

第五屆深水埗區議會
房屋事務委員會
第二次會議記錄

日期：二零一六年三月十七日(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

甄啟榮先生

委員

陳國偉先生

陳偉明先生，MH

陳穎欣女士

鄭泳舜先生 (上午十時四十分離席)

張永森先生，MH，JP (下午一時四十五分離席)

鄒穎恒女士 (上午十一時零五分出席)

覃德誠先生 (上午十一時正出席)

何啟明先生

江貴生先生 (上午十時零三分出席，下午四時正離席)

林家輝先生，JP (上午十時四十五分出席，下午一時十五分離席)

劉佩玉女士

李梓敬先生 (上午九時三十五分出席，下午四時三十分離席)

李詠民先生 (上午十時十分出席)

梁文廣先生

梁有方先生 (下午三時二十分出席)

吳美女士

伍月蘭女士

譚國僑先生，MH，JP

衛煥南先生

黃達東先生，MH，JP (下午一時四十五分離席)

楊彥先生

增選委員

鄭文輝先生	(下午十二時三十分離席)
張德偉先生	(下午一時四十五分離席)
馮文韜先生	
鄧美晶女士	
秦寶山先生	

列席者

韋俊彥先生	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
李志賢先生	房屋署高級房屋事務經理/(西九龍及港島一)
區美蓮女士	房屋署高級房屋事務經理/(西九龍及港島二)
呂淑貞女士	房屋署房屋事務經理(西九龍及港島二)
鄧志深先生	房屋署房屋事務經理/(西九龍及港島六)
周志輝先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(西九龍及港島)(3)
陳志堅先生	房屋署房屋事務經理(西九龍及港島四)
關以輝先生	市區重建局助理總經理(規劃及設計)
蘇毅朗先生	市區重建局高級社區發展經理
許慧心女士	香港警務處助理警民關係主任(深水埗區)
陳偉光先生	香港警務處社區聯絡主任
盧錦榮先生	消防處九龍西區指揮官
劉子威先生	消防處助理消防區長(石硤尾消防局局長)
鄧榮華先生	消防處助理消防區長(樓宇改善課)2

秘書

朱嘉浚先生	深水埗民政事務處行政主任(區議會)4
-------	--------------------

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席房屋事務委員會第二次會議。

2. 張永森先生表示，他有需要提早退席，以出席另一個公務會議。此外，他已向主席提交投票授權書。

3. 委員會知悉張永森先生的告假申請。

議程第一項：通過會議記錄

4. 委員會通過二零一六年一月十九日第一次會議記錄，並無修訂。

議程第二項：討論事項

5. 主席表示，今天共有十一個討論事項，由於討論事項(b)及(c)為同一議題，而討論事項(d)及(e)亦為同一議題，故建議把討論事項(b)及(c)，以及討論事項(d)及(e)合併討論。

6. 委員並無異議。

(a) 跟進「神秘符號」事件關注公共屋邨治安管理(房屋事務委員會文件 2/16)

7. 陳穎欣女士介紹文件2/16，並補充文件提交人為七位委員，包括陳偉明先生、黃達東先生、鄭泳舜先生、劉佩玉女士、張德偉先生、梁文廣先生及她本人。

8. 區美蓮女士介紹回應文件15/16。

9. 許慧心女士綜合回應如下：

(i) 警方在二零一六年初接獲多名市民報案，報案內容涉及在多個屋苑發現不明標記及要求警方協助。直至現在，警方未有收到更多市民報警求助。

(ii) 警方呼籲市民如有任何資料可提供予警方，請盡快

與警方聯絡。

- (iii) 為防止罪案發生，警方已加強前線人員的人手。警務人員巡邏時，亦會呼籲市民提高警覺，注意家居安全。此外，警方建議市民啟動防盜系統及避免將大量貴重財物存放家中。
- (iv) 請議員參閱警方即席附上的宣傳單張，當中印有九龍西各警署的聯絡電話，方便市民盡快與警方聯絡。
- (v) 警方會繼續執法並加強宣傳教育、派發宣傳單張、上載各類型的防止罪案資料至網上、加強巡邏及進行情報蒐集，以撲滅罪行及了解社會各類型的治安問題。
- (vi) 警方除了會在各高危地點進行勘察，防止罪案辦公室亦會向各屋苑提供一些保安建議。
- (vii) 警方會以多組織及跨部門的方式與政府相關部門、業主立案法團及物業管理公司等合作，盡力防止罪案發生。
- (viii) 請房屋署的屋邨經理代為分發警方的宣傳單張予各屋邨居民。若市民察覺任何可疑之處，請向警方報案。

10. 衛煥南先生提出以下意見：(i)請部門體察居民徬徨的心情；(ii)不法分子或能透過「神秘符號」犯案及作非法兜售，請房屋署前線人員在巡邏時若發現相關標記立即通知保安室及警方處理；(iii)雖然警民關係組有代表列席屋邨管理諮詢委員會(邨管會)的會議，但未必有派員恆常列席租置屋邨(例如南昌邨及李鄭屋邨等)的業主立案法團會議；(iv)請警方與區內的業主立案法團及管業處多作溝通、列席居民會議及提供保安建議；(v)期望房屋署與警方加強合作、改善通報機制及提供更多資料予居民參考。

11. 陳國偉先生提出以下意見：(i)不少石硤尾邨的居民曾表示發現疑似「神秘符號」，雖然保安人員及警方曾到場視察，居民仍然感到徬徨；(ii)希望房屋署前線人員加強警覺性，並盡快清除有關標記，讓居民安心。

12. 譚國僑先生提出以下意見及查詢：(i)認同衛煥南先生就資訊透明度的意見；(ii)除了由房屋署人員把關，住戶也應有所警剔；(iii)房屋署應提醒居民，若有懷疑應盡快與房屋署或警方聯絡；(iv)當普遍居民的警覺性有所提高，罪案的發生機會便會相應減低；(v)請房屋署或警方提供涉事屋邨的相關罪案數字；(vi)請房屋署不要掉以輕心，並檢視為何和諧式屋邨及舊型屋邨發生罪案的機會較高；(vii)舊型屋邨的保安質素及支援，以至資源分配均不及新型屋邨，請署方檢視相關問題。

13. 梁文廣先生提出以下意見：(i)可用「可疑符號」形容相關標記；(ii)富昌邨及榮昌邨均出現相關標記；(iii)讚揚房屋署及管理公司的人員重視情況，不分日夜巡邏各樓層及提醒居民注意相關標記，從而提醒居民加強警覺性；(iv)認同房屋署有效率，但希望署方比居民更早發現涉事的可疑標記；(v)請署方檢視有關屋邨的保安是否有漏洞及保安人手是否足夠。

14. 鄧美晶女士提出以下查詢：(i)房屋署最近一次是在何時更改屋邨大堂的大門密碼，而密碼更改的密度為何；(ii)署方是否只為涉事四個屋邨大堂的大門更改密碼，抑或已為全港所有公共屋邨更改大堂的大門密碼。

15. 鄭文輝先生提出以下查詢：(i)早前元朗亦出現類似的可疑標記，警方有否與相關人員交換資料；(ii)警方是否認為元朗的可疑標記與深水埗的可疑標記有關連。

16. 區美蓮女士綜合回應如下：

- (i) 署方收到居民的報告後，已即時移除有關標記及張貼通告提醒住戶。

- (ii) 認同公屋大堂的保安員崗位重要，署方會檢視相關屋邨的大堂是否有盲點及提供培訓予保安人員，提高他們的警覺性。
- (iii) 屋邨大堂的大門密碼每半年更改一次。就涉事的屋邨，署方已即時更改其大堂的大門密碼以策安全。
- (iv) 署方雖已安排保安人員鑑別可疑標記的樣式，但涉事的標記並非一模一樣，相關人員未必能夠即時辨別出有問題的標記。不過，有關人員若有懷疑，會盡速通知警方處理。
- (v) 除了在大堂當值的保安人員外，署方在早午兩更亦有安排人員不定時巡樓，並規定巡邏人員須巡視某些指定地點，從而使巡邏路線遍及整座樓宇。

17. 許慧心女士綜合回應如下：

- (i) 警民關係組除了有派員列席邨管會的會議，亦與各屋邨及私人屋苑的管業處保持緊密聯繫。
- (ii) 如管業處有查詢，警方會聯同防止罪案科向有關人士提供保安建議。例如最近一個私人屋苑的業主立案法團邀請警方解答其保安問題，警方亦有派員跟進及向有關屋苑提供意見。
- (iii) 警方暫時未有證據證明元朗的可疑標記與深水埗的可疑標記有關聯。警方會跟進事件，並透過秘書處回覆委員。

(警方會後補註：今年一月天水圍有街坊曾向警方報案指發現可疑符號，但其後警方再無收到同類型報案。目前並無證據顯示深水埗區內的人屋犯法案件與可疑符號有關。)

18. 主席總結表示，請房屋署加強保安巡查，提醒保安員注意「神秘符號」及通報不尋常事件。如有需要，委員可與警方聯絡。

(b) 要求盡快落實重建石硤尾邨(房屋事務委員會文件 3/16)

(c) 積極跟進石硤尾邨第三、六、七期重建項目(房屋事務委員會文件 4/16)

19. 主席表示，袁海文先生並非房屋事務委員會委員，建議在文件3/16的提交人名單中移除其名字。

20. 何啟明先生介紹文件3/16，並修訂文件提交人為十一位委員，包括譚國僑先生、吳美女士、衛煥南先生、梁有方先生、覃德誠先生、楊彧先生、鄒穎恒女士、江貴生先生、伍月蘭女士、秦寶山先生及他本人。

