

葵青區議會
房屋事務委員會
第三次會議及座談會記錄(二零一三)

日期：二零一三年六月四日
時間：下午二時三十七分
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, MH (主席)	會議開始	會議結束
曾梓筠議員 (副主席)	下午三時三十分	會議結束
張慧晶議員	會議開始	下午五時三十分
周奕希議員, BBS, JP	會議開始	下午四時正
朱麗玲議員	會議開始	下午五時十一分
何少平議員	會議開始	下午五時三十分
許祺祥議員	會議開始	下午五時三十分
林翠玲議員, MH	會議開始	下午四時二十四分
林立志議員	會議開始	下午五時三十分
林紹輝議員	會議開始	下午四時二十四分
劉美璐議員	下午二時四十五分	下午五時三十分
羅競成議員, MH	會議開始	下午五時十一分
李志強議員, MH	會議開始	下午五時三十分
梁志成議員	會議開始	下午五時三十分
梁國華議員	會議開始	下午四時二十四分
梁子穎議員	會議開始	下午五時三十分
梁偉文議員, MH	下午三時正	下午五時十一分
梁耀忠議員	會議開始	下午三時零二分
盧慧蘭議員	下午二時五十三分	下午四時十二分
吳劍昇議員	會議開始	下午五時三十分
潘志成議員	下午三時十四分	下午五時十一分
潘小屏議員, MH	下午二時四十八分	下午四時零三分
譚惠珍議員, MH	會議開始	下午四時零三分
鄧瑞華議員	會議開始	下午四時零三分
徐曉杰議員	會議開始	下午五時三十分
徐生雄議員	下午三時五十三分	下午五時二十四分
黃炳權議員	會議開始	會議結束
黃潤達議員	會議開始	下午五時十三分
林嘉嘉女士	下午二時五十二分	下午五時三十分

梁松森先生
呂耀祖先生

會議開始
會議開始

下午五時十分
下午五時三十分

列席者

林美儀小姐	葵青民政事務助理專員
胡栢霖先生	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
莫黃桂琴女士	房屋署高級物業服務經理(葵涌)
譚玫瑰醫生	衛生署高級醫生(社區聯絡)1
李志成先生	通訊事務管理局辦公室高級電訊工程師(頻譜策劃)2
高凱德先生	荃灣葵青地政總署高級地政主任/土地管理 1
黎嘉安先生	荃灣葵青地政總署行政助理/地政
譚曉恩小姐(秘書)	葵青民政事務處行政主任(區議會)三

缺席者

梁錦威議員	(因事告假)
麥美娟議員, JP	(因事告假)
張偉文先生	(因事告假)
劉碧堅先生	(因事告假)
周偉雄議員	(沒有請假)
尹兆堅議員	(沒有請假)
黃可欣女士	(沒有請假)

歡迎詞

主席 歡迎各委員及政府部門代表出席葵青區議會房屋事務委員會第三次會議(二零一三)，並歡迎房屋署高級物業服務經理(葵涌)莫黃桂琴女士代表林婉嫻女士出席會議。

2. 主席 請委員留意，是次會議議程已作修訂，以會上提交的修訂本為準。
3. 主席 就議程次序作出調動，議程四(要求預留部分石籬邨石歡樓新落成公屋單位作石偉及石怡樓受不公平單位編配的居民調遷之用)與議程三(公共屋邨暫停鹹水供應的問題)互調，委員並無異議。
4. 委員會一致通過梁錦威議員、麥美娟議員、張偉文先生及劉碧堅先生的請假申請，以及劉碧堅先生授權林立志議員代為投票的申請。

通過第二次會議記錄(二零一三)

5. 主席表示，會前秘書處收到上次會議記錄的修訂，並向議員指出修訂處。譚惠珍議員動議通過修訂後的會議記錄，梁子穎議員和議，委員會一致通過有關會議記錄。

介紹文件

2013/14 年度房屋署葵青區屋邨管理工作計劃

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 20/2013 號)

6. 主席 請房屋署高級房屋事務經理(葵涌)胡栢霖先生簡介文件。
7. 房屋署代表簡介文件。
8. 主席 希望各委員精簡扼要地發言，每人兩次發言每次不多於兩分鐘。
9. 梁耀忠議員的意見如下：

- (i) 他建議房屋署加強濫用公屋條例的宣傳和教育，讓居民了解抽查方法，以及他們的租住權會被取締的情況。一旦被證實濫用公屋，居民就可能難以上訴，而遷出現有住所後再申請公屋亦需時，故應讓居民多加了解。
- (ii) 有長者向他反映，房屋署巡查時針對性地就吸煙執法。長者通常為長期吸煙者，比較難戒煙，加上公共屋邨內的吸煙區數目不多，故他建議房屋署在檢控前多給幾次警誡。

10. 黃潤達議員的詢問如下：

- (i) 房屋署會否考慮在五至六月開放空地供臨時晾曬衣物，以鐵馬作晾曬衣架，紓緩地方不足的問題。
- (ii) 部分 40 層的新樓宇如葵涌邨逸葵樓，三、四樓的單位時常因水壓不夠以致供水不足，甚至停水，他希望該署跟進。長遠而言，除調校水壓外，該署有否其他改善措施。
- (iii) 該署會否於公共屋邨推行強制驗窗計劃，或透過“全方位維修”計劃進行驗窗。驗窗後如發現窗戶損壞，維修費用將由房屋署還是居民支付。

11. 周奕希議員的詢問及意見如下：

- (i) 他稱讚房屋署於荔景建造無障礙通道設施，體恤公共屋邨長者的需要。
- (ii) 他詢問該署有否計劃重建葵青區的舊式公共屋邨，以及在重建時會否考慮居住環境是否切合長者需要。
- (iii) 該署會否在舊式公共屋邨加建室內地方供長者休息、活動，如康樂室和閱讀室。
- (iv) 現時違規飼養寵物情況十分嚴重，他希望該署加強公共屋邨的管理。

