

屯門區議會
2020-2021 年工商業及房屋委員會
第十次會議記錄

日期：2021 年 9 月 17 日(星期五)

時間：下午 2 時 37 分

地點：屯門區議會會議室

出席者

		<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
江鳳儀女士 (主席)	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
周啟廉先生(副主席)	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
黃丹晴先生	屯門區議會副主席	下午 2:30	會議結束
梁灝文先生	屯門區議員	下午 2:40	會議結束
賴嘉汶女士	屯門區議員	下午 2:30	會議結束
徐俊豪先生 (秘書)	民政事務總署屯門民政事務處 行政服務助理(區議會)		

缺席者

王德源先生	屯門區議員
曾錦榮先生	屯門區議員
潘智鍵先生	屯門區議員

應邀嘉賓

柯耀忠先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(屯門及元朗)(二)
高月媚女士	房屋署房屋事務經理/屯門一
黎雪梅女士	房屋署房屋事務經理/屯門二
胡麗通女士	房屋署房屋事務經理/屯門五
陸志斌先生	房屋署副房屋事務經理(安定)(二)
李文蔚女士	房屋署副房屋事務經理(租約)(屯門四)
譚子奭先生	房屋署房屋事務主任/湖景(一)
羅汝君女士	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處 高級衛生督察(地區聯合辦公室)新界西 1

列席者

梁竚琦女士	民政事務總署屯門民政事務助理專員(一)
李結偉先生	民政事務總署屯門民政事務處高級工程督察
周荃明女士	民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任主管(大廈管理及市中心)
廖偉鴻先生	屋宇署高級屋宇測量師/E5

鄭浩麟先生	土木工程拓展署工程師/15 (西)
鍾國華先生	房屋署房屋事務經理(屯門四)
黃逸強先生	地政總署署理行政助理/地政(屯門地政處)
葉霖峰先生	水務署工程師/新界西區(分配 2)
何植東先生	勞工處勞工事務主任(勞資協商促進)
方偉傑先生	規劃署高級城市規劃師/屯門 4

I. 歡迎詞

主席宣布 2020-2021 年工商業及房屋委員會（工房委）第十次會議正式開始。她歡迎各委員出席會議，並歡迎各政府部門代表列席會議。

2. 主席續表示，由於會議過程的錄音將會上載至屯門區議會網頁，她請委員發言前先舉手，待她指示後才開咪發言。為免影響會議進行，她亦請委員關掉手提電話的響鬧裝置及避免在會議期間通話。

3. 主席指出，為降低病毒在社區傳播的風險，屯門民政事務處會在區議會及其轄下委員會及工作小組會議進行期間實施以下措施：

(i) 與會者、新聞界人士及公眾人士(限額十名)進入會議室前，必須佩戴其自備的外科口罩，並由秘書處職員協助量度體溫；

(ii) 與會者、新聞界人士及公眾人士(限額十名)進入會議室前，必須填寫健康申報表；

(iii) 與會者、新聞界人士及公眾人士(限額十名)的個人資料(如姓名、所屬傳媒機構及職員編號等)會被妥善記錄，以便衛生部門有需要時可追蹤所有曾進入會議室的人士；以及

(iv) 會議的茶水服務暫停供應，請與會者自備食水和飲用器皿。

4. 主席表示，會議將依議程的次序進行，如一切順利，估計可於下午4時左右完結。她會盡量控制時間，並請委員發言盡量精簡，避免重複已提過的觀點。

5. 主席提醒各委員，如會議上討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前作出申報。她會根據《屯門區議會會議常規》(下稱《會議常規》)第 38(12)條，決定曾就某事項披露利益關係的委員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。所有作出利益聲明的個案，均會記錄在會議記錄內。

II. 委員告假事宜

6. 秘書表示，秘書處沒有收到委員的告假申請。

III. 通過上次會議記錄

7. 主席表示，秘書處已於 2021 年 9 月 14 日將第九次會議記錄分發予各委員參閱，並於截止日期前收到由周啟廉議員提出的修訂建議，建議修訂當中第 28 段。除此以外，秘書處沒有收到其他修訂建議。上述會議記錄的擬稿（修訂

