

第 7 屆深水埗區議會房屋、規劃及社會福利委員會
第 11 次會議記錄

日期：2025 年 10 月 9 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
王懿詩女士	深水埗民政事務助理專員 2
鄭家權先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任 4
黎永康先生	屋宇署高級屋宇測量師 / D2
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
陳 萍女士	房屋署副房屋事務經理 / 麗閣一
周美儀女士	社會福利署深水埗區助理福利專員 2
黃漢業先生	規劃署城市規劃師 / 深水埗 3
關添頌先生	渠務署助理工程師 / A4
蕭健強先生	水務署工程師 / 九龍區 (分配 2)
黃 山女士	房屋署總建築師 (發展及標準策劃)
陸麗芬女士	房屋署建築師 / 52
葉怡君女士	房屋署建築師 / T226
何寶珠女士	康樂及文化事務處深水埗區康樂事務經理
何俊杰先生	運輸署高級運輸主任 / 項目統籌
黃寶民先生	香港警務處深水埗警區助理區行動主任
林慧瑜女士	香港警務處長沙灣分區特遣隊指揮官
賴旭輝先生	香港警務處深水埗警區交通組主管

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 11 次會議。

議程第1項：通過房屋、規劃及社會福利委員會第 10 次會議記錄

2. 委員會通過上述會議記錄。

議程第2項：「共築・智能峰會」介紹

3. 黃山女士介紹「共築・智能峰會」及「好房子移動展示房」。

4. 委員提出以下事項：(i) 支持區內舉辦此類大型和國際化的活動；(ii) 查詢各部門會否實施人流管理和交通安排等措施；以及(iii) 期望於活動中探討如何將安全、舒適、綠色和智慧等元素融入公屋設計。

5. 黃山女士回應：(i) 活動選址深水埗區的原因是附近有多個公共屋邨和體育館、圖書館等配套設施，能有效展示香港公營房屋的發展和設計特色；(ii) 已與康樂及文化事務署、警務處和運輸署協調，盡量減低活動對附近居民的影響，包括將場地設置時間安排在星期日及星期一晚上；預訂設施的服務櫃檯會於活動期間保持開放；會建議參觀人士盡量使用公共交通工具；鄰近巴士站位置會於部分活動期間稍作調整；(iii) 國家住房和城鄉建設部十分支持該活動，並從內地調運「好房子移動展示房」來港，展示內地對「好房子」的要求和標準；以及(iv) 期望透過活動與內地和國際的專家相互交流。

6. 何寶珠女士回應：(i) 深水埗體育館內的主場館、乒乓球室、健身室和兒童遊戲室會於11月3日至7日暫停開放；

(ii) 署方將於其中一個活動室設置臨時兒童遊戲攤位供市民參與；(iii) 深旺道遊樂場的五人足球場將於10月27日至11月12日暫停開放，以便進行場地設置和拆除工作；以及(iv) 署方會於部門網頁公布上述兩個場地的開放安排，亦會於現場張貼告示。

[會後補註：根據署方於會議後配合房屋署拆除展品的最新安排，深旺道遊樂場的五人足球場暫停開放時間延長至11月14日。]

7. 主席總結：(i) 委員對「共築・智能峰會」表示支持和期待；以及(ii) 會上討論了活動內容、交通和有關場地設施的安排。

議程第3項：加強宣傳「富戶政策」及申報安排（房屋、規劃及社會福利委員會文件第10/2025號）

8. 羅婉芬女士介紹文件第10/2025號。

9. 委員提出以下事項：(i) 查詢全長者戶是否須申報入息和資產（包括非住宅物業和遺產），而長者於購買物業後是否無須搬離所住的公屋單位；(ii) 查詢傷殘人士及其照顧者住戶申報入息和資產的安排；(iii) 建議署方更清晰釐定各住戶類別的入息和資產限額，並向市民講解；(iv) 查詢如公屋住戶擁有遺產繼承權或因出售遺產而獲得款項，會否計入其資產，當中是否有過渡政策和酌情安排，並建議署方公開該類個案的處理方法；(v) 查詢署方是否與入境事務處建立數據共享機制，以識別涉及分租或轉租的公屋單位，從而打擊濫用行為，並查詢對該類個案的處理方法；(vi) 查詢是否有人息和資產審查結果上訴機制及其具體程序；(vii) 查詢署方是否有就家庭情況特殊的住戶制訂其他處罰或處理方式，代替收回單位，以及是否有專責小組跟進該類個案；(viii) 查詢署方是否設有申報寬限期；(ix) 建議須申報香港境內和境

