

第五屆深水埗區議會房屋事務委員會
第13次會議記錄

日期：2018年3月1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

陳偉明議員，MH，JP

陳穎欣議員

鄭泳舜議員，MH (上午11時25離席)

張永森議員，BBS，MH，JP

鄒穎恒議員 (上午9時40分出席)

覃德誠議員

何啟明議員

江貴生議員

林家輝議員，BBS，JP (上午9時32分出席，下午1時10分離席)

劉佩玉議員

李梓敬議員 (下午2時正離席)

李詠民議員

梁文廣議員

吳美議員

伍月蘭議員 (上午9時40分出席)

譚國僑議員，MH，JP (下午2時10分離席)

衛煥南議員 (下午2時正離席)

黃達東議員，MH，JP (上午11時25分離席)

楊或議員

增選委員

陳銘基先生

張德偉先生

李 炯先生

麥偉明先生

徐溢軒先生

(下午2時10分離席)

列席者

張恩慈女士

王良炳先生

黎煊林先生

鄭葉秀芳女士

區美蓮女士

陳澤銓先生

李振威先生

鄧敏儀女士

蘇毅朗先生

林明生先生

楊華雄先生

陳彥亦先生

石景輝先生

深水埗民政事務助理專員2

深水埗民政事務處高級聯絡主任2

社會福利署深水埗區助理福利專員1

房屋署高級房屋事務經理(西九龍及西貢一)

房屋署高級房屋事務經理(西九龍及西貢二)

房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢四)

房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢七)

規劃署高級城市規劃/深水埗

市區重建局高級社區發展經理

香港房屋協會高級經理(項目管理)

香港房屋協會高級經理(物業策劃及發展)

食物環境衛生署高級衛生督察(聯合辦事處)

屋宇署專業主任3/聯合辦事處2

秘書

鍾穎宜女士

深水埗民政事務處行政主任(區議會)4

開會詞

張永森議員歡迎各委員出席房屋事務委員會第 13 次會議。他表示是次會議暫時由他主持，待選出委員會主席後，便會交由主席主持會議。

議程第1項：推選委員會主席

2. 張永森議員請秘書報告在上午8時30分提名結束時的提名情況。

3. 秘書表示，截止今早8時30分提名結束時，秘書處共接獲兩份房屋事務委員會主席的提名表格，1號候選人為甄啟榮議員，提名人為張永森議員，和議人為陳偉明議員及李梓敬議員；2號候選人為覃德誠議員，提名人為楊彧議員，和議人為衛煥南議員及江貴生議員。

4. 秘書向委員介紹以下投票程序的重點：

- (i) 委員會主席由出席選舉的委員投票選出，委員不得派其他委員代表投票。
- (ii) 獲得絕對多數票的候選人即告當選。「絕對多數票」指候選人在所投的有效票中(不包括棄權者)取得過半數票。
- (iii) 如有多於一名候選人競選主席，而各人均獲得相同票數，則須進行另一輪投票。
- (iv) 若進行另一輪投票後，競選主席的候選人仍獲得相同票數，該等候選人須抽籤決定誰人當選主席。
- (v) 就抽籤安排，秘書處已準備了分別標記1至10號的10個乒乓球，1為最小號碼，而10為最大號碼，抽得較大號碼乒乓球的候選人即告當選。

5. 秘書續向委員介紹以下投票安排：

- (i) 投票時限為15分鐘，或於最後一位委員投票後結

束，兩者以較早者為準。

- (ii) 秘書處會向席上每位委員派發一塊附有「√」號印章的膠板，以及一張背面蓋上深水埗區議會秘書處蓋章的選票。選票上的候選人姓名，會按照候選人的身份證號碼次序排列。
- (iii) 委員不可將選票帶離會議場地。如委員在投票前須離開會議室，必須把已領取的空白選票交還給秘書，並在指定投票時段內返回會議室及領回選票，方可參與投票，否則概不受理。
- (iv) 委員須在選票上所選擇的候選人姓名右邊的空格內以印章印上一個「√」號。若以任何其他方式填劃選票，或有文字或記錄而藉此可能識別投票人士身分的選票，將視為廢票。
- (v) 委員可選擇在座位上蓋印或於投票間蓋印。
- (vi) 委員在選票蓋上印後，須將選票放入投票箱內。在把選票放入投票箱前，委員須向秘書展示已對摺的選票，以及蓋於選票背面上的深水埗區議會秘書處蓋章，以證選票的真確性。
- (vii) 在投票完畢後，秘書會點算每位候選人所得的有效選票，所有出席的委員均有權查票，但不可接觸選票。

6. 衛煥南議員表示，過往深水埗區議會均有候選人發言的環節，候選人可藉此發表其展望及承諾，建議於是次投票加入此環節。

7. 張永森議員表示，由於並無委員提出異議，故加入候選人發言環節，每人3分鐘。為公平起見，一旦時限屆滿，候選人須終止發言。張永森議員按候選人編號，邀請甄啟榮議員先發言。

8. 甄啟榮議員指出每兩年一次改選主席的做法大約自2000

年起實施，認為委員會應沿襲這個傳統，故辭去主席一職，以示個人立場。雖然在每兩年一次的改選後，主席人選大多未有改變，但須跟隨既定程序進行改選。他認為今次選舉彰顯了傳統得以繼承，指出不論由覃德誠議員或自己出任主席，都不會影響房屋事務委員會的運作。

9. 張永森議員宣布發言時間結束，並請覃德誠議員發言。

10. 覃德誠議員對支持及提名他的議員表示感謝，並表示自己於1998年以增選委員身份加入房屋事務委員會，如當選主席，將會致力解決區內的房屋問題，如屋邨重建、私人樓宇的維修保養等。他對數年前委員會轄下的工作小組重組為現時的公共房屋工作小組和私人樓宇及市區更新工作小組，感到遺憾，並會在是次會議提交重組工作小組的申請，希望能仔細處理各項房屋問題。

11. 張永森議員表示根據《深水埗區議會常規》(常規)第33(12)條，若委員連續3次缺席會議，即當作自動退出該委員會，若要重新加入，須向委員會主席提出書面申請，並獲得區議會認可。

