

**葵青區議會
房屋事務委員會
第五次會議記錄(二零一七)**

日期：二零一七年十月三日

時間：下午二時三十五分至四時三十二分

地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間(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	二時四十一分	四時十七分
周偉雄議員	二時四十七分	會議結束
朱麗玲議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	二時五十七分	三時五十九分
郭芙蓉議員	二時四十四分	四時二十二分
林翠玲議員, MH	會議開始	四時零三分
羅競成議員, BBS, MH	會議開始	會議結束
李志強議員, MH	二時三十九分	會議結束
梁志成議員	二時四十四分	四時零九分
梁錦威議員	會議開始	會議結束
梁偉文議員, MH	會議開始	四時二十二分
李世隆議員	會議開始	四時十二分
鮑銘康議員	會議開始	四時十一分
潘志成議員, MH	會議開始	會議結束
譚惠珍議員, MH	會議開始	四時正
鄧瑞華議員, MH	會議開始	四時零九分
徐曉杰議員	會議開始	四時十一分
黃炳權議員	二時四十四分	會議結束
黃潤達議員	會議開始	會議結束
張燁媚女士	三時十七分	會議結束
李宏峯先生	會議開始	會議結束

列席者

譚德昌先生	房屋署高級建築師(3)
凌慧欣女士	房屋署建築師(17)
張明麗女士	房屋署規劃師(13)
吳肇南先生	房屋署土木工程師(4)
麥少玲女士	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
何社明先生	房屋署高級物業服務經理(葵涌)
嚴憶萱女士	葵青民政事務處葵青民政事務助理專員
莫倩恩女士(秘書)	葵青民政事務處行政助理(葵青)區議會(五)

缺席者

劉美璐議員	(因事告假)
梁子穎議員	(因事告假)
梁耀忠議員	(因事告假)
吳家超議員	(因事告假)
吳劍昇議員	(因事告假)
林紹輝議員	(沒有告假)

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五次會議(二零一七)。

2. 委員一致通過劉美璐議員、梁子穎議員、梁耀忠議員、吳家超議員及吳劍昇議員的請假申請。

3. 劉美璐議員授權梁偉文議員代表她在是次會議上進行表決。

通過二零一七年七月十八日第四次會議(二零一七)的會議記錄

4. 鮑銘康議員及林翠玲議員動議，徐曉杰議員和議，委員一致通過上述會議記錄。

諮詢文件

青康路北擬議公營房屋發展計劃

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 22/D/2017 號)

(房屋事務文件第 22a/D/2017 號)(會上提交)

5. 主席歡迎房屋署高級建築師(3)譚德昌先生、建築師(17)凌慧欣女士、規劃師(13)張明麗女士及土木工程師(4)吳肇南先生出席會議。

6. 譚德昌先生介紹文件。

7. 徐曉杰議員提出意見和詢問如下：

- (i) 關注青康路北擬議公營房屋發展計劃(計劃)工程產生的噪音和空氣污染。
- (ii) 房屋署應一併考慮重建長青邨，把握機會原址安置居民。
- (iii) 居民於繁忙時段難在青衣南橋(南橋)前的巴士站登車，房屋署應披露運輸署對交通影響評估報告的意見。
- (iv) 房屋署應擴大擬建母嬰健康院及普通科門診診所的面積及預留地方予郵政局。

- (v) 房屋署應詳細講解連接長康邨商場與長青巴士總站的方法。

8. 李志強議員提出意見如下：

- (i) 是次計劃連同附近其他發展計劃將令有關區議會選區的人口增加接近一倍。
- (ii) 建議成立一個跨部門隊伍檢視現有的道路、公共交通服務及各種配套設施是否足以支持在青衣島發展如此龐大的住屋計劃。
- (iii) 來往青衣島的交通極依賴南橋及青衣北橋(北橋)，若發生交通意外，可導致局部交通停頓，甚至癱瘓青嶼幹線來往機場的交通。
- (iv) 房屋署顧問在進行交通影響評估時不應只研究個別時段的情況。

9. 潘志成議員提出意見如下：

- (i) 運輸署曾表示會在青俊苑入伙前解決該處的交通問題，但問題仍未解決。
- (ii) 房屋署應向委員會提交是次計劃的交通影響評估報告。
- (iii) 青鴻路公營房屋發展計劃(青鴻路發展)的顧問公司往往只在假日收集交通數據，無法反映平日的情況。

