

第六屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第十六次會議紀錄

日期：二零二二年十二月十三日(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：

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)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

為其他事項出席會議的機構代表：

吳克耀先生	會長	香港太陽能應用協會
-------	----	-----------

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)第十六次會議。

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十月十一日第十五次會議紀錄

3. 廖成利議員對上次會議紀錄的修改建議如下：

「會議紀錄第二頁第四項中提及的『相關持份者，包括房屋會』應為『相關持份者，包括富強苑業主立案法團』。」

4. 委員同意上述修改建議，並通過上次會議紀錄。

二. 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第十五次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 36/2022 號)

5. 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 37/2022 號)

6. 屋宇署宋恩琪女士報告文件。

7. 廖成利議員表示屋宇署過去十年向黃大仙區內天台、平台及天井，以及庭園僭建物的業主發出接近 1 000 個清拆令，其中未履行的命

令佔約三分之一，認為署方跟進進度未如理想。他續指因應跟進及處理一宗個案或需數年，故文件末段表格未有列出自二零二零年一月起至今未履行命令及檢控後履行數目的累積數字。他表示他於上次會議已建議屋宇署訂立清拆僭建物時間表，屋宇署社工支援隊可考慮聯同將會成立的地區關愛隊探訪天台僭建物的住戶，了解其需要及居住情況並提供適切協助。他續建議去信屋宇署署長，邀請他到黃大仙區探訪天台戶。

8. 屋宇署宋恩琪女士回應指，她已於上次會後向署方轉達委員意見。她續指署方的社工支援服務隊會向天台僭建物住戶提供社福支援，署方亦會按需要轉介個案至房屋署為天台戶申請入住中轉房屋。她表示署方會留意地區關愛隊的設立及實施，並繼續協助天台戶遷離天台僭建物。至於執法方面，署方會針對未有遵從清拆令的業主重複提出檢控。

9. 副主席查詢屋宇署就未履行命令的個案的跟進時間表。她表示地區關愛隊將於明年第一季率先在兩個地區成立，惟不包括黃大仙區，故查詢屋宇署將如何加快安置未履行命令的天台僭建物住戶。

10. 屋宇署宋恩琪女士回應指，署方現時主要以執法方式跟進未履行清拆命令的僭建物。若個別業主在清拆僭建物時面對財政困難，可申請財政支援以補助進行僭建物清拆工程，署方亦會為有需要住戶轉介社工提供情緒支援輔導。她表示個別個案的情況不同，署方暫時未能提供清拆時間表提供予委員參考。

11. 廖成利議員查詢未履行命令的天台僭建物中，有住戶居住單位的數目。

12. 屋宇署宋恩琪女士回應指，署方於會上沒有所有個案的資料。她表示以委員曾視察位於新蒲崗的衍慶大廈為例，12 個未履行的天台僭建物全部均有住戶，署方因應個別住戶的情況，已轉介四宗個案至社工跟進，亦已向單位業主提出重複檢控兩至三次。至於錦榮街 35 號的兩個天台僭建物亦有住戶。

13. 廖成利議員表示他於上次會議提及邀請相關部門視察區內天台僭建物，建議去信政務司副司長、社會福利署署長及屋宇署署長，邀請他們視察區內天台僭建物並探訪天台戶，討論確實措施及時間表以加

快天台戶安置安排及清拆有關僭建物。

14. 副主席要求秘書處於會後去信上述相關部門。

【會後備註：秘書處已於二零二三年一月九日以房屋會名義致函政務司副司長、社會福利署署長及屋宇署署長。】

15. 房屋署黎雪梅女士補充指，署方為受清拆行動影響而無家可歸的人士提供可短暫居住三個月的臨時收容居所，期限屆滿後有關人士可申請入住位於屯門寶田邨的中轉房屋。她表示有特殊需要的人士，可向社會福利署(社署)申請「體恤安置」，經社工審查後，合資格人士如獲社署推薦，可加快入住中轉房屋或公屋的進度。

16. 副主席查詢申請入住中轉房屋及「體恤安置」是否需要符合特定條件如長者等。

17. 房屋署黎雪梅女士回應指，「體恤安置」是由社署根據有關申請人士的個別住屋需要而決定及向房屋署推薦。就中轉房屋而言，在有關人士入住臨時收容中心期間，署方會調查他們的安置資格。臨時居住人士如被核實為「無家可歸」，且通過其他相關資格如資產入息審查，可申請入住新界中轉房屋。

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 38/2022 號)
及

關注房署獨立調查組跟進滲水個案調查程序及進度
要求當局加快處理以及早解本區居民之困

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 43/2022 號)

18. 聯辦處葉文傑先生表示收到由副主席提交的《關注房署獨立調查組跟進滲水個案調查程序及進度要求當局加快處理以及早解本區居民之困》文件，建議一併討論文件第 38/2022 號及第 43/2022 號。

