

第六屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第二十次會議紀錄

日期：二零二三年八月二十二日(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
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
梁碧珊女士	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)及三(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
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)(vi)出席會議的政府部門代表：

林佩珊女士	房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣二)	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)第二十次會議。

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六月二十七日第十九次會議紀錄

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十九次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 31/2023 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 32/2023 號)

5. 屋宇署李益民先生報告文件。

6. 廖成利議員謂報告指由二零二零年一月至今，區內有大約 200 個僭建物，當中中分區未履行的命令及已提出檢控的個案數目均為 18，他表示屋宇署已就所有未履行的命令提出檢控，惟西南分區及北分區的檢控數目比未履行的命令數目少，他查詢屋宇署會否考慮就其餘未履行的命令提出檢控。

7. 屋宇署李益民先生回應指，報告中未履行的命令數目包括未被

檢控的個案，故檢控數目有機會比未履行的命令數目少。而針對未履行的命令，署方會適時檢視個案的跟進情況及按既定程序提出檢控。

8. 副主席表示新蒲崗於本月發生兩宗大廈外牆石屎或批盪剝落事件，當中涉及未有遵辦強制驗樓通知(通知)的個案。她認為屋宇署對已發出的通知及命令未有採取相應的執法行動，發展局局長接受媒體採訪時亦承認政府多次寬限遵辦期，而且即使業主在驗樓限期延長後仍不遵辦，政府往往在半年甚至數年後才作出檢控。她表示房屋會過往要求屋宇署加快處理清拆僭建物事宜，惟未見明顯改善，屋宇署今後必須加快檢控工作及積極跟進個案，以防意外發生造成傷亡。

9. 廖成利議員表示報告指由二零二零年一月至今，區內的僭建物數目有 193 個，當中未履行的命令有 88 個，他查詢屋宇署會否訂立清拆有關僭建物的關鍵績效指標及時間表。

10. 屋宇署李益民先生回應指，署方會按既定原則釐定執法行動的緩急先後及透過大規模行動跟進未履行清拆命令的僭建物。署方亦會針對未有遵從清拆令的業主提出重覆檢控。

11. 廖成利議員補充指，屋宇署須優先處理未履行清拆命令並可能對市民的安全構成危險的僭建物，以防意外發生。

12. 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 33/2023 號)

13. 聯辦處葉文傑先生報告文件。

14. 廖成利議員表示他於上次會議提及，天強和翠竹及鵬程分區的滲水個案較多，原因是這兩個分區的樓宇結構問題，導致喉管老化時出現滲水問題，影響住戶，並建議有關部門考慮資助屋苑業主更換舊式污水渠系統。他查詢聯辦處有否於會後向總部反映其意見。

15. 聯辦處葉文傑先生回應指，他已於本月的內部會議中向處方反映委員有關建議，處方已備悉委員意見。

16. 副主席表示龍蟠苑的住戶亦面對相同問題，認為從根本解決滲水問題並不能單靠房屋署及聯辦處合作，其他部門如房屋局獨立審查組(獨立審查組)及水務署亦擔當重要角色。她表示如懷疑滲水與房屋署或香港房屋委員會(房委會)所興建的樓宇的外露喉管破損有關，應由獨立審查組跟進處理；如發現個案涉及供水喉管滲漏，則應由水務署跟進處理。她續指獨立審查組沒有積極處理滲水個案，亦多次不應邀出席房屋會會議，令有關個案的處理進展緩慢。她表示現有處理滲水個案程序繁複，應重組部門架構，將獨立審查組及水務署的相關組別納入聯辦處的管轄範圍，以提升處理個案效率。

17. 聯辦處葉文傑先生回應指，一旦懷疑滲水與房屋署或房委會所興建的樓宇的外露喉管破損有關，處方會將個案轉介獨立審查組跟進。他表示處方會定期檢視現有處理滲水個案的程序及方法，詳細資料需留待政府向公眾公布。

18. 副主席查詢聯辦處將於何時公布有關檢討結果。

19. 聯辦處葉文傑先生回應指，政府高層於上月出席立法會會議建議試行合併第二及第三調查階段，測試是否可以將適用個案的所需調查時間由 90 個工作天縮減三成至約 60 個工作天。聯辦處亦會檢視實地測試後覆查結果的流程，以期進一步縮短調查所需時間。

