

第四屆深水埗區議會
房屋事務委員會
第十五次會議記錄

日期：二零一四年六月五日(星期四)

時間：上午九時三十分

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 (上午十一時三十六分離席)

鄭泳舜先生 (上午十一時二十五分離席)

張永森先生，MH，JP (上午九時五十分出席，十時三十分離席)

覃德誠先生

馮檢基議員，SBS，JP (上午十時五十五分出席)

郭振華先生，BBS，MH，JP (上午十一時二十五分離席)

劉佩玉女士

李詠民先生 (上午十時三十分出席)

梁文廣先生 (上午九時四十五分離席)

梁有方先生 (上午十一時三十五分出席)

盧永文先生，JP (上午十時三十五分離席)

吳美女士 (上午十時三十分出席)

沈少雄先生

秦寶山先生

韋海英女士

衛煥南先生

黃志勇先生 (上午九時四十五分出席，十一時四十五分離席)

黃頌良博士 (上午十一時三十五分離席)

黃達東先生，MH (上午十時三十分離席)

甄啟榮先生

增選委員

陳國偉先生
張德偉先生
林偉文先生
文家傑先生

列席者：

賈亦恒女士	深水埗民政事務助理專員
王良炳先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任 2
李志賢先生	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)
莫志和先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及港島)(5)
曹佩卿女士	房屋署房屋事務經理(西九龍及港島三)
羅巧兒女士	教育局高級學校發展主任(深水埗)3
區偉生先生	屋宇署高級屋宇測量師/強制驗樓組 2-A
謝錦明先生	屋宇署屋宇測量師/強制驗樓組 2-A1
李偉峰先生	市區重建局樓宇復修高級經理
蘇毅朗先生	市區重建局高級社區發展經理
邱松鶴先生	市區重建局企業傳訊總監
黃永泰先生	市區重建局社區發展總監

秘書

潘樂生先生 深水埗民政事務處行政主任(區議會)4

缺席者：

委員

林家輝先生，JP
李祺逢先生
李 炯先生

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席房屋事務委員會第十五次會議，並歡迎深水埗民政事務處高級聯絡主任王良炳先生、房屋署高級房屋事務經理李志賢先生及社會福利署深水埗區助理福利專員黎煊林先生代替分別於上月調任的廖少芳女士、丁韻倩女士及李啟恩先生出席今後的會議。

議程第一項：通過會議記錄

2. 秘書處於會前收到房屋署提出的兩個修訂建議，包括：(i)於第 21 段第 6 點加上「及居民」；(ii)於第 62 段以「匯報」取代「公布」。委員並無異議。

3. 委員會通過按上作出修訂後的二零一四年四月十五日第十四次會議記錄。

議程第二項：討論事項

(e) 跟進白田天主教小學納入白田邨重建計劃(房屋事務委員會文件 32/14)

4. 主席表示，由於討論事項(e)「跟進白田天主教小學納入白田邨重建計劃」與本委員會一直跟進的「關注白田天主教小學未有納入白田邨重建計劃的問題」(房屋事務委員會文件 27/12)有關，他建議優先討論，再根據原議程順序討論餘下事項。委員並無異議。

5. 主席歡迎教育局代表出席今天的會議。

6. 黃頌良博士介紹文件 32/14。

7. 羅巧兒女士介紹回應文件 40/14。

8. 黃達東先生表示，有關小學的重建討論已持續數年，他請教育局及房屋署解釋現時計劃停滯不前的癥結，例如是教

育局已通過計劃但房屋署基於政策或技術問題未能實行，抑或有關計劃仍未獲教育局通過。

9. 鄭泳舜先生同意有關討論持續已久，但教育局多次的書面回覆均未回應議會的關注。他請教育局坦誠披露計劃的討論過程及最新發展。

10. 盧永文先生表示，局方數年來的回覆均表示積極考慮有關計劃，但校舍設施已因校齡漸高而變得殘舊，家長及學生都非常關注校舍的重建計劃。他請教育局披露現時重建計劃的考慮條件及當中難處，讓議會知悉最新進展以協助加快重建步伐。

11. 黃頌良博士欣悉教育局與小學一直保持緊密溝通，亦對重建學校須考慮複雜的學位問題及可行性表示理解。然而，由於白田邨的重建計劃已啟動，小學的重建計劃若再拖延將難以配合整個屋邨的重建發展。他鼓勵教育局積極披露現時面對的困難，讓議會適當地提供協助。

12. 甄啟榮先生表示，白田邨重建計劃的地盤可望在 2019 至 2020 年間初步落成，籌備學校的重建計劃可能只餘數年時間。教育局曾在以前的會議上表示正進行可行性研究，但是次的回應並未提供任何實質資料。他擔心局方與校方的溝通流於表面，請局方盡量披露更多資料，並提供有關時間表。

13. 羅桂蘭女士回應表示，若教育局有意重建小學，房屋署會在整體重建計劃的設計上作出配合，包括在重建範圍內預留部分土地予教育局興建校舍。

14. 羅巧兒女士綜合回應如下：

- (i) 近年深水埗區內的小學學位需求有上升趨勢，局方亦預計區內對小學學位的需求將在白田邨重建計劃完成後顯著增加。故此局方須以審慎的態度探討區內學位的供求情況；

(ii) 局方已備悉各位委員的關注及意見，並會在研究過程中充分考慮區議會的意見。

15. 黃頌良博士對教育局需要時間研究表示理解，但重申有關重建計劃不應再延遲。他期望教育局繼續與小學及區議會保持緊密溝通，並爭取在未來一至兩年內落實計劃。

16. 盧永文先生理解教育局須考慮宏觀的學位政策，但希望教育局就有關小學的重建計劃提供中期報告，聚焦披露已研討及有待解決的問題予議會知悉。

17. 鄭泳舜先生不滿教育局沒有披露任何具體資料，並要求局方提供有關計劃的時間表及限期，避免在白田邨完成重建後才啟動小學的重建計劃。

18. 羅巧兒女士補充回應表示，感謝委員諒解教育局須審慎考慮各種情況，局方亦明白社區各方均對小學的重建計劃非常關注。教育局會繼續積極研究有關計劃，並在計劃有具體進展時向區議會報告。

19. 主席總結表示，委員會對教育局並未就白田天主教小學的重建計劃提供時間表及具體進度表示失望及不滿。委員會將於會後就委員的意見及查詢致函教育局，要求提供有關計劃的研究限期及最新進展，並視乎局方的回應考慮把議題呈交區議會大會討論。

(a) 關注強制驗樓安排(房屋事務委員會文件 28/14)