12. 委員會進行投票，結果如下：

甄啟榮議員	13票
覃德誠議員	13票
合共	26票

13. 張永森議員宣布，由於兩位候選人所獲票數相同，委員會須進行另一輪投票。

14. 委員會隨即進行第二輪投票，結果如下：

甄啟榮議員	13票
覃德誠議員	13票
合共	26票

15. 張永森議員宣布，由於兩位候選人在第二輪投票所得票數仍然相同，候選人須抽籤決定誰人當選主席。

16. 秘書介紹抽籤安排如下：

(i) 秘書會向在座委員逐一展示分別已標記了1至10號的乒乓球，再將乒乓球放入一個不透明的空箱內，各候選人會逐一抽出乒乓球。

(ii) 當第一位候選人抽出乒乓球後，秘書處會記錄該乒乓球的號碼，然後將該乒乓球放回箱內，再由第二位候選人從10個乒乓球中抽出1個。

17. 候選人隨即根據候選人編號次序進行抽籤，結果如下：

甄啟榮議員	10號球
覃德誠議員	5號球

18. 張永森議員宣布，由於甄啟榮議員抽得較大號碼乒乓球，甄啟榮議員當選房屋事務委員會主席。

(甄啟榮議員隨即以房屋事務委員會主席身分主持會議。)

19. 甄啟榮主席宣布休會5分鐘。

[會議休會5分鐘。]

議程第2項：通過2017年12月14日第12次會議記錄及2017年12月29日第12次續會會議記錄

20. 委員會通過上述會議記錄，並無修訂。

21. 吳美議員表示，委員曾在第12次會議(續會)的討論事項(e)中，要求延期清拆白田邨商場停車場。當時房屋署承諾增加臨時車位，但未有進一步消息，查詢會否於是次會議跟進。

22. 甄啟榮主席建議於其他事項處理有關事宜，委員並無異議。

23. 覃德誠議員查詢秘書處是否有收到授權票申請。

24. 伍月蘭議員提出以下意見：(i)為確保授權投票制度公平，建議委員須於離席前提出，並由秘書即時於席間宣布；(ii)如委員沒有作出書面委任，或沒有按上述程序提出，會令投票制度有失公允。

25. 甄啟榮主席指出，授權投票制度受常規規範，如委員對程序有任何意見，可於區議會大會提出。

26. 譚國僑議員提出以下查詢及意見：(i)現時有否收到授權票，他認為若委員在並不知悉投票事項的內容前已委任另一位委員為其代表，獲授權的委員未必清楚他們的立場；(ii)為表達對議會程序的重視，認為應於區議會大會提出更改授權投票制度。

27. 甄啟榮主席表示，主席會於投票前向秘書處查詢授權投票事宜。

議程第3項：續議事項

(a) 強烈要求大坑西邨第一期重建計劃全數發展廉租單位(房屋事務委員會文件103/17)

28. 甄啟榮主席表示，房屋事務委員會曾於上次會議討論文件103/17，並同意於是次會議繼續跟進。

29. 譚國僑議員查詢會否將大坑西邨第1期重建計劃的單位全數發展為廉租單位。

30. 鄭葉秀芳女士回應表示，上次會議曾提及香港平民屋宇

公司(平民屋宇)及民間組織正進行意見調查，惟尚未有進一步消息，而運輸及房屋局(運房局)對文件103/17亦沒有補充，只就討論事項第4(a)項提交書面回應(文件10/18)。

31. 甄啟榮主席請委員就文件103/17的動議投票，動議人為譚國僑議員，和議人為何啟明議員，其內容如下：

「有鑑於大坑西邨住戶對出租資助單位有極大和殷切需求，而『租買混合』的重建模式對租戶在日後的屋邨管理和維修保養事宜，將處於弱勢而缺乏合理保障。深水埗區議會房屋事務委員會強烈要求大坑西邨第1期重建計劃應全數發展廉租單位，運房局應採取積極和更主動角色，確保盡快落實大坑西邨重建計劃。」

32. 甄啟榮主席宣布委員會一致通過上述動議，並同意把動議及文件轉交相關部門和平民屋宇跟進。

議程第四項：討論事項

(a) 廉租換廉租，叫價過高？重建再拖延，政府有責！(房屋事務委員會文件1/18)

33. 甄啟榮主席表示，由於文件1/18及跟進事項第1項的性質相近，建議將兩個項目合併討論。委員並無異議。

34. 譚國僑議員介紹文件1/18，並就盡快落實大坑西新邨重建計劃事宜，建議去信行政長官辦公室、運房局及平民屋宇。

35. 鄭葉秀芳女士表示，請委員參考運房局的回應文件10/18。

36. 甄啟榮主席請委員參考文件10/18運房局的回應文件。

37. 甄啟榮主席總結表示，委員會備悉運房局的書面回應，但對局方的回應感到失望，並同意去信有關方面跟進文件103/17及1/18。

38. 甄啟榮主席續表示，鑑於大坑西新邨重建的遷置時間緊

逼，他會與區議會主席商討應否於區議會大會跟進此事。

39. 譚國僑議員表示，平民屋宇未有回應大坑西新邨重建遷置事宜，而且政府有關方面的回應內容大同小異，他認為有浪費資源之嫌。

40. 譚國僑議員續表示，區議會大會主要討論政策的大方向，有關大坑西新邨重建遷置事宜未必適合於大會討論。

41. 甄啟榮主席表示，會與區議會主席商討是否將此事轉交區議會大會跟進，並邀請平民屋宇派員出席會議。

(b) 促請市區重建局將「兼善里」先收購 二復修 再改建 後出租(房屋事務委員會文件2/18)

