

第5屆深水埗區議會房屋事務委員會
第14次會議記錄

日期：2018年4月26日(星期四)

時間：上午9時30分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

甄啟榮議員

委員

陳國偉議員

陳偉明議員，MH，JP

陳穎欣議員

鄭泳舜議員，MH

張永森議員，BBS，MH，JP (上午9時51分出席)

鄒穎恒議員 (上午9時43分出席，下午12時50分離席)

覃德誠議員 (上午11時正出席，下午1時10分離席)

何啟明議員 (下午1時10分離席)

江貴生議員 (下午1時10分離席)

林家輝議員，BBS，JP (上午9時55分出席)

劉佩玉議員

李梓敬議員 (下午12時20分離席)

梁文廣議員

吳美議員 (上午9時40分出席)

伍月蘭議員 (下午1時10分離席)

譚國僑議員，MH，JP (下午1時10分離席)

衛煥南議員 (下午1時10分離席)

黃達東議員，MH，JP (下午1時35分出席)

楊彥議員 (下午1時正離席)

增選委員

陳銘基先生	(上午10時30分離席)
張德偉先生	(上午10時正出席)
李 炯先生	(上午9時41分出席，下午1時7分離席)
麥偉明先生	(上午9時41分出席)
徐溢軒先生	(上午9時34分出席，下午1時5分離席)

列席者

文嘉穎女士	深水埗民政事務助理專員1
陳慧儀女士	深水埗民政事務處署理高級聯絡主任2
黎煊林先生	社會福利署深水埗區助理福利專員1
鄭葉秀芳女士	房屋署高級房屋事務經理(西九龍及西貢一)
區美蓮女士	房屋署高級房屋事務經理(西九龍及西貢二)
李振威先生	房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢七)
楊煌彬先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢四)
陳婉瑜女士	房屋署物業經理

秘書

雷寶芬女士	深水埗民政事務處行政助理(區議會)3
-------	--------------------

因事未能出席者

委員

李詠民議員

開會詞

甄啟榮主席歡迎各位委員及政府部門代表出席房屋事務委員會第 14 次會議，並歡迎深水埗民政事務助理專員(1) 文嘉穎女士，代替已離任的張恩慈女士出席會議；深水埗民政事務處署理高級聯絡主任 2 陳慧儀女士，代替王良炳先生出席今天的會議。

議程第1項：通過2018年3月1日第13次會議記錄

2. 委員會通過上述會議記錄，並無修訂。

議程第2項：討論事項

3. 甄啟榮主席表示，由於出席旁聽的石硤尾街市檔戶的營業時間為中午，何啟明議員會前要求先處理討論事項(d)，然後再商議其他的討論事項。委員一致同意這項安排。

(d) 不要一條邨兩個街市 要求公開新街市圖則(房屋事務委員會文件26/18)

4. 何啟明議員介紹文件 26/18。
5. 區美蓮女士介紹回應文件 35/18。

6. 楊或議員對署方的回應感到失望，並提出以下意見：
(i)署方已完成項目的地基工程，但仍以第6期工程的樓面布局或會因應實際施工情況而作出修改為由，未有提供新街市圖則予委員參考，做法並不合理；(ii)為保持區議會及房屋署的良好溝通，請署方提供項目的圖則和詳細資料，供委員參考。

7. 譚國僑議員提出以下意見：(i)署方現時的做法會破壞與議會的良好溝通，如日後署方於推行項目時未有提供詳細資料，他將會反對有關項目；(ii)反對「一條邨兩個街市」，並指出署方未有作正面回應；(iii)署方雖為石硤尾街市(舊街市)進行改善工程，但未能妥善處理其環境問題，建議全面翻新舊街市；(iv)署方的回應文件未能釋除舊街市檔

戶的疑慮，要求署方派員與委員及檔戶會面。

8. 吳美議員提出以下意見：(i)石硤尾6期新街市的事宜已討論多年，署方至今仍未能提供具體圖則，並不合理；(ii)署方的回應文件未能解答委員及舊街市檔戶的疑問，而文件中提及的改善工程未必能即時改善街市的環境，未能幫助舊街市檔戶繼續經營；(iii)促請署方盡快公布有關舊街市的安排，讓檔戶早作準備。

