

### 關注西環村的三項維修工程及長者屋問題

#### 背景：

近日有報章指房署擬於農曆新年後於西環邨全面推行「全方位維修」計劃，為住戶檢查單位內部狀況，以決定是否需要進行維修工程。而本人辦事處亦曾就此事舉行居民會，並要求房署向住戶提交維修計劃的詳細資料，例如哪些項目屬房署維修範圍、哪些項目屬私人維修範圍以及維修項目價格等。

另，若西環邨的結構勘察結果公佈後，有關整體結構維修於本年內落實，西環邨居民將可能同時間面對「全方位維修」、「整體結構維修」以及已開展的「斜坡維修」三方面的夾擊，日常生活將受到嚴重影響。本人認為房署應盡快將有關維修工程的資料向居民公開及進行諮詢，以便有關工程盡快完成，縮短滋擾的時間。

隨著地鐵西延，估計未來數年西區的舊區重建將會加快。到時區內的公共房屋需求將可能大幅增加，尤以要求原區安置的 1-2 人長者屋需求更大。

#### 問題：

1. 請房署提交「全方位維修」計劃的具體資料及有關安排；
2. 請房署就西環邨「整體結構勘察報告」提交資料及工程時間表；
3. 請問房署如何減少居民同時受三個維修工程滋擾的措施？
4. 請房署提交現時西環邨單位空置數據；
5. 請問房署會否藉西環村實行「全方位維修」期間，將現時的空置大單位改為 1-2 人長者單位，以應付日後西區重建時長者對公共房屋的需求？

#### 動議：

1. 要求有關部門就西環邨需要進行的「全方位維修」、「整體結構維修」及「斜坡維修」加強管理及監督，以減少對居民的滋擾；
2. 要求房署將西環邨空置的部份大單位改為 1-2 人長者單位，以應付區內長者需求。

楊位款、陳特楚

2006 年 2 月 3 日

## 關注西環邨的三項維修工程及長者屋問題

社會福利署中西區及離島區福利辦事處的回覆：

據悉房署有計劃為西環邨推行「全方位維修計劃」，加上現時進行中的屋邨結構勘察，用作評估「整體結構維修」的需要，以及已展開的「斜坡維修」工程，社署了解這些工程，可以改善屋邨居民的居住環境及生活質素。

中西區內公共屋邨只有提供六百個住戶的西環邨，故區內長者大都居住於私人樓宇。由於區內有不少舊式樓宇缺乏維修或適合長者日常生活的設施，本署一向鼓勵符合資格，及有個人或家庭需要的長者申請「體恤安置」去改善他們的居住環境。近年，本署亦有接獲受市區重建及發展影响的租戶或業主向本署要求房屋援助的個案，當中不乏獨居或年長夫婦。本署為他們評估及推薦「體恤安置」的訴求時，他們大都要求原區安置。本署明白他們居於本區多年，熟悉區內的居住環境及社會服務設施，亦因為在區內已建立了一定的支援網絡，故多希望獲原區安置，以減低適應新環境的問題。但由於西環邨的配屋標準是必須四人或以上家庭，故本署唯有鼓勵長者考慮其他地區的公屋編配。但有長者寧可放棄申請公屋而選擇繼續以可負擔的租金租住於破舊私樓。故本署認為，如果西環邨在「全方位維修計劃」中可以將部份公屋單位改建成 1 至 2 人單位，讓有需要的長者遷入，相信將會獲長者及地區人士的支持和歡迎，亦有助紓緩本區長者對有關公屋單位的需求壓力。

(二〇〇六年二月二十日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇六年二月

## 關注西環村的三項維修工程及長者屋問題

### 房屋署的回覆:

問題 1: 請房署提交「全方位維修」計劃的具體資料及有關安排

「全方位維修計劃」將於二零零六年開始在各屋邨陸續推行，致力在以下三方面改善公共屋邨的保養維修服務：

- 一、主動及全面地勘察，找出維修問題；
- 二、緊急應變和迅速回應住戶提出的維修要求；
- 三、以及加強推廣及教育方面的工作。

此計劃包括以下九大重點：

- 一、家居維修大使
- 二、特殊維修項目
- 三、屋邨改善計劃
- 四、維修記錄與研究及發展
- 五、維修熱線
- 六、積極的公共關係管理
- 七、對物業管理服務公司和維修承辦商的監管
- 八、宣傳與住戶教育活動
- 九、改善客戶服務

