

## 香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

### 「委員與關注團體交流會」的會議紀要

「委員與關注團體交流會」於 2023 年 8 月 15 日（星期二）在愛民邨社區會堂舉行，現付上當天的會議紀要，供委員參閱。

關注團體	討論事項
九龍城重建及安置關注組	市區重建局預留公屋單位安排
監察公共屋邨福利規劃聯盟	(1) 互助委員會會址後續用途 (2) 屋邨管理溝通機制 (3) 屋邨園圃的管理

資助房屋小組委員會秘書

（徐靜芳代行）

電話：2761 6834

傳真：2761 0019

檔號：HD1-7/COMM1/CG-1  
（機構事務處）  
發出日期：2023 年 10 月 6 日

## 香港房屋委員會委員與關注團體交流會會議紀要

日期：2023年8月15日（星期二）  
時間：下午2時30分  
地點：九龍何文田愛民邨社區會堂  
關注團體：九龍城重建及安置關注組

### 出席者

#### 房屋委員會委員及其轄下小組委員會委員

黃碧如女士（主席）  
陳婉珊女士, MH  
柯創盛先生, MH  
林珩女士

#### 房屋署代表

朱寶國先生 總房屋事務經理（申請）  
容婉霞女士 高級房屋事務經理（申請）（二）  
鄧建雄先生 高級房屋事務經理（重建）  
徐靜芳女士 助理會議事務秘書（一）（記錄者）

#### 九龍城重建及安置關注組代表（共9人）

**主席**歡迎九龍城重建及安置關注組（下稱「關注團體」）的代表出席是次香港房屋委員會（下稱「房委會」）的「委員與關注團體交流會」（下稱「交流會」）。

2. **主席**解釋，交流會的目的，是讓房委會轄下小組委員會委員與關注團體代表會面，聽取他們對房屋事務的意見，並把他們的關注轉達房委會轄下小組委員會考慮。

3. **關注團體代表**就關注事宜所表達的意見綜合如下：

(a) 市區重建局（下稱「市建局」）已公布的九龍城衙前圍道／賈炳達道發展計劃（KC017)的重建項目（下稱「九龍城重建項目」）預計會影響 500 至 600 個清拆戶，相信有不少合資格的清拆戶會選擇公共租住房屋（下稱「公屋」）作安置。

(b) 根據市建局於區內所張貼的通告，市建局計劃於2024年下半年安置合資格的清拆戶。但根據房委會公布的新公屋落成預測，2024/25年度沒有市區（包括九龍城區）公屋落成，待至2025/26年度，鄰近九龍城區的九龍灣宏照道地盤和啟德地盤的兩個公共屋邨才落成。故此關注團體十分關注市建局是否能提供足夠公屋單位安置受九龍城重建項目影響的清拆戶，以及滿足大部分清拆戶希望獲原區安置的訴求。

(c) 九龍城重建項目的租戶在區內生活已久，若未能獲得原區安置，不但長者難於適應新的生活環境，對學童而言，將來跨區上學會引致額外的交通支出，加重家庭的經濟負擔。關注團體代表明白安置清拆戶的工作由市建局負責，房委會依據市建局的要求以作配合。但他們希望知悉更多有關安排的資料，讓住戶考慮是否選擇公屋安置。特別是如果難以獲得原區安置，租戶更需早作打算。故此，希望知悉房委會如何配合市建局的九龍城重建項目的清拆戶安置計劃，例如每年市建局要求房委會預留多少單位，用以安置受重建項目影響的清拆戶；以及房委會是否會在九龍灣宏照道地盤和啟德地盤的兩個公共屋邨預留單位給市建局作原區安置之用。

4. **主席和委員**的回應綜合如下：

(a) 按照房委會與市建局的協議，房委會在公屋資源許可的情況下，會預留公屋單位予受市建局重建項目影響的清拆戶作安置之用。為確保公屋政策的公平及一致性，受影響居民安置的資格準則，必須符合房委會的申請公屋資格。

(b) 雖然市建局估計有 500 至 600 個清拆戶會受是次重建項目影響，但可能因部分清拆戶未能符合申請公屋的資格，或因部分

清拆戶選擇接受一次性特惠津貼而放棄公屋安置，最終需要的公屋單位數目會少於現時估計受影響的清拆戶數目。

- (c) 房委會每年在擬訂來年的公屋編配估算時，會參考市建局的擬訂預留數目，並視乎當時各類公屋單位的供應及其他公屋申請類別的需求，盡量安排單位供市建局作安置之用。據以往經驗，市建局會就每年各重建項目的單位需求向房委會提出整體的預留公屋單位數量。在資源許可下，房委會會預留公屋單位，包括新落成及回收單位供市建局作重建安置之用。
- (d) 明白及理解關注團體代表提出的關注，房委會與市建局會繼續保持緊密的溝通，在資源許可下，為各個重建項目的合資格清拆戶編配公屋。

