

元朗區議會房屋委員會
2024年第三次會議記錄

日期：2024年6月21日（星期五）

時間：下午2時30分至下午3時55分

地點：元朗橋樂坊2號元朗政府合署13樓元朗區議會會議廳

出席者

主席：姚國威議員，MH

副主席：袁敏兒議員，MH

議員：王曉山議員

司徒駿軒議員

何曉雯議員

林宗賢議員

林偉明議員

徐君紹議員

馬淑燕議員

梁明堅議員

梁業鵬議員

陳燕君議員

湯德駿議員

馮振榮議員

黃煒鈴議員

黃穎灝議員

劉桂容議員

賴玥均議員

譚德開議員

蘇淵議員

秘書：陳玲玲女士 元朗民政事務處行政主任（區議會）3

列席者

黎家輝先生 元朗民政事務處署理高級聯絡主任（3）
楊 軍先生 房屋署高級房屋事務經理／屯門及元朗二

議程第二至第六項

李玉娟女士 房屋署房屋事務經理／元朗五
鄺杰文先生 房屋署副房屋事務經理／租約（元朗一）五
陳碧君女士 房屋署副房屋事務經理／天瑞邨

議程第二、第三及第六項

羅志永博士 環保署高級環境保護主任（區域北）2

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位委員及部門代表出席元朗區議會房屋委員會（房委會）2024年第三次會議。

第一項：通過房屋委員會 2024 年 4 月 19 日舉行的 2024 年第二次會議記錄

2. 委員通過房屋委員會 2024 年 4 月 19 日舉行的 2024 年第二次會議記錄。

委員提問：

第二項：黃穎灝議員、林宗賢議員、譚德開議員及王曉山議員建議討論「建議在元朗公共屋邨增加空間給『綠在區區』作地區環保回收」

（房委會文件第 7／2024 號）

3. 主席請委員參閱第 7 號文件，以及環境保護署（環保署）和房屋署的書面回覆。他亦歡迎以下代表出席會議：

環保署：

高級環境保護主任（區域北）2

羅志永博士

房屋署：

房屋事務經理／元朗五

李玉娟女士

副房屋事務經理／天瑞邨

陳碧君女士

副房屋事務經理／租約（元朗一）五

鄭杰文先生

4. 經討論後，委員的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 現時天水圍只有三個屋邨設有「綠在區區」回收便利點，分別是天恆邨、天華邨及天恩邨，主要集中在天水圍北。而三個屋邨內的便利點亦不足以應付天水圍北龐大人口所產生的廢物回收需求，因此建議署方在每個屋邨增設回收點，以提高市民的回收意識；
- (2) 反映接獲「綠在區區」營辦團體表示有意在天水圍南開設「綠在區區」回收便利點以回應居民需求；
- (3) 「綠在區區」回收便利點往往因空間所限而需承擔高昂的倉存及運輸成本，亦會因回收物被放置於單位外的公共空間而構成環境衛生問題。委員建議署方考慮向營辦團體提供可供暫存回收物的儲物空間，或考慮整合不同回收點的空間供區內營辦團體共同使用，例如容許區內其他「綠在區區」回收便利點將其回收物暫存於佔地面積較大的「綠在元朗」回收點；
- (4) 認為「綠綠賞」自動禮品兌換機以回收物換取積分為市民參與環保回收提供誘因，惟委員發現部分新置的兌換機一直未啟用，而部分現有的兌換機長期處於故障狀態。另外，委員曾接獲市民反映因兌換機數目不足而需要使用其他屋邨的兌換機換領禮物，希望署方能作出相應跟進；
- (5) 據了解，環保署及房屋署正計劃將前互助委員會辦事處單位用作「綠在區區」的回收便利點，並查詢已規劃用作回收點的選址及數目；

- (6) 建議署方在「綠在區區」臨時回收街站鄰近的屋苑及私人屋苑張貼宣傳海報，加強推廣；及
- (7) 就部分「綠在區區」回收便利點近日延長其開放時間，期望署方儘快公布最新開放時間以供市民參考；另外，亦建議署方考慮彈性處理回收便利點的開放時間，以配合市民所需。

