

第四屆黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會
第四次會議記錄

日期： 2012 年 6 月 19 日(星期二)

時間： 下午 2 時 40 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

委員：

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

陳曼琪女士 黃大仙區議會議員

陳炎光先生 黃大仙區議會議員

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

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

黎榮浩先生 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,MH,JP	黃大仙區議會議員
黃國桐先生	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
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：

許錦成先生	黃大仙區議會議員
莫應帆先生	黃大仙區議會議員
黃國恩先生	黃大仙區議會議員

列席者：

戚瑜暉先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
徐金龍先生	高級房屋事務經理(黃大仙)	房屋署
廖子華先生	結構工程師	屋宇署
陳漢榮先生	高級衛生督察(環境衛生)	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處
石家恩女士	專業主任	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處
彭思華先生	顧問	香港生產力促進局 } 為議程三 (i)出席

凌煒傑先生 房屋署物業服務經理(黃大
仙、青衣、荃灣及離島)(物業服務)(2) 為議程三
(iv)出席

葉余曼麗女士 房屋事務經理(黃大仙一) 房屋署 }

秘書：

劉灝熙先生 行政主任(區議會)5 黃大仙民政事務處

主席致開會辭

主席歡迎各委員出席房屋事務委員會(房屋會)第四次會議。歡迎首次列席房屋會會議的屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)專業主任石家恩女士，並對已調職的鄭康伶先生過去對本會作出的貢獻，予以致謝。

通過議程

2. 主席請委員留意席上文件，包括會議議程修訂本，文件第 23/2012 號，由民建聯黃大仙支部 10 位議員提交的「黃大仙區舊屋邨重建問題」文件，及文件第 24/2012 號，由民建聯黃大仙支部 10 位議員提交的「要求改善觸覺引路帶的物料設計，減低居民發生意外的機會」文件。

3. 委員對議程修訂本沒有意見，通過該議程。

一 通過第三次會議記錄

4. 第三次會議記錄獲得通過，無須修改。

二 報告事項

二(i) 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第三次會議續議事項進展 報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 15 / 2012 號)

5. 吳卓穎先生表示，對房屋署就彩虹邨停車場洗車限制的回信感到不滿。房屋署不應「斬腳趾避沙蟲」，為了避免被個別人士濫用，令車主無法使用水掣洗車。房屋署應考慮加強監管，防止破壞環境的行為，而非禁止使用水掣。
6. 何賢輝議員表示，房屋署回應過去曾發現個別人士濫用水掣，排放含有化學物質的污水，引致地面濕滑，出現水漬等問題，因此鎖上水掣，但在商討後，房屋署已開放水掣。他認為房屋署不能「斬腳趾避沙蟲」，為避免個別違規情況而鎖上水掣，建議房屋署加強管理及巡察停車場。他歡迎房屋署開放水掣予有需要人士，強調水掣可方便有需要的車主，但他同意車主需要自律及避免影響其他人士。
7. 房屋署徐金龍先生表示，房屋署會按個別情況處理，配合地區人士的需要。
8. 蘇錫堅議員表示，大部分停車場都禁止在停車場內洗車，但他認為洗車與抹車有別，洗車會引致地面濕滑，讓人滑倒，產生意外及破壞環境等。房屋署應考慮開放水掣供車主抹車，有限度清理車身，避免影響四周環境。他解釋洗車會製造泡沫、水漬，影響周邊環境，因此房屋署應開放水掣予車主抹車而非洗車。

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 16 / 2012 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 17 / 2012 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 18 / 2012 號)

11. 委員備悉文件。

三 討論事項

三(i) 第十四屆黃大仙區優質大廈管理比賽

三(i) (1) 第十四屆黃大仙區優質大廈管理比賽評分準則建議

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 19 / 2012 號)