9. 何啟明議員提出以下意見及查詢：(i)署方的回應文件並未交代舊街市的具體安排，亦沒有提供新街市的圖則，破壞了與議會的合作關係。他要求署方盡快提供資料，讓檔戶能早作準備；(ii)舊街市存在不少管理問題，署方的改善工程成效有限，故應進行全面翻新或重建，以改善其經營環境；(iii)石硤尾邨第6期將會提供約3 600平方米的商業設施，當中零售設施及食肆約佔1 600平方米，而街市檔位則約佔400平方米，他查詢餘下1 600平方米的用途。

10. 陳國偉議員提出以下意見：(i)石硤尾舊街市的事宜已討論多時，委員及檔戶多次要求署方提供新街市圖則及詳細資料，但署方未有正面回應；(ii)不少舊街市的商販均年紀老邁，故署方應盡早通知舊街市的安排，讓他們早作準備；(iii)認為署方可先提供現有圖則，日後若有修改，再提交修訂版本。

11. 劉佩玉議員對署方回應感到失望，並提出以下意見：(i)署方未有就提供圖則及「一條邨兩個街市」作具體回應，反而提出翻新舊街市，有轉移視線之嫌；(ii)舊街市因環境惡劣及設施老化等問題，競爭力大減，希望署方提供具體措施，協助檔戶面對新街市的競爭；(iii)希望署方多聆聽委員與檔戶意見，並要求署方提供工程資料及圖則，以釋除委員與檔戶的疑慮。

12. 鄭泳舜議員不滿署方的回應，並提出以下意見：(i)有關議題已討論多時，不明白為何署方仍未能提供工程圖則，他要求盡快提供有關資料；(ii)石硤尾邨第6期工程預

計於2019年第3季竣工，署方有責任盡早公布舊街市的安排，讓檔戶有足夠時間調整經營方向；(iii)回應文件提及的舊街市改善工程成效有限，未能改善經營環境；(iv)希望主席促請署方正面回應委員及檔戶的查詢。

13. 伍月蘭議員提出以下意見及建議：(i)要求署方正面回應委員的提問，並公開工程圖則，增加透明度；(ii)鑑於舊街市老化問題嚴重，而改善工程的成效有限，她促請署方考慮優先讓舊街市檔戶遷入新街市；(iii)委員希望履行責任，幫助舊街市檔戶渡過難關，希望署方積極回應，主動處理舊街市的問題。

14. 衛煥南議員提出以下意見：(i)署方的回應文件未能具體回答委員及檔戶的提問；(ii)舊街市的設施早已嚴重老化，署方現在才展開改善工程，而且有關工程未能改善舊街市的環境，令人無法接受；(iii)檔戶希望得知舊街市的安排，請署方正面回應；(iv)要求署方盡快提供工程資料及圖則，供委員及檔戶參考。

15. 由於有檔戶代表希望向議會表達意見，甄啟榮主席請檔戶代表發言。檔戶代表遂就「一條邨兩個街市」及舊街市的整體安排表達關注，並希望署方盡快提供新街市圖則。

16. 甄啟榮主席提出以下意見及查詢：(i)對署方未能提供圖則和派有關代表出席會議感到失望，並指出署方有責任妥善處理舊街市檔戶的安置問題；(ii)查詢署方對「一條邨兩個街市」的立場。

17. 區美蓮女士綜合回應如下：

- (i) 明白委員的憂慮，亦知悉檔戶希望重建舊街市或遷入新街市，會向署方反映他們的意見。
- (ii) 署方未有重建石硤尾邨(包括石硤尾街市)的方案。
- (iii) 署方希望透過改善工程，盡力為舊街市檔戶及購

物人士營造較佳的營商及購物環境。署方已於本年3月在石硤尾邨的屋邨管理諮詢委員會(邨諮會)會議上簡介了有關改善工程，而當日出席的委員對工程並無異議。稍後將會再向石硤尾邨街市商戶權益關注組詳細講解改善工程的內容。