20. 主席歡迎屋宇署及市區重建局(市建局)的代表出席今日的會議。

21. 覃德誠先生介紹文件 28/14。

22. 主席請委員參閱香港房屋協會(房協)的回應文件 38/14。

23. 區偉生先生介紹回應文件 37/14。

24. 李偉峰先生回應如下：

- (i) 截至 2014 年 5 月底，市建局在深水埗區共收到 13 宗強制驗樓資助計劃(下稱「資助計劃」)的申請。當中 10 宗已發出「原則上批准通知」，其餘 3 宗則仍在審理中，但相信會獲批准；
- (ii) 市建局除透過計劃向業主提供資助外，亦會協助他們聘用註冊檢驗人員。在 10 宗成功批出資助的申請個案中，局方已協助其中 5 宗申請聘用註冊檢驗人員。

25. 鄭泳舜先生提出以下意見及查詢；(i)屋宇署亦定期在私人樓宇及市區更新工作小組匯報驗樓計劃的進度，但有關匯報的數字及成效一直偏低，他期望計劃成效會如「樓宇更新大行動」般隨著推行時間越趨理想；(ii)現時屋宇署有何措施及對策鼓勵業主參與驗樓計劃及更有效率處理深水埗區目標樓宇的強制驗樓工作。

26. 覃德誠先生提出以下意見：(i)屋宇署下調目標樓宇數目予人感覺消極，應以增加人手或資源等積極態度鼓勵業主參與驗樓計劃；(ii)對市建局在有限的人手資源下仍然不遺餘力為資助計劃舉辦簡介會表示欣賞，但驗樓計劃的技術問題始終需要屋宇署職員解答。他請屋宇署提供就解答公眾對驗樓計劃的查詢而增加的人手數字；(iii)深水埗區內樓齡達 30 年的大廈數字遠高於署方訂下的 171 幢目標，他擔心以此步伐推行驗樓計劃將過於緩慢。部分大廈代表亦表示屋宇署審批驗樓報告的時間過長，延誤了下一階段的工作。他請署方檢視有關情況，迅速處理大廈遞交的驗樓報告，避免個案積存。

27. 劉佩玉女士表示，她本人為屋宇署挑選驗樓驗窗目標樓宇的代表之一，亦曾出席有關挑選樓宇的會議。她提出以下意見：(i)屋宇署在會議上挑選的樓宇過千幢，容易錯誤估計有關工作量，訂下過於進取的目標；(ii)回應文件中正進行強制驗樓的樓宇僅 5 幢，情況令人擔心。署方在成效未明下仍然不停發出驗樓通知，除了對業主做成龐大壓力外，亦容易

予人不切實際之感；(iii)請署方提供收到驗樓命令的樓宇中已成立業主立案法團的數字；(iv)已成立法團的樓宇對大廈管理事宜的組織力較強，難以理解為何正進行強制驗樓的樓宇僅有 5 幢，希望署方作評估及解釋原因；(v)請署方交代在發出眾多信件及命令的同時提供了什麼配套支援業主，例如過去曾派員出席多少次大廈就驗樓驗窗舉行的會議等。

28. 秦寶山先生表示，回應文件中的低成效數字確實令人擔心。儘管署方已把強制驗樓計劃的新選定目標樓宇數目下調至 1 000 幢，但按現時發出通知書的步伐，亦難以在短時間內完成，而要求大廈呈交驗樓報告的難度更高。若所有接獲通知的樓宇都依時遞交報告，署方的工作量將會以倍數計增長。他請署方檢視現時人手是否足夠應付隨時倍增的工作量，並適當增加人手以避免個案不斷累積。

29. 區偉生先生綜合回應如下：

- (i) 許多收到命令的大廈業主仍在磋商研究新例階段，而大廈法團及業主均需時間了解新例，故導致實際進行訂明檢驗工作的樓宇數字偏低。「樓宇更新大行動」亦用了數年時間才為公眾所認識，相信驗樓數字有望在未來時間攀升；
- (ii) 現時「強制驗樓計劃」仍在推行初期階段，屋宇署已投放許多資源舉辦地區簡介會以解答公眾提問。署方可在會後提供在全港舉行簡介會、出席區議員舉行的簡介會及出席法團會議的數字；
- (iii) 署方將繼續與市建局及房協保持緊密合作以支援市民，並在未來繼續舉辦地區簡介會，以解釋有關法例要求、支援服務及各種技術問題；
- (iv) 署方會不時聽取業界的意見以檢討計劃的進度和實施細節。署方已根據實際情況下調了目標樓宇的數目，並會適時審慎調整數字以切合社會需要。

[會後補註：(i)截至 2014 年 5 月底，屋宇署共向 171 幢深水埗區樓宇發出強制驗樓法定通知。於 171 幢樓宇當中，屋宇署並沒有已成立業主立案法團的相關統計數字；(ii)屋宇署在過往兩年內，於深水埗區共舉辦 26 場簡介會，當中 16 場為屋宇署季度的地區簡介會，10 場是應深水埗區內的不同團體包括個別法團邀請出席的簡介會，向居民闡釋法例的要求、提供各種支援服務及解答居民在驗樓工作上遇到的各種問題。]

30. 李偉峰先生綜合回應表示，資助計劃旨在向收到強制驗樓通知的業主提供協助，以配合政府檢驗舊樓及防止樓宇老化的願景。市建局及房協會透過資助計劃支援業主，包括向尚未參與計劃的樓宇業主作介紹，以及因應情況向業主提供適當的援助。

31. 主席總結表示，委員會知悉屋宇署及市建局的回應，並高度關注「強制驗樓計劃」的成效。委員會期望屋宇署、市建局及房協加強支援業主，並透過檢討目標及實際樓宇數字，增加人手及優化各方面的支援措施，以改善驗樓計劃的成效。委員會轄下的私人樓宇及市區更新工作小組將繼續密切跟進驗樓計劃的進度。

(b) 加快舊樓重建，增加需求主導(房屋事務委員會文件 29/14)

(c) 要求市區重建局保留「需求主導」重建項目(房屋事務委員會文件 30/14)