42. 覃德誠議員介紹文件2/18。

43. 蘇毅朗先生回應如下：

(i) 局方十分重視區內的重建工作，曾進行21個重建項目，並透過資助計劃替近600幢樓宇進行維修。

(ii) 理解兼善里居民的心情，亦知悉兼善里業主曾嘗試參與「需求主導」重建計劃。局方亦有協助業主進行多個樓宇維修項目，以改善兼善里的居住環境。

(iii) 會如實向局方反映兼善里業主和居民的意見。

(iv) 基於保密制度，局方不可以評論未開展的重建工作詳情。

44. 衛煥南議員提出以下意見及建議：(i)舊區重建為市區重建局(市建局)的使命，惟局方於兼善里項目上猶豫不決，令居民長期於惡劣環境下居住；(ii)「需求主導」重建計劃須有8成業主同意才能進行，兼善里的居民難以達到要求，其後局方取消有關計劃，令兼善里的重建工作停滯不前；(iii)提議採用混合模式，以門牌號碼把兼善里住戶分為若干組別，若某組別有8成業主同意重建，市建局便能開展工作；(iv)建議重新推行「需求主導」重建計劃，再配合上述的特別安排，由市建

局進行收購、補償及安置，以推展兼善里這類區域性重建項目。

45. 覃德誠議員提出以下意見：(i)近年局方重點為區內樓宇進行復修，儘管局方進行了21個重建項目，但對比區內數百幢樓齡50年以上的舊樓，實為杯水車薪，無法達到局方推動市區更新的使命，他強烈要求局方加快重建步伐；(ii)局方曾把「需求主導」重建計劃的申請門檻由獲得6成業主同意提高至8成，業權多而分散的兼善里難以達到要求；(iii)局方主力重建區內的單幢樓及業權份數不足100份的樓宇，但卻在土瓜灣及馬頭圍進行大型的區域重建項目，實有厚此薄彼之嫌；(iv)希望局方積極推動區內的大型重建項目。

46. 麥偉明先生提出以下意見：(i)局方已進行21個重建項目，應將盈餘投入兼善里重建計劃，以改善居民惡劣的生活環境；(ii)局方於重建項目時應考慮區內是否有公屋單位可作安置之用，指出妥善的安置政策有助加快收購過程，亦減低局方承擔的風險；(iii)如合資格的兼善里居民可獲安置於蘇屋邨2期、麗智邨及新填海區的公共屋邨，相信收購工作應能順利進行。

47. 譚國僑議員表達以下意見：(i)文件1/18除了帶出重建項目的問題外，亦希望各代表關注兼善里近3 300個劏房戶的情況。行政長官對房屋問題極為關注，並推出一些應對措施，惟只是杯水車薪。反而這份文件提供了可行的方法，透過重建及復修解決舊區居住環境惡劣的問題，把兼善里用作過渡性房屋，供仍在輪候公屋的人士租住；(ii)認為局方有責任協助紓緩劏房問題，希望局方能與政府積極溝通。

48. 何啟明議員表達以下意見：(i)指市建局的「需求主導」重建計劃條款繁多而且門檻過高，導致兼善里未能成功申請重建；(ii)局方於進行舊區重建時，往往將舊樓重建成商業大廈或豪宅，漠視居民需要，破壞社區網絡和地區特色，亦沒有為新建樓宇提供社區配套設施，質疑局方以進行市區更新項目賺取利潤，他促請局方承擔和履行其公營機構的社會責任。

49. 甄啟榮主席提出以下意見及查詢：(i)希望局方就文件2/18提出的建議作回應；(ii)有委員提出兼善里項目的造價達數十億，查詢局方會否向政府提出撥款申請。

50. 蘇毅朗先生回應如下：

- (i) 單靠市建局現時的運作模式，實在難以應付全港的市區更新需要。局方現正進行為期兩年的「油麻地及旺角地區規劃研究」(「油旺研究」)，希望能夠找到突破的契機，解決有關問題。
- (ii) 根據相關法例，市建局會將重建項目所賺取的收入全數投入在其他重建項目及資助計劃，局方並未藉此謀利。
- (iii) 局方在推行「需求主導」重建計劃時收到不同意見，認為有不少地方需要檢討。他強調區內共有5個「需求主導」重建項目，當中4項已經完成，反映局方已盡力回應居民訴求。
- (iv) 局方在進行市區更新及重建項目時，會盡力提供公共休憩空間供市民使用，並對設置社會服務及地區設施持開放態度。
- (v) 現時局方財政狀況穩健，日後如有需要會與政府再作商討。

51. 甄啟榮主席總結表示，委員已表達對兼善里重建及區內其他更新工程的意見，並提出可行建議，請市建局代表將有關意見慎重向局方及政府反映。

(c) 關注長沙灣青山道452號重建成為酒店對社區的影響(房屋事務委員會文件3/18)

52. 覃德誠議員介紹文件3/18。

53. 鄧敏儀女士介紹文件14/18，並表示有關規劃申請仍未提交城市規劃委員會(城規會)審議，而項目的諮詢期才剛結束，

署方仍在整理公眾所提交的意見。她強調署方對此項申請未有任何立場，而在已收集的意見中，大部分均不太支持有關申請。

54. 甄啟榮主席指出，署方的文件表明支持該項規劃申請。

55. 鄧敏儀女士回應表示，規劃署仍在研究有關申請，現時仍未有決定，而署方所刊登的諮詢文件則由申請人提交，並不代表署方的立場。

56. 覃德誠議員提出以下意見：(i)申請文件的摘要非常簡短，而且並未附上環境評估等報告，質疑署方如何評估該申請對周邊環境及交通等的影響；(ii)要求署方詳列申請人並未提供哪些報告和資料，供城規會委員參考。

57. 林家輝議員表示，數年前青山道九江街附近的物業曾向城規會申請發展成為酒店，惟當時政府考慮到將住宅改建成酒店會減少住宅數量，故申請不獲批准，他查詢有關政策是否不變。

58. 鄒穎恒議員提出以下意見：(i)對在該地段興建酒店表示憂慮，指出酒店落成後旅遊巴的數目會增加，令荔枝角北的違泊和塞車問題惡化，而且大型車輛流量增加，亦會危及道路使用者的安全；(ii)該地段是住宅區而非旅遊區，擔心興建酒店後會有大量旅客前來，對居民造成滋擾。

59. 梁文廣議員提出以下意見：(i)指出順寧道/九江街路口亦曾有一間小型酒店，造成不少滋擾，當時附近居民須製作橫額，提醒旅客保持安靜，他擔心若在青山道452號興建酒店，旅客乘坐旅遊巴士出入，會帶來嚴重的噪音及交通問題；(iii)希望規劃署及城規會審慎考慮有關申請，並汲取以往經驗，避免重蹈覆轍。

