

**葵青區議會**  
**地區設施及工程委員會第二次會議（二零二五）**  
**會議紀錄**

日期：2025年4月1日

時間：下午2時30分至下午5時21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

**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
黃澤敏先生	渠務署工程師／荃葵 1
呂榮祖先生	規劃署高級城市規劃師／葵青
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）
李明琦先生	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）
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**

朱詩敏女士	路政署區域工程師／一般職務（1）A
甄文智先生	房屋署屋宇保養測量師／下葵涌
施文煜先生	消防處消防區長（樓宇改善策略及特別行動）
何耀南先生	消防處高級消防隊長（樓宇改善策略及特別行動）2
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
-------	-------------------

## 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」）第二次會議（二零二五）。

## 通過二零二五年二月三日第一次會議（二零二五）的會議紀錄

2. 委員一致通過會議紀錄。

## 討論事項

### 關注區內公共租住房屋（「公屋」）租戶申請浴室改裝工程及緊急警報系統津貼的情況

（由袁潤洪議員、郭芙蓉議員，MH、盧婉婷議員，MH、鄭臨議員、郭慧敏議員、徐曉杰議員、吳任豐議員、鄧麗玲議員、林映惠議員、王聰穎議員、黃淑雯議員、莫綺琪議員、黃紹焜議員、林翠玲議員，MH, JP、林力山委員及林小方委員提出）

（地區設施及工程文件第 6/D/2025 號及第 6a/D/2025 號）

3. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 部分居民不清楚可向署方申請進行浴室改裝工程，或到屋邨辦事處索取「緊急警報系統津貼」的申請表格，故建議署方加強宣傳，鼓勵更多有需要的住戶申請進行有關工程和領取上述津貼。另建議署方向委員介紹有關政策的申請流程，以便委員解答或轉介居民的查詢；
- (ii) 建議署方與葵青區關愛隊合作，通過所掌握的公屋住戶資料以家訪形式宣傳「緊急警報系統津貼」的相關資訊，並協助有意安裝該系統的合資格住戶填寫申請資料。另建議署方先整理有關便利公屋租戶政策的資料，然後制作成「懶人包」供關愛隊在家訪時推廣政策之用；
- (iii) 關愛隊、議員及非政府組織均有定期探訪區內不同屋邨的長者住戶，故建議署方就所涉資訊與上述人士加強交流，並及時回應住戶的相關需求；以及
- (iv) 過往不少案例均反映前線人員對相關政策缺乏了解，未能就申

請流程為居民提供足夠協助，導致居民花費大量時間才完成申請。委員希望署方正視有關情況，加強對前線人員的培訓，以免同類情況再次發生。

4. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 現時署方會為有需要的長者或殘疾租戶進行單位改裝／調適工程。如租戶只要求在浴室加裝扶手或設置淋浴間，署方可直接為住戶免費安排有關工程，而無須取得專業人士的意見；如租戶欲進行其他改裝／調適工程，署方會先徵詢專業人士的意見，以確保工程切合租戶的實際需要；
- (ii) 根據署方的紀錄，每年租戶加裝浴室扶手和設置淋浴間的申請數字分別為一千多宗及一百多宗；
- (iii) 「緊急警報系統津貼」的目標對象為未符合申領綜援資格，或目前沒有領取綜援，而又需要安裝緊急警報系統的長者。署方自 2021 年起將津貼範圍擴大至流動設備。成功申請者會獲發不多於 2,500 元的一次性津貼，以支付緊急警報系統的安裝費或服務費；
- (iv) 介紹現時申請「緊急警報系統津貼」的資格準則（包括年齡、醫療狀況等），以及津貼不得重複申領的規定；
- (v) 備悉並將於會後跟進委員有關加強宣傳相關政策的建議，亦會考慮與非政府組織合作宣傳；
- (vi) 署方定時探訪長者住戶。如發現長者住戶有需要且符合申請準則，便會向他們介紹「緊急警報系統津貼」的相關資訊；以及
- (vii) 備悉委員有關加強培訓前線人員的建議，並會向所涉組別反映。

**建議房屋署改善區內公屋停車場的充電樁收費水平及收費方法**

（由徐曉杰議員、盧婉婷議員，MH、莫綺琪議員、林翠玲議員，MH, JP、伍志華議員、黃淑雯議員、郭芙蓉議員，MH、黃俊揚議員、鄧麗玲議員、伍景華議員及黃紹焜議員提出）

