

第5屆深水埗區議會房屋事務委員會
第19次會議記錄

日期：2019年2月28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 (上午9時35分出席)

陳偉明議員，MH，JP

陳穎欣議員 (上午9時45分出席)

鄭泳舜議員，MH (上午11時25分離席)

張永森議員，BBS，MH，JP (上午11時20分出席)

鄒穎恒議員

覃德誠議員 (上午9時45分出席，下午1時正離席)

何啟明議員 (上午9時40分出席，下午1時正離席)

江貴生議員 (上午10時6分出席，下午12時30分離席)

林家輝議員，BBS，JP (上午11時25分離席)

劉佩玉議員

梁文廣議員

吳美議員 (下午1時5分離席)

伍月蘭議員 (上午9時46分出席)

譚國僑議員，MH，JP

衛煥南議員

黃達東議員，MH，JP (上午11時正出席)

楊彥議員 (上午10時25分出席)

增選委員

張德偉先生	(上午10時正出席，下午1時5分離席)
李 炯先生	(上午9時50分出席)
麥偉明先生	(上午9時40分出席，下午1時15分離席)
徐溢軒先生	(下午12時5分出席)

列席者

雷曉蕙女士	深水埗民政事務助理專員2
譚建輝先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任4
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)
陳澤銓先生	房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢四)
鄧海坤先生	民政事務總署總主任(牌照)
洪德城先生	民政事務總署助理消防區長(牌照)
黃凱豪先生	房屋署建築師/103
李振威先生	房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢七)
陳玉娟女士	房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢二)
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)
陳偉華先生	房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢三)
李何美華女士	房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢二)
余玉冰女士	房屋署副房屋事務經理(白田一)
周惠英女士	房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢八)

秘書

薛澤豪先生	深水埗民政事務處行政主任(區議會)4
-------	--------------------

因事未能出席者

增選委員

陳銘基先生

缺席者

委員

李詠民議員

開會詞

甄啟榮主席歡迎各委員及政府部門代表出席房屋事務委員會(委員會)第 19 次會議。

議程第1項：通過2018年12月13日第18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

(a) 重新修訂旅館業條例打擊及杜絕長沙灣區假民宿及非法宿舍(房屋事務委員會文件121/18)

3. 甄啟榮主席表示，歡迎民政事務總署轄下的牌照事務處(“牌照處”)的總牌照主任鄧海坤先生及助理消防區長(牌照)洪德城先生出席會議。

4. 覃德誠議員介紹文件121/18，表示他擔心修訂的《旅館業條例》仍無法解決無牌民宿對居民的滋擾，希望署方可再審視修訂條文。

5. 鄧海坤先生回應表示，修訂條例草案(“草案”)現正由立法會法案委員會審議中。草案通過立法程序並生效後，牌照處若對個別處所有合理懷疑用作無牌旅館，即可向法庭申請入屋搜查令，以便公職人員進入，或在有需要時使用合理武力強行進入處所視察和執法。針對經營無牌酒店或賓館，但未有在該處所現身或使用難以追蹤的收款方法而避過檢控的處所擁有人/租客，草案亦新訂一項「嚴格法律責任」罪行，如有足夠證據證明有關處所被用作無牌旅館，其業主或租客便須負上刑責。條文亦為無辜的業主/租客提供法定免責辯護。另外，凡有處所因被用作經營無牌旅館而在16個月內被第二次定罪，草案亦賦權牌照處可向法庭申請封閉令，封閉有關處所6個月。總括而言，草案將加強牌照處的執法權力，亦提高對經營無牌旅館的罰則，從而加強阻嚇力。

6. 洪德城先生回應表示，根據有關對長沙灣無牌經營旅館的舉報，該區有4座目標大廈出現「假民宿」的情況，包括麗寶花

園、寶華閣、靄華大廈及怡景閣。牌照處已聯同其他相關部門在2月曾進行3次突擊巡查，但暫時未有足夠證據檢控相關人士無牌經營旅館。牌照處會繼續跟進個案，適時進行「放蛇」行動；並會發信予有關處所的業主，邀請他們協助調查；牌照處亦已於上述大廈公眾地方張貼告示，表明大廈內並無持牌旅館。另外，牌照處若於巡查期間發現其他違法事項(如違例建築工程)，亦會立刻轉介相關部門跟進。

