

房屋委員會
第五次會議紀錄

日期： 2024 年 9 月 10 日(星期二)
時間： 下午 2 時 30 分
地點： 九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

副主席：

潘卓斌先生 黃大仙區議會議員

委員：

陳偉坤先生, MH	黃大仙區議會議員
陳英先生, MH	黃大仙區議會議員
馮健樂先生	黃大仙區議會議員
黎榮浩先生, MH	黃大仙區議會議員
李東江先生	黃大仙區議會議員
梁騰丰先生	黃大仙區議會議員
雷啟蓮女士, MH	黃大仙區議會議員
莫健榮先生, MH	黃大仙區議會議員
魏仕成先生	黃大仙區議會議員
楊諾軒先生	黃大仙區議會議員
姚逸華女士	黃大仙區議會議員
袁國強先生, MH	黃大仙區議會議員
黃樂妍女士	房屋委員會增選委員
招國偉先生	房屋委員會增選委員
莫嘉傑先生	房屋委員會增選委員
馬澤華先生	房屋委員會增選委員

因事缺席者：

譚美普女士
越毅強先生

黃大仙區議會議員
黃大仙區議會議員

列席者：

胡鉅華先生, JP	區議會主席暨黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處	
何穎童女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處	
陳慧慈女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處	
李益民先生	結構工程師/C5-3	屋宇署	
梁仲文先生	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	
梁碧珊女士	高級房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣一)	房屋署	
周惠芬女士	房屋事務經理 (黃大仙、青衣及荃灣六)	房屋署	) 為議程) 6 出席) 會議
許智泓女士	物業服務經理/物業服務 (黃大仙、青衣及荃灣)(一)	房屋署	) 為議程) 8 出席) 會議
劉婉儀女士	黃大仙區議會議員		)

秘書：

徐文飛先生	行政主任(區議會)5	黃大仙民政事務處
-------	------------	----------

副主席歡迎各位委員及政府部門代表，以及首次出席會議的第七屆黃大仙區議會轄下房屋委員會(房屋會)的增選委員黃樂妍女士、招國偉先生、莫嘉傑先生、馬澤華先生出席房屋會第五次會議。

缺席報告

2. 秘書根據《區議會常規》第 64(4)條報告，秘書處於會前收到兩份缺席會議通知書，兩位委員因出席機構培訓而未能出席是次會議。由於該項申請缺席會議的原因不符合《區議會常規》第 64 條的規定，副主席建議不核准有關委員的缺席申請。

3. 會議通過不核准有關委員的缺席申請的建議。

一. 通過黃大仙區議會轄下房屋委員會 2024 年 7 月 16 日第四次會議紀錄

4. 委員沒有就會議紀錄提出修訂建議，會議紀錄獲得通過。

二. 黃大仙區議會轄下房屋委員會第四次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 25/2024 號)

5. 鑑於慈雲山中心屬慈樂邨地界範圍，由房屋署管轄，委員查詢房屋署有否採取措施改善慈雲山中心附近交通運輸交匯處的環境衛生情況。

6. 房屋署代表回應指，該交通運輸交匯處的清潔工作由不同部門及機構負責，房屋署轄下物業服務組正持續跟進該處屬署方負責範圍的環境衛生事宜。

7. 委員備悉文件。

三. 黃大仙區違例建築物報告
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 26/2024 號)

8. 屋宇署代表介紹文件。

9. 委員備悉文件。

四. 黃大仙區滲水投訴調查報告
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 27/2024 號)

10. 屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)代表及房屋署代表介紹文件。

11. 委員的意見及查詢綜述如下：

- (i) 聯辦處有關翠竹花園七座污水喉管滲漏的調查進度，並希望了解有關個案現時由聯辦處抑或是屋宇署跟

進。此外，委員希望了解負責部門會否就此個案採取執法行動；

- (ii) 根據《黃大仙區滲水投訴調查報告》(《報告》)附件二，2024 年 7 月房屋署共接獲 101 宗個案，而跟進中及已完成維修的個案分別有 13 宗及 86 宗。委員查詢跟進中及已完成維修的個案總數為何與接獲個案的數目不相乎；以及
- (iii) 建議房屋署於《報告》中列出各個公共租住屋邨已完成維修的個案數字，讓委員掌握房屋署處理各個屋邨滲漏個案的情況。

