

第五屆黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會
第二十二次會議記錄

日期：二零一九年八月九日(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

副主席：

莫健榮先生, 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
陳安泰先生, MH	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, JP	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
譚美普女士	黃大仙區議會議員
黃逸旭先生	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
張思驊女士	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

因事缺席者：

陳炎光先生 黃大仙區議會議員

林文輝先生, JP	黃大仙區議會議員
譚香文女士	黃大仙區議會議員
丁志威先生	黃大仙區議會議員
李美蘭女士	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
溫育新先生	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
鄭偉豪先生	結構工程師/C5-3	屋宇署
陳榮仁先生	黃大仙區高級衛生督察 (聯合辦事處)	屋宇署/食物環境衛生 署聯合辦事處
張佩玲女士	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)第二十二次會議，並請委員留意秘書處於二零一九年七月四日向委員傳閱了文件第 29/2019 號「鑽石山綜合發展區『居者有其屋』屋苑命名」。

通過修訂議程

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二零一九年六月十一日第二十一會議記錄

3. 委員對會議記錄沒有意見，會議記錄獲得通過。

二 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第二十一一次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 30/2019 號)

4. 許錦成議員查詢彩竹街鹹水喉更換工程的進度。

5. 房屋署張佩玲女士回應，署方已完成有關工程的前期勘探工作，並將於會議後翌日開始更換鹹水喉工程，預計於九月份完成。

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 31/2019 號)

6. 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 32/2019 號)

7. 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 33/2019 號)

8. 委員備悉文件。

三(iv) 第二十一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 34/2019 號)

9. 秘書介紹文件，並向房屋會呈交第二十一屆黃大仙區優質大廈管理比賽的得獎名單(附件一)及計分結果。

10. 得獎名單及計分結果獲得通過。主席邀請委員參加二零一九年八月二十九日舉行的頒獎典禮。

三(v) 房屋署於黃大仙區內公共屋邨安裝老鼠擋的情況
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 35/2019 號)

11. 房屋署張佩玲女士介紹文件。

12. 委員反映，新型的老鼠擋以不鏽鋼物料製造，其直接反射太陽光，會影響低層住戶。此外，老鼠擋尺寸太小，形狀不夠弧形，未能阻擋老鼠向上爬，防鼠功效成疑。另外，委員認為大廈的主要出入口鐵閘應加裝鼠網，以防老鼠從地面進入樓宇。

13. 房屋署張佩玲女士回應指，署方會檢視老鼠擋的反光問題，如有需要會在老鼠擋加上防反光油漆。署方一直與食物環境衛生署(食環署)保持緊密溝通，檢視有關老鼠擋的成效，包括邀請食環署一起實地視察屋邨環境，就老鼠擋的設計及安裝位置提供專業意見。以樂富邨為例，該邨在聽取食環署的意見後，將於九月份在部分現有鼠擋位置加裝新老鼠擋，以加強滅鼠成效。就委員的關注，署方會檢視區內早期安裝的老鼠擋，如有需要會加以改良。

四 其他事項

14. 陳安泰議員代表創建力量介紹題為「優化免補地價出租計劃紓解房屋供不應求」的意見書(附件二)。

15. 房屋署張佩玲女士回應指，「未補價資助出售房屋出租計劃」(計劃)將於第四季推出。署方將於計劃實行一年後進行中期檢討。她已將創建力量的意見書轉交有關政策組別參考。

16. 蔡子健議員介紹題為「有關彩雲一邨樹木管理事宜」的意見書(附件三)。

17. 房屋署張佩玲女士回應指，屋邨辦事處在收到樹木斷枝阻礙樓梯的報告後，已於當天清走斷枝並重新開放有關樓梯。她表示署方一向十分關注公共屋邨樹木的情況，每年均會安排承辦商為公共屋邨範圍內的樹木進行檢查。此外，屋邨職員在日常巡邏時亦會留意樹木的狀況，如發現或懷疑樹木出現問題，亦會盡快安排承辦商作檢查。

下次會議日期

18. 會議於下午三時十分結束。

19. 主席感謝各位出席會議。是次為本屆區議會房屋會最後一次會議，他代表房屋會感謝各位委員及政府部門代表過去四年來的貢獻，並祝各位工作順利。

黃大仙區議會秘書處
二零一九年九月

檔案編號: HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.15

第二十一屆黃大仙區優質大廈管理比賽得獎名單

獎項	屋苑名稱
公共屋邨組	
冠軍、環保大廈獎	慈康邨
亞軍	慈民邨
季軍	東匯邨
優異獎、環保大廈獎	慈正邨
優異獎	富山邨
優異獎	沙田坳邨
租置屋邨及居者有其屋組	
冠軍、環保大廈獎	采頤花園
亞軍、環保大廈獎	龍蟠苑(A-F座)
季軍	慈安苑(B座)
優異獎	新麗花園
優異獎	宏景花園
私人住宅樓宇組	
冠軍、環保大廈獎	譽•港灣
亞軍、環保大廈獎	曉暉花園
季軍	怡富花園
優異獎	怡庭居
優異獎	越秀廣場



