

**葵青區議會**  
**地區設施及工程委員會第三次會議（二零二五）**  
**會議紀錄**

日期：2025年6月2日

時間：下午2時30分至下午3時50分

地點：葵青民政事務處會議室

**出席者**

盧婉婷議員, MH (主席)

歐志輝議員 (副主席)

王聰穎議員

伍志華議員

伍景華議員

朱麗玲議員, MH

吳任豐議員

李偉樂議員

周潔莹議員

林映惠議員

林翠玲議員, MH, JP

徐曉杰議員

袁潤洪議員

莫綺琪議員

郭芙蓉議員, MH

郭慧敏議員

陳安妮議員

彭熠銘議員

黃俊揚議員

黃淑雯議員

黃紹焜議員

劉美璐議員

潘志成議員, MH

鄧麗玲議員

鄭臨議員

蘇栢燦議員, MH

林力山先生 (增選委員)

林小方女士 (增選委員)

**出席時間**

會議開始

會議開始

會議開始

會議開始

會議開始

下午2時32分

會議開始

**離席時間**

會議結束

**常設部門及機構代表**

黃雁女士	房屋署高級房屋事務經理／葵涌
文婉玲女士	康樂及文化事務署總康樂事務經理（新界西）
黃秀娟女士	康樂及文化事務署葵青區康樂事務經理
梁文樂先生	土木工程拓展署工程師／7（西）
林浩麟先生	水務署工程師／新界西區（分配4）
林杏玲女士	地政總署行政助理／地政（荃灣葵青地政處）
李重慰先生	食物環境衛生署高級衛生督察（地區聯合辦公室）新界西 1
鍾皓暉先生	屋宇署專業主任 2-4／聯合辦事處 2
左峻熹先生	屋宇署屋宇測量師／D4-1
張婉萍女士	渠務署工程師／荃葵 3
呂榮祖先生	規劃署高級城市規劃師／葵青
王偉迅先生	民政事務總署第二科工程組建築師（工程）10
溫悅婷女士	葵青民政事務處葵青民政事務助理專員
吳佩琪女士	葵青民政事務處高級行政主任（地區管理）
曾翠玉女士	葵青民政事務處行政主任（行政）
李家倫先生	葵青民政事務處高級工程督察（葵青）
朱沛達先生	葵青民政事務處工程督察（葵青）
馮穎芝女士	葵青民政事務處葵涌（中南）聯絡主任（二）

**應邀出席的部門及機構代表**

何建威先生	職業訓練局產業及校園發展處副處長
鄧偉賢先生	職業訓練局青年學院（葵涌）院長
林雲峯先生	AD+RG 建築設計及研究所有限公司董事
陳俊宇先生	AD+RG 建築設計及研究所有限公司助理董事
梁慧雅女士	康樂及文化事務署高級經理（新界南）文化推廣

**秘書**

陳德鵬先生	葵青民政事務處行政主任（區議會）二
-------	-------------------

## 歡迎詞

主席歡迎各委員出席葵青區議會（「區議會」）地區設施及工程委員會（「委員會」）第三次會議（二零二五）。

## 通過二零二五年四月一日第二次會議（二零二五）的會議紀錄

2. 委員一致通過會議紀錄。

## 討論事項

### 職業訓練局升降機及自動梯科技中心發展項目

（由職業訓練局提出）

（地區設施及工程文件第 16/D/2025 號）

3. 職業訓練局（「職訓局」）產業及校園發展處副處長、職訓局青年學院（葵涌）（「學院」）院長及 AD+RG 建築設計及研究有限公司董事以投影片介紹文件。

4. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 樂見題述項目落成，以助緩解升降機及自動梯行業的迫切人力需求。委員期望局方在項目落成後開放中心予公眾參觀，並加強向中小學、議員等持份者推廣行業的最新發展，以增進公眾對行業的認識；
- (ii) 詢問日後倘有機會，可否邀請局方就區內升降機的技术問題提供專業意見；
- (iii) 查詢項目正式開展後有關工程車輛出入工地和建築原料存放的具體安排；
- (iv) 由於項目位置鄰近民居及學校，故詢問局方會否在工程期間與鄰近持份者協調施工時間，以免造成滋擾；
- (v) 詢問工程對學院在讀學生的影響為何；
- (vi) 詢問局方會否考慮增加項目的擬建樓層，為日後提供新課程和

