第 7 屆深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會
第 14 次會議記錄

日期：2026 年 4 月 16 日（星期四）
時間：上午 9 時 30 分
地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席
林家輝議員，BBS, JP

副主席
林偉文議員

委員
何坤洲議員
吳婉秋議員
李詠民議員，MH
胡詩韻議員
張德偉議員
梁秉堅議員
陳偉明議員，BBS, MH, JP
陳國偉議員，MH
陳龍傑議員
陳麗紅議員
覃碧華議員
劉佩玉議員，MH
鍾婧薇議員，MH
龐朝輝議員，MH

增選委員

郭志華先生

列席者

陳樂桐女士	深水埗民政事務助理專員 1
蘇婉薇女士	深水埗民政事務處署理高級聯絡主任 4
陳銘焜先生	房屋局首席助理秘書長（特別職務）2
張景耀先生	房屋局助理秘書長（特別職務）3
盧文健先生	房屋局屋宇保養測量師（分間單位）1
香民正先生	屋宇署高級屋宇測量師／D3
陳偉華先生	房屋署高級房屋事務經理／西九龍及西貢一
羅婉芬女士	房屋署高級房屋事務經理／西九龍及西貢二
周美儀女士	社會福利署深水埗區助理福利專員 2
羅皓希先生	規劃署高級城市規劃師／深水埗
李奕駿先生	渠務署工程師／九龍 7
蕭健強先生	水務署工程師／九龍區（分配 2）
馮景楠先生	消防處署理分區指揮官（九龍西）
邱嘉俊先生	消防處消防隊長／分區公眾安全隊（九龍西）1

秘書

鍾鏡千女士	深水埗民政事務處行政主任（區議會）1

開會詞

主席歡迎各委員和政府部門代表出席第 7 屆深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會第 14 次會議。

議程第1項：通過房屋、規劃及社會福利委員會第 13 次會議記錄

2. 委員會通過上述會議記錄。

議程第2項：簡樸房制度（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 6/2026 號）

3. 陳銘焜先生簡介簡樸房制度的背景和現時登記申請概況。

4. 張景耀先生介紹文件第 6/2026 號。

5. 委員提出以下事項：(i) 支持「先登記、後執法」的過渡安排；(ii) 期望由房屋局委聘的六隊分間單位區域服務隊持續加強支援業主和租戶，例如協助向持份者解說簡樸房制度、協助業主／營運人填寫申請表格等；(iii) 建議局方提供揀選指明專業人士的指引，並鼓勵業主參考香港測量師學會「樓宇醫生®」企劃下的免費實用資訊，有助評估將其分間單位改造至符合居住環境最低標準所需的工程；(iv) 建議局方提供把分間單位改造至符合居住環境最低標準的參考成本；(v) 建議政府持續與相關專業人士溝通，制定改造工程收費指引或標準，以確保市場價格合理；(vi) 查詢區內已完成登記申請的宗數佔區內分間單位總數的比例和目前區內的登記申請宗數佔全港登記申請宗數的比例；(vii) 期望政府持續就簡樸房制度舉辦簡介會，加強宣傳有關登記申請的安排；(viii) 建議局方和相關政府部門就安裝獨立水錶和電錶事宜為業主提供支援；(ix) 查詢過渡性房屋「丙類租戶」是否有名額限制，以及其租賃期和租金的釐定準則；(x) 建議局方提供符合居住環境最低標準的「樣

板房」，以便業主掌握改造要求和標準；(xi) 建議局方分享更多真實案例，以便業主和租戶更準確掌握政策細節和相關安排；(xii) 認為現時的登記數字有提升空間，建議局方加強宣傳，鼓勵更多業主辦理登記申請；(xiii) 建議預留簡約公屋或過渡性房屋配額，為有需要的分間單位租戶作緊急短暫住屋安排；(xiv) 查詢局方如何在設有出入限制的私人大廈執法；以及(xv) 建議政府鼓勵業主參考「建築及有關顧問公司遴選委員會」名單，選用具專業資格的顧問公司。

