

葵青區議會
房屋事務委員會
第二次會議記錄(二零一八)

日期：二零一八年四月九日

時間：下午二時三十分至四時四十五分

地點：葵青民政事務處會議室

<u>出席者</u>	<u>出席時間(下午)</u>	<u>離席時間(下午)</u>
黃耀聰議員, MH (主席)	會議開始	會議結束
盧婉婷議員(副主席)	會議開始	會議結束
張慧晶議員	會議開始	四時三十六分
周偉雄議員	二時三十五分	會議結束
朱麗玲議員	會議開始	會議結束
許祺祥議員	二時五十分	四時十八分
郭芙蓉議員	會議開始	三時五十一分
林翠玲議員, MH	二時三十四分	會議結束
林紹輝議員	會議開始	三時四十分
劉美璐議員	會議開始	三時三十三分
李志強議員, MH	會議開始	會議結束
梁錦威議員	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	三時零一分
梁耀忠議員	三時二十五分	四時十七分
李世隆議員	二時三十四分	會議結束
吳劍昇議員	二時五十四分	三時三十五分
鮑銘康議員	會議開始	會議結束
潘志成議員, MH	會議開始	會議結束
譚惠珍議員, MH	會議開始	會議結束
徐曉杰議員	會議開始	會議結束
黃炳權議員	二時五十四分	三時二十七分
陳世傑先生	二時四十一分	會議結束
張燁媚女士	二時四十六分	四時零五分
李宏峯先生	會議開始	三時三十七分
吳健文先生	二時三十六分	會議結束

列席者

凌煒傑先生	房屋署高級物業服務經理(黃大仙、青衣及荃灣)
麥少玲女士	房屋署高級房屋事務經理(葵涌)
何社明先生	房屋署高級物業服務經理(葵涌)
嚴憶萱女士	葵青民政事務處葵青民政事務助理專員
莫倩恩女士(秘書)	葵青民政事務處行政助理(葵青)區議會(五)

缺席者

梁志成議員	(因事告假)
羅競成議員, BBS, MH	(沒有告假)
吳家超議員	(沒有告假)
黃潤達議員	(沒有告假)

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二次會議(二零一八)。

2. 委員一致通過梁志成議員的請假申請。

通過二零一八年二月六日第一次會議(二零一八)的會議記錄

3. 鮑銘康議員動議，梁子穎議員和議，委員一致通過上述會議記錄。

介紹文件

房屋署葵青區 2018/2019 年度工作計劃

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 5/D/2018 號)

4. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理(葵涌)麥少玲女士及高級物業服務經理(葵涌)何社明先生出席會議。

5. 麥少玲女士及何社明先生介紹文件。

6. 盧婉婷議員認為房屋署應加大力度處理高空擲物問題，並建議在天台安裝攝錄機作恆常監察。

7. 周偉雄議員提出意見及詢問如下：

- (i) 房屋署處理高空擲物案件的成效不大。房屋署應調撥資源增添攝錄機作長期監察用途。
- (ii) 葵盛東邨的園藝工作現時由清潔公司負責。房屋署應向負責園藝工作的前線人員提供合適的培訓。
- (iii) 房屋署過去因各種因素一直未能在區內設置社區園圃。他詢問房屋署若落實設置社區園圃，葵盛東邨將會有何安排。

8. 梁錦威議員提出意見如下：

- (i) 房屋署應檢討租金援助計劃就人均居住面積方面的限制，讓有需要的長者及單親家庭住戶可以受惠。
- (ii) 租金援助計劃設有接受援助年期上限。房屋署會要求超出有關上限的住戶搬遷至租金較平的單位。然而，部分低收入家庭未必能負擔所需的搬遷費用。房屋署應檢討有關方面的限制。
- (iii) 房屋署應就屋邨內的噪音投訴提供實質及有效的解決方案。

9. 林紹輝議員提出意見如下：

- (i) 屋邨鼠患嚴重，房屋署應安裝防鼠檔，以防止老鼠經水管爬入單位。
- (ii) 建議在葵青區舉辦屋邨園藝比賽。

10. 潘志成議員提出意見及詢問如下：

- (i) 房屋署應加強處理高空擲物問題，並指特別職務隊的數目不足以應付全港各公共屋邨的服務需要。
- (ii) 房屋署會否提供額外資源美化園景。
- (iii) 在公屋單位裝修期間，房屋署可否提供儲物室予居民暫時存放傢俬。
- (iv) 房屋署何時會在和諧式公屋的客廳外牆安裝「T 字型」晾衣架。
- (v) 部分居民不欲在便利店繳租，因便利店以熱感紙作租金收據，資料會隨著時間褪色。可是管理公司每星期只有一天辦公，對居民構成不便。
- (vi) 居民每年只有一次機會透過公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃申請調遷。申請人往往輪候多年都未能如願。房屋署應優化計劃，為輪候多年的居民優先安排調遷。