19. 委員同意有關安排。

20. 聯辦處葉文傑先生報告文件第 38/2022 號。
21. 廖成利議員表示他於上次會議曾關注聯辦處有否足夠人手處理區內的滲水投訴個案。鑑於現時個案眾多，他查詢處方會否增聘人手。
22. 聯辦處葉文傑先生回應指，他已於十一月在內部會議中向處方表示現時黃大仙區處理滲水投訴及調查的人手僅足夠，並反映在資源許可的情況下希望總部增添人手，而處方已備悉有關意見。
23. 副主席表示聯辦處成立後整體處理滲水投訴的效率有所提升。她認為增聘人手將有助處方進一步縮短處理個案所需的時間。她希望聯辦處於下次會議報告處方會否在黃大仙區增聘人手。
24. 聯辦處葉文傑先生回應指，現時九龍區共有約 77 位人員處理滲水調查個案，其中黃大仙佔八位。他已於內部會議向處方反映現有人手僅足夠處理區內滲水投訴個案，希望盡量保留現有人手數目。處方總部人員亦會定期到訪分區辦事處了解當區的工作情況及有否足夠人手處理個案。他表示將於會後向處方反映委員意見。
25. 廖成利議員表示希望於明年初再次到訪曾經視察的滲水單位，了解個別業主及聯辦處在處理個案時遇到的困難，例如曾到訪的天馬苑單位，因為樓宇結構等的問題，以致個案仍未解決。
26. 聯辦處葉文傑先生回應指，委員曾到訪天馬苑、龍蟠苑及新蒲崗的工業大廈，而有關新蒲崗工業大廈的個案已被界定為雨水滲漏，並已轉介屋宇署跟進及通知業主立案法團檢查及修葺大廈外牆。處方將於會後了解天馬苑及龍蟠苑的個案進度，並與秘書處安排委員視察。
27. 副主席跟進龍蟠苑個案的調查結果。
28. 聯辦處葉文傑先生回應指，他於會上沒有相關資料，將於會後跟進。
29. 副主席查詢該個案是否已超過一年仍未解決。

30. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方已經與屋宇署溝通，並進行不同測試了解有關單位的滲水源頭。由於個案較為複雜，故需時較長處理。

31. 副主席介紹文件第 43/2022 號。她查詢房屋局獨立審查組(獨立審查組)是否未有派員出席是次會議。

32. 秘書指，獨立審查組於會前回覆指未能出席是次會議，並已於會前就文件提供書面回覆(附件一)供委員參考。

33. 副主席對獨立審查組未有派員出席是次會議表示不滿，並要求於會後再向獨立審查組跟進其處理滲水個案所需的時間。她查詢聯辦處龍星區是否有一半的滲水個案需轉介獨立審查組跟進。

34. 聯辦處葉文傑先生回應指，除了龍星區，天馬苑及竹園北邨等房屋署或香港房屋委員會所興建的樓宇的公共喉管如設於單位內，處方在調查期間將檢查是否有公共設施，例如外露分支或公共喉管等破損而引致滲水。如發現有關情況，將轉介獨立審查組跟進。

35. 副主席表示黃大仙區的樓宇普遍樓齡超過 35 年，而樓宇的公共喉管大多藏於室內，加上設施老化並開始破損，以致很多滲水個案最終需要轉介獨立審查組跟進並處理，惟獨立審查組的書面回覆未能清楚說明完成每宗個案所需的時間。她查詢房屋署可否向獨立審查組索取相關資料。

36. 房屋署黎雪梅女士回應指獨立審查組直接隸屬房屋局，與房屋署並無從屬關係。

37. 廖成利議員表示委員已關注區內樓宇滲水問題多年，欣見聯辦處的成立集中處理市民的滲水舉報。他表示由房屋署及香港房屋委員會所興建的樓宇是由獨立審查組監察，故聯辦處未能處理其公共設施滲水問題。他認為政府應考慮將獨立審查組所負責的滲水事宜納入聯辦處的職權範圍，有助加快處理區內滲水個案。另外，他建議獨立審查組每年向房屋會提交報告，列明處理區內滲水個案的情況及進度，及根據《建築物條例》賦予的權利，將聯辦處及獨立審查組合併，統一處理滲水個

案，提升整體效率。

38. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方在調查滲水期間如發現懷疑有外露喉管破損，會將有關個案轉介屋宇署跟進；若該大廈屬房屋署或香港房屋委員會所興建的樓宇，處方則轉介獨立審查組跟進。他表示處方主要針對藏於天花或牆身內的隱藏式喉管進行滲水測試，確定滲水源頭。

39. 副主席要求獨立審查組與委員會面討論有關事宜，並要求秘書處去信獨立審查組提出會面要求，並查詢獨立審查組在跟進此類個案的程序，以及處理每宗個案平均所需的時間。她表示公共喉管貫穿整棟樓宇，如有公共喉管破損的情況，滲水源頭可能出現在數層以上的單位，而聯辦處的調查只限於投訴人的樓上單位，導致調查延誤。

40. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方在發現懷疑有外露喉管破損，會盡快將有關個案轉介獨立審查組跟進。

41. 副主席總結請秘書處去信獨立審查組提出會面要求。

【會後備註：秘書處已於二零二三年一月九日以房屋會名義致函獨立審查組。】

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 39/2022 號)

42. 委員備悉文件。

43. 副主席表示各分區會一向沒有報告事項，建議往後刪除這項議程。

44. 廖成利議員認為保留有關議程較為合適。

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 40/2022 號)

45. 房屋署黎雪梅女士報告文件。

46. 廖成利議員表示區內有五個屋邨的違例泊車情況較常見，尤其是彩雲(一)邨。他表示曾到彩雲(一)邨視察，發現大多車輛因工作緣故如上落貨等暫時停泊於路邊，不構成阻礙交通。他認為這些情況無可避免，建議房屋署在此等情況下向車輛發出警告紙或勸喻他們盡快離開，但如車輛阻礙交通，則須發出定額罰款通知書。他表示社會民生經濟活動開始復常，違泊情況或會反彈，故房屋署應該加強打擊阻塞交通的違泊車輛。

47. 房屋署黎雪梅女士同意委員意見，她表示署方在彩雲(一)邨發出警告紙數目比扣押車輛數目多，顯示違泊車輛一般在收到警告紙後便會離開。她將反映委員意見予前線人員參考，並提醒他們加強打擊違泊車輛。

48. 副主席欣悉房屋署加強扣押違泊車輛，表示需繼續打擊屋邨違例泊車行為。她希望房屋署安排委員到訪署方轄下而委員未曾視察的公共屋邨，了解違泊情況，如美東邨或竹園南邨等。

