

列席者：

凌伯祺先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
梁振威先生	專業主任 1	屋宇署/食物環境衛生署 聯合辦事處 2
羅潔娜女士	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
黃新民先生	高級房屋事務經理(黃大仙)	房屋署
顏成茵女士	結構工程師 / C5-3	屋宇署

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)第一次會議。

2. 秘書報告，在第一次會議前，秘書處向議員發出了一份傳閱文件：文件第 1/2016 號，由房屋署提交的資料文件，題目為「新蒲崗「綠表置居先導計劃」屋苑命名」。

通過議程

3. 委員對議程沒有意見，議程獲得通過。

一 討論/報告事項

- 一(i) 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會職權範圍、參加委員會的區議員名單及列席的政府部門代表
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 2/2016 號)

4. 委員備悉文件。

一(ii) 2015-2016 財政年度房屋事務委員會已定用途款項及支出報告
(截至二零一六年二月十四日)
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 3/2016 號)

5. 委員備悉文件。

一(iii) 2016-2017 財政年度房屋事務委員會獲分配的區議會撥款額
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 4/2016 號)

6. 秘書介紹文件。

7. 主席表示，於 2015-2016 財政年度，房屋會與香港生產力促進局合辦「第十七屆黃大仙區優質大廈管理比賽」(比賽)，比賽至今已舉辦了十七年。他建議於下個財政年度，房屋會可考慮繼續舉辦比賽。他認為於過往幾年間，委員對比賽均有不同意見，秘書已整理過往幾年委員對比賽的提議及意見，將於活動籌備前與協作機構作全面的檢討。主席就比賽向委員查詢他們的意見。

8. 委員支持房屋會繼續舉辦比賽，黃大仙區是全港十八區第一個區舉辦此項活動，值得保留。根據經驗，過往幾年的比較只由勝出的屋苑向其他屋苑分享管理心得，建議主辦團體於比賽正式開始前舉辦分享會，供所有參與屋苑的管理代表就不同樓宇管理範疇交流及互相學習。

9. 主席認同委員的建議，並請秘書與協辦團體跟進。

一(iv) 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 5/2016 號)

10. 委員備悉文件。

一(v) 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 6/2016 號)

11. 委員備悉文件。

- 一(vi) 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 7/2016 號)

12. 委員備悉文件。

二 其他事項

齋色園擴建工程對黃大仙上邨達善樓的影響

13. 主席請委員留意，席上放有由林文輝議員向房屋會遞交的有關齋色園擴建工程對黃大仙上邨的影響一事的意見書。

14. 林文輝議員介紹文件(附件一)。

15. 委員的意見綜合如下：

- (i) 若工程於早上十時才開始，齋色園須承擔更大的工程成本，工程或會因此延誤。建議齋色園可考慮早上十時前進行產生較少噪音的工程；及
- (ii) 有委員得悉擴建工程為一幢樓高三層的大樓，包括多用途室、展覽室、辦公室及供宗教靈修用途的院舍，建議房屋會就林議員提出的問題，向齋色園致函表達意見。

16. 主席請秘書跟進致函齋色園一事。

[會後備註：房屋會就此事致齋色園的函件已於二零一六年三月十五日發出，載於附件二。]

關注房署在公共屋邨的免費無線上網(Wi-fi)設施問題

17. 委員得悉席上放有由民建聯黃大仙支部向房屋會遞交的有關房署提供的免費無線上網設施的意見書(附件三)。

18. 蔡子健議員介紹文件。

19. 房屋署黃新民先生回應，現時共有兩個服務供應商於全港 170 個公共屋邨的公眾地方，例如大廈的地下升降機大堂，以及其鄰近的地方，提供約 1,000 個免費無線上網熱點。公屋住戶可於公共屋邨內貼有「免費上網天地」標貼的地點，每次登入免費享用不逾三十分鐘無線上網服務。住戶需填妥申請表格，交回服務供應商進行登記，供應商便會向住戶發放一組密碼供其連接使用。由於服務由供應商提供，因此系統安裝及日常操作維修均由供應商負責及管理。

20. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 免費無線上網雖然能幫助長者了解社會及掌握資訊，但有委員於屋邨內測試免費無線上網時，訊號不穩的情況時有發生；
- (ii) 房屋署應提供黃大仙區內無線上網熱點的列表；
- (iii) 此無線上網服務申請手續繁複，變相不鼓勵市民使用此項服務，亦未能配合時代發展需要；
- (iv) 地下升降機大堂未能容納太多居民在此上網，居民亦大多會於大廈外的地方休憩，署方應考慮於屋邨公園、健體設施附近、休憩處及廣場增加上網熱點；及
- (v) 現時的無線上網僅覆蓋地下升降機大堂，居民一旦離開大廈便會失去連接，到另一大廈的大堂又須重新登入網絡，十分不便；及
- (vi) 委員查詢現時無線上網的管理責任誰屬，及房屋署有否時常監察供應商的服務質素。