（地區設施及工程文件第 7/D/2025 號及第 7a/D/2025 號）

5. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 現時房屋署轄下時租停車位的充電樁收費系統落後，車主須先致電房屋署職員預約充電時間，程序繁瑣費時；相反，部分私人停車場將充電樁連接至應用程式供車主使用，然後按實際充電時間收費，既方便又快捷。委員希望署方考慮以葵青區作為試點，提供更先進的收費系統予居民使用；
- (ii) 房屋署轄下停車場的高速充電樁數量嚴重不足。以青衣區為例，長青邨並未設置高速充電樁；而鄰近的長康邨停車場卻裝設 6 個高速充電樁，數目較房屋署在全港裝設的高速充電樁更多。另外，長青將有新的公營房屋項目落成，屆時將提供超過 100 個時租停車位，但僅裝置 2 個高速充電樁。考慮到充電樁會供給逾 10 棟樓宇的居民使用，委員認為高速充電樁的數量嚴重不足，故希望署方考慮在葵青區加裝高速充電樁，以滿足居民需求；
- (iii) 中速充電樁充電效率低，難以吸引居民使用，故建議署方盡快將轄下停車場的中速充電樁更換成高速充電樁。此舉除可滿足居民日常充電的需求外，亦可吸引人流到房屋署轄下商場消費；
- (iv) 如在舊式公共屋邨加裝高速充電樁涉及技術困難，委員建議署方考慮優先在快將落成的公共屋邨裝設高速充電樁，再擴展至舊式公共屋邨；
- (v) 按充電時間收費的方式並不合理，建議署方考慮按實際充電量收費；以及
- (vi) 期望署方積極加裝高速充電樁，以配合相關部門停止新登記燃油私家車的時間表。

6. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 署方會考慮個別停車場和有關屋邨現時的供電量、現有屋宇裝備設施、充電設施的空間需求、現有充電器的使用情況等各種因素，按情況進一步提供電動車輛充電設施；

- (ii) 倘新建公營房屋發展項目的停車場設有不少於 100 個泊車位（包括位於青衣區的青康路北第二期第 B 區），署方會為時租私家車泊車位提供 2 個快速充電樁。此外，新建公營房屋發展項目的停車場亦會按比例裝設中速充電樁。署方會定時檢視個別停車場的充電需求是否有所增加，然後考慮增加充電設施；以及
- (iii) 署方現時按充電時間收費，價格為每度電約 2.99 元，屬市場收費水平，惟署方亦備悉委員有關按實際充電量收費的建議，會向所涉組別反映。

7. 委員討論上述部門的回覆，並提出問題及意見如下：

- (i) 市場裝設高速充電樁的技術已相當成熟，委員認為署方有能力按意願加裝高速充電樁，故署方應全面評估現時的充電設施是否足以滿足市民需求，再按評估結果加裝高速充電樁；以及
- (ii) 除為新落成的公營房屋發展項目提供高速充電樁外，署方亦應考慮在鄰近商場的時租停車場裝設高速充電樁，不但可滿足附近居民的充電需求，亦可吸引大眾使用該等停車場和到附近商場消費。

8. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌備悉委員建議審視充電設施能否滿足居民需求，以及優先在鄰近的停車場裝設高速充電樁，並表示將於會後向所涉組別反映。

9. 主席表示如署方就上述跟進行動取得新進展，日後可在委員會會議上匯報。

**建議於長安邨安清樓對出樓梯旁加設升降機**

(由王聰穎議員、林翠玲議員, MH, JP、盧婉婷議員, MH 及莫綺琪議員提出)

(地區設施及工程文件第 8/D/2025 號及第 8a/D/2025 號)

10. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 現時長安邨居民主要使用長安巴士總站上蓋平台（「平台」）的

天橋往來長安巴士總站，該處設有斜道、樓梯及扶手電梯可供選擇。然而，斜道路程較長，居民須繞行 4 次方可抵達地面；樓梯及扶手電梯受設計所限，使用輪椅或手推車的居民難於使用。鑑於長安邨大部分住戶皆為長者，對升降機需求較大，故建議署方考慮在題述位置加設升降機，以便附近居民往來巴士站及鄰近設施；以及

