

第五屆深水埗區議會
房屋事務委員會
第五次會議記錄

日期：二零一六年十月十三日(星期四)

時間：上午九時三十分

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

陳穎欣議員 (上午九時三十五分出席)

鄭泳舜議員，MH (上午十時三十分出席，下午十二時三十分離席)

鄒穎恒議員 (下午十二時十五分離席)

覃德誠議員 (上午十時十五分出席)

何啟明議員 (上午九時五十分出席)

江貴生議員

林家輝議員，BBS，JP (中午十二時正離席)

劉佩玉議員

李詠民議員

梁文廣議員 (上午九時四十分出席)

吳美議員

伍月蘭議員 (上午九時四十五分出席，下午十二時十分離席)

譚國僑議員，MH，JP (上午十時二十分出席)

衛煥南議員

黃達東議員，MH，JP (上午十時十分出席，下午十二時十分離席)

楊彧議員 (上午九時五十分出席)

增選委員

張德偉先生 (上午九時五十分出席)
馮文韜先生 (上午九時三十二分出席)
鄧美晶女士

列席者

張恩慈女士 深水埗民政事務助理專員2
王良炳先生 深水埗民政事務處高級聯絡主任2
黎煊林先生 社會福利署深水埗區助理福利專員1
區美蓮女士 房屋署高級房屋事務經理(西九龍及西貢二)
呂淑貞女士 房屋署署理高級房屋事務經理(西九龍及西貢一)
劉榮亮先生 房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及西貢)(3)
黃山女士 房屋署建築師(23)
吳敏誠先生 規劃署城市規劃師/深水埗2
楊志明先生 食物環境衛生署衛生總督察1

秘書

朱嘉浚先生 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

張永森議員，BBS，MH，JP
梁有方議員

缺席者

增選委員

鄭文輝先生
秦寶山先生

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第五次會議。

2. 委員會知悉李梓敬議員退出房屋事務委員會的通知及張永森議員的告假申請。

議程第一項：通過會議記錄

3. 委員會通過二零一六年七月二十一日第四次會議記錄，並無修訂。

議程第二項：討論事項

(a) 關注李鄭屋工場嚴重滲水問題(房屋事務委員會文件62/16)

4. 江貴生議員介紹文件62/16，並補充表示李鄭屋工場有不少地方出現滲水問題，請委員參閱文件62/16的附圖。房屋署雖已多次到工場了解情況，但滲水問題至今仍未解決。

5. 甄啟榮主席歡迎房屋署及滲水投訴調查聯合辦事處(聯辦處)代表出席會議。

6. 劉榮亮先生介紹房屋署的職權範圍及回應文件69/16。

7. 楊志明先生回應如下：

(i) 聯辦處以往曾處理「租者置其屋計劃」屋邨的滲水問題。若李鄭屋工場上層的已出售單位出現滲水，處方會跟進相關投訴個案；若為房屋署的租住單位，則由房屋署跟進。

(ii) 聯辦處及房屋署會緊密合作，處理滲水問題。

8. 甄啟榮主席查詢工場樓上的單位為租用單位或已出售單位。

9. 劉榮亮先生回應表示，工場上層部分單位為香港房屋委員會(房委會)的出租單位，部分則為已出售單位。現時，受滲水影響的單位均為已出售單位，而其他受滲水影響的地方主要源自平台天面。

10. 江貴生議員提出以下意見：(i)李鄭屋工場的滲水問題由該邨仍由房屋署管轄的時候已經存在，署方雖曾嘗試處理問題，但滲水情況至今仍未解決；(ii)有關滲水問題不能只由業主立案發團(法團)跟進，署方作為該邨的建築部門，有法律責任跟進問題。

11. 吳美議員提出以下意見及查詢：(i)道德樓受滲水影響的單位數目；(ii)署方建議香港心理衛生會向法團及物業管理公司求助，但她認為署方在處理滲水問題上亦有責任；(iii)滲水情況一直未能解決，希望署方積極跟進，而非把責任推卸給法團；(iv)李鄭屋工場有百多個學員，如有意外，責任誰屬；(v)署方身為業主，理應以人為本，確保安全。

12. 衛煥南議員提出以下意見及查詢：(i)署方在二零零二年出售李鄭屋邨單位時，有責任先處理各項問題；(ii)區議會過往亦曾討論此事，惟問題多年來仍未解決。雖然署方會派員參與法團的管理委員會(管委會)，向該會反映租戶意見，但卻沒有解決問題；(iii)「租者置其屋計劃」已預留資金作樓宇復修之用，署方有否向法團建議動用該筆資金處理公用地方的滲水問題；(iv)署方為何未有跟進李鄭屋工場的滲水問題；(v)受滲水影響的公用地方佔地不少，法團及業主均無能力解決問題，署方有責任協助跟進；(vi)要求署方跟進維修問題及重新檢討「租者置其屋計劃」。

