

第6屆深水埗區議會房屋事務委員會
第7次會議記錄

日期：2021年3月4日(星期四)

時間：上午9時30分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

譚國僑議員，MH，JP

委員

鄒穎恒議員 (上午9時45分出席)
覃德誠議員 (上午9時45分出席，11時30分離席)
何坤洲議員
江貴生議員 (上午9時54分出席)
劉家衡議員 (上午9時34分出席)
劉佩玉議員，MH
利瀚庭議員
李俊晞議員
李 炯議員
李庭豐議員
麥偉明議員
吳 美議員 (上午10時正離席)
伍月蘭議員 (上午9時38分出席)
冼錦豪議員
徐溢軒議員 (上午10時5分出席)
衛煥南議員
黃傑朗議員 (上午10時5分出席)

增選委員

林寶如女士

劉國裕博士，JP

列席者

林滙川先生	深水埗民政事務助理專員 2
譚建輝先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任 4
陳德明女士	社會福利署深水埗區助理福利專員 1
鄭葉秀芳女士	房屋署高級房屋事務經理(西九龍及西貢一)
張俊傑先生	房屋署高級房屋事務經理(西九龍及西貢二)
陳偉華先生	房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢三)
郭志安先生	屋宇署高級屋宇測量師/D2
姚本恩先生	消防處消防區長(九龍西)
施文煜先生	消防處助理消防區長(樓宇改善課 2)
曾灝然先生	消防處長沙灣消防局局長

秘書

黃 婷女士	深水埗民政事務處行政主任(區議會)4
-------	--------------------

缺席者

委員

何啟明議員
李文浩議員
楊 彧議員
甄啟榮議員

增選委員

關 健女士
馮艷球女士

開會詞

譚國僑主席歡迎各委員及政府部門代表出席房屋事務委員會(委員會)第7次會議。

議程第1項：討論事項

(a) 關注針對私樓區防疫策略成效，反對於深水埗封區檢測，要求協助舊樓全面檢測及更換喉管(房屋事務委員會文件1/21)

[會後補註：由於相關政策局/部門認為文件1/21的部分內容並不符合區議會於《區議會條例》下的職權範圍，因此就該等內容的討論不獲記錄於本會議記錄內，議員就該等內容的發言部分亦不予記錄。]

2. 李庭豐議員介紹文件1/21。
3. 譚國僑主席表示，由於相關部門表示文件1/21的第1題及第2題的內容不符合區議會職能，因此不會作任何回應，而秘書處亦不會提供服務，包括作出任何跟進或撰寫會議記錄。
4. 民政事務助理專員2介紹回應文件7/21。
5. 郭志安先生介紹回應文件13/21。
6. 李庭豐議員指過去「地區主導行動計劃」(「行動計劃」)僅提供「乾清」清潔服務，查詢一次性的清潔服務會否提供「濕清」清潔服務及清理樓宇天井和簷篷位置；並查詢屋宇署會否如期完成視察計劃，以及文件部分內容不符合區議會職能的原因。
7. 衛煥南議員認為「行動計劃」成效不彰，建議應協助「三無大廈」進行清潔、環境消毒及防疫工作。他亦查詢屋宇署會否把區內居屋及租置房屋的喉管納入轄下計劃的資助範圍。

8. 冼錦豪議員期望深水埗民政事務處(民政處)協調各部門加強防疫工作，以及要求衛生署改善熱線服務及與區議會的通報機制。他亦查詢屋宇署會否主動透過《建築物條例》協助「三無大廈」進行渠管維修或提升工程及相關時間表。

9. 民政事務助理專員2綜合回應表示，會向衛生署轉達有關確診個案的通報機制事宜。由於相關部門認為文件的第1題及第2題與《區議會條例》下的區議會職權範圍不相符，因此政府部門代表不會進行相關討論或提供秘書服務。此外，處方因應防疫需要向「行動計劃」投放超過130萬元的額外資源，擴大清潔範圍及以漂白水清潔「三無大廈」。惟考慮到天井的結構問題，「行動計劃」已於農曆新年前聘請承辦商以專業器材清潔天井。

