

第四屆深水埗區議會房屋事務委員會
公共房屋工作小組
第十三次會議紀要

日期：二零一四年一月十五日(星期三)

時間：上午十時正

地點：深水埗區議會會議室

出席者：

主席

甄啟榮先生

委員

梁文廣先生

吳美女士

陳國偉先生

張德偉先生

劉文景先生

列席者：

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(西九龍及港島七)

呂君麟先生

鄰舍輔導會白田社會服務隊服務主任

鄭佩珊女士

勞聯智康協會有限公司社區發展主任

陳志誠博士

安康會研究部代表

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

陳偉明先生，MH

李詠民先生

韋海英女士

陳惠璇女士

缺席者：

委員

覃德誠先生

梁有方先生

李祺逢先生

秦寶山先生

衛煥南先生

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議。

議程第一項：通過二零一三年十一月十三日第十二次會議紀要

2. 工作小組通過上述會議紀要，並無修訂。

議程第二項：報告事項

(a) 房屋署公屋輪候、分配及管理數據匯報(公共房屋工作小組文件 1/14)

3. 陳劉久敏女士介紹文件 1/14。

4. 主席表示，工作小組知悉房屋署的匯報，並請署方以後加入匯報有關區內公屋升降機事故數據，包括嚴重及輕微事故的資料。

議程第三項：討論事項

(a) 要求房屋署審視現時的屋邨康體設施招標程序 (公共房屋工作小組文件 29/13)

5. 主席請署方就屋邨康體設施承辦商的合約條款是否包括服務承諾作出補充。

6. 陳劉久敏女士回應表示，新簽訂的屋邨康體設施合約條款已於 2013 年 11 月起生效，有效期至 2015 年 3 月底。基於保險上的考慮，遊戲設施的保養都交由原廠負責，不會出現供應商與保養商不同的情況。同時，署方在新合約中收緊了承辦商的服務條款，規定一旦發現遊戲設施有損毀，承辦商必須在收到損毀報告後十個曆日內提出維修建議，並在確定維修建議後二十八個曆日內完成維修。如維修所需零件基於特別原因而短缺，承辦商須在九十個曆日內完成工程，否

則署方有權按情況扣減合約中的費用。如承辦商未能在收到損毀報告後十個曆日內提出維修建議，合約價值將按逾期日數每日扣減 5%；如未能於二十八個曆日內完成維修，合約價值將按逾期日數每日扣減 2%；如因缺乏零件而未能於九十個曆日內完成維修，署方會對承辦商作出口頭警告或發出警告信。

7. 主席請署方簡單比較新舊合約條款及做法。

8. 陳劉久敏女士回應表示，以往的做法雖然對工程完成日期作出規定，但罰款制度設有上限；新合約對承辦商逾期完工的罰款則不設上限，直至完工為止。署方可對承辦商作出口頭警告及發出警告信，嚴重者可被禁止承投房屋署轄下的工程。

9. 主席總結表示，工作小組知悉房屋署的回應，並欣賞署方加強對維修承辦商的監管。

(b) 白田邨重建計劃進度匯報(公共房屋工作小組文件 2/14)

10. 柳貝欣女士介紹文件 2/14，並作出以下補充：(i)最新的未完成個案為 21 宗，其中 10 宗已獲批准分戶。署方會為新分戶及原生戶重新登記，分拆為兩宗個案後再作編配；(ii)小部分家庭對新屋的座向及樓層仍有強烈意見，署方會繼續努力游說；(iii)另有數戶家庭仍在等候內地親屬來港，相信尚需一至兩個月才能作出接受遷置或繼續等候的決定。

11. 主席表示，正在等待內地配偶來港的住戶若只獲編配一人單位，未來可能會產生擠迫戶問題。希望房屋署根據住戶的需要酌情處理。

12. 柳貝欣女士回應表示：(i)署方一直有考慮及體諒分戶的特殊個案，但編配方法必須符合現行的政策；(ii)署方理解部分家庭對遷置後的新居有一定期望，部分已遷入石硤尾邨的家庭亦對單位的大小、座向及樓層有意見，但基於資源有

限，希望住戶接受署方的安排；(iii)署方亦會考慮個別家庭特殊的社福或醫療理由，但住戶若無法提供資料支持，署方難以酌情處理；(iv)署方已設法處理餘下的個案，但由於四月將會進行最後清拆，住戶必須在三月尾的最後限期前遷出，預料屆時可能會有一、兩個個案未能順利解決。署方會在最後清拆前繼續努力與他們磋商。

