

## 第六屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會 第二次會議記錄

日期：二零二零年四月二十八日(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  
黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

莫灝哲先生 黃大仙區議會議員

副主席：

鄭文杰先生 黃大仙區議會議員

委員：

|       |           |
|-------|-----------|
| 許錦成先生 | 黃大仙區議會主席  |
| 黃逸旭先生 | 黃大仙區議會副主席 |
| 陳俊裕先生 | 黃大仙區議會議員  |
| 陳啟淳先生 | 黃大仙區議會議員  |
| 陳利成先生 | 黃大仙區議會議員  |
| 鄭梓健先生 | 黃大仙區議會議員  |
| 張茂清先生 | 黃大仙區議會議員  |
| 莊鼎威先生 | 黃大仙區議會議員  |
| 劉珈汶小姐 | 黃大仙區議會議員  |
| 梁銘康先生 | 黃大仙區議會議員  |
| 廖成利先生 | 黃大仙區議會議員  |
| 莫嘉嫻女士 | 黃大仙區議會議員  |
| 莫綺霞女士 | 黃大仙區議會議員  |
| 岑宇軒博士 | 黃大仙區議會議員  |
| 施德來先生 | 黃大仙區議會議員  |
| 譚香文女士 | 黃大仙區議會議員  |
| 溫子衆先生 | 黃大仙區議會議員  |

胡志健先生

黃大仙區議會議員

列席者：

|       |                          |                      |
|-------|--------------------------|----------------------|
| 陳卓熙先生 | 黃大仙民政事務助理專員              | 黃大仙民政事務處             |
| 傅申女士  | 高級行政主任(區議會)              | 黃大仙民政事務處             |
| 鄭偉豪先生 | 結構工程師/C5-3               | 屋宇署                  |
| 陳榮仁先生 | 黃大仙區高級衛生督察<br>(聯合辦事處)    | 屋宇署/食物環境衛生<br>署聯合辦事處 |
| 張佩玲女士 | 高級房屋事務經理<br>(黃大仙、青衣及荃灣一) | 房屋署                  |
| 姚漢生先生 | 高級社區關係經理                 | 領展資產管理有限公司           |
| 梁嘉皓先生 | 社區關係主任                   | 領展資產管理有限公司           |
| 張嘉宜女士 | 黃大仙區議會議員                 |                      |

秘書：

|       |            |          |
|-------|------------|----------|
| 黃琬婷女士 | 行政主任(區議會)5 | 黃大仙民政事務處 |
|-------|------------|----------|

主席致歡迎辭

主席歡迎各與會者出席黃大仙區議會轄下房屋事務委員會  
(房屋會)第二次會議。

通過修訂議程

2. 委員對修訂議程沒有意見，修訂議程獲得通過。

一. 通過黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零二零年三月十日第一次會議記錄

3. 委員對會議記錄沒有意見，會議記錄獲得通過。

二. 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第一次會議進展報告  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 10/2020 號)

美東邨美東樓及美寶樓清拆後重建計劃的規劃及建築設計

4. 委員要求房屋署提交現時區內公共屋邨泊車位比例，以供參考。

跟進彩虹邨全面結構勘察計劃進度及盡快制定重建時間表事宜

5. 委員要求房屋署提交彩虹邨全面結構勘察計劃的流程和行動計劃，以便監察計劃進度，並請發展局就牛池灣村等三個市區寮屋區的發展計劃向房屋會提供相關資料。

6. 房屋署張佩玲女士指，署方將於會後向相關組別了解情況，並提交彩虹邨全面結構勘察計劃的相關資料。

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 11/2020 號)(修訂版)

7. 屋宇署鄭偉豪先生介紹文件。

8. 委員認為屋宇署處理違例建築物投訴時會記錄地址，故署方理應能夠提供區內各區議會選區內的違例建築物分區數字。如署方未能即時於系統上加入區內各區議會選區的分區數字，委員建議先作人手記錄，並提交有關資料予房屋會。

9. 屋宇署鄭偉豪先生表示，數據系統現時未按區議會分區統計，但將檢視日後的大型行動中能否按區議會選區個別記錄分區數字。

10. 主席請屋宇署參考委員建議，並查詢現時報告內未履行命令的跟進情況。

11. 屋宇署鄭偉豪先生表示，署方發出的清拆命令會按個別違例建築情況要求相關業主在指定限期內(約三個月時間)移除違例建築物，而個別業主的命令延期申請或上訴個案亦需時處理。其後，若業主不跟從指示清拆有關違例建築物，署方於發出警告信後，會按序轉交法律事務組跟進，以作檢控。對於檢控後的仍未遵從個案，署方會繼續跟進或再提出檢控。

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 12/2020 號)(修訂版)

