

屯門區議會
2024-2027 年社會福利及房屋委員會
第十五次會議記錄

日期：2026 年 6 月 25 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

謝永恒先生（主席）	屯門區議員
賴嘉汶女士（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
雲天壯先生，MH	屯門區議員
曾憲康先生，MH	屯門區議員
李超雄先生	屯門區議員
陳孟宜女士	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
曾慶忠先生	屯門區議員
葉吉江先生	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
蔡炳立先生	增選委員
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

應邀嘉賓

曾燕玲女士 社會福利署社會工作主任 2（策劃及統籌）

列席者

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）

黃鳳笙女士 屋宇署高級屋宇測量師／E3

馬文標先生 教育局高級學校發展主任（屯門）3

陳劍雲先生 香港警務處屯門警區警民關係組社區聯絡主任

趙秀珠女士 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）

劉振威先生 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」）第十五次會議。

II. 委員告假事宜

2. 秘書表示，沒有收到委員的缺席申請。

III. 通過上次會議記錄

3. 沒有委員對上次會議記錄提出修改建議，主席遂宣布通過 2024-2027 年社房委第十四次會議記錄。

IV. 討論事項

(A) 建議加強屯門區屋邨環境衛生 (社房委文件第 21/2026 號) (房屋署的書面回應)

4. 文件第一提交人表示，得悉房屋署（下稱「房署」）每年均會挑選重點屋邨進行滅鼠及滅蚊行動。委員就此查詢本年度屯門區已納入有關滅鼠及滅蚊項目的屋邨名單。

5. 委員就議題提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 查詢房署於屯門區屋邨加強環境衛生的具體措施，例如會否在雨後立即施放蚊油及蚊沙；查詢房署會否在天氣炎熱時進一步加密清潔頻率，以處理廚餘及垃圾帶來的異味及衛生問題；
- (ii) 表示近日天氣不穩定，容易加劇蚊患及鼠患，希望署方檢視如何加強有關應對措施；
- (iii) 查詢房署因應廚餘回收工作及極端天氣的清潔人手安排，並關注人手短缺的問題；
- (iv) 反映安定邨曾因落葉堵塞渠道，導致雨水倒灌至房署的花槽，但渠道堵塞的位置並不屬房署管轄範圍，故查詢房署有否建立跨部門協調機制處理該情況；
- (v) 表示曾向房署建議在屋邨內種植具驅蚊功能的植物，故查詢目前已種植驅蚊植物的地點及其推行成效；
- (vi) 建議房署加強於社區推廣保持屋邨清潔衛生的宣傳工作；
- (vii) 讚揚房署主動與社區持份者合作改善屋邨環境衛生，並就前線清潔員工在惡劣天氣下辛勤工作表示肯定；

- (viii) 表示在暴雨後，屋邨內的工地及填料存放處容易有積水，建議署方加強監管包括「共築・幸福」屋邨等工程項目的工地；
- (ix) 建議房署制定全方位計劃，為應對極端天氣作準備，並與其他部門合作，共同改善環境衛生及防治蚊蟲滋生；
- (x) 建議房署善用天文台的預報，在惡劣天氣來臨前巡查樹木及雜草的情況；關注屋邨渠道淤塞問題，尤其因落葉堆積在排水口而經常導致停車場等設施出現水浸，故建議署方預先派員清理；
- (xi) 表示近日天氣炎熱，有居民反映新圍苑鄰近山邊有蛇出沒，故建議房署加強巡查草叢茂密的位置，保障居民安全；
- (xii) 建議房署在風雨季來臨前，篩查及檢視屋邨長者的緊急維修個案，並優先處理窗戶維修等緊急項目；
- (xiii) 反映富泰邨的大廈走廊及升降機衛生情況有待改善，建議房署加強督促承辦商跟進；
- (xiv) 建議房署與時並進，引入新科技，例如二氧化碳滅蚊機，避免出現施放蚊油及蚊沙後被暴雨沖走而失效的情況；
- (xv) 表示廚餘機的管理增加了前線清潔員工的工作量及壓力；建議房署增撥資源予承辦商，增聘人手清潔廚餘機，並改善現時廚餘機衍生的衛生問題；
- (xvi) 查詢目前屯門區有哪些屋邨使用紅外線鏡頭偵測鼠蹤、滅鼠的成功率及把相關技術推廣至其他屋邨的時間表；以及
- (xvii) 就房署批出專責施放鼠藥的外判合約，查詢施藥的具體時間表。