10. 梁偉文議員提出意見如下：

- (i) 支持興建公屋。
- (ii) 現有的母嬰健康院於租約完結後或會被大幅加租，故建議將該設施納入計劃的第一期。
- (iii) 長青邨樓房一般層數不多，未有善用土地資源，房屋署應考慮於計劃的第二期一併重建長青邨。

- (iv) 青衣島現時的交通配套不足，交通影響評估報告未必有反映實況。

11. 黃潤達議員提出意見和查詢如下：

- (i) 歡迎於邨內設置中心點的設計，以及新增升降機塔及有蓋行人天橋。
- (ii) 長青邨的樓齡已達四十年，建議房屋署可配合計劃分階段重建該邨。
- (iii) 發展局及運輸署應考慮設立更多途經昂船洲大橋的巴士路線，以紓緩南橋及北橋的交通負荷。
- (iv) 詢問每一期分別落成的單位數目。

12. 主席詢問房屋署可否提供是次計劃的交通影響評估報告。

13. 譚德昌先生綜合回應如下：

- (i) 噪音方面，除嚴格遵從環境保護署的指引外，房屋署亦會於建築工程合約內訂明承辦商須進行噪音評估後才可動工。房屋署會在噪音感應強的地方進行緊密監察及定期量度噪音分貝。
- (ii) 在進行深化設計時，房屋署會研究方法連接邨內設施，以有蓋及無障礙行人通道網絡接駁長康邨商場及長青巴士總站。居民屆時可乘搭扶手電梯或升降機前往巴士總站。
- (iii) 現時位於長康邨商場的母嬰健康院及普通科門診診所的總面積佔約 1 500 平方米。房屋署與有關部門磋商後，現計劃將有關面積擴大至約 3 000 平方米。
- (iv) 倘若郵政署認為有需要在是次項目設置郵政局，該署可考慮租用新建的商場。
- (v) 在日後評估交通影響時，房屋署會與運輸署緊密聯繫。

- (vi) 根據與運輸署的商討，私家車車位的供應量會採用 1 比 26 的比率上限，即每 26 個單位(除一/二人單位)提供 1 個私家車車位。由於難以預測長遠未來的情況，房屋署及運輸署一般會於入伙前的兩至三年內才商討附近巴士線的服務調整。此外，房屋署會轉介現有的交通問題予運輸署跟進。
- (vii) 就擴闊青衣路及青康路巴士站附近行人路的事宜，早前曾聯同屋邨經理到現場視察。該處於 2014 年曾獲擴闊一部分行人路，餘下部分則因有一顆大樹阻擋而未能進行擴闊工程。據了解，該大樹現已枯萎，房屋署會研究是否在是次計劃中加入此擴闊工程。
- (viii) 重建屋邨需考慮多方面的問題。將新建公屋單位優先編配予受重建影響的居民會導致可供編配的單位減少，影響輪候公屋的時間。此外，房屋署亦需考慮涉事樓宇的結構安全、進行修葺的成本效益及重建後可增加的單位數目。若要上調該處的地積比率，房屋署亦需與其他部門再作商討。他們稍後會向署方轉達委員就長青邨分階段進行重建的意見。
- (ix) 計劃預計落成的單位數目如下：
 - (a) 第一期：約 860 個
 - (b) 第二期：約 510 個
 - (c) 第三期：約 1 680 個
- (x) 房屋署打算在計劃的第一期興建新的社區會堂及社福設施，待上述設施落成後(預計於 2023 年)才會清拆現有的長青社區中心，以免有關服務受到中斷。房屋署正研究可否在第一期的會堂部分竣工後率先申請入伙，無需等待整座住宅大樓落成。如果有關方案可行，房屋署便可提前拆卸長青社區中心，加快工程進度。
- (xi) 備悉委員就交通的意見，並會全面向運輸署反映。

14. 吳肇南先生綜合回應如下：

- (i) 房屋署聘用的顧問公司已完成初步的交通影響評估。運輸署亦就此提供了初步意見並要求加強評估現有的巴士及小

巴服務是否足夠。顧問公司稍後會進行更詳細的評估，研究現時的巴士服務使用情況及探討改善方案供運輸署考慮。由於改善交通服務屬運輸署的範疇，房屋署會盡量配合該署的需要，以期運輸署能提供詳細的改善方案。