12. 主席歡迎為此議程出席會議的香港生產力促進局(生產力局)顧問彭思華先生。

13. 生產力局彭思華先生多謝房屋會邀請合辦第十四屆黃大仙區優質大廈管理比賽。生產力局自 2008 年開始與房屋會合辦比賽，至今共合辦四屆比賽。委員曾反映部分大型屋苑擁有較多的人力及資源，在比賽中具有一定優勢，因此生產力局建議除原有的樓齡及斜坡的讓分制外，加設以屋苑規模為基準的讓分制，按屋苑的單位數目，在「實地評審」及「住戶調

查」中的「物業管理」及「環境保護及綠化」的評分項目中，按指定百分比加分：單位數目 100 戶或以下加分百分之二十、101 至 300 戶加分百分之十五、301 至 500 戶加分百分之十、501 至 1000 戶加分百分之五、1001 戶或以上的不獲加分。

14. 李德康議員感謝生產力局繼續與房屋會合辦黃大仙區優質大廈管理比賽。黃大仙區是全港首個舉辦大廈管理比賽的地區，能吸引區內屋苑持續參加比賽十分重要，感謝生產力局曾提供不少建議，其中有屋苑自 1999 年第一屆比賽已開始參與，應鼓勵屋苑繼續參加比賽。過往比賽有較多的機會供參加比賽的屋苑介紹屋苑的優勝之處，讓其他屋苑學習及交換意見。現時比賽會安排部分得獎屋苑管理團體介紹獲獎心得，而未有獲獎的屋苑則欠缺機會，建議生產力局在比賽中增加屋苑交流的活動，讓屋苑介紹優勝之處及互相交流，提升區內屋苑的整體管理質素。

15. 李東江先生表示，比賽評分可加入考慮屋苑過往接獲的投訴。他認為在比賽期間屋苑都會盡力顯示出最優秀的一面，評審委員未能掌握屋苑的真實情況及屋苑過去的管理狀況，建議加入考慮屋苑曾接獲的投訴及處理方法。

16. 彭思華先生回應，比賽評分其中兩部分會考慮屋苑的投訴及處理方法。第一部分是文件及記錄評審，佔總分百分之二十，要求屋苑申報過去在管理、環境、電梯、大廈維修保養等各方面的投訴個案。第二部分是住戶調查，佔總分百分之十，生產力局會對屋苑住戶進行抽樣調查，收集住戶對屋苑的意見。生產力局會向食物環境衛生署及其他相關部門查詢，收集資訊供評審委員考慮。另外，比賽會安排交流會及屋苑參觀，讓參賽屋苑交換意見，比賽後亦會向參賽屋苑提供評審報告，詳列評審委員對屋苑的建議。生產力局備悉委員的意見。

17. 袁國強議員表示，支持屋苑參加比賽，提升屋苑的管理質素及改善住戶的生活環境。他查詢比賽除設立冠軍、亞軍、季軍和優異獎外，會否設立參與獎，頒發參與證書，證明屋苑參加比賽。

18. 彭思華先生回應，比賽除設立冠軍、亞軍、季軍和優異獎外，亦設立了環保大廈獎及最佳進步屋苑獎，鼓勵屋苑持續改善管理質素。未有獲獎的屋苑會獲頒發感謝參與的獎狀，鼓勵屋苑繼續參加比賽。

19. 委員再無其他意見，通過生產力局的評分準則建議，加設以屋苑／屋邨規模為基準的讓分制。

三(i)(2) 區議會活動撥款申請：第十四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 20 / 2012 號)

20. 主席請委員留意，計劃的宣傳總開支超過開支項目的參考指引，即超過計劃預算總支出的十分之一。開支雖超出《黃大仙區議會 2012-2013 年度社區參與計劃》的開支項目參考指引，但並無違反《運用區議會撥款守則》，委員可按活動性質及需要考慮批核。

21. 委員再無其他意見，通過生產力局的撥款申請，款額 200,000 元。

三(ii) 查詢本區舊屋邨是否有重建計劃和要求改善現時舊屋邨設施
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 21 / 2012 號)

