

第五屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第十六次會議記錄

日期：二零一八年八月七日(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,MH

黃大仙區議會議員

委員：

李德康先生,BBS,MH,JP

黃大仙區議會主席

黎榮浩先生,MH

黃大仙區議會副主席

陳曼琪女士,MH,JP

黃大仙區議會議員

陳炎光先生

黃大仙區議會議員

陳英先生

黃大仙區議會議員

蔡子健先生

黃大仙區議會議員

何漢文先生,MH

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

李東江先生

黃大仙區議會議員

雷啟蓮女士

黃大仙區議會議員

施德來先生

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

胡志健先生

黃大仙區議會議員

袁國強先生,MH

黃大仙區議會議員

李美蘭女士

房屋事務委員會增選委員

劉愷民先生

房屋事務委員會增選委員

溫育新先生

房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

莫健榮先生,MH	黃大仙區議會議員
林文輝先生,JP	黃大仙區議會議員
黃逸旭先生	黃大仙區議會議員
張思驊女士	房屋事務委員會增選委員
蘇忠倫先生	房屋事務委員會增選委員

列席者：

陳卓熙先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
傅申女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處
陳詠雯女士	署理結構工程師/C5-3	屋宇署
羅汝君女士	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
王麗雅女士	高級房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣一)	房屋署

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)第十六次會議。他歡迎首次出席會議的黃大仙民政事務助理專員陳卓熙先生，並感謝已調職的徐卓鋒先生對房屋會的貢獻，祝願他工作順利，步步高陞。

通過議程

2. 委員對修訂議程沒有意見，議程獲得通過。

一. 通過黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零一八年八月七日第十五次會議記錄

3. 李東江議員提出修訂會議記錄的第 22 段如下：

「委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 查詢中心的原址可興建的單位數量，及拆卸中心建屋的時間表；
- (ii) 中心已有超過五十年樓齡，設施應與時並進。委員不反對政府覓地興建公屋，但署方需要興建適當的社區設施配合增長的人口，諮詢受影響的社區人士，及估計對周邊環境的影響；及
- (iii) 政府須確保中心各持分者，包括各政府部門及社福機構辦事處、幼稚園及非牟利機構遷出後有暫時安置營運地點的方案，於過渡期內能正常運作。」

4. 委員對李議員提出的修訂沒有意見。主席宣佈會議記錄獲得通過，並請秘書跟進。

二. 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第十五次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 25/2018 號)

5. 主席請委員留意席上已放有修訂版的文件。

6. 房屋署王麗雅女士介紹文件的附件四。

7. 委員的意見綜合如下：

- (i) 現時公屋租金只根據家庭收入的變動而調整，忽略了家庭的開支，包括通貨膨脹，實有不足之處；

(ii) 要求香港房屋委員會(房委會)將現行每兩年一次的調租期延長至每三年一次；

(iii) 公屋理應作為基層市民的住屋保障，為市民提供在社會階梯向上流動的機會。房委會在政府庫房儲備充足的情況下仍連年加租，且每次加幅均達封頂水平，委員對此極為不滿；及

(iv) 房屋署應多宣傳租務援助的措施，例如於大廈大堂張貼通告通知住戶。

8. 房屋署王麗雅女士表示會將委員的意見反映予署方政策組跟進，並指署方可加強向住戶宣傳租金援助計劃。

9. 主席建議以房屋會名義去信房委會主席表達意見，委員沒有異議。主席請秘書跟進。

[會後備註： 房屋會已於二零一八年八月二十三日致函房委會主席，表達委員的意見。]

三. 討論/報告事項

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 26/2018 號)

10. 委員備悉文件。

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 27/2018 號)

11. 委員備悉文件。

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 28/2018 號)

12. 委員備悉文件。

三(iv) 第二十屆黃大仙區優質大廈管理比賽活動進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 29/2018 號)

13. 秘書介紹文件，並播放黃大仙區優質大廈管理比賽(比賽)二十週年紀念短片的影片片頭。

14. 委員的意見綜合如下：

(i) 要求房屋署推動轄下管理的公共屋邨參加第二十屆黃大仙區優質大廈管理比賽；及

(ii) 樓宇管理課程完結後應派發證書予參加者，以吸引更多居民報名。

15. 房屋署王麗雅女士回應，自上一次會議後，她已在房屋署的內部會議中向各屋邨的管理人員介紹比賽。

16. 主席建議房屋署在八月及九月的屋邨管理諮詢委員會會議內推動各公共屋邨參加比賽，並請秘書跟進委員的意見。

三(v) 要求竹園新街市預留二十四小時通道方便居民
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 30/2018 號)

