

觀塘區公共屋邨管理問題

目的

本文件旨在整合委員對觀塘區公共屋邨管理問題的意見。

背景

2. 房屋及發展規劃委員會通過由秘書處以書面形式收集觀塘區內的公共屋邨管理問題，並轉交相關部門跟進。各委員的意見及部門的回覆載於附件一。
3. 請委員備悉有關文件。

觀塘區議會秘書處

2024 年 9 月

觀塘區公共屋邨管理問題

		意見	負責部門	跟進行動
1	張培剛委員 洪錦鉉委員 陳耀雄委員	<ul style="list-style-type: none"> 要求將寶達天橋扶手電梯旁邊的圍欄後移，騰出空間，讓現有的行人路更寬闊，改善該路段繁忙時間人多擠迫。 	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> 有關的土地現屬新建行人扶手電梯的工地範圍，土木工程拓展署的承辦商預計於 2024 年 10 月完成相關工程，屆時會拆除現有的圍板，並還原原本的鐵絲網予房屋署。由於鐵絲網內的地方位於秀茂坪南邨的斜坡上，房屋署正研究佔用斜坡土地以擴闊巴士站側行人通道的可行性，亦會評估其他因素，包括屋邨邊界管理、清潔及巴士站於繁忙時間的使用情況等。
2	張培剛委員	<ul style="list-style-type: none"> 要求儘快在秀茂坪邨秀裕樓對出斜坡興建升降機，要求房屋署公布進度。 要求在安達邨、安泰邨內的露天位置加建月租停車位置，改善這兩個屋邨附近道路的車輛違泊問題。 	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> 現場土地勘測工程及報告已於 2024 年 8 月完成，顧問公司正就報告結果設計地基及結構圖則，其後須交予獨立審查組作審批，目標是在 2024/25 財政年度內獲得地基及結構圖則的批准，以計算最新的成本估算。房屋署會繼續和業權共有人保持緊密聯絡，在獲得最新的成本估算後，會與業權共有人商議升降機塔加建工程。 根據安達邨屋邨圖則，邨內露天位置的車道屬於緊急車輛通道，亦訂明為受限制道路。在安達邨內露天位置不適合加建固定月租停車位。 安泰邨屋邨辦事處一直有檢視現有停車場設施的使用情況。因應持續增加的需求，屋邨辦事處自

				2019 年起，在環境及技術性可行的情況下，於停車場內的可用空間合共增加了 34 個泊車位(包括 7 個私家車及 27 個電單車泊車位)。現時，屋邨辦事處亦將計劃於 2024 年底前再額外增設 11 個電單車泊車位，並現正徵詢相關政府部門的意見及批准。
3	曾佑祥委員	<ul style="list-style-type: none"> 油塘邨冷氣機滴水問題較嚴重。 油塘邨屋邨清潔方面，清洗樓層有改善空間。 	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> 就冷氣機滴水及清洗樓層事宜，管理公司一直跟進已接獲居民反映冷氣機滴水個案。此外，亦指示管理公司增派前線人員，包括屋宇監督職級及／或護衛員，在日間和夜間例行巡邏時，如發現有冷氣機滴水單位，會即時發出書面提醒/警告信要求租戶於指定限期內作出糾正。如租戶在寬限期過後仍沒有糾正問題，管理公司會轉介個案會至房屋署，按扣分制予以扣分。 就清洗樓層方面，房屋署已指示管理公司派員加強巡邏樓宇公共地方，以確保環境衛生。房屋署亦會不定時派員巡查油塘邨整體清潔情況，持續監察管理公司的表現。
4	曾榮輝委員	<ul style="list-style-type: none"> 安泰邨平台公眾人行通道近大垃圾房位置，蚊蟲蟑螂非常多，需增強衛生及防治蟲鼠措施。 安泰邨平台公眾人行通道經常有人違規踩單車及滑板車，不時有撞傷途人情況，而其中一次撞傷途人事件中，發現 CCTV 未能於人行通道拍攝到肇事者的任何個人訊息，建議房屋署加強配置，保障途人權益。 順安邨安逸樓及安頌樓簷篷清潔衛生需要加強，高空擲物黑點需要精準檢控及宣傳，起有力度的阻嚇作用。 	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> 安泰邨辦事處已指示清潔承辦商加強的日常清潔，加強清洗相應範圍的地面及清理垃圾，垃圾站外圍亦已增設蚊子陷阱及 T 型捕鼠器，同時亦會不時聯同相關政府部門進行聯合清潔行動及巡視屋邨，以檢視防治蟲鼠工作及深化前線人員防治蟲鼠的意識。 有關安泰邨邨內踩單車/滑板車一事，辦事處已訓示及要求保安服務承辦商加強外圍巡邏，如遇有傷及途人情況，應即時報警處理。辦事處會按實際情況檢視個別閉路電視的角度及位置，確保住戶

