第四屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第二十次會議記錄

日期： 二零一五年二月三日(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

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
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
黎榮浩先生,MH	黃大仙區議會議員
郭秀英女士	黃大仙區議會議員
莫仲輝先生,MH,JP	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
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：

陳曼琪女士,MH	黃大仙區議會議員
何漢文先生,MH	黃大仙區議會議員
李達仁先生,BBS,MH	黃大仙區議會議員
黃金池先生,BBS,MH,JP	黃大仙區議會議員
黃國桐先生	黃大仙區議會議員
黃國恩博士	黃大仙區議會議員

列席者：

陳婉嫻女士,SBS,JP	黃大仙區議員	黃大仙區議會	
凌伯祺先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處	
鄔朗怡女士	高級房屋事務經理(黃大仙)	房屋署	
駱壽穎先生	結構工程師	屋宇署	
顏成茵女士	結構工程師/訴訟 2-1	屋宇署	
姚敬賢先生	高級衞生督察(環境衞生)1	屋宇署/食物環境衞生署聯合辦事處	
鄭莉瑋女士	專業主任 4	屋宇署/食物環境衞生署聯合辦事處	
錢漢輝先生	高級屋宇保養測量師(黃大仙、青衣、荃灣及離島)	房屋署	為議題三出席會議
胡慶業先生	物業服務經理(物業服務)(黃大仙、青衣、荃灣及離島)2	房屋署	
林詠詩女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處	

秘書：

黃佩君女士	行政主任(區議會)5	黃大仙民政事務處

主席致歡迎辭

主席歡迎各與會者出席黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)第十九次會議，歡迎房屋署代表錢漢輝先生和胡慶業先生出席是次會議。主席亦同時歡迎房屋署鄔朗怡女士接替吳錦明先生、屋宇署/食物環境衞生署聯合辦事處鄭莉瑋女士接替吳超群先生，及屋宇署/食物環境衞生署聯合辦事處姚敬賢先生接替周彩鳳女士。主席感謝吳錦明先生、吳超群先生及周彩鳳女士過往對房屋會的貢獻。他最後亦歡迎列席會議的屋宇署顏成茵女士，並指她將於下一次房屋會會議接替駱壽穎先生。

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二零一四年十二月九日第十九次會議記錄

3. 簡志豪議員指出會議記錄第 45 段第四行應為「第二期工程」，其他委員對會議記錄沒有意見，會議記錄經上述修訂後獲得通過。

二(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 2/2015 號)

4. 委員備悉文件。

二(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 3/2015 號)

5. 委員備悉文件。

二(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 4/2015 號)

6. 委員備悉文件。

二(iv) 2015-2016 財政年度房屋事務委員會獲分配的社區參與計劃撥款

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 5/2015 號)

7. 委員備悉文件。

二(v) 黃大仙區老鼠惡菌多 危害區內居民健康

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 6/2015 號)

8. 李德康議員介紹文件第 6/2015 號，而李東江委員則介紹由他和黃金池議員共同於席上提交的相關意見書**(附件)**。

9. 委員提出以下意見及查詢：

(i) 黃大仙區有八成人口居於公共屋邨，亦有居民反映黃大仙區內老化的公共屋邨較多，當中的空置單位因欠缺打理，容易成為老鼠的溫床，引致衞生問題；

(ii) 區內街市及食肆密集，食物及環境衞生署(食環署)應改善街市衞生情況，提醒商戶妥善棄置垃圾；

(iii) 黃大仙區內近年較多大型工程，例如更新污水渠、興建沙中線、翻新商場等。每當大型工程展開時，會有大量老鼠從地底爬出地面，影響環境衞生；

(iv) 為解決於食環署、房屋署、領匯三不管的地點(例如租置單位)的衞生問題，政府部門及相關機構應加強溝通，以防鼠患問題；

(v) 由於房屋署近年逐漸將公共屋邨的清潔工作外判，建議房屋署聯同食環署加強外判商的滅鼠知識；

(vi) 區內部分舊式公共屋邨的垃圾房較接近民居，查詢房屋署如何解決該些地方的鼠患問題；

(vii) 委員發現有老人家在區內餵飼白鴿及其他禽鳥，飼料亦會成為老鼠的食物，查詢房屋署將如何從屋邨管理方面著手解決有關問題；

(viii) 房屋署應多向居民教育滅鼠知識，加強機制鼓勵居民舉報鼠患黑點；

(ix) 食環署須回復向食物環境衞生事務委員會(食環會)匯報每月的鼠患指數的安排，並提供量度老鼠帶菌量的資料；

10. 房屋署鄔朗怡女士的回應綜合如下：

(i) 房屋署與食環署已建立通報機制，當分區鼠患指數達百分之二十時，相關政府部門會成立聯合專責小組，進行特別治鼠行動，包括全面滅鼠、改善環境、潔淨服務及社區推廣；

