

香港特別行政區  
第7屆深水埗區議會  
第4次會議記錄

日期：2024年7月2日（星期二）

時間：上午9時38分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

黃昕然先生，JP

議員

何坤洲議員

吳婉秋議員

李詠民議員，MH

林家輝議員，BBS，JP

林偉文議員

胡詩韻議員

張德偉議員

梁秉堅議員

郭彥麗議員，MH

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

黃俊雄議員

黃頌良議員，JP

劉佩玉議員，MH

鍾婧薇議員，MH

羅志超議員

龐朝輝議員，MH

列席者

黃恩諾先生，JP	水務署署長
何禮華先生	水務署總工程師／九龍區
余寶美女士，JP	屋宇署署長
蕭國偉先生	屋宇署署理高級屋宇測量師／D2
賴皓亭女士	深水埗民政事務助理專員 1
馮伊婧女士	深水埗民政事務助理專員 2
錢惠嫦女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 1
袁佩鈺女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 2
黃汝恒女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 3
鄭家權先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任 4
麥少玲女士	房屋署物業管理總經理（西九龍及西貢）
王文煌先生	康樂及文化事務署總康樂事務經理（香港東）
何寶珠女士	康樂及文化事務署深水埗區康樂事務經理
溫智舜先生	食物環境衛生署深水埗區環境衛生總監
周振賢先生	食物環境衛生署深水埗區衛生總督察 3
楊創德先生	土木工程拓展署總工程師／南 1
薛兆枝先生	教育局總學校發展主任（深水埗）
余偉業先生	社會福利署深水埗區福利專員
莫靄謙女士	香港警務處深水埗警區警民關係主任
邱功遠先生	運輸署高級運輸主任／深水埗

秘書

林家煬先生	深水埗民政事務處高級行政主任（區議會）
-------	---------------------

開會詞

黃昕然主席歡迎各位議員及政府部門代表出席第 7 屆深水埗區議會第 4 次會議。

議程第1項：通過第7屆深水埗區議會第3次會議記錄

2. 議員並無提出修訂建議，上述會議記錄獲得通過。

議程第2項：水務署署長到訪深水埗區議會

3. 主席歡迎水務署署長黃恩諾先生及水務署總工程師／九龍區何禮華先生到訪深水埗區議會（區議會）並出席會議。

4. 黃恩諾先生以投影片向議員介紹水務署的主要工作，包括香港供水情況、開拓新水源、節約用水、水管漏損管理策略、提升香港食水安全，同時亦提及未來的工作及深水埗區的水務設施及工程。

5. 陳偉明議員提出以下意見：(i) 表示智能水錶既能協助署方掌握用水數據，又能讓用戶透過手機應用程式自行檢視用水資料，故建議署方參考已發展智能水錶的地方，並就相關資料進行交流及分享；以及(ii) 建議署方主動提供區內的水質安全程度及正確使用食水等相關資訊，並就不同個案提供意見及跟進，讓市民能夠安心使用食水。

6. 黃恩諾先生回應：(i) 署方一直就智能水錶等智慧水務進行研究及制定策略。現時所有新樓宇均會安裝智能水錶，讓用戶透過手機應用程式自行檢視用水量、模式及供水是否出現問題等；(ii) 署方計劃為現有樓宇安裝智能水錶。由於香港樓宇密集，署方須顧及網絡安排、穩定性及用電量等多方面條件，並會採取策略性安排，期望在數年內為每幢樓宇完成安

裝，讓署方能夠掌握每幢樓宇的用水情況及配合智管網以追蹤水管滲漏情況。為了在資源運用及效益方面取得平衡，署方會先為到期更換水錶的樓宇安裝智能水錶；以及(iii)為確保水質達標，署方在「水質監測優化計劃」下每年進行全港性食水抽樣檢查，除個別個案因內部供水系統缺乏保養而不達標外，其他結果均符合標準。如市民有水質安全的問題，歡迎盡快向署方提出，以便跟進。

7. 劉佩玉議員提出以下意見：(i) 感謝署長在《2024年水務設施(修訂)條例》生效後，到深水埗區向街坊宣傳相關資訊，並查詢有關條例生效後的舉報數字及執法情況等資料；(ii) 查詢署方如何鼓勵及協助業主在劏房安裝合規格的獨立水錶；以及(iii) 關注主教山配水庫將來的用途及活化情況，並查詢其用作婚照拍攝或展覽場地及舉辦社區活動等建議的可行性。

