

第四屆黃大仙區議會轄下

房屋事務委員會

第十次會議記錄

日期：二零一三年六月十八日（星期二）

時間：下午二時三十分

地點：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

陳偉坤先生 黃大仙區議會議員

副主席：

莫健榮先生 黃大仙區議會議員

組員：

李德康先生,MH,JP 黃大仙區議會主席

黃錦超博士,MH 黃大仙區議會副主席

何漢文先生 黃大仙區議會議員

何賢輝先生 黃大仙區議會議員

許錦成先生 黃大仙區議會議員

簡志豪先生,BBS,MH 黃大仙區議會議員

郭秀英女士 黃大仙區議會議員

李達仁先生,MH 黃大仙區議會議員

莫仲輝先生,MH 黃大仙區議會議員

莫應帆先生 黃大仙區議會議員

蘇錫堅先生	黃大仙區議會議員
譚香文女士	黃大仙區議會議員
譚美普女士	黃大仙區議會議員
丁志威先生	黃大仙區議會議員
黃金池先生,MH,JP	黃大仙區議會議員
黃國恩博士	黃大仙區議會議員
袁國強先生	黃大仙區議會議員
李東江先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
雷啓蓮女士	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
吳卓穎先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
潘卓斌先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
溫育新先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

陳曼琪女士,MH	黃大仙區議會議員
黎榮浩先生	黃大仙區議會議員
黃國桐先生	黃大仙區議會議員

列席者：

馬韻然女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
鄺朗怡女士	高級房屋事務經理(黃大仙)	房屋署
元永旭先生	結構工程師	屋宇署
石家恩女士	專業主任	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處
余香泉先生	高級衛生督察(環境衛生)1	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處
黃震威先生	聯絡主任主管(西)	黃大仙民政事務處

為議程(三)(i)列席會議

彭思華先生 顧問

生產力促進局

為議程(三)(ii)列席會議

凌煒傑先生 物業服務經理(物業服務)(黃大 房屋署
仙、青衣、荃灣及離島)(2)

秘書：

司徒偉恆先生 行政主任(區議會)6

黃大仙民政事務處

主席致歡迎辭

主席歡迎各委員出席房屋事務委員會(房屋會)第十次會議。特別歡迎首次出席會議的房屋署高級房屋事務經理鄔朗怡女士。

通過議程

2. 委員對修訂議程沒有意見，修訂議程獲得通過。

一 通過黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零一三年四月二十三日第九次會議記錄

3. 秘書報告，於會前收到溫育新委員提出會議記錄修訂建議：

第 29(v)段修訂為：「竹園北邨其中一座將單位分成不同間格，雖房署認為其情況不屬「劏房」，一般分割單浴室地台並無做好防水膜，只以一般俗稱「牛奶水」的物料代替防水膜，並減省工序，以致防漏措施不足，導致下層石屎剝落。建議署方留意監工質素；」(粗體字為修訂內容)

4. 委員對會議記錄修訂建議沒有意見，會議記錄獲得通過。

二(i) 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第九次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 17/2013 號)

5. 主席表示，竹園北邨業主立案法團(法團)已於二零一三年五月二十一日同意進行紙皮石檢驗報告。丁志威議員表示，檢測程序現正進行中，在報告完成後，會呈交房屋會討論。此外，房屋署表示因事隔超過十三年，署方實無法証實竹園北邨的「先維修，後出售」工程的正確位置和詳細資料。

6. 委員對文件的綜合意見如下：

- (i) 法團同意出資進行紙皮石檢驗報告，稍後會進行實地視察及採集樣本，並會提交專業、認可及客觀的報告呈交房屋會，希望房屋署參與樣本收集過程以維持報告客觀性；及
- (ii) 法團一直跟進竹園北邨紙皮石剝落事件，對於房屋署表示無法証實竹園北邨的「先維修，後出售」工程的正確位置和詳細資料感到詫異。法團曾多次要求立法會、申訴專員公署等部門處理竹園北邨紙皮石剝落，房屋署亦曾遞交文件，相信有關部門有文件存檔。

7. 房屋署鄺朗怡女士回應，署方會配合竹園北邨業主立案法團實地視察及採集樣本的工作。有關跟進竹園北邨紙皮石剝落事件方面，署方會待有關檢驗報告完成後，檢視署方在事件中的責任。

