

第六屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第十八次會議紀錄

日期：二零二三年四月二十五日(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
李益民先生	結構工程師/C5-3	屋宇署
宋恩琪女士	結構工程師/C5-4	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)及三(ix)出席會議的政府部門代表：

蔡文淵先生	房屋事務經理/黃大仙、青衣及荃灣(六)	房屋署
阮麗盈女士	副房屋事務經理/租約 (黃大仙、青衣及荃灣六)三	房屋署

為議程(三)(vi)及三(xi)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
蔡佩芝女士	黃大仙區高級衛生督察(潔淨及防治蟲鼠)	食物環境衛生署
周詠珊女士	黃大仙區衛生督察(防治蟲鼠)	食物環境衛生署

為議程(三)(viii)出席會議的政府部門代表：

樊澤明先生	高級工程師/九龍(3)	水務署
何頌康先生	工程師/九龍區(客戶服務)視察	水務署
何樂文先生	工程師/技術支援(6)	水務署

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)第十八次會議。

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二零二三年二月二十一日第十七次會議紀錄

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十七次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 11/2023 號)

4. 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 12/2023 號)

5. 副主席歡迎屋宇署結構工程師/C5-3 李益民先生首次出席會議。
6. 屋宇署宋恩琪女士報告文件。
7. 廖成利議員建議在報告中加入由二零二零年一月至今未履行的清拆命令數目。他查詢為何西南分區未履行的命令數目比其他分區多，而檢控數目比其他分區少。
8. 屋宇署李益民先生回應指，針對未有遵從清拆令的業主，署方會向其發出警告信，如有關業主未有遵從命令，又無合理辯解，即屬犯罪，屋宇署可按《建築物條例》的規定，對有關業主提出檢控。他表示署方將繼續跟進西南分區未履行清拆命令的個案。
9. 廖成利議員查詢清拆命令會否在土地註冊處登記。他表示有關做法將有效驅使有意轉讓物業的業主履行清拆令。
10. 屋宇署李益民先生回應指，有關清拆命令會在土地註冊處登記。
11. 廖成利議員建議屋宇署就涉及大廈公共地方的命令通知大廈的業主立案法團，如大廈沒有業主立案法團，則應張貼有關命令在大廈的顯眼處。
12. 屋宇署宋恩琪女士回應指，如個案涉及三無大廈，署方會張貼有關清拆命令於大廈的顯眼處，亦會載於土地登記冊以供市民查閱。
13. 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 13/2023 號)

- 、
- 三(viii) 要求相關部門加快處理聯辦處(滲水辦)轉介個案 儘快協助滲水單位找出問題源頭 保障居住環境衛生及樓宇結構安全 (黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 19/2023 號)
- 及
- 三(x) 請「獨立審查組」就「聯辦處」轉介龍星區滲水個案之處理情況提供具體個案處理及跟進數據 (黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 21/2023 號)
14. 副主席建議一併討論文件第 13/2023 號、第 19/2023 號及第 21/2023 號。
15. 委員同意有關安排。
16. 聯辦處葉文傑先生報告文件第 13/2023 號。
17. 廖成利議員查詢過去一年無法確定滲水源頭的個案佔整體個案的比例。另外，他查詢紅外線熱成像分析及微波斷層掃描技術是否有助找出滲水源頭，而就無法確定滲水源頭的個案，滲水辦將如何跟進。
18. 聯辦處葉文傑先生回應指，約四成滲水個案可於第二或第三階段確定滲水源頭，實際數字將於會後補充(會後補充：經扣減於調查期間滲水情況停止的個案，約六成滲水個案可於第二或第三階段確定滲水源頭)。他表示處方不時檢討測試程序及技術，以提高處理滲水個案的效率。
19. 副主席希望聯辦處於下次會議上報告以紅外線熱成像分析及微波斷層掃描技術確定滲水源頭的個案佔整體個案的比例。她查詢其餘個案是否未能找出滲水源頭。
20. 聯辦處葉文傑先生回應指，其餘的個案包括樓上住戶於處方調查期間已進行維修、有關滲水情況於調查期間已停止，或處方未能於測試中確定滲水源於樓上單位的污水設施滲漏。
21. 廖成利議員表示現有測試技術有待提升，以更有效確定滲水源

頭。他查詢市場上的商業機構及其他地區的滲水個案中可確定滲水源頭的個案比例是否高於黃大仙區。

22. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方主要依照《公眾衛生及市政條例》進行滲水調查及測試，故未能與市場上商業機構的成功率比較。他表示黃大仙區可確定滲水源頭的個案比率與全港整體的比率相若。

23. 委員備悉文件。

24. 副主席歡迎就議題三(viii)出席會議的水務署高級工程師/九龍(3)樊澤明先生、工程師/九龍區(客戶服務)視察何頌康先生及工程師/技術支援(6)何樂文先生。她介紹文件第 19/2023 號。

25. 聯辦處葉文傑先生表示所有滲水投訴會首先交由處方作初步調查。在收到有關滲水的投訴後，處方會作出詳細調查及進行多項檢測，以確定滲水的來源，例如為懷疑有問題的供水喉管進行「反向壓力測試」。如發現個案涉及供水喉管滲漏，處方會轉介予水務署跟進，並會繼續進行第二及第三階段調查，以確定沒有其他滲水源頭。

