

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
進展報告

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第七次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 28/2021 號)

就委員查詢有關在慈民邨公用地方加建上蓋進行可行性研究的時間表，房屋署回應說，由於需要待明年的財政預算預留款項後才能進行相關研究，故暫時沒有詳細時間表。

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 30/2021 號)

2. 委員關注屋宇署／食物環境衛生署聯合辦事處（聯辦處）人手短缺問題，指不少個案的處理時間較以往長，且處方接獲投訴後亦未有回覆。就有涉事業主於處方多次去信要求入屋調查仍未有合作的個案，委員查詢處方會如何跟進。委員又查詢寮屋構築物的滲水問題是否由聯辦處跟進。

3. 聯辦處回應指，處方一直有進行人手招聘，並期望於七月中能填補現時黃大仙區的職位空缺。另外，聯辦處如向涉事業主發出法院手令，業主不能拒絕聯辦處人員與香港警務處（警務處）人員進入住所內進行調查。委員提及的個案應該為聯辦處向業主發出「擬進入處所通知書」。至於有關寮屋構築物的查詢，處方不會處理非法構築物的滲水投訴。

4. 委員認為聯辦處對於不合作個案的跟進時間甚長，令受影響業主無法進行裝修工程，故查詢處方對於申請進入住所調查的時限是否有服務承諾。委員另查詢處方是否會跟進持有由地政總署發出寮屋編號的寮屋之滲水個案。聯辦處回應指，根據聯辦處指引，懷疑引致滲水的單位住戶如不願意合作讓聯辦處人員入屋調查，處方會於約兩星期後向其再次發出「擬進入處所通知書」。處方發出「擬進入處所通知書」前會於不同時段到訪涉事單位進行調查，並會於三次發出「擬

進入處所通知書」後作進一步行動。根據聯辦處的最新指引，懷疑引致滲水的單位住戶如明確拒絕讓聯辦處人員入屋調查，處方會即時向法院申請手令，相信有助加快處方調查進度。處方於申請法院手令前亦會向涉事業主發出「擬申請進入處所的手令通知書」，以令住戶配合聯辦處的調查。聯辦處一般會處理多層式樓宇的天花或污水渠滲水問題。處方如接獲相關投訴，會向有關部門查詢該寮屋是否非法構築物。

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 31/2021 號)

5. 委員表示根據北分區委員會會議紀錄，分區委員會反映慈雲山中心巴士總站和小巴站附近的路面不平且渠口骯髒。有委員接獲居民投訴指發現有雀鳥屍體棄置於小巴站數天仍未有相關部門處理。雖然慈樂邨物業管理人員表示每天均會巡查，惟從處理雀鳥屍體的速度可見房屋署需要加緊監察前線人員的屋邨巡查工作。房屋署回應指，署方會通知管理公司為前線人員訂立清晰巡邏時間表和機制，例如增加簽到簿或設立抽查機制，避免再次出現同類情況。

6. 委員要求秘書處參照黃大仙區議會轄下食物環境衛生事務委員會（食環會），去信黃大仙民政事務處公開資料主任索取各分區委員會會議紀錄。

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 32/2021 號)

7. 委員欣悉房屋署於委員反映游龍徑違例泊車問題嚴重後有加強督促前線人員於該處巡邏和驅趕違泊車輛，惟現時該處違泊問題故態復萌，故促請房屋署加強監察前線人員對違泊車輛的執法行動。房屋署回應指，署方人員於五月時曾多次到游龍徑採取執法行動，期望以密集式行動起阻嚇作用，故該處違泊情況曾有改善。就委員提出的問題，房屋署會繼續監察相關情況，督促管理公司要求前線保安人員加強道路管制和派遣房屋署人員到游龍徑進行針對違泊的執法行動。

8. 另外，委員促請房屋署研究於慈康邨利用八達通卡入閘機收取逾時泊車車主違泊罰款，以善用現有設施和更有效運用保安人手。委

員又表示不少發出大量警告紙的屋邨由去年至今仍未有改善，故查詢房屋署其原因和期望於會上探討改善相關問題的方法。房屋署回應指，署方已徵詢相關組別意見，慈康邨的八達通閘機不能用作收費用途，故需要利用保安巡邏和鎖車以打擊違泊。此外，由於各個屋邨受制於地理因素，難免發出警告紙的數字有別，故在評估屋邨的道路管制成效時亦需要考慮屋邨的實際環境。

要求跟進譽港灣商場遊戲機中心阻塞行人通道及出入口事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 33/2021 號)

9. 委員表示遊戲機中心的出入口長期封閉，且不少居民反映懷疑商場的防煙門遭改裝，對商場使用者構成危險。屋宇署回應指，相關組別已前往商場視察，並會於稍後回覆委員。

10. 委員續查詢屋宇署於有關事件上的角色。屋宇署回應指，署方現時已完成視察並正就事件撰寫報告。一般而言，屋宇署會比較逃生通道的實際尺寸和樓宇圖則上標示的尺寸。若發現商場的主要逃生通道不合規格，署方會去信要求業主糾正。

11. 委員又認為由於阻塞行人通道及逃生通道屬香港消防處（消防處）的職責範疇，惟消防處未有派員列席會議或於會前提供回覆，故請秘書處去信消防處就相關事宜要求書面回覆。

要求監管區內公營房屋濫用作賣淫問題

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 34/2021 號)