21. 陳國偉先生介紹文件4/16。

22. 區美蓮女士綜合回應如下：

- (i) 根據二零一四年的長遠房屋策略，重建高齡公共屋邨長遠或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量，並延長輪候公屋人士的輪候時間。藉重建增加單位的供應需時甚久，並往往要在重建項目的較後階段才能提供額外單位。由於重建涉及多方面的問題，署方需作周詳考慮後才能提供有關落實重建相關屋邨的時間表。
- (ii) 署方暫時未有重建石硤尾邨的時間表，待有關安排落實後會向區議會匯報。
- (iii) 如決定重建個別屋邨或樓宇，署方會於清拆行動展開之前約三年正式公布有關重建項目，並會預留時間諮詢有關區議會和通知受影響租戶。
- (iv) 為屋邨重建作出遷置安排時，署方會按當時可運用的公屋資源及根據既定的編配標準，按家庭人數為受影響的住戶編配合適的公屋單位。署方能否安排「原邨安置」須視乎清拆有關屋邨時的公屋資源而定。根據現行政策，署方會盡量在同區或鄰近地區預留足夠單位以遷置因重建計劃而受清拆的住戶。

(v) 有關發放予受重建影響商戶的特惠津貼方面，以清拆白田邨商場為例，由於通知期超過三十個月，合資格的商戶可獲發放相等於正式公布清拆執行安排當日仍然有效的三年定期租約所訂明的每月淨額租金(不包括差餉)十五倍的特惠津貼，亦有機會參與定期舉行的局限性投標，租用香港房屋委員會(房委會)轄下的街市商業單位，中標者在新租約下可獲三個月的免租期，而不參加局限性投標者會獲發放一筆一次性的替代金(現時金額為十二萬一千元)。

(vi) 石硤尾邨第六期及第七期的地基快將完工，署方已就建樓工程進行招標。根據署方的規劃，石硤尾邨第六期將有一個街市。待有關安排落實後，署方會再向區議會匯報。

23. 秦寶山先生提出以下意見：(i)新街市的商戶人心惶惶，市民亦存疑慮，房屋署有責任解釋新街市的去向；(ii)房屋署落實重建將能增加樓宇供應，不理解署方的顧慮；(iii)署方若早日公告重建計劃，居民及商戶便可安心及早作準備；(iv)請署方向石硤尾邨居民解釋有關安排，讓他們了解政府的整體重建計劃及發展方向。

24. 衛煥南先生提出以下意見：(i)文件只是重提設立五年「滾動期」的政策；(ii)署方近日公布重建華富邨，但第一批住戶在八年後方能入住華富邨第一期的單位；(iii)委員要求署方參考五年「滾動期」的政策或設立三年的「滾動期」，並盡快公布石硤尾邨的重建計劃，但署方卻視相關資料為商業秘密；(iv)署方應以人為本，盡快公布重建石硤尾邨的整體規劃及詳情，讓住戶及商戶作搬遷準備；(v)以華富邨的重建計劃為例，署方公布石硤尾邨重建計劃後，第一批居民仍需等待八年方能入住新單位，輪候冊上的申請人可於這段期間暫時入住該單位，提前「上樓」，若署方公布重建計劃，能令有關居民受惠及加快在輪候冊上等待的申請人的「上樓」時間。

25. 吳美女士提出以下意見：(i)以白田邨第一座、第二座、

第三座及第十二座的重建計劃為例，相關住戶及商戶突然面對重建問題，署方並未做到以民為本；(ii)石硤尾邨街市的服務對象為廣大市民，署方應作周全考慮，評估失去街市對社區的影響，並妥善規劃街市周邊的交通配套；(iii)請署方盡快公布重建計劃的時間表，讓居民有充足時間準備。

26. 何啟明先生提出以下意見：(i)石硤尾邨街市、第十九座及第二十座的建築群已需要重建；(ii)石硤尾邨第六期地盤的新街市將影響舊街市的商戶，若署方未有重建時間表，請署方先回應現有商戶安裝冷氣的要求，並先為第十九座及第二十座的居民更換鐵閘；(iii)若署方已有計劃清拆該建築群，請盡快公布計劃；(iv)石硤尾邨第六期地盤將於二零一九年完工，署方宜於現時作公布；(v)石硤尾邨居民已清晰表達其「原邨安置」的訴求，署方應有能力實現；(vi)署方正重建石硤尾邨第三期、第六期及第七期，若署方能安排舊邨居民入住該一千五百個單位，署方只需透過清拆石硤尾邨第十九座、第二十座及石硤尾邨舊街市，已能興建兩幢樓宇，連同署方預留約一成的單位作重建安置用途，涉及的單位總數不足一千個；(vii)長遠而言，重建舊邨所釋放的地積比率能增加房屋供應。因此，重建舊邨會令申請人延遲「上樓」的說法並不正確；(viii)署方盡快公布重建計劃，對舊邨居民、輪候冊上的申請人及整體社會均有好處。

27. 陳國偉先生提出以下意見及查詢：(i)議會並非首次討論這項議題，不滿房屋署仍未能提供重建時間表等具體資料及答覆議會是否會盡快公布重建；(ii)署方的回覆忽略了當區居民的感受，並剝削了相關居民的知情權及影響他們的計劃；(iii)石硤尾邨第十九座及第二十座的平台均有非牟利組織及商戶，請署方補充有關安排。

28. 劉佩玉女士提出以下意見及查詢：(i)議會一直討論重建石硤尾邨，但房屋署的回覆並沒有提供新資訊，令人失望；(ii)要求署方盡快落實重建時間表及回應居民「原邨安置」的訴求，以釋除居民的疑慮；(iii)署方為何未能預早作周全規劃，讓居民及商戶早作預備；(vi)賠償問題雖然複雜，但署

方必須盡快公布重建時間表，並優先讓原有商戶遷入新街市經營。

29. 陳偉明先生提出以下意見及查詢：(i)對房屋署極度失望；(ii)重建高齡公屋由房屋署構思，亦由署方規劃及諮詢市民，相信署方並非不願重建石硤尾邨，奈何至今仍未公布計劃；(iii)署方為何未能公布石硤尾邨第三期、第六期、第七期、石硤尾邨街市及醫療診所的重建時間表，並查詢相關的規劃進度及可披露的資料；(iv)署方以往未有適時公布白田邨的重建安排，請署方不要重蹈覆轍。署方應從居民的角度出發，給予相關居民合理時間準備；(v)請署方盡快公布石硤尾邨的重建計劃及重建時間表，向議會及受影響的居民交代。

30. 譚國僑先生提出以下意見及查詢：(i)須對房屋署予以譴責；(ii)署方漠視了議會、區內居民及商戶對重建石硤尾邨的期望；(iii)上屆議會已表達委員今天的立場，請署方不要漠視意見；(iv)署方至今仍未公布石硤尾邨的重建計劃，令居民及商戶感到焦慮及徬徨，假若署方今年仍未能公布其重建計劃，或會掀起「重建革命」；(v)署方儘管沒有訂立五年「滾動期」，但房委會於二零一四年公布有關的重建計劃後曾召開兩次會議，並表示將於三年內公布主要的重建接收邨；(vi)石硤尾邨第十九座及第二十座的居民均在等待第六期於二零一九年落成，請署方反映居民的意願及履行其職責；(vii)署方理應在公布重建計劃前完成了可行性研究，請署方向議會報告增加了多少房屋資源及是否有非牟利組織的配套等；(viii)石硤尾邨第三期、第六期及第七期共有約一千五百多戶，署方若能聚焦解決石硤尾邨第十九座及第二十座約七百多戶的問題，將為未來數年啟動重建奠定良好的基礎及改善香港公營房屋的需要；(ix)請署方補充石硤尾邨第十九座及第二十座的面積，並在下一次會議提交相關的可行性研究報告；(x)請署方安排房委會與本會委員或區議會議員會面。

31. 主席提出以下意見：(i)無論關乎石硤尾邨第十九座及第二十座抑或整個石硤尾邨的重建計劃，署方均應提供有關的

重建時間表；(ii)假若署方現時不公布石硤尾邨的重建計劃及重建時間表，或會錯過重建機會，請署方正視委員提出的問題及要求。

32. 區美蓮女士綜合回應如下：

(i) 一直有向有關組別反映委員的意見及居民的訴求以供跟進，她會繼續向相關組別反映委員的意見及要求。

(ii) 署方並非不願意提供相關重建資訊，而是未有相關資料。待有重建時間表時，署方會派員向議會作詳細交代。

(iii) 現時未能提供石硤尾邨第十九座及第二十座的地積比率，她會向建築師查詢並答覆議會。

33. 譚國僑先生提出以下意見：(i)理解署方未能即時回答委員的提問；(ii)請主席考慮邀請房屋署發展及建築處派員出席本年四月十二日的區議會會議，或請署方安排房委會與本會委員或區議會議員會面；(iii)請署方在決策時必須符合民情。

34. 衛煥南先生提出以下意見：(i)署方是議會的合作夥伴，理應提供更多資料予委員參閱；(ii)雖然不同的房屋議題由房屋署不同的組別負責，房屋署代表有責任安排適當的署方人員回覆委員。

35. 何啟明先生提出以下意見及查詢：(i)請署方答覆能否安排房委會的相關官員與委員會面；(ii)請主席考慮把委員會的邀請紀錄在案或致函邀請相關官員與委員會面。

36. 主席表示，他已於第一次會議要求房屋署發展及建築處委派員恆常出席會議。他提出兩個跟進方案予委員考慮，方案一是把相關文件提交至本年四月十二日的區議會會議跟進，並邀請發展及建築處派員出席；方案二是請房屋署代表於本年四月十二日的區議會會議提交文件截止日期前，答覆

本委員會能否安排發展及建築處代表出席下一次房屋事務委員會會議。

37. 何啟明先生表示文件3/16原本提交予大會討論。

38. 譚國僑先生提出以下意見及查詢：(i)不反對主席的建議；(ii)泛民及建制的委員的要求一致，在建制派亦不支持政府的局面下，請房屋署正視委員會的訴求，並請發展及建築處派員出席本年四月十二日的區議會會議；(iii)假若發展及建築處未能派員出席，物業管理總經理(西九龍及港島)亦需向議會匯報；(iv)輪候冊及重建之間並無矛盾，請主席不要為房屋署開脫；(v)署方每年會按比例處理調遷要求，當中涉及逾千單位，請署方解釋其政策是否足夠啟動石硤尾邨第十九座及第二十座的優先重建。