26. 水務署樊澤明先生回應指，署方在收到聯辦處有關供水管滲漏的轉介後，會細閱相關報告。在信納報告與供水管滲漏有關後，署方會根據《水務設施條例》發出修理通知書，要求用戶進行修理，以制止其浪費供水。若用戶未有按通知書的規定進行修理，署方可根據《水務設施條例》安排截斷供水。

27. 副主席查詢「反向壓力測試」及「流量檢查」會否導致延誤處理個案。

28. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方在調查時須依照有關指引量度滴水的頻次，並採用非破壞性的調查及測試方法確定滲水源頭。如處方未能透過「反向壓力測試」或「流量檢查(流量錶測試)」發現懷疑有問題的供水喉管，則不會轉介予水務署跟進。在此情況下，處方將到樓上單位檢查其污水系統，繼續尋找滲水源頭。他表示處方在調查期間會持續跟進投訴人單位的滲水情況，並適時依照指引將個案轉介至其他部門處理。

29. 副主席表示水務署曾承認即使目視檢測及「流量檢測」未能反映滲漏情況，亦不能肯定供水喉管沒有出現損毀。她查詢聯辦處及水務署會如何處理目測有滴水但不足以通過「流量檢測」的個案。

30. 聯辦處葉文傑先生回應指，如投訴人要求，處方會按照現行指引重新調查未能於任何階段確定滲水源頭的個案。處方亦會向投訴人解釋其職權範圍只限於調查在《公眾衛生及市政條例》中列明的污水滲漏情況。

31. 水務署樊澤明先生回應指，署方須在信納聯辦處的報告與供水管漏水相關後，方可按《水務設施條例》要求用戶進行修理。

32. 聯辦處葉文傑先生表示處方人員在處理滲水個案時，會先檢視被投訴單位內的喉管和衛生設備，並進行基本滲水測試，以及在有需要時進行「反向壓力測試」或「流量錶測試」。「反向壓力測試」適用於懷疑供水喉管有滲漏及滲水位置持續出現滴水的情況。測試前會先記錄滲漏位置的滴水次數，然後關上懷疑滲水單位供應自來水的總掣約 30 分鐘及開啟單位內的所有水龍頭，以便排走管內的水和釋放管內的壓力，然後再記錄滲水位置滴水次數的變化。隨後，開啟自來水總掣及關上單位內的所有水龍頭，以恢復管內的水壓，然後再記錄滲水位置滴水次數的變化。如滴水指數有明顯變化，處方將轉介個案予水務署跟進。另外，在進行「流量錶測試」時，樓上單位的所有取水龍頭均須關緊，然後處方人員會觀察水錶至少 30 分鐘，以察看水錶讀數有否改變。如讀數有改變，處方人員會懷疑滲水可能是供水管損毀所致，進而轉介個案予水務署跟進。

33. 副主席查詢如目測供水喉管滲漏，是否可直接轉介予水務署跟進。

34. 聯辦處葉文傑先生回應指，如處方人員目測有供水明喉損毀而造成滲水，將直接轉介予水務署跟進。如只於天花或其他隱藏位置發現滲水痕跡，處方須量度水滴數量及頻次，並在有需要時進行「反向壓力測試」或「流量錶測試」，如結果顯示食水喉管疑有滲漏，方可把個案轉介予水務署。

35. 副主席查詢水務署在接獲聯辦處轉介後的跟進行動。

36. 水務署樊澤明先生回應指，署方在收到聯辦處有關供水管滲漏的轉介後，會細閱相關報告。在信納報告與供水管滲漏相關後，署方會根據《水務設施條例》發出修理通知書，要求用戶進行修理，以制止其浪費供水。

37. 廖成利議員表示水務署可考慮為處理滲水個案的效率訂立服務目標，例如承諾在十天內處理聯辦處轉介之個案，並考慮將處理個案的數據上載至水務署網頁，供公眾參考。

38. 水務署樊澤明先生回應指，他將於會後向有關組別反映委員的意見。

【會後紀錄：水務署表示「服務目標」為直接對公眾提供服務的承諾，因此並不適宜應用於處理部門之間的個案轉介。無論如何，水務署會與聯辦處保持緊密合作，以盡快處理聯辦處轉介的個案。】

39. 副主席表示滲水個案一般須由不同部門，包括聯辦處、水務署及房屋局獨立審查組(獨立審查組)處理及跟進，故部門之間的合作非常重要。她感謝水務署派代表出席是次會議。

40. 副主席介紹文件第 21/2023 號。

41. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方如懷疑房屋署或香港房屋委員會(房委會)所興建的樓宇有外露喉管破損導致滲水，將轉介個案予獨立審查組跟進。至於獨立審查組內部的個案數據，處方沒有相關資料。

42. 副主席對獨立審查組再次沒有應邀出席會議，以及未有於會前就文件第 21/2023 號向秘書處提交回覆表示強烈不滿。她建議就此事於會後去信譴責獨立審查組。

43. 廖成利議員建議再次邀請獨立審查組出席下次會議，如獨立審查組仍不出席，將同意副主席以房屋會名義去信譴責。

44. 黃大仙民政事務處(民政處)劉克強先生表示如秘書處收到委

員提交的有關文件，將邀請獨立審查組出席下次會議。

45. 副主席對獨立審查組沒有應邀出席會議，以及未有於會前就委員的文件向秘書處提交回覆予以譴責。她表示獨立審查組的確已回覆第十六次及第十七次房屋會有關處理滲水的討論事項，惟兩次回覆的用字非常相似，認為獨立審查組處事馬虎。雖然獨立審查組的回應表示會追蹤及檢查所有懷疑引致問題的上一層或更高層單位，惟據她了解，獨立審查組只會調查上一層單位，以致延誤處理滲水源頭為更高層單位的個案。

