

第六屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會 第一次會議記錄

日期：二零二零年三月十日(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：

莫灝哲先生 黃大仙區議會議員

副主席：

鄭文杰先生 黃大仙區議會議員

委員：

許錦成先生	黃大仙區議會主席
黃逸旭先生	黃大仙區議會副主席
陳俊裕先生	黃大仙區議會議員
陳啟淳先生	黃大仙區議會議員
陳利成先生	黃大仙區議會議員
張茂清先生	黃大仙區議會議員
莊鼎威先生	黃大仙區議會議員
劉珈汶小姐	黃大仙區議會議員
梁銘康先生	黃大仙區議會議員
廖成利先生	黃大仙區議會議員
莫嘉嫻女士	黃大仙區議會議員
莫綺霞女士	黃大仙區議會議員
岑宇軒博士	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
溫子衆先生	黃大仙區議會議員
胡志健先生	黃大仙區議會議員

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	
鄭偉豪先生	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	
張佩玲女士	高級房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣一)	房屋署	
鄭梓健先生	黃大仙區議會議員		
凌慧欣女士	高級建築師(16)	房屋署	) 為議題一
劉麗琪女士	高級規劃師(5)	房屋署	) (vii)出
馮美詩女士	建築師(58)	房屋署	) 席會議
張明麗女士	規劃師(13)	房屋署	)
馮美詩女士	建築師(58)	房屋署	)
李卓民先生	土木工程師(32)	房屋署	)
蔡文淵先生	房屋事務經理(重建)(1)	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	)

秘書：

黃琬婷女士	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)第一次會議。

通過修訂議程

2. 委員對修訂議程沒有意見，修訂議程獲得通過。

一 討論/報告事項

一(i) 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會職權範圍、參加委員會的區議員名單及列席的政府部門代表

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 1/2020 號)

3. 委員備悉文件。

一(ii) 2019-2020 財政年度房屋事務委員會已定用途款項及支出報告(截至二零二零年二月)

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 2/2020 號)

4. 委員要求秘書處於會後提供「第二十一屆黃大仙區優質大廈管理比賽」的開支項目詳情。

5. 秘書回應指，秘書處將於整理相關數字後提交補充資料供委員參閱。

6. 委員備悉文件。

[會後備註：秘書處已於二零二零年三月二十日向委員傳閱補充資料。]

一(iii) 2020-2021 財政年度房屋事務委員會預計獲分配的社區參與計劃撥款額

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 3/2020 號)

7. 委員備悉文件。

一(iv) 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 4/2020 號)

8. 屋宇署鄭偉豪先生介紹文件。

9. 委員要求屋宇署提供區內各區議會選區的分區違例建築物數字及發出檢控後的遵從命令比例，並查詢未遵從命令但未作出檢控的個案之跟進情況。

10. 屋宇署鄭偉豪先生表示會檢視相關數據，並於下次會議報告。另外，若有關違例建築物屬二零一一年四月一日後新建的，署方會根據《建築物條例》的規定發出命令，要求有關業主拆除違例建築物，並將命令登記在該物業的業權記錄上(即「釘契」)。若業主不跟從指示清拆有關違例建築物，署方會先發信勸喻有關業主，並考慮就有關個案提出檢控。

11. 委員備悉文件。

一(v) 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 5/2020 號)

12. 屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處（聯辦處）陳榮仁先生介紹文件。

13. 委員的意見及查詢綜合如下：

(i) 指出有區內市民反映新型冠狀病毒疫情期間政府部門運作受阻，令外判公司未能派員上門進行滲水調查，以致部分工程進度受到拖延，期間市民飽受滲水問題困擾，亦影響環境衛生，故要求聯辦處盡快安排人手處理疫情期間積壓的個案；

(ii) 查詢處方由接獲投訴到發出妨擾事故通知書的所需時間，並不滿報告內數字未能供委員統計已完成的個案和各區議會選區內的情況，故要求聯辦處向委員提供每月個案總數和區內各區議會選區的分區數字，並請處方於報告內清晰展示每個調查階段的數字，以便評估處方跟進投訴個案的成效；