12. 林立志議員的詢問及意見如下：

- (i) 會前他就房屋署工作大綱提出跟進問題，希望該署擬備周年報告以檢討上年度的整體工作表現。
- (ii) 他希望該署仿效巴士重組路線的做法，把來年的工作計劃交予議員提出意見，讓該署再調整。
- (iii) 市民向他反映，申請“紓緩擠迫調遷計劃”或“改善居住空間調遷計劃”時經常被編至較後位置，即使排位較前，也須申請兩至三次才能成功。他希望了解是計劃提供的單位減少了還是申請人增加了，並希望該署提供有關數據。另外，他希望該署為經常被編獲較後位置的申請者增加特別分數，提高申請成功率。
- (iv) 他擔心該署回收濫用公屋時，為要符合《施政報告》指的 7,000 個淨回收單位而出現“跑數”。他建議該署制定清晰指引，讓市民認識何謂濫用公屋。
- (v) 他希望該署與地政總署商討，解決部分公共屋邨因總建築面積及地積比率的限制而不能再加建康體設施的問題。

13. 主席表示，會前林立志議員曾就此議題以書面向房屋署查詢跟進情況，有關文件將在會後傳閱。

房屋署
秘書處

(會後註：秘書處已在會後傳閱有關文件，詳見房屋事務傳閱文件第 17/2013 號。房屋署已就有關文件提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 18/2013 號。)

14. 林紹輝議員的意見如下：

- (i) 公共屋邨住戶被扣滿分交回單位後，可搬到石籬中轉屋，最後再遷回公屋，這會影響居民及市民的生活。一名在石籬邨因倒瀝水落街而被拘捕的居民，出獄後被分配到石籬中轉屋並繼續扔物件出窗外，危害其他居民。他要求房屋署正視這個問題。
- (ii) 他建議房屋署為升降機加設冷氣設施及加強通風系統。

15. 梁國華議員的詢問及意見如下：

- (i) 石籬(一)邨曾在二零零九/一零年度進行“全方位維修”計劃，現

房屋署計劃於二零一三/一四年度再為該邨進行該計劃，他詢問有關計劃的執行頻率。

- (ii) 部分舊式公共屋邨的設施不符合住戶居住需要，如石籬(一)邨的廁所不適合輪椅人士使用，縱使增加扶手亦不合乎規格，而住戶要求該署安排調遷也需時良久。
- (iii) 舊式公共屋邨各升降機分別服務不同層數，即每層只有一部升降機，一旦升降機發生故障，該層居民便沒有升降機服務。他建議該署更新升降機系統，讓至少一部升降機能到達所有層數，或在樓宇外圍加裝一部升降機，以減低故障對傷殘人士及年老住戶的影響。
- (iv) 他詢問推展客戶服務系統所提及的投訴記錄是否包括維修事項，該署會否向維修住戶發收據作記錄，以便日後翻查。
- (v) “天倫樂調遷計劃”意念是好的，但實行效果一般，未能配合居民需要，他建議該署分配單位時安排申請人與親人在同一或較近區域。該署在配屋時如有充分的家庭背景資料，可免除社會福利署(下稱“社署”)的推薦。

16. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 房屋署曾推出多項維修計劃，從前會定期為住戶作家居檢查，現行“日常家居維修服務”則只由居民主動提出維修需要，然而部分居民如長者未必能清楚了解家居的潛在危險，故他希望該署多加宣傳。
- (ii) “紓緩擠迫調遷計劃”的輪候人士不斷增加，有居民須申請六、七次才成功，情況有待改善，署方應加以檢討。

17. 黃炳權議員的詢問及意見如下：

- (i) 公屋管理員並無正視居民非法養狗，房屋署曾否派特遣部隊採取行動及成效為何。
- (ii) 冷氣機滴水問題嚴重，但該署文件並無提及因冷氣機滴水被扣分住戶的數字及資料。由於冷氣機滴水通常出現於晚上，只能

由公屋保安員處理，故成效不大。

- (iii) 他希望該署詳細介紹“推展客戶服務系統”的內容。
- (iv) 他希望該署來年的工作計劃包括居民調遷安排，整合葵青區各公共屋邨的調遷情況，並處理多年來仍未完成調遷的個案。

18. 梁偉文議員的意見如下：

- (i) 他建議房屋署分配公屋時，盡量安排住戶遷入年長父母居住或附近區域的公共屋邨，以免住戶入住後須透過“天倫樂調遷計劃”申請調遷。
- (ii) 他贊同該署在公屋樓宇內張貼合法飼養寵物的單位資料，然而非法養狗問題仍然嚴重，保安員實難以檢查。他建議公屋樓宇監督增設一名特定人員，利用晶片閱讀儀於晚上八至九時抽樣檢查住戶的狗隻是否已獲批准。

19. 李志強議員的意見如下：

- (i) 他已多次要求房屋署於長青邨特別是商場加建升降機，並已就有關事宜向平等機會委員會投訴。
- (ii) 使用公屋大堂免費 WiFi 過程繁複，該署應開放免費 WiFi 讓居民無須輸入密碼便可使用。
- (iii) “天倫樂調遷計劃”確是好政策，然而每年只有一、兩個月接受申請，非常不便，他建議取消有關限制。
- (iv) 房屋署嚴厲監管小型工程，過程須經獨立審查組審批，令工程費用上升。
- (v) 他建議開放舊公屋走廊的欄杆讓居民晾曬衣物。
- (vi) 他建議於公屋每幢樓入口加設狗隻晶片閱讀器，經確認為批准飼養的狗隻後方可進入屋苑範圍。

20. 呂耀祖先生表示，非法養狗問題多年來並無改善，保安員難以

干涉及阻止。他希望了解房屋署特遣隊的數目，以及公共屋邨行動的數字及資料。

21. 梁松森先生建議房屋署為公共屋邨及房協轄下屋邨的大堂加設冷氣機。

22. 徐曉杰議員的意見如下：

- (i) 近月，部分舊式公共屋邨單位近門口位置的氣窗防盜欄耗損，讓小偷有機可乘入內爆竊。他希望房屋署主動為住戶檢查防盜欄，或發出告示提醒住戶通知該署維修損壞的防盜欄。
- (ii) 部分公共屋邨的管理位置分界不清，然而即使有關位置並非由房屋署負責，該署也可主動聯絡部門釐清責任。