12. 聯辦處及房屋署代表綜合回應如下：

- (i) 聯辦處調查翠竹花園七座污水喉管滲漏個案期間，發現個案涉及外露喉管破損，惟至今仍未能聯絡涉事單位住戶。處方已將個案轉介予屋宇署跟進，並會將個案的相關資料轉交該署，以協助署方作出進一步調查；
- (ii) 2024 年 7 月接獲個案的數字為 101 宗，有關《報告》附件二內跟進中個案及已完成維修個案總數與接獲個案的數目不相乎的事宜，房屋署會於會後跟進；以及
- (iii) 房屋署備悉委員的建議。

13. 委員備悉文件。

[會後備註： 房屋署已於 2024 年 9 月 12 日向秘書處提供經修訂的《報告》附件二。2024 年 7 月接獲個案、跟進中個案及已完成維修個案分別有 101、13 及 88 宗。秘書處已作出相應修訂安排。]

- 五. 房屋署處理黃大仙區內公共屋邨違例泊車的情況
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 28/2024 號)
14. 房屋署代表介紹文件。
15. 委員的意見及查詢綜合如下：
- (i) 查詢啟鑽苑受限制道路的批文申請進度，及署方在處理有關申請時有否遇到困難；
 - (ii) 留意到於公共屋邨違例停泊而被扣押的車輛須繳交解鎖費，而房屋署亦可因應實際情況向違泊車輛發出定額罰款通知書。委員查詢扣押車輛和發出定額罰款通知書兩項執法方式的差異；
 - (iii) 察悉彩虹邨時有電單車違例停泊在行人路上，故查詢房屋署針對違例停泊在行人路上的電單車的處理程序，並期望署方對此等電單車採取執法行動。此外，委員亦希望署方提供現時電單車違例泊車個案的相關數據；
 - (iv) 就房屋署於本年 6 月及 7 月向黃大仙下(二)邨的違泊車輛發出 150 張警告紙，委員查詢獲發警告紙的違泊車輛是否主要集中於黃大仙下(二)邨內較新的樓宇的附近範圍；以及
 - (v) 查詢房屋署會否因未取得啟鑽苑受限制道路的批文而未能向違泊車輛發出警告紙。此外，委員希望房屋署提供署方向啟鑽苑違泊車輛予以口頭警告的相關數據。
16. 房屋署代表綜合回應如下：
- (i) 運輸署仍在審核房屋署就啟鑽苑受限制道路提交的申

請。房屋署正跟進運輸署及相關部門提出的修正建議，並會積極與有關部門聯繫，以盡快獲取上述受限制道路的批文；

- (ii) 扣押車輛和發出定額罰款通知書為兩種不同的執法方式。只有房屋署的獲授權職員可向違泊車輛發出定額罰款通知書，而房屋署聘請的護衛員或停車場管理公司職員則只可扣押違泊車輛；
- (iii) 有關署方處理違例停泊電單車的程序，若涉事電單車違例停泊在行人路上，根據現行安排，署方只能以處理放置於公眾地方的障礙物的程序移走有關車輛；若涉事電單車違例停泊在馬路上，署方則可向涉事電單車發出警告紙、定額罰款通知書或進行扣押。房屋署會於下次會議起提供有關現時電單車違例泊車的相關數據；
- (iv) 有關房屋署於 6 月及 7 月向黃大仙下(二)邨的違泊車輛發出警告紙的位置分佈，房屋署會於會後補充；以及
- (v) 啟鑽苑的入伙高峰期已過，屋苑內亦設有充足的時租車位供車輛停泊，因此據署方觀察，屋苑內違例泊車問題已有所改善。署方會於下次會議提供署方向啟鑽苑違泊車輛作出口頭警告的數據。