- (iii) 表示現時聯辦處所採用的調查技術很大程度上需要被投訴戶的合作，反映現時技術落後，故查詢聯辦處是否有計劃引入紅外線測試等新技術，以便在被投訴戶不合作的情況下仍能追蹤滲水源頭。此外，上一屆區議會已一直跟進滲水問題和查詢何時能於黃大仙區內使用引入紅外線測試技術，惟當時處方未有回應及跟進，新一屆區議會亦有同樣疑問故希望查詢處方於區內推展紅外線測試技術的計劃和時間表；
- (iv) 不滿現時聯辦處的人手不足，導致處理滲水投訴的進度緩慢。同時，有指聯辦處及物業管理公司在同一滲水個案上的調查結果可大相徑庭，故質疑聯辦處不欲繼續跟進個案。若市民自費驗樓比聯辦處的調查能更有效找出滲水源頭，有關情況實不能接受；
- (v) 要求處方於採用紅外線測試技術後主動向投訴人提供調查報告，並向各業主立案法團提供調查報告申請表格。此外，處方應加強檢控工作，以收阻嚇作用。

14. 聯辦處陳榮仁先生的回應綜合如下：

- (i) 聯辦處於疫情期間仍有辦公，但為確保同事和市民安全，出勤次數較以往疏落。處方由三月份起已大致回復正常運作，並會陸續跟進因疫情而積壓的投訴個案；
- (ii) 個案的處理時間一般由一個半月至半年不等，故處方在接獲投訴後，一般不能於同月完成調查。處方可於下次報告中納入區內各區議會選區的分區投訴數字和每月的投訴跟進情況，但就委員要求個案總數，則需向相關委員了解其要求的詳細內容；
- (iii) 現時微波掃描和紅外線測試技術已擴展至其他區試行，但現在仍未能確認於黃大仙區內使用的時間表。處方將於今年五至六月成立專責小組檢視十八區的

滲水調查技術使用情況，未來會否於黃大仙區使用新技術須視乎小組的指示，故處方現時仍然使用速水和色水測試調查滲水投訴；

(iv) 承諾會檢視區內人手問題，並指每個地區的人手數量會因職位和工作性質而有所不同，故若當區的個案數量較多，則會令處理時間延長；及

(v) 處方可在完成調查後向投訴人提供調查報告，亦會於辦事處內放置申請表，以便投訴人索取申請表格。

15. 主席總結指，申訴專員公署曾就聯辦處處理滲水投訴的速度作出跟進。他要求聯辦處於下次提交房屋會的報告內納入每個調查階段的平均數字，讓委員知悉處方的調查進度。他亦請聯辦處於會後跟進委員轉交的滲水個案，並向各業主立案法團解釋聯辦處的職責。同時，他請秘書於會後向相關委員了解於報告內納入「個案總數」的詳細要求，並代為向聯辦處轉達。最後，他請聯辦處代表於今年五至六月成立專責小組後，向該專責小組反映委員就於黃大仙區引入新技術的意見。

16. 委員備悉文件。

一(vi) 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 6/2020 號)

17. 委員備悉文件。

一(vii) 美東邨美東樓及美寶樓清拆後重建計劃的規劃及建築設計
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 7/2020 號)

18. 主席歡迎為此議程出席會議的政府部門代表，包括房屋署高級建築師(16)凌慧欣女士、高級規劃師(5)劉麗琪女士、建築師(58)馮美詩女士、規劃師(13)張明麗女士、土木工程師(32)李卓民先生及房屋事務經理(重建)(1)蔡文淵先生；以及社會福利署（社署）黃大仙及西貢區助理福利專員 3 林婉婷女士。

