

第六屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第十三次會議紀錄

日期：二零二二年六月十四日(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
宋恩琪女士	結構工程師/C5-3	屋宇署
葉文傑先生	高級衛生督察(地區聯合辦公室)九龍 5	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處
黎雪梅女士	高級房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣一)	房屋署

為議程(三)(vi)、議程(三)(vii)及議程(三)(viii)出席會議的政府部門代表：

葉偉斌先生	黃大仙區衛生總督察 1	食物環境衛生署
陳驕陽先生	黃大仙區衛生督察(防治蟲鼠)	食物環境衛生署

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)第十三次會議。

通過議程

2. 委員對議程沒有意見，議程獲得通過。

3. 副主席表示她於會議前才收到秘書處在二零二二年六月八日發出的修訂議程及文件，希望特此記錄郵寄需時六天。此外，她要求部門就委員提交的文件於會前提交書面回應，讓委員與部門於會議上就有關文件作更有效的溝通及討論。

一. 通過黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零二二年四月二十六日第十二次會議紀錄

4. 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十二次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 10/2022 號)

5. 廖成利議員表示將於稍後議程跟進違例泊車、蚊患及鼠患等環境衛生事宜。

6. 副主席跟進上次會議提及的滲水事宜資源中心，查詢聯辦處可否於黃大仙區設立滲水事宜資源中心。

7. 聯辦處葉文傑先生回應指已於上次會後向相關組別轉達委員的建議。他表示現時位於深水埗的滲水事宜資源中心開放予任何地區的市民，有需要的市民可到中心索取有關滲水的資訊。另外，有關資訊亦已上載至處方的滲水專頁，供市民於網上查閱。

8. 副主席查詢聯辦處是否無意於黃大仙區設立滲水事宜資源中心。

9. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方已備悉委員意見，現階段將評估滲水事宜資源中心的成效，再考慮會否於其他地區設立滲水事宜資源中心。

10. 廖成利議員建議邀請負責滲水事宜資源中心的組別出席下次會議，向委員介紹資源中心的資訊。

11. 聯辦處葉文傑先生回應指將於會後轉達委員的邀請，並安排有關組別出席下次會議。

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 11/2022 號)

12. 屋宇署宋恩琪女士報告文件。

13. 廖成利議員表示屋宇署在過往十年發出接近 1 000 個清拆命令，其中未履行的命令佔整體約三分之一。他續指報告顯示近兩年屋宇署發出超過 100 個清拆命令，其中未履行的命令更佔大多數。他查詢屋宇署將如何處理一直未履行清拆命令的個案，及會否優先處理已拖延多年的個案。他續查詢屋宇署會否對沒有構成生命威脅的僭建物採取積極的跟進行動。另外，他查詢有關命令會否均在土地註冊處登記。

14. 副主席跟進上次會議屋宇署所提及「風險為本」原則的相關因素，希望署方解說將如何採取實際行動處理區內的僭建物。

15. 屋宇署宋恩琪女士回應指，針對未有遵從清拆令的業主，屋宇署會繼續採取執法行動，包括重複提出檢控。她表示過往亦有業主因沒有遵從清拆令而被判罰款及緩刑監禁，相信重複提出檢控對樓宇業主具阻嚇作用。她續指，由於本港僭建物的數量龐大，署方會按「風險為本」的原則釐定執法行動的緩急先後，並針對「須予以取締」類別的僭建物(包括新建或建造中、對生命或財產明顯構成威脅或迫切危險，嚴重危

害健康或對環境造成嚴重滋擾)採取行動。至於位於樓宇天台、平台、天井及後巷的僭建物，若沒有出現上述情況，署方會向有關業主發出勸諭信，敦促其盡快自行糾正違規情況，亦會把有關命令送交土地註冊處註冊(俗稱「釘契」)。針對未有遵從清拆令的業主，署方會繼續採取執法行動，包括重複提出檢控。她表示署方一直積極回應及處理市民的舉報，在接獲舉報後會派員視察，亦會按照現行對僭建物的執法政策採取行動。署方亦會透過大規模行動，有秩序和有系統地就目標樓宇的僭建物採取相應的行動。

16. 廖成利議員表示在現行政策下，所有清拆命令均會送交土地註冊處註冊，惟並非所有樓宇業主須到法庭答辯，沒有收到法庭傳票的業主或不會履行命令。他認為針對未履行命令的業主，屋宇署應發出定額罰款通知書，以提高阻嚇作用。另外，他建議屋宇署訂立行動時間表，例如在未來十年內，清拆區內所有具危險性的僭建物。他希望屋宇署代表向署方政策組轉達其意見，並安排委員視察現時未履行命令的 125 個天台僭建物。

