

第六屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會  
第十五次會議紀錄

日期：二零二二年十月十一日(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)(v)、議程(三)(vi)及議程(三)(vii)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)第十五次會議。

## 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二零二二年八月九日第十四次會議紀錄

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十四次會議進展報告  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 27/2022 號)

4. 廖成利議員表示報告指房屋署已於九月展開有關聯合道公營房屋發展計劃的土地勘測工作，並向城市規劃委員會申請放寬最高建築物的高度限制。他查詢房屋署是否已決定落實該發展計劃，如是，署方將於何時正式通知相關持份者，包括富強苑業主立案法團。

5. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方相關組別更清楚有關計劃的詳情，故此會將委員的查詢轉達予相關組別作書面回覆。

6. 副主席查詢相關組別將於何時回覆。

7. 房屋署黎雪梅女士表示署方在一般情況下將於 21 個曆日內回覆。

**[會後備註：就廖成利議員於上述第 4 項的提問，房屋署已於 2022 年 10 月 20 日向秘書處提交了書面回覆。]**

8. 委員備悉文件。

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 28/2022 號)

9. 屋宇署宋恩琪女士報告文件。

10. 廖成利議員表示屋宇署過去十一年就天台、平台及天井，以及庭園僭建物進行 198 次檢控，而遭到檢控後仍未履行清拆令的僭建物有 74 個。他查詢屋宇署將如何跟進該些個案。

11. 屋宇署宋恩琪女士回應指，屋宇署一直採取多管齊下的方式，透過執法、向業主提供支援，以及宣傳教育，跟進未履行命令的僭建物。署方亦會針對未有遵從清拆令的業主重複提出檢控。她表示過往亦有業主因未有遵從清拆令而被判罰款及緩刑監禁，相信重複檢控具阻嚇作用。她續指屋宇署會視乎個案需要，安排駐署社工支援服務隊到訪受署方執法行動影響的住戶，提供適切的社福支援及輔導服務。另外，社工支援服務隊亦會聯絡其他政府部門，例如社會福利署、房屋署和其他非政府機構的服務單位，協助受影響的住戶另覓居所，幫助樓宇業主盡快履行清拆命令。在財政支援方面，屋宇署與市區重建局(市建局)推行貸款資助計劃，為大廈業主提供財政資助和技術支援，以便進行違建物清拆工程。

12. 廖成利議員表示他於上次會議建議成立的跨部門聯合行動組將有助屋宇署解決天台住戶的安置問題，希望署方積極考慮，早日清拆區內僭建物。他希望屋宇署於下次會議中報告已檢控但未履行命令的天台、平台及天井及庭園僭建物的跟進情況。

13. 屋宇署宋恩琪女士回應指，署方社工支援服務隊會轉介有需要的個案至各部門跟進及提供支援服務。就區內個別個案，例如曾與委員視察兩幢在新蒲崗分區的大廈僭建物情況，她表示可於下次會議上報告。

14. 廖成利議員表示屋宇署解決天台僭建物的部份個案需時長達十年，顯示天台戶的安置問題一直未有妥善的安排。他查詢屋宇署未來

的工作方向及如何完善安置安排。他建議屋宇署訂立行動時間表，例如在未來五年內，成立跨部門聯合行動組及地區關愛隊，將區內僭建物徹底清除並適當安置受影響的天台戶。

15. 屋宇署宋恩琪女士回應指，署方的社工支援服務隊會因應住戶的不同需求，提供相關的支援服務，例如就天台戶的安置問題，按需要轉介個案至房屋署，為天台戶申請入住中轉房屋，社工亦會為有需要的住戶提供情緒支援輔導。

16. 副主席表示天台僭建物問題存在逾十年，查詢屋宇署有何實際的支援措施協助安置天台戶。

17. 屋宇署宋恩琪女士回應指，署方的社工支援服務隊會先進行家訪或致電了解天台戶的需要，從而提供相關支援服務，包括申請公營房屋、中轉房屋等，而輪候時間可能因應天台戶的個別需要而延長。若天台戶在清拆僭建物時面對財政困難，亦可申請由市建局推行的貸款資助計劃，以助進行違建物清拆工程。社工亦會為有需要的住戶提供情緒支援輔導，並勸喻業主盡快遵從清拆命令。

