

第四屆深水埗區議會
房屋事務委員會
第五次會議記錄

日期：二零一二年十月十一日(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

委員

陳鏡秋先生, MH, JP (上午九時四十五分出席)

鄭泳舜先生

覃德誠先生 (上午十一時五十分出席)

馮檢基議員, SBS, JP (下午十二時五十分離席)

郭振華先生, MH, JP (下午十二時三十分離席)

劉佩玉女士

李詠民先生

梁文廣先生

梁有方先生 (上午十時二十三分出席)

李祺逢先生

盧永文先生, JP (上午九時四十五分出席，十一時正離席)

吳美女士

沈少雄先生

秦寶山先生

韋海英女士 (上午十時十分出席)

衛煥南先生

黃志勇先生

黃頌良先生

黃達東先生 (下午十二時五十分離席)

甄啓榮先生 (上午十一時四十分離席)

增選委員

陳國偉先生
梁 欖先生

秘書

陳進逸先生 深水埗民政事務處行政主任(區議會)4

列席者：

吳文裕先生	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專員 1
黃瑞華女士	房屋署高級房屋事務經理/(西九龍)
哈文慧女士	房屋署高級建築師(1)
魯約翔先生	房屋署建築師(6)
朱廣添先生	房屋署建築師(51)
朱永熙先生	房屋署規劃師(22)
柳貝欣女士	房屋署房屋事務經理(重建)2
陳劉久敏女士	房屋署房屋事務經理(西九龍六)

因事未能出席者：

委員

林家輝先生, JP

缺席者：

委員

張永森先生, MH, JP

增選委員

陳銘傑先生
梁銘言先生
施德來先生

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議。

2. 委員會知悉林家輝先生的告假申請。

議程第一項：通過二零一二年七月二十六日第四次會議記錄

3. 委員會通過上述會議記錄，並無修訂。

議程第二項：討論事項

(a) 白田邨重建計劃 – 提前清拆第 9、10、11 和 13 座及重建的初步規劃(房屋事務委員會文件 38/12)

4. 魯約翔先生以投影片輔助，介紹文件 38/12 中有關提前清拆白田邨第 9 至 11 和 13 座的安排。

5. 朱廣添先生以投影片輔助，介紹文件 38/12 中有關白田邨重建的初步規劃。

6. 主席感謝魯約翔先生及朱廣添先生的介紹。

(b) 要求房屋署，以民為本，為白田邨 9，10，11，13 座受重建影響的居民提供原邨安置(房屋事務委員會文件 39/12)

(c) 白田邨第 9，10，11 及 13 座重建居民反對安置蘇屋邨(房屋事務委員會文件 40/12)

7. 主席表示，由於(b)及(c)項均與白田邨重建計劃有關，建議先讓提交文件的委員介紹文件，然後一併討論該兩份文件。

8. 吳美女士介紹文件 39/12。

9. 甄啓榮先生介紹文件 40/12。

10. 主席請各委員參閱回應文件 47/12，並請房屋署代表回應。

11. 哈文慧女士回應如下：

- (i) 白田邨重建計劃旨在改善白田邨居民的生活環境、善用現有屋邨土地以及適當地增加公共屋邨的密度和地積比率，藉此提高公屋單位供應及回應市民對公屋的需求。待重建計劃完成後，預計可增加約 2 150 個公屋單位。
- (ii) 按照原定計劃，由本年四月二十六日正式公布起計，白田邨需分三期清拆，整個重建計劃需時十三年完成。
- (iii) 為回應白田邨居民自本年四月正式公布清拆白田邨第 1 至 3 及 12 座後所提出的提前調遷和原區安置的強烈訴求，房委會考慮了以上各類因素及平衡各界需要，修訂了重建計劃，並在深水埗區選定蘇屋邨二期(預計於 2018 年上旬落成)作為第 9 至 11 及 13 座受影響居民的主要遷置資源，使這四座大廈的居民可以提前一起調遷，並將整個重建計劃所需時間縮短兩年半。此舉可以提早為整個白田邨優化設施及改善環境，並可增加公屋單位供應以回應市民對公屋的需求。

12. 朱廣添先生回應表示，由於舊白田社區會堂與白田商場街市的結構、消防設施及通道等連成一體，社區會堂與商場街市需要同期清拆，以確保整體樓宇的結構安全。此外，舊社區會堂及白田商場的清拆及重建如在新社區會堂落成後開始，可讓新舊社區會堂的運作順利交接。