20. 副主席得悉有政黨曾聘請外判公司協助滲水單位住戶查找滲水源頭，只需一個月便能找出滲水源頭，認為聯辦處必須加快調查工作。

21. 聯辦處葉文傑先生回應指，處方正檢視有關程序，並會適時向公眾公布最新安排。他表示個案所需的調查時間很大程度上視乎所涉及個案的複雜程度，以及有關單位業主是否合作。

22. 副主席希望聯辦處向總部反映上述政黨處理滲水個案的情況，建議參考所使用的科技及配置，以提升調查效率。

23. 廖成利議員要求聯辦處就二零二零年起至今區內的滲水投訴個案，如總投訴數字、發出的通知書數目、已進行的工作、待處理的問題等整理一份總結報告，供委員參考。他亦要求其他列席部門均就所負責的議題提交相關總結報告。

24. 副主席要求列席部門於會後向秘書處提交有關總結報告。

25. 委員備悉文件。

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 34/2023 號)

26. 廖成利議員表示各分區委員會(分區會)過去沒有提交相關報告，期望各分區會於下屆區議會向房屋會報告會議中所討論有關房屋的事宜。

27. 民政處劉克強先生表示將於會後透過各分區會秘書向分區會反映委員意見。

28. 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 35/2023 號)

29. 副主席歡迎房屋署高級房屋事務經理/黃大仙、青衣及荃灣(一)梁碧珊女士首次出席會議。

30. 房屋署梁碧珊女士報告文件。

31. 廖成利議員表示區內有五個屋邨較常有違例泊車的情況，包括慈正邨、慈樂邨、彩雲(一)邨、彩虹邨及樂富邨，而委員近年巡視有關屋邨時，了解到各屋邨存在不同的結構性原因，如環境因素等，以致違例泊車情況較多。他表示過去四年房屋署已發出超過十萬張警告紙，所

花的行政成本不少，希望房屋署提交總結報告時能闡述並提出改善方案，務求提高成本效益。他憶述有前房屋會委員曾提出不同方案，例如於屋邨的違例泊車「黑點」附近設置智慧燈柱、增聘人手發出定額罰款通知書、提高定額罰款通知書的金額等，希望房屋署認真考慮委員意見。

32. 房屋署梁碧珊女士回應指，署方除了在辦公時間執行屋邨道路管理工作，亦會安排職員在非辦公時間採取突擊管制行動，包括扣押違例停泊的車輛、發出定額罰款通知書等，以有效管理屋邨道路。另外，她表示在屋邨內推廣智慧燈柱的可行性需考慮不同因素，而定額罰款通知書的金額並非由房屋署釐定，署方須根據現行法例執行。

33. 副主席總結表示公共屋邨的違例泊車情況需持續跟進，期望在下屆區議會繼續討論。

34. 委員備悉文件。

三(v) 跟進房署龍蟠苑商場重置櫃員機事宜 要求房署派員回應最新進展

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 36/2023 號)

35. 副主席介紹文件。

36. 房屋署梁碧珊女士回應指，署方在龍蟠苑商場設置銀行櫃員機招標未能成功，在截標日期二零二三年四月十四日後，商業樓宇管理小組已多次聯絡相關銀行客戶，惟至五月底仍沒有任何積極回應，因此無需進行第二次招標。另外，啟鑽商場二期仍在興建中，約於二零二三年底至二零二四年初竣工。署方商業樓宇管理小組經研究後認為商場地下 G28 號商舖(面積約 240 平方米)適合提供銀行服務(原則上銀行服務可包括 24 小時自動櫃員機服務)，故已安排於二零二三年八月十一日至九月一日進行公開招標。至於之前提及的兩個面積分別為約 30 平方米及約 180 平方米的商舖，若商業樓宇管理小組落實作為提供銀行服務，有關的招標安排將會在上述 G28 號商舖招標程序完結後進行。

