

第 5 屆深水埗區議會房屋事務委員會
第 21 次會議記錄

日期：2019年6月27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	(下午 1 時 30 分離席)
陳偉明議員，MH，JP	(下午 2 時正離席)
陳穎欣議員	(上午 9 時 40 分出席，下午 1 時 30 分離席)
張永森議員，BBS，MH，JP	(下午 12 時 45 分離席)
鄒穎恒議員	(上午 9 時 54 分出席，下午 2 時 48 分離席)
覃德誠議員	(上午 10 時 48 分出席)
何啟明議員	
江貴生議員	(上午 9 時 48 分出席，下午 1 時 30 分離席)
林家輝議員，BBS，JP	(上午 11 時正離席)
劉佩玉議員	(下午 2 時正離席)
梁文廣議員	(上午 10 時 15 分出席，11 時正離席)
梁有方議員	
吳 美議員	(上午 9 時 50 分出席，下午 2 時 20 分離席)
譚國僑議員，MH，JP	
衛煥南議員	
黃達東議員，MH，JP	
楊 或議員	

增選委員

陳銘基先生	(上午 9 時 51 分出席)
張德偉先生	(下午 12 時 25 分離席)
李 炯先生	(下午 1 時 45 分離席)
麥偉明先生	(上午 9 時 40 分出席)
徐溢軒先生	(上午 9 時 40 分出席，下午 2 時 48 分離席)

列席者

文嘉穎女士	深水埗民政事務助理專員 1
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)
張俊傑先生	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)
林意麗女士	民政事務總署總聯絡主任(大廈管理)
黃月娥女士	民政事務總署高級聯絡主任(大廈管理)2
陳立銘先生	運輸及房屋局過渡性房屋專責小組項目總監
凌煒傑先生	運輸及房屋局過渡性房屋專責小組高級項目經理
馮志慧女士	規劃署高級城市規劃師/深水埗
馮志強先生	規劃署城市規劃師/深水埗 2
劉國富先生	消防處高級消防區長(樓宇改善課)2
盧敏思女士	屋宇署高級屋宇測量師/防火規格 5
蘇毅朗先生	市區重建局高級經理(社區發展)
李偉峰先生	市區重建局高級經理(樓宇復修)
賴震暉先生	機電工程署高級工程師/一般法例 4

秘書

劉紀雯女士	深水埗民政事務處行政助理(區議會)2
-------	--------------------

缺席者

委員

鄭泳舜議員，MH
伍月蘭議員

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 21 次會議，並表示房屋署高級房屋事務經理(西九龍及西貢二)張俊傑先生將代替已離任的區美蓮女士出席今後的會議。

議程第 1 項：通過 2019 年 4 月 11 日第 20 次會議記錄及 5 月 6 日第 1 次特別會議記錄

2. 委員會通過上述會議記錄，並無修訂。

議程第 2 項：續議事項

(a) 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)

(b) 關注地下智能停車場工程影響社會房屋計劃，再三要求政府立即安置無家者！(房屋事務委員會文件 46/19)

3. 甄啟榮主席表示，由於文件 9/19 及 46/19 性質相近，他建議合併討論兩份文件。委員並無異議。

4. 譚國僑議員介紹文件 9/19 及 46/19。

5. 甄啟榮主席表示，秘書處在會前曾邀請運輸署及香港社會服務聯會(社聯)出席會議，惟他們均未能派員出席。

6. 陳立銘先生回應如下：

- (i) 運輸及房屋局(運房局)成立過渡性房屋專責小組(專責小組)，協助及促成更多由民間機構推動的過渡性房屋建議，以短期措施紓緩正在輪候公屋和居住環境惡劣人士的生活困難。

(ii) 運房局曾在本年1月就欽州街的組合社會房屋計劃諮詢區議會，議員提出將毗鄰欽州街項目的臨時停車場納入擬發展用地。局方雖然對「民間規劃方案」持開放態度，但該用地鄰近行車天橋及現存地下設施等問題需要解決，而日後的道路工程亦有可能佔用部分地方，故需時確定建議的可行性。

(iii) 專責小組就欽州街過渡性房屋計劃一直與運輸署及社聯緊密聯繫，為使該。專責小組正籌備各項工作，包括設計和提交圖則予相關部門、公開招標及訂購組裝合成配件，工程預計如期於2020年年初展開，期望興建約210個單位，並預計於2020年年底或2021年年初接受申請。