聯絡地址：九龍觀塘鯉魚門道2號9樓923室 聯絡電話：3590 9301 傳真：3590 9215

黃大仙區議會 房屋事務委員會
陳偉坤主席 暨全體委員 台鑒：

優化免補價出租計劃 紓解房屋供不應求

房屋委員會資助房屋小組委員會於上月底會議通過，以試行形式加入【未補價資助出售房屋出租計劃】，將於今年第四季起邀請合資格的業主提交申請。除了房委會轄下的居屋苑外，更涵蓋租置計劃的已出售公屋單位，涉及的受惠單位業主約達 34 萬；房委會與房協將於計劃推行後一年因應實施情況，為成效作中期檢討。

查房屋協會在去年 9 月【未補價資助出售房屋出租計劃】由實施後，由於規限過多削減了計劃的吸引力，一年以來申請及成功出租的單位屈指可數，加上房協旗下的合出租資格的單位僅有萬多個，對於舒緩 30 多萬個公屋輪候申請，實在是杯水車薪；現時房屋委員會加入計劃後，令合資格出租的單位倍增，除了讓市場有更多的選擇多，也對物業租金有一定的穩定作用。

不過，房屋委員會的加入雖令計劃吸引力及受惠單位增加，但計劃當中的出租規限仍是過於嚴苛；為此，我們在對房屋委員會參與計劃表示欣喜的同時，也對計劃優化有以下的建議：

- （1）合資格業主擁有物業單位年限由 10 年下調至 5 年；
- （2）將現有『輪候至少 6 年的配額及計分制的非長者一人申請者的規定』下調至 3 年，即將合資格的租戶統一為『輪候至少 3 年的公屋一般申請人』。

房屋供不應求是香港多年來困擾不已的老大問題，更是社會矛盾的根源問題之一；我們期望，政府盡快想方設法的提高公營房屋供應量，以回應市民對房屋需求的需要。

黃大仙區議員
陳偉坤 丁志威 陳安泰 雷啟蓮
社區主任
楊諾軒 莫嘉傑 鍾博文
2019 年 8 月 6 日

香港九龍彩雲邨豐澤樓地下 108 號

電話(Tel) : (852) 3568 9690 傳真(Fax) : (852) 3568 2614

Rm.108, G/F, Fung Chak Hse., Choi Wan (2) Est., Kln., H.K.

電郵(Email): choiwanest@gmail.com

本處檔案：L/WTS/FC/20190806

房屋署

敬啟者：

有關彩雲一邨樹木管理事宜

本辦事處於 2019 年 7 月 28 日收到居民反映，指聖若瑟小學對出公園樓梯位置發生塌樹意外，塌下樹支範圍橫跨整條樓梯，幸沒有途經市民受傷，由於途經此位置以小朋友及長者居多，因此我們十分關注是次塌樹意外。

再者當日並沒有風雨影響，但為何樹仍然突然塌下？因事情關係民生安全問題，故本辦事處強烈要求貴處就上述塌樹一事作出深入的研究並徹查塌樹之原因是否因蟲蛀問題而導致事故發生。此外，上星期有傳媒報導山竹後之樹木斷枝清理情況發現邨內有斷枝仍然未清理。由於颱風季節將近，故希望盡快處理，避免有同類事情再次出現。

此致

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
主席暨全體委員會

黃大仙區議員
蔡子健
社區幹事
江景新

二零一九年八月六日

附件： 一) 聖若瑟小學對出公園樓梯位置
二) 塌樹側圖

香港九龍彩雲邨豐澤樓地下 108 號

電話(Tel) : (852) 3568 9690 傳真(Fax) : (852) 3568 2614

Rm.108, G/F, Fung Chak Hse., Choi Wan (2) Est., Kln., H.K.

電郵(Email): choiwanest@gmail.com

一)



二)



又要囑咐他們行善，在好事上富足，甘心施捨，樂意分享
(聖經：提摩太前書 6:18)

That they do good, that they be rich in good works,
ready to distribute, willing to communicate (1 Timothy 6:18)