

第四屆深水埗區議會
房屋事務委員會
第十九次會議記錄

日期：二零一五年二月十二日(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，BBS，MH，JP

鄭泳舜先生

張永森先生，MH，JP (上午十時二十分出席)

覃德誠先生

馮檢基議員，SBS，JP (上午九時五十八分出席)

郭振華先生，BBS，MH，JP (下午十二時二十分離席)

林家輝先生，JP (中午十二時正離席)

劉佩玉女士

李詠民先生 (上午十時正出席)

梁文廣先生 (上午九時四十五分出席)

梁有方先生

李祺逢先生

盧永文先生，JP (上午十時三十五分離席)

吳美女士

沈少雄先生

秦寶山先生

韋海英女士

衛煥南先生

黃頌良博士 (上午十時三十分離席)

甄啟榮先生

增選委員

陳國偉先生
何啟明先生
林偉文先生
李 炯先生

(上午十時三十五分離席)

列席者：

韋俊彥先生	深水埗民政事務助理專員(2)
王良炳先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任(2)
黎煊林先生	社會福利署深水埗區助理福利專員 1
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)
鄧志深先生	房屋署房屋事務經理/(西九龍及港島六)
陳思嘉醫生	衛生署醫生(社區聯絡)2
鄭恒安先生	屋宇署高級屋宇測量師/D2

秘書

潘樂生先生	深水埗民政事務處行政主任(區議會)4
-------	--------------------

因事未能出席者：

增選委員

張德偉先生

缺席者：

委員

黃志勇先生
黃達東先生，MH

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十九次會議。

2. 委員會知悉張德偉先生的告假申請。

議程第一項：通過會議記錄

3. 委員會通過二零一四年十二月十一日第十八次會議記錄，並無修訂。

議程第二項：討論事項

(a) 要求加強樓宇衛生清潔 防範致命流感擴散(房屋事務委員會文件 1/15)

4. 覃德誠先生介紹文件 1/15。

5. 主席歡迎衛生署及屋宇署代表出席會議。

6. 陳思嘉醫生介紹回應文件 8/15。

7. 李志賢先生介紹回應文件 9/15。

8. 王良炳先生介紹回應文件 10/15。

9. 鄭恒安先生回應如下：

(i) 屋宇署以提供安全及衛生的建築環境為抱負。就處理深水埗區涉及環境衛生的渠管滲漏及破損緊急報告而言，署方會在服務承諾所訂的 1.5 小時內到場巡查，而符合服務承諾的個案比率亦一直維持在接近百分之一百；

(ii) 若委員於地區上遇到有關問題，歡迎積極轉介予署方跟進。

10. 林家輝先生提出以下意見：(i)對每天都有市民因流感離世感到傷感。他希望議會的討論可提高市民對流感肆虐的警惕；(ii)現時不同媒體上流傳著接種流感疫苗作用不大的流言，他希望衛生署加強宣傳接種疫苗對高危人士的作用，包括能有效避免併發症；(iii)期待有效的新型流感疫苗早日抵港；(iv)部分行動不便的高危人士未必有能力自行到衛生署轄下的健康院接種流感疫苗。他認為衛生署應考慮派員到公共屋邨或私人屋苑為市民接種疫苗，請署方向決策局反映有關意見。

11. 劉佩玉女士提出以下意見及查詢：(i)感染流感導致死亡的人數不斷攀升，流感在社區上已引起恐慌；(ii)請衛生署補充有否到訪區內長者聚集及活動的地方（例如長者中心）宣傳提防流感的訊息；(iii)許多長者中心都會安排義工隊負責聯絡長者，署方須與義工隊加強溝通，適當地安排醫護人員到中心以跟進長者的身體狀況；(iv)雖然不少私人樓宇會在公眾地方張貼有關提高個人衛生意識的宣傳海報，但部分海報面積過小，未必可以吸引居民的注意力，請各部門正視有關情況；(v)請屋宇署補充在進行渠管檢視巡查後的程序，例如會否即時修葺，抑或會把個案轉交至有關業主立案法團跟進等。

12. 李祺逢先生提出以下意見：(i)除季節性流感外，禽流感的傳播情況亦備受市民關注。家禽市場規劃在住宅範圍附近只會增添市民的憂慮，政府須加快處理家禽市場的搬遷工作；(ii)雖然流感疫苗的成效比以往低，但若大部分市民都接種疫苗，對控制流感散播大有幫助。他請政府考慮安排全民免費接種疫苗。

13. 秦寶山先生提出以下意見及查詢：(i)公共屋邨的人口密集，房屋署須特別注重邨內的衛生情況。現時署方多採用外判形式招聘管理及清潔公司，請署方補充有關監管工作表現的制度，例如有否於合約中註明每日的大型清潔次數以及提供清潔程序指引等；(ii)部分公屋住戶並未把家居垃圾適當地

放入垃圾桶，導致垃圾房的衛生環境欠佳。即使署方定時清洗，亦容易造成地面濕滑等問題。他請署方從細節著手處理環境衛生的工作，並加強向居民宣傳正確的環境衛生訊息。

14. 陳鏡秋先生提出以下意見及查詢：(i)是次流感肆虐的情況比過往嚴重，但政府予人感覺警惕性不足，佩戴口罩的市民亦不常見。他請政府從多方面宣傳，令市民提高警惕；(ii)請衛生署補充政府為長者及兒童準備的流感疫苗數量、現時使用量及尚餘的存貨數字，以及面對藥物不足的對策。