17. 副主席表示希望屋宇署就委員提出有關刑罰及政策上的意見回應。

18. 屋宇署宋恩琪女士回應指，未有遵從清拆令的業主被署方檢控後均須到法庭答辯。而法庭亦會根據業主被檢控的次數釐定罰則，相信重複檢控具阻嚇作用。她表示歡迎委員視察現時未履行命令的天台僭建物，並將於會後作出安排。

19. 副主席查詢屋宇署會否考慮調整政策。

20. 屋宇署宋恩琪女士回應表示歡迎委員就署方政策提出寶貴意見，並會將委員意見轉達予相關組別。

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 12/2022 號)

21. 副主席感謝聯辦處與委員視察天馬苑，了解紅外線熱成像分析

及微波斷層掃描(新測試技術)的應用。

22. 聯辦處葉文傑先生報告文件。

23. 副主席查詢聯辦處是否不會跟進滲水位置的濕度低於百分之三十五的個案。

24. 聯辦處葉文傑先生回應指，如發現滲水位置的濕度低於百分之三十五，處方將會終止滲水調查。

25. 副主席查詢居民可否要求以新測試技術尋找滲水源頭。

26. 聯辦處葉文傑先生回應指，除了個別情況，例如天花不平、有混凝土剝落的情況或樓宇結構上的限制以致未能使用新測試技術，現時區內的滲水調查均會使用新測試技術找出滲水源頭。

27. 廖成利議員表示新蒲崗、天強及龍星分區的投訴數字較高，顯示滲水問題一直困擾區內居民。他對聯辦處使用新測試技術助居民找出滲水源頭表示歡迎。他建議處方按需要增加人手以配合新測試技術，加快個案處理的時間。另外，他亦建議處方於疫情緩和後與上述三個分區的業主立案法團合作，舉辦地區解說會，讓市民了解新測試技術的應用。

28. 副主席欣悉自聯辦處成立後，處理滲水個案的整體效率有所提升。因應區內私人樓宇逐漸老化，她同意處方應考慮增加人手處理滲水個案。

29. 聯辦處葉文傑先生回應指，新測試技術有助解決滲水單位業主不配合滲水調查的情況，從而縮短尋找滲水源頭的時間。他表示因應疫情，現時未必適合舉行市民解說會，呼籲市民可利用網上資源，例如短片播放，以了解滲水調查的程序。他亦會邀請相關人員出席下次會議向委員解說。至於新蒲崗、天強及龍星分區的投訴個案偏高，或與區內屋苑的樓齡有關。他表示針對屋苑樓宇結構逐漸老化，滲水資源中心亦有上載資訊教導市民保護樓宇結構，避免其單位出現滲水問題，影響樓下住戶。他指現時黃大仙區除了有八位聯辦處人員負責滲水單位的實地視察，亦有另撥資源進行區內公眾教育工作，從源頭開始減少出現滲水問

題。

30. 廖成利議員表示委員到天馬苑滲水單位視察時發現屋苑的排水喉管位於單位內，故喉管破損時單位首當其衝受到影響，造成滲水問題。他認為整個屋苑的單位早晚都會出現滲水問題，而其源頭皆是屋苑喉管老化，故建議聯辦處與相關持份者進行推廣教育，令單位業主趁早了解可能發生的滲水問題。

31. 聯辦處葉文傑先生感謝委員意見。

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 13/2022 號)

32. 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 14/2022 號)

33. 房屋署黎雪梅女士報告文件。

34. 廖成利議員表示慈正邨受其地理位置影響，故違例泊車情況比較嚴重，希望房屋署安排委員到慈正邨視察違泊情況。

35. 房屋署黎雪梅女士表示將於會後作出安排。

36. 副主席表示房屋署於四月份發出警告紙的數量明顯比三月份多，特別是在彩雲(一)邨、彩虹邨及慈樂邨，她查詢是否與疫情放緩有關。

37. 房屋署黎雪梅女士回應指，發出警告紙的數量多並不完全代表屋邨的違泊管理情況不理想。因應不同屋邨的違泊情況，各個屋邨有其對應的管理手法，保安人員亦可能就此加強執法，故某些屋邨發出警告紙的數量較多。