10. 郭志安先生綜合回應表示，屋宇署已於去年12月增聘顧問公司進行「防疫抗疫基金」下視察私人樓宇外牆排水系統的計劃(「視察計劃」)，預計可如期完成。他簡介剛於財政預算案中提及的「樓宇排水系統維修資助計劃」，並表示屋宇署將藉此資助計劃為一些未能自行籌組工程的樓宇，例如「三無大廈」，代辦所需的渠管維修工程，有關工作細節仍在草擬階段，需容後向委員會報告。有關區內居屋及租置房屋的喉管事宜，會由運輸及房屋局(運房局)常任秘書長(房屋)辦公室轄下的獨立審查組(獨立審查組)負責。

11. 利瀚庭議員查詢屋宇署有否為區內1 750幢大廈的檢測工作訂下優次，以及「樓宇排水系統維修資助計劃」與「防疫抗疫基金」下的「視察計劃」可否互相配合，以及當中措施的異同。

12. 劉佩玉議員呼籲市民應配合政府多管齊下的防疫抗疫工作，並期望政府可針對舊式樓宇的防疫工作增撥資源。

13. 覃德誠議員指他觀察到「行動計劃」的清潔服務不包括「濕清」，並認為政府應適時檢視抗疫措施的成效。他建議民

政事務總署(民政總署)配合屋宇署，於推行「樓宇排水系統維修資助計劃」時改善天井問題。此外，他查詢屋宇署檢查喉管方式與範圍及採用的儀器。

14. 民政事務助理專員2回應表示，會跟進議員的觀察。

15. 郭志安先生綜合回應表示，屋宇署會優先視察區內的「指定強制檢疫區域」及被納入強制檢測的樓宇，主要以目測方式視察，並作出相應跟進。「樓宇排水系統維修資助計劃」正可為視察中發現渠管破損的樓宇業主提供支援。

16. 衛煥南議員查詢「行動計劃」會否更改服務形式。

17. 李庭豐議員對政府認為文件的第1題及第2題與《區議會條例》下的區議會職權範圍不相符表示遺憾，並查詢「樓宇排水系統維修資助計劃」的詳情。

18. 劉佩玉議員查詢民政處會否於本年內為私人樓宇的天井和簷篷提供清潔服務。

19. 民政事務助理專員2綜合回應表示，民政處於農曆新年前向「三無大廈」居民派發清潔包及與防疫相關的宣傳單張，成效不俗，而有關支援「三無大廈」清潔天井及平台事宜會再作研究。

20. 郭志安先生綜合回應表示，任何私人樓宇的業主只要符合條件即可申請「樓宇排水系統維修資助計劃」，上述計劃會先於立法會進行諮詢，並預計於本年5月起接受申請。

21. 覃德誠議員期望屋宇署加快推行上述計劃。

22. 譚國僑主席總結表示，要求屋宇署提供更多有關「樓宇排水系統維修資助計劃」的資料，並期望署方加快視察區內舊樓的外牆排水系統，以及民政處跟進議員就「行動計劃」提出

的意見。

(b) 深水埗舊區埋下消防安全炸彈，要求政府為「三無大廈」提供支援，規管劏房保障安全(房屋事務委員會文件2/21)

23. 李庭豐議員介紹文件2/21。

24. 姚本恩先生介紹回應文件8/21。

25. 郭志安先生介紹回應文件9/21。

26. 民政事務助理專員2回應表示，當區內發生重大事故，民政處會統籌有關部門展開善後工作、安排應急當值小組啟動地區緊急事故協調中心、安排居民入住臨時庇護中心、協助有需要的市民申請現金援助及尋求相關政府部門的援助。就文件中提及的火警，處方於事故地點設立跨部門援助站，與參與救援的部門保持緊密聯繫，亦透過調動「行動計劃」的大廈清潔優次，為該大廈提供清潔和清理服務。處方會因應區內每宗重大事故的實際情況開放臨時庇護中心，而南昌社區中心為本區的指定庇護中心，市民可於民政總署查閱到此資料。當中心需要維修而未能開放時，處方會及早公布替代場地。