13. 黃瑞華女士回應如下：

- (i) 自「整體重建計劃」完結後，房委會已沒有原區或原

邨安置受「屋邨清拆」項目影響住戶的政策。不過，在清拆重建公共屋邨時，房委會會在資源許可的情況下，於鄰近的屋邨預留適當的遷置資源，以供受影響的公屋居民調遷。

(ii) 就深水埗區的清拆項目而言，房屋署預留了元州邨二、四期供受蘇屋邨一期清拆計劃影響的居民調遷，以及預留了元州邨五期及石硤尾邨二期少量一至二人單位供受蘇屋邨二期清拆計劃影響的居民調遷。

(iii) 由於白田邨第 9 至 11 及 13 座的住戶以大家庭為主，房屋署需安排適合的遷置資源，以配合該四座樓宇的各類家庭組合人數。經詳細考慮後，署方選擇了蘇屋邨二期供居民同時搬遷，以回應居民希望提前調遷的訴求，以及盡量減少對仍居住在白田邨的居民的滋擾。

14. 陳鏡秋先生提出以下意見：(i)居民普遍認為第 9 至 11 及 13 座等候時間過長，相信署方現提出新的方案是因為聽到有關意見；(ii)雖然署方沒有明文規定，但原區安置受重建計劃影響的公屋居民已成為署方過去的安置原則；(iii)理解部分委員要求原邨安置，但落實難度頗大，如資源情況許可，希望多方能以此為目標；(iv)房屋署提供蘇屋邨二期供白田邨重建戶選擇，做法值得肯定；(v)若蘇屋邨二期與白田邨第 1 至 3 座的重建單位於 2018 年同期落成，白田邨重建戶將選擇原邨安置而不會選擇蘇屋邨二期；(vi)建議署方將蘇屋邨二期的落成時間提早至 2016 或 2017 年，以吸引白田邨重建戶提早調遷。

15. 鄭泳舜先生提出以下意見及查詢：(i)興建蘇屋邨二期的原意應是疏導輪候冊上的申請人；如蘇屋邨二期接收了白田邨重建戶，該屋邨還餘下多少單位可供深水埗舊樓區居民編配；(ii)若當區議員不同意於蘇屋邨二期安置白田邨重建戶，房屋署應考慮讓深水埗區的輪候冊申請人入住蘇屋邨；(iv)

署方制定蘇屋邨二期的編配準則前，有否考慮居民組合的多樣性。

16. 沈少雄先生提出以下意見：(i)支持原邨安置白田邨重建戶；(ii)如果動用蘇屋邨二期作為安置資源，將會在白田邨重建計劃完成前暫時減少可分配給輪候冊人士的單位，未見其利先見其害；(iii)建議房屋署研究將保留綠化的用地改為建屋用途或將部分社福設施搬往上白田邨，以增加可供原邨安置的單位數目；(iv)將白田天主教小學納入重建範圍作整體規劃。

17. 馮檢基先生提出以下意見：(i)雖然房屋署否認原邨安置政策的存在，但過往一直盡量原邨安置重建戶，並在公布白田邨重建計劃時承諾預留白田邨第 1 至 3 座的重建單位供白田邨第 9 至 11 及 13 座的居民調遷；(ii)署方應加快重建進度，讓居民提早遷入白田邨，而不是遷入其他公共屋邨；(iii)若兩位當區議員均表示白田邨重建戶不願意遷往蘇屋邨，房屋署應尊重居民意願，並讓居民選擇遷往白田邨或蘇屋邨；(iv)署方應妥善規劃新屋邨的各類單位組合設計，讓所有重建戶留在白田邨。

18. 吳美女士提出以下意見及查詢：(i)在遷往蘇屋邨二期的安排下，第 9 至 11 及 13 座的居民既要受到重建第 1 至 3 及 12 座時的環境影響，其後又要重新適應蘇屋邨，影響非常大；(ii)除蘇屋邨二期外，重建戶可否選擇遷入長沙灣邨或榮昌邨；(iii)由於蘇屋邨二期與白田邨第 1 至 3 座重建單位的落成時間少於一年，建議房屋署預留該兩個屋邨的單位供白田邨重建戶選擇；(iv)她進行的意見調查顯示，雖然部分重建戶願意遷入蘇屋邨，但大部分居民的希望是遷入白田邨第 1 至 3 座的重建單位，原邨安置；(v)能否延遲清拆白田邨第 12 座，讓地下商舖及食肆繼續服務白田邨居民。