容納更多學生預留空間；

- (vii) 查詢局方有關現時升降機及自動梯培訓課程的供求情況及詳情，包括是否已通過香港學術及職業資歷評審局的評審、會否提供實習機會、可否讓學員取得行業牌照等。另詢問局方會否根據市場需求適時調整課程學額；
- (viii) 文件提及目前相關行業的人力需求為每年約 350 名學徒。然而，學院的相關培訓課程現有大約 460 名學員，待項目落成後預計每年可提供額外 400 個學額。由於學額數目大於現時的人力需求，委員詢問有關行業的現有從業員數字，以及項目落成後業界會否人手過剩，導致學生面對就業困難；
- (ix) 鑑於近年升降機意外大多涉及大廈外牆和建築工地，詢問局方有否在培訓課程中納入有關升降機的維修保養、安全操作等內容；
- (x) 建議局方在工程開展後定期向委員會匯報進度，以便委員回應居民的相關查詢。另外，由於項目位置對出的興盛路屬單線行車道，大型工程車輛進出或會阻礙其他道路使用者，故希望局方盡量避免在繁忙時間施工，或在施工前通知委員及鄰近持份者，以便委員向居民轉達有關資訊，同時讓持份者及早作出安排；
- (xi) 建議局方向委員及持份者提供項目負責人的聯絡方式，讓持份者可就工程期間出現的問題與局方聯絡，從而盡快跟進；以及
- (xii) 上述行業的人手短缺問題除源於培訓課程不足外，亦因就業前景、實習時長等因素而加劇。因此，詢問局方在項目落成後如何吸引公眾就讀相關課程。

5. 職訓局產業及校園發展處副處長、學院院長及 AD+RG 建築設計及研究有限公司董事綜合回應如下：

- (i) 局方將在施工期間與區議會、附近居民和學校等持份者保持緊密溝通及協調，確保工程在噪音、交通、環境等各方面均不會對相關人士造成滋擾；

- (ii) 根據機電工程署提供的資料，現時全港約有 85 000 部升降機及自動梯，當中約 75 000 部是升降機。升降機或自動梯數目每年增加約 1 000 部。相關從業人員則有 8 000 人左右。現時上述行業每年基本需要大約 350 名人員，但每年入行的職訓局畢業生僅有 150 人左右。局方期望項目落成後，畢業生人數可倍增至每年 300 名，以滿足業界對人力的需求；
- (iii) 題述項目落成後，局方將透過不同途徑吸引更多年青人投身上述行業，包括安排中心導覽服務、介紹行業的前景及發展趨勢等；
- (iv) 局方現時為其他機構提供升降機項目的諮詢服務。倘時間許可，局方樂意就葵青區升降機的技术問題提供意見；
- (v) 局方規劃項目時已充分考慮現時及未來的行業需求，惟須確保項目的淨作業樓面面積不會超出所涉政府部門撥款時訂立的上限。局方目前已善用建築物本身能夠負荷的高度上限，故暫不考慮增加擬建的樓宇高度；
- (vi) 工地內已有足夠位置作工程運輸和施工用途，不會佔用工地以外的空間。局方亦會定期向持份者匯報工程進度，並要求工程承建商在施工期間提供指定負責人的聯絡方式，以解答查詢和跟進問題；
- (vii) 局方將在項目開展前聯絡持份者以協調施工時間，同時會與持份者確定不宜施工的時段，然後把不宜施工時段納入工程合約的規定內。局方亦會派遣專業人士監督工程，透過在噪音、清潔、交通等方面的管控把工程所產生的滋擾減至最少；
- (viii) 所涉校舍現已空置，並無學生使用，故工程不會對在讀學生造成影響；
- (ix) 現時的培訓課程已通過相關資歷評審。局方計劃於項目落成後與其他開辦相關課程的院校合作，開放中心予其學生使用，以促進雙方交流與發展；以及
- (x) 局方非常重視升降機及自動梯安全，故已將相關內容納入培訓課程，以教授學員應有的操守，避免工業意外發生。