32. 主席表示，由於討論事項(b)及(c)均與「需求主導」重建項目有關，他建議合併討論，委員並無異議。

33. 衛煥南先生介紹文件 29/14。

34. 鄭泳舜先生介紹文件 30/14。

35. 主席申報，鄭泳舜先生、劉佩玉女士及他本人均為市建局深水埗區諮詢委員會成員。委員知悉有關申報。

36. 邱松鶴先生綜合回應如下：

- (i) 「需求主導」先導計劃(下稱「計劃」)是 2011 年 2 月推出的市區重建策略下的試驗重建模式。截至現時為止，市建局已分別推出了三輪先導計劃，並展開了九個項目，當中五個位於深水埗區；
- (ii) 在本年 1 月的施政報告中，行政長官曾表示隨著計劃的申請越趨踴躍，市建局須考慮重建的因素亦愈來愈複雜，因而有必要全面檢討計劃，以審慎及「維持財政自給為長遠目標」的原則，持續營運。故此，市建局在過去半年收集了各個「需求主導」重建項目的特點，董事局亦同意成立專責委員會主理檢討課題；
- (iii) 市建局會從各方聽取不同的意見，並透過轄下的七個分區諮詢委員會收集意見。除了是次會議外，局方亦會在未來數週出席另外兩至三個分區諮詢委員會的會議，以及出席立法會於 6 月底舉行的發展事務委員會聽取意見。所有綜合的意見會在專責委員會的會議上再作討論；
- (iv) 局方現階段期望為計劃作檢討及優化，並無討論需要終止「需求主導」計劃；
- (v) 市建局從三輪計劃中推行的九個項目中觀察到項目普遍出現虧蝕。具體來說，若以項目開展時的市況計算，除了黃竹街項目外，其餘八個項目連財務利息虧蝕達 30 億元。市建局除了關注其虧蝕狀況外，亦瞭解局方自身對舊區重建的社會責任重大。在推展項目難以避免財務虧蝕的情況下，市建局會在重建項目中尋求最大化相關社區利益，例如提供政府、機構及社區設施、擴闊路面、提供綠化及公共空間等。

- (vi) 現時局方從各方收集的意見大抵一致，包括繼續推行需求主導計劃，以及任何對入門門檻的更改應有理據。現時局方以 400 平方米地盤面積為最低要求，主要因為不足 400 平方米的地盤難以加入社區設施，建成後每樓層只能提供 3 個單位亦不利使用。市建局會以地區的規劃利益為前題，研究適度擴大地盤面積；
- (vii) 在聽取各方意見後，如無重大變數，估計第四輪「需求主導」計劃可望在本財政年度推出。
- (viii) 混合發展模式的意見新穎，其中包括建議若有關項目設在街頭及街尾，局方應考慮主動發展同一列街道的其他樓宇以達致協同效益。有關意見亦曾在深水埗分區委員會上提出，然而局方初步認為此混合模式難以在同一年度實行。以黃竹街為例，假設一列街道共 10 幢樓宇，中間 6 幢為「需求主導」重建項目，若市建局主動發展兩邊其餘各兩幢大廈，但「需求主導」項目最終落空，只發展街頭及街尾的規劃效果更為不理想。然而，在需求主導項目落實後再作混合模式發展或者可行，市建局會把有關意見交予專責小組審議。

37. 鄭泳舜先生感謝市建局代表出席早前舉行的私人樓宇及市區更新工作小組會議及解釋市建局的立場及觀點，並對市建局在推行項目前須考慮地皮面積及財務事項、利潤等實際因素表示理解。他提出以下意見：(i)「需求主導」項目由業主自組要求推動重建，比市建局以往的重建模式更有效率，在優勢明顯下期望市建局加快推行計劃的進度；(ii)「需求主導」計劃下業主對重建的參與度很高，有助對市建局、政府及幫忙協調的地區人士建立正面形象。他期待市建局以正面的態度優化計劃，強化優勢。

38. 劉佩玉女士對市建局沒有打算終止「需求主導」計劃的立場感到高興。她提出以下意見：(i)「需求主導」計劃廣受業主歡迎，居民都非常希望計劃繼續獲得推行，對市建局、

業主及居民都是多贏局面；(ii)期望局方在檢討計劃後可提出地盤大小及賠償安排的優化方案，打造成市建局的優質品牌，以實務的貢獻為計劃贏得支持；(iii)近日市建局在海壇街的收樓安排出現少見的現象，居民的反彈情緒與廣受業主歡迎的「需求主導」項目正好對比市建局以不同方式推動重建得出的效果。她希望局方聆聽居民及地區的聲音，研究推出比現在更優勝的計劃，並建議局方透過推行多種不同的計劃以謀取收支平衡，收窄財政虧蝕的情況。

39. 秦寶山先生提出以下意見查詢：(i)「需求主導」在過去數年正面推動市區更新，但對比以往市建局主導的發展項目，重建速度優勢並不明顯。每輪「需求主導」計劃僅發展數個項目，而市建局主導的項目亦不多，整個市區更新的速度因而放緩；(ii)他同意發展「需求主導」項目的阻力較少，亦理解局方在一定程度上需要捨難取易。然而，若市建局在發展項目上再提高 400 平方米地盤大小的要求，許多面積小於 400 平方米的小型樓宇的重建會變得更困難。他建議市建局研究主動輔助重建細地盤的可行方法，例如在「需求主導」的框架下加入協助細地盤業主的細則，包括考慮混合模式、數幢大廈一起重建或與政府商討以「地換地」方式徵集較大型的土地，從而釋放市區土地作對社區有利的發展及減低擠迫情況。

40. 陳鏡秋先生提出以下意見：(i)欣賞市建局近年積極發展舊區重建，而有關重建亦符合市民的意願。雖然「需求主導」項目廣受業主歡迎，但市建局的被動容易予人守株待兔之感；(ii)建議政府部門在市區更新上主動出擊，例如主動向收到修葺令或維修令的大廈提供協助，並特別照顧對未成立法團的大廈；(iii)400 平方米大小的地盤已是一項難以滿足的重建條件，他建議局方考慮數幢小型樓宇聯合提交的申請；(iv)現時樓價不斷攀升，市建局的收購價有否跟隨提高，以及對「需求主導」有沒有負面影響。

41. 覃德誠先生提出以下意見：(i)九龍城區設有地區諮詢平

台為整體重建規劃提供意見，但相似平台在深水埗區則欠奉；(ii)過往三輪「需求主導」已累積不少有意重建的樓宇，此等樓宇期望被市建局挑選作未來的重建計劃，故此即使收到政府的維修令亦未必願意進行工程。他期望市建局在加快推行「需求主導」計劃的同時，亦須留意計劃帶來的副作用；(iii)他對市建局面對的財政壓力及各方面的困難表示理解，但不認同政府把市區重建的重擔推到市建局上的做法。他認為發展局應盡快成立深水埗區重建平台，以主動對各個重建項目作整體規劃，減輕市建局的負擔。