6. 郭志華議員申報：他為建築測量類別顧問。

7. 主席備悉郭志華先生的利益申報。

8. 陳銘焜先生回應：(i) 強調局方就違法出租無登記、無認證的分間單位的執法行動只會於新制度實施12個月後，即由2027年3月1日起開展，並會有序推進而非「一刀切」即時執行。由房屋局委聘的六隊分間單位區域服務隊會持續為業主和租戶提供一切適切可行的支援，包括持續向持份者解說簡樸房制度、協助業主／營運人填寫登記／認證申請表格等，以及協助有需要的租戶尋找合適的居所搬遷，包括申請過渡性房屋、簡約公屋及單身人士宿舍等；(ii) 局方鼓勵業主盡早進行登記申請，相關申請程序簡單，且申請費全免，完成登記後，便可取得為期36個月的寬限期，連同簡樸房制度推展首12個月的登記期，即提供合共48個月的過渡期；(iii) 根據《簡樸房條例》（第658章）的規定，簡樸房認證申請須由指明專業人士（即註冊建築師、註冊專業工程師（建造、土木、結構、消防及屋宇裝備界別）和註冊專業測量師（建築測量組別））負責核證該分間單位是否符合居住環境最低標準；(iv) 香港測量師學會早前已公布有意提供上述專業核證服務的註冊專業測量師（建築測量組別）名單，而香港工程師學會亦正積極擬備相關名單，局方會就此繼續與三個相關專業學會緊密溝通；(v) 取得簡樸房認證所涉及的費用包括指明專業人士的專業核證費用和改造工程費用。按照香港測量師學會估算，以一個住宅單位改為三

至四個分間單位計算，整個住宅單位的專業核證費用約為15,000元（即每個分間單位平均為3,000多元至5,000元左右），而相關的改造工程費用則視乎分間單位的狀況和所需工程的複雜程度而定；(vi) 局方將於下月在九龍城設置簡樸房的「樣板房」，以便持份者掌握將分間單位改造至符合簡樸房的要求和預計成本等；(vii) 去年年底，水務署、機電工程署及兩家電力公司因應簡樸房制度快將實施，推出全新的分間單位申請獨立水錶和獨立電錶的計劃，簡化相關申請程序。分間單位業主分別經持牌水喉匠和註冊電業承辦商確認相關水電裝置安全和狀態良好後，便可申請安裝獨立水錶和獨立電錶，盡量毋須進行大規模拆改；而相關部門亦容許獨立水錶和獨立電錶安裝於單位內，相關工程如不涉及公用錶房或增加電力供應事宜，一般毋須事先取得業主立案法團的同意；(viii) 局方有應對分間單位租戶緊急安置的經驗，會透過分間單位區域服務隊，按租戶需要提供一切適切可行的支援。局方亦會持續密切留意分間單位投資買賣的動向，主動接觸受影響租戶並及早提供協助；(ix) 局方會持續透過多渠道向業主宣傳簡樸房制度，以期提升登記申請數字；以及(x) 過渡性房屋「丙類租戶」的對象為受簡樸房制度影響而有迫切短暫安置需要的租戶。現階段大部分分間單位區域服務隊接觸到的受影響分間單位租戶均合資格以「甲類租戶」和「乙類租戶」身分申請過渡性房屋，需要以「丙類租戶」身分申請的個案相對較少。

9. 主席總結：(i) 感謝房屋局簡介簡樸房制度，並讚揚房屋局持續推展新制度的相關落實安排，包括向持份者宣傳推廣登記申請程序，以及持續透過局方委聘的六隊分間單位區域服務隊協助有需要的分間單位租戶；(ii) 關注區內分間單位業主及租戶在簡樸房制度實施後的相關事宜，包括租賃安排、改造分間單位的工程費用、安裝獨立水電錶和為有安置需要的租戶提供支援等；(iii) 期望房屋局將推出的簡樸房樣板房能起參考作用；以及(iv) 希望隨着指明專業人士在市場上的核證／改造服務供應持續增加，相關服務的市場價格有望逐步調整。

議程第3項：關注深水埗區居民申請醫療費用減免情況（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 7/2026 號）

