

路旁展示非商業宣傳品管理計劃

對葵青區議會關注事項的回應

葵青區議會在二零零二年十一月十四日的會議席上通過動議，要求一年內禁止在葵青區展示所有宣傳品。此外，葵青區議會亦要求當局：

- (a) 將這項動議告知立法會；以及
- (b) 其後再就禁止展示宣傳品期限的動議與葵青區議會討論日後安排。

2. 二零零三年二月，地政總署獲悉立法會議員將於二零零三年三月六日會見葵青區議員，討論若干事項，當中包括在公眾地方違例懸掛宣傳品的問題。立法會秘書處要求當局就此事作出回應，以方便立法會議員及葵青區議員二零零三年三月六日會議上討論。當局在闡述其回應的文件中，包括了葵青區議會建議禁止展示宣傳品一事；當局的有關文件現載於附件（請參閱文件第(四)部分）。當局預期有關葵青區議會的建議事宜，如有需要，立法會議員會在二零零三年三月七日的立法會規劃、地政及工程事務委員會（事務委員會）會議上跟進。當局並不知道立法會議員與葵青區議會舉行會議的日期延至二零零三年三月二十五日，因此有關事宜並沒有在二零零三年三月七日的立法會事務委員會會議上提出。

3. 在二零零三年三月七日的立法會事務委員會會議席上，立法會議員表示支持路旁展示宣傳品管理計劃。立法會議員並不反對由二零零三年四月起實施該管理計劃，不過該計劃須略作修訂。考慮到立法會議員的要求，以及其他使用者（包括區議員、政府部門及非牟利機構等）有需要在所有地區展示宣傳品，當局認為由二零零三年四月起在全港十八區實施有關計劃是恰當的。

4. 地政總署已於二零零三年三月二十五日以書面告知各區議會有關實施管理計劃的事宜。該署會就管理計劃的未來路向與葵青區議會進一步聯繫。

地政總署
二零零三年四月

二零零三年三月六日
立法會議員與葵青區區議會會面

葵青區區議會提出有關公共屋邨管理和
土地行政的事宜

目的

葵青區區議會就下列事宜表示關注，本文件提供有關的背景資料：

- (一) 管制公共屋邨非法販賣活動；
- (二) 公共屋邨外判管理工作的質素；
- (三) 麗瑤邨「長者住屋」設計和加建升降機的建議；及
- (四) 路旁違例懸掛宣傳品。

(一) 管制公共屋邨非法販賣活動

2. 房屋署致力為公屋租戶維持良好的居住環境，而防止非法販賣活動造成滋擾是日常屋邨管理的重要一環。在管理工作已外判的公共屋邨，管制小販的工作由私人物業服務公司負責，而在仍屬房屋署管理的屋邨，則由私人保安公司執行。房屋署在這兩類屋邨的有關外判合約中均已明文規定，該些公司須確保其轄下屋邨不受小販滋擾。

3. 房屋署密切監督該等公司，以確保它們有效執行小販管制的工作。大部份這些公司都能妥善地控制邨內的非法販賣活動，而對於餘下仍未能達到要求的公司，房屋署會指示它們採取各項可行的改善措施，並在有需要時發出警告。屢次未能履行職責的公司或會被禁止競投新合約、遭終止現行合約，甚或從房屋署的認可名冊除名。

4. 此外，房屋署設有「特遣行動小組」，專責突擊掃蕩公

共屋邨的非法販賣活動。「特遣行動小組」會在非法販賣問題較為嚴重的屋邨，採取更嚴厲的執法行動，例如沒收貨物或逮捕違例者。自 2002 年 10 月起，「特遣行動小組」的五個分區小組已歸由中央調配，以便更集中資源處理非法販賣活動較嚴重的屋邨。如有需要，房屋署也會尋求食物環境衛生署協助。