19. 衛煥南先生提出以下意見及查詢：(i)建議房屋署改善規劃，並在白田邨第 11 期第 6 座和潤田樓之間重置白田社區

會堂；(ii)由於地理問題，巴士等大型交通工具難以駛入新落成的有蓋交通交匯處；(iii)署方應在原邨安置的大前提下加快重建進度，並提供白田邨第 1 至 3 座的重建單位及蘇屋邨二期供重建戶選擇；(iv)能否興建橫跨白雲街的有蓋行人道，以接駁重建後的白田邨第 5 座、第 6 座及潤田樓；(v)讓白田天主教小學優先營運位於白田邨第 12 期的新校舍；(vi)在白田邨廣場上蓋興建籃球場。

20. 陳國偉先生認為，即使部分白田邨重建戶願意遷往蘇屋邨二期，房屋署亦應該讓其他住戶選擇原區安置。

21. 郭振華先生提出以下意見：(i)欣賞房屋署為白田邨重建戶提供了新的選擇；(ii)建議署方讓蘇屋邨二期提早落成，讓白田邨重建戶有多一個選擇；(iii)建議房屋署加強宣傳，例如透過安排居民實地視察，讓白田邨重建戶更熟悉蘇屋邨二期的周邊環境；(iv)署方應讓居民明白，除原邨安置外，遷往蘇屋邨二期仍能維持原有的鄰里關係，以釋除居民疑慮。

22. 黃達東先生認為房屋署整體上有照顧受重建影響居民的需要，並鼓勵各持分者積極調節居民的期望，讓搬遷計劃順利展開。現時正在討論的三個方案各有利弊：(i)原區安置可維持重建戶的社會網絡，但重建戶將承受重建時的環境影響；(ii)提早調遷可令重建戶免受空氣污染，但重建戶將失去原區安置的機會；(iii)提供兩個接收屋邨可讓重建戶自由選擇，但白田邨的清拆時間將會延遲，輪候公屋的私樓居民會較受影響。希望委員以理性務實的態度作出討論，以及客觀地掌握居民意願。

23. 甄啓榮先生提出以下意見：(i)主要接收屋邨一旦落實，房屋署將不會滿足重建戶提出遷入其他公共屋邨的要求。因此，他反對安排蘇屋邨作為主要接收屋邨，讓白田邨重建戶有多一個選擇的機會；(ii)他進行的意見調查顯示，三百多戶居民反對遷入蘇屋邨，三十多戶願意遷入蘇屋邨，十多戶沒有意見。因此，房屋署應安排白田邨和蘇屋邨作為兩個主要

接收屋邨；(iii)公屋重建過程與輪候冊申請人的住屋需要不應對立；(iv)房屋署還有空間改善白田邨的規劃，以收既能加快重建進度，又能保持原區安置之效。

24. 秦寶山先生以蘇屋邨清拆計劃為例，指出安排兩個接收屋邨並非新事。他建議房屋署安排白田邨及蘇屋邨讓居民選擇，以便重建戶提早搬遷，同時亦讓輪候冊申請人盡早入住餘下的公屋單位。

25. 李祺逢先生認為房屋署在安置問題上處於兩難，並提出以下意見：(i)房屋署應鼓勵白田邨內的富戶購買私人樓宇或居屋，以減少調遷住戶的數目；(ii)各方應該嘗試互相遷就，居民開放考慮蘇屋邨二期，而署方則安排多一個選擇，讓調遷計劃順利進行。

26. 李詠民先生認為居民較易接受讓白田邨重建戶選擇原區安置及遷往蘇屋邨二期，並提出以下意見：(i)舊樓區的議員只是關心劏房戶及板間房戶的居住環境，希望他們可盡早入住公屋，並非希望帶出輪候冊人士與重建戶之間存在矛盾；(ii)會議上所討論的各個方案最終不會影響整體公屋單位供應，但存在時間差的考慮。

27. 劉佩玉女士提出以下意見：(i)尊重當區議員對民意掌握的準確程度及關心當區居民的困難，但房屋署應對重建作整體規劃，不能只看當區居民意願；(ii)在缺少土地資源的情況下，市民輪候公屋的時間必定會受等候安置的重建戶影響，因此署方須在兩者之間取得平衡；(iii)蘇屋邨是成熟社區，各項配套設施齊備，過往蘇屋邨居民亦沒有在日常生活面對重大問題。希望各方以大局為重，而署方則考慮可給白田邨重建戶同時提供不同選擇。