17. 委員備悉文件。

[會後備註： 房屋署於會後提供補充資料如下：

- (i) 黃大仙下(二)邨物業服務辦事處於本年 6 月及 7 月共向該邨的違泊車輛發出 150 張警告紙，當中大部分集中在龍禧樓至龍泰樓一帶的受限制道

路。物業服務辦事處已在上述位置的車路入口設置保安崗位，以登記車輛出入及提醒司機在受限制道路違泊的車輛會被扣押。物業服務辦事處亦已加強於上述受限制道路巡邏，若發現車輛違泊，會按程序進行扣押。

- (ii) 就彩虹邨有電單車違例停泊在行人路上一事，屋邨辦事處一直以處理放置於公眾地方的障礙物的既定程序處理。在 2024 年 7 月至 9 月期間，屋邨辦事處共向涉事電單車發出 45 張移除通告，並就違例停泊在馬路上的電單車發出 1 張定額罰款通知書，而停車場管理公司亦扣押了共 8 輛涉事電單車。]

六. 啟鑽苑管理及維修報告

(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 29/2024 號)

18. 房屋署代表介紹文件。

19. 委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 留意到啟鑽苑接二連三發生不同突發事故，委員遂查詢房屋署可否酌情延長啟鑽苑的驗收期；
- (ii) 啟鑽苑垃圾房火警，令周遭單位被熏黑。委員察悉維修工程有所延誤，期望房屋署能責成承建商盡快完成維修以改善單位環境，並考慮就工程延誤訂立罰則，以確保工程如期完工。委員亦查詢房屋署購買的保險有否涵蓋因火警事故而令住戶招致損失的彌償方案，以及住戶是否需要自行承擔維修費用；
- (iii) 認為啟鑽苑的管理質素有所提升，希望房屋署繼續監督啟鑽苑管理公司，為啟鑽苑居民提供宜居環境；

- (iv) 期望房屋署為啟鑽苑啟湖閣單位加裝閘門，以免因渠管堵塞令污水倒灌至個別單位。委員亦表示啟鑽苑部分渠管出現淤塞，建議房屋署可全面清理屋邨沙井，以減低渠管出現淤塞的機會。此外，委員關注部分單位外牆批盪脫落，引致滲水問題，期望房屋署責成承建商協助維修受損外牆；
- (v) 期望房屋署採取措施加強屋苑保安，以免不法之徒進入屋苑範圍違例派發傳單。此外，委員察悉部分單位違規安裝閉路電視，故查詢房屋署會否要求有關住戶拆除有關裝置。委員並查詢啟鑽苑籃球場工程的完工及開放日期，以及期望房屋署改善啟鑽苑停車場及商場地庫的無線網絡系統，以便市民使用互聯網；以及
- (vi) 啟鑽苑餘下住宅項目將於今年年底入伙，或迎來裝修高峰期，故希望房屋署再三提醒住戶及裝修工人不得胡亂傾倒廢物，同時加強抽查並對違規住戶採取執法行動。

20. 房屋署代表綜合回應如下：

- (i) 香港房屋委員會(房委會)為啟鑽苑綠置居單位提供一年樓宇設施保養服務，保養期由個別單位的轉讓契據日期起計。房屋署會責成建築承辦商及/或管理公司積極跟進住戶就樓宇設施的意見。此外，房屋署會為啟鑽苑的業主提供為期十年的樓宇結構安全保證；
- (ii) 房屋署已於垃圾房發生火警後聘用承辦商進行維修工程，包括維修消防系統及電力系統。房屋署會責成承辦商於本年 9 月底前完成有關維修工程。房屋署購買的保險涵蓋因火警事故造成的損失，並正由公證行及保險公司跟進住戶彌償問題。房屋署備悉委員的建議，並會研究優化房屋署的工程招標合約條款，以免工程