7. 衛煥南議員表示，根據文件121/18，業主或租客可在多種情況下被檢控，如未領取牌照或租期少於28天等，但於深水埗區的792宗執法行動中，可定罪個案只有13宗，而最高罰款個案亦只有7宗，他查詢檢控數字極少的原因。

8. 覃德誠議員提出以下意見及查詢：(i)「假民宿」對市民安全、社區治安、火災風險及大廈第三者責任保險均有很大影響；(ii)合理懷疑的定義；(iii)立法修訂《旅館業條例》的時間表；(iv)於草案審批期間有何措施阻止「假民宿」的增長。

9. 伍月蘭議員提出以下意見和查詢：(i)深水埗和美孚的「假民宿」數量頗多，對居民造成極大困擾；(ii)是否因干犯《旅館業條例》的罪行較輕，以致最高刑罰的罰款額偏低；(iii)管理處提供的錄影帶或每日出入記錄是否不能作為證據。

10. 麥偉明先生提出以下意見：(i)「嚴格法律責任」應有助署方執法，但未知詳細的立法時間表。同時亦不清楚署方的巡查效率；(ii)建議署方到目標大廈拍照及巡查，了解「假民宿」的嚴重性；(iii)法團和業主不斷投訴受到「假民宿」問題滋擾，希望署方可制訂措施阻止此情況。

11. 鄧海坤先生回應如下：

- (i) 關於檢控數字相對少的原因，是由於文件中的巡查次數不等於個案數目，每宗個案均涉及多次巡查，巡查數字亦包括牌照處就投訴以外的其他懷疑及跟進個案所作的巡查。另外，由於經營無牌旅館屬刑事罪行，牌照處需要有足夠可被法庭接納的證據才能提出檢

控。為確保檢控的理據充分，牌照處亦會先諮詢律政司的意見。牌照處會於現行《旅館業條例》的框架下執法。

- (ii) 牌照處收到投訴後，會先派員到現場觀察，若有懷疑無牌旅館便會適時進行「放蛇」行動。行動期間會記錄所有涉案人士、金額等其他資料，若「放蛇」成功會向有關人士錄取口供及進行調查。若口供及證據充足，牌照處便會作出檢控。有需要時，為加強執法，牌照處亦會聯同其他部門一起調查案件。
- (iii) 合理懷疑的標準，會因應每宗個案及掌握的資料而有所不同。如草案獲立法會通過，日後只要有合理懷疑，牌照處便會向法院申請搜查令，以便搜集更多證據。估計當法庭知悉牌照處的執法程序後，審批搜查令的申請會愈趨順暢。
- (iv) 草案已提交立法會首讀及二讀。立法會的法案委員會現正審議《條例草案》。
- (v) 於草案生效前，牌照處會依照現行《旅館業條例》及既定的執法程序處理個案，對於仍未完全釋疑的個案，牌照處不會草率結案並會定期巡查。
- (vi) 除跟進市民的投訴個案外，牌照處亦會主動搜尋及巡查可疑的處所，並按現有機制衡量是否需要採取進一步行動。
- (vii) 牌照處曾收到數宗有關美孚「假民宿」的投訴個案，除按既定程序調查外，牌照處亦有聯絡屋邨的管理公司協助在屋邨範圍進行宣傳，以助打擊無牌旅館。
- (viii) 罰款由法庭釐定，法官會考慮案情及被告的背景等因素作出裁決，重犯者的刑罰一般會較高。
- (ix) 於現時機制下，牌照處會向法院呈交不同證據，惟並非所有證據均會被法庭接納。牌照處歡迎有關大廈提供錄影紀錄或其他證據，以利便調查工作及增加成功

檢控的機會。

- (x) 詳細的調查手法及巡查時間會因應個別個案而有所不同，牌照處會作出適當調配。

12. 覃德誠議員提出以下意見和查詢：(i)擔心新修訂的條例仍無法解決「假民宿」的問題，因為其營運方式難以監控，沒有Airbnb平台或管理人可供追查或作出「放蛇」；(ii)除巡查外，有否其他措施跟進現有個案；(iii)署方如何減少新個案；(iv)署方是否低調巡查，會否直接聯絡業主作出警告。

13. 甄啟榮主席表示，他明白修改條例需時，但「假民宿」不須交收的特點，與條例所強調的「檢控需人贓俱獲」無法配合，希望署方可考慮加入登記簿、錄影帶等新證據以應付多變的「假民宿」問題。