三(iii) 黃大仙區舊屋邨重建問題
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 23 / 2012 號)
(席上提交)

22. 主席請委員參閱席上文件第 23/2012 號，由民建聯黃大仙支部 10 位議員提交的「黃大仙區舊屋邨重建問題」文件。

23. 莫健榮議員介紹文件第 21/2012 號。房屋署過去推行「十年建屋計劃」，將舊屋邨清拆重建為新型公屋，例如牛頭角上邨及下邨。但近年房屋署的計劃出現轉變，為超過 40 年樓齡以上的舊屋邨作勘察及評估樓宇結構安全，決定復修或重建。房屋署在 2006 年完成彩虹邨的勘察後，進行復修及改善設施工程，並計劃保留彩虹邨 15 年。最近香港房屋委員會(房委會)宣布重建 30 多年樓齡的石硤尾白田邨，黃大仙區內有不少較白田邨更舊的屋邨，包括彩虹邨、彩雲邨、富山邨、東頭邨及美東邨，查詢房屋署有關黃大仙區舊屋邨的重建計劃或全面勘察復修工程。工聯會要求房屋署提供有關屋邨未來 10 至 15 年的發展計劃，提高透明度讓住戶及早準備，並查詢黃大仙區內的公營房屋，包括公屋及居屋的發展用地的規劃。此外，房屋署的舊屋邨復修計劃不全面，工聯會要求房屋署進一步完善有關計劃，包括為住戶自行安裝的舊鐵閘更換為新鐵閘；為未有冷氣機去水喉的屋邨如彩虹邨及彩雲邨加裝相關設施；為位於上坡地區的屋邨如彩雲邨加設無障礙設施，包括升降機、行人天橋及扶手電梯等，改善屋邨與周邊地區的連接。

24. 黎榮浩議員介紹文件第 23/2012 號。自房委會公布石硤尾白田邨的重建計劃後，黃大仙區不少公屋住戶查詢區內舊屋邨的重建安排。根據房委會的公布，白田邨重建計劃分三期進行，重建樓齡 34 至 38 年的 8 幢公屋及白田商場。黃大仙區內不少公屋住戶期望房屋署儘早重建屋邨，改善居住環境，希望房屋署提供重建計劃的時間表。黃大仙彩虹邨較白田邨為舊，而美東邨的美東樓及美寶樓則與白田邨的樓齡相若，兩幢公屋在興建時都一樣為避免阻礙飛機航道而受高度限制，雖然舊啟德機場已經搬遷，但房屋署未有安排重建美東樓及美寶樓的計劃。民建聯查詢房屋署重建舊屋邨的準則及條件，及房屋署會否考慮重建美東邨，因為美東樓及美寶樓在 1974 年入伙，樓層不多，與白田邨的情況相若，建議房屋署考慮重建兩幢公屋，善用剩餘的地積比率，增加公屋單位數目。候任特首曾表示會增

加公屋數目以解決社會問題，避免出現「貧民窟」，因此民建聯希望房屋署儘快重建舊屋邨，改善住戶的居住環境，善用珍貴的土地資源，增加公屋單位數目以解決住屋問題。此外，彩雲邨已落成超過 30 年，黃大仙區議會正爭取改善彩雲邨的無障礙設施，若房屋署落實彩雲邨的重建計劃，便會浪費資源，希望房屋署考慮並提供詳細資料。