13. 伍月蘭議員提出以下意見：(i)李鄭屋邨的滲水問題嚴重，但署方多年來未有積極跟進；(ii)李鄭屋邨由房屋署興建，鑑於香港心理衛生會沒有能力處理滲水問題，為保障受影響人士的安全，署方有責任跟進。

14. 林家輝議員提出以下意見：(i)李鄭屋工場受滲水影響多年，對樓宇結構有一定影響，房屋署有責任處理滲水問題，

以保障租戶安全；(ii)滲水的平台範圍不小，所需的維修費用高昂，署方有責任與受影響人士商議如何跟進問題。

15. 劉榮亮先生綜合回應如下：

- (i) 因滲水影響工場的上層單位共有兩個，署方已向李鄭屋邨法團及管理公司轉介相關個案及跟進問題，現時滲水情況已受控制。
- (ii) 房委會在出售李鄭屋邨單位後，各業主有權使用公共設施，亦有責任保養相關設施。李鄭屋邨的樓齡已達三十年，房委會在出售單位前已為公共設施制定維修工程清單，包括更換食水和鹹水喉管及進行外牆「紙皮石」維修工程等，並已完成各項已承諾的工程。署方沒有資料顯示李鄭屋邨平台的滲水問題在房委會出售相關單位前須立項處理。
- (iii) 房委會已委派代表參與法團的管委會，以向法團反映租戶意見。他也曾與法團主席及委員召開會議，要求法團跟進滲水問題。
- (iv) 若受影響單位屬房委會的出租單位，受影響人士可要求房委會以業主身分跟進及維修。若公眾位置(包括平台天面地台及伸縮縫)出現滲水情況，受影響人士可要求法團及物業管理公司跟進及維修。

16. 甄啟榮主席表示，委員認為滲水問題在署方出售李鄭屋邨單位前已存在，故署方有責任跟進，但署方卻表示未有資料顯示滲水問題在出售單位前已存在，請署方作出澄清。

17. 林家輝議員建議署方考慮在滲水位置注射防漏物料，以紓緩滲水問題。長遠而言，署方應與受影響人士商議如何跟進平台的滲水問題。

18. 江貴生議員查詢署方能否提供相關書面記錄，以證明署方在二零零二年出售李鄭屋邨單位前已完成維修工程，否則，署方便有責任跟進問題。

19. 衛煥南議員查詢署方在出售李鄭屋邨單位前所制定的維修工程清單詳情，並要求說明是否包括處理李鄭屋工場的滲水問題，如該清單並未包括有關工程，署方便有責任解決問題，以保安全。

20. 江貴生議員要求署方回應委員提問，並制定時間表徹底解決李鄭屋工場的滲水問題。

21. 劉榮亮先生綜合回應如下：

(i) 他會向署方工程人員提出使用注射防漏物料的建議。據他了解，署方工程人員曾考慮在漏水位置注射防漏物料，但經研究後認為未必有用。

(ii) 房委會在出售李鄭屋邨單位前的維修工程清單包括更換食水和鹹水喉管、維修外牆「紙皮石」、進行電力改善工程及加建有蓋行人通道等，但不包括維修平台天面及伸縮縫。根據署方的記錄，上述維修工程已順利完成。

(iii) 李鄭屋邨道德樓的樓齡已達三十年，相信邨內不少公共設施及伸縮縫日漸老化，或會引致滲水問題。

22. 甄啟榮主席綜合署方及委員意見如下：(i)署方指出在二零零二年出售李鄭屋邨單位前已完成維修工程，惟相關單位及公共設施在多年後出現老化及衍生滲水問題；(ii)委員認為李鄭屋邨的滲水情況嚴重，並非一朝一夕的問題，相信早於署方出售李鄭屋邨單位前已存在，要求署方跟進。

