

沙田區議會
發展及房屋委員會
二零一六年度第五次會議記錄

會議日期：二零一六年九月一日(星期四)

時間：下午二時三十分

地點：沙田政府合署四樓
沙田區議會會議室

<u>出席者</u>	<u>職銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
龐愛蘭女士, BBS, JP (主席)	區議會議員	下午二時三十分	下午三時二十八分
何厚祥先生, BBS, MH	區議會主席	下午二時三十分	下午三時零九分
彭長緯先生, SBS, JP	區議會副主席	下午二時三十分	下午三時二十八分
陳兆陽先生	區議會議員	下午二時三十分	下午三時二十八分
陳國強先生	”	下午三時十分	下午三時二十五分
陳敏娟女士	”	下午二時三十六分	下午三時十五分
陳諾恒先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
程張迎先生, MH	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
趙柱幫先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
招文亮先生	”	下午二時三十五分	下午三時二十八分
許銳宇先生	”	下午二時三十三分	下午三時二十八分
黎梓恩先生	”	下午二時三十八分	下午三時二十五分
林松茵女士	”	下午二時三十三分	下午三時二十八分
梁家輝先生	”	下午二時三十八分	下午三時正
李世鴻先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
李世榮先生	”	下午二時三十五分	下午三時二十八分
李永成先生	”	下午二時四十四分	下午三時二十八分
莫錦貴先生, BBS	”	下午二時三十分	下午三時十七分
吳錦雄先生	”	下午二時四十分	下午三時二十八分
潘國山先生, MH	”	下午二時三十六分	下午三時二十五分
丁仕元先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
唐學良先生	”	下午二時四十分	下午三時二十八分
曾素麗女士	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
董健莉女士	”	下午二時三十分	下午三時二十八分

<u>出席者</u>	<u>職 銜</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
衛慶祥先生	區議會議員	下午二時三十分	下午三時二十八分
王虎生先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
黃學禮先生	”	下午二時三十八分	下午三時二十八分
黃嘉榮先生, MH	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
黃冰芬女士	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
黃宇翰先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
丘文俊先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
葉 榮先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
姚嘉俊先生	”	下午二時三十六分	下午三時二十八分
余倩雯女士	”	下午二時四十三分	下午三時二十八分
容溟舟先生	”	下午二時三十分	下午三時二十八分
呂滙思女士(秘書)	沙田民政事務處行政主任(區議會)3		

<u>列席者</u>	<u>職 銜</u>
黃添培先生	沙田民政事務助理專員
袁俊傑先生	沙田民政事務處 高級行政主任(區議會)
蔡雨聖先生	食物環境衛生署 沙田區環境衛生總監
鄧馮淑妍女士	房屋署 高級房屋事務經理(沙田)
劉振謙先生	規劃署 高級城市規劃師/沙田
潘玉婷女士	地政總署 高級產業測量師/西北(沙田地政處)

<u>應邀出席者</u>	<u>職 銜</u>
鄧慧瑩女士	沙田民政事務處 行政助理(區議會)5

<u>未克出席者</u>	<u>職 銜</u>
蕭顯航先生(副主席)	區議會議員 (已請假)
鄭則文先生	” (”)
李子榮先生	” (”)
麥潤培先生	” (”)

主席 歡迎委員及政府部門代表出席發展及房屋委員會(發房會)本年度第五次會議。

委員請假事宜

2. 主席 表示，秘書處收到下述委員的書面請假申請：

蕭顯航先生	工作原因
鄭則文先生	”
李子榮先生	”
麥潤培先生	”

3. 委員一致通過上述委員的請假申請。

通過二零一六年六月三十日會議記錄

4. 委員一致通過上述會議記錄。

討論事項

委員會轄下沙田土地及經濟發展工作小組二零一六至二零一七年度工作計劃及撥款申請
(文件 DH 32/2016)

5. 主席 表示，發房會於本年六月三十日的會議上，討論沙田土地及經濟發展工作小組(工作小組)的工作計劃及撥款申請，經討論後決定交回工作小組根據委員意見跟進，並押後至是次會議再行處理。工作小組已於八月二日的會議上跟進委員意見，並通過上述工作計劃及撥款申請，詳見文件 DH 32/2016 的附件一及附件二。她請委員考慮通過此份文件。

