

第四屆深水埗區議會
房屋事務委員會
第二十一次會議記錄

日期：二零一五年六月四日(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 (上午十時三十分出席，十一時五十分離席)

覃德誠先生 (上午九時四十五分出席)

馮檢基議員，SBS，JP

郭振華先生，BBS，MH，JP

劉佩玉女士

李詠民先生 (上午十時正出席)

梁文廣先生 (下午十二時二十五分離席)

梁有方先生

李祺逢先生

吳美女士

沈少雄先生

秦寶山先生

韋海英女士 (上午九時四十分出席)

衛煥南先生

黃志勇先生 (上午十時四十五分離席)

黃頌良博士 (下午十二時三十分離席)

黃達東先生，MH (上午十時十分出席)

甄啟榮先生

增選委員

陳國偉先生
張德偉先生
林偉文先生
何啟明先生
李 炯先生

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)
哈文慧女士	房屋署高級建築師(1)
馮智恒先生	房屋署建築師(112)
羅巧兒女士	教育局高級學校發展主任(深水埗)3

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：

委員

林家輝先生，JP
盧永文先生，JP

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二十一次會議。

2. 委員會知悉林家輝先生及盧永文先生的告假申請。

議程第一項：通過會議記錄

3. 委員會通過二零一五年四月九日第二十次會議記錄，並無修訂。

議程第二項：討論事項

(a) 反對白田邨 9、10、11 及 13 座重建後新單位縮小(房屋事務委員會文件 24/15)

4. 吳美女士介紹文件 24/15。

5. 馮檢基議員提出以下補充：(i)施政報告曾訂下改善本港居民人均居住面積的願景。但本港建屋數量不足，公營出租單位的建屋量由特區政府成立初期的每年三萬五千個降至現時的一萬五千個，公屋輪候人士由當年的十多萬人倍增至本年約二十八萬人。房屋署提交立法會討論的新單位設計，採取了減少面積增加落成量的做法，似乎有違政府政策。他要求房屋署正面回應施政報告與實際行動的落差；(ii)新加坡的人均居住面積達 300 平方尺，遠比本港的 150 平方尺寬裕。他認為新加坡的社會經濟條件(人均生產總值)與本港相約，居住環境的偏差過大並不合理。他再次要求房屋署調整現行政策，確保公屋居民得到應有的居住面積。

6. 主席歡迎房屋署代表出席會議。

7. 哈文慧女士以投影片輔助介紹回應文件 28/15。

8. 甄啟榮先生提出以下查詢及意見：(i)房屋署的回應並未

解答議會就單位面積縮小提出的疑問，包括會否修改圖則及加大樓面面積；(ii)房屋署不應只著重發展屋邨周邊配套及單位內的設施，更應聚焦於居住空間；(iii)有關單位面積縮小的議題在本年四月下旬舉行的區議會大會曾經討論，惟至今署方的回應仍未有提出任何實質的改善措施。區議會及區內街坊已明確表明反對房屋署縮小單位面積的設計，他重申房屋署必須修改圖則，而打通單位等建議可容後再討論。

9. 馮檢基議員提出以下意見及查詢：(i)隨著社會進步，過往的單位配置標準或已過時。事實上，白田邨街坊只是要求房屋署保留他們原有的單位面積；(ii)署方指稱新建築設計更能善用空間，能夠以較小的面積提供同樣的生活空間，只是一種開脫的理由。署方又以單身人士的單位作例，表明新設計的 140 平方尺單位與過往 170 平方尺單位的生活空間分別不大。然而，真正的改善應該是在保留過往面積的基礎上，以更佳的设计讓住戶享有更大的生活空間，而不是把節省的面積拿走；(iii)請署方補充現有圖則的建築進度及可否作出修改；(iv)署方應以改善居民的居住空間為前提，保留打通單位的可能性，確保有需要的家庭可在重建調遷後居住得更舒適，實施施政報告的方針。

10. 林偉文先生提出以下查詢及意見：(i)現時公屋住戶人均面積不少於 7 平方米室內樓面面積的編配標準於何時訂立；(ii)打通單位可能牽涉複雜的力學計算，現時的設計圖則是否容許有關改動；(iii)房屋署的回應只把焦點放於公共屋邨的整體設計及附近配套，但居民關注是單位的居住空間；(iv)署方表明構件式單位的設計不會因牽涉重建計劃而修改，但運輸及房屋局(運房局)局長曾多次表示，政府於市區覓地建樓時必須考慮重建邨街坊的需要及妥善安置，與署方的取態似乎不盡相同；(v)請署方就公共屋邨的微氣候設計再作解釋；(vi)構件式設計的一人/二人單位設計並不適合放置兩張單人床，未能迎合長者住戶的實際生活需要；(vii)增加電器插頭的數量不過是跟隨日常生活上越來越多應用電器的合理做法，不應當成署方自行提出的改善生活方案；(viii)居住