11. 李世隆議員提出意見及詢問如下：

- (i) 報告未有提及改善長者生活質素的措施，例如更換破舊的康體設施和戶外座椅。
- (ii) 房屋署可有罰則或監察制度確保清潔公司聘請足夠人手維持屋邨環境清潔。
- (iii) 房屋署應將升降機及扶手電梯的維修和保養工作納入報告之內。

12. 梁子穎議員提出意見及詢問如下：

- (i) 政府將實施都市固體廢物收費。房屋署應繼續推行廚餘回收計劃，鼓勵居民支持環保及減輕居民的經濟負擔。
- (ii) 南亞裔兒童在屋邨進行板球活動產生噪音及引致安全問題，房屋署可有政策改善有關情況。
- (iii) 部分屋邨的商場及停車場已售予領展房地產投資信託基金(領展)。屋邨管理諮詢委員會(邨管會)不時需要就維修公眾地方的籌集資金事宜與房屋署的獨立審查組及領展進行商討。房屋署可有方法優化整個程序，讓三方盡快取得共識。
- (iv) 報告提及的加設晾衣杆計劃是否等同於潘志成議員提及的「T字型」晾衣架安裝計劃。

13. 李志強議員提出意見如下：

- (i) 房屋署的控煙成效未如理想，禁煙區內仍有人吸煙及地上佈滿煙蒂。
- (ii) 區內的舊式屋邨商場缺乏無障礙通道。
- (iii) 長青邨的時租車位嚴重不足，大部分月租車位的租戶會在日間駕車外出，故建議將日間的空置月租車位改作時租用途。

- (iv) 有停車場管理公司曾因時租車位不足而容許車輛停泊在緊急車輛通道。

14. 陳世傑先生提出意見如下：

- (i) 房屋署應調撥資源增添攝錄機以長期監察高空擲物。
- (ii) 石蔭邨早前因颱風吹襲發生高空墮物事故，導致附近的小巴士站上蓋玻璃碎裂。房屋署應將上蓋玻璃更換為膠片，以策安全。
- (iii) 根據現行政策，房屋署會考慮為樓齡達 25 年的屋邨更換升降機或進行較大型的維修和保養工程。但乘搭石蔭東邨的升降機時均出現搖晃，故希望房屋署能積極跟進有關問題。
- (iv) 房屋署應盡快在石蔭東邨增建無障礙設施，例如扶手及斜台。

15. 何社明先生綜合回應如下：

- (i) 高空擲物方面，各屋邨辦事處會按需要向總部申請安裝高空攝錄機監察可疑黑點，以收阻嚇作用。此外，若辦事處收到投訴或在日常巡邏時有所發現，亦會靈活調配特別職務隊進行偵察。如有足夠證據，房屋署會向涉嫌高空擲物的住戶提出檢控，並非只是根據屋邨管理扣分制進行扣分，因而特別職務隊所達致的成效亦會較大。然而，他稍後會向署方反映議員就增撥資源購置攝錄機的意見。
- (ii) 房屋署需先了解石蔭邨的高空墮物事故詳情，稍後會就事件與陳世傑先生直接聯絡。
- (iii) 房屋署經常與食物環境衛生署(食環署)攜手處理鼠患，並參考食環署建議解決鼠患的方案。防鼠檔只是其中一個方法以防止老鼠爬上高層單位，但無法完全滅鼠。現時有部分屋邨已安裝防鼠檔，房屋署會研究各屋邨的防鼠檔的數量是否足夠及能否達致所需的效果。