46. 聯辦處葉文傑先生回應指，如處方人員發現房屋署或房委會所興建的樓宇的外露喉管有水滴或懷疑滲漏情況，將轉介至獨立審查組按照程序指引跟進。

47. 副主席表示房屋會已討論有關議程超過四個月，惟獨立審查組未有提供可更有效用於處理滲水問題的資訊，令委員浪費時間重覆討論。她要求秘書處跟進獨立審查組就文件第 21/2023 號的回覆以及邀請其出席下次房屋會會議。

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 14/2023 號)

48. 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 15/2023 號)
及

三(vii) 建議在黃大仙公共屋邨增加及擴充電單車泊位
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 18/2023 號)

49. 副主席建議一併討論文件第 15/2023 號及第 18/2023 號。

50. 委員同意有關安排。

51. 房屋署黎雪梅女士報告文件第 15/2023 號。
52. 委員備悉文件。
53. 廖成利議員介紹文件第 18/2023 號。
54. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方會按規劃標準在轄下屋邨提供泊車位，主要供屋邨居民及訪客停泊車輛之用，亦會不時因應需求情況，檢視不同種類的車位數量，惟必須考慮技術可行性、公眾安全及取得相關部門的批准，方能增加泊車位。她表示除了增加固定泊車位，署方亦會因應屋邨個別情況而設立浮動泊車位，或考慮將空置的月租車位暫改劃為時租車位，以應付需求，而電單車亦可在每個屋邨的上落客貨位停泊短暫時間。她表示現時區內屋邨提供共 718 個電單車泊位，詳情可參考附件一。署方在富山邨、彩雲(二)邨、彩虹邨、美東邨、沙田坳邨、東匯邨及啟鑽苑設有停車場，其餘公共屋邨的停車場業權已全數售出，故署方沒有相關的電單車泊位輪候人數資料。
55. 廖成利議員表示電單車泊位的需求大於房屋署現時提供的數目，建議房屋署於轄下停車場按每個屋邨的實際情況增加電單車泊位。他希望房屋署於本年度提供增加屋邨電單車泊位的跟進時間表。
56. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方明白居民對電單車泊位有一定需求，惟當有適合位置可劃為泊位時，署方亦須慎重檢視並考慮不同種類車輛的泊位需求。另外，因公眾及居民安全理由，屋邨內屬緊急車輛通道的路段亦不適合改劃為車位。
57. 副主席查詢房屋署劃分泊車位類別的準則。
58. 房屋署黎雪梅女士回應指，當屋邨內有私家車車位空置，而有居民正輪候電單車車位，署方在研究地契或公契限制及獲得各政府部門批准後，如認為適合，可將私家車車位改劃為電單車車位。
59. 廖成利議員認為將私家車車位改劃為電單車車位並不合適。他表示房屋署應先了解市民對屋邨內電單車車位的需求，繼而研究在現有可行位置增加電單車車位。

60. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方將於會後研究在轄下七個屋邨增加電單車車位的可行性，並於下次會議上報告。

三(v) 有關房署龍蟠苑及啟鑽苑商場設置櫃員機事宜
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 16/2023 號)

61. 副主席歡迎就此議題出席會議的房屋署房屋事務經理/黃大仙、青衣及荃灣(六)蔡文淵先生及副房屋事務經理/租約(黃大仙、青衣及荃灣六)三阮麗盈女士。

62. 副主席介紹文件。

63. 就有關在龍蟠苑商場設置銀行櫃員機的要求，房屋署黎雪梅女士回應指，龍蟠苑商場地下街市二號檔位已通過相關技術性研究評估，並由署方商業樓宇管理小組於二零二三年三月三十一日以銀行櫃員機的行業進行招標，截止投標日期為二零二三年四月十四日，惟是次招標未能成功。啟鑽商場二期仍在興建中，將於二零二三年底至二零二四年初竣工。現時商業樓宇管理小組正尋找位置合適的商舖以提供各類型的銀行服務，有關租賃安排將以投標方式進行。

64. 副主席查詢房屋署將如何跟進龍蟠苑商場是次招標不成功。

65. 房屋署蔡文淵先生回應指，署方商業樓宇管理小組在是次招標過程中未有收到投標書，故已於截標後主動邀請個別銀行入標，惟截至上星期仍未有銀行入標。署方正考慮是否需要為上述檔位更改行業性質後再進行招標。

66. 副主席表示已去信香港銀行公會表達市民的訴求，希望有銀行考慮在龍蟠苑商場設置櫃員機。她建議可去信合適的部門或機構，表達委員及市民的意見。

67. 廖成利議員相信銀行因商業考量而沒有入標。他表示隨着大眾日益傾向採用電子支付，本港正過渡至無現金社會，銀行可在此過渡階段運用櫃員機宣傳其電子支付方式，並推廣至長者層面。他認為企業有

社會責任協助解決市民日常所需，讓他們的生活更便利，建議去信各銀行邀請其在龍蟠苑商場設置櫃員機，以建立正面的企業形象。

68. 房屋署蔡文淵先生回應指，現時龍蟠苑對面設有中國銀行分行及櫃員機，渣打銀行及香港上海滙豐銀行則於鳳德邨商場設置了 24 小時櫃員機，並在新蒲崗設有分行，而恒生銀行亦於雙鳳街設有分行。