21. 房屋署黃新民先生回應，他將於會議後向秘書處呈交有關上網熱點的清單供委員參閱。另外，由於上網服務由供應商提供，因此日常的查詢、投訴均由供應商處理。

有關慈正邨及沙田坳邨無線電發射裝置事宜

22. 委員備悉，席上放有由陳曼琪議員向房屋會提交「有關慈正邨及沙田坳邨無線電發射裝置事宜」的意見書。

23. 陳曼琪議員介紹文件(附件四)。

24. 房屋署黃新民先生回應，目前營辦商向房屋署申請於公屋大廈天台安裝無線電基站(基站)或發射裝置前，須遞交有關其基站或裝置已符合通訊事務管理局(通訊局)規定的證明。除上述規定外，房屋署現時並無採納其他相關無線電發射裝置或基站的規定。根據剛才陳議員所言，大廈頂層居民不但發現裝置產生的輻射有機會影響健康，而且裝置產生的噪音亦影響居民的日常作息，黃先生表示署方會留意基站裝置發出的噪音是否符合相關的規定。

25. 委員的意見綜合如下：

- (i) 居民最為關注的是基站發出的輻射會否影響健康。有委員指出於大廈頂層量度的輻射數據，猶如每天有三百個手提電話同時間在身邊發出訊號，情況令人擔憂。同時，有委員提出現時安裝基站的情況使居民感到不安，例如打開窗戶時看見在床頭上方有一支裝置，床尾上方又有另一支裝置，即使輻射合符安全水平，外觀上已對居民心理構成負面影響；
- (ii) 委員建議邀請相關的政府部門出席會議，解答有關此類基站技術層面及健康影響的查詢，並交代相關國際標準及政府部門就基站發出的工作守則；及
- (iii) 個別委員得悉公屋屋邨天台的基站發射的訊號並不是主要服務當區居民，而是為了服務營辦商的顧客，從此推測這是房屋署的商業決定。委員認為若房屋署為了牟利而容許營辦商於大廈天台安裝基站，有機會影響居民的健康，作為政府部門而言實在不合情理。委員亦發現私人樓宇的天台甚少安裝基站或裝置，雖然公屋居民正在享用政府提供的房屋福利，房屋署亦應善用公共資源，但並不代表公屋居民需要因此承受健康風險。

26. 房屋署黃新民先生表示房屋署將公屋大廈天台出租予營辦商安裝基站屬於商業運作，而目前有關安裝均須符合通訊辦的標準。

27. 主席冀房屋署代表於下次會議中回應，房屋署基於什麼原因批准營辦商安裝基站、區內屋邨基站的位置及通訊局的相關要求。主席亦同意邀請相關政府部門出席會議，並請秘書跟進。

公共屋邨食水含鉛事件

28. 主席請各委員注意，席上放有於第四屆區議會休會期間，由房屋署署長代表政務司司長回覆房屋會，有關公屋食水含鉛事件的函件(附件五)，供各位備悉。

29. 房屋署黃新民先生報告，水務署的專責小組已確認，食水含鉛的主要原因是喉管接位焊料含鉛超標。因此，已確定食水含鉛的十一個公共屋邨的四個承建商，於去年十二月以其中四個屋邨進行試點，更換公用地方不合規格的喉管，有關工作亦已完成。香港房屋委員會(房委會)亦已公布於二零一六年三月十四日開始，全面在十一個受食水含鉛超標影響的公共屋邨更換在公用地方不合規格的喉管。承建商會先行更換公用地方不合規格的喉管，下一階段才更換單位內的不合規格的喉管。署方將於大廈地下升降機大堂貼出告示及通訊，通知居民更換喉管的詳情，同時亦會於屋邨管理諮詢委員報告有關進度。承建商會於施工期間提供服務熱線供居民查詢，另外亦會派服務大使到邨內協助居民。每個屋邨更換公用地方不合規格喉管的實際所需時間，將視乎個別屋邨涉及的樓宇幢數和設計、天氣、工人和其他資源分配安排等因素。至於單位內工程的詳細計劃和時間表，署方會在完成公用地方的工程後，再公布有關詳情。

