

第四屆深水埗區議會房屋事務委員會
公共房屋工作小組
第十九次會議紀要

日期：二零一五年一月二十一日(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

陳偉明先生

李詠民先生

梁文廣先生

秦寶山先生

陳國偉先生

陳惠璇女士

張德偉先生

何啟明先生

劉文景先生

林偉文先生

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)

林敬智先生 房屋署建築師/82

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

韋海英女士

缺席者：

委員

覃德誠先生

梁有方先生

李祺逢先生

吳 美女士

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。

2. 工作小組知悉韋海英女士的告假申請。

議程第一項：通過二零一四年十一月二十六日第十八次會議紀要

3. 秘書處於會前收到房屋署提出的修訂建議，把第 17 段第(ii)點的最後一句修訂為「白田邨第七、八、九及十一期的建屋工程將會同時進行」。房屋署並建議把討論事項(a)項的標題更改成「白田邨第七、八、九及十一期重建進度匯報」。委員並無異議。

4. 工作小組通過上述經修訂的會議紀要。

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 1/15)

5. 陳劉久敏女士介紹文件 1/15。

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 2/15)

7. 陳劉久敏女士介紹文件 2/15。

8. 工作小組知悉房屋署的匯報。

議程第三項：討論事項

(a) 白田邨第七、八、九及十一期重建進度匯報(公共房屋工作小組文件 3/15)

9. 陳劉久敏女士介紹文件 3/15。

10. 主席提出以下查詢：(i)白田邨第七、八及十一期的重建預算費用是否 6,500 萬港元，擬建單位數目是否 3 100 個；(ii)繪畫圖則及預算興建單位種類及數目的工作何時展開。

11. 陳劉久敏女士回應如下：

(i) 6,500 萬港元的項目預算費用為白田邨第一、二、三及十二座的樓宇清拆費用；

(ii) 白田邨第七、八、十一期重建計劃總擬建單位數目約為 3 100 個。因應區議會的意見及要求，白田邨第十一期的重建計劃將在現有白田巴士總站遷出後動工，提供約 1 100 個公營房屋單位；

(iii)現時地盤的打樁工程仍未展開，署方正進行有關的設計工作，包括考慮白田邨其他重建期數的單位及設施需要。

12. 主席表示，立法會財務委員會曾於最近的會議上討論白田邨第九期重建計劃（重置白田社區會堂），包括加建樓層以提供更多空間予社會服務單位。然而，擬建的社區會堂位於南昌街及白雲街交界，該址原為休憩用地。社區會堂的高度將直接影響毗鄰兩幢樓宇的空氣流通及光線。鑑於構思中的社區會堂高度已較原計劃高，他並不認同財務委員會就增加社區會堂樓層的建議。他請署方於日後的財務委員會會議上反映有關意見。

13. 陳劉久敏女士補充回應如下：

(i) 署方在研究增加社區會堂時已考慮毗鄰兩幢樓宇的高度，現時的設計已盡量減少對鄰近居民的影響；

(ii) 社區會堂的設計必須符合用家的需要。署方已備悉主

席就社區會堂的意見。

14. 主席表示，第九期重建項目的設計是各持份者經多輪討論後達成的共識，他希望現時增加社區會堂層數的討論不會對重建進度造成延誤。

15. 工作小組知悉房屋署的匯報。

(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 4/15)

16. 陳劉久敏女士介紹文件 4/15。

17. 秦寶山先生提出以下查詢：(i)雖然第六期的地基工程已展開，但位於山坡上的工程似乎並未開始，他請署方補充石硤尾健康院是否會在地基工程以外的山坡上興建；(ii)請署方補充往返石硤尾健康院的扶手電梯設計及相關工程進度。

18. 何啟明先生提出以下查詢：(i)請署方交代石硤尾健康院重置計劃的詳情，包括健康院於第六期地盤範圍內的具體位置；(ii)請署方澄清第三、七期計劃的 480 個單位是否向城市規劃委員會(城規會)申請放寬樓宇高度限制後的擬建數目。

19. 主席提出以下查詢：(i)請署方補充是否已預留第六期地盤的高台部分予衛生署，並交由衛生署研究有關重置時間表；(ii)石硤尾健康院的重置進度會否影響石硤尾邨第六期的公屋建築進度；(iii)第三、七期共 480 個擬建單位是預算的最高抑或最低標準。

20. 林敬智先生綜合回應如下：

- (i) 石硤尾邨第六期重建地盤可劃分成高台及低台兩部分。有關公屋的建築範圍將設於低台，而高台部分則預留予重置石硤尾健康院。因此，高台用地的規劃及使用將由衛生署負責；

(ii) 石硤尾邨第六期的公屋建築進度並不受石硤尾健康院影響；

(iii) 第三、七期共 480 個單位為放寬高度限制後的擬建數目，最終仍須視乎城規會批准與否。署方會繼續向城規會爭取放寬有關限制。

21. 李詠民先生表示，為了善用土地興建更多公屋單位，房屋署除向城規會申請放寬高度限制外，亦須考慮放寬地積比率以興建更多樓層。他請署方補充，現時擬建的 480 個單位是否與城規會作初步討論後定下的數目。