38. 副主席指房屋署於四月份在彩雲(一)邨發出超過九百張警告紙，表示屋邨的保安人員致力打擊違泊情況。

39. 房屋署黎雪梅女士回應指，彩雲(一)邨的保安人員已找出違泊黑點，並加強執法以打擊違泊情況。

三(v) 就「樂富聯合道公營房屋發展計劃」諮詢事宜要求房屋署於提交房屋事務委員會會議討論前先安排房署代表與富強苑居民舉行公開諮詢
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 15/2022 號)

40. 副主席介紹文件。她請委員備悉房屋署就議題提交的書面回應(附件一)。

41. 廖成利議員表示明白興建房屋乃回應社會需求，惟房屋署必須充分諮詢相關持份者，尤其是受影響的居民。他建議副主席將有關議題納入下次會議的議程，但房屋署須在下次會議前與富強苑居民進行會面諮詢。他表示房屋署就議題提交的書面回覆亦提到歡迎富強苑居民代表就會議日期、時間、參加人數上限等提供意見，認為房屋署可決定日期及時間後邀請居民。至於會議地點，他認為最適合的地點為富強苑，另外亦可於鄰近富強苑的房屋署樂富或橫頭磡辦事處舉行。他促請房屋署於七月與富強苑居民進行會面諮詢，並建議於星期五的晚上舉行。他亦表示將樂意出席諮詢會。

42. 副主席重申委員並非故意阻撓房屋署就發展計劃諮詢區議會，惟希望房屋署按照既定程序先諮詢受影響居民。她憶述上屆區議會曾討論有關發展計劃，而該計劃已遭當時的議員一致反對。房屋署現再次提交計劃，她明白政府需增加房屋供應，故在房屋署適當地向富強苑居民解釋發展計劃及聆聽居民意見後，將允許房屋署諮詢區議會。她表示最近亦有其他房屋發展計劃在署方舉行居民大會後順利提交予城規會，認為房屋署須按照程序推動計劃，而非為會議加設為難居民的條件，如舉行網上會議或設會議人數上限等。她希望房屋署代表向相關發展組轉達委員意見。

43. 廖成利議員建議房屋署調整諮詢文件中計劃的預計發展時間表，延遲原定於七月進行的土地勘測，待諮詢富強苑居民後才展開相關工作。

44. 副主席對房屋署漠視區議會及居民的意見表示不滿。

45. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方相關組別曾表示希望出席是次會議，與委員就計劃進行溝通討論，惟未獲副主席同意。她表示將於會後向相關組別轉達委員意見。

46. 副主席重申希望房屋署尊重諮詢程序，先諮詢居民，再向區議會諮詢。她表示不能容許房屋署試圖繞過諮詢程序，令此等做法成為往後其他發展計劃的不良先例。她總結委員要求房屋署於七月與富強苑居民進行會面諮詢，再將文件呈交下次會議討論。

三(vi) 就區內房署屋邨防治蚊患事宜查詢

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 16/2022 號)

47. 副主席歡迎為此議程出席會議的食物環境衛生署黃大仙區衛生總督察 1 葉偉斌先生及黃大仙區衛生督察(防治蟲鼠)陳驕陽先生。她表示於視察黃大仙上邨的蚊患情況時得知該邨的新型捕蚊器數量不足，查詢房屋署是否知悉此情況。

48. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方於去年購買新型捕蚊器時已要求各個公共屋邨報告所需數量，由於當時黃大仙上邨已設置兩部太陽能滅蚊機及四部新型捕蚊器，而管理公司亦認為措施收效，故未有增加新型捕蚊器的數量。她表示因應食環署建議公共屋邨增加放置新型捕蚊器以提高防治蚊蟲的成效，黃大仙上邨已訂購 40 部新型捕蚊器，食環署亦借出十部新型捕蚊器以供目前使用。她續指有關黃大仙上邨增強滅蚊的措施已於會前交予秘書處供委員參閱。

49. 副主席表示得悉黃大仙下邨獲黃大仙民政事務處(民政處)撥款購入新型捕蚊器，故查詢民政處可否撥款予黃大仙上邨以購入新型捕蚊器。

50. 廖成利議員表示各個屋邨放置新型捕蚊器的數量因其面積而異，查詢食環署可否就各個屋邨應放置新型捕蚊器的數量提供指引，讓房屋署跟進各個屋邨新型捕蚊器的數量是否合乎標準。

51. 食環署陳驕陽先生回應指，署方會定期與房屋署於屋邨進行聯合巡查，並就蚊患鼠患等情況提供專業意見。他表示署方將根據區內誘蚊器指數及屋邨誘蚊產卵器指數，建議屋邨放置新型捕蚊器的數量。據他了解，現時房屋署在區內屋邨共放置 200 多部新型捕蚊器，食環署將會繼續走訪區內屋邨，向房屋署提供合適的建議。