6. 許宇銳先生 詢問“推廣及發展沙田區旅遊事業研究計劃”(研究計劃)的研究範圍是否包括沙田區內有否適合開設夜市的地點，並效法台灣加以推廣，幫助年輕人創業。

7. 李世榮先生 回應說，在研究計劃下擬定了數個旅遊點，當中包括受年輕人歡迎的旅遊點，而研究計劃的目的是搜集和分析數據，並根據研究結果推廣合適的旅遊點。他補充，工作小組會積極參考上述委員的意見。

8. 主席 鼓勵有興趣的委員加入工作小組，積極發表意見。

9. 委員一致通過上述文件。

委員會轄下工作小組的更新成員名單

(文件 DH 33/2016)

10. 委員一致通過上述文件。

二零一七年委員會會議日期

(文件 DH 34/2016)

11. 委員一致通過上述文件。

提問

陳諾恒先生提問：有關公屋租戶繳交租金的問題

(文件 DH 35/2016)

12. 主席 歡迎房屋署高級房屋事務經理(沙田)鄧馮淑妍女士出席會議。

13. 陳諾恒先生 的意見綜合如下：

- (a) 他在問題(f)中提及有公屋租戶因房屋署追收 0.92 元欠租而感到困擾。他得悉房屋署在收到上述問題後，迅速主動向該租戶解釋。他盼房屋署日後追收小額租金前，先查看租戶是否已準時繳交租金，勿胡亂發“欠租通知”，以免與居民產生不必要的誤會；以及

- (b) 不少長者公屋的租戶於屋邨繳費處繳交租金，他們不解為何收租時間只限於星期三上午九時至中午十二時。在秦石邨，於繳費處交租的租戶佔 17%，而於指定便利店及超級市場交租的則佔 44%，換言之，選擇實體渠道交租的租戶佔大多數(共 61%)。他要求房屋署解釋為何不考慮延長屋邨繳費處的服務時間至下午，並增加開放的日數，於星期一至五均提供服務。

14. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 根據房屋署的回覆，欣安邨繳費處開放時間為星期一至五上午九時至中午十二時及下午二時至四時。他與管理處核實後，得悉上述時段只適用於繳交店舖及停車場的租金，住戶繳交租金的時段只限於星期三上午九時至中午十二時。他要求房屋署於會後，提供欣安邨繳費處和其他只可於星期三上午時段交租的屋邨繳費處的使用率。此外，由於欣安邨只有一間便利店，他要求延長欣安邨繳費處的開放時間。此外，他詢問最近續約時有否增加或縮減人手。他要求房屋署書面交代欣安邨各個職級的人手安排；
- (b) 早前有報道指，為房屋署押運現款的公司的保安措施欠佳，例如沒有使用防彈解款車，亦無配備防盜粉末行李箱，僅使用旅行用的一般行李箱。他詢問房屋署有否在解款服務的招標文件中，列明解款員須有適當的裝備及交通工具，以確保包括解款員在內的安全。另外，他詢問房屋署於上述報道刊登後有何跟進工作，會否向解款公司發警告信，若解款公司重犯，會否終止其合約。房屋署應考慮解款員在解款途中遇劫時的安全問題，如不監督保安公司保障員工的安全並不妥當。另外，他詢問保安公司在傳媒廣泛報道其保安措施欠佳後，有否作出改善；以及

- (c) 他欲知悉是否因便利店每次交易的金額最多為五千元，而令商舖及議員辦事處的租金不能於便利店繳交。他詢問房屋署能否改善上述情況，以及提供更多繳費途徑。

15. 黃宇翰先生的意見綜合如下：

- (a) 房屋署收取的金額有時會因為差餉獲豁免或其他因素而變動，而便利店發出的收據並無明確顯示所付金額為租金，令不少長者感到困擾，他們因而不喜歡在便利店交租；以及
- (b) 他詢問房屋署會否為收取的金額設定下限，凡低於某個金額便自動撥入下期租金，這不但方便租戶，而且減輕房屋署職員的工作量。他詢問有何措施可讓租戶在繳費處即時查閱交租記錄，知道需要繳交的金額後到便利店繳費。另外，他詢問是否拖欠金額即使只是數角，甚至數仙，亦需職員花時間發出“欠租通知”。