(劉美璐議員於下午二時四十五分到達，潘小屏議員於下午二時四十八分到達，林嘉嘉女士於下午二時五十二分到達，盧慧蘭議員於下午二時五十三分到達，梁偉文議員於下午三時正到達，潘志成議員於下午三時十四分到達，曾梓筠議員於下午三時三十分到達。)

23. 主席表示，委員如希望再深入討論個別議題，可於下次會議提出有關議程。

24. 胡栢霖先生感謝議員的意見，並表示房屋署會詳細研究各建議的可行性。

25. 莫黃桂琴女士的回應如下：

- (i) 住戶沒有連續超過三個月居住在單位內即會被視為濫用公共屋邨資源，事前已知會房屋署將有一段時間不住在單位的除外(如要回鄉探親)，她請委員協助向居民傳達有關信息。房屋署會向濫用單位的住戶發出遷出通知書，住戶如有異議，可向上訴委員會提出上訴並解釋空置單位的原因，然後由委員裁決。
- (ii) 房屋署不會針對特定群組的居民進行吸煙檢控；保安員多會先勸喻，屢勸不果才會按“屋邨管理扣分制”檢控違規人士及扣分。

- (iii) 春夏時節，房屋署已在各公共屋邨劃出部分地方讓居民晾曬大型衣物，並會按情況在不滋擾其他居民的前提下，考慮徵用空地或花床旁的地方用作晾曬場，並就此徵詢屋邨管理諮詢委員會(下稱“邨管諮委會”)的意見。由於在空地晾曬衣服會影響公屋環境，房屋署只能提供一至兩個月的晾曬期。
- (iv) 強制驗窗計劃並未正式實行，稍後房屋署總部將安排分階段於不同公共屋邨推行。
- (v) 葵盛西邨現正進行活化工程，房屋署工程部已就該屋邨單位設計是否適合不同年齡層人士居住進行評估。個別個案如須加設設施，可與該區屋邨經理透過邨管諮委會諮詢以配合需要。
- (vi) 非法養狗被列入“屋邨管理扣分制”，而非法養貓則沒有。住戶如飼養貓隻而對其他住戶造成滋擾，房屋署可按租約條款向住戶發出遷出通知書。就非法養狗問題，房屋署已在各公共屋邨每幢樓宇的壁報板貼上所有合法飼養狗隻的資料。部分公共屋邨如沒有張貼有關資料，議員可向屋邨經理反映；另外，屋邨保安員備有合法養狗單位的名單，管理員如發現有人非法養狗，可通知房屋署辦事處職員作出調查；如情況屬實，住戶會被扣分。
- (vii) 房屋署不會因須“跑數”而收回單位。該署會調查懷疑濫用單位個案，期間如有兩個早上及一個晚上找不到住戶，便會將個案轉介“善用公屋資源分組”進行嚴格調查，包括出入境資料、運輸署記錄及家訪，然後才成立濫用個案；報告完成後須再交予屋邨經理核實，最後才會向住戶發出遷出通知書。
- (viii) 就石梨中轉屋的問題，由於房屋署不能讓住戶無家可歸，縱使住戶在中轉屋因被扣滿分而須遷至臨時收容所，如在三個月內確定該市民有住屋需要，也有責任把該市民遷入中轉屋。屯門及元朗亦設有中轉房屋，此類居民通常為獲社署推薦或有特別需要人士。
- (ix) 各公共屋邨的“全方位維修”計劃通常每五年推行一次。記錄顯示，石籬(一)邨曾於二零零九年推行此計劃，故會於二零一四/一五年度再推行。

- (x) 除提供“日常家居維修服務”外，房屋署會每五年進行“全方位維修”計劃，為每單位進行勘察，了解居民的維修需要，住戶無須主動聯絡該署。
- (xi) “紓緩擠迫調遷計劃”每年進行兩次，而“改善居住空間調遷計劃”則每年一次。前者的申請人可同時參加後者的計劃。房屋署會根據申請人的居住環境密度編排調遷次序；“紓緩擠迫調遷計劃”的申請人如在六次申請後仍未能選得合適單位，可向屋邨經理申請“特別調遷”，但這不適用於“改善居住空間調遷計劃”，因其申請人居住環境的擠迫程度不及“紓緩擠迫調遷計劃”的。住戶的居住密度如低於每人四平方米，房屋署設有特別機制會主動調遷住戶。
- (xii) 該署安排居民調遷的主要考慮因素是居住環境的擠迫程度，假如只因居民申請次數多而額外給分讓其優先調遷，將會影響有迫切需要調遷的居民，亦未能善用公共屋邨的資源。議員如發現有調遷個案兩至三年仍未獲處理，可向屋邨經理了解及反映，該署也會每月通知居民及議員調遷工作的進度。
- (xiii) “天倫樂”政策包括多項計劃：
 - “天倫樂編配計劃”：若有兩名公共屋邨申請戶(如父母)以一份租約或兩份租約同時申請調遷，該署會分配他們到親人所住或附近的公共屋邨，並會較一般輪候冊上的住戶提前六個月編配單位。
 - “天倫樂調遷計劃”：現有公屋住戶可透過計劃跨區申請，遷往就近父母或兒女的公共屋邨。
- (xiv) 若申請者包括一名現有公共屋邨住戶及一名公共屋邨申請戶，即可知會申請組，讓申請組安排編配入住接近親人的屋邨單位。申請者如獲社署推薦或醫生紙證明有迫切需要，即可獲該署特快處理，公屋編配組會按需要及該區單位數目作合適的調遷安排。
- (xv) 現行“天倫樂調遷計劃”申請期為兩個月是恰當的。居民如須緊急調遷(如照顧年老父母)，可申請“特別調遷”；獲社署推薦或醫生紙證明有迫切需要的住戶，該署可特別處理而無須等待“天倫樂調遷計劃”。