14. 洪德城先生回應表示，牌照處已按現行條例就「假民宿」問題進行執法及教育，亦有發信通知相關業主其單位懷疑被用作經營無牌旅館，邀請他們協助調查，希望可促使業主收回單位。另外，牌照處於其他地區亦曾成功聯絡傳銷人士，並進行「放蛇」行動。牌照處已取得多幢大廈的法團、管理公司同意，在大堂張貼告示表明該大廈沒有持牌旅館。草案完成立法程序及生效後，牌照處在執法時，會就環境證據如登記簿、處所床位數量等資料向律政司尋求法律意見。

15. 鄧海坤先生補充表示，草案新增「嚴格法律責任」及對重犯單位發出封閉令的條文，能鼓勵業主採取積極行動，避免其處所被用作無牌酒店或賓館。根據現行法例，登記簿、管理員口供均未必為可被法庭接納的證據。儘管如此，在草案生效前，牌照處仍會盡力搜證進行檢控，亦會不斷優化調查方法，希望增加成功檢控的數目。

16. 甄啟榮主席總結表示，希望署方記錄委員提出的建議，並於源頭解決無牌經營旅館，同時希望委員與署方保持聯絡，繼續舉報可疑個案。

議程第3項：討論事項

(a) 「配合」施政報告一地多用 更有效運用石硤尾6期商場(房屋事務委員會文件1/19)

17. 何啟明議員介紹文件1/19。

18. 黃凱豪先生介紹回應文件17/19。

19. 譚國僑議員提出以下意見：(i)石硤尾邨現有的多層停車場只有約480個公眾泊車位，未能滿足居民需要，令深水埗東達泊問題惡化；(ii)要求房屋署將石硤尾第6期商場其中1層改為停車場；(iii)建議房屋署與運輸署共同商討改善措施，處理區內公眾泊車位不足的問題。

20. 衛煥南議員提出以下意見：(i)建議房屋署將石硤尾第6期商場其中1層改為停車場，並提議在石硤尾健康院擬建大樓提供牙科服務；(ii)建議房屋署、運輸署及規劃署共同商討上述建議的可行性。

21. 劉佩玉議員提出以下意見及查詢：(i)對將石硤尾第6期商場其中1層改為停車場的建議有保留，認為應先諮詢附近居民；(ii)查詢石硤尾商場第6期原有的計劃及現階段將商業設施改為停車場是否可行。

22. 陳國偉議員提出以下意見：(i)對將石硤尾第6期商場其中1層改為停車場的建議有保留，認為應在居民對商場的需求及區內對公眾泊車位的需求之間取得平衡；(ii)食物及衛生局或醫院管理局並沒有提出於石硤尾健康院擬建大樓提供牙科服務。

23. 吳美議員提出以下意見及查詢：(i)陳國偉議員對石硤尾健康院擬建大樓提供牙科服務的立場；(ii)希望各部門通力合作，在規劃上尋求突破。

24. 何啟明議員提出以下意見：(i)建議將石硤尾邨第6期商場其中1層改為停車場，以解決區內公眾泊車位不足的問題，並認為上述改動與臨時健康院同步進行，不會延遲工程的竣工日期；(ii)此建議可避免一個屋邨兩個街市的情況，並能於石硤尾健康院擬建大樓提供牙科服務。

25. 譚國僑議員補充表示，應避免一個屋邨兩個街市的安排，署方應考慮將石硤尾邨第6期商場其中1層改為停車場，要求署方進行研究。

26. 黃凱豪先生綜合回應如下：

- (i) 請委員參閱第16次房屋事務委員會文件67/18。
- (ii) 基於石硤尾邨第3、第6及第7期將會提供新的住宅及商業設施，邨內人口相應增加，需提升現有零售設施的商業潛力。
- (iii) 署方認為石硤尾邨第6期商業設施會為居民提供更多選擇，但現有的石硤尾街市仍為主要街市，為居民提供新鮮食品、濕貨和日用品，請委員參閱附件三的平面圖。
- (iv) 石硤尾邨第6期地庫已提供電單車及貨車泊車位，石硤尾邨停車場則提供私家車泊車位。

