

第六屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第十次會議紀錄

日期：二零二一年十月十九日(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 樓會議室

出席者：

副主席：

譚香文女士 黃大仙區議會議員

委員：

廖成利先生 黃大仙區議會議員

列席者：

蘇可俐女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
劉克強先生	高級行政主任(區議會)(署任)	黃大仙民政事務處
黃頌邦先生	結構工程師/C5-4	屋宇署
宋恩琪女士	結構工程師/C5-3	屋宇署
黃曉欣女士	高級衛生督察(地區聯合辦公室)九龍 5(署任)	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
黎雪梅女士	高級房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣一)(候任)	房屋署

秘書：

田梓萱女士 行政主任(區議會)5 黃大仙民政事務處

副主席致歡迎辭

副主席歡迎各位出席黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)第十次會議。她歡迎黃大仙民政事務助理專員蘇可俐女士及黃大仙民政事務處高級行政主任(區議會)(署任)劉克強先生首次出席會議。她同時歡迎房屋署高級房屋事務經理(黃大仙、青衣及荃灣一)(候任)黎雪梅女士首次出席會議，並感謝張佩玲女士對房屋會的貢獻，祝願她退休生活愉快。

通過議程

2. 委員對議程沒有意見，議程獲得通過。
 - 一. 通過黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零二一年八月十日第九次會議紀錄
3. 委員對會議紀錄沒有意見，會議紀錄獲得通過。
 - 二. 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第九次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 42/2021 號)
4. 副主席查詢黃大仙區公共屋邨違例泊車的情況有否改善。
5. 房屋署張佩玲女士表示署方就違泊問題已在公共屋邨進行道路管制，她稍後會於有關黃大仙區公共屋邨處理違例泊車情況的文件中作詳細介紹。

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 43/2021 號)

6. 屋宇署黃頌邦先生報告文件。
7. 廖成利議員對中分區、北分區及西南分區的違例建築物情況表示關注。他建議屋宇署安排委員到中分區視察嚴重個案，並與區內業主立案法團訂立行動時間表，以期將嚴重違例個案「清零」。他續表示多年前的全港性調查指香港有大約 100 萬個違例建築物，當時屋宇署制訂了發出清拆令的行動計劃及時間表，就有關違例建築物採取執法行動。他建議屋宇署參考過往做法，在黃大仙區制訂有關時間表。
8. 副主席表示廖成利議員於上一次會議已要求屋宇署安排實地視察，但屋宇署未有跟進相關要求。
9. 屋宇署黃頌邦先生回應指，署方已在區內篩選兩座有不同僭建物的樓宇供委員視察，並指可以安排委員一併視察中分區的檢控個案。署方將於會後聯絡秘書處作相關安排。
10. 副主席表示希望屋宇署盡快安排有關視察，並積極跟進未獲遵從的清拆令。
11. 廖成利議員指今年有關樓宇內分間單位(劏房)的投訴暫時有 44 宗，預計全年的投訴大約有 60 至 70 宗，比去年稍多。他指社會重點關注劏房問題，續查詢黃大仙各分區的劏房數字及屋宇署有否制訂劏房「清零」時間表。他表示可以參考以往深水埗區針對劏房問題的處理方案，希望委員往後可以跟進有關策略。
12. 屋宇署黃頌邦先生表示將於下次會議提供各分區的劏房數字，並指署方一直都有透過進行各類大規模行動就僭建物及劏房問題採取執法行動。
13. 副主席表示天台及平台的僭建物數目明顯較多，故查詢屋宇署相應的解決方案。

14. 屋宇署黃頌邦先生回應指，屋宇署會先發出清拆令要求有關業主在指定期限內清拆僭建物，樓宇業主如未能在清拆令訂明的指定期限內進行清拆工程，署方可發出警告信，如有關業主仍未履行命令，署方可向有關業主提出檢控。

15. 副主席查詢由發出清拆命令至提出檢控需時多久。

16. 屋宇署黃頌邦先生回應指，樓宇業主如未能在清拆令訂明的期限內進行糾正工程，署方會在大約兩個月內發出警告信。發出警告信後大約數個月，如樓宇業主仍未履行命令，署方會將個案轉交檢控組排期提出檢控。他表示由發出清拆命令至提出檢控，一般需時約大半年至一年。

17. 副主席查詢今年劏房的投訴數字是否較以往多。

18. 屋宇署黃頌邦先生回應指，今年劏房的舉報個案預計約有 60 至 70 宗，與 2017 至 2019 年的舉報數字相若，而去年可能受疫情影響，故舉報數字較少。

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 44/2021 號)

19. 副主席歡迎食物環境衛生署(食環署)高級衛生督察(地區聯合辦公室)(署任)黃曉欣女士代表出席會議。

20. 聯合辦事處(聯辦處)黃曉欣女士報告文件。

21. 廖成利議員指新蒲崗及鳳凰分區的投訴數字較其他分區多，建議聯辦處安排委員視察這兩個分區的個案。他續指，聯辦處在八月份已發出妨擾事故通知書並跟進中的個案有 15 宗，建議聯辦處安排委員視察當中屬嚴重滲水的單位，讓委員了解投訴人所遇到的困難，並探討如何改善滲水投訴處理機制。