23. 江貴生議員及何啟明議員希望主席考慮讓香港心理衛生會代表發表意見。

24. 甄啟榮主席表示，委員可代有關人士發表意見，香港心理衛生會代表亦可考慮向委員會提交意見書。

25. 何啟明議員表示區議會主席在區議會大會上亦曾容許團體發言，希望主席考慮讓香港心理衛生會代表說明李鄭屋工場的滲水問題。

26. 甄啟榮主席請香港心理衛生會代表在會後考慮向委員會提交意見書，作正式記錄。

27. 鄭泳舜議員表示，相信委員均希望聆聽該會的意見，但議會一般只讓與會者參與討論，建議主席休會三分鐘，讓有關代表發表意見，但不作正式記錄。

28. 甄啟榮主席宣布休會，並邀請香港心理衛生會代表於休會期間與委員分享意見，及考慮於會後向委員會提交意見書。

[委員會休會]

29. 主席宣布復會。

30. 伍月蘭議員查詢房屋署是否有責任跟進李鄭屋邨公眾位置的滲水問題，並認為若滲水源於公眾位置，署方有責任協助香港心理衛生會解決問題。

31. 鄧美晶女士提出以下意見及查詢：(i)委員會會否把香港心理衛生會代表於休會時提出的意見記錄在案；(ii)區議會的其中一個職能是向政府反映市民意見，她不認同香港心理衛生會代表須在休會時方能發言；(iii)不滿房屋署的回應，要求署方提供時間表及盡快跟進問題。

32. 劉榮亮先生綜合回應如下：

(i) 業主在購買李鄭屋邨的單位後有權使用公用設施，但亦有責任承擔設施保養的開支，情況如同私人樓宇。署方作為業主之一，亦會承擔維修出租單位的責任。

(ii) 李鄭屋工場的公眾喉管在本年八月受天雨影響，引致堵塞及水浸，署方已聯絡法團及管理公司跟進問題，並已完成臨時改善工程，而法團及管理公司亦承諾會作永久性的改善措施。

(iii) 房委會已委派代表參與法團的管委會，以反映租戶

的意見。

33. 江貴生議員提出以下意見：(i)署方須為解決李鄭屋工場的滲水問題制定時間表，他相信署方與法團未能落實改善方案是因為經費問題；(ii)滲水情況在署方出售李鄭屋邨單位前已存在，署方有責任調撥資源跟進問題及要求法團配合。

34. 甄啟榮主席總結表示，委員會要求房屋署跟進李鄭屋工場的滲水問題。在法理上，署方已出售李鄭屋邨的單位，有關業主應請法團及物業管理公司協助解決滲水問題。然而在道德上，署方應考慮以額外撥款跟進李鄭屋邨的維修工程及解決滲水問題。

35. 譚國僑議員提出以下意見：(i)認同房屋署應跟進問題，但有關工作並非道德責任；(ii)雖然主席未有容許香港心理衛生會代表於會上發言，但李鄭屋工場的滲水問題對該機構及學員造成困擾，委員會不能漠視；(iii)要求房屋署及社會福利署等相關部門跟進問題。

36. 覃德誠議員請房屋署於會後補充在過去五年內署方為李鄭屋工場滲水問題所作的維修跟進記錄。

37. 委員會知悉房屋署的匯報，並要求署方跟進李鄭屋工場的滲水問題和提供過去五年的維修跟進記錄。

議程第三項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第四次會議討論事項的跟進行動列表(房屋事務委員會文件 63/16)

38. 甄啟榮主席請委員參閱文件63/16、香港平民屋宇有限公司(平民屋宇公司)的書面回應(文件67/16)及地政總署的書面回應(文件68/16)，並歡迎規劃署代表出席會議。

39. 吳敏誠先生表示，規劃署曾向委員提交資料，以回應文件39/16有關大坑西新邨規劃申請後續工作的問題。此外，署方亦提交了城市規劃委員會(城規會)轄下都會規劃小組委員會(小組委員會)在本年六月二十四日的會議記錄(節錄)予委

員參閱。因應房屋事務委員會在第四次會議要求跟進上述事宜，署方在本年八月三十日曾向委員提交補充資料，現再次附上相關資料，方便委員參閱。他繼而以投影片輔助，並報告如下：