27. 區美蓮女士補充表示：

- (i) 根據《香港規劃標準與準則》，石硤尾邨現有的停車場現已提供足夠的泊車位予邨內居民使用。
- (ii) 署方備悉議員對石硤尾邨人口增加而可能導致邨內泊車位不足的憂慮，會留意及檢討居民入伙後對公眾泊車位的需求。

28. 甄啟榮主席查詢現階段將商業設施改為停車場會否延遲石硤尾邨第6期的竣工日期。

29. 黃凱豪先生回應如下：

- (i) 由於石硤尾邨第6期地盤較狹窄，加上需在商業設施上興建兩幢公共房屋(公屋)，現階段將商業設施改為停車場會影響石硤尾第6期的竣工日期及公屋供應。
- (ii) 把商業設施改作停車場或涉及大規模改動樓宇結構，

技術上未必可行。

30. 甄啟榮主席表示，《香港規劃標準與準則》屬最低標準，不應滿足於此。

31. 譚國僑議員提出以下意見：(i)將石硤尾第6期商場其中1層改為停車場，可避免出現一個屋邨兩個街市的情況；(ii)建議署方提供實際公眾泊車位數字予委員參考及討論。

32. 甄啟榮主席請委員就文件1/19的動議投票，動議人為何啟明議員，和議人為譚國僑議員，內容如下：

「要求石硤尾邨6期商場餘下一層，變做停車場，解決區內車位不足問題。」

33. 甄啟榮主席續表示收到1項修訂動議，動議人為衛煥南議員，和議人為楊彧議員，動議內容如下：

「為免出現『一邨兩街市』情況，本會要求在未有其它合適用途之前，將石硤尾邨6期商場餘下一層，變做停車場，以回應區內車位不足問題。」

34. 委員會就修訂動議進行記名投票，結果如下：

贊成： 鄒穎恒、覃德誠、江貴生、吳 美、伍月蘭、
譚國僑、衛煥南、甄啟榮、楊 彧、李 炯、
麥偉明 (11)

反對： (0)

棄權： 陳偉明、林家輝、劉佩玉、陳國偉、陳穎欣、
梁文廣、張德偉 (7)

35. 甄啟榮主席宣布修訂動議獲得通過。

(b) 要求認真改善美如樓及美映樓地下閒坐空間及配套設施(房屋事務委員會文件2/19)

36. 譚國僑議員介紹文件 2/19，並查詢可否開放保安櫃位的洗手間予有需要的長者及兒童使用。

37. 區美蓮女士介紹回應文件 18/19。

38. 李振威先生回應表示，現時美如樓及美映樓均設有洗手間供護衛使用，基於保安及管理考慮，不便開放讓公眾使用。該休憩用地的使用者多為兩座大廈的居民，回家使用洗手間不會太費時，署方認為不需全面開放該洗手間，但若市民有急切需要，護衛可酌情處理。

39. 譚國僑議員查詢，現時署方是否已使用最大地積比率興建設施，並要求提供相關資料供委員評估。

40. 李振威先生回應表示，暫時未能提供有關地積比率的資料，將於會後呈交秘書處。

[會後備註：經覆查資料顯示，現時石硤尾邨仍有增加少量座椅及座椅上蓋的空間。房屋署石硤尾邨辦事處職員於 2019 年 3 月 21 日已和譚國僑議員在美如樓及美映樓進行實地視察，並會就數個建議位置作進一步可行研究。若技術上可行，會向該邨的屋邨管理諮詢委員會作簡介及諮詢。至於增建公共廁所的建議，因選址與技術較為複雜，署方會先諮詢屋邨管理諮詢委員會意見，再進一步研究可行性。]

41. 譚國僑議員查詢，署方會否考慮在適當位置提供休憩設施，抑或已作研究並確認無法提供。

42. 區美蓮女士回應表示，現時房屋署在每座住宅大廈均裝設大閘，而在美如樓及美映樓供護衛員使用的洗手間位於大廈內，若開放護衛洗手間就等同開放大廈，故未能全面開放有關洗手間，但可酌情讓有緊急需要的居民借用。

43. 譚國僑議員表示，明白大廈內的洗手間只可酌情使用，但希望署方可考慮開放於公眾空間的洗手間設施。

44. 甄啟榮主席表示，短期而言，署方可酌情借出洗手間予有需要的市民使用；長遠而言，希望署方可在大廈附近設立永久

的公共洗手間。

45. 譚國僑先生補充表示，很多市民投訴美如樓及美映樓的環境衛生極不理想，不介意於會後與李經理再巡視該處的小便黑點。他表示有造口的市民急需如廁，希望署方理解及正視市民的需求。