8. 吳婉秋議員提出以下意見：(i) 查詢節流器安裝計劃的成效，並建議多加宣傳節約用水；(ii) 查詢署方在安裝水錶方面為劏房戶提供的協助，並建議向劏房戶提供相關解說；(iii) 查詢署方會否加大氯氣監測器系統的規模；以及(iv) 查詢市民是否能夠按個別需要申請轉用智能水錶，並期望署方能夠加快安裝智能水錶的規劃和進度，以便居民檢視用水量。

9. 黃恩諾先生綜合回應如下：(i) 自新條例於4月19日生效後，共錄得四宗相關檢控個案。該條例訂明業主只可在水務署水費單發出及繳付後，才可向租戶收回水費，並須保存有關收據。署方未來會就這方面加強跟進和調查；(ii) 劏房業主可免署方提供水錶費用及免水費按金安裝署方的水錶，每個水錶可獲豁免金額共520港元。此外，有業界已成立義工隊，以優惠價錢協助業主處理安裝署方水錶的申請。如業主需要相關支援，歡迎隨時與水務署聯絡；(iii) 備悉議員對主教山配水

庫用途的意見。署方亦一直有收集市民的意見，當中包括用作展覽館、公共空間及拍攝場地等建議，意見整合後會轉交發展局跟進；(iv) 署方會持續推廣宣傳教育，包括加強推廣「慳水歌」、舉辦展覽及公眾體驗日等；(v) 署方樂意為劏房業主提供有關水錶安裝計劃的資訊，並鼓勵議員多向有關業主宣傳；(vi) 在供應深水埗區的配水庫出水口處設有實時監測餘氯含量，並會加強留意餘氯含量是否達標；以及(vii) 儘管署方期望在所有地區都安裝智能水錶，以達至最大效益，惟智能水錶現階段須以整幢大廈為單位作規劃，未能為個別有意安裝的單位作獨立處理。

10. 黃昕然主席補充，提振地區工作小組的其中一個地區發展方向為推動時裝設計產業，而香港影業協會及文創產業發展處將於主教山配水庫拍攝及製作有關推動時裝設計的電視節目，呼籲各位收看。

11. 黃俊雄議員提出以下意見：(i) 建議署方向市民提供水質檢測數據及資訊，並多加宣傳食水安全資料；(ii) 表示「水安全計劃資助計劃」主要資助私人樓宇業主和物業管理人，查詢署方對公共屋邨水管系統的保養；以及(iii) 查詢署方會否善用區內配水庫上蓋作其他用途，例如改建為足球場等。

12. 羅志超議員提出以下意見：(i) 查詢早前於海壇街路陷附近位置使用雷達探測路底狀況的範圍及進度，以及路陷事故的調查報告進度；以及(ii) 表示「水安全計劃資助計劃」的對象主要為業主立案法團，故查詢署方是否有類似計劃保障三無大廈的食水安全。

13. 龐朝輝議員提出以下意見：(i) 查詢有關水費調整的計劃；(ii) 建議署方與區議員或關愛隊合作，以便向區內居民宣傳署方的計劃，例如水資源教育中心、「建築物水安全計劃」

或「自願參與用水效益標籤計劃」等；(iii) 表示世界衛生組織（世衛）制定不同的食水準則值，而現時不少居民亦會自行安裝濾水器，查詢居民如何量度水質是否符合食水標準；以及(iv) 查詢次階水及食水的水質分別。