8. 主席總結，由於竹園北邨紙皮石剝落事隔多年，亦已多次討論，房屋會將待紙皮石檢驗報告完成後作出跟進。

二(ii) 黃大仙區違例建築物報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 18/2013 號)

9. 委員備悉文件。

二(iii) 黃大仙區滲水投訴調查報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 19/2013 號)

10. 委員備悉文件。

二(iv) 各分區委員會會議所討論的房屋事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 20/2013 號)

11. 委員備悉，在二零一三年四月三日至五月二十八日期間的分區會會議上，並無討論有關房屋的事宜。

三(i) 黃大仙區議會社區參與計劃撥款申請：第十五屆黃大仙區優質大廈管理比賽

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 21/2013 號)

12. 主席歡迎為此議程列席會議的生產力促進局(生產力局)顧問彭思華先生，並請彭先生介紹第十五屆黃大仙區優質大廈管理比賽(比賽)撥款申請。

13. 生產力局彭思華先生以投影片輔助介紹比賽撥款申請，並請委員就撥款申請提供意見。

14. 委員對比賽的綜合意見如下：

- (i) 感謝生產力局繼續為黃大仙區舉辦比賽，為比賽連續十五年舉辦感到高興，雖然比賽的宣傳開支稍高，但宣傳對活動成功與否十分重要，而所有項目均沒有違反「區議會撥款守則」，因此

支持通過撥款；

- (ii) 查詢生產力局是否因通脹因素而增加「評審資料處理及報告撰寫」及「員工開支」；
- (iii) 舊型屋苑的設施及環境未如新落成樓宇般理想，查詢讓分制度對樓齡高於二十五年的樓宇的作用，及能否就屋苑綠化及環保等作加分，以提供誘因吸引屋苑參加比賽；
- (iv) 比賽屬黃大仙區的具代表性的活動，查詢房屋會可否推出介紹比賽的刊物，以推廣比賽於全港舉辦，並獎勵多年以來得獎屋苑；
- (v) 查詢近年參加比賽的屋苑數量有否提升；
- (vi) 欣賞生產力局擬出版的優質大廈管理小冊子宣傳危機管理等概念，查詢小冊子中可否同時作為宣傳比賽屬黃大仙區具代表性活動的刊物，並建議加入有關強制驗窗驗樓計劃的資訊；
- (vii) 建議生產力局整理資料向黃大仙區分區委員會介紹及宣傳比賽。

15. 生產力局彭思華先生的回應綜合如下：

- (i) 為撰寫約六十頁的優質大廈管理小冊子，因此需增加「員工開支」以應付研究工作；「評審資料處理及報告撰寫」方面，實際開支視乎參加比賽的大廈數量而定，預算金額以三十個參加大廈計算；
- (ii) 現時比賽的讓分制度最多計至二十五年樓齡，但評審委員可按

樓宇個別情況而作出調整，而屋苑綠化及環保亦為比賽其中一個計分項目；

- (iii) 生產力局樂意就委員建議出版的宣傳刊物提供資料及配合；
- (iv) 生產力局舉辦比賽四年，每年的參加樓宇為二十至三十棟，以一直有參加的樓宇為主。生產力局會與黃大仙民政事務處(民政處)合作加強推廣比賽；及
- (v) 生產力局備悉委員就優質大廈管理小冊子的意見，並會研究豐富其內容。

16. 委員備悉計劃宣傳總開支佔預算總支出的 17.4%及旅遊車開支為 \$2,000 一輛，上述兩項開支超出「2013-2014 財政年度申請黃大仙區議會撥款推行社區參與計劃的規則及程序」的開支項目參考指引，但並無違反「運用區議會撥款守則」。出席委員一致通過撥款二十五萬元予生產力局舉辦第十五屆黃大仙區優質大廈管理比賽。

(生產力局彭先生於此時離席。)

三(ii) 要求盡快完成竹園南邨麗園、雅園樓有蓋通道

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 22/2013 號，由許錦成議員提交)

竹園(南)邨麗園樓及雅園樓連接竹園廣場有蓋行人通道加建工程

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 24/2013 號)

17. 主席歡迎為此議程列席會議的房屋署物業服務經理凌煒傑先生。他表示，由於文件第 22/2013 號及第 24/2013 號同為討論竹園(南)邨麗園樓及雅園樓連接竹園廣場有蓋行人通道加建工程，故合併討論。

