

元朗區議會房屋委員會
2025 年第一次會議記錄

日 期：2025 年 2 月 21 日（星期五）

時 間：下午 2 時 30 分至下午 4 時 35 分

地 點：元朗橋樂坊 2 號元朗政府合署 13 樓元朗區議會會議廳

出席者

主 席：姚國威議員，MH

副主席：袁敏兒議員，MH

議 員：王曉山議員
司徒駿軒議員
何曉雯議員
林宗賢議員
林偉明議員
林慧明議員
徐君紹議員
馬淑燕議員
梁明堅議員
梁業鵬議員
陳燕君議員
湯德駿議員
馮振榮議員
黃煒鈴議員
黃穎灝議員
劉桂容議員
賴珣均議員
譚德開議員
蘇 淵議員

增選委員：王威信先生，MH

陳俊達先生

秘書： 陳玲玲女士 元朗民政事務處行政主任（區議會）3

列席者

柯麗琴女士 元朗民政事務處高級聯絡主任（3）
楊 軍先生 房屋署高級房屋事務經理／屯門及元朗
(2)

議程第二至第五項

李玉娟女士 房屋署房屋事務經理／元朗（5）
陳碧君女士 房屋署副房屋事務經理／天瑞邨

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各位委員及部門代表出席元朗區議會房屋委員會
2025 年第一次會議。

**第一項：通過房屋委員會 2024 年 12 月 20 日舉行的 2024 年第六次
會議記錄**

2. 委員一致通過元朗區議會房屋委員會 2024 年 12 月 20 日舉行的 2024 年第六次會議記錄。

討論事項：

**第二項：跟進 2025 年第一次食物環境衛生委員會會議討論：「就
《2024 年野生動物保護（修訂）條例》與白鴿相關接獲的
投訴個案、巡查執法及改善效果查詢」
（元朗區議會房屋委員會文件第 1／2025 號）**

3. 主席表示有關事項曾於 2025 年 2 月 11 日舉行的 2025 年第一次食物環境衛生委員會會議上討論，由於房屋署代表當日未克出席會議，因此將於是次會議作續議討論。他請委員參閱第 1 號文件，並歡迎房屋署房屋事務經理／元朗（5）李玉娟女士及副房屋事務經理／天瑞邨陳碧君女士出席會議。

4. 經討論後，委員的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 察悉在《2024 年野生動物保護（修訂）條例》（《修訂條例》）生效後仍不時有市民在區內屋邨範圍餵飼野鴿。有見署方至今仍未曾在區內屋邨向違者發出告票，委員期望署方加強巡查執法工作，以打擊違法餵飼野鴿的行為；
- (2) 認為現時房屋署特別職務隊需同時兼任兩區的執勤工作，或會影響特別職務隊的執法效率；
- (3) 建議署方在屋邨內的餵飼野鴿黑點加裝閉路電視，並提高對重犯者的處罰，以起阻嚇作用；
- (4) 接獲前線保安人員反映，即使他們在屋邨巡邏期間成功拍攝到市民違法餵飼野鴿，惟因保安人員沒有執法權力，因此亦未能即時向違者作出票控；
- (5) 建議署方考慮向屋邨商場管理單位授予票控違例餵飼者的權力，以改善屋邨商場內違法餵飼野鴿的情況；及
- (6) 建議署方參考食物環境衛生署（食環署）針對打擊無牌小販而進行的跨部門聯合執法行動，聯同有關部門在餵飼野鴿黑點進行巡查及執法。

5. 房屋署楊__軍先生綜合回應如下：

- (1) 署方一直十分重視非法餵飼野鴿對公共屋邨造成的環境衛生問題。在日常屋邨管理中，保安人員會加強巡查屋邨的公共地方，監察是否有違例餵飼野鴿及食物碎屑遺留在路面的狀況；
- (2) 現時房屋署在屯門及元朗區設有一隊特別職務隊，以在區內屋邨進行執法工作。除特別職務隊外，各屋邨辦事處的房