49. 房屋署黎雪梅女士回應指，美東邨及竹園南邨的違例泊車情況並不嚴重。

50. 副主席表示如果上述兩屋邨的違泊情況不算嚴重，房屋署可暫不需要安排有關違例泊車的視察。

三(v) 就 11 月 14 日視察慈樂邨清潔及防治蚊患及鼠患措施回應
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 41/2022 號)

51. 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。

52. 副主席介紹文件。

53. 廖成利議員表示就視察所見，清潔承辦商已清洗垃圾站，惟老鼠在清潔後繼續出沒，證明鼠患依然存在。他敦促房屋署加強清洗垃圾站。

54. 食環署葉偉斌先生回應指，署方人員當場已就有關情況提供防治鼠患技術建議，同時亦已給予署方防治蟲鼠事務諮詢組在上月發表的鼠患管理守則及滅鼠工作檢查表，供慈樂邨屋邨辦事處參考。

55. 房屋署黎雪梅女士回應指，就發現膠水馬有破孔，屋邨辦事處已即時清除水馬內的積水，並在水馬內放置蚊沙及用牛皮膠紙把膠水馬上的破孔封好，亦已安排每天巡查，確保水馬完好及沒有積水。就樂合樓側垃圾收集站內發現有老鼠糞便，辦事處已即日清理雜物及清洗垃圾站，並會增加清潔垃圾站的次數，由每天一次增至兩次。另外，辦事處已放置新鮮食物在鼠籠內作鼠餌及在垃圾站內加設老鼠藥，並會每天檢查鼠籠的擺放位置，適時更換鼠籠內的鼠餌和老鼠藥。她續指辦事處每星期在全邨公眾地方，例如樓層垃圾房、地下大垃圾房、各期雜物站及外圍花槽放置鼠餌及更多老鼠籠，並定時巡視所有老鼠籠及更換誘餌，確保裝置運作正常以便有效捕捉老鼠。為針對性地進行防治鼠患工作，辦事處曾致函領展有限公司協調防治蟲鼠方面的工作。除日常滅鼠工作外，辦事處已安排清潔主管定期視察衛生黑點以加強重點清潔及防治蟲鼠措施，並報告邨內鼠患情況。而主任級職員會突擊巡查各地點有否妥善處理清潔及防治蟲鼠工作，包括進行夜間突擊巡視邨內衛生黑點，其中各期大型垃圾站及各座大垃圾房為主要巡查位置，若發現鼠蹤，會立即使用殺鼠劑、老鼠籠及誘餌以防治鼠患，更會不時提醒前線員工，清理大型垃圾站內之雜物，並採取其他可行的改善措施，以「食」、「住」、「行」三方面作為基本防治方針，以斷絕老鼠的食物來源、消除老鼠的藏匿點，以及堵塞老鼠來往的通道。另外，署方物業管理服務組亦加強監管慈樂邨對上述工作的成效，一直與各承辦商及食環署緊密聯繫加強額外清理棄置雜物，以防止雜物堆積。署方會密切留意管理公司表現，如有需要會適時就其評分作出調整。

56. 廖成利議員表示就房屋署提交的回應所見，慈樂邨屋邨辦事處已即時處理垃圾站的問題，希望辦事處多加留意垃圾站的鼠患情況。另外，他關注農曆新年期間居民進行大掃除，或導致大量傢俬雜物堆放於收集點，希望房屋署安排委員於農曆新年前後視察大型傢俬收集點。

57. 副主席表示去年農曆新年後屋邨出現大量傢俬雜物堆積，故對農曆新年期間是否有足夠夾車到各屋邨清理傢俬雜物表示關注。她查詢食環署聘用的垃圾收集服務承辦商的夾車可否徹底清理堆積的傢俬雜物，如果未能完全清理，房屋署可否自行聘用更多夾車服務。她希望房屋署安排委員視察夾車收集垃圾的情況。另外，她表示房屋署直接管轄屋邨的環境衛生情況良好，惟須加強監察外判屋邨的管理質素。她續提及委員於十二月六日視察樂富邨及橫頭磡邨，並未發現早前接獲一名居民投訴有關宏孝樓環境衛生惡劣的情況，亦得悉房屋署已於兩年前處理有關情況，而有關垃圾房噪音的問題，委員已當場與房屋署人員商討解決方法。她希望房屋署及食環署繼續監察屋邨環境衛生情況。

58. 廖成利議員指有關巡視樂富邨的文件羅列的跟進事項詳盡，建議委員視察區內舊式公共屋邨如竹園南邨的環境衛生情況。

59. 副主席請房屋署於會後與秘書處安排視察。她表示希望食環署盡量調配外判清潔承辦商到公共屋邨清理傢俬雜物。

60. 食環署葉偉斌先生回應指，署方廢物收集服務承辦商主要服務區內多個屋苑、食環署街市及垃圾收集站等地方，在農曆新年期間將盡量安排承辦商車輛收集邨內的傢俬雜物及其他收集點的廢物，以保持區內環境衛生。

61. 副主席表示如食環署聘用的服務承辦商無法完全清理堆放的傢俬雜物，房屋署須自行聘請額外的垃圾收集服務。

62. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方已運用地區主導行動計劃下的撥款每星期於各個屋邨增加垃圾收集服務二至五次。

63. 副主席表示希望去年大量傢俬雜物堆積的情況不會重現。

三(vi) 就房署於本區公共屋邨範圍內樹木管理事宜查詢
要求房署及樹木辦回應公共屋邨範圍樹木管理問題
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 42/2022 號)

