

第 5 屆深水埗區議會房屋事務委員會
第 23 次會議記錄

日期：2019年9月19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 10 時正出席，下午 12 時 35 分離席)
陳偉明議員，MH，JP	(上午 11 時 45 分離席)
陳穎欣議員	(上午 9 時 45 分出席，下午 12 時 50 分離席)
張永森議員，BBS，MH，JP	(上午 9 時 45 分出席，11 時 45 分離席)
鄒穎恒議員	(上午 11 時 20 分出席)
覃德誠議員	(上午 10 時 15 分出席)
何啟明議員	
江貴生議員	(上午 10 時 30 分出席)
林家輝議員，BBS，JP	(下午 1 時正離席)
劉佩玉議員，MH	(上午 11 時 45 分離席)
梁文廣議員，MH	(上午 9 時 50 分出席，下午 2 時 14 分離席)
吳 美議員	(下午 12 時 50 分離席)
伍月蘭議員	(上午 9 時 49 分出席)
譚國僑議員，MH，JP	(下午 12 時 32 分離席)
衛煥南議員	
楊 彧議員	(上午 10 時 20 分出席)

增選委員

陳銘基先生	(上午 9 時 50 分出席)
張德偉先生	(上午 9 時 38 分出席，10 時 40 分離席)
李 炯先生	

麥偉明先生 (下午 12 時 35 分離席)

徐溢軒先生 (上午 9 時 45 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)
張俊傑先生	房屋署高級房屋事務經理(西九龍及西貢二)
唐家強先生	房屋署物業服務經理/(物業服務)(西九龍及西貢)(二)
劉煉明先生	房屋署蘇屋邨高級屋邨經理
陳偉華先生	房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢三)
李振威先生	房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢七)
馮智恒先生	房屋署建築師(112)
葉秉坤先生	房屋署屋宇裝備工程師(長沙灣)
黃健偉先生	香港社會服務聯會業務總監
黃永雄先生	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
徐珮恩女士	香港社區組織協會社區組織幹事
鄭兆泰先生	香港社區組織協會社協義務建築設計師
林禮信先生	香港社區組織協會社協義務建築設計師
曾炤基先生	發展局助理秘書長(市區更新)
蘇毅朗先生	市區重建局高級經理(社區發展)
黃敏君女士	食物及環境衛生署深水埗區高級衛生督察 (清潔及防治蟲鼠)2
彭彩蓮女士	食物及環境衛生署深水埗區高級衛生督察(聯合辦事處)

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

梁有方議員

黃達東議員，MH，JP

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 23 次會議。

議程第 1 項：通過 2019 年 7 月 25 日第 22 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：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。他續表示，秘書處於會前曾邀請運輸署出席會議，但該署表示已於交通事務委員會就智能停車場項目進行諮詢，目前正進行技術可行性研究及設計，署方會在完成相關事宜後，再於交通事務委員會諮詢委員意見，故不會派員出席是次會議。

4. 凌煒傑先生回應表示，運輸及房屋局(運房局)過渡性房屋專責小組(專責小組)對「民間規劃方案」持開放態度。專責小組會向民間團體提供統籌支援，如民間團體需就方案與其他部門協作，專責小組會全力協助，以促成推動過渡性房屋的建議。

5. 黃健偉先生回應如下：

(i) 因內部溝通問題導致香港社會服務聯會(社聯)缺席上次會議，對此表示抱歉。

(ii) 自規劃欽州街組合社會房屋計劃(欽州街計劃)以來，

社聯一直與區議會溝通。社聯致力推動於全港不同區域舉辦墟市，在欽州街計劃完成後，社聯會考慮與地區民間團體合作舉辦墟市。

(iii) 社聯願意聆聽地區意見，並採納技術上可行的建議，以滿足居民的需要。

6. 甄啟榮主席表示，期望相關部門及組織就文件提出的建議作具體回應。

7. 凌煒傑先生回應表示，文件9/19建議利用通州街橋底空置用地作露宿者自助服務中心(服務中心)，相信社聯可作安排。

8. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)「民間規劃方案」倡議清拆昌新里行人天橋以釋出更多空間，須由運輸署處理及回應；(ii)區內的露宿者問題嚴重，查詢社聯以組合社會房屋紓緩問題的可行性；(iii)專責小組改建欽州街與西邨路交界調頭處，以釋出土地作停車場或組合社會房屋的可行性；(iv)如相關部門未能就方案協作，民政事務專員或須協助促成部門的討論。