		<ul style="list-style-type: none"> 順利邨野鴿聚集黑點要加強清理糞便及羽毛，邨內應不定期高調進行餵野鴿執法行動。 		<p>人身安全及保障個人私隱的平衡下，按需要作出適當調整。同時，屋邨範圍亦已張貼告示，提醒居民嚴禁違規踩單車及滑板車。</p> <ul style="list-style-type: none"> 順安邨安逸樓及安頌樓簷篷清潔衛生問題，物業服務辦事處已加強簷篷清潔工作，並會定期清理簷篷。有關高空擲物的事宜，辦事處已加派保安員巡視黑點及張貼通告提醒住戶，亦會加裝閉路電視系統以加強監察。已安排反高空擲物隊每月到邨巡視。 有關白鴿聚集問題，順利邨物業服務辦事處已加派保安員巡邏野鴿聚集黑點及加強地面清潔工作和定期噴灑驅鳥劑以減少白鴿聚集，並張貼通告和掛宣傳橫額，勸喻住戶切勿餵飼白鴿。辦事處已於 2024 年 8 月 21 日與議員、食環署、房屋署、領展及鄰近地盤承辦商進行聯合宣傳打擊餵飼白鴿大行動，派發宣傳單張予各住戶。
5	許有為委員	<ul style="list-style-type: none"> 多次要求房署於安達邨加設高空擲物監察器，現安達邨有多少部？安達邨在 2024 年有多少宗高空擲物的檢控個案（包括高空監察隊及高空監察器的數字）？俊達樓 19 及 20 室長期有高空擲物，多年未能解決，希望房署能夠多監察。 屋邨（安達邨）範圍內夜間有人聚集及早上會留下大量煙頭、啤酒樽及垃圾，希望除了清理外，可以多勸喻。 	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> 安達邨現時設有七部高空擲物監察器，當中三部是於本年度新增加設。於 2024 年度內至目前，暫未有高空擲物的檢控個案。就俊達樓 19 及 20 室的位置，現時有兩部高空擲物監察器重點設定監察該位置，而安達邨物業服務辦事處已加派保安員巡視該處。房屋署已安排反高空擲物隊每月到邨巡視，亦曾抽取高空擲物監察器的錄像交予外判承辦商，以人工智能技術偵測可疑高空擲物的情況。 辦事處已安排清潔工人加強清理該處地方，並於該位置顯眼處張貼告示，提示住戶須保持地方清潔。現時情況已有見改善。