- (iv) 噪音在屋邨管理上是比較複雜及需較長時間解決的問題。每個人對音量的敏感度不一。部份涉及大於 70 分貝的噪音投訴較為容易處理，可直接依循扣分制進行扣分。其他較輕微的聲浪投訴則會交由保安員或管理處主任向涉事居民提出勸喻。
- (v) 房屋署會在 2018/19 年度增加園藝方面的資源。房屋署的樹木管理及園藝分組(園藝分組)每年在選定的屋邨內種植花卉，重整和美化現有園景設施。近年更將服務範圍擴大至由物業管理公司負責管理的屋邨，改善邨內綠化環境。儘管有相關資源限制，房屋署一向致力改善屋邨居住環境，已要求屋邨經理委派合適的人選進行園藝保養工作，也會緊密監察管理公司的工作表現，並會將他們的表現反映在屋邨管理評核報告。若邨內的植物淋水裝置不足，會按實際情況進行改善或加裝淋花喉管或自動灑水器。
- (vi) 因應個別住戶的實際需要，房屋署已提供儲物室讓居民暫時存放傢俬。然而，有關安排需視乎個別屋邨的實際情況能否提供儲物室。
- (vii) 房屋署經常巡查屋邨內的康體設施，亦會檢討有關設施是否足夠及是否需要進行維修。房屋署會致力改善康體設施，並會按實際情況作出增加。
- (viii) 管理公司有責任履行合約條款，確保有足夠的清潔工人負責維持屋邨環境清潔。房屋署現時有懲罰制度，房屋署亦不會容忍管理公司不履行合約內容。房屋署稍後會作出跟進，並督促管理公司填補人手，否則會對他們發警告信及在屋邨管理評核報告內反映他們的表現。
- (ix) 房屋署非常留意葵青區各屋邨的升降機運作情況，高層管理人員亦知悉問題的所在，希望可以著力改善，務求提供更安全、快捷及穩妥的服務給居民。此外，上次委員會會議已交待過房屋署現時未有任何劃一標準規定需為樓齡超過 25 年的屋邨更換升降機。
- (x) 稍後會向署方反映委員就繼續推行廚餘回收計劃的意見。
- (xi) 需先向屋邨經理了解南亞裔兒童在屋邨內進行板球活動的

情況。房屋署會研究能否在受管控的狀況下，容許他們進行板球活動而又不會對居民構成滋擾。

- (xii) 房屋署除現時有兩隊特別職務隊負責巡邏各屋邨範圍以執行控煙，各屋邨的職員亦會留意有關情況。一旦發現有人違例吸煙，便會向違例者發出定額罰款通知書，房屋署亦會加強有關方面的教育。
- (xiii) 房屋署會再檢視各屋邨的無障礙通道設施，並研究有否不足之處，亦歡迎各位議員在邨管會會議上提出相關意見，以便房屋署按計劃改善有關情況。
- (xiv) 若停車場的車位數目不足，屋邨經理可研究按實際需要作出調撥，並與負責車位的商業樓宇支援服務組進行商討。
- (xv) 房屋署會加強道路管制，若發現有車輛(尤其出現故障的車輛)阻塞緊急車輛通道，房屋署會視乎情況將有關車輛扣押或拖走。

16. 麥少玲女士綜合回應如下：

- (i) 租金援助計劃旨在幫助有暫時經濟困難的住戶渡過困境，住戶若有長期經濟困難，可向社會福利署申請綜合社會保障援助，當中包括租金津貼。個別住戶如有特殊需要，可與所屬屋邨辦事處或租約事務管理處職員聯絡，以便房屋署因應個別情況作出考慮。
- (ii) 就有居民擔心便利店發出的租金收據褪色而失去紀錄，建議可複印有關收據，以作保存。現時除屋邨繳費處外，房屋署提供多種不同的交租方法，包括自動轉賬、網上理財/電話理財、繳費靈等等。
- (iii) 稍後會向房屋署的申請分組反映委員就優化處理調遷申請的意見。

(會後註：房屋署表示已將委員就優化處理調遷申請的意見向申請分組負責人反映。)

- (iv) 加設晾衣杆計劃是房屋署繼安裝晾衣架計劃推出的另一個

計劃。由於有部分類型樓宇的晾衣設施安裝在大廈外牆陽光較少和缺乏自然通風的內角位置，房屋署會在現有公共屋邨指定樓宇類型出租單位客廳外牆的低位位置，加設晾衣杆。

- (v) 根據紀錄，石蔭東邨的升降機損壞次數及時間相對較為輕微。若發現升降機運作有不正常的情况，可向有關屋邨辦事處反映，以便要求承辦商進行針對性檢查及維修。

17. 盧婉婷議員提出意見如下：

- (i) 房屋署的特別職務隊數目太少，且成效不高。房屋署應積極考慮安裝固定的攝錄機以監察高空擲物問題。
- (ii) 邨管會每年獲得的撥款有限。房屋署應考慮提供額外撥款予各屋邨改善綠化環境。

18. 周偉雄議員提出意見如下：

- (i) 據了解，卓安物業顧問有限公司未曾聘請園藝工人。房屋署應在合約內訂明管理公司需聘請專業的園藝工人負責打理屋邨綠化事宜。
- (ii) 房屋署應向環境局申請撥款，在區內挑選一些屋邨試行都市固體廢物收費，同時加強推行環保回收，讓居民及早適應有關政策。