60. 鄧敏儀女士綜合回應表示：

- (i) 明白委員擔心此項申請會影響附近的環境及交通。署方在處理申請時除了會諮詢公眾外，亦會向各部門索取專業意見。

- (ii) 運輸署等部門已知悉申請人並未提交任何評估報告，並會就申請對附近環境的影響提供意見。
- (iii) 關於申請有否違反規劃意向一事，根據署方的規劃大綱圖，該地段的確是住宅用地，但由於要提供彈性，故大綱圖上亦列明只要申請人能證明所申請的用途不會影響附近環境，便可提交予城規會批核，而酒店正是其中一個容許的土地用途。
- (iv) 鑑於本港的住宅用地不足，署方在處理申請時會考慮申請人是否有足夠理據，支持於該地段興建酒店而非住宅，而各部門現時仍在審視有關申請。

61. 覃德誠議員認為，委員會應就該發展項目向署方表達清晰立場。

62. 甄啟榮主席總結表示：(i)委員擔心有關申請會影響區內交通、人流、環境，以至其他樓宇的建構安全。鑑於申請人並未提供足夠評估報告，包括環境評估及風險評估等，以釋除委員的疑慮，故一致反對此項申請；(ii)有關公眾諮詢的問題，建議規劃署在安排諮詢時盡量避開農曆新年等長假期，確保市民有足夠時間表達意見。

(d) 關注蘇屋邨二期入伙時間表(房屋事務委員會文件4/18)

63. 陳銘基先生介紹文件4/18。

64. 鄭葉秀芳女士回應如下：

- (i) 按現時建屋進度而言，署方有信心蘇屋邨2期可於本年度第2季落成。
- (ii) 署方將按照一般程序，通常在公屋單位預計發出入伙紙前約3個月內透過預先編配方式將單位編配給合資格的公屋申請人士；而其他各安置類別的單位編配，須待屋邨辦事處在接收落成單位後才能進行。

(iii) 署方歡迎委員參觀蘇屋邨2期，按現時建屋進度，預計可望於6月底落成及發出入伙紙後安排參觀。

65. 區美蓮女士補充回應，署方已為白田邨第9、10、11、13座中近9成住戶進行登記，當中大約兩成住戶表示有意選擇遷往蘇屋邨2期。有關蘇屋邨2期可供編配予白田邨受重建影響租戶的單位配額仍在研究當中，目前未有定案。

66. 陳銘基先生提出以下查詢及意見：(i)若新屋邨如期落成，署方可否於落成前3個月通知獲預配單位的住戶；(ii)希望署方提供屋邨入伙的具體時間表；(iii)據知蘇屋邨1期尚餘少量單位，查詢有意遷往蘇屋邨第2期的居民可否選擇這些單位；(iv)蘇屋邨1期的茶花樓A、B座會否與第2期的6座樓宇一同編配給白田邨居民。

67. 吳美議員提出以下意見及查詢：(i)據知署方不會把蘇屋邨1期的剩餘單位編配給白田邨住戶，查詢署方會否改變計劃；(ii)若蘇屋邨2期於6月落成，署方應於落成前3個月(即3月)為白田邨調遷戶進行編配，惟署方卻表示將於本年度第2至第3季才會通知住戶提交申請，她促請署方交代具體時間表，方便委員回應住戶查詢。

68. 陳偉明議員提出以下意見及查詢：(i)不少居民均關注蘇屋邨2期的落成時間與預配安排；(ii)署方提供的時間表過分籠統，認為單位即使落成，但仍要驗樓和申請入伙紙，在實際安排上或會出現延誤；(iii)茶花樓雖屬蘇屋邨1期樓宇，但落成時間與2期接近，容易令公眾混淆，要求署方清晰交代茶花樓與蘇屋邨2期的確實落成時間；(iv)要求署方因應入伙紙批出時間安排編配單位，避免居民久候多時仍未能遷入新單位。

69. 徐逸軒先生提出以下意見及查詢：(i)希望署方積極跟進蘇屋邨2期與同期完成的麗智邨1期項目；(ii)麗智邨1期預期於蘇屋邨2期完工後數個月落成，查詢署方會否預留部分麗智邨單位，用作安置區內受重建影響的公屋住戶；(iii)署方資料顯示蘇屋邨2期、麗智邨1期和海盈邨將於今年內相繼落成，惟

雨季將至，查詢署方在預計完工日期時，有否考慮工程因天雨延誤的問題；(iv)請署方提供以上新屋邨的入伙日期及其他資料。

70. 甄啟榮主席提出以下意見：(i)委員對新建屋邨的完工及入伙日期有保留；(ii)重申委員會要求署方派建築師或發展及建築處代表參與會議，以回應委員查詢；(ii)希望署方交待有關完工日期、入伙日期及單位數目等問題。

71. 鄭葉秀芳女士綜合回應如下：

- (i) 去年蘇屋邨1期進行單位預配工作時曾出現延遲，署方將汲取經驗，於收到入伙紙前約3個月內進行預配，希望能如期完成有關工作。
- (ii) 署方轄下的獨立審查組會繼續跟進批核公屋樓宇圖則事宜。
- (iii) 署方會參考過往經驗，盡量提供準確的落成時間。
- (iv) 在謹慎考慮雨季等各項因素後，署方已把麗智邨的完工日期延至2019年第一季。

72. 區美蓮女士補充回應如下：

- (i) 署方早已公布只會預留蘇屋邨2期單位予白田邨第9至11及13座受重建影響租戶。蘇屋邨1期單位的分配工作，則會由署方的公屋編配小組處理。
- (ii) 有關預留單位數目的問題，由於須平衡白田邨居民及輪候人士的需求，署方現時仍未有定案。
- (iii) 白田邨受重建影響租戶的調遷時間表須配合蘇屋邨2期的入伙時間，署方會盡快落實有關安排。

