

葵青區議會
房屋事務委員會
第一次會議記錄(二零一二)

日期：二零一二年四月三日
時間：下午二時三十五分
地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
黃耀聰議員 (主席)	會議開始	會議結束
曾梓筠議員 (副主席)	會議開始	會議結束
張慧晶議員	會議開始	會議結束
周偉雄議員	會議開始	下午四時三十八分
周奕希議員, BBS, JP	會議開始	下午三時四十分
朱麗玲議員	下午二時三十七分	會議結束
何少平議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	下午二時五十二分	會議結束
林翠玲議員	下午二時四十分	下午五時零五分
林立志議員	會議開始	會議結束
林紹輝議員	會議開始	會議結束
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
梁志成議員	下午二時四十四分	會議結束
梁錦威議員	下午三時零六分	會議結束
梁國華議員	會議開始	會議結束
梁子穎議員	會議開始	會議結束
梁偉文議員, MH	會議開始	下午四時三十三分
梁耀忠議員	下午二時四十八分	下午四時三十三分
麥美娟議員, JP	下午二時三十七分	會議結束
吳劍昇議員	會議開始	下午二時五十四分
潘志成議員	會議開始	下午二時五十七分
潘小屏議員, MH	下午二時三十七分	下午四時三十三分
譚惠珍議員, MH	會議開始	下午四時三十三分
鄧瑞華議員	會議開始	下午五時零五分
徐曉杰議員	會議開始	會議結束
尹兆堅議員	下午四時二十五分	會議結束
黃炳權議員	下午二時五十四分	下午四時三十三分
黃潤達議員	會議開始	下午四時三十三分
羅競成議員, MH	會議開始	會議結束

陳智恒先生	下午三時四十九分	會議結束
劉碧堅先生	會議開始	下午四時三十三分
李思宏先生	下午二時四十分	下午五時零五分
呂耀祖先生	會議開始	下午四時三十三分
黃可欣女士	會議開始	會議結束

列席者

林美儀女士	葵青民政事務助理專員
阮玉屏女士	房屋署高級物業服務經理(葵涌)
李冠球先生	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
劉陳小華女士	房屋署房屋事務經理(青衣、荃灣及離島)四
譚曉恩女士(秘書)	葵青民政事務處行政主任(區議會)三

缺席者

劉美璐議員	(因病請假)
盧慧蘭議員	(因事請假)
徐生雄議員	(沒有請假)

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席房屋事務委員會第二次會議(二零一二)。

2. 主席宣讀在場委員的名字：黃耀聰議員、曾梓筠議員、周偉雄議員、黃潤達議員、周奕希議員、林立志議員、林紹輝議員、梁國華議員、吳劍昇議員、羅競成議員、梁偉文議員、潘志成議員、梁子穎議員、李志強議員、譚惠珍議員、何少平議員、張慧晶議員、鄧瑞華議員、徐曉杰議員、呂耀祖先生、黃可欣女士、劉碧堅先生。

3. 委員會一致通過劉美璐議員、盧慧蘭議員及陳智恒先生的請假申請。

通過房屋事務委員會第一次特別會議記錄(二零一二)

4. 主席表示，會前秘書處沒有收到就上次會議記錄提出的修訂。周偉雄議員動議，羅競成議員和議，委員會一致通過房屋事務委員會第一次特別會議記錄(二零一二)。

介紹文件

2012/13 年度房屋署葵青區屋邨管理工作大綱

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 1/2012 號)

5. 李冠球先生簡介文件。

(麥美娟議員、潘小屏議員及朱麗玲議員於下午二時三十七分到達，林翠玲議員及李思宏先生於下午二時四十分到達，梁志成議員於下午二時四十四分到達。)

6. 李志強議員的意見如下：

(i) 房屋署執行不力，以致屋邨管理工作大綱成效不彰。在處理高空擲物問題上，該署只着重教育居民，未見在舊式屋邨加建簷蓬。處理違例飼養狗隻方面，屋邨內有不少人未經批准而飼養狗隻，房屋署卻沒有執法。至於管理事宜，房屋署的一般管理工作表現

良好，但對於舊式屋邨街市，規管過於嚴格，罰則亦過重，不但沒有措施改善本已欠佳的經營環境，還令商販經營更加困難。

- (ii) 房屋署對工程監察不足，在調配傷殘人士車位，以及於斜道增設扶手的工作上，沒有考慮屋邨的實際情況和居民的真正需要。

7. 潘志成議員表示，長宏邨發生高空擲物事件，房屋署卻稱該位置沒有高空監測系統，未能協助追查。該署應在各屋邨增設高空監測系統，以制止高空擲物事件發生。

8. 梁偉文議員的意見及查詢如下：

- (i) 屋邨居民飼養的狗隻越來越多，狗隻隨處便溺，嚴重影響環境衛生。他詢問房屋署如何處理非法飼養狗隻的住戶。
- (ii) 該署對屋邨老人“垃圾戶”只作勸喻，態度似乎較為容忍。他詢問該署對這些住戶的態度為何。
- (iii) 現時公共屋邨屬禁煙範圍，但他經常看到有人在屋邨內吸煙。他詢問管理人員對此的態度及職責為何。
- (iv) 早前，他的議員布告板被破壞，閉路電視拍攝到破壞者，但從影片看不清其容貌，以致不能追查案件。他詢問長康邨閉路電視何時數碼化，並希望房屋署加快進度。

