葵青區議會
地區設施及工程委員會第一次會議（二零二五）
會議紀錄

日期：2025年2月3日

時間：下午2時30分至下午3時38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
 會議開始
 會議開始
 會議開始
 會議開始
 下午2時48分
 會議開始
 會議開始

離席時間

會議結束
 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
李明琦先生	葵青民政事務處高級工程督察（葵青）
林婷婷女士	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
左峻熹先生	屋宇署屋宇測量師／D4-1
鍾皓暉先生	屋宇署專業主任 2-4／聯合辦事處 2
盧世昌先生	渠務署高級工程師／九龍及新界南 2
呂榮祖先生	規劃署高級城市規劃師／葵青
江婉芬女士	民政事務總署第二科工程組建築師（工程）5
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）
趙亮怡先生	葵青民政事務處葵涌（中南）聯絡主任主管

應邀出席的部門及機構代表

盧兆熙先生	房屋署建築師（74）
潘志森先生	環境保護署高級環境保護主任（區域西）4
霍海嘉女士	葵青民政事務處行政主任（地區主導行動計劃）

秘書

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

缺席者

林力山先生（增選委員）	（請假申請不獲通過）
-------------	------------

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」）第一次會議（二零二五）。

2. 林力山先生的請假申請不獲委員會通過。

通過二零二四年十二月二日第六次會議（二零二四）的會議紀錄

3. 委員一致通過會議紀錄。

討論事項

關注大窩口道第一、二期公營房屋發展計劃對周邊居民及環境的影響，以及相關部門的安排

（由郭慧敏議員、伍志華議員、黃俊揚議員、黃紹焜議員及伍景華議員提出）

（地區設施及工程文件第 1/D/2025 號、第 1a/D/2025 號及第 1b/D/2025 號）

4. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 曾接獲居民因題述工程產生噪音而作出的投訴，故詢問署方有否就該工程要求承建商採取隔音措施；
- (ii) 由於工程在建築及裝修期間或會產生環境污染物（例如塵埃、有害氣體、住戶裝修時產生的廢料等），故詢問署方現時採取的管理及緩解措施為何；
- (iii) 詢問署方有否限制承建商在星期六使用機動設備的時間；以及
- (iv) 建議署方加強巡查，以防工程產生環境問題滋擾附近居民。

5. 房屋署建築師（74）表示已加強巡查題述工程的地盤，以及向前線人員反映居民對工程噪音的關注。署方已責成承建商委任的駐地盤環境保護主任嚴格執行環境管理工作，並實施適當的緩解措施（例如在噪音較高的工程範圍附近加設隔音屏障），以減少噪音對附近居民的滋擾。

6. 環境保護署高級環境保護主任（區域西）4 表示現時法例規定承建商須持有「建築噪音許可證」，方可在限制時間（即星期一至星期六下午 7 時至翌日上午 7 時，以及公眾假期的任何時間）內使用指明機動設備進行工程。題述工程的承建商已向署方申請許可證，可在限制時間內有限度使用指明機動設備。

建議活化分別位於葵涌邨及葵盛圍的兩條「百步梯」

（由鄧麗玲議員、袁潤洪議員及吳任豐議員提出）

（地區設施及工程文件第 2/D/2025 號、第 2a/D/2025 號及第 2b/D/2025 號）

7. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 葵青區內有多條「百步梯」，惟外觀單調且缺乏色彩，故建議以葵涌邨及葵盛圍的兩條「百步梯」作試點，落實文件載列的活化建議。如活化效果理想，可考慮將活化計劃推廣至其他「百步梯」；
- (ii) 建議可為葵盛圍的「百步梯」添加藝術元素，例如彩繪、立體圖畫等；
- (iii) 題述「百步梯」的大部分範圍均屬未批租政府土地，故詢問所涉的維修、保養及管理情況；
- (iv) 署方回覆的文件中提到活化計劃涉及地政總署等部門，故詢問相關部門在落實活化計劃時的考慮因素，例如計劃的可行性、成本效益、潛在困難等；
- (v) 活化計劃不必透過大型工程推行。當局可考慮其他低成本的活化方式，例如在適當空地上以展板簡述區內發展史或特色、邀請附近的中小學生憑創意在梯間畫畫等；以及
- (vi) 詢問有關位於葵涌邨「百步梯」旁的斜道式升降機的零件庫存及保養情況。另建議署方在升降機張貼告示，以提醒市民不要使用升降機運載重物。

