

第五屆黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會
第十八次會議記錄

日期：二零一八年十二月十一日(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
黎榮浩先生,MH	黃大仙區議會副主席
陳曼琪女士,MH,JP	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,JP	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
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
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
黃逸旭先生	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
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
溫育新先生	房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

陳炎光先生	黃大仙區議會議員
林文輝先生,JP	黃大仙區議會議員
施德來先生	黃大仙區議會議員
丁志威先生	黃大仙區議會議員
李美蘭女士	房屋事務委員會增選委員

列席者：

陳卓熙先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
傅申女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處
朱家輝先生	結構工程師/C5-3	屋宇署
陳榮仁先生	黃大仙區高級衛生督察(聯合辦事處)	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處
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
吳孟冬工程師	公共事務委員會主席	香港工程師學會
蔡少聰教授、工程師	公共事務委員會宣傳小組召集人	香港工程師學會
傅保華工程師	公共事務委員會委員	香港工程師學會
成偉林先生	公共事務委員會委員	香港工程師學會
陳志文先生	高級策劃及專責事務經理	香港工程師學會
蘇麗珊女士	傳訊統籌經理	香港工程師學會
陳寶怡女士	公共關係經理	香港工程師學會
鄭芷瑤女士	傳訊統籌主任	香港工程師學會

為議題二
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)第十八次會議。他歡迎首次出席會議的食物環境衛生署黃大仙區高級衛生督察(聯合辦事處)陳榮仁先生，並感謝羅汝君女士對房屋會的貢獻。

通過議程

2. 委員對議程沒有意見，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十月二十三日第十七次會議記錄

3. 委員對會議記錄沒有意見，會議記錄獲得通過。

二 香港工程師學會到訪黃大仙區議會轄下房屋事務委員會

4. 主席歡迎香港工程師學會(工程師學會)代表，即公共事務委員會主席吳孟冬工程師、公共事務委員會宣傳小組召集人蔡少聰教授、工程師、公共事務委員會委員傅保華工程師、公共事務委員會委員成偉林先生、高級策劃及專責事務經理陳志文先生、傳訊統籌經理蘇麗珊女士、公共關係經理陳寶怡女士及傳訊統籌主任鄭芷瑤女士到訪房屋會。

5. 秘書簡介黃大仙區議會及房屋會，並感謝工程師學會多年來對黃大仙區優質大廈管理比賽的支持。

6. 工程師學會吳孟冬工程師及蔡少聰教授、工程師播放短片，並以投影片輔助介紹工程師學會的歷史、架構、服務及宣傳工作。

7. 委員的查詢及意見綜合如下：

- (i) 香港工程界一直沿用英國制式，工程師學會會否採用其他國家的標準；及
- (ii) 委員希望工程師學會可就地區工程、樓宇單位滲水、區內鼠患等問題提供第三方專業意見，協助區議員處理地區事務。

8. 工程師學會吳孟冬工程師回應指，英國制式早已被納入歐盟制式。工程師學會對任何國際標準均持開放式態度，會不斷參考不同國家的標準，使香港工程界緊貼國際水平。樓宇滲水問題關乎渠管保養及大廈外牆狀況等，最重要的是業主定期進行樓宇維修保養。他補充，工程師學會不會就諮詢服務收取任何費用，他歡迎黃大仙區議會就所關注的地區工程方案或個別個案致函查詢工程師學會的意見。

9. 主席感謝工程師學會代表出席會議，希望日後能與工程師學會有更多交流的機會。

三 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第十七次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 42/2018 號)

10. 許錦成議員向房屋署查詢有關向領展資產管理有限公司(領展)及建華街市管理有限公司(建華)爭取竹園街市開放二十四小時通道事宜。

11. 房屋署王麗雅女士報告，署方於房屋會第十七次會議後已向領展及建華反映委員的意見。竹園街市重開後，領展已安排開放竹園街市至凌晨一時，並表示會視乎使用情況再作決定。

