

屯門區議會
2024-2027 年社會福利及房屋委員會
第八次會議記錄

日期：2025 年 4 月 24 日（星期四）

時間：下午 2 時 30 分

地點：屯門區議會會議室

出席者

賴嘉汶女士（主席）	屯門區議員
謝永恒先生（副主席）	屯門區議員
陳有海先生，BBS, MH, JP	屯門區議員
程志紅女士，MH, JP	屯門區議員
陳文偉先生，MH	屯門區議員
曾憲康先生，MH	屯門區議員
何俊亨先生	屯門區議員
林的徽先生	屯門區議員
陳孟宜女士	屯門區議員
陳浩庭先生	屯門區議員
麥美儀女士	屯門區議員
馮沛賢先生	屯門區議員
馮鈺鋒先生，MH	屯門區議員
謝玉玲女士	屯門區議員
鄭珉楠先生	屯門區議員
鍾健峰先生	屯門區議員
張建新先生	增選委員
黃詠仟女士（秘書）	民政事務總署屯門民政事務處 行政主任（區議會）一

缺席者

蔡炳立先生

增選委員

應邀嘉賓

蔡天賜先生

房屋署屋宇裝備工程師／元朗一

盧吉相先生

香港警務處屯門警區警民關係組社區聯絡主任

列席者

劉宇恒先生

民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（一）

甄婉婷女士

民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任主管（大廈管理
及市中心）

郭健文先生

屋宇署高級屋宇測量師／E5

馬文標先生

教育局高級學校發展主任（屯門）3

張偉華先生

香港警務處屯門警區助理警民關係主任

羅潔雯女士

房屋署高級房屋事務經理／屯門及元朗一

李滿堂先生

房屋署房屋事務經理（屯門二）

郭裕淵先生

房屋署副房屋事務經理（三聖二）

陳穗音女士

勞工處勞工事務主任（就業）（新界西）

高文麗女士

社會福利署屯門區助理福利專員 2

I. 歡迎詞

主席歡迎各與會者出席 2024-2027 年社會福利及房屋委員會（下稱「社房委」）第八次會議。

II. 委員告假事宜

2. 主席表示，秘書處收到增選委員蔡炳立先生的缺席申請。蔡委員因須離港協助帶領青年交流團活動而未能出席是次會議，故徵求本委員會同意其缺席。根據《屯門區議會常規》第 64(1)條，蔡委員缺席會議的原因並非列明的合理缺席原因，因此社房委不同意蔡委員的缺席申請。

3. 秘書表示，沒有收到其他委員的缺席申請。

III. 通過上次會議記錄

4. 沒有委員對上次會議記錄提出修改建議，主席遂宣布通過社房委 2024-2027 年第七次會議記錄。

IV. 討論事項

(A) 介紹房屋署人工智能應用—高空擲物監察系統
(社房委文件第 8/2025 號)

(B) 查詢屋邨流動鏡頭配合人工智能技術應用情況
(社房委文件第 9/2025 號)
(房屋署的書面回應)

5. 主席歡迎房屋署（下稱「房署」）屋宇裝備工程師／元朗一蔡天賜先生出席是次會議。主席表示，由於討論事項(A)及(B)的內容相關，她會把它們合併討論。

6. 房署蔡先生以投影片介紹運用人工智能應對高空擲物的問題。他表示，房署於 2003 年建立了屋邨管理扣分制（下稱「扣分制」），分為兩種執行機制，包括經警告後無改善被扣分，以及違例即被扣分，而高空擲物適用於後者。署方以往執行高空擲物搜證工作時，須派員花費長時間檢視閉路電視片段。新引入的人工智能高空擲物監察系統（下稱「監察系統」）將利用人工智能技術，分析高空擲物片段，以線條標示物件掉落軌跡，並識別高空擲物位置，有效提升搜證及屋邨管理行動效率。

7. 身兼文件第一提交人的主席表示，運用人工智能有助提升房署管理屋邨事務的效率。她另查詢屯門區內哪些屋邨已引入監察系統，以及監察系統成功辨識高空擲物的個案數字及相關成效。