- (iv) 石硤尾邨第6期將會提供約3 600平方米的商業設施，當中零售設施及食肆各佔約1 600平方米，街市檔位設施則約佔400平方米，合共3 600平方米
- (v) 第6期工程的樓面布局或會因應實際施工情況而須作出修改。為避免引起混淆，有關零售設施的圖則會於招租時才提供。
- (vi) 舊街市檔位雖有空置情況，但卻能提供充足空間讓署方進行改善工程，減低工程對其他檔戶的影響。
- (vii) 署方的商業樓宇小組會因應區內情況、市場變化及居民的購物需要，以決定石硤尾邨第6期商業設施的行業種類，以平衡新舊商業設施的行業組合，避免出現惡性商業競爭。

18. 何啟明議員提出以下意見：(i)要求署方提供新街市的圖則，讓舊街市檔戶了解情況和研究有否合作空間；(ii)舊街市老化問題嚴重，加上地方狹窄，天花石屎剝落，而且沒有冷氣系統，難以與新街市競爭。

19. 劉佩玉議員提出以下意見及查詢：(i)房屋署代表的回應未能解答委員及檔戶的問題，希望署方盡快提供新街市圖則及檔戶數目等資料；(ii)查詢署方對舊街市空置檔位的安排。

20. 譚國僑議員對署方的回應感到失望，並提出以下意見：(i)舊街市改善工程未能改善檔戶的經營環境；(ii)署方有責任協助舊街市檔戶，讓他們繼續經營；(iii)對署方指新街市有助吸引人流，從而增加舊街市生意的說法有保留，

指出儘管已有大批住戶遷入石硤尾邨第2及5期，但對改善舊街市檔戶的經營並沒有幫助；(iv)擔心署方日後或會增加新街市的面積，取代舊街市；(v)署方在石硤尾邨第6期的工程安排失當，他認為委員會應作出強烈譴責。

21. 張永森議員提出以下意見：(i)不認同兩個街市有助良性競爭，亦不接受「一條邨兩個街市」的安排；(ii)署方有責任為舊街市檔戶提供合理的安置(例如優先讓他們遷入新街市)，並盡快提供圖則供委員會參考；(iii)石硤尾邨第6期的商舖將會招租，舊街市檔戶的安置問題已迫在眉睫，署方應盡快作出合理安排；(iv)要求去信房屋署反映委員意見，並約見署方，討論石硤尾邨第6期工程的事宜。

22. 甄啟榮主席不滿署方的處理方法，並表示如部門仍不提供圖則或具體回應委員提問，委員會或要求直接到石硤尾邨第6期地盤參觀。他續表示收到一項臨時動議，動議人為何啟明議員，和議人為陳國偉議員，其內容如下：

「本會強烈反對房委會在現時完全不透明不公開欠諮詢的情況下，實行現時『一邨兩個街市』的安排，逐步陰乾所有石硤尾街市檔戶。本會對房委會漠視石硤尾檔戶及本會的強烈訴求，必須予以嚴厲譴責。

本會重申：房委會必須提出合情合理措施，回應石硤尾檔戶的生存和需要」

23. 甄啟榮主席表示收到李詠民議員的委託書，授權陳偉明議員代理投票。

24. 委員會就動議進行記名投票，結果如下：

贊成： 張永森、陳偉明、劉佩玉、李詠民(由陳偉明代理投票)、陳國偉、陳穎欣、鄒穎恒、何啟明、江貴生、李梓敬、梁文廣、吳美、伍月蘭、譚國僑、衛煥南、甄啟榮、楊或、張德偉、李炯、麥偉明、徐溢軒 (21)

反對： (0)

棄權： (0)

25. 甄啟榮主席宣布臨時動議獲得通過，並表示會向有關部門反映委員的意見。他續總結表示：(i)不滿房屋署未有提供圖則和派員出席會議，認為署方的石硤尾街市改善工程未能改善檔戶的經營環境；(ii)委員一致反對「一條邨兩個街市」，並要求署方在舊街市檔戶未有合理的遷置安排前，不可為石硤尾邨第6期的零售設施招租；(iii)會去信運輸及房屋局表達不滿，並約見局方討論石硤尾邨第6期工程的事宜。

(a) 大坑東邨換輦工程加快完成 支援不便居民出入必不可少(房屋事務委員會文件23/18)