版)亦已於9月16日分發予各委員參閱。

8. 主席詢問在座委員有沒有其他修訂建議。沒有委員提出其他意見，她遂宣布工房委通過上述經修訂的會議記錄。

IV. 討論事項

(A) 要求民政處協助法團盡快改選 (工房委文件 2021 年第 39 號)

9. 身兼文件第一提交人的主席表示，在疫情的影響下，區內部分業主立案法團（下稱「法團」）因場地問題而未能召開業主大會進行法團改選事宜，故她以兆麟苑為例，詢問屯門民政處（下稱「民政處」）能否提供相關資訊以協助法團召開業主大會。

10. 民政處周荃明女士表示，處方一直與法團及管理公司保持聯絡，一方面了解到法團在安排會議場地方面遇到困難，另一方面積極協助法團借用民政事務總署轄下的社區會堂或社區中心禮堂以舉行會議。據處方了解，兆麟苑法團曾於去年二月及十一月獲附近學校及兆麟社區會堂借出場地，並已發出會議通知，可惜由於疫情關係，法團在會議日期前才收到通知，當日未能使用有關場地，最終需要取消會議。處方其後曾向法團借出區內其他社區會堂或社區中心禮堂，法團經考慮上述場地的位置及可容納人數後，未有選用有關場地舉行業主大會。據她所知，現時該法團正繼續積極物色合適的會議場地，例如附近的學校，而處方亦會繼續在職權範圍內，協助法團盡快召開業主周年大會。

11. 主席表示，在疫情下，很多法團（包括兆麟苑）未能如期召開大會，業主相當關注。她了解法團或因場地問題而未能進行改選，希望民政處能繼續協助他們尋找合適場地舉行大會，以符合法例要求。

(B) 有關屋苑室內天花滲水問題 (工房委文件 2021 年第 40 號)

12. 身兼文件第一提交人的主席表示，有居民反映單位內有天花滲水問題。一般而言，現時居民遇到天花板滲水時，會先尋求管理公司協助，再轉介至屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處（下稱「聯辦處」）跟進，包括前往涉事單位量度濕度等。然而，有單位的滲水問題持續數年仍未能根治，管理公司亦只建議居民尋求公證行協助，故她提交此文件，希望相關部門為受影響的居民提供意見。

13. 屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處羅汝君女士就委員的意見及提問綜合回覆如下：

(i) 妥善管理及維修保養樓宇，包括解決樓宇滲水問題屬業主及住戶的責任，他們須合作才能徹底解決樓宇滲水問題。如有私人樓宇出現滲水，業主應先自行安排檢驗滲水原因，並視乎情況與相關住戶協調以進行維修工程；

(ii) 政府意識到有業主及住戶於協調的過程中出現困難，故成立由食環署及屋宇署組成的聯合辦事處，以跨部門模式為市民提供一站式服務，並透過香港法例第 132 章《公眾衛生及市政條例》所賦予的權力及相關部門的專業知識，再加上有關業主的配合及採用有系統的測試方法，嘗試找出滲水源頭，從而解決滲水問題；

(iii) 一般而言，聯辦處接獲涉及私人樓宇的滲水舉報後，會採用非破壞式的測試調查個案，並按個別情況分三個階段進行測試：第一階段，聯辦處人員會確認單位確實存在滲水問題，而冷氣機滴水、滲水問題已停止、濕度低於 35% 等個案，則不予調查；在第二階段，處方會進行一系列測試，包括排水管的色水測試，如有需要，亦會進行供水喉管的返向壓力測試及滲水位置的濕度監察等；如在上述兩個階段均未能找出滲水源頭，聯辦處會委聘顧問公司進行第三階段的專業調查，包括地台蓄水測試、牆壁灑水測試、供水喉管的返向壓力測試等，以及在試點地區（如屯門區）的合適個案中，全面使用紅外線熱成像分析及微波斷層掃描等技術；

(iv) 如在上述任何一個階段中發現滲水源頭，聯辦處會根據《公眾衛生及市政條例》向有關人士發出妨擾事故通知，要求有關人士於訂明期限內消除妨擾事故。若調查期間發現樓宇或排水管道失修，屋宇署及水務署亦會根據《建築物條例》或《水務設施條例》採取相應行動；

