

葵青區議會
地區設施及工程委員會第五次會議（二零二五）
會議紀錄

日期：2025 年 10 月 6 日

時間：下午 2 時 30 分至下午 3 時 58 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, MH

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

周潔瑩議員

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, BBS, 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

下午 2 時 45 分

會議開始

會議開始

下午 2 時 37 分

會議開始

離席時間

會議結束

常設部門及機構代表

麥民邦先生	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）
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）
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

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」）第五次會議（二零二五）。

通過二零二五年八月四日第四次會議（二零二五）的會議紀錄

2. 委員一致通過會議紀錄。

討論事項

加強宣傳「富戶政策」及申報安排

（由房屋署提出）

（地區設施及工程文件第 25/D/2025 號）

3. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌以投影片介紹文件。

4. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 部分住戶可能因個別家庭成員拒絕如實申報入息及資產而被視作漏報或虛報。署方現要求家庭成員各自申報是否擁有香港住宅物業，委員建議將該項安排擴展至入息及資產，確保只有作出虛假申報的家庭成員須承擔責任。另詢問房屋署如何管制虛假申報者，以及如何確保如實申報的其他家庭成員不受牽連；
- (ii) 現時租戶申報購得香港住宅物業和申請刪除公屋戶籍（「除名」）的手續繁複。假如租戶購入香港住宅物業，須在簽訂協議和正式交回單位等不同階段主動向房委會申報。此外，申請除名時須提交住址證明。委員認為署方可考慮簡化手續；
- (iii) 署方目前於每年 4 月及 10 月分批發出申報表，可能令租戶混淆，故建議署方考慮統一發出申報表的時間。另詢問若租戶未有如期提交申報表，署方有何跟進行動；
- (iv) 現時關愛隊會識別並定期探訪獨居長者。委員建議署方善用資源，與關愛隊及其他非政府團體合作，解答居民對申報安排的查詢及協助居民填寫表格，例如於特定時段在指定地點為居民提供填表服務；

- (v) 詢問家庭成員申請除名期間，其收入不再被納入租戶入息計算的生效時間；
- (vi) 部分住戶可能因家庭成員拒絕申報或除名而構成漏報或虛報，甚至被收回單位。另亦有戶主因未有如期申請除名而須承擔高額罰款。委員詢問署方會如何處理上述情況。建議署方考慮直接刪除拒絕申報或除名的家庭成員戶籍，以杜絕上述問題；
- (vii) 建議署方推出電子申報表，預先輸入租戶已提交的基本資料，以縮短填表時間；
- (viii) 部分租戶以信託形式持有父母的資產，因而超出「富戶政策」下的資產淨值限額。據悉，署方處理該類個案（租戶超逾資產淨值限額但父母仍在所涉物業居住）時做法不一。有些租戶須遷出公屋單位，有些住戶則可繼續租住單位。委員詢問署方的處理標準；
- (ix) 詢問有關境外住宅物業及資產的申報安排；
- (x) 有些租戶或以公司名義持有物業，因此建議房屋署聯同公司註冊處查核租戶申報的物業擁有權；以及
- (xi) 建議署方提高罰款，以取代現行的監禁罰則。

5. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 一般而言，住戶每兩年於相同月份（即 4 月或 10 月）收到申報表；
- (ii) 署方樂意與區議員及關愛隊合作，讓議員在辦事處或地區服務單位解答居民查詢或協助住戶填寫申報表。另一方面，關愛隊透過家訪了解租戶的申報狀況後，署方亦會適時提供協助；
- (iii) 署方已在發出的申報表格上以紅色文字提醒住戶有關各自申報香港住宅物業的安排，如家庭成員選擇分開申報各自的資產，署方亦可安排家庭成員分開進行申報；