19. 房屋署凌慧欣女士介紹文件。
20. 施德來議員介紹題為「要求完善美東邨重建規劃的配套」的意見書（附件一）。
21. 委員的意見及查詢綜合如下：
- (i) 要求房屋署解釋建築設計內分配作辦公室空間的用途，並認為政府應趁新屋苑落成的契機增設廚餘回收設施等環保配套，以推廣環保政策；
 - (ii) 指出黃大仙區的人口年齡中位數一直上升，故建議設立老人專科設施，以應付人口老化問題。此外，美東邨附近本已設有幼稚園，故質疑是否仍需要增建同樣設施；
 - (iii) 查詢美東邨重建計劃中會否包括連接東頭邨的行人天橋，同時建議於邨內使用省電街燈照明系統，並於邨內行人天橋安裝太陽能板供應電力予有關照明系統；
 - (iv) 指出美東邨並不鄰近港鐵站，居民出入時須依賴巴士和小巴接駁，而附近亦有不少學校和住宅，擔心重建後人口大增，對當區交通運輸造成壓力，故建議設立巴士站和轉車站以疏導人流，並要求房屋署進行交通影響評估；
 - (v) 認為文件中未有交代房屋署是否已完成環境影響評估，並要求房屋署參照鑽石山綜合發展區的經驗，因應人口比例作適當規劃；
 - (vi) 指出收集垃圾時不時會產生臭味和衛生問題，故查詢建築設計中會否使用壓縮斗等新式垃圾收集方法，以減低運送垃圾時產生的污染；及

- (vii) 查詢房屋署有否就重建計劃諮詢區內持份者和現有居民，以增加其對重建計劃之規劃（包括其中的社福設施）的認識，並建議署方向屋邨管理諮詢委員會介紹「社區融合」的生活方式，以期讓有特殊需要的社福服務使用者融入社區。

22. 房屋署 凌慧欣女士 的回應綜合如下：

- (i) 署方會考慮擬建屋邨的規模、鄰近商場及零售設施的供應等因素，制定屋邨的零售設施計劃。署方亦已聘請零售顧問提供意見，以期能引入貼合當區需要的零售設施。按現時計劃，美東邨重建後將引進一系列商舖，如食肆、超級市場、便利店、補習社等。由於美東邨附近已有數個街市，故現計劃只在超級市場內供應乾濕貨予居民選購；
- (ii) 署方會根據現行的《香港規劃標準與準則》上限計算泊車位數量，惟現時項目仍處於設計階段，故未能提供實際泊車位數字。在現時的建築設計中，各樓宇的最低層會用作停車場；
- (iii) 署方的辦公室空間計劃預留予美東邨的屋邨辦事處和署方其他支援性質的辦公室；
- (iv) 署方樂意在詳細建築設計階段中探討廚餘回收的可行性及所需的硬件設施；
- (v) 署方會按美東邨重建後的預計人口，並根據《香港規劃標準與準則》內的要求預留位置作幼稚園用途。事實上，選取社福設施時須考慮個別設施的服務需求和實際輪候時間，而現時建議的九項社福設施中亦不乏長者設施。就有關增設老人專科設施的建議，署方交由社署代表再作回應。署方一直與社署商議所需的社福設施，並在建築設計中預留位置予現時建議的九項社福設施；

- (vi) 為方便居民和服務使用者往返重建項目內的多項社福設施，平台接駁將是建築設計中的一項重點。由於地形上有高度落差的限制，署方希望先聽取委員和居民的意見，再規劃接駁美仁樓和美德樓的方案。由於現時路面已有足夠配套，故未有興建行人天橋連接東頭邨的計劃。署方感謝委員就於行人天橋頂部安裝太陽能板的建議，並指太陽能板一般會安裝於住宅大樓天台，增加日照面積。署方會於重建項目內的有蓋行人通道頂部進行綠化，以期提升綠化率；
- (vii) 署方已聘請顧問就申請修訂《橫頭磡及東頭分區計劃大綱草圖》時進行初步交通影響評估。顧問亦根據現時重建計劃預計的七千五百人人口更新交通影響評估，預計重建後不會對區內交通帶來嚴重的負面影響。顧問亦提出改善路口的措施（如改善燈號控制方法），署方稍後會與運輸署探討有關建議。就有關巴士服務的意見，署方會轉交運輸署考慮；
- (viii) 署方已聘請環境顧問，根據《香港規劃標準與準則》的要求進行環境評估研究。報告指出，重建後的樓宇須與道路保持一定距離，以保持住宅單位的空氣質素。噪音方面，擬建的住宅單位與附近道路將保持足夠距離，故有關道路不會對住戶構成嚴重的噪音影響。署方會在進行建築設計時，保持樓宇間十五至三十米的間距，有關方案正是按照環境顧問因應微氣候等方面建議所設計，而署方會研究再加大樓宇間距離的可行性；
- (ix) 署方會於屋邨地下興建垃圾站，並配置閘門和清洗垃圾箱的設施，以減低臭味；及
- (x) 署方會於屋邨管理諮詢委員會上介紹本重建計劃的規劃和建築設計，並諮詢該會委員的意見。

