

**離島區議會**  
**文件 IDC 55/2013 號**  
**2013/14 年度房屋署離島區屋邨管理工作大綱**

## 目的

本文件向議員簡介房屋署在 2013/14 年度離島區公共屋邨的管理工作大綱及工作項目。房屋署會繼續致力為居民提供優質服務，保持美好的居住環境，優化屋邨設施及善用資源，促進家庭和諧，建立關愛融睦的社區。

## 工作大綱

主要工作大綱	工作項目
保持屋邨清潔和環境衛生	<p>(一) 屋邨清潔衛生</p> <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分別在每個屋邨舉辦「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一次，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，以防止蚊患及防止流感等疾病傳播</li></ul> <p>(二) 管制小販</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 房屋署的「特遣行動小組」會按需要在離島區執行掃蕩流動小販</li><li>• 需要時與其它政府部門採取聯合行動，管制區內非法小販</li></ul> <p>(三) 實施「屋邨管理扣分制」</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 執行「屋邨管理扣分制」以監管公共屋邨內影響環境衛生及屋邨管理的違規行為</li><li>• 房屋署職員會配合政府的禁煙政策，繼續在離島區內屋邨的法定禁煙區向違例人士發出定額罰款通知書。被票控人士如屬該屋邨居民，會被扣 5 分</li></ul>
處理屋邨高空擲物的問題	<p>採用「流動數碼閉路電視系統」，監控高空擲物黑點，搜集證據以便提出檢控</p> <p>此外，亦會調配「偵查屋邨高空擲物特別任務隊」每月到區內屋邨執勤最少一次，偵查高空擲物黑點，打擊高空擲物</p>

偵查「屋邨違例飼養狗隻」情況	<p>安排「偵查屋邨違例養狗特遣隊」到區內屋邨巡邏，平均每月執勤一次</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 偵查住戶違例飼養狗隻或違反公屋飼養狗隻守則的情況</li> <li>• 探訪獲房署發出『可暫准原則』飼養狗隻的住戶及檢查狗隻的牌照，以核實是否與登記資料相符。若發現住戶違例飼養狗隻或違反公屋飼養狗隻守則，按情況考慮採取適當的租約行動</li> </ul>																
推廣鄰里共融、互相關懷的精神	<p>推動屋邨管理諮詢委員會(邨管諮詢委員會)夥拍非政府機構舉辦社區建設活動，加強居民對社區的關愛互助精神</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 邀請地區非政府機構夥拍邨管諮詢委員會舉辦活動，活動範疇包括長者、家庭、婦女或兒童的支援服務；青少年的外展服務、培訓及學習計劃；環保及綠化活動等，去年離島區各屋邨曾舉辦多項活動，為目標租戶提供支援服務、社區活動。例如：</li> </ul> <table border="1" data-bbox="493 916 1426 1904"> <thead> <tr> <th data-bbox="493 916 679 983">屋邨</th><th data-bbox="679 916 1426 983">「邨管諮詢委員會」夥拍非政府機構舉辦的活動</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="493 983 679 1080">長貴</td><td data-bbox="679 983 1426 1080">2012 長貴環保樂分享 耆樂社區健康日-長貴邨</td></tr> <tr> <td data-bbox="493 1080 679 1176">雅寧</td><td data-bbox="679 1080 1426 1176">2012 雅寧環保樂分享 耆樂社區健康日-雅寧苑</td></tr> <tr> <td data-bbox="493 1176 679 1379">逸東(一)</td><td data-bbox="679 1176 1426 1379">健康家庭樂 「加油綠洲」計劃 心安舒泰在逸東 「里」想家庭 - 好鄰居互助計劃</td></tr> <tr> <td data-bbox="493 1379 679 1545">逸東(二)</td><td data-bbox="679 1379 1426 1545">健康家中寶計劃 圓圓樂聚社區兒童生日會 「追・夢東涌」</td></tr> <tr> <td data-bbox="493 1545 679 1666">龍田</td><td data-bbox="679 1545 1426 1666">舞吧！大澳 「老友鬼鬼」社區長者健康計劃</td></tr> <tr> <td data-bbox="493 1666 679 1787">銀灣</td><td data-bbox="679 1666 1426 1787">銀灣邨長者健康嘉年華 健康之星在銀灣</td></tr> <tr> <td data-bbox="493 1787 679 1904">富東</td><td data-bbox="679 1787 1426 1904">「涌 Teen 義工領袖訓練計劃」 「富東長者日」</td></tr> </tbody> </table> <p>本年度仍會推動「邨管諮詢委員會」夥拍非政府機構舉辦各類活動以促進鄰里共融、互相關懷的精神</p>	屋邨	「邨管諮詢委員會」夥拍非政府機構舉辦的活動	長貴	2012 長貴環保樂分享 耆樂社區健康日-長貴邨	雅寧	2012 雅寧環保樂分享 耆樂社區健康日-雅寧苑	逸東(一)	健康家庭樂 「加油綠洲」計劃 心安舒泰在逸東 「里」想家庭 - 好鄰居互助計劃	逸東(二)	健康家中寶計劃 圓圓樂聚社區兒童生日會 「追・夢東涌」	龍田	舞吧！大澳 「老友鬼鬼」社區長者健康計劃	銀灣	銀灣邨長者健康嘉年華 健康之星在銀灣	富東	「涌 Teen 義工領袖訓練計劃」 「富東長者日」
屋邨	「邨管諮詢委員會」夥拍非政府機構舉辦的活動																
長貴	2012 長貴環保樂分享 耆樂社區健康日-長貴邨																
雅寧	2012 雅寧環保樂分享 耆樂社區健康日-雅寧苑																
逸東(一)	健康家庭樂 「加油綠洲」計劃 心安舒泰在逸東 「里」想家庭 - 好鄰居互助計劃																
逸東(二)	健康家中寶計劃 圓圓樂聚社區兒童生日會 「追・夢東涌」																
龍田	舞吧！大澳 「老友鬼鬼」社區長者健康計劃																
銀灣	銀灣邨長者健康嘉年華 健康之星在銀灣																
富東	「涌 Teen 義工領袖訓練計劃」 「富東長者日」																

