

第四屆黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會
第十二次會議記錄

日期：二零一三年十月二十二日（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,MH	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,JP	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
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,BBS,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
雷啟蓮女士	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

因事缺席者：

陳曼琪女士,MH	黃大仙區議會議員
郭秀英女士	黃大仙區議會議員
黎榮浩先生	黃大仙區議會議員
莫應帆先生	黃大仙區議會議員
黃國桐先生	黃大仙區議會議員
溫育新先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員

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
周彩鳳女士	高級衛生督察(環境衛生)2	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

秘書：

梁倩琦女士	行政主任(區議會)5	黃大仙民政事務處
-------	------------	----------

主席致歡迎辭

主席歡迎屋宇署／食物環境衛生署(食環署)聯合辦事處(聯辦處)高級衛生督察周彩鳳女士首次出席會議，同時感謝余香泉先生對黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)的貢獻。

通過議程

2. 委員對議程沒有意見，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八月六日第十一次會議記錄

3. 委員對會議記錄沒有意見，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十一次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 30/2013 號)

4. 主席表示就竹園(南)邨麗園樓及雅園有蓋行人通道加建工程中，有關拆除/修改社區會堂入口部分樓梯設計，以騰出空間作為輪椅使用者通道一事，房屋署已在會前提交了進展報告。房屋署代表鄺朗怡女士補充第一部分工程因天雨關係影響而有所延誤，預計在二零一三年十二月下旬完工。第二部分工程因涉及挖泥車輛的必經之路，故須保持暢通及待第三部分通道工程完成後才可展開，工程預計順延至二零一四年二月下旬開始，並預計於二零一四年五月底竣工。第三部分工程因天雨關係及地下煤氣設施管道的改道而有所影響，將順延至二零一四年三月完工。

5. 許錦成議員期望房屋署能提供因天雨關係影響工程進度的詳細資料，(例如下雨天的日數而影響/延遲了工程的進度)，並查詢第二部分工程涉及拆除社區會堂入口部分樓梯方面的相關進度。

6. 鄺女士表示會在下次房屋會會議提交因天雨關係影響工程進度的詳細資料，以供委員參考。另外，有關第二部分工程，房屋署已在二零一三年七月三十日致函政府產業署建議改動/移除竹園社區中心門口部分樓梯，以配合輪椅使用人士在該段有蓋行人通道上使用的需要。鄺女士表示樓梯改動會牽涉日後的維修保養問題，須給予時間建築署回應，並會繼續跟進。另外，黃大仙民政事務處助理專員馬韻然女士表示拆除樓梯一事已初步諮詢了建築署及民政事務總署，上述兩個政府部門原則上不反對此事，現正向房屋署索取有關施工、設計及安排方面的詳細資料，並會盡快諮詢有關部門及社區中心其他持份者的意見，一併交予房屋署跟進。

7. 有關竹園(北)邨紙皮石檢驗報告，丁志威議員和溫育新委員於二零一三年七月三十一日聯同香港理工大學林少書博士和房屋署代表採集大廈外牆紙皮石樣本作化驗。丁議員表示由於理工大學的實驗室使用率很高，研究生正在為此項報告進行研究，預期於下次會議再作報告。主席表示留待報告結果提交後再作跟進。

三(i) 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 31/2013 號)

8. 委員對違例建築物報告的意見綜合如下：

- (i) 查詢屋宇署處理違例僭建物的個案一般需時多久及跟進的程序；
- (ii) 不少違例的「天台屋」有住戶居住，如住戶不願意搬遷，大廈的業主立案法團在進行大廈維修時會變得困難，而且業主立案法團未必有足夠的財政資源聘請律師向違例業主提出法律訴訟，因此查詢屋宇署會如何處理違例「天台屋」的問題；及
- (iii) 查詢在違例「天台屋」的住戶一直都不願搬遷，而違例僭建物也沒有即時危險的情況下，屋宇署將會如何跟進。

9. 屋宇署代表元永旭先生對委員的意見有以下回應：

- (i) 屋宇署一般會向違例建築物的業主發出清拆命令，如有關業主沒有在指定限期內清拆違例建築物，署方便會發出警告信，之後會向有關業主提出檢控。屋宇署表示，如違例建築物沒有即時危險，並不會為有關業主清拆違例建築物，署方會要求業主自行清拆違例建築物；及
- (ii) 屋宇署表示，如果違例「天台屋」有住戶居住，一般需要較長時間處理。如果住戶在搬遷和居住方面有問題，署方會委派屋宇署委聘的社工協助「天台屋」住戶另覓居所，解決居住問題。如業主在署方發出清拆命令後，沒有在指定限期內清拆違例建築物，署方會發出警告信，之後向有關業主提出檢控，最後交由裁判法院處理。其後，屋宇署會再去現場視察。如果業主仍然沒有清拆違例建築物，署方會再次向有關業主提出檢控。如最終違例建築物仍未清拆，署方會考慮在有需要的時候向法庭申請「封閉令」封閉有關違例建築物，代業主清拆，並向業主收回有關費用。

10. 委員對屋宇署的回應有以下意見：

- (i) 查詢屋宇署一般會在甚麼情況下申請「封閉令」及有否在黃大仙區內發出過「封閉令」；
- (ii) 要求屋宇署於下次房屋會會議上提交一份書面回覆，促請署方要有計劃、有步驟地處理現有的違例建築物個案，並制訂時間表，就違例建築物個案在未來數年內的處理進度，以減少個案的數字；及
- (iii) 認為屋宇署應根據其工作的程序及政策嚴加處理違例建築物的個案，把協助找尋新居的責任交還社會福利署處理；如被檢控的住戶有任何不滿，可自行向法庭作出辯解。