面積越來越小是社會倒退的現象，本港的房屋發展不應走回頭路。

11. 吳美女士提出以下意見：(i)民協提交的討論文件聚焦於白田邨重建計劃，出席四月二十八日舉行的區議會會議的房屋署代表並未就白田邨重建計劃的進度及圖則作回應；(ii)房屋署構件式單位的設計於二零一三年更新，白田邨的重建計劃正由二零一三年開始，單位縮小對居民的影響不輕。重建戶負起釋出土地予政府興建房屋增加供應的責任，卻得到較差的待遇，實在於理不合；(iii)白田邨等 1、2、3 及 12 座居民獲調遷至單位面積較大的石硤尾邨，第 9、10、11 及 13 座居民卻要調遷至縮減面積的單位，居民難免感到署方處事不公；(iv)部分重建戶可能因原有單位人數過多而未能獲編配於同一單位內居住。民協提出打通相連單位的建議，旨在避免同一家庭的成員須分散入住邨內不同單位。

12. 梁有方先生提出以下意見及查詢：(i)公屋發展初期的七層大廈欠缺基本生活設施，100 多平方尺的單位可能已有十多人一起居住。隨著房屋政策不斷改善，政府開始訂立人均居住面積的標準，以每人 50 平方尺增加至 70 平方尺不等。施政報告亦訂下改善市民生活空間的願景；(ii)重建公共屋邨提供絕佳的改善生活環境契機，署方除了須完善附近的生活配套外，更重要的是改善單位內部的可用面積。白田邨重建計劃的新建單位面積較以往縮小，許多居民都感到不忿，並要求獲得公平的待遇；(iii)房屋署的房屋政策予人倒退之感，過往三至五人家庭亦可獲編配近 375 平方尺的單位；(iv)適當的單位面積，配以良好的內部設計，方能讓居民居住舒適。房屋署最新的構件式單位設計從未諮詢區議會，未能汲取公眾的意見；(v)房屋署應至少維持居民原有的居住面積，若設計上能提高單位空間的實用性，節省的單位面積應予以保留，改善居民的生活環境；(v)雖然政府覓地建屋的難度不低，重建舊型屋邨的進度亦略嫌緩慢，但房屋署不應以犧牲居民生活空間的方式增加公屋單位的落成數量。此舉不但難以回應市民的期望，亦難以回應行政長官改善民生的承諾；

(vi)請房屋署澄清可否更改白田邨的圖則。

13. 李詠民先生提出以下意見：(i)署方以人均居住面積不少於 7 平方米為縮小單位面積的設計護航，但有關標準從未諮詢居民的意見。隨著社會不斷進步，房屋署應不時檢討居住面積的標準，避免把過時的標準套用於現今社會上；(ii)受重建計劃影響的白田邨居民對調遷並無選擇，房屋署縮小有關單位有打擊弱勢社群之嫌；(iii)修改圖則的建議並不複雜，他認為房屋署為追求單位落成量及建築進度而拒絕修改圖則，不但忽略了市民的需要，更有損特區政府的形象。

14. 何啟明先生提出以下意見及查詢：(i)不少白田邨的街坊於石硤尾大火年代已於本區居住，經歷過數次調遷，不但對本區的房屋發展非常熟悉，更見證著本港房屋政策的發展。由七層大廈至和諧式公屋的發展，居住空間不斷改善，現時白田邨重建計劃的單位必須不較過往倒退；(ii)雖然署方表示重建戶與輪候冊人士入住的單位設計並無不同，但白田邨的新建單位將優先安置受重建影響的居民。署方須就重建戶的家庭組合及人數編配合適單位，以劃一形式興建的公屋單位未必適合；(iii)從數字上可見，新建單位的面積確實比上一代單位設計(石硤尾邨第二、五期)為小，署方有關「生活空間並無實際縮小」的說法難以成立；(iv)打通單位的構思並不罕見，事實上石硤尾舊邨也有不少相連單位。請房屋署補充白田邨重建計劃的單位設計可否容納相連單位；(v)未來本港尚有政府公布的 22 條高樓齡屋邨等待重建，若白田邨重建計劃開了縮小單位設計的先例，恐怕會對未來的重建屋邨造成負面影響，希望署方不要忽略重建戶家庭組合的實際情況。

15. 陳國偉先生提出以下意見：(i)擔心單位面積縮小的情況會蔓延至 22 條擬重建的高樓齡屋邨；(ii)石硤尾邨的重建計劃仍未落實，但許多居民都期望透過重建計劃改善現時的居住環境，新建單位面積越來越細小卻令居民對啟動重建計劃有所保留；(iii)新構件式單位設計刪減了玄關位及走廊位等