13. 屋宇署／食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)陳榮仁先生介紹文件。

14. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 查詢處理滲水投訴個案的政府部門，並反映聯辦處發出妨擾事故通知書和跟進個案時間甚長，故要求處方提供每個調查階段的平均處理時間，以便委員評估聯辦處在跟進個案時的進度；
- (ii) 獲悉聯辦處只會跟進於濕度測試中量度到高於 35% 的個案，故欲查詢處方進行濕度測試的跟進準則；
- (iii) 查詢聯辦處於疫情期間的個案跟進情況、處方的服務承諾以及處方外判商於跟進個案時的安排詳情；
- (iv) 建議聯辦處的報告事項增加第三階段調查數字及終止調查數字，並將公共屋邨選區數字改為「不適用」；
- (v) 建議設立「觀察員計劃」，讓區議員以觀察員身份視察滲水調查；
- (vi) 建議聯辦處於每個調查階段向投訴人發出標準信件，以交代各個調查測試結果，方便投訴人跟進其個案；
- (vii) 建議聯辦處可以邀請區議員協助處理不合作個案，並積極考慮申請法庭手令及引入紅外線和微波測試技術，以縮短調查時間，並查詢處方過往申請法庭手令的數字；及
- (viii) 查詢公共屋邨滲水的跟進情況和流程。

15. 聯辦處陳榮仁先生的回應綜合如下：

- (i) 聯辦處是由屋宇署和食物環境衛生署（食環署）聯合組成，食環署負責處理第一和第二階段調查（即濕度測試和色水測試），如首兩個階段皆未能找出滲水源頭，個案便會轉介至屋宇署進行第三階段調查（即專業測試），故個案複雜程度令跟進時間不一；
- (ii) 濕度測試準則方面，處方按過往的數據和經驗釐定現行的 35%濕度標準，而根據過往統計數字，如濕度測試結果低於 35%，有關個案的跟進成效很低；
- (iii) 基於近日疫情關係，處方留意到申請延期的個案增加，且市民較難聘請裝修人員上門進行維修，住戶亦未必容許處方入屋進行調查，故可能延長調查時間；
- (iv) 現時聯辦處會於六天內聯絡投訴人，但當中牽涉不少程序和人士，例如需向管理處取得被投訴人的聯絡資料和申請法庭手令入屋調查等，故此未有確實的服務承諾，惟投訴人可致電處方查詢調查進度和結果；
- (v) 就處方外判商跟進個案的安排，食環署負責處理第一和第二階段調查，屋宇署外判商則只會負責跟進第三階段的調查；
- (vi) 由於處方於三月開始才以新方式記錄投訴個案，故現時未有第三階段數字提供，惟日後可嘗試提供第三階段數字予委員參考；

- (vii) 就「觀察員計劃」的建議，由於區議員不是受權人，故可能會被拒進入被投訴人的住宅觀察；
- (viii) 雖然現時聯辦處不會向投訴者提供正式報告，惟處方於完成色水測試和專業測試後會分別通知投訴人和被投訴人相關測試結果和跟進詳情；及
- (ix) 即使引入紅外線和微波測試技術，亦只會於第三階段調查才使用，而且使用時有一定限制。至於申請法庭手令方面，聯辦處需要發出一定數量的信件知會被投訴人後才可向法院申請手令，故跟進時間較長。

16. 房屋署張佩玲女士回應指，公共屋邨的滲水問題會納入為維修及保養事宜，故沒有備存相關數字。如滲水問題涉及租置屋邨的業戶單位，署方會要求聯辦處提供協助。

17. 委員補充指，現時仍使用同樣的濕度測試跟進準則可能不合時宜，故查詢聯辦處會否檢討或修改有關準則。

18. 主席請聯辦處向委員提供滲水個案的平均處理時間，以便委員了解聯辦處的處理進度。他亦請聯辦處跟進委員有關引入紅外線技術的查詢和就滲水投訴報告所提出的建議，以及向房屋會交代處方就濕度測試的跟進準則。

### 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 13/2020 號)

19. 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 14/2020 號)

20. 房屋署張佩玲女士介紹文件。

21. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 反映現時橫頭磡邨的違例泊車情況雖有減少，惟早上情況仍有待改善，故查詢富裕街安裝閘機的進度；
- (ii) 查詢並跟進慈正邨安裝八達通閘機的進度；及
- (iii) 查詢不同屋邨發出警告紙數量出現差距的原因，並認為如將閘機改為收費閘機，將可減輕保安的壓力。

22. 房屋署張佩玲女士的回應綜合如下：

- (i) 現時仍要尋求持份者同意於富裕街加裝閘機，由於第三方業主需要承擔部分管理費和維修保養費用，故希望得到該業主同意後才落實安裝；
- (ii) 就慈正邨安裝閘機的查詢，署方預計有關閘機將在六月正式安裝，相信在安裝收費閘機和聘用新管理公司後能減少違例泊車情況；及
- (iii) 屋邨地理環境和有否安裝閘機等因素均會影響發出警告紙的數量，惟署方會請屋邨保安繼續加強巡視。

23. 主席請房屋署向富裕街個案的持份者反映委員意見，並向相

關委員交代進度。他亦建議署方於慈正邨參考橫頭磡邨做法，向所有進入屋邨範圍的司機派發警告紙，以便保安追查違例泊車人士。他將與相關委員跟進安裝收費閘機的事宜，並會於會後與房屋署跟進屋邨內違例上落客貨方面的問題。

三(v) 請興建隧道連接大磡村與龍星區用以舒緩兩地人流更可改善交通

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 15/2020 號)

24. 譚香文議員介紹文件。

25. 委員查詢鑽石山綜合發展區的詳情。

26. 房屋署張佩玲女士回應指，文件所建議的隧道並不在現時鑽石山綜合發展區的項目範圍內，且委員的建議涉及區內整體交通運輸規劃，故建議委員與運輸署商討更為合適。至於有關鑽石山綜合發展區的查詢，房屋署計劃於黃大仙區議會二零二零年五月十二日第四次會議上向議員介紹項目。