39. 主席提出以下意見：(i)譚國僑先生或未有聽清楚他的意見，他不擬作詳細解釋；(ii)請委員針對問題議事。

40. 陳偉明先生提出以下意見及查詢：(i)支持主席的建議，並請房屋署盡快跟進及向委員匯報；(ii)譚國僑先生方才引用了建制派的立場並套用於現屆特區政府，他澄清建制派是否支持政府並無絕對關係，其立場取決於民生需要。

41. 主席總結表示，委員一致同意上述處理方法，並請房屋署代表聯絡發展及建築處作相關跟進。

(d) 要求市區重建局加強執行「需求主導」重建項目(房屋事務委員會文件 5/16)

(e) 要求市區重建局檢討需求主導重建項目先導計劃(房屋事務委員會文件 6/16)

42. 劉佩玉女士介紹文件5/16。

43. 何啟明先生介紹文件6/16。

44. 關以輝先生介紹回應文件16/16。

45. 林家輝先生提出以下意見及查詢：(i)市區重建局(市建

局)的第四輪「需求主導」重建項目先導計劃(下稱"需求主導計劃")提高了申請門檻，令不少小業主失望；(ii)市建局以往的需求主導計劃原本只規定樓宇地盤面積不能少於四百平方米，但第四輪需求主導計劃提高了申請門檻，令不少申請人被拒門外；(iii)在市建局推行首數輪需求主導計劃期間，他陪伴了不少申請人向市建局提交申請，當中有部分項目未獲市建局揀選，但局方並無解釋原因；(iv)不少大廈原本合乎市建局推行首輪需求主導計劃的要求，但自市建局提高申請門檻後便未能達標；(v)期望市建局增加透明度，詳細羅列每一份申請書的落選原因，讓委員能了解相關情況並向申請人提供適當協助；(vi)自市建局提高門檻後，有興趣向市建局提交申請書的大廈業主或需與鄰近大廈業主聯合申請，方有機會合乎市建局的要求；(vii)以他正處理的一宗個案為例，雖然其中一棟大廈的九成業主已同意提出重建申請，另一棟大廈卻只有七成業主同意。就此，市建局可否提供協助，鼓勵未達標的大廈業主支持提出重建申請。

46. 劉佩玉女士提出以下意見及查詢：(i)市建局於第四輪需求主導計劃中接獲七十七宗申請，但當中只有一份申請完全符合局方的要求，查詢市建局是否宣傳不足；(ii)委員雖會協助市建局鼓勵大廈業主申請重建，市建局亦需委派非牟利組織協助宣傳，查詢局方的宣傳方式是否有效，並請相關的非牟利組織作更深入的推廣；(iii)同意市建局應詳細羅列每一份申請書的落選原因，供有關人士參考；(iv)市建局未有全力支援申請人，申請落選不能全數歸咎於小業主或支持重建的居民，局方應檢視其政策；(v)市建局大幅提升申請門檻令不少業主卻步，重建變得遙遙無期；(vi)深水埗區不少業主均希望局方重建社區，請市建局為小業主提供更多支援；(vii)請市建局循序漸進，不要突然大幅提高申請門檻。

47. 李詠民先生提出以下意見：(i)同意兩份文件提交人的觀點；(ii)以往的需求主導計劃規定樓宇地盤面積不能少於四百平方米，令不少有興趣申請重建的業主要四出聯絡鄰近大廈的業主，召開居民大會以收集業權作聯合申請；(iii)市建局突然提高申請門檻，並要求申請地盤的地段的總面積不可少

於七百米，局方提出「牙籤樓」的說法不合理；(iv)市建局可收購部分樓宇配合重建需要，局方不能把責任歸咎於市民；(v)舊樓日久失修有倒塌危險，請局方檢討其政策；(vi)如果提高申請門檻是出於資金問題，市建局可向政府申請撥款；(vii)市建局推行的樓宇維修綜合支援計劃突然資助約二百五十幢樓宇成立業主立案法團，事前未有作充分諮詢，請局方檢討其政策的實際效益。

48. 覃德誠先生提出以下意見：(i)市建局背負著市區更新的責任，在二零零八年至二零一零年間，市建局的重建策略包括樓宇復修、重建、更新及保育四大方向，但局方推行的樓宇更新大行動及樓宇維修綜合支援計劃均顯示局方側重於樓宇復修方面，令局方在重建及更新深水埗區方面的工作相形失色；(ii)深水埗區的舊樓林立，但局方在區內推動的重建項目僅有九個，步伐緩慢，未能有效更新市區；(iii)局方辜負了政府委託其為唯一一個推動市區重建法定機構的期望，需求主導計劃本可幫助改善社區，但局方改變制度後，區內不少單幢舊樓均失去重建希望；(iv)請局方檢討需求主導計劃的申請門檻；(v)局方雖表示執行重建計劃令其出現虧蝕，但卻未有提供財務分析讓委員得悉每項重建計劃的實質開支，令委員無法幫助局方解決問題；(vi)局方在重建問題上最大的考慮是地積比率及安置問題，私人樓宇及唐樓的住戶數量不少，局方須依靠房委會方能安置有關居民，變相增加了重建的難度；(vii)請局方考慮重建公屋以取代興建豪宅，從而解決安置居民問題及加快重建步伐；(viii)同意局方有規劃地重建整體社區，請局方考慮與發展局商議其重建方向。

49. 伍月蘭女士提出以下意見：(i)對市建局樓宇更新方面的成效存疑；(ii)同意局方應詳細羅列相關申請書不合資格的原因及提供有關數字，讓委員協助申請人及局方推動市區更新。

50. 衛煥南先生提出以下意見及查詢：(i)市建局應協助推動市區更新，不能取易捨難；(ii)市建局自二零零一年成立以來，一直提高需求主導計劃的申請門檻，區內很多單幢舊樓

均不符合局方設立的最低地盤面積規定，而有關申請人亦未能取得超過百分之八十的業主同意申請重建；(iii)即使有關大廈未有超過百分之八十的業主同意申請重建，局方亦應積極跟進並提供協助；(iv)市建局是否因為在第四輪需求主導計劃下的某些重建項目遭遇虧蝕，所以有所卻步及提高門檻；(v)希望局方以人為本，在有需要時收購有關大廈，例如福全街的地盤，以配合整體的重建需要；(vi)他曾在局方推出第四輪需求主導計劃時向局方建議推行綜合重建發展計劃，由局方由上而下推動重建，讓局方能以混合模式幫助更多有需要的大廈重建；(vii)請市建局代表向局方反映其意見。

51. 鄭文輝先生查詢市建局的需求主導計劃是否公開予全港大廈業主申請及以抽籤形式推行，抑或由局方以既定的時間表於各區推行。

52. 關以輝先生綜合回應如下：

- (i) 局方透過聘用長者安居協會，為有需要的業主提供支援，例如局方及長者安居協會已應區內一大型私人物業的邀請，於本年四月初到該物業舉行講座及簡介。
- (ii) 如申請人未獲八成業主同意申請重建，而有關申請人需要局方協助，歡迎委員或申請人聯絡局方，讓局方安排長者安居協會提供協助。
- (iii) 就每宗未能符合申請資格的個案，局方會以書面通知申請人落選的原因。為避免出現「牙籤樓」，地盤面積的要求由四百平方米增加至七百平方米。
- (iv) 第四輪需求主導計劃的七十七宗申請之中，有六十一宗為單一業主申請。據局方了解，有一位地區人士在去年區議會選舉前到當區的大廈作宣傳，並向局方提交了六十宗獨立申請。雖然局方已向該申請人及有關業主表示其申請很大機會不獲局方接納，

有關申請人仍堅持提交申請。

- (v) 備悉委員對市建局提高了需求主導計劃申請門檻的意見，並承諾將於第五輪需求主導計劃完結後全面檢討地盤最低面積的規定、有關業主同意申請重建的百分比及其他申請門檻等。
- (vi) 局方剛開展了榮光街及庇利街的市建局主導重建項目(非需求主導重建項目)，而局方已於新聞發布會中表述局方推行該重建項目最高可能虧蝕二十七億。局方會審視有關大廈的樓宇狀況以決定其重建需要，而相關的重建項目是否會令局方有虧損並非唯一考慮。
- (vii) 市建局的重建計劃包括由局方主導的重建項目以及以需求主導的重建項目，前者的比例高於後者。
- (viii) 局方以往未有以混合模式讓更多有需要的大廈得到重建機會，他會反映委員的意見予局方考慮。
- (ix) 局方可否以收回的土地興建公屋，須視乎政府的政策，但局方對此持開放態度。根據《市建局條例》，局方不能長遠擁有物業，而局方是否重建有關大廈亦需視乎房委會是否願意接收該等大廈。
- (x) 局方的需求主導計劃並非以既定的時間表於各區推行，而是公開予全港大廈業主申請。局方會從收到的申請書中選取最合適的計劃推行重建。

53. 主席表示，有委員提出「牙籤樓」的問題及是否可以讓有興趣提交申請書的大廈業主聯同鄰近大廈的業主作聯合申請，以增加成功的機會，請局方就此兩點作回應。

54. 關以輝先生回應表示，局方並未就「牙籤樓」訂定客觀的規劃標準，但根據屋宇署的指引，不少車輛出入口均需設於地面，可用空間有限。他重申局方以往未有以混合模式讓更多有需要的大廈得到重建機會，局方會於下一輪檢討考慮

委員的建議。

55. 主席請局方補充市建局主導的重建項目及需求主導的重建項目的比例。

56. 關以輝先生回應表示，以深水埗區為例，局方自二零零一年起，已於區內開展了二十二個項目並落實了二十一個項目，當中有十七個為市建局主導的重建項目，四個為項目及需求主導的重建項目。