26. 譚國僑議員介紹文件23/18。

27. 楊煌彬先生介紹文件38/18。

28. 譚國僑議員提出以下意見：(i)要求署方提供足夠人手，協助長者及輪椅使用者上落樓層，減少換輦工程對他們的影響；(ii)欣賞署方提供電動輪椅的暫時泊位及相關設備，供有需要人士使用；(iii)明年邨內共有7座樓宇同時進行換輦工程，希望署方屆時能提供電動樓梯機，並劃設電動輪椅的臨時泊位和提供充電設備；(iv)希望署方定期報告大坑東邨換輦工程進度，供受影響的居民參考。

29. 楊煌彬先生回應表示，署方將於樓宇的電梯大堂張貼通告，詳列動工及預計完工日期、工程進度、受影響範圍

等資訊，並於邨諮會定期提交進度報告，並聆聽居民意見。

30. 甄啟榮主席總結表示：(i)署方應加派人手，協助長者及輪椅使用者使用電動樓梯機，以免違反《殘疾歧視條例》；(ii)署方應定期於邨諮會提供進度報告，供居民查閱。

(b) 反對居屋及綠置居訂價與市場掛鉤及(房屋事務委員會文件24/18)

(c) 房屋非商品 安居非置業(房屋事務委員會文件25/18)

31. 甄啟榮主席表示，由於文件24/18及文件25/18的性質相近，建議將兩個項目合併討論。委員並無異議。

32. 江貴生議員介紹文件24/18。

33. 何啟明議員介紹文件25/18。

34. 區美蓮女士介紹文件36/18。

35. 鄭葉秀芳女士補充回應如下：

(i) 署方會按照「綠表置居計劃」(「綠置居」)的一換一理念，收回「綠置居」買家原本居住的公屋單位，經過平均為期約48天的翻新工程後，該單位將會重新出租。

(ii) 「綠置居」計劃旨在幫助現時的公屋租戶置業。鑑於「綠置居」與公屋本質相類，日後可以「公屋/綠置居」項目為供應目標，而公屋單位的數目並沒有減少。

(iii) 香港房屋委員會(房委會)正為2018年底的的首個恆常化「綠置居」項目作出安排，好讓銷售工作能及時展開。有關程序仍在進行，現時仍未能報告房委會的決定。

36. 徐溢軒先生提出以下意見及查詢：(i)擔心「綠置居」如未能全數售出，會延長輪候公屋的時間，並要求署方提

供數據，支持「綠置居」單位能夠全數售出的說法；(ii)署方提及不會把短期內落成的公屋單位改作「綠置居」，但又表示將於2018年年底推出「綠置居」計劃恆常化後的首個項目，為自相矛盾，希望署方提供更多資訊；(iii)促請署方回應會否把麗智邨改作「綠置居」項目，並查詢麗智邨的入伙時間。

37. 楊彧議員提出以下意見及查詢：(i)由購入景泰苑的公屋住戶交還單位，到單位經翻新並成功編配予公屋輪候冊人士，平均需時多久；(ii)擔心翻新工程如有延誤，輪候公屋的時間會因而延長；(iii)署方早年曾倡議收回長沙灣高爾夫球練習場，用作興建出租公屋，惟有消息指該項目或會被改以「綠置居」出售。他要求署方先諮詢區議會及區內居民。

38. 譚國僑議員提出以下意見：(i)現時樓價高企，資助房屋的定價應與市價脫鉤，並以建築成本作為考慮因素；(ii)新界公屋居民亦可選購市區的「綠置居」單位，此舉將減少市區的公屋供應，影響深遠；(iii)香港公屋聯會(聯會)主席曾反對「綠置居」以公屋資源協助市民置業，希望聯會成員與主席的立場一致；(iv)署方應在規劃土地時決定「綠置居」選址，而非將現有的出租公屋改為「綠置居」；(v)區內劏房戶的上樓問題更為迫切，他認為現在並非推行「綠置居」的合適時機；(vi)不同意署方將「綠置居」和公屋列作同一類別，並反對將麗智邨改作「綠置居」。

39. 梁文廣議員提出以下意見：(i)居屋與「綠置居」定價過高，認為定價與市價掛鉤的機制並不合理，希望署方能下調定價或與市價脫勾；(ii)澄清聯會支持「綠置居」恆常化，惟不同意署方將「綠置居」視作出租公屋，希望「綠置居」在未來獨立成項。聯會不反對政府推出「綠置居」，以免剝奪公屋居民置業的權利。