46. 甄啟榮主席總結表示，閒坐及洗手間設施應納入常規屋邨建設，但請署方先跟進美如樓及美映樓的情況，並與文件提交委員積極溝通。

(c) 關注長沙灣麗翠苑建屋進度及入伙情況(房屋事務委員會文件3/19)

47. 張德偉先生介紹文件3/19。

48. 陳偉華先生介紹回應文件19/19。

49. 甄啟榮主席查詢是否有樓宇圖則提供。

50. 陳偉華先生回應表示，暫時未有圖則提供。

51. 甄啟榮主席表示，麗翠苑的工程已近尾聲，要求署方於會後盡快向秘書處或於下次公共房屋工作小組會議提供麗翠苑圖則及有關設施資料。

52. 陳偉明議員表示，希望署方可盡早讓準買家或準租戶掌握圖則和設施資料。由於麗翠苑其中4座為綠置居，其餘為出租公屋，當中商鋪設施的分布涉及管理問題，房屋署或業主立案法團(法團)需安排管理工作。由於預配和實際入伙日期常有落差，他建議署方取消預配程序，直接通知準買家及準租戶發出入伙紙的日期。

53. 譚國僑議員查詢，麗翠苑的綠置居和出租公屋是否屬於同一張地契。若然屬同一張地契，將來出租公屋作任何改善工程均需徵求法團同意，署方有何應對措施。

54. 鄭葉秀芳女士回應表示，署方會向發展及建築處索取圖則資料，稍後呈交大會參考。麗翠苑由綠置居及公屋項目組成，

屬同一張地契，居屋與公屋會由各自的管理公司管理，而公用地方會按公契管理。署方將於公契列明對管理出租公屋的權利，若工程涉及公共用地時會通知法團。

55. 楊煌彬先生補充表示，商場及第5、6座將由同1間外判管理公司管理，商場將按房屋署的準則營運。有關預配時間與正式入伙有落差的問題，署方會避免再發生同類事件，並會向相關部門反映，暫時來說，麗翠苑會按原定的預配及入伙程序進行。

56. 覃德誠議員提出以下意見：(i)預計入伙日期為第3至4季，適逢學生入學，故延遲入伙將會影響到就學安排，希望署方可盡早通知確實的入伙日期；(ii)由於公屋只佔兩座，他擔心公屋居民因權力不足而無法享用應有的設施及福利；(iii)建議署方研究在公屋範圍內興建足夠設施；(iv)他希望署方認真考慮分開綠置居和公屋的地契。

57. 陳偉明議員建議，署方發展綠置居計劃時應考慮投放更多基金，以保障一定年期的保養維修費用，並指導法團發展長遠的財政管理及儲備。

58. 覃德誠議員建議，將來公屋的屋邨管理諮詢委員會(邨管會)主席可參選法團，以確保法團內有公屋代表為居民發聲。

59. 吳美議員表示，白田邨有不少居民選擇麗翠苑的綠置居，希望署方可配合重建的搬遷時間盡早提供圖則及相關資料。

60. 鄭葉秀芳女士回應表示，會收集議員的建議交予署方。綠置居及公屋由各自的管理公司維修管理，權責清晰，房屋署將收集公屋居民的意見，代表居民與法團聯繫和商討有關議題。

61. 甄啟榮主席總結表示，公共房屋工作小組會繼續跟進麗翠苑入伙日期、圖則設施資料及權責分配的問題。

(d) 房屋署侵犯言論自由抵觸基本法(房屋事務委員會文件4/19)

62. 甄啟榮主席介紹文件4/19。

63. 區美蓮女士介紹回應文件20/19。

64. 甄啟榮主席向區女士查詢，應否批准張貼附件一的海報，拒批的原因為何。

65. 區美蓮女士回應表示，署方收到的海報與附件一有出入，署方收到的海報與附件一只有上半部的內容相同。署方於1月3日回覆甄議員，因海報內容含有批評個別人士的字句，違反房屋署展示宣傳品的準則，故申請未獲批准。及後未有收到甄議的不滿意裁決或質疑。