69. 房屋署黎雪梅女士補充指，網上資訊顯示某些銀行設有流動分行，可提供簡單銀行服務。

70. 副主席表示龍蟠苑的居民多為長者，在原設於龍蟠苑商場便利店的銀行櫃員機中止服務後，居民大感不便，故希望爭取在龍蟠苑商場重設櫃員機。她同意於會後去信各大銀行邀請其考慮委員的意見。

71. 民政處劉克強先生表示秘書處將於會後跟進。

三(ix) 要求房屋署審視停車場月租泊位編配安排
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 20/2023 號)

72. 副主席建議先討論文件第 20/2023 號。

73. 委員同意有關安排。

74. 副主席介紹文件。

75. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方按規劃標準於屋苑提供月租泊車位，主要供有關屋苑居民停泊其車輛。申請人在遞交申請表時，須附上相關證明文件及/或授權書，以供查核其申請資格及優先類別。署方一貫有要求申請人提交證明文件，以便審核其與申請單位的關係，而申請由署方租約事務管理處職員審批。按照既定政策，房委會轄下的月租泊車位會按申請人的優先次序組別進行編配。

76. 房屋署蔡文淵先生回應指，上述優先次序適用於黃大仙區內七個署方轄下的公共屋邨停車場及房委會管有的居屋屋苑停車場。

77. 副主席查詢同一住戶可於龍蟠苑同時租用兩個車位的原因。她查詢住戶是否有機會在租用第一個車位後借用其他單位的地址並享有優先權租用第二個車位。

78. 房屋署蔡文淵先生回應指，補充資料已列出為公平起見，每戶只可以有一個申請個案獲得優先權。同一單位/戶籍的第二個申請個案只會在首三類優先組別的申請全部獲分配車位後才會獲得處理，如此類推。至於第四優先組別的申請，則會在所有居屋屋苑單位的申請個案全部獲分配車位後才會獲得處理。

79. 副主席查詢一個戶主如何在龍蟠苑停車場同時租用兩個私家車車位。

80. 房屋署蔡文淵先生回應指，假設申請人有兩輛私家車，其中一輛將獲得優先權，而另一輛的申請只會在首三類優先組別的申請全部獲分配車位後才會獲得處理，如該申請人獲編配兩個車位，將有「一戶多車」的情況。他補充指同一單位的業主/家庭成員/承租人均可以提交申請，然而每個單位只可以有一個申請個案獲得優先權。於申請期內收到的合資格申請經租約事務管理處審核其所屬地址及組別後，會按照申請的優先次序組別作抽籤/揀選/編配泊車位。

81. 副主席表示龍蟠苑停車場存在車位短缺情況，如有住戶可同時租用多於一個車位，將對現時未能租用任何車位的住戶不公平。她查詢房屋署會否檢討現時編配的優先次序。

82. 房屋署蔡文淵先生回應指，如停車場車位短缺，第三類優先組別的申請亦有機會不獲分配車位，故不會有「一戶多車」的情況。他表示龍蟠苑停車場現有約 650 個月租私家車泊車位，翻查過往數據，每年有約三成的申請屬第四類優先次序組別，而同一戶主申請多於一個車位的優先次序高於第四類，故龍蟠苑停車場確實可出現「一戶多車」的情況。合資格的「一戶多車」候補申請經署方審核後，會按照優先次序和遞交次序組別列入候補名單，輪候剩餘/收回的泊車位。就龍蟠苑停車場的情況，截至本年四月八日，候補名單中有第二類別申請的輪候時間約為兩個月。他表示署方一直處理候補名單，並確保月租泊車位的編配根據現行政策運作。有關輪候資料定時張貼於停車場，供市民參考。

83. 副主席表示據她了解，龍蟠苑的月租車位需求殷切，故房屋署有需要檢視現時的編配程序。

84. 房屋署黎雪梅女士補充指，署方總部已就轄下屋邨及屋苑車位編配的優先次序啟動檢討程序，檢討結果將在接受來年車位申請前公佈。

85. 副主席欣悉房屋署正檢討車位編配的優先次序。

86. 廖成利議員表示現行政策以戶為單位，未能禁止同一人可獲編配多於一個車位，如一人擁有多個該屋苑的單位，將獲多個車位申請的優先權。他建議房屋署在考慮車位申請時以人為單位，同一人即使擁有多於一個單位，亦只可獲得一個車位申請的優先權。如欲申請多個車位，則屬第四類的優先申請。

87. 副主席查詢房屋署將何時公佈檢討結果。

88. 房屋署黎雪梅女士回應指將於本年十一至十二月公佈。

89. 副主席查詢房屋署會否向公眾公佈檢討結果。

90. 房屋署黎雪梅女士回應指，是次檢討由商業樓宇管理小組負責，檢討結果將以電郵通知各屋邨管理小組。

91. 廖成利議員表示房屋署在檢討編配時，應以人為單位，故如夫婦二人擁有兩個單位，亦可擁有兩個單位分別的車位申請優先權。

92. 副主席表示實際情況可留待房屋署公佈檢討結果後再討論。

三(vi) 就 2023 年於黃大仙公共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 17/2023 號)