40. 伍月蘭議員提出以下意見及查詢：(i)出租公屋單位本已供不應求，若改作「綠置居」出售，會剝削公屋輪候冊人士的上樓權利；(ii)「綠置居」會否優先出售予當區的

公屋住戶；(iii)樓價長期高企，不同意「綠置居」與市場定價掛鉤，認為署方制定政策時應「以人為本」。

41. 江貴生議員提出以下意見：(i)「公屋，居屋，私人樓宇」的置業階梯行之有效。若推行「綠置居」，需利用現有的出租公屋單位，破壞原有的置業階梯，漠視區內劏房戶的困境；(ii)查詢「綠置居」的選址，希望署方提供更多資訊，例如單位質素及維修安排等。

42. 吳美議員提出以下意見：(i)有市民反映現時居屋定價過高，希望署方檢討有關機制；(ii)署方將原有的出租公屋項目改作「綠置居」出售，對公屋輪候冊人士並不公平；(iii)署方事前並未諮詢議會對「綠置居」選址的意見，有欠尊重；(iv)有居民反映公屋的翻新工程造成嚴重滋擾，希望署方縮短工程進行的時間。

43. 鄒穎恒議員提出以下意見：(i)「綠置居」與居屋定價不應與市價掛鉤，否則公屋居民會難以負擔；(ii)不贊成「綠置居」恆常化，現時公屋單位供不應求，不應再劃出部分單位作「綠置居」出售；(iii)促請署方加快交還單位的翻新工程，以縮短公屋輪候時間；(iv)部分幸福邨和長沙灣邨的居民均表示有意申請較容易負擔的「綠置居」，因此她不反對將東京街項目劃作「綠置居」出售。

44. 陳偉明議員提出以下意見及查詢：(i)區內資助房屋單位的數目；(ii)現時居屋售價過高，基層市民未能負擔，署方因此推出「綠置居」，為市民提供更多選擇；(iii)希望署方為未來的房屋規劃政策提供明確方向；(iv)建議署方將資助房屋售價與市價脫勾，並按市民的負擔能力定價，而「綠置居」則應以建築成本計算售價；(v)建議署方為「綠置居」制定轉售限制。

45. 劉佩玉議員提出以下意見及查詢：(i)署方推出不同的房屋計劃，希望能滿足各階層市民的需求；(ii)署方會否將東京街的公屋項目改作「綠置居」出售。署方應公布「綠置居」項目的建屋規格，釋除市民對樓宇質素的疑慮；(iii)

建議署方以全新土地規劃「綠置居」項目，而非把現有公屋項目改作「綠置居」；(iv)關注「綠置居」對輪候冊人士的影響，希望署方能確保出租公屋單位的數量不會減少，讓有需要人士盡快上樓。

46. 覃德誠議員提出以下意見及查詢：(i)署方的房屋規劃政策沒有明確方向，忽略市民長遠的住屋需要；(ii)署方於未曾諮詢議會的情況下，便計劃將東京街的公屋項目改作「綠置居」出售，促請署方詳細交代；(iii)署方將「綠置居」與公屋混為一談，並以市價6折出售原為公共屋邨的麗智邨單位，有違最初的承諾；(iv)署方資助房屋的定價未有考慮市民的負擔能力。

47. 何啟明議員提出以下意見及查詢：(i)購入景泰苑的公屋居民在交還原本居住的單位後，署方平均需要多少時間，才能翻新有關單位並成功編配予公屋輪候冊人士；(ii)「綠置居」並未對買家居住地區設限制，此舉或令市區的公屋單位數量減少；(iii)反對署方將麗智邨改作「綠置居」出售，指出「綠置居」計劃令公屋供應量減少，未能紓緩基層市民迫切的住屋需要；(iv)房委會過去將原本用作興建公屋的地皮出售，令公營房屋的數目一直未達建屋目標，有違房委會協助中下階層置業、改善居住環境的初心；(v)對政府鼓勵市民置業的政策方向表示憂慮，認為當局並未考慮樓價下跌的情況。