- (xvi) 開放公共屋邨樓層走廊供晾曬衣服或會滋擾住戶，有關衣物如被弄髒或遺失，會對該署造成行政問題。住戶如在晾曬衣物上遇到困難可向屋邨辦事處求助。
 - (xvii) 房屋署特遣隊進行巡查時均配備狗隻晶片閱讀器，但由於資源不足，該署未能為每個屋邨購置該儀器，故特遣隊會每月輪流到不同公共屋邨巡查，如發現違規狗隻數量上升，則會增加巡查次數。
 - (xviii) 在現有休憩設施進行加建不會影響地積比率。地積比率的限制屬法例規定，房屋署必須依從。
 - (xix) 房屋署已為轄下公共屋邨大堂加設風扇，暫時並無安裝冷氣機的計劃。
 - (xx) 房屋署可通知各屋邨經理張貼防盜海報通告，並提醒住戶留意單位走廊氣窗的防盜欄有否損壞，若有需要可通知該署維修。
26. 黃炳權議員 希望該署代表回應有關冷氣機滴水問題。
27. 胡栢霖先生 的補充如下：
- (i) 房屋署進行重建計劃時會考慮各公共屋邨的地理及設施等，令設計更年輕化。
 - (ii) 房屋署在公共屋邨加建設施時會集思廣益，希望加建能惠及住戶，例如就如何使用葵盛西邨兩幅空地的事宜，房屋署將委託顧問公司收集附近學校代表、屋邨團體代表及議員的意見。
 - (iii) 房屋署備有每個住戶居住密度的記錄。住戶如多次申請調遷仍不成功，即可享有優先調遷的機會。住戶如須特別迫切調遷，房屋署會個別考慮。
 - (iv) 就集中安排行為有問題人士居住收容中心或中轉屋的事宜，房屋署的政策是不能讓人無家可歸，故只能在管理上調整，例如把低層單位分配予多次高空擲物的人士。

- (v) 公共屋邨大堂和升降機現均以抽氣系統通風，該署亦已改善大堂設計和加設風扇，會在適當時再檢討現行做法。
- (vi) 至於部分公共屋邨樓層沒有升降機服務，該署將研究加設升降機的可行性。如有輪椅使用人士居住於此類公屋，可向該署申請安排調遷。
- (vii) “顧客服務系統”包括為住戶維修並發出收條，但調遷則不屬此系統的服務範圍。
- (viii) 他認同舉報冷氣機滴水有困難，房屋署人員會盡力調查投訴個案，並希望透過“屋邨改善計劃”為大廈外牆的冷氣機加置去水管以徹底解決問題。
- (ix) 住戶須以各自單位所分配的密碼才能使用該署 WiFi 上網，以防使用者利用公屋免費 WiFi 於網上進行不法活動。
- (x) 有關屋邨小型工程的事宜，該署可協助邀請部門負責人員出席會議詳細講解和回應議員問題。
- (xi) 至於公共屋邨管理權責方面，房屋署備有相關地契，而管理範圍是由土地測量師詳細劃分，故定能容易辨識。
- (xii) 他會詳細了解葵涌邨的水壓問題，稍後向議員匯報。

房屋署

(會後註：房屋署表示已向黃潤達議員查詢，得悉只為個別事件，經調較住戶室內閘掣後，水壓已回復正常。)

- (xiii) 他會再審視非法養狗的情況，尋找改善方法。

房屋署

(會後註：房屋署表示已發文指令對公共屋邨未經許可飼養狗隻採取積極巡查及嚴厲執行扣分制。)

- (xiv) 他會向地政總署索取各公共屋邨總建築面積及地積比率的資料，了解部分公屋是否已用盡地積比率並用盡後可否再增加。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 24/2013 號。)

(xv) 他會研究石籬邨加建升降機的可行性。

房屋署

(會後註：礙於現場環境及資源所限，現時房屋署於石籬(一)邨沒有具體可行的加建升降機計劃。)

(xvi) 他會通知屋邨經理加強單位走廊氣窗防盜欄維修的宣傳。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 20/2013 號。)

28. 主席表示，議員如希望詳細了解個別議題，請該署代表會後作書面補充或邀請有關部門代表出席會議。

(徐生雄議員於下午三時五十三分到達，梁耀忠議員於下午三時零二分離開，周奕希議員於下午四時正離開，譚惠珍議員、潘小屏議員及鄧瑞華議員於下午四時零三分離開。)

討論事項

要求預留部分石籬邨石歡樓新落成公屋單位作石偉及石怡樓受不公平單位編配的居民調遷之用

(由林紹輝議員、梁國華議員及黃炳權議員提出)

(房屋事務文件第 22 及 22a/2013 號)

29. 主席表示，因議程五(公屋大廈天台電訊設施損害居民健康的潛在危險)的部門代表已到達，故建議調動議程次序，先行討論議程五並押後議程三(公共屋邨暫停鹹水供應的問題)的討論，委員並無異議。

30. 林紹輝議員簡介文件，指部分石偉樓及石怡樓的居民，仍居於入伙時獲不公平編配的單位，因單位設計有誤，洗手間過大，居住環境擠迫，未能分隔房間引致家庭生活不和諧且不方便，希望房屋署正視問題，預留部分石歡樓單位供此類居民調遷。

31. 胡栢霖先生的回應如下：

(i) 二零零八年，房屋署按當時的編配準則，為三人家庭編配 21.85

平方米二至三人的單位，在現行標準下，此類單位的居住密度約為 7.1 平方米，並非擠迫戶，亦不符合“改善居住空間調遷計劃”的申請要求；個別家庭如有特殊原因，房屋署可安排特別調遷；現時仍有 60 多戶三人家庭居於此類單位。議員稱有關單位洗手間過大以致可居住面積較小，他會實地視察，然後向總部反映有關情況。

- (ii) 至於四人家庭住一人睡房單位的改善空間及特別調遷安排，他會向房屋署申請組反映。

32. 主席 請房屋署代表反映部分居於 21.85 平方米的居民因財政因素，未能於當局安排遷往葵涌邨時搬遷，希望該署為這些居民作特別調遷安排。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 19/2013 號。)