42. 邱松鶴先生綜合回應如下：

- (i) 就市建局推行重建的步伐緩急問題，政府在 2008 年至 2010 年間對整個市區重建策略進行檢討，期間市建局每年只推出兩、三個較小型的重建項目。在 2010 年完成有關檢討後，局方根據明確的策略及方向已把推行的重建項目數目增加一倍至每年六個。市建會繼續致力加快市區更新的速度；
- (ii) 發展局對舊區重建及市區更新提供了許多實質的支持，例如在市建局成立初期注資 100 億元營運金額及對市建局推行的重建項目收取象徵式的地價，有關變相免收的地價在過去十多年已累積達 60 多億元。在個別對地區有明顯公共利益的大型項目(如觀塘區)甚至直接注入土地(撥出月華街巴士總站及政府合署用地)以協助發展，政府在這方面一直表現出支持及關注；
- (iii) 專責委員會曾討論更改門檻及篩選準則，其中包括以扣分制避免部分業主不按法定命令維修樓宇。事實上，局方從三輪的計劃中觀察到部分樓宇蓄意拖延或罔顧維修令，以營做出樓宇狀況不佳的景象，增加其申請條件。由於維修命令涉及公眾安全，局方傾向對漠視命令的樓宇扣分，而市建局對被挑選的樓宇的維

修費設有發還機制，希望各位委員亦幫忙提醒業主維修命令涉及重大的公眾安全，絕對不應漠視政府的命令；

- (iv) 市建局重建項目的收購價以同區或類似區分過去 7 年的呎價作評估，而近年的收購呎價已升至萬元，較市場價格還要高。然而，最近招標項目的回標價傾向保守，為局方帶來財務上的壓力。他重申，市建局重視其解決市區老化問題的社會責任。

43. 鄭泳舜先生提出以下意見：(i)市建局在引入相關扣分制前必須作全面研究。雖然政府一直鼓勵樓齡達三、四十年的樓宇業主為大廈檢驗維修以保障安全，但業主未必願意多次承擔昂貴的維修費用；(ii)希望市建局宏觀思考計劃的未來路向，並定下具體的長期目標，例如在 2017 年前回收多少幢高樓齡樓宇作重建等，而不要著眼於每個項目短期的虧蝕金額。

44. 秦寶山先生認為「市建局不會因樓宇狀況欠佳而優先考慮重建該大廈」的說法欠說服力，擔心局方難以處理相關道德風險。他建議市建局從改善策略，例如向漠視維修令的業主收取雙倍懲罰性維修費，以提高業主進行維修的動力。他重申希望市建局加強對小型地盤的照顧。

45. 陳鏡秋先生表示，請市建局回應以後會否主動出擊挑選樓宇重建，並評估要求街坊先處理維修令以符合「需求主導」計劃的要求是否合理。

46. 劉佩玉女士表示，市建局在研究未按命令維修樓宇的懲罰機制時，須注意未如期完成維修令的因素眾多，例如欠缺有效法團處理維修、難以徵取所有業主同意處理命令等。他建議市建局在研究扣分制時加入豁免有實際維修困難的樓宇準則。

47. 馮檢基議員查詢，沒有在第一輪發言的委員可否在第二輪中表達意見。

48. 主席表示，是次會議參考區議會大會的做法，以 1.3.1 機制控制會議時間，並已在會議開始前徵得委員同意。委員在第一輪發言可享有 3 分鐘的發言時間，而在第一輪已發言的委員可在第二輪追問階段享有 1 分鐘的發言時間。

49. 鄭泳舜先生表示，有關做法已在會議開始前向所有委員說明，並認為有關做法並無不妥。

50. 甄啟榮先生同意有關做法是議會約定俗成的規則，而他現時發言只因牽涉會議程序的討論。

51. 陳鏡秋先生表示，有關做法一直有效避免會議時間過長，故逐漸變成議會約定俗成的規則。若委員對有關做法抱有意見，應在會議開始前提出。

52. 馮檢基議員認為有關做法令委員無法針對政府部門的口頭回應提供意見，而議事規則內並未載列有關規則，他建議議會檢討 1.3.1 發言機制。

53. 主席表示，會議議程及所有相關的討論文件已於會前分發給所有委員備悉，而第一輪發言時間亦設在政府部門回應討論文件之後，委員在此期間有充足的時間及機會把握發言權提供意見。若委員欲對發言機制提出意見，可考慮提交文件予區議會大會討論。若其他已在第一輪時間發言的委員在現在的第二輪發言再沒有其他追問，他將請市建局代表作第二輪回應。

54. 邱松鶴先生補充回應如下：

- (i) 市建局正為計劃的檢討作初步討論，暫時並未為任何建議下定案。感謝各位委員提出的意見及關注，他會把意見帶回專責小組進一步討論；
- (ii) 深水埗區為其中一個重點重建區分，若委員對深水埗區的未來重建及「需求主導」計劃有其他意見，可在

會後聯絡市建局代表以轉達到專責小組考慮。

55. 主席總結表示，委員會歡迎市建局繼續推行「需求主導」計劃。由於深水埗區內仍有許多舊型樓宇等待重建，委員會期望市建局盡快推出第四輪「需求主導」計劃，適當優化入場門檻以鼓勵有需要的業主以由下而上的方法得到重建機會，並考慮採用混合模式的發展或其他可行的方案以加快市區更新的速度。委員會將於會後去信發展局以表達各委員的意見，並建議成立完善的「深水埗重建平台」以宏觀地規劃區內的重建計劃。

(d) 嚴防高空擲物，要求房署落實一邨一天眼設施(房屋事務委員會文件 31/14)

56. 張德偉先生介紹文件 31/14。

57. 羅桂蘭女士介紹回應文件 39/14。

58. 陳鏡秋先生表示，高空擲物情況一直對公共屋邨的居民做成困擾，他請房屋署提供最近兩年因高空擲物被扣分以至要遷出的住戶數字，並查詢房屋署如何處理高空擲物的租置計劃業主。

59. 沈少雄先生表示，高空擲物屬刑事罪行，但署方的回應僅提供住戶被扣分的數字。他請署方補充當中有否包括要求警方跟進的情況。

60. 覃德誠先生提出以下查詢：(i)請署方澄清在幸福邨接獲的 17 宗高空擲物投訴個案是針對同一事故/單位的投訴，抑或代表 17 宗不同的高空擲物事故；(ii)幸福邨不同座數的樓層高度不一，在安裝天眼時可能較其他層數一致的屋邨困難。署方會否考慮在低層的簷篷上安裝向上監察的儀器，以防止高空擲物；(iii)是否所有天眼系統均具有錄影功能以方便作證；(iv)反高空擲物隊的數目不多，署方會否招聘更多隊員協助防止高空擲物，以及擴大其職能範圍至其他事故，

例如噪音及滋擾事件等。

61. 馮檢基議員提出以下意見及查詢：(i)即使利用天眼監控高空擲物的情況，從遠處攝錄的影像亦可能不夠清晰；(ii)現時的反高空擲物隊數目不足以照顧所有屋邨的需要，他希望署方按照不同屋邨的情況及需要靈活調配人手；(iii)在高空擲物情況嚴重的屋邨，房屋署會否考慮以合約形式自行籌組職員成立特別行動隊，全力打擊高空擲物。