52. 民政處蘇可俐女士回應指，民政處於本財政年度在地區主導行動計劃下已為房屋署預留 250 萬元撥款，以加強區內公共屋邨防治蟲鼠的工作。她表示房屋署可因應情況決定如何運用撥款，包括購置更多新型捕蚊器等。

53. 房屋署黎雪梅女士回應指，因應本財政年度撥款增加，相信撥款足夠用於添置更多新型捕蚊器。

54. 副主席表示房屋署與食環署需於會後跟進各個屋邨應放置新型捕蚊器的數量，並於設備不足的屋邨添置更多新型捕蚊器。另外，她亦提醒房屋署需預留一部分撥款用於增加各個屋邨的垃圾收集服務。她希望房屋署於下次會議報告最新的情況。

55. 廖成利議員表示黃大仙西及牛池灣監察區於五月份的誘蚊器指數屬第二級，顯示蚊患情況越趨普遍。他認為新型捕蚊器的設置應配合各個屋邨每月的蚊患情況，故房屋署及食環署應預留部分可移動的新型捕蚊器，並按需要調動至各個屋邨。

56. 食環署陳驕陽先生回應指，某些屋邨可能將新型捕蚊器固定在指定地點，以防兒童或動物誤服藥粉。他澄清新型捕蚊器並非必須固定在某一處，房屋署亦可隨時配合屋邨實際需要及蚊患情況，移動新型捕蚊器至不同地點。他補充指過去 12 個月黃大仙四個分區的誘蚊器指數均屬第二級或以下，表示蚊患問題並不算嚴重，相比二零一九年曾經錄得屬第三級的指數，現時區內的蚊患情況尚算穩定。他表示就牛池灣監察區而言，雖然錄得第二級的指數，惟監察區亦包括其他公共地方、康樂及文化事務署轄下場地及醫院範圍等，故指數或並非完全由屋邨蚊患

情況所致。

57. 副主席介紹文件。

58. 房屋署黎雪梅女士回應指，文件提及二零二零年屋邨的蚊患情況已得以改善，而上月錄得的指數亦比去年同月下降，署方將繼續根據食環署的指引進行恆常的防治蚊患工作。另外，她澄清指黃大仙上邨應屬黃大仙中監察區，並非文件所指屬黃大仙西監察區。

59. 食環署葉偉斌先生感謝委員抽空到屋邨視察蚊患情況，並將繼續與房屋署緊密合作，以改善屋邨內的蚊患問題。

60. 副主席欣悉食環署與房屋署近年加緊合作，誘蚊器指數的下降亦反映部門之間努力的成果。

61. 廖成利議員表示希望房屋署提供各個屋邨放置新型捕蚊器及太陽能滅蚊機的數目列表，供委員參考及了解屋邨的防蚊措施。他表揚食環署陳驕陽先生在多次巡視屋邨時不遺餘力徹底清除容易積水的盆栽，以加強滅蚊成效。

62. 副主席總結指，期望食環署與房屋署繼續緊密合作，改善屋邨內的蚊患問題。

三(vii) 就區內房署屋邨防治鼠患及滅鼠事宜查詢
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 17/2022 號)

63. 副主席介紹文件。

64. 廖成利議員介紹題為「要求檢討食環署在黃大仙區房屋及樓宇範圍內的防治蟲鼠服務素質」的文件(附件二)。他表示希望房屋署安排委員視察屋邨街市的鼠患情況，亦由食環署安排委員到訪非屬房屋會職權範圍的街市，例如大成街街市等。

65. 食環署葉偉斌先生回應指，署方可於會後聯絡秘書處作出相關

安排。

66. 民政處劉克強先生回應指，房屋會應主要討論及跟進區內房屋問題，包括房屋署轄下街市及屋邨的環境衛生情況等。至於委員希望視察大成街街市或其他食環署轄下的街市，食環署宜於會後直接聯絡委員作出相關安排。

67. 副主席表示食環署可於會後直接聯絡委員作出安排。她續請房屋署及食環署就委員提交的文件回應。

68. 房屋署黎雪梅女士回應指，雖然申訴專員報告所指的街市並非屬房屋署管轄，但署方亦會參考報告的建議，改善街市管理工作。她表示知悉食環署前線人員就防治鼠患措施有不同執行的方法。以施放鼠餌或填補鼠洞為例，亦偶有不同執行方法。署方前線人員會參考食環署對防治鼠患措施的正確執行方法，亦會按照經驗採取他們認為收效的方法。