22. 陳國偉先生表示，480 個擬建單位略嫌不足，未能充分發揮有關土地的潛力。他希望房屋署努力爭取放寬高度限制及地積比率，務求地盡其用，興建更多公屋單位。

23. 林偉文先生提出以下查詢：(i)請署方補充第三、七期申請放寬高度限制前的擬建單位數目及有關地積比率；(ii)衛生署會否交回現有石硤尾健康院的用地予房屋署作發展之用；(iii)擬建石硤尾健康院外的斜坡維修問題是否由衛生署負責。

24. 何啟明先生表示，署方曾於早前的會議上表示，由於健康院的重置前景未明，以致第六期地盤的地基工程延遲至二零一四年第四季動工，這與現時互不影響的說法似有出入。他請署方澄清，石硤尾邨第六期的公屋建築進度會否受到石硤尾健康院的重置計劃影響。

25. 林敬智先生補充回應如下：

(i) 重申石硤尾邨第六期的公屋建築進度可如期進行，不會受到重置石硤尾健康院的計劃所影響；

(ii) 城規會會按照區域的整體性訂立特定的樓宇密度標準，而本區的水平基準一直低於其他區域。署方會繼

續爭取放寬已規劃的高度限制；

(iii) 石硤尾健康院的重置安排將由衛生署負責籌劃。署方會為石硤尾邨第六期的公屋範圍提供足夠的休憩設施；

(iv) 房屋署會負責維修公共屋邨範圍內的斜坡。至於石硤尾健康院，其重置計劃已交由衛生署全權負責，故此該址範圍的斜坡問題將由衛生署另行考慮；

(v) 現時仍未能確定健康院現址會否交予房屋署規管。

26. 陳偉明先生表示，根據二零一三年十月十日房屋事務委員會第十一次會議的會議紀錄，房屋署代表曾就第三、七期重建計劃放寬高度限制事宜表示，署方的微氣候研究指出石硤尾邨第三、七期的地盤位處通風廊，故此不宜再增加該重建地盤的高度，以免影響附近樓宇的空氣流通。請各委員備悉。

27. 工作小組知悉房屋署的匯報。

(c) 蘇屋邨建屋進度匯報(公共房屋工作小組文件 5/15)

28. 林敬智先生介紹文件 5/15。

29. 陳偉明先生提出以下查詢：(i)請署方補充蘇屋邨第一期的最新落成時間是否較原先預算為遲，確實日期為二零一五年年底抑或二零一六年年初；(ii)第一期計劃的位置位於山上，在正式落成後署方有何道路及交通配套安排；(iii)第二期的地基工程已展開，請署方補充有關打樁工程的完成日期，以回應附近居民對工程噪音的關注。

30. 劉文景先生表示，蘇屋邨項目的伙數不少，許多街坊都非常關注有關編配安排。請署方補充蘇屋邨項目的遷置及編配安排，例如是否會分批入伙。

31. 林敬智先生綜合回應如下：

- (i) 蘇屋邨重建計劃一直以分段形式遷拆及重建。第一期重建計劃的第一至六座將於二零一五年第四季分批落成，而第十四座將於二零一七年首季落成。第二期計劃的單位有望於二零一八年第二季落成。各樓宇均會於落成後陸續入伙；
- (ii) 按照現時的建築進度，在不受雨季及其他突發情況的影響下，蘇屋邨第一期工程將可如期落成；
- (iii) 蘇屋邨第二期的遷拆及打樁以分段形式進行。較遠離街道的地盤打樁工程將於二零一五年年中完成，接近街道的地盤打樁工程則於二零一五年年底至二零一六年年初完成。署方期望可以按照預期的進度去編排工程，並會盡量減少工程對市民造成的滋擾；
- (iv) 由於蘇屋邨第一期位於山上的樓宇會先完工，先入伙的居民可透過屋苑內的行人天橋及有蓋行人通道到達鄰近昌華街的升降機設施。居民在乘坐升降機後只需五至十分鐘便可到達保安道一帶，附近設有街市及其他配套設施，相信可滿足第一期入伙居民的日常需要；
- (v) 署方已於第一期的上山通道預留位置予公共小巴停泊，而相關的公共小巴服務及營運方式則由運輸署安排。

32. 主席提出以下查詢及意見：(i)既然蘇屋邨第一期計劃的住宅大樓快將完成平頂，有關樓宇的單位種類（大、中、小單位）及數量應已落實。請署方提供有關規劃圖則以供參考；(ii)建議署方為工作小組安排實地視察，以便小組委員及署方就出入、交通、斜坡及通道等問題深入交換意見。