- (i) 小組委員會於本年六月二十四日考慮擬議綜合重建大坑西新邨及略為放寬地積比率及建築物高度限制的規劃申請(編號A/K4/67)。根據石硤尾分區計劃大綱核准圖，上述綜合發展區規定地盤面積為約 2.091 公頃、最高總地積比率為 5.5、東面及西面的最高建築物高度限制分別為 90 米及 130 米，以及沿西面界線闊 25 米須為非建築用地。申請人須擬備總綱發展藍圖予城規會審批，並建議保留兩條觀景廊。
- (ii) 政府於一九六一年以私人協商批地予平民屋宇公司作廉租屋邨，並規定該公司須提供最少 1 600 個單位，出租予低收入人士。大坑西邨現時有 8 座 7 至 10 層高樓宇，除民泰樓於一九八一年落成外，其餘樓宇均於一九六四年至一九六七年落成，約有 1 600 個單位及 4 700 名居民，地積比率約為 3.2。
- (iii) 平民屋宇公司擬把地積比率由 5.5 放寬至 6.8(包含申請略為放寬地積比率 20%至 6.6 及因交還土地而獲得的 0.2 額外地積比率)，並建議把東面及西面主水平基準上的建築物高度限制分別由 90 米放寬至 94.3 米，以及由 130 米放寬至 131 米。
- (iv) 根據平民屋宇公司的建議，重建計劃包括興建 6 幢 27 層至 41 層高的住宅樓宇，總樓面面積約 142 192 平方米，分兩期合共提供 4 925 個住宅單位(第一期 1 289 個及第二期 3 636 個)，以及商店及服務行業、幼稚園和長者鄰舍中心等設施。擬議發展會符合大綱圖設計概念的要求(例如提供觀景廊)，同時亦建議地段界線後移以擴闊附近街道的行車道/行人路。
- (v) 平民屋宇公司初步計劃在二零一九年清拆民樂樓及

民康樓東面部分，並在二零一九年開始在第一期施工，預計於二零二一年完工，然後在二零二二年至二零二三年安排入伙。在第二期方面，平民屋宇公司初步計劃在二零二四年至二零二五年清拆剩餘建築物，並在二零二六年開始施工，預計於二零二九年完工及入伙。

(vi) 平民屋宇公司有三個安置方案，包括讓居民購買第一期的單位、作現金補償及讓居民租住餘下單位直至二零二四年至二零二五年。

(vii) 申請人的理據包括：

- 擬議方案將透過在現址安置以改善生活質素，並提供觀景廊和擴闊公路或行人路以改善空氣流通，實現綜合發展區的規劃意向。
- 擬議發展符合政府增加低/中收入家庭負擔能力範圍內的房屋的政策目標，透過提高地積比率以提供4 925個單位。
- 除民泰樓外，所有樓宇皆建於一九六零年代，其樓宇狀況和生活環境皆低於現今的建築和規劃標準。
- 擬議方案的建築設計是回應分區計劃大綱圖的要求，並提供高於其要求的改善設計包括附加的建築物後移。
- 擬議放寬建築物高度限制的影響並不顯著。
- 擬議增加的地積比率及建築物高度並不顯著。相對於基線方案，視覺影響評估及空氣流通評估顯示提高建築物高度並不會帶來負面影響。
- 對提供休憩用地和主要社區設施沒有顯著的負面影響。

- (viii) 根據《城市規劃條例》，城規會在三次法定展示期內共收到 1 594 份公眾意見。當中主要基於增加住屋供應及市區重建而支持計劃的意見書有 97 份，主要基於不理想的安置安排、屋邨性質的改變(單位由租住轉為出售)、所增加發展密度不能接受、缺乏諮詢、對交通/環境/視覺/空氣流通的負面影響、樓宇安全/消防安全、施工期間的環境問題、以及對社會及社區設施的影響而反對計劃的意見書有 1 484 份，以及對發展詳情持其他意見的意見書則有 13 份。
- (ix) 規劃署經考慮申請人的計劃後(包括其規劃意向、大綱圖的設計概念、略為放寬地積比率限制、視覺景觀和園境、空氣流通、相關技術問題、推行計劃和分期發展、安置或調遷安排及公眾意見)，署方及相關政府部門並不反對上述規劃申請，惟運輸及房屋局亦提出申請人有責任先與現時租戶在安置或調遷的安排上達成協議，才可進行重建。
- (x) 經商議後，小組委員會決定按照申請人向城規會所提交申請的內容，在有附帶條件下批准這宗申請。此外，小組委員會亦同意告知申請人，留意有關城規會文件附錄II所載的指引性質條款及以下附加條款：
- 在重建計劃內提供出租資助單位，以配合受影響的現有大坑西新邨租戶的需要；以及
 - 留意小組委員會的要求，政府不應在有關遷置安排事宜未獲圓滿解決前訂立重建計劃的修訂契約。

40. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)對署方未有在本年六月二十四日前向區議會匯報表示遺憾，並認為上述規劃申請與區議會的意見不一致；(ii)關注城規會有條件通過大坑西新邨的規劃申請，並認為上述申請實為「只賣不租」，未能