- (ii) 署方的回覆文件指出，2020 年已研究在該位置加設升降機，結果顯示有關方案在技術上可行。由於時隔 5 年，居民的出行狀況已經改變，而委員亦多次收到附近居民提出有關加設升降機的要求，故希望署方重新審視於所涉位置加設升降機的議題，並盡快開展相關研究。

11. 路政署區域工程師／一般職務（1）A 回應指，上述建議曾在 2020 年獲「人人暢道通行」下的「特別計劃」納入考慮之列，惟經詳細審視後並未入選。署方會在該「特別計劃」下的工程項目完成後，重新審視應否在計劃下推展題述項目。

12. 委員討論上述部門的回覆，並提出問題及意見如下：

- (i) 詢問在「人人暢道通行」計劃下的 240 個項目中，有多少項目已經完成，以及署方開展下一輪研究的具體時間為何；
- (ii) 題述位置缺乏便利出行設施的問題積存日久，已對附近數個屋苑的居民造成影響。因此，署方應盡快開展相關研究，並在資源許可的情況下考慮推行工程項目；以及
- (iii) 建議署方就工程項目的預計開展日期通知持份者。

13. 路政署區域工程師／一般職務（1）A 回應如下：

- (i) 題述工程涉及在房屋委員會（「房委會」）轄下租者置其屋計劃、可租可買計劃屋邨和已拆售物業的公共屋邨的行人通道加建升降機，並非「人人暢道通行」計劃下的常規項目，因此署方曾在 2019 年推行「特別計劃」以納入此類工程。署方現時未有就「特別計劃」訂定下一輪研究的具體時間表，惟已備悉委員提出有關再度開展相關研究的建議，並將於會後向所涉組別作反映；以及

- (ii) 將於會後提供「人人暢道通行」計劃下的項目數據予委員參閱。

(會後註：路政署就上述事宜提交的資料文件載於地區設施及工程傳閱(資料)文件第 16/2025 號，並已於 2025 年 4 月 15 日向委員會傳閱。)

- 14. 主席表示如署方就題述工程的研究及跟進取得新進展，日後可在委員會會議上匯報。

#### **建議拆除大窩口第二商場的路邊欄杆**

(由伍景華議員、林力山委員及伍志華議員提出)

(地區設施及工程文件第 9/D/2025 號及第 9a/D/2025 號)

- 15. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 附近居民曾反映，題述欄杆過矮，行人有時會因而絆倒。委員估計欄杆主要為防止違例泊車而設。附近的屋邨入口經裝設欄杆後，已沒有發生違例泊車事件，故建議署方拆除題述欄杆。如拆除欄杆不可行，可更換為更高的欄杆；以及
- (ii) 署方的回覆文件指出，題述欄杆塗有鮮明的黃色油漆，附近路段亦有照明系統，欄杆顯眼易見。委員認為問題的癥結在於欄杆過矮，即使已採取上述措施提高其可見性，行人仍會因注意不到該欄杆而發生意外。

- 16. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 署方經評估和實地視察後，認為題述欄杆位處商場租戶上落貨的重要行車路上，該路段亦是連接附近停車場的唯一通道。署方表示該欄杆具實際作用，可有效保障行人及道路使用者的安全，目前沒有必要拆除；
- (ii) 該位置屬大窩口邨的公用地方，由房委會及基匯資本共同擁有，如要改動設施，須與相關土地業權人協商處理；以及
- (iii) 備悉委員有關拆除或更換題述欄杆的建議，並會向所涉組別反

映。

17. 主席建議署方於會後邀請有關委員進行實地視察，並就題述欄杆的跟進行動展開討論。

**建議為長青邨的無障礙通道及復康車輛上下車位置加建避雨上蓋**

（由莫綺琪議員、盧婉婷議員, MH 及徐曉杰議員提出）

（地區設施及工程文件第 10/D/2025 號及第 10a/D/2025 號）

18. 委員討論上述事宜，指出不少長青邨住戶為長者或輪椅人士，需利用無障礙通道出行。目前長青邨大部分無障礙通道均沒有避雨上蓋，沒有照顧者陪同的長者或輪椅人士出入時較難撐傘擋雨，故建議署方進行 3 項改善工程，分別為「延伸青葵樓的有蓋行人通道至接駁青俊苑的升降機塔」、「在青榕樓近垃圾站位置加建避雨上蓋」，以及「為青荷樓升降機大堂至上落車位置加建有蓋行人通道」。

19. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 署方進行加建上蓋的改善工程前，須進行可行性研究和考慮多項因素，包括技術問題、持份者意見、土地契約的限制等。署方將積極與持份者溝通，而有關長青邨及鄰近位置的部分意見已納入青康路北公營房屋發展項目作考慮；
- (ii) 署方正興建接駁青松樓的升降機塔和有蓋行人天橋及通道，並計劃在青康路北第三期公營房屋發展項目中將該行人通道系統延伸至青衣長康普通科門診診所。上述行人通道系統可有效覆蓋文件中所述的建議項目「延伸青葵樓的有蓋行人通道至接駁青俊苑的升降機塔」所涉路段；
- (iii) 關於「在青榕樓近垃圾站位置加建避雨上蓋」，署方經評估後認為或會對低層住戶造成影響，故須進一步審視是否可行，同時將研究落實設置活動式帳篷等折中方案；以及
- (iv) 現時青荷樓居民或前往長青社區會堂的人士可在平台乘搭升降機到地下的有蓋停車場乘車，不會途經任何露天地方。

20. 委員討論上述部門的回覆，並提出問題及意見如下：

- (i) 由於青康路北公營房屋發展項目中的升降機塔鄰近青蘭樓出入口，部分樓宇（例如青葵樓、青榕樓及青槐樓）的居民須繞行一大段路方可抵達，而沿途部分路段沒有避雨上蓋，因此委員認為建議項目「延伸青葵樓的有蓋行人通道至接駁青俊苑的升降機塔」可便利附近居民出行，希望署方重新考慮有關項目，或延伸上述行人通道系統至青葵樓出入口，以滿足居民的出行需求；
- (ii) 接納署方就建議項目「在青榕樓近垃圾站位置加建避雨上蓋」提出的折中方案，認同在該位置加設活動式帳篷同樣可滿足居民需求；以及
- (iii) 建議署方在青荷樓及其平台附近增加指示，以助駕駛人士及途人了解如何抵達鄰近的有蓋停車場。

21. 主席表示該議題涉及多項改善工程，所涉路段及位置較為複雜，建議署方邀請有關委員進行實地視察，商討切實可行的解決方案。

22. 房屋署高級房屋事務經理／葵涌備悉委員有關進行實地視察和商討解決方案的建議，並將於會後跟進。

### 從地區層面加強對區內居民申請公屋單位的支援

（由盧婉婷議員, MH、莫綺琪議員、徐曉杰議員、鄧麗玲議員、吳任豐議員、鄭臨議員、伍志華議員、郭芙蓉議員, MH、黃俊揚議員、伍景華議員、林映惠議員、黃淑雯議員及林翠玲議員, MH, JP 提出）

（地區設施及工程文件第 11/D/2025 號及第 11a/D/2025 號）

23. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 區內居民曾反映申請公屋不但要填寫申請表，還須根據就業狀況、家庭成員、入息水平等填寫合適的聲明書。然而，目前署方提供的協助渠道，包括致電熱線、向區內屋邨辦事處查詢、到客務中心尋求協助等，均無法有效幫助申請人完成申請程序，故希望署方正視有關問題，並加強對區內居民申請公屋的支援；
- (ii) 建議署方於區內的公共屋邨辦事處設立定時定點支援站，為居民提供有關填表的查詢服務。另外，考慮到不少居民須專程前