25. 黃錦超博士表示，候任特首曾公開表示會增加房屋供應量，但現時香港房屋供應不足並欠缺規劃。他關注黃大仙區房屋發展計劃及可用作公屋發展的土地的規劃。房委會在 2012 年 4 月公布重建的白田邨樓齡不足 40 年，但由於具發展潛力，可使用高達六倍的地積比率，額外增加二千個公屋單位，因此房委會決定重建白田邨。黃大仙區內亦有不少未盡用地積比率的舊公屋，例如樓齡超過 48 年的彩虹邨，他認為透過重建舊屋邨可增加市區公屋的供應。另外，房屋署近年為不少舊屋邨進行改善工程，包括加設升降機及無障礙通道，若在改善屋邨設施後再進行重建，會浪費資源，希望房委會就屋邨發展提出長遠計劃，讓住戶及早準備及避免浪費資源。

26. 何漢文議員讚同房委會宣布重建白田邨計劃，並表示民建聯希望房屋署考慮重建美東邨的美東樓及美寶樓。他認為彩虹邨有不少住戶，重建彩虹邨時需要考慮安置大量住戶，因此要詳盡計劃。另一方面，鄰近美東邨的東頭平房東區會興建公屋，預計可容納美東樓及美寶樓的所有住戶。美東樓及美寶樓屬舊長形公屋，樓層不多，沒有電梯，亦未有用盡地積比率，若重建為兩幢非標準設計公屋，預計可供較現時多兩至三倍的住戶居住。不少住戶亦表示願意遷住鄰近的東頭平房東區。他認為美東樓及美寶樓設施不足及殘舊，房屋署可配合東頭平房東區的發展，考慮重建美東樓及美寶樓。

27. 吳卓穎先生表示，近年市民關注樓宇安全，不少舊屋邨的住戶，包括彩虹邨及美東邨，都關注屋邨的重建及發展計劃。他查詢房屋署有關舊屋邨的發展計劃，要求房屋署提供相關的詳細規劃以供參閱。他又查詢新屋邨的配套設施，要求房屋署加設無障礙設施。此外，他表示不少舊屋邨單位出現滲漏，彩虹邨在 2006 年完成勘察後，發現不少喉管老化、單位出現滲漏等問題，查詢會否對彩虹邨樓宇結構的影響。

28. 何賢輝議員表示，自房委會公布白田邨重建計劃後，不少舊屋邨的住戶都關注屋邨的重建計劃。彩虹邨是全港其中一個超過 50 年的屋邨，在 1961 年年底至 1962 年年初入伙。他認為房屋署應考慮重建舊屋邨，因為部分舊屋邨的維修費或較重建所需費用更高。因應彩虹邨部分樓宇在外牆加建支架，他曾向房屋署查詢彩虹邨的樓宇結構情況，但房屋署回應彩虹邨的情況良好，外牆支架只是一般維修工程。他指出樓宇的維修費用隨樓齡增加而上升，會加重房屋署的財政負擔，因此房屋署應考慮重建 50 年以上的舊屋邨，然後才考慮 30 年以上的屋邨的重建計劃，以善用地積比率。候任特首曾表示香港房屋供應量不足，其中一個原因是未有善用土地資源。目前全港開發了約一成多的土地，愈八成土地包括新界土地仍未進行開發，政府應小心考慮土地用途，解決市民對公屋的需求。房屋署亦應儘早提供舊屋邨的重建計劃及時間表，使住戶可預早準備。他關注一般樓宇石屎只能支撐約 55 年，因此逾 50 年的舊屋邨或會變成危樓。房屋署應進行整體規劃，考慮美東邨、彩虹邨及全港各區未有盡用地積比率的舊屋邨的重建計劃，以符合市民的期望。

29. 溫育新先生表示，竹園北邨是租置屋邨，由房屋署興建及管理。他認為租置屋邨樓宇結構較居屋薄弱，而超過 40 年的屋邨都應安排重建。竹園北邨自 1989 年落成至今已超過 20 年，一般樓宇壽命約 50 年。他查詢房屋署對已出售單位的業主如何處理屋邨重建。他認為房屋署安排重建公屋，希望房屋署同樣考慮租置屋邨的重建事宜。