8. 主席及委員就議題提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

(i) 查詢執行扣分制時，不論觸犯不當行為的違規者是否涉事單位住戶，署方均向違規者身處的涉事單位進行扣分；

- (ii) 查詢監察系統的解像度，以及錄像片段所涉及的私隱問題，例如錄像的用途及查閱權；建議參考偵測長者跌倒的監控技術，不需清晰的解像度亦能辨識到移動的物件；
- (iii) 查詢監察系統的安裝位置及普及應用的時間表；
- (iv) 查詢在屯門區應用監察系統成功進行扣分的個案數字，以及檢控方面的困難；
- (v) 查詢監察系統錄像的爭議處理程序，以及房署會否因應高空擲物的個別情況，考慮酌情處理有關個案而非直接扣分，例如違規人士有健康問題以致干犯不當行為；
- (vi) 建議房署長遠投放更多資源設置固定式監察系統，以提升阻嚇力及執法成效；
- (vii) 建議善用人工智能，在發現高空擲物時即時通報房署，協助房署職員提高檢取證物及處理個案的效率；
- (viii) 建議設置隱蔽式的監察系統，彈性調動攝像機擺放位置，並於公共屋邨內播放監察系統的片段，以加強阻嚇高空擲物的力度；
- (ix) 查詢監察系統會否用於監察屋邨內的其他不當行為，例如辨識冷氣機滴水，以及系統能否準確篩選違規的片段，以提升職員處理個案的效率；並建議於更多範疇應用人工智能監察系統，優化屋邨管理的效率；
- (x) 建議房署進一步分析屋邨內不當行為的模式，並與食物環境衛生署加強協作，部署執法行動；
- (xi) 查詢監察系統的安裝成本，並建議研究運用無線 5G 技術，以優化監察系統；
- (xii) 查詢影響監察系統感應的因素，例如天氣、物件大小及顏色等；
- (xiii) 建議加強相關教育及宣傳工作，並建議房署透過區議員向市民派發宣傳單張；
- (xiv) 得悉房署於屋邨管理上運用了許多新科技，故查詢各項人工智能技術能否互相配合使用，推動智慧屋邨管理；
- (xv) 建議把人工智能應用推廣至其他部門，加強執法效率；
- (xvi) 查詢屯門區 27 套便攜式監察系統安裝位置的分配原則，並建議增加覆蓋至每座公共屋邨樓宇；

- (xvii) 查詢監察系統會否應用於租者置其屋計劃屋邨（下稱「租置計劃屋邨」），以及建議房署向私人屋苑推廣此科技，以完善物業管理；
- (xviii) 建議參考智慧屋邨管理項目巡邏機械人，為監察系統增設發聲功能，向高空擲物的住戶即時廣播警告；以及
- (xix) 查詢有關屋邨在引入監察系統前後的屋邨管理數據比較，以便日後檢討人工智能應用成效。

9. 主席表示，早前房屋局局長曾到欣田邨示範一系列智能管理系統。她希望房署於下次會議向委員分享更多人工智能管理項目。她另建議房署透過電子資訊欄及屋邨大堂顯示屏播放相關宣傳片。

10. 房署蔡先生綜合回應如下：

- (i) 為保障住戶私隱，監察系統攝像機的像素約為 300 萬至 400 萬，錄像片段只有房署特定人員才能獲取。署方設置攝像機時會考慮安裝角度及攝影範圍，以減低對居民的影響；
- (ii) 錄像的清晰度視乎鏡頭的位置、角度、物件與建築物顏色。就目前科技而言，暫時未能偵測冷氣機滴水；
- (iii) 屯門區公共屋邨共有 27 套便攜式監察系統，房署流動隊會於高空擲物黑點進行安裝，成本約二萬至三萬元一套，每套可支援四支鏡頭；
- (iv) 房署自 2023 年 5 月起，引入人工智能協助處理高空擲物問題。截至目前，署方在屯門區公共屋邨接獲約 30 多宗舉報。當中，在設置監察系統後共發現六次有物件從高處墮下的情況，並成功進行一次扣分。由於高空擲物可能發生於樓宇的公共地方，有部分個案未能進行檢控；
- (v) 房署計劃於年底推出新一套無線監察系統，涵蓋監察高空擲物及其他用途，例如監察違例泊車、餵飼野鴿、非法聚賭等不當行為；
- (vi) 受電源接駁及資料傳輸所限，現時監察系統主要安裝於燈柱及天台較隱蔽的位置，署方會適時調節鏡頭擺放點；以及
- (vii) 對於委員建議投放更多資源設置固定監察系統，房署會積極考慮。