64. 副主席介紹文件。

65. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方一向重視公共屋邨內樹木的健康與安全，聘用專業樹木護養服務承辦商為轄下樹木進行年度風險評估和提供所需要的樹木風險緩減措施。為確保公眾安全，署方同時委聘樹木顧問公司審核樹木護養服務承辦商的工作和成效，以加強監管樹木護養承辦商的服務質素。另外，屋邨前線人員日常會巡視屋邨內樹木，如發現樹木有異常情況，會立刻通知樹木護養服務承辦商跟進檢查。承辦商每月會親臨各屋邨詳細記錄樹木健康狀況及進行修護工作。署方每年皆進行公共屋邨內樹木的風險評估，在本年十月份已再次展開新年度的樹木風險評估，為公共屋邨的樹木提供定期檢查及適時護養。她表示，涉及豐盛街塌樹個案的樹木品種是銀合歡。銀合歡是外來樹木品種，會快速繁殖生長及影響生長地點的生物多樣性，屬入侵性樹木，署方已多年沒有栽種銀合歡。基於風險評估機制，署方已移走豐盛街馬路旁約 50 多棵銀合歡，並會於二零二三年繼續安排清理附近風險性較低的銀合歡樹。另一方面，就何文田發生的塌樹事件，署方已於十月底完成額外檢查轄下所有鳳凰木樹及其他高大樹木，另外除目測外，亦會配合使用儀器檢查黃大仙區內公共屋邨高大樹木的樹幹及根部健康情況。署方亦會按需要跟進樹木管理工作，例如清除枯枝和修剪過長枝條等。如發現樹木有健康或結構問題，署方在沒有其他可行方案改善樹木的狀況下考慮移除樹木，以保障公眾安全。

66. 副主席表示銀合歡妨礙其他植物生長，應移走區內所有銀合歡樹。她表示啟鑽苑附近亦見有銀合歡樹，認為其種子有散播至啟鑽苑的風險，希望房屋署多加留意。另外，她表示經過啟鑽苑第一期及第二期的樓宇大堂時發現有垃圾堆積，請房屋署注意及跟進啟鑽苑的環境衛生情況。

67. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方會提醒啟鑽苑物業服務辦事處跟進。

68. 副主席請房屋署於會後與秘書處安排巡視屋邨內的樹木。

四. 其他事項

建議在黃大仙公共屋邨增設太陽能發電板試點

69. 副主席歡迎就此議題出席會議的香港太陽能應用協會會長吳克耀先生。

70. 廖成利議員介紹題為「建議在黃大仙公共屋邨增設太陽能發電板試點」的意見書(附件二)。

71. 副主席表示委員巡視富山邨時問及房屋署有否在該屋邨安設太陽能發電板，了解到房屋署似乎暫時未有相關措施，故邀請有關方面的人士出席是次會議，讓部門及委員了解更多太陽能發電板的應用。她表示希望視察已安裝太陽能發電板的屋苑，了解其實際運作。

72. 香港太陽能應用協會吳克耀先生介紹題為「光伏系統常見問題答疑」的文件(附件三)。

73. 副主席表示希望到訪已安裝太陽能發電板的屋邨視察。她查詢太陽能發電板能否被安裝於某些特定屋頂設計的屋邨如橫頭磡邨等。

74. 香港太陽能應用協會吳克耀先生回應指，太陽能發電板安裝方法對應不同設計的樓宇可能有所不同，相信房屋署在安裝前會進行可行性研究。他續指，安裝太陽能發電板需要留意其方位，例如向北並非最佳方位。

75. 副主席查詢房屋署仍未為其轄下屋邨安裝太陽能發電板的原因。

76. 房屋署黎雪梅女士回應指，黃大仙區一些公共屋邨已安裝太陽能光伏發電系統，而署方亦會繼續在區內其他屋邨進行安裝。她表示減少城市碳排放及舒緩能源問題，一直都是署方所關心的議題。在新興建的公屋屋邨方面，自二零一一年開始，在技術和環境情況上可行的情況下，已有大約 140 座新落成的公屋屋邨樓宇配備太陽能光伏發電系統。至於在舊式屋邨方面，署方一直不斷嘗試不同的太陽能光伏發電系統，

包括柔性太陽能發電板。在二零二二至二零二三年度，柔性太陽能光伏發電系統會推展至 14 幢舊屋邨的大廈天台，估計每年生產約十萬度電，相當於 360 個家庭一個月的用電量。她表示現已設置傳統太陽能發電板的屋邨樓宇包括：東匯邨匯智樓、美東邨美德樓、啟鑽苑啟宏閣及啟雋閣。另外，慈正邨正安樓將於二零二二至二零二三年度安裝柔性太陽能光伏發電系統，而所有上述屋邨已參與中華電力有限公司的可再生能源上網電價計劃。署方將持續收集數據，同時亦會繼續有序地在舊屋邨安裝太陽能光伏發電系統，計劃在二零二四年第一季前，約 25 個現有公共屋邨會裝有柔性太陽能光伏發電系統。

77. 副主席查詢柔性太陽能光伏發電系統的詳情。

78. 房屋署黎雪梅女士回應指，柔性太陽能光伏發電系統無需安裝鋼支架，其重量是舊式屋邨天台可負荷的範圍。另外，柔性太陽能光伏發電系統安裝後的厚度可低至一點四毫米，而一般傳統太陽能發電板的厚度約為 40 毫米，故署方將於舊式屋邨採用柔性太陽能光伏發電系統，而新式屋邨則安裝傳統太陽能發電板。

79. 香港太陽能應用協會吳克耀先生表示公共屋邨與私人樓宇的結構規範相同，如可在私人樓宇安裝太陽能發電板，按理公共屋邨亦可效仿。他認為現時政府安裝太陽能發電板的速度太慢及數量太少，他提議政府參考新加坡的公私營合作計劃，讓香港太陽能應用協會的專家一同參與房屋署有關安裝太陽能發電板的規劃，可加快安裝速度。