23. 社署林婉婷女士回應指，署方於重建項目中加入的九項社福設施乃考慮區內人口比例要求和中央輪候時間後決定優次而定。雖然重建後的青少年人口會增加，但附近一帶已設有綜合青少年服務中心。相較青少年的人口比例，署方認為長者服務比青少年服務的需求更殷切，故需將其納入本重建計劃，以加強服務長者。特殊幼兒中心方面，現時輪候服務的時間頗長，其位置亦必須鄰近服務使用者。署方會按部就班向居民介紹包括特殊幼兒中心的各項服務，以期讓居民更了解各項服務，並使服務使用者融入社區。

24. 委員的補充意見及查詢綜合如下：

- (i) 查詢建築設計內的住戶、時租、訪客和電單車車位數量，並指區內車位供應緊張，美東邨亦鄰近墳場，故要求大幅增加停車位，以紓緩區內車位不足和節日期間車位需求上升的問題；
- (ii) 不同意社署指附近一帶已設有綜合青少年服務中心，故不會於重建計劃中納入有關設施。鑑於全港只有一百多間綜合青少年服務中心，且美東邨周邊地區亦未有類似設施，故認為署方應加強這方面的發展，以免滯後；
- (iii) 認為超級市場並不貼合公屋居民的消費模式，要求房屋署積極考慮委員就預留街市空間的意見，例如設置一個由署方自行營運的街市。同時，署方應按現行租金，於東頭邨安置美東邨的現有商戶；
- (iv) 查詢環境影響評估所覆蓋的範圍，亦質疑房屋署在進行設計前未有先進行環境評估；
- (v) 認為房屋署應就此重建計劃落區諮詢現有居民，以了解他們的意見和需要，而非只向屋邨管理諮詢委員會的居民代表諮詢。同時，委員希望了解有關於幼稚園設立午睡空間的計劃；及

- (vi) 指出美東邨鄰近兩個公園，故不需於建築設計中進行大量綠化工作，反而應積極考慮增加環保配套。

25. 房屋署凌慧欣女士的補充回應綜合如下：

- (i) 現時的停車位安排屬於初步設計，故暫時未能提供實際的車位數字。署方一直與運輸署商討重建計劃內的泊車配套，除住戶車位外，亦將設有時租和訪客車位。訪客車位數量乃署方與運輸署商討所得，故未能確實承諾可完全照顧到節日期間當區車位需求大增的情況，惟署方會於可行情況下盡量於停車場內設置更多訪客車位，並備悉委員有關增加時租和訪客車位數量以配合節日需求的意見；
- (ii) 署方會先向屋邨管理諮詢委員會介紹重建計劃，而社署亦會就設施和服務安排與居民討論。署方未有規限諮詢形式，並將按照需要和建議作適當安排；
- (iii) 幼稚園設施方面，署方將按教育局的相關指引釐定設計標準；
- (iv) 美東邨在規劃上位於住宅甲類地帶。基於其發展規模及地點，署方無須進行環境影響評估，惟署方已就此項目進行環境評估研究，以評估空氣和噪音等方面的影響。署方亦已進行初步樹木評估，稍後會再與顧問商討委員提出的意見；及
- (v) 署方會與零售顧問研究委員就零售設施種類方面提出的意見。

26. 房屋署蔡文淵先生就受公屋重建/屋邨清拆影響的商戶提供的安排補充回應指，根據香港房屋委員會於二零一七年八月三十日通過的安排，署方會向已核實資格的商戶發放現金特惠津貼，並提供局限性投標或局限性投標替代金。如商戶放棄參加局限性投標，可申請領取局限性投標替代金。在二十六個受影響商戶中，署方已收到十個商戶申請領取現金特惠津貼及局限性投標替代金，其餘商戶則仍在商討中。