- (iv) 署方已優化租戶申報住宅物業的安排，容許住戶在購得物業後繼續租住原有公屋單位，直至簽訂轉讓契據和接收物業後才交回單位或刪除戶籍。但若接收物業的日期有變，租戶須主動通知房屋署；
- (v) 刪除戶籍手續快捷簡單。如租戶備齊租約副本及其他文件，戶籍一般可在一星期內刪除；
- (vi) 在一些虛報個案中，租戶刪除戶籍後須繳交的金額並非罰款，而是應繳交與已繳交租金的差額。租戶虛報入息的時間越長，累積的租金差額便越大；
- (vii) 如遇有懷疑虛報或漏報，房屋署會要求土地註冊處及其他政府部門配合深入調查；
- (viii) 備悉並會向房屋署相關組別反映委員就引入電子申報表的建議；
- (ix) 不論租戶以何種形式（遺產、信託、轉讓等）持有香港住宅物業，均須向署方申報；
- (x) 署方已採取措施應付收集申報表的人手需求，如根據各屋邨辦事處接收的表格數量臨時調配人手；
- (xi) 境外物業及資產亦會計入家庭總資產淨值內，租戶須如實申報；
- (xii) 倘若個別家庭成員拒絕配合申請刪除戶籍，戶主可通知署方。署方會發信通知租戶，一旦署方核實該名家庭成員在指定期限前沒有返回單位，便可刪除其戶籍；以及
- (xiii) 備悉並會向房屋署相關組別反映委員有關以高額罰款取代監禁罰則的建議。

6. 委員討論上述部門的回覆，並提出問題及意見如下：

- (i) 建議署方將其他申報表格（例如「居住情況申報表」）連同「富戶政策」的相關表格一併寄出，方便租戶填寫；

- (ii) 署方指除名手續簡單。但辦事處職員處理申請時，往往要求市民必須提交住址證明，或除名的家庭成員必須親自到場，與上述說法不符。有見及此，提議署方加強與各單位溝通，確保政策得以切實執行；
- (iii) 查詢署方如何安排持有香港及內地住宅物業的租戶遷出，以及估算內地物業價值的機制；
- (iv) 「富戶政策」需要各政府部門和法定組織共同執行。房屋署轄下各屋邨辦事處、法律事務分處及上訴委員會（房屋）（「上訴委員會」）等組織分別負責不同工作，包括收回公屋單位、提出檢控和追討罰款。租戶缺乏統一渠道查詢所有個案資料，須來回不同地點，故建議署方考慮優化相關程序，便利居民；
- (v) 建議署方對接內地政府機關，方便查核租戶是否擁有內地物業。另提議房屋署與運輸署合作，查核租戶是否擁有車輛資產；
- (vi) 建議署方簡化移居海外成員的除名程序，一經確認立即辦理；以及
- (vii) 除提供電子申報表外，署方亦可考慮優化現時的表格，例如增加填寫資料的空間。

7. 房屋署高級房屋事務經理／蔡涌回應如下：

- (i) 租戶接獲遷出通知書後可向上訴委員會提出上訴。上訴委員會在聆聽署方及上訴方的陳述和理據後，經審慎考慮，可確認、修訂、中止或取消遷出通知書。因此，部分個案的住戶須遷出單位，有些租戶則可繼續租住。另外，署方會適時檢視以往的個案，並優化執行細節，包括視乎租戶的特殊情況考慮行使酌情權；
- (ii) 全長者戶只須填報「居住情況申報表」，無須同時填寫與「富戶政策」有關的申報表格；

- (iii) 備悉委員提議加強溝通以確保政策切實執行，將向相關組別轉達該提議，從而促進前線職員與居民的溝通，使除名手續得以有效執行；
 - (iv) 屋邨辦事處、法律事務分處及上訴委員會的職能各異。屋邨辦事處負責收取並初步查核租戶提交的申報表。倘發現個案涉及漏報或虛報，會轉交法律事務分處提出檢控。若租戶就遷出通知書提出上訴，上訴委員會便會進行獨立審理；
 - (v) 房屋署設有機制，與其他政府部門合作查核住戶申報的物業及資產擁有權；
 - (vi) 如租戶持有內地物業或資產，申報時或須提交內地政府機關認可的估價證明文件；
 - (vii) 備悉委員提議增加申報表中填寫資料的空間，會後將向所涉組別反映意見；以及
 - (viii) 一般而言，不論是以遺產、信託或其他形式持有的物業，均須如實申報。署方會根據資產價值及實際情況評估個案，不一定會要求租戶交回公屋單位。如對個別個案有疑問，委員可於會後聯絡署方及相關組別。
- (會後註：住戶在符合以下情況時，房屋署可酌情豁免「無擁有香港住宅物業」的規定：(i)通過法律的運作（如離婚、繼承遺產）而獲取住宅物業的權益，但未能放棄有關權益（如因業權份數太少或未能與其他業權持有人達成共識）；以及(ii)不能居於有關物業。然而，有關住戶仍須按現行安排申報從該物業所獲取的收入及該物業的資產淨值，以便房屋署評估有關家庭的入息及資產水平有否超逾現行的相關限額。若有關住戶的入息或資產水平最終超逾現行的相關限額，仍須按規定遷離其公屋單位。住戶可於交回申報表予所屬屋邨辦事處時，一併提交相關證明文件，以供房屋署審核是否符合上述情況。)