28. 哈文慧女士綜合回應如下：

(i) 去年政府在施政報告中提出開發新土地，以及在不影

響環境的情況下適當地增加現有公共屋邨的密度及地積比率，以增加公屋單位供應。房委會為作配合，於本年四月公布了白田邨重建計劃，並諮詢了深水埗區議會房屋事務委員會的意見。按照原定計劃，整個白田邨重建分三個階段進行，第 9 至 11 及 13 座居民將原邨安置遷入白田邨重建計劃內第 7、8 期及第 10、11 期的新落成樓宇或其他適合安置資源。不過，整項重建計劃由四月正式公布起計至最後一期建築工程完成為止，需時約十三年。

- (ii) 房屋署曾就如何加快興建更多單位以接收白田邨第 9 至 11 及 13 座的居民展開研究，主要考慮因素是深水埗區內有否合適和足夠的遷置資源進行一次性調遷。經仔細檢討後，房委會選定蘇屋邨二期為後四座大廈居民的主要遷置資源，以便將後四座大廈提前於 2018 年一併清拆。房委會亦考慮到蘇屋邨屬區內的成熟社區，周邊配套設施完善。蘇屋邨二期是重建項目的最後一期，後四座居民遷往蘇屋邨後不會再受後期的清拆重建計劃影響，整項重建計劃因此縮短為兩期，提早兩年半完成，比原本分三個階段清拆重建及安置居民更為可取。
- (iii) 房屋署明白白田邨第 9 至 11 及 13 座的長者需要時間適應蘇屋邨的社區環境，並會成立專責的社區服務隊，以紓緩長者的不安情緒及協助搬遷。
- (iv) 規劃方面，房屋署明白白田邨位於斜坡上，並會仔細考慮委員提出加建天橋以橫跨白雲街的意見。
- (v) 房屋署與教育局已於本年七月二十六日的會議回應了白田天主教小學不在白田邨重建計劃範圍內，會後教育局亦補充了沒有讓白田天主教小學優先申請營運白田邨新校舍的安排，但她會向署方反映委員的意見。

- (vi) 署方會積極研究蘇屋邨二期能否提早落成。蘇屋邨二期的規劃設計比白田邨第 1 至 3 座來得成熟，兩者的落成時間至少有一年的差別。若蘇屋邨二期和白田邨第 1 至 3 座均用作接收第 9 至 11 及 13 座的居民，第 9 至 11 及 13 座這四座大廈的清拆將要延遲一年多，以配合第 1 至 3 座的落成日期，未能達到提前調遷和加快重建的目標。

29. 柳貝欣女士回應如下：

- (i) 房屋署必須在主要接收屋邨有充足遷置資源的前提下才會展開重建計劃。以蘇屋邨清拆計劃二期為例，主要接收屋邨是元州邨五期，但由於元州邨五期沒有一至二人單位，署方才會在石硤尾邨二、五期預留少量一至二人單位供居民調遷。
- (ii) 房屋署除在主要接收屋邨預留足夠單位供受影響居民調遷外，亦會提供另外的選擇供有提早調遷需要的住戶申請。以白田邨第 1 至 3 及 12 座的重建計劃為例，除了提供石硤尾邨二、五期作為主要的接收屋邨外，署方亦額外提供了牛頭角下邨供居民選擇調遷。由於該邨屬港鐵上蓋以及與石硤尾邨二、五期同期落成，部分受影響的重建戶亦有選擇遷往該邨。
- (iii) 重建項目中的自選單位計劃需根據一些既定準則來編訂各住戶選擇遷置單位的次序，若房屋署同時選用蘇屋邨二期及白田邨重建後單位作為白田邨第 9 至 11 及 13 座重建的主要遷置資源，相信只有早揀樓的大家庭才可達到原邨安置的心願。
- (iv) 署方認為蘇屋邨所在社區環境優美，設施充足，適合市民居住。署方亦明白一些年長的住戶比較難適應新居住環境，因此會透過不同渠道，讓居民了解蘇屋邨。