6. 主席表示題述項目位於興盛路，有較多學生和居民使用，期望局方加強對公眾宣傳項目，例如在工地附近展示工程時間表、施工時段、查詢渠道等資訊，以加深居民對項目的了解。

7. 主席宣布就是否通過上述事宜進行表決。在參與投票的委員中，有 0 票反對及 0 票棄權。委員通過上述事宜。

### **關注大窩口邨的整體外觀及公共地方的維修保養情況**

（由伍景華議員、林力山委員、伍志華議員及黃俊揚議員提出）

（地區設施及工程文件第 17/D/2025 號及第 17a/D/2025 號）

8. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 大窩口邨部分公共地方的維修保養欠佳。部分牆壁及行人通道上蓋均有清潔不足、油漆剝落等問題，而由住戶安裝的外牆附建物（例如簷篷、晾衣架等）並無統一標準。因此，委員建議房屋署加強清潔和維修大窩口邨的公共地方，並加強宣傳改動及加建工程須符合相關規定；
- (ii) 房屋局現正推行「幸福家族·續 FUN 屋邨計劃」，每年選出大約 10 個公共屋邨（「公屋」）進行外牆粉飾及小型屋邨改善工程。大窩口邨環境舒適，配套設施完善，只須改善維修及整體外觀，便有潛力成為範例。因此，委員詢問署方會否考慮將大窩口邨列為範例；
- (iii) 居民安裝外牆附建物大多出於實際需要，故希望署方酌情處理違規情況，例如按現有規定改動違規的外牆附建物，而非強拆或扣分；
- (iv) 有見大窩口邨部分遊樂設施已甚為殘舊，建議署方考慮於下年度增加撥款以更換上述設施；以及
- (v) 近日大窩口邨富靜樓發生外牆混凝土剝落事故。委員希望署方加快完成區內公屋外牆的全面檢測及維修，以免同類事件再次發生。

9. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 關於大窩口邨公共地方的牆壁及行人通道上蓋清潔不足和油漆剝落問題，署方已即時派員跟進並加強清潔。相關辦事處日後會密切留意上述情況，以適時跟進；
- (ii) 關於大窩口邨有個別住戶在外牆設置簷篷一事，署方已通過海報、社交媒體等渠道加強宣傳屋邨管理扣分制。倘在日常巡查中發現違規情況，署方會先向違規住戶發出書面警告，以給予機會他們糾正問題。如所涉住戶被警告後仍不改正，便會按扣分制扣分；以及
- (iii) 有關富靜樓外牆混凝土剝落一事，署方已即時安排無人機勘察外牆，並計劃安裝臨時有蓋行人通道以確保行人安全。另外，為確保居民安全，署方正為大窩口邨進行外牆檢測及維修工程，並將視乎情況加快工程進度。

10. 委員討論上述部門的回覆，並提出問題及意見如下：

- (i) 文件顯示大窩口邨的外牆檢測及維修工程需時，預計於 2029 年方可完成，故詢問署方可否提供該工程的具體時間表。此外，鑑於富靜樓日前發生混凝土剝落事故，委員建議署方優先為富靜樓進行上述檢測；以及
- (ii) 詢問署方可否在外牆檢測及維修工程期間，一併檢查外牆附建物的安裝情況。倘發現違規的外牆附建物，應即時要求所涉住戶跟進。

11. 主席表示大窩口邨已落成數十年。有見其他較遲落成的公屋已開始進行全面外牆維修，故認為署方有必要加快推行大窩口邨的外牆檢測及維修工程。另外，區內其他公屋的公共設施與大窩口邨的公共設施有相似的設計，這些設施均有同類問題（例如行人通道上蓋有積水），故希望署方可在區內進行全面檢查及跟進。

12. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 目前署方未有為大窩口邨各樓宇進行外牆檢測及維修訂下具體

時間表，惟考慮到富靜樓早前發生混凝土剝落事故，已安排提早進行有關工程。署方將於確定工程的詳情後，適時通知委員及相關居民；

- (ii) 署方目前為大廈提供日常的外牆檢測。如發現有問題，會即時安排維修；以及
- (iii) 備悉委員關注區內公屋的行人通道上蓋清潔不足，另會向所涉辦事處反映。