9. 劉佩玉議員表示，議會早前已原則上通過地下智能停車場項目、於通州街閒置用地和欽州街及通州街交界的斜坡用地興建組合社會房屋，查詢續議兩份文件的意義。

10. 甄啟榮主席表示，由於過往未有適當的部門派員出席會議，雖然議會原則上通過文件，但推行細節仍有討論空間。

11. 譚國僑議員提出以下意見：(i)續議兩份文件是為了完善發展計劃，並非反對社聯的欽州街計劃；(ii)建議運房局考慮清拆昌新里行人天橋，以增加土地供應。

12. 黃健偉先生綜合回應如下：

- (i) 社聯一直關注無家者的問題，但文件9/19建議的服務中心並非原先計劃的一部分，社聯不宜回應。社聯亦有營運社會房屋共享計劃，符合基本入住資格的申請者經社工評估狀況後便能入住，為各區有住屋需要的市民提供居所。目前社聯項目的住戶包括不同類型人士，如無家者、單親家庭及更新人士等，日後欽州街計劃亦不會排除無家者的申請。
 - (ii) 由於規劃欽州街項目時未有考慮清拆昌新里行人天橋，加上清拆需時，目前會按原來的規劃建設，以盡快安置有需要的市民。社聯就如何更好利用昌新里行人天橋來滿足區民的社區需要持開放態度，亦願意考慮與持分者一同構想可行方案。
 - (iii) 欽州街計劃已獲關愛基金撥款資助，項目會依照上次於區議會諮詢的設計，提供約200個單位。社聯期望於未來數月向屋宇署申請批准建築工程，並盡快邀請營運機構。社聯須就其他方案作技術性探討。
13. 凌煒傑先生回應表示，局方得悉路政署暫時未有清拆昌新里行人天橋的時間表，而清拆工程預計需時至少兩年，故決定先落實興建過渡性房屋，並善用天橋丟空的部分。如天橋清拆後，局方會以新項目考慮使用騰出的土地。
14. 衛煥南議員提出以下意見：(i)區議會已就清拆昌新里行人天橋達成共識，但相關部門一直拖延。文件倡議清拆天橋，以釋放更多土地興建過渡性房屋，甚或向城市規劃委員會提出更改土地用途以興建永久房屋；(ii)興建過渡性房屋是為滿足輪候公屋人士的需要，但社聯表示不排除任何有需要的市民的申請，無助紓緩輪候冊的壓力；(iii)他認為政府應投放資源發展永久房屋。
15. 譚國僑議員提出以下意見：(i)期望社聯能照顧區內無家

者的需要，並於申請準則上清楚列明；(ii)清拆昌新里行人天橋是歷屆議會的共識，清拆天橋與組合屋計劃是兩個獨立項目，建議運房局落實清拆事宜，以釋放更多土地。

16. 甄啟榮主席總結表示：(i)建議部門一併處理欽州街項目及清拆昌新里行人天橋；(ii)欽州街項目的細節及無家者問題的處理將於下屆議會繼續跟進。

議程第 3 項：討論事項

(a) 組合社會房屋計劃—長沙灣英華街項目(房屋事務委員會文件 121/19)

17. 黃永雄先生介紹文件 121/19。

18. 徐珮恩女士介紹計劃的背景。

19. 鄭兆泰先生和林禮信先生介紹計劃的空間設計。

20. 張永森議員提出以下查詢：(i)周邊學校對計劃的意見；(ii)法院及調解中心對計劃的意見；(iii)會否優先考慮本區居民的申請。

21. 梁文廣議員擔心法院會提出阻礙計劃進度的意見。他亦關注組合屋與附近現有社區的融合，並查詢有何推廣社區融合的措施。

22. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)「五方參與的模式」欠缺社區元素，希望香港社區組織協會(社協)會考慮社區持分者的參與；(ii)查詢組合屋的設施是否只限居民使用，建議小心處理設施的使用權限，否則容易引起糾紛；(iii)組合屋鄰近學校區，有較多車輛出入，建議小心規劃出入口，確保行人安全。

23. 劉佩玉議員表示，許多居民希望加快上樓，她期望政府

積極回應，興建更多過渡性房屋，改善市民在上公屋前的居住環境。她亦建議多諮詢相關持分者，令組合屋為社區帶來增值和更好的發展。

24. 伍月蘭議員提出以下意見：(i)公屋和過渡性房屋的建築期只相差1年，她認為政府應加快興建公屋，令更多人受惠；(ii)過渡性房屋的供應對在公屋輪候冊上的市民來說只是杯水車薪，而且全港市民均可申請，不限於區內居民，計劃不會為社區增值；(iii)組合屋的設計及環境理想反而會令居民不願搬離，建議設計師減少休憩空間，改建更多單位，符合實際需要。