12. 委員指有東頭（二）邨及東匯邨居民反映，有疑似性工作者於屋邨範圍向居民和路人兜搭。除了影響居住環境，亦浪費公共房屋資源，故要求房屋署正視問題。房屋署回應指，署方於屋邨管理諮詢委員會收到相關意見後，已要求屋邨保安加強巡邏和留意陌生人進入屋邨的情況。不過，房屋署難以判斷住戶是否利用單位進行賣淫活動，故如有進一步情報，署方會將資料交由警務處跟進。

13. 委員認為有關事宜屬警務處的職責範疇，惟處方未有列席會議回答查詢，故請秘書處去信警務處就相關事宜要求書面回覆。

14. 委員查詢若有住戶向房屋署檢舉屋邨單位住戶，署方會否派員巡查或跟進。委員又建議屋邨保安加強巡邏，並加緊留意有大量訪客的單位和根據相關訪客登記紀錄作調查。房屋署回應指，東匯邨物業管理公司已加派人手巡邏。不過，由於保安和房屋署人員並非執法人員，故難以揣測住戶及其訪客的關係或阻止住戶攜帶訪客。房屋署一般會根據法庭裁決向罪成住戶發出遷出通知書和收回單位。如有任何疑似濫用公屋單位進行非法行為，房屋署會把資訊轉交警方或相關執法部門跟進。就委員提出有關東匯邨有住戶濫用公屋單位賣淫，房屋署已嘗試家訪住戶。署方於家訪期間會留意單位是否有非戶籍人士居住，惟署方人員難以即時辨識單位內的非戶籍人士的身份為普通訪客還是嫖客。現時只有沒有住戶陪同的訪客在進入屋苑時需要向保安登記。如果訪客登記制度更改為所有訪客均需要登記其個人資料，則先需要得到管理公司和住戶的共識。

要求跟進區內屋邨賭博及私煙傳單入屋氾濫事宜

15. 委員反映有人於公共屋邨範圍內派發賭博及私煙宣傳單張，期望房屋署能協助打擊相關活動。房屋署回應指，現時署方已提醒黃大仙區內公共屋邨保安須加強訪客登記，並於巡邏期間多加留意是否有人派發相關宣傳單張。如發現有人派發相關宣傳單張，署方會即時向警方或香港海關報案。

16. 委員又查詢房屋署如何處理於公共屋邨範圍派發賭博及私煙宣傳單張的人士，以及是否有相關指引供前線人員處理有關問題。委員亦促請房屋署需要監察屋邨非法聚賭和隨地吐痰等問題，以保持屋邨環境整潔。房屋署回應指，署方現時沒有訂定指引予前線人員，惟部分屋邨於接獲相關投訴後，已主動向香港海關報案。署方備悉委員的建議，會研究向前線人員和管理公司提供清晰指引列明處理賭博及私煙宣傳單張的程序。

有關房屋署審批展示橫額申請事宜

17. 委員認為房屋署審批展示橫額申請的準則不一且模糊，故促請署方交代不批准展示部分橫額的原因。房屋署回應指，會把內容具爭議性的橫額呈交房屋署總部審批。總部審核後認為相關橫額內容未有向住戶提供資訊、福利或服務信息，故署方按既定程序拒絕相關申請。

18. 委員查詢房屋署對於宣傳品的審查準則。房屋署回應指，宣傳品需要有資訊性、提供福利、非牟利性質及服務性，亦不能含有違法、不雅、誹謗及影射信息。宣傳品亦不能批評個別人士和團體，以免引起地區人士利用此平台互相攻擊和引起爭拗，以達致和諧安全和寧靜的環境。房屋署審視宣傳品內容時並不局限部分字句、圖像和相片，而是需要考慮整體內容是否違反上述準則。一般而言，只要符合房屋署準則，監察政府政策和公營機構運作等宣傳品會獲得署方批准刊登。相關準則已刊登於房屋署網站供公眾參閱。

公屋家居噪音滋擾問題

19. 委員接獲公共屋邨住戶反映，有屋邨個別單位經常發出噪音，故要求房屋署盡快處理有關問題，並檢視及改善現行的屋邨管理扣分制（扣分制），以協助飽受噪音滋擾的居民。房屋署回應指，相關管理公司接獲噪音滋擾投訴後已派職員上門視察，惟當時該單位未有發出噪音。房屋署處理噪音滋擾投訴會派多於一位職員前往視察。如有關單位確實發出噪音，署方會警告有關住戶。若情況未有改善，署方會轉介個案予相關部門並於罪成後按扣分制進行扣分。

20. 委員認為房屋署應檢視現時扣分制的執行力度和時間，並建議署方向受噪音滋擾的住戶提供調遷等協助。房屋署回應指，住戶造成噪音的原因各異，故房屋署不能單靠扣分制完全解決問題，並於扣分前請社工介入以解決根本問題。署方會參考委員意見，嘗試縮減執行扣分制的程序和更嚴謹執行扣分制。關於向受滋擾住戶提供援助，署方會彈性考慮受滋擾住戶的調遷申請。

21. 委員又要求房屋署交代能直接向發出噪音的住戶進行扣分的理據。房屋署表示將於會後回覆。

黃大仙區議會秘書處
二零二一年七月

檔案編號：HAD WTSDC13/5/5/53 Pt. 55