80. 房屋署黎雪梅女士回應指房屋署轄下公共屋邨的太陽能發電板安裝計劃是由總部團隊統籌。

81. 副主席表示關注區內屋邨安裝太陽能發電板的進度，希望與房屋署有關組別會面。

82. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方將持續收集數據，亦會繼續有序地在舊屋邨安裝太陽能光伏發電系統。至於新興建的屋邨如啟鑽苑及正重建的美東邨，在技術和環境情況上可行的情況下，已配備太陽能光伏發電系統。如有需要，她將於會後傳達委員要求及查詢事項。

83. 民政處劉克強先生表示房屋署可於會後向相關組別轉達委員意見及要求。

84. 房屋署黎雪梅女士表示副主席可以書面致函提出有關要求。

85. 副主席請秘書處去信房屋署提出有關會面要求，並夾附廖議員的意見書及吳先生的介紹文件。她續查詢吳先生上述有關公私營合作的性質。

【會後備註：秘書處已於二零二三年一月九日以房屋會名義致函房屋署。房屋署已於二零二三年一月十三日回覆。】

86. 香港太陽能應用協會吳克耀先生回應指，政府在安裝太陽能發電板上的預算有限以及審批需要一定的時間。他指政府可參考新加坡的做法，將公共屋邨安裝太陽能發電板的項目開放予私人公司競投，並設訂相關條款。

87. 副主席查詢房屋署現時安裝太陽能發電板的程序。

88. 房屋署黎雪梅女士回應指，有關工程細節需交由有關組別回覆。

89. 副主席希望繼續跟進區內舊式屋邨安裝太陽能發電板的進度，並與房屋署有關組別會面。

90. 廖成利議員表示房屋署應以在區內所有屋邨天台加裝太陽能發電板為目標，希望吳先生可模擬區內各個屋邨安裝太陽能發電板後的數據，予委員及房屋署參考。他表示房屋署可以黃大仙區為試點，推行三年計劃，在三年內為區內所有公共屋邨加裝太陽能發電板。他欣悉房屋署已在數個屋邨配備太陽能發電板，認為署方需先訂立目標、繼而設立時間表及進行財政分配。他建議於下年度的房屋會繼續報告有關區內屋邨安裝太陽能發電板的進展，並希望到訪已安裝太陽能發電板的屋邨視察。

91. 副主席邀請吳先生模擬區內未安裝太陽能發電板的屋邨於安

裝後的發電數據。另外，她希望房屋署安排委員到訪已安裝太陽能發電板的屋邨視察及與有關組別會面。她建議吳先生亦可於立法會層面上爭取公私營合作在公共屋邨加裝太陽能發電板，並感謝吳先生出席是次會議。

【會後備註： 委員已於二零二三年一月十一日到訪啟鑽苑參觀太陽能光伏發電系統。】

下次會議日期

92. 會議於下午五時三十分結束。

93. 房屋會下次會議日期待定。

黃大仙區議會秘書處

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16

二零二三年二月

二零二二年十二月十三日
黃大仙區議會房屋事務委員會第十六次會議

議題：有關獨立審查組跟進懷疑破損外露排水管程序及進度事宜

房屋局回覆：

獨立審查組(本組)直接隸屬於房屋局常任秘書長辦公室，並在建築事務監督(即屋宇署署長)授權下，按照《建築物條例》(下稱《條例》)及建築事務監督的政策和指引，對由香港房屋委員會所發展而已出售或分拆出售的物業進行《條例》之下的監管，處理涉及外露排水管損毀等屋宇問題，但不包括樓宇滲水問題。樓宇滲水問題由食物環境衛生署和屋宇署成立的滲水投訴調查聯合辦事處(聯辦處)根據《公眾衛生及市政條例》負責處理。

在一般情況下，就處理由聯辦處轉介破損排水管事宜，本組會按相關的政策和指引派員到涉事處所視察，在告知業主有關本組的工作範圍及是次視察目的後，會詳細檢查懷疑有破損的外露排水管是否有破損或漏水情況。如懷疑排水管有破損但不明顯，本組人員會向樓上處所進行排水口注水測試，以確定有關外露排水管是否有破損問題。若確定外露排水管有破損或漏水情況，本組會發出勸諭信或根據《條例》向該外露排水管所屬的建築物擁有人(即業主)發出命令，勒令進行及完成所需修葺工程。

至於處理懷疑破損排水管個案所需的時間，會因應個案的個別情況和複雜性而有所不同，再加上個別個案需要大廈管理處甚至個別戶主配合方能順利進行，因此處理此類個案所需時間不能一概而論。儘管如此，本組在可行情況下會安排足夠資源跟進，並與聯辦處緊密合作，以盡快完成調查。

房屋局
2022年12月



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

黃大仙區議會房屋事務委員會

建議在黃大仙公共屋邨增設太陽能發電板試點

前言:

近年香港建築物安裝太陽能發電板逐漸成為趨勢，因為太陽能發電帶來不同方面的好處。

經濟效益

1. 香港光電控股主席吳克耀於 2022 年 7 月 4 日在頭條日報專欄中提及，「根據房屋委員會網站資料，目前本港公共租用屋邨有 191 個，即是保守估計平均每個屋邨可裝 400KW 的裝機容量，每年大約可以發 1 億 84 萬度電。經濟效益方面，若以現時上網電價收益每度電 3 元計算，每年至少有 3.03 億元進帳，截至 2033 年共可錄收益大約 33 億元左右。」
2. 由於太陽能板一旦安裝就不會產生燃料成本，因此安裝太陽能板可以減少化石燃料或電力價格突然波動的風險。

環保效益

3. 每年約可以減碳排放 7160 公噸，相當於 37 萬個本港家庭的月用電的碳排放量。
4. 安裝太陽能發電系統，能減少城市碳排放，舒緩能源問題。



廖成利區議員辦事處
(黃大仙彩雲東選區)