14. 黃恩諾先生綜合回應如下：(i) 署方每年以隨機抽樣形式檢測全港大廈水質，故未能為每棟大廈提供水質測試的數據及資訊。然而，他希望各區議員能協助推廣「建築物水安全計劃」，促使更多大廈實施計劃及提醒大廈負責人定期清洗水缸，保障樓宇的食水安全；(ii) 現時的「水安全計劃資助計劃」並不涵蓋公共屋邨，但房屋署已為其所有公共租住屋邨實施「建築物水安全計劃」，並設有措施保障住戶的食水安全；(iii) 署方對於配水庫上蓋用途的規劃持開放態度，現時配水庫亦可供租借作不同用途；(iv) 署方在海壇街地陷事故發生當日已安排承建商於附近路段使用雷達探測，並無發現其他潛在的路陷危險。署方與路政署會進行定期的雷達探測，於雨季期間亦會特別加密探測次數，以免同類事故再次發生；(v) 路政署正調查海壇街路陷的原因，當中涉及不同因素，而主因為管道破損導致水土流失。另外，署方及路政署均會進行預防工作，市民如發現路面有凹陷、裂縫等情況，亦可透過熱線向署方報告，以便盡快處理；(vi) 署方期望有更多大廈實施「建築物水安全計劃」，故會彈性處理三無大廈的「水安全計劃資助計劃」申請。資助計劃的申請者不限於業主立案法團，如有個人或業主願意承擔管理與保養大廈的公用供水系統，亦可提出申請；(vii) 署方現正徵詢不同持份者對水費調整的意見，包括餐飲業、洗衣業、美髮美容業等。公用事業政策以「用者自付」為原則，水費調整會以溫和及循序漸進的方式處理，以顧及市民的負擔能力；(viii) 對於與區議員或關愛隊合作的提議表示十分歡迎，並分享署方與中西區關愛隊義工合作協助市民安裝節流器的經驗；(ix) 署方以往一直以世衛食水準則值作為本港的食水標準，而署方在2017年制定了一套

適合本港的食水標準，部分食水指標已超越世衛準則值；(x) 市民可考慮採用已通過美國國家衛生基金會認證的濾水器，並須勤換濾芯以確保食水安全；以及(xi) 表示食水屬第一類水，而食水以外的則為次階水，包括海水，再造水、中水、雨水回收等，只可作飲用以外的其他用途，例如沖廁、淋花、洗車、洗地等。署方期望可逐步將次階水的使用率由現時的25%提高至30%，並多加用於區域供冷系統及人工智能等新科技行業。

15. 黃昕然主席總結：(i) 感謝水務署聯同其他工務部門於海壇街路陷事故中迅速進行修復工程，令道路於短時間內恢復行車；(ii) 水務署在船灣淡水湖及石壁水塘成功安裝浮動太陽能發電系統，倡議繼續利用本港水塘眾多的優勢探討發展再生能源的潛力；(iii) 期望稍後與署方商討數字水務系統及智能水錶等如何協助地區工作，以期多加利用科技推動地區服務；(iv) 深水埗區於2022年錄得不少類鼻疽感染個案，感謝署方於相關水務系統進行強化工程以預防類鼻疽的傳播。2023年區內仍有零星個案，當時香港理工大學的蕭傑恒教授在民政事務處協助下利用科技協助於區內搜集不同樣本，並根據所得的數據分析不同區域的類鼻疽潛在風險。另一方面，民政事務處當時亦主動聯繫食物環境衛生署和康樂及文化事務署等其他相關政府部門，一同於雨季開始前進行清潔工作。於採取多管齊下的措施後，區內的類鼻疽感染個案顯著下跌；以及(v) 查詢「水安全計劃資助計劃」是否涵蓋沒有業主立案法團的大廈。

16. 黃恩諾先生回應時表示，凡個人或業主有意參與「水安全計劃資助計劃」，並願意承擔管理與保養大廈的公用供水系統，可與署方聯絡。

議程第3項：屋宇署署長到訪深水埗區議會

17. 主席歡迎屋宇署署長余寶美女士和屋宇署署理高級屋宇測量師／D2蕭國偉先生出席會議。

18. 余寶美女士以投影片輔助介紹屋宇署的職責及日常工作，包括打擊僭建物及提升樓宇安全的相關行動、執法程序和公眾教育等，同時亦提及利用創新科技協助執行職務及部門的未來工作。

19. 陳國偉議員建議署方擴闊轄下社工支援服務隊的職能，例如於發生重大事故時安排社工支援服務隊協助關愛隊及區議員進行善後工作，以加強署方與社區的聯繫及為區內居民提供更多層面的支援。

20. 林家輝議員讚揚署方就處理市民的申請或查詢制定服務承諾，並提出以下意見：(i) 表示最近佐敦道一棟大廈發生火警，傷亡嚴重，故建議署方就未按「消防安全指示」完成改善工程的大廈制定工作計劃，並按優次處理此類存在重大安全隱患的個案，以及考慮透過政府承建商進行有關改善工程，然後再向業主收回費用；(ii) 查詢署方除了跟進防火門及防火板等「消防安全指示」改善工程外，會否介入由消防處負責的其他消防裝置及設備改善工程，以加快處理有關個案。

21. 李詠民議員表示，「樓宇更新大行動2.0」的第三輪申請已於去年9月30日截止，而有關樓宇維修的其他津貼計劃亦已完結，並建議署方延長「樓宇更新大行動」等資助計劃，繼續為基層市民提供支援。