出現延誤；

- (iii) 房屋署會加強監督啟鑽苑的管理公司，以提升管理公司的服務質素；
- (iv) 房屋署備悉委員就加裝閘門及加密清理屋邨沙井的建議，並會指示管理公司恆常檢查有關樓層的沙井。若沙井出現淤塞，管理公司會即時安排疏通。房屋署亦會獨立審視各單位的外牆批盪脫落個案，並採取相應跟進行動；
- (v) 房屋署已指示管理公司定期更改地下大堂入口密碼，並責成管理公司加強巡邏，以免不法之徒進入屋苑違例派發傳單或騷擾居民。此外，就違規安裝閉路電視一事，房屋署會勸籲違規住戶拆除閉路電視。若有關住戶拒絕拆除，管理公司會考慮採取進一步法律行動；
- (vi) 現時啟鑽苑的籃球場出現滲漏問題，承辦商正安排進行維修工程，房屋署會在滲漏問題妥善解決時盡快安排開放籃球場；
- (vii) 房屋署現正安排電訊公司於啟鑽苑停車場及商場地庫增設電訊網絡，以改善其電訊網絡接收問題；以及
- (viii) 房屋署會於新一輪居民入伙期間提醒住戶切勿胡亂傾倒廢物，並會針對承辦商工程進行抽查，及對違例者採取執法行動。

21. 委員備悉文件。

22. 副主席提出更改議事項目的次序，原定的議程七《關注圍封舊式公屋氣窗工程 建議採用防火玻璃替代防火板》將延後至議程八討論。

七. 非法餵飼野鴿提高罰則 促請房署加強措施配合執法
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 31/2024 號)

23. 委員介紹文件。

24. 委員感謝房屋署就此議題提交書面回應(附件一)。委員的意見及查詢綜合如下：

- (i) 察悉房屋署房屋事務主任可對非法餵飼野鴿的人士發出告票，遂查詢房屋署會否安排房屋事務主任或特遣隊定期進行巡查，以加強打擊非法餵飼野鴿活動。另外，委員建議房屋署為屋邨內的保安員、管理人員及房屋事務主任提供培訓，以加強執法成效；
- (ii) 希望房屋署加強宣傳《2024 年野生動物保護(修訂)條例》(《修訂條例》)，例如於區內屋邨懸掛宣傳橫額，協助居民了解《修訂條例》的具體內容，從而加強其阻嚇力；以及
- (iii) 建議於非法餵飼野鴿黑點安裝閉路電視，以加強阻嚇作用及方便執法人員舉證。署方亦可考慮改良扣分制度，以容許房屋署職員對在其居住屋邨範圍外非法餵飼野鴿的公屋住戶進行扣分，以及聯同漁農自然護理署(漁護署)及其他持份者(如領展)加強打擊非法餵飼野鴿。

25. 房屋署代表綜合回應如下：

- (i) 房屋署備悉委員的建議。有關打擊非法餵飼野鴿活動，房屋署已安排屋邨職員及特遣隊於區內屋邨進行恆常巡查及執法，尤其是區內屋邨的非法餵飼野鴿黑點。視乎需要，房屋署亦會聯絡漁護署及領展等其他相關持份者採取聯合行動，打擊非法餵飼野鴿活動。至於外判管理的屋邨，房屋署物業服務組會按需要安排職

員向違規人士發出定額罰款通知書；

(ii) 房委會已通過在 2024 年第四季實施「屋邨管理扣分制」(扣分制)的加強措施，公屋住戶若違規餵飼野鴿，將會被扣七分。房屋署已於屋邨大堂張貼海報，並於屋邨內有較多野鴿聚集的地點懸掛橫額，宣傳有關措施；以及

(iii) 房屋署備悉委員的建議，並會向總部相關組別反映。

26. 委員備悉文件。

八. 關注圍封舊式公屋氣窗工程 建議採用防火玻璃替代防火板
(黃大仙區議會轄下房屋委員會文件第 30/2024 號)