30. 房屋署徐金龍先生表示，房委會一直關注地區人士對重建屋邨的意見和訴求，並將收集的意見轉達相關組別同事跟進，在舊屋邨重建及未來規劃路向中作詳細考慮。他感謝委員就黃大仙區重建舊屋邨提出的意見，綜合回應如下：

(i) 重建舊屋邨

房屋署根據屋邨的全面勘察結果，考慮樓宇結構安全及修葺方案的經濟效益、屋邨重建後的發展潛力、住戶遷置和資源配套等，平衡屋邨的持續使用及重建發展的潛力。房屋署已對部分舊屋邨進行研究，包括各項技術及環境影響評估、地區整體規劃、樓宇設計及發展密度，並與相關部門商討社區的社會福利、運輸及教育配套。房屋署會在達成共識後，適時公布屋邨的重建計劃，並會諮詢區議會。

(ii) 重建計劃及詳情

房屋署在重建屋邨時，會考慮有關屋邨的復修經濟效益。委員就房屋署重建計劃的意見會轉交相關組別同事跟進。東頭平房東區的發展計劃預計在2014至2015年落成，委員就重建美東邨的意見會轉交相關組別同事考慮。

(iii) 租置屋邨的維修保養

房委會在出售公屋單位時，已為每一個單位注資14,000元作維修基金，供日後業主立案法團或業主進行維修保養。房委會在推出租者置其屋計劃時，已考慮有關單位的維修責任，並注資維修基金協助業主。

31. 溫育新先生澄清，他不是查詢租置屋邨的維修保養事宜。他表示，樓齡達 40 至 50 年以上的樓宇需要重建，租置屋邨本由房屋署興建，查詢房屋署對租置屋邨的重建安排。他補充，清楚知悉房委會在出售租置屋邨單位時，已提供 14,000 元作維修基金。

32. 黃錦超博士補充，房屋署未有回應有關復修屋邨後進行重建，會浪費資源的查詢。

33. 何漢文議員補充，他知悉房委會在出售租置屋邨單位時，會提供一次性的注資。他認為房屋署出售的租置屋邨單位「貨不對辦」，例如房屋署為香港仔華富邨進行多次大型維修，勉強保留屋邨，而全港亦有不少租置屋邨出現各種問題，房屋署將責任推卸給業主。業主在購入租置屋邨單位時已發現「貨不對辦」，房屋署則以提供注資逃避責任。他要求房屋署除注資外，考慮其他的解決方法，負上責任。

34. 何賢輝議員補充，房屋署在決定重建屋邨時，應儘早公布，並提供詳細的重建時間表及計劃詳情，讓住戶及早準備。不少住戶關注舊屋邨的重建計劃，即使房屋署指目前未有相關計劃，但房屋署應預早考慮，提供詳情及時間表，例如預計在未來十年會重建的屋邨，預先安排住戶調遷，讓住戶及早知道計劃詳情，避免擔憂。

35. 丁志威議員表示，房委會雖提供 14,000 元的注資，但竹園北邨落成 20 年，平均一年只有約 700 元，加上通脹，不足夠供已出售單位進行維修保養，希望房屋署改善及提供解決方法。

36. 黎榮浩議員要求房屋署就重建舊屋邨的準則及條件提供更詳細的回應。另外，他查詢租置屋邨的重建計劃是房屋署或是業主負責處理。

37. 莫健榮議員要求房屋署就重建舊屋邨的準則提供更詳細的介紹，並澄清在剛才的回應中，提及的發展潛力是否指地積比率。他認為彩虹邨的地積比率本已達六倍，部分新屋邨的地積比率也只有七倍，關注房屋署未

有重建彩虹邨的計劃是否彩虹邨已盡用地積比率。他認為彩虹邨周邊有不少配套設施，例如鄰近的啟德發展區公屋，房屋署可考慮讓彩虹邨的住戶調遷到啟德發展區公屋，並重建彩虹邨。他再次要求房屋署詳細解釋重建準則，例如維修成本及其他因素。

