

**葵青區議會房屋事務委員會
中轉屋及劏房事務工作小組
第一次會議(二零二零)
會議紀錄**

日期：二零二零年七月十三日(星期一)
時間：上午十一時三十分至十二時三十分
地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間(上午)</u>	<u>離席時間(上午)</u>
林紹輝議員(主席)	會議開始	會議結束
韓俊賢議員	會議開始	12時正
周偉雄議員	會議開始	會議結束
劉貴梅議員	會議開始	會議結束
梁永權議員	會議開始	會議結束
吳劍昇議員	會議開始	會議結束
唐皓文議員	會議開始	會議結束

列席者

田堅虹女士	葵青民政事務處葵涌(東北)聯絡主任主管
陳安琪女士(秘書)	葵青民政事務處葵涌(東北)聯絡主任一
吳堃廉先生	香港聖公會麥理浩夫人中心主管
凌茂思先生	循道衛理亞斯理服務處主任
李大成先生	關注基層住屋權利聯席幹事

會議摘要:

開會辭

1. 主席歡迎工作小組成員出席本年「葵青區議會房屋事務委員會中轉屋及劏房事務工作小組」第一次會議。同時，主席表示邀請了區內三個有協助劏房戶及中轉屋居民的團體出席工組小組第一次會議，並就工作小組本年度的活動提供參考資料及意見。
2. 主席表示在進行討論時，如果成員認為遇有利益衝突，請向工作小組予以申報。

議程事項

(一)：討論 2020 / 21 財政年度活動工作計劃及財政預算

3. 主席報告葵青區議會於 2020 年 5 月 12 日的會議上通過“第 31/D/2020 號文件－葵青區議會 2020 至 21 財政年度財政預算草案”，向本工作小組撥款 150,000 元。主席請各成員就二零二零/二零二一年度活動工作計劃及財政預算分配提出建議。
4. 主席指以往葵青區議會曾設中轉屋專責工作小組，可惜未有資源處理中轉屋問題，期望今屆中轉屋及劏房事務工作小組能更有效針對區內中轉屋及劏房問題作出深入討論。他亦多謝列席的非政府團體為小組提供意見。
5. 韓俊賢議員指出中轉屋政策原意為住戶轉公屋的短期過渡性房屋，惜區內兩座石籬中轉屋並未有效編配單位供居民使用。就中轉屋政策問題，他表示政府就石籬中轉屋重建計劃立場及進度欠透明，未能準備相應配套，例如拆卸要考慮安置問題，希望持分者及非政府團體能夠就這政策問題給予意見。
6. 主席回應石籬中轉屋已有約二十年歷史，就中轉屋的去留，房屋署與申訴專員公署和審計署意見並不一致，直至近日，政府仍未正式公佈石籬中轉屋重建計劃立場及進度。此外，葵青區私人樓宇及大廈劏房眾多，但過往三屆區議會均沒有討論劏房問題，例如區內劏房戶實際人數，希望工作小組能制定工作大綱，適當使用資源支援劏房住戶。
7. 香港聖公會麥理浩夫人中心主管吳堃廉先生表示，就區內劏房問題，現時沒有確切的官方數據，但表示：
 - (i) 根據 2016 年的中期人口普查，推算葵青區有 3700 戶，但未確定有否涵蓋工廈劏房，僭建以及位於閣樓的劏房。
 - (ii) 即使近期統計處有委託地區團體收集劏房數據，但數據未必能反映葵青區的真實情況，例如青衣區的寮屋以及村屋劏房可能會被忽略。

(iii) 希望收集詳細數據反映劏房的群體組成結構。

就中轉屋問題而言，街坊不知道拆卸計劃是否真正落實及何時正式實行，亦有個別街坊已經獲安排公屋，實際住在石籬中轉屋的人數正逐步減少。假如中轉屋在兩年後拆卸，如何安置現時的住戶及提供配套支援便成為另一問題。

8. 關注基層住屋權利聯席幹事李大成先生建議：

(i) 區議會透過社區教育，讓劏房租客了解合理權益。

(ii) 與水務署合作宣傳濫收水電的刑事責任，讓業主知悉有關法律，避免誤墮法網。

9. 周偉雄議員指出政府一直未有正視劏房問題及表示：

(i) 房屋處不應取締中轉屋，忽視劏房住戶需要。

(ii) 希望透過這個工作小組研究以及討論，啟發其他區議會關注中轉屋及劏房問題，歸納地區意見促使政府關注市民需要，處理中轉屋的去留問題及推行支援市民住屋政策。

(iii) 希望非政府團體能提供意見及協助。

10. 主席指政府就石籬中轉屋去留立場不明確。他認同區議會需要投放資源統計葵青區的劏房數字，例如分佈於私人大廈及工廈的劏房數字，進行探訪了解劏房的居住環境；教育劏房戶權益，以及就中轉屋去留作出支援配套。他建議決定財政支出比例，聽取地區團體的意見後定下大綱，然後邀請非政府組織擬定計劃書，經遴選後讓相關機構執行有關計劃。