(iv) 另外，運輸署暫時未有拆卸昌新里行人天橋的時間表，局方備悉有關改建為休憩用地的建議。

7. 衛煥南議員提出以下意見：(i)興建永久房屋才能紓緩公屋輪候冊人士苦等上樓的情況；(ii)建議運房局應作牽頭角色，與運輸署、房屋署、社聯、議員及委員就民間規劃方案舉行圓桌會議。

8. 譚國僑議員提出以下意見：(i)露宿者未能提供住址，並不符合申請公屋的條件，建議局方研究協助露宿者入住過渡性房屋的方案；(ii)他認為改建巴士調頭處及在通州街橋底舉辦假日墟市，與興建地下停車場不可分割，建議局方一併考慮計劃的可行性；(iii)清拆昌新里天橋釋放更多用地是議會的共識，要求運輸署就天橋的發展方案提供資料，並請專責小組代表向運房局反映委員的意見。

9. 陳立銘先生綜合回應如下：

(i) 備悉委員的意見，並會向相關部門反映。

- (ii) 於欽州街興建公屋須向城規會申請改變土地用途，如房屋署認為該處適合發展，局方樂意將用地交予房屋署興建公屋，以長遠解決房屋短缺的問題。
 - (iii) 興建過渡性房屋是為了紓緩輪候公屋家庭的住屋需要，社聯會彈性處理有逼切住屋需要的無家者的申請。
10. 甄啟榮主席總結表示，建議去信運房局局長及社聯，對運輸署及社聯未有派員出席會議表達不滿，並要求有關部門及組織出席下次房屋事務委員會會議，或就議題舉行特別會議。
11. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)社聯可彈性處理申請的幅度；(ii)期望運輸署就昌新里天橋的短期用途提交資料。
12. 衛煥南議員表示，過渡性房屋的性質與臨時房屋相似。
13. 梁有方議員表示，認同主席的總結，並請有關部門及組織建議會議日期。
- (c) 要求增加關愛基金「舊樓業主立案法團津貼計劃」金額一支援合資格申請樓宇升降機額外檢查的費用(房屋事務委員會文件41/19)
14. 林意麗女士回應如下：
- (i) 「舊樓業主立案法團津貼計劃」(計劃) 於2012年推出，為高樓齡、低租值的舊樓業主立案法團(法團)提供支援。第三期計劃已於2018年10月1日展開，為期3年。
 - (ii) 第三期計劃的資助對象為樓齡30年或以上的大廈，並提供兩項優化措施，包括提高資助對象的應課差餉租值上限及提高法團申領津貼的限額，以增加受惠的法

團數目。

- (iii) 為協助法團改善大廈升降機的安全，基金的資助項目已包括檢驗升降機的開支，以符合有關條例的規定。
 - (iv) 其他資助項目包括法團向土地註冊處提交文件註冊或存案的費用、大廈公用部分購買公眾責任保險或第三者風險保險的支出、就消防裝置及設備或電力裝置進行例行檢查的支出及每年1次清理走火通道的支出。
 - (v) 署方會於第三期計劃中期檢討時，審視委員要求增加基金資助額及擴闊資助範圍的可行性。
15. 甄啟榮主席提出以下查詢：(i)第三期計劃中期檢討的時間表；(ii)署方會否提供中期報告予區議會參閱。
16. 林意麗女士回應表示，預計於2020年4月進行第三期中期檢討，署方會將相關意見交予關愛基金專責小組審視。
17. 黃月娥女士補充回應表示，署方會於計劃中期收集相關資料，評估計劃的成效，再向關愛基金專責小組提交報告以作討論，並會把報告上載至網頁讓公眾查閱。
18. 劉佩玉議員表示，建議計劃資助法團在大廈的出入口及後樓梯安裝閉路電視，以改善大廈的治安。
19. 麥偉明先生提出以下意見：(i)津貼上限的增幅不及大廈保險費用的增幅大；(ii)升降機每年進行兩次「特別保養」的支出龐大，建議政府涵蓋有關項目，以紓緩大廈的財政壓力。
20. 林意麗女士回應如下：
- (i) 備悉委員的意見，並會向署方反映。

- (ii) 津貼的增幅是按通脹幅度調整，以確保資助有效維持法團的運作。

21. 麥偉明先生提出以下意見及查詢：(i)資助項目下的支出增幅遠超通脹，查詢署方採用的通脹比率；(ii)津貼的總額不足以支援所有資助項目，期望署方反映上述情況。