(v) 為了進一步改善滲水個案，聯辦處於 2018 年 5 月成立專責檢討小組，由食環署及屋宇署共同主持，成員包括食物及衛生局、發展局及水務署代表，全面檢討聯辦處現時的運作，例如精簡工作程序、制定清晰的工作指引以免食環署及屋宇署駐聯辦處人員重複工序、檢視現時人手編制、加強管理架構、設立新的電腦系統，以便適時處理及跟進滲水個案；

(vi) 現時聯辦處設有四至五個地區聯合辦公室，以加強處內食環署及屋宇署人員的溝通，提高辦事處整體效率，亦方便市民與處方人員聯絡，跟進個案。此外，處方亦利用高科技，包括上述的紅外線熱成像分析及微波斷層掃描，增加找出滲水源頭的成功率及改善調查成效；以及

(vii) 新界西的聯合辦公室已於去年 10 月 15 日全面運作，為屯門、元朗、葵青及荃灣區的市民提供服務。辦事處人員集中於同一地點工作，可以促進內部溝通及提升聯辦處整體效率。

14. 主席對聯辦處代表描述的流程表示理解，並詢問處方有關調查過程的詳細時間表，因管理公司經常把居民的求助個案轉介至聯辦處，然而部分個案經處方多番處理後仍然未能解決，甚至未能找出源頭，影響居民生活質素。她續表示，據其經驗，滲水問題會出現擴散，例如悅湖山莊有單位滲水，樓下單位其後亦同樣出現滲水，甚至擴散至電燈位置而導致停電，電燈公司亦難以維修。她認為政府部門對協助市民解決上述困難責無旁貸，因受影響的業主受問題困擾多時，亦未必有能力尋求公證行協助，故希望聯辦處提供詳細時間表，供市民參考。

15. 聯辦處羅小姐表示，滲水個案的調查時間會視乎性質及複雜程度，以及有關單位住戶是否合作等因素而定。聯辦處人員及顧問公司職員或需進入單位進行非破壞性的測試以確定滲水源頭，如過程順利，處方通常可於 90 個工作天內完成調查並將結果通知舉報人。就調查方向而言，第二階段的調查主要測試排水管狀況，如涉事單位滲水情況嚴重，而源頭有機會來自水管，處方會按情況轉介至水務署，按《水務設施條例》跟進及要求住戶處理相關滲水情況。

16. 主席得悉聯辦處會對不合作的住戶發出通知書，並欲了解當中的程序。

17. 聯辦處羅小姐澄清表示，上述的妨擾事故通知，是處方於查出滲水源頭後才會發出，以通知涉事單位住戶於期限內進行維修。如處方用盡辦法而最終仍未獲相關住戶的配合，處方會按《公眾衛生及市政條例》規定的程序，向法院申請授權進入處所的手令，進入該單位進行調查。

18. 主席希望聯辦處多利用上述法庭手令，加快調查進度及解決滲水個案，並加強對公眾處理滲水問題方面的教育，以及督促他們履行處理相關問題的責任。

V. 報告事項

(A) 工商業及房屋委員會轄下工作小組報告 (工房委文件 2021 年第 41 號)

19. 主席表示，根據《會議常規》第 35 條(2)(a)(v)，“常設工作小組”的法定人數為不少於該工作小組全體成員人數的三分之一（調高至最接近的整數）或最少三名工作小組成員，以較高者為準。現時地區經濟發展工作小組只有兩名成員，包括召集人曾錦榮議員及成員黃丹晴議員，故未有足夠法定人數召開會議。她邀請有意加入該工作小組的委員於會後以書面通知秘書處，以便工作小組可繼續運作。

20. 委員沒有就題述工作報告內容提出特別意見，主席遂宣布通過有關工作小組報告。

(B) 屯門區私人大廈管理工作報告
(工房委文件 2021 年第 42 號)

21. 委員備悉題述工作報告內容，並沒有提出特別意見。

(C) 屋宇署報告
(工房委文件 2021 年第 43 號)