空間，就實用性而言，主要活動空間可能並無減小。然而，在室內樓面面積被直接削減下，居民放置傢俱的空間確實比以往小。房屋署不應否認單位面積縮小的事實，並須認真考慮居民的感受，否則將來推動其他屋邨的重建計劃時只會遇到更大的阻力；(iv)請房屋署重新考慮修改白田邨的圖則，確保居民於重建後得到最佳的居住環境。

16. 秦寶山先生提出以下意見：(i)街坊對重建計劃的意見好壞參半，部分住戶本來就不願處理搬遷等瑣事，但基於調遷可改善居住環境，才勉強接受房屋署的建議。重建後的單位面積比過往更細小，只會令居民更難接受重建計劃。犧牲居民的居住空間以達致政府的建屋量指標並不合理；(ii)重建計劃的單位設計應保留彈性，以配合各重建戶的特殊情況。現時的兩睡房單位若編配予五人家庭居住，人均居住面積已達7平方米的下限。若入住的家庭日後人數增加，即有搬遷的需要，只會為住戶增添麻煩；(iii)要求房屋署全面檢討有關政策，不應以劃一式的單位設計處理重建邨的建屋問題。房屋署必須考慮修改圖則，讓居民得到恰當的居住空間。

17. 衛煥南先生提出以下意見：(i)房屋署於數年前宣布重建白田邨，許多居民都抱有改善居住空間的期望，但劃一式設計的構件式公屋卻令居民的居住空間越來越小。白田邨居民從未主動要求啟動重建計劃，房屋署應修改圖則，保障他們原有的居住面積；(ii)石硤尾邨、大坑東邨及南山邨等亦將面對重建問題，白田邨重建計劃對街坊有前瞻作用。若房屋署未能妥善處理重建戶的感受，只會在重建其他屋邨時面對更大的阻力。

18. 郭振華先生提出以下意見：(i)現時的公屋發展已進步不少，過往的設計與現時的設計難以直接比較。構件式單位設計的一人/二人單位與過往的設計大小相約，部分單位設計甚至比以往大。現時較具爭議性的是兩睡房單位的大小；(ii)居民對優質設計意見不一，有意見認為在臥室、浴廚及浴廁等地方使用智能電器至為重要，故此要求提供光纖寬頻及智

能減排系統等配套。然而，亦有意見認為把面積增加百分之十五才最重要。單純觀看數字，構件式設計的兩睡房單位面積確實縮小，房屋署應交待其設計理想，解釋面積差異的原因；(iii)重建後的白田邨在道路設計、天橋連結等配套方面進步不少，可見署方亦有汲取議會的意見；(iv)面積上的差異已是不爭事實，但有關設計未必需要全盤修改。署方應多以編配單位等行政方法協助居民選擇單位，例如部分住戶可能願意分配較小的單位以節省租金，亦有住戶希望分配到大單位以規劃結婚生子等人生目標。他請署方在編配工作上多下工夫，確保居民有舒適及符合生活需要的居住空間。

19. 陳鏡秋先生提出以下意見：(i)街坊對新建單位面積有意見是合理，隨著時代進步，居民都希望住得更寬敞。如今正值白田邨重建，居民固然希望調遷至全新的寬敞單位，而重建戶較輪候冊人士更重視單位面積亦合乎情理；(ii)理解房屋署已就地盤設計費盡心思，並肯定署方為居民安排原邨安置的工作；(iii)署方從未就構件式設計的單位諮詢區議會的意見，請房屋署研究修訂圖則以滿足居民對大型單位的需求。

20. 黃達東先生提出以下意見及查詢：(i)兩睡房單位的面積明顯減小，房屋署應確保街坊知悉其立場及有關原因，例如有關地積比率是否已經盡用，單位面積縮小有否加快輪候人士的上樓速度等，以說明有關決定已經過深思熟慮；(ii)重建戶由大單位遷入縮小單位的感受強烈，署方須加強溝通及協助；(iii)請署方提供面積縮小的補救方案，以及全港將有多少公共屋邨會以新設計興建。

21. 哈文慧女士綜合回應如下：

- (i) 現時房屋委員會(房委會)公屋單位的編配標準為每人不少於 7 平方米室內樓面面積，此標準亦適用於受重建影響的公屋居民，構件式單位亦以此為設計理念，不會因重建而有不同的單位設計。個別住戶的特殊需要(如輪椅人士等)，署方會按其需要及現行政策個別考慮，以編配適當的單位；

