

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
洪建樂先生	候任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 (聯合辦事處)	屋宇署/食物環境衛生 署聯合辦事處
張佩玲女士	高級房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣一)	房屋署
楊文亮先生	高級房屋事務經理(重建)	房屋署
尤漢邦先生	黃大仙區議會議員	

為議程(三)(x)出席會議的機構代表：

姚漢生先生	高級經理(社區關係)	領展資產管理有限公司
梁嘉皓先生	主任(社區關係)	領展資產管理有限公司

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)第三次會議。

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四月二十八日第二次會議紀錄

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二次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 17/2020 號)

4. 胡志健議員指，他欲跟進彩虹邨重建事宜。由於發展局沒有代表出席是次房屋會會議，故他並不會就發展局的文件作查詢。不過，就房屋署的補充資料，他指房屋署的文件未有按委員要求提供全面勘察計劃的詳細流程，而且未有詳細解釋文件內列出的桌面研究、目視勘測及實驗測試的意思。他續指，由於彩虹邨的全面勘察計劃將決定彩虹邨是否將進行重建，而署方未有提供勘察計劃的進度，故他請主席要求房屋署向委員提供全面勘察計劃的各項工作流程及預計完成時間，以便委員了解現時署方的工作進度。

5. 主席請房屋署解釋未有向委員提供彩虹邨的全面勘察計劃詳細流程的原因，而且查詢署方能否提供勘察計劃中各項工作的時間表。

6. 房屋署張佩玲女士回應指，她會向房屋署相關組別反映委員的意見和要求。

7. 主席指，房屋署區域工程監督曾於屋邨管理諮詢委員會上向委員詳細說明勘察計劃的流程，期望署方能向委員提供文件詳述勘察計劃的資料。另外，他請房屋署於會後向他交代負責的組別，讓委員能與相關組別直接跟進事宜。

8. 胡志健議員請主席要求房屋署派相關人員出席房屋會會議，以便向委員直接交代有關彩虹邨全面勘察計劃的詳情。
9. 主席請房屋署代表邀請署方相關組別出席房屋會會議。
10. 莫嘉嫻議員查詢房屋署楊文亮先生能否就彩虹邨重建事宜提出意見。
11. 房屋署楊文亮先生回應指，他所屬的組別現時負責美東邨和白田邨的重建計劃的遷置工作，暫時未有彩虹邨重建的指示。
12. 委員備悉文件。

三(i) 2020-2021 財政年度房屋事務委員會獲分配的社區參與計劃撥款
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 18/2020 號)

13. 主席指，於上次會議期間，陳俊裕議員建議使用房屋會撥款推行減少公共屋邨內非法聚賭的活動，並要求他們報告進度，他已責成鄭文杰副主席和陳俊裕議員負責聯絡地區團體。
14. 陳俊裕議員向主席報告，他正聯絡相關團體籌辦針對減少非法聚賭的活動。他又對於香港警務處（警務處）仍然未有派員出席房屋會會議表示遺憾，並指會交由地區管理委員會跟進。另外，他認為只交由房屋署和房屋會撥款並不足夠，執法部門應盡其職責處理相關問題。他會繼續與鄭文杰副主席聯絡非牟利團體嘗試舉辦針對性的活動，希望能從另一角度處理公共屋邨的聚賭問題。

15. 主席要求鄭文杰副主席統籌有關撥款的細節，並與秘書商討細節。

16. 委員備悉文件。

三(ii) 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 19/2020 號)

17. 屋宇署鄭偉豪先生介紹文件。

18. 鄭文杰副主席查詢西南分區、東分區和北分區的數字為零的原因。

19. 屋宇署鄭偉豪先生回應指，署方於今年一月至四月疫情發生期間，就天台、平台、後巷及庭園相關的命令發出較為集中在中分區，故西南分區、東分區和北分區未有相關數字。他補充指，如東分區或某些分區的樓宇主要為公共屋邨或居屋，相關違例搭建物情況亦會較少。

20. 主席查詢署方有否於一月至四月期間巡查西南分區、東分區和北分區。

21. 屋宇署鄭偉豪先生回應指，署方會繼續跟進各市民舉報和派員巡查相關違例搭建物，並於報告中提供相關執法數字。

22. 鄭文杰副主席查詢署方能否仿照滲水投訴調查報告，提供 25 個區議會選區的分區數字。

23. 屋宇署鄭偉豪先生回應指，現時署方系統未有就 25 個區議會

選區統計，故此現時按中分區、西南分區、北分區和東分區個別記錄相關數字，以供委員參考。

24. 委員備悉文件。

三(iii) 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 20/2020 號)

25. 屋宇署/食物環境衛生署（食環署）聯合辦事處（聯辦處）陳榮仁先生介紹文件。

26. 莫綺霞議員查詢處方和屋宇署會否繼續跟進未能找出滲水源頭的個案及會否為這類投訴人發出命令，以便協助他們進行維修和賠償跟進。

27. 陳利成議員查詢彩雲西選區的數字為不適用的原因及冷氣機滴水是否由聯辦處跟進。

28. 主席建議聯辦處把彩雲西選區的數字列出及向委員澄清聯辦處是否負責處理冷氣機漏水問題。

29. 鄭文杰副主席查詢三月的數字與上一次會議提供的數字不同的原因。

30. 聯辦處陳榮仁先生回應指，三月的整體數字沒有更改，但由於調查會一直進行，故每個階段的數字會隨時間推移而有所不同。

31. 陳啟淳議員指，由於署方曾提及有機會引入紅外線和微波測

試技術，故查詢現時署方的跟進情況。

32. 聯辦處陳榮仁先生的回應綜合如下：

- (i) 聯辦處會以三個階段為市民調查住所內的滲水源頭，而滲水源頭可分為多個種類，聯辦處主要針對排水渠和有防水層的地台的滲水問題作跟進。如聯辦處查出滲水源頭由雨水或食水引起，會轉介至水務署和大廈管理公司或業主立案法團處理；
- (ii) 如投訴人認為聯辦處有需要繼續跟進未能找出滲水源頭的個案，可以向聯辦處提出，惟現時聯辦處仍沿用色水測試，故再次測試後能找出滲水源頭的機會很低；
- (iii) 至於引入紅外線和微波測試技術方面，現時署方仍於部分區域試行，亦未決定於黃大仙區內推行。部門可能仍需於試行地點收集更多數據並先處理相關的技術問題，故未有計劃全面推行紅外線和微波測試技術；及
- (iv) 聯辦處的六個九龍區辦事處將合併為一個辦事處，而食環署包括一名總監、兩名總督察、八名高級衛生督察和八十名調查人員將搬至九龍區辦事處，至於屋宇署將有兩名高級專業主任和八名專業主任加入九龍區辦事處，相信可方便溝通和有助縮減調查時間。