計劃其中一項是委派「家居維修大使」為租住公屋單位進行室內勘察及安排維修。「家居維修大使」在進行家居勘察同時，他們亦會教導居民家居維修保養知識及操作。

房屋署在推行「全方位維修計劃」前，會先與「屋邨諮詢委員會」溝通，以便了解住戶的需要及樓宇的最新狀況。而在進行家居室內勘察前，房屋署亦會發信及張貼通告，以加強各方面的溝通，務求計劃順利推行。「家居維修大使」會勘察所有屬於房屋署維修責任的項目，主要包括：天花、牆身、地台、窗戶、污水渠、食水管、門戶及鐵閘。在勘察期間，「家居維修大使」會安排隨行勘察

小組的技工進行簡單維修。假若有關項目屬於大型的維修或更換工程並需要較長時間進行的話，「家居維修大使」則會將有關維修項目轉交分區保養辦事處跟進或納入每年度計劃性的維修項目內進行。整個屋邨的家居室內勘察預計需要數月來完成，房屋署在勘察完成後亦會向「屋邨諮詢委員會」交代最新情況。

建議中的西環邨全方位維修室內勘察時間表:-

樓名	預計開始日期	預計完成日期
東苑台	2006年4月中	2006年5月中
南苑台	2006年5月中	2006年6月初
中苑台	2006年6月初	2006年6月中
北苑台	2006年6月中	2006年7月初
西苑台	2006年7月初	2006年7月中

問題 2: 請房署就西環邨「整體結構勘察報告」提交資料及工程時間表

西環邨樓宇的結構勘察工作已於今年一月如期完成。我們現正審核和評估勘察的結果。當我們完成這些工作後，便會向你們解釋結構勘察的結果。在我們決定進一步工作之前，必定先會與房屋委員會委員廣泛討論，並充分諮詢可能受影響的地區人士。

西環邨全部五座樓宇均屬結構安全。若經評估各項因素後，西環邨需要進行維修保養工程，以保持樓宇狀況更好時，我們會趁機研究和積極推行屋邨改善計劃，以完善屋邨的居住環境。

問題 3：請問房署如何減少居民同時受三個維修工程滋擾的措施？

為減少各項維修工程可能引致居民不便，房屋署已指令有關承辦商於安排住宅單位及公眾地方維修工程時，必須協調工序及積極採取一切有效防護措施。為有效回應居民對維修工程的查詢或訴求，房署已指示工程承辦商設立維修及投訴熱線，以便接受及處理各項查詢或投訴。在推行「全方位維修計劃」中，房署更委派一名駐邨客戶服務統籌專員（「家居維修大使」），為住客提供一站式服務。在協調工作上，西環邨的物業服務辦事處處亦會與各項工程的維修承辦商作緊密聯繫，並提供各種支援性的協助，以確保施工時對居民受到的滋擾減至最低。

問題 4：請房署提交現時西環邨單位空置數據

截至 2006 年 2 月 24 日為止，西環邨共有七間空置單位。該批單位分別為東苑台 3 間、南苑台、西苑台、北苑台及中苑台各一間。

問題 5：請問房署會否藉西環邨實行「全方位維修」期間，將現時的空置大單位改為 1-2 人長者單位，以應付日後西區重建時長者對公共房屋的需求？

以往，由於細單位供不應求，房署曾推出「改建一人單位」，好讓公屋申請人能早日獲得安置。隨着建屋標準的提昇，房署自 2001 年起，已停止編配此類單位，並鼓勵現居於「改建一人單位」的租戶，透過特別調遷計劃分配其他單位居住，最終目標是將該批「改建一人單位」完全收回。在這政策下，房屋署將不會考慮把現時西環邨的空置單位改建。

(二〇〇六年三月一日收到)

中西區區議會秘書處

二〇〇六年三月