62. 韋海英女士提出以下意見及查詢：(i)一邨一天眼有其必要。從高處掉下的雜物一直積存在低層的簷篷，對低層住戶的居住環境做成重大影響；(ii)若舊型公共屋邨在設計上難以落實一座一天眼，署方在興建新型公共屋邨時會否積極考慮相關建議。

63. 吳美女士提出以下查詢：(i)請房屋署澄清文件所提及的六個管理區域是否等同房屋署外判管理服務的六個區域；(ii)請房屋署提供深水埗區的天眼數目，並評估是否足夠滿足區內所有屋邨的需要；(iii)在天眼設施到位前，房屋署可能會派員以肉眼觀察高空擲物的單位。不過，有關安排易於被住戶察覺，對捉拿高空擲物者作用不大，請署方檢視有關處理手法。

64. 黃志勇先生提出以下意見：(i)一邨一天眼的訴求已在區議會層次討論多年，房屋署現時按地理環境將轄下屋邨劃分為六個管理區域，但每個區域僅得數部天眼，難以滿足需要；(ii)一邨一天眼是非常基本的要求，一個屋邨已可以有多个高空擲物黑點，僅憑少量的天眼設施難以湊效；(iii)天眼設施除了可為高空擲物錄下證據外，亦能有效阻嚇高空擲物的發生，對居民的安全及居住環境提供保障。高空擲物多涉及廚餘及衛生用品等雜物，對環境衛生做成重大影響，房屋署必須投放資源以正視問題。

65. 甄啟榮先生質疑房屋署按地理環境將轄下屋邨劃分為六個管理區域，但每一大區域只安排少量天眼設施的的安

排。他提出以下意見：(i)房屋署應提升服務質素至按每一屋邨分配天眼數目；(ii)高空擲物在公共屋邨時有發生，而現時公共屋邨都以高樓作發展目標，天眼設施的角色越來越重要；(iii)部分高空擲物情況由居民生活習慣不同引起，房屋署應加強防止高空擲物方面的教育及宣傳，並嚴謹處理相關投訴；(iv)天眼設施的數量不應受資源問題制肘，他請房屋署投放更多資源增加天眼設施。

66. 文家傑先生提出以下意見及查詢：(i)房屋署的回應文件中僅報告元州邨、富昌邨及海麗邨的高空擲物事件。然而，最近半年石硤尾邨亦有發生高空擲物事件，請署方補充相關資料；(ii)全港的公共屋邨每天都面對高空擲物的情況，他對房屋署有關天眼機制行之有效的說法提出質疑；(iii)新型公共屋邨在設計上把簷篷連結至最低層的住戶，而署方並未及時處理積累於簷篷上的雜物，對居民的居住環境衛生做成重大影響；(iv)請署方補充現時天眼系統是 24 小時錄影監察，抑或待接到高空擲物的投訴後才翻查錄像調查。

67. 主席提出以下意見：(i)不少公屋居民都希望房屋署落實一座一天眼設施，而委員要求的一邨一天眼已是非常基本的要求。部分公共屋邨可在短時間內同時於多個地點出現密集式的高空擲物，房屋署有必要落實一邨一天眼，並按照高空擲物的嚴重性靈活安排搬移式的天眼配合監管；(ii)房屋署是次提交的回應文件予人避重就輕之感，只局部報告特定屋邨的情況，而未有就全區公共屋邨的高空擲物的處理手法作回應。事實上，部分公共屋邨確實未安裝天眼。他重申，天眼設施應為公共屋邨恆常安裝的設施；(iii)房屋署曾在從未諮詢居民的情況下投放資源添置電動垃圾車，但區議會多次要求房屋署投放資源增設天眼設施卻從未得到正面回覆，他對房屋署的處事手法感到不滿。

68. 羅桂蘭女士綜合回應如下：

(i) 除了回應文件中提及的扣分個案外，石硤尾邨、南山

邨及白田邨各有一戶於本年內因高空擲物而被扣分；

- (ii) 住戶在被扣除 16 分後，署方會向其發出遷出通知書。就本年而言，深水埗各公共屋邨因高空擲物而被扣分的住戶，最高扣分紀錄為 7 分；
- (iii) 「租者置其屋計劃」屋邨一如私人樓宇由業主立案法團管理，日常物業管理包括高空擲物的投訴等均屬其管轄範圍；
- (iv) 署方除了對高空擲物的住戶扣分外，亦會把有關個案交由檢控組跟進。署方會根據《公眾潔淨及防止妨擾規例》檢控高空擲物的人士；
- (v) 一般而言，高空擲物的投訴數字涉及不同的單位及住戶，除非有個別極端個案的人士不斷重覆擲物；
- (vi) 房屋署一直按不同屋邨的高空擲物情況靈活調派特別任務隊(俗稱「飛虎隊」)巡查。該隊的日常調配由區域物業辦事處負責，並會為情況嚴重的屋邨作特別安排；
- (vii) 署方會密切留意南山邨高空擲物對低層住戶的影響；
- (viii) 新落成的公共屋邨並未備有天眼設施，署方會在全邨入伙後根據實際情況再設置相關設施；
- (ix) 白田邨現時已設有兩個天眼系統；
- (x) 署方已備悉委員及居民對一邨一天眼的期望，並會充分考慮有關意見。

69. 莫志和先生補充回應如下：

- (i) 就委員對一邨一天眼或一座一天眼的訴求，現時管理及調配安裝搬移式天眼設施是根據已劃分的六個公

共屋邨管理區域下進行。各屋邨管理區將根據高空擲物的嚴重性，在相關屋邨內的策略性地點安裝搬移式的天眼，部分高空擲物情況嚴重的屋邨會一邨設置多個天眼；

- (ii) 安裝天眼的目的在於監察高空擲物黑點，以打擊有關行為及進行搜證工作。現時所有天眼屬 24 小時監察錄影，並會在有需要時翻閱有關影像以打擊高空擲物及作出檢控。在某種情況下，加設虛擬天眼亦有助警惕居民，減少高空擲物的行為；
- (iii) 正如回應所述，署方會根據高空擲物的嚴重性決定是否安裝天眼。就石硤尾邨二、五期的情況而言，暫時未有打算安裝天眼設施；
- (iv) 安裝搬移式天眼的程序相對簡單。在低層加設天眼從下向上監察的建議，可能會把單位內的環境同時攝入。