66. 甄啟榮主席表示，批評政府及官員是議員的工作，議員刊登的海報不能帶有批評字眼並不合理，而附件一所述的是全港市民皆知的事實，署方的裁決與基本法維護的言論自由、出版自由背道而馳。

67. 吳美議員表示，過往有指名道姓作出批評的信件獲批發信，亦有人在橫額展示含有抨擊字眼的海報，署方均未有執法，要求署方解釋為何海報及信件的審核準則。

68. 楊彧議員表示，署方無須維護政府，亦不能私下對海報中涉及誹謗的字眼作出裁決。

69. 甄啟榮主席提出以下查詢和意見：(i)其他政府部門的橫額是否需要通過審查，若只有房屋署有如此嚴謹的審查準則，希望署方解釋；(ii)認為附件中的海報內容是公眾評論，並非署方所指的誹謗，署方以自定的審查準則拒批海報並不合理。

70. 甄啟榮主席總結表示，請秘書處於委員會工作報告中註明會在區議會大會中繼續跟進議題，並請房屋署總經理於區議會大會解釋審查準則，若署方堅持公眾評論亦不能刊登，區議會應預留撥款向房屋署提出司法覆核，以支付法律訴訟費用，該行動與於2019年3月5日區議會提交有關法律支援的文件互相呼應。

(e) 要求檢視及改善南山邨及大坑東邨兒童康樂設施的提供及管理(房屋事務委員會文件5/19)

71. 譚國僑議員介紹文件5/19。

72. 陳澤銓先生介紹回應文件21/19。

73. 譚國僑議員表示，希望署方可檢視區內的兒童設施，並根據實際情況作出修訂或更新。

74. 楊煌彬先生回應表示，署方備悉議員的意見，會檢視大坑東邨現有的遊樂設施，並根據青少年、兒童及幼童的人口作出適當調整。大坑東邨的遊樂設施現時運作正常，署方不時與諮詢委員會、地區人士及議員商討有關議題，以及物色地點優化區內的遊樂及康體設施。

75. 譚國僑議員表示，美如樓及美映樓有部分兒童遊樂設施損毀，查詢房屋署會否更換，並增設可訓練兒童大小肌肉的康樂設施。鑑於石硤尾邨較多年輕家庭，希望署方可配合社區居民的需要。

76. 吳美議員提出以下意見和查詢：(i)房屋署採取價低者得的方式外判維修工程，維修期較長，令公屋居民難以享用設施；(ii)署方可否就維修時間作出服務承諾，(iii)署方有否為某些需要維修設施但有財政困難的公屋作特別安排。

77. 譚國僑議員補充表示，設施的維修工程能否順利進行取決於資金來源，若要全套更換設施，邨管會的資源將無法負擔，屆時屋邨經理或需向總部尋求資助。

78. 楊煌彬先生回應表示，每當設施有損壞，署方會派專業的承辦商進行檢查，有時需從外國訂購零件更換，署方會張貼告示通知居民，並盡快重新開放設施供居民使用。有關設施撥款問題，部分屋邨有公共空間，涉及不同持份者，撥款方面較為複雜，署方會平衡各方意見並盡量配合需求。

79. 甄啟榮主席請署方繼續與議員密切跟進議題。

(f) 要求改善南山邨棋藝樂園配套設施(房屋事務委員會文件6/19)

80. 譚國僑議員介紹文件6/19。

81. 陳澤銓先生介紹回應文件22/19。

82. 委員會知悉房屋署的匯報。

(g) 要求在海麗邨停車場加裝閉路電視 防止偷竊案發生(房屋事務委員會文件7/19)

83. 楊彧議員介紹文件7/19。

84. 李何美華女士介紹回應文件23/19。

85. 甄啟榮主席查詢現時的閉路電視鏡頭是單方向或是可360度旋轉。

86. 李何美華女士回應表示，署方現時安裝的是長方型鏡頭的閉路電視，不能360度旋轉。

87. 甄啟榮主席表示，現時要解決的是偷取車輛零件問題，現有閉路電視只能監察車道及出入口，造成監控漏洞，建議署方更換較新型的可旋轉鏡頭，同時監察車位及車道位置，以解決偷竊車輛零件或偷車問題。

