第五屆黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會
第十五次會議記錄

日期： 二零一八年六月十九日(星期二)
時間： 下午二時三十分
地點： 九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

陳偉坤先生,MH	黃大仙區議會議員

副主席：

莫健榮先生,MH	黃大仙區議會議員

委員：

李德康先生,BBS,MH,JP	黃大仙區議會主席
陳曼琪女士,MH,JP	黃大仙區議會議員
陳炎光先生	黃大仙區議會議員
陳英先生	黃大仙區議會議員
蔡子健先生	黃大仙區議會議員
何漢文先生,MH	黃大仙區議會議員
許錦成先生	黃大仙區議會議員
簡志豪先生,BBS,MH,JP	黃大仙區議會議員
林文輝先生,JP	黃大仙區議會議員
李東江先生	黃大仙區議會議員
雷啟蓮女士	黃大仙區議會議員
施德來先生	黃大仙區議會議員
譚香文女士	黃大仙區議會議員
譚美普女士	黃大仙區議會議員
胡志健先生	黃大仙區議會議員
袁國強先生,MH	黃大仙區議會議員
張思驊女士	房屋事務委員會增選委員
李美蘭女士	房屋事務委員會增選委員
溫育新先生	房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

黎榮浩先生,MH	黃大仙區議會副主席
丁志威先生	黃大仙區議會議員
黃逸旭先生	黃大仙區議會議員
劉愷民先生	房屋事務委員會增選委員
蘇忠倫先生	房屋事務委員會增選委員

列席者：

梁惠珍女士	署理黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
唐慧蘭女士	一級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處
陳詠雯女士	署理結構工程師/C5-3	屋宇署
羅汝君女士	高級衞生督察(環境衞生)2	屋宇署/食物環境衞生署聯合辦事處
王麗雅女士	高級房屋事務經理(黃大仙、青衣及荃灣一)	房屋署
林婉婷女士	黃大仙及西貢區助理福利專員 3	社會福利署

為議題三(v)出席會議

秘書：

黃佩君女士	行政主任(區議會)5	黃大仙民政事務處

主席致歡迎辭

主席歡迎各與會者出席黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)第十五次會議。他歡迎首次出席會議的屋宇署陳詠雯女士及食物環境衞生署羅汝君女士，並感謝戴志豪先生及葉偉斌先生對房屋會的貢獻。

通過議程

2. 委員對修訂議程沒有意見，議程獲得通過。

一 通過黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零一八年四月十七日第十四次會議記錄

3. 委員對會議記錄沒有意見，會議記錄獲得通過。

二 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第十四次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 18/2018 號)

4. 主席請委員留意席上已放有修訂版的文件，並請委員留意領展資產管理有限公司(領展)對竹園街市臨時關閉一事的回應。

5. 許錦成議員代表陳英議員及丁志威議員介紹文件中的附件二，及介紹由他呈交，題為「爭取竹園街市設臨時檔及改善環境」的意見書(附件一)。

6. 房屋署王麗雅女士回應指領展與建華街市管理有限公司(建華)將於竹園廣場地下，即領展的管理範圍內設置臨時攤檔，售賣新鮮蔬果。礙於受牌照相關條例的限制，臨時攤檔將不會出售鮮魚及鮮肉。居民如欲購買鮮魚及鮮肉，可繼續光顧竹園廣場內的兩間超級市場。

7. 委員的意見綜合如下：

(i) 不滿臨時攤檔沒有出售鮮魚及鮮肉，無法照顧區內約十萬人口的需要；

(ii) 要求領展於街市裝修期間營運穿梭巴士來往樂富街市；及

(iii) 要求房屋署提交與領展就竹園街市裝修事宜的書信往來，供委員參考。

8. 委員向食物環境衞生署(食環署)查詢售賣鮮肉及鮮魚的食物業牌照的要求、申請需時多久，以及食環署過往有否曾發出由領展及建華申請臨時售賣鮮肉及鮮魚的牌照。

9. 食環署羅汝君女士表示，香港法例規定任何人士如有意售賣新鮮、冰鮮或冷藏牛肉、羊肉、豬肉、爬蟲、魚及家禽，必須在開業前向食環署申領新鮮糧食店牌照。基於上述提及的食物較易變壞，申請牌照的處所必須具備來去水、洗手盆、不透水及防滑的地面等。因此臨時攤檔的位置須符合上述食環署的發牌條件，才能獲發新鮮糧食店牌照。新鮮糧食店牌照分多種肉類及新鮮、冰鮮等，發牌條件不一，但總括而言要求比一般食肆牌照為低，過程亦相對簡易。最後，羅女士表示沒有有關領展及建華申請牌照的資料。

10. 袁國強議員表示會於房屋會會議翌日與運輸署及小巴公司代表討論小巴 7M 號加開班次，接載竹園區居民往返樂富街市。

11. 主席請房屋署提交與領展就此事的書信往來，並請秘書向領展轉達委員的意見。

三 討論/報告事項

三(i) 黃大仙區違例建築物報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 19/2018 號)

12. 委員備悉文件。

三(ii) 黃大仙區滲水投訴調查報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 20/2018 號)