回應持份者訴求；(iii)約九成反對者認為該規劃申請未能解決居民的安置及調遷問題；(iv)查詢申請人若未能滿足規劃署署長或城規會的要求，包括未能遵行相關的指引性條款，署方是否不會向申請人發出規劃申請許可；(v)受影響居民涉及一千多戶，查詢署方如何判斷居民是否接受上述規劃申請及其標準為何。

41. 吳敏誠先生回應如下：

- (i) 城規會批准上述規劃申請時，除根據《城市規劃條例》第 16(5)條所賦予的權力要求申請人遵行附帶條件外，亦增設指引性質條款，提醒申請人城規會關注出租資助單位的問題。
- (ii) 申請人若未能滿足有關規劃許可的附帶條件，其規劃許可將被視為無效。
- (iii) 指引性質條款不具法定效力，旨在提醒獲批發展在進一步推展時需要顧及的地方。就此，城規會秘書處亦曾去信地政總署，促請署方留意城規會對擬議重建有關遷置安排的關注。

42. 譚國僑議員查詢上述規劃申請須得到多少受影響居民同意，方能滿足城規會的要求。

43. 吳敏誠先生回應如下：

- (i) 申請人曾擬議三個方案予受影響居民考慮，並且提出若城規會批准其申請，申請人將在社區進行諮詢及成立專責調遷小組，以協助有需要居民及跟進問題。
- (ii) 申請人將考慮其申請是否獲足夠居民同意，但署方未有特定準則。據他了解，申請人期望能得到所有受影響居民同意。

44. 譚國僑議員提出以下意見及查詢：(i)譴責城規會不負責任，未有定立準則以考慮相關申請是否獲足夠居民同意，並

要求署方把關及跟進委員的提問；(ii)平民屋宇公司正跟進城規會提出的附加要求，查詢署方及城規會會否再審議平民屋宇公司的修訂計劃及進行公眾諮詢。假若不會，署方能否承諾再次諮詢區議會的意見。

45. 吳敏誠先生回應表示，如平民屋宇公司的修訂計劃出現很大變化，署方將要求申請人從新提交計劃予城規會審批。若只是微調計劃，則未必須提交修訂計劃予城規會審批。

46. 譚國僑議員表示，若平民屋宇公司只是微調計劃，署方能否承諾會再次諮詢區議會，讓議會就其整體計劃、該邨的社區設施及長者設施等問題提供意見。

47. 甄啟榮主席總結表示，委員會關注大坑西新邨的重建事宜，並要求相關部門(包括規劃署)適時向委員會匯報有關規劃申請的最新發展。

48. 吳敏誠先生回應表示，他會向署方轉達委員的意見。

49. 甄啟榮主席請房屋署代表就跟進事項2報告進度。

50. 呂淑貞女士報告如下：

- (i) 為配合環境局在二零一四年推出的香港廚餘及園林廢物計劃，署方會透過宣傳教育，推動住戶從源頭減少廚餘。
- (ii) 理解委員期望署方能在個別屋邨回收廚餘，但署方需要配合環境局的政策，把試驗計劃推廣至商戶。署方會聯同環保團體在個別商場推廣廚餘循環再造資訊，並向市民宣傳輕食及減量信息。
- (iii) 署方未有停止廚餘回收的環保項目，只是把試驗目標由住戶轉移至商戶。現時，署方在南山邨商場及晴朗邨商場與志願團體合辦推行廚餘回收，亦將與環保團體合作，在多個房委會轄下商場推行從源頭減少廚餘及進行廚餘分類等環保活動。

(iv) 政府將於二零一七年成立第一期有機資源回收中心，屆時署方將配合政府的環保政策，把廚餘回收計劃推廣至轄下更多商場及街市。

51. 陳穎欣議員提出以下意見及查詢：(i)屋邨廚餘回收計劃已停辦一年以上，委員自第二次房屋事務委員會會議便已要求署方延續計劃，而署方代表亦多次表示會積極研究，她希望署方交代研究結果；(ii)請署方介紹商戶廚餘回收計劃詳情；(iii)不希望署方在商戶廚餘回收試驗計劃結束後，便停止回收廚餘；(iv)既然署方認為屋邨廚餘回收計劃取得成效，為何不繼續推行。

52. 譚國僑議員提出以下查詢：(i)署方把廚餘回收計劃的對象由住戶轉為商戶，回收工作是否由管理公司或清潔承辦商執行；(ii)住戶能否把廚餘交由商場人員處理。

53. 覃德誠議員認為署方有責任持續配合政府的環保政策，並查詢：(i)參加廚餘回收計劃的商場及商戶數目；(ii)目標回收率及預計成效；(iii)計劃是否試驗計劃及其推行期。