9. 羅競成議員的意見及查詢如下：

- (i) 房屋署每年提交工作大綱，可讓議員了解該署的工作，但大綱沒有提及租者置其屋計劃住戶及屋邨公共地方的管理工作內容。
- (ii) 青衣有多個屋邨參與租者置其屋計劃，他希望了解房屋署對有關住戶的工作、實施扣分制的成效，以及該署作為屋邨大業主於屋邨管理上的角色。

10. 黃潤達議員的意見及查詢如下：

- (i) 屋邨的噪音問題嚴重，而房屋署只安排職員到現場視察，沒有運用科學儀器測試音量。該署應與大學合作研發有關儀器，並考慮長遠解決噪音問題的方法，以減低住戶之間的磨擦及衝突。

(ii) 他希望了解該署最近審批海報的措施。

11. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 房屋署工作大綱沒有提及對中轉房屋的工作。
- (ii) 近年有突發事故發生，當局往往把災民送到石籬中轉房屋，並緊急抽調屋邨內的保安員及清潔工人協助，此舉引起居民及員工不滿，房屋署應制定長遠的調配策略。再者，中轉房屋的設施殘舊，該署亦應制定中轉房屋長遠工作計劃。
- (iii) 屋邨飼養狗隻及非法餵飼貓狗的情況，引起居民安全及屋邨衛生問題，房屋署應檢討屋邨飼養寵物的制度。
- (iv) 處理屋邨噪音戶方面，房屋署只安排有關住戶搬遷，欠缺長遠的解決方法。

12. 主席表示明白議員對屋邨問題非常關心，但希望發言內容盡量精簡。

(梁耀忠議員於下午二時四十八分到達，許祺祥議員於下午二時五十二分到達，黃炳權議員於下午二時五十四分到達，吳劍昇議員於下午二時五十四分離開，潘志成議員於下午二時五十七分離開並授權梁偉文議員代為接受提名及投票。)

13. 梁國華議員的意見如下：

- (i) 屋邨日常家居維修服務需時太長，以致簡單的工程需要幾個月才能完成。
- (ii) 房屋署跟進維修的工作不足，令居民無所適從。該署接收維修個案或在現場視察後，可發放維修回條予居民，以便他們憑回條跟進個案。
- (iii) 他希望房屋署能保持維修服務承諾，並改善有關情況，以增加居民的信心。

14. 林立志議員的意見及查詢如下：

- (i) 房屋署宜把維修過程數碼化，例如提供手帳予保安員，讓他們在現場視察後，立刻發放收據，以及與居民預約維修日期，從而提高效率。
- (ii) 屋邨樓宇及設施日益老化，例如長亨邨單位內的水渠經常爆裂。房屋署應擬訂屋邨大型檢查及維修的時間表，預防設施損壞。
- (iii) 他要求房屋署解釋何謂“ISO14001”，以及長亨邨是否屬於第三批實施該環境管理體系的屋邨。
- (iv) 該署應加強對環保三色回收箱的保安措施，並於每一樓層增設回收箱，以方便居民使用。

15. 周偉雄議員的意見及查詢如下：

- (i) 屋邨噪音問題不斷重複發生，有關住戶經過前線保安員勸喻及警告後，仍繼續發出噪音，滋擾其他居民。屋邨住戶會因為發出噪音而被扣分，但據他了解，葵盛東邨沒有執行扣分制度。他要求外判管理公司匯報屋邨扣分制度的成效。
- (ii) 至於非法佔用單位問題，盛和樓有一個單位的住戶並不是登記住戶，過去數月不但經常製造噪音，還玩弄消防喉管，以致大廈水浸，對整座大廈的居民造成滋擾。他促請房屋署盡快處理。
- (iii) 過往葵盛東邨發生多宗精神病人傷害他人事件，他要求房屋署實行“孖呖制”，安排保安員二人一組執行巡邏任務，以保障保安員及居民的安全。
- (iv) 他詢問房屋署對宣傳品的審批是否訂立了新的指引。
- (v) 在葵盛東邨，有一對年老夫婦於單位內飼養了十多隻貓，對鄰居造成很大影響。房屋署應向前線人員提供有關處理屋邨飼養寵物的指引。

16. 潘小屏議員表示，長發邨青泰苑外有三分一的公共行車道被封閉，阻礙居民進出。其議員辦事處外的消防通道亦被封閉，恐會阻礙緊急車輛進出，影響救援工作。對此，雖然租者置其屋的屋邨由法團管理，但房屋署作為租戶的代表和大業主，有責任對法團的決定提出意見。