33. 林敬智先生補充回應如下：

(i) 擬建單位種類及數量如下：

第一期第一階段（即第一至六座）

單位種類	單位數目
一、二人單位	638
二、三人單位	688
一睡房單位	1 318
兩睡房單位	273
總數	2 917

第一期第二階段（即第十四座）

單位種類	單位數目
二、三人單位	254
一睡房單位	96
兩睡房單位	24
總數	374

(ii) 由於第二期工程仍處於打樁階段，單位數目仍會更改，暫時未能補充準確數目；

(iii) 基於地盤的環境及安全等各方面的理由，署方必須在

完工階段（即取得入伙紙後）方可安排工作小組作實地視察；

- (iv) 就發布圖則方面，署方會經由屋邨管理辦事處同事在就近完工階段時發放有關資料，以確保資料的準確性。

34. 主席提出以下查詢：(i)請署方補充建築及發展處何時會向屋邨管理辦事處提供圖則等資料；(ii)蘇屋邨第一期估計何時取得入伙紙；(iii)實地視察可否安排於二零一五年第四季前進行。

35. 林敬智先生補充回應如下：

- (i) 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同事綜合發布。由於樓宇在平頂後仍須進行裝設屋宇裝備和室內建築等工程，現階段仍未算接近完工；
- (ii) 蘇屋邨第一期第一階段的預算取得入伙紙日期為二零一五年第四季。基於安全考慮，實地視察須於二零一五年第四季取得入伙紙後方可進行。

36. 李詠民先生表示，取得入伙紙與安全問題沒有直接關係。事實上，取得入伙紙並不同可以安全出入地盤範圍。只要做妥安全措施，已足以保障出入地盤的安全。他請署方考慮於施工停頓期間安排實地視察。

37. 主席提出以下意見：(i)過往署方亦曾於屋邨取得入伙紙前為區議會安排實地視察。他請部門代表向署方反映提早進行實地視察的要求；(ii)請署方在準備工程進度報告時以表列形式詳列各階段建築工程的完成日期，以便議會備悉最新的建築進度。

38. 林敬智先生補充回應如下：

(i) 根據部門的現行政策，基於安全性等問題的考慮，實地視察只能於取得入伙紙後進行；

(ii) 署方會根據既定的格式準備工程進度報告，包括列明主要的建築進度（例如開工及完工日期）以便議會了解整體路向。署方亦會按照委員的提問盡量補充資料。

39. 林偉文先生建議署方在既定的表列格式上提供各建築程序的詳細時間表，例如何時進行地基工程以及屋宇設備等。

40. 主席總結表示，工作小組知悉房屋署的匯報，並請署方在不涉及機密資料的情況下盡量公布各程序的時間表，以便議會跟進區內公屋重建的進度。

(d) 長沙灣邨及榮昌邨入伙進度匯報(公共房屋工作小組文件 6/15)

41. 陳劉久敏女士介紹文件 6/15。

42. 陳偉明先生表示，有關尾邨的的單位已接近全數租出，他建議工作小組考慮剔除有關匯報。

43. 工作小組知悉房屋署的匯報，並同意剔除有關討論事項。

(e) 深水埗屋邨睦鄰計劃 2014 活動進度匯報(公共房屋工作小組文件 7/15)

44. 陳惠璇女士介紹文件 7/15。

45. 主席查詢計劃中的「深東運動班」在天氣寒冷的日子會否如期舉行。

46. 陳惠璇女士回應表示，除地面濕滑或下雨外，「深東運動班」一般都會如期進行活動。

47. 工作小組知悉活動進度。

(f) 深水埗區覓地建樓意見調查活動進度匯報

48. 鄭佩珊女士匯報如下：

(i) 計劃於二零一四年十二月獲得區議會通過撥款申請後已隨即進行招標。安康會研究部的標書亦於二零一五年一月由工作小組以傳閱文件方式獲選中標；

(ii) 因應工作小組的建議，是次隨機抽樣問卷數目增至 500 份。現時會方正進行資料整理及分析工作，預計本年一月底至二月上旬會有初步分析結果；

(iii) 會方期望可於農曆新年前完成大量印刷，並交予秘書處分發各委員備悉。

49. 主席總結表示，工作小組知悉活動進度，並期望有關報告可最遲於三月中前分發予各委員備悉。

(g) 新邨新情尋計劃活動進度匯報

50. 劉文景先生匯報如下：

(i) 會方現正進行宣傳及招募參加者，並落實「天台農耕樂及公屋綠色生活推廣小組」的活動地點為順寧道 323 號曦華樓天台。承辦商現正進行報價，預計本星期內可落實整個種植計劃的設計；

(ii) 「社區經濟探索小組」將於一月底至二月上旬開班，預計每個小組可接待 20 名參加者。會方期望計劃可讓深水埗街坊充分發揮技能，從而增加提高收入的機

會。

51. 主席請會方補充「天台農耕樂及公屋綠色生活推廣小組」的具體內容。

52. 劉文景先生回應如下：

(i) 計劃讓參加者於天台種植花朵或蔬菜，會方亦會因應街坊的興趣及季節因素選擇植物種類；

(ii) 計劃以探討社區經濟為目標。會方期望藉此活動推廣環保意識及增加綠化空間，為街坊提供精神寄託。

53. 工作小組知悉活動進度。

議程第四項：其他事項

54. 沒有其他事項。

議程第五項：下次會議日期

55. 下次會議訂於二零一五年三月十八日(星期三)上午十時正舉行。

56. 餘無別事，會議於下午十二時十五分結束。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
二零一五年三月