(ii) 若發生鼠患問題，屋邨管理辦事處會立即於大廈大堂張貼告示，提醒住戶提高警覺，同時亦會通報屋邨管理諮詢委員會，亦會定期舉辦清潔日，張貼海報及於屋邨通訊加強宣傳；及

(iii) 屋邨管理辦事處職員亦會加強巡查，及加強派員清潔公眾地方，亦會配合食環署於鼠患黑點放置毒餌及捕鼠器。同時亦會派員修剪植物，清理後樓梯及垃圾房的雜物。在老鼠容易躲藏的位置，如電線箱等，會用鐵絲網將其包妥，以免老鼠在內躲藏。

11. 委員就房屋署的回應作出以下提問及意見：

(i) 年近歲晚，房屋署與食環署亦將於不同公共屋邨進行清潔活動，有見鼠患嚴重，房屋署應加強滅鼠方面的工作；

(ii) 大型工程開展前，房屋署應事前作鼠患的檢測，評估會否因工程展開而帶來鼠患，而非事後出現老鼠後才進行補救；及

(iii) 房屋署應考慮聯同食環署及相關政府部門推行大型滅鼠運動。

12. 主席總結，黃大仙區內不止公共屋邨，亦有不少食肆及商場，同意將此項議程轉交食環會，向食環署查詢如何在區內的街市及後巷等地方打擊鼠患，及繼續監察區內街市及街道的環境衞生情況。

三(i) 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第十九次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 1/2015 號)

竹園北邨外牆紙皮石脫落調查結果

13. 主席歡迎陳婉嫻議員列席是項議程，並向委員報告於二零一五年一月二十九日上午舉行有關竹園北邨紙皮石脫落的會議進展。委員得悉參與上述會議的人士(與會者)包括房屋署代表、竹園北邨業主立

案法團代表、竹園北邨居民代表及部分房屋會委員，專家方面則包括香港理工大學土木及環境工程系教授林少書博士，及黃大仙區議會的工程顧問劉志宏博士。當日與會者主要就林教授為竹園北邨業主立案法團進行的紙皮石測試報告和房屋署的回應作進一步討論。

14. 與會者經詳細討論後，雖然未能達到共識，但劉志宏博士同意應主席的邀請，於稍後就林教授的報告，向房屋會提交一份專業意見書及建議。秘書處收悉後會轉交予各位委員，以便委員考慮是否將林教授和劉博士的專業意見轉呈房屋署高層職員，並向房屋署提出以下兩點要求：

(i) 房屋署須就紙皮石進行獨立測檢，提交專業報告，並以書面詳細地回應林教授在報告中指出竹園北邨紙皮石脫落的情況屬「潛在瑕疵」(latent defect)一事；及

(ii) 房屋署必須承擔責任，提出切實可行的方案，盡快處理該屋苑的外牆維修問題，以解決多年來令竹園北邨居民擔驚受怕的問題。

15. 委員提出了以下意見及查詢：

(i) 有關事宜已經過多次討論，加上林少書博士的專業報告論證支持，房屋署應承擔維修外牆的責任。如房屋署不認同林博士的報告，應自行尋求獨立檢測證明紙皮石脫落的情況不是「潛在瑕疵」;

(ii) 委員指竹園北邨落成之時與正式出售之時，基本上沒有太大分別，顯示房屋署出售前只進行了小部分的維修，根本未有徹底將有問題的紙皮石全部更換；

(iii) 委員建議去信運輸及房屋局(運房局)局長，呈上林少書博士的專業報告，並於信內強調房屋署出售時沒有妥善維修，對住戶不公平，要求就此事會面，解決責任層面的問題；及