15. 覃德誠先生提出以下意見：(i)請房屋署補充在流感肆虐期間有何提高樓宇清潔的對策，例如有否增加樓宇每日清潔的次數，以及提升居民的個人衛生意識；(ii)請署方考慮在升降機大堂及其他人流較多的地方加設潔手液等措施以預防流感擴散；(iii)雖然食物及衛生局多次強調不應對流感掉以輕心，但卻欠缺實質行動。舉例而言，局方並未主動規管食肆的衛生水平。流感病毒主要透過空氣傳播，市面上有不少食肆任由食物暴露於空氣中，增加了市民感染流感的風險。他要求各政府部門加強警惕及預防工作。

16. 梁有方先生提出以下意見：(i)政府就流感發放的訊息並不清晰，許多市民對流感的嚴重性一知半解，疫苗的庫存亦反映出接種疫苗的市民不多。政府應盡快發放明確有力的訊息，糾正疫苗成效有限的錯誤觀念；(ii)由流感併發的肺炎足以致命，政府應為高危人士接種肺炎疫苗，加強防治；(iii)政府須推行更多有關個人公眾衛生的宣傳教育工作，除切勿隨地吐痰等基本禮儀外，亦應鼓勵食肆及處理食物的工作者佩戴口罩；(iv)請政府盡快為小童及長者等高危人士免費接種流感疫苗，主動到訪社區推行防範流感的宣傳教育，並考慮適當要求學校停課，減低學童間交叉感染的風險。

17. 吳美女士提出以下查詢及意見：(i)有見流感肆虐，不少長者都避免前往醫護中心覆診以避免受感染。她詢問衛生署其轄下的醫護中心有否免費提供口罩，以及有否特別為長者

安排面對疫情的處理及教育工作；(ii)石硤尾邨服務設施大樓人流極高，大樓外渠道的衛生情況並不理想。房屋署應加強大樓的清潔工作，並考慮於每層提供潔手機等設施，以助降低病毒散播的風險。

18. 陳思嘉醫生綜合回應如下：

- (i) 衛生防護中心（中心）時刻保持戒備，預防及控制流感爆發，並採取多方面的措施，在流感高峯期之前做好預備，包括在社區加強監測及控制疾病、動員市民加強疾病預防及保持信息透明度等；
- (ii) 季節性流感疫苗是安全和預防流感的有效方法之一。即使疫苗成分與流行的病毒株不完全匹配，它仍然對相似的病毒株提供一定程度的交互保護。市民應盡早接種流感疫苗，並保持良好的個人及環境衛生。政府於 2014/15 年度已推行一系列的宣傳活動，特別是針對高危群組推廣疫苗接種；
- (iii) 政府 2014/15 年度的疫苗資助計劃(包括「兒童流感疫苗資助計劃」和「長者疫苗資助計劃」)及免費的「政府防疫注射計劃」，已分別於二零一四年十月六日及十一月三日展開，向合資格人士提供資助或免費流感疫苗接種。基於「疫苗可預防疾病科學委員會」的建議，「政府防疫注射計劃」的目標群組包括：居於安老院舍的長者；居於殘疾人士院舍的長期院友；在公營部門工作的醫護人員；六十五歲或以上有長期健康問題而在公營門診診所求診的長者；家禽業從業員；從事養豬或屠宰豬隻行業從業員；以及領取綜援或持有有效醫療費用減免證明書的懷孕婦女、五十歲或以上的人士、六十五歲以下而有長期健康問題的人士和六個月至未滿六歲的兒童；
- (iv) 六十五歲或以上符合資格的長者，更可在「長者疫

苗資助計劃」或「政府防疫注射計劃」下，獲得資助或免費接種肺炎球菌疫苗。另外，在「院舍防疫注射計劃」下，署方會免費提供和運送流感及肺炎球菌疫苗到各安老院舍，並由院舍自行邀請已參與此計劃的到診註冊醫生負責為院友、宿生及職員接種疫苗；

- (v) 中心已採取一系列措施預防及控制流感爆發，包括為不同界別提供相關指引及培訓，例如「安老院舍預防傳染病指引」，以及為院舍員工提供一些實際的預防感染措施。此外，中心會視察爆發流感的學校及院舍，以調查並就推行預防流感措施提供意見，確保爆發受到控制；
- (vi) 中心透過各種途徑向市民提供有關預防流感及其他呼吸道疾病、個人衛生及環境衛生的健康訊息，並會繼續進行有關流感的宣傳及風險傳達工作，包括每星期於網頁上載「流感速遞」、發放新聞稿，以及去信學校、院舍和醫生等，讓公眾提高風險意識，並對流感保持戒備。中心亦製作了各種預防流感的健康教育教材，其中包括專題網頁、電視宣傳短片、指引、單張、海報、小冊子、常見問題和展板，並透過不同宣傳和健康教育的途徑傳達健康訊息。中心亦廣泛派發健康教育教材到公共及私人屋苑、醫療機構、學校及非政府組織等，以加強預防流感的宣傳；
- (vii) 衛生署轄下的診所會為有需要的到診人士提供口罩。有關預防流感的健康資訊，例如正確使用口罩和潔手方法等，亦已上載中心網頁供市民參閱。

