

申訴署向房署房協提 19 項改善建議

吉公屋迎新住戶 調查揭搞足 87 天



●申訴專員公署公布一項有關房屋署及房協收回公屋單位程序、翻新及再編配回收單位安排的主動調查結果。圖為房協鯽魚涌模範邨。香港文匯報記者萬霜靈攝

公屋是香港寶貴的公共資源，申訴專員公署主動調查房屋署及房協收回及重新編配公屋單位的制度時，發現房屋署及房協過去5年，平均每年分別收回約15,700及1,100個公屋單位。房協由收回後至重新編配單位平均需時47天，而由收回至新租戶入住則長達87天，而房署則分別為12天及76天。公署向房屋署及房協提供19項建議，包括考慮向租戶提供翻新津貼、縮短收回單位及翻新工程時間、要求租戶及其緊急聯絡人提供電郵等。房委會表示，已精簡上訴個案處理程序，使由接獲上訴至達到裁決的平均時間縮減至少於兩個月。房協回應表示，正考慮縮短租戶獲取其他資助房屋後，交還單位的期限至最多一個月，以加快公屋單位流轉。

●香港文匯報記者 張茗

申訴專員公署昨日舉行記者會公布是次主動調查的結果。公署發現，過去兩年，房屋署完成收回單位至重新編配給新租戶程序平均需要約12天，完成收回單位至新租戶入住程序平均需要76天，即大約2.5個月；房協平均需要47天完成收回單位至重新編配程序，以及87天完成收回單位至新租戶入住的程序。房協曾有空置單位花足249天才重新編配，相信是該單位位於禁區沙頭角邨的原故。房署曾發現有住戶非法出租單位，要求收回後，住戶由提出上訴至正式收回單位的5個月內，持續違規將單位租出，公署認為收回程序欠效率，或助長濫用公屋行為。

房署對濫用行為處理欠靈活

申訴專員公署高級調查主任鍾永健表示：「發出給佔用者的通知書及逐出單位通知書並不是法例規定程序，公署認為房屋署應按每宗個案的實際情況，特別是（對）租戶繼續進行濫用公屋的行為靈活處理，例如無須必定完成發出上述兩封通知書的程序才採取收回行動，又或者可因應情況，適當定出限期。」公署以一個個案為例，指有獨居長者在2023年11月初於房屋署一個公屋單位內死亡，月末屋邨辦事處讓戶主女兒返回單位執拾物品，但未告知單位可保留的期限及期限過後房屋署會採取的行動，導致死者女兒誤以為單位可以一直保留至其主動交還。由於死者女兒定居內地，屋邨辦事處未能成功致電，最終在去年2月1日根據《房屋條例》收回單位。該女兒知悉事件時，單位內物品已被棄置。

公署認為，房屋署給予時間讓死者女兒處理單位內的物品合情合理，但由於沒有向對方說明保留單位的明確時間，造成誤會，反映單位回收程序有改善空間。

房協對拖延行為欠果斷行動

另一宗個案是有租戶利用不同藉口拖延交還單位，導致單位需要半年時間才成功收回。該租戶在2020年初前往海外探親，因為疫情未能返港。該租戶其後購置居屋，在2021年3月委託其代表收樓取鎖匙，根據規定取得鎖匙後兩個月的月底前交還單位，即同年5月31日。然而，房協與租戶兒子就單位內物品的處理進行多番溝通，終在11月，即耗時半年才收回單位。公署認為，這種處理方式變相縱容相關租戶的行為，批評房協行動欠缺果斷。

申訴專員陳積志認為，房協需加快公屋流轉程序，「房屋署會在收回單位3天內檢查單位及向承辦商發出翻新單位工程單，但是房協過去並無相關規定，直到公署去年初展開主動調查之後才作出檢視，規定在收回單位後14天內發出工程單。公署認為相對於房署在3天內發出工程單，房協應全面檢視及修訂現行程序。」

公署就收回、翻新及重新編配公屋單位等安排，向房屋署及房協提出19項改善建議，包括改善獨居租戶離世後收回單位的程序、優化在「遷出通知書」所定期限滿後仍未能收回的處理程序、縮短翻新工程時間、要求租戶及其緊急聯絡人提供電郵，又建議房協與房署看齊，向申請延期交回單位的租戶收取佔用費，同時提供類似的翻新津貼，鼓勵準租戶盡早翻新及入住。