22. 甄啟榮主席總結如下：(i)期望署方反映委員對增加計劃的津貼項目及津貼的增幅所表達的意見；(ii)建議署方在中期檢討時諮詢區議會。

23. 林意麗女士回應表示，由於計劃的津貼款額有限，如要增加津貼的總額，受惠的法團數目會相應減少，署方會研究委員提出的意見是否可行。

議程第 3 項：討論事項

24. 在進入討論事項前，甄啟榮主席表示收到兩位議員要求作出口頭聲明。根據《深水埗區議會常規》(《常規》)，每位議員有5分鐘時間發表口頭聲明。他續表示，根據《常規》第25條，任何在區議會席上作出的聲明與提問，不得與區議會的職務有所抵觸。

25. 張永森議員作出口頭聲明，內容如下：

「此口頭聲明與討論事項3(a)有關，本人以區議會主席的身分作出以下澄清及聲明。

本人近日收到議員召開會議的要求及動議文件，但由於不符合《常規》第8條、第16條及第18條的規定，因此無法處理。

有關過半數議員反對《逃犯條例》修訂草案(草案)，並計劃於7月2日在區議會大會討論一事並非事實。本人收到的信件並沒有提及於7月2日在區議會會議作討論，只提出在6月18日、20

日及25日召開會議。本人曾於5月17日通知全體議員，因私人理由，7月2日的區議會會議須延期至7月19日，與修訂條例無關。本人樂意提供5月17日的信件予傳媒參閱。

有關本人企圖阻撓召開會議的指控亦非事實，本人樂意提供6月17日的信件予傳媒參閱。本人只是根據《常規》第8條要求相關議員簽署或致電秘書處作實，並請動議人簽署動議文件及提供和議人姓名。本人再強調，議員召開會議的要求及動議文件並不符合《常規》，因此無效。

18區區議會主席在5月20日的聯署聲明中，只提及各主席支持盡早將草案提交立法會作公開討論，不要在草案委員會糾纏，並非支持政府的草案。

最後，本人並非西九新動力的成員，特此澄清。」

26. 陳偉明議員作出口頭聲明，內容如下：

「行政長官已就草案引起的爭議作出道歉，並暫緩審議。現時最重要的是向前看，修補社會撕裂，停止內訌，讓社會盡快回復平靜。

14位委員提交文件，要求討論「送中」條例事件及後續發展。我們認為該文件獲委員會接納並不合理，亦不合乎《常規》，文件沒有聚焦具體和清晰的房屋事件，完全超越委員會的職權範圍，因此該文件在委員會會議的任何討論、動議或議決，都是違反《常規》，超越委員會職權，絕不代表深水埗區議會或委員會的立場。

對於反對派違規地將社會重大爭議的議題提交委員會的做法，我們在席的建制派議員及委員現離場抗議，表達強烈不滿。」

(a) 要求討論「送中」條例事件及後續發展(房屋事務委員會

74/19)

27. 甄啟榮主席表示，主席可根據《常規》批准文件於委員會會議上討論，文件有提及討論事項影響深水埗區的住屋問題，故符合委員會的職權範圍。

28. 江貴生議員表示，提交文件的14位委員關注「反送中」引發的不愉快事件。他建議委員默哀30秒，表示哀悼。

[全體委員默哀30秒。]

29. 何啟明議員介紹文件74/19。他續介紹臨時動議，其內容如下：

「本會要求政府回應下列民間訴求：

1. 正式撤回「送中」惡法；
2. 撤銷暴動定性，釋放612「反送中」抗爭被捕人士；
3. 成立獨立調查委員會，全面調查612「反送中」事件，重建政府和市民的互信；
4. 儘快重啟政改，落實普選行政長官及立法會；
5. 林鄭月娥及相關主要官員問責下台。」

30. 梁有方議員補充表示：(i)感謝主席讓委員討論此議題；(ii)政府已連續兩星期沒有召開行政會議，亦沒有作出合理回應，令社會的不滿情緒繼續醞釀，使在席議員感到擔憂。

31. 楊彧議員提出以下意見：(i)議題原欲於區議會會議上作討論，但受到主席阻撓；(ii)市民就反對草案多次上街遊行，政府仍然漠視民意，他認為需重啟政改，落實普選才能解決目前的困局。

32. 李炯先生表示，香港人有發聲的權利，期望政府盡快回應市民的訴求。

33. 譚國僑議員提出以下意見：(i)他曾根據《常規》第8條要求區議會主席就事件召開特別會議，但遭拒絕，對此表示失望；(ii)作為民選議員應為民發聲，如政府選擇漠視民意，香港社會將進一步分裂，地區問題亦不能解決。

34. 吳美議員提出以下意見：(i)作為母親，對政府當日的做法感到傷感及擔心；(ii)社會撕裂正影響下一代，期望其他區議會亦能討論議題，讓政府聆聽市民的訴求。

35. 江貴生議員提出以下意見：(i)香港與內地的司法制度不同，故草案長遠會影響香港的司法制度；(ii)政府及建制派議員應為社會撕裂負上責任；(iii)期望政府撤回草案及重啟政改，並回應臨時動議的訴求。

