上。
- (iii) 許多屋邨設施的更換或大型維修應由該署中央撥款負責，而非邨管諮委會。
- (iv) 舊型屋邨設施面對的限制甚多，例如受地積比率所限，要加建新設施會較困難，所以應由中央統籌改善。

70. 梁子穎議員 的意見如下：

- (i) 他不清楚房屋署有何證據指邨管諮委會帳目有盈餘，因為每年邨管諮委會都提出建議撥款用途及目標工程，惟通常都因報價太高而無法進行，希望該署根據屋邨的情況撥款。
- (ii) 部分屋邨須儲蓄多年至款項足夠才能開展工程，就此該署能否彈性撥款，例如允許邨管諮委會預先動用下年撥款，以便盡早完成工程以解決問題。
- (iii) 他建議把邨管諮委會的盈餘留下而無須撥回中央基金，以便來年使用。

71. 李志強議員 的意見如下：

- (i) 他對邨管諮委會帳目有盈餘表示懷疑。
- (ii) 邨管諮委會獲撥金額不足以進行大型工程，而小型工作又未能完善地使用撥款。

- (iii) 邨管諮委會資源分配比例的規限太多，只有少部分款項可供居民靈活使用，所以邨管諮委會不是有盈餘，只是因限制太多而未能使用有關款項。

72. 胡栢霖先生 的回應如下：

- (i) 邨管諮委會的撥款主要供屋邨進行小型改善工程，他明白是不足以支付委員所提及的維修改善工程的，房屋署會研究區內的撥款安排。
- (ii) 至於舊型屋邨設施，撥款限額比例彈性及剩餘款項留給屋邨等問題，他會轉達該署負責部門再研究。

73. 胡栢霖先生 表示，應先研究邨管諮委會的現行撥款是否不足，然後再決定應否增加撥款。

74. 主席 表示，眾委員均曾參與區內邨管諮委會的工作，因認為撥款不足才提出動議。由於麥美娟議員不在場，所以不能把她列為動議人，主席宣讀動議內容如下：

動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房屋署增加現時每戶每年之維修改善基金，由每戶每年一百元正增加至每戶每年一百五十元正，以確保屋邨有足夠資源進行改善及維修工程。”

動議人：梁子穎議員及劉美璐議員

和議人：曾梓筠議員

75. 主席 表示收到修訂動議，但因另加舊型屋邨的元素，應當作臨時動議處理。

76. 梁國華議員 不同意把修訂動議當作臨時動議處理，因為原動議中有關每戶增加撥款的建議包括舊型屋邨，所以該動議與原動議有關，應當作修訂動議處理。

77. 主席 表示把該動議當作修訂動議處理，並宣讀內容如下：

動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房屋署增加現時每戶每年之屋邨改善及維修基金，由每戶每年一百元正增加至每戶每年一百

五十元正，以及樓齡滿二十年增加至每戶每年二百一十元正(多添百份之四十)，以確保屋邨有足夠資源進行改善及維修工程。”

動議人：梁國華議員、林紹輝議員及周偉雄議員

和議人：許祺祥議員、林立志議員及吳劍昇議員

78. 李志強議員 表示，房屋署並沒有設立“維修改善基金”，建議動議人更改撥款名稱為“屋邨管理諮詢委員會屋邨撥款”。

79. 主席 宣布就是否接納修訂動議表決，沒有反對，13 票贊成，修訂動議獲接納。

80. 梁子穎議員 表示對修訂動議另有修訂，並宣讀內容如下：

動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房屋署增加現時每戶每年之屋邨管理諮詢委員會屋邨撥款，由每戶每年一百元正增加至每戶每年一百五十元正，以及樓齡滿十五年增加至每戶每年二百一十元正(多添百份之四十)，以確保屋邨有足夠資源進行改善及維修工程，並取消回撥機制。”

動議人：梁子穎議員、劉美璐議員及朱麗玲議員

和議人：曾梓筠議員

81. 許祺祥議員 認為，該動議應當作新的臨時動議處理，因為當中提及“取消回撥機制”的新元素。

82. 主席 表示，如原修訂動議獲通過，而梁子穎議員提出的修訂動議則當作獨立臨時動議處理，兩個動議或會在樓齡規限上出現矛盾。

83. 主席 詢問議員是否反對把修訂動議當作臨時動議處理。

84. 梁子穎議員 表示不反對把修訂動議當作臨時動議處理。

85. 主席 宣布就原修訂動議表決，沒有反對，沒有棄權，修訂動議獲一致通過。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 29/2013 號。)

86. 許祺祥議員 請動議人解釋動議提及“回撥機制”的詳情。

87. 梁子穎議員 表示，現時邨管諮委會如有剩餘款項，須全數回撥至中央基金，他建議剩餘款項可無限期留給屋邨使用。

88. 主席 宣布就是否接納臨時動議表決，沒有反對，臨時動議獲委員一致接納。

89. 主席 宣布就臨時動議表決，沒有反對，沒有棄權，臨時動議獲委員一致通過。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 29/2013 號。)