房署：已推優化措施縮短空置期

香港文匯報訊（記者 張茗）就申訴專員公署公布的調查報告結果，香港特區政府房屋署昨日發表聲明，表示感謝公署肯定香港房屋委員會在收回公屋單位工作的積極性。房屋署早前已展開一系列探討及落實優化措施，包括同步將正進行翻新工程的可置單位，預先編配予合資格的公屋申請者，只要翻新工程一完成，公屋申請者便可馬上入住；又於去年11月擴大空置單位翻新津貼的適用範圍至所有樓齡的可置單位。鑑於房委會加強打擊濫用公屋，聆訊個案數目相對增加，房屋署表示，上訴委員會（房屋）自2022年中已精簡處理程序和增加聆訊次數，包括簡化核實上訴人身份的流程，以及在平日傍晚及周六早上增加聆訊節數，上訴委員會亦增加近20%的委員。由接獲上訴至達到裁決的平均時間則由2022年的四個月，大幅縮減至去年上半年少於兩個月。發言人說：「我們會詳細審視和研究公署建議，繼續嚴肅處理及不時檢視公屋單位的收回、翻新及編配等流程。」

房協：擬縮短延遲交吉期

房協表示，正進行五大主要檢視工作及優化措施，以進一步縮短收回單位及將單位再作編配的時間。房協檢視租戶獲取其他形式的資助房屋後交還單位的安排，擬將租戶可申請延期交還單位的限期，縮短至最多一個月，並正研究縮短收回單位後發出翻新工程單的時間，以及合併部分出租屋邨不同的定期建築維修合約，以縮短翻新工程物料的準備時間。

78%受訪者同意公屋採智能門禁



●公屋聯會公布公營房屋加裝智能門禁系統意見調查結果。

香港文匯報訊（記者 王偉）公屋住戶現時出入要輸入密碼或由保安員開門，特區政府房屋署在早前入伙的屯門顯發邨顯發樓試驗安裝智能門禁系統，讓住客以手機應用程式掃描二維碼或用智能卡拍卡進入大廈，冀提升屋邨安全管理。根據香港公屋聯會去年11月至今年1月進行的問卷調查結果顯示，77.9%受訪者同意啟用智能門禁系統出入，85.7%認為有效減少陌生人進入大廈，60.9%希望以個人八達通拍卡出入。聯會建議公營房屋全面採用智能門禁系統，並優先考慮採用八達通智能門禁系統。該調查共有79個機構參與，包括48個區議員辦事處和31個居民協會及社福機構，涉及160條公屋邨、居屋、私人參建居屋及綠置居屋苑，收回2,754份實體問卷和2,043份網上問卷。調查顯示，52.4%受訪者認為用密碼開門已足夠，39%擔心安裝新系統會增加成本。在採用智能門禁系統意見上，60.9%選擇使用個人八達通拍卡，33%選擇屋苑提供的智能卡，同時有27.4%認為應保留密碼開門的門禁方式。

公屋聯會倡優先使用八達通

公屋聯會表示，特區政府規劃未來10年興建30.8萬個公營房屋單位，須進一步提升屋邨或屋苑保安，而房署在顯發邨使用手機應用程式的門禁系統，大大方便居民出入，建議檢討及總結經驗後，加快在新建出租公屋採用，而無論是實體卡或八達通手機應用程式，已成為市民廣泛使用的電子支付工具，且長者亦普遍使用，故建議公屋優先考慮使用八達通門禁系統。調查又發現，仍有近三成受訪者認為要求大廈保安員開啟閘門合適，更有四成受訪者忘記密碼，回家時需要保安員開閘。聯會認為保安員職責包括防止未經許可者進入，並應付緊急事故等；若要求大廈保安員為訪客及住戶開閘，與職責未必相符，採用智能門禁系統有助識別住戶身份，亦避免保安員與住戶間出現的糾紛。

南丫電廠工地採智慧系統零意外

香港文匯報訊（記者 楊盈盈）利用科技提升建築安全，是近年建築業的關注焦點。有香港科技公司研發名為「C-SMART」工程管理數字平台，結合人工智能（AI）、物聯網（IoT）和雲端運算及監測技術，提供20種安全解決方案，協助建築業界應對複雜多變的施工環境，成為工人的重要安全保障。該系統榮獲2024年香港資訊及通訊科技獎的商業方案獎大獎，並應用於港燈最新的南丫發電廠L13天然氣發電機組工程中，在約一年施工期內實現零意外的佳績。港燈總土木工程師吳慶德介紹，上述L13機組之地基工程去年動工，首次全面應用安全智慧工地系統，目前工程接近尾聲，做到零意外，該工程是香港首批獲頒安全智慧工地標籤的110個工地之一。由於工地位於填海人工島上，地基工程要求極高，且毗鄰正在運行的L12天然氣發電機組及天然氣