提供環保健康的生活環境	<p>(一) 繼續推行「全方位維修」計劃，以提高公屋家居維修服務的質素。另外，房屋署會在公共屋邨推行「日常家居維修服務」，以更有效跟進住戶的維修要求及保養樓宇</p> <p>(二) 為加強屋邨保安，房署在各公共屋邨安裝數碼化閉路電視保安系統的改善工程，而離島區公共屋邨均已完工上述工程</p> <p>(三) 分三個階段由 2011 年 9 月至 2013 年 5 月在公共屋邨推行 ISO 14001 環境管理體系，以改善屋邨的管理質素，為公屋住戶提供健康舒適的居住環境。首批屋邨富東邨已於 2011 年 9 月開始實施環境管理體系，第二批屋邨包括長貴邨、雅寧苑已於 2012 年 4 月推行，而第三批屋邨包括銀灣邨、龍田邨、逸東一邨、逸東二邨及金坪邨，亦已於 2012 年 9 月開始推行，並成功獲取有關認證</p> <p>(四) 推廣環保意識並加強環保工作</p> <p>在離島區內屋邨推動減少家居廢物，除在邨內設置環保三色筒，實施家居廢物源頭分類計劃及協助環保署安排充電池、慳電膽及光管回收外，又與環保團體合作，舉辦回收電腦及「以物易物」等活動，以收集可循環再用的物料，減少對環境損害，宣揚愛護環境的信息</p> <p>(五) 屋邨綠化及加強樹木管理工作</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 繼續推行園藝改善工程和主題栽種計劃，提升屋邨綠化及美化園景</li> <li>• 進行各項樹木風險評估工作，並採取所需的補救措施；在公共屋邨招募屋邨樹木大使，透過社區監察協助進行樹木風險管理</li> <li>• 由總部統籌在公共屋邨收集樹木普查數據，建立資料庫，方便進行樹木管理工作</li> </ul> <p>(六) 為提高屋邨居民的防火意識，會繼續舉辦「最積極推廣防火 EMAC」獎勵計劃，鼓勵居民積極參與屋邨舉辦的防火演習、講座、展覽及登記成為「屋邨消防安全大使」</p> <p>(七) 設立無障礙通道</p> <p>改善公共屋邨的行人通道和無障礙通道，以切合不同人士的需要。在技術上可行的情況下，在區內屋邨合適位置加建/改善斜道、下斜路緣、觸覺警示帶、改善渠蓋及梯間扶手等工程，為居民帶來更優質的生活</p>
-------------	---

<p>推行援助計劃，鼓勵家庭成員互相扶持及關懷長者，促進社區可持續發展</p>	<p>(一) 目前離島區屋邨約有 300 名租戶受助於「租金援助計劃」，房署會繼續推廣租金援助計劃，幫助暫時有經濟困難的租戶渡過難關</p> <p>(二) 繼續推行為促進家庭和諧共融的優化房屋政策，以鼓勵家庭成員互相扶持及關懷長者</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 天倫樂加戶政策 容許獨居年長租戶和全長者戶的成年兒女(連同其家庭成員)加入戶籍，但整戶須符合現行加戶政策並通過定於公屋住戶資助政策水平的全面經濟狀況評審，以及通過住宅業權審查</li> <li>• 天倫樂調遷計劃 租戶可遷往其年長父母或年青一代現居的屋邨以便互相照應。凡居於公共屋邨的年長父母，可提名一名兒女/兒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。如欲申請跨區調遷往較受歡迎地區的租戶，須擁有至少 7 年的公屋居住期；若申請人/提名人的家庭成員育有一名 6 歲以下的兒女，公屋居住期則為不少於 5 年</li> <li>• 天倫樂合戶計劃 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住宅業權審查</li> </ul>
<p>合理分配公屋資源和加快公屋單位的流轉</p>	<p>透過各種調遷計劃，為現居租戶提供調遷機會 根據「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源合理分配政策」，以維護公屋資源的合理分配</p>
<p>對付濫用公屋資源的行為</p>	<p>繼續使用「外展房屋管理系統」，以電子手帳在兩年內到住戶單位進行家訪。透過加強租務管理工作，以阻嚇濫用公屋資源，並透過宣傳和教育，提高公眾人士對珍惜公屋資源的意識 房署「善用公屋資源」分組會深入調查和全面監察，防止濫用公屋資源</p>
<p>推展客戶服務系統</p>	<p>為提升客戶服務水平，部門在前線的屋邨辦事處推出了一個全新的客戶服務系統。居民的申請和文件遞交等皆會經由該系統處理。由於建立了完整的電子客戶訴求記錄，屋邨辦事處可翻查記錄以便更有系統和快捷地處理各項查詢及申請。</p>

	客戶服務系於 2013 年 2 月至 8 月起分六期推展至 230 多個屋邨辦事處，而離島區公共屋邨分別納入第 4 至 6 期，推出此系統後，我們的管理質素會進一步提升，讓公屋居民享有更舒適的居住環境。
確保服務提供者和保養承辦商的有效管理	透過優化的表現評分制，加強監察服務提供者和保養承辦商的表現，並保障受僱於這些服務和保養工程合約的非技術工人的權益

房屋署

2013 年 5 月