93. 副主席歡迎就此議題出席會議的食物環境衛生署(食環署)黃

大仙區衛生總督察 1 葉偉斌先生、黃大仙區高級衛生督察(潔淨及防治蟲鼠)蔡佩芝女士及黃大仙區衛生督察(防治蟲鼠)周詠珊女士。

94. 副主席介紹文件。

95. 房屋署黎雪梅女士回應指，繼上次會議中回顧二零二二年十二個月黃大仙區的白紋伊蚊誘蚊器指數理想後，本年度一至三月各區指數亦為 0%，可見署方「歲晚清潔大行動」中的防蚊滅蚊工作有顯著成效。署方配合食環署於三月二十日推行第一期「全城防蚊及滅蚊行動」後，已於四月開展第二期行動。除了恆常檢視屋邨內容易引起蚊蟲繁殖的地點，進行改善工作：例如填平地面凹位，盡快清走舊傢俬、雜物，清理簷篷和有蓋行人通道頂的積水，檢查渠蓋匙洞膠紙有否鬆脫，清走渠道枯葉以保持暢通，修剪斜坡草叢及路邊雜草等，署方亦有加派人員巡查屋邨範圍細小的積水容器，例如汽水罐、飯盒、樹洞、花盆底、廢棄車胎等，並繼續積極推行各項滅蚊及滅蠓措施，包括雨季時在民居附近一百米範圍內有茂密叢林或山坡地方每週噴灑蚊霧、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，與食環署攜手合作，定期參與食環署舉行的滅蚊會議並諮詢意見，以及向食環署提交滅蚊工作報告。署方亦會定期聯同食環署巡視屋邨，檢視滅蚊成效及可改善之處。就上次會議中委員建議更換石油氣滅蚊機，署方在過去兩個月已將區內屋邨的 17 部石油氣蚊機更換為新型捕蚊器。

96. 食環署蔡佩芝女士回應指，署方本年第一期滅蚊運動已於三月十七日結束。在第一期的運動期間，黃大仙區環境衛生辦事處人員走訪區內多個公共屋邨，與屋邨代表及持分者巡視邨內的防治蚊患工作，當中包括竹園北邨、黃大仙下(二)邨、黃大仙上邨、東頭(二)邨、慈康邨、慈民邨、慈正邨、慈樂邨、東匯邨、美東邨、富山邨、彩輝邨、彩虹邨、彩雲(一)邨及彩雲(二)邨等多個地方。巡視期間，署方已向相關人士建議加強防蚊措施，包括增加清掃枯葉和積水的次數、正確使用新型捕蚊器及保持渠道暢通等。另外，第二期的滅蚊運動已於四月十七日開始，為期兩個月。在第二期的運動期間，署方人員會繼續到區內公共屋邨，與房屋署攜手合作進行一連串的清除積水及防治蚊患行動，亦會加強宣傳滅蚊教育，向居民傳達防治蚊患信息，並向他們派發宣傳單張及海報，鼓勵各市民和持份者與署方同心協力對抗蚊患，以繼續加強防治蚊患工作。除實地巡察，署方會定期召開跨部門滅蚊專題小組會議，邀請各政

府部門包括房屋署、區內屋苑物業管理公司和領展資產管理有限公司等代表出席，向他們簡介新型捕蚊器的運作與功能，建議他們把新型捕蚊器用作控蚊的輔助措施，並促進各持份者對控蚊有更深入的认识，以改善公共屋邨內的蚊患情况。

97. 副主席欣悉房屋署及食環署攜手合作，做好屋邨內防蚊滅蚊的工作。她表示委員上星期到訪美東邨視察，了解到房屋署及食環署在屋邨的防蚊工作，認為進展良好。

98. 廖成利議員表示有意參與食環署於本年八月開展的第三期滅蚊運動，並希望食環署邀請各分區委員會委員一同巡視有關屋邨，視察夏日的蚊患情况。他欣悉房屋署在上次會議後已將各屋邨的 17 部石油氣蚊機更換為新型捕蚊器。

99. 副主席對房屋署及食環署的防蚊滅蚊工作表示肯定。

三(xi) 要求房屋署及食環署匯報「各界攜手，全港滅鼠行動」於黃大仙區成效

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 22/2023 號)

100. 副主席介紹文件。

101. 房屋署黎雪梅女士回應指，署方於區內公共屋邨除恆常進行防鼠滅鼠工作外，更於二零二三年一月起推出一系列防鼠滅鼠新措施配合「全港滅鼠行動」，包括定期在各座大廈地下大堂設置意見箱、二維碼及超連結，讓居民以問卷或網頁提供鼠患黑點資料，居民亦可聯絡屋邨辦事處提供意見；試用新型捕鼠器，例如 T 形和方形鼠餌盒及鼠餌隧道；於屋邨設立夜間巡查小隊，進行密集式防治鼠患行動。署方亦安排額外巡查隊巡視並打擊非法餵飼動物和雀鳥。另外，署方加強清潔屋邨公共地方及街市，與業主及持份者推行聯合清潔行動，範圍包括屋邨外圍地方、垃圾站、遊樂場、康樂設施、公廁及街市。針對衛生管理黑點，如雜物站、垃圾站、蚊患及鼠患較高的地方，署方已加強清潔消毒工作。另外，署方亦增加了提供夾車服務及外聘滅鼠顧問公司的次數，以及進行大規模的滅蚊滅鼠行動，亦會按需要安裝閉路電視，加強監察垃圾站情况，並正研究安裝追蹤鼠蹤的系統。署方在重點屋邨推行更密集的防

