

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
進展報告

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

委員要求房屋署提交現時區內公共屋邨車位比例，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

2. 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，並請發展局就牛池灣村等三個市區寮屋區的發展計劃向黃大仙區議會轄下房屋事務委員會（房屋會）提供相關資料。
3. 房屋署指，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。

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)

4. 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 25 個區議會選區的分區數字。如署方未能於系統上加入區內 25 個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。
5. 屋宇署指，數據系統現時未有分區選項供署方作統計，但將於日後的大型行動檢視能否按區議會選區提供分區數字。

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)

6. 委員向屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處（聯合辦事處）查詢滲水投訴的跟進時間、現時濕度測試的跟進準則，以及聯合辦事處的服務承諾。聯合辦事處回應指，現時報告內第一和第二階段調查數字為三月內接獲的投訴，而處理時間則會因應個案複雜程度有所不同。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。現時聯合辦事處會於六天內聯絡投訴人，但當中牽涉不少程序和人士，故此未有確實的服務承諾，惟投訴人可致電處方查詢其調查進展和結果。

7. 委員查詢聯合辦事處會否檢討或修改現時濕度測試的跟進準則，並建議設立「觀察員計劃」，讓區議員以觀察員身份視察滲水調查。委員亦建議聯合辦事處於每個調查階段向投訴人提供報告，以便跟進。聯合辦事處回應指，由於處方從三月開始才以新方式記錄投訴個案，故現時未有第三階段的數字。至於「觀察員計劃」的建議，處方指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。

8. 委員向房屋署查詢公共屋邨的滲水跟進情況和流程。房屋署回應指，由於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。按現行機制，只有租置屋邨的投訴才會轉介至聯合辦事處。

9. 主席請聯合辦事處向委員提供滲水個案的平均處理時間，以便委員了解聯合辦事處的處理進度。他亦請聯合辦事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準則。

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)

10. 有委員查詢富裕街和慈正邨安裝閘機的進度。房屋署回應指，現時仍要尋求持份者同意於富裕街加裝閘機，希望得到業主同意才落實安裝。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。主席請房屋署向富裕街的持份者反映委員意見，並向相關委員交

代進度報告。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。

11. 有委員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。房屋署回應指，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。

12. 主席表示將與相關委員跟進安裝收費閘機事宜，並將於會後與房屋署跟進關於屋邨內違例上落客貨方面的問題。

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)

13. 委員表示興建隧道連接大磡村和龍星區能分散人流，且便利附近的居民，希望房屋署考慮該建議。此外，有委員查詢鑽石山綜合發展區的詳情。

14. 房屋署回應指，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，房屋署代表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。

15. 主席請署方向相關同事轉達委員的建議，並一併於上述區議會會議回應有關提問。

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)

16. 委員表示現時區內聚賭問題嚴重，而且衍生不少衛生問題，故要求房屋署和領展資產管理有限公司（領展）積極跟進和打擊其管轄範圍內的聚賭問題，並建議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。

17. 委員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，同時希望房屋署責成外判管理公司人員加強巡視和在有需要時要求警方進入公共屋邨範圍內執法，並要求房屋署人員更積極跟進聚賭問題，以改善聚賭帶來的衛生問題。有委員查詢署方於租置屋邨的聚賭執法行動。房屋署回應指，署方於上一次地區管理委員會（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。

18. 委員建議領展積極改善轄下的休憩場所，並長遠完善休憩設施用途，以根治在有關設施的聚賭問題。有委員查詢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。領展回應指，領展已一直與相關委員跟進轄下停車場的聚賭問題，並已聘請清潔人員和額外保安處理有關問題。鑑於疫情和「限聚令」關係，領展已關閉遊樂場和聘請樹藝師修剪樹木，以打擊場內聚賭問題。至於解封後的安排，領展會在有確實安排後通知相關委員。

19. 委員要求警方就打擊聚賭問題提交更詳盡的回覆，包括區內 25 個區議會選區的分區票控數字及具體的執法行動。此外，委員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，並指區內並非所有選區均為公共屋邨，且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。另外，有委員指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，惟兩者皆無權執法，故希望警方就聚賭問題嚴正執法。有委員建議收集區內聚賭黑點的資料，並向相關部門反映及跟進。

20. 主席要求香港警務處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。

促請領展轄下停車場免租兩個月及減租

21. 委員促請領展轄下停車場免租兩個月或減租，以紓緩租戶的經濟壓力。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開始減免租用旗下停車場的保姆車和校巴營運者的一半月租。領展會對其他停車場租戶提供回贈優惠，以吸引他們繼續租用旗下的停車場，並會留意市場情況制訂宣傳策略。

22. 有委員不滿領展的回贈優惠並未能回應租戶需求，亦有委員期望領展能凍結車位租金，以紓解民困。另外，有委員希望領展為零售業租戶和的士司機提供租金援助。

23. 領展回應指，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，公司已推行中小商戶的同舟計劃，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。

24. 委員提出臨時動議，要求領展轄下停車場免租兩個月及減租，動議獲全體在席委員通過。主席將於會後去信領展表達委員意見。

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

25. 委員要求房屋署於黃大仙下邨（二區）龍慧樓對出空地（近東頭村道）座椅加建上蓋，並希望全邨公用座椅改由環保木建造，以貼近邨內長者需要及令居民有更舒適的地方休憩。同時，有委員查詢座椅上蓋的興建準則。

26. 房屋署回應指，公共屋邨內的金屬座椅是由屋邨管理委員會的撥款所興建，款式是由委員所選取。房屋署暫時未有計劃更換所有金屬座椅。如果公共屋邨不受地契影響，則可使用屋邨管理委員會撥款進行小型工程，更換金屬座椅至環保木座椅。就有關黃大仙下邨（二區）的問題，房屋署代表已將問題轉交相關屋邨經理研究。就興建上蓋方面的查詢，房屋署將於會後跟進。

27. 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。

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

28. 委員反映居民留意到東匯邨匯智樓於深夜時分進行工程，故查詢該處進行工程的原因，以及該處會否成為隔離中心。房屋署回應指，現時工程由房屋署的相關組別負責，預計本年六月將向住戶發出佔用許可證。

29. 主席指，即使工程未必與改建東匯邨匯智樓成為隔離中心有關，但委員提出的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。

增設區內無障礙設施

30. 由於區內有不少長者及使用輪椅人士，故此委員向房屋署及領展提交建議，要求於區內公共屋邨和領展旗下物業增設無障礙設施、移除不必要的石壘和花盆、延長無障礙通道開放時間等，以便利相關人士出入及日常生活。

31. 有委員向房屋署查詢有關區內樓梯機的數量和使用情況。房屋署回應指，樓梯機並非房屋署恆常裝置，通常只會於屋邨進行電梯改善工程時使用，但會將委員的意見轉達房屋署的相關組別。主席請房屋署安排物業管理經理與相關委員視察和改善相關設施。

32. 領展回應指，領展關注旗下商場內的無障礙設施，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。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，所有無障礙通道及設施需要由獨立審查組批准才可安裝。領展會研究委員的建議，而主席亦請相關委員向領展提供具體位置，以便領展跟進。

黃大仙區議會秘書處
二零二零年五月

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt. 56