5. 房屋署楊 軍先生的綜合回應如下：

- (1) 若環保署計劃在其他屋邨設立回收點，房屋署會積極配合物色合適的地方。而「綠在朗屏」及「綠在元朗」營辦團體已於部分屋邨提供上門回收服務。環保署亦與營辦團體商討於今年內在天水圍部份街市（例如天幕街市）及其他合適的地方（包括天耀邨及天一商城附近）加設回收流動點。署方相信以上措施將有助便利市民及紓緩現時只有三個回收便利點而使市民需積存待回收物品的問題；
- (2) 就委員建議增設空間予「綠在區區」回收便利點存放回收物，天水圍現有的三個回收便利點的營辦團體已在元朗區內設有工作間以暫存回收物；
- (3) 署方歡迎「綠在區區」營辦機構申請借用場地以舉辦環保回收活動，惟需遵守借用場地的申請守則；及
- (4) 天恆邨現設有「綠綠賞」自動禮品兌換機提供服務；而天恩邨的兌換機將於今年六月內開放以供市民使用。署方亦會配合環保署在屋邨內增設兌換機。

6. 環保署羅志永博士的綜合回應如下：

- (1) 在元朗公共屋邨的「綠在區區」回收便利點於今年開始運作，署方欣悉市民及委員對此項目的支持。署方會繼續收集委員和市民的意見，在各區持續進行擴展「綠在區區」社區回收網絡

及加強服務；

- (2) 現時在天水圍南已有三個「回收流動點」，加設的計劃亦在進行中，至於新的特設「回收流動點」亦已陸續投入服務，有關詳情將會稍後透過營辦團體的社交平台專頁發布；及
- (3) 現時「回收便利點」營辦團體已在元朗區內設置合適工作間以存放及處理回收物。就回收點存放空間不足等事宜，署方知悉各回收點均需應付龐大回收量，惟需時改善有關情況。

7. 主席總結，希望房屋署及環保署積極考慮委員提出的意見，以在地區層面推廣回收。

第三項：姚國威議員、袁敏兒議員、劉桂容議員、林宗賢議員、陳燕君議員、黃穎灝議員、何曉雯議員及梁明堅議員建議討論「關於在元朗區各屋邨進一步完善廚餘收集安排」
(房委會文件第 8/2024 號)

第六項：賴玥均議員、蘇淵議員、馮振榮議員、馬淑燕議員、徐君紹議員、司徒駿軒議員及黃煒鈴議員建議討論「建議元朗區各屋邨進一步完善廚餘收集安排」
(房委會文件第 11/2024 號)

8. 主席表示由於議程第三項及第六項均與廚餘收集安排有關，因此將會合併討論。他請委員參閱第 8 號及第 11 號文件，以及環保署和房屋署的書面回覆。

9. 經討論後，委員的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 欣悉署方已訂立目標於兩年內在全港公共屋邨內設置「一座一智能廚餘回收桶」。為減低膠袋使用量，委員建議署方考慮向每戶派發一個家居廚餘收集桶以供市民暫存廚餘；
- (2) 查詢未來會否引入具分解骨頭等功能的廚餘回收桶；

- (3) 反映部分居民表示屋邨內的廚餘回收桶經常出現故障，希望署方優化；
- (4) 就廚餘回收桶周遭經常因市民未有妥善處理用以盛載廚餘的膠袋而出現衛生問題，建議署方加強宣傳，讓市民知道他們可將廚餘連同膠袋一併放入廚餘回收桶；
- (5) 查詢署方現時廚餘收集營運商清理廚餘回收桶的頻率；
- (6) 建議署方安排清潔人員加強巡視廚餘回收桶使用量以及時清空回收桶，尤其於晚飯時段使用廚餘回收桶高峰期。為分散人流，署方亦可考慮調整「綠綠賞」積分制度，向在非繁忙時間使用廚餘回收桶的用戶提供較高積分；
- (7) 查詢廚餘回收桶的廚餘容量；及
- (8) 反映居民建議在廚餘回收桶旁加設消毒搓手液以供使用。

10. 房屋署楊 軍先生及李玉娟女士的綜合回應如下：

- (1) 當智能廚餘回收桶收集廚餘達至七成滿時，智能廚餘回收桶系統會向屋邨清潔人員及屋邨辦事處專責職員發出通知，提醒更換內桶；
- (2) 署方會加強巡查及留意廚餘回收桶附近的衛生情況，適時採取相應行動，包括放置垃圾桶或更換較大的垃圾桶、清理垃圾桶及清洗相關位置，以確保屋邨環境衛生；及
- (3) 署方會提醒專責處理智能廚餘回收桶的清潔人員，必須按正確的程序清理智能廚餘回收桶。