27. 委員補充指，現時鑽石山綜合發展區下將興建隧道連接新蒲崗，如房屋署能加入文件所建議的隧道，將可更有效疏導區內來往慈雲山的人流。

28. 主席請房屋署向相關組別轉達委員的建議，並一併於黃大仙區議會二零二零年五月十二日第四次會議上回應有關提問。

三(vi) 減少非法聚賭 推廣健康社交活動  
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 16/2020 號)

29. 陳俊裕議員介紹文件。

30. 莫綺霞議員介紹題為「要求領展完善管理停車場上蓋休憩地方及解決聚賭問題」的意見書 (附件一)。

31. 主席請委員備悉香港警務處(警務處)就議題的書面回應 (附件二)。

32. 委員的意見及查詢綜合如下：

(i) 不滿警務處未有出席會議。就警方的書面回應中指「因相關問題將會於地區管理委員會作溝通和跟進，為了避免相關討論與地方行政平台重疊，故此本署不會派員出席房屋事務委員會會議」，委員指出區議會和地區管理委員會(區管會)的運作和性質並不相同，認為警方的回覆並不尊重和理解區議會，並要求警方日後派員出席區議會會議討論有關議題；

(ii) 認為聚賭問題猖獗，且區內不少聚賭黑點顯而易見，因此對於警方需要長時間搜集情報和進行執法行動表示不滿。另外，委員認為警方的書面回覆並不能讓委員清楚了解警方於打擊聚賭的實際行動，故此要求警務處就打擊聚賭問題提交更詳盡的書面回覆，包括區內各區議會選區的分區票控數字及具體的執法行動；

- (iii) 指曾與康樂及文化事務署商討加設閉路電視，以便警方使用休憩設施的閉路電視片段蒐集情報和用作日後檢控證據，並希望了解警方於解封遊樂設施後就打擊聚賭的執法行動詳情；
- (iv) 指現行法例已提供足夠基礎供警方就聚賭問題執法，毋須引用「限聚令」等條文；
- (v) 指區內並非所有選區均為公共屋邨，故對於警方指會把聚賭人士資料交予房屋署進行扣分制的做法有所保留，且即使屋邨內有公認的聚賭黑點，但鑑於聚賭人士多數為屋邨居民，屋苑的業主立案法團和保安不會主動處理聚賭問題，故希望警方積極執法處理聚賭問題；
- (vi) 指屋苑內的聚賭和治安問題需要警方處理，惟現時往往留待區議員和業主立案法團處理屋苑內的聚賭問題，但兩者皆無權執法，故希望警方就聚賭問題嚴正執法；
- (vii) 指非法聚賭為長期和涵蓋整個黃大仙區的問題，且不少區議會選區有不少已知的聚賭黑點，故認為警方不可能不掌握這些黑點的資料，並建議向委員收集區內聚賭黑點的資料，向相關部門反映及跟進；
- (viii) 指現時聚賭所衍生的衛生問題只是表面問題，認為警方對於非法聚賭行為視而不見的做法無疑助長區內聚賭行為。長遠而言，居民若習慣區內非法聚賭的情況，對於社區內的公民教育有一定影響，故此認為警

方需要嚴肅地打擊聚賭；

- (ix) 認為警方現時的執法行動並不能長遠解決聚賭問題。現時經常出現聚賭人士遭票控後再次於同一地點繼續聚賭的情況，故建議警方需要就聚賭執法問題提出具體方案，以打擊區內聚賭問題；
- (x) 欣悉房屋署積極跟進早前向署方反映的公共屋邨聚賭問題，惟認為區內不少公共屋邨的聚賭問題仍有待改善，尤其是聚賭所衍生的衛生問題；
- (xi) 希望房屋署責成外判管理公司人員在有需要時要求警方進入公共屋邨範圍執法，改善區內聚賭問題；
- (xii) 希望房屋署責成外判管理公司人員加強進行巡視及勸喻，並要求房屋署人員於公共屋邨範圍內更積極處理聚賭問題，以改善聚賭帶來的衛生問題；
- (xiii) 查詢向房屋署租置屋邨的聚賭執法行動，並指鄰近東頭（二）邨旺東樓業主立案法團的位置常有大型聚賭活動，而且東頭區（如東匯邨）的聚賭問題十分嚴重，故此希望房屋署積極跟進；
- (xiv) 指房屋署或未能就聚賭問題執法，但房屋署能處理聚賭所衍生的衛生問題，故期望署方能加強該方面的工作；
- (xv) 建議領展資產管理有限公司(領展)積極改善轄下的休憩場所，並長遠完善休憩設施的用途，以根治在有關設施的聚賭問題；

- (xvi) 欣悉領展的清潔員工積極處理聚賭衍生的嚴重衛生問題；
- (xvii) 查詢領展對於打擊轄下場所內聚賭問題的策略；
- (xviii) 查詢領展轄下休憩設施解封後的安排，以及會否於轄下場所的聚賭黑點安裝閉路電視；
- (xix) 建議領展發現非法聚賭時應立即報警處理；及
- (xx) 指出有聚賭人士反映，參與聚賭是因為無所事事，希望藉此打發時間，故建議在加強規管聚賭行為外，亦可探討使用區議會撥款和資源為聚賭人士提供戒賭渠道，以建立正常社交。

