

九龍城區議會轄下
社會服務、房屋及發展規劃委員會
第十六次會議記錄

日期：2026年7月16日(星期四)
時間：下午4時50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,MH
黃文港議員
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

缺席者：黃馳議員

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)
林綺梅女士 社會福利署九龍城及油尖旺區福利專員
游麗珊女士 社會福利署九龍城及油尖旺區助理福利專員2
郭汶軒先生 規劃署城市規劃師/九龍1
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：

議程三	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助理經理
議程六	鄭子欣先生	教育局高級學校發展主任(九龍城)1

* * *

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十六次會議。
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。
4. 主席表示，黃馳議員因身體不適未能出席會議，他已於事前按規定提交缺席會議通知書及醫生證明書。根據《區議會常規》第 64(5)條，會議同意其缺席申請。

議程一

通過第十五次會議記錄

5. 主席宣布第十五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

社會福利署九龍城及油尖旺區福利辦事處 2026 至 2028 年度工作計劃

(社房會文件第 14/2026 號)

6. 社會福利署(下文簡稱「社署」)代表介紹文件第 14/2026 號。

7. **委員**表示，鑑於啟德發展區人口持續增長，尤其新落成的簡約公屋及「居者有其屋」計劃屋苑人口密集，且該等住屋位處宋皇臺一帶，與啟德其他主要屋苑相距較遠，屬相對獨立的社區聚落，居民對各類社會福利服務需求殷切。因此，建議社署積極考慮於相關範圍內增設綜合社區服務中心、幼兒／兒童託管服務等，並強化外展服務，以回應居民的需要。

8. **社署代表**回應，重點如下：

- (i) 署方已在啟德設有啟德綜合家庭服務中心，服務簡約公屋一帶的居民。署方一直與簡約公屋營運機構保持密切聯繫，提前了解居民的狀況和需要。就第一期簡約公屋而言，署方已於 2026 年 3 月 14 日舉辦服務巡禮，向居民介紹各項社會福利服務。隨後亦安排探訪，詳細講解地區的社會福利服務之餘，亦了解居民的需要。待第二期居民陸續遷入，社署會於稍後作相類似的安排，並持續檢視服務需求；以及
- (ii) 目前社署於九龍城區提供的托兒服務，整體使用率仍有相當的增長空間。社署會透過簡約公屋的營運機構向住戶推廣，亦會於區內及設立外展站，主動接觸居民，派發宣傳單張及提供網站連結等，方便居民獲取包括托兒服務在內的各項社會福利服務的詳情。

9. **委員**沒有其他提問，**主席**宣布是項議程結束。

議程三

要求優化愛民商場天台禮民樓入口之簷篷及斜道扶手設計

(社房會文件第 15/2026 號)

10. **委員**介紹文件第 15/2026 號，並感謝房屋署協調，以及領展資產管理有限公司(下文簡稱「領展」)積極跟進，並在實地視察後提出可行方案。期望工程能盡快開展，便利市民在雨天出行。

11. **主席**請委員參閱由房屋署及領展提交的席上文件第 1 及 6 號書面回應。

12. **房屋署代表**回應，綜合如下：

- (i) 香港房屋委員會(下文簡稱「房委會」)已於 2006 年將愛民邨的停車場及零售設施，包括邨內停車場、商場，以及昭民樓、頌民樓和康民樓地下的商舖，連同街市及周邊位置等，

拆售予「領匯管理有限公司」(現稱「領展」)。上述已拆售的物業現時由領展所擁有及直接管理，房委會作為愛民邨的公契經理人，則負責愛民邨公用地方的日常管理工作；以及

- (ii) 根據愛民邨大廈公契，禮民樓連接商場天台的通道，包括該位置的簷篷及斜道扶手等設施屬領展所擁有及管理。雖然如此，署方已即時將議員的建議轉介予領展考慮，並促請他們從速研究改善方案。房委會會繼續發揮橋樑角色，與領展保持緊密溝通，協助推動有關優化工程，以便利居民在雨天出行。

13. **領展代表**回應，遮雨帳篷及無障礙斜道扶手均屬領展管理範圍。為進一步提升無障礙通道的便利性及避雨功能，已就延伸遮雨帳篷及優化無障礙斜道的建議展開可行性研究，並會從結構安全、建築法規、人流及通道空間安排，以及實際施工環境等多方面進行全面評估。此外，在研究進行期間，領展會先增設臨時措施改善避雨功能，以回應居民的出行需要。

