

元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會進展報告

文康、社區服務及房屋事務委員會(文委會)於二零一七年五月九日舉行二零一七年度第三次會議，會上討論要點如下：

二零一七至一八年度以元朗區議會撥款舉辦社區參與計劃的申請：

- (1) 申請區議會撥款的新團體**
- (2) 二零一七年七月至九月(第二季)的文藝活動**
- (3) 二零一七年七月至九月(第二季)的康樂及體育活動**
- (4) 二零一七年七月至九月(第二季)的社會服務活動**

2. 委員通過向財委會推薦撥款約 123 萬(1,225,874.5)元資助第二季合共 103 項以元朗區議會撥款舉辦社區參與計劃的申請。

元朗足球會的財政預算(2017-18 球季)

3. 委員一致通過上述文件，並推薦予財委會考慮。

第二十四屆元朗藝術節的財政預算

4. 委員一致通過上述文件，並推薦予財委會考慮。

元朗區議會與元朗區福利辦事處轄下元朗區安老服務協調委員會聯辦活動工作小組、元朗區家庭生活教育宣傳運動工作小組、元朗區康復服務協調委員會社區教育工作小組及元朗區關注青少年成長工作小組合辦的二零一七至一八年度活動撥款申請：

- (1) 「開心友善樂安居」(社區長者精神健康計劃)**
- (2) 「家+友·情」計劃**
- (3) 「綠·緣·元」共享社區計劃**
- (4) 「連青·共享」計劃**

5. 委員一致通過上述文件，並推薦予財委會考慮。

元朗區議會大型推廣體育活動資助計劃

6. 委員查詢會否接納低於資助款額下限或高於上限的申請。委員亦反映社區參與計劃(「文康社」活動)的資助規限甚多，欲了解此計劃是否有同一限制。委員亦查詢會否以申請書內容而考慮接納由新團體提出的申請。有委員建議下調資助撥款額讓更多團體申請，亦有意見指下調幅度不宜過大，以免影響活動的整體規模。其他委員建議文件列明所有核准支出項目，並查詢飲品是否為是次計劃的核准支出項目之一。

7. 區議會秘書回應，上述計劃的資助款額的上限及下限分別為 100,000 元及 200,000 元。他重申是次計劃的資助款額較高，需要有一定經驗及表現良好的團體舉辦，故規定申請團體必須是曾獲元朗區議會撥款資助舉辦文康社活動的非政府機構。根據《撥款守則》附件 A 獲准支出項目，訂明參與活動連續三小時以下的演出者、義工、嘉賓和參加者每人每日的飲品和茶點支出限額為 59 元，而連續三小時或以上(其中包括午膳或晚膳時間)的便餐(包括飲品)則為 76 元。團體可考慮尋求贊助商贊助例如飲品支出，既可宣傳活動，亦可減輕活動的整體開支。

8. 委員一致通過上述文件，並推薦予財委會考慮。

9. 主席表示，上述資助計劃將會公開邀請團體申請撥款以舉辦大型體育推廣活動，並舉行初步評審會議(評審會議)。有關會議將於 6 月 12 日(星期一)上午十一時正舉行。為提高審批效率，建議上述資助計劃的評審會議與「元朗區議會為進一步加強支援區議會在地區上推廣藝術文化活動的資助計劃」的評審會議合併舉行。

有關刊載區議會會徽事宜

10. 委員一致同意藝育菁英及規劃署分別提出於「全港青少年繪畫日 2017」開幕典禮的授旗儀式及「印象香港」展覽刊載元朗區議會會徽。

續議事項：

王威信議員促法援署於新西/北/元朗區開設辦事處及加強宣傳法律援助服務

11. 委員對法律援助署(法援署)兩次不派代表出席會議表示失望，建議法援署因應地區訴求派員與區議會會面。委員指出民政事務總署設有「免費法律諮詢計劃」，惟無法提供實質法律意見；而法援服務不適用於裁判法院，部分人士因而未能受惠，且申請法律援助(法援)程序複雜，而且法援署的辦事處位於港島及九龍，對新界區的市民甚為不便，促請部門考慮在區內設立辦事處，以及加強在社區宣傳申請法援的手續，並建議設立流動辦事處作權宜之計。

