

2008 至 2011 年
黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第十七次會議記錄(修訂本)

日期：2010年10月26日(星期二)

時間：下午2時30分

地點：九龍黃大仙龍翔道138號龍翔辦公大樓6樓625室
黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

陳偉坤先生 黃大仙區議會議員

副主席：

陳炎光先生 黃大仙區議會議員

委員：

李德康先生,MH,JP	黃大仙區議會主席
黃金池先生,MH,JP	黃大仙區議會副主席
陳曼琪女士	黃大仙區議會議員
徐百弟先生	黃大仙區議會議員
何漢文先生	黃大仙區議會議員
許錦成先生	黃大仙區議會議員
簡志豪先生,BBS,MH	黃大仙區議會議員
黎榮浩先生	黃大仙區議會議員
林文輝先生,JP	黃大仙區議會議員
劉志宏博士,BBS,JP	黃大仙區議會議員
李達仁先生,MH	黃大仙區議會議員
莫仲輝先生	黃大仙區議會議員
莫健榮先生	黃大仙區議會議員
莫應帆先生	黃大仙區議會議員

蘇錫堅先生	黃大仙區議會議員
黃錦超博士	黃大仙區議會議員
黃國恩先生	黃大仙區議會議員
黃逸旭先生	黃大仙區議會議員
袁國強先生	黃大仙區議會議員
蔡子健先生	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員
白宛蘭女士	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

何賢輝先生	黃大仙區議會議員
郭秀英女士	黃大仙區議會議員
陶君行先生	黃大仙區議會議員
葉澤深先生	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員
梁安琪女士	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員
楊國雄先生	黃大仙區議會房屋事務委員會增選委員

列席者：

胡志偉先生	黃大仙區議會議員	
馬瓊芬女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
陳耀強先生	高級房屋事務經理	房屋署
	(黃大仙)	
何偉權先生	結構工程師	屋宇署
黃嘉慧女士	高級衛生督察(環境衛生)	食物環境衛生署
鄭康伶先生	專業主任	滲水試驗計劃聯合辦事處
彭思華先生	顧問	香港生產力促進局 為議程三(i) 出席會議
羅裕生先生	屋宇保養測量師(慈雲山)	房屋署 為議程三(ii) 出席會議

秘書：

劉灝熙先生	行政主任(區議會)五	黃大仙民政事務處
-------	------------	----------

主席致開會辭

主席歡迎各委員出席房屋事務委員會(房屋會)第十七次會議。

2. 主席表示，席上放有會議議程修訂本供委員，增加了三項議程，分別是「高度關注高空擲物問題」、「查詢沙田坳道公屋的入伙資料和社區設施的最新安排」；「沙田坳邨公共房屋建設項目」。

3. 委員同意採納修訂議程進行會議。

一. 通過第十六次會議記錄

4. 簡志豪議員就第 7 段提出以下修改建議：

第 7 段原為：

.....「民建聯建議延長申報期限至最少三年，並檢討整項政策。」

現改為：

.....「東九龍居民委員會建議延長申報期限至最少三年，並檢討整項政策。」

5. 會議記錄經上述修改後獲通過。

二. 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零一零年九月七日第十六次會議續議事項進展報告

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 26 /2010 號)

6. 委員備悉文件。

三. 討論／資料文件

三(i) 黃大仙區優質大廈管理比賽進展報告

7. 主席歡迎為此項議程列席會議的香港生產力促進局(生產力局)顧問彭思華先生。

8. 生產力局彭思華先生以投影片輔助介紹第十二屆黃大仙區優質大廈管理比賽的進展，重點如下：

(i) 參賽屋苑：

本屆比賽共有二十四個屋苑參加，包括新參與的屋苑，例如瓊軒苑及怡庭居等。

(ii) 文件評審：

為簡化及統一屋苑資料申報，生產力局設計了「文件評審資料申報表」，內容包括樓宇保養及維修、保安、消防措施、環境清潔及衛生、環境保護及綠化、康樂及社區活動、物業管理及廉潔大廈管理八個主要部分，參賽屋苑按照申報表要求提供相關文件證明，例如在樓宇保養及維修部分，要求屋苑提供升降機檢驗證明及電力裝置檢驗證明等，以減省繁複的程序及避免浪費資源。