37. 副主席希望房屋署適時透過秘書處向委員報告有關啟鑽商場二期招標的最新消息。

38. 廖成利議員表示相信銀行因商業考量較傾向於新建的商場設置銀行櫃員機。他建議房屋署將啟鑽商場及龍蟠苑商場的銀行櫃員機招標合併進行並加設額外的服務條件，假設銀行中標，便須於上述兩個商場均設置銀行櫃員機，有望解決現時龍蟠苑商場沒有銀行櫃員機的問題。

39. 房屋署梁碧珊女士回應指，相信銀行就屋苑商場設置銀行櫃員機有多方面的考慮因素，如在招標時加設限制，恐怕減低銀行投標意欲。

40. 副主席表示房屋署可向銀行提出委員建議，了解銀行會否有意接受有關條款。

41. 房屋署梁碧珊女士回應指，她將轉達委員意見予署方商業樓宇管理小組考慮。

三(vi) 就本區公共屋邨防治鼠患問題 要求房署及食環署派員回應
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 37/2023 號)

42. 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、黃大仙區衛生督察(防治蟲鼠)周詠珊女士及房屋署房屋事務經理黃大仙、青衣及荃灣(二)林佩珊女士。

43. 副主席介紹文件。

44. 房屋署林佩珊女士回應指，有關慈正邨「大鼠戊型肝炎」個案的跟進，除上次於會議上作出的報告外，署方在七至八月期間持續執行了一系列加強屋邨清潔及防治鼠患的措施，期間屋邨職員未有發現任何鼠蹤，同時亦沒有任何鼠隻的投訴或捕獲紀錄。屋邨辦事處一直與食環署職員緊密合作，並於七月及八月內作多次聯合巡查，共同檢討防治鼠患的成效。為防患於未然，慈正邨屋邨職員除了採取現行的防治鼠患措施外，亦在本年七月份開始增派夜間巡邏隊。巡邏隊成員由具有防治鼠患知識的人員擔任，並在每天晚上巡查屋邨內的衛生黑點，監察屋邨的衛生情況。此外，屋邨職員亦在邨內的適當公共位置加裝鼠網，並添置

了新型捕鼠器如 T 型鼠餌盒，同時計劃加裝攝像機，以便偵察鼠蹤。署方自慈正邨於五月發現的一宗「大鼠戊型肝炎」個案後，已即時採取了一系列的跟進工作，以防治鼠患問題。截至現時為止，慈正邨並沒有任何新增的感染個案，署方會繼續留意情況，致力改善屋邨的環境衛生。

45. 食環署周詠珊女士回應指，衛生署衛生防護中心就該個案繼續調查。繼署方於二零二三年五、六月在慈正邨及附近一帶地方採取跟進行動後，黃大仙區環境衛生辦事處(辦事處)防治蟲鼠組人員於七至八月期間持續深化有關行動，除聯同房屋署職員視察慈正邨內(包括正泰樓)的鼠患情況以提供防治鼠患的專業意見及技術指導外，亦同時進行防治鼠患宣傳活動，包括派發宣傳單張及海報予邨內居民及職員，以加強防治鼠患的成效。與此同時，辦事處持續試行新的防治鼠患策略，包括在署方垃圾收集站及街市內試行設置酒精捕鼠器，以提升滅鼠成效。

46. 廖成利議員表示房屋會過去三年關注公共屋邨內的鼠患情況，見證食環署及房屋署致力滅鼠，他對兩個部門的努力表示欣賞。他要求食環署及房屋署提交有關公共屋邨環境衛生的總結報告，並表示往後的鼠患議題應交由下屆區議會轄下食物環境衛生事務委員會繼續跟進。

47. 副主席感謝食環署及房屋署致力改善公共屋邨環境衛生，表示鼠患問題已有所改善，惟部門仍需努力杜絕鼠患。

三(vii) 關注近月本區蚊患指數提早急升 要求房署及食環署匯報黃大仙公共屋邨防治蚊患最新工作
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 38/2023 號)

48. 副主席介紹文件。

49. 食環署周詠珊女士回應指，黃大仙區的四個監察地區中，兩個監察地區在六月份的誘蚊器指數高於百分之二十的警戒水平。有關的誘蚊器大多位於公共及私人住宅區、學校、康樂設施及公眾地方。辦事處人員已聯同相關政府部門包括房屋署及康樂及文化事務署等採取即時的跟進行動，包括聯同相關地點的管理人員視察場地以集中清除潛在蚊子滋生地，並向他們提供意見和技術支援，協助他們迅速制訂及實施有

