

離島區議會
文件 IDC 52/2021 號

有關裕泰苑及滿東邨的單位配套問題的提問

郭平議員通知本會，在本年 7 月 27 日*舉行的離島區議會會議上，他將會提出以下提問：

“ 裕泰苑在今年初入伙，至今本人的辦事處已收到幾十宗有關區內及單位配套問題的意見；同樣，滿東邨外牆的排水管亦屢次破裂。本人已向房屋署和相關政府部門反映，但仍未有確實解決方法，現要求負責部門回應以下提問並作出跟進：

1) 在不更改裕泰苑的標準結構情況下解決露台的潛在風險

多名裕泰苑業主反映，因單位露台未有安裝窗花，擔心會引致高處墮下風險。鑑於幼童墮樓新聞屢見不鮮，儘管須遵照大廈公契行事，但為減低潛在家居風險，房屋署應防患未然，主動尋找方案防止不幸事件發生，讓小業主安心，正如署方由 2019 年開始，主動為逸東邨住戶免費安裝窗花。因此，在不更改標準結構前提下，本人謹代表業主要求房屋委員會安裝窗花及提供設計圖則。本人的辦事處曾在去年以書面及會議議程方式跟進上述問題，惟未收到相關部門回覆及說明進展情況，希望盡快回應並作出跟進(見附圖 A)。

2) 有關監察滿東邨外牆渠管工程

滿東邨入伙只有一年半，但不時收到投訴，主要關於大廈外牆渠管破裂及喉管接駁問題，引致滲漏情況。兩星期前又有滿順樓和滿泰樓住戶投訴廚房外牆滲漏，水如泉湧，懷疑樓上喉管爆裂(見附圖 B)。雖然本人已要求管理公司進行維修，但同類事件屢見不鮮，令人質疑房屋署在建築工程期間監察不力。

* 由於懸掛黑色暴雨警告信號，原定於 2021 年 6 月 28 日舉行的會議延期至 2021 年 7 月 27 日。

就此，請房屋署和相關部門回應以下提問：

1. 滿東邨樓齡不足兩年，為何經常出現喉管爆裂？日後如何跟進？會否考慮檢查四座大廈外牆的所有渠管？
2. 如果涉及品質問題或在安裝工程進行期間出現人為失誤，房屋署會否向承建商追究責任並重新安裝喉管？ ”

離島區議會秘書處

檔號：IS 137/1/41

日期：2021年6月3日

(圖A)：跟進裕泰苑單位事項



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



離島區議會 Island District Council
方龍飛區議員 Office of Fong Lung Fei, District Councillor

Email & Letter

房屋署署長閣下鈞鑒：

本人方龍飛及郭平議員最近收到多位裕泰苑業主反映，指出他們新收的單位有多處質量及安全的問題，包括：

1. 露台窗花問題—2018年，房委會所提供的裕泰苑虛擬的示範簡介和放在客務中心揀樓現場的裕泰苑單位模型的露台都有裝上窗花，但現在收樓時才發現露台不單沒有窗花，而且職員再三告訴業主露台是不可以安裝窗花，這樣是否已構成違反商品說明條例(附圖1)；
2. 露台鋁窗的問題—有業主反映，露台只得一隻鋁窗，當打風落雨時，完全不能抵擋風雨(附圖2)；
3. 露台牆身高度潛在危險—本人及郭平議員應業主的要求跟進單位的問題時，發現露台牆身高度及設計容易被小朋友攀爬而構成危險(附圖3)；
4. 露台外窗框沒有去水位—有業主用水測試過外窗框，發現因沒有去水位而積水(附圖4)；
5. 露台內窗框漏水—有業主用水測試過內窗框發現有漏水現象(附圖5)；
6. 窗鉸螺絲凸出—本人發現有多個單位的窗鉸因螺絲凸出而磨損窗鉸(附圖6)。

以上的問題，本人及郭本議員強烈要求署長閣下嚴肅處理，並責成相關人員徹底跟進，確保裕泰苑業主應有的權益。

敬希早日賜覆！謹致

順頌鈞安



逸東邨北區議員方龍飛聯啟



郭平

滿逸區議員郭平聯啟

14-01-2020

新界東滿逸東(二)邨動逸樓地下B翼 Wing B, G/F Kan Yat House, Yat Tung Estate, Tung Chung, N.T.
電話 TEL: (852) 2889 7979 / 9401 3033 電子郵件 EMAIL: fonglungfei@gmail.com

附圖 1



附圖 2



附圖 3



附圖 4.5



附圖 6



(圖 B) : 滿東邨外牆管道滲漏問題