36. 徐溢軒先生表示，作為地區人士，有責任反映地區意見，撤回草案為主流民意。

37. 麥偉明先生表示，年輕人為了香港的未來遊行，他認為需為年輕人發聲，以示支持。

38. 陳銘基先生提出以下意見：(i)香港市民並沒有摧毀制度，而是極力捍衛香港的核心價值；(ii)政府利用語言包裝，加深社會撕裂和矛盾。

39. 覃德誠議員提出以下意見：(i)區議會主席不應以區議會名義代表每位議員行事；(ii)草案影響香港經濟，影響房屋問題，促請政府盡快撤回草案。

40. 衛煥南議員提出以下意見：(i)作為政府官員，應為200多萬人上街遊行負責；(ii)作為民選議員，須為市民發聲；(iii)警方的職責應是保護市民安全，不應與市民對立。

41. 鄒穎恒議員提出以下意見：(i)區議會主席曾以深水埗區議會名義支持草案，而當中只有建制派議員支持；(ii)市民重

視香港擁有健全的司法制度，故上街遊行以捍衛核心價值，如政府願意聆聽，便不會令民怨沸騰。

42. 梁有方議員提出以下意見：(i)他請秘書記錄在案，「功名利祿會使人變成禽獸」；(ii)上街示威的市民為香港前途付出血汗，但被批評及誣衊；(iii)三權分立的制度有助維持香港穩定，並建議成立獨立調查委員會，以重建市民對政府的信心。

43. 何啟明議員提出以下意見：(i) 懷疑區議會主席濫權，以私人理由延遲區議會會議日期，並以區議會主席名義支持將草案提交立法會。他認為建制派議員在今天選擇離席，有濫權之嫌；(ii)期望政府回應200多萬人上街遊行的訴求，撤回草案。

44. 甄啟榮主席表示，臨時動議的動議人為何啟明議員及和議人為梁有方議員，而動議內容與委員會的職權沒有抵觸，故接納臨時動議。

45. 委員會就臨時動議進行記名投票，結果如下：

贊成： 甄啟榮、鄒穎恒、覃德誠、何啟明、江貴生、
梁有方、吳 美、譚國僑、衛煥南、楊 彧、
陳銘基 、李 炯、麥偉明、徐溢軒 (14)

反對： (0)

棄權： (0)

46. 甄啟榮主席宣布臨時動議獲得通過。

(b) 要求優化關愛基金劏房戶新津貼項目(房屋事務委員會文件 69/19)

47. 劉佩玉議員介紹文件69/19。

48. 甄啟榮主席表示，秘書處於會前曾邀請民政事務總署及

社聯出席，但有關部門及組織未能派員出席。

49. 黎煊林先生介紹回應文件84/19。

50. 覃德誠議員提出以下意見：(i)期望有關部門盡快公布關愛基金為低收入劏房戶改善家居環境援助計劃(計劃)的細節；(ii)促請政府為劏房戶提供針對性的援助，如提供租金或學童書簿資助；(iii)現時申請政府資助或津貼的程序繁複，要求部門簡化申請程序及豁免資產審查。

51. 劉佩玉議員提出以下意見及查詢：(i)對相關政策局未能派員出席會議表示遺憾；(ii)查詢計劃的資助金額、推行時間及申請方法等具體細節，並表示2人或以上住戶最多只可獲1萬元並不合理；(iii)促請社會福利署(社署)在落實計劃細節時先諮詢區議會，並考慮簡化申請程序及提交的證明文件。

52. 梁有方議員提出以下意見：(i)有市民批評早前的「關愛共享計劃」並非便民及利民，期望政府於落實各項政策細節前能審慎考慮；(ii)如政府放寬對上述計劃的審查，他要求其他福利政策(如全民退休保障計劃及長者生活津貼)的申請程序及細則也要一視同仁，以公平對待所有申請者；(iii)期望政府仔細審視其他弱勢社群的需要，並提供適切援助。

53. 黎煊林先生綜合回應如下：

- (i) 備悉委員的意見，並會轉交社署總部，以供關愛基金專責小組會議稍後討論計劃的具體安排時參考。
- (ii) 協助推行計劃的非政府機構會主動接觸劏房戶，包括長者戶或獨居長者，協助他們申請資助。
- (iii) 社署於深水埗區一直並會繼續與非政府機構保持緊密聯繫，透過探訪等活動加強協助弱勢社群。