關注葵青區內休憩設施地墊的安全隱患，以及區內無障礙設施的安裝及使用情況

（由郭慧敏議員、伍志華議員、黃俊揚議員、伍景華議員及黃紹焜議員提出）

（地區設施及工程文件第 26/D/2025 號、第 26a/D/2025 號及第 26b/D/2025 號）

8. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 發現區內部分休憩公園及兒童遊樂場的安全地墊有不同程度損耗，例如出現破損、罅隙，以及吸震功能下降等情況。使用者可能因而跌倒，構成潛在安全隱患。故此，詢問署方有否計劃全面檢查和更換地墊，以及有否定期維護和更新，以確保符合安全標準；
- (ii) 無障礙設施應融合在整體環境設計中而非局部零散設置，惟區內部分設施未能滿足以上要求。委員詢問署方設置無障礙設施時有否充分評估實際環境，以及有否定期檢視設施的使用情況；
- (iii) 根據葵涌邨商場停車場的出口指示，輪椅人士可使用 10 號電梯，但 4 樓（「L4」）的出口有兩級樓梯，輪椅人士無法通行。因此，委員詢問署方可否盡快將該出口改建為無障礙通道（例如搭建無障礙斜道），方便輪椅人士進出；
- (iv) 葵涌新區公園停車場設有斜道供輪椅人士使用，但旁邊的金屬防撞柱標示不清晰，坡道經常被駕駛人士佔用，輪椅人士被迫繞行。因此，建議運輸署盡快增設清晰標示（例如以黃線明確標示斜道區域），並加強對在該區域違例停泊的車輛執法，讓輪椅人士無障礙出行；
- (v) 題述地墊不但有安全隱患，而且衛生情況欠佳，容易滋生蚊蟲，故建議署方加強清理；
- (vi) 鑑於長安邨遊樂設施的地墊容易積水，且凹凸不平，希望房屋署協助反映問題；

- (vii) 礙於題述地墊大多由方形塑膠地墊拼接而成，罅隙容易堆積垃圾、沙塵、污水等，建議署方考慮將地墊換成無縫軟膠地墊，以免造成上述問題；以及
- (viii) 鑑於目前更換或維修公共屋邨的地墊需時，建議署方考慮更換保養承辦商，以加快維修程序。

9. 康樂及文化事務署（「康文署」）葵青區康樂事務經理回應如下：

- (i) 康文署職員定期巡查轄下遊樂設施。一旦發現設施損壞，會立即通知康樂及文化事務工程組（「工程組」）跟進，以盡快完成維修工作；
- (ii) 除日常的維修及保養工作外，署方亦有制定遊樂設施的年度翻新計劃，檢視區內設施的使用年期和實際使用情況，與工程組共同訂定翻新設施的緩急次序，並按需要跟進相關工程；以及
- (iii) 備悉委員提議以無縫地墊取代現有地墊，以免罅隙積藏垃圾或污水，另會向工程組轉達有關建議。

