

第四屆深水埗區議會
房屋事務委員會
第十一次續會會議記錄

日期：二零一三年十月二十四日(星期四)

時間：上午十時正

地點：深水埗區議會會議室

出席者：

主席

陳偉明先生，MH

委員

陳鏡秋先生，MH，JP

鄭泳舜先生

張永森先生，MH，JP (上午十時二十五分離席)

覃德誠先生 (上午十時十五分出席)

馮檢基議員，SBS，JP

郭振華先生，BBS，MH，JP

劉佩玉女士 (上午十時三十分出席)

梁文廣先生 (上午十時十五分出席)

梁有方先生 (上午十時四十五分出席)

吳美女士 (上午十時二十五分離席)

沈少雄先生

秦寶山先生

韋海英女士

衛煥南先生 (上午十時二十分出席)

黃志勇先生

黃頌良博士 (上午十一時零五分離席)

黃達東先生，MH (上午十一時正出席)

甄啟榮先生 (上午十一時十分離席)

增選委員

陳國偉先生

張德偉先生

列席者：

賈亦恒女士	深水埗民政事務助理專員
廖少芳女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 2
李源雄先生	社會福利署深水埗區助理福利專員 1
黃瑞華女士	房屋署高級房屋事務經理(西九龍及港島一)
羅桂蘭女士	房屋署高級房屋事務經理(西九龍及港島二)
陸偉基先生	房屋署屋宇保養測量師(九龍南)

秘書

陳進逸先生	深水埗民政事務處行政主任(區議會)4
-------	--------------------

因事未能出席者：

委員

林家輝先生，JP

缺席者：

委員

李詠民先生
李祺逢先生
盧永文先生，JP
陳銘傑先生
梁 欒先生
施德來先生

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席第十一次續會會議。主席表示，秘書處在會前收到林家輝先生的告假申請。

2. 委員會繼續討論本年十月十日第十一次會議未完成的討論事項。

議程第二項：討論事項(續)

(g) 要求房署公園增設飲水機(房屋事務委員會文件 83/13)

3. 秦寶山先生介紹文件 83/13。

4. 陸偉基先生介紹回應文件 92/13。

5. 秦寶山先生表示，以往的公共屋邨亦沒有附設晾衣桿及為長者度身訂造的康體設施，但在與時並進的原則下，房屋署亦有為居民安裝上述設施。他希望署方提升服務水平及考慮增設飲水機，以方便居民。

6. 梁文廣先生表示，偶然會有居民到區議員辦事處使用飲水機，他希望署方照顧居民需要，在個別屋邨增設飲水機，而不要以「一刀切」的方式回應有關訴求。

7. 黃瑞華女士回應表示，如在個別屋邨安裝飲水機，會對其他屋邨造成不公，但若在所有屋邨安裝飲水機，則涉及龐大的公共資源，房屋署須對委員的訴求作整體考慮。不過，她明白居民對飲水機有逼切需要，並會向署方反映兩位委員的意見。

8. 陳鏡秋先生理解在個別屋邨安裝飲水機會對其他屋邨造成不公。他建議房屋署讓不同的屋邨管理諮詢委員會自行決定是否動用其撥款增設飲水機，以回應居民的需要。

9. 黃瑞華女士回應表示，她會將陳委員的意見一併呈交署方考慮。

10. 主席總結表示，委員會請房屋署考慮在區內的屋邨公園增設飲水機，以方便居民。另外，委員會亦請署方對如何動用資源增設飲水機作多方面研究。

(h) 關注公屋寬敞戶政策的修訂(房屋事務委員會文件 84/13)

11. 覃德誠先生介紹文件 84/13。

12. 黃瑞華女士介紹回應文件 93/13，並補充如下：(i)若公屋重建戶調遷到較大單位後因家庭人數變動而成為寬敞戶，房屋署會體恤他們的情況並作出特別處理，包括在資源許可下提供新落成屋邨的較小單位給他們調遷，以及向他們發放住戶搬遷津貼；(ii)至於其他「優先處理寬敞戶」，屋邨前線職員亦會體恤他們的情況並和他們保持充分溝通。