57. 衛煥南先生提出以下意見：(i)市建局不應只顧推行有盈利的重建項目，而忽視其他重建項目；(ii)局方雖表示榮光街及庇利街的重建項目最高可虧蝕二十七億元，但局方重建該地域，日後亦可能有很高的回報；(iii)請局方在推行重建項目時作彈性處理，如空間位置有限，可避開興建停車場；(iv)他曾向上一任市建局總監建議推行綜合重建發展計劃，但現任總監似乎傾向於考慮重建項目的回報；(v)市建局應以人為本，以樓宇復修、重建、更新及保育四大方向落實其重建策略，而非側重於樓宇復修，令局方的市區更新工作停滯不前；(vi)雖然局方在文件中表示自推出需求主導計劃後共於本區開展了五個需求主導項目，但事實上成功推行的只有四個；(vii)局方雖承諾於第五輪需求主導計劃完結後作全面檢討，但他認為局方理應於第四輪需求主導計劃完結後即作全面檢討。

58. 譚國僑先生提出以下意見及查詢：(i)理解局方就「牙籤樓」的考慮，但請局方提出有關問題予公眾及政府共同討論；(ii)局方提出的指引只屬參考性質，不應以此作為藉口；(iii)局方以往在推動丰滙的重建計劃時，地盤的鄰近大廈業主亦有興趣申請重建，但局方當時仍未推出需求主導計劃，浪費了在該區作整體重建的機會；(iv)落實舊區重建及市區更新的責任在於市建局，局方有否認真考慮議會的意見；(v)局方不應只作經濟上的考慮，應落實有利於社區的重建及市區更新項目，並聯絡有關政策局考慮經重建的用地是否可用作興建公營房屋。

59. 伍月蘭女士提出以下意見：(i)重申局方應主動推動市區更新，詳細羅列有關申請不合資格的原因及提供相關數字，讓委員協助申請人；(ii)局方除了檢討現時的申請門檻是否合適，亦需增加資訊的透明度。

60. 覃德誠先生提出以下意見：(i)局方除了考慮以市建局主導及需求主導的混合模式推動社區重建外，亦應考慮設立「加分」制度，鼓勵舊樓業主及小業主申請重建；(ii)局方應理解，有關大廈需獲不少於百分之六十七的業主同意申請重建已非易事，要獲不少於百分之八十的業主同意更是難上加難；(iii)請局方提出適當政策，鼓勵有關業主申請重建；(iv)局方推行每項重建計劃的實際收益只有局方才知知道；(v)請局方作多元考慮，分配適當配額予單幢唐樓及地盤面積不少於七百平方米的樓宇，鼓勵小業主申請重建。

61. 李詠民先生提出以下意見及查詢：(i)請局方履行責任，落實舊區重建，而非只作經濟考慮；(ii)重申市建局可向政府申請撥款以解決資金問題；(iii)局方以往的需求主導計劃規定樓宇地盤面積不能少於四百平方米，有關要求不低，如有需要，局方為何不主動收購有關樓宇，以配合整體的重建需要；(iv)局方表示第四輪需求主導計劃中有六十一宗申請為單一業主提交，顯示社區確有很大的重建需求，請局方履行其社會責任並認真推動舊區重建；(v)不認同局方透過提高需求主導計劃的申請門檻而拒絕業主的申請。

62. 主席提出以下意見及查詢：(i)委員認為需求主導計劃理應讓有需要的業主申請重建及作市區更新；(ii)局方在推展首輪需求主導計劃時應已作全面檢討並諮詢委員的意見，而非於第五輪需求主導計劃完結後方作全面檢討；(iii)請局方備悉委員未能接受局方不斷提高需求主導計劃的申請門檻，並從速檢討有關規定；(iv)請局方考慮委員建議以混合模式讓更多有需要的大廈得到重建機會；(v)請市建局代表補充將於第五輪需求主導計劃完結後多久展開全面檢討。

63. 關以輝先生回應表示，第五輪需求主導計劃於本年二月十八日至本年五月十八日接受申請。截止後，局方需約六個

月挑選及評審適當的項目，再交予董事會審批及請財政司司長批准，希望在明年三月底前開展有關獲批准的重建項目。局方最快可於本年年底進行有關檢討。

64. 主席總結表示，委員會強烈要求市建局檢討其「需求主導」重建項目，並請局方考慮委員的意見及建議。

(f) 要求房屋署提供蘇屋邨新落成單位的具體資料(房屋事務委員會文件 7/16)

65. 主席請委員參閱房屋署席上附上的圖則及資料。

66. 陳偉明先生介紹文件 7/16。

67. 李志賢先生綜合回應如下：

- (i) 已向發展及建築處反映委員的意見，並於今天的會議上附上有關圖則及資料。
- (ii) 就食水含鉛量超標的問題，水務署在二零一五年七月十三日後已要求持牌的水喉匠在利用燒焊方法接駁內部食水喉管時必須遞交「焊料無鉛證明書」及水樣本的化驗結果，而房委會亦已通知承建商在新屋邨(包括蘇屋邨)落成及驗收時會抽樣確定焊料是否含鉛。
- (iii) 署方已完成蘇屋邨所有單位的食水喉管改善工程，現仍待水務署檢驗食水中重金屬的含量是否達標及發出供水證明書，以確保食水符合安全標準。
- (iv) 預計蘇屋邨的入伙紙在本年第二季尾發出，屆時屋邨辦事處將邀請蘇屋邨居民辦理入伙手續。
- (v) 蘇屋邨第一期將有六座大樓，包括蘭花樓、壽菊樓、牡丹樓、金松樓、綠柳樓及櫻桃樓，而非住宅物業即包括小白屋、前屋邨辦事處、蘇屋邨辦事處大樓、一樓停車場、楓林樓、蘇屋社區綜合服務大樓(包括特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心、嚴重殘疾人士護理院及兒童之家)以及丁香園，上述建築

物均會相繼落成。蘇屋邨第一期各大樓的單位數目合共二千九百一十七伙，詳情已詳列於文件，以供委員參閱。

(vi) 因應委員希望署方能盡快安排實地視察，署方將在本年四月檢視蘇屋邨的工程進度，希望能在本年五月中或下旬安排委員參觀蘇屋邨。

68. 主席表示委員需時閱讀房屋署即席附上的文件，建議稍後再跟進此議題。委員若有提問亦可提出。

69. 陳偉明先生提出以下意見及查詢：(i)同意委員需時閱讀房屋署即席附上的文件，而他並不反對公共房屋工作小組再跟進此議題；(ii)不少市民反映未能取得蘇屋邨的具體資料，公眾人士需要到訪元州邨五期元慧樓地下的辦事處方能閱讀有關圖則；(iii)希望房屋署能提供更多資料予相關人士考慮是否接受預配，若有關人士在閱讀相關資料後並不接受預配，他們可放棄其名額並輪候其他公屋，而署方則可釋放更多單位予其他市民考慮及減少市民輪候公屋的時間；(iv)希望署方用更以人為本的方式分配公屋以提高效率；(v)希望署方提供蘇屋邨的模型，並放置在指定地點供公眾參詳；(vi)蘇屋邨的特色是依山而建，署方在規劃公共交通配套方面(特別是專線小巴的安排)是否已有計劃。他在上一屆交通事務委員會已提出以上問題，請署方跟進；(vii)假若有關的公共交通配套已落成，署方在本年六月安排蘇屋邨居民入伙時將能減低居民出入的不便。

70. 陳國偉先生提出以下意見：(i)感謝房屋署提供圖則，若署方能補充尺寸及提早提供相關資料則更為理想；(ii)請署方提供更多有關小白屋及楓林樓的資料。

71. 覃德誠先生提出以下意見及查詢：(i)請房屋署提供更具體的入伙資料及補充居民簽約的時間；(ii)署方預計每天的入伙數量為何，可否增加入伙數量；(iii)圖則上的單位未有尺寸，請署方提供相關資料，以便市民參照尺寸購置傢俱；(iv)蘇屋邨的編配主要分配予在輪候冊上的市民，有關人士

均期望署方能盡早落實簽約時間，以便他們決定是否需要延續租約；(v)請署方提供蘇屋邨的模型或示範單位等具體資料，令住戶在入伙前作更好的準備；(vi)蘇屋邨山下現時仍是地盤，居民日後是否仍在保安道連接第十座的屋邨辦事處辦理入伙手續；(vii)保安道為連接明愛醫院的主要通道之一，亦是主要的緊急車輛通道，該路段的交通在蘇屋邨落成後會否出現擠塞的情況；(viii)署方將於何時開始就蘇屋社區綜合服務大樓的幼兒之家及兒童幼兒服務中心招標；(ix)蘇屋邨是否會有幼稚園及其他學校，如有的話，署方何時開始招標。

72. 江貴生先生提出以下意見及查詢：(i)房屋署現時正為輪候蘇屋邨的市民作預先編配，查詢六座大樓的編配工作是否已完成；(ii)署方何時會得悉接受或不接受編配的申請人數目，而未獲編配的單位會否重新釋放予輪候冊上的申請人考慮；(iii)請署方補充其編配進度以及能否簡化相關程序；(iv)不少私人樓宇及「劏房」的住戶均希望得悉蘇屋邨單位的分配情況，蘇屋邨的單位是否已全部分配予在輪候冊上的申請人，其後續安排為何。

73. 吳美女士提出以下意見及查詢：(i)請房屋署補充圖則上的單位尺寸；(ii)署方蘇屋社區綜合服務大樓除了特殊幼兒中心暨早期教育及訓練中心、嚴重殘疾人士護理院及兒童之家外，尚有哪些社區服務設施；(iii)蘇屋邨圖則上的天橋及停車場將於何時落成；(iv)蘇屋邨的長者人數眾多，該邨必須有完善的公共交通配套，請署方補充有關資料。

74. 譚國僑先生提出以下意見及查詢：(i)署方預期將於何時完成編配蘇屋邨的單位；(ii)請署方檢視現時的做法並更以人為本，例如署方在編配單位前可上載相關資料至網頁及提供租樓說明書等供市民參閱；(iii)蘇屋邨的單位共約六千九百多戶，但署方的文件只提及約三千戶，請署方提供相關設施、房屋數量及大小等詳細規劃資料；(iv)以往蘇屋邨設有老人中心，但圖則未有說明蘇屋邨的社會福利設施及配套，請署方補充相關資料；(v)同意交由公共房屋工作小組跟進蘇