69. 副主席查詢房屋署會否就屋邨內非法餵飼野鴿問題執法。

70. 房屋署黎雪梅女士回應指，如住戶或外來人士在屋邨內餵飼野鴿而弄污街道即屬違法，署方人員將對該等人士發出定額罰款 1,500 元的告票。如拋垃圾者為當邨居民，署方亦可在屋邨管理扣分制下對該住戶扣減五分。

71. 食環署葉偉斌先生回應指，署方有訂立清晰的內部指引，教導署方人員及承辦商正確的防治鼠患方法。以施放鼠餌為例，內部指引訂明須在裝有老鼠藥的膠袋打上小孔，如承辦商未依照指引，則屬違反合約條款。他表示署方人員亦會視乎不同情況及屋邨地理位置，採取適合的防治鼠患措施。

72. 副主席查詢房屋署是否已向前線人員了解防治鼠患措施實際的執行情況。

73. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方有向前線人員了解有關情況。署方經常與食環署進行聯合行動，期間食環署人員會檢視署方前線人員

放置鼠餌、鼠籠及鼠擋等做法，並提供專業意見。她續指署方已上載食環署提供的七套有關防治鼠患措施的影片到內聯網，供有關人員參考及學習。

74. 副主席表示房屋署須加強訓練前線人員，確保他們掌握防治鼠患的技巧。她查詢上述有關防治鼠患措施的影片是否因應申訴專員公署的報告而錄製。

75. 食環署陳驕陽先生回應指，上述影片早於兩年前已供署方人員參考及學習，署方亦要求前線人員及承辦商依照影片中的指引，正確地採取防治鼠患措施。

76. 副主席表示申訴專員公署指出承辦商及前線人員對使用有毒鼠餌的理解不足，影響成效，惟房屋署及食環署聲稱應視乎情況採取不同防治鼠患措施。她查詢申訴專員公署的指控是否成立。

77. 食環署葉偉斌先生回應指，如房屋署人員對防治鼠患措施的執行方法有存疑，歡迎聯絡署方分區防治蟲鼠組或防治蟲鼠事務諮詢組查詢，署方將解答相關疑問並提供參考資料及專業意見。

78. 副主席查詢食環署會否提供培訓，教授防治鼠患的正確方法。她希望可以釋除房屋署前線人員的疑問，統一防治鼠患措施的執行方法，提高措施成效。她憶述在上次到黃大仙上邨實地視察時，發現房屋署前線人員未有在裝有鼠餌的包裝袋打上小孔，而食環署陳驕陽先生亦有即場糾正。她建議食環署定期向房屋署前線人員提供培訓。

79. 食環署陳驕陽先生回應指，署方每月定期舉行有關防止蟲鼠的培訓課程，房屋署亦會派員出席，其中教授內容包括防治鼠患的正確方法。

80. 廖成利議員表示雖然申訴專員公署的報告主要就食環署管轄的場所提供意見，但房屋署亦可參考有關細節，改善措施成效。他表示前線清潔人員的表現參差，或未有依照有關指引施放鼠餌。他認為實地視察可鞏固前線人員對防治鼠患措施的知識，因此他建議增加視察的次數。

81. 副主席表示房屋署應管理及適時評估前線人員的表現。她查詢房屋署管理層會否進行突擊檢查，巡查屋邨內的防治鼠患措施。

82. 房屋署黎雪梅女士回應指，在屋邨管理人員巡查屋邨內的防治鼠患措施以外，署方總部管理管制組會定期指派專員到屋邨巡視環境衛生情況，包括蚊患鼠患及垃圾收集處理等，並會在巡查後撰寫報告，指出屋邨管理上須改善的地方，並要求屋邨一個月內跟進及糾正。屋邨及後亦須提交報告，匯報將如何改善有關工作。

83. 副主席查詢房屋署巡視的頻次。

84. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方近年都有指派專員到屋邨巡視，屋邨管理公司亦會進行日常巡查。

85. 副主席查詢房屋署管理管制組會否與食環署商討制訂巡視的項目指標。她認為房屋署管理管制組應到區內各個屋邨巡視，並增加巡視次數，提高前線人員的工作水準。

86. 房屋署黎雪梅女士回應指，她暫時沒有實際巡視次數及涉及屋邨的資料。她承認前線人員的表現或偶爾未達標，將督促前線人員做好日常工作，並繼續與食環署進行聯合行動及舉行會議，改善屋邨的鼠患情況。

