

## 荃灣區區議會文件

### 2009/10 年度房屋署荃灣區屋邨管理工作大綱

#### 目的

本文件主要簡介房屋署在 2009/10 年度荃灣區四個公共屋邨的管理工作大綱及主要的工作項目。四個公共屋邨包括梨木樹邨、石圍角邨、福來邨及象山邨。

#### 工作大綱

2. 為致力改善居住環境及提高對租戶的服務質素，房屋署會繼續努力優化屋邨及善用資源，促進家庭和諧共融，建立居民的歸屬感，使荃灣區內公屋居民可享有舒適的居住環境。在 2009/10 年度房屋署按照以下五項工作大綱推行工作：

- (一) 改善公共屋邨居住環境
- (二) 推行「全方位維修」計劃及優化公共屋邨設施
- (三) 推行優化天倫樂政策
- (四) 合理及有效運用公屋資源及執行「屋邨管理扣分制」
- (五) 推廣其他繳交租金途徑

#### 改善公共屋邨居住環境

3. 房屋署與各屋邨管理諮詢委員會共同努力，聯手改善公共屋邨居住環境，繼續與各志願團體定期在梨木樹邨、石圍角邨、福來邨及象山邨合辦各類活動以加強屋邨清潔衛生及推行環保工作。詳情見附件(一)。

#### 推行「全方位維修」計劃及優化公共屋邨設施

4. 為提高對公屋家居維修服務的質素，「全方位維修」計劃採用以下三大工作方針：

- 主動勘察及維修
- 迅速回應居民對家居維修的要求
- 加強家居維修的推廣和教育

5. 房屋署會使用電腦系統，為每個單位內的維修狀況作有系統性的記錄，作為日後的跟進和參考，同時把室內勘察和修

葺服務發展成為常規計劃。「家居維修大使」透過電子手帳及電腦系統，可即時給予住戶維修項目的副本及大使的聯絡電話。

6. 此外，為使現存公屋經修葺後保持良好狀況，房委會通過加強預防性維修，改善現時因應要求的室內維修服務。房屋署在分區保養辦事處成立室內技術專責小隊，採用電子手帳、維修熱線及電腦系統，迅速處理租戶提出的修葺要求。

7. 現時象山邨及福來邨已完成「全方位」維修，而梨木樹邨及石圍角邨則仍在進行「全方位」維修。

8. 至於房屋署推行的一系列優化公共屋邨設施，及改善無障礙通道工程，雖然主要目的在於方便長者及行動不便的人士，以及協助視障居民往來屋邨主要通道和使用公共設施，但其中部分設施，例如升降機現代化工程，會使所有屋邨居民得益，冀以締造和諧共融居住環境，詳情見附件(二)。

### 推行優化天倫樂政策

9. 為響應政府促進家庭和諧共融的政策，鼓勵家庭成員互相扶持及關懷長者，去年房委會進行在檢討後，實施優化天倫樂政策，詳情見附件(三)，而其中適用於現居公屋租戶的政策或計劃如下：

- 天倫樂加戶政策
- 天倫樂調遷計劃
- 天倫樂合戶計劃

### 合理及有效運用公屋資源 及 執行「屋邨管理扣分制」

10. 為達致合理及有效運用公屋資源的目標，房屋署一方面執行租約管理，打擊濫用公屋資源；另一方面減低公屋單位空置率。

11. 由2008年11月起房屋署職員採用電子手帳到住戶單位進行家訪，以取代住戶的居住情況申報制度；透過有效的租約管理，打擊濫用公屋資源。房屋署職員日常亦會巡查懷疑濫用的公屋單位，對於居民舉報的個案更會密切跟進，如有需要，將個案轉介房屋署「善用公屋資源」分組進行深入調查。

12. 此外，關於減低公屋單位空置率的措施，房屋署已改善重新出租空置單位的程序，以盡量縮短空置期，令合資格的申請人可盡早入住公屋。

13. 執行「屋邨管理扣分制」方面，由2009年1月1日起，在現行的「屋邨管理扣分制」下增加「冷氣機滴水」項目，違犯者將會被扣5分。

14. 由於政府將於 2009 年中實施的新禁煙法例，獲授權的公職人員可向違例人士發出定額罰款通知書，房屋署正研究相關的措施以配合政府的禁煙政策及有關法例；根據現行「屋邨管理扣分制」，租戶如在屋邨公共地方吸煙或攜帶燃着的香煙可被扣 5 分。

15. 至於其他如打擊屋邨高空擲物行動、偵查屋邨違例飼養狗隻情況，以及在商場及街市執行「商戶扣分制」，將繼續執行。

### 推廣其他繳交租金途徑

16. 房屋署會繼續向租戶推廣使用屋邨租金繳費處以外其他途徑繳交租金，租戶可使用「其他櫃台收租途徑」，例如以「房署繳費通」電子繳費卡到多間 24 小時服務的 7-11 便利店或利用 50 個港鐵站的客務中心繳交租金。租戶亦可利用其他途徑如銀行自動轉帳、「繳費聆」、「網上銀行」或自動櫃員機繳交租金。

17. 由 2009 年 5 月 11 日開始，象山邨屋邨辦事處繼續在週一至週五上午提供收租服務，而福來邨及石圍角邨只會在週三的上半提供收租服務；梨木樹邨則設立區域租金繳費處，繼續為居民提供全日收租服務