27. 列席者介紹文件。

28. 委員介紹題為「關注舊屋邨封閉氣窗事宜」的意見書(附件二)。

29. 委員感謝房屋署就此議題提交書面回應(附件三)。委員的意見及查詢綜合如下：

(i) 得悉房屋署計劃於全港不同屋邨進行改善氣窗工程，故希望房屋署提供有關工程的時間表及所涉屋邨的名單。此外，委員希望房屋署加強解說有關工程的細節，例如於屋邨地下大堂展示防火板實物，以便居民了解工程的益處；

(ii) 期望房屋署改良是項工程的防火板設計，以免影響屋邨觀感。委員建議房屋署可與非政府組織合作，連同區內學校及青少年團體舉辦繪畫比賽，以徵集並採納其中較佳的防火板設計，以提升整體美感。另外，委員建議房屋署可考慮採用開合式防火玻璃代替防火板；

- (iii) 施工期間或會有少量建築殘餘物料進入單位，影響部分住戶，故期望房屋署能為受工程影響的住戶提供適切協助；
- (iv) 委員及黃大仙民政事務處(民政處)代表表示，富山邨居民十分關注是項氣窗工程，惟邨內居民仍未充分掌握有關工程的推行原因及詳情。委員及民政處代表期望房屋署能夠加強有關工程的宣傳及解說，以便居民充分掌握工程的相關資訊，並建議房屋署除了張貼通告及於屋邨地下大堂擺放實物模型外，亦可製作資訊短片。民政處代表得悉有關工程將於 10 月中展開，期望房屋署盡快聯同消防處舉辦解說會，加強與居民溝通，以便於工程展開前釋除居民的疑慮；
- (v) 委員建議房屋署可在租出現存空置單位前，先為該些單位進行氣窗工程，以免對住戶造成不便；以及
- (vi) 委員建議房屋署可考慮與關愛隊合作，上門為年長的住戶講解是項氣窗工程細節。

30. 房屋署代表綜合回應如下：

- (i) 房屋署轄下其他屋邨就氣窗工程的審批進度不一，房屋署的相關組別會審視各屋邨的氣窗工程進度，適時通知各持份者。富山邨的氣窗工程預計於 10 月中分階段開展。房屋署已在工程開展前於富山邨內張貼通告，並於空置單位進行氣窗工程，並在工程完成後開放予居民實地參觀。房屋署亦將於邨內電梯大堂擺放防火板的實物模型；
- (ii) 房屋署會與「幸福先行預試計劃」的設計團隊研究優化防火板的設計。房屋署在選擇圍封物料時會考慮各項因素如法例要求、對現有公共走廊逃生通道闊度的

影響、物料的規格、供應、價錢和防火效能、施工程序，以及日後維修及工程對住戶的影響等，並認為有關工程不適合使用開合式防火玻璃，而須採用防火板；

- (iii) 房屋署會督促承辦商於施工時減低對居民的影響，並注意工程安全。房屋署會為受是次工程影響的居民提供適切支援；
- (iv) 有關氣窗工程的宣傳工作，房屋署除了於屋邨電梯大堂擺放實物模型外，亦會研究以短片等其他宣傳形式加強宣傳效果。此外，房屋署亦會盡快與消防處及屋宇署等相關部門溝通並安排簡介會，向富山邨居民、議員及當區關愛隊解說工程具體細節，以便工程順利推展；
- (v) 房屋署會先為空置單位進行圍封氣窗工程，方會把有關單位租予新住戶；以及
- (vi) 房屋署備悉委員的建議。

31. 委員備悉文件。

[會後備註： 房屋署已於 2024 年 10 月 4 日及 10 月 10 日聯同消防處及屋宇署合辦「富山邨消防安全改善工程簡介會」，讓住戶及各持份者了解是項工程的必要性。]