38. 李德康議員認為，重建屋邨、改善屋邨設施或配合周邊環境發展等都是房屋署的職責。彩虹邨及美東邨的情況不盡相同，彩虹邨的單位數目較多，但實際住戶數目不多，由於彩虹邨的樓齡較高，所以，部分獲分配單位的市民拒絕接受；彩虹邨雖位於港鐵站附近，但由於屋邨太舊，與周邊連接存有不少問題，例如太子道東進入彩虹邨的出入口經常出現擠塞的情況。雖然房屋署曾為彩虹邨增加升降機等設施，但已是五年前。重建大型的彩虹邨不是兩三年內可完成。假設彩虹邨能繼續使用十年，房屋署應開始考慮全面的規劃及住戶的安置。而兩間位於彩虹邨的學校已落實遷往啟德發展區，他認為現在是一個好時機考慮重建彩虹邨。另一方面，美東邨的美東樓及美寶樓樓層不多，而佔地甚廣，若以東頭平房東區的新公屋發展容納美東邨住戶，便可將美東邨的土地重新發展，滿足公屋的需求。

39. 簡志豪議員表示，重建屋邨需時十年八載，相信房屋署雖未作公布，已有長遠計劃。由於房屋署未有公布計劃詳情，讓市民只能憑空猜想。他建議房屋署公布計劃，讓區議員及市民得知詳情，沒有重建計劃的屋邨住戶可繼續安居，而將有重建計劃的屋邨住戶則可及早準備。他指出慈雲山屋邨重建時，房屋署亦有完整的長遠計劃，相信房屋署目前已有舊屋邨的重建安排，但仍未對外公布，要求房屋署儘早公布詳情。

40. 徐金龍先生表示，房委會在計劃舊屋邨重建時，屋邨曾進行大型復修工程及相關工程的支出是考慮因素，但不代表近期曾進行大型復修工程的屋邨不會在短期內重建。他同意房屋署提供重建計劃的時間表可助區議員及市民更清楚計劃並預早準備，會向相關組別的同事反映，轉達市民在白田邨重建計劃公布後，關注區內屋邨的重建計劃，希望房屋署提供計劃

詳情及時間表的意見。另外，就租置屋邨的維修保養問題，房屋署會按個別屋邨的情況，與業主立案法團進行商討。他認為維修基金注資金額的情況不能一概而論，房屋署會按個別屋邨的情況進行商討。房屋署備悉委員要求提供詳細的重建準則的意見，會轉達相關組別同事跟進。

41. 主席總結，公屋輪候冊上的申請人持續增加，而美東邨美東樓及美寶樓的樓層不多，浪費土地資源，希望房屋署考慮重建美東邨以善用土地，增加公屋單位供應量。

三(iv) 黃大仙區屋邨的無障礙設施的改善工程項目及最新進度報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 22 / 2012 號)

三(v) 要求改善觸覺引路帶的物料設計，減低居民發生意外的機會
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 24 / 2012 號)
(席上提交)

42. 主席歡迎為此議程出席會議的房屋署物業服務經理(物業服務)(黃大仙、青衣、荃灣及離島)(2)凌煒傑先生及房屋事務經理(黃大仙一)葉余曼麗女士。主席請委員參閱席上文件第 24/2012 號，由民建聯黃大仙支部 10 位議員提交的「要求改善觸覺引路帶的物料設計，減低居民發生意外的機會」文件。

43. 房屋署徐金龍先生介紹文件第 22/2012 號。房屋署應委員會要求，提交黃大仙區內各屋邨無障礙通道的時間表及工程的詳細情況。房委會一直致力照顧長者及殘疾人士的需要及協助他們融入社會。房屋署已撥款 3 億 3 千萬元，在可行的情況下，改善全港所有屋邨的無障礙設施，以達至《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》所訂明的標準，大部分工程會按預定計劃，在今年年中完成。