27. 陳德明女士回應表示，如區內發生緊急事故，社會福利署(社署)會配合民政處提供支援，例如為有需要的市民提供食物及救濟物品。如受影響市民有福利需要，社署亦會安排社工跟進。

28. 覃德誠議員認為消防處應加緊巡查舊式樓宇天台，以免雜物堆積導致火警；並指出大部分「三無大廈」的資源有限，未有遵從《最低限度之消防裝置及設備守則》，建議消防處或屋宇署規定所有樓宇需配備手提式滅火器。

29. 劉佩玉議員查詢消防處有關年初三鴨寮街169號火警的資料及救援時間，並期望民政處統籌處理地攤走火通道的安全

問題及「三無大廈」的消防隱患，例如資助維修工程或派發滅火用品。她又建議關愛基金增加對法團及居民的資助，以便透過清潔服務改善大廈的環境衛生。

30. 伍月蘭議員建議向少數族裔人士加強宣傳防火知識，例如於他們的信箱派發宣傳單張。

31. 李庭豐議員查詢政府檢測「三無大廈」消防設備的安排，以及哪個部門能提供「劊房」的數目。他亦建議相關部門成立社工隊協助處理「三無大廈」的事宜。

32. 姚本恩先生綜合回應表示，就年初三鴨寮街169號的火警，消防隊於接獲通報後3分30秒到達現場，於20分鐘後撲滅火警。消防處已成立「消防安全巡查專隊」巡視舊型樓宇及處理相關投訴，並已透過民政處聯絡區內少數族裔人士及於區內懸掛相關語言的橫額，計劃待疫情緩和後進行宣傳活動。

33. 施文煜先生綜合回應表示，有關《消防安全(建築物)條例》(《條例》)的實施情況，消防處進行巡查後，截至本年二月底，已向深水埗區1 229幢樓宇發出「消防安全指示」，當中約有30幢樓宇遵辦了相關安全規定。另一方面，由於舊樓業主的特質及管理 and 組織能力的局限，仍然有不少樓宇，例如「三無大廈」，有待完成《條例》要求。因應社會關注及需求，政府認同有需要完善目前的法律框架，考慮修訂《條例》，賦權消防處和屋宇署代沒有能力符合《條例》要求的舊式樓宇業主進行消防安全改善工程，並在工程完成後向他們收回有關費用。至於為單位添置手提滅火裝置，他指出此舉有助提升家居消防安全，惟長遠而言，改善舊式樓宇的消防裝置和消防安全結構及提高市民的防火意識，才可持續有效地提升建築物的消防安全水平。

34. 郭志安先生綜合回應表示，備悉委員意見。屋宇署目前設駐部門社工隊，會主動聯絡強制驗樓個案的業主提供協助，及另向個別接獲法定命令的業主提供協助。

35. 民政事務助理專員2綜合回應表示，會向民政總署及其他部門轉達委員的意見。

36. 覃德誠議員建議消防處規定尚未遵辦「消防安全指示」的大廈於「劏房」單位內須設置手提式滅火設備。他又指出由於在大廈內添置防火設備涉及業權，建議消防處成立社工隊或專責部門協助業主處理樓宇消防設備事宜。

37. 李庭豐議員查詢鴨寮街35號的火警事故報告。

38. 姚本恩先生回應表示，議員可向總部購買鴨寮街35號的事故報告，會後將提供相關資訊。

[會後補註：秘書處已將消防處提交的相關資訊以電郵方式傳送給委員。]