屋邨新落成單位的具體資料；(vi)署方提供的附圖一(5)至(8)均為小型單位，其入口及廚房的位置並不理想，請署方補充其規劃概念及能否改動。

75. 楊彧先生提出以下意見：(i)圖則上未有單位尺寸，他擔心政府為求達到既定的建屋量，單位面積會越來越小；(ii)以往一人單位的面積有十六平方米，但近兩年的一人單位卻越來越小；(iii)請署方提供一人單位、二或三人單位、一睡房單位及兩睡房單位的尺寸；(iv)請署方在未來興建或重建公屋時不要再下調單位面積。

76. 李志賢先生綜合回應如下：

- (i) 現時未有標示單位尺寸的圖則，他會向署方轄下的發展及建築處轉達委員的要求。
- (ii) 屋邨辦事處每天將處理一百五十戶的入伙手續，有關手續將在辦事處內辦理。署方已開始發出編配通知書，以了解申請人會否接受相關的編配單位。待發出入伙紙後，屋邨辦事處會發信邀請早前接受預先編配的公屋申請人辦理入伙手續，並於辦理手續時向住戶提供蘇屋邨的基本資料，如住戶手冊、裝修手冊等資訊。
- (iii) 就非住宅物業，包括小白屋、前屋邨辦事處、蘇屋邨辦事處大樓、一號停車場、楓林樓、蘇屋社區綜合服務大樓及丁香園的位置，署方已逐一於圖則上介紹給委員備悉。
- (iv) 建議委員在本年五月參觀蘇屋邨時可進一步了解其實際位置及設施。

77. 主席認為房屋署提供的圖則並非內部資料，否則圖則上應已明確標明相關建築物的位置。鑑於署方或未能於本會議即時回應委員眾多提問，他建議署方向房屋署轄下的發展及建築處反映委員的查詢及意見，並回覆委員是否可派員出席第三次房屋事務委員會，或派員出席本年四月十一日第一次

公共房屋工作小組會議。

78. 陳偉明先生提出以下意見：(i)傾向讓公共房屋工作小組跟進此議題，同意主席請署方在公共房屋工作小組補充更多資料；(ii)若委員認為有需要把此議題交由區議會大會跟進，他亦無異議；(iii)請署方回應蘇屋邨的公共交通配套及專線小巴的安排是由房屋署抑或運輸署跟進，提供關於專線小巴的資料。

79. 譚國僑先生提出以下意見：(i)同意讓公共房屋工作小組跟進此議題，但由小組跟進石硤尾邨重建事宜似乎不合適；(ii)請署方回應專線小巴的路線是否與現時的路線相若；(iii)請署方於會後提供整個蘇屋邨的交通安排及社區設施的詳細資料。

80. 江貴生先生查詢房屋署保留小白屋及前辦事處的原因，以及是否在收集所有入伙紙後才會編配及釋放剩餘的單位予輪候冊上的申請人。

81. 梁文廣先生提出以下意見：(i)認同此議題適合於公共房屋工作小組跟進；(ii)房屋署轄下的發展及建築處以往並無全面配合委員的要求，若發展及建築處仍未能派員出席小組會議，建議主席再向該署跟進。

82. 吳美女士提出以下意見：(i)請署方在圖則上提供尺寸等更詳細的資料；(ii)鑑於白田邨即將重建，部分居民希望提早調遷至蘇屋邨第一期，請署方在公共房屋工作小組上提供有關未有成功編配的單位數量，以供公眾知悉。

83. 譚國僑先生查詢，現時房屋署所指的三千個單位是否已全部落實獲編配，而部分單位是否已編配予其他用途，包括供重建調遷之用及分配予公務員。

84. 主席表示據他理解，房屋署的編配已包括上述用途。

85. 覃德誠先生提出以下意見：(i)據他理解，房屋署的編配並不包括上述用途，署方應預留了部分單位予邨外調遷及市

區重建之用；(ii)若由公共房屋工作小組跟進此議題，他希望小組委員能提出更具體的要求，向房屋署索取更多資料；(iii)請署方盡量在會前附上有關資料，讓秘書處盡早轉交予委員參閱；(iv)希望署方盡快發出入伙紙，讓委員早日就蘇屋邨提供意見；(v)委員在處理過往的重建項目上吸收了不少經驗，因此委員在參觀蘇屋邨時能提出具體建議，改善居民的入伙安排。

86. 李詠民先生查詢，房屋署為何不提供圖則上的尺寸及將於甚麼時候補充這方面的資料。

87. 主席總結表示，委員會一致同意邀請房屋署轄下的發展及建築處派員(包括有關的屋邨管理經理及申請組人員)出席本年四月十一日第一次公共房屋工作小組會議，以解答委員就蘇屋邨日常運作的提問。

88. 覃德誠先生查詢，蘇屋邨是否會有幼稚園或其他學校，以及社會福利署是否已同步就有關的殘疾院舍及兒童之家進行招標。

89. 黎煊林先生回應表示，蘇屋邨第一期的社會福利設施均為新設，署方一般會待落成(即取得入伙紙)後招標。至於蘇屋邨第二期除全新服務外，重置的社會福利設施(即長者中心)不用重新招標。

90. 譚國僑先生請主席考慮建議相關部門於會後向委員提交書面文件，羅列整個蘇屋邨內的社會福利設施、教育設施及交通配套等，並指出那些是新設施或重置設施。

91. 主席表示，發展及建築處若能派員出席小組會議，有關代表將於會上回應委員的提問。

92. 譚國僑先生表示，若主席認同他的說法，相關部門應會盡量配合。

93. 主席表示，委員於會議上提出了眾多意見，請房屋署於本年四月十一日或之前提交書面回應，以便第一次公共房屋

工作小組跟進。

(g) 關注公屋居民晾衣問題要求完善屋邨晾曬設施(房屋事務委員會文件 8/16)

94. 鄒穎恒女士介紹文件 8/16。

95. 周志輝先生介紹回應文件 17/16。

96. 鄒穎恒女士提出以下意見：(i)幸福邨福日樓的晾曬區已遷往福月樓後方(近議員辦事處)，但晾曬區及鐵架的數量並無改變，居民對晾曬設施的需求仍然求過於供，希望署方能增加晾曬設施；(ii)欣悉署方將於日後興建新屋邨時汲取過往經驗，但署方處理屋邨事宜的態度似乎未有改變。以屋邨走廊的通風問題為例，長沙灣邨走廊的通風依然欠佳，但署方似乎未有汲取元州邨第五期走廊通風問題的經驗；(iii)期望署方日後在處理晾曬設施問題上能汲取經驗及改進。

97. 覃德誠先生提出以下意見：(i)過往議會曾就深水埗區的公屋晾曬設施進行多次討論，例如區內居民所關注的富昌邨晾曬設施；(ii)香港天氣潮濕，居民對晾曬設施有很大的需求；(iii)理解房屋署尋覓位置興建晾曬設施並不容易，請署方盡力尋找能配合居民所需的位置；(iv)以欄杆作為晾曬設施雖然並不美觀，但欄杆為現有設施，無需額外資源，做法可取；(v)署方興建臨時晾曬設施的空間不多，而且牽涉額外資源，並不可取；(vi)當相關居民找到合適的晾曬位置時，署方應盡量配合；(vii)署方可考慮於天台或平台位置設置晾曬設施。

98. 譚國僑先生提出以下意見：(i)覃德誠先生提出於新落成屋邨的天台設置晾曬設施的意見，早於富昌邨入伙時便已提出，但直至今今天晾衣問題仍然存在，請署方認真考慮有關問題；(ii)基於安全問題，署方已替住戶安裝新式晾衣架。然而，新式的晾衣架未能晾曬重型衣物，設計上仍有不足，在南山邨和大坑東邨均有住戶反映新式晾衣架的功效未如理想，署方有需要興建更多晾衣設施；(iii)長遠而言，署方應努力覓地，以興建更多晾衣設施；(iv)請署方研究是否有其

他可行的臨時措施，並在執行上因地制宜；(v)署方提供的新落成屋邨圖則應有明確標明晾衣的位置；(vi)晾衣位置的問題很多時候只會在邨管會層面討論，富昌邨的晾衣問題十多年來仍未解決，政府應認真處理。

99. 楊彧先生提出以下意見及查詢：(i)房屋署是否有汲取以往經驗處理蘇屋邨等即將入伙公屋的晾衣問題；(ii)居民對晾衣設施的需求遠超過署方供應的數量；(iii)由於天氣變化，春天來臨的日子或會延遲，本年四月的天氣或仍然潮濕，希望署方能延長晾曬時間並因應情況作彈性處理。

100. 張德偉先生提出以下意見及查詢：(i)要求房屋署重新開放幸福街對上欄杆的臨時晾曬區及回應居民對晾曬區的需求；(ii)去年臨時晾曬區突然關閉，令居民無所適從；(iii)由於幸福邨現時的晾曬區陽光不足，所以使用率不高，請署方檢討現有晾曬區的位置；(iv)長沙灣邨暫時未有永久的晾曬設施，據悉該邨將於本年五月設置新的臨時晾曬區，署方可否把該晾曬位置變為永久的晾曬區；(v)居民在晾曬問題上有不同意見，希望署方日後能充分諮詢居民的意見才決定晾曬區的位置，以免浪費資源。

101. 秦寶山先生提出以下意見及查詢：(i)議會已就晾曬問題與房屋署討論多年，但署方仍未能回應市民的需要；(ii)署方新設置的晾衣架空間不多，功效亦未如理想，請署方檢視其設計及回應居民的需要；(iii)請署方妥善規劃屋邨的公共空間及預留適當的位置作晾曬區。

