第六屆黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
第九次會議紀錄

日期：二零二一年八月十日(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

莫灝哲先生 黃大仙區議會議員

列席者：

洪建樂先生	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
黃頌邦先生	結構工程師/C5-4	屋宇署
劉志雄先生	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
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

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）第九次會議。她歡迎第一次出席會議的黃大仙民政事務處行政主任(區議會)5 田梓萱女士。

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二零二一年六月二十二日第八次會議紀錄
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八次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 35/2021 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 36/2021 號)
5. 屋宇署黃頌邦先生報告文件。
6. 副主席查詢中分區違例建築物數字較其他分區多的原因。
7. 屋宇署黃頌邦先生回應指，其他分區的樓宇主要為公共屋邨或居屋，不屬於屋宇署的規管範疇，故中分區的違例建築物數字相對較多。

8. 副主席查詢中分區內政府樓宇和私人樓宇的分別違例建築物數字。

9. 屋宇署黃頌邦先生回應指公共屋邨或居屋的違例建築物個案是由房屋署跟進，屋宇署只負責私人樓宇的違例個案，故較多私人樓宇的分區的違例建築物數字相應亦較多。

10. 廖成利議員對違例情況嚴重的個案表示關注。他指屋宇署由2011年4月1日至今累計發出的僭建物清拆命令接近1 000張，續查詢屬最嚴重級別的個案數字。他希望署方能夠安排委員到訪區內屬最嚴重級別的個案進行實地視察，以了解區內僭建情況，有助續後跟進個案。

11. 屋宇署黃頌邦先生回應指，屋宇署將整理嚴重違例個案的數字予委員參考。他表示如有需要可以安排委員實地視察。

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 37/2021 號)

12. 聯辦處劉志雄先生報告文件。

13. 莫灝哲議員查詢大約三分之一的滲水投訴沒有展開第一階段調查的原因，他根據附件推算每月未展開調查的數字，對龐大的滯後數字表示擔憂。

14. 聯辦處劉志雄先生回應指正確計算獲處理的投訴數字應將第一階段、第二階段和第三階段的數字相加，實際上沒有展開調查的投訴個案只佔少數。他續指處方沒有就投訴展開第一階段調查的原因包括：投訴內容與滲水無關（例如冷氣機滴水）以及投訴人及被投訴人已就滲水問題協調並達成共識。另外，若接獲的投訴為重覆個案，即處方已於早前跟進處理但投訴人仍然不滿，處方會優先處理其他個案。

15. 莫灝哲議員查詢滲水投訴數字是否累計數字。

16. 聯辦處劉志雄先生回應指有關數字反映當月接獲並處理的投訴個案數字，非累計數字。
17. 莫灝哲議員查詢是否有一宗個案於五月接獲投訴並於同月進入第三階段調查。
18. 聯辦處劉志雄先生回應指莫議員的理解正確。
19. 廖成利議員感謝聯辦處的工作。他表示黃大仙區一年接獲約 1 000 宗滲水投訴個案，區內居民深受滲水問題困擾，續查詢當中屬於嚴重級別的個案數字。他希望處方能夠在得到投訴人的同意下，安排委員到訪區內的嚴重個案進行實地視察，了解及探討如何改善滲水投訴處理機制。長遠而言，他建議設立「觀察員計劃」，讓區議員以觀察員身份視察滲水調查，表達區議員對投訴人的關心。
20. 聯辦處劉志雄先生回應指處方會根據既定指引，即濕度測試結果達到 35%，跟進投訴個案。他表示根據過往經驗，大約四分之一的投訴個案屬於嚴重滲水個案（濕度測試結果高於 60%）。按他觀察，嚴重滲水個案大多出現於區內的高齡屋邨，例如鳳凰邨和東頭邨等。他續表示會嘗試與有關同事聯繫，探討委員到訪投訴人及被投訴人的單位的可行性。他指一般投訴人會歡迎探訪，但被投訴人可能會拒絕委員到訪，但他會嘗試安排。
21. 廖成利議員認為現在是推行「觀察員計劃」的良好時機，由於黃大仙區只有三名在任區議員，相信會較以往容易安排。他同意被投訴人可能拒絕委員到訪，如未能安排到訪雙方單位，他表示樂意只到訪投訴人的單位。
22. 聯辦處劉志雄先生提議先到訪龍蟠苑的嚴重滲水個案單位。
23. 副主席查詢新蒲崗及天強的投訴數字比其他分區多的原因。
24. 聯辦處劉志雄先生回應指，新蒲崗以舊式工廠大廈（工廈）為主，近年不少業主參與活化工廈計劃，整幢改裝，裝修可能涉及水