27. 社署林婉婷女士補充回應指，署方按青少年人口規劃綜合青少年服務中心，故若青少年人口不會大幅度增加，署方並不會相應增設有關設施。另外，署方察悉現今青少年較不傾向使用中心實體服務，網上渠道反而更能接觸到青少年，故署方近年發展網上青少年服務。此外，社署、房屋署和社區投資共享基金三方面會合作支援受重建影響的居民，而現時已有社工隊取得社區投資共享基金的資助，協助美東邨內受影響的長者。在新屋邨落成後的兩至三年過渡期內，署方亦會協助推展此類計劃，讓社工隊為原區和外來的新居民適應該區生活。

28. 主席總結指，房屋署須就車位安排提交補充資料，詳細解釋車位種類分配，並積極檢視擬建辦公室的面積，以平衡辦公室和零售設施空間。另外，他要求房屋署在諮詢屋邨管理諮詢委員會後，再就諮詢居民的模式與區議會商討。

一(viii) 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會成員的變更
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 8/2020 號)

29. 委員備悉文件。

一(ix) 房屋署黃大仙區公共屋邨處理違例泊車的情況
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 9/2020 號)

30. 房屋署張佩玲女士介紹文件。

31. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 不滿大部分區內屋邨只有少量違泊車輛被鎖車或發出定額通知書，反映房屋署執法力度不足，要求署方加強督促外判管理公司和檢視執法人手問題，亦建議房屋署轄下處理違例泊車的專責小隊加強於區內執法；

- (ii) 表示現時限制駛入道路的限制區內上落客貨的問題嚴重，並查詢有關區域是否由警方執法。另外，有車輛長期停泊於緊急車輛通道，嚴重阻礙消防車或其他車輛出入，造成危險；
- (iii) 據觀察，有不少違泊車輛刻意避開房屋署職員及保安員巡視的時間，亦有貨車利用上落客貨區和緊急車輛通道的停泊時間和執法上的漏洞長期停泊，建議署方調節準則，堵塞現有漏洞；
- (iv) 指出區內出現長期未有處理的違泊情況或刻意利用法律漏洞的個案，並指有關問題的主因是現時沒有完善的泊車系統，故建議署方研究設置收費閘機或系統，以便車主合法地泊車，並減少違泊車輛數量。為紓緩區內車位緊張問題，署方亦應考慮於新發展區設置智能泊車位；
- (v) 質疑現時房屋署的執法標準，並指區內經常有個別政治人物的車輛違例停泊，惟署方未有採取執法行動；
- (vi) 反映房屋署的外判管理公司表現參差，要求署方加強評估有關管理公司的表現；及
- (vii) 認為委員需知悉實際的違例泊車情況，方能提出相應改善措施。此外，即使現時個別屋邨設有泊車位，亦不時出現違泊情況，故建議署方提供誘因，鼓勵車主到停車場泊車。

32. 房屋署張佩玲女士的回應綜合如下：

- (i) 現時有個別屋邨的限制駛入道路沒有設置八達通閘機，在執行道路管制上會較為困難，邨辦事處需要調配大量人手執法。因應不同屋邨的情況，房屋署會考慮在有關限制駛入道路加設閘機，希望可以更有效改善違泊情況。她表示慈正邨的限制駛入道路將於 2020

年中安裝八達通閘機，相信會對違泊的司機有阻嚇作用。此外，署方亦曾與相關委員到屋邨實地視察，以了解情況。就委員對違泊情況的關注，署方會要求前線職員及管理公司加強執法。

(ii) 公共屋邨限制駛入道路的道路管制行動會由房屋署負責，而警方並不會在屋邨範圍執法。就個別委員對屋邨限制駛入道路禁止上落客貨區的執法問題，邨經理會與相關委員了解情況：及

(iii) 各屋邨的職員均會按部門指引執行道路管制行動，並不會優待任何人士。

33. 主席總結指，他不同意署方因人手問題影響屋邨內的違例泊車執法行動，並認為署方需要安排執法行動及檢討現時人手數量。他要求房屋署於下次報告內納入對違泊車輛發出警告紙的數目，以便了解違泊情況和署方人員的執法效率。