70. 覃德誠先生表示他最近在元州邨元泰樓地下看見類似從下向上的監控鏡頭。他請署方解釋若有關設施在技術上可行，是否適用於樓層高矮不一的幸福邨。

71. 甄啟榮先生表示，高空擲物對居民確實做成很大的滋擾。現時居民若亂拋垃圾亦會被扣分及罰款，鑑於高空擲物對環境及人身安全做成的影響更為嚴重，他請房屋署參照亂拋垃圾的罰款情況，考慮加重相關罰則。

72. 文家傑先生不滿署方指石硤尾邨的高空擲物情況不算嚴重，並追問署方「情況嚴重」的定義。他表示，屋邨的簷篷雖然有效保障路人的安全，但積累的垃圾對環境衛生做成很大的影響，尤其是低層住戶的居住環境。他請署方回應現時全港「飛虎隊」的數目。

73. 主席表示，房屋署有關靈活調派搬移式的天眼設施有效

防止高空擲物的說法難以成立。現時屋邨往往要等待事故發生後才可申請調配搬移式的天眼，等候期可長達一個多月，既浪費申請及等待時間，亦起不到阻嚇作用。他重申，一邨一天眼的安排實為基本要求，請房屋署認真考慮。

74. 羅桂蘭女士補充回應如下：

- (i) 關於元州邨元泰樓的從下向上的監控鏡頭可否適用於其他屋邨，署方將於會後補充有關資料；

(會後補註：元泰樓由本年 4 月 1 日起裝設了一部搬移式的天眼，監控元豐樓中層至高層居住單位，系統作 24 小時錄影。)

- (ii) 增加高空擲物罰則的建議須待有關法例修改後賦予署方權力才可執行。署方將於會後把有關意見轉達相關組別；

- (iii) 房屋署有 12 隊特別任務隊輪流在各屋邨執行偵查高空擲物的工作。

75. 莫志和先生補充回應如下：

- (i) 就高空擲物的嚴重性，石硤尾邨由本年 1 月 1 日至今僅接獲兩宗投訴，而防止高空擲物隊亦定期巡查石硤尾邨二、五期的樓宇；

- (ii) 公共屋邨在入伙初期，並不會安裝既定數量的天眼設施。署方會視乎相關屋邨高空擲物事件的嚴重性檢討實際需要，並適時增添天眼設施。現時的天眼裝設已較以往進步及簡單，僅需時數天便可完成安裝，相信可協助打擊高空擲物。

76. 文家傑先生表示，單憑投訴數字難以判斷高空擲物的嚴重性。事實上，許多住戶即使面對高空擲物的滋擾亦不一定

會向署方投訴，而簷篷上積累的雜物全都是高空擲物的證據。他請署方多加留意簷篷上的雜物對環境衛生的影響，而不應單憑投訴數字界定事件的嚴重性。

77. 主席總結表示，委員會高度關注深水埗區內的公共屋邨屢次發生高空擲物／墮物事件。鑑於天眼對阻嚇和防止高空擲物事件有顯著作用，委員會希望署方為所有新落成的公共屋邨安裝天眼，並為現有公共屋邨提供至少一套搬移式的天眼。本會亦促請房屋署考慮加重屋邨管理扣分制中針對高空擲物的罰則，並請署方在會後回應委員的疑問並提供相關數字。委員會轄下的公共房屋工作小組將視乎需要適時跟進事項。

(g) 要求儘速改善石硤尾邨二、五期單位維修問題(房屋事務委員會文件 34/14)

78. 主席建議先跳到(g)項以遷就莫志和先生的會議時間，委員並無異議。

79. 秦寶山先生介紹文件 34/14。

80. 羅桂蘭女士介紹回應文件 42/14。

81. 文家傑先生提出以下查詢及意見：(i)除了石硤尾邨的住戶申報維修個案外，請房屋署一併提供其他新型屋邨的個案數字以作比較；(ii)署方的回應顯示已於 2014 年 5 月 23 日完成石硤尾邨所有已申報的住戶家居維修個案，但他於會議前仍然為個別住戶相約房屋署跟進維修，並質疑署方的回應欠準確及組別間溝通出現問題；(iii)部分住戶表示即使早已約好房屋署維修，署方的人員仍然經常在無通知的情況下遲到或失約。他要求房屋署正視有關情況。

82. 陳國偉先生提出以下意見：(i)房屋署的回應文件中數據亮麗，雖然大部分維修延期原因均由承建商欠缺零件所致，但不能長期以此作迴避藉口；(ii)廁所水箱的維修期長達 15

個星期對住戶做成極大的不便，他要求署方研究縮短維修時間，並避免欠缺零件的情況經常發生。

83. 衛煥南先生提出以下查詢及意見：(i)請房屋署提供承辦商保養期的計算方法；(ii)若在保養期過後承辦商仍留下許多待辦的維修工作，署方有何機制作出懲罰，會否要求承辦商完成餘下的工程才結束合約；(iii)承建商及房屋署都清楚知道需要哪些維修零件，應及早查點庫存以避免欠缺零件的情況發生，減低對住戶做成的不便。

84. 秦寶山先生提出以下查詢：(i)回應文件只提供新承建商的維修數字，卻未提供舊承建商接到的投訴數字及相關處理時間，以及當中新舊承辦商交接的安排；若新承建商不願跟進部分由舊承建商提供的維修，居民會無所適從，他要求房屋署提供有關新舊交接安排的資料；(ii)若舊承辦商在合約完結前未能完成維修房屋署有何罰則懲處，以及有何改善辦法；(iii)新承建商應對合約開始日期及所負責的工程有清晰的理解，在正式接替前應預先準備好需要的零件，避免出現欠缺情況。請房屋署解釋現時有何安排協助新承建商做好前期準備工作，避免拖延整個維修過程。

85. 吳美女士提出以下查詢及意見：(i)請房屋署提供舊承建商的維修數字以作比較；(ii)現時的問題是否集中在交接期發生；(iii)請房屋署解釋保養期的計算方法；(iv)屋邨經理如何協助居民向承建商反映維修問題；(v)屋邨經理應清楚掌握維修物料的供應情況，而承建商亦重視評分，請房屋署檢視為何出現零件短缺的情況。

86. 梁有方先生提出以下查詢：(i)雖然三百多個個案並不算太多，但有關保養期才剛開始，擔心維修問題不是單一情況。請署方提供以往的數據以作比較；(ii)請署方澄清回應文件中的百分比，並細分當中的維修種類，工程部在收樓時是否檢查不力，抑或沒有人手去監察承建商的工作；(iii)水箱的維修相對簡單，請署方解釋為何部分工程雖要長達八個星

期才能完成維修。

87. 林偉文先生提出以下意見及查詢：(i)石硤尾邨二、五期的保固期剛完，署方應要求承建商擬定「缺陷清單」以便跟進及追究；(ii)維修承建商在得到合約前已清楚需要的維修零件，對長時間缺乏零件維修的個案感到難以理解；(iii)回應文件只提供已完成的維修個案數字，請署方補充仍在處理中的個案數字及細節；(iv)請署方提供有關承建商提供的維修服務承諾由何時開始計算。