33. 陳俊裕議員查詢聯辦處檢測滲水源頭的裝備與私人機構相比是否足夠。

34. 莫綺霞議員查詢當食環署未能找出滲水源頭時，屋宇署是否有任何角色。

35. 主席指，由於屋宇署代表並不隸屬聯辦處，故請秘書處邀請聯辦處專業主任出席房屋會會議。他續請聯辦處提交文件詳述處理滲水投訴的細節和流程，以便委員明白該處的工作。

36. 聯辦處陳榮仁先生補充回應指，聯辦處的裝備並不會因為六個九龍區辦事處合併而有所增加。聯辦處會繼續使用色水測試，加上即使處方引入紅外線和微波測試技術，屋宇署亦會外判測試服務予顧問公司，故聯辦處不會有相關儀器。另外，聯辦處只針對由排水渠和需要防水層的地台引致的滲水問題，其他滲水原因並不歸類於滋擾的定義，故聯辦處會轉介個案至相關部門和機構跟進。

37. 主席總結指，請聯辦處提供資料詳細介紹聯辦處的職能、職權範圍、署方由接獲投訴到結束調查的細節，以及署方就紅外線和微波測試技術試行的政策文件。

38. 廖成利議員指聯辦處的成功率偏低，故查詢聯辦處會否成立專責小組負責處理未能找出滲水源頭的個案。他認為處理滲水問題與鄰舍關係息息相關，故建議聯辦處引入觀察員計劃，讓區議員能於聯辦處引入紅外線和微波測試技術後觀察聯辦處的調查情況。

39. 主席請聯辦處於下一次房屋會會議向議員簡介合併九龍區辦事處後的優勢。他認為推行觀察員計劃的建議值得考慮，請聯辦處代表向處方反映委員的建議。在觀察員計劃落成前，主席希望聯辦處可協助徵得求助人的同意，讓委員自行到投訴人的單位觀察聯辦處的調查工作。

40. 委員備悉文件。

三(iv) 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 21/2020 號)

41. 鄭文杰副主席查詢分區委員會的會議時間表和委任名單。

42. 黃大仙民政事務處(民政處)陳卓熙先生回應指，現時未有分區委員會的會議時間表和委任名單。

43. 主席查詢仍未有委任名單和會議時間表的原因。

44. 民政處陳卓熙先生補充回應指，他相信分區委員會的名單應仍在處理中，故有關會議尚未召開。

45. 主席請民政處代表轉達委員對於分區委員會的關注，並期望分區委員會就區內房屋事務作討論。他續指，區議會議政時需要分區委員會的意見和建議。

46. 委員備悉文件。

三(v) 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 22/2020 號)

47. 房屋署張佩玲女士介紹文件。

48. 莫嘉嫻議員指每個屋邨均設有傷健人士車位，惟過往富山邨的傷健人士反映，該些車位長期被沒有傷健證明的車輛佔用，房屋署的處理方法只會張貼告示勸喻，但未有進行鎖車等行動，質疑房屋署未有嚴厲執法。她促請署方加強執法，以解決傷健車位被霸佔的問題。

49. 鄭梓健議員指，由於文件中有竹園南邨的數字，故他認為該屋邨應由房屋署管理，惟早前他向房屋署職員反映邨內違例泊車問題嚴重時，職員未能回答是否由房屋署管理。他續指，由於進入停車場是需要使用領展資產管理有限公司（領展）的泊車證，故他希望署方能釐清竹園南邨露天停車場的管理責任誰屬。

50. 鄭文杰副主席欲跟進現時橫頭磡邨近嘉強苑位置加設閘機事宜，查詢署方是否已經與第三方業主會面以及會面的結果。

51. 房屋署張佩玲女士的回應綜合如下：

- (i) 會於會後了解富山邨的傷健車位被佔用問題，如情況屬實，會督促停車場管理公司跟進；
- (ii) 會了解竹園南邨露天停車場的管理問題。她指一般而言，如進入限制使用道路需要使用領展的泊車證，有關車位理應屬領展。在拆售車位前，房屋署一般會將入閘機放置於限制使用道路的入口，以方便管理。當拆售車位時，這些入閘機亦會一併移交給領展。雖然停車場或露天車位屬領展，但停車場外的限制使用道路因屬屋邨公用地方，故仍由房屋署管理；及
- (iii) 橫頭磡邨安裝閘機方面，署方已安排與嘉強苑業主立案法團會面，徵詢其意見。惟她現時沒有最新資料，

故須了解後再向委員報告。

52. 主席指，本期望房屋署於上次房屋會會議後，向他和鄭文杰副主席交代進展，惟至今未有收到署方的回覆，故請秘書處於會後提醒房屋署代表須就橫頭磡邨安裝閘機事宜，安排物業管理公司和物業服務經理與相關委員進行實地視察。他續查詢慈正邨的八達通閘機安裝進度。

53. 房屋署張佩玲女士預計慈正邨的八達通閘機可於六月底至七月完成安裝。

54. 主席請房屋署定期向相關委員報告慈正邨安裝閘機進度。

55. 莫嘉嫻議員補充查詢如普通私家車車主於房屋署管理的停車場內使用傷健人士車位，署方會如何處理。她解釋，富山邨沒有固定車位，而向她求助的傷健人士以往能使用有標註預留及他車牌號碼的傷健車位，惟房屋署之後解釋因需要公平使用，故不能為他預留該車位，令他只能使用浮動車位，亦衍生普通駕駛人士使用浮動傷健車位問題，令傷健人士無法使用合適的車位，故促請署方寬鬆處理問題。

56. 房屋署張佩玲女士回應指，傷健人士車位應預留予傷健人士使用。一般而言，供傷健人士使用的月租車位會以固定車位方式出租，並會於車位地面標明相關人士的車牌號碼。傷健人士需繳交固定車位的月租費用，但可享 50%折扣。停車場管理公司應加強巡邏，避免傷健人士車位被其他人士佔用。至於委員提出有關富山邨停車場的問題，她會了解後再與相關委員匯報。

57. 主席指，針對傷健車位，他認為若留待外判商鎖車只會增加車位被佔用的時間，故建議部門引用《房屋(交通)附例》(第 283A 章)向

阻礙傷健車位的車主發出告票，除可加強阻嚇力以外，亦可確保機制行之有效。有關限制使用道路的執法問題，房屋署已向他回覆指警務處能於相關道路執行所有道路交通條例，故建議房屋署可要求警務處介入處理相關執法問題。他促請房屋署加強道路管理工作和釐清管理責任，並於會後跟進個別委員提出的有關停車場的查詢。

58. 劉珈汶議員查詢如房屋署已出售停車場，該處的管理責任是否已不屬於房屋署。

59. 主席指，限制使用道路為屋苑公用地方，屬於房屋署及拆售物業業主共同擁有，惟現時停車場入閘機安裝於限制使用道路入口，雖然違泊於限制使用道路的車輛由房屋署管理，但泊車費則全部歸停車場業主，故他認為會造成公帑的損失。對此，他建議安裝於限制使用道路入口的入閘機收益，應歸房屋署及拆售物業業主所有，而停車場業主則應將其入閘機改裝於停車場門口，收取停車場費用。

