

葵青區議會
房屋事務委員會
第二次會議(二零零九/二零)記錄

日期：二零零九年六月二日
時間：下午二時三十分
地點：葵青民政事務處會議室

出席者

雷可畏議員 (主席)
梁子穎議員 (副主席)
歐陽寶珍女士
周偉雄先生
朱麗玲女士
方平議員
許建芹議員
林立志先生
林翠玲議員
林紹輝議員
羅競成議員
劉碧堅先生
劉美璐女士
劉明堅先生
李志強議員, MH
李思宏先生
梁志成議員
梁松森先生
梁國華議員
梁偉文議員
梁耀忠議員
梁玉鳳議員
盧慧蘭議員
麥美娟議員
梅國華先生
潘志成議員
潘發林議員, BBS, MH
潘小屏議員, MH
岑月興女士
譚惠珍議員, MH
鄧國綱議員, MH, JP
徐曉杰議員

黃炳權議員
黃卓伶女士
王美蓉女士
王雪盈議員
黃耀聰議員
黃潤達議員
胡慧玲女士
翁燕玲女士

列席者

譚卓姿小姐	葵青民政事務助理專員
何偉廉先生	房屋署高級物業服務經理(荃灣、葵青及離島)
阮玉屏小姐	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
陳俊傑先生	屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處專業主任(2)
蔡振榮先生(秘書)	葵青民政事務處行政主任(區議會)一

缺席者

許祺祥議員	(因事請假)
徐生雄議員	(病假)
吳劍昇議員	(未有請假)
尹兆堅議員	(未有請假)
林佇玲女士	(未有請假)

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席房屋事務委員會第二次會議(二零零九/一零)。

2. 主席宣布在場委員的名字，包括：雷可畏議員、梁子穎議員、徐曉杰議員、鄧國綱議員、譚惠珍議員、潘小屏議員、潘發林議員、李志強議員、方平議員、許建芹議員、潘志成議員、梁偉文議員、梁國華議員、林翠玲議員、王雪盈議員、尹兆堅議員、林紹輝議員、梁松森先生、李思宏先生、劉碧堅先生、劉美璐女士、歐陽寶珍女士、劉明堅先生、梅國華先生、王美蓉女士、翁燕玲女士、胡慧玲女士、岑月興女士、黃卓伶女士。

3. 主席告知與會者，許祺祥議員、徐生雄議員因事請假。

4. 委員會一致通過上述請假申請。

通過房屋事務委員會第一次會議記錄(二零零九/一零)

5. 潘發林議員動議，方平議員和潘小屏議員和議，委員會一致通過房屋事務委員會第一次會議記錄(二零零九/一零)。

續議事項

在屋邨加建盲人引路徑之選址問題

(房屋事務文件第 7, 7a 及 7b/2009-2010 號)

6. 此議題由李志強議員提出，他表示房屋署近年積極在公共屋邨興建盲人引路徑，這無疑是一項德政，但房屋署在一些狹窄的路段，例如有蓋行人通道等加設盲人引路徑，凹凸不平的階磚容易使老人家和傷殘人士受傷。以長青邨為例，在加設盲人引路徑後兩星期即造成十多名老人受傷。他指老人家和傷殘人士的數目比視障人士為多，房屋署應考慮是否須要廣泛地於屋邨加建盲人引路徑，並應避免選擇狹窄的通道，以免對居民構成不便。

7. 林紹輝議員指在下雨時，設於露天地方的黃色盲人引路磚變得十分濕滑，容易造成意外，房屋署應檢討有關問題。

8. 徐曉杰議員的意見如下：

- (i) 房屋署進行有關工程前主要諮詢互助委員會，卻沒有徵詢區議員的意見；由於諮詢不足，一些盲人引路徑建成後效果不理想，以致須要進行多次改善工程。他建議房屋署在進行有關工程前應多向居民和區議員作介紹及諮詢。
- (ii) 房屋署未能提供充足資料證明有需要興建盲人引路徑。