13. 委員備悉文件。

三(iii) 各分區委員會會議所討論的房屋事宜
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 21/2018 號)

14. 委員備悉文件。

三(iv) 第二十屆黃大仙區優質大廈管理比賽活動進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 22/2018 號)

15. 秘書介紹文件，並邀請委員就樓宇管理課程的主題提供意見。

16. 委員的意見綜合如下：

(i) 建議樓宇管理課程加入與「樓宇更新大行動 2.0」有關的專題；及

(ii) 要求房屋署鼓勵轄下直接管理的公共屋邨參加第二十屆黃大仙區優質大廈管理比賽(比賽)。

17. 房屋署王麗雅女士回應，會積極推動房屋署管轄的公共屋邨參加比賽。

18. 主席請秘書跟進委員的意見。

三(v) 拆卸黃大仙社區中心興建公營房屋問卷調查結果
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 23/2018 號)

相關政府部門回應拆卸黃大仙社區中心興建公營房屋及社區設施
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 24/2018 號)

19. 李東江議員介紹文件第 23/2018 號。

20. 主席請委員備悉文件第 24/2018 號，並歡迎就此議題出席會議的社會福利署代表林婉婷女士。

21. 社會福利署林婉婷女士回應，現時黃大仙社區中心(中心)拆卸計劃仍在初步研究階段，一旦中心正式宣佈開始拆卸工作，署方會安排社福機構及辦事處重置，確保社區服務不會中斷。

22. 委員的意見及查詢綜合如下：

(i) 查詢中心的原址可興建的單位數量，及拆卸中心建屋的時間表；

(ii) 中心已有超過五十年樓齡，設施應與時並進。委員不反對政府覓地興建公屋，但署方需要興建適當的社區設施配合增長的人口，諮詢受影響的社區人士，及估計對周邊環境的影響；及

(iii) 政府須確保中心各持分者，包括各政府部門及社福機構辦事處、幼稚園及非牟利機構遷出後有暫時安置營運地點的方案，於過渡期內能正常運作。

23. 房屋署王麗雅女士回應，中心興建公營房屋項目現仍在初步研究階段，中心的原址可興建約三百個公營房屋(公屋)單位。署方會進行一連串的技術性研究，包括交通、環境、景觀及配套設施等，並與相關政府部門商討執行細節。房屋署亦會適時諮詢區議會的意見。

四　　其他事項

動議：要求香港房屋委員會檢討公共屋邨租金機制

24.　何漢文議員代表東九龍居民委員會介紹題為「反對公屋大幅加租，要求房委會盡快檢討公屋租金調整機制」的意見書(附件二)。

25.　主席請委員留意席上由他提交的動議(附件三)，並由林文輝議員、李德康議員、陳曼琪議員、雷啟蓮議員、李東江議員、何漢文議員、袁國強議員、蔡子健議員、譚香文議員、譚美普議員、陳英議員、簡志豪議員、許錦成議員、胡志健議員、莫健榮議員、施德來議員、張思驊委員、李美蘭委員及溫育新委員和議。

26.　主席確認在場議員沒有提出修訂動議，並根據會議常規，請議員表決由他提出的動議:「本會要求房屋委員會立即檢討租金機制，並即時凍結 2018 年的租金調整。」，結果如下：

贊成	:	19 票
反對	:	0 票
棄權	:	0 票
共	:	0 票

27.　主席宣佈動議獲得通過。

28.　房屋署王麗雅女士表示會將動議及意見書轉交負責公屋租金調整的小組參考。

竹園北邨樓宇結構問題

29.　溫育新委員表示，竹園北邨去年維修其中一幢大廈時，發現懷疑混凝土樓板及鋼筋結構不符合房屋署當年批出的建築圖則內容。居民懷疑當年承建商偷工減料，導致邨內多棟大廈出現不尋常裂縫。由業主立案法團(法團)委託結構工程師提交的調查報告指出，邨內八棟大廈的簷篷混凝土樓板厚度、鋼筋數目與間距等設計與施工圖則不符，外牆紙皮石亦疑因採用不當物料引致大規模剝落。法團過去已耗資逾二百萬港元維修邨內樓宇，擔心有關「建築缺陷」或對居民造成危險。他批評房屋署未有妥善監督屋邨工程。法團雖多次去信房屋署反映，要求署方正視問題及承擔維修責任，惟署方指當年樓宇以現樓

發售，堅持維修責任須由法團承擔，又回應香港房屋委員會早年已為每戶注資一萬四千港元作維修基金。

30. 房屋署王麗雅女士回應，署方早前已書面回覆溫委員及法團，因此暫無進一步補充。她將於會後與溫委員跟進有關事宜。

31. 委員同意於黃大仙區議會會議上跟進此事，並邀請房屋署相關人員出席會議，並請溫委員向秘書處提交有關事件的資料，以便跟進。

[會後備註： 有關事項將提交黃大仙區議會二零一八年九月十一日第十八次會議討論。]

下次會議日期

32. 會議於下午三時四十五分結束。

33. 房屋會下次會議將於二零一八年八月七日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處 檔案編號: HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.15
二零一八年七月