88. 譚國僑議員表示，署方應確保閉路電視可監察每個車位，否則再新型的閉路電視亦無助解決問題。他查詢現時海麗邨停車場的閉路電視可否監察每個車位。

89. 李何美華女士回應表示，現有的閉路電視主要監察通道及出入口，可收集賊人犯案後離開現場的證據。若將閉路電視更換為可監察到每個車位，未必有助搜證，因為車輛停泊後或會互相遮擋。由於資源問題，署方不會全面更換閉路電視，但會增派人手巡邏，或參考警方意見於特定地方增設閉路電視。

90. 楊彧議員表示，現時的新型閉路電視非常高清，而且價錢不高，若能增設10個新型閉路電視應可覆蓋所有車位及解決偷竊問題，亦更有效管理停車場，希望署方慎重考慮此建議。

91. 譚國僑議員表示，署方有責任保障車主的財產及安全、防

止罪案發生。建議署方分期更換閉路電視，並可參考南山邨停車場的做法。

92. 梁文廣議員表示，由於偷竊個案日增，署方應考慮安裝新型閉路電視或增加閉路電視的數量及線路，加強對公共屋邨閉路電視的管理工作。

93. 甄啟榮主席請署方收集議員的意見，並以最具成本效益的方案解決海麗邨停車場的偷竊問題。

(h) 關注公屋輪候時間高企 促加快建屋及設立「過渡性房屋基金」(房屋事務委員會文件8/19)

94. 陳偉明議員介紹文件8/19。

95. 區美蓮女士介紹回應文件24/19及25/19。

96. 甄啟榮主席表示，希望署方考慮設立「過渡性房屋基金」(基金)的建議，要求署方繼續跟進議題，以找出兩全其美的方案。

97. 陳偉明議員提出以下查詢：(i)要求署方提供基金的操作程序、資助方法等具體資料，以便議員作適時討論；(ii)現時深水埗的過渡性房屋由香港社會服務聯會(社聯)管理，署方會否與更多有建屋經驗的機構合作，改善過渡性房屋的管理工作，並希望署方繼續跟進。

98. 譚國僑議員提出以下意見：(i)設立基金距離政府真正承擔過渡性房屋責任仍然很遠；(ii)現時所撥的20億元只可興建5000間過渡性房屋，落成日期不詳，浪費非牟利機構的資源。政府設立基金只是推卸責任，與議會要求政府盡力協助市民的宗旨相違，要求兩位經理向署方及局方反映以上觀點；(iii)署方應盡快落實高樓齡房屋重建機制；(iv)建議署方先重建部分座數，逐步釋出重建單位，以解決房屋短缺及地區爭議，同時亦應設立5年計劃機制，善用地區的房屋資源。

99. 劉佩玉議員提出以下意見：(i)現時公屋輪候冊約有20萬人，輪候時間長達5.5年，認為社聯及非牟利機構嘗試為居民提供幫助的方向正確，但政府亦須增建更多公屋；(ii)對政府仍未

設立過渡性房屋的租屋津貼表示遺憾，會繼續爭取；(iii)政府須就高樓齡房屋重建時間表進行全面規劃研究；(iv)強調解決住屋問題的最佳方法是加快興建公屋。

100. 甄啟榮主席表示，要求署方代表將議員的意見一併向署方及局方反映。

(i) 通州街閒置用地「民間規劃方案」具體建議，改良過渡性房屋計劃(房屋事務委員會文件9/19)

101. 衛煥南議員介紹文件9/19。

102. 甄啟榮主席請委員參閱食物環境衛生署、地政總署、運輸署及規劃署的書面回應(文件26-29/19)，知悉各政府部門對「民間規劃方案」的建議持開放態度，並表示建議方案詳盡，惟因涉及跨部門的合作，他認為上述文件應提交區議會大會進行討論。

103. 譚國僑議員提出以下意見：(i)文件提及的方案為過渡性房屋計劃的改良建議，不滿運輸及房屋局(運房局)未有派員出席會議回應查詢；(ii)社聯提交有關「組合社會房屋計劃 - 欽州街」的文件提及會預留部分用地作泊車用途，他認為上述建議或會影響過渡性房屋的空氣質素，影響居民健康，認為於委員會討論更為恰當。