(iii) 實地評審：

評審在 2010 年 10 月 27 日至 11 月 2 日期間進行，本屆比賽應委員的意見，增加在參賽屋苑的評軸時間，以便更詳細考察屋苑設施。另外，為方便評審委員評分，本屆的評分表按巡視路線區分評分項目，包括大堂、升降機、天台、梯間、樓層、外圍環境及綠化共

62 分項，及保安和消防共 37 分項。評審委員會分成三小組進行視察，消防處視察防火消防部分、警務處代表視察保安部份，其他評審委員視察環境及設施部份。

9. 委員未有其他意見，備悉報告。

三(ii) 房屋署建造位於清水灣道、豐盛街旁的替代行人路綫

10. 主席歡迎為此項議程列席會議的房屋署屋宇保養測量師(慈雲山)羅裕生先生。

11. 主席表示，此項議題在本年 10 月 12 日的黃大仙區議會轄下交通及運輸事務委員會(交運會)上曾作討論，委員關注替代行人路綫工程進度及完工日期，並轉交房屋會跟進討論。

12. 房屋署羅裕生先生以投影片輔助介紹工程計劃。現時豐盛街部分行人路受行車路擴闊工程影響而封閉，運輸署利用水馬設置臨時行人路，供市民使用，另外，市民亦可沿彩雲邨街市上方的有蓋行人通道，乘坐升降機前往巴士站或商場。房屋署計劃沿斜坡建造替代行人路，房屋署獨立審查組將審議及檢視計劃，並進行探土、圍封工程範圍及鞏固斜坡等。整項工程預計需時 29 個月，當中包括初步設計、招標、探土共 12 個月；行人路設計共 2 個月；交由獨立審查組審批共 3 個月；審議標書共 3 個月及建造工程共 9 個月。房屋署在本年 9 月 15 日獲得撥款進行地質勘探，預計整項工程花費約 420 萬元，將在 2013 年 2 月完成。

13. 黎榮浩議員表示，在本年 10 月 12 日的交運會會議上，委員同意盡快重開豐盛街行車路，紓緩該處交通擠塞問題，查詢房屋署工程開始及完成的確實日期。

14. 羅裕生先生表示，目前房屋署正向運輸署申請佔用豐盛街部分路段，安排承辦商進行地質勘探，預計在 2011 年 2 月提交報告，決定該處是否可以建造替代行人路，並將整項建造工程外判予承辦商。現時豐盛街臨時行人路不適合傷健人士使用，市民可沿彩雲邨街市上方的有蓋行人通道，乘坐升降機前往巴士站或商場。

15. 黃金池議員認為替代行人路工程不算複雜，豐盛街行人路地勢平坦，工程範圍亦不大，探土工程應能在短時間內完成，不明白為何房屋署需時 29 個月。

16. 羅裕生先生回應，房屋署在展開探土及打樁工程前，需先獲得獨立審查組及運輸署同意，而獨立審查組會根據法例在六十日內回覆房屋署是否批准工程。

17. 黃金池議員認為按照正常情況，房屋署只需六日就能完成打樁工程，估計整項工程不需 29 個月。

18. 羅裕生先生解釋，現時替代行人路位於斜坡，房屋署需要審慎考慮工程對斜坡的影響，顧及附近居民的安全。

19. 何漢文議員表示，在本年 10 月 12 日的交運會會議上，根據運輸署提供的資料，豐盛街附近的屋苑開始入伙，未能重新開放豐盛街行車路將對該處交通造成影響，房屋署計劃需時 29 個月過長，希望房屋署能縮短工程的時間及提供臨時措施，並與運輸署加強協調，盡快重開豐盛街行車路。