17. 徐曉杰議員的意見如下：

- (i) 房屋署早年把長青邨停車場內十多個車位分配給該署職員，以致沒有足夠時租車位給公眾使用，反映署方在工作上仍有很多不足之處。
- (ii) 長康邨在四月開始更換升降機，房屋署承諾用九個月時間更換一部升降機，三部升降機合共需時兩年多。他希望該署能如期竣工。
- (iii) 關於長青巴士總站興建無障礙設施一事，房屋署沒有諮詢長康邨的居民，他對此表示不滿。
- (iv) 長康邨自更換屋邨經理後，服務以人為本，有所改善。
- (v) 長康邨樓齡超過三十年，居民大多為長者，如只繼續調撥屋邨諮詢委員會的資源，用以改善長者設施，並不足夠。房屋署應調配更多資源，改善或更新舊式屋邨的設施。

18. 黃炳權議員希望了解房屋署管理工作大綱提及的環境管理體系細節。

19. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 管理工作大綱對高空擲物及違例飼養狗隻的監管工作仍然不足，房屋署應提交各屋邨巡邏人手的報告及結果。
- (ii) 房屋署過往利用假閉路電視系統以阻嚇居民高空擲物，這方法比較被動，而且已實行多年，現須檢討有關成效。
- (iii) 房屋署監管違例飼養寵物的工作不足，亦沒有採納委員建議的巡查辦法，以致產生一系列管理問題。
- (iv) 該署提及的環境管理體系將於四月在大窩口邨推行，但委員仍未收到有關系統的詳細資料，難以作出監察。
- (v) 近年有許多關於精神病人滋擾居民的個案，房屋署應與社會福利署、警務處、醫院或其他機構合作，定期舉行會議，跟進有關個案。

20. 朱麗玲議員的意見如下：

- (i) 小型屋苑的公共設施、小童及長者設施所佔的地積比率較小，如想為座椅加建上蓋，亦會因為超出地積比率而被拒絕；加上有關屋苑的維修基金不足，令改善工程須延遲進行。
- (ii) 房屋署應關注新建小型屋苑的設施改善工程，計及地積比率及維修基金的限制，確保工程符合實際所需。

(梁錦威議員於下午三時零六分到達。)

21. 梁錦威議員的查詢如下：

- (i) 房屋署負責審批議員宣傳品的部門及職員資料。
- (ii) 該署可否公開有關懸掛宣傳品的指引，以供委員參考。

22. 劉碧堅先生的意見如下：

- (i) 房屋署應公開懸掛宣傳品的指引，讓委員更了解有關內容。
- (ii) 該署應檢討“全方位維修”的成效，並於指定時間後再次跟進已完成維修的工程，檢視工程成效。

23. 梁耀忠議員的意見如下：

- (i) 他對於房屋署近期審批宣傳品的尺度表示不滿，認為議員的宣傳品並沒有誹謗成分，不應該被抽起，否則會影響言論自由。他促請該署就此事澄清並修改有關指引。
- (ii) 為保障屋邨內行人的安全，房屋署應盡快在停車場出口增設預示系統。如擔心預示系統產生噪音及燈光滋擾，可降低預示聲量，並把燈設置地上。

24. 李冠球先生的回應如下：

- (i) 高空擲物已納入屋邨管理扣分制下的違例事項，房屋署一向致力打擊高空擲物，並已於本區加設流動數碼閉路電視系統，加強監

察。違例者會被扣七分，累積滿十六分或以上會被終止租約，較嚴重的個案更會即時被終止租約。

- (ii) 未經業主書面同意在出租單位內飼養動物已納入屋邨管理扣分制範圍，房屋署會對違例飼養狗隻的住戶實施扣分制。如有需要該署的特遣隊會在非辦公時間內到各屋邨突擊檢查。每座大廈的保安崗位亦存放了該大廈已登記的飼養狗隻記錄，方便巡查。
- (iii) 對於屋邨“垃圾戶”，房屋署會繼續跟進，並已有“垃圾戶”被扣分及發出遷出通知書而終止租約。
- (iv) 關於處理在屋邨懸掛宣傳品的申請，該署一向根據總部的指引辦理，即確保海報須為資訊性、提供服務及以非牟利為準則，如涉及違法、誹謗、不雅或影射等字句，一般不獲批准懸掛，而指引的內容原則上行之有效，沿用至今。
- (v) ISO14001 環境管理體系是一個國際認證制度。認證範圍涉及屋邨的清潔工作、化學物存放規定、保安系統、園藝、辦公室管理等，藉以改善屋邨環境。房屋署亦為職員及承辦商提供有關 ISO14001 的培訓。第一批屋邨已於二零一一年九月開始實施環境管理體系，並將於二零一二年五月進行認證審核；第二批及最後一批屋邨將分別於二零一二年四月及二零一二年九月實施環境管理體系，並分別於二零一二年十二月和二零一三年五月進行認證審核。
- (vi) 處理噪音方面，租戶的投訴多涉及家居聲響，因各人對聲音的接受程度不同，會安排屋邨職員到現場視察及了解情況後再作跟進。
- (vii) 至於吸煙或攜帶燃着的香煙問題，屋邨內已設置指定吸煙區，如租戶在屋邨公眾地方吸煙，將會被扣分。房屋署會繼續執行屋邨管理扣分制內的各項管理措施。