6. 房署趙秀珠女士綜合回應如下：

- (i) 為應對各種天氣狀況引起的蚊蟲問題，房署已將現有的蚊子陷阱（即新型捕蚊器）數量增加一倍。新採購的蚊子陷阱，預計可於暑假期間，陸續擺放在屯門區內各公共屋邨的合適位置，以加強滅蚊效果；
- (ii) 房署會因應實際情況，每星期進行兩次或以上的噴灑蚊霧、施放蚊油及蚊沙等工作。此外，辦事處職員會在雨後清理堵塞及有污水的地方，然後才開展噴灑蚊霧、施放蚊油及蚊沙等程序，避免雨水沖走化學藥劑而影響滅蚊成效；
- (iii) 現時屯門區公共屋邨每座樓宇均設置一部廚餘機。廚餘機具備自動通知功能，當內桶將滿載時，系統會透過手機即

時短訊通知清潔員工。辦事處職員在巡查時亦會密切留意廚餘機及周遭環境的衛生情況，如發現有異味，會即時安排工人清理廚餘；

(iv) 屋邨的清潔服務合約以「服務時數」為單位，辦事處會因應屋邨實際情況安排清潔人手及工作；天氣酷熱時，辦事處會適當安排清潔員工的休息時間；

(v) 就安定邨出現雨水倒灌、污水湧入屋邨花槽的問題，署方會後會通知安定邨辦事處跟進，並會與其他部門加強溝通。署方在大雨前亦會向員工發出通告，要求在停雨後清理積水，以防止蚊蟲滋生；

[會後補註：安定邨辦事處職員已於 2026 年 7 月 10 日聯同路政署職員及相關議員到上述地點視察及商討跟進。]

(vi) 房署已額外批出專責滅鼠的外判合約，滅鼠公司職員每月會到訪屋邨兩次，根據其專業判斷及辦事處職員的意見，於屋邨內的花槽或鼠蹤較常出現的位置施放鼠藥；

(vii) 三聖邨已種植了一批驅蚊草，署方會視乎防蚊成效，考慮把方案推廣至其他屋邨；

(viii) 房署會不時提醒承辦商將建築材料妥善存放，以保持環境衛生。此外，在工程推展期間，辦事處職員亦會加強巡查工地；

(ix) 就渠道淤塞及積水問題，每當大雨稍歇，辦事處會即時派員巡查，迅速清除渠道內的落葉及雜物，避免積水滋生蚊蟲。署方未來會加強相關監管；

(x) 辦事處若接獲居民反映鄰近山邊有蛇出沒的情況，會即時轉介漁農自然護理署跟進；

(xi) 公屋租戶如發現單位內由房署提供的設施有損壞，可向所屬屋邨辦事處反映。辦事處在接獲通知後，會安排職員上門檢查並跟進維修；

(xii) 就富泰邨的大廈走廊及升降機衛生情況，署方會後會提醒相關辦事處跟進；

(xiii) 房署一直積極運用新科技協助屋邨日常管理工作，例如有屋邨已引入清潔機械人。就引入新科技協助防治蟲鼠，署方定期會與食物環境衛生署（下稱「食環署」）召開防治蟲鼠會議。署方稍後可向食環署了解更多新型儀器的資料，並探討應用於公共屋邨的可行性；

(xiv) 房署已全面採用熱能探測儀器，協助前線人員在夜間巡查時偵測花槽及陰暗位置的鼠蹤，並於老鼠較常出沒的地點放置鼠藥及鼠籠；以及

(xv) 房署已向清潔承辦商增撥額外資源，並按照屋邨內擺放廚餘機的數量相應增加額外的的工作時數，以妥善清潔廚餘機。

7. 主席請房署代表向署方反映委員提出的各項意見。

V. 備悉事項

(A) 社會福利及房屋工作小組報告 (社房委文件第 22/2026 號)

8. 委員備悉題述報告內容。

9. 主席鼓勵委員參與並協助推廣本年度的大廈管理座談會及展覽活動。

(B) 屋宇署報告 (社房委文件第 23/2026 號)

10. 委員備悉題述報告內容。

11. 主席表示，文件顯示屋宇署 2025 年在新墟巡查了 80 個招牌。在 2026 年，截至 5 月 31 日，署方已巡查 32 個招牌，並發出了七張「拆除危險構築物通知」，惟暫時仍未有履行的記錄。由於風雨季即將來臨，他關注署方的招牌巡查情況及相關部署工作。