33. 房屋署張佩玲女士回應指，署方於上一次區管會會議後已要求前線員工加強執法，但由於租置屋邨的聚賭問題涉及私人地方，故此會由其業主立案法團所聘請的管理公司負責處理。至於有關香港房屋委員會（房委會）轄下公共屋邨的聚賭問題，相關委員可與屋邨辦事處聯絡跟進。

34. 領展姚漢生先生的回應綜合如下：

- (i) 領展於旗下商場並未有發現非法聚賭情況，公司則一直與相關委員跟進轄下停車場的聚賭問題；
- (ii) 領展留意到聚賭問題引發隨處便溺和吐痰等衛生問題，令前線清潔和保安人員工作量大增，故已安排額

外的保安人手定期巡邏。由實施加強巡邏的安排後至三月二十一日，警方曾於領展轄下場所進行了一次聚賭執法行動；

(iii) 因應疫情和「限聚令」，領展已於三月底關閉轄下的遊樂場，並因應相關委員的建議聘請樹藝師修剪樹木，以打擊場內聚賭問題；及

(iv) 至於場地解封後的安排，領展會在有確實安排後通知相關委員。

35. 主席要求警務處必須出席下次房屋會會議，並會於區管會二零二零年五月四日的會議上反映房屋會就區內非法聚賭事宜的意見。他亦請副主席和相關委員跟進有關使用區議會撥款以推廣戒賭信息的建議。

#### 四. 其他事項

##### 四(i) 促請領展轄下停車場免租兩個月及減租

36. 莫嘉嫻議員代表民主黨黃大仙區議員介紹題為「促請領展轄下停車場免租兩個月及減租」的意見書（附件三）。

37. 領展姚漢生先生回應指，領展已備悉委員提出的建議，惟現時未有計劃調整停車場收費。由於疫情對於教育界相關行業的影響較大，領展已宣布由四月至九月減免租用旗下停車場的保姆車和校巴營運者一半月租，以紓緩營運者壓力。領展亦會對其他停車場租戶提供回贈優惠，例如汽油、汽車美容和保險相關的折扣券，以吸引他們繼續租用旗

下的停車場，公司並會留意市場情況制訂宣傳策略。

38. 委員的補充意見及查詢綜合如下：

- (i) 不滿領展的回贈優惠未能回應停車場租戶要求，而且使用回贈優惠的門檻甚高，加上車位租金一向較區內其他停車場昂貴，故期望領展能積極考慮凍結和減免車位租金，以紓解民困；及
- (ii) 疫情期間零售業和的士業大受打擊，希望領展為零售業租戶和的士司機提供租金援助。

39. 領展姚漢生先生重申，現時領展沒有計劃調整停車場租金價格，並將於會後向相關部門轉達委員就租金方面的意見。就對旗下商戶的援助，公司已推行支援中小型商戶的同舟計劃，當中撥款亦已因應疫情由八千萬增至三億元。由於領展的商戶數量龐大，故援助會分為不同批次發放，並備悉委員對於商戶租金方面的建議。

40. 主席總結指，現時疫情嚴峻，期望領展能向租戶提供合適的租金優惠。他續指，委員提及有關為的士司機提供租金援助的建議值得領展參考。

臨時動議：要求領展轄下停車場免租兩個月及減租，惠民紓困

41. 莫嘉嫻議員介紹動議（附件四）。

42. 主席表示，此動議由莫嘉嫻議員提出，並由十九位房屋會委員和議。

43. 主席確認在場委員沒有提出修訂動議。

44. 主席請議員表決由莫嘉嫻議員提出的動議：「要求領展轄下停車場免租兩個月及減租，惠民紓困」，結果如下：

贊成： 19 票

反對： 0 票

棄權： 0 票

---

共： 19 票

---

45. 主席宣布動議獲得一致通過，並請秘書處轉交領展跟進。

**【會後備註： 秘書處已於二零二零年五月七日致函領展。】**

四(ii) 要求於黃大仙下邨（二區）龍慧樓對出空地（近東頭村道）座椅加建上蓋、全邨公用座椅改由環保木建造

46. 莊鼎盛議員介紹題為「要求於黃大仙下邨（二區）龍慧樓對出空地（近東頭村道）座椅加建上蓋、全邨公用座椅改由環保木建造」的意見書（附件五）。

47. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 表示曾向房屋署反映彩雲邨範圍內的金屬座椅多半缺乏上蓋，惟署方回應加建上蓋可能涉及增加建築面積的問題，受制於相關條例而未能增設座椅上蓋，委員期望署方能積極考慮更換該些座椅；

(ii) 查詢若金屬座椅被淘汰，會否全數以環保木座椅取代；及

(iii) 得知部分受土地租契（地契）限制的屋邨因總樓面面積已超出有關的規劃上限而未能興建上蓋，故查詢房委會是否能直接決定於不受地契限制的屋邨範圍內興建上蓋，以及現時是否有限制規管加設座椅上蓋。

48. 房屋署張佩玲女士回應指，大部份公共屋邨的金屬座椅是由屋邨管理諮詢委員會撥款興建，款式由該會委員選取。房屋署暫時未有計劃更換所有金屬座椅。如果有關地方並非大廈公契下的公用地方，屋邨管理諮詢委員會可以考慮利用屋邨管理諮詢委員會的小型工程撥款更換椅子。她建議委員可與相關屋邨辦事處反映更換環保木椅的意見。就委員對黃大仙下二邨提出的意見，她已轉交相關屋邨經理研究。就興建上蓋方面的查詢，她表示在受地契限制的屋邨加建上蓋會涉及增加建築面積的問題，至於其他不受地契限制的屋邨亦可能受其他條例的限制，她會向相關組別了解。