88. 莫志和先生綜合回應如下：

- (i) 就委員表示部分仍在跟進的個案與署方的回應(已完成所有已申報的住戶家居維修個案)有衝突，歡迎委員提供更多資料以便核實及跟進；
- (ii) 現時 13 宗需要較長維修時間的個案均在保固期完結後申報及與廁所水箱維修有關。主要原因在於廁所水箱缸心磨損，需要更換。維修延誤主要是保養承辦商欠缺零件及個別單位住戶需時相約上門維修；
- (iii) 就是次水箱的維修工作，保養承辦商已承認較長訂貨期導致維修時間延誤。署方會與保養承辦商跟進改善零件庫存及相約住戶維修的安排；
- (iv) 保固期由發出入伙紙起計兩年，建築承建商必須於期間完成所有缺陷維修。署方會派員檢視有關維修以確保達到標準規格，有關安排亦一直行之有效；
- (v) 建設組及保養組負責跟進維修執漏的情況，建築承建商須待有關組別表示滿意後才可免除責任。保養組會就發現的缺陷制定清單，並交由建設組與建築承建商磋商執漏問題；
- (vi) 署方收到石硤尾邨二、五期住戶的維修項目包括門

窗、電力系統、潔具、牆身、公共天線及天花、供水及排水系統等。在保固期結束後，署方就所有類型的維修共收到 342 宗個案，當中包括 13 宗水箱的維修。除了水箱項目花了較長時間外，其他項目都能在服務承諾內完成，而所有維修個案已於 2014 年 5 月 23 日辦妥。

(vii) 房屋署收到維修申報後，服務承諾 12 個工作天內完成維修；

(viii) 在保固期結束前，署方會與建築承建商定期開會跟進缺陷問題，並由建築承建商安排訂定零件維修。除了上述 13 宗水箱維修個案外，保養承辦商其後的個案均會預留足夠零件為日後的維修作準備，維修延誤的情況可望減少。

89. 梁有方先生提出以下查詢及意見：(i)署方仍未澄清在服務時間內完成維修的百分比數字；(ii)請署方以石硤尾邨的住戶申報維修個案比例與其他新型屋邨作比較，若維修比例較高，請房屋署評估相關原因；(iii)若證實為承建商的責任，署方有何懲處機制；(iv)請署方評估有關維修未能在保固期內完成的原因；(v)更換整個水箱可能比等待零件更快，房屋署應考慮各種可快捷完成維修的方案。

90. 秦寶山先生提出以下查詢：(i)請署方提供在保固期內收到維修通知但延誤至保固期結束後才能完成的個案數字，以及當中所延誤的時間；(ii)請署方提供對無法在保固期內完成維修的承建商的罰則，當中有否罰款機制。

91. 衛煥南先生提出以下查詢及意見：(i)要求署方披露對承建商未能在保固期內完成維修的罰則；(ii)回應文件僅提供針對室內維修的資料，而石硤尾設施大樓外牆仍在進行搭棚工程，署方有何對策減低對居民的滋擾；(iii)請署方與承建商合作改善零件庫存問題以減低維修延誤的風險。

92. 陳國偉先生提出以下查詢及建議：(i)署方既然把相約住戶需時作為延誤的原因之一，請署方提供因相約住戶需時及因缺乏零件做成延誤的數字及比例，以及各原因一般做成多少時間的延誤，例如一般花多少時間訂零件及相約住戶；(ii)房屋署除了派員敦促承建商執漏外，亦應考慮在承建商補修時派員監管有關維修是否符合規格，以縮短延誤個案的時間。

93. 文家傑先生表示，請署方提供其他仍在保固期內的公共屋邨(例如長沙灣邨、榮昌邨等)的維修數字以便比較石硤尾邨的情況；(ii)請署方具體回應現時就相關維修的巡查成果，是否已確認收樓。

94. 莫志和先生補充回應如下：

- (i) 署方將於會後提供石硤尾邨與最近落成屋邨的維修比較數字予委員知悉，以評估有關維修的情況是否單一事件；

(會後補註：根據最近落成屋邨兩年保固期內家居維修個案的數字，80%或以上的維修個案均在 12 個工作天內完成。而其他需要較長時間完成的個案，各屋邨的百分比相若。)

- (ii) 在建築期完成後，建設組的同事會先巡查收樓，然後由保養組同事再檢查一次。許多維修個案均是在住戶入伙後一段時間，物件在正常損耗下出現的小毛病，與收樓標準是否嚴謹無關；

- (iii) 維修缺陷的罰則及建築承建商的責任將在有關的計分制中反映，而該分數可能會影響承建商將來在房屋署的投標；

- (iv) 回應文件中的百分比實為百分之九十六；

- (v) 12 個工作天的服務承諾已包含訂貨時間。上述 13 個

個維修時間過長的個案均與水箱缸心磨損有關。不過，該缺陷只會令廁所沖水不斷滲漏入馬桶內，廁所水箱仍能正常運作，所以對居民的影響未算太大。

95. 梁有方先生提醒署方必須採取措施確保維修能在保固期內完成，以避免住戶須為保固期外的維修花費不必要的金錢。同時，署方亦須正視承建商未有如期赴約進行維修的問題。

96. 主席總結表示，委員會關注部分石硤尾邨二、五期的住戶未能在合理時間內得到承建商的家居維修服務。委員會要求房屋署加強監督承建商的角色，並預防同樣情況在其他仍在保固期的屋邨發生。委員會亦請房屋署在會後提供各委員要求的數據及資料予秘書處轉交委員知悉。

(f) 不滿長沙灣邨便利店舖位再次招租失敗 未能滿足長沙灣邨居民的生活需要(房屋事務委員會文件 33/14)

97. 覃德誠先生介紹文件 33/14。

98. 李志賢先生介紹回應文件 41/14，並補充表示有關舖位曾於 2013 年 2 月及 2014 年 2 月以經營便利店作招標，而能否出租該舖位作便利店純屬營辦商的商業決定。

99. 覃德誠先生提出以下查詢：(i)要求署方就招標失敗提供過程及細節，例如有沒有便利店營辦商入標，若有，是否該標未能符合房屋署的特定條件而未獲接納；(ii)委員會於上次的會議已要求房屋署以居民的需要作依歸，減少投標的阻撓以提高營辦商入標的意欲，或以協商形式與承辦商討論租金，署方必須交代有沒有便利店投標，讓議會加以討論。