30. 黃瑞華女士回應如下：

- (i) 房屋署和委員同樣愛惜公屋居民，並會從改善居民的居住環境、優化設施和令居民受惠的大前提下推出清拆重建計劃。不過，除照顧個別地區的居民外，政府亦須照顧不同持份者的利益，例如公屋輪候冊人士的住屋需要，並對屋邨重建計劃作通盤考慮，希望委員理解。
- (ii) 若署方提供兩個接收屋邨供重建戶選擇，則白田邨第 9 至 11 及 13 座的清拆時間將會延遲，並對加快重建進度及整個重建計劃帶來很大影響。
- (iii) 房屋署每年均會審訂該年度公屋(包括新落成屋邨)的配額，並會將單位公平地分配給不同類別人士，包括輪候冊上的申請人。至於蘇屋邨二期，則會作為白田邨重建計劃的主要接收屋邨。
- (iv) 富戶方面，根據房委會自一九八七年四月一日起實施的「公屋住戶資助政策」，住戶一般在租住公屋住滿十年或以上，便須每兩年申報全家入息一次。公屋居民亦可在居屋二手市場購買居屋單位，然後交回公屋單位。
- (v) 至於能否保留白田邨第 12 座至最後清拆，房屋署需要仔細研究。
- (vi) 發展及建築分處會安排工作坊或簡報會，讓遷往蘇屋邨二期的白田邨重建戶了解蘇屋邨的周邊環境及設施，令他們更易適應新居所和增加他們的歸屬感。

31. 衛煥南先生重申，房屋署應在白田邨第 11 期第 6 座和潤田樓之間重置白田社區會堂、讓白田天主教小學優先營運白田邨第 12 期的新校舍，以及興建升降機及行人天橋接駁白田邨第 5 座及第 6 座。他促請房屋署提前清拆白田邨第 9

至 11 及 13 座，並讓受影響居民原邨安置。

32. 梁有方先生認為，房屋署與其另覓單位安置受重建影響居民，不如考慮原邨安置，以減低清拆重建過程中遇到的阻力。他又認為，署方應仔細考慮讓白田天主教小學優先競投白田邨第 12 期的新校舍。

33. 馮檢基先生表示，若大部分白田邨重建戶寧願等候原邨安置，房屋署不應強逼居民選擇蘇屋邨。他促請署方尊重居民意願，讓居民可選擇蘇屋邨或白田邨的重建單位。

34. 沈少雄先生表示，若白田天主教小學成功申請營運白田邨第 12 期的新小學，該校便會空置。然而，若該小學未能營運新小學，則該校學生須在殘舊的校舍就讀，情況極不理想。他促請署方將該小學納入重建範圍，並與教育局商討，以便該小學遷入白田邨第 12 期的新校舍。

35. 鄭泳舜先生表示，他認同政府需照顧受重建計劃影響的居民，但輪候冊申請人的住屋需要亦不能忽視。他又希望署方讓白田邨重建戶原區安置，並讓輪候冊申請人盡快入住蘇屋邨。

36. 郭振華先生提出意見如下：(i)房屋署應盡快增加白田邨 2 150 個公屋單位的供應，並在尊重當區居民意願的大前提下安排調遷；(ii)若白田邨第 1 至 3 座的重建單位未能全數接收白田邨第 9 至 11 及 13 座的重建住戶，以致整項重建計劃未能提前兩年半落成，署方應讓區議會知悉；(iii)建議房屋署多做協調工作，並讓白田邨第 9 至 11 及 13 座的大家庭遷往蘇屋邨或其他屋邨。

37. 李詠民先生認同沈少雄先生所言，房屋署應考慮將白田天主教小學納入重建範圍以增加公屋單位供應，並讓該小學在白田邨第 12 期的新校舍繼續營運。

38. 吳美女士提出以下意見：(i)大部分委員均支持署方安排

白田邨及蘇屋邨作為主要的接收屋邨；(ii)提早白田邨第 1 至 3 座重建單位的落成時間，比提早蘇屋邨二期的落成時間更能回應居民的訴求；(iii)若署方決定延遲清拆白田邨第 12 座，地下商舖必須繼續保留，並為白田邨居民提供服務。

39. 哈文慧女士綜合回應如下：

- (i) 房屋署與受影響居民一樣希望加快重建進度，但由於白田邨第 12 座外的巴士站不屬房屋署管轄範圍，房屋署仍須與運輸署及地政總署商討，才能確定騰出巴士站以興建公屋的建議是否可行。
- (ii) 基於上述考慮，房屋署亦未能取得第 11 期第 6 座和潤田樓之間的巴士站土地以重置社區會堂。因此，署方將社區會堂的選址定於白雲街及南昌街交界，並且需等待新的社區會堂落成後，才能清拆白田商場及舊有的白田社區會堂，以額外興建 550 個公屋單位。
- (iii) 即使房屋署能夠提前清拆白田商場及白田社區會堂，配合清拆白田邨第 1 至 3 座後所提供的 1 400 個重建單位，可建單位的總數目仍不足以讓白田邨第 9 至 11 及 13 座居民進行一次性的搬遷。換言之，只有部分居民可搬往白田邨第 1 至 3 座的重建單位，而其他居民需在白田邨第 9 至 11 及 13 座等待搬遷，導致該四座大廈的清拆時間需要延遲，而整項白田邨重建計劃亦無法提早兩年半完成。
- (iv) 蘇屋邨二期無論在單位組合或是設施配套上均能配合白田邨第 9 至 11 至 13 座居民的遷置需要，若受影響居民提前遷往該邨，他們將不會再受後期的清拆重建計劃影響，而整項白田邨重建計劃亦可提早兩年半完成。
- (v) 蘇屋邨二期與白田邨第 1 至 3 期重建單位的落成時間