治鼠患措施，如放置捕鼠籠和鼠餌、在渠口和外牆加設鼠擋、堵塞花床、封好門閘、在鼠洞放置鼠藥等。此外，署方亦已加強宣傳教育工作，包括張貼橫額及海報，並增加突擊巡查次數以提升阻嚇力，亦會持續在屋邨推行聯合巡視及清潔行動，深化屋邨清潔工作，以防治鼠患。署方利用「地區主導行動計劃」的撥款，已安排滅鼠顧問公司於去年五月至今年二月到區內 18 個公共屋邨額外進行了 459 次滅鼠行動，及額外安排夾斗車清理棄置傢俬雜物共 1 857 次。

102. 食環署蔡佩芝女士回應指，署方一向與房屋署緊密合作，積極參與房屋署舉辦的重點屋邨滅鼠計劃，包括進行宣傳教育、聯合巡視和聯合清潔行動，並於屋邨外圍公眾地方展開額外的防治鼠患行動。在過去一年，署方與房屋署分別在富山邨、美東邨、慈樂邨、彩虹邨、黃大仙下(二)邨、黃大仙上邨、橫頭磡邨和樂富邨進行有關計劃。在二零二二年十二月下旬開展的「各界滅鼠行動」中，署方繼續從多方面着手，包括監察、預防和控制鼠患。然而，她表示最有效的防治鼠患方法，不單是各政府部門合作，更有賴社會各界和市民與政府攜手合作。

103. 廖成利議員欣悉及支持房屋署一系列的防鼠措施。他希望房屋署安排委員於星期三晚上視察新增的「屋邨夜間巡查小隊」的工作。

104. 副主席請房屋署及食環署決定視察的屋邨，並與秘書處作出有關安排。

四. 其他事項

要求房屋署研究為公共屋邨垃圾站增設除臭設施

105. 副主席介紹題為「要求房屋署研究為公共屋邨垃圾站增設除臭設施」的意見書(附件二)。

106. 房屋署黎雪梅女士回應指，樂富邨、慈正邨、黃大仙下(二)邨、黃大仙上邨、美東邨、沙田坳邨、東匯邨、富山邨及啟鑽苑的總垃圾站均設有委員提及的「生科系統」。由於裝置的體積限制及考慮成本效益，有關「生科系統」只能設在面積 60 平方米以上及樓底高度足夠的垃圾站。署方在設計新型屋邨時亦會預留位置於垃圾站放置有關「生科系

統」。而在面積比較小的垃圾站，署方已裝置活性碳空氣過濾系統，亦有效除去垃圾房氣味。署方亦在垃圾站內安裝抽氣扇或抽氣系統，以保持垃圾站內通風良好。另外，為減低空氣中的異味濃度，署方會安裝風扇以增加空氣循環及保持乾爽，有需要時將使用專用於垃圾站的除臭產品。在清洗垃圾站時，清潔工人會使用高壓水射流徹底清潔，以減低因垃圾廢物積累導致的持久氣味，並必須定期使用消毒清潔劑或 1:49 漂白水洗刷垃圾槽口及周邊，垃圾站內亦不准存放太多雜物。屋邨辦事處會提醒居民必須正確使用及密封好垃圾袋，清潔工人必須盡快處理及運走收集的垃圾。她相信以上各項措施皆可減少垃圾站氣味，保持環境衛生。

107. 副主席查詢面積較小的垃圾站是否不能放置「生科系統」。

108. 房屋署黎雪梅女士回應指，因有關「生科系統」體積較大，亦須預留足夠空間供維修人員定期進行維修保養，故面積較小的垃圾站不能放置有關裝置。

109. 副主席向食環署查詢，除「生科系統」外的其他設施是否足以減少垃圾站空氣中的異味。

110. 食環署葉偉斌先生回應指，他不宜評論房屋署轄下垃圾站的設備成效。他表示食環署在區內的大型垃圾站如彝倫街垃圾收集站設有水劑滌氣系統，垃圾站的空氣會經由加強的除臭和過濾系統處理，以減少排出街道的異味。他表示署方於區內其他垃圾站的日常管理措施包括聘用垃圾收集站事務員、增加收集垃圾的次數、使用活性碳空氣過濾系統、提醒市民正確使用及綁好垃圾袋、使用高壓水槍及漂白水徹底清潔垃圾站等。

111. 副主席查詢這些管理措施是否有效減少垃圾站的異味。

112. 食環署葉偉斌先生回應指，管理措施於區內面積較小的垃圾站收效良好。在可行情況下，署方會考慮在面積較大的垃圾站安裝現代化的除臭系統，以加強成效。他表示區內有關署方轄下垃圾站的異味投訴並不常見。

113. 廖成利議員表示據他所知，位於廣州的垃圾站採用的一種除臭菌有效減少站內異味，建議先於區內屋邨全面引入及試行，其後推廣至居者有其屋計劃下的屋苑，相信隨後私人屋苑管理公司亦會考慮跟隨。

114. 副主席請房屋署備悉委員意見。

下次會議日期

115. 會議於下午五時三十分結束。

116. 房屋會下次會議將於二零二三年六月二十日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零二三年五月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16

**房屋署就黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 18/2023 號
建議在黃大仙公共屋邨增加及擴充電單車泊位的回應**

香港房屋委員會（房委會）會按規劃標準在轄下屋邨提供泊車位，主要供屋邨居民及訪客停泊車輛之用，亦會不時因應需求情況，檢視不同種類的車位數量，惟必須考慮技術可行性，公眾安全及取得相關部門的批准。