11. 房署郭裕淵先生綜合回應如下：

- (i) 扣分個案設有上訴機制，如住戶對扣分決定有異議，或具酌情考慮因素，可提出上訴，其個案將由負責的房屋事務經理審視及處理。若對上訴結果仍有異議，個案將交予更高級署方人員進一步審視，物業管理總經理的決定則具有最終決定權；

- (ii) 就扣分制的執行，若觸犯不當行為人士處於某單位內，署方便有權對該單位進行扣分；
- (iii) 署方備悉委員就加強宣傳的建議；以及
- (iv) 資源分配方面，房署會因應各屋邨的情況，於高空擲物問題嚴重的黑點位置分配更多監察系統。

12. 房署李滿堂先生綜合回應如下：

- (i) 房署曾於報章、社交媒體及電視等不同渠道宣傳有關監察系統，如其他部門有興趣採購系統，可向房署查詢供應商資料。居民亦可透過與其他住戶日常交流，了解扣分個案及扣分制的運作；
- (ii) 租置計劃屋邨公眾地方由業主立案法團管理，因此房署不會考慮在該範圍安裝監察系統。此外，私人物業的推廣工作並不屬於房署的職權範圍；以及
- (iii) 房署會充分考慮各委員的意見，並於會後透過秘書處向各委員發放相關的執法數據。

13. 主席請房署積極考慮委員的意見。

[會後補註：房署於會後提供補充料，表示 2021 年至 2024 年期間，高空擲物扣分宗數分別為 35 宗、34 宗、34 宗及 25 宗。]

V. 備悉事項

(A) 屋宇署報告 (社房委文件第 10/2025 號)

14. 委員備悉題述報告內容。

(B) 房屋署報告 (社房委文件第 11/2025 號)

15. 委員備悉題述報告內容。

16. 主席及委員就議題提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 建議房署加強與物業管理公司聯繫，打擊良景邨的違例泊車問題；
- (ii) 關注道路管制事宜，表示申訴專員公署早前亦曾就房署處理公共屋邨違例泊車問題提出改善建議；
- (iii) 查詢扣押違例停泊車輛及發出定額罰款通知書的措施是否必須同步執行，以及採取執管行動的準則；

- (iv) 建議房署與屋邨其他持份者，例如商場及學校等共同協作，打擊違泊；
- (v) 關注富泰邨餵飼野鴿問題，並查詢有關檢控數字；
- (vi) 詢問房署關於查詢及投訴個案數字的統計標準；
- (vii) 表示大興邨不時有非法聚賭行為，警方亦曾於大興邨進行掃蕩非法聚賭行動，故認為報告數字未能反映實際情況。就此，查詢有關數字的統計方式；
- (viii) 表示《2024年野生動物保護（修訂）條例》已於去年8月1日起生效，故查詢房署就餵飼野鴿進行檢控行動的情況；
- (ix) 查詢房署有關舉報濫用公屋的統計數字；
- (x) 表示欣田邨有關租務的查詢或投訴個案數字偏高，查詢箇中原因以及是否涉及拖欠租金；以及
- (xi) 建議房署檢視屋邨事務統計數字報告的數據來源，以更全面反映日常收到的個案及查詢數字。

17. 房署郭先生綜合回應如下：

- (i) 就個別屋邨管理事宜，如良景邨的道路管制及富泰邨的餵飼野鴿問題，署方會向有關屋邨辦事處轉達委員的關注；
- (ii) 就道路管制的執法，向違泊車輛發出定額罰款通知書只可由法例授權人士（例如署方人員）執行，而外判承辦商及保安員則可扣押違泊車輛；以及
- (iii) 署方會根據各屋邨的實際情況，與其他持份者合作打擊違例泊車。

18. 房署羅潔雯女士表示，針對違泊情況較嚴重的屋邨，例如友愛邨，署方除了聯絡相關持份者外，亦曾與警方進行聯合行動，加強打擊違泊情況。

19. 房署李先生綜合回應如下：

- (i) 屋邨事務統計數字報告附件三列出的查詢或投訴個案數字，主要根據居民電話查詢或1823轉介個案統計所得；
- (ii) 居民若透過1823舉報濫用公屋，數字會在報告中的濫用公屋項目反映；
- (iii) 委員可於會後或直接向個別屋邨辦事處提供反映餵飼野鴿的黑點；以及