87. 副主席查詢食環署的補充或建議。

88. 食環署葉偉斌先生回應指，署方樂意隨時為房屋署提供技術建議。

89. 副主席表示房屋署及食環署須緊密聯繫，希望前線人員做好各方面的防治鼠患工作。

90. 廖成利議員查詢委員可否參與食環署上述定期舉行有關防治蟲鼠的培訓課程。

91. 副主席查詢培訓課程的地點。
92. 食環署陳驕陽先生回應指，有關的培訓課程現時因應疫情關係以網上形式舉行，讓更多部門參與。培訓課程的內容主要為防止蟲鼠的基本知識，署方人員將因應各屋邨的實際情況及地理位置，在屋邨實地視察時提供專業意見及教授知識。
93. 副主席希望房屋署及食環署安排委員視察東頭(二)邨的鼠患情況。
94. 房屋署黎雪梅女士回應指，東頭(二)邨已被納入租者置其屋計劃，並非由署方管理。
95. 副主席表示希望房屋署及食環署安排委員視察慈正邨及慈樂邨的鼠患情況。
96. 房屋署黎雪梅女士回應指，將於會後聯絡秘書處作有關安排。
97. 副主席查詢食環署會否就屋邨內非法餵飼野鴿問題執法。
98. 食環署葉偉斌先生回應指，屋邨範圍內的執法由房屋署負責，署方則負責在屋邨範圍外因餵飼雀鳥而弄污公眾地方的執法。他表示如有需要，亦可與房屋署合作進行聯合行動。

三(viii) 就區內房署屋邨垃圾清理事宜查詢

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 18/2022 號)

99. 副主席介紹文件。
100. 房屋署黎雪梅女士回應指，食環署聘用的承辦商每天都有到慈樂邨的三個大型垃圾收集點徹底清理堆放的垃圾。
101. 食環署葉偉斌先生回應指，署方會恆常監察廢物收集服務承辦商的表現。他表示承辦商現時每天早上都會到慈樂邨的三個大型廢物收

集點清理廢物。署方亦於五月份聯同委員、房屋署、慈樂邨管理公司及其外判清潔承辦商實地視察，期間未有發現大型雜物或廢物堆積，衛生情況大致良好。他表示署方亦已另撥資源於五月份在黃大仙區增聘一輛夾車，而近月區內的廢物收集運作尚算正常。

102. 副主席表示星河明居垃圾收集站位於停車場，而其樓底不足以讓食環署的夾車駛入及使用吊臂收集大型傢俬。她查詢食環署新增聘用的夾車是否附有吊臂及可否到星河明居收集大型垃圾。

103. 食環署葉偉斌先生回應指，增聘的夾車附有吊臂。

104. 副主席表示因屋苑結構限制，食環署的夾車未能到某些屋苑收集大型傢俬垃圾。她查詢食環署會否考慮增聘不附吊臂的垃圾搬運車。

105. 食環署葉偉斌先生回應指，為符合職業安全工作和現時署方指引，暫時增聘的夾車均附有吊臂，以搬動大型傢俬。如在其他公眾地方堆放的廢物體積輕巧，署方一般會安排貨車及人手清理。

106. 副主席就鳳凰新村附近發泡膠箱堆積引起環境衛生問題查詢食環署解決的方法。

107. 食環署葉偉斌先生回應指，署方自四月一日起已增派車輛及人手到上址附近一帶加強街道清潔工作，以解決發泡膠箱堆積問題。如署方承辦商車輛須長時間輪候，方能於環境保護署的廢物轉運站傾倒大成街街市一帶收集的發泡膠箱，署方會先安排於大成街街市停車場的地牢放置發泡膠箱，容後再傾倒至廢物轉運站，以減少發泡膠箱在街道上堆放的情況。

108. 廖成利議員建議於下季度再到慈樂邨視察垃圾收集情況。

109. 副主席提醒與會部門需要就委員提交的文件於會前提交書面回應。

四. 其他事項

110. 副主席要求房屋署就龍蟠苑垃圾收集事宜與她聯絡，作出跟進。

下次會議日期

111. 會議於下午五時四十五分結束。

112. 房屋會下次會議將於二零二二年八月九日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零二二年六月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16



來函檔號 : 2022/LP/05/13
本函檔號 : HD(AR) 14DC/1077/1
電話號碼 : 2129 3818
傳真號碼 : 2129 3493

九龍黃大仙
龍翔道138號
龍翔辦公大樓6樓
黃大仙區議會秘書處
區議會房屋事務委員會
田梓萱女士
(黃大仙區議會房屋事務委員會秘書)

