第 7 屆深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會
第 16 次會議記錄

日期：2026 年 8 月 11 日（星期二）
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

連啟晉先生	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
蔡慧儀女士	屋宇署高級屋宇測量師／D6
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）

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 16 次會議，並歡迎深水埗民政事務助理專員1 連啟晉先生接替陳樂桐女士出席往後的會議。

議程第1項：通過房屋、規劃及社會福利委員會第 15 次會議記錄

2. 委員會通過上述會議記錄。

議程第2項：建議重建石硤尾邨餘下期數（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 15/2026 號）

3. 委員介紹文件第 15/2026 號。

4. 羅婉芬女士介紹回應文件第 15a/2026 號。

5. 委員提出以下事項：(i) 反映石硤尾邨餘下九座舊式公屋大廈出現結構和設施老化問題，期望房屋署積極考慮啓動重建工作；(ii) 認為石硤尾邨符合房屋署文件所列的四項重建原則，期望加快重建研究進度，以配合鄰近已重建的白田邨和大坑西邨的整體社區規劃；(iii) 建議房屋署及早規劃並分階段有序推展石硤尾邨重建工作，以回應居民多年訴求；(iv) 認為重建可釋放地積比率，增加市區公屋供應；(v) 期望房屋署在落實石硤尾邨重建時，優先考慮原區安置受影響居民；(vi) 建議房屋署就重建議題諮詢持份者的意見，為可行性研究提供數據基礎；以及(vii) 建議房屋署現階段定期檢視樓宇結構，確保居民居住環境安全。

6. 羅婉芬女士回應：(i) 議員的意見會轉達予房屋署相關組別；(ii) 房屋署設有既定的重建規劃機制，一般會於重建前36個月通知居民，並分階段推展重建和安置安排，確保居民有充足時間準備；(iii) 房屋署會就樓齡超過40年的公共屋邨進行「全面結構勘察計劃」，評估樓宇結構能否維持15年或以上；(iv) 結構狀況欠佳且維修不具成本效益，是樓宇納入重建考慮的因素之一；(v) 房屋署計劃稍後再次於石硤尾邨開展結構勘察工作；(vi) 房屋署設有「屋邨改善計劃」，優化康樂設施、公用地方等；以及(vii) 房屋署設有「全方位維修計劃」，派員逐戶進入單位內進行勘察（如天花、牆身、地台、窗、水管及水渠等狀況），及為租戶維修因正常使用致損耗而屬房屋署負責的室內固定裝置。

7. 主席總結：(i) 委員會關注石硤尾邨餘下九座舊式公屋大廈的結構和設施老化問題；(ii) 備悉房屋署已採取保養和改善措施，惟委員會認為重建才是長遠之策。此舉既可為居民提供更好的居住環境，亦能釋放地積比率，增加市區公屋供應；以及(iii) 委員會期望房屋署可加快研究重建石硤尾邨餘下期數。

議程第3項：關注在深水埗推動「長者友善樓宇設計」政策（房屋、規劃及社會福利委員會文件第16/2026號）

8. 委員介紹文件第16/2026號。

9. 蔡慧儀女士介紹文件第16a/2026號。

10. 委員提出以下事項：(i) 查詢在住宅單位內或大廈公用地方進行小型工程，是否只有新加建或改動部分須符合《2026年建築物（規劃）（修訂）規例》（「《修訂規例》」）的規定；(ii) 查詢舊樓和「三無大廈」是否受《修訂規例》的規管；(iii) 查詢簡樸房改裝工程是否須符合《修訂規例》的規定；(iv) 建議放寬或調整資助計劃的申請門檻，除財政狀況外，屋宇署應一併考慮申請人的醫療背景（例如身體狀況、行動能力

等），以更精準地支援有需要的長者；(v) 建議政府部門與相關機構協作，為長者業主提供加建或改建方案建議，並轉介合適的「小型工程承建商」協助施工；(vi) 查詢《修訂規例》涵蓋的樓宇種類；(vii) 查詢修例時，是否有考慮和評估舊樓和「三無大廈」遵從有關規定的可行性；(viii) 建議政府部門與區議員等持份者協作，加強向業主立案法團和長者宣傳《修訂規例》，並提供資源和技術等配套，鼓勵進行所需工程；以及 (ix) 查詢違反《修訂規例》的罰則。