9. 何偉廉先生的回覆如下：

- (i) 在興建盲人引路徑前，房屋署會諮詢香港失明人協會和通知有關的屋邨諮詢委員會。
- (ii) 就李志強議員所指長青邨盲人引路徑的問題，房屋署已於長青邨屋邨管理委員會上討論，並得到香港盲人輔導會同意修改上址的引路徑，有關工程將於本年六月進行。至於此引路徑的選址有不完善之處，房屋署日後進行類似工程時會多加注意。
- (iii) 個別屋邨諮詢管理委員會的諮詢工作或有不完善之處，將會要求有關的同事加強諮詢工作。
- (iv) 部分盲人磚遇天雨時會變得濕滑，尤其是一些新建的屋邨，房屋署已注意到有關情況，將會按需要作出改善。
- (v) 房屋署明白盲人引路徑在方便視障人士之外，不應對其他居民構成不便，房屋署在設計引路徑時會平衡兩者的利益。根據《防止歧視條例》和平機會有關條例，即使該座樓宇沒有視障人士居住，也不能排除有視障人士從外間到訪，因此也應設有盲人設施。

(林立志先生於下午二時四十分到達，梁玉鳳議員於下午二時四十七分到達，黃炳權議員於下午二時四十八分到達。)

10. 劉碧堅先生認為盲人磚過於凹凸容易使老人受傷，也會對嬰兒車和輪椅使用者構成不便，因此應改善階磚的設計和所採用的物料。

11. 李志強議員的意見如下：

- (i) 引路磚的規格須要符合國際標準，不宜更改。
- (ii) 視障人士和傷殘人士在路面上的要求恰恰相反，因此須要平衡兩者的利益。理想的方案是在寬闊的通道上鋪設盲人引路徑，視障人士既可使用引路徑，傷殘人士也可在平整的路面上行走。如果在狹窄的路面上鋪設引路徑以致傷殘人士須要在引路徑上行走，效果必然不理想。

12. 徐曉杰議員指雖然房屋署強調是根據《防止歧視條例》辦事，但居住在一些舊型屋邨的傷殘人士的權益卻不受條例保障。

13. 何偉廉先生的回覆如下：

- (i) 引路磚的規格須要符合國際標準。
- (ii) 視障人士和傷殘人士在路面上的要求各有不同，設計者須要平衡兩者的需要，盡量作出配合。
- (iii) 回應徐議員的意見，一些舊屋邨受其建築設計所限，在加建傷殘人士設施時或受限制，但房屋署一直著力這方面的工作。有關的條例要求提供合理的可選擇途徑供傷殘人士使用，因應個別環境所限，傷殘人士或須繞路以達到目的地，房屋署作為設計者的責任在於盡量縮短此路途，以減低傷殘人士的不便。

14. 梁耀忠議員指早前有居民因為塑膠盲人徑濕滑而滑倒受傷，可見該些塑膠物料並不理想，房屋署有否辦法改善。

15. 何偉廉先生回應指室內盲人引路徑多用塑膠物料，而室外則多用磚。無論是那種物料，如果容易滑倒途人，房屋署都會跟進。

16. 梁偉文議員指長康邨康翔樓無論室內或室外位置都採用塑膠盲人磚，遇到天雨時十分濕滑。房屋署在屋邨諮詢管理委員會上只發布工程的消息而沒有諮詢，他認為須要落實諮詢工作。

17. 梁玉鳳議員指由於沒有劃一準則規定室內和室外使用的物料種類，因此要求房屋署提交有關報告。

18. 主席請房屋署檢視轄下盲人引路徑的物料並提交報告。

房屋署

(會後註：房屋署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 14/2009-2010 號。)

(梁耀忠議員、麥美娟議員、黃潤達議員和周偉雄先生於下午二時五十二分到達。)

私人樓宇滲水問題

(房屋事務文件第 5 及 5a/2009-2010 號)

屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處的工作成效

(房屋事務文件第 15 及 15a/2009-2010 號)