73. 吳美議員提出以下查詢：(i)白田邨調遷戶會否與輪候冊人士同時遷入蘇屋邨2期，擔心調遷戶須待輪候冊人士入伙後才獲編配餘下單位；(ii)輪候冊人士與白田邨調遷戶獲編配蘇屋邨2期單位的比例，以及白田邨調遷戶所獲單位的座數分

布。

74. 徐逸軒先生提出以下意見及查詢：(i)得悉署方已更新麗智邨的完工日期；(ii)查詢署方會否在蘇屋邨2期、麗智邨、海盈邨完工後立即預配單位；(iii)查詢輪候冊人士與白田邨重建戶在麗智邨的單位編配比例。

75. 陳銘基先生提出以下意見及查詢：(i)會否把蘇屋邨1期的茶花樓A、B座用作安置白田邨調遷戶；(ii)居民關注蘇屋邨的公共設施，查詢蘇屋邨1期設施大樓的社福設施何時啟用；(iii)蘇屋邨1期入伙後，相關社區設施還未落成，對居民造成不便，希望署方於蘇屋邨2期落成後，盡快安排商戶進駐，配合住戶需要。

76. 鄭葉秀芳女士綜合回應如下：

- (i) 按照既定程序，署方會於公屋單位預計發出入伙紙前約3個月內，預先編配麗智邨的單位。
- (ii) 知悉委員關注蘇屋邨1期社福設施的提供情況，暫時未有進一步資料可以提供。
- (iii) 署方會與有關社福機構協調，並盡量配合蘇屋邨2期的落成時間，希望能盡快為居民提供服務。

77. 甄啟榮主席再次查詢有關茶花樓A、B座的編配安排。

78. 鄭葉秀芳女士回應表示，暫時未能提供相關資料，將於會後補充。

79. 區美蓮女士補充回應如下：

- (i) 重申署方在安排白田邨受重建影響租戶的調遷時，除了須知悉住戶數量外，亦須考慮家庭人數組合，以編配相應單位。
- (ii) 署方會預留一定數量的蘇屋邨2期單位給白田邨受重建影響租戶作調遷之用。

80. 吳美議員指出，白田邨調遷戶擔心若輪候冊人士會較早遷入蘇屋邨，他們便只能選擇剩餘的單位，希望署方能夠體諒他們的憂慮。

81. 甄啟榮主席表示，希望署方能安排白田邨調遷戶及輪候冊人士同時入伙。

82. 覃德誠議員提出以下意見：(i)部門回應含糊，未有向委員會及公眾提供參考資料和數據；(ii)近年網絡流傳不少相關資訊，甚至比部門提供的資料更詳盡，希望署方留意。

83. 甄啟榮主席總結表示：(i)知悉有關蘇屋邨2期入伙安排，並促請房屋署嚴格遵守屋邨落成、編配和入伙的時間表；(ii)希望署方應派員包括負責建築師出席委員會轄下的公屋小組於本年4月11日的會議，匯報最新資料和情況；(iii)要求署方跟進蘇屋邨2期與其他屋邨項目的建築進度和編配安排，並留意配套設施的發展進度。

(e) 強烈要求房委會從速設置停車場出入口行人提示裝置，重視路過視障人士安全(房屋事務委員會文件5/18)

84. 譚國僑議員介紹文件5/18。

85. 鄭葉秀芳女士介紹回應文件15/18。

86. 陳澤銓先生回應表示：

(i) 收到委員於南山邨停車場加裝行人提示裝置的建議，並已進行實地視察和研究。

(ii) 署方已在停車場出閘口張貼告示，提醒司機小心駕駛，並增設「多角度鏡」，讓司機清楚看到路面情況和附近行人。

(iii) 署方會研究加強停車場出入口之照明，確保駕駛人士清楚看見路面情況，並在短期內安排在停車場出入口重新漆上減速路標和「慢駛」等標示，提醒司機小心行人。

87. 李振威先生回應表示：

- (i) 石硤尾邨兩個停車場(即44座及第2期停車場)已進行一系列改善工程，包括加裝減速壘、修復破損的引路徑、張貼「小心行人」告示等，以提醒司機小心行人，並正安排在44座停車場出入口地面新油上「慢駛」字樣，亦會在當眼處加裝大字體的「小心行人」及「小心車輛」告示牌，提高道路使用者的警覺性。
- (ii) 署方已聯同運輸署代表進行實地視察，查看行人路上可否增加設施，加強行人安全。
- (iii) 強調首要任務是教育司機，希望他們在進出停車場時多留意路面情況。

88. 譚國僑議員提出以下意見：(i)房屋署未有回應委員的要求；(ii)石硤尾邨居民最初不同意為停車場裝設發聲提示裝置，其後得運輸署協調並解決技術問題，有關裝置遂成功安裝，希望相關部門今次亦能積極處理；(iii)南山邨停車場出口行人眾多，但晚間光線不足，司機或未能完全掌握路況，促請署方盡快改善；(iv)署方有責任盡力解決技術問題，令視障人士安全使用道路。

89. 何啟明議員提出以下意見：(i)石硤尾邨共有4間視障人士中心，署方應於邨內停車場增設提示裝置，確保視障人士使用邨內道路的安全；(ii)目前已發生不少涉及視障人士的交通意外，署方不應將責任推卸給駕駛人士；(iii)署方的停車場改善工程尚有許多不足之處，應在停車場出入外加設訊號燈、減速壘等，希望署方聆聽委員建議。

90. 甄啟榮主席提出以下意見：(i)認為即使有技術困難，署方仍應在停車場出入口設置行人提示裝置，以保障視障人士安全；(ii)建議委員及相關政府部門代表進行實地視察。