18. 副主席表示委員關注區內天台僭建物的問題，她認為屋宇署應檢討現有的行動或支援措施是否有效及足夠。

19. 屋宇署宋恩琪女士表示將於會後向署方相關組別反映委員意見。

20. 廖成利議員建議屋宇署訂立清拆僭建物的時間表，並參照現時正推行的「全港清潔運動」，邀請副司長及局長到重點地區巡邏並討論確實措施，以加快清拆全港僭建物。

21. 副主席表示希望屋宇署積極考慮委員意見。

- 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 29/2022 號)
22. 聯辦處葉文傑先生報告文件。
23. 廖成利議員建議聯辦處增加適量人手處理滲水投訴個案，以縮短個案的處理時間。
24. 副主席查詢聯辦處現有人手是否足夠處理區內的滲水投訴個案。
25. 聯辦處葉文傑先生回應指，黃大仙區現時共有八位衛生督察負責處理區內滲水投訴個案，雖然投訴數字有緩慢上升的趨勢，但聯辦處會確保有足夠人手跟進每一宗個案。
26. 副主席欣悉聯辦處積極跟進滲水個案，並向滲水單位業主發出妨擾事故通知書。她查詢如滲水單位業主得知自己被投訴後立即關掉水掣及拒絕讓處方人員進入單位，處方將如何跟進個案。
27. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方可依例向法庭申請「授權進入處所的手令」，以便進入有關單位展開調查和測試工作。惟申請法庭手令需時，處方亦須證明於不同時段到訪仍未能進入單位，法庭才會考慮發出手令。他表示處方會與物業管理處緊密聯繫，希望管理處協助勸喻滲水單位業主配合調查。
28. 副主席表示據她了解，一些滲水個案是大廈喉管失修所致，惟業主立案法團將責任歸咎樓上單位業主，拖慢了聯辦處調查的進度。她查詢區內是否有上述情況。
29. 聯辦處葉文傑先生回應指，黃大仙區內有不少樓宇已落成數十年，而樓宇的公共喉管大多藏於室內，故此處方會檢查投訴人單位喉房有否出現滲水情況及進行排水渠管色水測試，如發現公共喉管有滲漏情況，聯辦處會通知房屋署獨立審查組進行調查，以確定滲水源頭。處方對不同的滲水情況有一系列的應對措施，務求盡快解決問題。

30. 副主席表示基於龍蟠苑的樓宇設計，滲水源頭可能位於數層之上的單位。她表示她於一年前巡視的滲水單位至今仍未能解決問題，調查發現其樓上單位亦出現滲水問題，懷疑滲水源自再上一層的單位。她查詢該個案的滲水源頭是否公共喉管，而聯辦處有否將個案轉介房屋署獨立審查組跟進。

31. 聯辦處葉文傑先生回應指，公共喉管貫穿整棟樓宇，但處方的調查只限於投訴人的樓上單位，故此未能到數層之上的單位進行調查。處方如懷疑出現公共喉管破損的個案，均會通知房屋署獨立審查組作出跟進。獨立審查組會就相關個案回覆投訴人。另外，他表示如投訴人的樓上單位有傢俬阻擋喉管房的入口，處方人員將無法進入喉管房調查。

32. 廖成利議員表示市民生活逐漸復常，屋苑管理委員會已恢復會議，他查詢聯辦處有否計劃向屋苑管理委員會宣傳位於深水埗的滲水事宜資源中心，以及介紹處方新引進的紅外線熱成像分析及微波斷層掃描測試技術。另外，他查詢聯辦處會否提供簡單的紙本投訴表格，方便市民作出滲水投訴。

33. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方顧客服務小組會到不同地區進行街站宣傳，向市民介紹滲水事宜資源中心及派發宣傳單張。他可於會後向有關組別查詢黃大仙區的宣傳時間表。另外，他表示投訴熱線由 1823 代為接聽，提供 24 小時服務，方便市民隨時致電投訴。市民可以聯絡 1823 或聯辦處提出滲水投訴。

34. 副主席表示對 1823 投訴熱線的效用存疑。她同意聯辦處應多加宣傳，增強市民對滲水事宜的認識，不能過分依賴物業管理處作為與住戶溝通的橋樑。

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 30/2022 號)

35. 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 31/2022 號)