喉工程導致樓下單位滲水，故投訴數字比較多。

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 38/2021 號)

25. 莫灝哲議員欣悉黃大仙民政事務處（民政處）跟進委員就索取黃大仙區各分區委員會會議紀錄的建議，委員已經透過秘書處取得各分區委員會會議紀錄。由於各分區委員會沒有提交是次會議的報告，他建議副主席繼續以房屋會名義去信民政處公開資料主任索取各分區委員會會議紀錄，讓委員了解分區會對區內事務的意見，有助區議員跟進地區事務及服務居民。

26. 副主席請秘書處按建議向民政處公開資料主任索取各分區委員會會議紀錄。

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 39/2021 號)

27. 房屋署張佩玲女士報告文件。

28. 莫灝哲議員欣悉房屋署於委員反映彩雲（一）邨違例泊車問題嚴重後於五月時有派遣署方人員採取多次執法行動，故從房屋署於六月發出的定額罰款通知書數目上可見執法行動的成效，希望房屋署繼續監察相關情況，督促保安人員執行道路管制工作。他理解違泊問題難以杜絕，但不能接受違泊車輛持續阻塞行車通道，為市民帶來不便。他建議房屋署參考彩雲（一）邨的成功例子，於其他公共屋邨嚴厲打擊違例泊車。

29. 房屋署張佩玲女士回應指，早前針對彩雲（一）邨違泊問題，已派遣署方人員採取多次執法行動，情況亦見好轉。房屋署會請屋邨保安繼續加強巡視，如有需要，會扣押違泊車輛。她續表示，就上次會議提及游龍徑的違泊問題，署方會繼續要求前線人員加強執法。就發出定額罰款通知書方面，因黃大仙區內多個屋邨已由外判管理公司

管理，故發出定額罰款通知書的數目會比房屋署直管的屋邨少，但署方會督促管理公司進行扣押車輛行動。

30. 莫灝哲議員表示房屋署應該督促保安人員在直管屋邨扣押違泊車輛，期望日後情況有所改善。

31. 廖成利議員對屋邨違泊情況表示關注。他表示參考房屋署於五月和六月發出警告紙或定額罰款通知書及扣押車輛數目，發現違泊情況最嚴重的三個屋邨為慈正邨、彩雲（一）邨及彩虹邨。他希望署方能夠安排委員到訪上述三個屋邨視察，了解實際違泊情況，從而探討改善相關問題的方法，例如增加警告標語及巡邏等。他對間中有貨車於商場附近停泊上落貨表示理解，但如因擠塞問題而導致長期出現車龍，將損害公眾利益。他期望房屋署參考彩虹邨做法，將相關措施擴展至其他分區。

32. 莫灝哲議員補充指樂見彩虹邨屋邨辦事處積極打擊違例泊車，希望邀請副主席及廖議員到訪視察，請房屋署安排。他表示貨車以往經常霸佔公共道路上落貨，令交通受阻。經過一年磋商，新設立的上落貨區將於八月底啟用，相信屆時交通情況會得以改善。他續表示彩虹邨屋邨辦事處現正研究調整八達通閘機的位置，以免阻礙出入口交通。他亦簡述彩虹邨針對違例泊車的措施，包括增設時租車位，可平衡商戶上落貨及市民泊車的需要，及鼓勵部門加強在黑點執法。他認為房屋署可以從提升硬件設施及加強執法監管方面改善違泊問題。

33. 房屋署張佩玲女士的回應綜合如下：

- (i) 不同屋邨的地理環境會直接影響違例泊車的多寡；
- (ii) 針對慈正邨違例泊車的情況，房屋署已提升硬件設施，例如安裝八達通閘機以加強道路管制，但由於慈正邨有兩條很長的屋邨道路，違泊車輛相對其他屋邨會較多，故署方會要求前線人員在照顧居民需要及執法之間取得平衡；