11. 循道衛理亞斯理服務處主任凌茂思先生建議：

(i) 葵青區議會調撥資源改善及加強「三無大廈」劏房戶的居住環境及危機意識。

- (ii) 研究原區適合興建過渡性房屋的閑置用地的可行性，例如學校及空地。

12. 主席表示：

- (i) 葵青區議會已經討論及通過業成街組合屋項目，將正式開展工程。
- (i) 就劏房而言，小組應投放較多資源到劏房研究，委託非政府團體，統計葵青區的劏房戶數字，同時教育劏房戶的權益。
- (ii) 就中轉屋而言，小組可邀請相關政府部門以研討會形式或者開居民大會研究。此外，小組需留意政府對中轉屋的最新政策，並預留撥款，以便屆時提供相應支援。

13. 周偉雄議員建議同時進行有關劏房戶實際數據及生活困難的研究，以有效運用資源。他建議撥款至少 12 萬進行劏房事務的數據研究，剩餘 3 萬做中轉屋的研究分析，例如家庭狀況、居住人口、輪候公屋時間、未能搬到公屋的原因，同時積極跟進政府及房屋署制定的中轉屋政策。

14. 梁永權議員認為除了收集葵青區實際劏房數據及居住環境以外，亦應尋求未來的改善方向。劏房問題並非由葵青區議會及居民所引起，而是人口政策及每區的特殊條件所導致，如果只由幾個劏房問題較嚴重的區一力承擔責任，解決問題，並不公道。他希望能了解劏房居民的意願及非政府團體能給予更多意見，以提出合適的解決辦法。

15. 吳堃廉先生認同跟進大部分劏房問題需要全港性政策處理，例如租務管制、提供租金津貼、給予過渡性房屋、增建公屋和增加住屋用地比例等。同時他亦指出劏房住戶面對以下的問題：

- (i) 風災對劏房戶的影響：近年因風災不少天台劏房、平台僭建劏房、村屋劏房的屋頂被吹毀，導致有漏水問題。期望小組研究支援受災戶的可行性。

- (ii) 安置政策：被逼遷的劏房戶在收到封屋令前，已經被業主用不法的方式趕走，未能合乎臨時收容中心的人住條件，期望小組能探討地區安置政策。
16. 主席指出現時改善劏房居住環境的預算有限，建議小組預留 12 萬元協助劏房戶應對疫情和風季。他邀請非政府團體擬定計劃書，透過進行委員視察和家庭探訪，聽取劏房居民的意見，了解劏房現況。就中轉屋問題，小組可預留約 3 萬元，透過非政府團體聽取中轉屋居民的意見。
17. 梁永權議員認為 12 萬預算不宜只用作研究分析劏房問題，建議小組應就未來疫情或風季，組成支援小隊支援其他實際工作。
18. 周偉雄議員認為小組可委託非政府團體為劏房和中轉屋一併進行個案研究，例如住戶需要、劏房環境、居民精神狀態、居民家人長期病患等情況，以家庭角度撰寫完整研究報告給政府，向公眾交代及供其他區議會參考。
19. 李大成先生認為就葵青區劏房現況進行研究報告能給予政府宏觀建議參考，同時亦希望區議會有實際工作支援劏房居民。就資源方面，15 萬預算不足以完成一個學術研究。他詢問葵青區議會否有其他資源可以撥款用作研究用途
20. 主席回應區議會未有其他資源撥款可用於學術研究用途。
21. 李大成先生指出預算只足以委託地區團體進行區內研究和邀請學院作顧問。如要大學承包學術研究，預料需要約 20 至 30 多萬。
22. 梁永權議員指出本年度葵青區議會有其他小組都有意撥款邀請大學進行社區研究。如有需要，小組可以向行政、財務、社區重點及其他社區健康項目委員會爭取更多的資源調配以進行學術研究。由於疫情影響，葵青區議會不排除有資源可以調配。即使現時缺乏預算，工作小組亦可以在來年預留較多撥款進行相關工作。