90. 李志強議員 詢問，邨管諮委會兩個動議的樓齡規限有否矛盾。

91. 主席 表示，兩個動議已獲處理，希望該署代表把委員意見轉達總部負責人員，檢視邨管諮委會基金運用資料並向委員報告。

房屋署

92. 主席 宣布由於法定人數不足，餘下會議於下午四時五十八分改以座談會形式進行。

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告

(二零一三年五月及六月)

(房屋事務文件第 35/2013 號)

93. 主席 感謝房屋署聽取議員意見，把有關鹹水暫停供應的投訴數字提供議員參考。

94. 許祺祥議員 的意見如下：

- (i) 大窩口邨的投訴數字不斷上升，但附件三有關五月及六月的數字卻沒有反映實際投訴數字，尤其他的議員辦事處已向房屋署發出 70 多封投訴信。

(ii) 附件四反映大窩口邨升降機的故障問題嚴重，是否應由更專業的公司跟進，他促請房屋署撤查。

95. 梁錦威議員 詢問，五、六月葵涌邨春、夏、秋葵樓的升降機故障問題嚴重，問題源頭為何。

(會後註：葵涌邨春、夏、秋葵樓的升降機故障原因，主要是機件故障、保險刀被撞及升降機門有雜物。)

96. 主席 表示，本年二月五日本委員會進行討論後，大窩口邨的情況仍無改善，促請房屋署加緊留意。

房屋署

97. 胡栢霖先生 的回應如下：

(i) 他對大窩口邨升降機的故障問題未有改善表示遺憾。

(ii) 該署已加緊為大窩口邨升降機檢查和維修，奧的斯公司也在本年六月五日完成維修所有問題組件。房屋署與該公司一直保持聯絡，測試升降機的效果令人滿意，惟故障數字仍不理想。

(iii) 他建議安排房屋署高級工程師、奧的斯公司代表及議員召開小組會議，實地考察研究如何改善問題。

98. 主席 促請該署代表與工程師實地視察。

房屋署

99. 許祺祥議員 十分歡迎該署主動與議員一起研究問題，但強調研究前須先探討是硬件還是承辦商的問題。據了解，升降機的零件除鋼纜外已全部更新。他建議如沒有徹底解決方法，便應全面更換有關升降機。

100. 主席 促請胡栢霖先生跟進附件三的投訴數字與委員報稱的差別事宜。

房屋署

101. 胡栢霖先生 表示，葵涌邨升降機故障次數較多是因為該邨升降機數目多，會後會繼續跟進。

(會後註：房屋署已加強監管葵涌邨升降機保養承辦商日常升降機檢查及維修，同時加強宣傳小心使用升降機。)

葵涌及青衣區房屋事務報告
(截至二零一三年六月)
(房屋事務文件第 36/2013 號)

102. 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
(二零一三年五月及六月)
(房屋事務文件第 37/2013 號)

103. 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
(房屋事務文件第 38/2013 號)

(ii) 私人樓宇事務工作小組
(房屋事務文件第 39/2013 號)

104. 委員省覽上述文件。

其他事項

105. 林立志議員 表示，近日天水圍須大規模滅蚊，故希望了解葵青區公共屋邨的蚊患指數及防蚊措施，並請房屋署於下次會議提供有關資料。

106. 主席 認為，屋邨滅蚊工作刻不容緩，請房屋署代表提供有關資料。

房屋署

107. 胡栢霖先生 表示，房屋署與食物環境衛生署(下稱“食環署”)一直保持密切聯繫，蚊患指數以超過 20 為警戒線，但當指數超過 10 時該署會與食環署聯合滅蚊。鑑於在葵涌邨近期蚊患指數達 17，該署已加強滅蚊，例如明渠的滅蚊行動由每天一次增至兩次，放置蚊

油由一星期一次增加至兩星期三次，並加密剪草及噴滅蚊水；有關措施效果不錯，會後會通知各區同事繼續加強滅蚊工作。

108. 李志強議員 不同意該署於蚊患指數增加後才加強滅蚊工作，因為現時蚊患指數是根據白紋伊蚊的數目統計，而非傳染日本腦炎的庫蚊。該署應訂下明確規則，於蚊患指數提升前已經執行防蚊工作，防患未然。

109. 主席 表示，該署已明白滅蚊工作的重要性，並強調不希望區內發生日本腦炎個案。

110. 胡栢霖先生 承諾該署同事會加倍努力，做好滅蚊工作。

111. 餘無別事，會議於下午五時十一分結束。

下次會議日期

112. 下次會議定於二零一三年十月八日(星期二)下午二時三十分舉行。

本會議記錄於二零一三年十二月三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
二零一三年八月