100. 馮檢基議員表示，房屋署有數種不同的招標方式，例如邀請特定營辦商投標及公開投標等，請房屋署提供是次招標的形式細節及過程。

101. 梁有方先生提出以下查詢及意見：(i)請房屋署提供招標的條件讓議會討論是否合理；(ii)在房屋署善用資源的立場下，現時屋邨辦事處並非每日辦公讓居民繳付租金。便利店除提供日常用品外，亦方便居民隨時繳付租金。他重申要求房屋署須提供相關招標條件，並就便利店招標失敗分析原因。

102. 衛煥南先生表示，由於上任承租舖位的食肆在短時間內倒閉，他擔心現時簽約承租的食肆亦有倒閉壓力，並要求署方從善如流，在下次招標前檢討該地舖用途及吸引便利店承租的方法。

103. 張德偉先生同意房屋署必須提供有沒有便利店曾經入標等資料，並交代不獲接納承租的原因。鑑於兩次以經營便利店作招租均失敗，他請房屋署解釋兩次招標過程當中有沒有改善及優化的地方，並要求署方若再度為舖位招租必須以經營便利店優先。

104. 李志賢先生綜合回應表示，是次招標由商業樓宇管理小組的同事跟進，並曾在招標過程中邀請便利店集團積極投標，但招標結果仍以失敗告終。

105. 主席要求房屋署具體回應有沒有便利店營辦商嘗試就舖位投標。

106. 李志賢先生回應表示，是次招標由商業樓宇管理小組負責，暫時未能披露相關資料，署方可在會後書面補充有關資料。房屋署會以公開招標及協商等方法招標，而是次招標便利店以協商招標，但未能成功出租。署方會提醒相關組別，若再次為舖位招租必須以經營便利店優先。

107. 賈德誠先生表示，現時所有招標程序已經完成，有關舖位亦已由食肆簽約承租，無法理解署方為何未能披露相關資料。據了解，是次招租確實有便利店入標，但署方以未能符合條件為由拒絕。他重申，署方應提供有關招標條件及入標者未能符合的條件細節予議會討論。

108. 馮檢基議員質疑署方有刻意出租舖位予食肆的動機。

109. 梁有方先生提出以下意見：(i)若當初以協商邀標的形式招租的話，現出租予食肆的做法已違反當初的意願，他質疑署方在協商過程中欠缺誠意；(ii)署方不願披露招標的過程及細節的做法予人條件苛刻之感，有鑑於區內居民對便利店需求殷切，他要求房屋署商業樓宇管理小組派員出席下次會議交待細節。

110. 李志賢先生補充回應如下：

(i) 署方亦希望以經營便利店方式出租舖位。商業樓宇管理小組曾與便利店營辦商協商出租，但未能成功出租舖位；

(ii) 就招標條件方面，便利店營辦商都會以「在商言商」作商業的決定。

111. 主席總結表示，委員會強烈不滿長沙灣邨的便利店舖位再次未能以經營便利店營式出租，無法充分照顧當區居民的生活需要及訴求，而房屋署提供的回應亦過於籠統及含糊。委員會將於會後去信房屋署商業樓宇管理小組，要求署方以書面交待有關招標的條件及過程，以及便利店招標失敗的原因，並派員出席下次會議交待細節。委員會將此討論事項加入至跟進事項列表，並於日後繼續跟進。

議程第三項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第十四次會議討論事項的跟進行動列表
(房屋事務委員會文件 35/14)

112. 主席表示，教育局代表已於討論事項(e)匯報跟進事項 1「關注白田天主教小學未有納入白田邨重建計劃的問題」(房屋事務委員會文件 27/12)的最新情況。委員會將保留此跟進事項。

113. 主席請房屋署代表就跟進事項 2「強烈要求特區政府承擔和立即啟動大坑西邨的重建計劃」(房屋事務委員會文件 58/12)報告有關進度。

114. 李志賢先生表示，大坑西邨並非房委會轄下的公共屋邨，而是由香港平民屋宇有限公司所興建和管理的私人屋邨。由於大坑西邨的土地是批予香港平民屋宇有限公司，該公司須根據地契相關的條文負責該邨的日常管理和運作。政府曾就大坑西邨的未來發展路向與香港平民屋宇有限公司進行討論，但目前該公司仍就不同方案作出考慮，雙方至今尚未能就重建該用地達成共識。政府會繼續積極與對方溝通，並適時向議會匯報。

115. 梁有方先生提出以下意見：(i)大坑西邨的土地發展事宜由發展局負責，理解以房屋署的層面難以提供具體的資料；(ii)大坑西邨內缺乏升降機及無障礙設施，對年長居民的出入構成不便。他請署方以人道立場考慮為他們編配公屋；(iii)政府可考慮主動在大坑西邨的土地興建公屋以加快輪候人士的上樓時間；(iv)建議委員會邀請發展局代表出席下次會議與委員交換意見。

116. 主席表示，委員會曾於本年 4 月就有關議題去信發展局，但至今仍未收到回覆。他請房屋署考慮及備悉委員就為大坑西邨年長居民安排調遷的意見，並請秘書處於會後跟進發展局的回覆。

[會後補註：發展局已於 6 月 16 日就大坑西邨事宜作出回覆，有關函件已於 6 月 24 日分發予各委員知悉。]

117. 主席就跟進事項 3「要求為能源效益配對計劃加強對舊型樓宇資助」(房屋事務委員會文件 99/13)表示，秘書處曾邀請中華電力有限公司(中電)派員出席會議，但對方表示只能提供書面回應，請委員參閱文件 43/14。中電口頭上表示將在方案細節在六月中正式公布後主動聯絡各委員討論，主席建議先剔除此跟進事項，再視乎計劃內容，適時提交文件討

論。委員並無異議。

118. 主席就跟進事項 4「要求從速研究及落實高齡公屋重建時間表(房屋事務委員會文件 17/14)」表示，委員會曾於本年 5 月就有關議題去信運輸及房屋局(運房局)，但至今仍未收到答覆。請秘書處於會後跟進局方的回覆。

[會後補註：運房局已於 6 月 13 日就有關議題回覆，有關函件已於 6 月 19 日分發予各委員知悉。]

119. 委員會同意保留跟進事項 1、2、4 於下次會議上討論。

議程第四項：委員會轄下工作小組報告

(a) 公共房屋工作小組報告(房屋事務委員會文件 21/14)

120. 委員會知悉並通過上述文件。

議程第五項：其他事項

121. 委員並無提出其他事項。

議程第六項：下次會議日期

122. 下次會議訂於二零一四年七月三十一日(星期四)上午九時三十分舉行。

[會後補註：會議日期已更改為二零一四年七月二十四日(星期四)，時間不變。]

123. 餘無別事，會議於下午一時十分結束。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
二零一四年七月