39. 施文煜先生回應表示，若地區上有意見認為向有需要的住戶提供滅火筒或滅火氈有助提升家居應急能力，可考慮透過各區防火委員會推動改善措施。

40. 譚國僑主席總結表示，期望部門考慮委員的意見，成立社工隊協助業主處理於大廈內添置防火設備的事宜。

(c) 關注房委會承建居屋違反建築物管理條例，要求屋宇署介入調查未有安裝「防虹吸」之居屋屋苑(房屋事務委員會文件3/21)

41. 徐溢軒議員介紹文件3/21，並查詢現時區內居屋屋苑安裝反虹吸設施的情況、有關設置反虹吸設施的法例生效日期，以及於法例實施前落成而未有安裝反虹吸設施的屋苑。

42. 譚國僑主席表示，秘書處於會前曾邀請運房局出席會議，但局方表示未能派員出席，請委員參閱局方的書面回應(文件14/21)。

43. 張俊傑先生介紹回應文件16/21，並回應表示房屋署未備有相關資料，建議委員會向獨立審查組查詢。而怡閣苑、寶麗苑、寶熙苑、怡靖苑、幸俊苑、凱樂苑、麗翠苑及凱德苑分別於1981年、1987年、1993年、1993年、2001年、2018年、2019年及2020年落成。

44. 譚國僑主席總結表示，要求獨立審查組提供現時深水埗區內居屋屋苑安裝反虹吸設施的情況，以及屋宇署提供《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》的生效年份。

[會後補註：屋宇署表示，《建築物(衛生設備標準、水管裝置、排水工程及廁所)規例》於1959年生效，有關設置反虹吸管的條文沿用至今。]

(d) 長者屋名存實亡，房署編制清潔人手不公平 要求房屋署盡快檢討及改善(房屋事務委員會文件 4/21)

45. 李炯議員介紹文件4/21。

46. 利瀚庭議員查詢「長者住屋」每年的更替率、住戶的年齡分布，以及獲分配正常公屋單位的住戶人數。

47. 陳偉華先生介紹回應文件15/21，並回應表示房屋署沒有「長者住屋」的更替率資料，而麗安邨的住戶均為65歲以上的長者，富昌邨及白田邨分別有50名及159名60歲以下的住戶。

48. 李炯議員建議由外判公司直接管理清潔員工，以適切地分配人手。

49. 徐溢軒議員建議房屋署適時與承辦商更新合約內容，擴大「長者住屋」清潔人員的工作範圍至屋邨其他地方。

50. 陳偉華先生綜合回應表示，署方會因應情況調撥或增撥

資源，並視乎疫情等實際需要安排「長者住屋」的清潔員工協助屋邨的日常清潔工作。

51. 譚國僑主席總結表示，要求房屋署於會後提供區內「長者住屋」的入住率及住戶年齡數據，以及檢視相關屋邨清潔員工的人手調配安排，並同意由公共房屋工作小組適時跟進相關事宜。

[會後補註：房屋署表示，區內「長者住屋」單位共952個，入住率為90%，當中60歲以上長者556名，非長者302名。]

議程第2項：跟進事項

(a) 房屋事務委員會第6次會議討論事項的跟進行動列表(房屋事務委員會文件5/21)

跟進事項 1

52. 譚國僑主席表示，規劃署、地政總署及香港平民屋宇有限公司未能派員出席會議，請委員參閱書面回應(文件6/21、10/21及12/21)。

53. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 2

54. 譚國僑主席表示，運輸署未有派員出席會議，請委員參閱書面回應(文件11/21)。

55. 張俊傑先生表示，現時未有新進展報告。

56. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項 3

57. 張俊傑先生表示，現時未有新進展報告。

58. 委員會同意繼續跟進議題。

跟進事項4

59. 鄭葉秀芳女士表示，現時未有新進展報告，會適時向委員會報告有關進展。

60. 委員會同意無需繼續跟進上述議題。

議程第3項：其他事項

61. 委員並無提出其他事項。

議程第4項：下次會議日期

62. 下次會議訂於2021年4月29日(星期四)上午9時30分舉行。

63. 餘無別事，會議在上午11時45分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2021年4月