13. 羅桂蘭女士補充表示，若有 60 至 69 歲年長成員的寬敞戶家庭因健康或社會因素而未能即時調遷到其他單位，房屋署可以暫緩六個月再處理有關調遷，屋邨前線職員亦會盡力了解不同家庭的情況及體恤他們的需要，並在能力範圍內提供適切的協助。

14. 衛煥南先生有以下意見及查詢：(i)香港的敬老文化一般指涉及年逾 60 歲的長者，但房屋署修訂寬敞戶政策，把有 60 至 69 歲年長成員的家庭列入「非優先處理寬敞戶」，是不敬老的做法；(ii)若「非優先處理寬敞戶」中的年長成員突然失業，而他們又被迫調遷到其他較小單位，署方會如何處理；(iii)質疑房屋署只是收回寬敞戶的單位作其他編配用途，實際公屋供應量並無增加。希望房屋署即時檢討有關政策，減低對「非優先處理寬敞戶」帶來的困擾；(iv)寬敞戶可否以有家庭成員將會結婚為由，向署方申請暫緩多於六個月的調遷；(v)住戶搬遷津貼的金額。

15. 韋海英女士有以下意見：(i)明白房屋署須確保公屋資源合理運用，而署方亦會在政策實施三年後再作檢討，但不少公屋家庭，特別是有 57 或 58 歲成員的公屋家庭都感到十分困擾；(ii)曾經接觸一些個案，包括好不容易等到年輕成員結婚及遷出才享有較寬敞居住空間的六人或以上家庭、年長成員剛剛過身的五人家庭，以及家庭成員性格不合的二人家庭。若他們因政策修訂而成為寬敞戶，他們將面對很大的心理壓力；(iii)政策修訂過於急促，署方應多作諮詢，盡量對有需要居民提供協助。

16. 梁文廣先生有以下意見：(i)由於居民早已習慣 2007 年的寬敞戶標準，因此認同是次政策修訂會對公屋居民，特別是考慮何時結婚的居民帶來很多不必要的困擾；(ii)現時房屋署只是修訂寬敞戶政策，卻無修訂擠逼戶政策，此舉無助增加整體房屋供應量，反而會分化邨內居民；(iii)希望署方對寬敞戶政策及擠逼戶政策作整體檢討，讓公屋資源得到合理分配，並在檢討時考慮居民面對的實際困難，減低居民之間的矛盾。

17. 覃德誠先生有以下查詢及意見：(i)可否公布將可獲豁免調遷的長者年齡由 60 歲增至 70 歲的理據；(ii)有公屋重建戶在調遷過程中被編配到較大單位，因而在裝修上花費了不少金錢。若其家庭成員出現變動而成為寬敞戶甚至需要調遷，他們的裝修費將付諸東流；(iii)根據房屋署的政策，有 60 至 69 歲年長成員的家庭將被列入「非優先處理寬敞戶」及置於調遷名單的最後位置，但有行動不便的 66 歲長者卻收到物業管理公司發出的調遷信，希望署方了解及跟進事件。

18. 鄭泳舜先生有以下意見：(i)部分私樓居民亦曾向他反映公屋寬敞戶的居住問題，希望房屋署小心處理，盡量平衡不同人士的住屋需要；(ii)建議多向舊有公屋居民解釋寬敞戶政策的修訂詳情，並多向新公屋租戶提醒有關租約條款的規定，藉此減低政策修訂對居民帶來的煩惱。

19. 黃志勇先生有以下意見：(i)修訂後的寬敞戶政策與其他公屋政策並不一致，因有 60 歲或以上年長成員的輪候冊申請人可根據優先配屋計劃較早獲編配公屋單位，但有 60 至 69 歲年長成員的寬敞戶家庭卻會被列入調遷名單，和其他人士一同等待調遷；(ii)有包含 60 至 69 歲年長成員的「非優先處理寬敞戶」擔心三年後會被逼遷，希望署方關注；(iii)理解輪候冊人士亦有逼切的住屋需要，但希望房屋署從人性化的角度出發，將可獲豁免調遷的長者年齡由 70 歲降低到 60 歲。