33. 黃潤達議員 的意見如下：

- (i) 葵涌邨亦有 21.85 和 21.96 平方米的單位，部分居民亦面對與石偉樓及石怡樓居民相同的居住問題。他希望房屋署於新型公共屋邨落成時，安排區內特別調遷，照顧居民需要，改善其居住環境。
- (ii) 他希望提醒編配組，避免把此類單位分配予希望或有機會增加成員的家庭，例如年輕夫婦，以免生育後因每人佔室內面積減少而須申請調遷。長遠而言，房屋署如不放寬每人佔室內面積不少於 7 平方米的編配標準，他不建議再興建此類單位。

34. 林紹輝議員 不理解此類單位的對象類別，是長者還是年輕二人家庭，無論如何卻非常不適合三人家庭，因為只得一個房間，夫婦之間的家庭生活會受影響，他希望該署正視問題。

35. 梁子穎議員 的意見如下：

- (i) 現行的公屋編配並不科學，一人單位會把一個廚房及一個廁所的面積計算在總面積內，而八至十人單位也是這個計算方法，以致一人單位的廚房及廁所已佔單位大部分面積。

- (ii) 另外，該署在編配單位時，不要只考慮家庭人數，也須顧及家庭組合。例如三代同堂或是單親的家庭，所需的房間及活動空間會不一樣。

36. 主席 希望該署在編配單位時考慮男女有別，讓住戶享有足夠的私人空間。

公屋大廈天台電訊設施損害居民健康的潛在危險

(由黃炳權議員提出)

(房屋事務文件第 23、23a、23b 及 23c/2013 號)

37. 主席 歡迎通訊事務管理局辦公室高級電訊工程師(頻譜策劃)² 李志成先生和衛生署高級醫生(社區聯絡)¹ 譚玫瑰醫生出席會議。

38. 許祺祥議員 的詢問及意見如下：

- (i) 房屋署最近於大窩口邨的大廈天台加裝了公共天線，令頂層居民擔心自身健康。私人樓宇在天台加建電訊設施須受規管並負第三者責任，但公共屋邨卻可獲豁免，該署對這些設施的規管和責任為何。
- (ii) 房屋署加建電訊設施，是否依舊由獨立審查組批核，但該組的透明度及責任均不足，該署應檢討有關做法。

39. 主席 表示，許祺祥議員的問題偏離議題，請衛生署代表就公共屋邨大廈天台加建電訊設施會否損害居民健康作焦點回應。

40. 李志成先生 的回應如下：

- (i) 流動電訊服務供應商需要於全港不同地點設立流動電話基站(下稱“基站”)，以向市民提供無間斷的通訊服務。根據電訊牌照要求，基站使用須不會干擾其他通訊設備和符合輻射安全的要求。
- (ii) 通訊事務管理局辦公室(下稱“通訊辦”)回應市民對基站輻射安全的關注，已設立一條電話熱線，如接獲市民投訴，署方將派員量度輻射水平是否符合安全標準。

(iii) 通訊辦將繼續與衛生署合作，諮詢有關輻射對人體影響的事宜。

41. 譚玫瑰醫生 表示電訊設施或無線電基站所發出的射頻電磁場，屬能量較低的非電離輻射，與一般 “X 光” 及核能所發出的電離輻射不同。非電離輻射一般不會影響健康。通訊辦現行採用的電磁場限值跟隨「國際非電離輻射防護委員會」建議的限制導則，此限制導則獲得世界衛生組織認可。現時沒有充分證據顯示人類暴露於這限值水平以下的電磁場輻射會影響健康。

42. 莫黃桂琴女士 的回應如下：

- (i) 公共屋邨頂層加建的通訊設施必須符合電訊管理局的規定，房屋署並無任何豁免，須經房屋署獨立審查組審核其結構安全，並經當區屋邨經理及工程師評估，才獲批准加建。
- (ii) 加建電訊設施的位置如屬領匯管理範圍，房屋署須根據契約向地政總署申請豁免書，加建才會獲得批准。房屋署會根據程序處理，不會濫發牌照。

43. 黃潤達議員 的詢問及意見如下：

- (i) 葵涌邨位處較高地勢，每幢大廈天台上最少有一個電訊發射基站，他請通訊辦提供屋邨天台電訊設施輻射量的具體數字。
- (ii) 居民擔心長期接觸該些輻射會影響身體。他建議房屋署批准在天台加建電訊設施前，先透過邨管諮委會收集居民意見，並通知住戶。
- (iii) 他希望房屋署考慮各公共屋邨電訊設施的分布情況，不應批准已有很多電訊設施的大廈再加設同類設施。通訊辦亦應把電訊設施平均地安裝在不同位置，不應只集中於個別屋邨。

44. 林立志議員 的詢問及意見如下：

- (i) 他詢問電訊商發射站與公共天線發射站所釋出的輻射量是否不同，以及此類發射站會對人體造成甚麼影響。
- (ii) 居民須了解各公共屋邨天台上此類電訊設施的數目。該署會否

考慮就加建此類設施設上限，以減少對居民的影響。

(iii) 他希望相關部門提供公屋天台加建電訊設施所散發的輻射量對人體實際影響的資料。

45. 呂耀祖先生表示，有居民因單位面向電訊設施而避免回家，詢問房屋署可否把設施建於遠離民居的位置。

46. 許祺祥議員的詢問及意見如下：

(i) 私人樓宇如擬安裝電訊設施，須先經業主立案法團討論和表決，房屋署現行的審批過程欠缺透明度，實應先諮詢邨管諮委會，然後再通知居民有關事宜。

(ii) 房屋署如何處理加設此類電訊設施所得的收入。

47. 黃炳權議員的詢問如下：

(i) 房屋署於公共屋邨天台加設電訊設施發射站有沒有收費。

(ii) 該署會否定期檢查電訊設施有否損壞。

(iii) 衛生署及通訊辦有否就電訊商的保養維修制定準則，假如保養維修不當，所釋放的非電離輻射會否危害居民健康。

(iv) 最近大窩口邨某大廈天台正安裝發射站，居民擔心會影響健康。他希望衛生署講解如何制定非電離輻射的安全準則，或非電離輻射對人體的影響，或會造成影響的距離。

48. 李志強議員表示，應相信科學研究及世界衛生組織的標準；衛生署也應向市民解釋清楚此類電訊設施輻射量對人體的影響，至於設施的景觀問題，房屋署應嘗試作出改善。

49. 林嘉嘉女士的詢問及意見如下：

(i) 現時世界衛生組織仍沒提出科學證據指有關電訊設施對人體健康有直接影響，但每個人的輻射承受程度均屬未知之數，故須謹慎處理。

- (ii) 她要求房屋署在批准公屋天台加設電訊設施時必須知會租戶，例如透過邨管諮委會等向市民公開此類設施的數目，以及日後決定加建時須通知居民。
- (iii) 頂層居民如因天台電訊設施而產生生理或心理影響，可否提出調遷申請。