- (ii) 構件式單位是根據全港公屋劃一的編配標準而設計，再者白田邨重建計劃的工程已經展開，有關重建的規劃及設計不能再作大幅修改。至於打通單位或於相連單位開設門口的建議，技術上雖然可再作考慮，但不應影響構件式單位的設計原則，有關的單位編配仍須按既定政策安排；
- (iii) 署方在推行重建前已考慮地盤面積、地積比率及可增加的單位數量等多方面因素。因應區議會及地區人士希望盡快完成重建讓受影響的住戶有機會入住邨內的新公屋單位，署方已努力向城市規劃委員會(城規會)申請放寬建築物的高度限制，有關申請已獲城規會通過。在第七及八期的重建地盤上將會興建約 2 000 個單位，第 11 期地盤則興建約 1 100 個單位；
- (iv) 重建的規劃涉及多項考慮，包括地盤環境、法例要求、建築物的通風及微氣候設計等。現時的規劃已在住宅大樓之間預留適當間距，有利自然通風及採光，並已善用地積比率；
- (v) 有關現有第 9、10、11 及 13 座的清拆安排詳情將於稍後再作公布。

22. 馮檢基議員提出以下查詢：(i)房屋署以 7 平方米室內樓面面積為編配標準，但現時「紓緩擠迫調遷計劃」申請的標準為 5.5 平方米，「改善居住空間調遷計劃」則同為 7 平方米。若根據現行政策，重建戶在獲編配新屋後是否已可立即申請「改善居住空間調遷計劃」；(ii)請署方補充過去三年全港獲編配新屋上樓的住戶之中，平均每人的居住面積是多少，特別是重建區的有關數字。

23. 李詠民先生提出以下意見：(i)對房屋署無意修改圖則表示失望，他認為有關決定可能涉及歧視弱勢社群，難以在社會上獲得支持；(ii)房屋署提交重建計劃予區議會討論時並未

透露構建單位的詳情，議會通過放寬地積比率的建議，原意是希望興建更多單位予輪候冊人士上樓，並非認同縮小單位的設計；(iii)公屋租戶須向房屋署繳付租金，理應有權選擇居住環境，但重建計劃卻使他們於無選擇下入住縮小單位。

24. 陳國偉先生提出以下查詢及意見：(i)請房屋署澄清現時的重建計劃是否已完全沒有修改圖則的可能性；(ii)議會曾多次要求房屋署就其建屋計劃提供更多資訊，但房屋署拖延至圖則無法修改階段才作出回應，做法極不可取，他要求房屋署認真檢討。

25. 林偉文先生提出以下意見：(i)房屋署仍未回應 7 平方米編配標準是於何年訂立。據了解，有關標準始於一九九一年，白田邨預期於二零二零年間落成，即有關單位的編配設計仍然採用三十年前的標準，反映房屋署的政策未能與時並進；(ii)房屋署表示打通單位的建議可再作考慮，但打通單位及另開門口等亦屬修改圖則的改動。他質疑署方有關不能修改圖則的說法是否屬實。

26. 張永森先生提出以下查詢及意見：(i)請署方補充以劃一式設計興建構件式房屋的政策是於何時訂立，以及過去五年興建的公屋資料及有關面積的數據，以向議會展示有關政策的理據；(ii)政府的房屋政策應保留彈性，議會將研究有否理據支持白田邨居民的要求；(iii)難以認同署方有關現有規劃設計已是最適合方案的說法。社會上不會有最適合的方案，只會有更適合的方案。修訂設計的研究不外乎從單位落成量、地積比率及高度限制著手，政府應研究在滿足居民面積要求的前提下，有關地積比率及高度需放寬多少，以科學化的數據說服議會及居民；(iv)白田邨重建計劃的工程已經展開，於區議會層次討論修訂有關圖則未必有效。他認為議會應考慮提升有關討論層次，並直接與房屋署署長對話。

27. 甄啟榮先生提出以下意見：(i)房屋署的回應似乎自相矛盾，一方面表示不能修改圖則，另一方面卻表示可考慮打通

單位及另開門口。歸根究底，可能只是房屋署不願修改圖則；(ii)議會已明確反對署方興建縮小單位，房屋署須聆聽民意，立即全面修改有關圖則。

28. 吳美女士提出以下意見：(i)民協要求房屋署全面修改有關圖則。然而，即使以石硤尾第二、五期單位的大小為設計藍圖，現有大單位住戶仍須編配兩個單位。民協提出的相連單位設計建議，能避免同一家庭的成員分散於不同單位，方便照顧；(ii)構件式單位設計從未於房屋署的網頁上發布，而有關設計是經立法會通過後才諮詢區議會，對重建戶並不公平；(iii)白田邨重建計劃於二零一二年公布，同年房屋署正討論構件式單位設計，她認為有關設計不應當作機密文件，房屋署應趁機同時諮詢區議會。

29. 郭振華先生提出以下意見：(i)第一期重建工程已經展開，對署方難以於工程途中修改圖表示理解。現時只有兩睡房單位的面積爭議較大，署方可於編配單位時多加協調；(ii)時下不少年輕人有搬離父母居住的訴求，未來一人/二人單位的需求可能持續上升，大單位的需求則相對下降。他認為署方的設計已考慮有關改動。