20. 馮檢基議員有以下意見：(i)除非諮詢公眾人士，否則不應將可獲豁免調遷的長者年齡提高到 70 歲，因房屋署一向視 60 歲或以上人士為長者，並讓他們享受一系列政策優惠；(ii)根據政府的政策，公務員的退休年齡亦是 60 歲，因此署方不應將有退休人士的家庭列入寬敞戶調遷名單；(iii)房屋署曾主動讓公屋重建戶調遷到較大單位，但該些住戶的家庭成員未有改變，因此署方不應降低可獲豁免調遷的長者年齡，以致他們被列入寬敞戶等待調遷；(iv)行政長官曾提及香港人均居住面積只有星加坡二分之一，因此有必要增加人均居住面積，房屋署不應在政策上走相反方向。

21. 梁有方先生有以下意見：(i)對政府改善市民居住環境的決心感到懷疑；(ii)質疑未來十年的公屋興建量會有所不足，因此署方藉收緊寬敞戶政策取得舊單位向市民交待；(iii)受蘇屋邨清拆計劃影響的居民曾在元州邨第五期獲編配較大單位，若署方修訂寬敞戶政策，該些居民或會受到影響；(iv)在無助增加公屋供應量的情況下，希望房屋署暫緩對寬敞戶政策的修訂，以免對居民造成滋擾；(v)不應先在房委會通過有關政策修訂，然後才將有關決定知會區議會；(vi)希望房屋署代表向房委會資助房屋小組委員會反映委員的意見，促請他們考慮政策修訂後對居民帶來的負面影響。

22. 黃瑞華女士綜合回應如下：

- (i) 根據二零一三年十月一日起實施的寬敞戶修訂政策，有 70 歲或以上年長家庭成員的租戶將會從寬敞戶名單中剔除，無須憂慮會被安排調遷。至於有 60 至 69 歲年長成員的寬敞戶家庭，則會繼續被置於寬敞戶調遷名單的最後位置，他們在三年內無須調遷，直至下一次政策檢討。房委會三年後檢討有關政策時，必定會考慮委員提出的意見。
- (ii) 打擊濫用公屋而收回的單位與新落成的單位是兩組不同的數目，房屋署不會以收回舊公屋單位以取代興建新公屋單位。
- (iii) 署方與租戶簽訂的租約已清楚列明，當居住情況過於擠迫或居住人數過少時，承租人須遷往業主認為適合承租人家庭的單位居住。她認同可多提醒公屋住戶租約條款的內容，增加他們對承租人角色的了解。
- (iv) 就寬敞戶可否以有家庭成員將會結婚為由申請延後調遷的問題，房屋署需再作查證，並視乎租戶能否提供實質的證明文件再作考慮。
- (v) 房委會一直適時檢討寬敞戶政策，並有廣泛收集各方意見及與各持份者交流，因此不同意政策修訂過於急促。
- (vi) 除檢討寬敞戶政策外，房屋署每年都會推出「紓緩擠逼調遷計劃」及「改善空間調遷計劃」，讓擠逼戶調遷到合適單位改善居住環境。
- (vii) 署方沒有分化居民及挑起矛盾，希望委員協助向居民解釋修訂後的政策內容，舒緩居民的憂慮和困擾。
- (viii) 若委員遇到有 60 至 69 歲年長成員而又擔心被逼遷的寬敞戶家庭，可將個案轉介房屋署，以便署方職員向他們多作解釋，從而釋除他們的疑慮。

(ix) 房委會修訂寬敞戶政策前曾採用不同途徑進行諮詢，包括與關注團體及居民會晤。

(x) 會提醒前線職員就寬敞戶政策的修訂多作解釋，減低居民的憂慮。

(xi) 除非住戶主動申請調遷，否則根據修訂政策的相關規定，有 60 至 69 歲年長成員的寬敞戶家庭在三年內無需調遷。希望覃委員在會後提供該名 66 歲長者的資料，以便署方跟進事件。