48. 陳穎欣議員提出以下意見及查詢：(i)最新一期居屋項目預計為房委會帶來80億利潤，儘管其財政穩健，卻仍以呎價近萬出售資助房屋，並未考慮市民的負擔能力；(ii)市民曾反映景泰苑定價過高，希望署方檢討出售資助房屋的定價，並充分諮詢議會及居民意見；(iii)景泰苑超額認購17倍，反映不少公屋住戶均渴望置業，希望署方盡快落實九龍西「綠置居」項目的細節。

49. 張永森議員提出以下意見及查詢：(i)希望署方積極檢討，並考慮將「綠置居」和居屋定價與市場價格脫鉤，或以成本價出售；(ii)景泰苑共售出857個單位，查詢署方因

此收回的公屋單位的數目及重新編配的情況，以及翻新工程實際所需時間；(iii)有消息指署方會將本區興建中的公屋改作「綠置居」出售，要求署方交代具體的落實時間及項目用料；(iv)建議署方考慮讓公屋輪候冊人士或公屋居民，優先申請同區的公屋或「綠置居」。

50. 林家輝議員提出以下意見及查詢：(i)政府應為「綠置居」、居屋和公屋制定獨立的政策，以滿足市民期望；(ii)擔心日後的居屋若定價過低，會對已經購入居屋的業主造成打擊；(iii)現時樓價高企，居屋價格亦水漲船高，他希望署方能為「綠置居」制訂一套更合理的定價機制，以貼近成本的價格發售，實踐當年推出居屋時的理念，令更多公屋居民受惠。

51. 區美蓮女士綜合回應如下：

- (i) 房屋署會研究資助房屋售價應否與市價脫勾，並在過程中參考社會各界的意見。
- (ii) 「綠置居」的先導項目景泰苑共有857個單位，當中800個已售予房委會的公屋租戶，而餘下的57個單位中，有28個已售予香港房屋協會(房協)的租戶，16個售予已通過詳細資格審查的公屋申請人士，其餘13個單位則售予獲核實符合「公務員公共房屋配額計劃」申請資格的初級公務員和符合資格入住公屋的離婚／分戶的公屋住戶。署方共收回861個公屋單位。
- (iii) 署方需翻新收回的公屋單位，平均需時48日。署方在出售景泰苑項目後所收回的單位，共有670個已進行重新編配及出租。
- (iv) 「綠置居」僅限綠表人士申請，每當出售1個單位予綠表人士時，署方便可收回1個或以上的公屋單位，體現一換一的安排。
- (v) 深水埗區內有14條公共屋邨(不包括李鄭屋邨、

南昌邨和海富邨)，共50 000多個公屋單位，而居屋屋苑則有6個，共3 000多個單位。

- (vi) 署方會按文件36/18提及的4個原則考慮「綠置居」的選址。

52. 鄭葉秀芳女士補充回應如下：

- (i) 房屋署會按文件36/18提及的4個原則為「綠置居」選址，目前暫時未有落實選址的資料可提供。
- (ii) 房委會正檢視未來數年落成的公屋項目，研究哪些項目適宜以「綠置居」方式出售，並會盡快確定2018年年底推出的首個恆常化「綠置居」項目，讓銷售安排能及時展開。惟有關工作仍在進行，暫時未有最終決定。
- (iii) 按現行公屋編配機制，署方會按照公屋申請人士登記的先後次序、家庭人數、公屋選區等因素辦理公屋編配。合資格的公屋申請人士共有最多3次編配公屋機會，所以完成編配單位的時間長短，亦須視乎申請人士的選擇次數而定。
- (iv) 現時，在2012年9月30日之後登記申請公屋的一般家庭及非長者一人申請人士不可選擇市區(包括港島及九龍)為其公屋選區，公屋單位是以電腦隨機方式依次序辦理編配。因此，即使「綠置居」選址定於深水埗，亦不會直接影響區內的公屋申請人士。

53. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)若「綠置居」的選址位於深水埗，會延長了在2012年9月30日前已選擇申請深水埗區公屋的輪候冊人士的輪候時間，造成不公；(ii)查詢景泰苑買家交還的公屋單位的區域分布。