(iv) 委員建議同時去信要求與房屋署專責的副署長聯同相關專業人士就樓宇結構的詳細情況會面，並邀請劉志宏博士及林少書博士參與此會議，從專業角度討論事宜。

16. 房屋署鄔朗怡女士表示，房屋署對此事的立場已於二零一五年一月二十九日的會議中作交代，她沒有補充。

17. 主席同意委員的建議，並請秘書處安排去信運房局局長及負責處理此事的房屋署副署長，要求就此事會面及跟進。

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

18. 許錦成議員向房屋署查詢工程進度。

19. 房屋署胡慶業先生回應現階段只剩下第二部分未完工。現時地面已鋪設百歲磚，稍後加上金屬蓋板，相信可於二月內完成工程。

公共屋邨更換新鐵閘計劃進展

20. 委員提出以下查詢：

(i) 委員發現現時不少住戶已使用外型看似房屋署於上次會議中向委員展示的新式鐵閘，查詢署方是否已採用新式鐵閘；

(ii) 房屋署安排委員檢視新式鐵閘實物的時間；

(iii) 更換新式鐵閘的次序及時間表會否交由各區屋邨管理辦事處自行決定；

(iv) 如住戶較早前已自費安裝鐵閘，房屋署會否為有關住戶更換新式鐵閘；

(v) 住戶可否選擇使用舊鐵閘；及

(vi) 更換計劃是否屬自願性質。

21. 房屋署錢漢輝先生回應，有關更換鐵閘主要針對舊式無掩板摺閘。新式鐵閘的設計已於二零一五年一月中完成，外型或許與上一款的鐵閘相似，但已作改良。他補充說，目前署方會根據各邨的實際情況而修訂鐵閘的大小，預計可於二零一五年四月安排委員檢視新式鐵閘的實物。

22. 房屋署錢漢輝先生繼續回應，即使納入此計劃之單位早前已自費更換鐵閘，若住戶有意更換房屋署的新式鐵閘，房屋署亦會為有關單位安排更換鐵閘。若有住戶欲保留舊式鐵閘，房屋署會鼓勵住戶更換使用時噪音較少及重量較輕的新式鐵閘。

23. 至於委員於上次會議中提出有關鐵閘設計方面的意見，錢先生指房屋署總部員工根據標準而定出設計時，已考慮開鎖的問題。關於委員建議鐵閘中間部分加上擋板以增加住戶私隱一事，由於此舉會增加鐵閘的重量，亦會令鐵閘開關時產生較多噪音，因此署方認為並不適宜。

24. 委員要求房屋署向房屋會提交黃大仙區內更換舊式無掩板摺閘的公共屋邨名單及時間表，及擬更換鐵閘的樣式，以供參考。

公共屋邨更換插筒式晾衫裝置(俗稱「三支香」)計劃進展

25. 許錦成議員查詢擬更換的新式晾衫裝置的款式及標準。

26. 房屋署錢漢輝先生簡介更換計劃的時間表(文件 1/2015 號附件四)。他亦指出新式晾衣架分為直置式和橫置式兩種，署方會優先使用橫置式晾衣架設計，並因應單位種類以及晾衣架位置的闊度和空間，而考慮採用直置式晾衣架。

四. 其他事項

27. 委員沒有提出其他事項。

五. 下次會議日期

28. 會議於下午四時十分結束。

29. 房屋會下次會議將於二零一五年五月五日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處 檔案編號: HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.12

二零一五年二月

附件

黃金池議員辦事處 李東江社區服務處

辦事處： 黃大下邨仙龍安樓地下4號室 電話：2326 8133 傳真：2350 1407

致：黃大仙區議會房屋事務事務委員會陳偉坤主席

關注黃大仙區內鼠患問題

根據日前香港大學微生物專家檢驗了18區的4種本港常見老鼠，發現近一成半俗稱「坑渠老鼠」的褐鼠(Rattus norvegicus)帶有「本港十大抗藥惡菌」之首的超廣譜酶(ESBL)大腸桿菌，而黃大仙、元朗及南區3區則為帶菌鼠比例最高的高危地區。負責研究的港大感染及傳染病中心總監何栢良稱，褐鼠所帶惡菌易致細菌入血，引發嚴重併發症，劏房、籠屋環境惡劣易生鼠患，附近居民及長者尤其高危，需注意衛生。

本港鼠患指數自2009年的6.1%回落至翌年的1.5%後，其後多年上升，2014年上半年時升至3.6%，而深水埗鼠患最嚴重，達7.6%，黃大仙排名則第四(4.8%)。

研究又分析帶菌褐鼠在18區的分佈，黃大仙、元朗及南區屬「高危地區」，褐鼠帶菌率佔21至50%，僅沙田及屯門為沒病鼠的「零感染地區」。

本處現提議房署及食環署可否研究及參照沙田及屯門等區之日常運作情況減低感染風險及加強人手巡查清潔等等。

此致

社區服務處 李東江 電話：6680 1933

黃金池區議員 辦事處專用 黃大仙下邨龍安樓4號地下

李東江

黃大仙區議會房屋事務委員會委員

黃大仙中分區會委員

黃大仙防火會委員

黃金池區議員

MH, BBS, JP

2015年1月27日