30. 哈文慧女士補充回應如下：

- (i) 署方已就構件式單位的設計及編配保留彈性，舉例而言，一人/二人單位可編配予一人或二人居住，其他單位亦如此類推。如一人居住，該住戶已可享有14平方米的室內樓面面積，署方在編配單位時會審慎考慮個別住戶的特殊需要；
- (ii) 在相連單位開設門口涉及的設計改動較為輕微，可再作研究考慮。事實上署方會不時修改圖則，以符合署方獨立審查組及消防處等的法規要求。正因如此，署方須待樓宇正式可供入伙時才可提供落實的圖則；

- (iii) 構件式單位設計適用於全港所有新建公共屋邨，有關設計亦適用於重建項目。有關重建戶的個別特殊需要會在編配單位時按照既定政策再作考慮。

31. 羅桂蘭女士補充回應如下：

- (i) 一般而言，署方會於遷置資源落成前大約三年公布詳細的遷置安排，而編配安排則約於進行「自選單位計劃」前公布。以重建白田邨第 1、2、3 及 12 座的安排為例，六人或以上的家庭會獲配兩個單位，如一個一睡房單位及一個二人/三人單位，或一個兩睡房單位及一個一人/二人單位。在資源許可下，署方會安排有關住戶居住於相近地方。如居民入伙後遇有居住情況轉變致影響住屋環境，亦可與屋邨辦事處聯絡商討；
- (ii) 署方會根據住戶人數及既定政策為住戶編配合適的單位，並會緊密跟進有特別需要的大家庭。若有關住戶於調遷前仍有其他家庭人數變動，署方在知悉有關資料後會立即安排適合的單位，以切合其需要；
- (iii) 過去十年的公共屋邨「人均居住面積平均數」為統計數字，包括所有公共租住房屋單位內的人均居住面積的平均數。

32. 馮檢基議員要求房屋署於會後回應，獲編配新屋後人均居住面積為 7 平方米的住戶是否可立即申請「改善居住環境計劃」。他認為房屋署的編配標準及有關申請資格互相矛盾，並請房屋署跟進上述疑問。

(房屋署會後補註：根據公屋編配政策，每名公屋住戶在資源許可下，可獲編配的室內樓面面積不少於 7 平方米。房委會為屋邨重建清拆計劃作出遷置安排時，會根據各受影響住戶的家庭人數，以及既定的編配標準安排公屋編配，為受影響

的住戶編配合適的公屋單位。

現時構件式公屋樓宇的室內樓面面積均符合上述編配標準，即一人/二人單位約為 14.1 至 14.5 平方米；二人/三人單位約為 21.4 至 22 平方米；三人/四人單位約為 30.2 至 31 平方米；四人/五人單位約為 35 至 36.1 平方米。至於「改善居住空間調遷計劃」的申請資格是人均室內樓面面積少於 7 平方米，故構件式樓宇的編配標準與該計劃的申請資格並無抵觸。)

33. 主席表示收到一份臨時動議，動議人為吳美女士，和議人為馮檢基議員。他請吳美女士介紹動議內容。

34. 吳美女士介紹動議內容：

「白田邨於 2012 年分階段進行重建，第 1、2、3、12 座居民已調遷至石硤尾第二、五期；而第 9、10、11、13 座亦預計於 2019/2020 年調遷至白田邨第七、八、十一期地盤。

由於房屋署擬於白田邨第七、八、十一期地盤建築的單位較石硤尾第二、五期的單位面積縮水，白田邨第 9、10、11 及 13 座居民重建後將被迫入住縮水樓。深水步區議會房屋事務委員會強烈要求房屋署修改擬採用興建白田邨第七、八、十一期單位建築圖則或繼續採用石硤尾二、五期建築圖則，解決白田邨第 9、10、11、13 座居民被迫入住縮水樓的不公平待遇。」

35. 馮檢基議員補充表示，房屋署已明確回應不會修改白田邨重建計劃的圖則。區議會作為諮詢架構，應要求房屋署回應居民的訴求，重新檢視修改設計的可能性。

36. 甄啟榮先生表示他有意修訂有關動議，並請委員會考慮休會三分鐘，以擬備修訂動議的內容。

37. 主席建議休會三分鐘。委員並無異議。

[休會三分鐘]

38. 主席宣布復會，並表示收到一份修訂動議，動議人為甄啟榮先生，和議人為林偉文先生。他請甄啟榮先生介紹修訂動議內容。

39. 甄啟榮先生表示，原動議有關修訂白田邨建築圖則的要求方向單一。議會上不少委員都反對構件式單位的建議，亦有部分委員擔心要求署方修改圖則會開了壞先例。再者，白田邨重建計劃於二零一二年公布，房屋署卻以較後期公布的(二零一三年)構件式設計圖則規劃重建並不合理，亦不符合居民期望。他續介紹修訂動議的內容如下：