5. 葵青區區議會就區內長發邨、長安邨、大窩口邨和長亨邨四個屋邨的非法販賣活動表示關注。這些屋邨內某些地點因鄰近主要交通設施而行人眾多，對非法小販甚為吸引。故此，我們採取了嚴厲的執法行動，以壓制該等地點的非法販賣活動。例如，負責管理長發和長安邨的物業服務公司自 2002 年 9 月起已進行了 10 次大型驅趕小販行動。大窩口邨的保安公司在收到房屋署的警告後，已調配更多的保安人員打擊非法販賣活動，而房屋署的「特遣行動小組」自 2002 年 10 月起也已在該屋邨進行了六次突擊掃蕩。此外，食物環境衛生署多次扣捕長亨邨外的非法小販。經過上述各方面的努力，現時該等屋邨日間的非法販賣活動已大致受到控制。我們會繼續監察有關情況，並會按需要派「特遣行動小組」在夜間進行掃蕩。

(二) 外判公共屋邨的管理工作

6. 葵青區區議會對已將管理工作外判予私人物業服務公司的屋邨管理質素表示關注。該區議會建議房屋署在評估私人物業服務公司的表現時，也應顧及居民對有關公司的投訴。

7. 房屋署將屋邨的管理工作外判予私人物業服務公司，是為了增加成本效益和鼓勵更具創意的管理模式。為了確保服務質素，物業服務公司的服務標準不可遜於房屋署屋邨辦事處的服務水平，例如兩者須在相同的指定時間內處理居民的詢問或要求。

8. 房屋署密切監察物業服務公司的表現。該署不但會根據一套客觀的評分制，進行定期和突擊審查，也會考慮居民就有關物業服務公司提出的投訴數目和性質，從而評核這些公司的服務成效。在計算這些公司的總評分時，房屋署不單參照內部的評估，也會顧及每季由房屋署和每年由獨

立公司所作的租戶滿意程度調查結果，以及屋邨管理諮詢委員會的評核。

9. 房屋署會向未能完全履行合約要求的物業服務公司採取懲罰行動，包括發出警告、要求撤換主要人員、禁止競投新合約、終止現行合約、甚或從房屋署的認可名冊除名。

10. 管理葵青區 10 個公共屋邨的七間物業服務公司，表現大致令人滿意。我們會監察他們的表現，並會與他們緊密合作，務求不斷進步。

(三) 麗瑤邨「長者住屋」的設計和加建升降機的建議

11. 葵青區區議會建議在麗瑤邨「長者住屋」的個別單位安裝鐵閘，讓居民可開啟單位大門保持空氣流通。不過，按照現時「長者住屋」的設計，由於每個單位入口上面設有火警鐘，而沿走廊亦設有協助長者行走的扶手，個別單位入口實難以安裝鐵閘。為了保持單位通風，每個單位已按《建築物條例》的要求設有大的窗戶；但如居民仍希望打開單位大門，由於「長者住屋」每層均設有鐵閘連電子鎖和閉路電視，以及全日 24 小時的舍監服務，所以居民在保安方面大可放心。

12. 區議會提議在麗瑤邨加裝升降機和行人天橋，以方便邨內住在較高平台的兩座公屋大廈居民，到達較低的平台購物和乘搭交通工具。我們對該建議有保留。麗瑤邨居民現時已可使用有蓋樓梯來往兩個平台。此外，由於有關建議將涉及大規模的開鑿斜坡工程，而受影響的樓宇也需進行地基鞏固工程，故此，技術上十分複雜，價錢也很昂貴。

(四) 路旁違例懸掛的宣傳品

13. 葵青區區議會關注到區內路旁違例懸掛宣傳品的情況，並建議該區禁止在路旁懸掛宣傳品一年。

14. 現時，當地政處職員在日常巡查中發現有違例懸掛的宣傳品，或收到有關投訴時，會轉介食物環境衛生署進行清拆。為改善現行在路旁展示非商業性宣傳品的管理和

申請手續，地政總署最近已擬備管理計劃方案。我們已就有關方案諮詢所有區議會，並會於二零零三年三月七日諮詢立法會規劃地政及工程事務委員會。在綜合各方面意見後，我們會敲定管理計劃，並在今年稍後推行。

15. 至於在區內禁止懸掛宣傳品一年的建議，地政總署會在立法會討論建議中的管理計劃後，再作進一步的考慮。

房屋及規劃地政局

二零零三年二月