屋事務經理、副房屋事務經理及房屋事務主任均為獲授權的執法人員，因此署方並非單靠特別職務隊進行執法；

- (3) 為配合《修訂條例》的實施，香港房屋委員會（房委會）自 2024 年 12 月 1 日起在屋邨管理扣分制加強措施中新增「餵飼野鴿或其他野生動物」項目，住戶如觸犯有關項目會被扣除七分。署方相信透過票控及扣分制雙管齊下，有助遏止非法餵飼野鴿行為；
- (4) 署方持續透過不同的渠道，包括於大廈張貼告示、放置宣傳單張、懸掛橫額及透過屋邨通訊等，讓住戶了解餵飼野鴿的刑事責任及對環境衛生的影響；
- (5) 就經常出現野鴿聚集的地點，署方會搜集野鴿聚集時段等相關情報，以安排特別職務隊在有關時段進行監視。一旦發現有人餵飼野鴿，特別職務隊便會立即採取執法行動，並票控相關人士。如有關人士屬屋邨居民，則除票控外會同時按扣分制扣除分數；
- (6) 如環境情況許可，署方會考慮在野鴿經常聚集的位置附近安裝閉路電視，以收集情報安排進一步行動，同時增加阻嚇作用；
- (7) 現時《修訂條例》下非法餵飼野鴿及野生動物的最高刑罰為罰款十萬元及監禁一年，檢控工作由漁農自然護理署（漁護署）負責。漁護署亦會聯同房屋署、食環署和康樂及文化事務署成立跨部門禁餵執法工作小組，透過定期會議檢視和商討加強就非法餵飼的執法行動，並在有需要時安排聯合執法行動；
- (8) 署方可視乎情況聯同漁護署在屋邨商場範圍內進行跨部門聯合行動，以協助漁護署的執法行動；及
- (9) 根據《修訂條例》，獲授權執法人士只可在事發現場即時對違者作出票控。儘管屋邨保安人員沒有執法權力，他們仍能

協助收集相關情報，以助執法人員在相應時間及地點向違者作出票控。

6. 主席總結，請署方備悉委員意見，加強在區內屋邨進行巡查及執法，以遏止違法餵飼野鴿行為及保障屋邨的公共衛生。他亦請秘書向委員收集區內公共屋邨的餵飼野鴿黑點，以轉交署方跟進。

（會後備註：秘書處已於 2025 年 4 月 3 日向房屋署轉交元朗區公共屋邨的餵飼野鴿黑點清單。）

第三項：司徒駿軒議員、賴珣均議員、黃煒鈴議員、林偉明議員、馬淑燕議員、湯德駿議員及蘇淵議員建議討論「有關：於房委會物業下展示國旗及區旗事宜」
（元朗區議會房屋委員會文件第 2／2025 號）

-
7. 主席請委員參閱第 2 號文件，以及房屋署的書面回覆。

8. 經討論後，委員的意見摘錄如下：

- (1) 現時區內公共屋邨只有朗屏邨的八角廣場設有旗桿以懸掛國旗及區旗。委員建議署方考慮在區內現有及即將落成的屋邨增設旗桿，透過懸掛國旗及區旗推廣國民教育及宣傳愛國主義；
- (2) 認為在屋邨內設置旗桿並不會對居民構成安全問題，而屋邨的保安人員亦有責任保護國旗及區旗免受破壞；及
- (3) 建議署方就屋邨範圍內懸掛的國旗及區旗訂立標準，例如指明可展示國旗及區旗的位置，以及訂立所懸掛的國旗及區旗的標準尺寸，以便地區團體有系統地在邨內展示國旗及區旗。

9. 房屋署楊 軍先生的綜合回應如下：

- (1) 就展示國旗而言，行政長官根據《國旗及國徽條例》及《區旗及區徽條例》制訂《關於展示及使用國旗、國徽及區旗、區徽的規定》（《規定》）。《規定》列出一些必須於每日或每個工作日、國慶日、香港特別行政區成立日及元旦展示國旗及／或區旗的地點。國旗是國家主權的象徵，特區政府必須謹慎選擇地點，讓國旗在尊嚴和體面的情況上升掛；
- (2) 如有地區團體要求在房委會轄下的場地加建旗桿以進行升掛國旗活動，房委會將整體考慮擬議地點的地理、環境及安全等因素，以確保國旗及區旗於合適的地方升掛；及
- (3) 歡迎委員向署方提出區內屋邨適合加建旗桿展示國旗及區旗的地方，署方會積極評估及研究建議。