九. 其他事項

32. 委員及民政處代表均非常關注鳳德邨的鼠患問題。他們表示有報道指截至 7 月，鳳德邨共有 14 宗老鼠入屋個案，反映鼠患問題嚴重，故希望房屋署或食物環境衛生署(食環署)積極跟進，並向居民提供協助。委員建議鼠患問題可交由食物環境衛生委員會進一步討論，並向有關業主立案法團(法團)提供應對鼠患問題的建議。

33. 房屋署代表備悉委員的建議並回應指，鳳德邨是租者置其屋計劃下的屋邨，故其公共地方屬法團的管轄範圍。房屋署的物業管理公司會處理租戶的需要。就老鼠入屋的情況，房屋署會要求物業管理公司協助受影響住戶，並會向住戶提供老鼠膠、老鼠籠等滅鼠工具。另外，房屋署一直有派代表出席鳳德邨管理委員會的會議。房屋署代表將於會議上促請法團和物業管理公司作出跟進。

[會後備註： 房屋署於會後補充指鑑於鳳德邨短期內不會召開管理委員會會議，房屋署已去信鳳德邨業主立案法團要求加強滅鼠及防鼠措施。]

34. 聯辦處代表補充表示會於會後把上述事宜轉交分區同事跟進。

[會後備註： 食環署於會後補充指由於鳳德邨屬於租者置其屋計劃屋邨，因此由法團負責屋邨範圍內公用地方的管理，包括日常防治蟲鼠工作。食環署人員一直向鳳德邨物業管理公司代表提供有關防治鼠患的建議及相關衛生教育，包括加強清除垃圾、放置適量滅鼠藥、消滅老鼠的藏身點、填補鼠洞及裂縫等。食環署亦建議鳳德邨物業管理公司加裝防鼠設施及加強現行防治蟲鼠措施，以打擊鼠患及提高控鼠工作的成效。食環署人員亦有定期到有關屋邨巡視，了解屋邨內防治蟲鼠措施的實行情況及成效，並會繼續向管理公司代表提供技術建議。同時，食環署會安排防治蟲鼠服務承辦商加強屋邨附近公眾地方的防鼠及滅鼠工作，以鞏固防治鼠患措施的成效。]

35. 委員表示，有居民反映啟鑽苑附近地盤的鼠患非常嚴重，希望相關部門要求承辦商加強改善地盤的環境衛生。另外，新蒲崗東安大廈及錦榮街 35 號的工程未有如期於本年 9 月完成，以致外牆棚架仍未拆卸，故建議相關承辦商於大廈張貼通告，通知居民工程延誤的原因，以及加固外牆棚架。

36. 屋宇署代表回應指，會於會後通知分區職員及承辦商跟進工程問題。房屋署亦會於會後通知其建築及發展處跟進啟鑽苑附近地盤

的鼠患問題。

[會後備註： 房屋署建築及發展處已要求啟鑽苑附近地盤的建築承建商加強清潔及滅鼠工作。]

37. 委員希望房屋署積極跟進竹園南邨的蚊患問題，並配合食環署的滅蚊工作，加密清除屋苑範圍內及附近山坡上的雜草，以防止蚊蟲滋生。委員亦肯定房屋署前線工作人員的努力。

38. 房屋署代表回應表示會於會後通知當區物業服務經理，並責成管理公司加密安排清除雜草。房屋署代表感謝委員對署方人員工作的肯定。

[會後備註： 房屋署已責成竹園南邨的物業管理公司妥善進行斜坡除草。物業管理公司已於 2024 年 10 月 18 日完成修葺工作，並在修葺工作進行期間每日於該處進行噴洒蚊霧工作，以減少蚊蟲滋生。由 2024 年 10 月 21 日起，物業管理公司會按既定指引每星期於該處進行噴洒蚊霧工作。]

