

荃灣區議會

2015/16 年度房屋署荃灣區屋邨管理工作大綱

目的

本文件旨在向議員簡介房屋署在 2015/16 年度荃灣區公共屋邨的管理工作大綱及按情況制訂的各項工作項目。在 2015/2016 年度房屋署會繼續致力為公屋居民提供優質居所、促進可持續生活及充分和合理地運用公共資源。

工作大綱

主要工作大綱	工作項目
1 提供優質居所	1.1 保持屋邨清潔和環境衛生 1.1.1 屋邨清潔衛生 <ul style="list-style-type: none"> ● 與各屋邨管理諮詢委員會(邨管諮委會)及其他非政府機構繼續在個別屋邨舉辦「全港屋邨洗太平地日」 ● 在各屋邨舉辦社區清潔嘉年華一次，宣傳及加強居民對衛生和健康生活的意識 ● 清潔承辦商加強清洗和消毒邨內衛生黑點及公眾地方，防止蚊患及流感等疾病的傳播 1.1.2 管制小販 <ul style="list-style-type: none"> ● 房屋署的「特遣行動小組」會按需要在荃灣區屋邨執行管制流動小販的行動 ● 在有需要時與其他政府部門採取聯合行動，管制區內流動小販 1.1.3 實施「屋邨管理扣分制」 <ul style="list-style-type: none"> ● 執行「屋邨管理扣分制」以監管公共屋邨內影響環境衛生及屋邨管理的違規行為 ● 配合政府的禁煙政策，繼續在荃灣區內屋邨的法定禁煙區向違例人士發出定額罰款通知書。被票控人士如屬該屋邨居民，會按「屋邨管理扣分制」被扣 5 分

	<ul style="list-style-type: none"> ● 採用「流動數碼閉路電視系統」，監控高空擲物黑點，搜集證據以便提出檢控。此外，亦會調配「偵查屋邨高空擲物特別任務隊」每月到區內屋邨執勤最少一次，偵查及打擊高空擲物 ● 安排「偵查屋邨違例養狗特遣隊」到區內屋邨巡邏，平均每月執勤一次 <ul style="list-style-type: none"> - 偵查住戶違例飼養狗隻或違反公屋飼養狗隻守則的情況 - 探訪獲房署發出『可暫准原則』飼養狗隻的住戶及檢查狗隻的牌照，以核實是否與登記資料相符。若發現住戶違例飼養狗隻或違反公屋飼養狗隻守則，會按情況考慮採取適當的租約行動
	<p>1.2 提供環保健康的生活環境</p> <p>1.2.1 推行 ISO14001</p> <p>荃灣區各屋邨已分先後成功獲取有關 ISO 14001 環境管理體系認證，改善屋邨的管理質素，為公屋住戶提供健康舒適的居住環境。</p> <p>1.2.2 推廣環保意識並加強環保工作</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 在荃灣區內屋邨推動減少家居廢物，除在邨內設置環保三色筒，實施家居廢物源頭分類計劃及協助環保署安排充電池、玻璃樽、慳電膽及光管回收外，又與環保團體合作，舉辦回收電腦及「以物易物」等活動，以收集可循環再用的物料，減少對環境損害，宣揚愛護環境的信息 ● 積極鼓勵住戶參與減少都市固體廢物，從源頭避免產生及減少廚餘，並將各類可循環再用的物品分類回收。透過舉辦連串教育推廣減廢活動，鼓勵大家積極參與。

	<p>1.2.3 屋邨綠化及加強樹木管理工作</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 繼續推行園藝改善工程和主題栽種計劃，提升屋邨綠化及美化園景 ● 進行各項樹木風險評估工作，並採取所需的改善措施；在公共屋邨招募屋邨樹木大使，透過社區監察協助進行樹木風險管理 ● 由總部統籌在公共屋邨收集樹木普查數據，建立資料庫，方便進行樹木管理工作 <p>1.2.4 提高居民防火意識</p> <p>為提高屋邨居民的防火意識，會繼續舉辦「最積極推廣防火 EMAC」獎勵計劃，鼓勵居民積極參與屋邨舉辦的防火演習、講座、展覽及登記成為「屋邨消防安全大使」</p>
	<p>1.3 透過主動推行改善工程計劃和驗證制度，使現存公屋可持續使用</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 繼續推行「全方位維修」和「日常家居維修服務」計劃 ● 為加強屋邨保安，安裝數碼化閉路電視保安系統的改善工程已在荃灣區公共屋邨完成 ● 在技術上可行的情況下，改善公共屋邨的行人通道和無障礙通道，以切合不同人士的需要。例如在合適位置加建/改善斜道、下斜路緣、觸覺警示帶及梯間扶手等工程