104. 甄啟榮主席表示，為落實過渡性房屋計劃的細節，建議於下次委員會或規劃協調會(規劃會)會議詳細討論上述文件。

105. 譚國僑議員表示，因規劃會並非常設會議，惟方案細節需各政府部門協調並具體落實，適宜於正式平台作討論，並責成運房局積極跟進。

106. 張永森議員提出以下的意見：(i)對委員選擇在哪個會議提交文件持開放態度；(ii)為推動社區發展，規劃會的討論事項涉及跨政府部門的合作，並會作出跟進。

107. 譚國僑議員表示，因規劃會不屬區議會架構，他認為宜於正式會議上討論方案。

108. 甄啟榮主席總結表示，要求運房局作牽頭角色，與各部門研究落實執行「民間規劃方案」，改良整個欽州街過渡性房屋計劃，並表示會於下次委員會會議續議此討論事項，請運房局及相關政府部門屆時派員出席會議，與委員會詳細討論建議。

109. 譚國僑議員表示，期望運房局能就文件提供具體的書面回應。

議程第4項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第18次會議討論事項的跟進行動列表(房屋事務委員會文件10/19)

跟進事項1

110. 甄啟榮主席請房屋署匯報跟進行動列表第1項的最新情況。

111. 鄭葉秀芳女士表示，現時未有新進展報告。

112. 委員會知悉房屋署的匯報，並同意繼續跟進議題。

跟進事項2

113. 甄啟榮主席表示，於上次區議會大會已討論跟進行動列表第2項的事宜，惟當時總經理作出回應後委員認為仍需跟進，請房屋署匯報最新情況。

114. 楊煌彬先生介紹回應文件30/19。

115. 委員會知悉房屋署的匯報，並同意繼續跟進議題。

跟進事項3

116. 甄啟榮主席表示，由於署方仍未提供所需資料，因此會繼續跟進事項。

跟進事項4

117. 甄啟榮主席表示，由於蘇屋邨已開始入伙，委員會同意不

需繼續跟進議題。

跟進事項5

118. 區美蓮女士表示，現時未有石硤尾邨重建時間表。

119. 譚國僑議員表示，希望房屋署代表區經理向房屋署反映5年重建計劃建議，並繼續跟進。

跟進事項6

120. 甄啟榮主席查詢現時更換鉛水邨單位室內喉管情況。

121. 楊煌彬先生回應表示，現時約有一成住戶仍未讓署方的承辦商入內更換喉管，署方會向住戶發信，希望他們作出配合。署方於農曆年前已清拆石硤尾邨2期、榮昌邨及元州邨的樓層供水點，以及元州邨的地下臨時供水點，署方將於3至4月通知水務署清拆其餘兩個地下臨時供水點。署方會發出通告通知居民，而邨管會亦已知悉有關工程。

122. 譚國僑議員查詢，現時拒絕更換喉管的住戶可否稍後再申請更換。

123. 甄啟榮主席查詢，署方會否對拒絕更換喉管的住戶設立時限，限期一到即強行入屋更換喉管，以免拖延進度。

124. 楊煌彬先生回應表示，署方已向相關住戶發出通知，希望他們可主動配合，現時未有截止日期或更換限期。署方會積極跟進個別個案，務求更換所有有問題喉管。

125. 甄啟榮主席查詢，拒絕更換喉管的住戶會否受鉛水問題影響。

126. 楊煌彬先生回應表示，大廈的公用喉管已完成更換，只有仍未更換室內喉管的單位會受影響。

127. 陳偉明議員表示，由於鉛水問題源自建屋失誤，希望署方以較溫和方式處理及繼續跟進個案。他查詢承辦商會否維持服務直至完成所有單位的更換工程。

128. 楊煌彬先生回應表示，暫時未有相關資料，但承辦商為所有願意更換喉管的住戶進行工程，承辦商會安排時間入屋更換喉管。

跟進事項7

129. 鄭葉秀芳女士表示，現時未有新進展報告。

130. 甄啟榮主席詢問，是否有需要繼續跟進議題。

131. 陳穎欣議員表示，希望繼續跟進議題。

132. 委員會同意繼續跟進議題。

議程第5項：委員會轄下工作小組報告

(a) 私人樓宇及市區更新工作小組報告(房屋事務委員會文件11/19)

133. 委員會知悉並通過上述報告。

134. 甄啟榮主席表示，因公共房屋工作小組於2019年3月6日召開會議，故將在下次會議提交報告。

議程第6項：其他事項

135. 委員並無提出其他事項。

議程第7項：下次會議日期

136. 下次會議訂於2019年4月11日(星期四)上午9時30分舉行。

137. 餘無別事，會議在下午1時45分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2019年3月