19. 李志賢先生綜合回應如下：

- (i) 房屋署一直有派員巡查屋邨清潔黑點，並要求清潔承辦商以稀釋漂白水清潔及消毒公眾地方，包括升

降機大堂、電梯扶手及遊樂場設施等。有關要求及各地點的清潔次數已清晰列明於有關清潔合約中，署方會繼續監督清潔承辦商切實執行合約條款；

- (ii) 署方亦會繼續積極推廣有關個人及公眾地方環境衛生的宣傳教育工作，並會適時把有關資訊傳遞予居民備悉。

20. 鄧志深先生綜合回應如下：

- (i) 署方察悉石硤尾邨服務設施大樓的人流極高，並會積極考慮於每層加設洗手液的建議；
- (ii) 就該大樓外的渠道環境衛生情況欠佳方面，由於具體地點未明，署方將於會後實地檢視有關情況。若證實屬房屋署管轄範圍，署方會立即安排清潔人員加勤清洗，並在有需要時與食物環境衛生署（食環署）及路政署等政府部門攜手合作，採取相關執行行動，防止病毒散播。

21. 王良炳先生綜合回應如下：

- (i) 署方已備悉有關改善海報大小以吸引住戶注意的建議，並會把建議轉達相關部門；
- (ii) 署方除鼓勵大廈業主張貼有關海報外，亦會定時以信件及單張提醒大廈業戶注意環境衛生。

22. 鄭恒安先生綜合回應如下：

- (i) 屋宇署在緊急視察有關渠管後，會把個案劃分成緊急個案或非緊急個案兩類。凡牽涉糞渠或其他影響重大的渠管（如涉及大流量的排水渠）的個案，都會被界定為緊急個案；

- (ii) 署方會就緊急個案即時諮詢有關業主有否能力自行安排工程，並視乎其答覆選擇監督業主盡快完成工程，或安排政府承建商代為進行工程，以確保問題可於短時間內解決。
- (iii) 就非緊急個案而言，署方會按照既定政策及程序發信通知業主跟進。

23. 梁有方先生提出以下意見：(i)大廈升降機按鈕應以透明膠膜覆蓋，除方便清潔及消毒外，亦能有效防止細菌藏於按鈕縫隙之間。不過，許多公共屋邨及大廈（包括長沙灣政府合署）均沒有實行。他要求各政府部門加緊留意有關情況，並請民政處向管理處反映有關意見；(ii)以信件通知「三無大廈」居民注意環境衛生的成效不大，他建議民政處自行製作海報，提醒住戶加強個人衛生；(iii)食環署亦應加強檢控在公眾地方隨地吐痰的行為，以助防止病毒擴散。

24. 吳美女士希望房屋署盡快改善石硤尾邨服務設施大樓的環境衛生，並建議署方於地下的升降機之間加設兩部洗手液機。

25. 李詠民先生表示，深水埗民政處推行的「地區行政先導計劃」對改善「三無大廈」公用地方環境衛生的效果顯著，但街道上的清潔衛生始終須由食環署負責。他建議委員會於會後去信食環署，要求署方加強清洗街道及後巷，並積極處理區內的鼠患問題，以預防及控制病毒散播。

26. 李祺逢先生請衛生署回應政府會否考慮為全港市民免費接種流感疫苗。

27. 陳思嘉醫生補充回應如下：

- (i) 重申流感疫苗能安全及有效地預防流感和其併發症，希望各委員協助宣揚有關訊息；

- (ii) 因應最近的流感情況，政府已把「流感大流行應變計劃」的應變級別由戒備級別提升至嚴重級別。有關部門會根據風險情況，採取相應的疾病預防及控制的應變措施，以應對流感對本港的威脅；
- (iii) 她將把委員的意見反映至相關部門，並將於會後補充有關流感疫苗的資料。

[會後補註:在「政府防疫注射計劃」下政府向合資格人士，包括長者及兒童提供免費流感疫苗接種。供應商需根據合約條款，供應足夠數量及確保疫苗的有效期以供使用，衛生署亦定期與醫院管理局及各提供疫苗注射之部門溝通，了解流感疫苗的需求及注射進度，作出評估及與藥廠作出彈性安排。]

28. 李志賢先生補充回應表示，他會向各屋邨辦事處反映有關以透明膠膜覆蓋升降機按鈕的意見。

29. 韋俊彥先生補充回應如下：

- (i) 民政處將於會後提醒長沙灣政府合署管理處留意大廈的環境衛生，並建議以透明膠膜覆蓋升降機按鈕，以助防止病毒散播；
- (ii) 民政處除以張貼海報及派發宣傳單張等方法向「三無大廈」的居民宣揚環境衛生的訊息外，亦會於進行家訪時提醒住客注意有關流感的訊息。

30. 主席總結表示，委員會關注本港流感肆虐，並要求各政府部門通力合作，確保公共設施、公營房屋及私人樓宇的環境衛生，防範致命流感擴散。委員會將於會後去信食環署，要求署方加強清洗街道及後巷，並積極處理區內的野鳥及鼠患問題，以預防及控制病毒散播。

(b) 大坑西新邨的重建必須完善居民的安置與商戶賠償(房屋

事務委員會文件 2/15)

31. 韋海英女士介紹文件 2/15，並重申大坑西邨居民希望平民屋宇有限公司（該公司）全權負責重建計劃，包括重建大坑西邨及妥善安置居民。倘若由政府負責重建，她擔心部分居民會因不符合公屋申請資格而無法上樓。