12. 屋宇署黃鳳笙女士表示，招牌巡查工作由屋宇署的招牌監管小組負責，該小組於颱風前後均會進行巡查。至於有關具體情況，署方會於會後作補充。

[會後補註：屋宇署於會後提供補充資料，表示在颱風來臨前，署方會主動巡查主要街道、潛在風險較高的私人樓宇外牆，特別是伸出物及招牌，若發現樓宇外牆／招牌有明顯危險，署方會聯絡有關人士即時跟進。如有需要，署方會啟動政府承建商即時代為移除危險部分／清拆危險招牌，以保障公眾安全。署方亦設有全日 24 小時緊急舉報熱線，接收及跟進有關私人樓宇安全的緊急召喚。署方亦會向物業管理公司發出電郵通函，提醒其做好預防措施，如檢查大廈雨水排水系統、外牆棚架、維修吊船和招牌等，確保其安全穩固。

於颱風來臨期間，署方會啟動部門的「緊急事故控制中心」，動員專業職系人員 24 小時輪班，不分晝夜，處理緊急事故，並按需要安排政府承建商進行緊急工程。

颱風過後，署方會主動巡查各區主要街道，以辨識有沒有鬆脫招牌、棚架、窗戶和受損毀建築物等。如相關業主無法即時跟進潛在危險的個案，

署方會安排政府承建商即時處理，保障市民安全及盡量減低對市民不便。]

13. 委員提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 查詢在強制驗樓計劃下，準備大維修的屯門區屋苑數目及名單；

[會後補註：屋宇署表示，署方並沒有備存屯門區準備大維修的屋苑資料，但已於 2026 年 8 月 3 日透過秘書處以電郵向委員提供已委任註冊檢驗人員作樓宇訂明檢驗但未完成樓宇修葺的大廈名單，以供委員參閱。]

- (ii) 建議屋宇署報告列出屯門區的強制驗樓的統計數據，例如按樓齡組別分類，並提供發出強制驗樓通知書的數目，以便區議員在社區工作上能作配合；以及

[會後補註：屋宇署已於 2026 年 8 月 3 日透過秘書處以電郵向委員提供有關資料。]

- (iii) 查詢每年發出渠務修葺令數字波動的原因，關注未完成的維修工程在即將來臨的風雨季期間會對社區造成影響。

[會後補註：屋宇署表示，渠務修葺令數字波動的主因是 2020 至 2022 年疫情期間收到大量渠管欠妥的舉報，以及政府於 2020 年透過第二輪「防疫抗疫基金」推行視察大廈外牆排水系統計劃，故發出了相對較多的渠務修葺令。截至目前為止，大部分在疫情期間發出的渠務修葺令已獲遵從。]

14. 屋宇署黃女士表示，就強制驗樓計劃的數據及排水渠維修工作的事宜，署方會於會後作補充。

15. 主席請屋宇署於會後透過秘書處向委員提供相關資料。

(C) 房屋署報告
(社房委文件第 24/2026 號)

16. 委員備悉題述報告內容。

17. 有委員查詢針對公共屋邨違例停泊的車輛採取扣押行動，與發出定額罰款通知書是否須同步執行。此外，他反映富泰邨夜間的違例泊車問題嚴重，例如有車輛通宵在屋邨內違泊。

18. 房署趙女士表示，扣押違泊車輛及發出定額罰款通知書是兩項不同的執法項目。發出定額罰款通知書須由房署獲授權的職員執行，而扣押違泊車輛則可由屋邨保安合約的保安員執行。對於被扣押的車輛，車主須先繳交罰款才可獲解鎖車輛。

**(D) 2026/27 年度房屋署屯門區公共租住屋邨管理工作大綱
(社房委文件第 25/2026 號)**

19. 委員備悉題述文件內容。

20. 房署李滿堂先生表示，滿田邨（公共租住屋邨）已落成，並會於 6 月 26 至 30 日安排首批住戶入伙。此外，兆湖苑（資助出售房屋）預計於 2027 年 2 月落成，提供約 2 700 個單位。此外，各屋邨來年的維修及環境改善工程已載列於文件的附件中，房署期望透過屋邨維修及環境改善工程，提升居民的生活質素。

21. 委員就文件提出不同查詢，有關內容綜述如下：

(i) 查詢兆湖苑是否會提早約兩個月落成，以及其確實入伙日期；以及

(ii) 查詢友愛邨及三聖邨正進行的消防安全改善工程的具體內容有何分別。

22. 房署李先生表示，房署會與負責兆湖苑項目的組別確認兆湖苑的預計入伙日期。若有新進展，署方會透過秘書處通知委員有關日期。

[會後補註：房署於會後提供補充資料，表示已確認兆湖苑的預計入伙日期為 2027 年 2 月。]