(iii) 至於彩雲(一)邨違例泊車的情況，署方已著前線人員在游龍徑加強執法，故六月的執法數字已見明顯改善；及

(iv) 房屋署會請彩虹邨屋邨辦事處安排委員實地視察，並請秘書處聯絡委員。

34. 副主席請秘書處跟進到彩虹邨實地視察的安排。

35. 莫灝哲議員查詢房屋署於上次會議後是否有向前線人員提供處理私煙宣傳單張的指引。

36. 房屋署張佩玲女士回應指，就公共屋邨內派發賭博及私煙宣傳單張問題，房屋署已要求保安人員一旦於屋邨範圍發現相關宣傳單張，應即時通知管理處將傳單轉交警方或海關等相關部門跟進。

三(v) 要求跟進東頭(二)邨旺東樓天台發射站事宜
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 40/2021 號)

37. 副主席代表溫子眾前議員介紹文件。

38. 房屋署張佩玲女士回應指，東頭(二)邨屬租者置其屋計劃屋邨，屋邨法團已接管屋苑的管理工作。她續指委員所提及的天台發射站位於屋邨公用地方，故已於 7 月 30 日將委員的信件轉介至東頭(二)邨法團的管理公司跟進。

39. 莫灝哲議員查詢該發射站於何時安裝。

40. 房屋署張佩玲女士回應指，因溫子眾前議員所指的天台發射站的位置屬於屋邨公用地方，並非由房屋署管轄，故署方未有相關資料。

41. 莫灝哲議員表示如政府相關部門曾批准營辦商安裝發射站，即代表該發射站符合輻射安全的技術要求，故查詢房屋署該發射站是否在東頭(二)邨列入租者置其屋計劃之前已經存在。

[會後補註：東頭（二）邨法團的管理公司已確認這些發射站是在出售屋邨後才安裝。]

42. 廖成利議員表示他曾聯絡溫子衆前議員了解文件中提及的情況，得知營辦商獲東頭（二）邨法團及相關部門批准安裝上述天台發射站。他認為房屋署作為業主立案法團成員應對租客負責，跟進並索取發射站有關輻射安全的技術報告。

43. 房屋署張佩玲女士回應指，房屋署代表會於東頭（二）邨管理委員會會議上向法團反映議員對發射站輻射安全的關注。

44. 莫灝哲議員建議秘書處去信東頭（二）邨業主立案法團詢問有關上述發射站的輻射安全技術報告，並建議法團將報告張貼於升降機大堂向居民交代，以釋疑慮。

45. 副主席請秘書處按建議去信東頭（二）邨業主立案法團。

三(vi) 要求更換東頭選區公共屋邨的街道照明為自動感應系統
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 41/2021 號)

46. 副主席代表溫子衆前議員介紹文件。

47. 莫灝哲議員表示彩虹邨曾發生劫案，令居民經過邨內昏暗位置時感到擔憂，認為屋邨街道燈光不單可影響居民的視力，更可影響居民的心理健康。他得悉房屋署會定期檢查公共屋邨的街道照明系統，例如量度走廊照明光度及燈具之發光效率等，故建議副主席向溫子衆前議員查詢他希望更換的街燈確實位置。

48. 廖成利議員表示他曾就文件中所提及的情況聯絡溫子衆前議員，了解到東頭某些走廊入夜後昏暗不明，如果長期調亮燈光將浪費電力，故建議房屋署更換街道照明為自動感應系統，既可保障居民出入安全，又可節省能源。他續表示公共屋邨應引入更具能源效益的電器產品，以推廣可再生能源，例如將照明系統配備利用太陽能發電的裝置等，以達至長遠減碳目標。他建議房屋署先研究更換東頭選區的街道照明系統，再推廣至區內其他公共屋邨。

49. 房屋署張佩玲女士回應指，東頭(二)邨是租者置其屋計劃，就有關的屋邨街道照明問題，署方已將意見向業主立案法團轉達。至於其他公共屋邨有關街道照明的問題，屋邨經理如接獲居民或屋邨管理諮詢委員會委員反映，會作出跟進。她表示屋邨經理暫時未收到居民反映街道照明的問題。