22. 主席指出題述報告顯示滲水個案數字為零，希望署方代表作出解釋。

23. 屋宇署廖偉鴻先生表示，大廈單位的滲水問題屬滋擾性質，調查工作按香港法例第 132 章《公眾衛生及市政條例》進行，一直由食環署執行。其後食環署與屋宇署組成聯合辦事處，共同調查大廈單位滲水問題。聯辦處由食環署管理，而屋宇署派員於聯辦處協助食環署調查滲水工作。由於滲水問題非《建築物條例》職權範圍，所以在部門報告中並沒有涵蓋。

24. 屋宇署廖先生續表示，如聯辦處代表剛才提及，處理滲水問題分為三個階段，而屋宇署只派員參與第三階段的工作。據他了解，相關現場調查工作主要由外判的顧問公司職員負責，屋宇署派駐聯辦處人員甚少會作現場測試，而屋宇署人員主要協助分析顧問公司提交的報告並尋找滲水源頭，如在任何階段找出源頭，聯辦處會根據《公眾衛生及市政條例》第 132 章發出妨擾事故通知書，著令有關人於訂明期限內消除妨擾事故。此外，由於滲水源頭可能性眾多，包括供水管破損、渠管滲漏或廁所地台的防水措施欠佳等，如聯辦處人員於調查時發現有渠管破損，便會把個案轉介屋宇署跟進，如情況屬實，屋宇署會發出修葺令，要求相關人士處理。有些案例，滲水源頭涉及多種原因，包括防水措施不足或外牆滲漏，調查程序會比較複雜及需用較長時間。

(D) 鄉村小工程及鄉郊小工程截至 2021 年 8 月的進展報告
(工房委文件 2021 年第 44 號)

25. 賴嘉汶議員詢問，「其他正在籌劃的工程項目」第六點，即「屯門新慶村燈柱編號 V3532 附近排水渠系統改善工程」的進度如何，以及能否提供工程的時間表。

26. 民政處李結偉先生表示，上述工程涉及長約 130 米的排水渠維修及建設工程，希望能於本年內完成相關招標程序，實際時間則視乎人手及部門的現金流而定。

(E) 水務署有關屯門區水管敷設工程的進度報告
(工房委文件2021年第45號)

27. 委員備悉題述報告內容，並沒有提出特別意見。

(F) 2021年房屋署屯門區公共租住屋邨管理工作大綱
(工房委文件2021年第46號)

28. 房屋署李文蔚女士透過投影片（見附件一）向委員介紹題述事宜。

29. 賴嘉汶議員表示，在綠化措施方面，雖然署方表示會定期對屋邨的綠化植物進行維修保護，但欣田邨植物較多，部分疏於修剪，生長過於茂盛，故在她多次反映後，署方近日才派員到邨內進行修剪工作，表現並不理想。她指出，屋邨有綠化植物本屬好事，然而管理工作亦須妥善執行，否則可能為鼠類動物提供藏匿處。她另詢問署方何時及如何進行樹木評估。

30. 梁灝文議員表示，近日接獲市民查詢有關伴侶犬的事宜，故希望署方提供相關資訊。此外，他指署方在管理公共屋邨上，或有處理伴侶犬申請的機制，詢問相關機制是否適用於租置屋邨。

31. 房屋署鍾國華先生表示，署方每年均會差派承辦商到各屋邨進行全面的樹木檢查，評估樹木是否需要修剪及是否存在危險性等，並提交報告予署方，以制訂跟進計劃，例如修剪樹木及移除具危險性的樹木等。此外，署方會定期派員檢查邨內樹木，如發現樹木過於茂盛，會安排承辦商跟進。鍾先生會將賴嘉汶議員的意見轉達予欣田邨的經理跟進。就申請飼養伴侶犬的事宜，住戶可先向其物業管理處及租約事務管理處進行查詢；另外，相關政策不適用於私人業主，有意申請者，應向所屬管理公司查詢。

