九龍城區議會轄下
社會服務、房屋及發展規劃委員會
第十五次會議記錄

日　期：　2026年5月21日(星期四)
時　間：　下午2時30分
地　點：　九龍城民政事務處會議室

出席者：

主　席：	吳寶強議員,MH	
副主席：	馮務君議員	
委　員：	左滙雄議員,MH	
	李超宇議員	
	吳奮金議員,MH	
	利哲宏議員,MH,JP	
	林　博議員	
	林德成議員,MH	
	梁婉婷議員	
	陳治華議員	
	張景勛議員	
	黃文莉議員	
	黃文港議員	
	黃　馳議員	
	劉婉燕議員	
	潘國華議員,JP	
	關浩洋議員,MH	
增選委員：	邵天虹先生	
	胡銘泰先生	
	陳慶達先生	
秘　書：	趙大偉先生	九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)
列席者：	麥慧敏女士	九龍城民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)
	康淑儀女士	社會福利署社會工作主任3(策劃及統籌)
	黎瑋晴女士	規劃署城市規劃師/九龍10
	陳偉華先生	房屋署高級房屋事務經理/西九龍及西貢一

應邀出席者：

議程二	陳智恒先生	領展資產管理有限公司公共事務高級經理
	張豐凱先生	領展資產管理有限公司公共事務高級主任

*　　*　　*

主席致歡迎辭

1. 社會服務、房屋及發展規劃委員會(下文簡稱「社房會」)**主席**歡迎所有委員及部門代表出席社房會第十五次會議。

2. **主席**提醒各位委員按《九龍城區議會常規》(下文簡稱《區議會常規》)第 22 條的規定申報利益，若委員的物業業權、職業或投資等個人利益與討論事項有關連，或有潛在利益衝突，委員應主動在會議上申報，以便他按《區議會常規》作出決定。

3. **主席**表示，根據《區議會常規》第 80(1)條，委員會會議的法定人數為全體成員人數的一半，而議員必須佔出席會議的成員半數或以上。如在會議開始或在會議進行期間沒有足夠的法定人數，他須指示秘書召喚缺席者出席。如在 15 分鐘後仍未有足夠的法定人數，他會宣布休會。他接着根據《區議會常規》第 13 條的規定，批准每名與會者就同一議題參與討論時最多發言三次，每次發言的時限為兩分鐘。他又提醒與會者關掉手提電話，或將響鬧裝置改為震動提示，以免會議受到干擾。

議程一
通過第十四次會議記錄

4. **主席**宣布第十四次會議的會議記錄無須修訂，並獲得委員會一致通過。

議程二
續議事項：要求跟進愛民邨康民樓出入口地面不平及增設無障礙斜台
(社房會文件第 10/2026 號)

5. **委員**介紹文件第 10/2026 號，並有以下補充及意見：

(i) 文件所述位置設有梯級，對行動不便者及輪椅使用者造成不便。有市民因此自行加裝不合規格的斜台，存在危險，領展資產管理有限公司(下文簡稱「領展」)已將其圍封及清理；以及

(ii) 樂見領展已預備於該處加裝斜台，建議領展在符合法例要求，以及在不影響手推車通行和附近渠蓋清潔的情況下，考慮為斜台增設可移動扶手，方便長者出行。

6. **領展代表**回應，重點如下：

(i) 經內部討論後，領展決定於上址加裝一個寬 1.2 米的活動斜台。現正為斜台採購相關防滑物料，預計工程將於本年 6 月底前完成。

7. 領展備悉委員加裝扶手的意見，會進行內部研究，並會就工程的進展適時向委員匯報。

8. 委員沒有其他提問，**主席**宣布是項議程結束。

議程三

房屋署 2026 至 2027 年度工作計劃

(社房會文件第 11/2026 號)

9. **房屋署代表**介紹文件第 11/2026 號。

10. **委員**有以下意見：

(i) 有馬頭圍邨（第一期）清拆樓宇的居民關注調遷問題，他們希望能知悉遷往土瓜灣道接收屋邨的成功率，以及房屋署可否安排他們在重建後遷回馬頭圍邨；

(ii) 馬頭圍邨現正進行的升降機改善工程對長者造成不便，更有居民因使用樓梯而跌倒。建議房屋署分段施工並增設清晰標示，指引居民使用就近的其他升降機；

(iii) 建議在「促進可持續生活」方面，加強智慧屋邨管理，利用人工智能科技監察衞生黑點，及判斷夏季冷氣機滴水的源頭，以減少管理衝突；

(iv) 建議全面檢視並改善愛民邨設施，包括加強走廊照明、加快修復老化及損壞的路面、加裝觸覺引路帶等無障礙設施，以及在合適空間增加有蓋座椅；

(v) 建議房屋署在居者有其屋計劃(下文簡稱「居屋」)屋苑入伙前，完成裝設優化措施的工程，例如安裝智慧門禁系統、大堂冷氣系統等，再於住戶遷入後另行商討冷氣開放時間及收費。此外，有見現時不少居屋業主都會自行為單位裝修，建議房屋署透過問卷調查，讓業主選擇是否需要廁所、灶頭等設備，才作安裝，以避免浪費；

(vi) 有屋邨升降機頻繁故障，建議房屋署設立處理機制，提早與不合規的承辦商解除合約，藉此提升服務及管理質素；

(vii) 為居民提供衞生的居住環境十分重要，建議房屋署持續加強防治蟲鼠的工作，加緊研究使用科學方法捕鼠，並為有經濟困難的長者安裝防鼠網。此外，啟德及何文田的白紋伊蚊誘蚊器指數高企，建議房屋署增加 In2Care 滅蚊機數量，並調整或改善現有滅蚊機的擺放位置以提升效能；