49. 主席建議房屋署酌情處理不受地契影響的公共屋邨，並請房屋署代表向相關組別轉達委員的意見。

50 委員補充指，房屋署應把全數黃大仙區內的座椅更改為環保木座椅，以提供貼合區內居民需要的設施。

51. 主席請房屋署備悉委員意見，並表示他將於會後與相關委員了解情況。

四(iii) 反對匯智樓成為隔離中心與及高度關注富豪東方酒店隔離中心情況

52. 溫子眾議員介紹題為「反對匯智樓成為隔離中心與及高度關注富豪東方酒店隔離中心情況」的意見書（附件六）。

53. 房屋署張佩玲女士回應指，現時工程由房屋署的建築組負責，預計於本年六月向住戶發出佔用許可證，現時未有消息指東匯邨匯智樓將會成為隔離中心。

54. 委員以九龍城區的富豪東方酒店為例，指現時政府在未有充分諮詢前已把該酒店徵用作檢疫中心。如房屋署代表收到區內屋邨將成為隔離中心的消息，應盡快與相關委員報告。此外，房屋署亦應就東匯邨匯智樓會否成為隔離中心提供確實回覆，以釋除居民疑慮。

55. 主席指，即使文件提及的工程未必與改建東匯邨匯智樓為隔離中心有關，但有關工程問題對居民造成噪音滋擾，故請房屋署了解有關事宜，並在確認工程詳情後向相關委員報告。

四(iv) 增設區內無障礙設施

56. 陳俊裕議員介紹題為「增設居民友善設施－黃大仙上邨及下邨（二區）」的意見書（附件七）。

57. 岑宇軒議員介紹題為「要求領展完善旗下物業無障礙設施」的意見書（附件八）。

58. 劉珈汶議員介紹題為「有關增設橫頭磡邨無障礙設施」的意見

書（附件九）。

59. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 查詢房屋署於區內公共屋邨和租置屋邨的樓梯機數量和使用情況；及
- (ii) 建議移除黃大仙下二邨的花盆，以便使用輪椅人士出入並解決安裝花盆所引起的衛生問題。

60. 房屋署張佩玲女士表示，樓梯機並非房屋署的標準裝置。因黃大仙下二邨正進行升降機優化工程，故現時備有樓梯機。由於委員的建議涉及房屋署的整體政策，她會將委員的意見轉達房屋署的相關組別。

61. 領展姚漢生先生回應指，領展關注旗下商場內無障礙設施的情況，而慈雲山中心亦設置了不少相關設施，如輪椅斜台和升降台等，已充分考慮到使用輪椅人士和行動不便人士的需要。公司於設計自動門裝置時亦須考慮商場實際環境，包括建築物結構及相關法例，而現時轄下場所內的設施均符合二零零八年的《設計手冊：暢通無阻的通道》所訂的規定，該些設施亦需要由獨立審查組批准才可安裝。公司會適時研究和審視上述設施，以方便訪客。

62. 委員的補充意見及查詢綜合如下：

- (i) 指出由於彩雲商場內的防煙門並非自動門，對使用輪椅人士較為不便，而且現時仍使用二零零八年《設計手冊：暢通無阻的通道》內的規定實不合時宜，故建議領展於轄下場所推行無障礙通道試驗計劃；

- (ii) 建議領展延長黃大仙中心北館無障礙通道的開放時間，並把商場內的玻璃門改裝為自動門，以方便使用輪椅人士日常出入；及
- (iii) 建議領展於樂富廣場通往橫頭磡邨天橋增設自動門，並檢視樂富街市後門升降台的使用情況。

63. 主席指，他已責成副主席跟進相關委員就領展轄下場所的無障礙設施所提出的建議，並請房屋署安排屋邨辦事處與相關委員實地視察，考慮有關建議。

#### 下次會議日期

64. 會議於下午六時十分結束。

65. 房屋會下次會議將於二零二零年六月十六日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處  
二零二零年五月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16



# 莫綺霞議員辦事處

## Office of Mok Yee Ha, District Council Member

檔案編號：MOK-LINK-001-2020

致：黃大仙區議會房屋事務委員會

主席 莫灝哲議員

### 要求領展完善管理停車場上蓋休憩地方及解決聚賭問題

慈雲山慈康邨及慈民邨的日常屋苑事務由外判領先物業管理公司負責。惟慈民邨民健樓及民泰樓之間的停車場，由領展物業管理公司於 2005 年接管房委會的物業，並主理整個停車場的管理。

至今，停車場上蓋休憩場所的設備已經老化，亦陸續出現損壞狀況，失去休憩場所應有的功能。成為大批人士聚集和進行非法賭博的場所，更有人隨處小便、吐痰等，釀成惡劣的環境衛生問題，滋擾附近慈民邨及慈康邨居民。

本年度的 3 月 21 日中午，警方曾經搗破一次聚賭。然而聚賭人士於當日下午 1 時已經重聚，可見行動未能阻止有關人士的聚賭惡習。至 3 月下旬，疫情嚴峻，領展按政府的限聚令用鐵欄圍封相關場所，休憩用地暫時未有人聚集賭博，至今已經第 29 天。