91. 譚國僑議員贊同主席建議，並希望邀請附近居民團體及租戶出席實地視察，共同商議技術問題。

92. 伍月蘭議員提出以下意見：(i)有視障人士表示由於使用有關行人路時會感到危險，故須選擇使用其他道路；(ii)署方的書面回應漠視視障人士需要，質疑署方歧視視障人士，希望署方盡快實行有關措施。
93. 張永森議員表示，認同文件5/18及主席建議，希望於實地視察時能就技術問題進行溝通。
94. 譚國僑議員查詢會否邀請持份者參與實地視察。
95. 甄啟榮主席請秘書處安排實地視察，並邀請房屋署、運輸署和地政處代表參與。
96. 甄啟榮主席表示，文件5/18提出一項動議，動議人為譚國僑議員，和議人為何啟明議員，內容為：「強烈要求房委會從速設置停車場出入口行人提示裝置，重視路過視障人士安全」。
97. 梁文廣議員建議把動議修改為「強烈要求房委會諮詢持份者後從速設置停車場出入口行人提示裝置，重視路過視障人士安全」，指出部分居民或會擔心提示裝置的聲音或燈光會造成滋擾，希望房委會先進行諮詢，收集公眾意見。
98. 譚國僑議員認為動議旨在陳述委員立場，無須修改。
99. 陳國偉議員查詢，動議的內容是否意味無需諮詢便設置提示裝置。
100. 譚國僑議員表示，動議旨在表達委員對設置停車場出入口行人提示裝置的立場。委員可於實地視察時再作商討。
101. 甄啟榮主席表示，委員可於會後把實地考察的邀請名單交由秘書處跟進。
102. 譚國僑議員補充，對房屋署已進行諮詢表示讚賞，認為可參考署方的諮詢名單，並邀請持份者參與實地視察。
103. 甄啟榮主席表示，歡迎不同人士發表意見。

104. 陳國偉議員表示，他與持份者均關注視障人士的訴求，但認為仍需考慮各方因素，故對設置停車場出入口行人提示裝置有保留。

105. 委員會就文件5/18的動議進行記名投票，結果如下：

贊成： 陳偉明、陳穎欣、張永森、林家輝、劉佩玉、
李詠民、鄒穎恒、覃德誠、何啟明、江貴生、
李梓敬、梁文廣、吳 美、伍月蘭、譚國僑、
衛煥南、楊 彧、陳銘基、張德偉、李 炯、
麥偉明、徐溢軒、甄啟榮 (23)

反對： (0)

棄權： 陳國偉 (1)

106. 甄啟榮主席宣布投票結果：23票贊成，0票反對，1票棄權，並表示動議獲得通過。他總結表示會透過秘書處邀請房屋署、運輸署和地政處代表參與實地視察。

(會後補註：委員會於本年4月24日的上午11時於南山邨停車場及石硤尾邨停車場進行實地視察。)

(f) 重組房屋事務委員會轄下工作小組(房屋事務委員會文件6/18)

107. 何啟明議員介紹文件6/18。

108. 陳偉明議員表示，房屋事務委員會轄下的工作小組早年由4個合併為兩個，一直妥善履行職責，處理房屋相關事宜，亦與委員會配合無間；加上現有的工作小組及委員會亦能跟進文件上羅列的工作範圍，故不認為有重整工作小組的需要。

109. 譚國僑議員提出以下意見：(i)工作小組早年由4個合併為兩個，是希望能彈性處理問題，惟現時兩個工作小組未能有效處理區內嚴重的房屋問題。故認為分拆為4個後能加快有關工作；(ii)質疑為何私人樓宇及市區更新工作小組會舉辦口

述歷史及街坊節等活動，認為重組後可善用資源，針對性處理區內關注事項。

110. 麥偉明先生提出以下意見：(i)重組工作小組能仔細劃分各小組的職權範圍，令公眾更容易理解工作小組的職責；(ii)未來區內有不少屋邨落成，重組工作小組後，公屋管理及維修事宜與屋邨重建及清拆事宜可分別由兩個工作小組處理；(iii)區內私人樓宇僭建問題嚴重，重組工作小組可專責處理有關問題。

111. 甄啟榮主席提出以下意見：(i)文件對重組工作小組的職權劃分仔細；(ii)現有的兩個工作小組會議不長，相信尚有空間處理文件提及的關注事項；(iii)秘書處人手將有變動，或未能有足夠人手應付重組工作小組後的行政事務，故現階段不宜進行重組。

112. 譚國僑議員提出以下意見：(i)秘書處有責任為議會提供支援服務，相信秘書處會盡快調配人手，故重組工作不應受影響；(ii)居民非常關注外判服務、屋邨重建、私樓僭建、劏房等問題，須透過重組工作小組，適切處理。

113. 甄啟榮主席認同文件的理念，但認為現時並非執行的合適時機，並建議將文件內容記錄在案，待條件成熟後再作討論。

114. 覃德誠議員提出以下意見：(i)不認同現有的工作小組已足以處理文件提出的關注事項；(ii)查詢何時才能執行文件提出的建議；(iii)請有關方面回應秘書處的有關行政工作安排。

115. 衛煥南議員提出以下意見：(i)不應以有關行政安排作為是否重組工作小組的考慮因素；(ii)希望主席處理文件提出的建議。

116. 麥偉明先生提出以下意見：(i)文件建議旨在重組工作小組，集中處理區內的屋邨重建、劏房、僭建等議題；(ii)委員會應清楚交代重組工作小組須符合的條件，認為不應因行政支援不足而否定這項有利民生的建議。

117. 甄啟榮主席表示有關建議惠及區內居民，然而因行政支援未能配合，故認為現階段並不適合重組工作小組。

118. 譚國僑議員提出以下意見：(i)希望主席確定委員會支持有關建議，至於具體細節可待下次會議再作討論，相信行政和人手問題屆時已妥善處理；(ii)希望委員會能集中處理居民關注的房屋問題。

119. 陳偉明議員提出以下意見：(i)部分委員指工作小組未能履行職責，但根據他的經驗，工作小組均有處理各項關注議題，部門代表亦有出席會議，認為部分委員不曾出席會議，故並不了解情況；(ii)反對是次建議，認為應將新增議題交由現時的工作小組處理。

120. 譚國僑議員澄清，不認為現有工作小組未能履行職責，重申重組工作小組的目的是希望能針對處理各項房屋問題。

121. 覃德誠議員提出以下意見：(i)澄清不認為現有工作小組無法發揮功能，重組工作小組的目的，是為了聚焦處理關注事項；(ii)有委員指沒有出席工作小組會議便不能評論其工作，這個說法並不合理。