25. 阮玉屏女士的回應如下：

- (i) 房屋署會按序在公共屋邨推行“全方位維修計劃”，主動到各住戶家中進行全面檢查及維修，並實施“日常家居維修服務”，為住戶提供妥善和迅速的室內單位維修服務。
- (ii) 住戶單位內業主的設施和裝置如有損壞需要維修，可通知屋邨辦事處，房屋署會盡快安排職員跟進。個別維修工程的次序及進度

會視乎工程的迫切性及嚴重性，而有些工程項目亦需要時間訂購維修材料。該署已建立電腦資料庫，儲存維修個案的資料，切實執行服務承諾，並向住戶發出維修紀錄收條，方便日後跟進。

- (iii) 保安方面，由於資源所限，在有需要時會安排兩名保安員一同進行巡邏工作。房屋署已要求外判保安公司加強保安員的培訓，以提高前線人員的安全意識。
- (iv) 大部分公共屋邨已完成樓宇大堂安裝數碼化閉路電視保安系統的改善工程，包括閉路電視電子化及更換彩色顯示屏等，使錄影更穩定及清晰。長康邨及葵涌邨的樓宇大堂閉路電視改善計劃將於今年或明年全部完成。
- (v) 雖然工作大綱沒有特別註明本年度有關租置房屋及中轉房屋的工作，但大部份大綱內容亦適用於這兩類房屋的租戶，屋邨管理扣分制度亦適用於中轉房屋。
- (vi) 租置房屋方面，屋邨內的公眾地方由業主立案法團管理，房屋署會尊重法團的決定，而該署職員亦會適時表達意見。
- (vii) 對於懷疑有精神健康問題的住戶，房屋署與相關政府部門保持緊密聯絡，跟進有關個案。委員如在個別屋邨發現類似個案，可通知相關部門。
- (viii) 加設停車場預示系統方面，房屋署大部分停車場已分拆出售予領匯，如要安裝預示系統，可轉介領匯研究。
- (ix) 房屋署會按屋邨的情況，計劃該邨公共設施的改善及維修工程，並不會因為屋邨規模細小而影響工程需要。該署每年為轄下各屋邨訂立工作計劃，就個別屋邨對公共設施的實際需要，建議改善和維修工程。如屋邨已成立屋邨管理諮詢委員會，委員會亦可考慮運用已獲得的撥款按需要進行維修改善工程。

26. 主席補充詢問，屋邨規模細小，諮詢委員會撥款內維修基金比例亦較小。對此，房屋署會否予以改善。

27. 阮玉屏女士的回應如下：

- (i) 除了向屋邨管理諮詢委員會發放的撥款，房屋署每年也會按各屋邨的工作計劃分配資源。由於資源有限，該署會視乎有關工程項目的迫切性及實際需要而作出審批。
- (ii) 房屋署於長青邨停車場的車位已於數年前用作時租車位，給公眾使用。

28. 徐曉杰議員表示，明白長青邨停車場的車位問題已成過去，但他想證明當房屋署接到投訴後，才會於短時間內解決問題。

29. 阮玉屏女士表示，房屋署一向從善如流，致力改善及解決區內問題，但該署亦要考慮平衡各方面的因素，未必能夠事事達到委員的意願。對於個別委員提出的地區個案，該署將於會後跟進。

房屋署

30. 梁錦威議員補充詢問，房屋署由哪個部門及職級人員負責審批宣傳品，以及可否公開有關審批指引。

31. 阮玉屏女士表示，房屋署一向由屋邨經理根據內部指引處理地區人士申請在屋邨懸掛宣傳品。宣傳品的內容須為資訊性、為居民提供服務及以非牟利為準則。

32. 主席表示，如果委員想討論有關宣傳品的審批準則及程序，可於下次會議提交議題再作討論。

33. 梁錦威議員補充詢問，房屋署由哪個部門及職級人員負責制定有關審批宣傳品指引。

34. 周偉雄議員表示，房屋署從前並沒有硬性執行指引內容，現在卻突然收緊政策，希望了解由哪個部門負責制定有關審批指引。

35. 阮玉屏女士表示，房屋署總部設有專門負責支援屋邨管理的小組，該小組制定屋邨管理指引。為了保持一致性，各屋邨經理也根據同一份指引處理懸掛宣傳品的申請。

36. 梁耀忠議員認為，宣傳品不是由個別屋邨經理根據指引審批，而是根據房屋署總部的特別指示辦理。他希望該署澄清及交代誰為審批宣傳品作最後決定。

37. 主席表示，宣傳品的審批準則及程序屬於另一個議題，建議房屋署於會後提交有關文件。

38. 梁國華議員表示，希望房屋署於下次會議前，維持從前的審批方式。

39. 梁子穎議員表示，與會者宜專注討論房屋署本年度葵青區屋邨管理工作大綱，留待“其他事項”的時段，再討論宣傳品審批的問題。

40. 潘小屏議員表示，在場的房屋署代表未必能夠詳細解答有關審批宣傳品的問題，為免浪費會議時間，可要求房屋署於會後提交審批指引，或邀請有關代表出席下次會議。

41. 黃炳權議員表示，房屋署職員與委員對審批指引的詮釋不同，不應在此情況下討論，希望邀請有關代表出席下次會議。

42. 主席表示，將邀請有關房屋署代表出席下次會議。

43. 許祺祥議員的查詢及意見如下：

(i) 房屋署於下次會議前如何處理宣傳品的審批。

(ii) 房屋署應在資料文件《房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度匯報》內，加入偵查屋邨高空擲物及屋邨違例養狗特遣隊的執行報告。