13. 主席表示部分幼稚園的門口經常發生高空擲物事件，過往已多次向署方反映相關情況。惟署方採取的措施均未能有效改善問題，故希望署方積極跟進上述事件。

#### **關注葵青區內公屋大堂的金屬喉管滴水問題**

（由伍志華議員、伍景華議員、黃俊揚議員、鄭臨議員、郭慧敏議員及黃紹焜議員提出）

（地區設施及工程文件第 18/D/2025 號及第 18a/D/2025 號）

14. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 區內部分公屋的大堂天花板及樓宇牆身安裝了外露的金屬喉管。天氣潮濕時經常有水珠滴落，令地面出現積水，容易使居民滑倒；
- (ii) 天氣潮濕亦會引致地板和牆壁出現水珠，不但令行人容易滑倒，亦可能導致蚊蟲滋生。委員建議署方在公屋內人流較多的公共地方增設吹風機，並考慮增加巡查次數，以及早發現和跟進積水問題；
- (iii) 署方在回覆文件中提及未有計劃利用硅藻土油漆解決滴水問題。委員認為僅在大堂內的積水位置設置警示標記無法根治問題。相反，硅藻土油漆不但方便易用，而且吸水效能顯著，故建議署方盡快開展相關研究；以及
- (iv) 建議署方於潮濕日子在地面濕滑位置鋪設防滑地墊，以保障居民安全。

15. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 金屬喉管上的水珠主要因潮濕天氣所致。署方目前採取多項措施（例如提高員工巡查的頻率、增設吹風機等通風設備、在容易積水的地方設置警告標記等），以適時跟進喉管滴水的情況，從而保障居民的安全；
- (ii) 備悉委員建議使用硅藻土油漆解決積水問題。署方已就硅藻土油漆與金屬喉管的兼容性及其潛在影響展開研究，亦樂意於會後與委員交流私人屋苑運用硅藻土油漆的做法；以及
- (iii) 備悉委員提議在地面濕滑位置鋪設防滑地墊，另會向相關組別反映。

**關注葵青劇院對出廣場特定地區的使用情況**

（由吳任豐議員、郭芙蓉議員, MH、袁潤洪議員及黃淑雯議員提出）  
（地區設施及工程文件第 19/D/2025 號及第 19a/D/2025 號）

16. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 題述地區過去曾多次舉辦墟市或嘉年華活動，例如本年 4 月 5 日的「韓國文化節」。據悉，署方為配合該活動而積極審批其申請和提供支援。為繼續善用該空地和吸引更多人流，委員希望知道署方處理團體申請的具體流程、審批准則、審批時間的取決因素，以及署方由申請團體籌備活動直至舉行活動期間所提供的支援細節；以及
- (ii) 鑑於在題述空地舉辦的部分活動設有熟食攤位，故詢問租用人是否須向相關部門領取食物牌照。如否，租用人須符合的條件為何。

17. 康樂及文化事務署高級經理（新界南）文化推廣回應如下：

- (i) 葵青劇院廣場於訂租月份前 2 至 5 個月內接受普通訂租申請，並會在每個月的截止日期後 14 個工作天內回覆申請人。訂租日期前 14 個工作天至 2 個月內遞交的申請屬後期訂租，署方將按運作上的可行性和一貫的審批准則考慮有關申請；

- (ii) 署方會在活動前與租用人保持緊密溝通及協調，包括提醒租用人按法例規定申請所須牌照及許可證、就場地佈置及活動期間可能產生的噪音提出建議、提供電源以確保活動順利進行等。署方亦會協助租用人宣傳活動，例如將活動資訊列入葵青劇院的每月節目表、於劇院大堂的電子顯示屏上展示電子海報等；以及
- (iii) 在現時葵青劇院的《訂租安排及租用條件（廣場）》中，有關「售賣食物」的規定包括「如欲售賣加熱熟食，租用人必須領取由食物環境衛生署發出的臨時食物製造廠牌照，並遵守牌照所載的條件」、「租用人必須禁止使用電力以外的燃料」及「未獲批准，不得容許派發或售賣小食飲品」。

### 其他事項

18. 委員沒有提出其他事項。

### 下次會議日期

19. 下次會議定於 2025 年 8 月 4 日（星期一）舉行。

葵青區議會秘書處

2025 年 7 月