- (ii) 雖然是次計劃的顧問公司並非負責青鴻路發展的顧問公司，但由於交通影響評估報告均需提交運輸署審批，故評估準則應大致相同。倘若運輸署認為需加強評估個別地方，房屋署會配合。

15. 盧婉婷議員提出意見和查詢如下：

- (i) 現時青衣交通問題嚴峻，計劃落成後會增加該處交通負荷。房屋署及運輸署應積極邀請委員探討針對性的解決方案。
- (ii) 房屋署將如何安置香港升旗隊總會。
- (iii) 原有的社福設施是否會被新建的社福設施取代。

16. 徐曉杰議員提出意見和查詢如下：

- (i) 青衣西南分區的交通設施已不勝負荷，房屋署應向委員會交代運輸署的意見。
- (ii) 青梅樓及青桃樓可能有結構問題，房屋署應積極考慮重建該兩座樓宇。
- (iii) 長康邨現有的私家車車位已不敷應用，房屋署應向運輸署申請放寬準則，提供足夠的時租車位。
- (iv) 擬建平台花園將有哪些長者健體設施。
- (v) 房屋署應交代會有哪四個社福機構提供服務。

17. 李志強議員提出意見和查詢如下：

- (i) 運輸署應宏觀地檢視整個青衣島的交通。該署應交代有哪些道路需要被擴闊及其幅度，以及巴士服務班次會否按人

口增加。

- (ii) 設置青衣路及青康路巴士站的行人路平均約 1.5 米闊，沒有足夠空間讓居民排隊等車。由於該處靠近山坡，行人路無法擴闊。
- (iii) 建議在青衣島興建一條高架輕鐵連接青衣港鐵站、青敬路、青衣鄉事會路、青康路及各個屋邨，以便疏導人流及減少使用路面交通。
- (iv) 房屋署應研究是否應預留土地興建學校以應付新增學童的需要。
- (v) 相關部門應研究是否需要設置更多市政設施，包括街市。
- (vi) 在工程期間會否設置臨時巴士總站以供巴士停泊。
- (vii) 是否所有非政府機構的辦事處都會獲得重置，並且確保無縫交接以避免服務中斷。
- (viii) 建議分階段重建長青邨並預留是次計劃第三期的 1 680 個單位給長青邨的居民。
- (ix) 青桃樓、青葵樓及長青商場屬低密度樓宇及具重建價值，房屋署可考慮於上址興建商場及住宅。

18. 梁偉文議員提出意見和查詢如下：

- (i) 房屋署應確保現時位於長康邨商場的母嬰健康院可於計劃第一期落成時遷入，以免遭該商場業主逼遷。此外，他詢問該署可否保證日後不會出售新興建的商場。
- (ii) 房屋署及運輸署應深入探討解決現有的交通問題的方案及加強規劃未來的公共交通服務。

19. 潘志成議員表示房屋署應向委員會提交交通影響評估報告。

20. 張慧晶議員提出意見如下：

- (i) 每當青衣島的中南部出現交通擠塞，南橋的交通必定受到影響。若有大型貨車在工業區迴旋處附近卸貨，更會導致全島交通擠塞。
- (ii) 九巴部分巴士路線於非繁忙時段有脫班情況。
- (iii) 建議於青衣島增設紅色小巴線。

21. 黃潤達議員提出意見和查詢如下：

- (i) 運輸署應放棄沿用現有標準檢討巴士服務班次，更不應待有巴士路線出現長期爆滿的情況後才開始考慮增加班次。
- (ii) 區內很多家庭都會購置私家車接載長者或行動不便的人士。運輸署應檢討現時釐定私家車車位供應量的準則是否已經不合時宜。
- (iii) 新建的社區會堂是否會由葵青民政事務處負責管理。

22. 周偉雄議員表示區內屋邨陸續出現老化。房屋署、香港房屋委員會、發展局及規劃署應著力為葵青區的屋邨重建安排進行規劃。他建議邀請相關部門一同商討葵青區的公屋重建時間表。