10. 主席總結，請署方備悉委員的意見，在區內屋邨範圍加建旗桿展示國旗及區旗，在地區層面加強宣傳愛國主義。

**第四項：劉桂容議員、姚國威議員及黃穎灝議員建議討論「在元朗區公共屋邨設置舊衣回收箱的情況及安排」
（元朗區議會房屋委員會文件第 3／2025 號）**

11. 主席請委員參閱第 3 號文件，以及房屋署的書面回覆。

12. 經討論後，委員的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 察悉署方於書面回覆指房委會有提供印有屋邨名稱的舊衣回收箱供認可名冊內的團體申請使用，就此查詢署方將團體列入認可申辦團體名冊的考慮準則；
- (2) 查詢署方如何跟進承辦團體舉辦的舊衣回收活動，例如會否要求承辦團體就提交活動報告，監管活動的收支狀況；
- (3) 反映區內有認可承辦團體未按規定設置舊衣回收箱，包括天恆邨的承辦團體未按署方指示在舊衣回收箱上展示機構

名稱及回收活動時間等資料，以及天晴邨的舊衣回收箱上所展示的活動批核信已逾期；及

- (4) 查詢署方在未有團體承辦邨內回收活動時如何處置所收集到的舊衣物。

13. 房屋署楊 軍先生的綜合回應如下：

- (1) 房委會認可的舊衣回收活動團體名冊會不時更新，現時名冊內共有 103 個團體獲批准，可申請於房委會轄下的公共屋邨進行舊衣回收。認可名冊為內部參考，不作公開；
- (2) 欲申請於房委會轄下的公共屋邨進行舊衣回收的團體須先向房屋署屋邨服務小組申請，以期列入房委會認可申辦團體名冊。經審批後，屋邨服務小組會向該團體發出原則上批准信。團體須最少於活動開展三個月前向屋邨辦事處遞交申請表格，以便該屋邨辦事處批核。申辦團體在獲批准後，可於指定時間於屋邨內進行舊衣回收。當回收活動期限屆滿，有關團體可向屋邨服務小組提出續期申請。團體必須在回收箱上展示由署方發出的批准信、團體的名稱及聯絡方法；
- (3) 現時元朗區內由房委會管轄的 14 個屋邨合共設有 16 個舊衣回收箱（當中 12 個屋邨各設有一個回收箱，而其餘兩個屋邨則各設兩個回收箱）；另外，朗屏邨及俊宏軒則分別設有四個及兩個回收箱；
- (4) 俊宏軒的公共地方是由公契經理人城市專業管理有限公司管轄。該公司已同意自 2025 年 3 月 1 日起跟隨署方處理舊衣回收活動申請的做法及安排；
- (5) 區內由房委會管轄的 14 個屋邨的認可承辦團體可獲批准每次舉辦為期一至兩週不等的回收活動。以一年為計，元朗區

全年舉辦舊衣回收活動次數高達 700 次；

- (6) 署方定期觀察邨內回收箱的使用情況，察悉大部分團體均定期清走回收物品，暫未見有回收箱滿溢的情況。房委會將不時檢視回收量並作出相應的跟進；
- (7) 就個別屋邨回收箱上展示已過活動期限的批准信一事，署方將於會後跟進；
- (8) 現時區內屋邨未出現長期沒有團體承辦舊衣回收活動的情況。若有此情況，署方仍然會開放回收箱，並會將此時段收集到的舊衣轉交予即將獲批舉辦舊衣回收活動的團體處理；及
- (9) 就委員查詢署方如何跟進承辦團體舉辦的舊衣回收活動一事，署方將於會後提交補充回覆。

（會後備註：秘書處已於 2025 年 4 月 3 日向元朗區議會房屋委員會轉交房屋署的跟進回覆。）

14. 主席總結，請署方備悉委員提出的意見。

第五項：蘇淵議員、司徒駿軒議員、湯德駿議員、林慧明議員、馬淑燕議員、林偉明議員、徐君紹議員、賴珣均議員及馮振榮議員建議討論「有關：元朗區被收回公屋單位輪轉時間問題」