54. 甄啟榮主席表示，文件59/14要求房屋署繼續推行廚餘回收計劃，並要求將曾參與試驗計劃的屋邨(包括麗閣邨、麗安邨及南山邨等)列為優先考慮，但署方卻表示其對象已由住戶轉為商戶。他請署方提供更多具體資料，或於下次會議提交討論文件，供委員跟進。

55. 區美蓮女士綜合回應如下：

(i) 可於稍後就署方的整體廚餘回收計劃提供更多資料予委員參閱。

(ii) 署方早前在公共屋邨住宅單位推行的廚餘回收是試驗性質，旨在確定日後實施大規模廚餘回收時要注意的地方，現時試驗計劃已完結。署方會繼續留意和配合環境局及環境保護署(環保署)的廚餘回收政策，並與環保署合作，向公共屋邨商戶進行宣傳教育，以推廣廚餘回收試驗計劃及「回收餐前及餐後

食物」等活動。

- (iii) 推動本港廚餘回收，實有賴交通配套及其他資源的配合。在第一期有機資源回收中心落成後，房屋署會繼續配合政府的環保政策，致力推廣廚餘回收計劃。

56. 甄啟榮主席要求署方於下次會議提交討論文件，並建議無須跟進文件59/14。

57. 譚國僑議員表示，他不反對署方於下次會議提交討論文件。雖然署方指出試驗計劃的對象已由屋邨住戶轉為商戶，但委員會仍需跟進相關屋邨的廚餘回收計劃，故他建議繼續跟進文件59/14。

58. 甄啟榮主席表示，署方可於下次會議就廚餘回收的整體計劃提交討論文件。如有需要，委員可於下次會議要求繼續跟進該份討論文件。

59. 譚國僑議員表示，他反對上述安排，並認為署方未有就屋邨推行的廚餘回收試驗計劃作結論，故委員會應同時跟進文件59/14及要求署方就工業及商業的廚餘回收計劃提交討論文件。

60. 甄啟榮主席表示，鑑於署方表示屋邨廚餘回收試驗計劃已完結，他建議署方於下次會議提交討論文件，介紹住戶、工業及商業等方面的整體廚餘回收計劃，以供委員跟進。

61. 譚國僑議員反對主席的裁決，並查詢署方會否於該份討論文件說明住戶廚餘回收計劃的情況。除非署方能承諾上述事宜，否則他不會同意該跟進安排。

62. 甄啟榮主席表示，委員可於下次會議就署方的討論文件提問，包括住戶廚餘回收計劃的詳情。

63. 陳偉明議員表示，主席已就上述事宜作出裁決。委員雖對跟進安排的方式持不同意見，但事實上委員均認同有需要跟進署方的具體安排，包括住戶、工業及商業的廚餘回收計

劃詳情。如委員對廚餘回收計劃有任何意見，可於下次會議跟進署方提交的討論文件，或再提交討論文件。

64. 甄啟榮主席表示，他作為委員會主席，有責任處理跟進安排。他續總結表示維持他先前的處理跟進方案。

65. 陳穎欣議員希望署方於下次會議提交整體報告，包括說明不延續屋邨廚餘回收計劃的原因、交代商戶的廚餘回收計劃詳情及提供全港推廣廚餘回收計劃的路線圖，以及其短、中、長期目標。

66. 譚國僑議員認同陳穎欣議員的要求。

67. 覃德誠議員表示，署方的報告未有回應文件59/14的要求，查詢署方是否已有結論。若署方就廚餘回收計劃方面有新安排，署方及委員均可於下次會議提交討論文件。

68. 甄啟榮主席表示，他已作出總結，故不會再開放討論。

69. 委員會知悉房屋署的匯報，並要求署方為深水埗區制定整體的廚餘回收計劃和提交討論文件，於下次會議再作討論。

70. 甄啟榮主席請房屋署代表就跟進事項3報告進度。

71. 區美蓮女士報告如下：

- (i) 石硤尾邨第三期及第六期的地基工程已完成，其上蓋建築工程已於本年八月展開，並由瑞安承建有限公司負責。署方預計第三期及第六期工程分別於二零一八年第四季及二零一九年第三季落成。
- (ii) 石硤尾邨第七期的地基工程預計於本年十月完工。待第七期地基工程完工後，署方將展開上蓋建築工程，預計於二零一八年第四季落成。

