

**葵青區議會
房屋事務委員會
第一次會議記錄(二零一八)**

日期：二零一八年二月六日

時間：下午二時三十五分至三時三十分

地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間(下午)</u>	<u>離席時間(下午)</u>
黃耀聰議員, MH (主席)	會議開始	會議結束
盧婉婷議員(副主席)	會議開始	會議結束
張慧晶議員	會議開始	會議結束
周偉雄議員	二時四十六分	會議結束
朱麗玲議員	二時四十分	會議結束
許祺祥議員	二時五十五分	會議結束
郭芙蓉議員	會議開始	會議結束
林翠玲議員, MH	二時四十一分	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
羅競成議員, BBS, MH	二時四十分	會議結束
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
梁志成議員	三時零一分	會議結束
梁錦威議員	會議開始	會議結束
梁偉文議員, MH	會議開始	會議結束
梁耀忠議員	會議開始	會議結束
李世隆議員	會議開始	會議結束
吳家超議員	二時四十二分	三時二十八分
吳劍昇議員	二時五十四分	會議結束
鮑銘康議員	會議開始	會議結束
潘志成議員, MH	會議開始	會議結束
譚惠珍議員, MH	二時四十三分	會議結束
黃炳權議員	二時四十二分	會議結束
黃潤達議員	二時四十一分	會議結束
陳世傑先生	三時十分	會議結束
張燁媚女士	會議開始	會議結束
李宏峯先生	會議開始	會議結束
吳健文先生	會議開始	會議結束

列席者

麥少玲女士

何社明先生

嚴憶萱女士

莫倩恩女士(秘書)

房屋署高級房屋事務經理(蔡涌)

房屋署高級物業服務經理(蔡涌)

葵青民政事務處葵青民政事務助理專員

葵青民政事務處行政助理(葵青)區議會(五)

缺席者

梁子穎議員

(因事告假)

徐曉杰議員

(因事告假)

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一次會議(二零一八)。

2. 委員一致通過梁子穎議員及徐曉杰議員的請假申請。
3. 梁子穎議員授權劉美璐議員代表他在是次會議上進行表決。

通過二零一七年十二月四日第六次會議(二零一七)及二零一八年一月三日第一次特別會議(二零一八)的會議記錄

4. 鮑銘康議員動議，李志強議員和議，委員一致通過上述會議記錄。

討論事項

二零一八年度房屋事務委員會例會時間安排

(由葵青區議會秘書處提出)

(房屋事務文件第 1/D/2018 號)

5. 主席介紹文件。
6. 委員一致通過文件。

通過房屋事務委員會於二零一八及一九年度成立的工作小組及選舉各工作小組主席

(由葵青區議會秘書處提出)

(房屋事務文件第 2/D/2018 號)

7. 主席介紹文件。
8. 林紹輝議員表示房屋署曾宣佈考慮清拆石籬中轉屋，建議委員會成立工作小組商討清拆中轉屋的事宜。
9. 主席表示委員會可考慮成立一個不涉及撥款的非常設工作小組跟進中轉屋的事宜。
10. 梁耀忠議員贊成成立工作小組並查詢清拆中轉屋計劃的最新進

展。

11. 麥少玲女士表示房屋署已於 2017 年 8 月舉行的資助房屋小組委員會會議上交代石籬中轉屋的最新情況。因應樓宇的整體狀況，香港房屋委員會(房委會)不會把石籬中轉屋保留超逾 2022 年，並預計最遲於 2020 年內公布計劃的細節。房屋署現階段未有落實確切的公布及清拆日期。