接收站，這些設施是港燈發電系統的關鍵部分。為了保障設施安全，港燈採用了海宏技術有限公司研發的「C-SMART工程管理數字平台」。

系統七大核心功能可預警

海宏技術助理總經理張錦賢介紹，平台以「7+2+1」智慧工地標準為核心。「7」代表七大核心功能：人員、機械設備、物料、施工環境與能耗、施工測量、安全、質量的管理；「2」是進度管理和建造機器人兩大輔助功能；「1」指C-SMART集成平台。整套系統能實時監測工地情況，提供預警及警報，例如數據分析功能可優化施工流程，提升施工效率；系統可整合地基測量儀數據，監控地基穩定性；其氣體防火監控功能，能全天候監控天然氣接收站及其他重要設施有否氣體洩漏或過熱情況。張錦賢補充，C-SMART還包括智能手錶的定位與健康監測，能掌握工人的健康數據，若體溫過高，平台會有提示。此外，系統有機械防撞監測、危險區域警報、天秤吊運



●左起：張錦賢、胡曄、吳慶德。

香港文匯報記者楊盈盈 攝

安全管理、數字化工作許可證系統和虛擬實境安全培訓等。吳慶德提到，以往要在天秤吊運區、移動機械的附近加圍欄，兼派人監察，避免有人誤入危險區；而引入C-SMART後，其360°移動設備防撞監測功能，設有四方位全景影像，若有潛在碰撞風險，攝影機可立即觸發警報。特區政府助理數字政策專員（內地及產業合作）胡曄表示，2025年香港資訊及通訊科技獎將於4月中接受報名。活動旨在表揚優秀的科技發明和應用，她鼓勵業界積極參與，詳情可留意數字政策辦公室Facebook專頁。

欖隧5月底私家車繁忙時收費45元

香港文匯報訊（記者 文森）香港特區政府今年5月底收回大欖隧道專營權並釐定了新收費，立法會昨以82票贊成、1票棄權、三讀通過新收費。屆時，私家車繁忙時段收45元，一般時段30元，非繁忙時段18元，的士全日劃一收28元。易通行亦將在大欖隧道實施，運輸署稍後將公布詳情。立法會昨日繼續審議由政改圓桌議員田北辰提出的修正案，即建議私家車、電單車及商用車除繁忙時間外免費，及不同方向有不同分時段收費，但修正案僅有2票贊成、59票反對、22票棄權下被否決。工聯會議員陸頌雄表示，駕駛人士肯定認為隧道費愈低愈好，但商用車除繁忙時間外免費，會令車流大增，造成擠

塞，而政府現時面對千億財赤，想做「闊佬」也不容易，「相信接納修正案的機會，大家都覺得不容易，我覺得時機可惜啊！」民建聯議員陳恒鑌亦坦言，雖然免費當然好爽，「但幾年後，你回家時發現很塞車，問為何這麼塞車？屆時先加價，這樣已為時已晚。」運輸局指修正案會造成擠塞。署理運輸及物流局局長廖振新指，田北辰提出的修正案對商用車實施分時段收費和分行車方向收費，收費複雜，或增加業界與客戶就實際隧道收費的摩擦，反觀全日固定收費能更好保障司機權益。修正案會導致大欖隧道於繁忙時段出現擠塞，影響所有於該時段出行的

車輛；加劇大欖隧道上下游交通的擠塞，影響面廣泛，同時會減低商用車的營運效率。他承諾，特區政府會在實施收費半年後收集數據，約一年後按實際交通情況檢討收費，並在日後有新基建落成後進一步檢視收費。運輸及物流局局長陳美寶在立法會三讀通過新收費條例草案後發新聞稿，表示欖隧關乎100萬元朗區和北區市民的出行福祉，同時是商用車通往陸路口岸、機場、貨櫃碼頭等的人流和物流命脈，「條例草案力求讓大欖隧道這個重要陸路基建，更能便民利民。以科學和交通數據為本而訂定的新收費將促進新界西北與市區的人流物流，是兼顧民意和通盤政策考量的整全方案。」

大 欖 隧 道 分 時 段 收 費

時段	私家車	電單車	的士	商用車
繁忙時段（07:15至09:59、17:15至19:00）	\$45	\$18		
一段時段（09:59至17:15）	\$30	\$12	\$28	\$43
非繁忙時段（19:01至07:15）	\$18	\$7.2		

註：5月31日政府收回隧道起生效，的士、貨車/巴士/商用車全日劃一收費。
資料來源：運輸及物流局 整理：香港文匯報記者 文森



●立法會昨日三讀通過大欖隧道5月底的新收費，私家車繁忙時段45元、一般時段30元、非繁忙時段18元。 資料圖片