60. 劉珈汶議員續指，橫頭磡邨的停車位已由領展外判予其他物業管理公司管理，惟該管理公司並非屋苑的物業管理公司，故未能進行任何打擊該處違例泊車的行動，但由於違泊情況影響邨內環境和居民，她期望房屋署能協助處理問題。

61. 主席請劉珈汶議員透過秘書處向房屋署轉達相關意見，連同橫頭磡邨閘機的問題一併由房屋署安排物業管理公司和物業服務經理與相關委員進行實地視察。

62. 廖成利議員查詢慈正邨的定額罰款通知書數量比其他屋邨多的原因，並指曾有彩輝邨居民在他巡視時反映雖然屋苑於不准泊車的地點張貼告示，惟邨內違例泊車的情況依然，他亦未見屋苑管理人員採取任何鎖車或發出定額通知書的行動。他建議房屋署於所有公共屋邨

範圍加強打擊違例泊車情況。

63. 主席指他會聯同相關委員到彩輝邨巡視，並會將委員的意見轉交房屋署跟進。

64. 房屋署張佩玲女士回應指，由於慈正邨有一條道路仍未能安裝八達通閘機，故違例泊車的情況較為嚴重，發出警告紙的數量會較多。另外，房屋署的特遣隊亦有不定時在慈正邨發出定額罰款通知書，故慈正邨發出定額通知書的數量會較其他屋邨多。

65. 主席指出慈正邨是唯一有發出警告紙的屋邨，而署方亦曾回覆指定額罰款通知書適用於所有限制使用道路，故請房屋署處理違例泊車時善用定額罰款通知書。

66. 房屋署張佩玲女士補充回應指，由於定額罰款通知書須由獲授權的公職人員發出，而黃大仙區內多個屋邨如彩輝邨等已由外判管理公司管理，故署方一般會督促管理公司進行扣押車輛的行動，以便即時處理違例泊車問題。至於由房屋署直接管轄的屋邨，屋邨辦事處會視乎情況，考慮對違泊車輛發出定額罰款通知書或將車輛扣押。

67. 主席認為由房屋署職員發出定額罰款通知書會更起阻嚇作用，建議署方積極考慮建議。

68. 委員備悉文件。

三(vi) 要求房委會及房屋署正視美東邨重建戶的需要
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 23/2020 號)

69. 施德來議員介紹文件。

70. 房屋署楊文亮先生的回應綜合如下：

- (i) 香港房屋委員會（房委會）現行的編配標準為每位家庭成員能獲分配不少於七平方米的室內面積，房委會現時根據該標準為受影響的家庭作編配，若戶籍或申請內的認可家庭成員於申請時已懷孕十六個星期或以上、為非短暫性需要於室內倚靠輪椅活動、四肢癱瘓、須長期於家中洗腎或患有過度活躍症人士，而在申請時能提交有效的醫療證明文件，在計算居住密度及家庭人數時，均可作一位額外家庭成員計算；
- (ii) 房委會亦有成立駐邨社工隊為區內長者和有需要人士提供專業服務，以紓緩長者住戶的焦慮和適應問題，並建立鄰舍網絡。服務隊亦會充當房委會和住戶之間的橋樑，協助向居民解釋重建清拆的計劃和遷置安排，以便消除誤解和使清拆工作順利進行；
- (iii) 就有關新屋邨的資訊查詢，因應文件提及新屋邨的面積資訊不足問題，他會向相關組別反映委員的意見，並向居民提供新屋邨的單位資料以供參考。他續指，東匯邨匯智樓預計於二零二零年第三季入伙，根據進度，房委會預計會於本年六月下旬向二人以上家庭住戶交代抽籤安排及於六月三十日進行抽籤。單人家庭會以清拆戶的年齡作劃分線，年齡較長會較先揀選單位，如出生日期相同會以原單位入伙先後排次序，並計劃於七月安排居民參觀示範單位和揀選單位。基於限聚令的規限，參觀單位時將會實施人流控制及保持

社交距離等措施。房屋署預計將於八月發出配房通知書和安排簽署租約，住戶須於獲配單位起租日起六十日內將美東邨單位交回房委會；及

- (iv) 免租期方面，住戶除了現行的十四天免租期以外，美東邨原單位亦可免租一個月，並享有搬遷津貼。重建屋邨的商戶特惠津貼方面，只有繳付十足市值租金並以定期租約租賃的合資格商戶才可獲得津貼（即租約內訂明的每月淨租金的十五倍）和可獲機會參與局限性投標，以租用房委會轄下街市的檔位，中標者在新租約下可獲三個月免租期。若然合資格商戶放棄參與局限性投標，便會獲發放一筆過替代津貼為十三萬三千元。

71. 房屋署張佩玲女士回應指，基於公平原則和使政策的執行一致，房委會對戶籍安排並不會因為屋邨清拆而有所改變。按現行政策，住戶如希望分戶，需要證明與同住家人有嚴重家庭矛盾，並得到相關機構的推薦，以及符合入息資產和沒有香港住宅物業的審查。合乎以上條件的住戶，房委會會考慮其分戶申請，而分拆戶將會編配新界區的公屋單位。加戶安排則會按一貫機制進行，住戶如欲加入年滿六十歲的祖父母，他們在通過全面入息和資產審查後，房屋署會考慮其加戶申請。至於未滿十八歲的孫兒如因父母未能照顧，且祖父母已取得其監護權，署方會批准他們加入孫兒。住戶如有特別需要，房委會亦會轉介予社會福利署作進一步支援。

72. 施德來議員表示，他現時方首次知悉房屋署有關美東邨重建的各項程序的日期，且現時距離這些程序的時間甚近，惟居民到目前仍未收到相關資訊。他續指，現時仍有居民和商戶不肯簽署意向書，而他們面對的難題是署方不能處理，惟署方需要於本年底前完成收樓程序，

質疑署方的進度緩慢。

73. 房屋署楊文亮先生補充回應指，剛才提及的日期為署方預計日期，所有程序必須待接收屋邨東匯邨匯智樓如期獲發出入伙紙才可陸續進行。

74. 主席查詢署方有否措施確保六月三十日的抽籤能如期進行。
房屋署楊文亮先生回應會做足措施確保當日的抽籤能如期進行。

[會後備註：抽籤經已於六月三十日如期進行，過程順利。]