50. 副主席查詢房屋署公共屋邨的街道照明標準。她指如高速公路的照明度低於標準，有關部門須興建更多路燈以提高照明度，故查詢租者置其屋計劃下的公共屋邨是否有相關指引。

51. 房屋署張佩玲女士表示房屋署沒有相關資料。

52. 副主席查詢屋宇署能否提供上述資料。

53. 屋宇署黃頌邦先生回應指，屋宇署沒有相關資料。

54. 莫灝哲議員表示相信房屋署可以向工程組同事索取有關資料。他憶述房屋署工程部人員曾向他說明街燈的照明度要低於一定的勒克司度才可被更換。

55. 房屋署張佩玲女士回應指，她會就有關查詢向工程組同事了解及索取資料，並於會後回覆。

四. 其他事項

四(i) 有關屋邨管理諮詢委員會舉辦夥拍活動撥款事宜

56. 莫灝哲議員表示從疫情於去年初爆發至今，屋邨管理諮詢委員會(邨管諮委會)已經連續兩個財政年度未獲批用作舉辦夥拍活動的撥款，以彩虹邨為例，涉及撥款達 20 萬元。他指屋邨經理曾表示舉辦夥拍活動的撥款不能用作其他用途，惟他認為連續兩年擱置撥款並非對居民有利，故他希望房屋署向總部反映將撥款另訂指定用途，例如防疫等。他續表示停批撥款令邨管諮委會可以舉辦的公眾活動減少，引致委員對屋邨的歸屬感下跌。他希望房屋署就用作舉辦夥拍活動的

撥款訂立新指引或方向，重新批出撥款。

57. 房屋署張佩玲女士回應指，邨管諮委會與非政府機構舉辦的夥拍活動過去兩年因疫情暫時停辦。根據部門指引，有關舉辦夥拍活動的撥款不可用於其他活動/用途。就委員的意見，她表示會向相關組別反映。

58. 莫灝哲議員表示疫情不會一下子消失，我們需按政府呼籲學習適應與病毒並存的新常態，暫停一切經濟活動並不會令疫情好轉。他指舉辦多年的夥拍活動令社區更和諧，在疫情下，房屋署應就舉辦夥拍活動的撥款訂立新方向或指引令居民受惠。他認為房屋署可代替非政府機構與邨管諮委會舉辦夥拍活動，以政府名義動用撥款。他希望房屋署可認真考慮他的建議，盡快批出撥款舉辦社區建設活動，促進公屋居民的睦鄰關係。

四(ii) 關注龍蟠苑商場環境衛生事宜

59. 副主席表示接獲居民投訴有人深夜聚集在龍蟠苑商場內喝酒，然後隨地吐痰及亂拋垃圾導致衛生情況惡劣，待早上清潔工當值才會處理堆積的垃圾。她指商場內有兩間幼稚園，早上學生和職員回校時看見遍地垃圾，情況並不理想。她查詢房屋署可否指示商場保安勸喻有關人士保持商場清潔或請他們帶走屬於自己的垃圾。

60. 房屋署張佩玲女士表示會將問題轉介龍蟠苑商場管理公司跟進。

四(iii) 黃大仙區議會大會及委員會事宜

61. 廖成利議員建議去信黃大仙區的互委會或相關持份者，通知有關團體本會如常舉行，歡迎他們向區議會提交有關房屋事務的文件。

62. 民政處傅申女士回應指，區議會轄下委員會的會議日期和時間會定期在區議會網頁公佈，不論傳媒及其他地區人士都可參考黃大

仙區議會日程曆得悉將會舉行的會議，相信有興趣參與會議的地區人士會定期查閱。

63. 副主席查詢有關於房屋會向區議會會議提交委員會進展報告程序事宜。

64. 民政處傅申女士回應指，委員會進展報告一般須呈交區議會會議，惟在現時區議會會議未能舉行的情況下，委員會進展報告則毋須呈交。她續指主席如有需要另作安排，則屬委員會內部的行政安排。

65. 廖成利議員表示相信委員會開會及一切有關程序符合守則。

下次會議日期

66. 會議於下午三時五十分結束。

67. 房屋會下次會議將於二零二一年十月十九日（星期二）下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處
二零二一年八月

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.16