2016-2017 財政年度差餉寬減惠及公屋居民

30. 多位委員查詢，財政司司長在 2016-2017 年度財政預算案公布寬減二零一六年四月至二零一七年三月四個季度的差餉，公屋租戶能否因此受惠，例如獲得減免租金。

31. 房屋署黃新民先生回應，公屋租戶繳交租金時無須另行繳交差餉。此外，公屋住宅單位的差餉是以整幢大樓計算，因此就差餉寬減調整租金一事，技術上須作安排。待房委會公佈相關決定後，將再向房屋會報告。

[會後備註：房委會轄下資助房屋小組委員會已於二零一六年三月十七日通過就財政司司長寬減二零一六/一七年度四季差餉(每季上限為 1,000 元)的建議，本着沒有損益的原則，於二零一六年四月至二零一七年三月期間將差餉寬免轉歸租戶，從租戶應付的租金中按月扣減。]

公共屋邨鼠患嚴重

32. 李東江議員表示最近天氣回暖，老鼠開始於屋邨出沒，甚至進入居民單位。主席請房屋署及食物環境衛生署跟進。

[會後備註：會後經討論，房屋署代表同意於二零一六年三月十五日的美食環境衛生委員會會議上，向委員匯報署方於屋邨範圍的滅鼠工作情況。]

三 下次會議日期

33. 會議於下午三時四十五分結束。

34. 房屋會下次會議將於二零一六年四月二十六日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零一六年三月

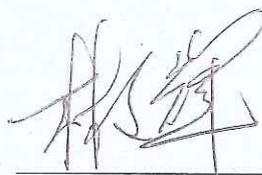
檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.13

黃大仙區議會
房屋事務委員會
陳偉坤主席 暨 全體委員 台啟：

嗇色園擴建中的大樓對黃大仙居民的影響

近日，立法會議員陳婉嫻、黃國健以及本人在黃大仙上邨舉行有關財政預算案諮詢大會，有不少居民參與。是次諮詢會除討論財政預算案外，有多名黃大仙上邨居民提出有關嗇色園靠近黃大仙上邨進行擴建工程，興建一座建築物提出查詢，例如該建築物建造高度和用途等。現在大樓的高度已影響到達善樓低屋的居民，故居民要求我們向區議會和嗇色園反映他們的憂慮和要求增加透明度。另外亦有居民投訴 一：居民投訴工程天稱上的燈通宵亮著，影響居民睡覺，如果是供飛行安全示意不可不開，因太靠近民居，可否減低亮度？二：早上七時就有工人開工，製造很大的噪音，可否改為上午十時或之後？

為此，我要求主席能在房屋事務委員會上就此事作出討論和諮詢。



黃大仙區議員林文輝

二零一六年三月四日





黃大仙區議會

九龍黃大仙龍翔道 138 號
龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙民政事務處

WONG TAI SIN DISTRICT COUNCIL

c/o WONG TAI SIN DISTRICT OFFICE
6/F, LUNG CHEUNG OFFICE BLOCK
138 LUNG CHEUNG ROAD, WONG TAI SIN
KOWLOON

電話 : 3143 1126
傳真號碼 : 2320 2944
電郵 : wtscadm@wtsc.had.gov.hk

TELEPHONE : 3143 1126
FAX : 2320 2944
EMAIL : wtscadm@wtsc.had.gov.hk

檔案編號 : HAD WTSDC 13-15/5/9 Pt. 12

香港九龍黃大仙
竹園村二號
齋色園
行政總幹事
冼碧珊女士

[傳真 : 2351 5640]

冼女士 :

齋色園擴建工程對黃大仙上邨達善樓的影響

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(下稱「本會」)在二零一六年三月八日第一次會議上，林文輝議員向本會遞交題述的意見書(附件)。

委員大致認同林議員的意見，並理解工程需要，但希望貴機構於工程時能減少對附近民居的滋擾，例如於早上十時後才開始進行噪音的工程，及於晚間降低塔式起重機(俗稱天秤或天稱)的飛機警告燈號的亮度，以免影響居民作息。