25. 吳美議員查詢單位是否採用開放式廚房。此外，她認為組合屋的人均居住面積和公共空間均比新落成的公屋大並不合理。她亦建議房屋署參考計劃，改善公屋住戶的生活空間。

26. 麥偉明先生提出以下意見：(i)單位數量太少，受惠的市民數目有限；(ii)組合屋的建築期長，與公屋的建築期相近，難達過渡之效；(iii)由於居住期短，住戶期望計劃提供更多單位而非空間設施。

27. 覃德誠議員關注計劃的可行性，查詢選址地底的設施會否阻礙建築進度及組合屋將來會否影響地底設施的復修。此外，他希望房屋署協助處理周邊持分者的反對意見、幫助住戶由組合屋接軌公屋及訂立統一的審批住戶準則。

28. 黃永雄先生綜合回應如下：

- (i) 專責小組會諮詢相關持分者，亦明白法院和調解中心會擔心建築噪音的問題。組合屋會以組裝合成的方式建造，不會進行打樁工程，以減少噪音和空氣污染。
- (ii) 運房局要求受助者需符合已輪候公屋3年或以上及正居住於不適切居所的條件。專責小組明白區內居

民對過渡性房屋有很大需求，將與社協研究區內居民申請組合屋時獲優先權的可行性。

- (iii) 現時的設計以融入社區和協調附近居民的生活圈為目標。組合屋亦會與其他屋苑協作，讓附近的居民能夠一同享用公共空間和資源，例如小型社區耕種等。
- (iv) 專責小組會與設計師研究組合屋附近交通及行人安全的問題。
- (v) 組合屋的建築期約1年，速度已相當快。專責小組澄清，若果該地段的土地用途是住宅用地，興建公屋會是優先選擇。然而，計劃的地段本為綠化地區，不應用作興建住宅樓宇之用，現時只是趁地段未落實長遠發展規劃前興建過渡性房屋，提供單位以舒緩市民輪候公屋及住在不適切房屋的壓力。
- (vi) 組合屋的設計符合屋宇署的規定，由於入住人數較多，因此人均面積其實比公屋的為低。
- (vii) 過渡性房屋的使用期為數年，現時的高度適中，若要興建更多層數需要進行較長時間的打樁工程，將會減少過渡性房屋的實際使用期。由於組合屋以組裝合成的方式建造，當完成這個項目後，組合屋便可搬遷到其他地方重用，幫助不同地區的市民。

29. 徐珮恩女士綜合回應如下：

- (i) 社協已於8月初去信學校介紹計劃及諮詢意見，至今暫未收到學校有任何反對聲音。此外，社協已向地政處申請土地作短期用途，地政處會代為諮詢不同政府部門，包括法院及調解中心，現時正等待地政

處的回覆。

- (ii) 社協的主要服務對象為九龍西的居民，以深水埗及長沙灣為主。計劃現暫訂開放予所有地區的居民申請，而社協現有的輪候名冊中有大約7至8成的輪候者為深水埗區的居民，因此估計大部分的住戶將為本區的居民。
 - (iii) 社協計劃開放組合屋的康樂設施予公眾人士使用，亦會利用中間的園圃舉辦大型活動，邀請地區人士參與，希望善用公共空間建立一個互助和關係緊密的社區，為社區增值。管理方面，會為公共空間訂立開放時間，減少對住戶的騷擾。園圃為緊急通道及置有渠務設施，社協與渠務署初步研究後，已盡用可用空間建屋，並把不可用空間作共用空間，因此組合屋可提供的單位數量受到限制。
30. 林禮信先生回應表示，暫時構思單雙人單位會配備開放式廚房，而3至5人單位則會配備獨立廚房，正研究技術上的可行性。
31. 張永森議員表示，住屋的設計與數量同樣重要，設計師可參考其他國家的設計和用色，為組合屋的設計訂立高標準，亦同時為房屋署、房委會及房協日後設計公屋提供參考，從而改善香港人的居住環境。
32. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)露宿者多為單身，建議增加1人單位數目；(ii)查詢會否開放組合屋的天台予住戶晾衣；(iii)由於計劃使用深水埗區的地段，應優先處理區內居民的申請，希望運房局會就入住資格訂立指引。
33. 伍月蘭議員表示，過渡性房屋能解燃眉之急，建議興建更多單位幫助有需要的市民。她明白難以只讓區內居民入住，

但應將範圍收窄至九龍西，不能開放200個單位予全港市民申請，她亦建議政府應釋放土地興建公屋。

34. 吳美議員表示，過渡性房屋的住戶將來多會入住公屋，因此組合屋的設計和空間應與公屋相近。房屋署亦可參考過渡性房屋的設計，以改善公屋的設計。

35. 陳偉明議員建議延長使用期，提升過渡性房屋的成本效益。此外，他亦建議相關政府部門及機構定期到區議會匯報工作進展和入伙或管理情況，以檢視計劃的效益及需改善的地方。