黃大仙區屋邨內提供電單車泊位數量如下：

屋邨名稱	邨內提供的電單車泊位數量	目前電單車泊位申請後補名單數量	車場所屬業主
慈正邨	144	沒有資料	俊建有限公司
慈樂邨	85	沒有資料	領展
慈民邨	49	沒有資料	領展
慈康邨	0	0	沒有車場
富山邨	38	39 (本邨居民:17 其他: 22)	香港房屋委員會
彩輝邨	10	沒有資料	Witon City Limited
彩雲(一)邨	99	沒有資料	領展
彩雲(二)邨	17	27 (全為本邨居民)	香港房屋委員會
彩虹邨	103	13 (本邨居民:7 其他: 6)	香港房屋委員會
樂富邨	20	沒有資料	領展
美東邨	11	3 (全為本邨居民)	香港房屋委員會
橫頭磡邨	32	沒有資料	Way Power Limited
黃大仙上邨	40	沒有資料	領展
竹園(南)邨	25	沒有資料	領展
黃大仙下(二)邨	15	沒有資料	領展
沙田坳邨	5	6 (全為本邨居民)	香港房屋委員會
東匯邨	16	10 (本邨居民:5 其他: 5)	香港房屋委員會
啟鑽苑	9	0	香港房屋委員會
總數：	718		

房屋署

2023 年 4 月 21 日



黃大仙區議會 譚香文議員辦事處

鑽石山龍蟠苑商場104室 2320 6020 2320 6030
mandytamoffice@gmail.com



本函編號: 2023/LP/04/17

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

電郵: wtsdcadm@wtsdc.had.gov.hk

要求房屋署研究為公共屋邨垃圾站增設除臭設施

本人早前參觀房署轄下美東邨，視察房署於該屋邨預防蚊患及鼠患問題，其中參觀美仁樓及美德樓兩座垃圾房期間，留意到垃圾站內設有「生科系統」，於預設時間自動於站內噴灑由微生物除臭製劑之除臭藥水，對垃圾房進行除臭。（詳見附件照片）美東邨兩座垃圾房均設有相關「生科系統」，每日定時為垃圾房進行除臭。

就當日現場實地視察，垃圾房內異味較過往視察其他公共屋邨垃圾房明顯減少，基本上難以察覺垃圾異味。既為清潔工人改善工作環境，亦減低垃圾房對鄰近低層住戶的影響。過往巡視區內不同公共屋邨垃圾房經驗，雖然前線職工在平日定時清理，惟垃圾房長期處理大量腐臭垃圾，單靠一般清理始終難以清除異味。本人近一兩年亦曾不時接獲居住垃圾站附近公屋住戶投訴，其中不乏投訴樓下垃圾站異味滋擾，以致長期需要緊閉窗戶。

隨住科技不斷提升，垃圾除臭技術亦愈見多元化，除噴灑生物除臭製劑系統，亦有用作過濾空氣的活性炭空氣過濾系統、用作過濾空氣的水劑氣滌系統或臭氧除臭技術等。如房屋能夠按實際環境，為舊式公共屋邨垃圾房引進適合除臭系統，除改清潔工人工作環境外，亦能改善垃圾站居民生活環境。還望房署方面能考慮為區內公共屋邨各垃圾站引進除臭系統，以改善垃圾站環境，減低垃圾異味對附近居民影響，改善住戶生活環境。