54. 楊彧議員提出以下意見及查詢：(i)景泰苑入伙至今已超過一年，尚有兩成多的交還單位未進行重新編配，延長

公屋的輪候時間；(ii)署方已重新編配大部分交還的公屋單位，查詢整個過程需時多久；(iii)希望房委會把私人樓宇或居屋改作綠置居，避免佔用公屋資源。

55. 張永森議員查詢房委會何時公布首個恆常化「綠置居」項目選址，以及會否諮詢相關區議會意見。

56. 鄭葉秀芳女士綜合回應如下：

(i) 現時未有景泰苑買家所交還的公屋單位的區域分布資料。

(ii) 房委會仍在進行相關程序，因此未能報告房委會的決定。

57. 甄啟榮主席查詢房委會有否就「綠置居」項目成立專責小組。

58. 鄭葉秀芳女士回應表示，「綠置居」項目須提交房委會資助房屋小組跟進。

59. 甄啟榮主席表示，署方未能具體回應委員的提問，亦未能提供足夠資料予委員會參考。

60. 譚國僑議員指出文件25/18的動議內容涉及「綠置居」項目的選址，而有關資料尚待署方公布，因此建議於大會繼續跟進。

61. 何啟明議員提出撤銷文件25/18的動議。

62. 甄啟榮主席表示，根據《深水埗區議會常規》(常規)，撤銷動議須獲在席委員一致同意。

63. 陳偉明議員表示，根據文件25/18的動議內容，若署方將東京街麗智邨改作「綠置居」項目，委員會將會反對，屬假設性動議，他認為委員可就動議進行表決。

64. 譚國僑議員表示，如房委會現時未能就「綠置居」項目選址及定價提供資料，動議的假設並不成立，因此不建

議現時進行表決。

65. 張永森議員提出以下意見：(i)根據常規，撤銷動議須獲在席委員一致同意；(ii)建議委員會可待房委會公布「綠置居」項目的資料後再作跟進，亦可即時就文件25/18的動議表決，向房委會表達委員會的立場。

66. 譚國僑議員表示，文件25/18共提出兩項要求，包括要求政府不要將公屋轉作綠置居出售，以及居屋售價與市價脫鉤，委員可表達個人立場。

67. 甄啟榮主席總結表示，由於文件25/18的動議內容不清晰，建議提交人再作修訂，並於下次會議上繼續跟進。委員並無異議。

68. 甄啟榮主席續表示，就委員於文件24/18提出的動議，他收到由梁文廣議員提出的修訂動議，和議人為鄭泳舜議員，內容如下：

「反對政府將居屋及綠置居售價與市價掛鉤，要求房屋署充分諮詢區議會及不同持份者意見，考慮以其他準則為居屋及綠置居定價，降低出售價格，幫助公屋居民重燃置業希望。」

69. 梁文廣議員介紹修訂動議：(i)由於「綠置居」與居屋定價的機制相同，因此於修訂動議加入「綠置居」；(ii)現時部門就「綠置居」選址及資助房屋的定價機制進行諮詢，惟過程透明度不足，希望部門能聽取不同持份者的意見；(iii)希望降低「綠置居」及居屋售價，幫助公屋居民置業。

70. 譚國僑議員提出以下意見：(i)基本上同意修訂動議的立場，惟希望取消「幫助公屋居民重燃置業希望」一句。根據房屋署調查，只有12%公屋戶考慮申請「綠置居」，因此他不認為大多數公屋居民均希望置業。若修訂動議提交人不作修改，他會投棄權票；(ii)如通過修訂動議，將來樓市暴跌，議會恐怕須對購入綠置居及居屋的市民負上道德責任。

71. 甄啟榮主席表示提交人無意修改修訂動議內容，並宣布委員會會就修訂動議進行表決。他續表示收到李詠民議員、李梓敬議員和黃達東議員的委託書，分別授權陳偉明議員、梁文廣議員和陳偉明議員代理投票。

72. 伍月蘭議員認為有委員在未有提交告假申請下缺席會議，質疑授權票的公信力。

73. 甄啟榮主席表示授權投票制度受常規規範。他續表示，由於在席委員未達會議的法定人數，因此請秘書處根據常規傳召委員到場。

[委員會休會30分鐘。]

74. 甄啟榮主席表示，由於在席委員仍未達會議的法定人數，他於下午1時40分宣布流會。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2018年6月