二 其他事項

二(i) 有關要求啟動正康樓連接天橋上蓋工程

34. 黃逸旭議員介紹題為「有關要求啟動正康樓連接天橋上蓋工程」的意見書 (附件二)。

35. 房屋署張佩玲女士回應指，該項計劃現時仍處於進行可行性研究的階段。由於擬加建的上蓋位於斜坡上，故須徵詢土力工程師的意見。她會向工程組反映委員對工程進度的關注，而屋邨經理亦會與相關委員保持聯絡，適時匯報工程的最新進展。

二(ii) 跟進彩虹邨全面結構勘察計劃進度及盡快制定重建時間表事宜

36. 胡志健議員介紹題為「跟進彩虹邨全面結構勘察計劃進度及盡快制定重建時間表事宜」的意見書 (附件三)。

37. 委員表示，彩虹邨落成已久，委員均有共識需要重建，同時亦關注區內兩個寮屋區（即牛池灣村及竹園聯合村）的重建計劃詳情和時間表。

38. 房屋署張佩玲女士回應指，彩虹邨第二次的全面結構勘察將於今年十二月底完成，並會於勘察完成後進行結構評估工作。房屋署考慮高齡公屋是否需要重建時，會審視四個基本原則，包括樓宇結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有沒有合適遷置資源，以及原址重建的潛力。

39. 委員補充指，現時進行全面結構勘察會引起邨內居民討論，並誤以為重建計劃有明朗進展。因此，房屋署應趁附近寮屋區將清拆重建的契機，審視彩虹邨重建的需要。

40. 主席表示，他現時每天都需要處理彩虹邨內不少因樓齡過高而引致的滲水和混凝土剝落等問題，故希望知悉房屋署是否曾就修葺工程的成本效益、附近是否有合適遷置資源及原址重建潛力等三方面為彩虹邨進行研究。主席要求房屋署於下次會議提供相關資料。

二(iii) 樂東樓及康強苑對出的兩條樓梯防滑問題

41. 梁銘康議員介紹題為「樂東樓及康強苑對出的兩條樓梯防滑問題」的意見書（附件四）。

42. 房屋署張佩玲女士回應指，邨辦事處會將有關建議轉交工程組研究及跟進。邨經理會與相關委員聯絡，告知有關進展。

二(iv) 2020-2021 年度財政預算案內公屋免租措施

43. 張茂清議員代表民主黨黃大仙團隊介紹題為「2020-2021 年度財政預算案內公屋免租措施」的意見書（附件五）。

44. 委員指，新型冠狀病毒疫情影響各階層，而不少公屋戶從事運輸業、零售業及飲食業等行業，故同意文件中的建議。以零售業為例，《財政預算案》中已提出補助業界商戶，故政府應該一視同仁，向一倍半和雙倍租金租戶提供支援，以紓緩生活壓力。就此，委員建議署方考慮將意見向財政司司長辦公室反映。另外，早前疫情影響下拖慢不少租金援助或繳交原有租金的申請，故委員要求署方盡快處理積壓的個案。

45. 委員的補充意見及查詢綜合如下：

- (i) 要求署方豁免未住滿兩年的租戶不能申請租金援助的規則；
- (ii) 查詢署方是否按一貫方式處理有特殊需要的租金援助申請；
- (iii) 認為申請原有租金手續繁複，且署方於疫情期間的特殊辦公時間未必能方便市民遞交申請，故認為署方直接減免一倍半和雙倍租金更為簡單直接；
- (iv) 指出租戶申請轉換租金的程序因疫情而被拖延，要求署方盡快處理之前積壓的申請，並酌情處理於疫情期間的申請；及
- (v) 建議即使未能完全免卻所有「富戶」租金，亦可以豁免他們的基本租金。

46. 房屋署張佩玲女士表示，由於財政司司長剛發表《財政預算案》，署方暫時未有相關指引，但會將委員的意見向相關組別反映。按現行機制，現時繳交額外租金的租戶如家庭入息下降至低於公屋入息限額的兩倍，可以向房屋署申請繳交原有租金。至於租金援助申請，如租戶有特殊情況，署方亦會彈性處理有關個案。邨辦事處在疫情影響下實施特別工作安排，但職員仍會適時處理租戶的租金援助或繳交原有租金的申請。就委員的關注，她會提醒邨辦事處盡快處理有關個案。