外的物業或資產，以防濫用公屋資源；(x) 查詢申報入息和資產的具體時限，並建議署方訂立合理時限和提供更清晰的指引，以減少爭議；(xi) 查詢於本年4月提交申報表的住戶是否須按10月生效的新額外租金水平繳交租金；以及(xii) 查詢如子女於父母不知情的情況下購置物業並且沒有如實申報，署方在提出檢控時是否有酌情權讓其父母保留該公屋單位的居住權。

10. 羅婉芬女士綜合回應如下：(i) 全長者戶無須申報入息和資產，只須申報居住情況；(ii) 戶籍內所有家庭成員皆為領取傷殘津貼或長者的住戶的申報安排，與全長者戶相同；(iii) 戶籍內所有家庭成員均為55歲以上的一至三人戶，其資產限額會以四人住戶的相關限額計算，而入息限額則不變；(iv) 因繼承遺產而獲得的物業、現金或香港境外資產，亦須如實申報，如總資產淨值超過訂明上限，須遷離公屋單位；署方會給予合理時間處理因繼承遺產而獲得的物業，惟戶主須於下一個申報周期前放棄相關物業。(v) 署方會向不符合繼續租住公屋資格的住戶發出遷出通知書，該住戶可於15天內提出上訴。如上訴失敗但住戶不同意裁決，可自行尋求法律意見以決定進一步行動，例如透過司法覆核處理。如有需要，署方會把個案轉介社會福利署（社署）跟進；(vi) 家庭成員須各自申報是否擁有物業，如發現虛報，署方會先發出通知信，預告兩個月內發出遷出通知書。如擁有物業家庭成員在發出遷出通知書前已出售物業或刪除戶籍，而住戶的總入息和資產淨值不超逾富戶政策的入息和資產限額，則無須遷出；以及(vii) 住戶須於購買物業後一個月內主動向署方申報，並於簽訂轉讓契據和接收所購買的住宅物業後60天內交回單位或刪除擁有物業者的戶籍。

11. 陳偉華先生補充回應：(i) 署方已向居民派發有關入息和資產限額的單張，確保其清楚了解相關規定；(ii) 署方會於發出遷出通知書前兩個月發出預告，有關住戶(包括名列在租約上所有的家庭成員)已有足夠時間出售物業或辦理刪

除戶籍手續；(iii) 署方一直與其他政府部門協作，查核公屋住戶是否持有物業或有濫用公屋等行爲，有需要時會向內地機構查詢相關住戶的資料；(iv) 除一般上訴程序外，住戶如不同意裁決，可自行徵詢法律意見，以決定進一步行動，例如自費或申請法律援助進行司法覆核；以及(v) 如遇有困難的居民，署方會按需要及獲得住戶同意後把個案轉介社署提供協助。至於委員提及有住戶被收回單位後獲編配同一單位，相信只屬個別情況。

12. 陳萍女士補充回應：(i) 如住戶僅為遺囑執行人、管理人或以受託人身份代表遺產或物業受益人，須提交文件證明其無擁有實際權益，以重新審核其繼續租住公屋資格；(ii) 新政策於本年10月實施，受影響住戶須於2026年10月起按新額外租金水平繳交新租金。至於已在2025年4月申報的住戶，則不受新政策下的租金水平影響，直至新一輪的申報周期，屆時署方會根據其入息和資產重新評定其須繳交的租金水平；以及(iii) 住戶須如實申報在香港境外擁有的土地或物業，包括住宅和非住宅物業，並須在申報入息和資產時計入該土地或物業的資產淨值和從中所獲取的租金收入。

13. 主席總結：(i) 委員就加強宣傳「富戶政策」和優化申報安排進行討論；以及(ii) 期望房屋署聽取委員的意見，以便持續優化政策和執行機制。

議程第4項：有關「澤安道南與白田伸延公營房屋發展計劃」更新福利設施擬議（房屋、規劃及社會福利委員會文件第11/2025號）

14. 周美儀女士介紹文件第11/2025號。

15. 委員同意於上述發展計劃設置學校社會工作服務辦事處，為有需要的學生提供支援。

16. 主席總結：委員備悉上述有關福利設施的更新擬議，認

為能按地區需要提供相應的福利設施。

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第 12/2025 號）

17. 黃漢業先生介紹文件第 12/2025 號。

18. 委員備悉有關匯報。

議程第6項：其他事項

19. 委員並無提出其他事項。

議程第7項：下次會議日期

20. 下次會議將於2025年12月11日（星期四）上午9時30分舉行。

21. 餘無別事，會議於上午10時43分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

2025年12月