Office of LIU SING LEE, District Councilor
(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: BruceLiu000@gmail.com

5. 太陽直射的熱能直接被屋頂吸收會導致室溫升高，而太陽能板可以吸收陽光的熱能，阻擋太陽直射，可以令室溫降低約 3-5°C，減輕室內冷氣系統的負荷。
6. 頂樓地面長年日曬雨淋，長年累月下會損壞之餘更可能會滲漏，而太陽能板可以為頂樓提供一層保護，亦能延長防水層的使用壽命。

建議:

有見及此，我們建議在黃大仙區內所有公共屋邨的天台及或合適的公共空間中，增設太陽能發電板。

文件遞交：黃大仙區議會第十六次房屋事務委員會



黃大仙區議員 廖成利

二零二二年十二月八日



**Hong Kong Association
of Solar Energy Industry**
香港太陽能應用協會





光伏系統常見問題答疑

香港人嘅陽光能源



PART 02



合理選擇太陽能板

選擇題1：

您要在您的2000平方呎的屋頂建造太陽能電站，您會選擇哪一種太陽能板？

1. 單晶太陽能板，
2. 多晶太陽能板，
3. 薄膜太陽能板。

	轉換效率	平均成本	每平方米發電效率	替換成本	廢處理成本	選擇
單晶	23-25%	USD0.35/w	高	非常低	低	Yes
多晶	20-21%	USD0.37/w	高	低	低	
薄膜	15-17%	USD0.45/w	低	很高	非常高	No

選擇題2：

您要在您的2000平方呎的屋頂建造太陽能電站，您會選擇
哪一種**品牌**的太陽能板？



1. 日本的夏普 Sharp,
2. 韓國的LG,
3. 美國的Sunpower
4. 美國的First Solar
5. 德國的Scheuten
6. 日本的Panasonic
7. 中國的隆基
8. 中國的晶科

	技術類型	世界排名	產地	香港市佔率	成本	選擇
日本夏普	單晶/多晶	破產收購了	日本	No	買不到	X
韓國LG	單晶/多晶	沒有排名	韓國, 中國	0.5%	USD0.6/w	X
美國Sunpower	單晶	第18 被中國的中環新 能源收購	馬來西亞, 菲律賓, 中國	No	USD0.5/w	X
美國First Solar	薄膜	第9	馬來西亞, 德國, 美國	0.1%	USD0.7	X
德國Scheuten	多晶	清盤了		No	買不到	X
日本Panasonic	單晶	沒有排名	日本	0.3%	USD0.6/w	X
中國隆基	單晶	第一	中國	80%	USD0.3/w	Yes
中國晶科	單晶/多晶	第二	中國	12%	USD0.3/w	Yes

太陽能電站的壽命是25-40年，您需要有實力的太陽能板公司提供產品。

2020太陽能板的世界排名



2020 全球太陽能板 出貨排名	品牌	技術分類	產地
1	隆基 Longji	單晶	中國
2	晶科 Jingke	單晶/多晶	中國
3	晶澳 JingAo	單晶/多晶	中國
4	天合 Trina	單晶/多晶	中國
5	阿特斯 Canadian Solar	單晶/多晶	中國
6	韓華Q-Cells	單晶/多晶	中國
7	東方日升	單晶/多晶	中國
8	正泰	單晶/多晶	中國
9	First Solar	薄膜	美國
10	尚德	單晶/多晶	中國

Source: PV InfoLink

世界Top 10的太陽能公司有9家是中國公司，只有一家公司是非中國的公司：美國的First Solar。

Top 10的太陽能公司一般叫做Tier One 品牌，佔了世界太陽能板產能的60%以上。

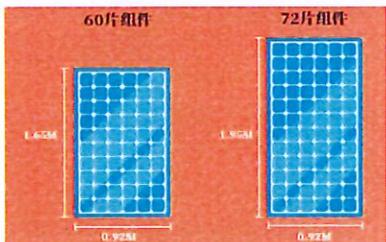
只有Tier One 的品牌，才具備銀行的可融資性項目

有需要取得主要太陽能板產品的技術參數比較表的，請加我微信：+852 97381863

選擇題3：

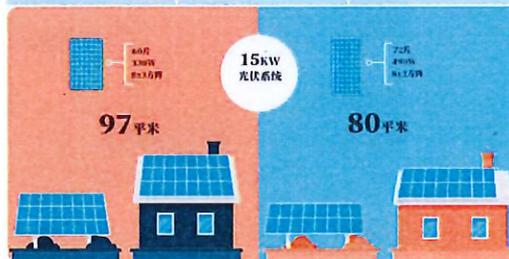
兩種常規的太陽能板規格，應該選：

1. 60片電池片，
2. 72片電池片。



- 村屋項目應該選60片的板
- 廠房和工商業屋頂項目選72片的大板

	60片	72片
太陽能板瓦數	330-360w	490-540w
太陽能板尺寸	1.635m ² (1.65米 x 0.991米)	1.938m ² (1.956米 x 0.991米)
安裝人工時	高	低
支架配套成本	高	低
搬運成本	低	高