44. 袁國強議員介紹文件第 24/2012 號。民建聯一直要求完善屋邨的無障礙通道，並經常接獲區內居民對屋邨設施的意見。房屋會在 2012 年 4 月 24 日的第 3 次會議上，曾討論有關觸覺引路帶的物料事宜。觸覺引路帶在雨天會變得濕滑，不少市民表示曾在雨天時在觸覺引路帶上不慎滑倒，幸未有造成嚴重意外。民建聯就觸覺引路帶提出兩項要求：第一，房屋署曾表示現時的觸覺引路帶物料採用美國的標準，要求房屋署詳細解釋有關標準，及其標準是否適用於香港的天氣、高人口密度的街道、狹窄及陡斜的路面，並解釋安全系數的計算方法。第二，雖然房屋署表示觸覺引路帶物料符合美國標準，卻經常出現市民意外滑倒的個案，查詢房屋署就有關情況的改善措施，要求房屋署以民為本，考慮使用其他物料，減低發生意外的機會。

45. 黃國桐議員表示，房屋署提交的報告與委員期待有落差。另外，房屋署報告指大部分工程會在今年年中完成，但根據提交的報告，現時只有六項工程完成；報告又提及黃大仙區內屋邨的無障礙設施改善工程已接近完工階段，但 28 項工程中只有 22 項完成超過一半，他不明白房屋署的報告，要求房屋署解釋。

46. 黃錦超博士表示，黃大仙區是全港人口老化最嚴重的地方之一，區內長者及殘疾人士需要無障礙設施，歡迎區內大部分無障礙設施工程如期在今年完成，但區議會及政府部門都不應只滿足於現有服務和工作。根據報告，部分工程會在 2014 年完成，而有關樓宇結構及升降機的工程會於 2016 年至 2017 年完成，他要求房屋署提升效率，儘快完成無障礙通道改善工程，供市民使用。

47. 蘇錫堅議員表示，已與房屋署代表到鵬程苑進行實地視察，但房屋署提交的報告未有提及鵬程苑。鵬程苑是已落成逾 20 年的私人參建居屋屋苑，屋苑設施不足，他在實地視察時已向房屋署代表提供意見並指示位置，改善該處的無障礙設施，希望房屋署再次考慮提供協助。他認為房屋署報

告指黃大仙區內部分屋苑的無障礙設施需在 2016 年至 2017 年方完成，仍較鵬程苑沒有時間表為佳，再次請求房屋署考慮為鵬程苑加建升降機。

48. 黎榮浩議員表示，不明白房屋署提交的報告，報告亦與委員期待有落差。報告主要包括在屋邨加設觸覺引路帶、欄杆和扶手等小型工程，但委員關注屋邨的無障礙通道狀況，加設升降機等事宜。他以橫頭磡邨為例，連接橫頭磡中道樂富街市與橫頭磡邨的樓梯，人流甚多但欠缺扶手電梯，房屋署應考慮改善，但房屋署的報告未有相關工程，對此感到失望。

49. 李德康議員表示，政府計劃改善全港的無障礙通道，由於計劃涉及不同部門管轄的土地，例如房屋署、地政總署及康樂文化事務署等，各部門應負責檢視管轄範圍內的無障礙設施，考慮加建或改善設施，並訂定時間表。房屋署提交的報告未有列明房屋署管轄範圍內，預計開展的工程項目。委員關注房屋署將會在屋邨內進行的各項改善工程項目，包括彩虹邨、彩雲邨、東頭邨及東匯邨等，希望房屋署提供清晰的報告。他認為房屋署進行的改善工程，與委員或居民期望的改善工程未必相同，房屋署應提供更清晰及完整的報告，列出改善工程項目清單，讓委員知悉並提供意見。另外，不少市民反映觸覺引路帶容易滑倒，他亦曾多次目睹途人滑倒的個案，當中包括失明人士及一般市民。觸覺引路帶應具有防滑功能，但較商場地面更易令途人滑倒。他查詢房屋署自 2008 年在區內屋邨加設觸覺引路帶後，滑到受傷的個案數字。