電郵 : wtsdcadm@wtsdc.had.gov.hk

田女士:

樂富聯合道公營房屋發展計劃

譚香文議員於2022年5月31日的信函，由黃大仙區議會秘書處轉交房屋署跟進。信函中關注擬議的「樂富聯合道公營房屋發展計劃」的公眾諮詢事宜，我們現回覆如下。

房屋署曾於2019年2月12日的房屋事務委員會會議上介紹此項目。在收集了委員寶貴的意見後，我們優化了擬議的發展計劃，包括盡量增加擬建大樓與富強苑之間的距離，為項目開闢獨立的車輛出入口並為聯合道行人隧道進行改善工程，以及在項目增設各項社區設施等。

我們擬於2022年初向公眾介紹經優化後的計劃方案。惟當時新冠疫情嚴峻，為遵守防疫措施及社交距離的限制，我們於2022年2月28日為富強苑的居民代表安排了網上簡介會，希望向他們講解擬議計劃的詳情，但他們均未有出席。作為公眾諮詢工作的一部分，我們於2022年3月14日向黃大仙區議會轄下的房屋事務委員會發出部門文件，介紹經優化後的計劃方案。

因應疫情的最新發展，我們於2022年5月18日安排在黃大仙民政事務處舉行實體簡介會，誠邀富強苑的居民代表出席。基於公眾健康及安全理由，以及考慮到會議場地的限制、每名居民代表的發言時間及維持會議秩序等因素，我們建議每個法團提名12位居民代表出席，總出席的居民人數達到36人。我們亦再致函富強苑的三個業主立案法團，歡迎他們對簡介會的細節安排作出建議，我們會在考慮公眾健康及防疫安排等因素下儘量作出配合。我們未有收到回覆，而富強苑的居民代表亦未有出席2022年5月18日的實體簡介會。我們非常重視與區議會的溝通，故於2022年5月26日向黃大仙區議會轄下房屋事務委員會提交擬議項目的諮詢文件，惟有關文件未被接納加入議程。就譚香文議員提出於2022年6月14日的房屋事務委員會會議上，討論相關事宜的議程，我們亦曾主動提出希望派員出席會議，以回應委員的關注，惟建議再次未被譚議員所接納。

我們非常樂意再次為富強苑居民安排簡介會，但疫情仍然反覆，我們必須保障公眾的健康及安全，故此在黃大仙民政事務處的辦公室內舉行簡介會是一個穩妥及合適的安排，以便我們能作出適切的防疫措施安排(例如出席者需遵守有關進入政府大樓的「疫苗通行證」規定、使用「安心出行」應用程式、量度體溫，以及確保座位之間有足夠的社交距離等)。我們歡迎富強苑的居民代表就會議日期、時間、參加人數上限等提出意見，以供考慮。

為配合政府的建屋目標，我們有需要適時展開諮詢工作並進行土地勘測工作，以確立地質情況作發展計劃設計之用。因此，我們會再次發出部門文件向黃大仙區議會介紹擬議計劃的具體細節，該文件亦會同時發放予區內的相關持份者(包括富強苑居民)，以便他們了解優化後的項目設計，並提出寶貴意見。

房屋署署長

(余碧琪女士  代行)

2022年6月10日

副本送： 黃大仙區議會房屋事務委員會
黃大仙區議員廖成利
黃大仙民政事務專員
富強苑業主立案法團
高級房屋事務經理(黃大仙、青衣及荃灣一)



廖成利區議員辦事處 (黃大仙彩雲東選區)

Office of LIU SING LEE, District Councillor
(Choi Wan East, Wong Tai Sin)

黃大仙彩雲(二)邨豐澤樓地下108室
Rm. 108, G/F, Fung Chak Hse,
Choi Wan (II) Est, Kln.