19. 主席表示合併討論上述兩項議題。

20. 此議題由李志強議員提出，他的補充如下：

(i) 成立屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處的目的，是調查私人樓宇的滲水責任問題，但不少個案的調查結果為無法確定滲水源頭，當中不少為外判予顧問公司調查的個案。顧問公司未能完成目標工作卻可收取服務費用，這並不符合商業原則，當局有必要檢討聯合辦事處是否繼續以此形式運作。

(ii) 以現今的科技無法確定滲水源頭，實在令人無法接受。

(iii) 他詢問聯合辦事處自成立以來無法確定滲水源頭個案的百分比。

21. 陳俊傑先生表示，聯合辦事處根據《公共衛生及市政條例》執法，如未能成功調查滲水源頭便須暫時停止調查，但聯合辦事處也會視乎情況而作出跟進。

22. 潘小屏議員請聯合辦事處提供自成立以來無法確定滲水源頭個案的百分比。

23. 麥美娟議員提出的意見如下：

- (i) 據她所接觸的個案，聯合辦事處從沒有就未能確定源頭的個案作任何跟進工作。她詢問聯合辦事處個案暫停調查後多久才會再進行跟進、如何跟進和是否訂有服務承諾。
- (ii) 有些個案明顯是上層單位引致滲水，難以理解為何聯合辦事處認為無法確定滲水源頭。
- (iii) 聯合辦事處的工作表現，使人覺得是食物及環境衛生署和屋宇署互相推卸責任，成立聯合辦事處非但不能提高效率，更不能達到找出滲水源頭的目的。她綜合曾處理的居民投訴，對聯合辦事處的工作表現感到十分失望。

24. 黃炳權議員的意見如下：

- (i) 聯合辦事處成立至今的工作成效只屬一般，三年的檢討期將至，對聯合辦事處應否繼續運作存疑。
- (ii) 現時的人手比原定編制為少。聯合辦事處平均每年處理五百多宗個案，他質疑以目前編制能否應付相關的工作量。此外，他處理一些個案時發現有些職員在短時間內已離職，他擔心職員的流動性大會影響辦事處運作。
- (iii) 他詢問未能完成調查的個案數字。
- (iv) 根據資料顯示，約三分一的個案外判予顧問公司處理，聯合辦事處外判個案的準則為何。
- (v) 根據資料顯示，多年來只有一宗檢控個案。據他了解，有些個案即使能確定滲水源頭，聯合辦事處在要求有關業主承擔責任後便沒有再跟進，他詢問發出警告信的數字。
- (vi) 有投訴人指聯合辦事處只調查上層單位是否造成滲水，卻不會調查上層的鄰近單位，他詢問這是否屬實。

25. 陳俊傑先生的回應如下：

- (i) 約有大概兩成的個案未能成功處理，他強調聯合辦事處會跟進未能完成調查的個案。

(ii) 根據工作指引，聯合辦事處在收到投訴後六個工作天內會回覆投訴人，並安排測試。一般而言，所有測試會在 90 個工作天內完成，但如遇到不合作的住戶則可能需要較長時間處理。

(iii) 回應黃炳權議員關於人手編制的題問，現時大部分調查能於六個月內完成，可見人手方面尚算理想。

26. 梁耀忠議員同意李志強議員提出調查技術的重要性，詢問聯合辦事處的具體調查方法。

27. 陳俊傑先生表示調查首先由食環署於渠管進行色水測試，如渠管出現滲水情況便會進行蓄水測試；如渠管沒有問題則由屋宇署於地台進行蓄水測試和反水壓測試。此外，也會量度濕度以測試是否因樓宇外牆問題而造成滲水。