75. 房屋署張佩玲女士回應指，根據負責東匯邨匯智樓項目同事提供的資料，預計匯智樓可如期於六月底獲發入伙紙。

76. 廖成利議員認為，房屋署於現時疫情嚴峻的情況下，應考慮酌情處理加戶安排，尤其是爺孫的加戶安排。他指，以前房屋署只需住戶提交已宣誓的表格即可接受申請，惟現時程序複雜，需要祖父母到法院申請監護權才可接納申請，當中牽涉的時間和公帑眾多，故建議署方參考以往做法，以節省時間和公帑。另外，由於住戶於新屋邨裝修需時，有機會未能如期搬至新屋邨居住，而逾期居留的住戶又需要繳交逾期罰款，會對居民造成財政壓力，故建議署方延長住戶的搬遷期限和新屋邨的免租期。

77. 施德來議員認同廖成利議員的意見。他指，現時距離搬遷日期只有兩個月，居民未能及時到法院完成有關監護權的申請，故贊成房屋署沿用以往的標準表格和以宣誓代替。他續指，逾期居留重建屋邨的住戶需要繳交昂貴租金，故建議署方延長免租期至兩個月和酌情處理有搬遷困難的住戶的搬遷期限。

78. 房屋署張佩玲女士回應指，就委員所指的加戶問題，現時署方未有收到此類個案，將於會後向相關委員了解。按現行政策，公屋租戶如已獲配其他公屋單位，他們需要在新公屋單位起租日起計六十天內交回現居單位。如居民於搬遷上遇到困難，可以申請延長三十日交回單位，惟需要繳交三倍淨額租金另加差餉或市值租金。由於美東邨重建計劃的清拆日期已定，在不阻礙清拆工作的大前提下，署方可按個別情況酌情處理租戶延期交回單位的申請。

79. 主席建議由社會福利署介入處理重建戶的加戶問題和福利需要，以及促請房屋署盡快落實發放佔用許可證的時間和向居民解釋搬遷安排。

三(vii) 關注啟德工廠大廈石屎雨擋剝落事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 24/2020 號)

80. 陳啟淳議員介紹文件。

81. 屋宇署鄭偉豪先生回應指，署方於六月七日接獲有關事故通知後立即派員到場視察，發現啟德工廠大廈第二期六樓面向爵祿街的外牆有混凝土剝落，惟樓宇整體結構沒有明顯危險，故屋宇署已先發信予該業主立案法團代表，敦促他們自行委聘認可人士及註冊承建商進行勘察和所需的修葺工程。署方會繼續跟進個案。

82. 主席查詢業主是否要為剝落的混凝土負上法律責任，以及署方的跟進工作。

83. 屋宇署鄭偉豪先生回應指，業主有責任保養樓宇，聘請專業人士進行勘察和維修。另外，因應事件情況，署方即日已派員到現場視察，

確定樓宇整體結構未有即時危險。

84. 譚香文議員查詢涉事樓宇的樓齡，以及署方有否勘察整座樓宇或相關樓層的安全性。她認為即使現時沒有危險，將來仍可能出現同樣情況甚或引致傷亡，故查詢署方會否協助業主立案法團跟進事宜，以及涉事樓宇有否購買保險。

85. 屋宇署鄭偉豪先生回應指，署方已發信勸喻大廈法團及相關業主委聘建築專業人士為該樓宇提供勘察報告和統籌所需的修葺工程。屋宇署會根據勘察報告提出建議。

86. 譚香文議員請屋宇署積極跟進，並指委員擔心會再次發生同類型事件並造成傷亡，故屋宇署應盡快為該大廈進行勘察，不應只留待業主自行處理。

87. 陳啟淳議員認為今次事件沒有造成傷亡實屬僥倖，故查詢署方對相關事宜造成傷亡的應對及現時區內其他工廠大廈的巡視情況。

88. 主席查詢大廈的其他單位有否潛在危險及署方發出的勸喻信是否帶有強制性。

89. 屋宇署鄭偉豪先生的補充回應綜合如下：

(i) 根據視察所得，外牆混凝土剝落附近的相關位置未有發現明顯即時危險，位置屬於大廈的公共部分；如欠妥情況未有改善，署方會發出修葺令要求相關業主在指定限期前進行所需的勘察及修葺工程；

(ii) 就樓宇安全方面，署方一直採取多管齊下的方式，透

過執法、向業主提供支援和協助以及宣傳和教育，推廣樓宇安全訊息。大廈業主有責任妥善維修物業以確保安全，而維修需要會因個別樓宇的設計用料和樓齡而有所不同，故大廈業主須定期委聘建築專業人士檢視大廈情況，適時維修，以保障佔用人及公眾安全。有關建築專業人士資料，可參考屋宇署網頁；

(iii) 屋宇署會繼續按個別樓宇報告，進行視察和作出跟進。若發現樓宇失修，署方會按《建築物條例》向相關業主跟進；及

(iv) 至於向業主提供支援方面，署方與市區重建局及香港房屋協會合辦的「樓宇維修綜合支援計劃」為大廈業主提供財政資助和技術支援的一站式服務，協助有需要業主進行維修。另外，業主亦可透過自願驗樓計劃，及早為樓宇進行檢驗及修葺，改善樓宇狀況。

90. 梁銘康議員指，他本人擁有相關經驗和執照。啟德工廠大廈早於 1963 年建成，以他所知，擁有三十年以上樓齡的樓宇是強制性需要驗樓，惟屋宇署網站未有清晰列明需要強制驗窗和驗樓的大廈名單，對此感到驚訝，他不滿屋宇署只提供官腔的回覆，未有從根本解決問題。他慶幸是次事件未有造成人命傷亡，期望署方於新蒲崗等工業大廈林立的地區能積極考慮推行強制驗窗和驗樓計劃，預防同樣的意外發生。

91. 廖成利議員欣悉是次事件沒有造成傷亡，認為應以是次事件為鑑，藉此宣傳樓宇管理的重要性。他建議，民政處負責大廈管理的人員可和屋宇署合作召開業主立案法團會議，並以此作示範，讓同區的業主作參考。他續建議利用房屋會撥款以推廣有關樓宇安全的教育工作。

92. 譚香文議員請屋宇署邀請涉事大廈的業主立案法團代表、區議員和民政處溝通，以協助大廈進行維修工作。

93. 主席表示，他得悉屋宇署有不少行動針對高齡大廈的安全問題，故請署方主動接觸黃大仙區內的工廠大廈，提醒他們有關業主立案法團的責任和樓宇安全的重要性，建議屋宇署於有需要時請民政處負責大廈管理的人員介入，配合署方進行教育和政策宣傳工作。他續指可以聯同相關委員到區內的工廠大廈視察，並把視察後的資料轉交屋宇署跟進。最後，他請有興趣參與有關房屋會撥款的委員聯絡鄭文杰副主席。

三(viii) 有關要求盡快啟動正康樓連接天橋上蓋工程

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 25/2020 號)