10. 委員介紹文件第 7/2026 號。

11. 周美儀女士回應深水埗區福利辦事處主動採取相應的地區協調工作及措施，以冀醫療費用減免機制的新措施在本區得以暢順地推行。當中包括：(i) 與九龍西醫院聯網醫療費用減免專隊持續協調，並與其他相關持份者保持協調溝通；以及 (ii) 於2026年2月邀請醫管局九龍西醫院聯網醫療費用減免專隊代表為區內長者、康復服務及綜合家庭服務中心同工舉辦分享會，講解醫療費用減免機制新措施的推行情況等。

12. 委員提出以下事項：(i) 期望醫管局派員到會上講解；(ii) 建議醫管局簡化申請流程並推出以家庭為單位的統一申請表；(iii) 建議降低醫療費用減免申請的證明要求，例如只須提供最近一個月的財務記錄；(iv) 反映現時申請門檻過高，需準備大量證明文件，期望局方可檢視有關流程並作相應改善；(v) 建議社會福利署（「社署」）增派前線人員協助市民（特別是長者和基層家庭）填寫醫療費用減免申請表；(vi) 期望醫管局延長「有條件減免」的過渡安排；(vii) 建議社署和醫管局利用互聯系統，自動核實申請人資格，免除重複驗證紙本證明；以及(viii) 鼓勵議員在醫管局區域諮詢委員會向醫管局反映相關意見。

13. 周美儀女士回應：(i) 社署轄下的長者地區中心和長者鄰舍中心為有需要人士提供支援，包括填寫申請表格和解答疑問；(ii) 綜合社會保障援助計劃（俗稱「綜援」）受惠人和75 歲或以上「長者生活津貼」受助人均獲自動豁免醫療費用，毋須額外申請，醫管局職員經系統可即時確認資格；以及(iii) 長者如僅於家庭醫學診所而非醫管局專科門診覆診，可向社署的綜合家庭服務中心申請「醫療費用豁免證明書」，有效期最長為 18 個月。

14. 主席總結：(i) 關注在公營醫療收費改革下，區內居民申請醫療費用減免時所遇到的困難；(ii) 建議醫管局和相關政府部門簡化醫療費用減免的申請程序並調撥資源，為有需要的市民提供協助；以及(iii) 期望透過秘書處將上述建議和意見轉交醫管局，並期望醫管局日後就相關議題派代表到會上講解。

[會後補註：秘書處於4 月21 日向醫管局轉達委員的意見，並反映委員期望局方日後能派代表出席委員會作講解和回應。]

議程第 4 項：關注深水埗區私人大廈逃生通道雜物阻塞問題（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 8/2026 號）

15. 委員介紹文件第 8/2026 號。

16. 馮景楠先生回應：(i) 消防處在2025 年3 月設立四隊「分區公眾安全隊」，主動巡查目標舊式商住樓宇，及早識別消防隱患並加強火警危險執法和消防安全教育；(ii) 九龍西區共有約940 幢目標樓宇，其中約600 幢位於深水埗區。消防處以小區規劃形式作巡查，並收集大數據以作分析和制訂「風險地圖」，繼而按風險等級投放資源，重點加強高風險樓宇的巡查和宣傳教育工作；(iii)「分區公眾安全隊」亦會聯同相關政府部門和地區持份者，通過不同渠道提升區內樓宇的消防安全和加強宣傳教育工作；(iv) 如發現三無大廈有消防隱患，消防處會採取執法行動，包括向業主發出「消除火警危險通知書」（「通知書」），要求他們在指定期限內消除隱患；(v) 消防處早前推出「消防處社區應急先鋒計劃」，旨在進一步提升公眾的消防安全意識和應急能力；(vi) 消防處早前推出「消防處樓宇應急先鋒計劃」，目的為加強物業管理人員於「防火安全及火警應變」範疇的培訓；以及(vii) 感謝區議員支持消防安全宣傳教育工作，並期望繼續透過地區網絡提升居民防火意識和消防安全水平。