附件一

黃大仙區議會
許錦成議員辦事處
民協
Office of Mr. HUI KAM SHING, Wong Tai Sin District Council Member

致：黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會主席
陳偉坤議員

爭取竹園街市設臨時檔及改善環境

「領展資產管理有限公司」（以下簡稱「領展」）已於１７年１２月開始將竹園街市之租務、營運及管理工作外判予「建華（街市）管理有限公司」（以下簡稱「建華」）。「建華」將於１８年７月開始，將竹園街市關閉３至４個月以進行大型改建工程。

現時竹園街市服務竹園南、竹園北邨、鵬程苑、盈福苑、翠竹花園等數萬居民。而竹園區爲老化社區，區內長者眾多，且更有相當人數爲獨居長者，乏家人照顧，有獨居長者更且行動不便。因此，若竹園區有數個月缺乏街市，將會對居民、尤其是行動不便的獨居長者的日常生活造成嚴重影響。

期望區議會發揮監督政府的角色，敦促房屋署與「領展」及「建華」溝通，於竹園街市進行大型改建工程期間，必需提供臨時檔戶（包括魚、肉及菜檔），使竹園區維持最基本的街市購物服務，安排通道方便輪椅人士能通往商場及臨時檔，並需減低工程期間的滋擾，以及新街市需改善環境、衛生。

許錦成 區議員辦事處 OFFICE OF MR HUI KAM SHING, WONG TAI SIN DISTRICT COUNCIL MEMBER

黃大仙區議員
許錦成

二零一八年六月十九日

地址：竹園南邨華園樓地下 117 室
電話：2329-3131　　傳真：2306-1485
ADD.: RM. 117, WAH YUEN HOUSE, CHUK YUEN SOUTH ESTATE, KOWLOON.
TEL：2329-3131　　FAX：2306-1485

附件二

東九龍居民委員會
東九龍居民委員會
(原名：九龍十三鄉委員會)
總辦事處：九龍 新蒲崗 大有街 32 號 泰力工業中心 1201 室
HQ.：Rm.1201, Laurels Industrial Centre, 32, Tai Yau St., Kln., H.K

East Kowloon District Residents' Committee
(Former Name : Kowloon Thirteen Villages Committee)
電 話(Tel.)：23502445 傳 真(Fax)：23234445
網 址(Website)：www.eastkowloon.org.hk
電子郵箱(Email)：info@eastkowloon.org.hk

本會檔號 Our Ref.: 180619/LR/61/Sc/12
來函檔號 Your Ref.:

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
陳偉坤主席暨全體委員 台鑒：

反對公屋大幅加租
要求房委會盡快檢討公屋租金調整機制

資助房屋小組委員會將於 7 月開會檢討公屋租金，按居民入息變化調整租金水平，從政府統計處數字，公屋居民收入於 2015 至 17 年間上升 16.6%，而由於公屋租金檢討機制將加租水平封頂於一成，故九月公屋勢以上限一成幅度加租，亦是房委會連續第四次「加租加到盡」。

年份	加租幅度
2010	4.68%
2012	10%
2014	10%
2016	10%
2018	估計 10%

現時，公屋租金每兩年調整一次，公屋租金是根據家庭收入的變動而調整，即收入增加便會加租，反之亦然，但卻忽略了家庭的開支，包括通脹的變動，只計收入不理開支，實有不足之處。

公屋理應作為基層市民的住屋保障，提供市民向上流的機會，但政府卻在現時庫房水浸的情況下，將公屋加租加到最盡，本會對此表示極為不滿。為此，我們促請署方：

- 現行的租金調整機制已實施十年，房署應檢討機制，減輕基層居民負擔；

- 釐定合理調整租金機制，引入通脹作為考慮因素，計算家庭開支；

- 將現行每兩年一次的調租期延長至每三年一次。

東九龍居民委員會

黃大仙區議員

李德康 林文輝 陳偉坤 何漢文

黎榮浩 袁國強 陳曼琪 陳安泰

譚美普 雷啟蓮 李東江

增選委員

黃鎮健 吳智培 余維俊 潘卓斌

2018 年 6 月 19 日

致：黃大仙區議會轄下

房屋事務委員會陳偉坤主席及全體委員

自《2007 年房屋(修訂)條例》通過以來，除了在 2010 年的公屋加租為 4.68% 之外，其後的三次加幅都達加幅上限（10%），預計今年的加幅亦不例外，令「可加可減」機制變為「有加無減」機制。

就此，我們謹此提出以下動議：

『本會要求房屋委員會立即檢討租金機制，並即時凍結 2018 年的租金調整。』

動議人：陳偉坤議員　　　簽署________________

和議人：

姓　名	簽　署	姓　名	簽　署
林文輝		譚美普	
李德康		陳英	
陳炳洪		簡志豪	
雷啟蓮		許錦成	
李東江		胡志偉	
何漢文		溫育新	
袁國強		李美蘭	

[illegible]　　莫健榮　　2018 年 6 月 19 日

蔡子健

譚香文