23. 羅桂蘭女士回應表示，署方明白部分居民可能不太清楚寬敞戶政策的修訂詳情。委員若認識有關居民，可將有關資料轉交房屋署跟進。

24. 衛煥南先生有以下查詢及意見：(i)住戶搬遷津貼的金額是否等同於住戶付出的裝修費；(ii)房屋署沒有就寬敞戶政策的修訂展開地區諮詢，是否擔心修訂措施實行後會遭居民反對；(iii)希望前線職員向公屋居民耐心解釋，避免分化公屋及私樓居民。

25. 梁有方先生有以下意見：(i)將來會有更多寬敞戶收到房屋署的通知信，希望署方多向有關租戶作詳細解釋，減低他們的憂慮；(ii)收緊寬敞戶政策無助維持社會穩定，亦不能提高公屋供應量，因此房屋署應暫緩執行修訂政策；(iii)若署方先將公屋重建戶調遷到較大單位，然後在他們的居住條件沒有改變的情況下將其調遷到較小單位，對他們並不公平；(iv)希望房屋署檢討政策時考慮受影響居民的處境，特別是有需要照顧五十來歲的家庭成員。

26. 梁文廣先生有以下意見：(i)體諒房屋署代表的難處，但希望署方對殘障人士作出清晰的定義；(ii)由於有 60 至 69 歲年長成員的寬敞戶家庭不知道三年後是否會被逼遷，希望署方不要修訂可獲豁免調遷的長者年齡，以免增加居民的精

神壓力及引起更多社會問題。

27. 馮檢基議員有以下意見：(i)重申政府未有就寬敞戶政策的修訂作公眾諮詢；(ii)房屋署不應作出原則性的修訂，將可獲豁免調遷的長者年齡由 60 歲提高到 70 歲；(iii)追問如何處理主動將公屋重建戶調遷到較大單位，但後來又將他們調遷到較小單位的問題。

28. 黃志勇先生重申，房屋署應將可獲豁免調遷的長者年齡由 70 歲下調到 60 歲，以維持眾多房屋政策的一致性。

29. 黃瑞華女士回應如下：

- (i) 住戶搬遷津貼的金額並不等於住戶付出的裝修費。
- (ii) 會提醒前線職員耐心解釋寬敞戶政策修訂的詳情，以免居民以為署方欲分化他們。
- (iii) 房屋署明白居民或會受到困擾，因此會和社署向他們提供合適的協助，並就寬敞戶政策的修訂多作解釋。
- (iv) 就可否將可獲豁免調遷的長者年齡由 70 歲下調到 60 歲，將有適婚年齡家庭成員的租戶從寬敞戶名單中剔除及維持眾多房屋政策的一致性等意見，她會代為向制訂政策的同事反映，以便署方在三年後作出檢討。
- (v) 關於有委員認為先將公屋重建戶調遷到較大單位，然後再將他們調遷到較小單位並不公平，她會向負責制訂政策的同事反映。
- (vi) 澄清房屋署雖然未有就寬敞戶政策的修訂作公眾諮詢，但署方已和關注團體及居民會晤，並在修訂有關政策時充分考慮他們的意見。

30. 羅桂蘭女士回應表示，她明白委員對寬敞戶政策修訂事

宜的關注，並承諾向制訂相關政策的同事反映委員的意見。

31. 主席總結表示，委員會知悉寬敞戶政策的修訂原因，並促請署方對有 60 至 69 歲年長成員的「非優先處理寬敞戶」作出適當安排，以滿足他們希望繼續在原本單位居住的訴求。委員會亦要求房屋署記錄委員的意見，待日後署方檢討有關政策時，考慮 60 至 69 歲長者的住屋需要，以減低政策對他們造成的影響。

議程第三項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第十次會議討論事項的跟進行動列表 (房屋事務委員會文件 85/13)

