

第四屆深水埗區議會房屋事務委員會
公共房屋工作小組
第十四次會議紀要

日期：二零一四年三月十七日(星期一)

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

陳偉明先生，MH

劉佩玉女士

李詠民先生

梁文廣先生

吳美女士

秦寶山先生

衛煥南先生

陳國偉先生

張德偉先生

李炯先生

文家傑先生

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)

王銘軒先生 鄰舍輔導會社工

鄭佩珊女士 勞聯智康協會有限公司社區發展主任

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

林偉文先生

陳惠璇女士

劉文景先生

缺席者：

委員

覃德誠先生

梁有方先生

李祺逢先生

韋海英女士

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會議。

議程第一項：通過二零一四年一月十五日第十三次會議紀要

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 11/14)

3. 陳劉久敏女士介紹文件 11/14。

4. 主席表示，房屋署在網上公布的公屋輪候數字於二零一三年九月至十二月期間沒有變動，但同期有不少公共屋邨開始入伙，請署方提供更多資料。

5. 劉佩玉女士表示，現時接手跟進的申請公屋個案輪候時間長達五至六年，請署方提供輪候冊上成功於三年內上樓的申請人數字。

6. 陳劉久敏女士綜合回應如下：

- (i) 獲編配公屋的輪候人士在入伙前會先收到署方發出的意向查詢書，而網上公布的輪候數字已扣減擬入伙的輪候人士，故此有關數字並不受正式入伙日期影響；
- (ii) 輪候時間是由申請人獲編配輪候號碼開始計算。署方致力把一般申請人的平均輪候時間目標維持在大約三年，但當中影響輪候時間的因素眾多，例如選擇的地區、申請者家庭人數變動、部分家庭成員居港年期不足等，具體輪候時間須視乎每宗個案的背景。

7. 主席表示，部分申請人在輪候公屋期間因改動選擇的區分而延長了輪候時間，請署方以後在接見申請人時主動提供更多資料及意見，例如把將來落成的公屋地區分布告知申請人，以便作全盤考慮。

8. 陳劉久敏女士回應表示，署方已定時提供輪候市區及新界區的公屋輪候編號予申請人考慮。因應未來落成的公屋區分不同，申請人若在中途改變地區選擇，輪候時間或會因此而延長。

9. 主席總結表示，工作小組知悉房屋署的匯報，並請署方日後細分長者及非長者的單身人士申請公屋的數字。

(b) 公屋升降機事故匯報(公共房屋工作小組文件 12/14)

10. 陳劉久敏女士介紹文件 12/14。

11. 梁文廣先生提出以下意見及查詢：(i)文件並未披露新入伙屋邨的升降機事故資料，請署方盡快跟進；(ii)請署方提供未能在有關服務承諾內完成維修的個案詳情。

12. 陳國偉先生提出以下意見及查詢：(i)請署方以有關事故數據及維修紀錄作基礎，加強監管維修商的表現，提高服務質素；(ii)請署方就石硤尾邨分別提供新邨及舊邨的升降機事故數字。

13. 秦寶山先生建議，署方可考慮以石硤尾邨第一、二、五期的樓宇為新邨及舊邨的分界線。

14. 梁文廣先生補充表示，石硤尾邨的數字樓與新邨的美如樓、美映樓的樓齡相差甚遠，署方現時提供的資料未能反映有關升降機事故集中在新邨或舊邨。他建議署方以美如樓、美映樓作為分辨新舊邨的界線。