10. 房屋署高級房屋事務經理／葵涌回應如下：

- (i) 署方定期巡查公共屋邨的休憩設施。除日常巡查外，每月均會檢查設施，亦會每年進行技術勘察。倘若發現地墊損壞，會立即通知工程人員，以安排專業檢查及維修。此外，署方每兩年聘請獨立安全顧問勘察區內所有屋邨的地墊，並要求顧問提交報告及建議，以確保設施安全；
- (ii) 現時署方並無更換地墊的時間表，但會根據地墊的實際狀況，適時安排維修或更換；
- (iii) 備悉委員提出有關地墊衛生欠佳及需加強清理的意見，會後將向房屋署相關組別反映問題；
- (iv) 備悉委員提及長安邨地墊問題，會後將由房屋署相關組別作出跟進；

- (v) 備悉委員提議以無縫地墊取代現有地墊，會後將檢視上述措施是否可行；
- (vi) 署方會遵照《設計手冊：暢通無阻的通道》的規定，在切實可行的情況下提供無障礙通道及設施。對於該手冊推出前落成的物業，署方亦已進行必要的無障礙設施改善工程，包括安裝扶手、鋪設斜道及觸覺引路徑等；以及
- (vii) 目前葵涌邨商場共有六組升降機供居民使用，亦配備多項無障礙設施，包括觸覺引路徑、可供輪椅人士使用的保安櫃檯及升降機等。關於 L4 出口的梯級問題，署方正積極研究改善方案，以便利輪椅使用者出行。此外，署方會更新指示牌，並在升降機大堂及升降機內張貼通告，為輪椅使用者標示前往 L4 平台的路徑。如居民有任何查詢，可致電 2427 9006 尋求協助。

11. 主席指葵涌新區公園停車場屬運輸署管轄範圍，期望署方於會後提供書面回覆。

(會後註：運輸署就上述事宜提交的資料載於地區設施及工程傳閱(資料)文件第 42/2025 號，並已於 2025 年 10 月 27 日向委員會傳閱。)

建議改善葵聯邨聯悅樓 6、7 號公用電梯的通風系統

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

(地區設施及工程文件第 27/D/2025 號及第 27a/D/2025 號)

12. 委員討論上述事宜，並提出問題及意見如下：

- (i) 題述電梯為葵盛居民來往葵芳的主要通道。居民反映該兩部電梯的通風不足。建議署方盡快改善問題，讓居民出行時更舒適；
- (ii) 署方的回覆文件指，保養承辦商每次例行檢查時皆會清除抽氣扇的積塵。考慮到題述升降機使用頻繁，建議加密清洗通風系統，確保其有效運作；

- (iii) 即使為抽氣扇定期清理積塵和加大風速，亦未必能根治題述的通風問題，故建議署方研究落實其他措施，例如加裝額外風扇和空氣淨化器；以及
- (iv) 長亨邨曾有電梯出現類似問題，經優化後大有改善。鑑此，建議署方參考有關優化方案。

13. 房屋署高級房屋事務經理／葵涌回應如下：

- (i) 保養承辦商已將題述電梯的抽氣扇調至最高風速，以確保通風；
- (ii) 該承辦商每周均為題述電梯維修保養，包括清理抽氣扇積塵；
- (iii) 題述電梯較一般電梯窄長，抽氣系統難以有效運作。署方正積極研究不同優化措施（包括更換抽氣扇和加裝額外風扇）是否可行，藉以加強空氣流通，讓居民出行更舒適；以及
- (iv) 備悉委員提議參考長亨邨電梯的優化方案，會後將作出跟進。

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 28/I/2025 號）

14. 委員備悉上述文件。

大窩口道（第一期和第二期）及新葵街用地公共租住房屋樓宇命名

- （由房屋署提出）
- （地區設施及工程文件第 29/I/2025 號）

15. 委員備悉上述文件。

地區關注議題——「更新老化設施」的工作匯報

- （由盧婉婷議員，MH 提出）
- （地區設施及工程文件第 30/I/2025 號）

16. 委員備悉上述文件。

其他事項

17. 委員沒有提出其他事項。

下次會議日期

18. 下次會議定於 2025 年 12 月 1 日（星期一）舉行。

（會後註：原定於 2025 年 12 月 1 日（星期一）舉行的地區設施及工程委員會第六次會議（二零二五），經地區設施及工程委員會主席同意，現延期至 2025 年 12 月 9 日（星期二）舉行。）

葵青區議會秘書處
2025 年 12 月