

關注公屋「垃圾屋」引發消防安全隱患

背景：

公屋單位因有居民長期囤積雜物（俗稱「垃圾屋」）引發的消防安全隱患，已成為對屋邨居民生命財產的嚴重威脅。此類單位不僅有火災隱患，其導致的「煙囪效應」更會令火勢及濃煙在樓宇公共空間內急速擴散，而部分公共走廊更有住戶堆積雜物等問題，增加居民傷亡風險及疏散救援難度。近期在深水埗的公屋亦曾發生疑與「垃圾屋」相關的火警事例，包括元州邨元泰樓及元禧樓分別於 2025 年 11 月 9 日及 2026 年 1 月 10 日各有一單位起火。

房屋署作為公屋業主及擔當管理角色，負有首要責任確保其物業符合消防安全標準，對於因個別單位內部囤積物或於樓層公共走廊堆積不同的雜物，有機會會引發的公共風險，房屋署必須主動跟進，杜絕「垃圾屋」帶來的火災隱患，切實履行保障公屋居民安居樂業的責任。

建議：

- 1) 加強日常宣傳教育，提升公屋居民防火意識，減少在單位及公眾走廊範圍囤積雜物習慣；
- 2) 制定清晰指引，當接獲投訴或巡查發現公屋單位內囤積物已構成明確火災風險（如阻塞逃生通道、堆積大量易燃物）時，即啟動調查程序；
- 3) 經評估確認為即時高風險的個案，依據房屋條例及屋邨管理扣分制，要求租戶在指定時限內糾正，否則將介入清理，涉及費用向租戶追討；
- 4) 制定標準流程，當發現租戶有囤積雜物等習慣時，在有需要的情況下轉介至社會福利署或醫療機構，提供長期輔導與社區支援；及
- 5) 長遠檢討並考慮修訂房屋條例，增設專項條文，明確規定租戶有責任確保單位內狀況不構成公共衛生或消防安全風險，不得過量囤積雜物，一旦租戶違反，經警告無效，房屋署可直接啟動終止租約的程序。

文件交 2026 年 2 月 12 日深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會會議討論。

文件提交：陳偉明、吳婉秋、何坤洲、張德偉、林偉文、陳龍傑、劉佩玉

2026 年 1 月 27 日