36. 甄啟榮主席表示，社協的文件提及「五方參與模式」，但當中並無提及區議會，查詢區議會在計劃的角色。此外，他查詢可否改建樓梯為升降機，善用原來樓梯的空間興建更多單位。

37. 黃永雄先生綜合回應如下：

(i) 過渡性房屋及公共房屋的設計均需符合防火條例。公共房屋有較多樓層及單位，不宜安裝消防花灑及煙霧偵測器，因此要配備獨立廚房。屋宇署於2018年11月公布指引，提及就過渡性房屋配備開放式廚房有特別安排。現時的設計有消防處要求設置的消防花灑及煙霧偵測器，但不排除深化設計後1人單位亦會有廚房門。

(ii) 部門會定期匯報工作進展和入伙或管理的情況，以檢視計劃的效益及需改善的地方。

38. 徐珮恩女士綜合回應如下：

(i) 社協參考過去的營運經驗及不同家庭組合提交的申請，暫定會提供20個1至2人單位，確實數目要留待

有詳細設計後才決定。

- (ii) 受地段限制，計劃現能提供的單位數量已達上限。
- (iii) 區議會了解地區及閒置土地的情況，因此區議會屬「五方參與模式」中「專業人士」界別。社協為計劃覓地時曾諮詢區議員，將來亦有更多計劃希望得到區議會的支持。

39. 林禮信先生綜合回應如下：

- (i) 設計師對住戶的晾衣需要提出以下建議：在外牆凹陷空間設置晾衣架；地面後花園旁會設置公共洗衣房，住戶可在後花園晾衣；或開放2樓平台的空間予住戶晾衣，確實建議將與社協商討後再作決定。
- (ii) 根據《房屋條例》，獨立廚房要有窗戶通風，配備獨立廚房會減少單位數量。
- (iii) 屋宇署要求組合屋有兩條樓梯作走火用途，加設升降機不會扣減走火樓梯的數目。樓梯現時的位置雖利於通風，確實位置受渠務設施及地基所限，但仍可作更改。此外，升降機的價錢亦是考慮因素。
- (iv) 地段的租用期只有5年，租期屆滿後組合屋組件會於其他地區重用。

40. 甄啟榮主席總結表示：(i)建議將區議會從「五方參與模式」中「專業人士」的類別分拆出來，另作獨立分類；(ii)期望機構及相關政府部門定期到區議會匯報。

(b) 強烈關注白田邨重建工程後接二連三損毀地底食水咸水喉管(房屋事務委員會文件 122/19)

41. 甄啟榮主席表示，秘書處於會前曾邀請水務署出席會議，但有關部門表示未能派員出席，請委員參閱書面回應(文件149/19)。房屋署則提交了文件150/19，請委員參閱。

42. 吳美議員提出以下意見及查詢：(i)地底食水咸水喉管損毀的情況嚴重，有居民查詢消防龍頭的食水是否仍適宜煮食；(ii)早前第13座的消防龍頭損毀時，居民需要等候數小時才可使用水車，對住在較遠座數而要提水的居民帶來不便。她查詢若將來發生同樣情況，房屋署將如何幫助受影響居民；(iii)要求房屋署督促地盤的重型車輛司機要小心出入，減少造成喉管損毀。

43. 馮智恒先生回應表示，房委會及其承建商一向謹慎安排工作流程以避免影響附近居民。雖然無法斷定有關事故是因工程直接影響或由於現場喉管老化所致，房屋署工程團隊會繼續緊密監察承建商的運作，檢視地盤佈置及承建商的施工方案，盡力避免影響地下管線。同時亦會督促承建商制訂應變方案，並與白田邨辦事處緊密溝通，於事故發生時共同為居民提供適時協助，將影響減至最低。房屋署亦會繼續督促承建商注意車輛出入和要求承建商妥善安排地盤工地佈局，以確保公眾安全。

44. 甄啟榮主席建議房屋署會後聯絡水務署，了解使用街上消防龍頭供水的情況。

45. 吳美議員期望水務署同時回應有關消防龍頭的食水問題。

46. 甄啟榮主席總結表示，期望房屋署於會後與水務署一併跟進以上事項。

(c) 要求深水埗區設立市區更新地區諮詢平台(房屋事務委員會文件 123/19)

