

第 7 屆深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會  
第 6 次會議記錄

日期：2024 年 12 月 12 日（星期四）

時間：上午 9 時 30 分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

林家輝議員，BBS, JP

副主席

林偉文議員

委員

何坤洲議員

吳婉秋議員

李詠民議員，MH

胡詩韻議員

張德偉議員

梁秉堅議員

陳偉明議員，BBS, MH, JP

陳國偉議員，MH

陳龍傑議員

陳麗紅議員

覃碧華議員

劉佩玉議員，MH

鍾靖薇議員，MH

龐朝輝議員，MH

列席者

賴皓亭女士	深水埗民政事務助理專員 1
鄺家權先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任 4
黎永康先生	屋宇署高級屋宇測量師／D2
許為傑先生	屋宇署屋宇測量師／防火規格 15
陳偉華先生	房屋署高級房屋事務經理／西九龍及西貢一
羅婉芬女士	房屋署高級房屋事務經理／西九龍及西貢二
周美儀女士	社會福利署深水埗區助理福利專員 2
羅皓希先生	規劃署高級城市規劃師／深水埗
李奕駿先生	渠務署工程師／九龍 7
蕭健強先生	水務署工程師／九龍區（分配 2）

秘書

鍾鏡千女士 深水埗民政事務處行政主任（區議會）1

因事未能出席者

增選委員

郭志華先生

開會詞

主席歡迎各委員和政府部門代表出席第 7 屆深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會第 6 次會議，當中包括渠務署工程師／九龍 7 李奕駿先生，他會接替呂健超先生出席往後的會議。

2. 秘書處於會前收到郭志華先生的缺席會議通知書，表示因身體不適，未能出席會議。由於該缺席理由為《深水埗區議會常規》第 64(5)條所列明的情況，委員會同意他的缺席申請。

議程第 1 項：通過房屋、規劃及社會福利委員會第 5 次會議記錄

3. 委員會通過上述會議記錄。

議程第 2 項：關注舊公共屋邨圍封氣窗工程（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 18/2024 號）

4. 委員介紹文件第 18/2024 號。

5. 陳偉華先生介紹回應文件第 18a/2024 號。

6. 委員的意見綜合如下：(i) 支持進行圍封氣窗工程（圍封工程）；(ii) 查詢圍封工程的位置是否全屬公用地方；(iii) 查詢「租者置其屋計劃」屋邨（租置屋邨）是否須由業主立案法團負責支付圍封工程費用；(iv) 查詢圍封工程的預算；(v) 查詢房屋署會否就圍封工程為邨內居民，特別是長者安排詳細解說；(vi) 在宣傳方面，建議參考富山邨先導計劃的宣傳方式、於邨內舉辦活動時加入有關消防安全和圍封

工程重要性的資訊、在每座大堂的屏幕播放圍封工程資訊、設立熱線和發放短訊等；(vii) 建議房屋署向區議員提供更多圍封工程資訊，以便區議員更準確地解答居民的疑問；(viii) 表示不少住戶依靠氣窗作屋內採光，故查詢房屋署會否於圍封工程完成後向有需要的住戶提供照明工具，例如燈泡等；(ix) 建議使用透明物料以解決採光問題；(x) 查詢房屋署會否一併檢視邨內的相關消防設施，例如防煙門、消防喉轆等，並考慮同步進行消防改善工程；(xi) 查詢圍封工程的施工方法、程序和所使用的物料，以及居民是否須留在單位內配合；(xii) 查詢圍封工程完成後氣窗維修保養的責任誰屬；以及(xiii) 查詢除文件提到的麗閣邨外，深水埗區內須進行圍封工程的屋邨名單。

7. 陳偉華先生綜合回應：(i) 除麗閣邨外，深水埗區內暫定會進行圍封工程的屋邨包括澤安邨、南山邨、舊石硤尾邨和大坑東邨，待署方與屋宇署和消防處商討後會適時與居民、區議員和相關持份者溝通；(ii) 在宣傳方面，署方會於屋邨大堂張貼圍封工程資訊、圖片和時間表、按圍封工程時間分樓層發出通告，以及安排職員進行解說；(iii) 圍封工程會於單位外進行，居民無須留在單位內配合；(iv) 署方在選擇圍封物料時已考慮法例要求和居民安全等各項因素，並已參考現正進行圍封工程的富山邨和考慮到不少麗閣邨住戶已自行用物件遮蔽氣窗的情況，儘管所使用的防火物料並不透光，但對居民的日常生活及採光度並沒有大影響；(v) 圍封工程完成後，署方會負責日後的維修保養工作；(vi) 署方計劃於麗閣社區會堂舉辦簡介會，並會邀請屋宇署和消防處代表出席，向居民作出更詳細講解及提供提問機會；(vii) 會採納議員的建議，於區內舉辦活動時向居民宣傳有關消防知識和圍封工程的好處等；以及(viii) 房屋署為公共屋邨進行圍封工程，居民無須承擔任何費用，因租置屋邨的公用地方和設施由屋邨業主立案法團及其委聘的管理公司按相關法