20. 羅裕生先生表示，房屋署正考慮將工程外判以加快工程的進度。獨立審查組會根據《建築物條例》在指定日期內完成審議，房屋署將要求獨立審查組優先處理。

21. 何漢文議員查詢房屋署將工程外判是否可縮短工程時間，並建議房屋署會致函房屋署，要求加快工程進度。

22. 羅裕生先生回應，將工程外判預計可加快進度。

23. 蔡子健先生查詢房屋署能否加快工序，因為大部分居民習慣使用豐盛街行人路，較少使用房屋署所指經有蓋行人通道的路綫，並查詢房屋署需長時間勘探豐盛街斜坡的原因及外判工程可以如何加快進度。

24. 羅裕生先生表示，房屋署已安排承辦商進行土地勘察，在獲得獨立審查組及運輸署的批准後會即時動工。房屋署計劃將整項工程外判，招標約需數個月，已取得的土地勘探數據亦將轉交承辦商，預計將可有效縮減工程時間。

25. 劉志宏議員表示，房屋署需要先進行探土取得數據，確認工程對斜坡的影響，保障居民的安全，然後再設計行人路及打樁。此外，房屋署承辦商一般同時承接多項工程，因此未必會按區議會的意願，加快單一項目進度，建議房屋署將行人路工程獨立外判，否則房屋署應考慮自行完成工程。

26. 羅裕生先生回應，房屋署可向承辦商指示工程的優先次序。

27. 徐百弟議員認為政府的勘探工程經常重複，未有善用已有資料，浪費金錢及時間。此外，政府按照既定程序辦事，而程序皆以最安全方式訂定，拖延不少時間，政府應改善工作效率。

28. 羅裕生先生同意提升工作效率，盡快完成工程。
29. 白宛蘭女士表示，由於工程牽涉多個政府部門，房屋署需小心統籌，另根據過往經驗，若房屋署將工程外判，工程一般較原定時間更長，房屋署需加強監察。
30. 羅裕生先生回應，房屋署會密切留意工程的進度。
31. 主席總結，委員關注豐盛街及清水灣道的交通問題，認為房屋署需 29 個月時間完成替代行人路工程過久，希望房屋署備悉委員的意見，盡快完成工程。
32. 委員會通過致函房屋署，表達對替代行人路工程進度及完成日期的關注。(秘書處會後註：房屋會已在 2010 年 11 月 9 日致函房屋署，表達委員對替代行人路工程的意見。房屋署在 2010 年 11 月 26 日回覆房屋會，表示房屋署已着手籌劃有關工程的前期工作，包括工程設計及地盤勘察，並盡力加快工程。)

三(iii) 高度關注高空擲物問題

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 29 /2010 號) (席上提交)

(由民建聯黃大仙支部十位議員及增選委員提交)

33. 主席表示席上放有文件第 29 / 2010 號「高度關注高空擲物問題」。
34. 黎榮浩議員介紹文件。民建聯多次向黃大仙區議會及房屋會提交文件，表達對黃大仙區內高空擲物問題的關注，並建議房屋署盡快加建行人通道上蓋，在每一個屋邨增設高空擲物監察系統(俗稱「天眼」)及加強偵查屋邨高空擲物特別任務隊(特別任務隊)的巡查，但房屋署未