12. 許錦成議員感謝房屋署的協調工作，並希望房屋署向領展及建華爭取華園樓通往街市的通道也可開放至凌晨二時。此外，他亦要求房屋署相約領展及建華代表，與竹園區的區議員會面，反映對新街市管理的意見。

13. 房屋署王麗雅女士表示會就會面一事與相關議員及領展和建華代表聯絡，並積極跟進委員的意見。

四 討論/報告事項

四(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 43/2018 號)

14. 委員備悉文件。

四(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 44/2018 號)

15. 委員備悉文件。

四(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 45/2018 號)

16. 委員備悉文件。

四(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 46/2018 號)

17. 秘書介紹文件，向房屋會呈交比賽的計分結果及得獎名單(附件一)，展示活動花絮照片，並邀請委員出席二零一九年一月十八日舉行的頒獎典禮。

18. 房屋會通過得獎名單。主席請秘書通知得獎屋苑，並籌備頒獎典禮。

五 其他事項

19. 胡志健議員代表介紹由八位黃大仙區議員聯合呈交，題為「要求檢討房委會轄下停車場加租機制」的文件(附件二)。

20. 蔡子健議員介紹題為「強烈不滿房委會轄下停車場明年 1 月 1 日起加價 要求調整停車場租金機制」的文件(附件三)。

21. 委員的意見綜合如下：

(i) 房屋署轄下停車場的管理水平欠佳，卻連年加租，實不合理。委員要求房屋署改善停車場閉路電視攝影質素，並增加無障礙人士及電單車泊車位；及

(ii) 房屋署應考慮把車位優先租用予屋邨住戶，並採用兩級收費制，向屋邨住戶提供優惠租金。

22. 房屋署王麗雅女士回應指，香港房屋委員會(房委會)每年檢討轄下停車場收費。現時房委會轄下停車場月租泊車位的租金水平普遍比市面略低，獲市民歡迎。為了善用資源，房委會會將個別停車場的剩餘泊車位租予非屋苑/屋邨居民使用。根據既定政策，停車場租用率的計算方式涵蓋所有已出租的月租車位。當停車場的整體租用率上升，私家車月租泊車位收費折扣會相對減少，甚至取消，即按標準收費租出。王女士表示會將委員的意見轉交房屋署商業樓宇支援服務組跟進，並於會後與委員跟進個別停車場管理水平問題。

23. 委員同意於下一次會議繼續跟進此事項，並要求房屋署提交文件解釋相關政策，並提供黃大仙區停車場出租率資料，及派出相關組別官員出席會議。

下次會議日期

24. 會議於下午四時零五分結束。

25. 房屋會下次會議將於二零一九年二月十二日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零一九年一月

檔案編號: HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.15

第二十屆黃大仙區優質大廈管理比賽得獎名單

	<u>屋邨/屋苑名稱</u>	<u>管理團隊</u>
<u>公共屋邨組</u>		
冠軍、環保大廈獎	富山邨	領先管理有限公司
亞軍	慈康邨	領先管理有限公司
季軍、環保大廈獎	沙田坳邨	領先管理有限公司
優異獎	慈正邨	香港房屋委員會
優異獎	慈民邨	領先管理有限公司
優異獎	彩雲(一)邨	香港房屋委員會
優異獎	樂富邨	香港房屋委員會
<u>租置屋邨及居者有其居組</u>		
冠軍、環保大廈獎	采頤花園	富城物業管理有限公司
亞軍、環保大廈獎	慈安苑(B座)	昇捷管理服務有限公司
季軍	宏景花園	富城物業管理有限公司
優異獎	龍蟠苑(A-F座)	富城物業管理有限公司
優異獎	瓊軒苑	昇捷管理服務有限公司
<u>私人住宅樓宇組</u>		
冠軍、環保大廈獎	譽•港灣	康業服務有限公司
亞軍、環保大廈獎	峻弦	帝譽服務有限公司
季軍	曉暉花園	康業服務有限公司
優異獎	怡庭居	昇捷管理服務有限公司
優異獎	怡富花園	富寧物業管理有限公司