2

促進可持續生活

推動邨管諮委會夥拍非政府機構舉辦社區建設活動，加強居民對社區的關愛互助精神

- 邀請地區非政府機構夥拍邨管諮委會舉辦活動，活動範疇包括長者、家庭、婦女或兒童的支援服務；青少年的外展服務、培訓及學習計劃；環保及綠化活動等。現臚列去年在荃灣區各屋邨曾舉辦的多項活動：

屋邨	「邨管諮委會」夥拍非政府機構舉辦的活動
象山	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 關懷您—長者支援服務巡禮 ➢ 住得安心樂無憂嘉年華
梨木樹	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 「愛·傳·城 — 關懷長者」 ➢ 梨木齊心繼續愛地球 ➢ 齊關懷「梨」綠化社區計劃
福來	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 耆樂安居在福來互助計劃 ➢ 綠色·健康生活由始起 ➢ 唐氏展能顯愛心—清潔服務計劃
石圍角	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 「惜·識·相關」愛家人大行動暨珍惜公屋資源嘉年華 ➢ 「屋邨是我家·減廢靠大家·有情相關照·睦鄰傳愛心」 ➢ 我好「叻」健康老友計劃

- 來年仍會積極推動「邨管諮委會」夥拍非政府機構舉辦各類活動以促進鄰里共融、互相關懷的精神

3 充分和合理運用公屋資源	3.1 使用客戶服務系統 為提升客戶服務水平，荃灣區的屋邨辦事處已推出新的客戶服務系統，居民的申請和文件遞交等皆會經由該系統處理。由於建立了完整的電子客戶訴求記錄，屋邨辦事處可翻查記錄以便更有系統和快捷地處理各項查詢及申請。
	3.2 合理分配公屋資源和加快公屋單位的流轉 <ul style="list-style-type: none"> ● 透過各種調遷計劃，為現居租戶提供調遷機會 ● 根據「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源合理分配政策」，以維護公屋資源的合理分配
	3.3 對付濫用公屋資源的行為 <ul style="list-style-type: none"> ● 到住戶單位進行家訪及加強租務管理工作，阻嚇濫用公屋資源，並透過宣傳和教育，提高公眾人士對珍惜公屋資源的意識 ● 房署「善用公屋資源」分組會深入調查和全面監察懷疑個案，防止濫用公屋資源
	3.4 確保服務提供者和保養承辦商的有效管理 透過突擊巡查和優化的表現評分制，加強監察服務提供者和保養承辦商的表現，並保障受僱於這些服務和保養工程合約的非技術工人的權益

3.5 推行援助計劃，鼓勵家庭成員互相扶持及關懷長者，促進社區可持續發展

3.5.1 租金援助計劃

目前荃灣區屋邨有 427 名租戶受助於「租金援助計劃」，房屋署會繼續推廣租金援助計劃，幫助暫時有經濟困難的租戶渡過難關。例如在屋邨辦事處的客戶服務處/等候大堂的當眼處，展示顯眼的宣傳架/通告，以宣傳租金援助計劃

3.5.2 繼續推行為促進家庭和諧共融的優化房屋政策，以鼓勵家庭成員互相扶持及關懷長者

- **天倫樂加戶政策**

容許獨居年長租戶和全長者戶的成年兒女(連同其家庭成員)加入戶籍，但整戶須符合現行加戶政策並通過定於公屋住戶資助政策水平的全面經濟狀況評審，以及通過住宅業權審查

- **天倫樂調遷計劃**

租戶可遷往其年長父母或年青一代現居的屋邨以便互相照應。凡居於公共屋邨的年長父母，可提名一名兒女/兒女配偶申請調遷計劃，而年青一代家庭則可提名其父母/外父母申請調遷。如欲申請跨區調遷往較受歡迎地區的租戶，須擁有至少 7 年的公屋居住期；若申請人/提名人的家庭成員育有一名 6 歲以下的兒女，公屋居住期則為不少於 5 年

- **天倫樂合戶計劃**

只要資源許可，合併戶可選擇遷往任何地區和獲配新單位。年青戶仍須承諾照顧長者並與他們一起生活，但可豁免全面經濟狀況評審和住宅業權審查