始於本年初，本人持續與領展高級社區關係經理姚漢生先生商討，以解決聚賭問題。由於疫情關係，聚賭問題得以紓緩，惟只是權宜之計。本人要求領展必須長遠完善這些休憩場地的設施和用途，根治聚賭問題。

黃大仙區議員（慈雲東）

莫綺霞

2020 年 4 月 28 日

本署檔號 : CP KE WTSDIST 1-55/7  
來函檔號 :  
電話號碼 : 3661 6101  
傳真號碼 : 2325 2142



香港警務處  
黃大仙警區  
九龍沙田坳道二號

黃大仙區議會  
房屋事務委員會秘書  
黃琬婷女士

黃女士：

回覆：「減少非法聚賭 推廣健康社交活動」

本署獲悉黃大仙區議會區議員陳俊裕就「減少非法聚賭 推廣健康社交活動」一事致函予黃大仙區議會房屋事務委員會。本人獲授權回覆如下：

警方一貫採取多方面策略，包括進行情報搜集和分析、加強執法、多機構合作等，處理有關非法聚賭的問題。警方會派遣人員不定時在非法賭博黑點進行巡邏，搜集情報及作出拘捕行動。此外，警方亦會將因非法賭博被定罪人士的資料轉交房屋署進行扣分制跟進，以加強阻嚇作用。

另外，因相關問題將會於地區管理委員會作溝通及跟進，為了避免相關討論與地方行政平台重疊，因此本署不會派員出席房屋事務委員會會議。

如有任何查詢，請致電 3661 6140 與黃大仙警區警民關係主任鄭鎮東總督察聯絡。

警務處處長



(張遜豪 代行)

二零二零年四月二十三日



鄧惠強 張茂清 莫嘉嫻 黃大仙  
沈運華 陳利成 胡志健 區議員

---

致：黃大仙區議會轄下房屋事務委員會

促請領展轄下停車場免租兩個月及減租

武漢肺炎肆虐，本港經濟步入寒冬，市民的生計亦無可避免受到影響。我們接獲不少車主的求助，指開支負擔日益沉重，其中用於養車的費用尤為顯著。為了舒緩車主們的壓力，我們懇請領展仿效房委會的做法，凍結轄下停車場的租金，並積極考慮免租兩個月，及降低租金水平，與香港人共渡時艱。

領展公司名下資產眾多，轄下 121 個停車場，車位總數高達 56000 多個，其中位於黃大仙區的 26 個停車場，大部份都貼近民生，租戶多為街坊。然而，其車位的租金水平一直高於市場水平。以瓊富區為例，房委會富山邨停車場的有蓋車位月租為\$2460，瓊山苑停車場為\$2600，私人管理的宏景花園停車場為\$2700，唯獨由領展管理的瓊麗苑停車場，月租高達\$3760。在疫情影響下，市民的負擔能力大受打擊，如領展車位租金維持現有的高水平，實在令租戶們百上加斤，難以承受。

因此，我們促請領展可在現今的非常時期，體現企業社會責任，減免轄下停車場的租金，以及免租兩個月，惠民紓困，讓租戶們可以熬過是次疫情難關。

黃大仙區議員 鄧惠強 張茂清 莫嘉嫻  
沈運華 陳利成 胡志健

2020 年 4 月 15 日

動議：

要求令夏展車管下停車場

寬租兩個月及減租，

惠民紓困。

動議人：莫嘉嫻

和議人：廖成利 岑宇軒 莫綺霞  
陳利成 溫子泉 周志健  
黃逸旭 許銘恩 譚香文  
鄭文生 葉穎琪 陳啟基  
莊鼎威 陳俊裕 施偉才  
梁銘康 劉加汶 張光清



黃大仙區議會莊鼎威議員辦事處  
電話：9545 4566  
E-mail：donchongtw@gmail.com

附件五

本函編號：LT\_2020\_04\_005

黃大仙區議會  
房屋事務委員會  
主席暨各委員

莫灝哲主席暨各委員：

要求於黃大仙下邨（二區）龍慧樓對出空地（近東頭邨道）座椅加建上蓋  
全邨公用座椅改由環保木建造

龍慧樓近東頭邨道之空地，時有居民聚集，以長者為多，為一聯誼之地。上址本植有不少大樹，於夏日時份，因有樹木遮擋，居民亦不覺炎熱非常，可繼續於該處玩樂乘涼。然而，2018年颱風「山竹」來襲，摧毀不少植於上址之樹木，居民頓時失去一屏障。現時該處之公用座椅完全沒有上蓋，難以阻擋陽光，更遑論遮風擋雨，一旦遇上惡劣天氣，居民便不能在該處逗留。

另外，現時黃大仙下邨（二區）全邨公用座椅均以金屬製造，但因沒有裝置上蓋，加上雨水長期侵蝕，容易生鏽，亦難以清潔打理（附件一示）。因座椅生鏽而顯得骯髒，居民甚少選擇使用，長期丟空，公共設施失去原意。特此來函，要求為龍慧樓對出空地（近東頭邨道）之座椅加建上蓋，以阻擋陽光或雨水，得以提供一地方讓居民聯誼；另盼整個黃大仙下邨（二區）現有金屬座椅改建為環保木座椅，一方面達環保之效，另一方面則可減輕因雨水侵蝕而生鏽損毀之情況。附件二為其他區之環保木座椅及上蓋，可作參考之用。