有明確回應。在本年 10 月初，橫頭磡邨發生高空擲物意外，因此民建聯再次就區內高空擲物問題提出意見，重點如下：

(i) 有蓋行人通道：

建議房屋署增撥資源，盡快落實在屋邨的主要通道加設上蓋，例如彩雲一邨伴月樓至觀日樓的通道，並加強與屋邨管理諮詢委員會(邨管諮委會)的溝通，盡快處理問題。

(ii) 加設「天眼」：

黃大仙區內共有 20 個公共屋邨，其中 4 個為租者置其屋計劃屋邨，房屋署應在每個屋邨加設最少一部「天眼」，加強監察及阻嚇作用。

(iii) 加強檢控：

建議房屋署增加特別任務隊的數目，加強監察及檢控工作，落實屋邨管理扣分制(扣分制)，盡快將高空擲物的犯人繩之以法。

(iv) 加強教育：

建議房屋署加強對居民的教育，提高公德意識。

35. 黃錦超議員表示，香港高空擲物問題嚴重，在 2006 年至 2009 年間共有 3001 宗高空擲物案件，而黃大仙區更是全港最多高空擲物個案的地區。他認為可從整個地區及針對公共屋邨兩方面處理問題，例如在社區方面，政府可在區內懸掛防止高空擲物的宣傳橫額，並鼓勵市民舉報，而在成功檢控犯人後，受害人更可提出民事索償，因此警方在宣傳時，除了刑事責任外，亦應提及民事責任；在屋邨方面，房屋署的扣分制已實施多年，雖然高空擲物的住戶會被扣七分，但目前執法力度不足，欠缺阻嚇作用。房屋署與警方需要加強調查及認真處理問題，同時

房屋署應按情況加設有蓋行人通道，保障居民及途人的安全。

36. 莫健榮議員認為香港高空擲物問題嚴重，較新的屋邨配套設施完善，主要行人通道均設有上蓋，但舊屋邨則不然。政府為打擊高空擲物問題，在屋邨加裝「天眼」，但「天眼」只能在檢控時作為證據使用，加建行人通道上蓋才能直接保障居民及途人的安全。彩虹邨將在主要行人通道加建上蓋，房屋署應考慮在全港有需要的屋邨加建行人通道上蓋。另外，他查詢房屋署現時一般屋邨天台閉路電視是否無法作為證據，因而需要安裝高清的「天眼」，房屋署有否計劃讓「天眼」逐步取代一般的閉路電視。

37. 黃逸旭議員讚揚房屋署與警方行動迅速，就慈正邨高空擲物個案在短時間內拘捕犯人。他認為設立特別任務隊對檢控極有幫助，建議房屋署增撥資源，提升特別任務隊的效率。另外，經過多年宣傳及教育，居民對切勿高空擲物的意識仍然偏低，部分弱勢社群欠缺關注，房屋署應加強與社會福利署的合作，減少部分牽涉弱勢社群的高空擲物問題。

38. 李德康議員表示，房屋署在興建新公共屋邨時加入有蓋行人通道，反映舊式公共屋邨的設計有所不足，房屋署應考慮整體改善舊式公屋的設施，並查詢房屋署決定在屋邨加設設施的準則。

39. 徐百弟議員認為加建行人通道上蓋未能解決高空擲物問題，舊式屋邨受設計佈局等限制，在加建行人通道上蓋時亦需先得到邨管諮委會的同意，區議會的意見不應凌駕於邨管諮委會的決定。他認為偵查、舉報與懲罰及教育才是解決問題的方法，部分犯人在高空擲物後未有受到相應的懲罰，此外，警方亦應提升對高空擲物案件的重視程度，加強偵查，並加重對犯人的懲罰。

40. 莫應帆議員表示，高空擲物問題存在已久，香港市民教育水平普遍提升，但高空擲物問題卻日趨嚴重，房屋署在管理問題上責無旁貸。高空擲物屬刑事罪行，但房屋署懲處寬鬆，欠缺阻嚇作用。加建行人通道上蓋並非治本方法，而且租置屋邨需要自行負責加建上蓋的費用，對居民並不公平。美東邨的高空擲物較少涉及大型物件，大部分都是小型垃圾如煙頭，但特別任務隊與警方只負責偵查嚴重個案，警方未有高度重視高空擲物問題，而居民又未有積極舉報，房屋署應考慮設立獎賞制度，鼓勵居民舉報高空擲物。

41. 簡志豪議員同意加建行人通道上蓋並非治本方法，但可作為短期的預防措施，新式屋邨已設有有蓋行人通道，證明房屋署認同上蓋的功效，配合「天眼」等設施及加強教育，可有效處理高空擲物問題。不論是透過區議會或是邨管諮委會撥款，加建行人通道上蓋，相信皆會獲得居民支持。