19. 梁錦威議員提出意見如下：

- (i) 曾有住戶的家人去世，需要申請租金援助。然而，由於單位的居住人口減少，導致人均居住面積超出上限，最終無法申請租金援助計劃。這似乎有違政策的原意，故房屋署應取消人均居住面積方面的限制。
- (ii) 居民每次申請調遷都必須遞交大量證明文件。房屋署應簡化有關程序，允許居民在申請時先作簡單申報，待挑選單位時才補交證明文件。

20. 林紹輝議員提出意見如下：

- (i) 受早前發生的升降機事故影響，居民越來越關注升降機的安全，房屋署應加強監管承辦商。
- (ii) 建議房屋署在屋邨通訊中列出各類檢控數字，以收阻嚇作用。

21. 梁耀忠議員提出意見如下：

- (i) 升降機長期停止服務會對傷殘人士的日常生活構成嚴重影響。
- (ii) 有些屋邨曾暫停鹹水供應長達一個星期。除了對居民構成不便外，亦會增加居民就水費方面的負擔。
- (iii) 現時高空擲物的懲罰阻嚇性不足。房屋署應加強宣傳違法的後果，並公布相關檢控數字，以收阻嚇作用。
- (iv) 區內鼠患嚴重，房屋署應想辦法杜絕鼠患。

22. 李世隆議員表示石蔭邨有升降機經常在週末期間故障。承辦商總有各種理由解釋為何維修效率緩慢。房屋署應加大力度監察承辦商的效率和表現，保障居民的安全。

23. 潘志成議員提出意見及詢問如下：

- (i) 房屋署應正視高空擲物問題及安裝攝錄機作長期監察，以收阻嚇作用。
- (ii) 他詢問房屋署就提供儲物室一事有何取態；為何只有部分屋邨能提供有關服務；及房屋署會否就此配合邨管會的相關決定。
- (iii) 大部分長者希望直接向房屋署繳交租金。房屋署應要求管理公司辦事處每月至少開放一個星期處理租金事宜。
- (iv) 房屋署曾表示會於和諧式公屋的客廳位置安裝「T字型」晾衣架。他詢問葵青區哪些屋邨會被納入有關安排。

24. 陳世傑先生提出意見如下：

- (i) 儘管石蔭東邨的升降機故障次數不高，運作情況卻未如理想。其中勇石樓的升降機甚至在維修後又再度故障。房屋署應調查箇中原因。
- (ii) 雖然現時未有醫學研究報告證實安裝於大廈天台的基站及天線的發射會令人體致癌，房屋署亦應就各屋邨的基站及天線數目設定上限。

25. 主席表示房屋署將在葵盛西邨及長青邨推行全方位維修計劃。根據麗瑤邨的過往經驗，該計劃未能完全處理所有維修事宜，最終要交由管理公司繼續跟進餘下的維修工程。房屋署應檢討上述計劃的成效。

26. 何社明先生綜合回應如下：

- (i) 高空擲物監察系統(監察系統)是一個定位裝置，只可監察固定的位置及部份邨內的單位。房屋署在收到前線職員反映後會靈活調撥資源，在可行的情況下安裝監察系統進行監察，並對違規的住戶進行扣分；房屋署亦會根據情況調動特別職務隊進行監控。由於涉嫌高空擲物人士需出庭應訊並由法官裁決，故取得的阻嚇作用亦較大。房屋署認同需加強有關方面的宣傳，未來會在屋邨通訊中列出檢控數字，提醒居民切勿以身試法。
- (ii) 房屋署已與各個升降機承辦商的高層管理人員進行商議，期望承辦商著力進行徹底檢查，以便房屋署盡快掌握升降機的故障原因，並針對性地要求承辦商調撥資源處理問題。
- (iii) 邨管會可根據實際需要撥款進行綠化工程。此外，各屋邨辦事處亦可向署方反映屋邨的實際情況，園藝分組會因應有關情況調撥資源改善邨內綠化環境；管理公司方面亦應按實際情況增補植物，美化屋邨。房屋署現時的合約未有要求安排特定員工進行監察綠化方面的工作。然而，房屋署職員會進行突擊巡查。若有不足之處，房屋署會訓示管理公司加強改善，並會在屋邨管理評核報告內反映他們的表現。