- (iv) 除簡單維修、購買傢俬或家品外，計劃發放的津貼亦可用於滅蟲滅蝨服務，相信可有效改善劏房戶的家居環境。

54. 甄啟榮主席總結表示，將去信社聯，對其未有派員出席會議表示不滿。

(c) 「優化升降機資助計劃」簡介(房屋事務委員會文件 70/19)

55. 賴震暉先生以投影片輔助，介紹優化升降機7個工程項目。

56. 李偉峰先生以投影片輔助介紹文件70/19。

57. 梁有方議員提出以下查詢：(i)除樓宇的應課差餉租值外，樓齡是否參加「優化升降機資助計劃」(計劃)的考慮因素；(ii)查詢技工人手是否足夠應付整個資助計劃。

58. 覃德誠議員提出以下意見：(i)認同計劃有助提升舊式升降機的安全；(ii)期望機電工程署(機電署)檢討升降機「特別保養」是否有必要，以及建議有關部門就費用提供資助。

59. 麥偉明先生提出以下意見及查詢：(i)贊同計劃提供顧問服務，建議市區重建局(市建局)考慮將有關服務擴展至「消防安全改善工程資助計劃」(「消防資助計劃」)及「樓宇更新大行動2.0」(「2.0行動」)；(ii)建議機電署提供「升降機7大優化方案影片」，以便向業主清楚解釋安裝「必須的安全裝置」的必要。

60. 李偉峰先生綜合回應如下：

- (i) 是次計劃針對提升舊式升降機的安全水平，故樓齡並非計劃的考慮因素。

- (ii) 市建局及機電署在推出計劃時曾考慮市場的人手供應及承受能力，因而設定於6年內完成。局方會就升降機所欠缺之裝置數目和機齡等因素作優次排序，並通知相關申請人申請結果。
- (iii) 是次將提供免費顧問，申請人亦可自行聘請顧問作工程統籌。局方暫時不打算將有關服務擴展至「消防資助計劃」及「2.0行動」。

61. 賴震暉先生綜合回應如下：

- (i) 目前的註冊升降機工程人員主要經過學徒訓練，透過推動「職學計劃」，近年每年有超過250名新生報讀，相信人手足以應付計劃。
- (ii) 因應早前發生的舊式升降機事故，為提升舊式升降機的安全水全，署方透過更新《升降機及自動梯工程實務守則》，要求尚未安裝上行超速保護裝置、不正常移動保護裝置或雙重制動系統未經優化的舊式升降機進行「特別保養」。
- (iii) 署方已將「升降機7大優化方案影片」上載至機電署網頁，如有需要，亦可向秘書處提供有關影片。

62. 麥偉明先生提出以下意見及查詢：(i)如大廈選用市建局提供的顧問服務，資助金額會否全數用於資助升降機的優化工程；(ii)市建局提供的顧問服務可給予持平及具參考價值的第三者意見，亦有助推展計劃，建議局方考慮將有關服務擴展至「消防資助計劃」及「2.0行動」。

63. 覃德誠議員提出以下意見：(i)認同委員就顧問服務提出的意見；(ii)電梯保養承辦商訛稱不遵辦「特別保養」便會違法，並從中圖利，期望署方向業主解釋守則，並檢討每年進行

兩次「特別保養」的時間表。

64. 李偉峰先生補充如下：

- (i) 是項計劃涉及顧問服務的資助額為每部升降機2萬元。如業主選擇自行聘請顧問，則需使用招標妥作招標。
- (ii) 局方會將委員要求把顧問服務擴展至「消防資助計劃」及「2.0行動」的意見向相關部門反映。
- (iii) 年滿60歲或以上合資格的長者自住業主可獲5萬元的資助上限。

65. 賴震暉先生綜合回應如下：

- (i) 署方樂意向市民介紹計劃及解答疑問。
- (ii) 按所需工時估算，「特別保養」費約為1個月的保養費。如署方收到市民查詢，亦會提供專業意見。

66. 甄啟榮主席總結表示，備悉市建局及機電署的簡介，並期望有關部門簡化訊息，讓業主清晰了解計劃的資助詳情。

(d)要求開放新一輪消防安全改善工程資助計劃申請(房屋事務委員會文件 71/19)

67. 劉佩玉議員介紹文件71/19。

68. 甄啟榮主席表示，秘書處於會前曾邀請保安局出席會議，但他們表示未能派員出席，請委員參閱書面回應(文件89/19)。

69. 李偉峰先生補充如下：

- (i) 深水埗區內共有424幢樓宇參加「消防資助計劃」，當中325幢樓宇只參加「消防資助計劃」，其餘99幢樓宇同時參加「消防資助計劃」及「2.0行動」。
- (ii) 「消防資助計劃」允許未成立法團的大廈參加，但考慮到業主所承受的風險及運作性，市建局會鼓勵業主成立法團，以有效管理及統籌工程。