並非相差半年，而是相差至少一年。若兩者均用作接收第 9 至 11 及 13 座的居民，則這四座大廈的清拆將要延遲，未能達到提前調遷和加快重建的目標。

- (vi) 原訂的重建計劃是分三個階段清拆重建白田邨。若修訂後的重建方案獲居民支持，房屋署可令白田邨重建計劃分兩期完成，並讓整項重建計劃提早兩年半完成。此舉不但可減少對白田邨居民造成滋擾和不便，亦可透過新增的公營房屋，及早回應市民對公屋的需求，包括輪候冊申請人的需求。

40. 主席總結表示，委員會希望房屋署在順應民意的前提下，積極考慮將白田天主教小學納入重建範圍作整體規劃、適當選址重置白田社區會堂、保留白田邨第 12 座至最後清拆，以及確保邨內有足夠的升降機及無障礙設施供居民使用。委員會又促請署方在平衡輪候冊申請人住屋需要的前提下，除提供蘇屋邨二期作為接收屋邨外，亦考慮提供白田邨第 1 至 3 座的重建單位，讓居民原邨安置。

(d) 要求加快白田邨第 1 至 3 及 12 座重建搬遷進度(房屋事務委員會文件 40/12)

41. 由於甄啓榮先生有要事先行離席並提出收回討論文件，主席建議將文件轉交公共房屋工作小組討論，並詢問委員是否有其他意見。

42. 吳美女士查詢，在白田邨第 1 至 3 及 12 座的攪珠程序即將進行及房屋署已就「自選單位計劃」舉行簡報會的情況下，委員會是否應讓房屋署作出匯報，而不是因文件提交人先行離席而不作討論。

43. 主席回應表示，由於文件 40/12 由甄啓榮先生一人提交，加上他亦提出不在委員會上討論文件，考慮到公共房屋工作小組將於本年十月十九日舉行會議，因而建議於公共房屋工

作小組跟進文件。

44. 秦寶山先生提議，委員會可先讓房屋署介紹回應文件，然後再於公共房屋工作小組跟進。

45. 主席及委員並無異議。

46. 柳貝欣女士介紹回應文件 48/12，並由陳劉久敏女士作出補充。

47. 主席總結表示，委員會備悉房屋署的匯報，並將此文件交由公共房屋工作小組討論。

(e) 要求澄清舊型屋邨清拆重建政策(房屋事務委員會文件 42/12)

48. 秦寶山先生介紹文件 42/12。

49. 朱永熙先生介紹回應文件 49/12 中有關清拆重建政策及重建安排的部分。

50. 柳貝欣女士介紹回應文件 49/12 中有關原邨安置的部分。

51. 陳鏡秋先生提出以下意見及查詢：(i)雖然房屋署沒有明文規定必須原區安置受清拆重建計劃影響的公屋居民，但該做法已是不成文規定；(ii)希望署方落實原區安置的承諾；(iii)五年滾動期於過去行之有效，房屋署為何沒有延續這項安排。

52. 梁有方先生提出以下查詢及意見：(i)房屋署以往的重建計劃包含五年滾動期和原區安置，為何近年的清拆計劃卻不包括以上安排；(ii)署方應清楚說明「清拆」、「重建」，以及「清拆重建」有何分別；(iii)社會網絡的支援對長者極為重要，房屋署應讓受清拆計劃影響的居民原邨安置。

53. 秦寶山先生提出以下查詢：(i)就深水埗區而言，房屋署會就哪些舊型屋邨進行清拆重建研究；(ii)有關研究需時多久；(iii)研究期間會否諮詢地區居民。

54. 衛煥南先生希望房屋署清楚解釋「清拆」和「重建」的定義，並查詢南山邨及石硤尾邨會否列入清拆重建考慮。此外，他促請署方就是否清拆重建大坑西邨展開研究。

55. 馮檢基先生認為白田邨並不完全符合文件 49/12 所提及的清拆重建準則，若房屋署是基於白田邨層數低及單位少而將其清拆，署方應向居民交代，並讓居民準備搬遷。他促請署方有系統地清拆重建舊型屋邨，避免再次突然宣布重建計劃。