PART 03



合理選擇太陽能逆變器





選擇題：

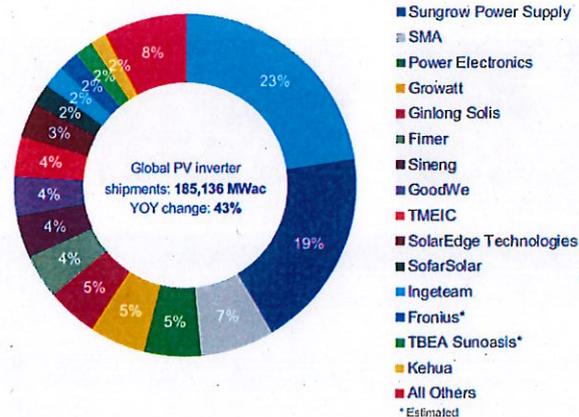
下面的逆變器品牌您會選擇哪一個？

1. 以色列的 Solaredge
2. 德國的SMA
3. 德國的Fronius
4. 德國的Bosch
5. 中國的華為Huawei
6. 中國的陽光 Sungrow
7. 中國的古瑞瓦特 Growatt
8. 中國的固德威 GoodWe
9. 中國的新特能源 TBEA

	華為Huawei	Growatt 古瑞瓦特	SolarEdge	SMA	比較
2020 世界排名	1	5	11	3	
產地	中國	中國	以色列	德國, 中國	
價格	合理	高性價比 (比華為價格低40%)	非常高 (比華為價格高30%以上)	非常高 (比華為價格高30%以上)	
香港市佔率	10%	70%	5%	3%	
技術支持所在	深圳	深圳	德國, 新加坡	德國	
售後服務水準	合理	非常好	差	差	
售後響應速度	快 (48h)	快 (48h)	非常慢	非常慢	
質保年期	5年	10年	5年	5年	
監控系統	付費	免費, 可以定制自己的 網上界面	付費	付費	

逆變器是太陽能系統裡最容易損壞的零部件，您需要很好的售後服務。

Global PV inverter market share rankings by shipment, 2020



有需要取得主要逆變器產品的技術參數比較表的，請加我微信：+852 97381863

PART 04



屋頂太陽能電站的支架選擇

選擇題1：

下面幾種支架選項，哪一種最好？



A: RPP 環保基座



B: 自重式航空鋁支架



C: 水泥墩+航空鋁



D: 重型水泥墩+鋼支架

	A	B	C	D
材料成本	很低	低	合理	很高
安裝人工時	很低	很低	合理	很高
維護成本	0	0	低	高
風荷載安全性 Wind load	很安全	很安全	安全	安全
承重荷載安全性 weight load	很安全	很安全	安全	危險
雙面發電	No	No	Yes	Yes
環保回收可行性	可以完全回收，重複使用	鋁支架有高回收價值	鋁材有高回收價值	水泥墩非常難處理，鋼材的回收價值不高。整體的壽終處理成本

選擇題2：

方向排布，您會選擇：



1. 南向
2. 東西向



南向排布

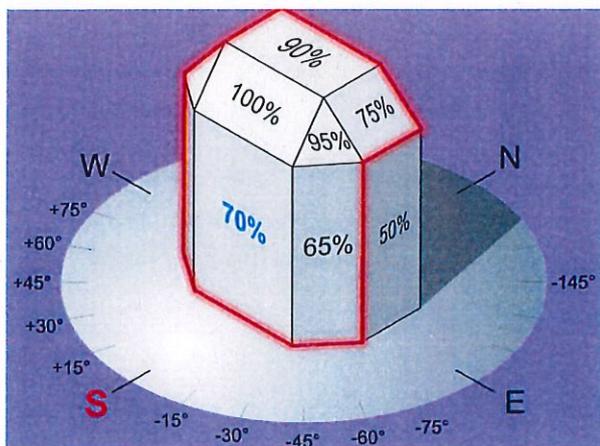


東西向排布

正確答案：南向，或者東西向都可以。

- 我們在北半球，所以朝南18度角
- 太陽每天從東方升起，在西方落山。東西向的傾斜度為10度左右

方位對太陽能板發電效率的影響：



機電工程署對香港屋頂太陽能發電系統的安全規範：



	相關規定：	備註
安裝商要求：	需要具備電業承辦商資格證書	
離地高度：	村屋：< 2.5米高 工商樓宇屋頂：< 1.5米高	
風荷載要求：	Wind Code 2004	需要有力學計算書，並且得到RSE的計算核准
承重荷載要求：	< 100kg/平方米	需要RSE的計算核准
小型工程認證：	MW 3.5, MW 1.5	需要AP的認證
WR1 電力設備安裝認證	村屋：需要電工A牌的認證 工商樓宇： <400 kw 的項目需要電工A牌的認證 >400 kw 的項目需要電工B牌的認證	
消防規定：	需要安置一個滅火筒	
關火層規定：	超過25層樓的建築物，天台作為關火層，50%的空間不能有任何障礙物	解決方法是用：Solar Floor 的產品來鋪設50%的空間
EMSD備案	每個發電裝置都必須在EMSD備案	

光伏產品會漏電嗎？



防漏電

光伏電站在安裝過程中嚴格遵守安裝說明，規範化施工，就不會漏電。我公司光伏電站的各種電氣連接處都會使用防水接頭，防護等級設達IP65以上，電氣設備也均有漏電保護裝置進行保護，安全可靠，防止漏電。



光伏產品會有輻射嗎？



0污染

我們的太陽能板的主要原材料是矽料，而矽是地球上最多的固體元素。生活中最常見的沙子的含矽量有90%，電腦CPU的含矽量是99.9999999%，而我們使用的太陽能發電元件的含矽量達99.999%。如果存在輻射，輻射可以導致單晶矽晶格發生變化，會降低光伏元件的發電性能，所以太陽能發電板本身就需避免輻射源的影響，在運行過程中，**不發熱、不產生噪音、無輻射、無污染，不會對人體產生危害。**