47. 主席請房屋署跟進和備悉各委員的意見。

下次會議日期

48. 會議於下午六時十五分結束。

49. 房屋會下次會議將於二零二零年四月二十八日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零二零年四月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16



黃大仙區議員 施德來 辦事處



地址：黃大仙東頭邨偉東樓地下 11B 室 電話：2383 2858 傳真：2716 6181

本處檔號：STL/2020/9

致：黃大仙區議會轄下房屋事務委員會

要求完善美東邨重建規劃的配套

回應：美東邨美東樓及美寶樓清拆後重建計劃的規劃及建築設計

文件：黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 7/2020 號(10.3.2020)

前言：

美東邨原有四座公屋，分別於 1974 年落成的美東樓、1983 年落成的美寶樓、2010 年落成的美仁樓和 2014 年落成的美德樓。房屋署於 2017 年 8 月 30 日宣佈美東邨美東樓及美寶樓的重建計劃。房屋署於 2019 年 11 月 22 日獲城規會放寬樓宇高度限制。房屋署預算在 2027 年完成重建，屆時美東邨整條屋邨的設計人口共約 11000 人。惟由於當年美東邨四座樓宇分期落成，美仁樓及美德樓位置是地勢較高的平房區，樓宇之間欠缺無障礙及上蓋的通道連接。

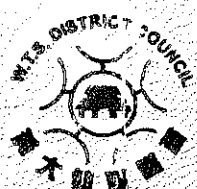
要求：

1. 要求房屋署及規劃署在美東邨重建地盤規劃時，必須承諾興建有上蓋及無障礙的通道，連接美東邨重建地盤與美仁樓及美德樓的各座樓宇；而 4 座樓宇之間亦應有有蓋通道連接，方便居民往返不同用途的社區設施。
2. 因應美東邨預期人口較重建前大增，要求房屋署及規劃署預留空間設置各項不同年齡層需要的社福設施及商業用途設施(包括酒樓, 超市, 街市, 補習社, 長者中心, 幼兒中心及幼稚園等)。現時文件提及 3000 平方米零售空間並不足夠，亦未有詳細零售類別。社福設施則缺乏青年及兒童服務的社福用途。
3. 樓宇設計方面，新建 4 座樓宇之間要有足夠隔距，避免屏風效應。樓宇座向設計上要減低對現有的美仁樓及美德樓的景觀造成的影響。
4. 大幅增加私家車及客貨車車位數目，紓緩美東邨居民及區內用家對車位的需求。
5. 要求房屋署到美東邨美仁樓及美德樓進行社區諮詢，吸納居民意見，落實以民為本的社區規劃。

文件遞交：2020 年 3 月 10 日黃大仙區議會轄下房屋事務委員會討論

黃大仙區議員 施德來

二零二零年三月十日



黃逸旭 ROGER WONG YAT YUK

黃大仙區議員 · 註冊社工 WONG TAI SIN DISTRICT COUNCILLOR · R.S.W.

敬啟者：

有關要求盡快啟動正康樓連接天橋上蓋工程

自 2017 年正康樓對出升降樓啟用以來，升降機行人通道上蓋連接慈正邨行人通道上蓋工程多年來至仍未動工，雨天時，居民往往經過一小段沒有上蓋通道才能使用升降機，情況顯得有些狼狽和不便，希望 貴會與有關部門商討協調盡快啟動正康樓連接天橋上蓋工程，完善邨內行人通道上蓋設施。

此致

黃大仙區議會

房屋事務委員會

主席暨各委員

黃大仙區議員 黃逸旭先生

2020 年 3 月 9 日

黃逸旭議員辦事處 THE OFFICE OF WONG YAT YUK DISTRICT COUNCILLOR

地址：九龍慈雲山慈正邨正旭樓地下25號

Address: G25, CHING YUK HOUSE, TSZ CHING ESTATE, TSZ WAN SHAN, KOWLOON

電話TEL: 29273003

傳真FAX: 22745131

E-mail: yatvuk@gmail.com

致：黃大仙區議會轄下房屋事務委員會

**跟進彩虹邨全面結構勘察計劃進度及
盡快制定重建時間表事宜**

彩虹邨重建工作長期備受居民所關注，我們知悉房屋署正為彩虹邨展開第二次全面結構勘察計劃，以確定彩虹邨大樓在結構上是否安全，是否適合繼續居住。由於勘察結果將會影響彩虹邨重建的展開時間，因此我們要求房屋署交代現時勘察計劃的進度，以及日後勘察工作流程及詳細時間表。