39. 委員希望了解房屋署將於慈樂邨舉行的「共築·幸福」計劃詳情，並向房屋署索取計劃的最新資訊。委員察悉房屋署於本年 9 月在富山邨舉行外牆粉刷活動，並期望署方未來可邀請委員出席相關活動。

40. 房屋署代表回應表示「共築·幸福」計劃設有多項活動，而將於慈樂邨舉行的活動為「幸福家族·續 FUN 屋邨計劃」，內容包括於慈樂邨進行外牆粉飾及小型改善工程。工程顧問公司將於 10 月 4 日及 5 日設立街站，以收集各持份者對外牆粉飾設計的意見。就「共築·幸福」計劃旗下活動的詳情，可參閱計劃網頁：<https://housingwellbeing.hk>。房屋署亦可向委員提供計劃的最新資訊。

十. 下次會議日期

41. 房屋會第六次會議訂於 2024 年 11 月 12 日(星期二)下午 2 時 30 分在黃大仙區議會會議室舉行。

42. 會議於下午 5 時 30 分結束。

黃大仙區議會秘書處

2024 年 11 月

房屋署就非法餵飼野鴿提高罰則 促請房署加強措施配合執法的回應

房屋署一向關注屋邨的環境衛生情況及野鴿聚集問題，就2024年8月1日起生效的《2024年野生動物保護（修訂）條例》（《修訂條例》），公共屋邨的執法人員一旦發現任何人非法餵飼野生動物或野鴿，會即時採取執法行動，向違例者發出5,000元的定額罰款通知書，而不會事先作口頭警告。此外，香港房屋委員會資助房屋小組委員會於2024年7月19日通過實施「屋邨管理扣分制」（扣分制）的加強措施，其中新增一項「餵飼野鴿或其他野生動物」的不當行為，違者若是該邨居民，除被發出定額罰款通知書外，亦會被扣七分。新措施將於2024年第四季實施。這些改善措施旨在為公共屋邨住戶提供清潔、衛生和安全的居住環境，同時加強執行效能。我們會加強宣傳經修訂的扣分制，並會在落實修訂措施前再次提示公屋租戶。

房屋署亦會配合漁護署推出以「全城唔餵」為主題的一系列宣傳及教育活動，包括在屋邨樓宇電梯大堂張貼宣傳海報及於邨內位置特別是有野鴿聚集的地方掛起宣傳橫額，讓居民了解餵飼野生動物及野鴿帶來的負面影響，並宣傳最新的禁餵規定和罰則。

房屋署會安排屋邨保安員加強巡視屋邨的公用地方，亦會繼續與相關政府部門及物業持有人保持聯繫，例如聯絡漁農自然護理署就防治野鴿聚集方面尋求意見，積極採取配合措施甚或進行聯合行動，以應對相關屋邨因野鴿聚集引起的環境衛生問題。

房屋署

2024年9月



工聯會黃大仙區議員聯合辦事處

九龍新蒲崗大有街 32 號泰力工業中心 2313 室

RM 2313, LAURELS INDUSTRIAL CENTRE, 32 TAI YAU ST, SAN PO KONG, WONG TAI SIN.

電話：2321-5485

傳真：2320-6612

致黃大仙房屋事務委員會譚美普主席：

關注舊屋邨封閉氣窗事宜

最近有舊邨計劃將面向走廊的氣窗用木板圍封，以符合 2019 年通過的最新消防條例，免受火災時受濃煙影響，達到消防安全目的。回顧過往，房屋署也完成了不少防火工程，例如更換走廊的防煙門，在舊式公屋的大門更換為實心木門，以上工程也受到居民歡迎和配合。但今次封閉走廊的氣窗，可能會導致空氣不對流，所以有些居民對此工程有所保留。我們希望房屋署進行工程之前，最好跟居民作更好溝通工作。希望 貴委員會支持我們的建議。

專此敬祝

籌安

鄧家彪

工聯會立法會議員

丘耀誠 莫健榮 譚美普

黃大仙區議員

林文輝

社區主任

二零二四年九月九日



工聯會黃大仙區議員聯合辦事處

九龍新蒲崗大有街 32 號泰力工業中心 2313 室

RM 2313, LAURELS INDUSTRIAL CENTRE, 32 TAI YAU ST, SAN PO KONG, WONG TAI SIN.