「白田邨第七、八、十一期重建計劃於 2012 年初在本區議會公布分階段重建，按照合理期望的原則，不應該採用 2013 年 6 月所公布的組件式建構版本，因此，本會促請房屋署立即就白田邨上述的重建計劃修改現時的圖則。」

40. 主席表示，修訂動議的內容與原動議的內容有不少出入，並建議以兩份獨立臨時動議的方式處理較為恰當。他請各委員表達意見。

41. 甄啟榮先生表示，修訂動議內加上底線的內容(即「白田邨」、「於 2012 年」及「分階段重建」)均來自原動議。他提出的臨時動議是對原動議的修訂。

42. 馮檢基議員提出以下意見：(i)修訂動議內容中的「合理期望」原則不易定義，提供了不少空間予房屋署處理修訂圖則的要求。舉例而言，房屋署可以獲得房委會及立法會通過其對「合理期望」所作定義。他認為原動議的內容更切合實際情況；(ii)修訂動議亦沒有為修訂圖則的要求定立方向，房屋署可修訂圖則，以建造更細小的單位；(iii)原動議內容明確要求房屋署根據其他屋邨的圖則修訂設計，比較清晰易明，亦不容房屋署托詞詭辯。

43. 梁有方先生提出以下意見：(i)以兩項獨立動議的方式處理能讓不同人士各自闡述自身立場，做法可取並可再作考慮；(ii)房屋署的回應指構件式設計適用於全港新建的公共屋邨，基於政策所限並不能修改圖則。他認為房屋署該回應是否有條件個別考慮修改白田邨的設計。

44. 馮檢基議員請主席澄清，委員會就動議作投票時，是否只須考慮動議文件的內容，抑或應同時考慮動議人於會上就該動議作出的闡述。

45. 主席表示，委員會就動議作投票時應考慮有關動議的內容，而有關該動議的闡述及討論只宜作參考。

46. 甄啟榮先生提出以下意見：(i)原動議的內容有欠清晰，石硤尾邨第二、五期的一人/二人單位面積較更早期的一人/二人單位已大幅減少。原動議要求白田邨的設計與石硤尾邨看齊，不過在爭取已縮小的面積，以石硤尾邨第二、五期作參考標準並不合適；(ii)房屋署應按照居民的「合理解望」，亦即二零一二年初白田邨重建計劃公布時，全港各種不同類型公屋設計大小修改圖則。早期仍未縮減面積的公屋單位亦屬「合理期望」，議會應保留彈性，不為房屋署設下增加單位面積的上限。

47. 吳美女士提出以下意見：(i)「合理期望」的概念模糊，議會上的委員對「合理期望」可能理解各異，繼而影響其投票意向；(ii)動議內容應明確表明議會的立場，原動議已明確表示要求修改白田邨圖則至不差於石硤尾邨的單位面積。白田邨第 1、2、3 及 12 座的居民已於重建公布時獲調遷至石硤尾邨，同一屋邨不同座數的居民不應得到差別待遇；(iii)重申「合理期望」給予房屋署過於寬闊的闡釋空間。她呼籲委員於投票前認真考慮訂立清晰目標的重要性，避免再次出現不符居民意願的設計圖則。

48. 甄啟榮先生表示，原動議並未提及不差於石硤尾邨設計的圖則。

49. 秦寶山先生提出以下意見：(i)「合理期望」的含義過於廣闊，極端而言，七層大廈一百多平方呎的單位面積亦可屬於「合理期望」，但有關標準不可能為現今居民所接受；(ii)以白田邨重建計劃於構件式設計在二零一三年落實前公布作爭取理據亦未必合適。以時間作分界的話，等同為將來重建的屋邨劃下界線，將來的重建計劃不可再以二零一三年前的面積指標作參考。

50. 李詠民先生提出以下意見：(i)認同主席以兩個獨立動議的方式處理；(ii)議會的意見大體一致，兩項動議均要求房屋署收回現有設計，提供合理及不少於現居面積的單位予居民調遷。

51. 梁有方先生提出以下意見：(i)兩個動議在文字上各有自己的演譯，以兩個獨立動議方式處理不但有助各方自行向街坊有所交代，更能讓委員就其支持的方向投票；(ii)區議會作為諮詢架構，房屋署的重建圖則卻從未諮詢區議會，他對房屋署在有關設計獲得立法會通過後才告知區議會感到不滿。

52. 郭振華先生提出以下意見：(i)原動議要求完全採用石硤尾邨第二、五期的單位設計的方向清晰。然而，構件式設計的一人/二人單位面積較石硤尾邨第二、五期同類單位為大，爭取較細小的單位面積並不合理；(ii)建築學上亦難以建造完全相同的單位，署方只能盡量把面積規定於現時的編配標準；(iii)改善居住環境的方法不限於增加單位面積。最早期的公屋單位欠缺公共空間及設施，而現時公屋附近的公共運輸網絡及社區設施齊全，較過往進步不少。「合理期望」亦可包涵整體公屋設施的改善；(iv)他認為修訂動議的內容合適，並尊重主席建議以兩個動議的形式處理。