16. 程張迎先生的意見綜合如下：

- (a) 房屋署為租戶提供的交租途徑算是多樣化，但方便程度欠理想。他認為房屋署應檢討為何約五分一的租戶選擇在星期三上午到繳費處交租。他要求房屋署多宣傳繳費處以外的交租途徑；
- (b) 便利店發出的收據只顯示收取的金額。他要求房屋署研究可否於收據上列明應繳交和實際繳交的金額。另外，有居民指便利店使用熱感收據紙，打印在上面的文字很快便褪色，令他們無法再使用該收據。他要求房屋署改善上述情況，尤其是熱感收據紙方面；以及

- (c) 認為引導租戶前往辦事處查詢欠租金額的做法，是變相鼓勵他們順道在繳費處交租，令排隊輪候人數增加。若租戶在便利店繳費時讓店員知悉租金的金額，他認為涉及的私隱度甚低。要減少繳費處的行政工作，便須提升繳費服務的準確度。

17. 潘國山先生的意見綜合如下：

- (a) 根據房屋署的回覆，只於星期三上午開放的屋邨繳費處當中，隆亨邨繳費處的使用率最高，達 22%。他要求房屋署研究可否延長該繳費處的開放時間至全日，以免大量租戶在同一時間排隊繳費；
- (b) 新翠邨繳費處逢星期一至五全日開放，使用率達 35%，他查詢來自新翠邨及鄰近的隆亨邨的租戶數目；
- (c) 他要求房屋署確保便利店在更新電腦系統時不會影響租戶繳費；以及
- (d) 他詢問租戶可否在郵政局繳費。

18. 鄧馮淑妍女士的回應綜合如下：

- (a) 她回應陳諾恒先生，指“欠租通知書”由電腦系統發出，目的是提醒租戶欠交的金額。若不通知租戶，租戶便無從得知實際需要繳交的金額，令拖欠的金額不斷累積。她補充指職員曾致電通知租戶繳交欠租，租戶顯得更為緊張，可見不同租戶對不同的通知欠租方法會有不同反應。儘管如此，她會提醒前線職員，“欠租通知書”的目的是希望租戶知悉需繳交的金額；
- (b) 據房屋署觀察所得，屋邨繳費處實行逢星期三上午收租服務運作順利，而署方會不時檢討收租服務，

並考慮增設收租地點，讓租戶有更多選擇；

- (c) 她回應容溟舟先生和潘國山先生的查詢，表示由於手上沒有欣安邨及新翠邨的數據，她將於會後與他們跟進；
- (d) 屋邨租金押款方面，她指保安公司必須持有有效的“第二類牌照保安公司”的牌照。假如保安公司出現事故而引致損失，按署方與保安公司簽署的合約，保安公司須負責賠償。保安公司亦已自行購買保險，涵蓋範圍包括公眾保險、行劫、員工受傷等。在上述報道刊登後，房屋署已約見有關保安公司，提醒該公司遵守合約規定，並作出專業風險評估，從而採取最合適的保安措施；
- (e) 商舖及議員辦事處方面，由於他們通常以支票交租，因此除繳費處及自動轉賬外，暫無其他繳費途徑。如商戶和議員在繳費方面遇到問題，房屋署可與他們商討並提供協助；
- (f) 她回應黃宇翰先生，指數角也是公帑，故需要追討。若要通知租戶所欠金額，發信仍然是比較合適的途徑；
- (g) 若於便利店及超級市場收據上清楚列明每月應繳交和實際已繳交的金額，就無何避免讓他人知悉個別租戶的欠租情況，故房屋署對於向便利店及超級市場等提供上述資料有保留。租戶如欲知悉有否多交或欠交租金，可向屋邨辦事處查詢。此外，她指由於全港租戶數目逾 70 萬，要讓便利店和超級市場提供所有租戶的租金數據涉及系統更新和配合，存在一定困難，房屋署需研究其可行性，因此難以在短期內實施。她會把委員的意見轉達署方，並於會後與個別委員跟進相關屋邨的情況；

房屋署

房屋署

(會後註：租戶可透過 7-Eleven 便利店、房委會“查租易”電話熱線(2712 0660)或房委會網上“電子服務”查詢需繳交租金金額。)

- (h) 房屋署知悉收據褪色的問題，並已就此提醒便利店改用品質較佳的紙張；以及
- (i) 房屋署會向租戶多宣傳各種交租途徑，並讓他們知道可於屋邨辦事處查詢交租記錄。

