

## 觀塘區公共屋邨管理問題

### 目的

本文件旨在整合委員對觀塘區公共屋邨管理問題的意見。

### 背景

2. 房屋、規劃、地政、發展及重建委員會通過由秘書處以書面形式收集觀塘區內的公共屋邨管理問題，並轉交相關部門跟進。  
各委員的意見及部門的回覆載於附件一。
3. 請委員備悉有關文件。

觀塘區議會秘書處

2023 年 5 月

**觀塘區公共屋邨管理問題**

	議員	意見	負責部門	跟進行動
1	柯創盛議員	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 改善屋邨綠化工作保養。</li> <li>(ii) 善用已交回互助委員會會址。</li> <li>(iii) 關注屋邨電梯安全。</li> <li>(iv) 關注保安、清潔工友職業安全。</li> </ul>	房屋署	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 房委會會繼續推行園藝改善工程，提升屋邨綠化及美化園景。</li> <li>(ii) 房委會已就收回的互委會辦事處日後的用途進行了可行性研究，各項確定用途包括改建為住宅及供屋邨內部使用、用作都市固體廢物設施房，出租予新設的「地區服務及關愛隊伍」用作地區辦事處，及將部分辦事處出租予環保署委聘的非牟利團體用作設立「回收便利點」。另外，倘在落實上述的用途後仍有可供使用的互委會辦事處，及如有團體/機構有意租用收回後的互委會辦事處作福利或其他用途，他們可按既定安排提出申請。我們會考慮相關法例及規例、技術可行性、地區人士的意見和個別屋邨的實際情況，處理有關申請。</li> <li>(iii) 房委會一向十分關注公共屋邨升降機的安全運作，因此，所有房屋委員會轄下樓宇內的升降機都會由註冊升降機承辦商作維修保養，在現時合約規定下，承辦商須每星期派合資格技工為每部升降機作一次例行抹油，清潔及調較工作(法例規定最少每月一次)。除上述的例行檢查</li> </ul>

			<p>外，承辦商亦須負責其他維修及 24 小時緊急維修工作。此外承辦商每年須為升降機派出註冊升降機工程師作全面安全檢查，確保運作安全。</p> <p>另外，為了提昇升降機服務、舒適度及安全性，除位於已被列入重建樓宇外，房屋委員會為已使用超過 25 年的舊式升降機作出全面性的評估，若有需要，這些升降機將會作有次序的更換工程。</p> <p>(iv) 按法例要求:根據《職業安全與健康條例》(第 509 章)，僱主(服務承辦商)須在合理地切實可行範圍內，確保其所有在工作中的僱員的安全及健康。</p> <p><u>房屋署(直接管理屋邨)合約要求</u> 根據房屋署直接管理屋邨服務合約的規定，服務承辦商必須遵守《職業安全與健康條例》(第 509 章)內的所有規定為員工提供安全及健康的工作環境。</p> <p>服務承辦商應參照由勞工處編製有關戶外工作僱員在酷熱環境下工作預防中暑的指引，為員工提供合適的工作編排、例如安排僱員交替在酷熱和較清涼的時段和環境下工作，並提供清涼的飲用水讓僱員隨時飲用。</p> <p>服務承辦商必須每 6 個月向員工提供最少 2 次有</p>
--	--	--	--

				<p>關安全的活動/訓練，內容包括但不限於消防安全、職業安全、操作職業安全裝備、公眾安全及處理突發情況等，以提升員工對職業安全的認知。</p> <p>承辦商亦必須為員工提供足夠的保護措施及安全裝備包括但不限於防護手套、防滑鞋、安全帶、口罩、反光衣及安全帽等，並嚴格監督員工正確使用相關的措施及裝備。</p> <p>承辦商須因應情況，為有需要的員工，提供適當的防護衣、護目鏡、護耳罩等裝備，以保障員工的職業安全及健康。</p> <p>於 2021 年 4 月 1 日或之後招標的潔淨服務合約規定承辦商須要為所有需要在夏季/酷熱環境下戶外工作的潔淨員工提供以快乾物料製成的制服。而制服所選布料必須為淺色、較輕並具有吸濕排汗及阻隔紫外光的功能。此外，由 2021 年 9 月 1 日起招標的潔淨服務合約新增了有關的規定，承辦商須因應清潔工人的要求，為他們提供便攜式風扇以改善他們在戶外工作時的空氣流通。</p> <p>而外判管理公司屋邨的合約要求也大致和上述相同，除了是由 2022 年 1 月 1 日起招標的潔淨服務合約新增了有關的規定，承辦商須因應清潔工人的要求，為他們提供便攜式風扇以改善他們在戶外工作時的空氣流通。</p>
--	--	--	--	--