53. 吳美女士提出以下意見：(i)原動議要求房屋署修改圖則或繼續採用石硤尾邨第二、五期的圖則，當中已包括修訂動議的內容，亦不存爭取較細小的單位面積問題；(ii)居民的意願為爭取增加室內樓面面積，以爭取公共空間及社區設施等

演譯「合理期望」與原動議的本質不符，有偷換概念之嫌。支持修訂動議的委員更可被誤解成支持房屋署構件式單位圖則；(iii)重申原動議的立場聚焦於爭取增加室內樓面面積。議會已備悉署方就社區設施等方面的改善，並歡迎署方提供大於石硤尾邨第二、五期面積的單位。

54. 陳鏡秋先生提出以下意見：(i)按一般理解，上述「合理期望」是指新單位面積不應低於白田邨重建前的單位面積，以及必須大於現行構件式單位；(ii)構件式設計的單位於二零一三年落實，但白田邨的重建早於二零一二年公布，理應採用當時的標準；(iii)他呼籲各委員在了解兩項動議的精神後再投票。

55. 郭振華先生提出以下意見：(i)改善居民生活的方法不限於增加單位面積，而他剛才就「合理期望」的發言亦包涵了改善居住面積；(ii)支持要求房屋署修改圖則的動議，而署方須同時加強配房的協調工作，讓居民根據自身需要選擇單位，例如家中子女將搬出的家庭可選擇較小的單位以節省租金。

56. 黃達東先生提出以下意見：(i)議會各委員的期望大體一致，兩項動議都清晰表達了居民要求重建後的單位至少保留過往的大小；(ii)修訂動議中的「合理期望」應為不採用二零一三年的單位設計，並以合乎居民期望的設計修訂圖則。他認為議會應停止就文字上的意思作爭論，並盡快表決。

57. 馮檢基議員提出以下意見：(i)動議文件為官方文件，各部門亦只會就動議文件的內容作表態，而不會考慮委員就該動議作出的討論及補充；(ii)議會應以兩個獨立動議的方式作處理，讓委員有平等表達意見的機會；(iii)修訂動議只表示不應採用二零一三年的構件式設計，卻沒有提供修訂方向，難以保證房屋署會否設計出更細小的單位圖則；(iv)原動議要求的兩個選項均為居民可接受的方案，並以不比現有單位細小為前提；(v)重申提出籠統的要求容易產生誤會，重建後

的白田邨周邊環境一定較以往為佳，並不單是「合理期望」。

58. 陳鏡秋先生表示，議會各方都期望白田邨街坊在重建後可獲得更佳的居住環境，他建議各方互相支持。

59. 黃達東先生補充表示，他剛才的發言並無以修訂動議取代原動議的意思。

60. 李詠民先生呼籲議會各方互相支持對方動議，一同爭取修改白田邨重建圖則。

61. 甄啟榮先生表示，他尊重主席建議以兩個動議的形式處理，但強調兩個動議確實有分別。他認為修訂動議列明的年份分野有助向房屋署爭取重新規劃白田邨的圖則。

62. 主席宣布裁定兩項動議為獨立動議，委員並無異議。主席詢問是否需要記名投票。委員要求記名投票。

63. 委員會先就吳美女士提出的動議表決。

64. 投票結果如下：

贊成： 陳鏡秋、沈少雄、覃德誠、馮檢基、李詠民、
梁文廣、梁有方、吳 美、秦寶山、韋海英、
衛煥南、何啟明、李 炯(13)

反對： 黃頌良、甄啟榮、林偉文(3)

棄權： 陳偉明、郭振華、黃達東、陳國偉、張德偉
(5)

總數： (21)

65. 秘書宣布投票結果，13 票贊成，3 票反對，5 票棄權。
主席宣布吳美女士的臨時動議獲得通過。

66. 委員會接著就甄啟榮先生提出的動議表決。

67. 投票結果如下：

贊成： 陳偉明、郭振華、黃達東、陳鏡秋、沈少雄、
李詠民、梁文廣、韋海英、黃頌良、甄啟榮、
陳國偉、張德偉、林偉文(13)

反對： (0)

棄權： 覃德誠、馮檢基、梁有方、吳 美、秦寶山、
衛煥南、何啟明、李 炯(8)

總數： (21)

68. 秘書宣布投票結果，13 票贊成，0 票反對，8 票棄權。
主席宣布甄啟榮先生的臨時動議獲得通過。

69. 主席總結表示，委員會高度關注新建公屋單位面積較過往細小的情況，並認為受白田邨重建計劃影響的居民，在調遷後的居住面積縮減並不合理。委員會通過兩項動議，要求房屋署修改白田邨第七、八及十一期重建地盤的擬議建築圖則。有關動議將同時遞交運房局備悉。