議程四

關注環安街一帶樓宇出入口牆身開裂及地面下陷問題

(社房會文件第 16/2026 號)

- 14. **委員**介紹文件第 16/2026 號。
- 15. **主席**請委員參閱由路政署及屋宇署提交的席上文件第 2 及 7 號書面回應。
- 16. **委員**沒有提問，**主席**宣布是項議程結束，並請委員繼續跟進有關事項。

議程五

關注愛民邨及何文田邨環境衛生、設施維修及公共座椅事宜

(社房會文件第 17/2026 號)

- 17. **委員**介紹文件第 17/2026 號。
- 18. **主席**請委員參閱由房屋署提交的席上文件第 3 號書面回應。

19. 委員有以下意見：

- (i) 自愛民邨按房屋委員會「幸福設計」指引增建草地後，部分原設於愛民廣場樹蔭下或已裝設上蓋的座椅被移除，導致可供居民遮蔭乘涼的休憩空間有所縮減。雖然房屋署其後已重建部分座椅，惟該等座椅大多未設上蓋，在烈日當空或雨天時，居民難以使用；加上無蓋座椅不時受鳥糞污染，進一步影響其可用性及衛生情況。就此，建議房屋署盡快為愛民廣場內的座椅加裝上蓋，以提升設施的實用性及可用性。同時，在規劃座椅位置及設計前，應諮詢區議員及當區居民，以確保相關安排切合實際需要；
- (ii) 愛民邨及何文田邨內多項設施已出現老化、損耗及生鏽等情況，期望房屋署能增撥資源進行改善，並參考居民意見，釐定各項維修的緩急先後。若有關設施歸屬屋苑業主立案法團管理，則建議房屋署除正式發函知會法團外，更應主動提供適切支援，協助法團妥善處理，以盡快改邨內環境；
- (iii) 就近期鼠患問題有惡化跡象，查詢房屋署滅鼠行動推行的時間表及其成效；另建議房屋署於愛民邨增配酒精捕鼠器、T 型捕鼠器等較新型的滅鼠工具，並聯同居民、領展、以及食物環境衛生署(下文簡稱「食環署」)等相關部門，在屋邨範圍及其毗鄰鼠隻出沒的山坡，合力推行大規模滅鼠行動，以切實改善社區環境衛生；
- (iv) 建議房屋署追尋鼠患源頭，並透過宣傳與教育活動，提醒居民保持個人衛生，妥善處理家中食物、垃圾及廚餘；同時向有需要的居民提供合適工具(如老鼠籠、老鼠膠等)，協助其消滅家中鼠患，以防止老鼠滋生；以及
- (v) 查詢房屋署加裝愛民廣場座椅上蓋，及進行其他設施改善措施的時間表。

20. 房屋署代表回應，重點如下：

- (i) 房委會一直關注轄下公共屋邨的環境衛生情況，致力為居民締造整潔衛生的居住環境。愛民邨屋邨辦事處(下文簡稱「辦事處」)已指示清潔承辦商加強屋邨日常清潔工作，而前線職員在屋邨巡邏時，如發現有需要會立即通知清潔人員清掃地面及清理垃圾桶，以免垃圾積存；