18. 許錦成議員介紹文件第 22/2013 號，並查詢房屋署能否加快建造有蓋行人通道，和工程會否因有需要移動樹木或因竹園社區中心的樓梯阻礙而延誤。

19. 房屋署鄺朗怡女士及凌煒傑先生介紹文件第 24/2013 號。署方表示，有蓋行人通道建造的位置旁有大量樹木及公用設施，故需將沙井或渠等公用設施改道。第二部分工程涉及走火通道，需待第一及第三階段工程完成後才可開展，現時工程進度與計劃一致。

20. 委員對文件的意見綜合如下：

- (i) 有蓋行人通道工程計劃已久，有居民對工程進度感到失望。現時工程已開展，房屋署需做好監督工作，並與領匯、宜居物業管理公司及民政處協調；
- (ii) 查詢房屋署曾否要求民政處改建竹園社區會堂入口樓梯以進行工程；
- (iii) 查詢房屋署能否按現時計劃如期完成有蓋行人通道工程；
- (iv) 查詢房屋署如何解決輪椅人士難以使用有蓋行人通道的問題；
- (v) 建議由劉志宏博士提供專業意見，與房屋署共同實地視察，商討及完善工程方案；
- (vi) 竹園社區會堂已設有無障礙通道，符合法例需求，若輪椅人士有需要，可使用現有的無障礙通道。建議房屋署先進行工程，稍後才考慮竹園社區會堂入口的樓梯與有蓋行人通道接駁的問題；

- (vii) 期望房屋署於房屋會第十一次會議簡介署方現時考慮的三個方案，並具體回應會採納的方案為何及於有需要時進行實地視察；及

21. 房屋署回應委員意見，綜合如下：

- (i) 房屋署內部正就有蓋行人通道近竹園社區會堂部分的連接方面研究不同方案，期望可於房屋署範圍內完善有蓋行人通道，而改建竹園社區會堂入口樓梯只是方案之一，故房屋署暫未向民政處提出有關要求；
- (ii) 按現時進度，工程應可如期落成。房屋署期望盡快在工地施工，給予居民信心；
- (iii) 房屋署會與其獨立審查組商討怎樣在竹園南邨範圍內完善有蓋行人通道工程，或考慮其他方案，例如在靠近護土牆的位置加建有蓋行人通道，或將竹園社區會堂入口的樓梯改建為斜台。房屋署會在進行其他工程期間擬備改善方案，期望可依時完工，並於房屋會第十一次會議向議員簡介有關方案的內容。

22. 黃大仙民政事務助理專員馬韻然女士表示，民政處備悉房屋署內部正考慮不同方案解決第二階段工程位於竹園社區會堂入口樓梯的問題。民政處贊同興建有蓋行人通道及照顧輪椅人士的需要，她請房屋署日後通知民政處其內部商討後決定的方案，如方案涉及改建竹園社區會堂入口樓梯，民政處需諮詢建築署、民政事務總署及區議會的意見。

23. 主席請房屋署於有需要時請民政處協助，相約劉志宏博士及民政處代表出席實地視察。

三(iii) 房屋署東頭平房區(東)新建公屋的命名

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 23/2013 號)

24. 房屋署鄧朗怡女士介紹文件。

25. 委員對文件的意見綜合如下：

- (i) 支持「美德樓」的命名，並建議可考慮「美全樓」為新建公屋的名稱，以表達「十全十美」的意思；
- (ii) 查詢新建樓房的入伙時間；及
- (iii) 查詢房屋署會否考慮將美德樓用作安置現時美東樓的居民，並重建美東樓以增加住宅數目。

26. 房屋署鄧朗怡女士回應議員意見，綜合如下：

- (i) 房屋署會將「美全樓」的建議記錄在案；
- (ii) 東頭平房區(東)新建公屋預計將於二零一四年年中入伙，署方將於房屋會第十一次會議提供確實入伙時間；及
- (iii) 由於房屋署有整體重建計劃，署方需檢視重建美東樓是否納入有關計劃中。

27. 主席總結，由於大部分委員同意，通過支持房屋署將東頭平房區(東)新建的公屋命名為「美德樓」。

四. 其他事項

28. 委員沒有提出其他討論事項。

五. 下次會議日期

29. 房屋會下次會議將於二零一三年八月六日(星期二)下午二時三十分舉行。

30. 會議於下午四時結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一三年六月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.10