122. 伍月蘭議員提出以下意見：(i)她經常出席工作小組會議，認為部分議題須聚焦討論和加強與政府部門合作，才能有效處理，因此才要求重組工作小組；(ii)有工作小組未有審核活動性質是否與其工作範圍相符，便通過撥款；(iii)重組工作小組可針對性幫助有需要居民，推動政府部門加快處理問題。

123. 劉佩玉議員提出以下意見：(i)她是私人樓宇及市區更新工作小組(私樓小組)的委員，認為目前小組運作暢順，亦能有效回應居民訴求。她對重組工作小組的成效存疑，故支持保留現有小組；(ii)認為工作小組的成效主要取決於委員的參與程度，呼籲委員出席會議。

124. 梁文廣議員提出以下意見：(i)他是公共房屋工作小組(公屋小組)主席，現時委員積極參與工作小組會議，討論公屋

管理、重建和分配等事宜；(ii)公屋小組可接手處理有關關注事項，例如外判服務問題；(iii)認為公屋小組運作良好，為善用資源，他支持保留現有小組。

125. 鄒穎恒議員提出以下意見：(i)重組工作小組能仔細劃分職權，有助深入討論每個關注事項；(ii)現時只設公屋小組及私樓小組，惟兩個小組均對私人樓宇管理的關注不足，忽略大型屋苑的管理問題，情況並不理想。

126. 何啟明議員提出以下意見：(i)有關重建項目的議題並不屬於公屋小組和私樓小組的工作範疇，故只能交由委員會討論；(ii)重組並增加新的工作小組，有助監察部門的跟進工作，提高工作成效。

127. 甄啟榮主席總結表示：(i)認同文件的建議能針對處理各個關注事項，但因缺乏行政支援，未能立即落實；(ii)建議由現有的兩個工作小組處理上述關注事項，待行政支援能配合時，再就重組工作小組進行商議。

128. 覃德誠議員再次查詢有關秘書處在人手變動後的行政事務安排。

129. 甄啟榮主席回應表示，政府有既定程序處理公職人員的人手變動，希望委員體諒。

130. 譚國僑議員查詢委員會對文件的明確立場。

131. 甄啟榮主席回應表示：(i)現階段不建議採納文件的建議；(ii)委員可就建議表達意見，文件屬討論文件，沒有需要對委員會立場進行總結；(ii)由於有委員提及執行問題，才會帶出有關行政支援的關注。

132. 江貴生議員提出以下意見：(i)委員意見各有不同，難以就此作出總結；(ii)如主席未能提出具體時間表，建議立即就是否重組工作小組進行投票表決。

133. 覃德誠議員表示文件的第6點要求於是次會議審議及通過有關建議。

134. 甄啟榮主席表示收到4份委託書，分別為(i)黃達東議員授權陳偉明議員代理投票；(ii)鄭泳舜議員授權劉佩玉議員代理投票；(iii)林家輝議員授權梁文廣議員代理投票；(iii)張永森議員授權陳偉明議員代理投票。

135. 衛煥南議員表示，有議員在會議早段離席，對會議進度並不了解，質疑如何得知需要投票而遞交委託書。

136. 甄啟榮主席表示，他是按照程序，向秘書查詢有關授權委託的事宜。

137. 伍月蘭議員認為委託書須列明申請時間、授權投票的討論事項及個人立場等，避免制度被濫用，影響投票結果，有違公平公正的原則。

138. 甄啟榮主席表示，如委員對授權投票制度有任何意見及查詢，可循其他途徑處理。他建議按既定程序，進行表決。

139. 江貴生議員查詢收到委託書的時間。

140. 甄啟榮主席回應表示，記錄收到委託書的時間並非主席職責。

141. 覃德誠議員認為，既然主席支持是項建議，只是礙於行政安排問題而未能即時執行，故希望他能投棄權票。

142. 甄啟榮主席請委員就文件建議進行表決。

143. 委員會就建議進行記名投票，結果如下：

贊成： 鄒穎恒、覃德誠、何啟明、江貴生、吳美、
伍月蘭、譚國僑、衛煥南、楊彧、陳銘基、
李炯、麥偉明、徐溢軒(13)

反對： 陳偉明、陳穎欣、張永森(由陳偉明代理投票)、
林家輝(由梁文廣代理投票)、劉佩玉、
李詠民、李梓敬、梁文廣、張德偉、甄啟榮、
黃達東(由陳偉明代理投票)、鄭泳舜(由劉佩玉代理投票)、
陳國偉(13)

棄權： (0)

144. 甄啟榮主席宣布投票結果：13票贊成，13票反對，0票棄權，有關建議不獲通過。

145. 覃德誠議員表示，是次投票於4名委員缺席下進行，請秘書記錄在案。

議程第5項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第12次會議討論事項的跟進行動列表(房屋事務委員會文件7/18)

146. 甄啟榮主席表示跟進事項1已在續議事項及討論事項4a合併討論。他續請房屋署匯報跟進事項2的最新情況。

147. 區美蓮女士表示，署方暫時未有石硤尾邨重建時間表的進一步資料。

148. 委員會知悉房屋署的匯報，並同意繼續跟進議題。

149. 甄啟榮主席表示，秘書處於會前就討論事項3邀請水務署派員出席會議，但署方表示未有進一步資料提供。他續請委員參閱房屋署的書面回應(文件18/18)，並請房屋署代表報告跟進事項3的最新情況。

150. 鄭葉秀芳女士介紹文件18/18。

151. 梁文廣議員表示，榮昌邨室內喉管更換工作已大致完成，建議署方在水質檢驗合格後，才拆除大廈樓層的公用喉管及濾水器，令居民安心。

152. 鄭葉秀芳女士回應表示，署方會在水質檢驗合格後，才拆除樓層的公用喉管及濾水器。

153. 譚國僑議員表示，上次會議通過去信約見發展及建築處，以討論石硤尾邨重建事宜，查詢有何進展。

154. 區美蓮女士回應表示，署方於2月27日收到秘書處來信約見發展及建築處副署長，並即時轉交有關組別跟進。

(會後補註：房屋署已於2018年3月21日向深水埗區議會房屋事務委員會秘書處提供書面回覆，有關回覆已於4月19日發送給委員。)