70. 劉國富先生補充如下：

- (i) 第一期「消防資助計劃」的有關工程於2019年年中展開，暫時未能檢視計劃的成效。
- (ii) 在推行計劃時，政策局已考慮市場上合資格消防承辦商的供應情況，如市場的需求急增亦可能會影響工程造价。
- (iii) 於首輪申請中，合資格的樓宇約有3 000幢，目前已收到約2 500宗申請，以市場承受力估算每年可處理約450宗申請，故首輪申請需時約4至5年完成。
- (iv) 市建局透過其一站式的「樓宇復修綜合支援計劃」，按合資格業主的需要提供各項服務及資助。屋宇署及消防處亦會安排個案主任跟進個案，與業主召開會議。

71. 劉佩玉議員提出以下意見及查詢：(i)政策局在推行計劃時，可考慮增加配套，以配合市場的需求；(ii)消防處能否酌情處理未符合資格參與計劃的樓宇，暫緩檢控；(iii)建議有關部門考慮開放新一輪計劃的申請，並向申請大廈發出原則上批准通知書。

72. 麥偉明先生提出以下意見：(i)建議有關部門重新開放計

劃的申請，並設立門檻，針對性解決單幢舊樓、「三無大廈」及法團事務混亂的大廈；(ii)建議有關部門提供支援，協助大廈遵辦消防安全指引。

73. 覃德誠議員提出以下意見及查詢：(i)政府部門選擇性執法，未有就同一地段的樓宇作出檢控，他對此表示不滿；(ii)查詢目前已執行及尚未執行計劃的樓宇數目；(iii)明白部門及市場面對人手不足的問題，但他認為應制訂第二輪「消防資助計劃」的時間表。

74. 劉國富先生綜合回應如下：

- (i) 明白委員的憂慮，但處方在未來5年須先處理首輪申請，考慮到市場承受力及工程價格等因素，故暫時未有開放新一輪「消防資助計劃」申請的時間表。
- (ii) 處方的檢控政策一致，個別樓宇的檢控程序可能會因行政或其他的法律澄清等問題而拖慢，但不會選擇性執法。
- (iii) 根據記錄，處方會在3個月內審批遞交的圖則，並通知業主及消防承辦商審核結果，如圖則不符合初步審議標準，會馬上發還予消防承辦商。處方亦經常與消防工程業界及香港註冊消防工程公司商會就計劃內容召開會議。

75. 盧敏思女士回應表示，屋宇署亦沒有選擇性執法，檢控過程或會因大廈提供新資料或業主變更等問題而延長。

76. 甄啟榮主席查詢，相關部門會否暫緩其檢控程序，以體恤業主。

77. 劉國富先生回應表示，處方會就個別情況作出考慮，如大廈能提供實質的工程進度，顯示業主有決心並正採取正面

行動，處方會考慮接受其延期申請。

78. 盧敏思女士回應表示，屋宇署亦會酌情考慮申請人的延期申請，另外署方可安排社工隊協助難以籌組法團的大廈。

79. 劉佩玉議員提出以下意見：(i)建議有關部門開放第二輪計劃申請，發出原則上批准通知書，以協助難以籌組法團的大廈申請資助；(ii)建議委員會去信政策局，要求開放第二輪「消防資助計劃」申請。

80. 覃德誠議員提出以下意見：(i)檢控及資助均能推動大廈提升其安全水平；(ii)建議市建局、屋宇署及民政事務處等協助大廈籌組法團。

81. 麥偉明先生建議，有關部門應考慮提供顧問服務，以統一承辦商的水平，以免影響工程進度及質素。

82. 李偉峰先生綜合回應如下：

(i) 局方已處理全部申請，並於本年2月發信通知業主排序時間表。局方亦正向各合資格的申請人發出原則上批准通知書。

(ii) 市建局在是次「消防資助計劃」的申請期內，亦有為未成立法團的大廈提供查閱公契的協助。

83. 覃德誠議員表示，政策局應盡快開放第二輪「消防資助計劃」申請。

84. 甄啟榮主席總結表示，期望相關部門檢視開放「消防資助計劃」申請的可行性。

(e) 關注房委會停車場更換外判營運公司人力資源管理問題(房屋事務委員會文件72/19)