36. 房屋署黎雪梅女士報告文件。

37. 廖成利議員表示近月各個屋邨的違泊情況與以往相若，委員亦已到情況比較嚴重的彩雲(一)邨及樂富邨視察。他欣悉房屋署積極打擊屋邨違例泊車，建議署方人員加緊勸喻違泊車輛盡快離開以保持道路暢通。

38. 房屋署黎雪梅女士回應指署方將繼續致力打擊屋邨違泊情況。

三(v) 就食環署更改承辦商鼠餌放置要求事宜查詢  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 32/2022 號)

39. 副主席歡迎就此議題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。

40. 副主席介紹文件。

41. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方一直以來十分重視公共屋邨的環境衛生，並與食環署保持緊密聯繫和合作，加強執行防治鼠患的工作。署方亦向各辦事處發出指引，要求清潔承辦商根據合約規定，使用已在漁農自然護理署註冊登記的殺鼠劑，同時依循產品標籤上的特定指示使用殺鼠劑，並定期更換不同的藥劑以增加成效。她表示署方為轄下直接管理的公共屋邨訂定潔淨服務合約時，訂明了有關防治蚊鼠工作的要求和規定，署方會不時提醒潔淨服務承辦商必須嚴格遵照相關規定，並且恆常進行防鼠和滅鼠的工作，保持屋邨的環境衛生。此外，屋邨辦事處職員會密切監察承辦商的表現，如發現承辦商違反規定，會發出警告信及要求即時糾正，並會於季度表現評核內反映。季度表現評分會影響承辦商延續服務合約及日後承投房屋委員會服務合約的機會。至於外判管理屋邨方面，署方在批出屋邨管理服務合約後會持續監察管理公司的表現，包括每月進行例行稽查、突擊檢查、季度表現評分等，以確保管理公司在履行服務合約時達到要求。如管理公司的服務不符合要求或失責，署方會即時要求公司作出糾正，並根據服務合約及監管機制採取適當規

管行動。就慈樂邨放置鼠餌的包裝袋未有刺孔一事，署方已責成慈樂邨管理服務承辦商重新檢查全邨各個放置鼠餌的位置，確保所有包裝袋已經刺孔及更換已受潮溶化的鼠餌，並已根據服務合約及監管機制，於二零二二年八月中向該承辦商發出警告信。有關慈樂邨的改善措施已於是次會議文件第 27/2022 號中列出，供委員備悉。

42. 食環署葉偉斌先生回應指，就鼠餌包裝袋刺孔問題，署方自二零二一年至二零二二年九月舊合約完結為止，曾向承辦商發出共兩張失責通知書，並已扣減有關承辦商的服務月費。另外，在本年十月新合約開始至今，署方定期巡查及突擊檢查外判承辦商的工作表現，暫未發現需要發出嚴重失責通知書的情況。

43. 副主席認為房屋署未有正面回應她的提問，包括署方有否就承辦商服務欠佳而向其發出失責通知書或警告信，以及發出的次數等。她查詢房屋署有否跟進承辦商的服務表現。

44. 房屋署黎雪梅女士回應指，房屋署與食環署聘用承辦商的合約要求及條款並不相同。她表示房屋署會定期要求屋邨辦事處和屋邨管理諮詢委員會就承辦商的表現進行評分，亦會以抽樣電話問卷調查方式邀請住戶進行評分。評分項目包括防治蚊鼠成效、公共地方如樓梯、走廊、大堂的衛生，以及收集垃圾的情況等。就承辦商未有在鼠餌包裝袋刺孔一事，署方會扣減承辦商在有關方面的分數。

45. 副主席重申她希望房屋署回應署方發出警告信的確實次數及往後的跟進行動。

46. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方就慈樂邨鼠餌的包裝袋未有刺孔一事已向承辦商發出一一次警告信。

47. 副主席查詢房屋署於本年八月前的跟進行動。

48. 房屋署黎雪梅女士回應指，有關慈樂邨的改善措施已於是次會議文件第 27/2022 號中列出。

49. 副主席認為房屋署對承辦商欠缺監管，只發出一一次警告信並不足以收阻嚇作用。她表示由房屋署直接管理的屋邨未見相關問題，可見

署方管理得宜，惟由外判承辦商管理的屋邨表現欠佳，她建議房屋署加緊抽查承辦商服務表現及作出適當的跟進行動。她又指清潔香港是現屆政府的重點項目，部門之間應多加合作建設優美市容。