8. 地政總署行政助理／地政（荃灣葵青地政處）表示題述「百步梯」建於六十及七十年代，難以追溯其興建部門。署方並無有關維修、保養和管理

該等「百步梯」的資料。署方負責審批使用土地的申請，如有部門就所涉「百步梯」提出活化計劃，署方將積極配合。

9. 葵青民政事務處（「葵青民政處」）高級工程督察（葵青）表示由於處方沒有題述「百步梯」的建造紀錄，如要落實活化計劃，須諮詢相關部門。處方在徵得相關部門同意後，將積極考慮有關建議。至於維修保養的問題，如題述「百步梯」出現破損，處方會基於安全考慮，在徵得相關部門的同意後，為「百步梯」進行緊急維修。

10. 房屋署高級房屋事務經理／葵涌表示在接獲有關屋邨設施的活化建議（例如在設施外牆加入藝術元素）時，署方會視乎情況考慮與非政府機構合作，又或轉交工程部門考慮。

11. 主席表示如相關部門有意就題述「百步梯」或區內其他土地提出活化建議，可積極向委員會或葵青民政處反映。然而，委員就葵涌邨「百步梯」旁斜道式升降機提出的問題不屬本議題討論範圍，有關意見將於會後向相關部門反映。

要求優化葵聯邨社區公園的中央涼亭設施

(由黃紹焜議員、黃俊揚議員、伍志華議員、伍景華議員及鄭臨議員提出)
(地區設施及工程文件第 3/D/2025 號及第 3a/D/2025 號)

12. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 附近居民反映題述涼亭的照明燈數量不足，而且頂部膠板老化，以致涼亭未能有效遮陽擋雨，故建議署方盡快展開維修；
- (ii) 題述涼亭採用平頂設計，雨天容易積水，導致蚊蟲滋生。此外，遊人在該涼亭旁拋擲玩具或打球時，或會把玩具或球卡在涼亭頂部，繼而需冒險爬上執拾。因此，建議署方改用拱形設計，以解決上述問題；
- (iii) 詢問署方清理行人通道上蓋及涼亭頂部的頻率；
- (iv) 署方在進行屋邨改善或優化工程時，甚少徵詢當區議員的意見。委員認為部分工程未必切合居民的實際需要，故建議署方加強與當區議員的溝通交流，以聽取他們對優化或改善屋邨設施的建議；

- (v) 題述涼亭的老化問題持續多時，署方理應及早發現問題並作出跟進，故建議署方加強前線巡查，在發現類似問題後即時跟進；以及
- (vi) 署方在回覆文件中提及題述設施仍能有效運作，故暫不考慮更改頂部設計。委員表示儘管設施有效運作，但並不切合居民需要，重申更改頂部設計可有效解決相關衛生問題和降低安全風險，故希望署方積極考慮有關建議。

13. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 署方已指示相關辦事處就涼亭的膠板老化及燈具故障問題進行維修，亦已要求辦事處加強巡查，一旦發現問題須即時跟進；
- (ii) 備悉委員提出更改涼亭設計的建議，日後如有更換需要，會把委員的建議納入考慮；
- (iii) 承辦商會定時清潔涼亭和涼亭頂部，並清理積水；以及
- (iv) 備悉委員提出有關就屋邨改善工程加強與議員溝通的建議，另已向相關組別反映有關意見。署方會積極考慮各種可行方案，並適時向委員匯報相關資訊。

14. 主席表示除題述涼亭外，其他屋邨設施的平頂上蓋同樣存在積水問題，因此署方須加強前線巡查工作，以便及時處理問題。主席亦表示現時署方與議員之間溝通不足，期望可加強交流。

關注有關大窩口邨內高空裝置的潛在風險

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

（地區設施及工程文件第 4/D/2025 號及第 4a/D/2025 號）

15. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 大窩口邨內不少單位均在窗外加裝晾衣架和簷篷，惟安裝方式存在風險。舉例而言，該等簷篷主要以帆布製成，僅以尼龍繩繫上竹枝作支撐。此外，部分單位的冷氣機底盤亦不穩固，有

隨時掉落的風險。因此，委員詢問署方有否提供安裝上述設施的規範或指引讓住戶參考，以及如何應對上述設施的潛在風險；

- (ii) 題述問題已存在一定時間。除大窩口邨外，其他公共屋邨亦有違規加裝設施的情況，故詢問署方曾否就所涉問題作出跟進，例如提出勸喻、發出書面警告、扣分等；
- (iii) 委員估計住戶加裝簷篷是為阻截上層單位掉下的物件和冷氣機滴水，故建議署方加強對上述問題執法，從源頭解決問題，使住戶無須考慮違規加裝簷篷；
- (iv) 希望署方在要求住戶改正違規情況時，能酌情給予寬限期，讓住戶有充足時間改正。另外，委員表示扣分治標不治本，署方應務實地改正住戶的違規安裝行為。因此，委員建議署方僅在住戶屢勸不改時，方考慮扣分；
- (v) 葵芳邨曾發生類似違規情況，署方曾採取勸喻、書面警告和扣分等措施，經多番溝通後有關住戶表示理解，違規情況得以改善。委員建議署方參考葵芳邨的情況，加強執法力度，以確保住戶清晰認知其違規問題；以及
- (vi) 即使違規加裝的簷篷被勒令拆除，上層單位滴水的問題仍然持續。因此，署方勸喻改正的做法無助解決住戶的困擾，希望署方能為滴水問題提供長遠且徹底的改善方案，例如加裝膠簾，或拆除晾衣裝置等。

16. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 署方已於去年 12 月實施「屋邨管理扣分制」（「扣分制」）的加強措施，當中包括增設新的不當行為——「在窗、露台或樓宇外牆外掛放或置放有從高處掉落潛在風險的物品」。如發現上述不當行為，署方會先向違規住戶發出書面警告，讓其有機會及時改正。如所涉住戶被警告後仍不作出改正，將被扣分處置；
- (ii) 相關屋邨辦事處已就題述事宜加強巡查。此外，署方將加強宣傳，透過不同渠道（例如海報、單張、橫額等），宣傳扣分制加強措施的相關資訊；

- (iii) 屋邨辦事處如發現住戶擅自在窗、露台或樓宇外牆外掛放或置放物件，會要求住戶糾正有關不當行為，亦會按情況酌情給予時間糾正。如所涉住戶在收到警告後仍不改善違規情況，將按扣分制扣分；
- (iv) 署方已把有關屋邨單位內固定裝置分類和租戶改動固定裝置的一般指引展示於各屋邨辦事處；
- (v) 扣分制的加強措施剛於去年 12 月實施，署方尚未統計因實施加強措施而向租戶扣分的數據；以及
- (vi) 備悉委員提出優化晾衣裝置的建議，另會向相關組別反映。

17. 主席贊同署方「先教育後執法」的方針，並建議署方考慮透過在屋邨當眼處張貼大型橫額、把單張投入住戶信箱等做法，以加強宣傳力度，確保住戶能接收相關資訊。

關注有關葵青區內公共屋邨的電力供應檢查及維修保養情況

（由劉美璐議員、李偉樂議員、陳安妮議員、周潔瑩議員、彭熠銘議員、歐志輝議員及蘇栢燦議員，MH 提出）

（地區設施及工程文件第 5/D/2025 號及第 5a/D/2025 號）

18. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 去年葵盛西邨曾分別於 7 月及 11 月發生大型停電事故，停電時間超過 12 小時，對居民造成不便，故詢問署方除 5 年一次的電力檢測外，有否針對樓齡較高的公共屋邨進行額外的電力裝置檢查，以免上述情況發生；
- (ii) 除固定電力裝置外，一些較小型的電力裝置（例如電線）同樣影響供電，故詢問署方有否對不同的電力裝置進行檢查，並適時進行維修；以及
- (iii) 建議署方定期更新需要特別照顧人士的名冊，以便於定期電力檢測期間提供適切協助。

19. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 署方現時每 3 年安排註冊電業承辦商為轄下屋邨的固定電力裝置進行檢測，比法例規定每 5 年進行一次定期檢測的要求更為頻密；
- (ii) 去年葵盛西邨發生兩次停電事故，一次是因天花漏水而令單位的配電設施受損，另一次則因定期電力檢測發現配電設施故障而須搶修。署方已從上述事故中汲取經驗，將於定期電力檢測前做好準備。日後如再次發生停電事故，可縮短暫停電力供應的時間；以及
- (iii) 住戶在辦理入伙手續時，如有家庭成員行動不便或有特別照顧需要，可將其資料填寫在住戶聯絡表內。在有需要時，屋邨辦事處職員會提前通知他們定期電力檢測的相關安排。此外，住戶亦可把行動不便或需要特別照顧的家庭成員的資料直接告知屋邨辦事處，以便辦事處在有需要時向該等人士提供適切協助。

20. 委員討論上述部門的回覆，並提出問題及意見如下：

- (i) 詢問署方有否備存公共屋邨定期電力檢測的時間表。如有，可否提早把時間表交給議員，以便議員通知居民；以及
- (ii) 建議署方除進行定期電力檢測外，亦可特別為樓齡較高的舊式公共屋邨提供全方位的詳細電力檢測，從而及早維修或更換老化的電力裝置，以及提高電力供應的穩定性。

21. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 備悉委員提出有關把公共屋邨定期電力檢測的時間表提早交給議員的建議，另會向相關組別反映有關意見；以及
- (ii) 備悉委員提出有關為舊式公共屋邨進行額外檢測的建議，另會向相關組別反映有關意見。

其他事項

22. 委員沒有提出其他事項。

下次會議日期

23. 下次會議定於 2025 年 4 月 1 日（星期二）舉行。

葵青區議會秘書處

2025 年 3 月