56. 主席提出以下意見：(i)除了文件 49/12 所提及的一籃子因素外，重建的目的應是改善舊型屋邨居民的生活環境及增加公屋單位供應；(ii)由於南山邨、石硤尾邨、麗閣邨、澤安邨及大坑東邨將於未來五至十年成為高齡屋邨，署方應制訂長遠的清拆重建策略，以理順舊型屋邨的重建問題。

57. 韋海英女士表示，不少南山邨居民均查詢所住屋邨會否列入清拆重建之內。她建議房屋署有秩序地安排清拆重建，並預留足夠時間通知及諮詢區議會及居民。

58. 朱永熙先生回應如下：

(i) 清拆與重建密不可分，署方會小心研究哪類型的公共屋邨適合進行清拆重建。

(ii) 房屋署現時已沒有五年滾動期的政策，原因是社會形勢變得複雜，除了考慮樓宇結構安全外，亦要顧及舊邨重建後是否具有發展潛力。若屋邨樓齡相對偏舊及發展密度尚有上調空間，房屋署會認真考慮是否重建該屋邨。

(iii) 房屋署會適時檢視一些屋邨，並在通盤考慮後作出評估。一般而言，研究需時約兩年。

(iv) 除白田邨外，房屋署現時並未就區內其他舊型屋邨展開清拆重建研究。署方日後進行相關研究時，會盡早知會受影響的公屋居民。

59. 馮檢基先生提出以下意見：(i)房屋署按照個別重建項目制訂搬遷政策，從而取代過去行之有效的五年滾動期，政策是新不如舊；(ii)若署方重新設立五年滾動期，並給予居民時間準備搬遷，請願及抗議行動將會減少。

60. 梁有方先生認同馮檢基先生所言，並提出以下意見：(i)建議房屋署回顧過去的房屋政策，並從中汲取經驗，按步就班地清拆重建舊型屋邨；(ii)房屋政策過去傾斜於地產商，署方應加以糾正；(iii)房屋署應有秩序及有計劃地興建公營房屋，讓市民樂業安居；(iv)政府與其發展新界東北用地，不如做好市區重建項目，以增加土地供應；(v)支持政府推行透明度高的屋邨重建項目，並就房屋問題與民共議。

61. 秦寶山先生建議署方及早制訂舊型屋邨的重建計劃，以免將來居民不斷查詢而應接不暇。

62. 黃志勇先生建議去信運輸及房屋局，要求執行過往行之有效的五年滾動期。他認為白田邨重建計劃不但擾民，而且引起社會矛盾，房屋署應避免再度推出類似的重建計劃。

63. 馮檢基先生提出以下意見：(i)當前港督麥理浩先生宣布十年建屋計劃並清拆殘舊的徙置區時，亦是一邊清拆房屋，一邊尋找土地安置居民；(ii)當公屋單位供應不足時，政府應該有願景和有魄力地清拆殘舊的公共屋邨，並透過重建增加公屋單位供應，從而改善居民的生活環境。

64. 哈文慧女士回應表示，正如文件 49/12 所說，房委會考慮是否清拆或重建高樓齡的公共屋邨時，會根據「全面結構

勘察」的結果，考慮結構安全和修葺方案的經濟效益，並研究該公共屋邨在重建後的發展潛力和是否具備合適的遷置資源，然後再作決定。此外，她感謝委員提出的寶貴意見，並會將意見向署方反映。

65. 主席總結表示，委員會知悉深水埗區內多個屋邨將成為高齡公屋，並同意去信運輸及房屋局，要求制訂長遠的清拆重建策略，為深水埗區訂出有效的公屋規劃。

(f) 關注公屋滋擾投訴處理機制(房屋事務委員會文件 43/12)