11. 元先生表示會向署方反映委員的意見。有關「封閉令」數字的查詢，屋宇署將於下次房屋會會議匯報。

三(ii) 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 32/2013 號)

12. 主席建議聯辦處在進行滲水測試時，除了用色水測試外，還可為滲水單位作磅水測試，以便更準確地找出滲水源頭。

13. 聯辦處備悉主席的建議，表示處方有為滲水單位的去水作色水測試，但來水的磅水測試則由水務署負責。在一般情況下，聯辦處須知悉樓下住戶單位有滴水問題才會為來水的供水喉管進行類似磅水測試的試驗。如試驗結果顯示是上層單位漏水，聯辦處會把個案轉交水務署採取進一步行動。

三(iii) 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 33/2013 號)

14. 委員備悉在二零一三年七月十九日至九月二十六日期間的分區會會議上討論有關房屋的事宜。

三(iv) 提名人選以供發展局局長考慮根據建築物條例(第 123 章)第 5(3A)及第 11(4A)條委任為紀律委員會成員

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 34/2013 號)

15. 主席表示屋宇署在二零一三年十月十五日致函黃大仙區議會，邀請黃大仙區議會提名一位議員，以「個人身份」加入屋宇署的建築業「業外人士」候選名單，以供發展局局長考慮委任為紀律委員會成員。新一屆的「業外人士」候選名單的有效期為二零一四年一月一日至二零一六年六月三十日。另外，主席表示因應政府推廣女士參與公共事務的政策，屋宇署請區議會考慮提名女士。

16. 由於在會前未有到收任何提名，李德康議員及黃金池議員即場提名陳偉坤主席為黃大仙區議會代表，以「個人身份」加入屋宇署的建築業「業外人士」候選名單，供發展局局長考慮委任為紀律委員會成員，並由何賢輝議員及丁志威議員一同和議。該提名獲得委員一致通過。

四. 其他事項

17. 何賢輝議員、莫健榮議員及吳卓穎委員於會議席上提交一份有關彩虹邨木蝨問題的文件。吳委員介紹文件時表示在二零一三年九月份開始不斷收到區內居民投訴有木蝨，截至二零一三年十月二十一日，他們已發現彩虹邨內有九座大廈存在木蝨問題，不少住戶更表示木蝨問題早在數年前已經出現。雖然房屋署的報告指在過去一年有關木蝨問題的疑似個案只有五宗，但委員發現有些住戶因不想被鄰居知道其家中有木蝨，所以一直沒有主動向房屋署反映。吳委員表示暫時未能找出木蝨源頭，但發現不少個案的共通點是木蝨藏於木板及木製傢具中，亦有部份木蝨藏於牆壁上，希望房屋署能多加關注事件，並查詢房屋署會如何處理木蝨問題。

18. 房屋署代表鄔女士表示在過去一年收到五宗懷疑有木蝨問題的求助個案，其中有三宗在丹鳳樓，另外兩宗分別在金碧樓及碧海樓。房屋署表示在處理彩虹邨木蝨問題的疑似個案時發現不少木蝨問題的主因是住戶購入了新的木製傢俬。現時在彩虹邨的公眾地方未有發現木蝨問題，房屋署已在彩虹邨辦事處張貼有關防治木蝨的通告及派發小冊子，提醒住戶注意木製傢俬的組件是否有做好防蟲處理，及須在垃圾站棄置傢俬等。鄔女士表示住戶應定期做好家居清潔，如發現有木蝨，須適當地處理；在公眾地方，則可用「菊酯」類的清潔用品來消滅木蝨，如有需要，住戶亦可向房屋署彩虹邨辦事處求助。房屋署承諾會為有需要人士及長者提供協助，並為他們尋求有關的志願機構來協助清潔家居。另外，房屋署亦會與當區議員保持聯絡，了解是否有隱藏個案，並積極找出木蝨源頭及作出跟進。

19. 委員就房屋署的回應有以下意見：

- (i) 彩虹邨的獨居長者戶較多，他們未必懂得主動報案或殺滅木

蟲，希望房屋署能進一步在資源上支援受影響家庭，並成立專責小組長遠地處理木蟲問題；

- (ii) 建議房屋署除了做好防治木蟲的宣傳外，也協助聯絡一些非牟利機構或委託清潔公司購入「菊酯」類的清潔劑或殺蟲劑，為有需要的住戶提供滅蟲服務；
- (iii) 認為現時房屋署張貼防治木蟲的宣傳海報不足，希望署方能在當眼處多加張貼海報，例如在升降機門口旁的位置；
- (iv) 在家訪時發現不少住戶的家居即使潔淨，亦存有木蟲問題，建議房屋署多加留意，並在公共空間加強清潔，減少木蟲傳播的機會；
- (v) 建議房屋署主動出擊，以問卷調查方式了解住戶家中是否存在木蟲問題。

20. 房屋署回應時承諾會多加體察獨居長者及有需要人士的需要，盡量為他們提供協助。房屋署亦會加強公眾地方清潔、宣傳及教育，致力找出木蟲源頭及做好防治工作，並會邀請食環署的專家提供防治木蟲的專業知識，盡量解決木蟲問題，防止蔓延。

五. 下次會議日期

21. 房屋會下次會議將於二零一三年十二月十日(星期二)下午二時三十分舉行。

22. 會議於下午三時三十五分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一三年十一月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.10