- (ii) 辦事處已敦促清潔承辦商加強邨內防 / 滅鼠措施。除每日派員巡查邨內老鼠出沒黑點外，亦會填塞隙縫 / 坑洞，以防老鼠匿藏，並於適當位置，如垃圾房、地渠、花槽暗角等放置鼠藥、鼠籠，以及在各座樓宇合適位置加裝防鼠檔板。在上述措施以外，辦事處亦已聘請專業防治蟲鼠公司，每兩週在邨內進行額外滅鼠工作；
- (iii) 辦事處亦在邨內張貼通告及派發小冊子，加強宣傳教育，提醒居民注意家居清潔及妥善放置食物。再者，辦事處持續邀請其他政府部門及區內持份者一起巡視屋邨及採取聯合行動，包括定期與食環署及領展進行聯合清潔行動，在愛民邨範圍及周邊一帶共同加強清潔及滅鼠工作。辦事處亦定期與食環署進行有關防治鼠患的跨部門會議及安排員工參與相關培訓，以加強交流防治蚊鼠的資訊。辦事處會持續檢視愛民邨的衛生情況，並聆聽各方的意見，適時檢討各項措施的成效，並在有需要時作適當調整；
- (iv) 辦事處已派員就愛民邨內的行人路面展開勘察及評估，並特別關注長者及輪椅使用者經常使用的通道，積極研究及制訂相應的路面維修或重鋪計劃。同時，辦事處將為老化的座椅及去水渠井蓋進行翻新油漆及 / 或除鏽工程，並在資源許可下分階段更換老化的垃圾桶，以持續改善邨內環境及設施狀況；
- (v) 辦事處審視現時愛民邨設施的實際情況及綜合持份者的意見後，已訂購多組附設上蓋的座椅，有關工程預計於 2026 年第四季完成；
- (vi) 房屋署已於 2024 年完成何文田邨公用設施的全面翻新。何文田邨物業服務辦事處(下文簡稱「物業處」)一直安排職員定期巡查邨內各項設施，以確保狀況良好，如發現損壞會適時安排適當維修。物業處近日已再次巡查邨內設施，確定整體狀況良好。由於委員提交的文件中所指的相關位置，經實地視察後確認屬冠暉苑立案法團的管轄範圍，物業處已去信該屋苑的法團管理公司要求跟進。房屋署會繼續與邨內各持份者及社區人士保持緊密溝通及協作，為居民提供舒適宜居的生活環境；

- (vii) 在有需要時，署方會向居民提供黏鼠板；惟因擔心兒童誤食，不會考慮向居民派發鼠餌；
- (viii) 在接獲議員的意見後，就公主道山坡等區域的鼠患情況，署方已聯繫相關部門跟進；以及
- (ix) 署方備悉委員的意見，並會於愛民廣場安裝座椅上蓋前與相關委員諮詢擺放位置，及評估種植攀藤植物的可行性。

議程六

建議優化九龍城區 0-6 歲嬰幼兒託管服務及加強「在校課後託管服務計劃」宣傳與延長服務時段

(社房會文件第 18/2026 號)

21. 委員介紹文件第 18/2026 號，並查詢社署方推行的「在校課後託管服務計劃」所涵蓋的學生對象及資格、會否為有特殊教育需要的學童提供具針對性的專業支援，以及計劃的具體服務時段。
22. 主席請委員參閱由社署提交的席上文件第 4 號書面回應。
23. 社署代表回應，重點如下：
 - (i) 目前九龍城區共有 13 間學校參與「在校課後託管服務計劃」。社署正與教育局攜手積極推廣，邀請全港官立、資助及直接資助計劃小學參加 2026/27 學年的計劃。為此，社署將於 2026 年 7 月 16 日舉辦線上簡介會，向有意參與的學校及服務機構詳細介紹計劃內容及推行安排；
 - (ii) 「在校課後託管服務計劃」開放予參與學校的所有學生報名參加，讓有需要的小學生在課後直接留校，在安全熟悉的環境下接受託管及學習支援。此安排既可讓家長安心工作，亦能免除接送子女往返其他服務中心的額外負擔。希望議員能協助推廣，讓更多有需要家庭參與是項計劃；
 - (iii) 「在校課後託管服務計劃」的一般服務時段至下午六至七時，如學生有特別需要，可延長至晚上八時。此外，如學生有特殊教育需要，署方會增加師生比例，以提供更多關注及適切的支援服務；以及

- (iv) 署方備悉委員於文件內提出的意見，並會向部門內相關組別反映。

議程七

關注紅磡差館里露宿者衍生的社區滋擾問題要求社署派員介入支援

(社房會文件第 19/2026 號)

24. 委員介紹文件第 19/2026 號。
25. 主席請委員參閱由社署提交的席上文件第 5 號書面回應。
26. 社署代表回應，重點如下：
- (i) 署方將聯同救世軍露宿者綜合服務隊及社工，更密集地探訪該兩名露宿者，照顧露宿者的個人情緒及健康狀況，並提供關注與支援；以及
 - (ii) 署方將與其他部門加強聯繫，共同商討如何處理露宿者的福利服務需求，以解決問題。
27. 委員沒有提問，主席宣布是項議程結束。

議程八

其他事項

28. 委員沒有其他事項提出。

議程九

下次會議日期

29. 主席宣布下次會議日期為 2026 年 9 月 24 日下午 2 時 30 分，截止提交文件日期為 2026 年 9 月 9 日。
30. 主席在下午 5 時 46 分宣布會議結束。

本會議記錄於 2026 年 9 月 9 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處
2026年9月