- (iv) 暫時未有都市固體廢物收費的詳細資料，但房屋署會緊密留意計劃的最新發展。
- (v) 房屋署需為大廈的供水系統進行定期檢查和維修，而個別住戶亦有進行單位內沖廁設備的維修，故有時候需暫停鹹水供應。房屋署已訓示各屋邨辦事處職員留意有關情況並盡量縮短維修時間，減少對居民造成的影響。房屋署期望在完成相關的維修工程後，可減少暫停鹹水供應的次數。
- (vi) 房屋署會加強教育居民不要堆積垃圾，並要求清潔公司加緊清潔工作。房屋署會與食環署緊密合作，檢視各屋邨的衛生問題。因應各屋邨的鼠患情況，房屋署已增設老鼠籠及防鼠檔。
- (vii) 房屋署的園藝分組積極推動社區苗圃計劃，但需視乎各個屋邨的實際環境及計劃受居民歡迎的程度，而落實相關的計劃。
- (viii) 房屋署會先了解石蔭邨的升降機安全及維修問題，稍後再與李世隆議員聯絡。若個別承辦商職員的工作表現出現問題，房屋署可以向承辦商發出警告信，要求他們作出改善。

27. 麥少玲女士綜合回應如下：

- (i) 房屋署會配合環境保護署(環保署)，在公共屋邨推行都市固體廢物收費。房屋署預見推行有關計劃或會遇到一定困難，正與環保署共同挑選一些屋邨進行先導計劃。現時尚未落實計劃的詳情，如有進一步消息會另行公布。
- (ii) 就建議取消租金援助計劃的居住面積限制，為公平分配公共資源，租戶亦須符合租住單位的面積並沒有超越現行最高編配標準的申請資格，以便更有效及公平地運用公共房屋資源。如個別住戶有特殊情況，可與所屬屋邨辦事處或租約事務管理處職員聯絡，以便房屋署因應個別情況作出考慮。
- (iii) 礙於資源所限，房屋署每年只會推出一次公屋租戶紓緩擠

迫調遷計劃及改善居住空間調遷計劃。申請者每次均需申報資產和入息。稍後會向申請分組反映委員就簡化申請程序的意見。

(會後註：房屋署表示已將委員就簡化公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃及改善居住空間調遷計劃的資產和入息申報程序的意見向租約事務管理政策小組負責人反映。)

- (iv) 就租借儲物室予居民在裝修單位時暫時存放傢俬的安排，具體須視乎個別屋邨的實際環境及資源能否配合。有需要的住戶可向所屬屋邨辦事處查詢。

- (v) 除了屋邨繳費處外，房屋署近年亦提供多種不同繳租途徑，以便利居民交租。稍後會向租金及專責事務分組反映委員就延長屋邨繳費處服務的意見。

(會後註：房屋署表示已向租金及專責事務分組負責人反映委員就延長屋邨繳費處服務的意見。)

- (vi) 就潘志成議員有關「T字架」的查詢，現時未有資料，稍後會要求相關同事直接聯絡潘議員作進一步了解及跟進。

(會後註：房屋署表示已要求相關同事直接聯絡潘志成議員了解及跟進。)

- (vii) 就石蔭東邨升降機的運作情況，稍後會要求屋邨前線人員聯絡陳世傑先生了解事件並作出跟進。

(會後註：房屋署表示前線職員已聯絡陳世傑先生了解事件，並作出跟進。)

28. 張慧晶議員表示長安邨安江樓有一條樓梯，長者進出該處均感到吃力。房屋署應在該處加建無障礙通道設施。

29. 陳世傑先生詢問房屋署就屋邨天台安裝基站及天線的取態。

30. 麥少玲女士表示當房屋署收到營辦商的安裝申請後，會要求營辦商提交通訊事務管理局發出的傳送者牌照，並按既定程序處理申請。營辦商須根據電訊牌照的條款，先獲得通訊事務管理局的批准，

才可啟用基站。就委員對屋邨天台安裝基站及天線的意見，稍後會向負責處理營辦商安裝申請的商業樓宇支援服務組反映。

(會後註：房屋署表示已將委員對屋邨天台安裝基站及天線的意見，向商業樓宇支援服務組負責人反映。)

31. 何社明先生表示長安邨屬租者置其屋計劃的屋邨，故香港房屋委員會(房委會)未能主導加強該處的無障礙通道設施。

32. 主席總結如下：

- (i) 房屋署檢控高空擲物個案的成效有待改善。房屋署應加強有關方面的宣傳並定期公布檢控數字，警惕居民切勿以身試法。
- (ii) 房屋署應加強監察升降機運作的安全及維修。
- (iii) 房屋署應調撥資源改善屋邨的園藝，並向負責園藝工作的承辦商員工提供合適的培訓。房屋署可考慮舉辦園藝比賽。
- (iv) 屋邨的鼠患嚴重，房屋署及食環署應更緊密合作，及加強相關的改善措施。
- (v) 都市固體廢物收費將於明年起實施，房屋署應盡快訂立相關的推行方案。
- (vi) 房屋署應考慮委員提出的意見，優化租金援助計劃、公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃及繳交租金的相關程序。
- (vii) 房屋署應加強檢視區內屋邨的無障礙通道設施。
- (viii) 委員會去年曾就在屋邨天台安裝基站及天線的議題進行討論。委員會認為房屋署應事先諮詢邨管會的意見。若基站及天線數目過多會令居民非常擔心。