32. 梁灝文議員詢問，如房屋署轄下的租戶欲飼養伴侶犬，是否向署方申請即可，不須經管理公司處理。

33. 賴嘉汶議員向房屋署代表索取欣田邨的樹木評估記錄，因該邨的植物生長茂盛，連屋邨招牌都已被蔓藤植物覆蓋，即使署方派員修剪，情況很快又回復舊貌，故希望署方重新評估該屋邨的綠化比例及是否適合種植蔓藤植物。

34. 房屋署鍾先生表示，會把賴嘉汶議員的意見轉達相關屋邨經理。在伴侶犬方面，租置屋邨均須按大廈公契進行管理，故署方建議住戶先向管理公司了解其所屬屋苑的公契內容是否容許飼養狗隻。

(G) 房屋署報告

(工房委文件2021年第47號)

35. 賴嘉汶議員詢問，報告顯示欣田邨的維修數字為63宗，然而居民經常就家居維修事宜向她求助，她已多次協助他們聯絡房屋署派員到場維修，故推斷實際數字理應更高。她續表示，有單位的座廁水箱出現滿溢的情況，房屋署派員維修不果後，便更換整套座廁，造成浪費。此外，她指欣田邨自2018年入伙後，已出現多宗水閥鬆脫事件，故希望署方檢討水閥的質量並作出改善，以免浪費公帑，盡快解決問題。她另表示，冷氣機滴水及高空擲物等問題持續，詢問署方何時會執行扣分制，並要求署方提供過往執行扣分制的記錄。

36. 房屋署柯耀忠先生表示，會把賴嘉汶議員就單位水箱事宜的意見轉達欣田邨經理，並研究成因及採取措施以紓緩對居民的影響。

37. 房屋署鍾先生表示，現時未有欣田邨的詳細記錄。

38. 賴嘉汶議員表示希望了解署方曾否執行扣分制，因欣田邨曾發生多宗違規事件，證據及證人兼備，相關問題卻未能解決。

39. 房屋署鍾先生補充，根據報告，欣田邨於七月至八月期間，沒有租戶違反屋邨管理扣分制的記錄，但稍後亦會向欣田邨了解實際情況，再向相關議員提供所需資料。

房屋署

40. 主席表示，希望房屋署能於會後提供補充資料，讓賴嘉汶議員了解欣田邨的情況。

(H) 屯門區主要工程項目進度報告（截至2021年8月15日）

(工房委文件2021年第48號)

41. 委員備悉題述報告內容，並沒有提出特別意見。

VI. 其他事項

(A) 要求房屋署切實完善街市管理

42. 上述議題曾於2021年7月23日舉行的工房委會議上完成討論，其後主席聯同房屋署代表到兆康街市進行實地視察，主席感謝房屋署代表在此事上的安排。她續表示，街市管理雖有所改善，但仍有不足，故她希望於下次會議續議是項議題，讓房屋署代表交代處理進度。

[會後補註：根據會議常規第33條(13)，任何經由委員會所決定的事項，除非獲

半數以上的有關委員會成員同意，否則在作出決定當日起計 6 個月內不得在區議會或有關委員會的會議上重新討論。由於題述事宜已於 2021 年 7 月 23 日舉行的第九次工房委會會議上完成討論，按照會議常規規定，此議題將不能於下次，即訂於 2021 年 11 月 12 日舉行的工房委會會議討論。主席已於會後備悉上述安排。]

(B) 下次會議日期

43. 主席於下午 3 時 38 分宣布會議結束。下次會議日期為 2021 年 11 月 12 日。

屯門區議會秘書處

日期：2021 年 9 月

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/21



2021年房屋署 屯門區公共租住屋邨 管理工作大綱

1



提供優質居所

- 制定全年各屋邨保養維修及環境改善工程項目。
- 有系統地進行各項工程，保持屋邨樓宇質素及致力改善居住環境。



2



推行「日常家居維修服務」

- 繼續推行「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。



3



改善現有屋邨的環保水平

- 繼續推行物業管理ISO 14001環境管理體系，減少廢物產生及污染。
- 實施ISO 50001能源管理體系，推行各項節約能源措施，提高能源使用效益。



4



「綠表置居計劃」

- 「出售綠表置居計劃（綠置居）單位2019」（「綠置居2019」）已於2019年年底推出及於2020年12月完成預售，涉及共3,696個單位。



5



「綠表置居計劃」

- 「綠置居2020/21」推售鑽石山啟鑽苑，共提供2,112個單位。此外，約530個在「綠置居2019」未售出或因買賣協議撤銷而收回的柴灣蝶翠苑及青衣青富苑單位，及約800個「租者置其屋計劃」回收單位亦會納入是次銷售計劃中發售。
- 「綠置居2020/21」於2021年5月接受申請，2021年8月攪珠，並預計於2021年10月開始選樓。