47. 覃德誠議員介紹文件123/19。
48. 曾紹基先生和蘇毅朗先生介紹文件138/19。
49. 衛煥南議員提出以下意見及查詢：(i)查詢市區重建局(市建局)行政總監網誌的網址；(ii)在「需求主導」重建項目先導計劃(「需求主導」)停止推行期間，私人發展商不斷進行收購並趕走租客，令租客叫苦連天，惟市建局卻拒絕居民的重建請求；(iii)兼善里為舊型社區，由於整排樓宇相連，即使業主復修所住樓宇，附近仍未復修的樓宇亦會繼續帶來鼠患和垃圾堆積等環境衛生問題，而兼善里亦未必可受惠於「樓宇更新大行動」；(iv)查詢市建局會否收購兼善里；(v)要求政府注資重建兼善里及恢復「需求主導」。
50. 蘇毅朗先生回應表示，行政總監會定期在市建局網站發表對市區重建工作的意見，每兩星期1篇。6月2日的題目為「毋忘兼善里」，行政總監於內文分析兼善里面對的困難，並表示不會對舊樓情況坐視不理。
51. 覃德誠議員提出以下意見：(i)發展局於市區更新的角色尤其重要，市區重建不是只依賴100億元撥款或免補地價就能成功；(ii)市區更新地區諮詢平台(諮詢平台)提及「以人為先，地區為本，與民共議」，目前市區重建缺乏「與民共議」的空間，期望政府了解地區問題並於深水埗區設立諮詢平台；(iii)兼善里人口結構、租客增多、生活習慣及環境衛生等問題不能透過復修解決，希望相關部門可優先考慮重建兼善里；(iv)期望市建局參考九龍城區的例子，於諮詢平台的報告中列出優先重建範圍及地區規劃等重點。
52. 麥偉明先生提出以下意見：(i)油麻地及旺角地區規劃初步研究(「油旺研究」)的結果未能為深水埗區的重建模式帶來參考價值；(ii)當初發展「大四喜」時未有發展兼善里導致錯過了最佳的發展時機，現時政府應盡快重建兼善里；(iii)政府應在深水埗區和九龍城區善用《收回土地條例》幫助居民。

53. 林家輝議員表示，兼善里有很多居民和商戶，重建前政府需安排大量的資助房屋安置居民，房屋署可提供部分海邊新公屋的單位安置合資格的租客，政府亦應為商戶提供合理的收購價令他們支持重建。

54. 曾炤基先生綜合回應如下：

(i) 油麻地及旺角有大量樓齡50年以上的樓宇，當中不少已超出法例框架准許的發展密度，重建機遇較低，與深水埗區的情況相近。政府希望藉此研究獲得具代表性的數據和可行的方法以推行市區更新，並會考慮安置居民和商戶的安排，以及引入或優化諮詢平台的運作模式等，研究完成後會把可行的方法應用在其他區包括深水埗區，以盡快落實及執行更新工作。

(ii) 兼善里有大量居民和商戶，市建局在推展項目時除了要考慮該社區的重建和更新潛力外，亦要考慮如何安置居民和商戶、賠償及其可運用的財政資源等。市建局亦會適時要求地政總署引用《土地收回條例》收回業權，以推展市區更新項目。

55. 甄啟榮主席查詢，「油旺研究」將於何時完成。

56. 曾炤基先生回應表示，「油旺研究」預計於2020年年初完成，市建局其後會與發展局商討就研究結果諮詢公眾的時間及模式。

57. 蘇毅朗先生表示，會把請願信轉交市建局管理層，以傳達委員和街坊的意見。

58. 譚國僑議員提出以下意見：(i) 「油旺研究」與為深水埗區設立諮詢平台並無衝突，可以同時進行；(ii)現時土地不

足，市建局既要興建資助房屋又要重建，難以取得共識。政府應參與籌備及投放適當資源，不應待市建局財政緊絀時才介入。

59. 衛煥南議員表示，兼善里內有1條私人街道，發展商不能隨意發展，由政府收購則可以善用空間，因此希望局方積極考慮收購。

60. 覃德誠議員提出以下意見：(i)「油旺研究」與為深水埗區設立諮詢平台並無衝突，可以同時進行；(ii)行政總監網誌稱重建兼善里會導致數十億元的虧蝕，所以要審慎計劃，然而盈虧乃未知之數，拖延只會令業主更不知所措，他建議政府應投放100億元支持市建局。

61. 麥偉明先生提出以下意見：(i)「油旺研究」的範圍太大，與深水埗區和九龍城區的情況不同，因此不能把研究結果套用於深水埗區；(ii)市建局進行收購時會安置受影響的居民，因此居民多希望由市建局進行收購；(iii)當年收購「大四喜」時沒有將兼善里納入重建計劃為政策錯誤，若政府繼續拖延只會令將來的發展成本更大，因此應盡快進行收購。