討論事項

動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求香港房屋委員會在即將興建的青鴻路公屋計劃及青康路北建屋計劃中設立大量泊車位，以解決青衣區泊車位不足之問題。”

(由李志強議員, MH 動議，黃耀聰議員, MH 及譚惠珍議員, MH 和議)
(房屋事務文件第 6、6a/D/2018 號)

33. 主席歡迎房屋署高級物業服務經理(黃大仙、青衣及荃灣)凌煒傑先生出席會議。

34. 李志強議員介紹文件。

35. 陳世傑先生提出意見如下：

(i) 贊成增加泊車位。

(ii) 葵青區內的重型車輛泊車位嚴重不足。房屋署及運輸署應尋找合適的土地讓重型車輛停泊，以惠及司機和舒緩交通擠塞。

36. 梁耀忠議員表示隨著時代的變遷及車輛的普及使用，政府就規劃車位所沿用的標準已不合時宜。政府應重新檢視相關標準能否切合社會的需要。

37. 潘志成議員提出意見及詢問如下：

(i) 個別屋苑的車位數目可曾有超出《香港規劃標準與準則》(《準則》)訂明的上限。

(ii) 青衣西南分區的车位嚴重不足。若青鴻路一帶的臨時停車場日後獲改建成為物流中心或貨櫃場，將有數百架車輛需另覓地方安置。房屋署應考慮豁免屋苑車位的數目上限。

38. 凌煒傑先生綜合回應如下：

(i) 已向房屋署的發展及建築處反映李志強議員的意見。房委會已參考《準則》的指引以制定青鴻路及青康路北公營房屋發展計劃的泊車設施，並將兩個項目所提供的車位數量訂於《準則》的上限。

- (ii) 青康路北公營房屋發展計劃將興建「插針式」樓宇。由於空間有限，故未能再進一步增加車位數目。儘管如此，他承諾會向負責的建築師反映委員的意見。

39. 主席詢問房屋署可會重新檢視《準則》就車位數目訂明的上限及可曾有屋苑的車位數目超出上限。

40. 凌煒傑先生表示需與發展及建築處確認有關資料，稍後將向委員會提供書面回覆。

(會後註：房屋署表示政府各相關政策局及部門一向會因應政策及發展需要，適時制定及檢討《準則》，包括第八章有關泊車設施的標準及指引。)

41. 主席表示劉美璐議員現授權潘志成議員代表她在是次會議上進行表決。

42. 委員會一致通過動議。

房屋署

(會後註：秘書處已於 2018 年 5 月 9 日透過房屋事務傳閱文件第 7/2018 號將房屋署就上述動議的回覆通知委員。)

動議：“葵青區議會房屋事務委員會要求房屋署盡快在長青邨商場興建升降機，為居民提供無障礙通道直達各層。”

(由李志強議員, MH 動議，黃耀聰議員, MH 及譚惠珍議員, MH 和議)
(房屋事務文件第 7、7a/D/2018 號)

43. 李志強議員介紹文件並補充如下：

- (i) 房屋署的回覆指居民可利用長青邨各樓宇的升降機，以繞道方式前往長青商場各樓層。他認為有關說法不切實際。
- (ii) 若行動不便的人士欲穿梭商場內多個樓層，他們需橫過商場旁的馬路及穿梭長青邨內各個樓宇，對他們造成不便。
- (iii) 長青商場內的設施有助解決居民生活上的各種需要，故房屋署應盡快在商場內興建升降機。

44. 陳世傑先生提出意見如下：

- (i) 支持加建無障礙設施。青衣西南分區人口嚴重老化，長者前往商場內的酒樓及街市均感到吃力。
- (ii) 房屋署應加設指示牌及無障礙斜道以連接商場各樓層。
- (iii) 青俊苑正門旁，近長青邨籃球場的通道地面凹凸不平，房屋署應進行相關改善工程。