28. 梁耀忠議員認為以上方法十分落後，並不專業，難以應用於現今屋宇的規格。聯合辦事處應該提高技術水平，例如引入紅外線技術等，否則只會浪費調查時間。

29. 陳俊傑先生表示聯合辦事處備有紅外線測試儀器，但色水測試的效果較為精確。

30. 徐曉杰議員的意見如下：

(i) 成立聯合辦事處旨在合併食物環境衛生署和屋宇署的工作以提升效率，但實際上卻是兩個部門各自運作，甚至互相推卸責任。

(ii) 聯合辦事處的電話經常無人接聽，甚至留言信箱也無法接通，難於聯絡。

(iii) 職員流失率高，沒有固定職員能跟進個案。

(iv) 雖然聯合辦事處承諾於接獲個案後六個工作天內作初步回覆，但不少求助人在限期之後仍未能接到聯合辦事處回覆，希望聯合辦事處能作清晰承諾。

- (v) 如有業主不合作，聯合辦事處可向法庭申請命令，希望聯合辦事處能加快有關申請。

31. 陳俊傑先生的回覆如下：

- (i) 聯合辦事處的流失率並不算高。接聽電話方面可能出現問題，他將會跟進有關情況。他補充指初步的書面回覆中列明了環境滋擾調查員和屋宇安全主任的姓名和電話，以供求助人聯絡。
- (ii) 關於求助人未能在六天內收到回覆，他表示只屬於個別情況，會後將與徐議員了解詳情。
- (iii) 申請法庭命令等的法律程序由食物環境衛生署安排，會後他將向食物環境衛生署反映有關意見。

32. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 如有不合作的被投訴者，聯合辦事處會於何時和以何途徑令該些業主合作。
- (ii) 在二零零八年內，聯合辦事處共成功處理多少宗個案。

33. 陳俊傑先生的回應如下：

- (i) 如被投訴者不合作，聯合辦事處會首先量度濕度，以證明是否滲水，如被投訴者仍然不合作，食環署會發出擬入屋令，再向法庭申請命令，並聯同警方採取行動。
- (ii) 暫時沒有二零零八年的統計數字，將於會後補充。

聯合辦事處

(會後註：聯合辦事處於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 15/2009-2010 號。)

(盧慧蘭議員於下午三時零五分到達，梁志成議員於下午三時十分到達，劉碧堅先生於下午三時二十五分離開。)

34. 梁子穎議員指根據回覆文件第 5a 號所示，如未能確定滲漏源頭則只能停止調查，他詢問聯合辦事處如何跟進此類個案。

35. 陳俊傑先生表示投訴人可自行聘用顧問公司調查並提出訴訟。由於未能有效地確證滲漏源頭，因此聯合辦事處不能根據《公共衛生及市政條例》執法，也不能要求被投訴者進行任何改善工程。

36. 梁子穎議員表示他曾接獲一名屯門區居民投訴，指聯合辦事處未能確證其單位為滲漏源頭，但卻發出書面通知，但仍規定該業主須於一個月內進行廚房地面的防漏工程，這無疑是雙重標準。

37. 陳俊傑先生表示將向屯門分處反映有關情況。

38. 李志強議員的意見如下：

(i) 聯合辦事處除了負責提出檢控外，最大的工作目的是調查造成滲漏的責任誰屬。如果從天花滲水，屬於樓上單位的責任；如果大廈外牆滲水，則屬大業主的責任。投訴者無須知悉造成滲漏的精確位置，最重要是聯合辦事處能判斷源頭來自天花或外牆。聯合辦事處花時間調查是渠管或地台等造成滲漏，根本無助投訴者解決問題。

(ii) 他曾訪問專業教育學院，了解到可透過不同儀器調查滲漏，但聯合辦事處仍使用落後的色水測試，可見技術水平低。有一宗位於美景花園的個案，單位經進行色水測試後整幅牆也是螢光水，但聯合辦事處仍然認為無法確定滲漏源頭。據文件第 15a 號所示，於三個月內完成的個案只有約六成，而個案完成並不代表問題已圓滿解決，此成績並不理想，有必要檢討如何改善服務。

(iii) 他建議未能處理的個案可外判予顧問公司跟進，如顧問公司也無法處理則可解僱該公司。聯合辦事處也可與專業教育學院一同研究合適的調查方法，提升技術水平。目前聯合辦事處不能達到成立目的。