102. 周志輝先生綜合回應如下：

(i) 歡迎委員及居民就屋邨晾曬區位置欠佳或不足的問題向當邨的屋邨辦事處反映，署方樂意尋覓地方設置更多晾曬設施。

(ii) 鑑於幸福邨福日樓現時的晾曬區陽光不足，所以使用率較低，署方經視察後已把晾曬區遷至近福月樓較多陽光的地方，而晾衣架的數量維持為四個。署

方會再積極尋找更多合適的晾曬位置，並研究改善晾曬設施。

(iii) 知悉委員有關延長晾曬時間及作彈性安排的要求，署方會盡量配合。

(iv) 備悉委員提出新式晾衣架的設計有所不足，署方會檢討及改善，以配合居民的需要。

103. 主席建議公共房屋工作小組跟進該討論事項，讓小組委員有更多時間及更具體地討論晾曬設施的設計及位置等問題。

104. 覃德誠先生表示，每個屋邨均有邨管會，而相關的持份者均會參與互助委員會的討論。假若只由委員於區議會層面討論相關事宜，或會剝奪了相關持份者表達意見的機會，請主席考慮公共房屋工作小組是否適當的平台作跟進。

105. 主席表示，小組可進一步跟進委員提出的意見，而邨管會亦可同時討論相關事宜。若有需要，小組可考慮邀請邨管會代表或有關人士列席小組會議。

106. 譚國僑先生提出以下意見：(i)房屋署需要一定時間跟進委員的建議，小組即時跟進此議題的作用不大；(ii)他不反對主席提出在小組跟進，但房屋事務委員會必須在下一次會議跟進此議題。

107. 主席表示，假若小組將跟進此議題，除非小組認為有需要在委員會層面再作跟進，否則不會於下次會議跟進有關議題。

108. 梁文廣先生表示就個別屋邨提出的問題，主席可考慮在房屋事務委員會的跟進事項處理。小組及邨管會可同時討論相關事宜，而委員則可較靈活地跟進有關問題，做法合理。

109. 主席表示小組的時間較充裕，小組委員可作更詳細的討論。他建議由小組完成討論後向委員會作匯報，提供更多資料。

110. 譚國僑先生提出以下意見：(i)建議小組在完成討論後把結論整合成書面文件，以供房屋事務委員會委員備悉有關進展；(ii)相關持份者的意見及需要至為重要，議會的討論不應對署方構成障礙。

111. 主席總結表示會與有關方面溝通。

112. 主席宣布休會一小時，以便委員用膳。

[委員會休會]

113. 主席宣布復會。

(h) 反對房署轄下月租電單車位大幅加價(房屋事務委員會文件 9/16)

114. 楊彧先生介紹文件 9/16。

115. 呂淑貞女士介紹回應文件 18/16。

116. 主席請署方澄清是否若有足夠的月租電單車車位，署方便能安排更多的浮動車位。

117. 呂淑貞女士回應表示，浮動車位制是適用於出租率達至飽和及有相當數量時租泊車位的停車場，原意是靈活有效地運用停車場的時租泊車位，以增加月租泊車位的供應，滿足月租泊車位的需求。因此，根據上述原則，若停車場有足夠的月租電單車車位可供租用，則沒有設置浮動車位的需要。

118. 譚國僑先生提出以下意見及查詢：(i)請署方補充海麗邨及深水埗區內其他屋邨的月租電單車車位、時租車位及浮動車位的數量資料，以供委員判斷區內的電單車車位是否足夠；(ii)署方若單以一年一度的調整幅度評估，雖然加幅只有約百分之六至七，但浮動車位與固定車位的收費仍有百分之十五的差距；(iii)房委會於轄下所有電單車車位統一採用固定車位制取替浮動車位制，變相令房委會即時增加百分之十五的收益；(iv)雖然房委會表示其轄下的停車場一向以商業原則運作，房委會仍應盡公營機構的社會責任；(v)固定電單車車位數量過多，反映房委會未有妥善運用資源，令部分車

主須把電單車停泊於街上；(vi)浮動車位制能讓其他車主在月租車位使用者不使用車位時停泊其電單車；(vii)原則上不同意房委會透過固定車位制取替浮動車位制增加收入而不考慮社會需求，此舉浪費資源。

119. 衛煥南先生提出以下意見：(i)署方表示把流動車位制轉為固定車位制能減少車主尋覓車位的時間，事實上，房委會轄下停車場的電單車車位一般設於固定位置，駕駛者理應很容易找到相關車位，他不理解署方的理據；(ii)雖然房委會表示其轄下停車場一向以商業原則運作，但在經濟不景時房委會應考慮回饋社會及調低收費。

120. 楊彧先生提出以下意見及查詢：(i)申報他是海麗邨電單車車位的使用者；(ii)相信署方不是首次收到有關調高電單車車位收費的投訴；(iii)不認同房委會有關其轄下停車場一向以商業原則運作的說法。以海麗邨及元州邨的停車場為例，元州邨停車場的使用率雖比海麗邨停車場的使用率高，而元州邨附近亦有較多商廈，但元州邨停車場的收費卻與海麗邨停車場的收費相同，可見房委會並非完全以商業原則運作其轄下的停車場；(iv)請署方考慮屋邨居民的實際需要；(v)署方轄下的屋邨停車場一直未有時租電單車車位；(vi)根據海麗邨邨管會的資料，海麗邨的電單車車位使用率一直未達百分之百，署方不能突然以部分停車場出現剩餘情況為由，停止給予百分之十五的月租折扣優惠；(vii)署方的解釋未有說服力。

121. 主席請署方補充更多關於海麗邨電單車車位的月租及時租車位數目、浮動車位數目，以及署方以固定車位制取替浮動車位制的理據。

122. 李志賢先生綜合回應如下：

(i) 現時深水埗區內只有榮昌邨停車場設有兩個時租電單車泊車位。

(ii) 房委會在二零一六年起於轄下所有月租電單車泊車

位統一採用固定車位制取代浮動車位制，並非只於海麗邨或深水埗區的其他屋邨推行。

(iii) 以固定車位制取代浮動車位制與某公共屋邨是否設有時租電單車泊車位並無直接關係。

123. 主席請署方補充相關政策為何有所轉變，是否因為有利可圖。

124. 李志賢先生補充回應如下：

(i) 以固定車位制取替浮動車位制能減少租賃人尋覓車位的時間。

(ii) 電單車的浮動車位佔整體月租車位的數目不多。

(iii) 整體而言，近年房委會提供的電單車車位一般均足夠，若透過在部分停車場釋放浮動車位以增加電單車車位的數目，效果並不顯著。

(iv) 提供月租電單車車位的停車場僅餘少數仍提供時租電單車車位。

(v) 假若繼續以浮動車位制運作，在一定程度上會對駕駛者構成不便，亦對停車場的管理沒有太大效益。

125. 主席查詢榮昌邨現時是否沒有時租電單車車位。

126. 李志賢先生回應表示，榮昌邨仍有時租電單車車位，只是取消了浮動車位制。截至二零一六年一月，房屋署轄下設有電單車車位的停車場共有三十八個，其中八個設有時租電單車車位。

127. 譚國僑先生提出以下意見：(i)區內的浮動車位數量是否足夠，與房屋署是否以固定車位制取替浮動車位制並無關係；(ii)房屋署轄下屋邨停車場的電單車車位一般集中於某一位置，不理解署方為何要誤導公眾及議會，並指租賃人需花費時間尋找車位；(iii)全面取消時租電單車車位，是忽視訪客的需要；(iv)署方改變其政策似乎只是為了增加收入，請

署方認真考慮委員的意見。

128. 梁文廣先生提出以下意見及查詢：(i)據他了解，電單車車位的使用率並未飽和，為何署方要取消時租電單車車位，浪費資源；(ii)區內的電單車車位數量一直不足，署方似乎本末倒置；(iii)請房屋署及運輸署加強協調。

129. 楊彧先生提出以下意見及查詢：(i)深水埗區只有一個屋邨的停車場有時租電單車車位的原因為何；(ii)署方是否鼓勵電單車訪客使用其轄下停車場的電單車車位，避免有關人士把電單車停泊於街上；(iii)不少月租電單車車位使用者於日間未有使用車位，為何署方不能善用資源及釋放該些車位予其他駕駛者使用；(iv)電單車車位的使用率於近年未有大轉變，為何署方突然要以固定車位制取替浮動車位制。

130. 主席總結表示，房屋署把其轄下的電單車車位由浮動車位制轉為固定車位制有欠理據，請署方反映委員的意見及向委員會提供各屋邨電單車車位的實際數字及相關資料，並在下次會議的跟進事項中匯報。

(i) 要求改善南山商場熟食檔防火設施(房屋事務委員會文件10/16)

131. 譚國僑先生介紹文件10/16。

132. 盧錦榮先生綜合回應如下：

- (i) 根據消防處的現場調查，南山商場的第八號熟食檔於火警當日首先起火。由於熟食檔並沒有防火間隔，火勢蔓延至其他熟食檔，令一共四個熟食檔遭受不同程度的火警損毀。
- (ii) 消防人員在火警後雖已根據現場的環境及損毀程度調查，但由於火警發生時未有目擊者，起火位置焚毀嚴重，所以未能確定起火原因。
- (iii) 根據《消防(裝置及設備)規例》，所有消防設備的擁有人需確保其消防設備的操作正常，並每十二個月

由一名註冊承辦商檢查該等消防設備至少一次。

- (iv) 如發現相關人士未有遵循規定，處方會跟進並考慮發出「消除火警危險通知書」等。

133. 陳志堅先生介紹回應文件19/16。

134. 譚國僑先生提出以下意見及查詢：(i)相關熟食檔的消防設備是由房屋署提供，抑或由檔戶自行購置；(ii)若火災釀成意外及人命傷亡，相關部門會如何處理賠償及保險問題；(iii)相關部門如何提高熟食檔持有人的防火意識；(iv)請房屋署改善行政及設置適當的防火設施，並考慮在租約上加入條文，確保新舊租戶均受保險保障；(v)有關商場是否有足夠的管理人員巡邏。