6



出售「居者有其屋計劃」單位

- 「居者有其屋計劃（居屋）單位2020」（「居屋2020」）推售鑽石山啟翔苑、沙田彩禾苑、馬鞍山錦駿苑及粉嶺山麗苑，合共提供7,047個單位。
- 「居屋2020」已於2020年12月15日進行攪珠並於2021年5月31日開始選樓。



7



出售「居者有其屋計劃」單位

銷售計劃下出售單位的轉讓限制:

轉讓限制	
由房委會首次將單位售予業主的轉讓契據（下稱「首次轉讓契據」）簽署日期起計兩年內	業主須在無須繳付補價的情況下，在居屋第二市場以不低於列於首次轉讓契據的原來買價出售單位予房委會提名的人。
由首次轉讓契據日期起計第三至第十年內	業主須在無須繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的人。
由首次轉讓契據日期起計十年後	業主可在無須繳付補價的情況下，在居屋第二市場按業主自行議定的價格出售單位予房委會提名的人。 業主亦可在繳付補價後於公開市場出售或出租單位。



8



白居屋第二市場計劃

- 「白居二」計劃恆常化。
- 白居二2020的配額為4,500個，包括4,050個家庭申請者配額及450個一人申請者配額。
- 以攪珠結果隨機排列的次序邀請申請者遞交入息及資產申報表及相關證明文件進行審核，以確認申請資格及最終優先次序。



9



促進可持續生活

「加強社區凝聚力」

- 推行邨管諮詢委員會非政府機構舉辦建設社區活動的優化安排。
- 活動包括關愛長者、保護環境及推廣善用公屋資源及締造和諧共融的社區。



10



關顧租戶的需要

- 房委會延長向轄下合資格非住宅租戶／暫准證持有人（包括以月租形式租用泊車位停泊商用車輛的停車場使用者）所提供的百分之七十五租金寬減的建議，為期六個月，由2021年4月1日至9月30日。



11



關顧租戶的需要

- 為公屋租戶提供兩個月的租金寬免，並分兩期進行，即於2020年9月及2021年9月分別寬免一個月的租金。
- 2021年4月至2021年9月期間，租戶有短暫經濟困難未能及時繳交租金，可向房委會申請暫緩發出遷出通知書。（這措施並不適用於繳交額外租金的租戶。）



12



關顧租戶的需要

- 透過租金援助計劃寬減租金。
- 繼續推行「天倫樂加戶計劃」、「天倫樂合戶計劃」和「天倫樂調遷計劃」，鼓勵年青家庭照顧年長父母或親屬。



13



推廣屋邨綠化措施

- 繼續進行年度樹木評估及更新樹木資料庫。
- 加強前線人員在樹木安全方面的培訓。
- 邀請邨管諮委會人員成為屋邨樹木大使。



14



加強屋邨清潔工作

- 積極配合政府各種應變措施，加強屋邨的清潔及防疫工作，以應對新型傳染病的威脅。
- 在人流較多的公用地方，例如：商場、街市、大廈閘門、升降機廂的按鈕和控制板等，使用1比99的稀釋家用漂白水清潔。
- 在大廈地下大堂提供酒精搓手液。



15



加強屋邨清潔工作

- 如接獲衛生署通知有確診個案時，穿着防護衣的工人會按相關政府部門的指引，在該公共屋邨受影響的大廈徹底清潔及消毒。
- 安排員工全面檢查及清潔排水系統，並持續與其他政府部門緊密聯繫。