94. 黃逸旭議員介紹文件。

95. 房屋署張佩玲女士回應指，她一直與工程組的同事聯絡。由於土力工程師未能就斜坡問題進行評估，她會繼續與土力工程師跟進，期望能盡快回覆相關委員。

96. 主席指，由於慈正邨預計六月底會安裝八達通閘機，故希望一併進行實地視察。他請房屋署的工程組人員帶同圖則與相關委員進行實地視察，以便向委員提供確切回覆。

97. 岑宇軒議員指，他所屬的選區範圍包括慈正邨部分大廈，他曾向房屋署爭取興建上蓋，惟署方回覆指由於香港鐵路有限公司(港鐵公司)曾租借房屋署範圍興建上蓋，故需要留待港鐵公司歸還房屋署範圍才可興建。他向港鐵公司查詢有關事宜時，港鐵公司則指房屋署未有聯

絡公司交收該處土地。他認為房屋署提出各項理由，惟從未有任何跟進。他請主席於慈正邨進行實地視察時可一併視察八達通閘機和他爭取興建上蓋的位置。

98. 主席請秘書處安排房屋署與相關委員就慈正邨天橋上蓋工程和八達通閘機的安裝情況進行實地視察，並請房屋署與港鐵公司盡快釐清權責問題。

三(ix) 要求盡快啟用黃大仙下邨（二區）龍昌樓地鋪
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 26/2020 號)

99. 莊鼎威議員介紹文件。

100. 房屋署張佩玲女士回應指，房屋署正考慮將該單位轉為議員辦事處。地政總署亦已表示原則上同意更改用途，現正待該署發出正式批准。與此同時，房屋署商業樓宇科亦正為該單位進行租金評估。由於單位將改變用途，署方會於屋邨管理諮詢委員會通知各委員。待租金和技術評估完成後，署方會透過區議會和立法會秘書處，公開邀請議員申請租賃。

101. 許錦成議員查詢署方有否落實時間表。

102. 房屋署張佩玲女士回應指，如商業樓宇科可以於六月內完成租金評估，期望最早於七月進行公開招租。

103. 莊鼎威議員感謝各部門的協助，亦期望所有程序能盡快完成，以處理區內有關辦公室缺乏的問題。他亦查詢租金評估時間甚長的原因，以期善用資源。

104. 房屋署張佩玲女士回應指，署方需要處理的個案甚多，故需時進行租金評估。

105. 主席認同署方協助開設議員辦事處能顧及地區行政需要。他續建議以房屋會名義致函房屋署，支持署方配合區議會尋找合適位置予議員作辦公室用途，並促請署方盡快完成有關估租和招租的安排。

[會後備註：秘書處已於二零二零年七月七日以房屋會名義致函房屋署。]

三(x) 領展旗下商場管理

- a. 議題：要求領展解決竹園商場門口長年雨季水浸問題
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 27/2020 號)
- b. 議題：要求領展盡快更換／維修「黃大仙中心北館近龍翔辦公大樓出入口」的自動門
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 28/2020 號)
- c. 議題：要求領展延長黃大仙中心北館電梯及商場大門之開放時間
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 29/2020 號)
- d. 議題：要求領展延長「竹園巴士總站連接竹園商場電梯」的開放時間
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 30/2020 號)

106. 主席歡迎為此議程出席會議的領展高級經理(社區關係)姚漢

生先生及主任（社區關係）梁嘉皓先生。

107. 鄭梓健議員代表介紹題為「要求領展解決竹園商場門口長年雨季水浸問題」的文件。

108. 陳俊裕議員代表介紹題為「要求領展延長黃大仙中心北館電梯及商場大門之開放時間」的文件。

109. 尤漢邦議員代表介紹題為「要求領展延長「竹園巴士總站連接竹園商場電梯」的開放時間」的文件。

110. 領展姚漢生先生回應指出，由於竹園商場曾於暴雨期間出現雨水倒灌的情況，公司已於二零一九年九月進行渠道改善工程。及後發現在紅色暴雨和黑色暴雨警告生效期間，有大量雨水湧入商場外的雨水渠，出現短暫回湧的情況。經了解後公司認為，有關情況緣於當時設計及興建排水設施時未有考慮到近年經常突變的天氣所致。竹園商場設計是由天台收集雨水，再接駁到屬於房屋署管轄的渠道，以便雨水排出竹園邨外，因此當暴雨來襲時，渠道出現擠擁後，雨水未能暢通地排出，故領展已於二零二零年六月十三日再次進行改善工程，期望改善相關問題。領展已安排員工當暴雨來臨前聯絡房屋署人員疏通渠道，以減少出現雨水倒灌的情況，並預留足夠人手和設施處理突發情況，以保障居民安全和減少顧客的不便。領展亦已安排與相關委員到竹園商場進行實地視察。

111. 領展梁嘉皓先生回應指出，就有關黃大仙中心北館鄰近龍翔辦公大樓的自動門更換問題，由於該自動門由外國公司設計、生產及安裝，故需要等待原廠零件運送抵港才可安排維修，公司會繼續與承辦保養商跟進相關情況。領展已安排與相關委員到黃大仙中心北館進行實地視察。有關黃大仙中心北館的電梯及商場大門開放時間，雖然北館大

部分商鋪的營業時間為上午九時至下午十時，但為了方便顧客，商場內的扶手電梯和通道開放時間已延長為上午六時至下午十一時，附近居民亦可使用場內的二十四小時通道出入。領展已備悉並考慮議員就延長電梯和商場大門開放時間的建議，會研究各項因素，包括與保養商簽訂的合約細節、領展的公眾責任保險的條款、安全檢查以及消耗性零件的儲存等。為回應委員的訴求，公司管理辦事處會進行為期一個月的人流調查，以供詳細研究。

112. 領展姚漢生先生補充回應指，黃大仙中心北館的自動門更換需時是由於疫情影響運送零件的時間，而公司亦需要尊重合約內訂明的細節，故需要較長時間更換零件。另外，竹園商場內商鋪營業時間為上午八時至下午十時，公司為顧及附近居民需要，商場電梯的開放時間已延長至上午六時半至下午十時半，而議員和市民關注的 E4 扶手電梯則會延至最後才關閉。維持電梯開放需要考慮多項因素，公司已決定於竹園商場進行為期一個月的人流調查，觀察使用電梯的需求量，並會於調查完成後直接回覆相關委員，期望能提供更優質的服務。

113. 許錦成議員表示，他觀察到黃大仙中心北館連接竹園南邨至黃大仙港鐵站 B 出口的電梯會提早關閉，查詢領展提早關閉電梯的原因。他續指，雖然商場的電梯於下午十一時才關閉，惟港鐵的列車服務到凌晨才結束，故他期望領展能配合港鐵的列車服務時間，方便居民出入。他亦歡迎領展進行人流調查，他查詢調查的執行細節。他指，現時商場於十一時便會關閉，理應沒有居民出入，故查詢領展如何能得知正常開放時間以外會使用電梯和出入口的人流。