22. 副主席表示上月到龍蟠苑的單位實地視察有助委員了解滲水

投訴個案，以便跟進處理。她查詢聯辦處是否人手不足，以致由接獲投訴至展開第一階段調查的處理需時達十個工作天。

23. 聯辦處黃曉欣女士回應指，處方一般會按接獲投訴的先後順序處理個案，惟區內不少舊樓單位出現滲水問題，以致處方未能就一些個案即時展開第一階段調查。處方亦會按需要優先處理嚴重個案。有關到新蒲崗及鳳凰分區實地視察，她表示會向高級衛生督察轉達委員意見，以作安排。另外，她指雖然文件上報告在八月份發出妨擾事故通知書而仍跟進中的個案有 15 宗，但至現時大部份個案已完成，故未能安排委員實地視察。

24. 廖成利議員表示，他已在上次會議提議設立「觀察員計劃」，讓委員以觀察員身份視察滲水調查，了解投訴人由提出投訴至滲水問題得以解決期間遇到的困難。他希望聯辦處可認真考慮，作出有關安排以完善調查制度。

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 45/2021 號)

25. 委員備悉文件。

三(iv) 房屋署黃大仙區公共屋邨處理違例泊車的情況
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 46/2021 號)

26. 房屋署張佩玲女士報告文件。

27. 副主席指八月份發出的警告紙比七月份少，查詢違例泊車情況是否有改善。

28. 房屋署張佩玲女士回應指署方多次採取執法行動對違例泊車人士具阻嚇作用，相信只要前線人員繼續加強巡視及執法，違泊情況會得以改善。她表示署方於九月份扣押車輛的數目明顯增加，將繼續督促前線人員採取更積極態度扣押違泊車輛。

29. 廖成利議員表示參考房屋署於七月和八月發出警告紙或定額罰款通知書及扣押車輛的數目，發現違泊情況最嚴重的四個屋邨依次為彩雲(一)邨、慈樂邨、慈正邨及彩虹邨，建議房屋署於上述屋邨增派人手管理。他理解違泊問題難以杜絕，但認為仍須積極打擊。

30. 房屋署張佩玲女士回應指，彩雲(一)邨的違泊問題主要集中於游龍徑出入口位置，因彩雲商場上落客貨活動頻繁，而商場只有兩個上落客貨區，令上落客貨活動需在游龍徑進行。署方已就此問題與領展商討改善方案，例如利用未被使用的商場日間時租車位進行上落客貨活動，希望能夠進一步改善游龍徑的違泊情況。她續指署方亦曾與領展商議將上落客貨時間由 30 分鐘縮短至 15 分鐘，惟領展表示時間不足會影響商戶的日常運作。她表示發出警告紙的數量多並不代表屋邨的管理情況不理想，因違泊車輛可能已於限時內離開。她指前線人員已積極改善有關情況，並在非辦公時間協助發出定額罰款通知書，她亦會提醒前線人員不能鬆懈。

31. 副主席查詢房屋署可否參考彩虹邨的做法，在路邊增設上落客貨區。

32. 房屋署張佩玲女士回應指，領展已購入游龍徑所有路邊的泊位，因此該做法並不可行。

33. 廖成利議員認為房屋署無法獨力杜絕游龍徑的違泊問題，因此需與領展及商場管理公司群策群力商討解決方案。他憶述他到中國台灣公幹期間，留意到當地有專責交通督導員發出定額罰款通知書及處理違泊情況。他表示彩雲(一)邨可以參考中國台灣的做法，聘用屋邨交通督導員，驅趕阻塞於樽頸位的違泊車輛，並向相關人士發出定額罰款通知書，有望加強阻嚇作用。

34. 副主席欣悉各公共屋邨違泊問題整體上有改善，並感謝房屋署人員的努力。

三(v) 請向本委員會匯報各公屋環境衛生情況
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 47/2021 號)

35. 副主席介紹文件。

36. 房屋署張佩玲女士回應指，食環署通報的誘蚊器指數反映黃大仙區的蚊患情況於過去數月維持正常水平，惟牛池灣分區受地理環境影響，誘蚊器指數偶高於警戒水平，署方已加派人手加強該區的防蚊及滅蚊工作。她感謝黃大仙民政事務處(民政處)在地區主導行動計劃下撥款予房屋署，讓署方得以於區內公共屋邨添置多部太陽能捕蚊器。她指署方已定期清理排水溝、坑道及沙井的積水，亦安排施用蚊油或蚊沙。就區內鼠患問題，她表示署方已在公共屋邨內加裝鼠擋及放置鼠籠，亦有運用地區主導行動計劃下的撥款，聘請外判清潔公司處理公共屋邨垃圾收集站的雜物，減少可供鼠隻匿藏的地點，提升公共屋邨的清潔水平。她表示署方會繼續採取適當措施，以杜絕鼠患及保持公共屋邨衛生。