敬祝

台安

黃大仙區議員

 譚香文

譚香文 謹啟

二零二三年四月十九日

附件：

2023年4月18日上午於美東邨美德樓垃圾房拍攝

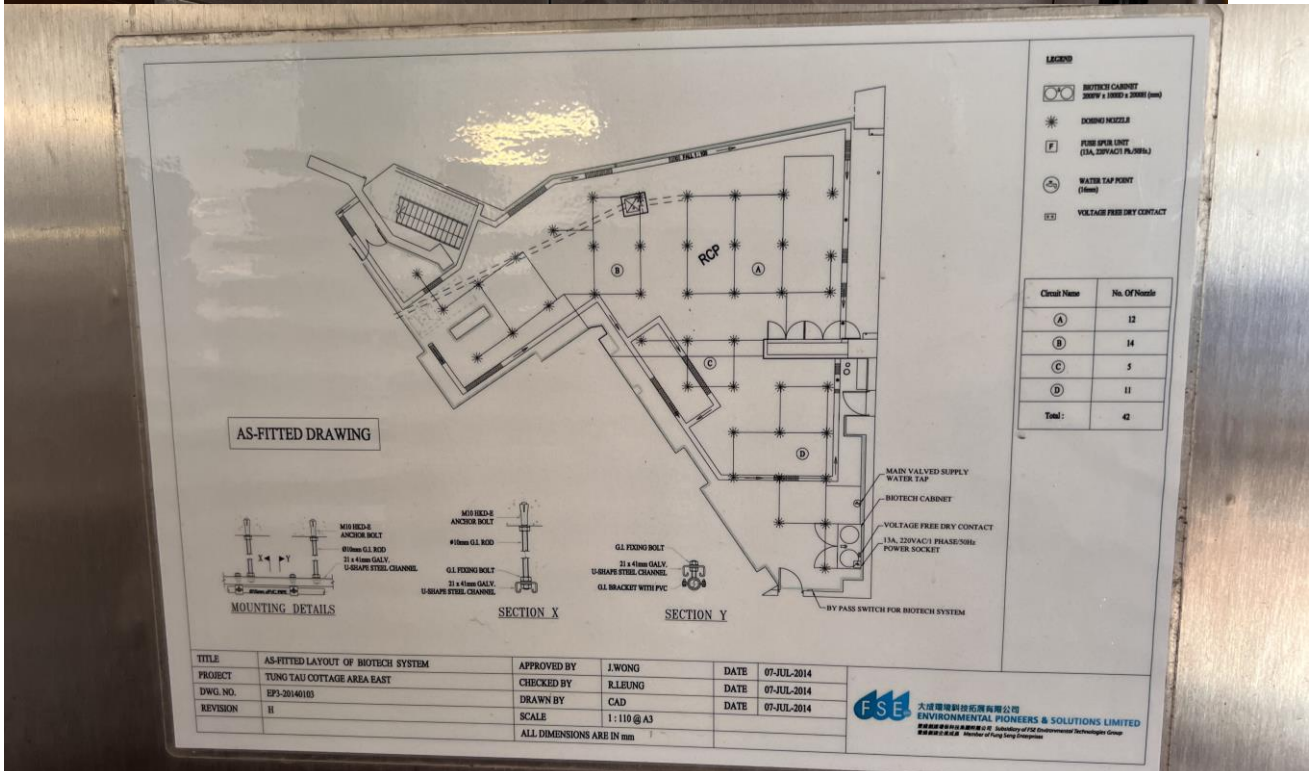


黃大仙區議會 譚香文議員辦事處

鑽石山龍蟠苑商場104室 2320 6020 2320 6030
mandytamoffice@gmail.com



附件一：2023年4月18日上午於美東邨美德樓垃圾房拍攝





黃大仙區議會 譚香文議員辦事處

鑽石山龍蟠苑商場104室 2320 6020 2320 6030
mandydamoffice@gmail.com



FSE 大成環境科技發展有限公司
ENVIRONMENTAL PIONEERS & SOLUTIONS LIMITED
環境保護科技發展有限公司 FSE Environmental Technologies Group
集團成員公司 Member of FSE Holdings

生科系統操作指引

自動模式
當生科系統處於自動模式時，系統會根據預設時間自動噴灑除臭藥水予垃圾房進行除臭。

手動模式
當維修人員進行系統檢查時，可以把系統鎖匙插入‘自動/停/手動’匙掣，並把鎖匙扭向‘手動’位置，系統便會進行手動模式。檢查時必須先開關指定電磁閥才可以啟動水泵，需要選擇其他一組運行時，必須先停止水泵十秒後才關閉原先電磁閥再開啟另外一個電磁閥，然後才啟動水泵。當檢查完畢後，必須將所有匙掣扭向‘自動’位置。

安全指引
一、只可合資格人員開啟除臭系統櫃及控制箱
二、不可隨便加入水或化學劑至儲藥缸
三、不可隨便改開制之位置
四、當停電後請通知承辦商
五、當任何警燈亮著時，靜音後，請通知承辦商

Tel.: (852) 2889 0569 / Service: 6131 1828

EF-402

FSE 大成環境科技發展有限公司
ENVIRONMENTAL PIONEERS & SOLUTIONS LIMITED
環境保護科技發展有限公司 FSE Environmental Technologies Group
集團成員公司 Member of FSE Holdings

生科系統 BioTech System

**除臭微生物制劑
Biological De-odorizing Agent**

用途 : 消滅空氣中產生臭味的污染物
Application : Remove odorous pollutants in the air

安全 : 產品經過完整及嚴格的驗證，並已被鑑定為對環境及人體健康無害。
Safety : Complete and rigorous toxicological studies have been conducted to certify that the system is environmental friendly and harmless to human health.

服務電話 Service Telephone: 6131 1828
傳真 Fax: 2856 2010

EF-403

FSE 大成環境科技發展有限公司
ENVIRONMENTAL PIONEERS & SOLUTIONS LIMITED
環境保護科技發展有限公司 FSE Environmental Technologies Group
集團成員公司 Member of FSE Holdings

DOSING OPERATION

There are two modes can be use for operation:

a) Automatic mode
The system is designed to operate in fully automatic. Biological agent would be applied according to the dosing schedule as follows:

Night-Time Dosing Schedule:

Spray No.	Time	Spraying Duration
1.	01:00	30 sec./circuit
2.	03:00	30 sec./circuit
3.	05:00	30 sec./circuit
4.	07:00	30 sec./circuit
5.	09:00	OFF
6.	11:00	OFF
7.	13:00	OFF
8.	15:00	OFF
9.	17:00	30 sec./circuit
10.	19:00	30 sec./circuit
11.	21:00	30 sec./circuit
12.	23:00	30 sec./circuit

b) Manual mode
Manual operation is also available for BioTech System. It is activated by inserting a specially provided key into the 'Auto/Manual' key-switch and turns the key to the 'Manual' position. Biological agent would then be applied to the refuse collection area. Automatic operation could be resumed by turning the key back to the 'Auto' position.

Plot A, 10/F, Cheung Industrial Centre, 20 Lee Chung Street, Choi Yuen, Hong Kong. Tel: (852) 2506 9172 Fax: (852) 2506 2010
香港新界沙田新街20號新豐中心二樓A座10/F 電話: (852) 2506 9172 傳真: (852) 2506 2010 <http://www.epgi.com.hk>

ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001