

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
二零二一年四月二十日第七次會議
進展報告

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第六次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 15/2021 號)

跟進黃大仙區內房屋署環保回收工作成效

委員要求房屋署提供獲認可舊衣回收商的名單及現時黃大仙公共屋邨的舊衣回收商名單。另外，委員促請房屋署統計並公開屋邨三色回收箱內未能獲進行回收的物品數字。

2. 房屋署回應指，將於會後研究是否能提供舊衣回收商名單。署方總部已備悉有關統計三色回收箱的意見。署方現時沒有計劃統計屋邨三色回收箱內未能獲進行回收的物品數字。主席建議房屋署可以與環保回收商合作抽樣統計三色回收箱內未能獲進行回收的物品數字。

查詢本區私樓檢查外牆排水渠情況 結果將影響居民防疫工作不可輕視

3. 委員要求屋宇署提供私人樓宇外牆排水管「視察計劃」內已進行視察的黃大仙住用或綜合用途私人樓宇之名單。屋宇署表示署方將於會後提供相關資料予委員。

天橋 KF146 升降機地下通往慈民邨行人通道加建遮蔭擋雨上蓋

4. 委員查詢房屋署於報告內表示領展資產管理有限公司（領展）不同意增建於慈民邨上蓋建議的原因。討論詳見黃大仙區內屋邨的加建工程建議之議程。

要求跟進慈民邨垃圾站裝滿垃圾大型垃圾桶外露至翌日的問題

5. 委員查詢慈民邨垃圾站的改善工程時間表和撥款來源。房屋署回應指經實地視察後認為需要進行改善工程，以便進行屋邨清潔工作。

垃圾站位置屬於屋邨公用地方，惟本財政年度未有預留撥款進行有關工程，故需要於下一個財政年度方可將工程納入財政預算案內。

6. 主席請房屋署提醒慈民邨管理公司需要向相關委員報告有關工程進度和細項。

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 16/2021 號)

7. 有委員查詢黃大仙各分區的僭建物數目，並建議相關部門、黃大仙區議會和黃大仙分區委員會聯合舉辦違例建築物「清零」行動。不過，有委員認為現時屋宇署處理違例建築物的手法已經合適，無須對所有違例建築物採取「零容忍」態度。另外，委員查詢家居小型工程內簷篷伸出外牆的長度限制。委員另要求屋宇署提供建築物混凝土剝落的個案數字。

8. 屋宇署回應指，署方會按照現行方針處理違例建築物，如發現危險違例建築物會要求業主即時清拆，而沒有危險的違例建築物則會於大型清拆行動著令業主清拆。根據「家居小型工程檢核計劃」內訂明建築物或建築工程，只要簷篷的延伸長度不足 500 毫米，業主可按照小型工程監管制度的簡化規定進行，無須取得屋宇署批准及同意。署方亦會於下次會議報告內提供建築物混凝土剝落個案數字。

9. 有委員補充建議屋宇署能否推行針對黃大仙區天台違例建築物的大規模檢控行動。屋宇署回應指，將於會後轉達委員之意見。

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 17/2021 號)

10. 委員查詢屋宇署／食物環境衛生署聯合辦事處（聯辦處）能否縮短向法院申請手令的時間和程序，以及聯辦處於滲水單位完成維修後的覆檢程序。委員又認為聯辦處需要定期回覆投訴人有關調查進度。

11. 聯辦處回應指，一般而言，發出妨擾事故通知書後，處方會以濕度測試和實地視察檢查被投訴單位是否已進行維修。關於向法院申請手令的查詢，聯辦處會先向被投訴單位發信並於不同時間到訪。如果仍未能進入被投訴單位內調查，處方才會於獲得聯辦處總監認可後向

法院申請手令。

12. 委員另要求房屋署公開公共屋邨滲水投訴個案數字，又認為早前署方向相關委員提供的滲水投訴個案數字並未能反映現時屋邨滲水個案的實際情況。房屋署回應指，早前向相關委員提供的數字為各屋邨工程組匯報的數字，如果委員有處理中的滲水投訴個案，可以向各屋邨辦事處或管理公司反映並跟進。