12. 梁耀忠議員提出詢問如下：

- (i) 是否已經落實在 2022 年清拆石籬中轉屋。
- (ii) 會否一併清拆鄰近的前石籬天主教小學校舍。
- (iii) 清拆後會否興建新一批中轉屋。

13. 麥少玲女士表示根據樓宇的狀況，房委會不會把石籬中轉屋保留至 2022 年以後。房委會亦會預留兩年的通知期，最遲在 2020 年內通知受影響的居民。

14. 主席認為不宜在是次會議上詳細討論石籬中轉屋的事宜。如委員會通過成立相關工作小組，委員可於工作小組會議上再作討論。

15. 梁偉文議員表示由於房屋署未有落實清拆計劃，而初步估算的清拆年份亦屬下屆區議會的任期，故不贊成現在成立工作小組。

16. 李志強議員表示由於房屋署現時未有落實具體的清拆方案及時間表，成立工作小組的成效或不大，故認為可先待房屋署公布計劃詳情再考慮成立工作小組。

17. 林紹輝議員表示受影響的居民十分關注清拆中轉屋與及後安置的事宜，並希望透過區議會取得相關資訊及向署方表達意見。

18. 梁錦威議員提出意見如下：

- (i) 贊成成立工作小組。清拆中轉屋及安置受影響居民都是區議會未來需要處理的事務，故有必要在會議上進行討論。區議會需聆聽持份者的意見，並適時提出建議供房屋署考慮。

- (ii) 區議會應及早討論清拆中轉屋的議題。若待房屋署落實具體方案後才開始收集市民的意見及進行討論，成效或會較低。

19. 梁耀忠議員提出意見如下：

- (i) 香港職工會聯盟(職工盟)現時在前石籬天主教小學校舍設立培訓中心。屆時若決定一併清拆校舍，房屋署應提供足夠時間供職工盟另覓地方搬遷。
- (ii) 委員會應及早成立工作小組諮詢市民的意見。

20. 黃炳權議員表示因應清拆計劃，房屋署已停止編配石籬中轉屋單位，導致個別居住於公屋的離婚戶需另覓居所。工作小組應討論如何縮短中轉屋單位的輪候時間。

21. 主席提醒委員應集中討論是否成立工作小組跟進清拆中轉屋的事宜，相關細節應留待工作小組會議上討論。

22. 黃潤達議員認為應及早成立工作小組以收集市民的意見。

23. 主席宣布就是否成立中轉房屋事務工作小組(非常設工作小組)跟進石籬中轉屋事宜進行表決，結果 7 票贊成，1 票反對，19 票棄權，委員會通過成立中轉房屋事務工作小組。

24. 委員一致通過文件就成立公屋事務工作小組及私人樓宇事務工作小組的建議。

25. 主席請委員注意《葵青區議會常規》有關選舉工作小組主席的規定，包括《工作小組機制的指引》第 2 段“每位區議會議員不可同時出任超過三個獲區議會撥款的工作小組主席”，以及第 4(b)段“區議會議員或增選委員在會議上即席提名候選人，倘該候選人缺席，必須以書面授權接受提名”。

(副主席暫代主席主持會議。)

26. 代主席請委員就公屋事務工作小組主席一職進行提名。

27. 劉美璐議員提名吳家超議員，吳家超議員表示不接受提名。
28. 梁錦威議員提名黃潤達議員，許祺祥議員和議，黃潤達議員表示接受提名。
29. 李志強議員提名潘志成議員，林翠玲議員、梁偉文議員及羅競成議員和議，潘志成議員表示接受提名。
30. 代主席宣布就公屋事務工作小組主席一職以舉手方式進行投票。在投票的委員中，潘志成議員獲 15 票，黃潤達議員獲 9 票。潘志成議員當選公屋事務工作小組主席。
31. 代主席請委員就私人樓宇事務工作小組主席一職進行提名。
32. 譚惠珍議員提名李志強議員，林翠玲議員及李世隆議員和議，李志強議員表示接受提名。
33. 許祺祥議員提名吳劍昇議員，梁錦威議員及黃潤達議員和議，吳劍昇議員表示接受提名。
34. 代主席宣布就私人樓宇事務工作小組主席一職以舉手方式進行投票。在投票的委員中，李志強議員獲 16 票，吳劍昇議員獲 9 票。李志強議員當選私人樓宇事務工作小組主席。
35. 代主席請委員就中轉房屋事務工作小組主席一職進行提名。
36. 吳劍昇議員提名林紹輝議員，許祺祥議員和議，林紹輝議員表示接受提名。
37. 李志強議員提名吳家超議員，劉美璐議員及張燁媚女士和議，吳家超議員表示接受提名。
38. 代主席宣布就中轉房屋事務工作小組主席一職以舉手方式進行投票。在投票的委員中，吳家超議員獲 17 票，林紹輝議員獲 10 票。吳家超議員當選中轉房屋事務工作小組主席。
39. 周偉雄議員質疑吳家超議員曾反對成立工作小組，卻又當選工作小組主席。