39. 陳俊傑先生表示美景花園的個案可於會後跟進，請李議員提供資料。

40. 麥美娟議員的意見如下：

- (i) 有個案於本年一月開始漏水，原因是樓上單位裝修時外牆的污水渠被鑿穿，責任明顯屬樓上單位，但聯合辦事處職員視察後表示樓上單位不作維修也沒有辦法，並沒有向該單位提出檢控。她詢問聯合辦事處的檢控準則為何。
- (ii) 據回覆文件第 5a 號所指，如未能解決滲水問題，受影響單位可考慮聘請專業顧問調查。私人聘請的專業顧問與聯合辦事處的專業主任兩者皆為專業，實際上有何分別，是否專業顧問比聯合辦事處更為可信。

41. 陳俊傑先生表示檢控工作由食物及環境衛生署處理，在確定滲水源頭後，聯合辦事處會發出妨擾事故通知書予被投訴者，如於一個月內沒有改善則會作出檢控，詳細情況於會後補充。

聯合辦事處

(會後註：聯合辦事處於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 15/2009-2010 號。)

42. 主席詢問既然受滋擾者須要聘請顧問公司調查，則為何要成立聯合辦事處。

43. 陳俊傑先生表示聯合辦事處須根據《公共衛生及市政條例》執法，如未能確定滲水源頭則無法檢控，但私人公司卻可循民事訴訟處理。

44. 梁玉鳳議員認為聯合辦事處代表未能解答議員的提問，沒有必要繼續討論。綜合以上意見，議員質疑聯合辦事處的專業，認為聯合辦事處未能發揮功能，也未能符合公眾的要求，她要求聯合辦事處於會後提交檢討報告，解釋為何調查成功率低。

45. 主席請聯合辦事處代表在會後提交有關報告，檢討何以工作未能 **聯合辦事處** 達標。

(會後註：聯合辦事處於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 15/2009-2010 號。)

46. 徐曉杰議員認為根本問題在於聯合辦事處技術水平未達標，私人顧問公司甚至學校的技術水平都比聯合辦事處高，他要求聯合辦事處的高層著力改進技術。

47. 黃柄權議員表示提出此議題旨在了解何以調查成功率低，可惜聯合辦事處代表未能提供資料以助了解原因。他認為人手編制不足和流動性大是部分原因，並希望了解職員在面對工作時有何困難，請聯合辦事處提交檢討報告。

48. 主席表示聯合辦事處成立後的三年檢討期將至，如有檢討報告請 **聯合辦事處** 向區議會提交。

(會後註：聯合辦事處於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 15/2009-2010 號。)

49. 李志強議員請聯合辦事處提交市面上專業顧問公司的名單。聯合辦事處調查成功率不理想，他建議考慮聘請該些公司調查。

50. 黃耀聰議員的意見如下：

(i) 聯合辦事處成立時，人手不足的問題已經存在。他建議於葵青區成立總辦事處，毋須再由其他部門臨時抽調職員。

(ii) 建議聯合辦事處考慮根據私人顧問公司的調查報告作出檢控。

51. 主席請聯合辦事處職員出席會議前作充足準備以充分解答議員的提問。

(梁耀忠議員、歐陽寶珍女士、劉碧堅先生於下午三時二十四分離開，潘發林議員於下午三時三十五分離開，黃耀聰議員於下午三時三十五分到達，方平議員於下午三時三十六分離開，羅競成議員於下午三時三十八分到達，朱麗玲女士於下午三時四十五分離開，梁志成議員於下午三時四十六分離開，李志強議員和王雪盈議員於下午三時五十分離開。)

動議

“葵青區議會房屋事務委員會要求香港房屋委員會，盡快為現時未有安裝鐵閘公屋住戶補裝鐵閘，以及退還鐵閘安裝費給已自資安裝鐵閘的公屋住戶。”

(房屋事務文件第 13 及 13a/2009-2010 號)

52. 主席宣布就以下動議進行表決，詳見文件第 13/2009-2010 號。他表示，有關動議由黃潤達議員提出，林紹輝議員、尹兆堅議員、梁耀忠議員和議：

“葵青區議會房屋事務委員會要求香港房屋委員會，盡快為現時未有安裝鐵閘公屋住戶補裝鐵閘，以及退還鐵閘安裝費給已自資安裝鐵閘的公屋住戶。”