例負責管理，與一般私人物業無異，當租置屋邨的法團收到「消防安全指示」後，須委聘合資格的工程承辦商在指定限期內完成所需改善工程，單位業主（包括房屋委員會）須分擔工程費用。

8. 許為傑先生綜合回應：(i) 《消防安全（建築物）條例》主要針對公用地方，屋宇署和消防處在勘測後亦會陸續向租置屋邨的住戶發出「消防安全指示」；(ii) 基於房屋署聘請的消防工程顧問研究指出，圍封工程必須進行以加強防火保障；以及(iii) 分享富山邨圍封工程解說工作的經驗：當時安排房屋署、屋宇署和消防處職員出席簡介會，為區議員和關愛隊作講解，以便他們解答居民的疑問。其後房屋署再安排其代表連同屋宇署和消防署職員與居民會面，進行詳細解說和即場回答居民的提問，認為有關安排有效，值得參考。

9. 委員的意見綜合如下：(i) 認同圍封工程有必要進行，並期望相關政府部門與議員辦事處、關愛隊等加強溝通，讓持分者可以盡快得知相關資訊；(ii) 查詢每棟公屋樓宇的圍封工程一般需時多久可完成；(iii) 查詢全港屋邨的具體施工時間表；以及(iv) 由於租置屋邨業主立案法團須自行尋找承辦商進行圍封工程，故建議署方提供符合標準物料的清單和價錢等資料作為參考。

10. 陳偉華先生綜合回應：(i) 除圍封工程外，署方已一併檢視其他消防設施；(ii) 早前已透過屋邨通訊及通告通知居民，並會適時公布詳情。麗閣邨的預計施工時間表如下：麗萱樓 — 2025年3至8月，麗蘿樓 — 2025年8月至2026年1月，麗薇樓 — 2026年1至6月。具體的圍封工程細節和時間表會適時公布；(iii) 解說工作方面，署方已參考富山邨的做法，會盡早與相關持分者溝通和發出屋邨通訊，以及為區議員、關愛隊和居民舉辦簡介會及視察相關的實體模型；以

及(iv) 租置屋邨與私人樓宇無異，在遵行「消防安全指示」時同樣須按程序自行聘請顧問公司進行研究和獲取報價。如工程費用達至一定數額，則須按相關法例召開居民大會進行表決。

11. 許為傑先生綜合回應：(i) 有關圍封工程的物料，房屋署在推行富山邨先導計劃時曾考慮不同方案，更把一些空置單位用作實體模型，最終在考慮施工時間等因素後，敲定使用防火板；以及(ii) 就租置屋邨而言，選擇物料時須考慮個別屋邨的情況，屋邨法團可參考私人樓宇的做法。私人樓宇一般會聘請顧問公司進行工程，而署方會列明工程所需物料的耐火時效及規格。如顧問公司因特殊情況無法使用署方指定的物料，一般會與署方協商並尋找替代方案。署方會審視顧問公司所提交的防火證書和測試報告，評估是否接受使用擬議替代物料。簡言之，顧問公司會為整個工程方案（包括物料選擇和價格等）制定計劃書，供居民考慮。

12. 主席總結：(i) 委員提及於麗閣邨視察圍封單位走廊氣窗的實體模型，並對相關工程表示滿意；(ii) 委員就圍封工程內容、所使用的物料、圍封工程時間表、宣傳和解說工作等提出建議；以及(iii) 委員認為圍封工程有助提升消防安全，惠及居民。

議程第3項：深水埗區規劃申請的資料（房屋、規劃及社會福利委員會文件第19/2024號）

13. 羅皓希先生介紹文件第19/2024號。

14. 委員的意見綜合如下：(i) 明白社會對骨灰安置所的需求，在符合法例規定的前提下，會支持該項申請；(ii) 查詢文件所列第一項申請下申請處所涉及的短期租約內容；以及

(iii) 查詢長沙灣聖辣法厄爾天主教墳場旁擬議靈灰安置所計劃的進展。

15. 鍾婧薇議員申報，港九福德念佛社為其客戶。

16. 主席備悉鍾婧薇議員的利益申報。

17. 羅皓希先生綜合回應：(i) 關於文件所列第一項申請下申請處所涉及的短期租約，根據規劃申請及地政總署的資料，申請處所的用地大部分位處私人協約批地，只有非常少部分位處短期租約用地，為了反映申請處所的實際情況，有關資訊會向區議會和城市規劃委員會匯報；以及(ii) 當局正研究於長沙灣聖辣法厄爾天主教墳場旁興建靈灰安置所，如有進一步資訊，當局會向區議會匯報。

18. 主席總結：委員備悉報告內容。

#### 議程第 5 項：其他事項

19. 委員並無提出其他事項。

#### 議程第 6 項：下次會議日期

20. 下次會議將於2025年2月20日（星期四）上午9時30分舉行。

21. 餘無別事，會議於上午10時24分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2024年12月