往樂富客務中心提交申請表格，委員希望定時定點支援站可代為收取表格，以便區內居民提交申請；

- (iii) 建議署方加強與葵青區議員及區內非政府機構合作，為議員及機構提供申請公屋的資料及查詢渠道，以便合作解答居民的查詢；
- (iv) 現時前線職員對公屋申請程序不夠了解，無法解答申請人的疑難，且屋邨辦事處僅提供公屋申請表及申請須知，但不提供申請人或須填寫的聲明書，故建議署方加強對前線人員的培訓，以便在申請人索取表格時解答其查詢。同時，署方可考慮整合須填寫的申請表及所有聲明書，連同須遞交表格清單一併給予申請人，以加快其申請公屋的流程；
- (v) 建議署方加強宣傳有關申請公屋單位的資訊，以加深區內居民對申請程序的了解；
- (vi) 現時申請人若受僱於固定僱主，須請其僱主填寫僱員薪金證明書作為入息證明。倘申請人於申請過程中遇上困難而要再次提交申請，須請僱主重新填寫該表格，程序繁瑣費時。委員建議署方參考其他部門審核入息水平的做法，考慮簡化上述流程。另建議署方考慮更改目前「一刀切」的做法，只要求居民補交尚欠的證明文件和重新填寫短時間內或會有重大變動的部分資料表格，而無須重新填寫其他已遞交的表格，以便利區內居民申請公屋；
- (vii) 建議署方考慮設立網上預約系統，供申請人預約提交表格和進行查詢；
- (viii) 建議署方完善網站現有的資料，考慮增設清晰的流程圖，讓申請人根據自身情況釐清須填寫的表格，並增設可一次列印所有表格的功能；
- (ix) 居民反映致電熱線時經常遇到線路繁忙或無法接通的情況，需藉由電郵或其他途徑尋求協助，故希望署方正視並跟進有關情況；以及
- (x) 建議署方在申請表或申請須知上加入申請表下載連結、申請流

程圖、填表教學短片等網站的二維碼，以便申請人按需要查找資料。

24. 房屋署高級房屋事務經理／葵涌回應如下：

- (i) 目前申請表上已附有指示圖及清單，以便申請人填寫資料。署方已備悉委員提出有關優化申請表上資訊的建議，並將於會後向所涉組別反映；
- (ii) 備悉委員建議參考其他部門的申報方式以簡化現時的申請流程，並會向所涉組別反映；
- (iii) 備悉委員有關加強宣傳公屋申請資訊的建議。除網站、海報、橫額等現有宣傳渠道外，署方亦會考慮進行其他宣傳，例如在屋邨大堂的電視上播放宣傳短片；
- (iv) 備悉委員反映市民經電話查詢時遇上不便，並將於會後向所涉組別反映；以及
- (v) 備悉委員提出有關加強培訓前線人員的建議，並會向所涉組別反映。

**建議在葵盛游泳池對出的空地闢設遊樂及健體設施**

（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 12/D/2025 號及第 12a/D/2025 號）

25. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 由於葵涌沒有公眾暖水游泳池，令居民須專程前往荃灣或青衣使用暖水池，因此構成不便。考慮到葵盛游泳池已落成 50 年，設施較為殘舊，故建議署方考慮重建該游泳池，並增設暖水游泳池，以及採用「一地多用」原則興建一座多層康體大樓，讓不同年齡層的居民使用室內兒童遊樂場、籃球場等設施；以及
- (ii) 考慮到重建需時，加上附近居民經常在游泳池對出空地晨運和健身，建議署方善用上述空地，闢設長者健體設施供長者使用。

26. 康樂及文化事務署葵青區康樂事務經理回應如下：

- (i) 署方在規劃新的康體設施或改善現有設施時，會考慮各項相關因素，包括現有設施的使用情況、可供使用的土地、技術可行性、財政資源、區議會及持份者的意見等。署方目前沒有計劃重建葵盛游泳池，惟備悉委員有關優化葵盛游泳池的建議，有關意見將於日後計劃興建或改善游泳池設施時作為整體參考；以及
- (ii) 署方對在葵盛游泳池對出空地增設兒童遊樂設施及長者健體設施的建議持開放態度，並將與有關部門就上述建議進行詳細研究及評估。委員如對增建的設施有具體建議，歡迎向署方反映。

27. 委員討論上述部門的回覆，並提出問題及意見如下：

- (i) 葵盛游泳池於每年 11 月至翌年 3 月均礙於維修工程而暫停開放，加上署方在更新游泳池開放情況方面不夠及時，或會因而無法準確計算設施使用率，故希望署方計算使用率時將有關情況納入考量；
- (ii) 建議署方邀請有關委員進行實地視察，以詳細討論在葵盛游泳池對出空地關設設施的方法，以及設施的具體類型；以及
- (iii) 委員曾多次轉達居民希望於葵盛游泳池增設暖水游泳池的訴求，惟署方一直沒有正面回應，故詢問署方曾否就該事宜進行可行性研究。如否，希望署方可盡快開展有關研究。