53. 委員會一致通過上述動議。

房屋署

(會後註：房屋署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 10/2009-2010 號。)

“葵青區議會房屋事務委員會要求香港房屋委員會盡快為青逸軒未有安裝鐵閘的公屋住戶補裝鐵閘，並退還鐵閘安裝費給已自資安裝鐵閘的住戶。”

(房屋事務文件第 16 及 16a/2009-2010 號)

54. 主席宣布就以下動議進行表決，詳見文件第 16/2009-2010 號。他表示，有關動議由譚惠珍議員提出，麥美娟議員、潘小屏議員和議：

“葵青區議會房屋事務委員會要求香港房屋委員會盡快為青逸軒未有安裝鐵閘的公屋住戶補裝鐵閘，並退還鐵閘安裝費給已自資安裝鐵閘的住戶。”

55. 委員會一致通過上述動議。

房屋署

(會後註：房屋署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 10/2009-2010 號。)

討論事項(續)

要求重新檢討現時公屋輪候政策之配屋選區範圍

(房屋事務文件第 17 及 17a/2009-2010 號)

56. 此議題由梁玉鳳議員提出，她表示議題旨在討論目前公屋配屋只有四個地區供選擇，而且每區的範圍很大，申請者往往不能按意願獲得配屋。她收到不少區內申請者反映，房屋署提供的第一次配屋建議多為

偏遠地區，例如東涌或離島，第二次則為一些區內舊屋邨如長青邨，直至第三次的配屋才較為貼近申請者的意願。她詢問既然是以電腦編配單位，何不詳細地輸入申請者的選擇地區意願。房屋署回覆稱減少選擇地區能縮短配屋時間，但她認為地區不符合申請者意願只會浪費更多時間，提議邀請房屋署編配組代表出席會議。

57. 梁偉文議員的意見如下：

- (i) 青衣區的申請者第一次必定獲配東涌，第二次必定為沙田，第三次多為荃灣，即使獲配葵青區也多為樓齡十分高的葵盛西邨。居於青衣的申請者未能獲配青衣區，但一些不想獲配青衣區的其他區申請者卻獲配青衣區，可見房屋署沒有考慮到申請者的需要。
- (ii) 一些現居於青衣的新婚年輕申請人希望能獲配同區以便長輩照顧年幼子女，但可選擇地區太少，而每一選擇地區的範圍太大，在此機制下能獲配青衣的機會甚微。他建議根據 18 區劃分選擇地區。

58. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 自二零零零年起大多數新公屋都位於東涌和天水圍，因此在政策上東涌被編為擴展市區，天水圍則為新界，以確保每個選擇地區都有充足的房屋供應。但現今新建公屋已不再集中於這些地區，房屋署應考慮放寬選擇空間。
- (ii) 建議九龍和新界地區劃分為東、南、西、北和離島等選擇地區，使申請人能有效地運用三次的配屋機會，否則浪費申請人時間外，單位在被考慮時被凍結也浪費了房屋資源。

59. 林紹輝議員指申請者多希望能獲配原區，但有沙田申請者獲配葵涌區，而葵涌申請者卻又被配到沙田區，這種錯配浪費了不少時間和資源。他明白由於申請者眾多，實難以把選擇地區劃分太細，因此建議當申請進入入息審查階段時，房屋署職員可向申請者多了解他的配屋意願，並盡量配合。