135. 陳志堅先生綜合回應如下：

- (i) 署方已在各熟食檔內放置滅火筒，並會確保這些滅火裝置能正常運作。署方亦會定時作相關檢視。
- (ii) 火險問題涉及個別商戶的營運考慮，所需保障亦各有不同。據他了解，署方並沒有要求租戶必須購買保險，他會反映委員的意見予署方參考。
- (iii) 署方外判了南山商場的管理工作，署方會督促管理公司加強巡邏，請租戶亦做好安全措施及保障財物安全。

136. 譚國僑先生表示，部分熟食檔之間設有間隔，但他未能確定是否為防火之用，請房屋署視察相關裝置是否恰當。

(房屋署會後補註：南山商場平台熟食亭於一九七七年落成，興建時符合當時房屋署的設計標準。根據現有圖則，排檔設計除後面可以互通外，天花亦設有空間通風。鑑於當時檔位與檔位設計的間隔矮牆並非結構牆，而牆身亦非興建直上天花，所以該間隔矮牆並未有抗火或防止火災蔓延的功效。)

137. 主席總結表示，請房屋署及消防處跟進委員的意見，並

向委員會匯報最新進展。房屋署及消防處亦應加強溝通，改善有關防火設施。

(j) 要求放寬前政府資助置業計劃之長者的公屋申請資格(房屋事務委員會文件 11/16)

138. 譚國僑先生介紹文件 11/16。

139. 李志賢先生綜合回應如下：

- (i) 為合理分配公屋資源，房委會已制定申請公屋的資格，並規定曾參與資助置業計劃的前業主、前聯名業主或前借貸人的配偶及其本人均不能申請公屋。
- (ii) 然而，署方會酌情考慮經法庭裁定破產、因陷入經濟困難以致需領取綜合社會保障援助金、受家庭環境逆轉影響(例如離婚、家庭經濟支柱身故)、因家庭收入銳減以致難以償還按揭貸款、因家庭面對健康或個人問題但嚴重程度未能符合接受體恤安置資格的人士申請公屋。根據觀察，署方曾接納上述申請，並讓相關的前業主再輪候公屋單位。
- (iii) 除上述情況外，有資助置業計劃前業主若因健康或社會特殊理由亦能循體恤安置申請入住公屋，而不受相關的限制，讓真正有需要的人士(包括長者)入住公屋。
- (iv) 房屋資源有限，署方認為維持現有的政策可確保公屋資源獲合理分配。
- (v) 他會向總部反映委員的意見。

140. 譚國僑先生提出以下意見：(i)感謝房屋署代表向總部反映其意見；(ii)署方提及的五類特殊情況適用於一般申請人，但他針對的是六十五歲以上的長者；(iii)請署方不要待申請人面對上述逆境時才酌情處理，並照顧在入息水平以下的「獨老」及「兩老」長者；(iv)社會福利署近兩年處理不少相關個案，希望有關部門能檢視其政策。

141. 陳偉明先生提出以下意見及查詢：(i)有市民曾要求房委會因應上述特殊情況酌情處理其公屋申請並要求他轉介房委會跟進，有關申請人假若透過「綠表」購買居屋，會否因所得津貼福利而獲利；(ii)署方在研究政策時，會否考慮申請人的記錄，以確保資源獲適當分配；(iii)對此事持開放的態度。

142. 江貴生先生提出以下意見：(i)不少曾擁有公屋的長者向他表示希望申請公屋；(ii)不少長者有輕微健康問題，卻不符合申請資格，生活艱苦；(iii)曾聽說有兒女因家庭負債被逼售賣公屋，令其喪失再次申請公屋的資格；(iv)請署方審視現有政策是否合適，並檢視其政策會否令部分申請人獲雙重福利。

143. 覃德誠先生提出以下意見：(i)希望長者能安享晚年，即使部分人士曾擁有資助房屋，他們在晚年的生活或有變化，請署方協助有需要的長者申請公屋；(ii)署方已透過入息審查審核申請人的經濟狀況，規定申請人的入息不得超越一萬零一百元及資產總值不能超越二十三萬六千元，希望署方能更人性化，進一步放寬年齡限制。

144. 李志賢先生綜合回應如下：

(i) 署方所訂立的五種情況已涵蓋了大部分特殊情況，讓有需要人士重新申請公屋。

(ii) 他會就委員對「獨老」及「兩老」長者的意見向總部反映。

145. 主席請房屋署的申請組別跟進委員的意見，並考慮放寬有關規定。

146. 譚國僑先生同意江貴生先生的意見，認為署方已透過入息審查作適當把關，應體恤長者的情況，放寬年齡限制。

147. 主席總結表示，委員已表述其意見，請署方跟進。

(k) 動議：強烈反對 2016-17 財政預算案當中取消過去八年公屋戶免租的措施，要求立即恢復公屋免租兩個月(房屋事務委員會文件 12/16)

148. 主席表示文件 12/16 與財政預算案有關，一般應在區議會大會討論。然而，考慮到今次會議為房屋事務委員會第一次正式討論房屋事宜，他認為部分委員或許未能掌握區議會大會與房屋事務委員會的分別，故容許相關委員提交此份文件。此份文件涉及財政預算案，本應由財政司司長辦公室或財經事務及庫務局回應，但是次會議並無其代表出席。另外，有關免租事宜雖與房屋事務有關，委員會未有相應的政府部門代表在場解答委員的提問。

149. 鄧美晶女士介紹文件 12/16。

150. 梁有方先生提出以下意見：(i)委員已於早前提交該動議文件至委員會，而該動議文件並非與房屋事務無關；(ii)這份文件與財政司司長辦公室有關，有關方面理應委派代表出席會議；(iii)文件提及加租問題，與房屋事務有關，故此符合規程；(iv)委員應就此動議文件討論香港房屋委員會(房委會)應否加租；(v)財政司司長辦公室雖未有派員出席，委員會可透過深水埗民政事務助理專員向其表達議會的不滿；(vi)希望各位委員支持此項關乎民生的動議。

151. 主席表示今次會議雖未有適當的部門代表出席，委員可參閱財政司司長辦公室及財經事務及庫務局的覆函(文件 20/16 及 21/16)。

152. 秦寶山先生提出以下意見：(i)今年財政司司長提出的財政預算案雖然沒有免租安排，但房委會以往在加租後可主動提出免租，故希望房委會體諒公屋居民的苦況，提出免租以減輕他們的負擔；(ii)預計房委會將加租百分之十，居民的負擔將會加重，希望房委會能承擔責任，提出免租。

153. 譚國僑先生提出以下意見：(i)委員在房屋事務委員會提出文件，正因為該份文件針對財政預算案；(ii)會議常規賦予委員權利在委員會討論此等事項，委員應就財政預算案盡快

反映市民的訴求，並適時在委員會上討論；(iii)希望委員能就此動議取得共識，透過深水埗民政事務助理專員向相關的政府部門反映意見；(iv)同意秦寶山先生所述，但對財政司司長會否實現委員的訴求並不樂觀；(v)社會不滿政府財政預算案的受益對象為中上階層、擁有物業的市民及發展商，而全港的公屋居民卻未能受惠；(vi)政府若能向公屋居民提出免租，受益人數應與因豁免差餉而受益的居民數目相若；(vii)希望財政司司長在聽取委員的意見後能提出免租及代繳租金等適當措施；(viii)假如政府不願意提出免租安排，他認為房委會應認真考慮免租，按兩年一次調整租金的制度制定免租措施，紓緩公屋居民的困難。

154. 陳偉明先生提出以下意見：(i)民建聯在政府發出財政預算案前已提出要求公屋免租一個月；(ii)原則上他不反對此動議，並認為文件的重點在於回應公屋居民的訴求及令基層市民受惠，具體免租期可再作商議；(iii)就剛才有委員提及房委會調整租金百分之十的事宜，他表示房委會設計這個可加可減機制時，社會期望加租能夠「封頂」，令加租幅度不會超出百分之十，但如今房委會調整租金時似乎有加無減；(iv)房委會應重新檢視機制，考慮加入物價指數及其他指數作參考，而非只是每年以問卷調查住戶的入息情況，讓可加可減機制能更貼近民情；(v)請委員以務實的態度支持這項動議，讓委員會能向相關政府部門表達意見。

155. 梁文廣先生提出以下意見：(i)文件最核心的內容是公屋免租，相信委員不會反對；(ii)公屋居民作為最基層的市民，免租的安排對於紓緩他們的經濟壓力十分重要；(iii)財政預算案未必受廣泛基層市民所接受，但預算案也非一無是處，例如經常性醫療開支已比上一年度的開支有所增加；(iv)二零零六年至二零零七年財政年度醫療開支不足百分之十，二零一六年至二零一七年財政年度醫療開支卻增加逾百分之十六，由此可見，整體財政預算案亦有不少措施扶助基層市民。然而，欠缺免租措施對基層市民有相當的影響；(v)租金可加可減機制的不足之處，在於計算物價指數時該機制未能有效反映居民實際收入與開支比例對租金的影響，但此機制

無疑可令公屋居民不致因為收入增加而要承受過高的租金增幅；(vi)房委會曾在二零一零年、二零一二年及二零一四年進行租金檢討，除了在二零一零年的租金加幅不足百分之五，二零一二年及二零一四年檢討出來的結果均顯示租金升幅多於百分之十，但因為有「封頂」機制，租金增幅只有百分之十，故此這個機制有其用處；(vii)不過，現行機制的不足之處是未有計及市民的開支會因應物價上升而增加；(viii)房委會提出免租，可以抵消財政預算案的不足，減少對居民的影響；(ix)希望深水埗民政事務助理專員接收請願信後能向相關政府部門反映委員的意見，亦希望政府能回應市民的訴求。

156. 覃德誠先生提出以下意見：(i)支持任何能夠藏富於民的措施；(ii)質疑今次財政預算案中為何未有加入過去八年都有的免租安排，又稱「代繳租金」的措施；(iii)以往經濟環境良好的時候，政府都願意提出免租措施，但如今經濟情況不明朗，政府反而沒有提出此項安排，讓社會各界及市民感到錯愕；(iv)房委會應考慮繼續推出代繳租金的措施；(v)以往代繳租金涉及約一百億開支，而上一個財政年度代繳租金也只用了一百零九億；(vi)政府最近向房委會注資四百五十億作為房屋撥備金，雖然房屋撥備金是用來興建未來十年的房屋，但房委會可考慮利用部分撥備設立一個房屋體恤金，代政府承擔免租的開支；(vii)如果財政預算案未能改善，房委會應承擔責任，調整租金以免令公屋居民受苦。