155. 甄啟榮主席表示，希望署方繼續跟進議題。

156. 甄啟榮主席續表示，秘書處曾於會前邀請市建局派員出席會議，與委員商討跟進事項4，但局方表示「油旺研究」預計於2019年完成，暫時未有進一步資料可以提供。他建議將討論事項4納入跟進事項列表，每半年討論一次。

157. 覃德誠議員指出市建局以檢討為名，幾近暫停「需求主導」重建計劃，他對此感到遺憾，認為局方即使取消「需求主導」重建計劃，亦不能停止區內的重建工作。他希望去信市建局，要求增加區內的自主重建計劃，回應市民訴求。

158. 甄啟榮主席補充表示，委員對討論事項4b亦有類似訴求，他將去信市建局表達意見。

159. 甄啟榮主席續表示，秘書處於會前就跟進事項5曾邀請環境保護署(環保署)派員出席會議，但署方表示未有進一步資料可以提供，他請房屋署代表匯報跟進事項5的最新情況。

160. 鄭葉秀芳女士回應如下：

(i) 環保署現正推行廚餘回收計劃，處理由工商業界產

生並已作源頭分類的廚餘，為期24個月。

(ii) 有關廚餘回收計劃會否擴展到住宅用戶，房屋署暫時未有得悉環保署相關資料。

(iii) 根據了解，小蠔灣環保署回收中心第一期會較預期稍遲投入服務。

161. 覃德誠議員提出以下意見：(i)如署方不盡快為住宅用戶提供廚餘回收服務，讓居民養成良好習慣，來年實行垃圾徵費時，居民為減少使用收費垃圾袋，或會將廚餘倒進廁所，造成渠道嚴重堵塞；(ii)要求署方先做好公眾宣傳教育，再推行垃圾徵費計劃。

162. 甄啟榮主席要求房屋署代表於下次會議交待具體安排，並邀請環保署派員出席下次會議，就回收住宅廚餘計劃作具體回應。

163. 甄啟榮主席續表示，秘書處於會前就討論事項6曾邀請水務署派員出席會議，但署方表示未有進一步資料可以提供。他請滲水投訴調查聯合辦事處(滲水辦)代表匯報跟進事項6的最新情況。

164. 石景輝先生回應如下：

(i) 為提高調查滲水來源的成效，署方於2014年10月委聘顧問檢視現行的滲水調查工作，並審視最新的非破壞性滲水測試，包括紅外線/微波探測儀等，以協助調查較複雜的滲水個案。

(ii) 顧問已於去年年底提交最後一期調查報告，研究大致完成。

(iii) 滲水顧問研究委員會各會員原則上贊同有關研究報告中提出的建議，並正考慮以先導計劃形式，於部分地區應用相關科技，以優化調查工作。

165. 陳彥亦先生補充回應表示，食物及環境衛生署(食環署)

會繼續增聘公務員取代合約員工，並於去年11月聘請1名衛生督察負責處理滲水個案，以改善效率。

166. 伍月蘭議員要求滲水辦提供新儀器的使用報告，方便委員解答市民對新儀器如何探測滲水源頭等查詢。

167. 甄啟榮主席建議在下次會議的討論事項跟進此項議題，並要求相關部門詳細報告新儀器的成效，並提供廣泛採用這些儀器的時間表。

168. 麥偉明先生表示，要求滲水辦提供先導計劃的詳情和廣泛採用新儀器的具體時間表，以回應居民查詢。

169. 石景輝先生回應表示，現時未有進一步資料可以提供，如在下次會議前收到有關資料，將於會議上報告。

170. 甄啟榮主席表示，建議署方於下次會議上展示有關儀器及工具。

171. 石景輝先生回應表示，如有需要，署方會考慮於會前提交照片，供委員參考。

172. 甄啟榮主席表示，秘書處於會前就討論事項7邀請屋宇署派員出席會議，但署方表示未能派員出席。請委員參閱屋宇署的書面回應(文件20/18)。他請香港房屋協會(房協)匯報跟進事項7的最新情況。

173. 楊華雄先生介紹回應文件19/18。

174. 覃德誠議員表示，房協的報告指出未能查出玻璃破裂的原因，他對此有所保留，並質疑房協事後沒有進行任何預防措施，未能保障喜濠居民的安全。

175. 甄啟榮主席總結表示，(i)知悉房協願意承擔有關責任，並已妥善跟進事件和調查成因，希望房協會採取預防措施，防止同類事件再次發生；(ii)同意下次會議無需再跟進此事項。

議程第6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8/18)

176. 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9/18)

177. 委員會知悉並通過上述報告。

議程第7項：其他事項

(a) 要求延期清拆商場停車場(房屋事務委員會文件99/17)

178. 吳美議員查詢於白田邨內增加臨時車位的進展。

179. 區美蓮女士回應表示，署方擬於邨內增加9個臨時車位，但由於要配合重建計劃的渠務工程，故未能即時進行。署方已聯絡有關部門，得悉渠務工程將於本年4月完成，預計可於5月處理增加車位事宜。署方會於稍後向議會及居民簡介有關安排。

180. 吳美議員提出以下意見：(i)署方未經諮詢，便計劃將行人路改劃為臨時車位用途，迫使白田邨第11座的居民使用另一條靠近民居的行人路，擔心高空擲物會危害路人安全；(ii)白田邨現正進行重建，大部分行人路已被圍封或改為行車路，若再把該段行人路改成臨時車位，會嚴重影響住戶進出；(iii)請署方平衡居民與泊車需要，重新考慮有關計劃。

181. 甄啟榮主席表示，若署方延期清拆白田邨，以上問題將迎刃而解。

182. 區美蓮女士回應表示：

(i) 署方一直於白田邨物色合適地點，以提供泊車位，並會舉行簡介會，介紹有關臨時車位計劃及其配套安排，歡迎住戶查詢和提供意見。

(ii) 署方會積極尋找可行方案，處理邨內車位不足問

題，並會繼續跟進有關情況。

183. 甄啟榮主席總結表示，委員已表達對白田邨泊車位不足問題的關注，希望署方繼續跟進。

議程第8項：其他事項

184. 下次會議訂於2018年4月26日(星期四)上午9時30分舉行。

185. 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

2018年3月