

第四屆深水埗區議會房屋事務委員會
公共房屋工作小組
第十七次會議紀要

日期：二零一四年九月十七日(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

秦寶山先生

李詠民先生

韋海英女士

衛煥南先生

陳國偉先生

張德偉先生

李 炯先生

林偉文先生

劉文景先生

王銘軒先生

列席者：

陳劉久敏女士 房屋署房屋事務經理(西九龍及港島七)

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

缺席者：

委員

覃德誠先生

劉佩玉女士

梁有方先生

李祺逢先生

吳美女士

文家傑先生

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：通過二零一四年七月十六日第十六次會議紀要

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 31/14)

3. 陳劉久敏女士介紹文件 31/14。

4. 主席請房屋署補充因高空擲物嚴重傷人而被扣十五分的個案詳情。

5. 陳劉久敏女士回應表示，該個案是由單位外牆混凝土剝落引起。署方已加強提醒住戶注意單位外牆結構及破損問題，以保障公眾安全。

6. 工作小組知悉房屋署的匯報。

(b)公屋升降機事故匯報(公共房屋工作小組文件 32/14)

7. 陳劉久敏女士介紹文件 32/14。

8. 主席提出以下查詢：(i)請署方補充最常見的升降機故障原因；(ii)以石硤尾邨為例，和諧式大廈的升降機雖較新穎，但升降機故障次數反而較多，請署方解釋原因；(iii)工作小組曾於上次會議要求署方補充美如樓升降機事故的凝固潤滑油及安全裝置圖片，請署方跟進。

9. 陳劉久敏女士回應如下：

- (i) 困人升降機事故多由非零件故障引起，例如垃圾堵塞外門、門鎖接觸點受外物干擾及供電故障等，署方難以綜合較常發生的原因。按署方要求，各承辦商須每星期為全港各公共屋邨所有升降機進行例行檢查，以確保升降機運作暢順；
- (ii) 一般而言，新建成大廈的升降機出現零件故障的比例較舊樓多，而且大多是由人為因素引起。住戶在搬遷時常以雜物堵塞升降機門以便搬運，因而影響升降機正常運作；
- (iii) 署方並未備存有關美如樓升降機事故的凝固潤滑油圖片。署方已就該次事故責成承辦商作改善，並召開會議要求所有升降機承辦商加緊留意，為升降機加油後必須抹去過剩的潤滑油，並在每星期進行的例行檢查過程中，加入檢查機件潤滑油的情況，以及為日後的升降機事故原因留下圖片紀錄。署方亦會加強日常檢查及進行不定期的突擊檢查。

10. 工作小組知悉房屋署的匯報。

議程第三項：討論事項

(a) 白田邨第十期重建進度匯報(公共房屋工作小組文件 33/14)

11. 陳劉久敏女士介紹文件 33/14。

12. 主席總結表示，工作小組知悉房屋署的匯報，請房屋署於以後的會議中一併匯報白田邨第一、二、三及十二座（第七及八期）的重建進度。

(b) 石硤尾邨第三、六及七期建屋進度匯報(公共房屋工作小組文件 34/14)

13. 陳劉久敏女士介紹文件 34/14。

14. 秦寶山先生提出以下查詢：(i)署方曾預期石硤尾邨第三、七期的重建將在 2017/18 年度分段完成，較第六期的重建計劃更早完工。然而，現時第三、七期的進度似乎較第六期慢，請署方澄清第三、七期工程的完工日期會否受影響；(ii)請署方補充石硤尾健康院的重建計劃何時會有具體進展。

15. 陳劉久敏女士回應如下：

(i) 由於石硤尾邨第三、七期的地基工程仍未展開，現階段難以估計進度會否慢於第六期。她將於會後與發展組同事溝通，稍後再向工作小組匯報；

(ii) 署方期望把石硤尾健康院納入重建發展項目中，現時正就健康院的不同重建方案與相關部門積極磋商。署方已預留土地作重建健康院或換地興建之用，並將於下次會議向工作小組就落實方案作匯報。

16. 主席請房屋署在以後的會議中以表格及時間表形式匯報建屋進度，包括列明整項計劃中哪段時間作地盤平整工程、打樁、樓層工程等。他重申，以表列形式的匯報方能讓工作小組知悉不同期數各部分重建工程的進度。