32. 李志賢先生介紹回應文件 10/15。

33. 馮檢基議員提出以下意見：(i)該份由十六位委員提出的討論文件，內容要求政府於重建大坑西邨一事上擔當一定角色，與要求該公司全權負責重建大坑西邨及安置居民的意見互相矛盾，亦不符合民意；(ii)運輸及房屋局（運房局）曾多次表明須在有關土地復歸政府後才有條件處理搬遷安置。他重申政府不應以此推卸責任，必須全權負責重建大坑西邨；(iii)政府應在該公司交出土地後以合乎重建政策的安排處理居民遷置，包括無須進行入息審查即可以綠表購買居屋及入住出租公屋等；(iv)大坑西邨的地契條款列明只限興建出租單位予低收入家庭，要求該公司在重建後讓原邨居民購買單位的建議涉及更改地契、補償大額地價及更改規劃要求等技術問題，並不容易處理。他希望各委員立場一致，積極爭取政府全權承擔責任。

34. 韋海英女士提出以意見：(i)大坑西邨是本港唯一一個私營出租屋邨，雖然出租予低收入家庭，但始終與公共屋邨有分別。即使由政府接手重建，亦只會按重建私人屋邨的政策處理安置，而政府亦未曾承諾豁免居民的入息及資產限額等審查；(ii)以九龍城舊樓倒塌重建為例，部分住戶因未能符合申請公屋的一系列資格（包括入息及資產限額等）而未被政府安置，只得到 24 個月的租金津貼；(iii)大坑西邨居民的身份與公屋居民不同，要求房屋署透過編配公屋或給予購買居屋資格安置大坑西邨居民，對其他公屋及居屋申請人並不公平。因此，交由該公司負責重建計劃，妥善安置一千三百多戶居民更為有利。

35. 衛煥南先生提出以下意見：(i)民協爭取重建大坑西邨多年，運房局亦曾數次派員出席會議與委員交換意見，他對是次會議未有任何局方代表出席感到失望；(ii)大坑西邨的樓齡逾五十年，重建的逼切性不容忽視。當年政府以特別條款批地予該公司興建出租單位予低收入家庭，現時亦應承擔重建責任，為重建計劃提供支援；(iii)要求房屋署向運房局反映大坑西邨居民的訴求，並盡快處理居民的搬遷安置；(iv)請政府考慮委派市區重建局或香港房屋協會插手處理重建，並提供適當的財政資助。

36. 陳鏡秋先生提出以下意見：(i)既然大部分居民希望重建大坑西邨，不論重建計劃是由政府或該公司負責，現時的討論焦點應放於如何確保居民得到原邨安置；(ii)大坑西邨的入住條件與申請公屋的資格並不相同，若由政府負責重建，大坑西邨居民或須先通過入息及資產審查方可獲得安置；(iii)支持由該公司負責重建大坑西邨並不代表反對由政府負責；(iv)若由政府負責重建，他要求大坑西邨居民亦可獲豁免審查以購買居屋、入住出租公屋及原邨安置。

37. 甄啟榮先生提出以下查詢及意見：(i)有關大坑西邨重建計劃的訊息百花齊放，運房局與該公司發放的消息亦各異。他請署方澄清現時有何可行方案，以便各持份者就計劃提供意見；(ii)民意調查指出大部分居民希望落實重建大坑西邨，重申政府及該公司須盡快提供切實可行的定案，以釋除居民的憂慮；(iii)所有可行的重建建議均值得考慮。期望政府及該公司各走一步，多為居民設想，妥善處理原邨安置的訴求。

38. 梁有方先生提出以下意見：(i)有效的醫療、教育及房屋政策對香港的繁榮穩定起著很大作用，而房屋供需一直備受市民關注。既然政府在覓地建樓上遇到的阻力不少，更應積極與有意捐地的該公司磋商，爭取重建以建造更多單位予有需要的市民；(ii)大坑西邨的樓宇逐漸老化，邨內居民亦多為長者，以重建改善居民的居住環境有逼切需要；(iii)若執意要求該公司捐出土地及獨力承擔居民的安置安排，可能會令

該公司因成本及技術困難等問題擱置計劃，令重建大坑西邨變得難以實現。他認為政府應主動承擔更多責任，協助該公司解決原邨安置等問題。

39. 李詠民先生提出以下意見：(i)大坑西邨的樓宇日漸老化，邨內欠缺升降機等設施，對長者居民出入造成極大不便，正急需改善有關居住環境；(ii)政府應與該公司深入溝通，爭取該公司同意捐出土地予政府建屋。重建方可透過善用地積比率增加單位供應，在妥善地原邨安置大坑西邨居民後，餘下的單位更可考慮用作青年宿舍或讓公屋輪候人士上樓之用；(iii)若政府執意跟隨既定政策，而該公司亦只以在商言商的角度處理重建問題，雙方勢難達成共識。他期望政府以「特事特辦」的方式處理大坑西邨的重建問題。

40. 張永森先生表示，政府推行的政策必須符合公眾利益，而該公司則難免以商業利益為考慮，故此雙方的討論難有進展。現時議會爭取重建大坑西邨的方向一致，委員會應以居民利益作為大前提，成立及提供平台作三方會議，平衡各持份者的利益，以達成有效的重建計劃。

41. 梁文廣先生提出以下意見：(i)議會的意見相對一致，各方都以推動大坑西邨的重建計劃為目標。根據各方的民意調查結果，亦可知悉居民期望政府或該公司盡快提出完善的重建方案；(ii)由於大坑西邨與公屋的性質不同，在政府已多次表明不會以一般重建政策安置大坑西邨居民後，議會應集中建議及討論其他可行方案，包括要求該公司承擔原邨安置居民的責任；(iii)同意委員會可主動成立平台，讓政府、該公司及區議會進行三方會面，深入交換意見以促成重建計劃。