42. 蔡子健先生表示，區內高空擲物問題嚴重，自本年 4 月房屋會討論問題以來，房屋署推行不少防止高空擲物的宣傳及活動，但效果不彰，例如最近在彩雲邨發生擲下單車的嚴重個案。教育屬於長遠政策，但遠水不能救近火，建議房屋署考慮加建行人通道上蓋，而房屋署亦應加強與居民的溝通，確切理解居民的需要。現時居民欠缺誘因舉報高空擲物，房屋署與警方未有重視問題，而且扣分制的阻嚇不足，建議房屋署加裝「天眼」加強阻嚇。

43. 胡志偉議員表示，任何政策若成為房屋署的全港性政策，則全港所有屋邨都需要實施，需時甚久，因此未必是最好的方法。富山邨使用邨管諮委會撥款，購置流動高空擲物監察系統，在收到投訴後可即時進行調配，較一般「天眼」更靈活地進行監察。邨管諮委會清楚屋邨需要，但受撥款限制而無法制定有效措施或提供服務，房屋署可考慮增撥

資源，供邨管諮委會按屋邨需要使用。

44. 房屋署陳耀強先生表示，房屋署現時使用高空擲物監察系統(俗稱「天眼」)、特別任務隊、扣分制等措施有效處理高空擲物問題。例如慈正邨一個個案，干犯者除被刑事起訴外，更被房屋署扣除 15 分。房屋署在新落成的公共屋邨設有有蓋行人通道，亦會考慮在現有的屋邨加設有蓋行人通道，可行性可以在屋邨諮詢委員會中進行討論，房屋署已撥款在橫頭磡邨及彩虹邨加建行人通道上蓋。房屋署亦已增撥資源，增置十套數碼監察系統和增聘五隊特別任務隊加強執法，按需要調配至全港各屋邨，在橫頭磡邨發生高空擲物問題之後，房屋署已隨即調配一隊特別任務隊加強邨內的巡邏。

45. 蘇錫堅議員表示，受資源所限，房屋署可考慮在部分屋邨設置「假天眼」，加強阻嚇。房屋署可將部分個案用作宣傳，並將扣分警告信公開，讓居民知悉高空擲物的嚴重後果，大大增加阻嚇作用。房屋署除了一般宣傳外，可公開向「黑名單」上租戶發出警告信，加強阻嚇力。

46. 陳耀強先生表示，房屋署在 2009 年 12 月與約 400 名屋邨管理諮詢委會委員舉辦反高空墮物特別論壇，希望藉此可以使更多公屋居民關注事件及提醒住戶高空擲物的嚴重後果，房屋署並鼓勵各邨管諮委會夥拍非政府機構舉辦推廣相關訊息。他並澄清房屋署在高空擲物事件上沒有「黑名單」，亦不會向租戶發出警告信，而是即時向干犯高空擲物的租戶採取扣分及有關行動。

47. 主席總結，房屋會關注高空擲物問題，各委員亦可透過邨管諮委會就個別屋邨的問題向房屋署反映。

三(iv) 查詢沙田坳道公屋的入伙資料和社區設施的最新安排
(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 30 /2010 號) (席上提交)
(由陳曼琪議員提交)

三(v) 沙田坳邨公共房屋建設項目
(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 31 /2010 號) (席上提交)
(由房屋署提交)

48. 主席表示由於文件第 30 / 2010 號與文件第 31 / 2010 號相關，因此將一併討論。

49. 陳曼琪議員介紹文件第 30 /2010 號。沙田坳邨將在 2011 年落成，區內人口將會大增，查詢房屋署沙田坳邨的確實入伙日期及配套設施的安排。此外，由於沙田坳道路窄車多，而慈雲山道亦將在本年 11 月展開路面擴闊工程，影響慈雲山一帶的交通，加上慈愛苑一、二期行人電梯爭議問題，將影響慈雲山居民的出入，查詢房屋署對沙田坳邨的交通配套及無障礙通道等設施的安排。