16



加強屋邨清潔工作

- 聯同食物環境衛生署巡視邨內滅蚊及滅鼠工作。



17



加強屋邨清潔工作

- 與邨管諮委會、互委會及志願團體舉辦宣傳活動，如「清洗太平地」。
- 透過「屋邨通訊」、「屋邨資訊」頻道、展示橫額向居民宣傳注意環境衛生訊息。



18



加強管制小販

- 監督護衛公司調配人手，防止小販非法擺賣。
- 調派房屋署特遣隊巡查屋邨小販擺賣黑點。
- 與警方及食物環境衛生署採取聯合行動驅趕及檢控違規擺賣小販。

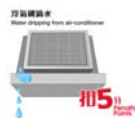


19



繼續推行「屋邨管理扣分制」

- 執行屋邨管理扣分制，向違規的住戶執行扣分。
- 採用電子儀器監控系統監控高空擲物黑點。
- 調派「特遣隊」偵察違規養狗住戶
- 在禁煙區向違例人士採取執法行動。



20



推廣屋邨防火安全工作

- 定期巡查防火設施。
- 定期舉行防火演習，安排消防處流動宣傳車展覽及宣傳防火安全訊息。
- 與邨管諮委會合辦屋邨及家居防火安全活動，提高居民預防火警的意識。



21



充分和合理運用公共資源

- 推行「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」及「改善居住空間調遷計劃」。
- 安排在每年下半年進行，以自選單位形式編配單位予合資格的租戶。



22



推行公屋「寬敞戶」的調遷

- 住戶如居住面積超過既定的寬敞戶標準，便須遷往其他面積較合適的公屋單位。
- 處理「優先處理寬敞戶」，以騰出大單位重新編配予有需要的家庭。



23



調遷計劃

- 透過其他各種調遷計劃，例如邨內調遷和特別調遷，協助在健康或生活上遇到特殊困難的家庭。



24



公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策（「富戶政策」）

- 「富戶政策」於2017年10月的申報週期開始實施。
- 在公屋居住滿十年的住戶，或透過各項租約政策獲批相關申請的住戶，不論居住年期，均須每兩年按「富戶政策」作出申報。



25



公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策（「富戶政策」）

- 家庭入息超過公屋入息限額五倍、或家庭總資產淨值超過公屋入息限額100倍、或在本港擁有私人住宅物業的公屋住戶，均須遷離公屋單位。
- 拒絕申報是否在本港擁有私人住宅物業／填報家庭入息及資產水平，均須遷離公屋單位。
- 未住滿十年的住戶無須申報，若接獲舉報並證實在本港擁有私人住宅物業，則不論其居住年期，仍須遷離公屋單位。



26



公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策（「富戶政策」）

- 獲豁免於「富戶政策」的住戶：
 - (i) 所有成員均年滿60歲或以上
 - (ii) 全部成員均領取綜援
 - (iii) 全部成員均領取社會福利署發放的傷殘津貼
 - (iv) 所有成員均由上述的(i)、(ii)及(iii)以不同組合組成
 - (v) 符合租約共住一單位



27



嚴厲打擊濫用公屋資源

- 將單位轉讓、分租或放棄使用、由非認可人士佔用、租戶並非經常持續居住於樓宇內或作非租約指定或非法用途，均為嚴重違反租約的行為。
- 將懷疑個案轉交「善用公屋資源分組」深入調查。
- 市民可致電房委會熱線2712 2712、填交「舉報濫用公屋郵柬」或登入房委會/房屋署網頁內的「舉報濫用公屋電子表格」舉報。



28



嚴厲打擊濫用公屋資源

- 透過房屋資訊台、傳媒及屋邨通訊等途徑，推行打擊濫用公屋的宣傳計劃和外展活動。
- 透過兩年一度的家訪調查，偵測單位有否不正常的住用情況。
- 由「善用公屋資源分組」隨機抽選個案作深入調查。



29



嚴厲打擊濫用公屋資源

- 與邨管諮委會合辦活動，推廣善用公屋資源的訊息及派遞宣傳資料及「舉報濫用公屋郵柬」，鼓勵住戶舉報涉嫌濫用公屋的個案。
- 如證實濫用公屋，會被終止租約及收回單位。



30



完