62. 伍月蘭議員表示，現時舊樓的居住環境十分惡劣，市區重建能夠重新規劃社區，改善生活環境。解決社區問題是政府的責任，因此政府不論盈虧均應支持重建，況且盈虧實為未知之數。

63. 譚國僑議員表示，舊區重建是政府的責任，若因資源不足而未能推行計劃則是政府失職，因此政府需為舊區重建提供支援，而市建局稱房屋問題是重中之重，應主動向政府爭取資源。

64. 覃德誠議員表示，公開邀請發展局局長、市建局主席和行政總監到訪兼善里，與街坊詳談。

65. 蘇毅朗先生回應表示，會向局方反映委員和居民的意見。

66. 甄啟榮主席總結表示：(i)市建局只是協助市區重建的架構，政府責無旁貸，應作出指引而非將責任全推卸予市建局；(ii)由於「油旺研究」的地區與深水埗區有不同之處，因此不接受將研究結果作為發展深水埗區如兼善里的指引；(iii)兼善里現時仍有發展需要；(iv)請發展局局長、市建局主席和行政總監到兼善里體察民情；(v)要求立即為兼善里制訂重建計劃。

(d) 要求房屋署承擔處理消防命令的責任(房屋事務委員會文件 124/19)

67. 何啟明議員介紹文件124/19。

68. 甄啟榮主席表示，秘書處於會前曾邀請消防處出席，惟該處未能派員出席，並回應表示：「由於石硤尾邨19至20座屬於綜合用途建築物，根據香港法例第572章《消防安全(建築物)條例》(《條例》)的規定，綜合用途建築物個別單位的佔用人(即商戶)需要在每個獨立佔用範圍內(即單位)提供緊急照明裝置。所以，在每個獨立佔用範圍內提供緊急照明裝置的責任應由該單位的佔用人負責，因為安裝有關設備需要兼顧有關單位內的間隔、擺設及業務性質。」

69. 葉秉坤先生介紹回應文件142/19。

70. 吳美議員提出以下意見及查詢：(i)認為商戶租客須履行消防安全指示並不公平，亦對商戶造成財務負擔，房屋署應提供協助；(ii)石硤尾街市內有很多小商戶，查詢消防處有否提供清晰指引及講解個別豁免的情況。

71. 何啟明議員提出以下意見：(i)改善消防工程所費不菲，會加重小商戶的財政負擔；(ii)《條例》的準則收緊，用以規管舊式樓宇並不合理，相關工程費用應由房屋署承擔。

72. 甄啟榮主席表示，在商戶租客遷出後，商鋪仍會保留固定裝置，故認為房屋署應承擔相關責任。

73. 梁文廣議員提出以下意見：(i)多年前興建的建築物未符合法例需求，相關工程費用由商戶租客承擔，只會將成本間接轉嫁至基層市民；(ii) 工業大廈亦面對類似情況，早前房委會商業樓宇小組委員會亦曾作討論，期望房委會認真處理相關責任問題。

74. 葉秉坤先生綜合回應如下：

- (i) 根據署方對《條例》的理解，執行當局可向綜合用途或住用建築物的擁有人及佔用人發出改善消防安全指示，要求遵從相關的消防安全規定，與裝置是否固定無必然關係。
- (ii) 房委會作為綜合用途或住用建築物的擁有人，在接獲執行當局向擁有人發出的改善消防裝置及設備規定後，會開展相關改善工作，包括在房委會管理的非住用用途部分的公用範圍安裝緊急照明。
- (iii) 基於相關法例及房委會與商戶租客訂明的租約要求，在租賃期內，商戶租客須自行提供及安裝緊急照明並遵辦相關的消防安全規定。

75. 甄啟榮主席表示，備悉署方回應，但仍期望署方能為商戶租客提供額外協助。

76. 張俊傑先生回應表示，期望商戶租客尊重法例及合約精神，遵辦改善消防安全指示，委員的意見將會轉達相關組別同事跟進。

77. 甄啟榮主席請委員就文件124/19的動議投票，動議人為楊彧議員，和議人為江貴生議員，內容如下：

「房屋署身為大業主理應為小商戶提供有關消防安全設施。」

78. 梁文廣議員表示，他是房委會商業樓宇小組委員會的委員。

79. 甄啟榮主席表示，動議內容與梁文廣議員的身份不涉及利益關係。

80. 何啟明議員表示，他的辦事處位於石硤尾街市，他是該街市的商戶租客。

81. 甄啟榮主席裁定，關係涉及利益衝突，何啟明議員可繼續留在席上，但不能參與投票。

82. 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、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)