房屋署

44. 林紹輝議員建議房屋署在資料文件《房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度匯報》內，加入區內各屋邨的高空擲物及違例養狗數字。

房屋署

45. 議員一致同意要求房屋署加入有關資料。

(會後註：房屋署表示將於下次提交的資料文件內加入有關資料，詳見房屋事務傳閱文件第 13/2012 號。)

46. 林立志議員的詢問如下：

(i) 房屋署會否制定定期檢查各屋邨室內水渠的計劃。

(ii) 該署會否制定大型維修及翻新工程的計劃。

- (iii) 該署可否於屋邨大廈每一樓層設置環保回收三色箱。
47. 主席表示，二月份寄出的文件已夾附有關年度維修及改善計劃資料。
48. 林紹輝議員的意見如下：
- (i) 被扣分或收回單位的公共屋邨住戶，通常會由社會福利署再次推薦入住中轉房屋，以致石籬中轉房屋成爲受精神問題困擾的人士、露體狂或背景複雜人士居住的地方，對其他住戶造成滋擾。
- (ii) 中轉房屋資源較公共屋邨少，居住環境亦較惡劣，房屋署應正視中轉房屋問題。
49. 阮玉屏女士的回應如下：
- (i) 葵青區只有一個中轉房屋，每當住戶遷出騰空交回單位，房屋署會爲單位進行翻新工程，程序與處理公共屋邨翻新一樣。由於中轉房屋流轉較快，在進行翻新工程時容易產生噪音。房屋署明白工程對鄰近住戶的滋擾，已盡量安排把工程分散及改善維修工序，以減低噪音的影響。現時維修程序已有改善，如有發現嚴重噪音問題，歡迎委員提出。
- (ii) 被扣分或離婚人士被終止公共屋邨租約後，如符合資格將有機會被編配到石籬中轉房屋居住，但數量不多。房屋署有責任照顧低下層人士的住屋需要，不能拒絕有關人士入住。如果入往中轉房屋後，仍然違反公共屋邨規例，房屋署與社會福利署會一同研究有關住戶是否實質上有需要在公共屋邨居住，並會尋求其他渠道協助他們。房屋署主要的工作，是幫助有住屋需要的低收入家庭，入住能力可以負擔的居所。
50. 林紹輝議員詢問房屋署可否在中轉房屋投入更多資源。
51. 主席的意見如下：
- (i) 房屋署應該因應中轉房屋的特殊情況而增撥資源。
- (ii) 委員就每項議程發言不得超過兩次，每次不得超過兩分鐘。

52. 林立志議員詢問房屋署代表會否逐一解答未回應的問題。
53. 主席表示，房屋署代表已回應完畢，委員可於會後跟進。
54. 黃潤達議員的意見及查詢如下：
- (i) 他贊成討論房屋署的內部指引。
- (ii) 他詢問房屋署對審批宣傳品的決定會否設有上訴機制、該署有什麼權力，以及如何界定誹謗。
55. 麥美娟議員的意見如下：
- (i) 房屋署同樣不批准她懸掛有批評字眼的海報，可見有關尺度並非只適用於葵青區。她要求該署於會後補充有關資料，並邀請主席去信房屋署總部，表達委員的意見。
- (ii) 她促請委員按照規程進行會議。
56. 主席要求房屋署於會後補充有關資料，並表示會去信房屋署總部，反映委員的意見，歡迎各委員於下次會議提交議題再作討論。

房屋署

(會後註：房屋署已就委員對屋邨懸掛宣傳品的指引及有關的審批程序的意見提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 13/2012 號。)

(周奕希議員於下午三時四十分離開，陳智恒先生取消休假並於下午三時四十九分到達，尹兆堅議員於下午四時二十五分到達。)

討論事項

通過房屋事務委員會於二零一二至一三年成立的工作小組及選舉各工作小組主席

(由秘書處提出)

(房屋事務文件第 2/2012 號)