17. 許錦成議員介紹文件。

18. 陳英議員表示，二十四小時通道對竹園北邨及南邨居民十分重要。竹園街市的裝修將於九月底完工，因此他們要求房屋署向領展資產管理有限公司(領展)及建華集團控股有限公司(建華)施壓，取得街市設計的平面圖，並確保在新街市預留二十四小時通道。

19. 丁志威議員表示，他們曾嘗試以不同途徑，就此事接觸領展及建華，均不得要領。他認為若以商業角度考慮，二十四小時通道可為街市帶來更多人流，對生意額有正面影響，領展及建華或會考慮。此外，參考過往經驗，建華在改裝其他街市後，吸引了大量區外人士前往購物。他擔憂竹園街市改裝後，新增的人流會使對外交通不勝負荷。

20. 委員認同文件的內容，認為領展及建華有責任為居民提供二十四小時通道，方便居民暢通無阻地使用街市及出入屋邨。房屋署作為竹園南邨的公契經理人，有責任監察領展的商業行為會否影響居民生活。

21. 主席認為裝修期只剩下一個多月，要求房屋署盡快安排領展及建華與許錦成議員、陳英議員及丁志威議員就此事會面。

四. 其他事項

22. 譚美普議員介紹題為「高度關注彩雲商場排煙影響居民事宜」的意見書(附件)。

23. 房屋署王麗雅女士表示，會後她會向相關人員了解事件，並盡快向譚議員匯報事件進展。

24. 委員認為房屋署是公共屋邨的業主，為公屋商場的重要持分者，有責任監管領展的運作。委員不滿房屋署任由領展更改商場舖位用途，將原為零售用途的舖位改為食肆，對居民受食肆排煙影響視若無睹。

25. 房屋署王麗雅女士表示，批地條款不會硬性規定各式店舖的面積及分佈。擬經營食肆的人士須向不同政府部門，包括食物環境衛生署、隸屬運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室的獨立審查組及消防處等作出申請。在通過排放油煙、消防及衛生等方面的發牌要求後，發牌當局會向有關人士發出食肆牌照，營運者便可於舖位營運食肆。

26. 李德康議員建議譚議員與領展以商議的方式研究可行的解決方案，例如調整排煙系統的角度等。

27. 簡志豪議員指出，鳳德商場曾發生類似的事件。他與領展交涉時提到，若居民受油煙滋擾，或會對食肆產生厭惡，有機會影響食肆的生意。因此在商議後，領展其後同意安排調整排煙系統出口角度。

28. 主席請譚議員參考簡議員的方法，與領展商討如何調整排煙系統出口的角度，減少對居民的影響。

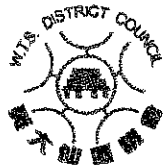
下次會議日期

29. 會議於下午四時正結束。

30. 房屋會下次會議將於二零一八年十月二十三日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零一八年八月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.15



譚美普 (民選) 區議員辦事處

房屋事務委員會主席

陳偉坤先生, MH:

高度關注彩雲商場排煙影響居民事宜

本處於 2018 年 6 月 22 日和 房署及領展公司巡視彩雲商場油煙系統，本處亦即時向領展反映居民意見，並對於排煙系統對居民之影響表示強烈關注及不滿，詳情如下：

現時彩雲商場三期已經有兩間食肆排煙系統出口面向游龍徑，經常噴出油煙，領展最近還於沿著升降機大堂（便利店對出的通道）新加設排煙系統，該處為居民主要的出入通道及商戶搬運貨物通道，經常出現人車爭路的情況，現在又多一條又長又寬闊的排煙系統，令原本狹窄的通道更多了一份壓迫感，容易發生危險之餘，排出之氣體令空氣質素下降，居民叫苦連天。

據悉，彩雲商場三期 B104 將新增一間食肆，該新增排煙系統也是供該食肆所用，若新增食肆的排煙系統同樣又面向游龍徑，會令附近居民（彩雲一邨日月樓、星辰樓、時雨樓、甘霖樓之居民）及經過的坊眾長期吸入濃烈的油煙，影響身體健康。特此專函 貴會保障居民安全，希望各部門本著便利市民、保護環境之原則，要求領展公司重新規劃更新排煙系統，盡快跟進改善上述問題，希望做好商場排煙後保持空氣清新，為居民提供一個安全的出入通道！



譚美普(民選)區議員辦事處

如對上述問題有任何查詢，請致電 2148 9611 與本辦事處職員

聯絡，謝謝！

順祝

祺安！



譚美普議員辦事處 謹啟

2018 年 8 月 7 日

附上相片供參考