50. 何賢輝議員表示，民建聯關注觸覺引路帶令途人滑倒，產生危險，要求房屋署儘快作出改善。現時區內大部分屋邨都已加設觸覺引路帶，他曾在彩虹邨屋邨管理諮詢委員會中，向屋邨經理反映觸覺引路帶容易令途人滑倒的問題，但房屋署未有作出改善。他表示不少長者，甚至年青的途人都曾在觸覺引路帶滑倒，當中大部分個案都發生在雨天，因為觸覺引路帶積水後更加濕滑。房屋署雖指觸覺引路帶物料採用美國標準，但實際上卻出現不少途人滑倒的個案，成為屋邨陷阱。他要求房屋署改善觸覺引路

帶，採用在雨天積水亦不會令途人滑倒的物料。

51. 徐金龍先生表示，會稍後提交有關房屋署觸覺引路帶的詳細標準及安全系數等相關資料。房屋署會留意並研究有關途人在觸覺引路帶滑倒的個案，並到意外次數較多的地點進行實地視察，考慮改善措施，亦會將委員就觸覺引路帶安全系數的意見轉達相關小組跟進，研究改善的方法。另外，就在橫頭磡邨中央廣場加設扶手電梯的意見，房屋署已進行實地視察，由於該處不屬房屋署管轄範圍，房屋署會與有關部門進行商討；房屋署亦已到鵬程苑進行實地視察，與當區議員交換意見及探討解決方案，房屋署正研究在不同位置加設無障礙設施的影響，會在完成研究後與當區議員直接聯絡。

52. 黃國桐議員認為改善無障礙通道由房屋署負責，亦與其他政府部門相關，歡迎房屋署轉達相關意見予有關部門進行研究。他希望房屋署能就無障礙通道提供切實答覆，亦理解房屋署在部分工程面對的困難。

53. 李德康議員要求房屋署提供詳細的無障礙通道工程報告，包括區內各屋邨計劃中或已落實的所有改善工程，並在下次房屋會進行匯報。他表示黃大仙區議會將在下次區議會會議上討論成立「黃大仙區無障礙通道工作小組」，並要求相關部門提交無障礙通道工程報告。

54. 主席同意房屋署提交詳細的無障礙通道工程報告。

55. 何賢輝議員補充，香港將進入雨季，關注觸覺引路帶濕滑的問題，希望房屋署儘快作出改善，避免途人滑倒。

56. 黃金池議員表示，在正德街路旁設有觸覺警示帶，每當下雨過後，鄰近食肆的油污會積聚在觸覺警示帶上，令途人滑倒。他相信觸覺警示帶設計沒有問題，但積聚的油污令途人滑倒。他表示該油污來自食肆，而食肆由領匯管轄，查詢應向政府部門或是領匯投訴。

57. 徐金龍先生表示，會與領匯的代表進行實地視察，確認位置後，再與相關部門或領匯進行商討。

58. 黃金池議員補充，正德街路旁觸覺警示帶的油污與房屋署無關，油污來自領匯管轄的食肆。他強調在正德街路旁的觸覺警示帶，下雨過後會沾染附近食肆的油污，使長者和失明人士滑倒。

59. 主席請房屋署安排與當區議員進行實地視察，處理正德街路旁觸覺警示帶油污事宜。(秘書處會後註：房屋署經視察後，已將議員的關注轉交路政署及領匯跟進。)

四 其他事項

60. 委員並無提出討論事項。

下次會議日期

61. 房屋會下次會議定於 2012 年 8 月 7 日(星期二)下午 2 時 30 分在黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓黃大仙區議會會議室舉行。

62. 會議於下午 4 時 15 分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一二年七月

檔案編號：(16) in HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.9