致：黃大仙區議會轄下房屋事務委員會

要求檢討房委會轄下停車場加租機制

我們得悉房委會商業樓宇小組委員會於 2018 年 11 月 19 日批准轄下停車場於 2019 年 1 月 1 日起加租，加幅 3 至 8% 不等。我們反對房委會的決定，認為是次加幅過高，並不能確實反映公屋住戶的負擔能力，令車主們百上加斤。我們也認為這會帶頭激發其他停車場一齊加租，推高全港價格水平。

現時，房委會轄下停車場月租泊位收費，按照停車場租用率，即分別按照出租率達 90% 或以上；50% 至 90%，以及低於 50%，劃分為三個層級的收費。另一方面，部份出租率較低停車場亦開放予公眾人士租用，以善用公共資源。然而，此舉卻導致停車場整體出租率上升，提高收費層級。而是次房委會通過加租，更造成雙重加幅，遠超住戶的負擔能力。以黃大仙瓊山苑為例，有蓋車位的月租本來是 2460 元，在雙重加幅的影響下，新租金為 2890 元，加幅高達 17.4%，我們認為此加幅並不合理。

有見及此，我們認為有必要檢討房委會轄下停車場加租機制，確保釐定車位租金的原則以住戶的負擔能力為準。我們建議在計算公屋停車場的整體出租率時，應剔除公眾租戶，並設立租金雙軌制，分開計算住戶及公眾租戶的租金，減低對住戶的影響。

黃大仙區議員

陳炎光 許錦成 郭秀英 沈運華 施德來

黃逸旭 胡志健 胡志偉

社區主任

陳利成 鄭文杰 張茂清 莫嘉嫻 鄧惠強 翁誠光

2018 年 12 月 11 日



蔡子健

黃大仙
區議員

香港九龍彩雲邨豐澤樓地下 108 號

電話(Tel): (852) 3568 9690 傳真(Fax): (852) 3568 2614

Rm. 108, G/F., Fung Chak Hse., Choi Wan (2) Est., Kln., H.K.

電郵(Email): choiwanest@gmail.com

本處檔案: L/WTSDC/HC /20181211/CTK

敬啟者:

強烈不滿房委會轄下停車場明年 1 月 1 日起加價 要求調整停車場租金機制

自二零一二年來，房委會已經連續第八年通過停車場加租，且加幅高於通脹，對於屋邨停車場的車主不少是基層家庭的「搵食車」，讓基層居民難以接受。同時，房委會轄下的停車場加價，亦會帶動周邊的其他車位加價，造成惡性循環，我們對此深感不滿，要求房委會調整停車場租金機制，停止每年加價，與民爭利。

房委會轄下停車場加價，對彩雲區居民傷害甚深。首先，彩雲一邨及彩輝邨的停車場已被房委會出售，市民對無力對其收費及管理進行監察，加上彩雲一邨屬於領展管理，彩雲二邨及彩輝邨居民均不能租用其車位，以致彩雲一邨車場仍有空位，彩雲二邨及彩輝邨的居民卻不能租用。

彩雲二邨屬房委會管理，但車位極為不足，加上彩雲二邨位於山上、缺乏巴士接駁，位於最高處的豐澤樓更是零私家車位，先天設計失當。惟本邨邨齡已四十年，邨內有不少長者及殘疾治顧者都因實際需要而購買私家車代步或接送，卻因邨內車位嚴重不足，本區居民在抽籤後都不一定能取得車位，每年抽籤後均令不少居民失望，加上鄰近已出售的彩輝邨車位亦同樣不足，早已爆滿，區內亦缺乏其他公眾停車場或停車位，車位供求嚴重失衡，房委會應當正視處理。

此致

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
主席暨全體委員

黃大仙區議員

蔡子健

二零一八年十二月十一日

又要囑咐他們行善，在好事上富足，甘心施捨，樂意分享

(聖經：提摩太前書 6:18)

That they do good, that they be rich in good works,
ready to distribute, willing to communicate (1 Timothy 6:18)