此外，政府 2019《施政報告》提到，研究以「收回土地條例」收回位於市區的三個寮屋屋村，包括牛池灣村、茶果嶺村及竹園聯合村，並計劃興建公營房屋。我們促請運房局及房屋署應盡快制定彩虹邨重建時間表，並建議預留牛池灣村發展用地，以興建彩虹邨重建的接收屋邨。

黃大仙區議員
莫灝哲
胡志健
謹啟

2020 年 3 月 9 日



第六屆黃大仙區區議會

致：房屋署屋邨管理處

屋邨管理分處(三)物業管理總經理

(黃大仙, 青衣及荃灣)

鄧馮淑妍 女士

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會:

本人為樂富區區議員梁銘康，向貴署反映於樂東樓及康強苑對出的兩條樓梯防滑問題。

由於較早前有多位街坊反映，位於樂富樂東樓與康強苑對出的兩條樓梯比較容易滑倒，而這兩條樓梯很多街坊使用，當中不小行動不便及老人家，有見及此，在 2020 年 3 月 4 日我們已約見樂富房屋辦事處陳先生到場相討，希望可以於這條樓梯每一級都加裝防滑鋼砂，令樓梯減低滑到街坊風險，夏天雨季將至危險性增加，望貴署盡快跟進事件。

如有任何問題及查詢，請與本人（電話：69746424）聯絡。此致 侯覆，有勞之處，不勝感激。

黃大仙區議員

梁銘康議員 謹啟



民主黨 黃大仙團隊

胡志偉 胡志健 沈運華 陳利成

莫嘉嫻 張茂清 鄧惠強

致：黃大仙區議會房屋事務委員會

2020-2021 年度財政預算案內公屋免租措施

要求為所有公屋租戶代繳兩個月租金基本租金額

就題述議程，我們認為 2020-2021 年度財政預算案內公屋免租措施應為所有公屋租戶代繳兩個月基本租金，涵蓋所有公屋住戶包括現正繳交倍半及雙倍租金之住戶，以全面支援基層市民之紓困需求。

1. 建議公屋免租措施涵蓋所有公屋住戶，包括正繳交額外租金住戶之基本租金額

理由：本年度財政預算案內一系列支援措施，當中包括為居於房委會公共租住單位的較低收入租戶代繳租金，惟此措施不適用於須繳交額外租金的租戶。

根據現行之公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策（「富戶政策」）中基本原則，家庭入息超逾現行公屋入息限額兩倍但不高於三倍的住戶，須繳交倍半淨租金另加差餉；家庭入息超逾現行公屋入息限額三倍但不高於五倍的住戶，則須繳交雙倍淨租金另加差餉。

相關免租措施乃是政府為紓解民困而推出，因應現時「武漢肺炎」疫情嚴重，基層家庭入息生計大受影響，部分繳交額外租金的

租戶家庭遭遇個人或家庭經濟收入突變，甚至無力繳付租金，面對疫情政府應加大力度推出紓困措施，協助目前面對開工不足、停薪留職、甚至失業的公屋租戶共渡時艱。

根據 2019 年房屋統計數字，估計「富戶」比例低過整體租戶數量 4%，而須繳交雙倍租「富戶」比例更只佔整體約 0.4%，相信政府如代全體公屋住戶(包括「富戶」)繳交基本租金對財政支出影響十分輕微。此外，我們亦要求房屋署於本年度內，以彈性方式處理租戶申請租金援助計劃(例如：暫時豁免入住單位滿兩年後方可申請租金援助的要求)。

黃大仙區議員
胡志健 沈運華 陳利成
莫嘉嫻 張茂清 鄧惠強
2020 年 3 月 10 日