60. 梁國華議員詢問電腦隨機編配是否設定了某些地區為優先編配。

61. 阮玉屏小姐的回應如下：

- (i) 一九九八年修訂選擇地區的目的，在於平衡每個地區的供求。舊政策下設有八個地區，由於申請人大都選擇市區，導致輪候時間過長，而新界區的公屋供應較市區為多，房屋資源未能有效地運用。
- (ii) 如申請人能提供有關政府部門或機構的推薦，例如社會福利署或醫院管理局，證明因為健康問題或社會因素需要指定編配地區，房屋署於資源許可的情況下會按個別個案酌情處理。
- (iii) 房屋署每年均會推出“特快公屋編配計劃”，可讓申請人選擇自己喜歡的地區或屋邨單位。
- (iv) 房屋署按不同地區的房屋供應編配單位，委員認為獲編沙田區的情況較多，相信是由於美田邨新落成而房屋供應較多，而非出現錯配。她補充現時交通發達，新界和市區的往來十分快捷，居於新界並不會很不方便。

62. 主席的意見如下：

- (i) 建議當申請進入最後入息審查階段時，房屋署應向申請人提供指定某一地區的輪候時間，讓申請人可自行衡量是否選擇該區。
- (ii) 房屋署只接受由社會福利署轉介的指定地區申請，卻不接受申請人提供的醫生證明，這樣並不合理。
- (iii) 雖然交通較以往方便，但費用卻十分昂貴。一個家庭如有三人從東涌到市區工作，則每日需要超過一百元的交通費，間接導致這些家庭放棄工作而領取綜援。

63. 梁偉文議員指現時申請公屋的入息要求十分嚴謹，符合申請資格者都是低收入家庭。一般三、四人的年輕家庭夫婦都出外工作，子女多交由附近的直屬年長家人照顧，但如果兩個家庭住處相隔遙遠，則夫婦其一須要放棄工作照顧子女，造成家庭經濟困難。因此他要求劃分更細的選擇地區，希望房屋署代表能將議員的意見轉達編配組。

64. 潘小屏議員指申請人不接納某些地區的配屋都有原因，例如交通費昂貴，但現時如三次配屋結果都不滿意便須從新輪候，房屋署沒有體諒他們的難處。她同意房屋署應該評估申請人指定特定地區的輪候時間，然後讓申請人自行考慮。

65. 黃潤達議員的意見如下：

- (i) 現行政策只有四個選擇地區，有必要檢討。將新界區劃分為較細選擇地區可讓申請人在選擇地區時更有彈性，從而吸引他們入住新界。
- (ii) 房屋署職員在與申請人見面時應多了解其需要，然後作出評估。建議房屋署成立社工隊伍，與申請人見面後即時作評估。現時地區上的家庭服務中心正承擔這方面的工作，然而這類評估並非涉及家庭問題或提供輔導，因而浪費了社會上家庭援助的資源。

66. 梁玉鳳議員的意見如下：

- (i) 現行選擇地區已沿用超過十年，其間問題叢生，應該作出檢討。
- (ii) 現時沒有機制讓申請人指定特定地區。房屋署要求申請者須有社會福利署推薦才可獲特別考慮，無疑浪費了社會資源，並且為申請人設立了無謂關卡。要求房屋署設立機制讓申請人註明選擇地區上的意願，以實踐社區照顧理念，促進社會和諧。

67. 譚惠珍議員請房屋署提供區內空置單位的資料和未來將落成單位的數目，並詢問申請人取得申請編號需時多久。

68. 阮玉屏小姐表示房屋署現時每兩個月和半年分別提交葵青區將落成單位資料和各屋邨可供出租單位情況報告供委員參考。另外，如輪候公屋申請人提交文件齊備，便可在大約 45 天內獲得審核申請資格，隨後會接獲申請編號。

69. 梁國華議員的意見如下：

- (i) 有申請人希望透過天倫樂計劃調遷至年長父母的屋邨以便照顧，就這一類的申請，房屋署已掌握申請人父母的住屋和年齡資料，但仍然要求申請人提供推薦文件，這樣並不合理。

- (ii) 除了空置單位資料外，希望房屋署能一併提交有關單位的面積，以便議員轉介邨內調遷。

70. 阮玉屏小姐指區內空置單位資料不斷變化，難以作為實際可供編配的房屋資源。此外，配屋的先後除了參考申請的先後次序外，也須視乎申請人家庭人數和所選擇地區房屋資源的供應配合。房屋署會以“較有需要者”的準則處理公屋申請人的特別訴求，例如健康和社會因素等。需要性往往並不能單從申請人父母的年齡可以衡量，很多時需要社會福利署的推薦。