28. 康樂及文化事務署葵青區康樂事務經理回應如下：

- (i) 署方規劃興建體育設施時，除考慮設施的使用情況外，亦參考《香港規劃標準與準則》的建議，根據地區人口評估所需的體育設施數量；

(會後註：根據《香港規劃標準與準則》，每 287 000 人應設有 1 個游泳池場館。葵青區現時人口約為 490 600 人，並設有 4 個公眾游泳池場館，故符合上述標準。)

- (ii) 署方並未就葵盛游泳池增設暖水游泳池一事進行可行性研究。一般而言，署方籌建新泳館時，會優先考慮提供室內暖水游泳池，並將配套設施、硬件限制等因素納入考量，再根據工程部門的專業意見，評估增設暖水游泳池是否可行；以及
- (iii) 備悉委員建議在葵盛游泳池對出空地增設兒童遊樂設施及長者健體設施，並將安排與委員進行實地視察。

**建議就長青邨青蘭樓頻繁暫停供應鹹水一事進行調查並採取改善措施**

(由莫綺琪議員、盧婉婷議員, MH、徐曉杰議員及潘志成議員, MH 提出)  
(地區設施及工程文件第 13/D/2025 號及第 13a/D/2025 號)

29. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 青蘭樓居民多次反映鹹水供應問題自本年 1 月開始持續困擾住戶。暫停鹹水供應時間大多為晚間用水高峰時段（晚上 7 時至 10 時左右），對居民生活造成困擾，且恢復供水時經常發出巨響，影響居民休息，故希望署方盡快找出停水原因並採取改善措施；
- (ii) 查詢署方於本年 1 月至 3 月期間收到多少宗涉及題述問題的投訴；
- (iii) 署方回覆指，自 3 月下旬以來沒有收到住戶因暫停鹹水供應而作出的投訴。委員建議署方繼續跟進，並於 4 月至 5 月到訪受影響單位進行覆檢；以及
- (iv) 暫停供應鹹水時間大多為晚間，委員擔心於其他時段檢查鹹水供應系統未必有助找出問題的根源，故詢問署方有否於晚間檢查鹹水供應系統。

30. 房屋署高級房屋事務經理／葵涌回應如下：

- (i) 署方自 2025 年 1 月起收到部分單位住戶反映鹹水供應不穩。有關承建商檢查後，懷疑清洗鹹水水缸期間有空氣進入管道，導致鹹水供應不穩。承建商其後利用減壓掣排出管道中的空氣，供水情況暫有改善。署方於 3 月中旬再次收到鹹水供應不穩的

報告。承建商於 3 月 19 日至 20 日進行全面檢查，到訪受影響單位進行內部檢查，並調整起動水泵接觸器以提高鹹水供應的穩定性。現時，鹹水供應不穩的情況已顯著改善；

- (ii) 署方並無有關投訴個案或再次到訪受影響單位的數據，但將於會後跟進；以及
- (iii) 備悉委員有關於 4 月至 5 月到訪受影響單位進行覆檢的建議。署方將繼續密切監察和檢視改善措施的成效，並視乎需要安排其他跟進措施。

## 資料文件

### 葵青民政事務處「地區小型工程計劃」項目概況

(由葵青民政事務處提出)

(地區設施及工程文件第 14/I/2025 號)

31. 委員備悉上述文件，並提出問題及意見如下：

- (i) 詢問處方除硬件設施的優化工程外，有否考慮舉辦活動以吸引群眾到訪青嶼幹線觀景台，以及有否就完成活化工程後的遊客人次或相關數字訂立目標；以及
- (ii) 地區團體曾有意在青嶼幹線觀景台舉辦活動，但礙於該地點的交通配套尚未完善而不了了之。鑑此，委員詢問處方會否考慮完善交通配套，以便居民往來觀景台。

32. 葵青民政事務處葵青民政事務助理專員感謝委員過往就青嶼幹線觀景台活化工程提出的建議。處方早前透過公眾參與計劃收集市民意見，包括讓市民就建議書提出的方案投票選出「我最喜愛觀景台獎」。處方正就活化計劃進行可行性研究，須待研究得出結果後，方可釐定交通配套、宣傳計劃、目標群眾等細節。如計劃取得任何進展，處方會適時向委員會匯報，並諮詢委員意見。

### 關於葵青區公屋走廊百葉窗圍封工程的情況

(由房屋署提出)

(地區設施及工程文件第 15/I/2025 號)