11. 環保署羅志永博士的綜合回應如下：

- (1) 回應有委員提及向市民派發家居廚餘收集桶，署方會考慮將此作為「綠綠賞」禮品之一，以供市民換領；
- (2) 每個廚餘回收桶全日約處理最少 500 戶的廚餘；及
- (3) 感謝委員的支持和意見，署方會繼續收集市民及委員的意見，並因應情況微調相關安排及改善服務。

12. 主席總結，希望房屋署及環保署積極考慮委員提出的意見，進一步改善廚餘回收安排。

**第四項：林偉明議員建議討論「要求延長買入租置公屋的檢查期及加強協助有問題單位的支援事宜」
(房委會文件第 9 / 2024 號)**

13. 主席請委員參閱第 9 號文件，以及房屋署的書面回覆。

14. 經討論後，委員的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 委員接獲兩個元朗區租置公屋單位新業主的求助個案，表示所購入單位出現不同程度的問題，例如石屎剝落、排水系統被修改以及供電系統出現故障等，其中一名業主補充當日在房屋署職員陪同下參觀單位時未能檢視屋內設備。委員查詢署方是否有為租置單位進行翻新工程；
- (2) 該業主因購入問題單位而未能如期開展裝修工程及入住，查詢署方可否酌情處理，包括延長收回租用單位的期限及豁免收取三倍租金；及
- (3) 希望署方回應可否延長買入租置公屋的檢查期。

15. 房屋署楊軍先生表示就委員提出的兩宗個案，由於署方未有詳細資料，將於會後通知相關組別作出跟進。

16. 主席總結，由於委員提交議程時未有指明個別單位，因此署方未能作出即時回覆，他請房屋署於會後與相關委員跟進。

第五項：蘇淵議員、司徒駿軒議員、徐君紹議員、賴玥均議員、馬淑燕議員及湯德駿議員建議討論「討論元朗區重推及優化出售公屋計劃」

(房委會文件第 10／2024 號)

17. 主席請委員參閱第 10 號文件，以及房屋署的書面回覆。

18. 經討論後，委員的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 反映市民建議政府重推租置計劃，讓市民能在其熟悉的居住環境置業。有見租置計劃在過往深受市民歡迎，認為重推有關計劃能為政府帶來額外收入；及
- (2) 就房屋署書面回覆指重推租置計劃會延長公屋申請者的輪候時間，委員認為增建公屋方為縮短公屋輪候時間的治本方案，而參考過往租置計劃對公屋輪候時間沒有構成直接影響。

19. 房屋署楊軍先生及陳碧君女士的綜合回應如下：

- (1) 過往租置計劃未有影響公屋輪候時間的原因是當時公屋供應量充足，每年公屋建屋量約有 25 000 個單位，與現時五年公屋供應量較低的情況不同；
- (2) 當租置計劃下已出售的公屋單位變成了買家可繼承的資產，房屋委員會（房委會）便無法將單位回收以重新編配給公屋輪候人士，對公屋輪候時間有一定程度的影響；及
- (3) 出售公屋的對象大部分都是公屋租戶，過住房委會會以優惠價吸引市民購置。再者，房委會亦需投放不少成本於出售單位前

進行翻新工程，因此認為租置計劃不但不能為政府增加收入，反之會增加財政壓力。

20. 主席總結，重推租置計劃始終是重大房屋政策之一，而署方現階段亦未有計劃重推計劃，請署方備悉委員意見。

第四項：其他事項

21. 就朗天苑近日出現的建築錯誤事件，委員查詢房屋署對承建商的跟進行動。

22. 主席建議委員可於下一次房委會就有關事宜提出提問，以便房屋署預備相關資料再作討論。

第五項：下次會議日期

23. 主席表示 2024 年第四次房屋委員會會議將於 2024 年 8 月 30 日下午 2 時 30 分在元朗區議會會議廳舉行。

24. 餘無別事，會議於下午 3 時 55 分結束。

元朗區議會秘書處

2024 年 8 月