114. 尤漢邦議員表示，居民會選取不同方式出入商場，例如使用不同港鐵站出口或乘搭其他交通工具，他希望領展能於日後的人流調查考慮這些因素。他續建議領展於竹園商場的調查內計算使用竹園商場電梯和巴士上落客人數的比例。他另指出竹園商場的位置為居民出入

的必經之路，故領展有責任為居民提供方便的途徑出入。他續查詢領展將於何時為黃大仙中心北館自動門更換零件。

115. 陳俊裕議員查詢人流調查的細節。他建議領展於調查期間延長開放時間，以便更精準地得知實際使用人流。此外，領展雖然參與不少社區項目，惟他認為如領展能採納延長開放時間等措施更能使居民受惠，期望領展能積極考慮建議。

116. 岑宇軒議員表示，不理解領展形容暴雨為自然災害的說法，因香港本來就經常出現暴雨，如領展認為暴雨為自然災害，反映公司可能準備不足。他另反映所屬選區的領展商場出現上蓋漏水的情況，惟領展處理多時仍未解決，而慈雲西的選區內亦有同樣問題，但領展亦未有成功解決。他續表示，對於領展進行人流調查有所保留，因慈雲山中心曾就垃圾箱不足問題進行人流調查，惟領展經調查後未有加置任何垃圾箱，故認為人流調查未必能為委員成功爭取他們的訴求。他指出領展旗下的場所有不少管理問題，建議領展增加管理人手以改善現時的管理問題。

117. 陳啟淳議員查詢黃大仙中心北館自動門零件運送到港的時間、零件到港後可完成維修的時間，以及啟用時間。他認為領展提出的人流調查只是權宜之計，希望領展能於調查和管理上作出改善。就電梯開放時間需要考慮到安全和保安問題，他查詢領展能否採取相應的策略處理。

118. 莊鼎威議員認為領展商場的管理問題存在已久，由文件內的照片可見，領展會預先鋪置沙包，而且議員亦有多次建議領展延長電梯的開放時間，故他認為領展早應能回應委員的提問。他續指，經常留意到領展、房屋署和管理公司互相推搪責任，他希望各方可更衷誠合作。

119. 領展姚漢生先生的補充回應綜合如下：

- (i) 關於許錦成議員所指出的問題，商場的開放時間是受到早前的社會事件和疫情影響，且商場內的電梯數量眾多，故各電梯的實際關閉時間各有不同，公司會在實地視察時向委員交代各電梯的開放時間和次序；
- (ii) 至於許錦成議員、尤漢邦議員及兩位陳議員所指出的問題，有關人流調查詳情方面的查詢，公司知道居民乘搭交通工具和出入模式有固定習慣，會使用閉路電視影片計算人流，並正研究調查的實際方法，歡迎委員就此提出建議；
- (iii) 對於岑宇軒議員提出的問題，指出形容暴雨為自然災害，可能引起委員誤會，事實上公司會積極處理和跟進暴雨期間在慈雲山中心至慈愛苑有蓋行人通道出現的漏水問題，亦會積極跟進有關黃大仙區內出現雨水倒灌影響商場的情況；
- (iv) 至於莊鼎威議員所指出問題，同意公司前線同事與政府部門的溝通尚有改善空間，希望透過議員的監察和公司的改善措施，能長遠改善管理上的問題；
- (v) 對於陳俊裕議員所指出問題，有關量化公眾安全的查詢，公司期望可進一步改善管理，以吸引更多顧客到其場所內消費；及
- (vi) 就陳啟淳議員所指出問題，原本黃大仙中心北館自動門零件的到貨時間為五月份，惟船期仍未落實，故公

司仍在跟進。根據廠方最新回應，零件預計於七月份到貨，並承諾會於到貨後的兩星期內完成所有安裝工程，會於有最新消息後向相關委員匯報進展。

120. 岑宇軒議員指，他曾就安裝自動門向領展查詢，領展代表口頭回覆指技術上不可行，惟仍未有向他提供書面回覆，期望領展能盡快回答他的查詢。

121. 主席指，他留意到房屋署與領展的渠務問題息息相關，故請房屋署積極配合領展處理有關雨水渠疏通的問題。他續指，期望領展能於實地視察期間積極聆聽委員的建議，以及積極跟進有關黃大仙中心北館的自動門維修事宜和委員提及的地區工作問題，希望領展盡量配合委員的建議。他另感謝領展於短時間內通知的情況下仍願意出席房屋會會議，足見領展有誠意與議會溝通。

122. 領展姚漢生先生補充指，領展已收悉岑議員的電郵，惟因內容牽涉法例和公司其他部門，故回覆前需先徵得公司法律部的意見，當中程序需時，日後會盡早與相關委員溝通。

123. 主席感謝領展代表出席房屋會會議。

三(xi) 房屋署公共屋邨處理展示宣傳品申請的安排
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 31/2020 號)

124. 房屋署張佩玲女士介紹文件。

125. 陳俊裕議員指，他曾向房屋署申請展示數張與《港區國安法》相關的海報，當中海報的內容主要是向市民提供有關該法例的資訊，未

見內容有任何誹謗成分，他認為內容符合署方文件所提及的標準，故不理解議員張貼相關海報為何不獲房屋署批准。他續指，即使海報獲批，亦會被貼上「此項批准不反映本署對展示品內容的立場」的貼紙，查詢署方有此操作的原因。

126. 鄭文杰副主席表示，他留意到由六月一日開始張貼的海報會被貼上「此項批准不反映本署對展示品內容的立場」貼紙。他認為這是多此一舉，因為海報上通常會清晰顯示議員的容貌和名稱，市民會清楚知道由哪一位議員展示，而非房屋署。而且，房屋署的執行標準不一，查詢沒有貼上「此項批准不反映本署對展示品內容的立場」貼紙的海報是否代表署方立場。他續認為房屋署處理海報時沒有統一的標準，並以譚文豪議員有關「毋忘六四」的海報為例，觀塘區的海報於六月一日已即日完成審批，但黃大仙區卻到六月四日才獲批，他認為宣傳六月四日集會的海報於當日才獲批並不合理，除署方審批時間長外，文件所載指引的定義亦十分含糊。

127. 岑宇軒議員指，他曾於六月一日前向房屋署提交展示海報申請，當中有關《港區國安法》的海報被署方扣起，逾兩星期後才獲批，影響張貼時間。他查詢署方負責審查的人士、署方於海報上張貼「此項批准不反映本署對展示品內容的立場」的貼紙的原因，以及何謂「房屋署立場」。

128. 溫子衆議員查詢房屋署處理宣傳品的準則。他表示，他所屬選區內的租置屋邨管理公司指，他的宣傳品申請亦須房屋署審批。他和黨內其他立法會議員聯合展示的海報曾不獲批，惟上一屆議員則獲批，或可以讓其他區的議員展示大型宣傳品，故要求署方交代其審批標準。他續表示，他曾於馬路旁展示直幡，並遭房屋署職員勸喻收回，故查詢房屋署對宣傳品的管轄範圍。