並網手續會很複雜嗎？



便捷

以中電為例，在中電網頁或手機APP下載申請表格，並根據中電官網的指導填寫表格進行申請即可



遇到颱風等惡劣天氣時怎麼辦？



穩固

我們的產品經過嚴格的力學計算，系統樣品送到中山大學風洞測試中心測試，能抵禦**42米/秒**的風速（相當於八號風球）。



產品壞了怎麼辦？保修多久？



40⁺年

光伏電站主要零部件為電池板、逆變器和支架。如果電池板和逆變器損壞，則先換再修；而全鋁支架幾乎不用維修，因為不存在生鏽的可能性，全元件配套安裝十分牢固、穩定。
我們產品整體質保5年，光伏元件質保10年，使用壽命不低於25年，25年後輸出功率不低於銘牌標稱功率的80%。



分散式光伏發電系統一般應用在哪些地方？



廣泛

分散式光伏發電系統可安裝在任何有陽光照射的地方，包括地面、建築物的頂部、側立面、陽臺等，其中在學校、醫院、商場、別墅、居民、廠房、企事業屋頂、車棚、公交站牌頂部應用最為廣泛。



如何進行清洗？



簡單

光伏板表面是玻璃，我們只需要平均每季度用水噴灑沖洗光伏板表面灰塵即可。有條件的家庭可以用一些適當的工具如拖把進行灰塵更細緻的清理。



發出的電儲存在哪裡？



無需儲存

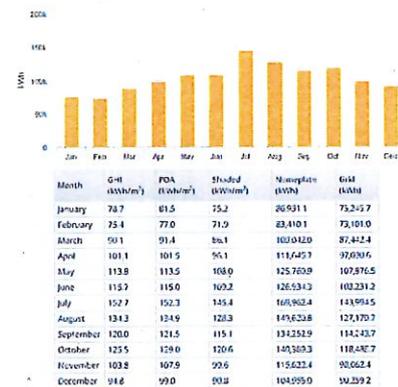
光伏電站是與電力公司接駁，發出來的電直接輸送到電力公司，電力公司將以最高5港元/度電的價格收購，所以無需儲存。



黃大仙下(II)邨 黃大仙下(II)邨 黃大仙下(II)邨

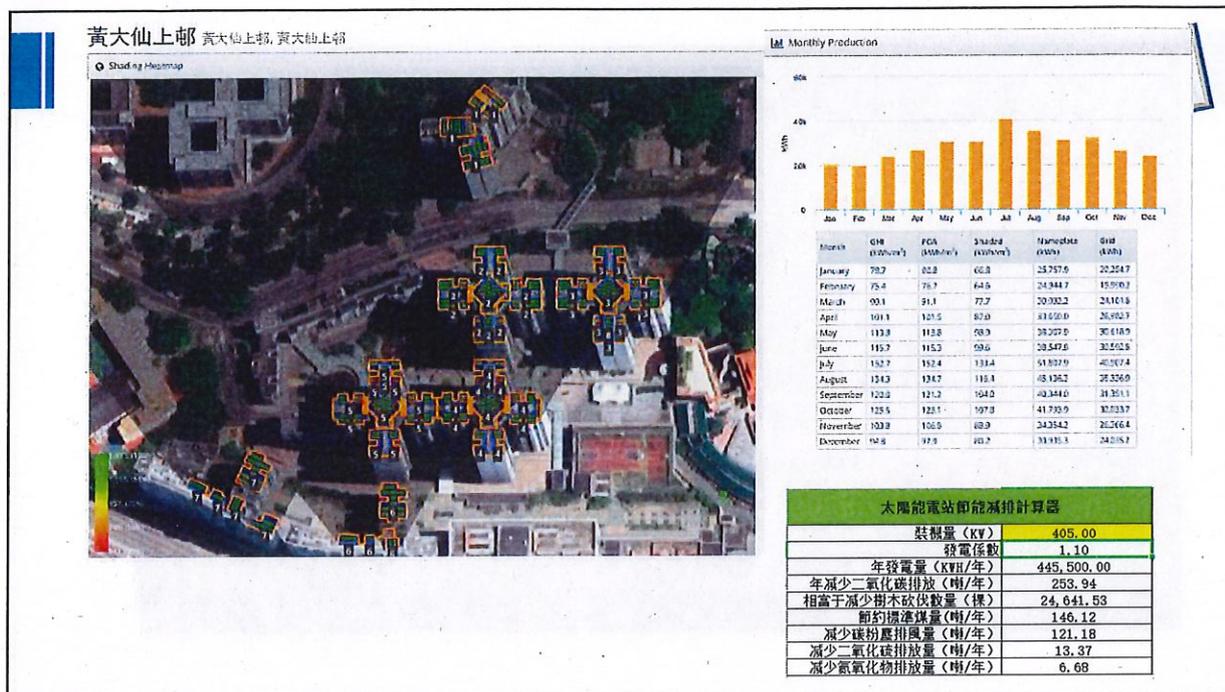


Monthly Production



太陽能電站即能減排計算器

裝機量 (kW)	1,230.00
發電係數	1.10
年發電量 (kWh/年)	1,353,000.00
年減少二氧化碳排放 (噸/年)	771.21
相當于減少樹木砍伐數量 (棵)	74,837.23
節約標準煤量 (噸/年)	443.78
減少碳粉塵排放量 (噸/年)	368.02
減少二氧化碳排放量 (噸/年)	40.59
減少氮氧化物排放量 (噸/年)	20.30



全港191個公共屋邨，如果每個屋邨平均有400KW的裝機容量，一共裝機容量是76MW：



太陽能電站節能減排計算器

裝機量 (KW)	76,000.00
發電係數	1.10
年發電量 (KWH/年)	83,600,000.00
年減少二氧化碳排放 (噸/年)	47,652.00
相當于減少樹木砍伐數量 (棵)	4,624,088.77
節約標準煤量 (噸/年)	27,420.80
減少碳粉塵排風量 (噸/年)	22,739.20
減少二氧化硫排放量 (噸/年)	2,508.00
減少氮氧化物排放量 (噸/年)	1,254.00