71. 梁國華議員詢問天倫樂計劃是否也會審查申請人的父母是否需要特別照顧。

72. 主席認為有關問題應交由房屋署編配組解答，希望房屋署能邀請編配組代表列席。

(羅競成議員於下午三時五十分到達，黃炳權議員於下午三時五十三分離開，劉明堅先生於下午四時正離開，周偉雄先生於下午四時二十五分離開，鄧國綱議員於下午四時二十六分離開，譚惠珍議員、潘小屏議員、王美蓉小姐和岑月興小姐於下午四時二十七分離開。)

房屋署及房屋協會是否定期檢查和高溫清潔各屋邨地下渠道

(房屋事務文件第 18, 18a 及 18b/2009-2010 號)

73. 此議題由梁玉鳳議員提出。她讚賞房屋協會雖然未能派員出席會議，但提供了內容詳盡的報告。房屋署的回覆比較精簡，數字上的資料欠詳盡。她的詢問如下：

- (i) 房屋署能否定期每五年以閉路電視監察系統勘察地下渠道，並提交有關記錄。
- (ii) 房屋署有否以高壓通渠機清理渠道。
- (iii) 房屋署有否計劃為一些老化屋邨更換渠道。
- (iv) 低層單位污水倒流的情況是否嚴重，請提供有關數據。

74. 梁國華議員指污水倒流是由於沒有定期清理沙井，但清理沙井的機器須要輪流於各邨使用。他認為應先讓舊屋邨優先清理沙井，並請房屋署提供清理沙井的時間表。

75. 何偉廉先生的回覆如下：

- (i) 房屋署訂有渠務的工作大綱，包括每五至六年在所有屋邨進行電視監察系統勘察。由於進行勘察前須要先使用高壓噴水槍清潔渠管，如果安排不當，高壓通渠可能會導致管道爆裂，因此不可以太頻密地進行。
- (ii) 房屋署每半年進行渠道檢驗，清理沙井則是承辦商的日常工作，現時舊屋邨的清理工作會比較頻密。
- (iii) 由於裝修廢料易造成淤塞，污水倒流在新落成的屋邨也會發生。目前正研究安裝反倒流閘擊，並計劃於低層單位安裝。

76. 阮玉屏小姐補充指房屋署就豬流感爆發的防禦工作已於社區事務委員會作詳細介紹。房屋署已訂立應變措施，並已經與清潔公司作出適當安排，隨時配合衛生防護中心的工作。

77. 主席請房屋署提交安裝反倒流閘擊的時間表。

房屋署

(會後註：房屋署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第14/2009-2010號。)

78. 梁玉鳳議員希望房屋署能提交過去閉路電視監察系統勘察的時間記錄和未來清洗沙井的時間表。

79. 主席請房屋署提交上述的渠務資料。

房屋署

(會後註：房屋署於會後提供書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第14/2009-2010號。)

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度匯報
(二零零九年三月至四月)

(房屋事務文件第 19/2009-2010 號)

80. 委員省覽上述文件。

葵涌及青衣區房屋事務報告

(房屋事務文件第 20/2009-2010 號)

81. 委員省覽上述文件。

**香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告
(二零零九年三月至四月)**

(房屋事務文件第 21/2009-2010 號)

82. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

(i) 公屋事務工作小組

(沒有文件提交)

(ii) 私人樓宇事務工作小組

(沒有文件提交)

(iii) 跟進葵盛圍公營房屋及葵盛東邨第 12 座中轉房屋
重建合併發展工作小組

(沒有文件提交)

其他事項

83. 委員沒有其他事項商討。

下次會議日期

84. 下次會議定於二零零九年八月四日下午二時三十分舉行。

85. 餘無別事，會議於下午五時四十分結束。

主席雷可畏議員

秘書蔡振榮先生

葵青區議會秘書處
二零零九年八月