18. 為方便屋邨租戶查詢繳交租金狀況，房屋署設立 24 小時「查租易」熱線(2712 0660)及網上「查租易」服務，租戶可透過「查租易」查詢最新的租金狀況及最近 6 個月的租金繳交記錄。此外，房屋署最近在 100 個屋邨，包括福來、梨木樹(二)及石圍角邨屋邨辦事處設置了「查租易」服務站，供租戶查詢交租情況。若成效理想，則會推展至其他屋邨。

### 未來方向

19. 房屋署會落實執行荃灣區屋邨管理工作大綱，並適時檢討政策路向及工作成效，以符合社會環境及居民的訴求。

房屋署  
2009 年 5 月

2009/10 年度房屋署荃灣區屋邨管理大綱

工作大綱	工作項目
改善公共屋邨居住環境	
加強屋邨清潔衛生	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與各屋邨管理諮詢委員會及其他志願團體繼續定期在各屋邨合辦「全港屋邨洗太平地日」</li> <li>• 每年度在各屋邨舉辦社區清潔嘉年華會，宣傳及加強居民的衛生意識</li> <li>• 清潔承辦商加強清洗和消毒邨內衛生黑點及公眾地方，以防止蚊患、鼠患及傳染病的傳播</li> </ul>
推行環保工作	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 推行園景改善工程、植樹及植物栽種計劃</li> <li>• 在荃灣區內所有屋邨推動減少家居廢物和實施家居廢物源頭分類計劃，在邨內設置環保三色桶，又與環保署及環保團體合作，舉辦回收電腦、電池、光管及「以物易物」等活動，以收集可循環再用的物料，宣揚愛護環境的訊息</li> <li>• 與屋邨管理諮詢委員會合辦有獎遊戲、標語創作比賽等，藉此向屋邨居民宣傳環保意識</li> </ul>
加強管制小販	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 房屋署的「特遣行動小組」繼續在荃灣區屋邨內小販黑點，加強掃蕩行動。</li> </ul>

## 2009/10 年度房屋署荃灣區屋邨管理大綱

工作大綱	工作項目
優化公共屋邨設施	
無障礙通道改善工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 為方便長者及行動不便的人士，荃灣區 4 個公共屋邨已完成無障礙通道的改善工程，包括：               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在主要通道及大廈入口提供適合輪椅上落斜道；</li> <li>2. 在斜道和樓梯加裝扶手及可觸覺警告條；</li> <li>3. 在主要路口安裝下斜路邊石、可觸覺警告條及安裝指示標誌，方便使用者識別無障礙通道的路線；</li> </ol> </li> </ul>
協助視障居民改善工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 為協助視障居民，房屋署亦正在邨內進行改善工程，包括：               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鋪設可觸覺的引路徑，通往全邨每座大廈及邨內主要設施；</li> <li>2. 在升降機廂內裝設「報樓層」發聲系統及於按鈕上加設可觸覺的標記和點字；</li> <li>3. 在大廈的入口大門訪客對講機和住客密碼鎖加設可觸覺的標記和點字；</li> <li>4. 按視障住戶要求，在地下大堂的信箱加上點字、加強個別地點照明度及在矮柱、門檻和圍牆髹上顏色對比較強的漆油；</li> </ol> </li> </ul>

工作大綱	工作項目
加建升降機及升降機塔	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 為方便長者及有需要人士，房屋署正計劃於 4 年內完成：               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在福來邨及梨木樹邨沒有升降機設施的大廈加建升降機；</li> <li>2. 在梨木樹邨近第 2 座設置升降機塔連接地面高度不同的平台；</li> </ol> </li> </ul>
升降機現代化工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 推行屋邨升降機現代化工程計劃，更換升降機，如結構上許可，會在樓宇內加設出口。荃灣區的象山邨將於本年度施工，而其他 3 個屋邨亦會於兩年內展開相關工程</li> </ul>

## 2009/10 年度房屋署荃灣區屋邨管理大綱

工作大綱	工作項目
優化天倫樂政策	
天倫樂加戶政策	<ul style="list-style-type: none"> <li>為促進政府「居家安老」政策，容許獨居年長租戶和全長者戶的成年子女(連同其家庭成員)加入戶籍。但整戶須按現行加戶政策，通過全面經濟狀況評審及符合無擁有住宅物業規定</li> </ul>
天倫樂調遷計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>為促進建立以家庭為核心的支援網絡，鼓勵居於公屋的年青一代照顧年長父母，租戶可透過「天倫樂調遷計劃」，遷往其年長父母或年青一代現居或附近的屋邨以便互相照應。凡居於公共屋邨的年長父母，可提名一名子女/子女配偶申請調遷計劃，而年青一代家庭則可提名其父母/外父母申請調遷。如有意遷往輪候冊較受歡迎地區的租戶，須於公屋居住至少7年</li> </ul>
天倫樂合戶計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>現有合併戶的安排亦有所改善，只要資源許可，合併戶可選擇遷往任何地區和獲配新單位。年青戶仍須承諾照顧長者並與他們一起生活，但可豁免全面經濟狀況評審和無擁有住宅物業審查</li> </ul>