13. 委員亦建議聯辦處於每個調查階段向投訴人、屋苑管理公司及委員提供報告，以便跟進。聯辦處回應指，署方會考慮委員的建議之可行性，惟當中可能涉及私隱問題。另外，現時投訴人和被投訴人均可向處方申請查閱調查報告，惟由於報告文件甚多，故未必能逐一向相關委員提供。

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 18/2021 號)

14. 主席表示由於現時區議會正處理向各分區委員會索取其會議紀錄事宜，因此他會根據分區委員會的回覆再作決定。有委員認為有分區委員會的會議紀錄記載與房屋事務相關的討論，故查詢報告未有載列相關事宜的原因。

15. 主席請秘書處去信黃大仙民政事務處（民政處）要求交代分區委員會秘書未有就相關事宜報告的原因，以及向各分區委員會索取會議紀錄。

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 19/2021 號)

16. 委員提出多項查詢及意見，包括樂富邨於一月和二月沒有發出警告紙數字的原因、要求房屋署檢視於富山邨打擊違例泊車黑點的跟進情況，以及指出房屋署與領展共同管理或擁有的路段未能有效對違泊車輛執法，故查詢署方會如何處理有關游龍徑違泊問題。委員又建議房屋署一併於扣押違泊車輛時向車主發出定額罰款通知書，以及提醒署方外判商需要遵守屋邨道路規例，不要胡亂停泊車輛。

17. 房屋署回應指，將於會後跟進樂富邨於一月和二月沒有發出警告紙數字的原因。另外，署方亦會跟進富山邨放置圍欄以防止違泊的情況並檢視放置圍欄後會否影響車輛通行。房屋署會先了解委員就彩雲（一）邨提出之意見並與相關委員跟進。房屋署甚少同時於扣押違泊車輛的同時向車主發出定額罰款通知書，亦會提醒各外判商於屋邨範圍內不能違例泊車。

18. 委員認為游龍徑違泊問題積存多時，縱使有關委員提出不同建議亦未能有效解決問題。另外，委員不滿房屋署未有按建議增撥人手處理游龍徑違泊問題，又未能回應委員查詢需要與領展共同管理游龍徑的原因。

19. 房屋署回應指，游龍徑屬於屋邨道路，而彩雲邨的屋邨辦事處作為屋苑公用地方經理人需要管理該道路，故此對違例泊車的執法會由房屋署職員或保安執行。由於停車場圍欄屬領展資產，加上游龍徑為限制駛入道路，故此房屋署於執法上需要與領展合作和容許貨車於該處上落客貨三十分鐘。署方會向彩雲邨屋邨辦事處了解增加人手處理屋邨違泊問題的成效並回覆相關委員。

黃大仙區內屋邨的加建工程建議

a. 天橋 KF146 升降機地下通往慈民邨行人道 加建遮蔭擋雨上蓋
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 26/2021 號)

20. 委員表示於天橋 KF146 升降機地下通往慈民邨行人道加建上蓋之建議已經討論多年，惟一直未能落實推行，故希望領展和房屋署能積極回應居民的要求興建相關設施，以便利居民日常出入。

21. 領展回應指，有關位置屬於慈民邨公共屋邨公用地方，並非領展直接管轄範圍。領展作為持分者，如房屋署能提供可行方案，領展樂意協商並研究建議的可行性。

22. 房屋署回應指，房屋署總部確認興建上蓋會增加屋邨的總樓面面積。如果領展同意相關工程建議，房屋署會向地政總署申請豁免將上蓋納入計算總樓面面積。如領展不反對有關建議，屋邨辦事處會按程序開展技術評估，並於取得領展同意後向地政總署申請豁免將上蓋納入計算總樓面面積。

b. 樂東樓與康強苑之間加建短途升降機或 S 型行人斜路
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 27/2021 號)

23. 委員和居民代表指出現時樂東樓與康強苑對出的樓梯並不便利年長和行動不便的居民出入，加上去年有長者因於樓梯處滑倒受傷而去世的意外發生，故建議領展和房屋署於樂東樓與康強苑之間加建升降機，以便居民出入。

24. 房屋署回應指，由於樂富邨為拆售物業屋邨，房屋署需要考慮其他業主的意見。房屋署已進行初步可行性研究，並將相關研究結果轉交領展考慮，如領展同意相關建議，房屋署將進行有關興建升降機的技术評估。