37. 副主席欣悉房屋署的防控蚊患措施有成效，惟對黃大仙中分區的誘蚊器指數上升表示擔心，續查詢該區情況是否嚴重。

38. 房屋署張佩玲女士回應指，她會於會後要求同事積極跟進黃大仙中分區的蚊患問題。

39. 廖成利議員表示區內房屋的環境衛生問題直接影響居民的居住質素，認為此等事宜應屬房屋會的職權範圍。由於食物環境衛生事務委員會一直無法召開，他建議副主席繼續就區內房屋的環境衛生問題提交文件，並邀請食環署代表列席往後的房屋會會議。另外，他表示屋邨所屬選區的區議員過往會出席屋邨管理諮詢委員會(邨管諮委會)會議，就當區事務表達意見，惟黃大仙區多個選區的區議員已離任，委員無法清楚了解分區事務，故查詢委員可否透過房屋署索取黃大仙區內各邨管諮委會的會議紀錄，以了解各屋邨的房屋事務。

40. 副主席查詢房屋會委員可否列席邨管諮委會會議。

41. 民政處劉克強先生回應指，如果委員提交的文件符合房屋會的職權範圍，亦牽涉食環署的工作，副主席可就該討論事項邀請有關

部門代表出席會議。

42. 房屋署張佩玲女士回應指，邨管諮委會會議並非公開會議，出席的人士均為該會的委員，故其他公眾人士不能在未得該會主席及委員的同意下參與會議。因此，邨管諮委會的會議紀錄亦不便在區議會轄下委員會會議上討論。她表示委員可參閱房屋署定期發佈的「屋邨通訊」，了解邨管諮委會會議的重要事項及內容撮要。

43. 廖成利議員表示過往有賴各選區的區議員出席邨管諮委會會議，關注所屬選區的屋邨管理事務，惟現時黃大仙區只有兩位在任的區議員，未能即時關注非所屬選區的屋邨事務，故希望索取各邨管諮委會的會議紀錄，增加對各個屋邨的了解。他續查詢邨管諮委會主席可否邀請在任的兩位區議員旁聽會議。另外，就邀請食環署向房屋會報告黃大仙區內房屋的環境衛生情況，他建議報告內容包括四個分區的誘蚊器指數、鼠患情況及其他環境衛生問題。

44. 房屋署張佩玲女士回應指，就委員希望索取各邨管諮委會的會議紀錄及旁聽會議的意見，她會向總部反映，稍後再作回覆。

45. 副主席表示希望房屋署於下次會議回覆委員有關邨管諮委會會議的查詢。她表示將就區內房屋環境衛生問題提交文件，並請秘書處代為邀請食環署代表出席下次房屋會會議。

四. 其他事項

四(i) 關注有市民於屋邨內駕駛電動單輪車的安全事宜

46. 廖成利議員對有市民在屋邨內駕駛電動單輪車表示關注，認為有關活動會危及使用者本身及行人的安全。他擔心一旦發生意外，恐造成嚴重傷亡。他表示正草擬文件，希望於下次會議上討論。

四(ii) 關注龍蟠苑商場停車場外環保斗阻街的情況

47. 副主席表示龍蟠苑業主立案法團早前於龍蟠苑商場外放置環

保斗，收集大型傢俬及雜物，再由食環署派出夾車收集及清理。她續指，由於食環署夾車運作前會完全圍封在旁的行人通道，而圍封時間可長達一小時，市民只能經龍蟠苑停車場通往其他地方，惟此舉對停車場使用者構成危險。她表示已向地政總署(地政署)查詢上述地點的環保斗是否涉及阻塞道路或非法佔用政府土地，並得到回覆指該環保斗或涉及阻塞緊急車輛通道，可屬違法，故查詢解決事件的方案。

48. 房屋署張佩玲女士回應指，現時放置環保斗的地點並非房屋署所擁有和管理，故有關處置環保斗的問題應留待龍蟠苑業主立案法團與地政署商討。她表示就有市民將龍蟠苑商場停車場用作行人通道，龍蟠苑商場管理公司經理亦有向署方匯報，並已研究解決方案保障市民安全，例如安排保安在停車場入口提醒市民停車場並非行人通道，惟保安不能阻止市民進出停車場。她續指已在停車場內沿邊放置塑膠圍欄阻隔行人及車輛通道，減低意外發生的可能性。她表示署方得悉此安全隱憂後，已在管理停車場方面配合改善，惟更改環保斗放置的地點並非署方管轄範圍內的事宜。

49. 副主席表示龍蟠苑的居民大多為長者，擔心他們在停車場內發生意外。她表示亦有駕駛者反映太多市民進出停車場對駕駛者及行人自身構成危險，續指在停車場發生的意外或不屬於道路交通事故，保險公司或不理賠。她建議就此問題舉行跨部門會議，與地政署、食環署及龍蟠苑商場管理公司商討解決方案。

50. 房屋署張佩玲女士回應指，署方會派龍蟠苑商場管理公司代表出席有關會議。

下次會議日期

51. 會議於下午三時五十五分結束。

52. 房屋會下次會議將於二零二一年十二月七日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零二一年十一月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16