17. 林偉文先生同意主席的建議，並表示任何重建項目都應備有完整計劃，包括為勘探報告、設計、探土、興建等設下適當的時間表。他要求署方公布整個計劃每一階段的詳情及時間表，並根據不同階段的工程報告適時修改計劃時間表。

18. 陳劉久敏女士補充回應如下：

(i) 發展組同事曾就工作小組希望署方以表列形式匯報建屋進度的要求作討論。然而，由於大部分工程仍須進行前期工作，在未真正進入工程期前，能以表列形式提供的資料並不多；

(ii) 以白田邨的重建計劃為例，署方在 10 月啟動清拆工程，並將在明年 2 月進行地基工程。以表列形式的匯報須待地基工程完成後才較為準確清晰；

(iii) 每個地盤在施工前都備有完整計劃圖表，列明有關清拆、打樁、起樓等階段的工程時間表。然而，有關計劃內容經常根據實際情況變更，由於署方難在工程初期落實所有細節，公布未落實的資料只會對公眾造成混淆。

19. 主席總結表示，工作小組理解房屋署的重建計劃內容經常根據實際情況變更。然而，工作小組有責任參與房屋署的建屋過程，並就不同階段的工程進度提供意見。工作小組再次要求署方以表列形式提供完整的重建計劃大綱、工程（包括前期工程）進展及時間表，並期望署方與工作小組緊密溝通，詳細匯報重建計劃的最新進度。

(b) 蘇屋邨建屋進度匯報(公共房屋工作小組文件 35/14)

20. 陳劉久敏女士介紹文件 35/14。

21. 主席表示，蘇屋邨的建屋工程已開展，署方有充分條件提供更仔細的建屋進度報告，例如往後每月可完成多少樓層等資料。他再次要求署方以表列形式匯報建屋進度。

22. 劉文景先生提出以下意見及查詢：(i)蘇屋邨的建屋計劃於區內屬大型項目，可提供足夠公營房屋單位紓緩區內輪候人士迫切的住屋需要；(ii)蘇屋邨的重建計劃共分兩期進行，請房屋署補充有否訂下特別安排以加快入伙進度，例如評估兩期計劃分期入伙的可行性等。

23. 陳劉久敏女士回應如下：

(i) 署方非常重視公屋單位的入伙情況，過往亦曾研究多項預先編配的方案以加快入伙進度；

(ii) 現時署方在發出入伙紙前已盡量進行預先編配，讓輪候人士提早考慮接受編配，加快公屋輪轉。事實上，如報告事項(a)所述，深水埗可供分配的新建成及翻新公屋單位僅有 8 個，從數字上亦可反映署方為輪候人士編配公屋所作的努力；

(iii) 現時從公屋單位落成至向輪候人士發出入伙紙之間大約需時半年，主要原因是署方須待轄下獨立審查組批准發出入伙紙才可讓輪候人士遷入。

24. 主席表示，綜合以上 3 個事項的討論，工作小組觀察到房屋署代表在應對有關發展、建築等討論時，未能有效循專業技術角度釋除委員的疑問。有鑑於白田邨、石硤尾邨及蘇屋邨的重建計劃對區內的公屋供應關係重大，工作小組將向房屋事務委員會反映，要求署方委派發展科或其他相關技術人員恆常出席工作小組會議，與委員交換意見。

(d) 石硤尾邨第二、五期入伙進度匯報(公共房屋工作小組文件 36/14)

25. 陳劉久敏女士介紹文件 36/14。

(e) 長沙灣邨入伙進度匯報(公共房屋工作小組文件 37/14)

26. 陳劉久敏女士介紹文件 37/14。

27. 工作小組知悉房屋署的匯報。

(f) 榮昌邨入伙進度匯報(公共房屋工作小組文件 38/14)

28. 陳劉久敏女士介紹文件 38/14。

29. 工作小組知悉房屋署的匯報。

議程第四項：其他事項

30. 沒有其他事項。

議程第五項：下次會議日期

31. 下次會議訂於二零一四年十一月二十六日(星期三)上午十時正舉行。

32. 餘無別事，會議於上午十一時十分結束。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
二零一四年十一月