50. 房屋署黎雪梅女士補充指，署方除發出警告信外，亦會在季度評分中跟進承辦商整體表現及服務質素，故此單憑發出警告信次數並不能完全反映承辦商的表現及署方的監管情況。

51. 副主席向食環署查詢警告信是否有法律效用。

52. 食環署葉偉斌先生回應指，署方發出的失責通知書並無法律效用，只會扣減有關承辦商的服務月費，但將納入其後競投新合約的考慮因素，影響其評分。

53. 副主席請食環署評論房屋署現有監管措施的成效。

54. 食環署葉偉斌先生回應指，食環署與房屋署外判的合約形式並不相同，故此不能相提並論。

55. 副主席希望房屋署研究在現有合約中加入食環署採用的罰則，並檢視現有罰則的成效。

56. 房屋署黎雪梅女士表示如鼠患情況嚴重，相信住戶亦會在抽樣調查評分中真實反映承辦商的表現。另外，其他政府部門是否曾向屋邨發出警告信亦會影響承辦商的季度評分。

57. 廖成利議員表示建議房屋署在評分表格中加入承辦商有否曾因應對鼠患的措施不當而收到警告信一欄，可有效反映承辦商在這項特定項目的表現。

58. 副主席希望房屋署積極考慮委員的意見。

三(vi) 黃大仙鼠患居全港首位質詢房署屋邨防治事宜  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 33/2022 號)

59. 副主席介紹文件。

60. 房屋署黎雪梅女士回應指，就文件中提及食環署於本年九月二十二日公佈的鼠患參考指數，由於大有街一帶並非房屋署管轄範圍，故此署方未能作出回應。她表示署方在本年六月中至十月底舉行「屋邨清潔大行動」，並邀請各持份者參與運動。署方全力配合「地區事項統籌工作組」訂下的工作路向，透過強化公共屋邨日常清潔工作、重點處理衛生黑點、加強宣傳教育和巡查力度，繼續為居民締造美好和整潔的居住環境。她續指署方亦有發信呼籲各商戶、街市承租商及非政府機構採取防治鼠患措施。就邨內個別衛生黑點，署方除了日常清洗外，更會進行額外清潔工作，以及增加夾車服務，加快清理居民棄置的雜物。署方人員會繼續每日巡視，並與不同持份者包括相關政府部門、業主、商舖租戶等進行聯合清潔行動。此外，她表示署方亦加大力度進行屋邨日常清潔工作，包括加強清潔人流密集的公共地方和使用頻繁的設施，如屋邨通道、垃圾站及公廁；又加密清潔較多長幼使用的遊樂場、康樂設施及署方轄下的街市。署方會繼續透過不同渠道，例如《屋邨通訊》、「房屋資訊」頻道、社交媒體、海報、宣傳單張等，呼籲居民及商戶妥善處理垃圾和雜物，並積極參與清潔行動，共同保持屋邨清潔衛生，締造美好和整潔的居住環境。

61. 食環署陳驕陽先生回應指，自本年一月至今，食環署曾多次聯同房屋署屋邨辦事處職員及其外判清潔承辦商到區內多達 17 個屋邨作實地巡查。署方人員即時向房屋署承辦商人員提供防治鼠患的技術建議和衛生教育，包括加強清除垃圾、施放滅鼠藥、設置捕鼠器、消滅老鼠的藏身點和填補鼠洞及裂縫等，以改善鼠患情況。為提高防治鼠患的成效，署方人員亦促請房屋署職員盡快加裝合規格的防鼠設施，包括在排水管口裝設渠閘、以及於大廈外牆較低位置的喉管加裝防鼠擋，以防老鼠進入大廈單位。過去一年，食環署與房屋署合作推行「重點屋邨滅鼠計劃」，到訪黃大仙上邨、彩雲一邨、橫頭磡邨、黃大仙下(二)邨、樂富邨、彩虹邨及竹園南邨進行防治鼠患行動，而本年計劃之重點屋邨繼續為樂富邨、彩虹邨、黃大仙上邨、黃大仙下(二)邨及橫頭磡邨。