22. 余寶美女士綜合回應如下：(i) 署方委聘的社工支援服務隊主要為向投訴者及受執法行動影響的業主／住戶提供財政、心理和社會方面的支援和輔導服務，以及促進市民與屋宇

署之間的了解，以便署方更有效地執法。署方會因應市民需要及在平衡資源的情況下，於區內發生重大事故時安排社工支援服務隊協助市民；(ii) 如消防處所負責的消防裝置及設備改善工程中涉及加建及改動工程，例如加建及改動消防水缸，業主必須委任認可人士及註冊結構工程師向屋宇署呈交建築圖則，並在獲得批准及同意後才可由註冊承建商進行。至於興建容量較小水缸的工程，則可根據小型工程監管制度的簡化規定進行；(iii) 對於未遵辦「消防安全指示」的個案，署方會就沒有進展又沒有合理辯解的個案，按優先次序對業主提出檢控。現有法例並無賦權署方代未遵辦「消防安全指示」的業主進行消防安全改善工程，保安局現正就此提出修例建議。如獲通過，署方會考慮不同因素，例如樓宇的消防安全風險等，選定代辦工程的目標樓宇，在完成工程後再向業主收回費用；以及(iv) 自2018年起，政府已為全港樓宇推出多項樓宇復修資助計劃，涉及撥款190億元。適時及妥善維修大廈乃業主基本責任。運用公帑資助私人物業的維修工程時，政府需小心平衡利弊。署方在現階段未有計劃增設新一輪的「樓宇更新大行動2.0」及其他相關的資助計劃。

23. 胡詩韻議員表示，去年颱風「蘇拉」襲港時，區內曾發生太陽能電板被風吹走的事件，故查詢署方會否就太陽能電板進行定期巡查或保養檢查，以及是否有備存區內曾安裝太陽能電板市民的名單。

24. 梁秉堅議員提出以下意見：(i) 關注區內樓宇滲水問題對公眾安全及居住環境造成影響；(ii) 查詢署方是否有措施協助基層市民處理滲水問題的舉證和法律程序事宜及鼓勵業主自行進行滲水調查的支援計劃；(iii) 就區內部分劏房沒有按法例規定入則而構成安全隱患，查詢署方是否有主動調查權及應對此類違規情況的措施；(iv) 建議署方與差餉物業估價署合作，核對現有數據以找出區內違規單位及進行巡查；以及

(v) 建議署方與其他政府部門、區議會、關愛隊及專業機構等合作，進行樓宇安全巡查，收集數據，攜手建立安全社區。

25. 郭彥麗議員向署方查詢對滲水源頭不明個案的應對方法。

26. 余寶美女士綜合回應如下：(i) 署方鼓勵業主每年檢查及妥善保養太陽能板裝置，尤其是在颱風前後。業主亦可參考機電工程署的指引，了解與安裝、操作和保養太陽能發電系統有關的資訊；(ii) 就太陽能板飛墮意外事故，如屬僭建工程，屋宇署可向相關業主發出清拆令，着令拆除相關支承太陽能板的構築物。如由建築專業人士／註冊小型工程承建商透過「小型工程監管制度」豎設，當發現有任何違規情況，屋宇署會考慮對相關的建築專業人士／訂明註冊承建商提出檢控及／或採取紀律處分；(iii) 在處理滲水調查時，只有在證據充足兼無合理疑點下，聯合辦事處才可向有關人士發出「妨擾事故通知」，規定在指明的期限內減除妨擾，否則有關人士會遭檢控；(iv) 市民亦可透過民事訴訟途徑解決滲水問題。政府現時並無提供有關民事訴訟的服務，惟署方備有滲水調查報告，業主如欲索取有關的滲水調查報告的副本，可根據《公開資料守則》向聯合辦事處索取；(v) 建議市民亦可透過互相合作，自行委聘專業人士／顧問公司提供相關服務，包括滲水調查及尋找滲水源頭，並進行所需的維修，以解決滲水滋擾，相關資料可在署方網頁查閱；以及(vi) 署方每年會採取風險為本的方針，參考不同因素，例如過往涉及劏房的舉報個案數字、空間數據共享平台的資料等去揀選作為大規模行動的目標樓宇。