(iv) 署方就附件三中欣田邨的租務查詢個案未有詳細資料。一般而言，租務查詢個案涉及加減名和調遷等事宜。

20. 香港警務處（下稱「警務處」）張偉華先生表示，早前警方曾處理大興邨非法聚賭的個案。就打擊違例泊車及非法聚賭個案的詳情，警方會於會後提供補充資料。

[會後補註：警務處於會後提供補充資料，表示如違例泊車涉及房署管轄範圍，房署有權進行執法，例如發出定額罰款通知書或扣押違泊車輛。警方會在巴士站範圍以外的地方，嚴格打擊違例泊車事宜。就大興邨非法聚賭事宜，警方於 2025 年 3 月至 5 月期間，進行了 4 次打擊非法聚賭行動，共拘捕 20 人。警方最近一次在大興邨進行打擊非法聚賭行動日期為 2025 年 5 月 16 日，該次行動成功拘捕 8 人。警方會繼續在區內進行打擊非法聚賭的行動。]

21. 主席請房署備悉委員的意見，並於報告中提供更全面的統計數字。

**(C) 教育局屯門區學校發展組報告
(社房委文件第 12/2025 號)**

22. 委員備悉題述報告內容。

23. 委員就議題提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

(i) 表示屯門區出生率及跨境學童的數字呈下降趨勢，並關注學校面臨收生不足的情況；

(ii) 表示屯門區鄰近口岸，建議局方配合相應政策，增加生源；

(iii) 表示預計屯門區學校跨境學童人數會持續下跌，建議教育局及早規劃，檢視屯門區的最新發展，包括未來將落成的公屋數量，適當地調整學校的比例；以及

(iv) 查詢跨境學生的定義，以及跨境學生持有的證件類型。

24. 教育局馬文標先生綜合回應如下：

(i) 跨境學生數字有下降趨勢，原因包括「零雙非」政策的實施及部分昔日的跨境生已來港定居。教育局每年會以問卷統計方式向學校收集跨境學生的數字，並會密切留意情況，與業界及學界緊密合作，應對學生人數下降的問題；

(ii) 跨境學生的定義為每天以不同方法經各個出入境管制站往返香港及內地的學生，有部分學生移居香港後，便不再計入跨境學生；以及

(iii) 跨境學生須持有香港身份證或其他有效證件。

(D) 社會福利署報告
(社房委文件第 13/2025 號)

25. 委員備悉題述報告內容。

(E) 屯門區罪案數字報告
(社房委文件第 14/2025 號)

26. 委員備悉題述報告內容。

27. 有委員表示，報告顯示本年 1 月至 2 月的詐騙罪案有較大升幅，故查詢有關升幅的詐騙罪案類型。另有委員關注 2024 年因犯罪而被捕的屯門區青少年人數較 2023 年有所增加，並查詢此現象是否與疫情結束或童黨問題有關，以及屯門區青少年犯罪情況是否較其他地區嚴重。

28. 警務處張先生表示，可於會後提供補充資料。

29. 主席請警務處代表於會後透過電郵向委員發放有關資料。

[會後補註：警務處於會後提供補充資料，表示以詐騙受理案件數量計算，屯門警區 2024 年全年最多人受騙的詐騙罪行種類為網上購物騙案；第二為電話騙案；第三為投資騙案，而電話騙案涉及的損失金額較為龐大。2024 年的首位電話騙案類別為「假冒客服」，而這趨勢一直持續。整體詐騙案中，網上騙案佔 61.8%，屯門警區希望各委員繼續協助警方加強防騙宣傳。此外，就青少年罪行而言，目前沒有證據顯示屯門區的青少年犯罪情況是否較其他地區嚴重。]

VI. 其他事項及下次會議日期

30. 主席請房署代表向委員簡介有關屋邨管理分享會的詳情。

31. 房署李先生表示，為讓更多屯門區議員參與房署舉辦的屋邨管理分享會，原定於 2025 年 5 月 15 日舉行的其中一場分享會將改期至 2025 年 5 月 13 日，歡迎各屯門區議員報名參與。有關資訊已於席上派發，稍後亦會透過秘書處向各區議員發放。

32. 房署羅女士表示，兩場分享會將集中討論不同焦點屋邨議題，委員可按需要參與適合場次，署方亦歡迎委員參加多於一場分享會。

33. 主席鼓勵各委員踴躍參與上述分享會。沒有委員提出其他事項，主席於下午 4 時 01 分宣布會議結束。下次會議於 2025 年 6 月 26 日（星期四）下午 2 時 30 分舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2025 年 6 月

檔號：HADTMDC/13/25/SWHC/22