57. 林美儀女士表示，工作小組及小組主席的任期由現在至二零一三年十二月三十一日。

58. 主席簡介文件第 2/2012 號。
59. 各委員一致通過文件第 2/2012 號所列的工作小組名單。
60. 主席請委員注意《葵青區議會會議常規》中有關選舉工作小組主席的規定，包括《工作小組機制的指引》第 2 段“工作小組主席須為區議會議員及所屬委員會委員。每位區議會議員不可同時出任超過三個獲區議會撥款的工作小組主席”，以及第 4(b)段“區議會議員或增選委員在會議上即席提名候選人，倘該候選人缺席，必須以書面授權接受。”
61. 主席告知與會者，潘志成議員已書面授權梁偉文議員在會上接受提名及投票。
62. 主席請委員就公屋事務工作小組主席一職進行提名。
63. 委員進行提名，詳情如下：
第一名候選人：潘志成議員
提名人：梁子穎議員
和議人：羅競成議員
64. 梁偉文議員代表潘志成議員接受提名。
65. 第二名候選人：黃潤達議員
提名人：梁錦威議員
和議人：梁國華議員
66. 黃潤達議員接受提名。
67. 委員進行投票，詳情如下：
潘志成議員獲得票數：18 票
黃潤達議員獲得票數：12 票
68. 主席宣布，潘志成議員當選公屋事務工作小組主席。
69. 主席請委員就私人樓宇事務工作小組主席一職進行提名。
70. 委員進行提名，詳情如下：
候選人：潘小屏議員
提名人：譚惠珍議員

和議人：林翠玲議員

71. 潘小屏議員接受提名。

72. 由於只有一名候選人，主席宣布，潘小屏議員當選私人樓宇事務工作小組主席。

地區提問

要求在長康商場天橋旁加建升降機

(由李志強議員提出)

(房屋事務文件第 3、3a 及 3b/2012 號)

73. 主席歡迎房屋署房屋事務經理(青衣、荃灣及離島)劉陳小華女士。

74. 李志強議員的意見及查詢如下：

(i) 長青邨及長康邨之間有一條天橋連接，居民須在天橋末端行走十多級樓梯，才到達長青社區中心及旁邊的巴士站。早於十多年前，居民已不斷向房屋署爭取興建升降機，但該署一直以技術理由拒絕。直至兩年前，長青邨辦事處基於居民要求及獲得諮詢委員會通過，才興建輪椅升降機，短暫解決問題。

(ii) 他建議房屋署於長康邨地面興建升降機直達巴士站，並詢問有關工程是否可行，以及所需時間。

(iii) 如不能興建升降機，房屋署應提供其他解決辦法。

75. 主席表示，因為此議題為地區提問，所以只有李志強議員可再提出三條問題。

76. 劉陳小華女士的回應如下：

(i) 房屋署已初步評估有關工程。

(ii) 房屋委員會於二零零五年把長康商場分拆出售，所以商場日常管理需要合乎地契及公契。如要在屋邨內興建或改動任何設施，必須先獲得地政總署批准，並須合乎屋邨的地積比率。

- (iii) 屋邨部分範圍(包括擬建升降機的位置)是房屋署與領匯共同管理的，如要加建任何設施，必須獲得領匯同意。同時，領匯方面亦須於商場內加建或改善其無障礙通道，配合新建升降機的運作。
- (iv) 建議興建升降機的位置，旁邊有斜坡，而且路面只有兩米闊，現有空間不足以設置升降機。如要安裝升降機，便須削減部分斜坡。斜坡上的排水渠，左右方分別由長青邨及長康邨管轄。
- (v) 如要削減斜坡，必須先由土力工程師作結構評估。房屋署屋宇保養測量師曾到現場評估，發現該斜坡下有護土牆及泥釘，表示該護土牆曾經進行鞏固工程，如要興建升降機，便須考慮泥土的承托力。
- (vi) 該位置平時人流及車流很多，須考慮施工期間對附近居民及車輛的影響。
- (vii) 建議興建的升降機於斜坡之上的地面是由路政署管理，興建前須得到路政署同意，令將來管理及維修工作更加複雜。
- (viii) 房屋署初步認為工程可行性不大，並樂意與委員商討其他可行方案，包括實地視察。

77. 李志強議員的意見如下：

- (i) 天橋分別由長康邨和長青邨管理，在管理及決定上有一定難度。
- (ii) 早前長青邨天橋範圍興建輪椅升降機，卻引來徐曉杰議員不滿。
- (iii) 房屋署應考慮其他方案，以應付居民的需要。

78. 徐曉杰議員表示，因李志強議員剛提及他的名字，故希望於地方提問時作出回應。

79. 麥美娟議員表示，根據會議常規，地方提問的議題只容許提交議題的議員發言。

80. 主席認為，因為曾提及徐曉杰議員的名字，故准許他回應。

81. 徐曉杰議員表示，他對於在天橋興建輪椅升降機一事感到不滿，原因是房屋署於興建前並沒有諮詢地區的傷健人士、長康邨居民及長康邨諮詢委員會，而且輪椅升降機佔用了扶手位置，對長者造成不便。