32. 主席就房屋事務委員會文件 27/12(關注白田天主教小學未有納入重建範圍的問題)表示，秘書處曾邀請教育局派員出席會議，但教育局表示未能派員參與會議討論，只能提供書面回應，請委員參閱文件 94/13。

33. 委員會備悉上述匯報，並同意繼續跟進文件。

34. 黃瑞華女士就房屋事務委員會文件 58/12(強烈要求特區政府承擔和儘快啟動大坑西新邨的重建計劃)回應表示，鑑於重建大坑西邨涉及的複雜課題非一時三刻能夠解決，因此該屋邨的重建計劃進展不大。不過，運輸及房屋局仍有就大坑西邨的重建事宜與香港平民屋宇有限公司保持溝通。

35. 委員會備悉上述匯報，並同意繼續跟進文件。

36. 羅桂蘭女士就房屋事務委員會文件 36/13(要求房署檢討現行政策 要求人性化處理居民對改裝鋁窗、冷氣機及晾衣架需求)回應表示，隨著《建築物(小型工程)規例》制訂的「小型工程監管制度」全面實施，公屋租戶如欲進行安裝窗戶等工程，須同時符合有關法例的要求。至於能否在澤安邨的露台安裝路軌的問題，由於路軌屬非標準裝置，居民如有

需要可自費在露台安裝如路軌、橫擔、防風板、防雨擋或膠簾等簡單非固定裝置以阻擋風雨。此類非固定裝置不屬《建築物條例》監管的建築工程，現時租戶在安裝此類裝置前亦無需向屋邨辦事處申請。

37. 梁有方先生表示，根據現行的《建築物條例》，住戶在其單位進行改裝工程前需要先獲得屋宇署批准，否則有關改裝即屬僭建。因此，他希望房屋署解釋為何租戶可在露台安裝橫擔及路軌。

38. 秦寶山先生查詢，若租戶在露台安裝路軌，當他們日後遷出其單位時，是否需將路軌拆除。

39. 陸偉基先生回應表示，橫擔和路軌不屬「小型工程監管制度」監管的建築工程，因此租戶安裝此等裝置前無需獲得屋宇署批准。另外，若新租戶希望保留路軌，而署方又認為該些路軌合乎安全標準，舊租戶遷出單位時沒必要拆除路軌。

40. 秦寶山先生追問，租戶安裝防風板後，房屋署會否以防風板不符合天然照明及通風規定為由，要求租戶將防風板拆除。

41. 梁有方先生表示，若要保持有關天然照明及通風的規定，房屋署應讓租戶在露台安裝鋁窗。他又要求房屋署讓澤安邨租戶聘請屋宇署註冊承建商進行鋁窗安裝工程。

42. 陸偉基先生回應表示，房屋署曾詳細研究各類型屋邨，並發現部分舊型公屋單位(包括澤安邨)存在結構方面的限制。署方必須遵守《建築物條例》「小型工程監管制度」的規定，因此無法答允梁委員的訴求。

43. 黃瑞華女士補充表示，由於澤安邨富澤樓、華澤樓及榮澤樓的原先設計並沒有考慮在露台安裝鋁窗，而在露台安裝鋁窗亦不能達到《建築物條例》有關通風和照明的規定。因

此只有澤安邨麗澤樓的租戶可在取得屋邨辦事處的同意後，聘請屋宇署註冊承建商進行鋁窗安裝工程。房屋署已在相關的地下大堂張貼不可在有關單位露台安裝鋁窗的告示，以供租戶知悉，租戶如有查詢亦可與屋邨辦事處聯絡。

44. 委員會備悉上述匯報，並同意不需在委員會繼續跟進文件。

議程第五項：其他事項

(a) 房屋署高級房屋事務經理榮休

45. 主席表示，房屋署高級房屋事務經理黃瑞華女士將於十一月十六日榮休，他謹代表委員會多謝黃女士過去六年對本區作出的貢獻。

議程第六項：下次會議日期

46. 下次會議訂於二零一三年十二月十二日(星期四)上午九時三十分舉行。

47. 餘無別事，會議於正午十二時結束。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
二零一三年十二月