23. 主席提出意見和查詢如下：

- (i) 葵青區近七成人口住在公屋，比例不是十分理想。房屋署應在葵青區覓地興建居屋，以平衡社區的需要。
- (ii) 葵青區的公屋大多已屆 40 年樓齡，希望房屋署代表可以向署方轉達居民重建公屋的意願。
- (iii) 房屋署應加強與發展局及運輸署之間的合作，共同商議葵青區的整體社區規劃。
- (iv) 倘若為長青邨進行重建，該處可興建多少個公屋單位。
- (v) 他要求房屋署在交通影響評估報告內研究增設輕鐵和紅色小巴線的可行性、擴闊行人路和候車處的可能性及現時服務青衣西南分區的三條巴士線是否足以應付新增人口。此

房屋署

外，報告亦應提交委員會供委員參考。

(會後註：房屋署表示該署現在進行的交通影響評估，已包括檢視擬議發展項目對現有的行人設施和公共運輸服務與設施的影響，及提出相關的改善建議供有關部門考慮和進一步實施。房屋署會適時交代評估的結果和建議的改善方案。另根據運輸署提供的資料，為了加強交通管理，政府自 1970 年代中起便限制紅色小巴不能在已有完備鐵路及巴士網絡的新發展地區和在新落成的快速公路提供服務。基於紅色小巴的服務路線及班次不受規管，為維持有效的交通管理，這些限制仍然適用。至於在青衣區內增建輕鐵的建議，則牽涉大型運輸系統的研究和規劃。房屋署會將相關的意見向有關部門轉達。)

24. 譚德昌先生綜合回應如下：

- (i) 房屋署已將委員就交通方面的意見記錄在案，稍後會與運輸署繼續商討。
- (ii) 目前尚餘約 0.5 的地積比率未被使用。如有適合用地，初步估計還可加建約 1 000 多個單位，但亦需視乎相關規劃條件，如社福及診所設施所需的面積。他表示會向署方轉達居民重建公屋的意願。
- (iii) 根據房屋署與相關部門的共識，於長康邨的母嬰健康院及診所將會被取代。相關部門亦明白上述醫療設施要待新設施落成後才可搬遷至新址繼續提供服務。
- (iv) 房屋署需根據運輸署的指引提供私家車車位，但會透過優化設計盡量增加車位。在深化設計的階段，房屋署亦會研究提供更多時租車位。衛生署早前亦提出希望預留部分車位予診所使用。
- (v) 平台花園會設有供長者及兒童使用的休憩設施，以促進長幼共融。此外亦會設有球場供居民使用。房屋署會提供足夠的綠化。
- (vi) 房屋署會按社會福利署(社署)的要求將現時位於長青社區中心內的殘疾人士社交及康樂中心、長者鄰舍中心、綜合

青少年服務中心及幼兒學校重置在第一期的發展項目。新增的安老院舍及長者日間護理中心(護理中心)則會安置在第二期。

- (vii) 房屋署正研究方案於施工期間不需要搬遷巴士站，以減低對巴士服務的影響。
- (viii) 房屋署會於建築工程合約內訂明承辦商須在動工前提交環境管理報告，就工程或會製造的噪音及震盪進行評估。房屋署亦會密切監察於施工期間所產生的噪音及震盪。

25. 張明麗女士綜合回應如下：

- (i) 香港升旗隊總會現以短期租約形式租用前香港張氏宗親總會張熾昌紀念小學的校舍。他們可以透過規劃署網頁取得空置校舍用地清單，並申請搬遷至合適的空置校舍繼續營運。如有需要，房屋署亦可協助將有關個案轉介規劃署及相關部門跟進。
- (ii) 房屋署已初步徵詢教育局的意見。由於教育局認為區內現有的中小學校已足以應付新增學童的需求，故房屋署未有建議納入中小學校於此項目之內。房屋署在制訂規劃大綱時會再次諮詢相關部門。

26. 李志強議員對教育局的意見有所保留。青衣西南分區現時只有一間非標準小學，不足以應付日後新增學童的需求。他要求教育局向委員會提供實際數據以印證有關說法。

教育局

(會後註：教育局表示根據現行機制，在規劃大型住宅發展區時，政府會根據《香港規劃標準與準則》，按人口和社區服務的需要，預留土地作學校用途，以配合區內的人口及相關公營房屋的發展，滿足社會對教育服務的需求及支援相關的政策。近年整個葵青區小學學位供應充裕，按目前估算，由目前至 2024/25 學年，葵青區整體小學學位皆會出現剩餘情況，足夠應付預計新發展計劃帶來的小學學位需求。因此教育局未有在發展計劃內進一步預留小學用地。)