（元朗區議會房屋委員會文件第 4／2025 號）

-
15. 主席請委員參閱第 4 號文件，以及房屋署的書面回覆。

16. 經討論後，委員的意見及查詢摘錄如下：

- (1) 查詢署方由收回公屋單位、翻新單位後再編配給輪候公屋人士的所需時間；

- (2) 接獲市民反映，指署方在面對不同租戶或其家庭成員無主動申報持有住宅物業的情況時，處理方式不一。例如曾有市民表示因其家庭成員被查出擁有住宅物業而被收回公屋單位，亦有類似個案則被署方追溯市值兩年的雙倍租金；
- (3) 曾接獲一名年過 60 歲的租戶表示因未有及時向署方申報家庭成員持有住宅物業而被收回公屋單位，並因此出現情緒問題。查詢署方處理同類個案時會否因應租戶的個別情況而酌情處理；
- (4) 查詢濫用公屋人士須承擔的刑事責任，及房屋署在處理「富戶政策」審查個案時是否有向租戶闡釋其法律責任；
- (5) 建議署方定期在屋邨舉辦講座，向居民闡述「富戶政策」下租戶及家庭成員的法律責任；及
- (6) 查詢如租戶因應其所持有的資產狀況主動向署方交回公屋單位後，是否在五年內不能重新申請公屋。

17. 房屋署楊 軍先生及李玉娟女士的綜合回應如下：

- (1) 申訴專員公署於 2025 年 1 月完成就房屋署打擊濫用公屋資源工作的主動調查報告，報告建議房屋署加強分析有關打擊濫用公屋的數據。就委員問及房屋署透過濫用公屋在元朗區收回的公屋單位數量，房屋署現時未有備存相關分區的統計數字。署方備悉並會研究申訴專員公署及委員的相關建議；
- (2) 署方在收回公屋單位後會進行翻新工程，屋邨辦事處工程人員會全面檢查單位內的裝置，並會按工程合約內列明的施工要求安排維修及翻新，包括供電、供水及滲漏等。此外，為加快公屋單位的編配，房委會會同步將正進行翻新工程的單位預先編配予合資格的公屋申請者，讓準租戶在單位翻新工程完成後儘快視察單位，以決定是否接納編配。如申

請者不接受獲編配單位，署方將按現行程序將單位編配予其他合資格的公屋申請者。房委會現時翻新一個空置公屋單位的工作指標為 44 日。於 2019/20 年度至 2022/23 年度，翻新單位時間均可達以上指標，惟 2023/24 年度因大量公屋住戶購置資助房屋而向署方交還公屋單位，導致需要翻新的單位數量急升，翻新單位所需時間在該年度上升至 54 日；

- (3) 經優化的「富戶政策」於 2023 年 10 月 1 日起實施，如住戶擁有香港住宅物業，或家庭入息超逾現行公屋入息限額五倍或總資產淨值超逾現行公屋入息限額 100 倍，或選擇不作出申報，均須遷出現居公屋單位；
- (4) 「富戶政策」是以一整個家庭為基礎計算及評估，因此如戶籍內任何家庭成員在香港擁有住宅物業，或超逾「富戶政策」入息及資產限額，整個家庭須遷離公屋單位；
- (5) 住宅物業包括在香港的任何住宅物業、未落成的私人住宅物業、經屋宇署認可的天台構築物、用作居住用途的土地及由地政總署批出的小型屋宇批地；
- (6) 署方一直大力宣傳「富戶政策」，強調租戶如於申報表上作出虛假陳述，即屬違法，一經定罪可處第 5 級罰款及監禁六個月，而現時第 5 級的最高罰款為 50 000 元。而無論有關人士是否被起訴或定罪，署方均可引用《房屋條例》向有關租戶發出遷出通知書，終止其租約。前戶主及所有 18 歲或以上家庭成員在終止租約翌日起計五年內不得再次申請公屋；
- (7) 署方歡迎居民就個別個案前往屋邨辦事處、屋邨管理處或分區租約事務管理處尋求協助；
- (8) 若住戶因獲發遷出通知書而無家可歸，房屋署可安排他們入住臨時收容中心。如有關人士在臨時收容中心住滿三個月及通過「無家可歸評審」，證明他們別無居所，並且符合

公屋申請資格，房屋署會安排他們入住中轉房屋；及

- (9) 如住戶在署方發出遷出通知書前自願放棄公屋單位，則無需受時間所限，可重新申請輪候公屋。

18. 主席總結，「富戶政策」有助政府善用公屋資源，以確保公共資源用得其所。他請署方積極考慮委員提出的意見，以縮短公屋輪候時間。

第六項：其他事項

第七項：下次會議日期

19. 主席表示，2025 年第二次元朗區議會房屋委員會會議將於 2025 年 4 月 25 日下午 2 時 30 分在元朗區議會會議廳舉行。

20. 餘無別事，會議於下午 4 時 35 分結束。

元朗區議會秘書處

2025 年 4 月