50. 蘇錫堅議員查詢原沙田坳邨的 19 號專線小巴士站會否遷回原址，並表示沙田坳邨附近欠缺商場，建議在邨內設置便利店方便居民。

51. 許錦成議員查詢沙田坳邨的入伙時間及住戶的背景。

52. 房屋署陳耀強先生表示，沙田坳邨位處慈雲山區，是一項重建項目，居民數目與重建前相約。房屋署根據「香港規劃標準與準則(Hong Kong Planning Standards and Guidelines)」的標準進行屋邨的設計及其配套設施，經相關部門的諮詢及審批後，才正式展開工程。因此沙田坳邨的設計是符合有關規劃原則。沙田坳邨將於 2011 年初落成，在驗收完成後會隨即安排入伙。另外，沙田坳邨居民前往慈雲山一帶或就近地

區的交通安排，應與重建前並無重大改變。而慈雲山道擴闊工程可能短期會對居民不便，長遠可以改善慈雲山道的交通問題，房屋署會繼續關注工程的進度。

53. 主席表示房屋署未回應有關慈愛苑一、二期扶手電梯問題。

54. 黃金池議員表示，慈愛苑一、二期的扶手電梯的目的是方便附近居民出入，在建造時已獲區議會同意。

55. 陳耀強先生表示，沙田坳邨居民前往慈雲山一帶，慈愛苑一、二期的通路包括扶手電梯是其中一條可行路綫，居民亦可選擇其他路綫前往目的地。沙田坳邨有 1200 戶居民，大概三千餘名居民，相信不會對慈雲山區內的設施造成太大壓力。

56. 陳曼琪議員表示，慈雲山屋邨依山而建，交通不便，亦不便長者及傷健人士的出入，但由於房屋署認為沙田坳邨居民數目不多，不會對附近設施造成壓力，因而未有作出其他配套應付增加的人流，她認為房屋署需就日後發生的問題負責。她追問沙田坳邨的確實入伙日期，關注小巴士站及巴士站對慈愛苑附近的交通造成影響，並查詢有否設置無障礙通道。

57. 許錦成議員補充，房屋署未回應沙田坳邨的住戶將來自公屋輪候冊、公屋調遷還是其他背景。

58. 陳耀強先生回應，沙田坳邨的住戶將來主要自公屋輪候冊，房屋署亦會繼續與相關部門聯絡，跟進沙田坳邨的交通配套問題。

59. 委員再無其他意見，備悉兩份文件。

三(vi) 房屋事務委員會成員的改變

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 27 /2010 號)

60. 委員備悉文件。

三(vii) 各分區委員會會議所討論的房屋事宜

(黃大仙區議會房屋事務委員會文件第 28 /2010 號)

61. 委員備悉文件。

四. 其他事項

62. 莫健榮議員表示，不少舊屋邨單位鐵閘老化需要維修，房屋署會在租戶遷出後，將單位翻新並更換鐵閘，但未有向仍租住單位的租戶提供相同的服務，對租戶並不公平。另外，房屋署透過全方位維修為部分租戶更換鐵閘，但質素參差，而且大部分均為長者租戶，未必懂得向房屋署求助，可能因鐵閘損壞而招致財物損失，希望房屋署考慮為有需要的租戶更換鐵閘。

63. 蔡子健先生表示有彩輝邨居民反映，房屋署全方位維修計劃以欠缺零件為由，拒絕維修鐵閘，但在部分屋邨則可為租戶更換鐵閘，希望房屋署澄清事件。

64. 黎榮浩議員表示，過去橫頭磡邨亦曾出現鐵閘問題，而且不少屋邨鐵閘已老化，房屋署應增撥資源，為有需要的租戶更換鐵閘。

65. 何漢文議員表示，和諧式公屋的鐵閘易被強行拉開，部分舊屋邨如彩虹邨及彩雲邨的鐵閘出現鬆脫問題，希望房屋署在下次會議報告處理鐵閘問題的安排。

66. 房屋署陳耀強先生承諾應委員要求，在下次會議介紹更換公屋鐵閘的安排。

五. 下次會議日期

67. 房屋會下次會議定於 2010 年 12 月 14 日(星期二)下午 2 時 30 分在黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓黃大仙區議會會議室舉行。

68. 會議於下午 4 時 30 分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一零年十二月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt. 8