6	詹寶瑜委員	<ul style="list-style-type: none"> • 順天邨設立旗杆的進度。 • 移除順天邨連接安泰邨近天韻樓球場的鐵欄花槽的進度。 • 有街坊反應房屋署派垃圾袋只能夠派多兩個月？想要知道兩個月後是否會繼續派，還是以後會停止派垃圾袋？ 	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> • 由於建議加設旗桿位置較接近邨內樹木，順天邨辦事處亦已向樹木管理組及承辦商提出諮詢，待建議工程的技術及位置可行性研究完成後，辦事處會諮詢其他持份者(如其他業主)有關額外支出預算等。 • 路政處署聯同運輸署就建議工程可行性研究後於2024年7月5日回覆可拆除欄杆及欄杆下的石躉並建設斜台加設無障礙通道。房屋署工程組於2024年8月30日亦向路政署提出修定方案予考慮待回覆。同時辦事處亦與路政署確定在建議工程範圍內所涉及擋土牆/斜坡及去水渠的維修及管理分工事宜。 • 環保署於2024年6月至11月期間向公屋住戶每戶每月提供20個指定袋，現時每包40個的指定袋，會向住戶每兩個月派發一次。為響應政府政策，鼓勵居民在這六個月期間習慣從源頭減廢及習慣使用指定袋節約和計算其垃圾生產量並鼓勵回收，房屋署會在這段期間停止提供免費其他垃圾袋。
7	黃啟燊委員	<ul style="list-style-type: none"> • 在油塘高翔苑公屋平台及油塘邨範圍增設「社區園圃」，讓居民申請種植。 	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> • 高翔苑(公屋)物業服務辦事處及油塘邨物業服務辦事處正積極研究方案，包括：尋找合適地方、設計相應配置設施(例如水源及排水位)與及日後管理的安排等會再聯絡黃啟燊委員商討方案。
8	余嘉明委員	<ul style="list-style-type: none"> • 建議在牛頭角上邨商場升降機位置，加設風扇改善空氣質素，讓等候居民有舒適的環境。 • 居民表示，牛頭角上邨內非法聚賭，影響環境及衛生，要求加強執法行動。 	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> • 辦事處現正研究於商場升降機大堂加設風扇的可行性，以改善情況。 • 辦事處已委派保安護衛員加強巡邏及已應警方建議，於現場張貼打擊聚賭的橫額。而警方近日亦已

		<ul style="list-style-type: none"> 牛頭角上邨商場超級市場五月份已結束營運，居民需要徒步大約十分鐘才能到區內其他超市，造成不便。希望了解現時招租及跟進情況。 要求牛頭角上邨加強各座垃圾房及樓層清潔消毒。 牛頭角上邨天橋上蓋漏水維修進度緩慢，下雨天時嚴重影響居民出行，要求改善漏水問題及作出臨時措施，將影響減少。 		<p>針對有關情況於牛頭角上邨進行多次巡查及與辦事處採取聯合行動，打擊懷疑非法聚賭的行為，辦事處會繼續密切跟進。</p> <ul style="list-style-type: none"> 房屋署曾在 6 月就有關商舖以超級市場行業進行投標，但未能成功出租，已安排於 9 月份為商舖再進行招標。 辦事處已指示清潔員工加強清潔及消毒各座樓層及垃圾房，辦事處亦已完成有關位置的維修工程。
9	譚肇卓委員	<ul style="list-style-type: none"> 彩德邨停車場閘口損壞多時未修。 彩德邨整體清潔質素下降，公共地方清潔未如理想。 彩德管理處回應市民求訴慢，管理質素有待改善。 要求房屋署加強對管理公司的監督。 	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> 彩德邨物業服務辦事處(下稱「辦事處」)已要求相關承辦商儘快更換損壞部件，亦已要求停車場管理公司在期間加強監察，以維持車輛進入彩德邨的秩序。 辦事處已承諾會加強邨內公共地方的清潔，為此，辦事處最近亦於 2024 年 8 月 23 日舉辦「屋邨清潔大行動」，鼓勵居民與辦事處合力保持邨內環境清潔衛生。 房屋署東九龍物業服務管理小組已提醒辦事處須按該署所訂立的服務承諾適時回應居民的查詢及要求。 房屋署東九龍物業服務管理小組會繼續密切監督管理公司，包括進行突擊巡查，以確保管理公司的服務表現和運作符合該署訂定的標準。