27. 潘志成議員表示是次計劃及青鴻路發展均會設置護理中心。他關注青衣西南分區內會否有太多護理中心，並要求社署提供解釋。

社會福利署

(會後註:社署表示香港人口持續高齡化，長者數目不斷上升，對安老服務的需求亦隨之而增加。截至 2017 年 9 月底共 9 013 位長者在社署的長期護理服務中央輪候冊內登記輪候各類型的資助長者社區照顧服務。鑑於長者對資助社區照顧服務的需求殷切，社署一直致力透過各種可行途徑增加資助長者日間護理服務的名額，而設立新的護理中心正是其中一項主要措施。在是次計劃擬設的 60 個護理中心名額，為體弱長者提供日間照顧服務，讓長者可以居家安老及紓緩照顧者的壓力。根據 2016 年中期人口統計，青衣約有 43 500 位 60 歲或以上長者，而居於長康及長青分區長者約有 9 036 位。由於現時青衣只有一所提供 44 個名額的資助護理中心，在區內增設資助長者日間護理服務，可為需要日間照顧服務的長者提供多一個選擇。)

28. 主席表示房屋署理應是根據社署的意見進行規劃。

29. 徐曉杰議員提出意見如下：

(i) 房屋署應檢查青梅樓及青桃樓的樓宇結構。

(ii) 建議在計劃第一期興建行人天橋以連接長康邨商場及長青巴士總站。

30. 周偉雄議員表示區內人口老化問題嚴重，提供較多護理中心非壞事。

31. 潘志成議員表示並非反對興建護理中心，而是認為有關資源不應只集中於青衣西南分區，讓其他分區的居民都可以從中得益。

32. 主席提出意見如下：

(i) 讚賞房屋署以有蓋及無障礙行人通道網設計連接計劃三期發展及平台花園。

(ii) 房屋署及運輸署應將委員的意見納入交通影響評估報告。

(iii) 房屋署應積極考慮為長青邨進行重建。

33. 譚德昌先生綜合回應如下：

(i) 房屋署定會為相關樓宇檢查結構。

(ii) 房屋署會考慮於建築工程合約內要求承建商在相關工程開展時興建一條臨時行人天橋以接駁長康邨商場及長青巴士總站。

(iii) 房屋署會與運輸署緊密聯繫並向該署轉達委員的意見。

34. 徐曉杰議員希望房屋署能盡快提交交通影響評估報告，並建議房屋署及運輸署邀請相關議員會面及商討此計劃的交通事宜。

35. 吳肇南先生表示得悉運輸署亦對公共運輸服務的事宜表達了關注，房屋署會盡快向運輸署提交有關報告。

36. 主席建議房屋署及運輸署可與相關議員一同進行實地視察。

37. 吳肇南先生對上述意見表示歡迎。

38. 主席表示因應青衣西南分區的大規模發展，委員會將適時邀請房屋署代表出席會議，以便匯報各個計劃的進展。他詢問可有委員反對是次發展計劃。

39. 李志強議員表示原則上支持是次計劃，但房屋署須積極跟進委員關注的事項。

40. 委員會一致通過支持是項計劃。

討論事項

屋邨住戶調遷政策

(由黃炳權議員提出)

(房屋事務文件第 23、23a/D/2017 號)

41. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理(葵涌)麥少玲女士出席會議。

42. 麥少玲女士介紹文件。

43. 主席的意見及詢問如下：

(i) 房屋署應為一般調遷申請個案所需的輪候時間設定上限。

- (ii) 房屋署各屋邨辦事處應加強與總部的聯繫，並促請公屋編配小組(編配小組)加快處理調遷申請。
- (iii) 葵青區現時有多少個一般調遷申請。各個屋邨是否都有獨立的輪候名單。

44. 麥少玲女士回應如下：

- (i) 房屋署一向以善用公屋資源為原則，每當有可供編配的空置單位，房屋署定會盡快作出編配。
- (ii) 過去數年未有居屋屋苑落成，故公屋單位的流轉速度較慢。隨著未來有多個居屋/綠置居屋苑陸續落成，預期將有較多騰空的公屋單位可供編配給合資格的申請者。
- (iii) 各屋邨辦事處/租約事務管理處備存邨內調遷個案的相關記錄，以供內部之用。