8. 主席表示，理解署方在處理特殊個案時面對很大的難題，但被遷置的住戶亦面對很大的矛盾。希望雙方加強溝通，在討論各標準及要求時有所取捨，盡力達成共識。

9. 柳貝欣女士回應表示，白田邨大部分個案都能順利解決，署方已設法解決餘下個案，合資格分戶者均已獲批准，署方亦曾建議部分對獲編配單位有意見的住戶選擇其他區域。署方已盡力平衡各方的需要，希望住戶能接受安排。

13. 主席總結表示，工作小組知悉房屋署的匯報，希望署方繼續與未完成個案的住戶溝通。

(c) 石硤尾邨第二及第五期入伙進度匯報(公共房屋工作小組文件 3/14)

(d) 長沙灣邨入伙進度匯報(公共房屋工作小組文件 4/14)

(e) 榮昌邨入伙進度匯報(公共房屋工作小組文件 5/14)

14. 陳劉久敏女士介紹文件 3/14、4/14 及 5/14。

15. 主席查詢，各邨的「已租出單位」數字是否包括署方借予社會福利署的單位及預留予重建的單位。

16. 陳劉久敏女士回應表示，「已租出單位」數字代表住戶已入伙並繳付租金的單位數目。所有已簽約交租的單位，不論是因重建、恩恤或其他原因遷入，都會計算在內。然而，即使住戶持有獲編配單位的確認信，未交租的單位一概不會

計算入「已租出單位」。

17. 主席總結表示，工作小組知悉房屋署的匯報。

(f) 長者新居顯關懷進度匯報(公共房屋工作小組文件 6/14)

18. 呂君麟先生介紹文件 6/14，並感謝房屋署及工作小組對活動的支持。

19. 主席總結表示，工作小組知悉活動已順利完成，並感謝鄰舍輔導會協助受白田邨重建影響的長者適應新居。

(g) 深水埗屋邨睦鄰計劃 2013 進度匯報(公共房屋工作小組文件 7/14)

20. 呂君麟先生介紹文件 7/14。

21. 工作小組知悉活動進度。

(h) 元州邨「元」途有「里」支援計劃進度匯報(公共房屋工作小組文件 8/14)

22. 劉文景先生介紹文件 8/14。

23. 工作小組知悉活動進度。

(i) 深水埗區公共房屋居住環境調查進度匯報(公共房屋工作小組文件 9/14)

24. 鄭佩珊女士介紹計劃承辦單位安康會研究部的代表陳志誠博士。

25. 陳志誠博士以投影片輔助介紹文件 9/14。

26. 鄭佩珊女士補充表示，承辦單位將在完成最後擬稿的校對後，印刷 200 份調查報告供秘書處發放給相關團體及人

士。有關報告的最後擬稿預計可在二月上旬交付秘書處。

27. 主席提出以下查詢：(i)現時調查報告的文字內容最新進度如何；(ii)新型公共屋邨及舊型公共屋邨居民對居住面積的滿意程度與整體居民比較如何；(iii)若干百分比的私樓居民及公屋居民都認為現時居所「太擠迫」，是否有「現居於私樓的居民即使獲編配入住公屋，居住環境亦不會得到改善」的含意。

28. 陳志誠博士回應表示：(i)調查報告的初稿已經完成，現時只待最後排版及校對錯別字等後期工作；(ii)新型屋邨及舊型屋邨居民對居住面積的滿意程度與整體居民比較大致吻合，但部分人士對居所的間隔設計有意見；(iii)大部分居於公屋的居民整體上滿意自己的居所，有關意見不應解讀成居民認為居住環境不會得到改善。

29. 主席諮詢各委員，除發放調查報告的印刷本予相關團體及人士外，是否需要舉行公開發布會以讓傳媒知悉此項調查報告。

30. 陳國偉先生指出，近年公屋問題在社會上掀起熱烈討論，隨著深水埗區未來陸續有更多公屋落成，他贊成主席舉行公開發布會，並希望有關發布能令未來的公屋發展更貼近社會的需要。

31. 鄭佩珊女士表示，標書中已列明所有調查結果及報告內容的版權均屬深水埗區議會所有，而公開發布方式及計劃則未在標書中列明。工作小組及秘書處在考慮公開發布形式時，可能需另外考慮資源問題。

32. 主席總結表示，工作小組知悉調查報告的進度匯報。報告顯示，住屋環境擠迫是居民非常關注的事項，而居民亦對新型公屋的間隔設計抱有意見。工作小組會再討論具體的公開發布形式，包括考慮舉行記者招待會及發放新聞稿等。

(j) 2014 年工作小組建議會議日期(公共房屋工作小組文件 10/14)

33. 工作小組通過 2014 年的建議會議日期。

議程第四項：其他事項

34. 沒有其他事項。

議程第五項：下次會議日期

35. 下次會議訂於二零一四年三月十二日(星期三)上午十時正舉行。

36. 餘無別事，會議於上午十一時二十分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零一四年二月