敬候

台安



黃大仙區議員  
莊鼎威 謹啟

二零二零年四月廿一日

附件一：黃大仙下邨（二區）之公用金屬座椅  
附件二：其他區之環保木座椅以及上蓋



黃大仙區議會莊鼎威議員辦事處  
電話：9545 4566  
E-mail：donchongtw@gmail.com

附件一：黃大仙下邨（二區）之公用金屬座椅





黃大仙區議會莊鼎威議員辦事處  
電話：9545 4566  
E-mail：donchongtw@gmail.com

附件二：其他區之環保木座椅以及上蓋



本處編號: WDC20200425 (1)

致: 黃大仙區議員房屋事務委員會主席 莫灝哲議員

**反對匯智樓成為隔離中心與及高度關注富豪東方酒店隔離中心情況**

其一、近月武漢肺炎肆虐，本港多處皆有肺炎檢疫、隔離中心設置，當中包括房委會駿洋邨。近月不斷有消息指，本處選區東匯邨匯智樓將作隔離中心之用。有居民向本處表示曾目擊晚上有大批膠地板運入及有工人拆除鐵閘，並於其內裝修。本處極度關注事件！

匯智樓所處為東頭、東匯兩邨並豪門等私人屋苑之中心，設為隔離中心將對區內居民健康構成巨大威脅。故本處發起簽名運動，收集大批居民簽名。本處在此促請貴處勿以匯智樓作隔離中心，並要求向東頭、美東選區作書面承諾以釋疑慮！

其二、目前鄰近本區的九龍城富豪東方酒店被林鄭當局徵用為檢疫中心。早上傳出消息，下午四時當局即圍封。本處對此極其憤怒！

富豪酒店突被徵用，本處懷疑與早前簽名運動對當局造成壓力，繼而更改方案。本處希望貴處對此說明。

富豪酒店事件使本區居民人心惶惶，本處要求 貴處從速回應匯智樓問題以釋居民疑慮！

如欲查詢內容細節，請致電 5405 4745 與本處王主任聯絡。

致此

黃大仙區議員房屋事務委員會主席

莫灝哲議員

黃大仙區議會議員  
溫子眾(阿頌) 謹啟  
(議員助理: 王露森 代行)  
2020 年 4 月 25 日



# 陳俊裕

## 黃大仙區議員(龍上)

附件七



yuewts@gmail.com



5598 7648



九龍黃大仙上邨啟善樓地下



陳俊裕－阿裕

致：黃大仙區議會房屋事務委員會主席 莫灝哲議員

### 增設居民友善設施－黃大仙上邨及下邨(二區)

本人收到居民反映及實地視察區內黃大仙上邨及下邨(二區)部分地方，發現區內的行人通道及屋邨設施有以下可改善的地方，希望房署及有關部門研究並改善以下設施：

#### 1. 黃大仙上邨啟善樓地下增設斜道



建議原因：有部分長者或輪椅使用者有時會乘搭交通工具，於啟善樓後方的行車路上落，因此，如增設斜道可以避免繞路或減少使用現有梯級而發生意外的風險。



# 陳俊裕

## 黃大仙區議員(龍上)



yuewts@gmail.com



5598 7648



九龍黃大仙上邨啟善樓地下



陳俊裕－阿裕

### 2. 黃大仙下邨(二區) 拆除石柱及增設斜道



(龍樂樓－黃大仙大排檔近正德街位置)



(龍吉樓－近正德街位置)



(龍吉樓－近正德街位置)

建議原因：讓輪椅使用者、嬰兒車、手拉車的居民方便使用有關通道。



# 陳俊裕

## 黃大仙區議員(龍上)



yuewts@gmail.com



5598 7648

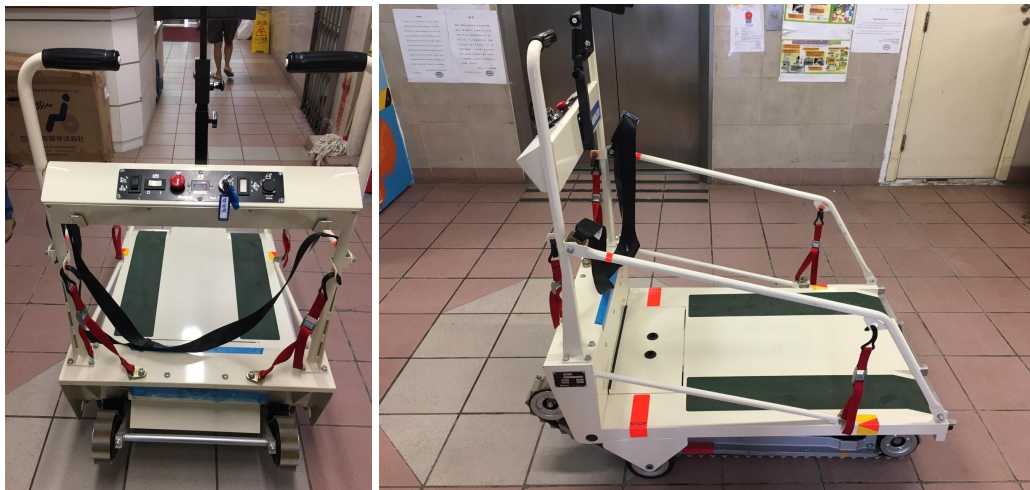


九龍黃大仙上邨啟善樓地下



陳俊裕－阿裕

### 3. 黃大仙下邨(二區)增添輪椅樓梯機



建議原因：有部分樓宇（如：龍福樓、龍吉樓）只有一部升降機到達某一指定層數，因此，每當升降機需要進行維修時，輪椅使用者便需要使用樓梯機上落一層，轉乘另一層的升降機。樓梯機只會在維修升降機時才出現，如遇緊急維修情況，則會阻礙輪椅使用者外出計劃，因此，建議屋邨可以常設一部樓梯機於邨內，以真正便利輪椅使用者無障礙生活。