66. 梁文廣先生介紹文件 43/12。

67. 黃瑞華女士回應如下：

- (i) 當屋邨辦事處收到居民有關滋擾的投訴後，屋邨經理會紀錄在案並展開調查。倘若投訴屬實，屋邨經理會向被投訴單位住戶作出勸喻，使他們糾正其行為，盡量以調解方式處理。
- (ii) 經勸喻後，大部分被投訴的單位住戶均會作出改善。然而，對於部分不合作的住戶或懷疑患有精神病的住戶，署方會在他們或其家人同意下將個案轉交社會福利署、精神健康綜合社區中心或其他志願機構跟進。
- (iii) 署方又發現部分滋擾是由於投訴者對聲音較為敏感，以致滋擾未能確立，無法作出跟進。若投訴戶不滿意屋邨經理的調查結果而欲上訴，他們可向高級房屋事務經理或物業管理總經理作出投訴。
- (iv) 由於處理投訴需時，部分投訴戶可能因問題未能即時解決而選擇搬遷，因而產生房屋署只能協助投訴者調遷到其他單位的假象。事實上，署方會積極跟進個案，不會鼓勵投訴者透過調遷解決滋擾問題。

68. 梁文廣先生查詢，若投訴者因不能忍受鄰居的滋擾行為而選擇調遷，署方會否讓投訴單位的下一個住戶知悉有關情況。

69. 李祺逢先生同意噪音問題較難處理。由於無法強逼噪音製造者搬遷，他建議署方加強教育，以減少投訴問題發生。

70. 韋海英女士提出以下查詢：(i)對於隨地吐痰或吐口水的公屋租戶，房屋署會如何處理；(ii)署方如何與少數族裔人士溝通，以減少對方煮食時所產生的濃烈氣味。

71. 陳鏡秋先生補充表示，部分公屋住戶會在單位內安裝八卦鏡或以淋水方式滋擾其他居民。他促請署方加強宣傳並採取扣分制，以收阻嚇作用。

72. 秦寶山先生查詢，署方會如何追查投訴問題的源頭，使扣分制能順利執行。

73. 黃志勇先生表示，現時署方只是對投訴者及被投訴者作出勸喻，態度未夠積極。他認為噪音的來源非常明確，署方應積極採取扣分制，以免被投訴者變本加厲地滋擾其他居民。

74. 陳劉久敏女士回應表示：(i)對於證實發生過不愉快事件的公屋單位，編配組於編配有關單位時，會先讓公屋申請人了解這些單位的有關資料，但署方不會對公屋申請人及住戶發放未經證實的訊息；(ii)署方會派出中央巡查隊定期到各屋邨巡查，並對隨處吐痰或吐口水的公屋居民發出告票及作出扣分，以收雙重阻嚇之效；(iii)對於作出淋水等滋擾他人行為的住戶，署方會先作出勸喻，然後採取扣分制。若所扣分數累積達十六分，署方便會終止住戶的租約。

75. 黃瑞華女士回應表示：(i)若噪音投訴成立，房屋署會作出扣分；(ii)若住戶在其公屋單位內製造的噪音違反租約條例，署方可根據合適的租約條款向住戶發出遷出通知書，並

終止有關租約，但租戶可提出上訴；(iii)署方會勸喻少數族裔人士加裝抽氣扇，以減低煮食氣味對其他公屋住戶造成的滋擾。

76. 主席總結表示，委員會知悉房屋署處理滋擾投訴的政策，並促請署方加強勸喻、巡查及教育，並在必要時採取扣分制，以改善公屋滋擾問題。

議程第三項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第四次會議討論事項的跟進行動列表 (房屋事務委員會文件 44/12)

77. 黃瑞華女士就房屋事務委員會文件 15/12(要求改善元州邨第五期元逸樓開放式走廊設計)介紹回應文件 50/12。

78. 委員會備悉房屋署的匯報，並請署方按照時間表完成走廊改善工程。

79. 黃瑞華女士就房屋事務委員會文件 16/12(公共房屋工作小組的跟進事項)回應表示，房屋署已將榮昌邨內的榮安樓及榮樂樓重新命名為榮俊樓及榮傑樓。此外，署方還未就榮昌邨是否會納入富昌邨房屋事務經理的管理範圍之內作出決定。

80. 委員會備悉房屋署的匯報。

81. 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，房屋署及教育局沒有資料補充。

82. 委員會備悉上述匯報，並會積極關注事件發展。

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 45/12)

83. 委員會知悉並通過上述文件。

(b) 私人樓宇及市區更新工作小組報告(房屋事務委員會文件 46/12)

84. 委員會知悉並通過上述文件。

議程第五項：其他事項

85. 沒有其他事項。

議程第六項：下次會議日期

86. 下次會議訂於二零一二年十二月十三日(星期四)上午九時三十分舉行。

87. 餘無別事，會議於下午一時三十分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零一二年十二月