另外，現時居民無從得知新建築物的詳情，惹來不少揣測，因此本會亦希望了解現時正進行的擴建工程，例如建築物高度及用途，以釋除居民的疑慮。

經討論後，委員同意藉此信函向貴機構表達意見及作出查詢，敬候回覆。如有查詢，請與房屋會秘書黃佩君女士聯絡 (電話: 3143 1126)。

黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會主席陳偉坤

另具附件

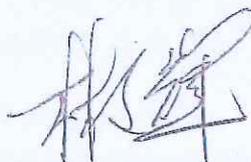
二零一六年三月十五日

黃大仙區議會
房屋事務委員會
陳偉坤主席 暨 全體委員 台啟：

齋色園擴建中的大樓對黃大仙居民的影響

近日，立法會議員陳婉嫻、黃國健以及本人在黃大仙上邨舉行有關財政預算案諮詢大會，有不少居民參與。是次諮詢會除討論財政預算案外，有多名黃大仙上邨居民提出有關齋色園靠近黃大仙上邨進行擴建工程，興建一座建築物提出查詢，例如該建築物建造高度和用途等。現在大樓的高度已影響到達善樓低屋的居民，故居民要求我們向區議會和齋色園反映他們的憂慮和要求增加透明度。另外亦有居民投訴 一：居民投訴工程天稱上的燈通宵亮著，影響居民睡覺，如果是供飛行安全示意不可不開，因太靠近民居，可否減低亮度？二：早上七時就有工人開工，製造很大的噪音，可否改為上午十時或之後？

為此，我要求主席能在房屋事務委員會上就此事作出討論和諮詢。



黃大仙區議員林文輝

二零一六年三月四日





本處檔案：L/WTSDC/HC/20160307/WLF

敬啟者：

關注房署在公共屋邨的免費無線上網(WiFi)設施問題

隨著智能科技產品的普及率越來越高，隨時隨地瀏覽互聯網已成為市民日常生活的一部分，市民對免費無線上網服務需求殷切。有居民反映，現時房署在部分屋邨的公眾範圍，如大堂，有提供免費無線上網服務，唯有關服務出現訊號微弱、上網速度較慢、無線上網熱點較少等問題。另外，亦有居民反映，指目前所居住的公共屋邨內，每一幢大樓內設立單獨的免費無線上網服務熱點及密碼供該幢大廈居民使用，邨內大廈之間則互不相通。

就此，我們希望了解更多關於房署在公共屋邨範圍內提供無線上網服務的詳情，並要求房署逐步優化，包括：

- 第一、** 公佈目前由房署提供免費無線上網服務的公共屋邨名單及其覆蓋範圍，以及未來即將投入服務的屋邨名單；
- 第二、** 當有關免費無線上網服務出現故障及問題時，房署的跟進程序如何？維修相關設施的責任誰屬？我們要求在相關設施出現故障時能盡快修復，方便居民使用；
- 第三、** 加強宣傳力度，在大廈告示板、屋邨屬下商場及公共場所等顯眼位置張貼海報，並可考慮設立流動服務站，協助有需要的市民學習使用服務；
- 第四、** 提升免費無線上網服務質素，改善訊號覆蓋及提升上網速度，與時並進，逐步開通更多的無線上網熱點；
- 第五、** 惠民便民固然重要，然而除了讓居民享受免費的無線上網服務外，我們認

黃大仙支部 九龍黃大仙雙鳳街50-52號成功樓2字樓 Tel : 2351 4771 Fax : 2351 8014
1/F., Shing Kung House, 50-52 Sheung Fung Street, Wong Tai Sin, Kowloon

橫頭磡辦事處 九龍黃大仙橫頭磡邨宏顯樓平台104-105室 Tel : 2336 8192 Fax : 2336 1592
Flat 104-105, Wang Hin Hse., Wang Tau Hom Est., Wong Tai Sin, Kowloon

新蒲崗辦事處 九龍新蒲崗彩虹道60號衍慶大廈1樓C10 Tel : 2321 8111 Fax : 2321 8081
C10, 1/F., Yin Hing Bldg., 60 Choi Hung Road, San Po Kong, Kowloon

真誠在香港

為網絡保安也是十分重要的。因此，房署亦應提醒市民使用服務時須特別留意的保安問題。

現要求 貴會代為向房署反映，讓我們更掌握有關情況，並積極考慮及落實上述措施，讓市民能隨時隨地免費使用互聯網，時刻與世界接軌，享受遨遊網際的樂趣。

此致

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
陳偉坤主席暨全體委員

民建聯 黃大仙支部

黃大仙區議員

簡志豪 李德康 黎榮浩
何漢文 袁國強 蔡子健
譚美普

社區幹事

黃國恩 李美蘭 潘卓斌
二零一六年三月七日

陳曼琪 MH,JP 區議員辦事處

DISTRICT COUNCILLOR OFFICE OF CHAN MAN KI MAGGIE

辦事處地址：慈正邨正德樓地下 A 翼 電話：2323 3707 傳真：2323 3863

電郵：cmkmaggie2015@gmail.com

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會

主席暨全體委員：

有關慈正邨及沙田坳邨無線電發射裝置事宜

本人於 2015 年 2 月接獲居民投訴指沙田坳邨和田樓設置無線電發射裝置(下稱基站)，亦於慈正邨及沙田坳邨的公屋天台發現多個基站。

本人曾於 2015 年 2 月 13 日就有關基站事宜致函房屋署，當時房屋署回覆指即使住宅樓宇的天台上安裝了無線電發射裝置，在這些樓宇內居住的人士，也是絕對安全的。