45. 凌煒傑先生綜合回應如下：

- (i) 長青商場已落成近 40 多年，原設計不設升降機。
- (ii) 自 2001 年起，房委會分階段展開樓宇改善工程，以改善現存建築物的無障礙設施。改善工程包括在公共屋邨，以及由房委會管理的商場，加裝斜道、下斜路緣、觸覺引路帶和標誌。房委會已分別在長青邨青松樓及青梅樓側加裝升降機塔，而青槐樓側的升降機塔亦預計於 2018 年第三季落成。
- (iii) 現時，行動不便的人士可乘坐設於青葵樓及青榕樓的升降機，經外圍設置的無障礙通道前往商場各層。
- (iv) 為配合青鴻路及青康路北公營房屋發展計劃，房屋署正考慮進一步加強長青商場的無障礙設施。房屋署會進行可行性研究，檢視擬建設施的位置及設計。由於研究過程需時，房屋署短期內未必能落實整個計劃。

46. 主席提出意見如下：

- (i) 早前在長青邨各樓宇加裝的升降機未能有效協助居民直達商場所有樓層，事件亦長期困擾居民。
- (ii) 由於該分區將會有多個新屋苑相繼落成，未來長青商場或需應付大量新增人口。有見及此，房屋署應聆聽委員的意見，認真考慮在長青商場加建升降機。

47. 委員會一致通過動議。

房屋署

(會後註：秘書處已於 2018 年 5 月 9 日透過房屋事務傳閱文件第 8/2018 號將房屋署就上述動議的回覆通知委員。)

翻新長青街市及商場，以及研究於青鴻路建屋計劃中，增加街市及商舖的可行性

(由潘志成議員, MH 提出)

(房屋事務文件第 8、8a/D/2018 號)

48. 潘志成議員介紹文件。

49. 陳世傑先生提出意見如下：

- (i) 贊成翻新長青商場。建議房屋署加強商場內的照明及增設指示牌，讓更多居民知悉商戶提供的服務。
- (ii) 青鴻路及細山路將會有新發展項目落成，居民數目將會增加並進一步帶動區內消費，故贊成在新建屋計劃中增設商舖。
- (iii) 房屋署應詳細研究如何為商戶提供更良好的營商環境。

50. 凌煒傑先生綜合回應如下：

- (i) 房屋署一直有為長青商場進行定期保養和維修。房屋署未來兩年的業務計劃亦會包括為商場進行牆身及天花粉飾工程，以及地磚、地台及停車場路面維修工程。
- (ii) 如房屋署落實興建位於青鴻路的公營房屋，該項目亦需於數年後才能正式落成。若要配合該項目大規模翻新長青商場，並將原有的商戶搬遷至該項目繼續營運，整個程序會涉及一個更長遠的計劃。

51. 潘志成議員表示他並不反對為長青商場進行小型維修。然而，房屋署在規劃青鴻路公營房屋發展計劃時，應一併考慮重建長青商場，並將現有街市及商舖短暫遷移至青鴻路計劃，以解決居民的生活需要。他期望房屋署在重建長青商場時可以參考長發廣場的設計。

52. 李志強議員表示長青邨已落成約 50 年，且未有用盡地積比率。房屋署應積極考慮重建長青邨及長青商場，並將商場改建成為綜合大

樓。

53. 梁子穎議員提出意見如下：

- (i) 贊成在青鴻路公營房屋發展計劃中增加街市及商舖。
- (ii) 房屋署以招標形式出租舖位，基於價高者得的原則，中標者一般會以較高的租金承租舖位。由於房屋署現時沒有政策規管轄下商場內所出售貨品的價格上限，上升的租金成本最終或會轉嫁至居民身上。
- (iii) 委員會應就商舖的招標程序及商品價格的規管進行討論。

54. 凌煒傑先生綜合回應如下：

- (i) 需交由房屋署的商業樓宇支援服務組考慮長青商場在青鴻路公營房屋發展計劃落成後的定位，以及該商場能否採用長發商場的設計。
- (ii) 稍後會向商業樓宇支援服務組及青鴻路公營房屋發展計劃的負責人轉達委員就長青邨的未來發展所提出的意見。
- (iii) 香港一向採取自由市場的原則。房屋署現時沒有政策規管商品的價格上限。然而，他會向商業樓宇支援服務組轉達委員就規管商品價格的意見。

55. 主席表示公屋居民多為基層市民，故希望房屋署能參考食環署及教育局的做法，對商品價格進行規管。

臨時動議：“要求翻新長青街市及商場，以及研究於青鴻路建屋計劃中，增加街市及商舖的數量。”

(由潘志成議員, MH 動議，盧婉婷議員和議)

56. 主席宣布就是否接納臨時動議進行表決。委員會一致接納臨時動議。

57. 主席宣布就是否通過臨時動議進行表決。委員會一致通過有關臨時動議。

房屋署

(會後註：秘書處已於 2018 年 5 月 9 日透過房屋事務傳閱文件第 9/2018 號將房屋署就上述臨時動議的回覆通知委員。)