40. 代主席請秘書回應周偉雄議員的質詢。

41. 秘書表示出席會議的委員皆有權參與投票，而工作小組主席的人選亦須交由各位委員共同議決。

42. 代主席表示秘書處將稍後發信邀請委員加入工作小組。

(會後註：秘書處已於 2018 年 2 月 7 日發信邀請委員加入工作小組。)

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告(二零一七年十一月至十二月)

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 3/I/2018 號)

43. 代主席表示長亨邨亨緻樓的暫停鹹水供應時間長達半個月。房屋署應考慮安裝鹹水閘掣以減少受影響的住戶數目。她希望房屋署解釋事故的原因及提供相關的解決方案。

44. 麥少玲女士表示暫停鹹水供應時間較長或源於多個因素，並承諾會將有關意見轉交相關同事跟進。

45. 吳家超議員提出意見如下：

(i) 早前曾要求房屋署於報告內交代「富戶政策」的最新情況，例如葵青區有多少住戶需交還公屋單位。然而，是次報告未有提供相關資料。

(ii) 有報道曾指出政府檢控違例吸煙的成效並不理想。房屋署應交代該署就居民在屋邨公眾範圍內吸煙所採取的檢控措施，並在報告內定期匯報具體的檢控和扣分數據。

46. 梁偉文議員表示暫停鹹水供應或會導致食水的用量增加，從而增加居民就水費的負擔。房屋署應加強監管管理公司並責成該公司匯報事故的原因。

47. 許祺祥議員表示大窩口邨的升降機故障問題嚴重，當中近三分之一的個案發生於富德樓、富賢樓及富泰樓。據了解，房屋署會為樓

齡超過 25 年的屋邨更換升降機。由於上述三座樓宇已落成近 25 年，希望房屋署能積極考慮更換涉事的升降機。

48. 何社明先生綜合回應如下：

- (i) 現時「富戶政策」下的入息/資產申報周期分別為每年的 4 月及 10 月。自政策於 2017 年 10 月起實施，房屋署已向首批公屋住戶發出申報表，而下一批住戶亦需於 2018 年 4 月進行申報。由於房屋署現階段仍在進行調查，故未能公布確切的數據。初步估計房屋署會於 8 月底向相關的住戶發出遷出通知書，屆時亦會向委員會交代葵青區有多少個住戶需交還公屋單位。

(會後註：房屋署表示會於下次會議起提供在「富戶政策」下需交還公屋單位的數目。)

- (ii) 現時公共屋邨內所有吸煙區以外的地方均屬控煙範圍。房屋署已安排屋邨辦事處職員及委派特遣隊進行票控，並會按個別情況執行扣分制或發出定額罰款通知書。房屋署稍後會研究可否在報告內加入相關的扣分數據。

(會後註：房屋署表示會於下次會議起提供在公共屋邨控煙範圍內吸煙而被扣分的住戶數目。)

- (iii) 房屋署十分注重大窩口邨及葵涌東北分區各屋邨的升降機故障問題。房屋署會根據實際情況考慮更換升降機。現時未有任何劃一標準規定需為樓齡超過 25 年的屋邨更換升降機，但這並不代表房屋署妄顧升降機的運作安全。房屋署會嚴格監察承辦商的表現，一旦發現有嚴重問題，房屋署會向涉事的承辦商發出警告信，要求他們盡快採取改善措施及進一步提高服務水平。