(viii) 建議增派特遣隊加強巡查屋邨內餵飼野鴿的黑點，加強檢控非法餵飼野鴿的行為，並對「垃圾屋」住戶加強執法及落實執行扣分制；

(ix) 查詢紅磡邨外牆改善工程的進度，並建議加強水泵水壓並定期進行檢測，以及加快修復遊樂設施及破損的地面，以免對使用者構成危險；以及

(x) 建議定期舉辦講座，以加強向居民宣傳房屋署的各項政策，及提升居民改善環境衞生的意識等。

11. **房屋署代表**回應，綜合如下：

(i) 一如其他清拆計劃的安排，為避免住戶需要短期內第二次搬遷及確保整體的公屋資源能有效運用，當受重建影響的住戶獲遷置後，不會有回遷的安排。但倘若個別住戶在遷置後因特殊情況而有調遷的需要，可向屋邨辦事處申請特別調遷，署方會按個別情況考慮；

(ii) 就升降機改善工程，署方會要求承辦商加上清晰標示，指引居民使用其他升降機；

(iii) 各屋邨辦事處會因應屋邨實際情況調配流動式數碼閉路電視系統監控衞生黑點，歡迎委員提供衞生黑點的具體位置以便跟進；

(iv) 署方持續檢視並加裝無障礙設施，歡迎委員直接與相關屋邨辦事處查詢工程進度；

(v) 居屋在出售時已備有固定規格的設施，若業主希望加裝人工智能設備或智慧門禁等設施，會涉及額外的開支，因此需要諮詢業主意見，並取得他們的同意才能展開；

(vi) 署方一直與食物環境衞生署緊密合作，持續加強滅鼠工作，並在啟德的屋邨加裝 In2Care 滅蚊機；

(vii) 屋邨的高層位置設有加壓泵，署方會定時巡查。如個別單位出現水壓不足情況，住戶可聯絡屋邨辦事處跟進；

(viii) 康樂設施如有損壞，署方會即時圍封並盡快安排維修，但若維修工程較複雜或需特別訂購零件，處理時間則會較長。至於涉及更換大範圍的康樂設施橡膠地墊，則需較長時間安排及處理；以及

(ix) 署方將在愛民街市對出空地及愛民廣場加裝座椅，署方會聯絡相關議員討論細節。

12. **副主席**總結表示，請署方將委員的意見轉達相關屋邨辦事處跟進，並建議委員與屋邨經理保持緊密溝通。

議程四

查詢何文田邨增設後備獨立供水系統工程最新進度

(社房會文件第 12/2026 號)

13. **委員**介紹文件第 12/2026 號。

14. **主席**請委員參閱由房屋署及水務署提交的席上文件第 1 及 2 號書面回應。

15. **房屋署代表**回應，綜合如下：

(i) 署方一直關注何文田邨與鄰近屋苑共用供水系統的情況。為避免何文田邨的供水受鄰近屋苑影響，署方已獲水務署批准進行供水系統改善工程，以全面提升何文田邨的食水、鹹水及消防用水系統的穩定性。工程完成後，即使鄰近屋苑的供水系統需進行維修而停水，何文田邨仍可維持穩定供水；

(ii) 有關工程計劃分三階段進行：第一階段將進行常樂街公眾地下喉管接駁工程。工程已於 2026 年 4 月動工，預計於 2026 年第四季完成。第二階段(何文田邨內斜坡及車路)及第三階段(何文田邨內通道)預計於 2026 年第四季展開，並於 2027 年第二季完成；以及

(iii) 施工期間，除進行新舊喉管接駁工程外，何文田邨的供水將維持正常。相關喉管接駁工程會安排於日間非用水高峰時段(如上午 10 時後)進行，盡量減低對地段內居民的不便。

16. 委員沒有其他提問，**主席**宣布是項議程結束。

議程五

關注強化九龍城區居民社會服務協助機制問題

(社房會文件第 13/2026 號)

17. **委員**介紹文件第 13/2026 號。

18. **主席**請委員參閱由社會福利署(下文簡稱「社署」)提交的席上文件第 3 號書面回應。

19. **社署代表**回應，重點如下：

(i) 署方網頁自 2025 年 6 月起，增設「社署聊天機械人」服務，提供 24 小時服務協助市民查詢主要福利服務範疇的常見問題，並引領他們透過社署網頁，尋找所需的資訊與申請指引。服務支援以繁體中文、簡體中文和英文與市民對話，亦可以向 8 種不同語言的人士提供服務資訊。另外，服務具備文字轉語音的功能，分別支援廣東話、普通話和英語，方便有需要的市民以語音方式獲取資訊；以及

(ii) 社署熱線設有全日 24 小時運作的互動話音系統，讓市民查詢福利服務資料及索取資料傳真。社署熱線社工在星期一至星期五上午 9 時至下午 5 時，星期六上午 9 時至中午 12 時當值，為有需要人士提供即時輔導、支援和諮詢服務，並安排適切的跟進服務。當值時間以外，有需要的人士可選擇將電話轉駁到由東華三院營辦的熱線及外展服務隊尋求社工協助，亦可選擇利用留言服務或向警方求助。

20. 委員沒有其他提問，**主席**宣布是項議程結束。

議程六

其他事項

21. **委員**沒有其他事項提出。

議程七
下次會議日期

22. **主席**宣布下次會議日期為 2026 年 7 月 16 日下午 2 時 30 分，截止提交文件日期為 2026 年 6 月 30 日。

23. **主席**在下午 3 時 17 分宣布會議結束。

本會議記錄於 2026 年 7 月 16 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處
2026年7月