129. 莫綺霞議員指，房屋署文件表示可供使用的空間和宣傳品的展示空間均有限，惟她所屬選區的上一任區議員未受任何空間限制，於辦事處外可以懸掛多幅海報和橫額，反之現時署方則向她表示因展示空間有限而不能於辦事處外展示宣傳品，故查詢房屋署如何管轄議員辦事處的宣傳品展示空間。她續指出，房屋署對上任和現任區議員的宣傳品展示有不同的標準，認為房屋署欲藉此打壓區議員，她對此表示極為不滿。

130. 胡志健議員查詢署方負責審查宣傳品的人士。他認為署方部分做法矯枉過正，並以自己的海報為例指，海報上提及特首名稱遭房屋署拒絕展示，惟提及代稱則獲批准，而他所有與政治議題相關的海報無一獲批或歸還予他。前線員工則指房屋署高層正審批中，故他查詢負責審批黃大仙區的宣傳品的團隊和審批時間甚長的原因，並質疑房屋署不會批准與政府立場不一的宣傳品。他續指，既然房屋署會於宣傳品上張貼「此項批准不反映本署對展示品內容的立場」的貼紙，理應能容許議員展示代表其立場的宣傳品。

131. 主席指，委員就房屋署公共屋邨處理展示宣傳品申請安排提出數項查詢，包括處理展示宣傳品申請的標準、審查人員和程序、審查程序上有否規限的時間，以及拒絕宣傳品申請的程序和如何告知議員拒絕的原因，他請房屋署逐一回應。

132. 房屋署張佩玲女士回應指，由於房屋署管轄的屋邨眾多且海報數量和用詞不一，故前線同事會把具爭議性的宣傳品呈上總部作審批。她續指，因宣傳品數量眾多，故審批需時，而署方亦沒有指引規定需要於限定時間完成審批。總部經考慮而拒絕某些宣傳品的展示申請後，會透過屋邨辦事處告知議員署方拒絕該宣傳品的原因。此外，由於早前房屋署接獲投訴質疑一些宣傳品的內容，故由本年六月一日開始，屋邨辦事處會於完成審核的宣傳品上貼上「此項批准不反映本署對展

示品內容的立場」的貼紙，避免引起誤會。

133. 主席查詢署方對於爭議性的標準。

134. 房屋署張佩玲女士回應指，並非所有帶有政治立場的宣傳品都會遭拒絕。事實上，房屋署亦有批准不少批評政府的海報。惟現時有部分宣傳品的展示申請，署方仍需時處理。宣傳品的展示申請不獲批准的原因不一，例如宣傳品的內容有商業成分或是攻擊某一政黨或團體等。為免引起爭議或令宣傳品成為攻擊其他黨派的平台，故署方會要求申請者刪除某些字句或拒絕該申請。

135. 主席查詢前線人員於審批宣傳品時有否清晰指引。

136. 房屋署張佩玲女士回應指，署方給予前線人員的指引是宣傳品不可含有違法、不雅、誹謗、或影射的訊息。指引不會列明甚麼字眼、團體或信息等不能載於宣傳品。

137. 陳啟淳議員表示，新蒲崗選區沒有公共屋邨，只有一座綠表置居先導計劃屋苑（即景泰苑）。而按現行政策，他於景泰苑張貼宣傳品須得到房屋署批准。他曾張貼有關景泰苑出入口問卷調查，惟遭房屋署貼上「此項批准不反映本署對展示品內容的立場」的貼紙，對於房屋署刻意於無政治立場的宣傳品上貼上該貼紙表示不解。

138. 梁銘康議員指，文件提及「除預留配額外，橫額／宣傳板及海報分別以抽籤及先到先得方式處理，以達中立、透明、一致和公平的方式處理有關申請」，惟他認為以先到先得形式處理有機會造成不公平。以他的選區為例，由於有政黨與屋邨管理諮詢委員會相熟，故能搶先申請張貼上其宣傳品，他認為對於市民無益，故建議房屋署預留位置讓區議員張貼宣傳品。他續指，原本他所屬選區內的公共屋邨曾預留位置予

他張貼宣傳品，惟之後房屋署職員表示不會再預留位置，並全數轉為以先到先得方式張貼，期望房屋署代表向樂富屋邨辦事處職員代為反映。

139. 莫嘉嫻議員表示，她申請的海報亦有審批時間長的情況出現，當中有關《國歌法》的海報長期沒有任何回覆，當中橫跨兩輪申請時間。她認為房屋署不斷「自我閹割」，剝削市民的知情權。她續查詢區議員是否只能張貼有關民生議題的宣傳品，而不能提及政治資訊。她以鄰區區議員為例，該區議員的海報不獲批的原因是因為海報上可連結至他的社交媒體專頁，而專頁提及「五大訴求」，署方需要他刪除連結才會批准該海報申請。她認為房屋署沒有任何權利審查區議員的社交平台專頁，並認為房屋署不斷收窄審查準則，不許議員提及民生事宜以外的資訊。

140. 劉珈汶議員表示，留意到房屋署並無明確準則審批宣傳品，要求署方提供清晰的準則予委員，另外，由於各個屋邨的處理手法和時間不一，她查詢是否因房屋署未有清晰的指引而導致。她續指，有提及親政府政黨的海報未有貼上「此項批准不反映本署對展示品內容的立場」的貼紙，故欲查詢房屋署的標準。

141. 許錦成議員指，近年的宣傳品申請引起不少爭拗，多數與房屋署審查有關。他請房屋署代表轉達委員對署方訂立及提供清晰、客觀和透明指引的訴求。黃大仙區內的屋邨一直有各自做法，除容易引起爭拗，亦對屋邨辦事處的前線職員構成混亂。他認為房屋署並非專責處理宣傳品審批的部門，故建議署方於所有宣傳品上均作出聲明，表示宣傳品不代表署方立場便可，由張貼者自行為宣傳品內容負責，以免署方對於宣傳品繼續進行不合理的審查和引起爭拗。

142. 廖成利議員認為，房屋署的核心業務應為提供房屋福利予市民，署方對宣傳品進行審查會引起不滿，故建議署方訂立清晰指引審閱

宣傳品，以免審批期間造成誤會和混亂。他認為房屋署不能交代署方立場，故於所有宣傳品上作簡單聲明，表示宣傳品不屬於房屋署便可。假如房屋署審查期間有遺漏，對於署方形象亦有一定影響。他請房屋會要求房屋署就審批公共屋邨宣傳品申請提交清晰指引。

143. 房屋署張佩玲女士回應指，根據指引，署方需要在每個海報展示區預留三個 A3 尺寸的海報位置予當區區議員，她會了解樂富邨的情況後回覆相關委員。此外，張女士重申署方提供予前線職員的指引是要留意宣傳品是否有違法、不雅或影射和批評第三者等的內容。為達致一致的審批結果，前線職員會將具爭議性的宣傳品上呈總部審批。