157. 陳國偉先生提出以下意見：(i)大致上認同各位委員的意見及支持免租的措施；(ii)公屋免租安排可令公屋住戶直接受惠，紓緩他們因百物騰貴而面對的經濟壓力。

158. 李詠民先生提出以下意見：(i)社會整體預測今明兩年經濟不明朗，奈何政府未有推出租金寬免措施；(ii)經濟一旦轉差，基層市民將首當其衝受到影響；(iii)希望政府重新考慮公屋免租；(iv)長遠而言，政府應體恤基層市民，不論經濟好壞，政府亦應有適當措施令他們得到保障。

159. 何啟明先生提出以下意見：(i)文件特別提及財政預算案

取消了以往八年均有推行的免租安排，他對於財政司司長辦公室未有派員出席今次會議而只有房屋署前線人員出席表示遺憾；(ii)公屋免租只抵銷過去多年加租的部分金額；(iii)過去數年公屋每次加租高達百分之十，政府雖然推行免租兩個月，事實上只足夠抵銷租金的增幅，市民的負擔依然沉重；(iv)剛才部分委員指出，如果沒有加租「封頂」的機制，租金上調的幅度將會更大。然而，政府當時取消了租金「封頂」是應建制派議員的要求，使其加幅不能超過公屋住戶入息中位數的百分之十；(v)政府其後轉為加租「封頂」，令每次加租的幅度最高只可達百分之十，變相令基層市民每年亦要面對加租，如今卻連免租安排亦告取消；(vi)租金不超過住戶入息中位數百分之十的「封頂」安排最能惠及基層市民；(vii)希望政府恢復代繳租金的做法，幫助基層市民及八十萬公屋居民；(viii)寬免差餉未必能惠及公屋居民，獲益最大的是手持多項物業的業主；(ix)向公屋居民寬免差餉只涉及一、二百元，於事無補；(x)政府應盡快恢復代繳租金以及過往租金「封頂」的措施，令租金不能脫離住戶入息中位數的百分之十。

160. 主席提出以下意見：(i)委員已就文件充分表達意見；(ii)強調他已於早前表示這份關於財政預算案的文件應在區議會會議上討論；(iii)請各委員發言時應盡量減少互相挑釁；(iv)請秘書紀錄委員的意見，並把相關會議紀錄轉交予財政司司長辦公室及財經事務及庫務局考慮；(v)請房屋署代表就寬減租金的建議作回應。

161. 李志賢先生表示他會向總部反映委員的建議。

162. 主席建議就上述動議作表決。由於沒有委員反對該動議，主席宣布動議獲得通過。

163. 譚國僑先生提出以下意見：(i)請房屋署代表及深水埗民政事務助理專員分別向總部及財政司司長辦公室反映委員的意見；(ii)請主席考慮向六位來自區議會界別一及二的立法會議員在審議及表決財政預算案前轉述議會的立場；(iii)如果相關立法會議員在考慮本委員會的立場後對財政預算案投反

對票，他會支持。

164. 主席表示他已酌情讓委員在本會討論此動議文件。由於立法會議員並非房屋事務委員會的常設聯絡單位，如果個別委員認為需要與相關立法會議員聯繫，可考慮自行安排，而委員會則會向相關政府部門反映委員意見。

165. 譚國僑先生認為任何符合會議常規的討論均不應受到限制。

166. 主席表示他已回應譚國僑先生的建議，並完結討論此項議程。

167. 伍月蘭女士不同意主席「酌情」處理這份動議文件的說法，並認為其做法不合理。

168. 譚國僑先生向主席查詢會否請秘書處把該動議及有關文件提交予區議會大會討論。

169. 伍月蘭女士表示主席有責任把該動議及有關文件提交予區議會大會討論。

170. 主席表示此討論事項已完結。

171. 伍月蘭女士重申主席有責任把該動議及有關文件提交予區議會大會討論。

172. 吳美女士認為委員可以反對主席的總結，並要求主席把這份文件提交至區議會大會討論。

173. 主席再次重申，委員已就文件充分表達意見，而討論過程已結束，他亦已回應譚國僑先生有關處理上的意見。

174. 梁有方先生、衛煥南先生及伍月蘭女士不同意主席的處理方式，並表示強烈不滿。

175. 衛煥南先生表示委員有責任提交文件並跟進相關事宜，他未能理解主席的想法。

176. 梁有方先生提出以下意見：(i)不同意主席的處理；(ii)尊重主席主持會議，但主席不能任意妄為；(iii)不同意主席裁定文件並不適合於房屋事務委員會討論及聲稱已「酌情」處理這份動議文件，因為相關委員提交文件的方式合乎規程；(iv)要求主席解釋為何不能向區議會大會提交該動議文件；(v)主席並非至高無上，不能一個人決定所有事情，並憤斥主席「癡線」及「發神經」。

177. 主席指梁有方先生剛才的發言有歧視及冒犯之嫌。

178. 衛煥南先生提出以下意見：(i)主席是咎由自取；(ii)假若未有能力擔任主席，便應退位；(iii)主席不能獨排眾議，不作跟進。

179. 伍月蘭女士表示，因為主席裁決不公，才會引起眾多爭議。

180. 鄒穎恒女士請主席稱職地主持會議。

181. 衛煥南先生及鄒穎恒女士指出有建制派委員出言冒犯梁有方先生，批評他「有病看醫生」。

[會後補註：梁文廣先生補充上述爭論源於誤會，並在會議非正式討論期間發生。]

182. 主席重申討論已完結，他亦已回應委員的提問。

183. 梁有方先生提出以下意見：(i)主席應代表委員會反映委員的意見，而非反映主席一人的意見；(ii)請陳偉明先生評理，主席的處理是否合適；(iii)以往的委員會主席均會接納委員的意見，並向大會反映，以作跟進。

184. 主席表示梁有方先生剛才曾使用冒犯性的言語。

185. 梁有方先生直認不諱。

186. 伍月蘭女士表示梁有方先生的言論只是針對主席的發言。

187. 陳偉明先生提出以下意見：(i)主席已處理相關的動議文件，而文件的內容亦已成為委員會的立場；(ii)建議主席可就個別委員的意見於會後交予區議會主席考慮是否於區議會大會跟進；(iii)譚國僑先生曾表示相關委員提交該動議文件於房屋事務委員會討論的其一個原因是希望趕及在立法會審議財政預算案前處理；(iv)就跟進安排上，主席亦已請房屋署代表及深水埗民政事務助理專員分別向房屋署及財政司司長辦公室反映委員的意見。

188. 譚國僑先生提出以下意見：(i)同意議會已就其立場取得共識；(ii)不認為房屋事務委員會不能討論與財政預算案有關的事宜；(iii)為重視委員會的立場，他建議向六位來自區議會界別一及二的立法會議員在審議及表決財政預算案前轉述議會的立場；(iv)假若主席認為他沒有權力轉達委員會的意見予相關立法會議員，他可轉交由區議會主席代表議會轉達其意見；(v)根據會議常規，主席需要主持會議，亦能表達其意見，但需得到委員的接受。

189. 主席建議休會五分鐘。

[會議休會五分鐘]

190. 主席宣布復會，並表示經參考各委員的意見後，認為委員會可把該動議及有關文件轉交立法會秘書處，再由其轉交予全體立法會議員。

議程第三項：跟進事項

(a) 第四屆房屋事務委員會第二十三次會議討論事項的跟進行動列表(房屋事務委員會文件 13/16)

191. 主席請委員參閱文件 13/16，並備悉教育局的書面回應(文件 14/16)。

192. 吳美女士提出以下意見及查詢：(i)請教育局補充日後白田天主教小學是否會搬遷；(ii)若搬遷白田天主教小學，新校舍的位置為何；(iii)在重置新校舍後，現有校舍將作什麼用

途。

193. 區美蓮女士回應表示，相關事宜由教育局負責，房屋署會密切留意事態進展。

194. 主席請房屋署與教育局聯絡，並匯報最新的事態發展。

195. 區美蓮女士回應表示會跟進，並在下次會議再作匯報。

196. 主席請房屋署代表就跟進事項2報告進度。

197. 李志賢先生表示深水埗區議會將在本年四月十二日的大會上討論相關事宜，房屋署會於該會議上再作匯報。

198. 主席建議，由於跟進事項3及5的性質相近，請房屋署代表一併報告有關進度。

199. 區美蓮女士表示署方已在討論事項向委員匯報，不再重覆。

200. 委員會知悉房屋署的匯報，並同意繼續跟進是次會議的相關文件。

201. 主席請房屋署代表就跟進事項4報告進度。

202. 李志賢先生報告如下：

(i) 政府帳目委員會的《第六十五號報告書》已作出多項就廚餘回收的建議，當中涉及不同的政策局及政府部門。

(ii) 房屋署將繼續構思如何在公共屋邨推廣廚餘循環再造，以配合政府於二零一四年推出的計劃，並會繼續以減少公共屋邨廚餘作為優先工作。

(iii) 在討論各項可行方法期間，署方會嘗試在個別屋邨的試點推行在地廚餘回收，並推廣循環再造的信息。

203. 譚國僑先生表示，在新落成的屋邨推行廚餘回收需要有

硬件的配套及適當的空間，建議署方早作規劃。

204. 委員會知悉房屋署的匯報，並同意繼續跟進。

205. 主席表示第四屆房屋事務委員會已跟進文件36/15。委員會同意下次會議無須再跟進有關事宜。

議程第四項：其他事項

206. 委員並無提出其他事項。

議程第五項：下次會議日期

207. 下次會議訂於二零一六年五月十九日(星期四)上午九時三十分舉行。

208. 餘無別事，會議於下午五時正結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零一六年五月