15. 陳偉明先生表示，分開匯報同一屋邨內樓齡相差明顯的

樓宇的升降機事故做法合理。深水埗區內同時存有數字樓及和諧式大廈的公共屋邨不多，房屋署可據此作分類。

16. 主席請署方在以後的匯報文件中以「困人」及「非困人」分類升降機事故。

17. 陳劉久敏女士綜合回應如下：

- (i) 房屋署的升降機維修事宜均交由原廠負責，新入伙屋邨的升降機將在 24 個月的保養期屆滿後納入署方的監管範圍及匯報；
- (ii) 大部分的升降機事故均屬輕微故障，在過去的半年間並未出現超出服務承諾時間完成維修的困人事故；
- (iii) 就加強監管維修商方面，署方已設有專責組別負責跟進。現時屋邨的升降機每星期檢查一次，若檢查之間出現事故，組別會立即跟進；
- (iv) 署方界定被困升降機超過 25 分鐘的事故（超出服務承諾）為「困人」事故，而此情況在過去的半年間未曾出現。

18. 主席表示，純機件故障事故與有人被困的情況的嚴重性分別很大，請署方不論被困時間長短，一併披露所有有人被困的事故數字。

19. 梁文廣先生表示，全賴房屋署同事一直盡責檢查升降機，許多升降機故障都能在有人被困前發現。若要求署方獨立統計所有不論被困時間長短的困人事故數字，可能會增加不必要的工作量。他建議，署方可先以能否在服務承諾時間內解決分類事故。

20. 陳偉明先生同意梁文廣先生的建議，並補充表示工作小組可在掌握更多未能在服務承諾時間內解決的個案資料

後，再評估 25 分鐘的服務承諾時間是否過於寬鬆。

21. 主席總結表示，工作小組知悉房屋署的匯報，並請署方日後把在服務承諾時限內解決的升降機事故數字納入報告內，以及分開匯報石硤尾邨的數字樓及和諧式大廈的升降機故障數據。

議程第三項：討論事項

(a) 白田邨重建計劃進度匯報(公共房屋工作小組文件 13/14)

22. 柳貝欣女士介紹文件 13/14，並補充表示現時仍有 8 個第 12 座的商戶未申請特惠津貼或局限性投標替代金。房屋署會繼續與未遷出的商戶磋商，以便商戶在 3 月 31 日的最後遷出限期前遷出。

23. 陳劉久敏女士補充表示，部分已領取搬遷津貼的商戶仍未交回舖位，連此類舖位計算在內，現時仍有 15 個商舖未收回。

24. 主席查詢，若住戶在要求遷出的最後限期前才簽約同意搬遷，有關新單位的免租期會否受影響。

25. 柳貝欣女士回應表示，住戶在搬到新單位後可享有 14 天的免租期，但舊單位的免租期可能會不足一個月。

26. 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。

(b) 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 14/14)

27. 陳劉久敏女士介紹文件 14/14。

28. 工作小組知悉房屋署的匯報。

(c) 長沙灣邨入伙進度匯報(公共房屋工作小組文件 15/14)

29. 陳劉久敏女士介紹文件 15/14。

30. 工作小組知悉房屋署的匯報。

(d) 榮昌邨入伙進度匯報(公共房屋工作小組文件 16/14)

31. 陳劉久敏女士介紹文件 16/14。

32. 工作小組知悉房屋署的匯報。

(e) 深水埗屋邨睦鄰計劃 2013 進度匯報(公共房屋工作小組文件 17/14)

33. 王銘軒先生介紹文件 17/14。

34. 工作小組知悉活動已順利完成。

(f) 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 18/14)

35. 鄭佩珊女士介紹文件 18/14，並請各位委員參閱即席提交的調查報告。

36. 梁文廣先生建議以工作小組名義發送有關調查報告予房屋署，以供署方研究未來的公屋設計及改善設施之用。

37. 李詠民先生表示，報告顯示部分受訪者對睡房面積不滿，而新落成的公屋單位面積較以往細小，希望工作小組能一併反映。

38. 主席總結表示，工作小組知悉調查報告已順利完成，並將於會後把調查報告及委員的意見轉呈房屋署。

議程第四項：其他事項

39. 主席請各位委員參閱桌上的元州邨「元」途有「里」支援計劃的照片，並知悉有關活動已順利完成。

議程第五項：下次會議日期

40. 下次會議訂於二零一四年五月十四日(星期三)上午十時正舉行。

41. 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

二零一四年四月