72. 何啟明議員表示，署方正在石硤尾邨第六期上蓋進行建築工程，查詢上蓋是否作住宅用途，而下方則為街市。

73. 李詠民議員表示，署方曾指出石硤尾邨第六期下方將為街市，希望署方提供相關規劃詳情及平面圖，並說明石硤尾健康院的重置安排。

74. 區美蓮女士綜合回應如下：

(i) 根據署方現時的規劃，石硤尾邨第六期上蓋將作住宅用途，而下方則為街市。

(ii) 現時未有石硤尾健康院的資料，她會向署方轄下的發展及建築處查詢，然後再作匯報。

75. 何啟明議員查詢：(i)若石硤尾邨第六期將設置新街市，署方將如何處理舊街市及安置相關商戶；(ii)若第六期下方不會設置新街市，該處可改作甚麼用途。

76. 李詠民議員表示，要求署方於會後提供石硤尾邨第六期的規劃詳情及平面圖，並適時安排委員實地視察，讓委員盡早知悉住宅單位的資料。

77. 吳美議員提出以下意見及查詢：(i)委員會於上次會議後曾去信要求署方安排發展及建築處派員出席會議，介紹石硤尾邨及石硤尾街市的重建計劃，但署方並未答允，查詢署方會否於下次會議跟進委員會的要求；(ii)區內不少居民及商戶均十分關注石硤尾街市的發展，她要求署方盡快提供資料，以釋公眾疑慮。

78. 譚國僑議員認同何啟明議員的意見，並認為：(i)署方在進行石硤尾邨及白田邨等重建計劃時，均須於計劃開始最少三年前通知住戶及商戶，因此，署方應於本年內通知受影響人士，包括石硤尾街市的商戶，以減低重建計劃對他們的影響；(ii)署方應跟進委員意見及作具體回應。

79. 甄啟榮主席表示，委員會於上次會議後已去信要求房屋署安排發展及建築處派員出席會議，以便委員跟進石硤尾邨及石硤尾街市的重建問題，惟署方並未答允。

80. 區美蓮女士綜合回應如下：

- (i) 發展及建築處現正按其規劃進行石硤尾邨第六期工程，但她現時未能代表該處回答規劃安排會否出現變化。
- (ii) 署方現時未有石硤尾邨及石硤尾街市的重建時間表，待相關安排落實後，署方會盡快通知區議會。一般而言，房委會會在重建項目開展約三年前公布詳情，如通知期不足，房委會或會考慮在發放特惠金方面作特別安排。

81. 甄啟榮主席表示，按房委會現時的政策，署方有責任就石硤尾邨及石硤尾街市的重建計劃作正式公布。

82. 何啟明議員要求主席邀請負責石硤尾邨及石硤尾街市重建計劃的人員出席會議，以解答委員的提問。

83. 甄啟榮主席建議由區議會跟進此議題及要求相關人員出席第六次區議會會議，並請房屋署代表向署方轉達委員的意見，亦請深水埗民政事務助理專員2邀請相關部門派員出席會議。

[會後補註：秘書處已於二零一六年十月二十八日致函邀請房屋署及衛生署派員出席十一月八日的深水埗區議會會議，就石硤尾邨的重建問題及石硤尾健康院的重置安排作討論。]

84. 李詠民議員表示，署方於二零一三年提出將於石硤尾邨第六期設置新街市，但現時卻表示未有石硤尾邨及石硤尾街市的重建時間表，他要求署方承諾在安排落實後立即通知議會。

85. 何啟明議員認為署方至今仍未能提供石硤尾邨及石硤尾街市的重建時間表並不合理。他建議主席邀請衛生署派員出席會議，以跟進石硤尾健康院的重置安排。

86. 譚國僑議員提出以下意見：(i)委員對石硤尾邨及石硤尾街市的重建計劃有期望，而居民及商戶亦十分關注署方的重建安排，希望署方尊重議會及受影響人士的意見；(ii)認同相

關部門須在第六次區議會會議再作交代，區議會或委員會亦可考慮約見相關官員再作跟進。

87. 委員會強烈譴責房屋署轄下發展及建築處未有派員出席會議，並同意去信要求房屋署及衛生署派員出席本年十一月八日的第六次區議會會議或於該會議前出席非正式會議，與議會一同跟進石硤尾邨的重建事宜和石硤尾健康院的重置安排。