19. 主席 要求房屋署以書面形式，交代上述建議的可行性或未能實施的原因，以及於會後跟進委員對延長個別屋邨繳費處服務時間的訴求。

房屋署

20. 陳諾恒先生 提出以下臨時動議：

“沙田區議會發展及房屋委員會要求房屋署積極研究並儘快：

1. 將下午繳交租金服務擴展至未實行的公共屋邨(包括由房署直接管理的公屋，由外判管理公司管理的公屋及租置計劃下的公屋)；
2. 延長繳交租金的日數至整個星期。”

陳兆陽先生 和議。

21. 彭長緯先生 建議說明“整個星期”是指周一至周五抑或包括周六和周日。

22. 陳諾恒先生 接納建議，並修改其臨時動議如下：

“沙田區議會發展及房屋委員會要求房屋署積極研究並儘快：

1. 將下午繳交租金服務擴展至未實行的公共屋邨(包括由房署直接管理的公屋，由外判管理公司管理的公屋及租置計劃下的公屋)；
2. 延長繳交租金的日數至整個星期的所有工作天。”

陳兆陽先生 和議。

23. 委員一致通過第 22 段的臨時動議。

資料文件

工作小組報告

(文件 DH 36/2016)

24. 委員備悉上述文件。

沙田區公共房屋及私人機構參建居屋計劃屋苑人口

(文件 DH 37/2016)

25. 鄧馮淑妍女士 把二零一六年六月三十日的文件 DH 30/2016 內的欣安邨單位數目修正為 2,587。

26. 丘文俊先生 指，有關水泉澳邨交通配套方面，居民前往博康和沙田圍的主要途徑，是由行人天橋通往沙田圍的升降機塔。去年房屋署匯報水泉澳邨的情況時，當時的建築師表示由於工程棘手，升降機塔只能趕及於二零一五年十二月動工，但到了現在，即二零一六年九月，工程仍未完成，他相信不能趕及於今年十一月落成。他早前收到房屋署建築師的回覆，指升降機塔到了二零一七年年初才有機會落成，居民得悉後認為房屋署誤導他們。他認為除了居民外，沙田區議會亦受房屋署誤導，房屋署失職失責。會議當日為開學日，他指不少家長需陪同子女候車往沙田圍上學，加上早上下雨，步行下山汗流浹背，家長需同時照顧子女，甚為狼狽。他把情況形容為浪費公帑、居民受罪、沙田區議會受騙，盼

房屋署正視。

27. 主席提醒委員，是項議程只涉及各個屋邨的人口。

28. 彭長緯先生表示欣賞丘文俊先生為市民發聲，然而這是一份關於人口的資料文件，如只因提及某個屋邨的名稱便借題發揮並不恰當。委員如認為有需要，可提出加插議程，又或於會後與相關部門跟進。

29. 主席要求房屋署於會後書面回覆丘文俊先生。

房屋署

30. 容溟舟先生的意見綜合如下：

- (a) 文件內的數字修正是因為涉及單位數目的計算方法。他詢問日後會否在文件內顯示入住的單位數目和空置或編配中的單位數目；
- (b) 水泉澳邨共有 18 座，他詢問入住率為多少；
- (c) “租者置其屋計劃”屋邨的認可居住人數方面，他詢問根據什麼原則計算未補地價單位的居住人數，並希望房屋署提供已補地價單位的居住人數；
- (d) 他詢問可否利用政府統計處的數據，提供已補地價的“租者置其屋計劃”屋邨單位的人口數字；以及
- (e) 他詢問可否在下次會議的文件內提供在截數日期後更新的數字。

31. 鄧馮淑妍女士的回應綜合如下：

- (a) 文件已提供單位總數，房屋署可於下次會議的文件內提供空置單位的數目；
- (b) 房屋署可提供公屋單位的居住人數。“租者置其屋

房屋署

計劃”的屋邨方面，房屋署可提供租戶人數及已出售單位的認可居住人數，但沒有已補價單位的居住人數；以及

- (c) 截至二零一六年八月二十四日，水泉澳邨共有約五千戶簽署租約，編配組會為餘下的單位進行編配。

32. 委員備悉上述文件。

下次會議日期

33. 下次會議定於二零一六年十一月三日(星期四)下午二時三十分舉行。

34. 會議於下午三時二十八分結束。

沙田區議會秘書處
STDC 13/15/30 Pt X

二零一六年九月