50. 主席的意見如下：

- (i) 房屋署在天台加建電訊設施時應諮詢鄰近居民，並把安全輻射標準及負責部門的資料告知市民。
- (ii) 他建議衛生署及通訊辦自行就香港環境進行電訊設施輻射釋放量的研究。

51. 林立志議員的詢問及意見如下：

- (i) 他詢問香港是跟隨哪個國家的輻射安全標準，相比與其他國家情況如何，有關標準是否屬於寬鬆。
- (ii) 他要求房屋署提供葵青區各公共屋邨所裝設電訊設施的數目。

52. 李志成先生的回應如下：

- (i) 香港現行的輻射安全標準是根據「國際非電離輻射防護委員會」建議的輻射限值，此限制獲得世界衛生組織認可及已被世界許多先進國家使用作為標準。若市民擔心基站所發出的輻射量，可致電通訊辦熱線，通訊辦會派員進行實地測量。市民亦可要求通訊辦提供測量報告。
- (ii) 基站上或附近的警告標誌，表示該範圍內的輻射水平可能超標，公眾應避免進入。
- (iii) 輻射量與天線數量並無直接關係。不論營辦商加建多少支天線，他們必須確保基站符合輻射安全標準。

53. 莫黃桂琴女士的回應如下：

- (i) 有關公共屋邨天台電訊設施的數字，如有查詢，房屋署可交予邨管諮委會參考。
- (ii) 由於在屋邨頂層加建電訊設施屬商業決定，一般情況下該署不會諮詢邨管諮委會，只會通知。通訊辦如已發出傳送牌照，該署相信加建此類設施是安全的，會按照既定程序處理而無須設加建數目上限。
- (iii) 住戶如認為這些設施的位置或標誌導致觀感不適，可向該署提供意見研究改善方法；另住戶如有醫生或社署證明指設施影響其健康及生活，該署可為居民安排調遷。

54. 黃炳權議員的詢問如下：

- (i) 房屋署是否就加建此類電訊設施收費。
- (ii) 文件指出大窩口邨的十幢樓宇共有 11 個發射站，是否代表有 11 所電訊公司加建了發射站，發射站數目是否按天線數目計算。
- (iii) 衛生署就輻射安全水平設有上限，有關準則為何。
- (iv) 通訊辦如何監管電訊商設施的輻射水平在標準範圍內，另是否所有現有設施都符合標準，有可能超標的情況為何。

55. 胡栢霖先生的回應如下：

- (i) 房屋署會向電訊服務供應商收取租金。
- (ii) 每個電訊商可加建多於一支天線。電訊商如能證明加建設施發出的輻射量符合國際標準，而政府的發牌機構亦批准，該署經獨立審查組評估後即會批准加建。
- (iii) 電訊商通常在新樓宇落成入伙前已與該署達成協議於天台安裝電訊設施。
- (iv) 房屋署可研究調整天台電訊設施的位置及美觀度。

56. 主席 詢問通訊辦會否要求電訊服務供應商定期檢查天台的電訊設施，以及每年檢討所簽發的牌照。

57. 李志成先生 的回應如下：

(i) 基站使用申請程序：電訊服務供應商先遞交申請資料，並須確保加建的基站符合輻射安全標準。通訊辦收到資料後亦會經專業評估才批准申請。基站啟用後，供應商須提交輻射安全水平測量報告，證明符合標準。

(ii) 屋邨天台加建的基站輻射水平超標機會不大，未有要求供應商須作出定期檢查。現時，通訊辦未有發現屋邨天台基站超標個案。若市民有疑慮，可致電通訊辦，安排進行實地測量。

58. 黃炳權議員 詢問通訊辦，天台電訊設施的發射站會超標的情況為何，通訊辦有否監管措施確保此類設施輻射維持在標準內。

59. 吳劍昇議員 的詢問如下：

(i) 他希望通訊辦提供電訊設施與其他可產生輻射(如電視)的輻射量比較資料。

(ii) 通訊辦是否就天台加建電訊設施所發出的輻射量，不按營辦商數目而制定固定上限，他希望該署提供上限資料。

(iii) 如某地點電訊設施發出的輻射量超標，而該地點有三個電訊服務供應商，通訊辦會如何處理。

60. 主席 建議當局以市民在電訊設施發射站所接觸的電磁波與日常生活所接觸的作比較，以助宣傳相關知識及教育市民。

61. 黃潤達議員 的詢問及意見如下：

(i) 發射站的輻射量可否與其他儀器如 X 光的輻射量作比較，以及接觸時間長短的影響有否分別。

(ii) 他希望通訊辦主動監管並分配人手定期巡查基站。

(iii) 他希望房屋署通知住戶屋邨天台發射站及天線的數量。

62. 譚玫瑰醫生 表示有關電訊設施所產生的輻射為非電離輻射，與 X 光及核輻射產生的電離輻射不同，難以作出直接比較。非電離輻射的能量低，不足以改變物質的化學性質，不能打破人體內的化學鍵造成傷害。衛生署將繼續檢視國際上對使用的輻射安全標準的研究，若有新資料將提供通訊辦以作規管的參考。