11. 蔡慧儀女士回應：(i)《修訂規例》僅涵蓋在現存樓宇進行的新加建或改動工程(即涉及須向屋宇署呈交圖則或循小型工程監管制度進行的工程），並不適用於維修保養或不屬於新規管涵蓋範圍的設施，亦不適用於已經建成而其後並無進行任何改動或加建的設施；(ii)《修訂規例》包涵了16項長者友善強制性規定，亦可自願增設其他長者友善設施；(iii)《簡樸房條例》主要就住用樓宇單位的分間單位訂立居住環境最低標準：包括最低內部樓面面積、最低高度、消防安全、荷載、獨立廁所、照明及通風等，而《修訂規例》則為居家安老和長者出行的通達性訂立規定；(iv)《修訂規例》適用於所有私人樓宇；(v) 屋宇署對無障礙通道設計有既定要求，而《修訂規例》則引入長者友善樓宇設計的強制性規定；以及(vi) 如署方發現樓宇內經批准的無障礙設施被違例改動或拆除，會根據《建築物條例》採取執法行動，要求更正。有關人士若不遵從命令，署方便會採取法律行動，包括提出檢控。

12. 主席總結：(i) 委員會深水埗區關注人口老化對長者友善樓宇設計的需求，期望屋宇署加強向公眾、專業人士和承建商宣傳和教育，確保社會各方充分了解相關規例的修訂；以及 (ii) 委員會期望政府各部門與持份者加強協作，共同推動長者友善措施，提升長者居住環境的安全性和舒適度。

議程第4項：關注海麗邨停車場將浮動泊車位更改為固定泊車位事宜（房屋、規劃及社會福利委員會文件第 17/2026 號）

13. 委員介紹文件第 17/2026 號。

14. 陳偉華先生介紹文件第 17a/2026 號。

15. 委員提出以下事項：(i) 不支持將浮動泊車位全面更改為固定泊車位，認為未必符合實際需要，且有可能引起其他屋邨仿效；(ii) 建議在全面實施前應先作充分諮詢，並宜分階段試行和評估成效；(iii) 建議房屋署慎重考量更改模式的決定，指出相關改動或會造成加價，增加車主負擔；(iv) 認為須保留一定數量的浮動泊車位以應付時租需求，建議為兩類泊車位的數量定下合理比例；以及(v) 查詢固定泊車位與浮動泊車位的租金金額和兩者收益的差額。

16. 陳偉華先生回應：(i) 備悉議員的意見；(ii) 香港房屋委員會會持續每年就轄下停車場收費作出檢討，並非由個別屋邨釐定有關收費；(iii) 海麗邨的停車場使用率甚高，房屋署須平衡各類車主的需求；以及(iv) 會研究分階段試行安排，亦會探討採用不同出租模式的可行性。

17. 主席總結：(i) 關注海麗邨停車場更改月租泊車位出租模式的安排；以及(ii) 希望房屋署就此再作審慎考慮、諮詢各持份者的意見，以及檢視固定泊車位及浮動泊車位的比例、需求和收費。

議程第5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 18/2026 號）

18. 羅皓希先生介紹文件第 18/2026 號。

19. 委員備悉有關匯報。

議程第6項：其他事項

20. 委員提出以下事項：(i) 期望房屋署調查海麗邨多座大廈升降機故障的原因；(ii) 建議房屋署優化升降機年檢安排以縮短停用時間，以減少工程期間其他升降機突發故障對居民的影響；以及(iii) 建議房屋署與非政府機構合作引入樓梯機，以便在升降機故障期間，為行動不便的居民提供出行支援。

21. 陳偉華先生回應：(i) 海麗邨現正按機電工程署指引進行升降機安全改善工程，每部升降機需時約42 天，期間暫停服務，而服務有關樓層的另一部升降機會保持運作。委員提及的升降機預計於8 月 17 日完工；以及(ii) 房屋署得悉期間另有升降機故障後，已迅速安排承辦商作緊急維修，以期升降機盡快回復正常運作，減少對居民的影響。

議程第7項：下次會議日期

22. 下次會議將於2026年10月15日（星期四）上午9 時30 分舉行。

23. 餘無別事，會議於上午10時53分結束。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
2026 年 10 月