黃大仙區議會 (龍上) 區議員  
陳俊裕

# 岑宇軒 博士

## Dr. Eddy Sham

### 黃大仙區議員



黃大仙區議會

房屋事務委員會：

#### **要求領展完善旗下物業無障礙設施**

領展（前稱領匯）於 2005 年接管了大量房委會的物業，其中部份未有完善的無障礙設施。十五年過去，不少領展設施所服務的社區已逐漸出現人口老化，無障礙設施不足所產生的問題日益嚴重。以鄰近本人所屬選區的慈雲山中心為例，商場內部份樓層只靠樓梯接駁，未有斜台或升降台等設施，若要使用升降機則需繞很遠的路；亦有無障礙通道的出入口設有防煙門，對輪椅使用者構成很大不便，過去本人一直要求更換成自動門，但領展至今未有回應。

領展多年來一直賺盡市民血汗錢，卻不願意盡社會責任照顧弱勢。故此本人要求領展日後撥出更多資源，逐步完善旗下物業的無障礙設施。

黃大仙區議員  
岑宇軒博士



黃大仙區議員劉珈汶辦事處  
Office of Carmen Lau, Wong Tai Sin District Councillor

致：黃大仙區議會房屋事務委員會主席 莫灝哲議員

有關增設橫頭磡邨無障礙設施

本辦事區內有不少傷健社福機構駐足，亦有很多長者及殘疾人士居民，惟本人發現橫頭磡邨內通道及行人天橋缺乏完善的行人友善無障礙設施，為他們日常生活帶來不便，很多時需繞道而行。就此，本人早前亦提出過改善區內無障礙設施的建議，現期望房屋署及相關政府部門能盡快研究增設升降機及斜道等，以便利有特殊需要的居民。現提供建議增設地點如下：

1. 研究天橋接駁位置增設升降機  
不少街坊反映，邨內行人天橋設施對長者甚為不便，氣力較少的長者無法繞圈或爬樓梯使用行人天橋，逼使他們要橫過馬路，引發危險。（見附圖一）
2. 於四期平台及宏澤樓通往橫頭磡中道位置增設斜道  
此位置缺乏斜道及升降機，使用輪椅人士由天橋或四期平台到地面需要繞宏光樓斜道或富美街而行，或借用宏顯樓升降機，非常不便。（見附圖二）
3. 橫頭磡東道近橫頭磡中道交界增設行人過路處  
不少長者於橫頭磡中道前往宏基樓或小巴總站都會橫過馬路，本人甚至目擊過使用輪椅人士於該處橫過馬路，險象橫生。（見附圖三）

如有任何查詢，請與本處職員袁小姐聯絡。崙此 候覆，有勞之處，不勝銘感。

順祝  
頌安！

黃大仙區議員

劉珈汶 謹啟

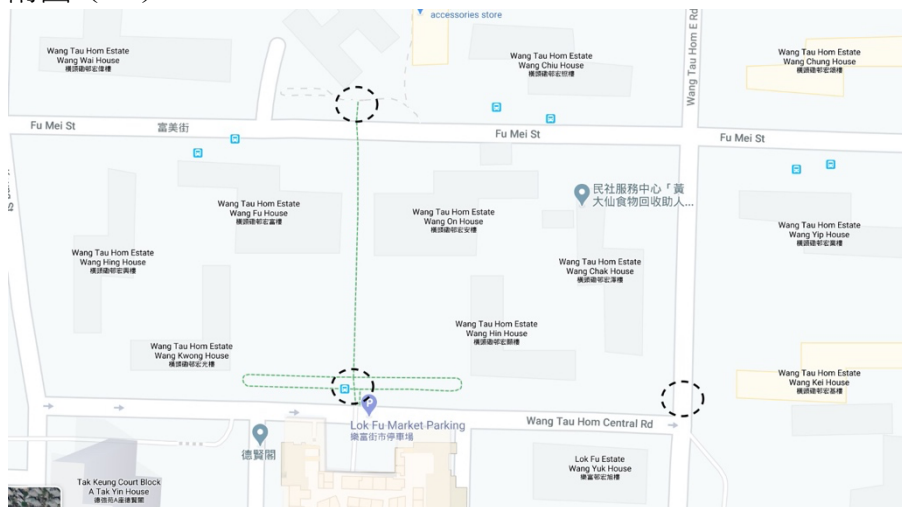
2020 年 4 月 28 日



# 黃大仙區議員劉珈汶辦事處

Office of Carmen Lau, Wong Tai Sin District Councillor

附圖（一）：



附圖（二）：



附圖（三）：