63. 李志成先生 表示通訊辦會巡查全港的基站，若證明有基站的輻射量超標，通訊辦將根據相關牌照條款，對有關供應商採取相應行動。

64. 莫黃桂琴女士 表示，會後房屋署將會整理屋邨天台電訊設施數目的資料交予葵青區議會秘書處。

65. 黃炳權議員 詢問，通訊局是如何確保電訊設施的非電離輻射量維持在限制水平之下，並現有電訊服務供應商的技術可否確保電訊設施的輻射量維持在限制水平之下。

66. 李志成先生 表示現時有監管基站輻射的機制，包括電訊服務供應商須確保其基站發出的輻射符合安全標準，通訊辦會對基站的輻射作出技術評估及電訊服務供應商在基站啟用後提交輻射測量報告等。

67. 主席 詢問通訊辦，電訊服務供應商與訂定的輻射限值安全上限的容許相距幅度為何；供應商如違規，超出的輻射量對市民造成的影響為何。

68. 李志成先生 表示若通訊辦發現電訊服務供應商的基站所發出的輻射量已接近上限，會要求供應商降低其基站的輻射量。一般情況下，屋邨住戶接受的輻射水平都不高於上限值的百分之十。

69. 梁志成議員 詢問通訊辦是否就每個屋邨天台制定安裝天線的數量，以及天線數量對輻射量有否影響。

70. 許祺祥議員 的詢問及意見如下：

(i) 居民應對屋邨天台加建電訊設施有知情權，房屋署不應以商業決定為由而不作諮詢，乃應就加建電訊設施事宜諮詢邨管諮委會，並討論如何處理加建電訊設施的收入。

- (ii) 他擔心電訊商所提交準則的可信性，電訊設施如有損壞，輻射會否超標並影響居民。
- (iii) 房屋署應就公共屋邨天台加建電訊設施所發出輻射量的安全準則進行宣傳及教育，以消除居民的誤解和擔憂。

71. 主席的總結如下：

- (i) 委員擔心電訊設施的電磁輻射對市民的影響，希望房屋署協助邨管諮委會了解有關屋邨天台加建電訊設施事宜。
- (ii) 建議通訊辦加強市民教育，讓市民了解電訊設施輻射對生活的影響，以及使監察制度透明化。

房屋署

通訊事務
管理局辦
公室

72. 胡栢霖先生認同委員意見，須告知居民屋邨天台加建電訊設施的安全性，房屋署也不時邀請通訊辦代表到邨管諮委會加以解釋。

73. 李志成先生表示通訊辦的網頁有小冊子解釋及教育市民電訊設施輻射量的安全性。若房屋署有需要，通訊辦會考慮多派員落區作詳細講解。

74. 主席建議通訊辦透過電子媒體教育市民有關電訊設施輻射的知識。

通訊事務
管理局辦
公室

75. 吳劍昇議員的詢問如下：

- (i) 通訊辦可否提供屋邨天台電訊設施輻射的安全標準數字。
- (ii) 通訊辦如何監察屋邨天台電訊設施的輻射量有否超標，以及設施有否系統在超標時自動通知營辦商以便盡快處理。

76. 李志成先生認為因屋邨天台的基站損壞以致輻射量增加機會不大。若基站有損壞，市民的通訊服務會受影響，電訊商得知後便應會立刻跟進處理。

（盧慧蘭議員於下午四時十二分離開，林紹輝議員、梁國華議員及林翠玲議員於下午四時二十四分離開，梁松森先生於下午五時十分離

開，羅競成議員、朱麗玲議員、梁偉文議員及潘志成議員於下午五時十一分離開，黃潤達議員於下午五時十三分離開，徐生雄議員於下午五時二十四分離開。)

77. 主席表示法定人數不足，於五時三十分宣布餘下議題將改以座談會形式討論。

公共屋邨暫停鹹水供應的問題

(由林立志議員提出)

(房屋事務文件第 21 及 21a/2013 號)

78. 林立志議員簡介文件和補充意見如下：

- (i) 他希望房屋署按宗數統計公屋暫停鹹水供應的個案，以反映每幢樓宇的情況。
- (ii) 他詢問該署可否在公共屋邨大廈增加分層鹹水閘掣，因該署兩次答覆不一，希望代表再講解。
- (iii) 他希望該署向本委員會提供全區公屋暫停鹹水供應的數據，而非只透過邨管諮委會發放，以便讓委員了解全區各公共屋邨的情況。

79. 李志強議員表示，去年長青邨在其中一幢樓宇試驗安裝分層鹹水閘掣，成功改善經常暫停鹹水供應的問題，現要求房屋署於三年內為邨內其他大廈安裝分層閘掣。

80. 胡栢霖先生的回應如下：

- (i) 有關各屋邨的暫停鹹水供應數字，因資料涉及多個屋苑及須由人手整理，房屋署會研究可否按宗數統計。現行做法是以投訴數字作指標，找出暫停鹹水供應次數比較多的樓宇，再深入研究以找出根本問題。

房屋署

(會後註：房屋署表示將於資料文件“房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度匯報(二零一三年五月及六月)”附件五(二)中新增接獲投訴的數目以供參考。)

- (ii) 房屋署現已於新型屋邨或部分屋邨的高、中及低層分別加設鹹水供應閘掣，在分掣中再加設分掣則效用不大。高層單位最頂分掣如出現故障，亦會影響其他高層單位的鹹水供應。
- (iii) 因鹹水分掣須在樓宇外牆加裝，工序十分費時，亦增加了分掣損壞機會，故房屋署不建議為已設分掣的樓宇加設分掣。該署現時會及早檢查各分掣的喉管有否損壞跡象，並於清洗鹹水缸時一併更換以減少暫停鹹水供應的時間。

81. 梁子穎議員的意見如下：

- (i) 暫停鹹水供應的原因為鹹水主喉管爆裂及個別住戶維修喉管。
- (ii) 他不建議於屋邨分層加設更多鹹水閘掣，以免增加閘掣損壞機會和更換時間，令停供鹹水的次數上升。
- (iii) 現時十字型公共屋邨分別以四條主喉管為各單位供應鹹水或加裝分層閘掣。他希望房屋署改善十字型公屋鹹水管的設計，或以更細單位分層以減少停供鹹水對居民的影響。