83. 甄啟榮主席宣布動議獲得一致通過。

84. 甄啟榮主席總結表示，委員的意見將轉交消防處，並期望處方給予空間，暫緩對商戶租客進行檢控。

(e) 屋邨防鼠裝置改完又改，老鼠仍能爬上樓 要求房屋署按個別樓宇需要度身訂造防鼠裝置，統一防鼠裝置標準(房屋事務委員會文件 125/19)

85. 徐溢軒先生介紹文件125/19。

86. 鄭葉秀芳女士介紹文件147/19。
87. 黃敏君女士介紹文件141/19。
88. 徐溢軒先生提出以下查詢：(i)房屋署在設計及安裝各類型鼠擋和防鼠裝置時，會否諮詢食物環境衛生署(食環署)；(ii)幸福邨的防鼠裝置未達食環署標準的原因。
89. 鄭葉秀芳女士回應如下：
- (i) 署方會就各類型鼠擋和防鼠裝置的設計及安裝，諮詢食環署轄下的防治蟲鼠事務諮詢組(防鼠組)，以配合實際環境需要。
 - (ii) 就防鼠裝置標準，防鼠組專家曾指出鼠擋和防鼠裝置需視乎個別位置的獨特性而度身訂造，並沒有既定設計。各類型鼠擋和防鼠裝置亦要考慮其外形、耐用和安全性，以配合實際環境需要。
 - (iii) 會後將向有關委員了解幸福邨鼠擋的事宜。
90. 甄啟榮主席總結表示，房屋署及食環署應就鼠擋和防鼠裝置的設計及安裝方法加強溝通，加強屋邨的防鼠成效。
- (f) 公屋扣分制落後兼無用，淪為「無牙老虎」 房署一日不更新，居民繼續影響深(房屋事務委員會文件 126/19)
91. 徐溢軒先生介紹文件126/19。
92. 張俊傑先生介紹回應文件143/19。
93. 伍月蘭議員表示，扣分制不合時宜，建議署方重新檢視及更新扣分制的地理限制，並將委員意見向部門反映。
94. 鄒穎恒議員表示，屋邨聚賭問題困擾多時，質疑扣分制

為何有地理限制，建議署方重新檢視，以遏止屋邨聚賭。

95. 覃德誠議員提出以下意見：(i)扣分制無法懲處非該屋邨的居民，查詢屋邨管理諮詢委員會(邨管會)能否訂立適用於各屋邨的規則，以根治問題；(ii)屋邨聚賭問題持續，建議署方以安裝閉路電視監察系統及不定時清洗屋邨等方法，增加阻嚇作用；(iii)屋邨缺乏社區中心，建議署方提供社工服務，關心居民的需要。

96. 徐溢軒先生表示，扣分制不足以阻嚇居民聚賭，建議署方加強措施。

97. 張俊傑先生回應表示，扣分制是部門的既定政策，適用於當邨居民，於2018年就「在公眾地方非法賭博」的不當行為共有213宗扣分個案。

98. 甄啟榮主席總結表示，期望署方與警方於屋邨黑點加強巡邏，以減低聚賭為居民帶來的滋擾，並就上述事宜去信警方要求跟進。

(g) 要求為上落樓梯公屋住戶提供寬減租金及增設上落樓梯機(房屋事務委員會文件 127/19)

99. 李炯先生介紹文件127/19。

100. 陳偉華先生介紹文件148/19。

101. 李炯先生提出以下意見及查詢：(i)部分沒有升降機直達樓層的公屋租戶反映，運送大型貨物時須額外支付搬運費，期望房屋署提供租金寬減；(ii)麗閣邨樓梯機的使用率低，查詢署方會否將其安裝在其他屋邨，向有需要的住戶提供服務；(iii)署方會否加快處理因上述情況而申請調遷的個案。

102. 鄭葉秀芳女士回應如下：

- (i) 公屋租戶於確定承租單位前已得悉沒有升降機直達其樓層。
- (ii) 署方會因應個別情況，在資源許可下為有需要的租戶(例如長者或殘疾人士)安排調遷至同邨有升降機直達樓層的合適單位。

103. 陳偉華先生回應表示，除少數例外情況之外，同一幢大廈內所有單位，不論樓層高低和坐向，每平方米室內樓面面積的租金均劃一計算。

104. 李炯先生查詢，署方會否在沒有升降機直達樓層的公屋加設樓梯機。

105. 鄭葉秀芳女士回應表示，目前署方只會在屋邨樓宇進行升降機現代化工程期間提供樓梯機給輪椅使用者及有需要人士使用。

106. 甄啟榮主席總結表示，署方應為沒有升降機直達樓層的公屋租戶提供租金減免或安裝樓梯機，協助行動不便的住戶。

(h) 要求房屋署盡快改善蘇屋邨升降機通風系統及為候輦大堂加風扇確保空氣流通(房屋事務委員會文件 128/19)