33. 房屋署屋宇保養測量師／下葵涌以投影片介紹文件。
34. 委員備悉上述文件，並提出問題及意見如下：
- (i) 由於部分受影響住戶不清楚進行百葉窗圍封工程的原因，亦有住戶不知道其屋邨是否須要進行有關工程，故建議署方進行工程前加強宣傳《消防安全（建築物）條例》（《條例》）及所涉政策，例如到訪受《條例》管制的屋邨進行宣傳，或在宣傳小冊子上印上宣傳短片網站連結的二維碼，以便居民了解相關資訊；
  - (ii) 居民擔心百葉窗圍封工程會影響單位內的通風狀況，尤其是部分住戶因特殊需要而改裝了單位間隔，導致他們依賴走廊百葉窗通風，故詢問署方會否特別考慮個別住戶的情況，或提供相應的解決方案；
  - (iii) 詢問為受《條例》管制的公共屋邨非空置單位進行百葉窗圍封工程的具體時間表，以及葵青區租者置其屋屋邨須否進行上述工程；
  - (iv) 關於部分單位的大門鑲嵌玻璃一事，委員詢問是否受《條例》規管和須否進行改善工程；
  - (v) 詢問圍封空置單位百葉窗所用的防火磚與住戶自行改裝所採用的物料在耐火時效方面有何差別；
  - (vi) 署方提及設有開放式走廊的樓宇無須進行百葉窗圍封工程，即同一屋邨中只有部分樓宇須進行工程。委員希望署方提供須進行工程的樓宇名單，並詢問有關樓宇會否提前收到通知；
  - (vii) 署方提及 1987 年 3 月 1 日或之前落成的樓宇受《條例》管制。葵芳邨並非受管制屋邨，但邨內葵仁樓及葵智樓均於規定日期前落成，其中葵仁樓設有內部走廊，故詢問署方上述樓宇是否須進行百葉窗圍封工程；
  - (viii) 百葉窗圍封工程所採用的防火磚和防火板均為不透光物料，而現時《條例》容許防火門採用透光率高的防火物料。考慮到部分居民會利用走廊百葉窗作採光用途，故詢問署方可否提供透

光率較高的物料予住戶選擇；

- (ix) 委員建議署方採用更科學的方法決定樓宇應否進行有關工程，例如在樓宇內進行煙霧測試評估消防風險，然後才決定須否進行圍封工程；
- (x) 詢問署方會否在各受管制屋邨內舉辦諮詢會，向受影響住戶介紹工程的資訊。如會，會否邀請當區區議員及持份者出席諮詢會；
- (xi) 百葉窗圍封工程或會造成噪音和粉塵問題，故詢問署方會否提前通知受影響住戶有關工程的具體日子和需時多久；
- (xii) 查詢全港各區推行圍封百葉窗工程的時間表，並建議若其他地區較早開展工程，署方可於進行本區工程前，向受影響居民發放有關案例的資訊；
- (xiii) 詢問署方有否提供熱線電話或其他渠道予居民查詢百葉窗圍封工程的資訊；
- (xiv) 詢問圍封百葉窗先導工程與題述工程的區別為何。如沒有區別，完成先導工程後，理論上已可確定題述工程是否可行，故詢問署方為何在開展題述工程前仍須得到相關部門的批准；
- (xv) 委員擔心有不法分子利用百葉窗圍封工程的名義詐騙住戶，故希望署方宣傳時強調有關工程無需住戶承擔費用，以免不法之徒有機可乘；以及
- (xvi) 詢問防火磚及防火板的耐火時效的差別為何，以及居民可否選擇以防火磚或防火板進行百葉窗圍封工程。