82. 許祺祥議員的意見如下：

- (i) 大窩口邨經常暫停食水或鹹水供應的問題持續。
- (ii) 他希望房屋署能深入研究，以了解屋邨鹹水暫停供應的原因是街喉爆裂還是屋邨喉管老化。
- (iii) 他認同該署定期檢查喉管未兩綑繆的做法，但鑑於人力資源所限，加設分層閘掣亦可改善問題。

83. 主席認為，房屋署已執行不少措施以改善暫停鹹水供應的問題，如加強清洗水缸，定期檢查和更換閘掣，以及在單位維修時更換水管閘掣等，另希望該署就個別屋邨水管的設計，研究加設閘掣的可行性。

房屋署

(會後註：房屋署表示將會審慎研究就舊型屋邨加設閘掣的可行性。)

地區提問

青衣涌美路青梅樓路口三角花園業權問題

(由李志強議員提出)

(房屋事務文件第 24、24a 及 24b/2013 號)

84. 主席 歡迎荃灣葵青地政處高級地政主任(土地管理)1 高凱德先生及行政助理/地政黎嘉安先生出席會議。

85. 李志強議員 介紹文件和跟進問題如下：

(i) 他要求合併討論議程六及議程七，因房屋署已處理議程七的地權問題並委託管理公司維修路面。

(ii) 就議程六，他希望了解房屋署會否維修其負責管理的百分之七十五範圍，以及該署日後將如何處理該花園的業權問題。

86. 胡栢霖先生 表示，法律上各部門須自行維修及保養其管理範圍，房屋署正與地政總署商討花園的維修安排，並會再作跟進。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 25/2013 號。)

87. 高凱德先生 表示該花園的建築工程約於一九八三年至一九八四年間因應長青邨的建設而進行。地政處正與房屋署商討，可否把餘下百分之二十五屬地政處管理的小部份花園土地，當中包括一張椅子及小部分花槽納入房屋署撥地範圍內，並撥交房屋署一併長期管理。

88. 李志強議員 要求整個花園交予房屋署管理。

89. 高凱德先生 表示現正查看當年該花園建築情況及文件內容，將與房屋署再作跟進。

地政署

90. 胡栢霖先生 表示，會後會與地政總署及房屋署當區人員商討如何處理該花園，並會盡快完成維修工程開放予市民使用。

91. 高凱德先生 希望房屋署進行花園維修時，建議議員可給予房屋署一些意見，令花園設計更能配合市民的需要。

92. 主席希望房屋署與當區區議員商討花園的維修及設計問題。

青衣涌美路青楊樓入口車道之業權問題

(由李志強議員提出)

(房屋事務文件第 25、25a 及 25b/2013 號)

(此議程已與議程六“青衣涌美路青梅樓路口三角花園業權問題”合併處理。)

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告

(二零一三年三月及四月)

(房屋事務文件第 26/2013 號)

93. 黃炳權議員的意見如下：

(i) 升降機故障有 30 至 40 宗，數目甚多，並以大窩口邨的次數較多，原因通常為控制板零件故障。大部分大窩口邨的樓宇升降機均由奧的斯管理，該公司已被機電工程署列入最差級別的管理公司，管理表現不理想。

(ii) 他未能從文件得知特遣隊出動檢控非法飼養狗隻行動後的成效。

(iii) 他希望房屋署盡快為大窩口邨已獲批准調遷的住戶安排調遷。

94. 胡栢霖先生表示，升降機故障次數已在更換機件後有所改善，會後會跟進為何故障時間增加，也會跟進大窩口邨的升降機問題。

房屋署

(會後註：房屋署已提交書面回覆，詳見房屋事務傳閱文件第 26/2013 號。)

95. 主席詢問附件十所指特遣隊行動，是否同時進行違規飼養寵物及高空擲物的檢控。

96. 胡栢霖先生表示，文件所顯示的數字，是特遣隊行動中因違規飼養動物而遭扣分的住戶數目。

97. 黃炳權議員 詢問特遣隊行動時是否同時檢控違規飼養動物及高空擲物的住戶，並希望了解特遣隊的運作。

98. 莫黃桂琴女士 的回應如下：

- (i) 特遣隊的工作包括檢控違規飼養動物、高空擲物及亂拋垃圾的住戶，輪流在不同公共屋邨行動，屋邨經理如認為須增加行動次數，可向總部提出要求；特遣隊會按屋邨所提供的資料，於黑點位置作重點行動，亦會於屋邨其他範圍巡邏。
- (ii) 大窩口邨須調遷的單位數量較多，屋邨經理已盡量在收房後預留單位供調遷。

99. 黃炳權議員 的意見如下：

- (i) 他希望房屋署加快處理大窩口邨的調遷個案。
- (ii) 他希望房屋署正視因地積比率而不能再加建設施的問題，並研究解決方案。

100. 莫黃桂琴女士 表示，地積比率限制是法例規定，房屋署難以解決。

101. 黃炳權議員 詢問地政總署可否彈性處理地積比率，讓公共屋邨加設小型設施，如為座椅加設上蓋。

102. 胡栢霖先生 表示，會深入研究議員的意見，短期可研究移除無用途的設施上蓋，並為有需要的設施加設上蓋，以便彈性處理。

103. 主席 表示，長遠而言，發展局能否彈性處理地積比率限制，檢討有關法例或以興建臨時建構物代替。

葵涌及青衣區房屋事務報告(截至二零一三年四月)

(房屋事務文件第 27/2013 號)

104. 委員省覽上述文件。

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告

(二零一三年三月及四月)

(房屋事務文件第 28/2013 號)

105. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

(i) 公屋事務工作小組

(沒有文件提交)

(ii) 私人樓宇事務工作小組

(房屋事務文件第 29/2013 號)

106. 主席 希望所有工作小組提交工作報告。

其他事項

107. 餘無別事，會議於下午六時零八分結束。

下次會議日期

108. 下次會議定於二零一三年七月二十三日(星期二)下午二時三十分舉行。

109. 主席 宣布在場委員名單：曾梓筠議員及黃炳權議員。

本會議記錄於二零一三年七月二十三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
二零一三年七月

公屋事務
工作小組
私人樓宇
事務工作
小組