42. 劉佩玉女士提出以下查詢及意見：(i)居民的原邨安置意願十分清晰，故此議會的建議及討論均以保障原邨安置權益為前提；(ii)客觀而言，大坑西邨為私人物業，要求政府全權承擔有關重建責任未必可行。不過，政府應展示更多誠意，為原邨安置居民提供適當的協助；(iii)期望政府、委員會及

該公司早日進行三方會面，積極溝通以促成計劃。

43. 李志賢先生綜合回應表示，他會向決策局反映委員的意見。

44. 馮檢基議員提出以下意見：(i)過往大坑西邨居民並不符合以綠表/白表購買居屋或申請入住公屋的資格，在經過民協多番爭取，政府始於二零零七年逐漸放寬有關限制。他認為政府應體諒大坑西邨居民的難處；(ii)過往曾有政府從私營公司接手整個屋邨以作重建的先例（重建模範邨），大坑西邨的重建可參考有關例子；(iii)要求該公司全權負責重建及安置，並不能增加政府參與重建大坑西邨計劃的動力；(iv)重申要求該公司遵守承諾捐出土地，並由政府根據現行的重建政策及規格，包括無須進行入息審查即可以綠表購買居屋及入住出租公屋等，妥善安置受影響的居民。

45. 韋海英女士提出以下意見：(i)議會各方均以原邨安置大坑西邨居民為前提。事實上，若由該公司全權負責重建大坑西邨，該公司便有妥善安置居民的基本責任。現時政府並未確認大坑西邨居民符合公屋申請資格，由政府負責重建可能導致許多不符資格的居民無法得到安置；(ii)該公司正積極為大坑西邨住戶進行家訪及問卷調查，她認為該公司已展示出重建大坑西邨的承擔及誠意。有關更改地契及補地價等技術問題可待日後再作討論。

46. 衛煥南先生提出以下意見：(i)請運房局於會後澄清若該公司落實捐出土地，政府是否願意接手安排重建及調遷；(ii)啟動重建計劃需時，一般公共屋邨的重建計劃亦有三年通知期，大坑西邨的重建藍圖必須盡早落實；(iii)要求政府參照重建模範邨的先例，預早制訂安置居民的具體方案。

47. 張永森先生表示，重建大坑西邨的方向取決於該公司是否願意捐出土地及其捐地條件。若該公司願意承擔重建計劃，故然有妥善安置居民的責任；若該公司願意捐出土地再由政府按重建政策為居民安排原邨安置，議會亦樂見其成。

他期望委員會擔當協調角色，盡快安排政府及該公司三方會面，合力推動大坑西邨的重建計劃。

48. 主席表示，討論文件提出的意見綜合了邨內居民的不同訴求，當中包括要求政府以公屋重建政策為居民安排調遷，與議會要求重建大坑西邨的方向並無矛盾。另外，他一直以深水埗房屋事務委員會主席身份參與由運房局局長與十八區代表組成的聚焦小組會議，並於最近一次的會議上就施政報告、重建大坑西邨及各委員關注的問題直接向局長表達意見。

49. 李志賢先生補充回應表示，他會把各委員的寶貴意見向運房局如實反映。

50. 主席總結表示，委員會高度關注大坑西新邨的重建計劃，並強調有關計劃須以居民原邨安置的權益為前提。委員會將於會後去信運房局及該公司，邀請雙方與委員會舉行三方會議，就共同關注的問題深入交換意見。委員會要求政府與該公司共同制定妥善的重建方案，並積極配合該公司的計劃。

(c) 要求盡快落實石硤尾邨重建及原邨安置(房屋事務委員會文件 3/15)

51. 劉佩玉女士介紹文件 3/15。

52. 羅桂蘭女士介紹回應文件 11/15。

53. 衛煥南先生提出以下意見：(i)房屋署一般會在屋邨進行重建前三年公布安置詳情。石硤尾邨第六期工程預計將於二零一九年竣工，但石硤尾健康院(健康院)的重置前景仍未明朗，石硤尾邨許多居民都對重建細節遲遲未落實感到憂慮；(ii)他請署方盡快公布重建詳情及時間表，以便居民有更多時間考慮及計劃，包括為單位裝修及添置傢俬等；(iii)健康院的位置及重置工程對未來第六期地盤的公屋居民有所影

響，他要求房屋署積極與衛生署溝通，共同構思重建藍圖。

54. 秦寶山先生提出以意見：(i)民協自二零一二年起已不斷爭取重建石硤尾邨，雖然石硤尾邨已納入 22 條具重建潛力的高樓齡屋邨名單，但至今並無實質進展；(ii)署方計劃於第六期地盤內興建新街市，不少居民都對重建抱有合理期望。他重申署方應盡快公布重建細節，以迎合居民原邨安置的訴求，避免白田邨重建時的倉卒情況再現；(iii)署方在規劃清拆石硤尾邨的安排時，須確保在該區附近居住的市民生活不受影響。現有社區會堂、街市及食肆等應在重置以前獲得保留，繼續提供服務。