電話：2321-5485

傳真：2320-6612

以下圖片為舊屋邨現存不同氣窗情況：



房屋署就關注圍封舊式公屋氣窗工程 建議採用防火玻璃替代防火板的回應

香港法例第572章《消防安全（建築物）條例》（《條例》）規定1987年3月1日或之前落成或在該日期前首次呈交建築工程圖則予建築事務監督批准的綜合用途及住用建築物的消防安全水平須提升至切合現代要求的防火保障。現時受《條例》規管的樓宇包括香港房屋委員會轄下的477幢樓宇，涉及64個租住屋邨。

自2007年7月1日《條例》生效後，房屋署一直與屋宇署和消防處保持聯繫，為受《條例》規管的相關樓宇擬訂進行消防安全改善工程可行方案及執行細節，當中包括對建築物的評估、聘請消防工程顧問研究工程細節及屋宇署和消防處審批和驗收的流程等。此外，房屋署以先易後難、緩急先後的步伐，透過考慮改善方案的審批進度、工程範圍和與相關樓宇其他工程的協調，來推展相關工程。

就舊式公屋圍封走廊百葉窗一事，消防工程顧問指出由於這些住宅單位設有面向公共走廊的百葉窗，而公共走廊並沒有與逃生樓梯分隔，這些單位的百葉窗未能有效防止煙霧或火焰通過，若單位發生火警，火勢及濃煙可通過百葉窗擴散至公共走廊或其他單位。雖然部份居民多年來因私隱、隔音或防盜等原因，已自行使用不同物料或方法圍封百葉窗，惟這些物料或方法未必具有足夠耐火時效。房屋署明白部份居民可能對圍封百葉窗工程有不同意見，因此在2018年確定必須進行相關工程以加強防火保障後，已要求消防工程顧問進行深入研究，探討使用不同物料或方法的可行性，以擬訂合適方案。

房屋署在選擇圍封物料時已考慮各項因素如法例要求、對現有公共走廊逃生闊度的影響、物料的規格、供應、價錢和防火效能、施工程序、日後維修及工程對住戶的影響等。事實上，部份居民多年來因私隱、隔音或防盜等原因，已自行使用不同物料或方法圍封百葉窗，惟這些物料或方法未必具有足夠耐火時效。

房屋署經過詳細研究工程的可行及安全性、實地考察，及與屋宇署和消防處多次磋商後，最終敲定以防火板圍封單位面向走廊的百葉窗，當中共涉及53條屋邨約240座樓宇。事實上，所有相關住宅單位均設有露台或窗戶，提供足夠的天然通風及採光。房屋署已考慮圍封工程的技術細節及施工程序，確保在一般情況下，工程可在單位外完成，居民無須留在單位內配合，亦無須承擔任何費用。

就圍封百葉窗工程，房屋署於2024年3月至6月分別收到屋宇署和消防處就當中涉及的3條屋邨共8座樓宇回覆接納建議工程方案，並隨即安排工程首先在鑽石山富山邨開展。房屋署將會由10月中開始分階段於富山邨進行圍封百葉窗工程，依次為富信樓、富禮樓及富仁樓。每座工程平均約為3至4個月，富信樓的工程預計可於明年1月中旬前（即農曆新年前）完成。富山邨圍封百葉窗所採用的防火板外觀顏色會與現有牆身一致。

為了讓居民更了解相關消防改善工程安排細節，屋邨管理處除了會在推展工程前，在受影響的相關樓宇地下升降機大堂及樓層大堂張貼通知及圖片外，亦會在屋邨公眾位置展示圍封百葉窗的模型樣板，並會發信通知受影響單位住戶。