25. 領展回應指，建議興建升降機的範圍屬屋邨範圍，而領展擁有一部分業權。領展於二零二零年六月十七日聯同房屋署和相關委員進行實地視察並提出不同方案，例如興建行人斜道，惟房屋署於今年三月回覆指當時提出興建樓梯機和 S 型行人斜路的建議並不合適。領展可以於房屋署提供更詳細資料後再與其他持份者商討。

26. 委員建議領展和房屋署與居民代表和相關區議員進行實地視察和討論有關建議。委員會通過臨時動議，要求於樂東樓與康強苑之間加建短途升降機，主席將於會後去信領展及房屋署表達委員意見。

要求盡快處理樂仁樓高空扔拋糞便污物問題

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 22/2021 號)

27. 委員表示縱使屋邨已安裝閉路電視，惟肇事者於閉路電視盲點扔拋排洩物。有見及此，委員建議房屋署加強上樓巡查及與香港警務處保持緊密聯繫，以處理相關問題。另外，委員查詢房屋署於黃大仙區內處理高空擲物專責小隊的人手編配。

28. 房屋署回應指，由於肇事者有機會於屋邨公眾地方扔拋排洩物，故即使增加閉路電視數量亦難以確認肇事者身份。署方會向警方反

映問題，期望警方就事宜提供支援。房屋署將於會後提供有關房屋署於黃大仙區內處理高空擲物專責小隊的人手編配資料。

29. 委員續表示扔拋排洩物除影響屋邨環境衛生，亦加重前線清潔人員的工作量。對此，他們建議房屋署增調保安人手巡查各樓層，並需要積極尋求警方協助處理事件。

要求更換黃大仙下邨康樂設施

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 24/2021 號)

30. 委員認為黃大仙下邨(二區)的康樂設施不合時宜，且何鴻燊公園內的長者康樂健身設施為露天設施，故建議房屋署為相關設施增設上蓋並增加適合各年齡層的康樂遊玩設施。委員又建議把彩虹道公園即將要拆卸的康樂設施搬遷至黃大仙下邨(二區)或何鴻燊公園內，以免浪費資源。

31. 房屋署回應指，房屋署會因應屋邨人口狀況和規劃提供合適的康樂設施。屋邨辦事處在決定是否更換或翻新遊樂設施時一般會考慮各種情況，包括遊戲場地面積、整體規劃、人口變化，以及居民實際需要。有關屋邨遊樂設施種類的建議，可以透過屋邨管理諮詢委員會商討。基於遊樂設施安全和保養合約問題，房屋署一般不會將康樂及文化事務署拆卸的遊樂設施搬至轄下屋邨範圍內使用。

32. 委員另認為政府的招標原則為價低者得，惟此舉局限康樂設施種類，無法貼合居民實際需要。而且不少康樂設施維修費時，令使用者長期無法使用，故建議房屋署檢視有關問題。

要求替公屋六十歲或以上長者更換鹹水箱位置

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 25/2021 號)

33. 委員指出置頂式鹹水箱除了不便利長者日常使用和清潔外，亦容易因鹹水箱老化而引致漏水和衛生問題。委員續認為從香港房屋委員會(房委會)配合政府的「居家安老」政策可見，房委會會為現居長

者或家中有年逾 60 歲的成員的租戶進行所需改裝工程／調適工程，並悉數承擔工程費用。委員促請房屋署積極為區內長者租戶全面更換鹹水箱，而非只為有醫生或物理治療師轉介的住戶更換鹹水箱。

34. 房屋署回應指，現時房屋署未有計劃全面更換置頂式鹹水箱，惟個別住戶如有需要可以到屋邨辦事處申請更換鹹水箱。

35. 主席將於會後去信房屋署表達委員意見。

關注租置屋邨貨尾單位的銷售安排

36. 委員查詢黃大仙區四個租置屋邨貨尾單位的銷售安排和黃大仙鑽石山綜合發展區內「綠表置居計劃」項目的詳情。房屋署表示將於會後向委員提供相關資料。

黃大仙區議會秘書處
二零二一年四月

檔案編號：HAD WTSDC13/5/5/53 Pt. 59