55. 陳國偉先生提出以下意見：(i)既然署方已確認在第六期地盤興建街市，請署方盡快公布石硤尾邨第 19 及 20 座居民的重建調遷安排，讓居民有所準備；(ii)第六期地盤與第 19 及 20 座居民的調遷安排固然重要，但石硤尾邨具重建潛力的樓宇不僅限於第 19 及 20 座。他希望政府從宏觀角度考慮整個石硤尾邨的重建計劃，包括第 21、22、23、42、43、44 座等六座樓宇的重建方案及時間表；(iii)石硤尾邨第三、七期及六期兩個地盤共提供約 1 500 個新建單位，除足夠容納所有第 19 及 20 座的住戶外，餘下的單位將可用以安置第 42、43 及 44 座的住戶。有關座數可繼而清拆，再重建成公屋單位供餘下的第 21、22、23 及 24 座居民上樓。他請署方以嚴謹有序的方式推動石硤尾邨重建，釋放土地增加公屋單位供應。

56. 馮檢基議員提出以下意見：(i)石硤尾邨的樓齡不低，他期望政府按步重建石硤尾邨，而區議會亦應繼續擔當監督角色，催促房屋署盡快公布重建時間表；(ii)石硤尾邨第三、七期及六期的擬建單位數量並不足以為第 19、20、21、22、23 及 24 座的全部住戶提供原邨安置。有見及此，有關新建單位應優先讓第 19 及 20 座的居民調遷，第 21、22、23 及 24 座的住戶則待第 19 及 20 座原址重建後再安排調遷，藉此滿足每戶的原邨安置訴求。

57. 劉佩玉女士提出以下意見：(i)石硤尾邨第三、七期及六期的工程將於未來數年完成，提供了極佳的重建契機。在各因素成熟下，她對政府仍未公布重建時間表感到難以理解；(ii)根據民建聯早前就石硤尾邨重建計劃進行的大型居民意見調查，超過九成住戶認為政府必須安排原區/原邨安置。她期望政府盡快落實重建時間表，並確保重建計劃提供的單位足夠應付居民的原邨安置訴求；(iii)加快重建計劃有助釋放土地增加公屋單位供應，繼而加快輪候冊人士的上樓速度。她請署方考慮進行全邨大型意見調查，作為加快公布時間表的理據。

58. 何啟明先生提出以下意見：(i)政府在考慮重建高樓齡公共屋邨時，若屋邨附近有可供運用的遷置資源，將可優先進行重建。第三、七期及六期地盤位於石硤尾邨附近，正好符合有關條件；(ii)現時第六期地盤的擬建單位數目為 1 060 個，第三、七期地盤在放寬高度限制後的擬建單位數目為 480 個。然而，第 19 及 20 座共有 624 戶，42 至 44 座則有 922 戶，總數達 1 546 戶，並不能全數原邨安置；(iii)民協建議優先重建第 19 及 20 座，並以第六期地盤新建單位接收有關住戶。剩餘的第六期單位可連同第三、七期單位為其餘座數的居民作優先調遷，輔以政府同時重建街市及第 19 及 20 座原址，增加單位供應確保所有居民可獲原邨安置；(iv)若執意要求五座樓宇一併重建調遷，只會導致部分住戶無法獲得原邨安置。

59. 林偉文先生提出以下意見：(i)第六期地盤工程已經進行不短時間，但邨內居民爭取重建卻未見成果；(ii)現時石硤尾邨的重建焦點應集中於第 19、20、42、43 及 44 座，並不認同重建第 21、22、23 及 24 座的建議；(iii)以分階段形式推行重建計劃的時間難免較長，對居民的影響更大。為第 42、43 及 44 座的部分居民安排優先調遷的建議亦會增加調遷及管理的人手，未必能達至善用公帑。

60. 甄啟榮先生提出以下意見：(i)重建方案應以越快越好為

最重要的原則，事實上不論問卷調查結果或街坊大會結論都以此為共識。現階段署方應考慮所有對加快重建有利的方案，改善居民的居住環境；(ii)一次過重建第 19、20、42、43 及 44 座的建議符合街坊意願，若以分階段形式進行重建只會過分延長整個計劃，對改善街坊生活並不理想；(iii)第三、七期及六期地盤新建單位數目與有關座數的總戶數相差僅一百多個單位，署方可以預早調遷或跨區調遷等行政方法解決單位不足的問題；(iv)一併重建有關座數是平衡各街坊意願後的理想方案，他希望附近街坊諒解重建石硤尾邨的迫切性。

61. 梁有方先生提出以下查詢及意見：(i)既然現時的擬建單位數目並不足以實現所有邨內居民原邨安置的訴求，他請署方就兩個重建方案表達意見，並澄清可否在原邨安置所有居民的前提下一併重建所有有關座數；(ii)他認為妥善照顧居民原邨安置訴求比加快重建更重要。事實上，每次討論重建屋邨的方案時都面對相似的難題。他希望各委員以統一的標準為居民謀福祉。

62. 覃德誠先生提出以下意見：(i)根據過往處理公屋重建的經驗，重建計劃除越快越好外，更須確保居民在調遷時有所選擇。過去房屋署在為重建戶安排調遷時，均會預留比實際戶數多一至兩成的單位數目以供選擇；(ii)分階段重建的方案難免為居民帶來不便，但確保房屋署提供足夠單位予居民選擇才是從居民的最大福祉出發，故他呼籲議會以保障居民的最大利益作為首要考慮。