23. 主席認同梁永權議員的意見，指出現時撥款進行學術研究已十分倉卒，並表示未來工作小組需要向房屋事務委員會討論資源分配的問題，以深入了解劏房問題。
24. 吳劍昇議員認同透過進行研究，深入了解劏房問題(如工廈劏房居住人數、生活環境、衛生問題、人均面積等)。他表示區議會需更多資料，有較深入的認識，讓小組和政府商討，促使政府回應劏房問題。
25. 李大成先生提議：
- (i) 來年區議會預留較多撥款進行劏房研究工作。
 - (ii) 由於將於明年 6 月進行的中期人口普查不涵蓋工廈劏房居民，小組可以先從預算中撥款數萬進行有關工廈的研究。
 - (iii) 因應疫情，小組可撥款緊急支援劏房戶解決因 U 型渠為所引申的問題。
 - (iv) 與水務署合作，教育公眾濫收水電的問題。
26. 梁永權議員認同李大成先生的建議，能配合本年度區議會的財政資源和工作，建議對居民和議會均有益。
27. 李大成先生認為工廈劏房戶與中轉屋問題環環相扣，安置工廈劏房戶是一個重要問題。工廈劏房戶逼遷不能解決問題根本，反而令他們搬至其他變得更隱蔽及不安全的工廈。保留中轉屋甚或興建其他房屋，能有效安置劏房住戶，希望小組能就安置問題向政府提出意見。
28. 吳劍昇議員贊成李大成先生的建議，並提議針對性派發防疫物資給劏房戶，但擔心派發物資影響外界觀感。他詢問李大成先生工廈研究方案是否會以探訪隊的形式開展工作。
29. 主席認為工作小組成員已有共同目標，相信需要增加下年度預算。

30. 李大成先生認同吳劍昇議員的說法，團體不傾向以派福袋的方式支援劏房戶，支持展開針對性工作例如裝活渠門或給予處理渠的防疫物資，以支援劏房戶。
31. 凌茂思先生表示社聯有關愛基金協助劏房的改善家居工程，暫未涵蓋環境衛生以及渠道問題，未必能照顧劏房戶的實際需要。支援劏房戶的實際生活需要已能幫助街坊，例如派發垃圾袋、漂丸、安裝活渠門等改善居住環境。
32. 周偉雄議員表示：
- (i) 不認同以派福袋的方式支援劏房戶，指福袋會讓人有買票觀感。
 - (ii) 認為透過派發防疫物品接觸劏房戶，能夠同時收集數據資料。
33. 主席建議邀請團體就葵青區中轉屋及劏房現況研究及支援工作提交計劃書，內容可包括為葵青區進行中轉屋及劏房現況進行探訪及研究，及為劏房戶提供支援，如派發防疫物品，預算上限 15 萬元。

(二)：委任各活動主委

34. 主席表示根據葵青區議會文件第 63/D/2018 號，獲區議會撥款的工作小組活動須透過局限性邀請以遴選非政府機構擔任合作伙伴。活動主委需邀請最少 4 名成員組成「活動合作伙伴邀請團」，利用協商等方式，透過集體決定從「葵青區活動重點舉辦機構」名單中選出最少 5 個機構，透過局限性邀請以遴選非政府機構擔任活動合作伙伴。
35. 主席表示工作小組秘書處稍後會通知工作小組成員有關“活動合作伙伴邀請團／評審團”的組成名單，並且向被邀請團選出的非政府機構發出邀請信，就活動計劃提交意向書，並將收到的意向書轉交予“評審團”（即原“邀請團”）作遴選商議，以決定最終的合作伙伴。活動主委之後需填寫遴選合作伙伴評審報告並送交予工作小組秘書處。

經遴選後的合作伙伴結果將以傳閱方式供工作小組成員審閱及通過；而獲工作小組支持及通過後的合作伙伴結果亦會提交予房屋事務委員會委員討論及通過。

36. 主席建議全體工作小組委員擔任活動評審團成員。由於韓俊賢議員已經離席，將另行邀請韓俊賢議員擔任活動評審團成員。
37. 在座所有委員同意擔任活動評審團成員。
38. 周偉雄議員詢問在遴選程序完結後，能否邀請地區團體參與討論，給予意見。
39. 主席查詢能否繼續邀請在座列席團體提供意見。
40. 葵青民政事務處葵涌(東北)聯絡主任主管田堅虹女士表示：
 - (i) 根據會議常規，在每次會議前，如獲得主席同意，可以邀請非政府團體代表列席會議參與討論。
 - (ii) 根據以往做法，活動主委需要邀請四名成員組成活動合作夥伴邀請團。透過集體決定從葵青區活動重點舉辦機構名單中邀請合作伙伴。
41. 梁永權議員指出如果以公開招標的形式邀請合作夥伴，即使團體不在合作夥伴名單當中亦能邀請，增加透明度。他表示曾與審核委員會主席協調，將逐步廢除合作夥伴名單，改以公開形式來招標。
42. 周偉雄議員建議以特邀委員的方式邀請一些團體代表列席會議，如在招標程序的遴選機制中涉及利益衝突，團體便需避席。
43. 主席表示同意。他宣佈經遴選後的合作伙伴結果將以傳閱方式供工作小組成員審閱及通過；而獲工作小組支持及通過的合作伙伴遴選結果亦會提交予房屋事務委員會討論及通過。

(三)：其他事項

與會者沒有其他事項提出。

(四)：下次會議日期

議事結束，下次會議日期將另行通知。

葵青區議會
中轉屋及劏房事務工作小組秘書處

二零二零年九月