85. 譚國僑議員介紹文件72/19。
86. 張俊傑先生介紹回應文件88/19。
87. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)署方如何確保停車場管理合約營運公司(營運公司)於限期前已聘請足夠員工；(ii)營運公司雖已上調員工薪金，惟與私人市場相比仍有距離，查詢署方如何處理員工流失問題。
88. 甄啟榮主席提出以下意見及查詢：(i)營運公司的員工薪金普遍比私人市場低，署方在招標時有否規定薪金水平；(ii)促請署方檢討停車場管理人員的薪金水平，以確保停車場提供穩定服務。
89. 楊彧議員提出以下意見及查詢：(i)屋邨護衛員的工作時間固定，而且薪酬較停車場管理人員高；(ii)停車場管理人員流失問題嚴重，人手不足令停車場保安服務的質素下降，查詢署方會否提供改善措施；(iii)舊公司提供額外獎金，總薪酬比新營運公司增薪後更高，變相令停車場管理人員減薪，嚴重影響員工士氣。
90. 張俊傑先生綜合回應如下：
- (i) 營運公司在履行合約時，需按合約承諾的工資聘請承諾的員工數目，並可視乎實際情況調整員工福利。
 - (ii) 為監察及保障員工應享的薪金及福利，屋邨辦事處職員會每月審查停車場人手的出勤記錄表及進行突擊巡查，以確保營運公司按合約承諾聘請足夠人手。到目前為止，署方沒有收到營運公司人手不足的通知。
 - (iii) 署方如發現有人手不足的情況，會按合約相應扣減應付的金額。如發現營運公司違反合約規定，署方會發出書面警告，而有關記錄亦會直接影響該公司日後投

得房屋署合約的機會。

91. 譚國僑議員提出以下意見：(i)促請署方確保有關的屋邨停車場在本年7月1日前的人手編制符合規定，並向居民轉達上述承諾；(ii)關注屋邨護衛員及停車場管理人員的薪金和福利存在差異的問題，促請署方檢討有關政策或於招標時要求加入獎金制度；(iii)房屋委員會已為有關的合約員工提供6%的約滿酬金，營運公司有責任為員工提供更完善的薪金及福利制度。

92. 甄啟榮主席表示，請署方備悉委員意見，並表示文件包括兩項動議，動議人為譚國僑，和議人為何啟明，內容如下：

「房署應制定措施確保新營運公司，在不削減現有員工福利待遇、並符合勞工條例對員工的保障、協助現有員工過渡至新營運公司工作，防止轉新公司影響停車場服務質素」；及

「房屋署應檢視現有四邨停車場的營運環境，按情況提升員工人力編制及工作待遇，並研究其它措施，改善停車場員工的工作環境。」

93. 譚國僑議員表示，由於會議人數不足，建議於下次會議處理有關動議。

94. 甄啟榮主席表示，《常規》第22條訂明，任何動議除非獲得在席議員一致同意(不包括棄權票)，否則一概不得撤銷。他詢問在席委員是否同意撤銷文件的動議。

95. 譚國僑議員表示，委員會須於會議人數足夠的情況下才能作出議決。

96. 梁有方議員表示，由於現時會議人數不足，應馬上暫停會議。

97. 甄啟榮主席表示，部分委員仍停留於會議地點的樓層，相信會議人數符合《常規》，而且主席有權處理會議程序。

98. 甄啟榮主席續查詢，在席委員是否同意撤銷文件的動議。在席委員並無異議。

(f) 反對匯基書院再次申請藉重建起住宅(房屋事務委員會文件 73/19)

99. 譚國僑議員介紹文件 73/19。

100. 馮志慧女士介紹回應文件 85/19。

101. 甄啟榮主席查詢，《城市規劃條例》(《條例》)有否規定申請人相隔多久才可再提交申請。

102. 馮志慧女士回應表示，《條例》並沒有就此作出規限，但相信申請人需時預備相關文件。

103. 譚國僑議員表示，申請人按照《條例》下不同的條文提交兩次規劃申請，城市規劃委員會(城規會)去年以會引致日後有相約發展為由而拒絕，查詢是次申請是否亦須處理相關問題。

104. 馮志慧女士回應如下：

- (i) 城規會去年以批准該宗申請會為「政府、機構或社區」地帶內的其他同類申請立下不良先例等理由拒絕規劃申請。申請人是次申請則屬修改圖則，但並沒有就城規會於上次規劃申請時提出的意見提交資料。現行《條例》並沒有條文限制申請人提交申請的次數，申請人可按《條例》再次提交規劃申請作相若的擬議發展。