49. 周偉雄議員表示承辦商往往只在升降機發生故障後才進行緊急維修工作，忽略例行檢查及保養。房屋署應實施更嚴厲的監察制度及執行扣分或罰款等懲罰機制，從而逼使承辦商認真檢討現時的服務水平。

50. 張燁媚女士表示葵涌東北分區的升降機故障問題嚴重，石籬(二)邨的石華樓及石佳樓亦曾發生升降機意外。她早前曾聯同李世隆議員

去信房屋署，房屋署回覆指該分區的升降機情況與全港屋邨的情況相若。她質疑有關說法的真實性。

51. 李世隆議員表示葵涌東北分區的升降機故障次數及時間為葵青區之冠。曾有居民投訴指升降機突然停止運作，故希望能與房屋署一同視察升降機是否存在安全風險。據了解，該分區內的屋邨升降機均由同一個承辦商負責維修。他質疑故障或源於房屋署監管不力及該承辦商的專業水平下降。

52. 何社明先生表示房屋署十分重視升降機故障情況。在過去數個月，升降機的故障次數有上下浮動的趨勢，而 2017 年 11 及 12 月期間個別屋邨的升降機故障數字亦有所增加。房屋署也關注李世隆議員早前提及的承辦商。據悉該承辦商在私人樓宇的表現也未如理想。房屋署已與承辦商負責人會面，及後亦已向他們發出警告信。若情況未有改善，房屋署會透過扣分制加以懲處。

(餘下會議由主席主持。)

臨時動議：“葵青區議會房屋事務委員會強烈要求房屋署盡快更換大窩口邨富德樓、富泰樓、富賢樓的升降機，保障居民安全。”

(由許祺祥議員動議，黃炳權議員和議)

53. 主席宣布就是否接納臨時動議進行表決，結果 27 票贊成，0 票反對，0 票棄權，委員會接納有關臨時動議。

54. 許祺祥議員表示大窩口邨的 17 座公屋當中，只有該三座和諧式公屋未曾更換升降機，而報告亦顯示該三座樓宇的升降機故障次數名列區內首三名。居民被困升降機的情況亦日趨嚴重，有長者甚至被困超過 30 分鐘。他認為房屋署只召見及警告承辦商無法有效解決問題。房屋署應透過更換升降機。他呼籲各位委員支持臨時動議。

55. 主席宣布就是否通過臨時動議進行表決，結果 27 票贊成，0 票反對，0 票棄權，委員會通過有關臨時動議。

房屋署

(會後註：秘書處已於 2018 年 2 月 26 日透過房屋事務傳閱文件第 3/2018 號將房屋署就上述臨時動議的回覆通知委員。)

56. 主席表示大窩口邨的升降機故障問題已於委員會會議上多次進行討論，報告上的數據亦反映實況。儘管房屋署未有制度為樓齡超過

25 年的屋邨更換升降機，該署亦應慎重考慮接納委員的意見。委員對各個屋邨的升降機故障問題均表示憂慮，房屋署應多加留意。

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告(二零一七年十一月至十二月)

(由香港房屋協會提出)

(房屋事務文件第 4/I/2018 號)

57. 梁耀忠議員表示他本人曾要求約見香港房屋協會(房協)的高層管理人員商討「富戶政策」的事宜，惟遭到有關單位拒絕。現希望藉此機會向房協作出強烈譴責。

58. 主席表示雖然會面邀請並非透過區議會發出，但請秘書處向房協轉達梁議員的意見。

秘書處

(會後註：秘書處已於 2018 年 2 月 20 日書面向房協轉達梁耀忠議員的意見，並於 2 月 28 日透過房屋事務傳閱文件第 4/2018 號將房協就上述事宜的回覆通知委員。)

59. 委員省覽上述文件。

其他事項

60. 委員沒有提出其他事項。

下次會議日期

61. 下次會議定於 2018 年 4 月 9 日(星期一)舉行。

[秘書處按：原定於 4 月 3 日舉行，現順延舉行。]

葵青區議會秘書處

2018 年 3 月