效的滅蚊措施，如定期以超低微量噴灑方式殺滅成蚊。在各方共同努力和合作下，黃大仙區四個監察地區的指數在七月份已回落至二級水平。辦事處會持續監察區內蚊患情況及持續深化在各自管轄範圍內的防蚊及滅蚊工作，採取迅速有效的防治措施。另外，第三期全港滅蚊運動已於二零二三年八月七日展開，並將持續至十月二十七日，辦事處人員會繼續於本區多個公共屋邨加強宣傳滅蚊教育工作，向居民及持份者傳達防治蚊患信息，具體措施包括為屋邨的管理人員及居民舉辦防治蚊患講座，並向他們派發宣傳單張及海報及介紹各項防蚊建議，例如定期視察家居及附近環境、徹底清除可供蚊子滋生的地方、每周最少一次徹底更換花瓶的水及擦洗內壁並清倒盆栽墊碟的水、蓋好貯水容器及確保冷氣機托盤沒有積水等，以提高他們對防治蚊患的警覺性。辦事處會繼續與房屋署緊密合作，以防治公眾地方及公共屋邨的蚊患。

50. 房屋署梁碧珊女士回應指，就黃大仙中六月份的蚊患指數略高一事，署方已聯同食環署視察黃大仙上邨、黃大仙下(二)邨、沙田坳邨及東匯邨，檢視滅蚊成效及可改善的地方並作出跟進。署方一直配合食環署展開的全城滅蚊行動，針對性地進行控蚊工作。繼第一期及第二期的滅蚊行動完成後，第三期行動亦已於二零二三年八月七日展開。屋邨辦事處恆常的防蚊滅蚊工作包括檢視邨內容易吸引蚊蟲繁殖的地點，並進行改善工作，例如填平地面凹位；增加夾車服務次數以盡快清走舊傢俬、雜物，保持垃圾房及雜物站清潔；清理簷篷、有蓋行人通道頂積水；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；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。除了上述日常的防治蚊患措施，屋邨辦事處每星期會在民居附近 100 米範圍內樹木植物茂盛的地點，噴灑霧化滅蚊劑殺滅成蚊，在蚊患指數高的地點額外委聘防治蟲鼠服務承辦商進行針對性的防蚊及滅蚊工作，以減少蚊子滋生的機會。屋邨辦事處亦已督促前線員工定期在沙井明渠灑上蚊沙蚊油，更換蚊機藥粉，以及妥善保養各類捕蚊器。如有需要，署方會繼續在邨內添置或更換不同種類的捕蚊器，以增加滅蚊成效。根據食環署的資料，黃大仙區七月份的蚊患指數已見回落，可見防蚊滅蚊工作漸見成效。署方會密切檢視蚊患指數，繼續加強監督清潔承辦商的防蚊滅蚊工作，並派員參加食環署定期召開的跨部門滅蚊專題小組會議以增進小組成員的滅蚊知識，亦會繼續聯同食環署及屋邨其他持份者巡視屋邨公眾地方，檢視滅蚊成效及可改善的地方。署方會加強宣傳滅蚊資訊，透過預防蚊患/登革熱的海報、單張及房委

會 Facebook 呼籲居民和其他持份者一起做好防蚊措施。

51. 廖成利議員表示區內過往的蚊患較為嚴重，現時已見顯著改善。他對食環署及房屋署在公共屋邨內的防治蚊患工作表示欣賞，希望部門繼續努力。他要求食環署及房屋署就過往三年在公共屋邨內的防治蚊患工作提供總結報告，表示往後的蚊患議題應交由下屆區議會轄下食物環境衛生事務委員會繼續跟進。

52. 副主席欣悉食環署及房屋署的防治蚊患工作頗有成效，感謝食環署多次協助房屋署巡視公共屋邨及提供防治蚊患專業意見及技術指導。

四. 其他事項

下次會議日期

53. 副主席多謝各位出席會議。她表示是次為本屆區議會房屋會最後一次會議，她代表房屋會感謝各位委員及政府部門代表過去四年來的貢獻，並祝各位工作順利。

54. 會議於下午三時三十分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零二三年九月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16