議程第三項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第二十次會議討論事項的跟進行動列表 (房屋事務委員會文件 25/15)

70. 主席歡迎教育局代表出席會議，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) 作出回應。

71. 羅巧兒女士介紹回應文件 29/15。

72. 哈文慧女士表示，房委會會在整體重建的設計上與教育

局作出配合，在白田邨範圍預留部分土地，讓教育局興建合適的校舍。

73. 黃頌良博士表示，有關白田天主教小學(小學)重建計劃討論已久，他期望教育局早日落實計劃。

74. 吳美女士表示，小學的師生及家長都非常關注重建計劃。議會已就白田邨的建屋工程作出冗長的討論，她要求教育局加快校舍的重建步伐。

75. 沈少雄先生提出以下意見：(i)有關文件早於二零一二年開始討論，他對小學的重建進展緩慢感到失望；(ii)要求局方補充仍須研究的因素，從速落實重建，避免白田邨重建計劃完工後校舍重建卻仍未開始的窘境。

76. 馮檢基議員提出以下意見：(i)小學的重建工程仍未啟動，但白田邨的重建計劃已經展開。工程車出入將導致校舍附近範圍交通越趨繁忙，對往返小學的學童構成危險。工程聲浪亦可能影響學童上課；(ii)教育局必須加緊啟動重建校舍的計劃，避免錯失與白田邨一同重建的機會，以減低重建對附近居民及學童的影響。

77. 羅巧兒女士綜合回應如下：

- (i) 局方已就小學的重建事宜與學校保持緊密聯絡，聆聽各持份者的意見，並積極與校長及校監等交換意見，了解學校的需要。局方將在有初步結果後向委員會報告；
- (ii) 現時局方仍須就本區小學學位的需求及供應作研究，以平衡全區的學位供求情況。過往委員會亦不時提醒局方，在推行校舍重建時須考慮未來區內的人口結構及學童數目。

78. 馮檢基議員表示，雖然學位供求與人口結構息息相關，

但檢視區內適齡學童的數量及趨勢屬教育局的恆常工作，局方不應以此為推搪，拖延小學的重建計劃。

79. 甄啟榮先生表示，委員會曾多次要求教育局提供小學的重建時間表，包括預期完成研究的時間、區內學位數量及需求變化等數字。他促請教育局盡快公布有關資料。

80. 主席總結表示，委員會將繼續跟進有關文件，而教育局作為主導校舍重建的部門，須積極聆聽委員及地區的意見，盡快公布相關資料，落實小學的重建計劃。

81. 主席表示，請房屋署代表就跟進事項 2 報告進度。

82. 李志賢先生表示，大坑西邨的重建安排取決於平民屋宇公司，但據政府了解，該公司現時尚在考慮各可行方案，自行重建大坑西邨。待該公司向政府提交更具體的方案後，政府會就涉及符合規劃要求和更改有關地段的地契條款，按適用政策作出考慮。政府會與該公司保持溝通，並在合適的時間向深水埗區議會匯報。

83. 委員會備悉上述匯報，並同意繼續跟進文件。

84. 主席表示，由於跟進事項 3 及 5 的性質相近，請房屋署代表一併報告有關進度。

85. 羅桂蘭女士表示，房屋署仍未落實有關高齡屋邨的重建時間表。署方將在有關時間表落實後適時諮詢區議會、受影響居民及有關的地區人士。

86. 委員會備悉上述匯報，並同意繼續跟進文件。

87. 主席請房屋署代表就跟進事項 4 報告進度。

88. 李志賢先生表示，署方得悉回收商稍後會供應漁糧樣本給本地漁戶使用。漁農自然護理署(漁護署)一旦收到漁糧樣

本，便會盡快進行品質檢定，以確保漁糧符合安全標準。署方將等候漁護署的檢定結果，再跟進採購有關服務。

89. 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 26/15)

90. 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 27/15)

91. 委員會知悉並通過上述文件。

議程第五項：其他事項

92. 甄啟榮先生表示，他察覺到會議室茶水間附近地面有少量瓷碎片，並擔心碎片對與會人士構成危險。他請主席研究茶水間的位置及提供的器皿是否適合。

93. 衛煥南先生表示，今晨他曾在斟水時不慎損毀瓷碟。

94. 主席表示，有關事項與委員會的職權範圍無關，故不宜於會上進行討論。他請秘書處於會後適時跟進委員提出的關注。

議程第六項：下次會議日期

95. 下次會議訂於二零一五年七月三十日(星期四)上午九時三十分舉行。

96. 餘無別事，會議於下午一時正結束。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
二零一五年七月