35. 房屋署屋宇保養測量師／下葵涌及房屋署高級房屋事務經理／葵涌綜合回應如下：

- (i) 以防火板為非空置單位圍封百葉窗需時約一至兩日。署方進行工程時會考慮潛在的噪音問題，因此會事先在他處就防火板進行主要切割，以減低工程噪音對住戶的影響；

- (ii) 署方經詳細研究後，最終決定以防火板圍封非空置單位的百葉窗，主因是從建築角度而言，防火板的安裝較靈活，既可減少對住戶的影響，亦可達致工程的預期效果；
- (iii) 防火板和防火磚的耐火時效並無明顯差別，同樣符合《條例》要求。但以防火磚圍封百葉窗須入屋進行，工程產生的噪音及粉塵問題亦較嚴重，因此署方在參考過往案例後，決定在非空置單位使用防火板進行工程。惟署方亦備悉委員有關讓受影響住戶自行選擇圍封物料的建議，日後於推行工程前會向住戶介紹兩者的區別，並考慮讓住戶自行選擇以防火板或防火磚進行圍封工程；
- (iv) 重申受《條例》管制而須進行百葉窗圍封工程的屋邨為石籬（一）邨、大窩口邨、葵盛西邨、荔景邨、長康邨及長青邨，而租者置其屋屋邨將在日後按《條例》要求進行百葉窗圍封工程。上述受管制屋邨中只有 25 座樓宇須進行工程。如有需要，署方可在會後向委員提供樓宇名單；
- (v) 部分居民已自行使用不同物料改裝百葉窗，署方難以確定物料的耐火時效，故會統一以防火板圍封有關百葉窗。租戶無須還原已改裝的百葉窗，如住戶在百葉窗加裝了外掛物，署方會協助住戶移除以進行有關工程；
- (vi) 署方已於 2024 年起在 3 個屋邨（富山邨、和樂邨及麗閣邨）開展圍封百葉窗先導工程，工程前亦有舉辦簡介會向住戶介紹計劃詳情。居民對先導計劃的回應普遍正面，署方會把所汲取的經驗應用於題述工程上；
- (vii) 備悉委員建議加強宣傳題述工程（例如在屋邨大堂的電視上播放宣傳短片、在宣傳物資上加入宣傳短片的二維碼連結等），並會向所涉組別反映；以及
- (viii) 備悉委員建議為部分有特殊需要的住戶提供額外支援，並會向有關組別反映。

36. 消防處消防區長（樓宇改善策略及特別行動）強調耐火分隔對消防安全甚為重要。倘住宅單位設有內部走廊，其百葉窗會破壞耐火分隔。一旦發生火警，濃煙可經由百葉窗蔓延至走廊乃至其他住宅單位，不但會威脅居民

的安全，亦會增加消防員救火的難度。處方希望委員明白防火間隔對消防安全的重要性，並協助向居民轉達有關訊息。

37. 委員討論上述部門的回覆，並提出問題及意見如下：

- (i) 委員擔心如住戶已自行改裝百葉窗，再以防火板覆蓋會構成衛生問題，故詢問署方會否讓住戶自行選擇是否還原已改裝的百葉窗再進行圍封工程；
- (ii) 署方提及會按《條例》為租者置其屋屋邨進行百葉窗圍封工程，故詢問會否為有關屋邨的自置單位及租住單位作統一安排。如否，其具體區別為何；
- (iii) 部分受管制屋邨（例如荔景邨）尚未按《條例》要求加裝防火門及具耐火時效的牆壁，故詢問署方會否在題述工程期間一併進行上述改善工程；以及
- (iv) 詢問署方會否考慮就題述工程提供其他防火物料（例如防火玻璃）予居民選擇。

38. 房屋署屋宇保養測量師／下葵涌及房屋署高級房屋事務經理／葵涌綜合回應如下：

- (i) 如住戶希望還原已改裝的百葉窗，可向署方反映，署方會積極提供協助；
- (ii) 荔景邨仰景樓為先導計劃下的樓宇，具體的消防安全改善方案須待相關部門確認後方可執行。而受管制屋邨內空置單位的圍封百葉窗工程會先行於 2025 年第三季開展，與非空置單位的工程時間錯開。如先導計劃的時間有具體定案，署方會適時向委員匯報；
- (iii) 署方規劃工程時已比較多種防火物料（例如防火玻璃），經考慮物料供應、維修保養、經濟成本、安裝難度等多項因素後，決定以防火板進行題述工程；以及
- (iv) 題述工程不會在租者置其屋屋邨內推行。倘日後計劃在上述屋邨進行百葉窗圍封工程，署方會以業主身分透過業主立案法團

參與。

39. 主席感謝相關部門向委員講解題述工程，另期望署方可在推行題述工程前向受影響居民加強宣傳相關資訊，並加強與當區區議員及持份者的交流，以便推行工程。

### 其他事項

40. 委員沒有提出其他事項。

### 下次會議日期

41. 下次會議定於 2025 年 6 月 2 日（星期一）舉行。

葵青區議會秘書處  
2025 年 5 月