144. 主席查詢房屋署負責審查宣傳品的部門。他認為，委員一致希望署方能向房屋會提供審批準則，惟房屋署只向前線員工和房屋會提供模糊的標準，以致不少的宣傳品需要上呈至總部審批，故希望從負責的部門取得相關指引。

145. 房屋署張佩玲女士回應指，房屋署負責制定有關展示宣傳品指引的組別為管理管制小組。

146. 鄭文杰副主席指，房屋署於一年半前曾就宣傳品的行政指引的修訂到立法會向議員解釋。他憶述當時出席會議的是房屋署副署長（屋邨管理）和一名高級房屋事務經理，而他曾查詢有關宣傳品審批事宜，當時副署長（屋邨管理）指有爭議性海報會由他和相關組別審批，故他請房屋署代表簡單回應副署長（屋邨管理）是否房屋署審批宣傳品的負責人。

147. 房屋署張佩玲女士回應指，所有屋邨管理事宜均隸屬副署長（屋邨管理）。

148. 主席建議以房屋會名義去信副署長（屋邨管理），要求署方向房屋會提供房屋署審批宣傳品的準則，以便取得更具體的指引參考。

149. 溫子衆議員指，其他立法會選區的建制派議員曾於黃大仙區內張貼海報，查詢是否由於政治立場故容許其他選區的議員於黃大仙區展示宣傳品。他再次查詢房屋署的實際管轄範圍，並重申於馬路旁懸掛直幡不應受房屋署規管。

150. 鄭文杰副主席指，議員的宣傳品會有其樣貌和名稱，故所有的言論理應由議員自行負責。即使當中內容牽涉法律問題，亦不應由房屋署作審批。他續指，房屋署的管轄權只是管理宣傳品的展示空間，亦不相信《房屋條例》（第 283 章）給予房屋署足夠的法理基礎及權利審查區議員的宣傳品。

151. 莫綺霞議員指，房屋署代表未有回應她就議員辦事處展示宣傳品空間的查詢。她認為署方應提供適當的空間供議員展示宣傳品，讓市民獲得資訊。她續指，現時需要每十日向負責的管理處人員提交海報樣版，惟即使她欲連續使用同一款海報，亦不能豁免提交海報予管理處。為免造成浪費，她建議房屋署應酌情處理此類申請。

152. 胡志健議員指，過去展示政治性的宣傳品時，少不免會引起爭拗，而他本人亦曾收到誹謗信。他引述以往房屋署前線人員指，如果有人認為該宣傳品有誹謗成分，可直接控告宣傳品的持有人，惟現時房屋署職員僅表示，由於該公共屋邨為房屋署直轄屋邨，故審批宣傳品時會較其他屋邨嚴謹。他續指，以往建制派仍主導黃大仙區議會時，批評政府的海報已存在，惟現時建制派佔少數則不容許這些海報出現。除非房屋署直接表明不能張貼批評政府的宣傳品，否則他認為爭議仍會繼續。

153. 陳俊裕議員表示，房屋署曾於區議員初上任時向他們解釋張

貼宣傳品的規則和背景，當中「一般公眾關注的資訊」的界線逐漸收窄，另他指，房屋署以往能容許批評政府的宣傳品按既定準則張貼，認為證明《港區國安法》的來臨會收緊港人的言論自由。他續指，該文件中表示如宣傳品產生爭議，會交由房屋署總部的房屋事務經理審批，如申請人對審查結果不滿意，該宣傳品會交由高級人員覆檢，故查詢未有歸還議員的宣傳品是否仍在進行覆檢。他認為如屬實，即代表房屋署的程序出現問題，因申請人從未向署方表示對審查結果不滿意。

154. 房屋署張佩玲女士補充回應指，根據指引，房屋署現時會為當區區議員於邨內每個展示區預留不多於三張 A3 海報配額。至於莫綺霞議員提及其辦事處門外的報告板問題，她會了解情況再作回覆。至於立法會議員的宣傳品載有其他人士的肖像，署方亦有相關指引處理。

155. 主席建議相關議員就其辦事處報告板問題與署方聯絡。他留意到有個別屋邨未能按指引在邨內提供四個橫額展示位置，故建議房屋署盡量為議員提供四個橫額展示位置，以便議員發表意見。他要求房屋署提供清晰的審批宣傳品指引予房屋會，並請署方代表代為轉達委員於會議上提出的意見。

[會後備註： 秘書處已於二零二零年七月七日以房屋會名義致函房屋署。]

四. 其他事項

四(i) 要求跟進／暫緩外判商裁員決定

156. 莊鼎威議員代表介紹題為「要求跟進/暫緩外判商裁員決定」的文件(附件一)。

157. 主席指，清潔工人職工會曾向他反映外判管理公司單憑員工的殘疾而不續約或作解僱，此舉或會影響房屋署形象，故建議房屋署積極跟進事宜。

158. 房屋署張佩玲女士回應指，外判管理公司合約將於七月一日生效，據悉，外判商因部分清潔工人的表現問題而不予續約。該外判商已承諾會向相關員工解釋和按合約依例處理，署方會督促承辦商按照勞工法例處理勞資糾紛，並會留意相關情況。

下次會議日期

159. 會議於下午七時結束。

160. 房屋會下次會議將於二零二零年八月十一日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零二零年七月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16



莊鼎威 陳俊裕 莫灝哲 區議員辦事處

本函編號：LT_2020_06_009

致：黃大仙區議會房屋事務委員會主席 莫灝哲議員

要求跟進/暫緩外判商裁員決定

6月12日收到清潔工人職工會至函申訴宜居顧問服務公司，取得房署續約後，大幅裁去前線基層員工，大部份員工年過67歲並為本區服務十數載，對此行動引起當區議員關注。於疫情下，特區政府以護經濟保就業為大前題，管理公司之舉卻大相徑庭。

於昨日(15號)本人聯同陳俊裕議員及莫灝哲議員約見宜居顧問服務公司經理表示關注，了解當中政策決定及執行細節。議員們已表示對工人權益十分關注，並要求管理公司重新考慮有關決定。

當中包括：

1. 宜居必須提供合理及充足的離職補償
2. 讓僱員自行選擇接受退休方案或續聘
3. 公平對待所有員工任何決定不涉歧視
4. 任何時間內必須確保有足夠人手提供服務
5. 尊重工會加入勞資談判協助工人
6. 定期向區議員，匯報有關安排進度

宜居經理亦表明持開放態度，並對以上提出議題配合及執行。作為大業主房署監察外判商運作及保障員工福祉更是責無旁貸。對此房署可有知悉外判商決定？現要求大業主房署負上其責任跟進及協調勞資糾紛。

黃大仙區議員
莊鼎威 陳俊裕 莫灝哲

二零二零年六月十六日