82. 劉陳小華女士表示明白委員及居民的訴求，因為有關工程涉及斜坡，仍須土力工程師評估土質，測試其承托能力。房屋署會盡量尋求其他解決方案，歡迎委員提供意見。

83. 主席表示，房屋署可以為有關工程進行實際評估，以及物色其他地點。

84. 曾梓筠議員表示，了解各委員希望為居民及社會服務，亦明白與會者及在場工作人員的時間寶貴，希望委員遵守議事規則，確保會議順利及有效率地進行。

85. 尹兆堅議員查詢，如果在會議中主席與副主席持不同意見，將由誰作最後決定。

86. 主席表示，主席會根據會議常規主持會議，如遇上特別情況，將會以主席的決定作最後裁決。

87. 林紹輝議員表示，議程中安排三十五分鐘討論房屋署屋邨管理工作大綱，並不足夠。

88. 麥美娟議員的意見如下：

(i) 地區提問的標準已於會議常規中列明，如須修改，可於將來會議上討論。

(ii) 她詢問主席如果將來於地區提問內提及其他議員的姓名，被提及的議員是否獲准發言。

(iii) 以三十五分鐘討論房屋署屋邨管理工作大綱，並不足夠。

89. 梁國華議員表示，作為民意代表，提出跟進問題是希望更了解署方的工作。

90. 徐曉杰議員認為主席非常公正，如果將來有議員提及其他議員的姓名，被提及的議員應該獲准發言。會議常規亦列明議員言論不能對其他人構成影響或誹謗。

91. 李志強議員澄清，自己的言論沒有構成誹謗。

92. 麥美娟議員表示希望更改會議常規。

93. 主席表示，如果委員想更改會議常規，可自行提交有關議程。

94. 徐曉杰議員認為，李志強議員的言論有誤導成分。

95. 主席備悉各委員的意見。

(梁耀忠議員、黃潤達議員、黃炳權議員、譚惠珍議員、潘小屏議員、梁偉文議員、呂耀祖先生及劉碧堅先生於下午四時三十三分離開，周偉雄議員於下午四時三十八分離開。)

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度匯報

(二零一二年一月至二月)

(房屋事務文件第 4/2012 號)

96. 許祺祥議員查詢大窩口邨升降機故障的問題，以及升降機閘門經常損壞的原因，並促請房屋署徹底解決問題或更換升降機。

97. 阮玉屏女士的回應如下：

(i) 大窩口邨座數較多，難免會發生較多升降機故障。房屋署正與升降機保養維修承辦商及屋宇裝備工程師研究故障原因，以徹底改善有關情況。

(ii) 葵青區各屋邨間中也會發生升降機故障，有時與居民不正當使用升降機有關。房屋署及承辦商會加強觀察及巡視升降機情況，並教育居民正確使用升降機。

98. 主席促請房屋署跟進升降機故障頻生的問題。

房屋署

99. 麥美娟議員的查詢如下：

- (i) 麗瑤邨被扣押的車輛數目最多，原因為何。
- (ii) 房屋署於麗瑤邨執行流動小販拘捕行動三十次，但只作四次口頭警告，原因為何。
- (iii) 麗瑤邨只發生三宗升降機事故，但故障時數總計達十三小時，原因為何。

100. 阮玉屏女士的回應如下：

- (i) 麗瑤邨位於山上，樓宇位置比較分散，亦有很多車道到達邨內樓宇，容易出現違例泊車情況。
- (ii) 流動小販管制方面，在麗瑤邨執行的流動小販管制行動次數與部分屋邨相約，而口頭警告的次數則視乎實際情況而定。
- (iii) 升降機故障時數長短，要視乎原因，例如沒有合適零件即時可作更換，便會令時間延長。

101. 麥美娟議員的查詢如下：

- (i) 長亨邨的樓宇分布與麗瑤邨相近，但被扣押車輛數目較低，是否不同承辦商執法嚴謹程度不同的緣故。
- (ii) 行動次數及口頭警告次數不成正比，原因為何。

102. 尹兆堅議員的查詢及意見如下：

- (i) 房屋署低估投訴個案統計數字，他詢問該署如何得出此數字。
- (ii) 他關注升降機故障次數及時數上升趨勢，希望房屋署對區內所有屋邨的升降機進行全面維修及檢查。

103. 梁錦威議員表示，現時同一個屋邨由不同升降機公司負責管理，他希望了解不同公司所負責的升降機的故障情況及數字。

104. 林紹輝議員表示，石籬二邨的升降機門故障較多，但認為不是人為破壞。升降機對住戶非常重要，他希望房屋署立刻對區內所有升降機進行全面檢查，在更換零件及維修後，亦須加緊檢查。

105. 林立志議員表示，預防性維修可節省金錢及減少對居民的滋擾，希望房屋署可檢視整個區的屋邨設施，包括水渠及升降機等，並制定有關維修計劃。

106. 阮玉屏女士感謝委員對升降機故障問題的關注，表示除了升降機保養維修承辦商負責日常運作，房屋署也有工程組別的同事密切監察各屋邨升降機的情況。該署每年制定的屋邨管理工作大綱，內容包括建築及屋宇裝備工程的維修及改善項目，例如大窩口邨現正進行升降機現代化計劃。該署每年亦會調配資源，為屋邨設施進行例行維修及小型改善工程，例如設置無障礙通道等。