5. **房屋署代表**的回應綜合如下：

- (a) 房委會每年預留約 200 個公屋單位供市建局作安置清拆戶之用。但房委會預留給市建局的公屋單位數量，會因應市建局重建項目的進度，不時作出相應調整，以確保公屋資源得以善用。
- (b) 作為市建局安置工作的代理人之一，房委會將會繼續與市建局緊密合作，在資源許可的情況下，因應市建局的需求，提供不同面積的新建成及回收公屋單位，供市建局安置受重建計劃影響的清拆戶。此外，市建局會就其已預留的公屋單位作靈活調配，以應付各重建項目不時變動的安置需求。

6. 會議於下午 3 時結束。

## 香港房屋委員會委員與關注團體交流會會議紀要

日期：2023年8月15日（星期二）  
時間：下午3時30分  
地點：九龍何文田愛民邨社區會堂  
關注團體：監察公共屋邨福利規劃聯盟

### 出席者

#### 房屋委員會委員及其轄下小組委員會委員

黃碧如女士（主席）  
陳婉珊女士, MH  
柯創盛先生, MH  
林珩女士

#### 房屋署代表

馮怡女士 總產業測量師（商業樓宇）  
區慕貞女士 物業管理總經理（支援服務二）  
區鳳儀女士 高級園境師／樹木管理及園藝  
徐靜芳女士 助理會議事務秘書（一）（記錄者）

#### 監察公共屋邨福利規劃聯盟代表（共12人）

**主席**歡迎監察公共屋邨福利規劃聯盟（下稱「關注團體」）的代表出席是次香港房屋委員會（下稱「房委會」）的「委員與關注團體交流會」（下稱「交流會」）。

2. **主席**解釋，交流會的目的，是讓房委會轄下小組委員會委員與關注團體代表會面，聽取他們對房屋事務的意見，並把他們的關注轉達房委會轄下小組委員會考慮。

3. **關注團體代表**就關注事宜所表達的意見綜合如下：

- (a) 認為房屋署對屋邨社區園圃欠缺整體規劃，以致衍生以下問題—
  - (i) 部分舊屋邨的社區園圃選址不適當，陽光及通風不足；
  - (ii) 四個月的租賃期過短，部分農作物未及收成，便須交還種植盆；
  - (iii) 每期均須重新編配種植盆，縱使能獲續期的申請人，也須清除現有種植盆內正在生長的植物，實屬可惜；
  - (iv) 察覺部分舊屋邨的社區園圃沒有開放供居民申請；
  - (v) 各個屋邨的社區園圃的申請及使用指引有不一致之處；以及
  - (vi) 沒有安排園藝專業人員協助和指導種植方法，例如使用廚餘和菇泥等環保種植方法，未能充分發揮屋邨社區園圃的功能。
- (b) 就以上的觀察，關注團體代表提出以下建議及查詢—
  - (i) 參加屋邨社區園圃計劃均是公共屋邨的住戶，對所屬屋邨有歸屬感，希望持續參與屋邨園圃計劃，綠化環境。故此性質與康樂及文化事務署（下稱「康文署」）的社區園圃計劃有所不同，認為房屋署不需要跟從康文署社區園圃計劃的標準，更建議根據各個屋邨的環境特點來制定相應的屋邨社區園圃指引，加強鼓勵屋邨居民的參與；
  - (ii) 考慮把四個月的租賃期延長，以及彈性處理種植盆的編配，以擴闊種植品種的選擇；

- (iii) 詢問是否所有新落成的公共屋邨均會設置屋邨社區園圃，並請房屋署提供有關的規劃資料；
  - (iv) 投放在屋邨社區園圃計劃的每年撥款預算；以及
  - (v) 屋邨社區園圃政策是否由房屋署中央統籌及制定指引，再交由地區屋邨辦事處執行。屋邨辦事處可否按實際情況，修改有關指引。
- (c) 屋邨管理諮詢委員會隨互助委員會（下稱「互委會」）解散後，房屋署為了收集居民對屋邨管理的意見，增設了意見箱，物業管理公司亦提供二維碼問卷。但除了以問卷的單向方式收集意見之外，房屋署有沒有設立與居民雙向溝通的機制，故建議房屋署考慮邀請居民列席屋邨的撥款小組會議，加強彼此溝通。
- (d) 互委會解散後，部分原有辦事處單位的設計不適宜改作住宅用途，房屋署除了預留此等單位用作關愛隊辦事處及回收便利店之外，應考慮將單位租予社福機構或新屋邨社工隊作辦事處，為居民提供所需的服務。也可以考慮開放給居民使用，讓居民有一個聚會的地點。此外，南區及荃灣區的「關愛隊」已成立，關注團體欲知悉兩區的「關愛隊」分別租用了多少互委會的舊辦事處單位。房屋署是否有確定時間表，把關愛隊不租用的單位開放給其他團體申請租賃。