27. 陳龍傑議員提出以下意見：(i) 關注深水埗區的劏房問題，建議政府加強巡查及建立更完善的舉報機制，以取締劣質劏房；(ii) 建議署方協助及加強業主和住戶與維修工程承建商

之間的溝通，確保維修工程順利完成；(iii) 建議就滲水問題為單棟式樓宇推行先導計劃，安排測量師或相關專業人士為受影響的基層住戶進行調查；以及(iv) 建議利用新科技協助調查舊式樓宇外牆的結構問題。

28. 陳麗紅議員關注深水埗區樓宇外牆石屎或批盪剝落的個案頻繁，並查詢署方現時是否設有資料庫以供分析外牆物料下墮的原因，以便做好預防工作。

29. 鍾婧薇議員提出以下意見：(i) 認為對未有遵從法定命令的個案而言，署方提出檢控的門檻十分高，而將物業「釘契」對於無意出售物業的業主並無實質效用，故建議署方於「釘契」後設定時限作跟進，甚至充公物業，以加強執法成效；(ii) 建議向地產代理派發有關改動單位內部間隔的宣傳單張，或在業權變動時提醒新業主有關資訊，以減少違規改動的情況；以及(iii) 讚揚署方外牆特別檢驗行動的成效顯著，希望署方就業主能迅速安排緊急工程方面分享成功經驗，以供參考。

30. 余寶美女士綜合回應如下：(i) 區內樓宇外牆物料剝落個案情況有所緩和，反映恆常化的外牆特別檢驗行動有一定成效，能及早移除相關風險；(ii) 就部分業主未能遵從法定命令的情況，署方會加強執法，並正進行檢討《建築物條例》的工作，研究簡化檢控程序、降低檢控門檻及加強罰則等，以提升阻嚇作用；(iii) 屋宇署不會充公涉及私人業權的物業，但會從其他途徑協助業主遵從法定命令；(iv) 署方會透過物業管理公司等合適的渠道向市民宣傳於樓宇單位內部進行改動及加建工程的資訊；(v) 署方亦有運用分析大數據，更有效地向市民傳遞資訊，例如透過資訊科技蒐集及分析香港商業處所的物業買賣及租賃資料，鎖定可能豎設或改建招牌的新商戶及／或租戶，適時推廣豎設合法招牌的途徑及招牌檢核計劃；

(vi) 除了強制驗樓計劃外，亦會主動向業主及物業管理公司等推廣適時維修保養樓宇，防患未然；以及(vii) 政府一直就樓宇安全進行宣傳教育。

議程第4項：議員就「深水埗區深度遊體驗」收集到的意見（深水埗區議會文件第 38/2024 號）

31. 黃昕然主席介紹文件第 38/2024 號並總結：(i) 較早前議員分成六個小組，以不同形式收集市民對「深水埗區深度遊體驗」意見，並於提振地區經濟專責工作小組第三次會議上討論及匯報初步建議的六條深度遊路線。工作小組同意深度遊應以「精緻」和「體驗」為目標，並以遊客角度出發，選取深水埗區具吸引力的主題及地點，加強遊客的體驗；(ii) 第二階段將整合委員建議的深度遊路線，以流行文化、布藝及設計、中古舊物、美食等本區特色作主題，進一步落實有關建議方案；(iii) 第三階段將會聯同不同團體及旅行社等試驗整合後的路線，再檢討成效及作出修改；以及(iv) 希望深度遊路線日後會為旅遊業界所採納，並成為商業方案，達到促進區內旅遊，提振地區經濟的最終目標。

議程第5項：區議會轄下委員會／直轄工作小組報告

- (a) 地區設施及工程委員會（深水埗區議會文件第 39/2024 號）
- (b) 食物環境衛生委員會（深水埗區議會文件第 40/2024 號）
- (c) 社區參與及文化康樂委員會（深水埗區議會文件第 41/2024 號）
- (d) 交通運輸委員會（深水埗區議會文件第 42/2024 號）
- (e) 房屋、規劃及社會福利委員會（深水埗區議會文件第 43/2024 號）
- (f) 青年、社會發展及創新委員會（深水埗區議會文件第 44/2024 號）
- (g) 提振地區經濟專責工作小組（深水埗區議會文件第 45/2024 號）

32. 大會知悉及通過上述報告內容。

議程第6項：其他事項

33. 議員並無提出其他事項。

議程第7項：下次會議日期

34. 下次會議定於2024年9月3日（星期二）上午9時30分舉行。

35. 餘無別事，會議在下午12時10分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2024年7月