電話 Tel: 2886 3830
Whatsapp: 6899 9688
傳真 Fax: 2886 3395
電郵 E-mail: BruceLiu0000@gmail.com

致：黃大仙區議會房屋事務委員會

要求檢討食環署在黃大仙區房屋及樓宇範圍內的防治蟲鼠服務素質

簡介：

黃大仙區居民長期受鼠患困擾。而最近申訴專員公署主動調查食環署滅鼠情況，調查報告發現食環署的滅鼠工作有不少漏洞 導致滅鼠成效低。本文件主要探討黃大仙區房屋及樓宇範圍內的滅鼠工作成效，及提出相關建議。

背景：黃大仙區鼠患情況

根據 2021 年衛生署的「鼠患參考指數」，黃大仙區內的鼠患問題在半年間嚴重惡化。在 2021 年下半年錄得「爆發式增長」，鼠患指數由 2020 下半年的 4%，微降至 2021 上半年的 2%，但 2021 年下半年卻升至 18%，足足有 9 倍升幅，亦已達到最高級別的「3 級鼠患級別」，意思是鼠患情況普遍，老鼠群絡或已形成。(見附件 1)

申訴專員發現滅鼠不力的原因

1. 申訴專員公署主動調查食環署滅鼠情況時，發現承辦商前線工作人員對使用有毒鼠餌的理解嚴重不足，影響成效。例如有食環署前線人員設置鼠餌時，沒有於鼠餌包裝袋打孔以散發香味，降低滅鼠效力。
2. 鼠患指數可顯示老鼠活動範圍所佔的百分比，但不能反映老鼠的數目或出現次數。基於其限制，未必可以反映鼠患的實際情況。鼠患指數是公眾了解鼠患情況的最重要指標。鼠患指數在設計上應多方面反映鼠患的嚴重程度（包括老鼠的分佈情況、數目等），從而提升指數的認受性。
3. 鼠患指數的數據調查為每半年一個周期。由於老鼠繁殖力強，每年只有兩次數的調查，容易導致數據滯後。影響滅鼠工作的人手資源安排及策略。



廖成利區議員辦事處
(黃大仙彩雲東選區)

Office of LIU SING LEE, District Councillor
(Choi Wan East, Wong Tai Sin)

黃大仙彩雲(二)邨豐澤樓地下108室
Rm. 108, G/F, Fung Chak Hse,
Choi Wan (II) Est, Kln.

電話 Tel: 2886 3830
Whatsapp: 6899 9688
傳真 Fax: 2886 3395
電郵 E-mail: BruceLiu0000@gmail.com

本人現希望食環署負責防治蟲鼠單位代表，出席6月14日房屋事務委員會會議。回應以下問題：

1. 目前黃大仙區房屋及樓宇範圍內的毒鼠餌設置的情況如何？有否出現錯誤使用毒鼠餌的行為？
2. 如何可以確保前線防治蟲鼠人員的滅鼠工作能達至合乎要求的技術水平？
3. 鼠患指數只能顯示老鼠在各監察地點內活動範圍所佔的百分比，不能反映老鼠的實際數目或出現次數，食環署未來會如何改良調查方法來減低指數的局限性？
4. 食環署會否增加鼠患指數調查頻率，並探討透過改良調查方法以減低指數局限性？

敬頌

台安



黃大仙區議員
廖成利 謹啟

二零二二年六月七日

附件 1：食環署在二零二一年頒布的鼠患參考指數：

分區 District	監察地點 Survey location	二零二一年 上半年 First half of 2021	二零二一年 下半年 Second half of 2021	二零二一年 全年 Overall of 2021
深水埗區 Sham Shui Po	順寧道 Shun Ning Road	11.1% (7.0% [*])	3.4%	7.1%
	廣利道 Kwong Lee Road	0.0%	0.0%	0.0%
	北河街 Pei Ho Street	9.8% (4.8% [*])	5.1%	7.5%
	分區指數 District RIR	7.3%	3.0%	5.2%
黃大仙區 Wong Tai Sin	清水灣道 (彩虹) Clear Water Bay Road (Choi Hung)	3.3%	1.7%	2.5%
	蒲崗村道 (黃大仙) Po Kong Village Road (Wong Tai Sin)	0.0%	4.7%	2.3%
	大有街 Tai Yau Street	2.0%	18.0% (14.0% [*] , 15.4% [*])	9.9%
	分區指數 District RIR	1.9%	7.9%	4.9%
油尖區 Yau Tsim	彌敦道 (尖沙咀) Nathan Road (Tsim Sha Tsui)	18.2% (3.6% [*])	7.0%	12.5%
	上海街 Shanghai Street	5.7%	3.8%	4.7%
	分區指數 District RIR	12.0%	5.5%	8.7%
新界東 New Territories (East)				
北區 North	安居街 On Kui Street	0.0%	1.9%	0.9%
	新康街 San Hong Street	3.6%	5.8%	4.7%
	百和路 (上水) Pak Wo Road (Sheung Shui)	0.0%	2.0%	1.0%
	分區指數 District RIR	1.2%	3.2%	2.2%