23. 房署郭裕淵先生表示，三聖邨的消防安全改善工程正分階段進行，包括在各座大廈之間的走廊及後樓梯加設防火窗及防火門。此外，豐漁樓一樓居民出入口現有的玻璃結構將改建為磚牆，並把大門更換為符合《消防安全（建築物）條例》的防火門。

24. 房署趙女士表示，友愛邨的消防安全改善工程已開展了一段時間。其中兩座的後樓梯固定窗工程均已完成。署方亦計劃對工字型大廈的後樓梯進行消防安全改善工程，現仍處於設計階段。此外，因應《消防安全（建築物）條例》要求，署方在收回空置單位時，會為單位面向公共走廊的百葉窗進行圍封工程，目前愛樂樓及愛勇樓已有多個單位完成了有關封窗工程。

25. 有委員查詢屯門第 54 區簡約公屋項目的工程進度、預計落成日期、門匙分配安排以及入伙時間表。

26. 房署李先生表示，由於簡約公屋項目由房屋局負責，故未能提供相關資料。

27. 主席請秘書處向房屋局查詢屯門第 54 區及小欖樂安排簡約公屋項目的預計落成時間及單位編配情況等資料。

[會後補註：房屋局簡約公屋專責小組已於 2026 年 7 月 22 日透過秘書處以電郵向委員提供有關屯門欣寶路簡約公屋及屯門青發街簡約公屋的資訊。]

**(E) 教育局屯門區學校發展組報告
(社房委文件第 26/2026 號)**

28. 委員備悉題述報告內容。

29. 委員提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 表示屯門區的世界龍岡學校劉德容紀念小學早前申請與同區小學合併，已獲教育局批准，故查詢最新的合併進度；
- (ii) 查詢學生的轉校進度，以及教育局有何措施協助學生，並建議教育局向委員會定期匯報有關後續安排；以及
- (iii) 建議教育局提供屯門區就讀公營普通學校的有特殊教育需要學生的統計數字。

30. 主席請教育局考慮委員的建議，把學校合併事宜的進展加入報告事項。

31. 教育局馬文標先生綜合回應如下：

- (i) 教育局已批准兩間小學的合併申請，正積極協助學校處理學生轉校及各項過渡安排，以確保學生就學不受影響；
- (ii) 他會就學校合併的進展，向教育局反映委員意見，並適時在會議上向委員講解；
- (iii) 他會向教育局的統計組反映委員意見，研究未來能否提供有特殊教育需要學生的分區統計資料；以及
- (iv) 教育局對每間學校有特殊教育需要學生均提供支援，包括向學校發放不同類型津貼，並在校內安排特殊教育需要主任，為學生提供專業協助。

[會後補註：教育局於會後提供補充資料，表示局方已原則上批准世界龍岡學校劉德容紀念小學（劉德容小學）與柏立基教育學院校友會何壽基學校（何壽基學校）合併的申請，並於 2026 年 5 月 26 日發函通知有關學校。兩校將於 2027/28 學年起分階段進行合併，屆時受合併影響級別的學生，如不選擇入讀合併學校及在轉校安排上有困難，將由教育局為他們提供學位安排支援服務，協助他們於合併開始的學年轉往其他公營學校繼續學業。

劉德容小學及何壽基學校已分別向其持份者（包括學生家長及教師）交代合併計劃，並向受影響屆別的在學學生和其家長清楚解釋有關學生於

合併過渡期的安排，並已逐步開展兩校師生交流活動，以加強兩校的聯繫，促進合併計劃順利落實及平穩過渡。

教育局會繼續與學校保持聯繫，以提供適切的支援和意見。]

(F) 社會福利署屯門區福利辦事處報告
(社房委文件第 27/2026 號)

32. 委員備悉題述報告內容。

(G) 屯門警區報告
(社房委文件第 28/2026 號)

33. 委員備悉題述報告內容。

VI. 其他事項及下次會議日期

34. 沒有委員提出其他事項，主席於下午 3 時 30 分宣布會議結束。下次會議於 2026 年 8 月 28 日（星期五）下午 2 時 30 分舉行。

屯門區議會秘書處

日期：2026 年 8 月

檔號：HADTMDC/13/25/SWHC/26