63. 吳美女士提出以下意見：(i)在白田邨重建時，為了讓居民在調遷時得到選擇機會，房屋署預留了比實際戶數多近一成的單位以供選擇，房屋署預留的單位大小及數目亦須配合居民配屋的實際需要；(ii)她重申以一戶比一單位方式（一比一）安排重建調遷難以達到原邨安置，亦沒有從居民立場著想；(iii)要求房屋署認真處理石硤尾邨的重建計劃，盡快公布重建計劃，讓居民及早處理戶口登記等工作。

64. 主席提出以下意見：(i)擬建單位的大小及數目與受影響戶數等數字均為有力的參考數據，房屋署應策略性地編排前期工作，為重建計劃作全面部署；(ii)舉例以言，蘇屋邨重建計劃的戶數多達五千戶，但接收屋邨（元州邨第二、六期）的單位總數僅約五千個。當時署方以多管齊下的策略解決調遷問題，包括暫緩公布重建計劃、提早處理調遷申請、提供調遷至其他屋邨及購買居屋等誘因讓街坊按自身需要作出選擇，最終亦能順利照顧大多數重建戶的搬遷意願。他期望房屋署推出有效的全盤策略，解決重建石硤尾邨的各種問題。

65. 羅桂蘭女士綜合回應如下：

- (i) 署方已備悉委員要求盡快落實石硤尾邨重建計劃及原邨安置受影響居民的意見；
- (ii) 署方會向決策層如實反映委員就重建方案所提的建議。

66. 梁有方先生請房屋署就委員提出的數字（兩個地盤的擬建單位數目及受影響戶數等）作出回應，並提供更多有關重建計劃的資料，讓議會備悉署方現時面對的困難。

67. 何啟明先生提出以下意見：(i)署方應瞭解兩個地盤的擬建單位數目並不足以為所有有關座數住戶提供原邨安置。房屋署代表亦曾於最近舉行的公共房屋工作小組會議中表示仍未爭取到城市規劃委員會（城規會）放寬第三、七期的高度限制，換言之最後落成的單位數目可能比現時預算的更少。他重申以現時的擬建單位數目並不適宜一併重建所有有關座數；(ii)請署方補充有關對街市商戶的賠償及安置方案。

68. 陳國偉先生表示，過往亦曾出現以一比一完成整個重建計劃的例子。他希望各委員團結同心，凝聚石硤尾邨的力量，加快重建步伐。

69. 馮檢基議員提出以下意見：(i)重申新建單位與重建戶的數目不應以一比一的比例預算；(ii)現時的擬建單位數目並不足夠，而第三、七期的放寬高度限制申請仍未被城規會通過，最終能否提供 480 個單位仍未確定；(iii)以一般重建時間表的三年通知期計算，署方須於本年年底前公布重建計劃。他要求房屋署把握重建石硤尾邨的機會。

70. 劉佩玉女士提出以下意見：(i)落實以第六期地盤新建單位接收第 19 及 20 座重建戶的建議與一併重建第 42、43 及 44 座的建議並不矛盾；(ii)既然議會對爭取重建石硤尾邨的意見一致，現階段應提供不同的重建方案予房屋署研究。署方可繼而向居民作全面諮詢，平衡原邨安置的需求及預留足夠單位作調遷。

71. 秦寶山先生提出以下意見：(i)在蘇屋邨重建時，由於署方預留的接收單位不足，部分居民須調遷至石硤尾邨的單位，居民的原邨安置訴求並未得到實現。現時石硤尾邨街坊對原邨安置的訴求非常強烈，政府必須聆聽民意，為居民作出妥善的安排；(ii)石硤尾社區會堂及停車場的使用率極高，若署方不以分階段形式進行重建，貿然停止有關服務將對附近居民造成極大影響。

72. 甄啟榮先生提出以下意見：(i)兩個重建方案各有支持，而當中牽涉的程序及考慮甚多，房屋署必須審慎研究；(ii)重申議會不應排除任何可行的方案，以免阻礙整個石硤尾邨的重建進度；(iii)請房屋署盡早策劃重建細節，並為議會關注的問題尋找出路。

73. 衛煥南先生提出以下查詢及意見：(i)請房屋署補充第三、七期及第六期的擬建單位數量以及各有關座數的戶數，以便議會討論預留的單位數目是否充足；(ii)要求署方提供足夠單位以供重建戶選擇有不少先例。舉例而言，白田邨重建時亦面對原邨安置的問題，當時議會亦要求署方預留足夠單位予第 1、2、3 及 12 座居民選擇及調遷。

74. 郭振華先生提出以下意見：(i)重建石硤尾邨的建議曾於區議會層面多次討論，居民的各種訴求已非常清晰；(ii)重建舊型屋邨有助善用地積比率，以確保足夠的公屋單位供應。在房屋署公布石硤尾邨的重建計劃以前，他認為議會有責任提出不同的重建方案建議予署方考慮。

75. 陳鏡秋先生提出以下意見：(i)建議署方在進入重建安置程序前積極為街坊安排調遷，並適時發信予居民查詢調離原邨的意願；(ii)房屋署須在不興建「屏風樓」的前提下盡用地積比率，興建更多公屋單位，為居民提供原邨安置。

76. 羅桂蘭女士補充回應如下：

- (i) 有關公屋設計及興建事宜由建築及發展處負責。署方會於接近完工階段時提供圖則等資料予屋邨管理辦事處綜合發布。就石硤尾第三、七期及第六期的擬建單位數目而言，署方暫時未能提供確實數字；
- (ii) 署方已備悉各委員要求房屋署盡快公布重建計劃及原邨安置居民的訴求，並會向決策層如實反映有關意見。