88. 甄啟榮主席請房屋署代表就跟進事項4報告進度。

89. 黃山女士報告如下：

- (i) 房委會於本年十月十一日發出新聞公告，指出承建商將於十月十七日開始在牛頭角下邨第一期貴月樓的部分住宅單位，進行單位內換喉試點工程。
- (ii) 為徹底解決食水含鉛超標問題，房委會要求涉事承建商為十一個受影響的公屋項目(包括元州邨、石硤尾邨第二期及榮昌邨)更換不合規格的喉管。承建商已於今年三月中開始展開公用地方的換喉工程，進度大致理想。整體而言，承建商已完成約一半公用地方換喉工程，個別樓宇的工程已大致完成，可以展開住宅單位內的換喉工程。
- (iii) 由於住宅單位內的裝修和喉管路線各有不同，進行單位內的換喉工程牽涉各種複雜的技術問題。因此，承建商須透過小規模的實際操作，作工程評估，並根據試點工程取得的經驗，擬定其餘受影響公共屋邨進行單位內換喉的詳細工程計劃和時間表。鑑於貴月樓公用地方的換喉工程已大致完成，承建商將在該幢樓宇的部份住宅單位進行單位內換喉的試點工程。
- (iv) 為了盡量減低對租戶現有裝修和布置的影響，承建商在進行試點工程時會盡量採用現時的喉管路線，並爭取於一天內完成單位內換喉工程。承建商會於

十月十七日開始先聯絡租戶進行家訪，與他們商討和確定有關工程的細節安排，之後才會進入單位內施工。

- (v) 在進行更換單位內喉管試點工程期間，租戶須安排時間讓承建商進入單位內進行工程、屋內的裝修和布置可能須作短暫調整、短暫停水、外牆有吊船進行工程、承建商的工人於非繁忙時間使用升降機運送材料、屋邨部分地方會用作工作場地等，房委會要求承建商盡量減低工程對租戶造成的影響。
- (vi) 有關貴月樓單位內換喉試點工程的具體安排，包括日期、範圍、停水時間等詳情，房委會會在工程開始前於該屋邨張貼告示和派發通訊給受影響租戶。

90. 陳偉明議員查詢元州邨、石硤尾邨第二期及榮昌邨的換喉時間表及詳細安排。

91. 譚國僑議員建議署方日後除了作口頭匯報外，亦應提交書面報告，方便委員參閱，他請署方於會後提供書面補充資料。

92. 覃德誠議員同意譚國僑議員的意見，他關注署方為受影響屋邨換喉的進度，並查詢蘇屋邨第一期及第二期的喉管是否安全，要求署方承諾喉管問題不會影響居民入伙。

93. 甄啟榮主席請房屋署於會後提供相關新聞公告予委員參閱。

94. 黃山女士綜合回應如下：

- (i) 會於會後提供新聞公告予委員參閱。
- (ii) 榮昌邨的換喉工程由保華建築有限公司負責，公共地方的換喉工程已完成約六至七成。元州邨及石硤尾邨第二期的換喉工程由有利建築有限公司負責，上述屋邨的公共地方換喉工程進度已分別完成約四至五成及九成。

- (iii) 署方會根據試點工程取得的經驗，然後擬定其餘受影響公共屋邨進行單位內換喉的詳細工程計劃和時間表。由於試點工程受各項因素影響，署方預計需要四個月方能完成試點工程。但若實際施工期間遇上一些未能預計的問題或情況(例如惡劣天氣)，所需時間或會更長。
- (iv) 房委會成立之公屋食水質量控制問題檢討委員會(檢討委員會)已完成檢討並提交報告，而署方亦有遵循檢討委員會的多項建議，例如要求總承建商或分判商中央購買焊料及於運到地盤時作適當檢測、加強對分判商的監管及在完工時按水務署最新要求檢測水質，以確保屋邨的食水安全。

95. 甄啟榮主席請房屋署於會後除了提供相關新聞公告外，亦向委員提交有關計劃的資料。

96. 黃山女士回應表示，房委會在其新聞公告已詳列有關計劃的資料。

97. 梁文廣議員表示，署方預計貴月樓部分住宅單位的試點工程需時四個月，然後方能籌備為十一個受影響的公屋項目更換不合規格的喉管，過程太長，建議署方應同步為有關屋邨作準備工作及收集受影響居民的意見，以加快工作進度。

98. 委員會知悉房屋署的匯報，並要求署方跟進委員意見及提供補充資料。

議程第四項：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 64/16)

99. 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65/16及66/16)

100. 委員會知悉並通過上述報告。

議程第五項：其他事項

101. 譚國僑議員表示，他剛收到梁有方議員通知因病未能出席會議，請委員會知悉其告假申請。

102. 委員會知悉梁有方議員的告假申請。

議程第六項：下次會議日期

103. 下次會議訂於二零一六年十二月十五日(星期四)上午九時三十分舉行。

104. 餘無別事，會議於下午十二時三十分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零一六年十二月