於 2016 年 3 月 2 日，有新聞報導關於沙田坳邨天台裝置基站，指測出電磁波功率超出德國健康住宅規範超出 7 倍，對身體造成不良影響。居民亦曾反對裝置基站，唯房屋署未有積極處理，令居民擔心存在輻射問題，威脅居民健康。

本人現建議署方協助確定基站對人體健康的影響，向居民交代調查結果及有關詳細資料，以釋除居民疑慮。

陳曼琪 區議員

二零一六年三月七日



本函檔號 : HD(C)DS 624/2
電話號碼 : 2129 3909
傳真號碼 : 3152 2053

來函檔號 :
來函日期 : 2015年8月14日
傳真號碼 : 2320 2944

九龍黃大仙
龍翔道138號
龍翔辦公大樓6樓
黃大仙民政事務處
黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會主席

陳偉坤先生:

有關：要求政府盡快解決公屋食水含鉛水事件

謝謝你於2015年8月14日致政務司司長，就要求政府盡快解決公屋食水含鉛的事宜，其中有關公屋供水系統之事宜，我獲授權回覆如下。

為讓公屋居民安心，運輸及房屋局局長已於本年7月24日宣布為所有的公共屋邨分階段抽樣驗水。我們現於本年9月24日已完成抽驗2005年及以後落成的公共屋邨項目。現在，我們會整理所有沒有使用焊料的屋邨的驗水結果，亦會同時留意水務署的『食水含鉛量超標專責小組』預計於短期內就食水含鉛超標成因所發表的研究結果，以訂立一套客觀的方法，就2005年之前落成（即基本上沒有使用接駁焊料）的公共屋邨的食水含鉛量，進行一個具代表性的抽樣調查。當完成調查後，我們會分析及公布有關結果，並考慮是否須進一步確定及跟進這些沒有使用焊料的公共屋邨的水質狀況。

在確定有水樣辦含鉛量超標的公共屋邨，為照顧居民日常用水的需要，政府已採取了一系列的措施，包括派發樽裝水、安排水車及臨時水箱。承建商會鋪設臨時水管到每一座樓宇的地下、繼而安排由天台水箱接駁喉管直接供水到每一個樓層。我們亦已接納了總承建商關於為受影響屋邨安裝符合美國NSF53認證標準的濾水器的建議，濾水器由總承建商負責購買、安裝及更換濾芯。房屋署會繼續徹查並處理在公共屋邨內的焊料含鉛問題，我們會從合約途徑追討承建商的責任，並在房委會的名冊規管方面作跟進。與此同時，我們與承建商正商討更換水喉的施工方案及時間表。

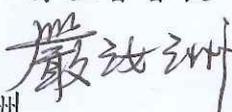
為保障食水的水質，房委會現已開展改善措施，包括按水務署於本年7月13日發出的最新通函第1/2015號，附加要求分析水樣本的鉛、鎘、鉻、鎳等重金屬含量、加強焊接物料的監察及研究採用無須焊接的掙套式銅喉物料。我們亦會與業界合作研究提升食水供應系統部件和物料的安全、聯同水務署和相關的商會和工會加強水喉匠與喉管工人的培訓及推動優質施工和品質控制。

有關各類賠償的訴求，問題比較複雜，當局會適當研究。目前最迫切和優先要做的，是找出食水含鉛量超標的源頭、確保受影響屋邨居民有安全食水、及跟進血鉛偏高的個案，在相關應急和善後工作上，希望做到資訊到位，盡量減低對住戶之不便，讓市民大眾能夠安心。

政府和房委會均對有關問題十分重視，並不會低估任何風險，發展局已成立由水務專家組成的專責小組調查食水含鉛量超標事件，確定其原因，並提出建議，防止日後再有同類事件發生。而房委會亦成立了公屋食水質量控制問題檢討委員會，全面檢視有關公屋食水供應裝置的品質檢驗和監管制度及安排，並會就改善程序作出建議。

當事件有任何新進展，房委會及政府亦會儘快公布最新消息。

謝謝你們對公共屋邨水質的關注。

房屋署署長

(嚴汝洲 代行)

2015年10月16日

副本分送:
政務司司長