45. 黃炳權議員提出意見如下：

- (i) 由於房屋署需時審查調遷申請，以核實有關申請者符合資格及有迫切需要，因此應為住戶盡快安排調遷。
- (ii) 房屋署應作出服務承諾，為各個調遷申請所需的輪候時間設定上限。
- (iii) 邨內調遷申請以往由各屋邨自行處理，自從有關申請交由房屋署總部統一處理，效率變得未如理想。

46. 麥少玲女士回應如下：

- (i) 當住戶的邨內或特別調遷申請經房屋署審核並獲批准後，編配小組會根據申請者的登記先後次序及家庭人數，在其現居的屋邨內或獲批准遷往的地區內，依次序編配翻新公屋單位，並提供三次(每次一個)編配公屋的機會。基於公平原則，公屋編配一般會以電腦隨機形式按照既定的編配標準進行。

- (ii) 若申請者的個案屬緊急情況並已提供所需資料及相關證明文件，在獲房屋署批准後，個案可獲優先處理。在資源許可下，編配小組一般會於 10 個工作天內作出一次性的編配安排。過往房屋署亦曾在接獲社署發出的推薦文件後，將一般調遷申請個案轉為緊急個案。

47. 盧婉婷議員質疑房屋署及社署有互相推卸責任之嫌。她認為倘若房屋署已核實有關申請符合資格及有逼切性，申請人理應無需再提交社署的推薦文件。此外，社署簽發推薦文件需時，會進一步延長輪候時間。

48. 周偉雄議員提出意見如下：

- (i) 房屋署會將空置的公屋單位優先編配予公屋輪候冊上的人士，導致可供安排調遷的單位數目減少。
- (ii) 房屋署應採取以人為本的方針，彈性處理調遷申請。

49. 黃炳權議員表示因應公屋富戶政策，近日有較多公屋住戶搬遷至居屋單位居住，騰出不少公屋單位。編配小組應藉此機會跟進葵青區內的調遷申請。

50. 黃潤達議員提出意見如下：

- (i) 房屋署應把握是次機會將空置單位優先編配予申請調遷超過一年的申請人。
- (ii) 房屋署應一併解決中轉屋單位流轉速度緩慢的問題。房屋署應將空置的中轉屋單位編配予受離婚問題困擾或被收回公屋單位的申請人。

51. 主席表示公屋資源緊絀，富戶政策有助加快公屋單位的流轉。將空置單位用作調遷或會對輪候冊上的人士有影響，但房屋署可藉此契機處理長期積壓的調遷申請。

52. 黃炳權議員詢問房屋署可有具體方案解決調遷安排滯後的問題。

53. 麥少玲女士表示每當邨內有空置公屋單位，有關屋邨辦事處/租

約事務管理處會先檢視該屋邨的已批准邨內調遷個案。如適合，會向編配小組提出預留有關單位予輪候邨內調遷的家庭。因應預計未來會有較多公屋居民因各種原因遷出，房屋署會把握機會盡快處理未獲編配的個案。

54. 主席宣布由於法定人數不足，會議結束，餘下討論以座談會形式進行。

(座談會會議記錄請參閱附件。)

葵青區議會秘書處
2017 年 11 月

**葵青區議會
房屋事務委員會
座談會記錄(二零一七)**

日期：二零一七年十月三日

時間：下午四時三十二分至四時四十五分

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)	座談會開始	座談會結束
盧婉婷議員(副主席)	座談會開始	座談會結束
周偉雄議員	座談會開始	座談會結束
朱麗玲議員	座談會開始	座談會結束
羅競成議員, BBS, MH	座談會開始	座談會結束
李志強議員, MH	座談會開始	座談會結束
梁錦威議員	座談會開始	座談會結束
潘志成議員, MH	座談會開始	座談會結束
黃炳權議員	座談會開始	座談會結束
黃潤達議員	座談會開始	座談會結束
張燁媚女士	座談會開始	座談會結束
李宏峯先生	座談會開始	座談會結束