資料文件

房屋署對區內各房屋事務統計數字及進度報告(二零一八年一月至二月)

(由房屋署提出)

(房屋事務文件第 9/I/2018 號)

58. 盧婉婷議員表示長亨邨亨緻樓的 L3 升降機及亨業樓的 L2 升降機多次出現故障。她詢問上述事故的成因及是否需要更換涉事的升降機。

59. 梁錦威議員表示葵涌邨曾有升降機在兩個月內出現 4 次故障，總故障時間亦超過 20 小時。這顯示該升降機或存在安全問題，房屋署應盡快進行檢查及考慮更換升降機。

60. 梁子穎議員提出意見如下：

(i) 安蔭邨澤蔭樓曾於本年 2 月發生一宗嚴重的升降機故障事故，導致一名維修技工死亡。然而，報告未有提供該事故的相關資料。房屋署應在報告內公布嚴重升降機事故的統計數字及相關資料，供委員參閱。

(ii) 報告亦未有提供火警鐘誤鳴的統計數字。

61. 麥少玲女士綜合回應如下：

(i) 位於長亨邨亨緻樓的 L3 升降機的控制系統曾於本年 2 月中旬及下旬出現故障。由於控制線路繁複，該升降機需暫停運作一段時間，以便承辦商進行詳細檢查及更換零件。

(ii) 葵涌邨芷葵樓的 L5 升降機曾因不同原因導致故障，包括控制器故障、機廂門固定裝置故障、層門地砵使用不當而發生故障等。由於升降機的安全運作十分重要，房屋署每次皆要求承辦商徹底檢查，確定升降機運作安全，才容許居民使用。

62. 何社明先生綜合回應如下：

- (i) 安蔭邨澤蔭樓的升降機故障事故仍在調查階段。由於機電工程署及勞工處正進行相關的調查及跟進工作，故至今仍未重新開放涉事的升降機給居民使用。現階段房屋署所知悉的資料有限，同時亦要研究是否適宜在此披露事故的詳情。若情況許可，房屋署亦願意向委員會披露一些重大事故的詳情。總括而言，房屋署十分重視升降機的安全運作。如有升降機出現故障，房屋署定會即時作出跟進。
- (ii) 房屋署非常留意區內的火警鐘誤鳴事故。儘管誤鳴事故並非經常發生，如有發現，房屋署會積極跟進，並可於報告內註明事故的成因，供各位委員備悉。

63. 主席表示房屋署應制訂指引為一些在短時間內多次出現故障的升降機進行全面檢查。

64. 梁子穎議員表示他並非要求房屋署披露事故的調查結果。他希望房屋署能在報告內加上一欄，顯示重大升降機意外的基本資料，讓委員知悉區內的最新情況，以便作出跟進。

65. 主席表示委員只希望知悉嚴重升降機事故的基本資料。委員會並不會就事故的調查進展進行討論。

66. 何社明先生表示日後若有任何升降機重大事故，房屋署可以在報告內向委員會匯報相關的資料。

香港房屋協會對區內各項房屋事務統計數字及進度報告(二零一八年一月至二月)

(由香港房屋協會提出)

(房屋事務文件第 10/I/2018 號)

67. 委員省覽上述文件。

報告事項

工作小組報告

公屋事務工作小組

(房屋事務文件第 11/R/2018 號)

68. 委員省覽上述文件。

私人樓宇事務工作小組

(房屋事務文件第 12/R/2018 號)

69. 委員省覽上述文件。

中轉房屋事務工作小組

(房屋事務文件第 13/R/2018 號)

70. 委員一致通過上述文件所載的工作大綱。

其他事項

71. 陳世傑先生詢問葵翠邨視察活動的最新進展。

72. 何社明先生表示葵翠邨現階段仍未獲發入伙紙。據了解，發展及建築處已遞交入伙紙的申請，理論上應該會於 4 月 17 日獲得批准。現暫定於 4 月 20 或 23 日安排委員視察葵翠邨，並請秘書處向各位委員發出邀請。

73. 主席表示由於部分委員需要出席本年 4 月 20 日舉行的其他區議會會議，視乎葵翠邨是否已獲發入伙紙，他建議房屋署安排委員於 4 月 23 日下午視察葵翠邨。

(會後註：房屋署安排委員於 2018 年 4 月 26 日視察已落成的葵翠邨。)

下次會議日期

74. 下次會議定於 2018 年 6 月 5 日(星期二)舉行。

葵青區議會秘書處
2018 年 5 月