4. **房屋署代表**的回應綜合如下：

- (a) 屋邨社區園圃計劃屬社區建設活動，有關的開支預算已包括在每年的屋邨內，多於 1 000 個單位的大屋邨會獲得每單位 100 元的撥款，其餘屋邨則以一筆過撥款的方式資助。倘若仍不足夠，可以向房屋署總部申請額外撥款。
- (b) 房屋署總部在制定屋邨社區園圃計劃的指引時，主要參考康文署的社區園圃計劃。有見不少適合在園圃栽種的植物的收成期少於四個月，故此屋邨社區園圃的使用期以約四個月為基礎。四個月的使用期完結後，房屋署會暫停開放以便騰出約一個月時間作過渡性安排。期間屋邨辦事處會安排園圃的維修和清理工作，包括清潔、維修種植盆、翻土及填補培植土等。此外，屋邨辦事處會每四個月以抽籤方式分配活動名額，以鼓勵更多居民參與，而屋邨辦事處亦可按該屋邨的社區園圃的受歡迎程度等因素作出彈性處理，並在可行情況下，延長使用期限。
- (c) 由於在同一園圃內種植盆的分佈有異，以抽籤方式分配每一期活動的種植盆較為合適。然而，如果出現個別申請人接連兩次

中籤的情況，該申請人可自行與其他參加者商議交換種植盆位置，相關的屋邨辦事處會按情況彈性處理。

- (d) 由 2021 年開始，房屋署會將社區園圃加入面積超過兩公頃的公共屋邨發屋項目。在設計及選址方面會考慮日照、通風及供水設施等因素。至於舊屋邨的選址，因受到地勢及現有環境等限制，會遇到較多困難。盡管如此，屋邨辦事處會與居民溝通，積極解決選址問題。
- (e) 由於資源所限，房屋署未能安排專人到訪每個屋邨社區園圃，指導居民栽種技巧。但會不定期舉辦分享會，邀請專人講解與居民分享種植的心得及知識。
- (f) 關於屋邨管理溝通機制，房屋署自 2023 年 1 月起已進行三次以電子及紙本問卷收集居民對屋邨管理的意見，其中兩次是收集居民對防治鼠患及衛生黑點的意見，另一次的問卷主題是動用屋邨撥款的意見。房屋署在整理資料後，會透過合適途徑，例如屋邨通訊向居民報導問卷調查結果。以電子問卷收集居民意見仍屬初階，有部分居民仍未適應，他們仍會選擇親臨屋邨辦事處與職員面晤，或透過電話聯絡屋邨辦事處職員反映意見，或致電房屋署或政府熱線 1823 表達意見。房屋署會將他們經不同途徑表達的意見納入統計之中。
- (g) 至於收回的互委會辦事處，倘若有關辦事處位於公屋大廈保安閘範圍之內，及在可行的情況下，將會優先改建為住宅用途以滿足社會對公營房屋的殷切需求，其他用途包括供屋邨內部使用、用作都市固體廢物設施房、出租予新設的「關愛隊」用作地區辦事處，以及出租予環境保護署委聘的非牟利團體用作設立「回收便利點」等，各項用途的分配須視乎相關屋邨的實際情況而定。倘若在落實上述的用途後仍有可供使用的互委會辦事處，如團體／機構有意租用作福利或其他用途，他們可按既定安排提出申請。
- (h) 房屋署十分支持為新屋邨入伙的居民提供支援服務的社工隊，在可行的情況下會向他們提供合適的而尚未使用的非住宅單位（不限於互委會辦事處）以設立臨時工作基地。社工隊如有需要，可與屋邨辦事處聯絡，署方會按既定機制提供協助。房屋署總部會將有關訊息通知新屋邨辦事處，讓前線屋邨管理人員知悉，恰當處理有關團體的查詢及租賃申請。
- (i) 現時仍有 16 區未成立「關愛隊」。已成立「關愛隊」的荃灣及南區的民政事務處正在進行「關愛隊」地區辦事處的配對工作，待完成後「關愛隊」便會與房屋署簽訂租約。在現階段，



房屋署未能預計最終有多少收回的互委會辦事處可供居民協會、社區組織或其他團體申請作其他用途。

5. **主席** 感謝關注團體出席是次交流會，就屋邨社區園圃管理、屋邨管理溝通機制和互助委員會會址後續用途三項議題提出寶貴意見。房委會為凝聚居民的社區力量、提昇歸屬感和增強與居民的溝通，持續推出優化措施和舉辦不同的活動。但公共屋邨數量龐大，新屋邨不斷增加，屋邨管理和維修等工作非常繁重，希望居民明白及體諒，房委會必須謹慎分配資源，平衡各方面需要。

6. 會議於下午 4 時 35 分結束。