- (ii) 如城規會批准是次申請，城規會會根據《條例》展開修訂圖則的法定程序，包括刊憲，接受公眾申述等，申述人可於城規會會議上表達意見。

105. 甄啟榮主席查詢，是次匯基書院的申請是否以興建住宅為目的。

106. 馮志慧女士回應表示，申請人擬議將申請地盤由「政府、機構或社區」及「休憩用地」地帶，改劃作「政府、機構或社區(9)」地帶，以配合重建作包括學校、宗教機構及分層住宅用途的發展。

107. 譚國僑議員提出以下意見：(i)將校舍及住宅放於同一地段須考慮建築物管理及噪音問題，而且申請亦會影響交通及樓宇通風；(ii)地段屬「政府、機構或社區用地」，如申請獲得批准，或會引起模仿效應，他認為應由政府檢視及規劃該地段的發展需要及可行性。

108. 馮志慧女士回應表示，有關申請暫定於本年8月16日的城規會會議考慮，規劃署會在城規會文件納入委員的意見，以供城規會考慮。

109. 甄啟榮主席請委員就文件73/19的動議投票，動議人為譚國僑議員，和議人為何啟明議員，內容如下：

「有鑑於(Y/K4/2)的規劃申請顛覆現時棠蔭街主教山旁用地，由「政府、機構或社區」及「休憩用地」，最終轉變成為包括住宅用途用地，此根本性的改變既沒有得到區內居民和持份者的認同，亦沒有進行廣泛性的諮詢；去年區議會提出反對及城規會曾否決的相關重建規劃申請的理據和原因，亦並沒有得到正視及處理。深水埗區議會房屋事務委員會強烈反對(Y/K4/2)的規劃申請。」

110. 委員會就動議進行記名投票，結果如下：

贊成： 甄啟榮、鄒穎恒、覃德誠、何啟明、江貴生、
梁有方、譚國僑、衛煥南、楊 彧、陳銘基、
李 炯、麥偉明、徐溢軒 (13)

反對： (0)

棄權： (0)

111. 甄啟榮主席宣布動議獲得通過。

議程第 4 項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第 20 次會議討論事項的跟進行動列表(房屋事務委員會文件 75/19)

跟進事項 1

112. 甄啟榮主席表示，規劃署及地政總署均未有派員出席，請委員參閱書面回覆(文件80/19及81/19)。

113. 鄭葉秀芳女士表示，現時未有新進展報告。

114. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 2

115. 甄啟榮主席表示，運輸署未有派員出席，請委員參閱書面回覆(文件86/19)。

116. 李振威先生表示，房屋署早前就美亮樓停車場的安排諮詢屋邨管理諮詢委員會(邨管會)，署方在整合意見後將轉交運輸署跟進。

117. 甄啟榮主席表示，邨管會的意見只屬區議會考慮的部分因素。

118. 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

119. 張俊傑先生表示，現時未有新進展報告。

120. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 4

121. 譚國僑議員表示，期望署方提供美東邨及石硤尾邨過去5年的維修保養費用。

122. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 5

123. 鄭葉秀芳女士介紹回應文件83/19。

124. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 6

125. 鄭葉秀芳女士表示，現時未有新進展報告。

126. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 7

127. 甄啟榮主席表示，地政總署未有派員出席，請委員參閱書面回覆(文件82/19)。

128. 鄭葉秀芳女士介紹回應文件87/19。

129. 譚國僑議員表示，建議房屋署先處理地積比率問題，再

作技術上的考慮。

130. 甄啟榮主席查詢，獨立審查組對放寬地積比率的意見。

131. 鄭葉秀芳女士回應表示，署方需要在完成技術研究後，將相關文件一併提交獨立審查組考慮。

132. 委員會知悉房屋署的匯報，並同意繼續跟進議題。

議程第 5 項：委員會轄下工作小組報告

(a) 公共房屋工作小組報告(房屋事務委員會文件 76/19)

133. 委員會知悉並通過上述報告。

(b) 私人樓宇及市區更新工作小組報告(房屋事務委員會文件 77/19)

134. 委員會知悉並通過上述報告。

(c) 深水埗區舊型屋邨重建計劃工作小組報告(房屋事務委員會文件 78/19)

135. 委員會知悉並通過上述報告。

(d) 資助房屋建屋質素監察工作小組報告(房屋事務委員會文件 79/19)

136. 委員會知悉並通過上述報告。

議程第 6 項：其他事項

137. 委員並無提出其他事項。

議程第 7 項：下次會議日期

138. 下次會議訂於2019年7月25日(星期四)上午9時30分舉行。

139. 餘無別事，會議在下午2時30分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2019年7月