列席者

麥少玲女士	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
何社明先生	房屋署高級物業服務經理(葵涌)
嚴憶萱女士	葵青民政事務處葵青民政事務助理專員
莫倩恩女士(秘書)	葵青民政事務處行政助理(葵青)區議會(五)

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告(二零一七年七月至八月)

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 24/I/2017 號)

梁錦威議員詢問為何上述報告未有記載於本年 7 月 29 日晚上在葵涌邨百葵樓發生的一宗升降機故障。

2. 麥少玲女士表示於會後向該屋邨辦事處了解事故的詳情。

(會後註：房屋署表示根據記錄，由於是次事件不涉及升降機的機件故障，故未有載於報告內；葵涌邨屋邨辦事處經理已向梁錦威議員詳細解釋情況。)

3. 主席促請房屋署加強督促各屋邨辦事處，以便委員會能夠取得更準確的資料。

4. 盧婉婷議員表示長亨邨的一號升降機塔近日頻頻故障，房屋署應為該升降機塔進行徹底檢查。

5. 周偉雄議員提出意見如下：

(i) 受早前颱風影響，葵盛東邨附近的山坡滿佈大量被吹斷的樹枝，他促請房屋署及物業管理公司盡快派人前往清理。

(ii) 卓安物業顧問有限公司未有預先通知居民會進行或臨時取消清洗食水缸及暫停供應食水等事宜，對獨居長者構成不便。他亦譴責該公司擅自更改通告的發出日期，誤導居民。

6. 麥少玲女士表示房屋署有留意長亨邨一號升降機塔於 7 月至 8 月期間的故障情況，發現部分電子線路板因受雷電影響，以致電壓不穩而受損。房屋署已向有關升降機承辦商發出催促函和警告信，而承辦商在加強人手以進行針對性的檢查及更換零件後，升降機塔的故障情況已於 8 月下旬有所改善。

7. 何社明先生綜合回應如下：

- (i) 房屋署早前已責成管理公司清理葵盛東邨內斜坡上遭颱風破壞樹木的枯枝。根據程序，房屋署亦會安排該署的樹木管理及園藝分組檢查涉事樹木是否可以保留。他承諾會再督促管理公司妥善處理有關問題。
- (ii) 房屋署絕不容許管理公司在未有事先安排下臨時更改通告的內容或胡亂發出通告，導致清洗水缸的工作最終無法實行。房屋署稍後會嚴肅跟進有關事件。

(會後註： 房屋署表示已責成管理公司須按實際情況張貼通告及執行通告所載事項；如有需要修訂，也應清楚列明，避免對居民造成不便。)

8. 潘志成議員提出意見如下：

- (i) 颱風吹襲至今已有一段頗長時間，長亨邨內的塌樹至今仍未有完全清理。房屋署可有就清理塌樹所需的時間訂立標準。
- (ii) 惡劣天氣時有發生，房屋署應加強檢查邨內的避雷設施及電力裝置是否出現異常。

9. 麥少玲女士表示本年 7 月至 8 月期間經常出現雷雨。受雷雨影響，電壓不穩或會導致一些較為敏感的電子零件，例如電子線路板出現損壞。由於檢查及更換零件需時，該升降機塔須於一段時間後才能重新運作。

10. 主席詢問房屋署可曾檢查避雷設施及促請該署盡快派員清理區內的塌樹及枯枝。

11. 麥少玲女士表示稍後會安排人手跟進避雷設施的檢查事宜。

(會後註： 房屋署表示承辦商已為有關升降機的避雷、供電及控制系統完成全面檢查，並更換部分元件，以提昇升降機的表現。房屋署已敦促承辦商加強例行保養的檢查，以確保升降機運作正常。)

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告(二零一七年七月至八月)

(由香港房屋協會提出)

(房屋事務文件第 25/I/2017 號)

12. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

公屋事務工作小組

(房屋事務文件第 26/R/2017 號)

13. 委員省覽上述文件。

私人樓宇事務工作小組

(房屋事務文件第 27/R/2017 號)

14. 委員省覽上述文件。

其他事項

15. 委員沒有提出其他事項。

下次會議日期

16. 下次會議定於 2017 年 12 月 4 日(星期一)舉行。

[秘書處按：原定於 12 月 5 日舉行，後改為提早一天。]

葵青區議會秘書處

2017 年 11 月