77. 主席表示收到兩項臨時動議，第一項動議（動議 1）由陳國偉先生提出，和議人為劉佩玉女士。第二項動議（動議 2）則由秦寶山先生提出，和議人為何啟明先生。主席裁定兩項動議為平行動議。

78. 馮檢基議員提出以下意見：(i)民協對討論文件的內容並無異議，並支持以第六期地盤新建單位接收第 19 及 20 座居民；(ii)房屋署於是次會議並未提供具體數據作支持，動議 1 加入要求以第三、七期及第六期的新建單位安置第 42、43 及 44 座居民的建議未必可行；(iii)由於議會對啟動石硤尾邨重建計劃的立場一致，他建議兩位動議提交人收回動議。

79. 甄啟榮先生提出以下意見：(i)石硤尾邨第三、七期及六期地盤的工程將陸續於二零一八年底至二零一九年竣工。以重建計劃的三年通知期計算，現時正是表達意見的時機，委員會以動議形式表達意見的做法並無不妥；(ii)兩個動議就預留第六期地盤新建單位予多少有關居民調遷意見分歧，他認為以平行動議方式處理可能會造成訊息混亂。

80. 陳國偉先生介紹動議 1 的內容：「本會促請房屋署預留石硤尾邨第三、七期及第六期足夠新建單位作為安置第 19、20、42、43 及 44 座居民重建之用」。

81. 秦寶山先生介紹動議 2 的內容：「現時石硤屋邨六期地盤正在動工，重建石硤尾的時機經已成熟，故本會要求房署：

- (i) 盡快重建石硤尾，及早公布重建計劃；
- (ii) 六期地盤預留給 19、20 座及石硤尾街市作重建之用，而餘下數字樓居民要確保原邨安置；
- (iii) 三、七及六期預留單位給所有數字樓居民提早調遷；
- (iv) 諮詢居民及商戶意見，完善重建計劃；
- (v) 因應商戶不同情況合理安排商戶安置及賠償事宜。」

82. 劉佩玉女士建議委員會休會三分鐘，以討論處理動議的安排。

83. 主席建議休會三分鐘。議員並無異議。

[休會三分鐘]

84. 主席宣布復會，並請各動議人再度發言。

85. 陳國偉先生宣布收回動議 1。

86. 秦寶山先生宣布收回動議 2。

87. 主席總結表示，委員會要求房屋署從速落實石硤尾邨的重建計劃，並正面回應石硤尾邨有關座數居民的原邨安置訴求。鑑於石硤尾邨第三、七及六期將於未來數年落成，正好為居民提供適合的遷置資源。委員會要求署方盡快公布重建細節及時間表，避免錯失良機。

議程第三項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第十八次會議討論事項的跟進行動列表
(房屋事務委員會文件 4/15)

88. 主席就跟進事項 1「關注白田天主教小學未有納入重建範圍的問題」(房屋事務委員會文件 27/12)表示，秘書處曾邀請教育局派員出席會議，但局方表示未能派員參與討論，只提供了書面回應，請委員參閱文件 12/15。

89. 沈少雄先生請房屋署補充與教育局商討重建白田天主教小學一事的進度。

90. 羅桂蘭女士回應表示，房屋署一直與教育局就有關事宜保持緊密聯絡。由於有關討論並非由屋邨辦事處同事負責，暫時未能提供任何資料。

91. 衛煥南先生表示，署方代表應積極邀請與討論事項有關的同事出席會議，即使該組別無暇出席，亦應提供書面回覆。他認為現時署方的回應流於籠統及欠缺具體資料。

92. 馮檢基議員建議委員會發信予房屋署署長，要求署方以書面交代有關計劃的最新進度。

93. 梁有方先生要求房屋署以書面補充有關發展可行性的研究報告及時間表等資料，以便議會繼續跟進。

94. 主席總結表示，委員會將於會後去信房屋署，要求署方以書面補充與教育局討論有關重建計劃的進度。委員會將繼續跟進文件。

95. 主席就跟進事項 2 表示，房屋署已於討論事項 2(b)項報告大坑西邨的最新進展。他建議保留跟進事項 2，以便委員會於下次會議繼續討論。委員並無異議。

96. 主席就跟進事項 3 表示，房屋署已於討論事項 2(c)項報告有關研究高齡屋邨重建時間表的最新進展。他建議保留跟進事項 3，以便委員會於下次會議繼續討論。委員並無異議。

97. 主席請房屋署代表就跟進事項 4「要求房屋署繼續推行廚餘回收計劃 並要求將曾參與試驗計劃的屋邨包括麗閣邨、麗安邨及南山邨等列為優先考慮（房屋事務委員會文件 59/14）」報告有關進度。

98. 李志賢先生表示，署方已於本年一月參觀回收商的廠房。由於該回收商的服務仍在申請漁農自然護理署的驗證，署方會在有關驗證批出後繼續跟進。

99. 委員會備悉上述匯報，並同意繼續跟進文件。

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 5/15)

100. 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 6/15)

101. 委員會知悉並通過上述文件。

議程第五項：其他事項

102. 沒有其他事項。

議程第六項：下次會議日期

103. 下次會議訂於二零一五年四月九日(星期四)上午九時三十分舉行。

104. 餘無別事，會議於下午十二時五十五分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零一五年三月