107. 主席表示，希望房屋署切實跟進升降機故障問題。因時間關係，如果委員再有提問，可於會後留下與房屋署代表討論。

108. 麥美娟議員表示，以前長亨邨升降機經常出現故障，當時議員要求房屋署整合各屋邨升降機故障數字，並定期提交報告。當時該署職員到長亨邨跟進升降機故障問題，視察後發現故障原因與升降機位置有關，因為位處地方風勢較大，風力影響升降機門運作。事後，房屋署於升降機附近安裝擋風設施，至今長亨邨升降機亦沒有發生重大故障，希望該署參考有關經驗，認真跟進問題。

109. 尹兆堅議員的意見及查詢如下：

- (i) 他詢問房屋署未來維修及更換升降機的計劃為何。
- (ii) 他問及不同升降機維修公司所負責的升降機故障情況及數字為何，並認為房屋署日後在採購過程中可考慮有關因素。
- (iii) 他詢問房屋署上年度用於升降機維修及更換的費用，以比較維修及更換的成本效益。

110. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 房屋署改善升降機設施，可方便傷殘人士使用。

(ii) 房屋署可參考長亨邨的例子，減低升降機故障及對居民的影響。

111. 梁國華議員認為，房屋署進行升降機改善工程後，如操作上有所改動，應通知居民。

112. 許祺祥議員的查詢及意見如下：

(i) 大窩口邨和諧式高層五號及六號升降機經常發生故障，對居民造成很大影響，他詢問箇中原因，並希望房屋署根治問題。

(ii) 升降機的數量不應與故障次數及時數成正比，他估計三月及四月升降機故障的數字將會增加。

113. 阮玉屏女士的回應如下：

(i) 升降機出現故障是否與環境因素有關，須經專業人員深入研究，才可作出判斷。如有需要會進行相應改善工程。

(ii) 進行升降機改善工程後，如果升降機操作上沒有太大改動，一般不會通知居民；如果有重大改動，該署會告知屋邨管理諮詢委員會，並發出告示通知居民。

(iii) 該署每半年發給委員參閱的各個屋邨維修及改善工程資料，大致上已包括屋邨各類大小型工程。

114. 尹兆堅議員表示，他並不是指各個屋邨的工程計劃，而是希望掌握整個葵青區的工程計劃。

115. 阮玉屏女士的回應如下：

(i) 房屋署會密切監察升降機維修公司的表現及升降機故障頻率。

(ii) 至於維修及更換升降機的費用，現時沒有相關數據，而且數據可能涉及個別合約內容，不宜公開，但她會向工程部門反映各委員的意見。

116. 主席的意見如下：

(i) 升降機故障原因很多，例如機件問題及環境因素。如確定故障與升降機所在的環境有關，希望房屋署作出相應的改善工程。

房屋署

(ii) 房屋署亦已於本年度的工作大綱提及，大窩口邨、長青邨及長康邨將進行升降機現代化工程，各委員可跟進有關工程。

葵青區租住公屋建屋計劃進度報告

(房屋事務文件第 5/2012 號)

117. 林紹輝議員表示，受大白田街工程影響，石梨街一段路須封閉至本年年底，但房屋署於興建屋邨前，曾承諾改善附近交通情況，當中卻沒有提及有關封路措施。他建議該署將來在興建新屋邨之前及過程中，提交交通評估報告，如須封路或有工程會影響當區交通，應於事前通知委員及居民，並盡早公布有關安排。

118. 主席表示，有關交通問題可留待交通及運輸委員會討論，建議房屋署於文件備註部分，加入建屋計劃的交通情況。

房屋署

119. 麥美娟議員查詢，建屋計劃能否如期竣工，以及是否按進度進行。

120. 主席表示，希望房屋署掌握到準確的竣工日期。

房屋署

121. 梁國華議員認為，房屋署在計劃興建屋邨前，應已知道有關工程會影響當區交通，因此希望該署在事前盡早通知市民及委員。

122. 林紹輝議員表示，大白田街工程原定二零一二年竣工，現在卻延遲至二零一三年。他希望房屋署提交有關延誤的報告。

123. 主席表示，房屋署已備悉各委員的意見。

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告

(二零一二年一月至二月)

(房屋事務文件第 6/2012 號)

124. 麥美娟議員的意見如下：

(i) 她對房屋協會於每一項目均達到標準表示讚賞。

(ii) 從前房屋事務委員會除了公屋事務工作小組及私人樓宇事務工作小組外，亦設有居屋工作小組及房協出租屋工作小組。

(iii) 她希望房屋協會代表出席委員會會議。

125. 主席的意見如下：

(i) 有關工作小組已合併成為現時兩個工作小組，麥議員可把對房屋協會的意見轉達至公屋事務工作小組。

(ii) 他會邀請房屋協會代表出席委員會會議。

秘書處

126. 尹兆堅議員表示，房屋協會代表出席委員會會議，既可讓委員提問，亦表示對委員會的尊重。

(鄧瑞華議員、林翠玲議員及李思宏先生於下午五時零五分離開。)

127. 餘無別事，會議於下午五時五十八分結束。

下次會議日期

128. 下次會議定於二零一二年六月五日下午二時三十分舉行。

本會議記錄於二零一二年六月十五日獲房屋事務委員會通過。

主席：_____

黃耀聰

秘書：_____

譚曉恩

葵青區議會秘書處

二零一二年六月