62. 副主席查詢屋邨鼠患情況有否改善。

63. 食環署陳驕陽先生回應指，從聯合巡查所見，屋邨蚊患及鼠患情況已有所改善。

64. 副主席表示房屋署人員積極跟進食環署建議，認同情況有所改善，惟個別外判屋邨因承辦商表現欠佳，影響其衛生情況。

65. 廖成利議員表示渠道四通八達，街市鼠患問題很大機會延伸至各個屋邨。他建議食環署及房屋署可到區內鼠患居首的地方進行大型聯合巡查，將鼠患維持在可控水平內。

66. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方亦有發信呼籲各商戶、街市承租商及非政府機構採取防治鼠患措施，例如妥善處理及存放食物、將垃圾及廚餘丟棄於有蓋垃圾桶並即日清理、避免於商舖堆積雜物、定期檢查門、地面、牆壁及被覆蓋的排水道、避免在廚房及擺放食物的地方安裝假天花、在假天花與貨物之間保留至少一米的距離、在通風口或排氣口及百葉窗安裝網眼不超過六毫米的鐵絲網、如發現鼠洞應立刻通知署方等。

67. 食環署葉偉斌先生回應指，根據署方於九月份公佈的最新鼠患參考指數，大有街指數已回落至百分之十一點一，署方會繼續積極與房屋署巡查大有街附近屋邨，如東頭邨、樂富邨及啟鑽苑等。另外，署方於上月底再次評估大有街鼠患情況，結果反映其指數進一步回落至百分之七點三，署方將繼續積極進行區內滅鼠工作。

68. 副主席總結表示希望食環署及房屋署繼續合作跟進屋邨防治鼠患工作。

三(vii) 就公共屋邨防治於秋冬蚊患事宜查詢  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 34/2022 號)

69. 副主席介紹文件。

70. 房屋署黎雪梅女士回應指，黃大仙區的白紋伊蚊誘蚊器指數一

向理想，本年度一至三月各區指數為零，四至六月指數為百分之零點九至十四點五，七至九月指數為零至百分之十點七，全屬第一至第二級別。本年秋季、冬季及來年，署方除了在轄下公共屋邨加裝新型捕蚊器外，亦繼續積極推行滅蚊措施，包括雨季時在民居附近一百米範圍內有茂密叢林或山坡的地方每週噴灑蚊霧、修剪過度生長的植物、清理枯枝枯葉、填平凹陷的地面、疏通渠道、督促前線員工定期更換蚊機藥粉、妥善保養各類滅蚊器，以及定期在沙井明渠灑上蚊沙蚊油等。署方會繼續就防治蚊患工作與食環署合作，例如在食環署建議的地點添置捕蚊器，而在本年七月更額外增添了 108 個蚊桶及 2292 包粉劑。署方亦會繼續聯同食環署及持份者進行聯合清潔行動、定期參與食環署舉行的滅蚊會議、向食環署提交滅蚊工作報告，以及每日巡視蚊患黑點，檢視成效，杜絕蚊患。

71. 食環署陳驕陽先生回應指，二零二二年黃大仙區的指數全屬第一至第二級別，可見房屋署滅蚊工作已大有改善。現時黃大仙區共有 500 多個新型捕蚊器，放置於各公共屋邨、街市和康樂及文化事務署轄下場地，而一個捕蚊器覆蓋的範圍大概為一個籃球場的面積，故此相信區內所有主要地方已被覆蓋。

72. 副主席感謝廖成利議員多次要求到訪各公共屋邨巡視，讓委員了解屋邨蚊患情況及提出改善建議，有助食環署及房屋署跟進及解決蚊患問題。

三(viii) 就房署跟進外判承辦商領先投訴事宜查詢  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 35/2022 號)

73. 副主席介紹文件。

74. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方已於九月十五日與副主席就文件所述事宜開會，亦已即場提交有關解釋及回覆。署方在會議上亦表示會與領先管理有限公司(「領先」)的代表就龍蟠苑有關事宜開會，而有關會議已於九月底進行。就副主席於九月十九日的來信，署方已於十月三日提交書面回覆。署方將繼續跟進龍蟠苑管理事宜及監察「領先」的表現。

75. 副主席表示她已透過電話訊息向房屋署要求有關人員當面交代及跟進事件，惟直至會議前仍未收到房屋署回覆，故此提交此文件至房屋會討論。她表示房屋署提交的書面回覆未有直接回應她的提問或解決有關問題，故此要求房屋署安排她與署方負責龍蟠苑管理事宜的人員會面。她表示龍蟠苑停車場的鐵片噪音問題依然存在，並非如書面回覆所指已經解決。另外，她表示在三個月內曾目擊三次房屋署外判工人進行工程時未有扣上安全帶，對職業安全及健康非常關注。因應近日發生多宗的工程意外包括演唱會屏幕墜落、地盤天秤倒塌等令人擔憂，故此希望房屋署引以為鑑，保障僱員的職業安全及健康。她重申房屋署須認真監察外判承辦商「領先」及其判頭的表現，避免意外發生。

76. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方有關人員因其他公務繁忙，尚未能安排與副主席會面，她將於會後跟進並安排有關會議。

77. 副主席表示她於九月十五日的會議中已表明因事態嚴重，不希望將事件拖延至是次房屋會討論，故此希望房屋署於會前跟進並向她匯報有關事宜，惟房屋署至今仍未報告有關情況。她希望房屋署於會後繼續跟進及安排有關人員與她會面。

78. 房屋署黎雪梅女士回應指，有關承辦商工人於四月二十八日在龍蟠苑商場進行外牆簷篷安裝工程時未有做好安全措施一事，署方已於五月六日向管理龍蟠苑商場的「領先」發出警告信。署方亦關注有商場使用者沒有佩戴口罩及吸煙的情況，因此署方人員於九月二十七日在龍蟠苑商場就條例第 599G 章《預防及控制疾病(禁止聚集)規例》及條例第 599I 章《預防及控制疾病(佩戴口罩)規例》進行執法行動，惟行動中未有發現有違規情況。至於八月二十二日的中秋裝飾佈置工作是由署方商業樓宇管理小組招聘的工程承辦商負責，商業樓宇管理小組已就工人未有採取足夠安全措施向該承辦商發出警告信，相關跟進情況已於十月三日以書面回覆的形式向副主席交代。另外，商場八號梯消防改善工程進度正常，並沒有發現延誤情況，惟就「領先」未有監督承辦商工作表現及安全措施、未有張貼通告說明施工時段，以及承辦商在九月七日拆棚架時未有做足安全措施等事宜，署方已分別向「領先」及承辦商發出警告信，並要求作出改善。她表示署方非常關注外判物業管理服務公司的服務質素，如有關公司提供不符合水準的服務或失責，署方會即時要

求該公司作出糾正，並根據合約及監管機制採取適當行動。有關「領先」的管理工作表現評分，涉及多方面的工作表現，會如實反映在其季度評分。「領先」的物業管理服務合約將於二零二三年十二月三十一日屆滿，至於管理公司的聘任安排，署方會按一貫審批合約的程序處理，評審機制亦會考慮管理公司過往的表現。另外，署方已於九月二十二日聯同食環署巡查龍蟠苑商場，食環署職員亦已就加強商場防鼠工作提供意見。此外，「領先」於九月下旬在龍蟠苑商場進行環境衛生問卷調查，收集商戶的意見，以加強及改善龍蟠苑商場的環境清潔，提升服務質素。就龍蟠苑龍珠閣附近的停車場(A 場)地下鐵片事宜，「領先」會繼續與法團溝通及跟進。龍蟠苑商場及停車場位於龍蟠苑屋苑範圍，「領先」除了管理商場及停車場事務，在過往一直與各持份者保持良好關係，在可行情況下會與其他持分者合作解決問題。

79. 副主席表示房屋署應與議員保持聯繫及溝通，例如適時以電話通知有關事宜的跟進情況等，多次以書信來往並非最有效的溝通方法，她希望房屋署於會後就龍蟠苑管理事宜安排會議。

80. 廖成利議員要求索取房屋署於十月三日回覆副主席的信件副本。他欣悉房屋署會按一貫審批合約的程序處理承辦商表現，認為委員的意見皆屬公正評論。

**[會後備註：房屋署已於會後將回覆信件交予秘書處。]**

81. 副主席表示希望房屋署繼續跟進外判管理公司表現。

82. 房屋署黎雪梅女士表示或未能安排署方相關人員於十月與副主席會面，因此將安排於十一月舉行會議。

**[會後備註：房屋署物業管理服務小組已於 2022 年 11 月 17 日就龍蟠苑商場管理事宜與譚香文議員舉行第二次會議。]**

#### 四. 其他事項

83. 委員沒有提出其他事項。

下次會議日期

84. 會議於下午五時十分結束。

85. 房屋會下次會議將於二零二二年十二月十三日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處  
二零二二年十一月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16