(i) 跟進蘇屋邨環境衛生惡劣問題(房屋事務委員會文件 129/19)

107. 甄啟榮主席表示，由於文件 128/19 及 129/19 的性質相近，建議將2個項目合併討論。委員並無異議。

108. 陳銘基先生介紹文件 128/19 及 129/19。

109. 唐家強先生介紹文件 145/19。

110. 劉煉明先生介紹文件144/19。

111. 陳銘基先生表示，蘇屋邨1期有居民擔憂房屋署集中處理2期的環境衛生問題時，會令1期的清潔服務受影響，查詢署方會否增撥資源及人手。

112. 甄啟榮主席查詢，在升降機加裝木板為何會影響通風效果。

113. 劉煉明先生回應表示，由於有部份通風氣孔被木板阻隔，因此影響了通風效果。

114. 唐家強先生回應表示，蘇屋邨1期及2期有獨立的清潔隊伍，大掃除工作不會影響清潔人員進行恒常清洗。

115. 甄啟榮主席總結表示，期望署方加強檢視及查察邨內環境，以維持屋邨環境的清潔衛生。

議程第4項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第22次會議討論事項的跟進行動列表(房屋事務委員會文件130/19)

跟進事項 1

116. 甄啟榮主席表示，規劃署及地政總署未有派員出席。請委員參閱書面回應(文件140/19及134/19)。

117. 鄭葉秀芳女士表示，現時未有新進展報告。

118. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 2

119. 甄啟榮主席表示，運輸署未有派員出席，請委員參閱書面回應(文件146/19)。

120. 張俊傑先生表示，邨管會曾討論停車場出入口的行人提示裝置，已收集委員的意見並於7月將意見轉交運輸署跟進。

121. 甄啟榮主席表示，運輸署在本年1月的大會上已表示，如房屋署同意有關禁止車輛由窩仔街右轉入停車場的建議，該署可將方案轉交民政處作地區諮詢，然而房屋署至今仍未表態，他期望房屋署作出回應。

122. 張俊傑先生表示，房屋署持中立及開放態度，會協助運輸署收集當區意見，促進事情的發展。

123. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 3

124. 楊彧議員表示，海達邨第1期將於2020年落成並入伙，查詢房屋署能否提供6號地盤的圖則。

125. 馮智恒先生回應表示，正如署方於是次會議提交文件137/19簡介白田邨重建計劃第7、8期及第11期及提供有關的平面圖，這些資料一般會於項目入伙階段，向議會及相關人士提供，亦會轉達委員對西北九龍填海區6號地盤圖則的查詢予相關工程團隊跟進。

126. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 4

127. 李振威先生表示，現時未有新進展報告。

128. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 5

129. 鄭葉秀芳女士表示，承辦商已更換 88%單位的室內喉管，日後房委會會適時向委員報告最新情況。

130. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 6

131. 鄭葉秀芳女士表示，現時未有新進展報告。

132. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 7

133. 甄啟榮主席表示，地政總署未有派員出席。請委員參閱書面回應(文件135/19)。

134. 鄭葉秀芳女士表示，麗安邨和麗閣邨之間的非固定帳篷已取得報價，現正諮詢持分者的意見。元州邨工程組已提交設計圖予獨立審查組考慮。

135. 覃德誠議員查詢，流動式的設計會否變成常態，若造成意外的責任誰屬，將來或會建議於其他屋邨加裝相同裝置。

136. 鄭葉秀芳女士回應表示，非固定帳篷的安裝會視乎屋邨的情況而定，工程組會特別留意帳篷的安全。

137. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 8

138. 甄啟榮主席表示，發展局未有派員出席，請委員參閱書

面回應(文件139/19)。

139. 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) 公共房屋工作小組報告(房屋事務委員會文件 131/19)

140. 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 132/19)

141. 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 133/19)

142. 委員會知悉並通過上述報告。

議程第 6 項：其他事項

(a) 譚國僑議員提出重新考慮深水埗區舊型屋邨重建工作小組的撥款

143. 甄啟榮主席表示，由於在席的委員人數不足法定人數，因此未能動議通過撥款。

議程第 7 項：下次會議日期

144. 本次會議為今屆區議會最後1次的委員會會議。甄啟榮主席表示，感謝各政府部門代表及委員在過去4年的支持與參與。

145. 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 11 月