17. 委員提出以下事項：(i) 查詢負責處理樓宇公用地方持續堆積雜物的政府部門；(ii) 期望消防處與區議員等地區持份者

協作，為少數族裔提供多種語言的防火知識；(iii) 期望消防處增加「裔智計劃」資源，加深本地和少數族裔學生對消防安全、應急救援的認識，同時幫助少數族裔青年融入社區；(iv) 建議消防處在巡查時特別留意正在進行維修工程的大廈，例如棚架安全狀況、建築廢料囤積情況，以及消防警報系統是否運作正常等；(v) 建議消防處以便裝突擊巡查，以提高執法成效；(vi) 查詢消防處是否會巡查後樓梯；(vii) 查詢是否有跨部門合作機制，處理後樓梯長期堆積垃圾和露宿者逗留問題；以及 (viii) 查詢消防處是否有計劃為三無大廈升級消防設備。

18. 陳樂桐女士回應：(i) 民政處透過「地區主導行動計劃」採取多項措施，包括安排承辦商為區內目標樓宇提供公用地方清潔、滅鼠等支援服務；舉辦相關講座和樓宇管理課程，以推廣消防安全和大廈管理實務知識；透過外展隊，鼓勵業主成立法團或聘請管理公司，推廣良好大廈管理的重要性；設有「樓宇消防裝置及設備周年檢查支援服務」，聯同消防處為區內目標「三無大廈」進行勘察、檢查消防裝置和設備，並提供改善建議和大廈管理專業意見；以及(ii) 民政處積極與各持份者合作，包括消防處、區議員、深水埗區防火委員會和深水埗區撲滅罪行委員會，在區內大廈進行防火安全推廣活動，例如向居民推廣家居防火安全、向法團提出防火安全建議和舉辦消防安全實戰工作坊等。

19. 馮景楠先生回應：(i) 就「三無大廈」逃生通道被棄置雜物阻塞的情況，消防處會向全體業主發出「通知書」，要求他們清除該些雜物，以消除有關火警危險。「通知書」具一年法律效力，如重複違規，可遭檢控。另一方面，發出有關「通知書」可提醒業主協商改善大廈管理，例如加強保安措施等，避免火警危險的出現；(ii) 消防處會巡查大廈所有公共位置的逃生途徑，包括公用走廊和樓梯。如發現露宿者，會轉介予社署跟進；如發現有雜物阻塞，會採取相應執法行動；(iii) 就正進行大維修的屋苑，消防處已主動加強巡查消防管理情況，並正研究為該些樓宇制定專屬應急預案，以提升救援效率；以及

(iv) 消防處計劃將「裔智計劃」的目標對象擴大至涵蓋成人，藉以提升少數族裔人士的消防安全意識。

20. 主席總結：(i) 認為有需要向區內住戶（特別是少數族裔）加強宣傳消防知識，以及鼓勵公眾關注大廈管理和消防安全；(ii) 消防處代表簡述分區公眾安全隊成立背景及其職責，並表示現有的「裔智計劃」的受眾為少數族裔，而近期更推出「樓宇應急先鋒」以加強大廈消防安全管理；(iii) 樂見深水埗民政事務處透過「地區主導行動計劃」改善區內目標大廈公用部分的環境衞生；以及(iv) 期望消防處和其他政府部門就相關事宜加強協作。

議程第5項：建議加強對老化租置屋邨管理 推廣購買租置屋邨單位（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 9/2026 號）

21. 委員介紹文件第 9/2026 號。

22. 陳偉華先生介紹回應文件第 9a/2026 號。

23. 主席總結：(i) 置業和居住環境一直是社會深切關注的民生議題。穩定的居所能讓市民安居樂業，為下一代提供良好的成長環境；以及(ii) 期望政府部門可改善公共屋邨的居住環境和設施，增加配套，共同建設更宜居的社區。

議程第6項：深水埗區規劃申請的資料（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 10/2026 號）

24. 羅皓希先生介紹文件第 10/2026 號。

25. 委員備悉有關匯報。

議程第7項：其他事項

26. 委員並無提出其他事項。

議程第8項：下次會議日期

27. 下次會議將於2026年6月11日（星期四）上午9時30分舉行。

28. 餘無別事，會議於上午11時29分結束。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
2026 年 6 月