簡介香港法例第 572 章《消防安全(建築物)條例》

委員提問：

黃偉賢議員、麥業成議員、陳美蓮議員、杜嘉倫議員、鄺俊宇議員建議討論三無大廈無法完成消防安全指令

12. 委員反映區內大部分為六層或以下的舊式樓宇，認為大部分樓宇或難以完成「消防安全指示」(「指示」)，要求部門彈性處理。委員查詢「建築物」的定義是否適用於學校，擔心現有「指示」會否影響有關校舍。有委員反映區內個別三無大廈既未能在民政事務總署的協助下成立業主立案法團(法團)，亦因無法完成「指示」而不斷申請延期，查詢現時區內多少幢大廈因無法完成指示而遭消防處檢控，建議仿效其他政府部門先代為修葺，再向有關業主追收費用。有委員查詢《條例》是否適用於商住大廈，反映屋宇署及消防署規定商舖須安裝喉轆及自動噴灑系統，惟部分商舖未能同時安裝消防水缸而違規，因而保險公司及銀行拒絕其申索及按揭申請，要求有關部門檢視及修訂法例讓市民可切實執行。

13. 消防處代表回應，總樓面面積大於 230 平方米的目標樓宇的非住用部分需要安裝消防花灑系統。鑑於部分樓宇建築結構及空間限制，處方接受樓高四層或以下的目標樓宇的業主申請裝設一套折衷式花灑系統而無需安裝消防水缸，其水源由街喉直接供應。消防處修定《條例》後，接受樓高三層或以下的目標樓宇非住用部分採納折衷式喉轆系統(直接供水類型)，免除因安裝消防水缸及固定消防泵所引致的技術困難及有助削減工程費用。若個別業主因技術、空間或結構等困難而未能按「指示」安裝部分消防設備，可向消防處提出豁免權申請。公共房屋亦受《條例》規範，要求 1987 年 3 月 1 日之前落成的公共房屋須提升其消防安全裝置，而屋宇署亦需因應有關要求而提升

公共房屋的消防安全設施的訂定水平。一般而言，擁有人/佔用人需裝設的消防裝置及設備包括：消防栓及喉轆系統、手動火警警報系統、緊急照明系統，以及機械通風系統自動停止裝置。若目標樓宇的非住用部分因各種原因而未能安裝水缸，消防處可放寬有關規定，容許安裝由街喉直接供水的折衷式花灑系統。

14. 屋宇署代表補充《條例》適用於 1987 年 3 月 1 日之前落成或首次向署方申請入圖則的商住或住用樓宇。現時《條例》並沒有條文授權執行當局為目標樓宇進行與提升消防安全措施有關的工程。屋宇署在《建築物條例》下為業主進行工程，和《條例》要求舊樓業主進行的消防改善工程，兩者在本質上是有分別的。當某些樓宇的業主無法履行屋宇署根據《建築物條例》發出的修葺令和清拆令時，屋宇署可以運用《建築物條例》賦予的權力，代這些業主進行命令要求的維修工程，並在完工後向業主追討工程費用。需要注意的是，屋宇署現時代業主進行修葺樓宇失修的部分，或是清拆僭建物的工程，一般是涉及即時危險的個案，例如石屎剝落維修、清拆危險招牌等。至於《條例》下發出的「指示」的目的為提升目標樓宇的消防安全標準，與上述工程的性質不同。由於改善消防安全標準的工程涉及多方面要求而工程費用不一，不宜由執法部門擅自代為執行或安排有關工程。

姚國威議員、劉桂容議員、葉家輝先生建議討論公共屋邨的走火措施

15. 委員建議各樓層裝置公眾廣播系統，如有火警發生可及時通知居民疏散及指示逃生方向，建議消防處考慮適時檢討法定消防設備及相關要求，並於公屋樓層當眼處張貼走火路線圖及發放有關單張。有委員反映難以分辨警鐘聲響是源自消防警鐘抑或升降機內的召喚救援鐘。

16. 消防處代表回應，公屋的消防設備已按照處方的要求配置。由於廣播系統並非法定消防設備，故處方對公屋設置有關設備並無意見。如有居民有意加裝額外的消防設備，可向處方申請。須確保防煙門經常關閉以減低火勢漫延，讓居民安全疏散。處方鼓勵居民組織定期舉行火警演習。消防警報系統與升降機內的召喚救援鐘為兩套獨立系統，如居民對警報聲源存疑，可向管理處查詢或自行到安全地方暫避，以察安全。

17. 房屋署代表回應，署方轄下各公屋的住宅單位部分均裝置了相關法例及指引規定的消防設備，並聯同消防處及屋邨管理諮詢委員會定期舉辦聯合消防走火演習。由於公共擴音系統並非法例要求的裝置，署方暫無計劃在各公屋內加設有關系統。

黃偉賢議員、麥業成議員、陳美蓮議員、杜嘉倫議員、鄺俊宇議員建議討論民政處對法團提供支援服務的滿意度問卷調查

18. 委員閱悉部門的書面回覆。

黃偉賢議員、麥業成議員、陳美蓮議員、杜嘉倫議員、鄺俊宇議員建議討論「招標妥」樓宇復修促進服務(先導計劃)的進展

19. 委員閱悉上述機構的書面回覆。

黃偉賢議員要求朗屏邨加建行人通道上蓋

20. 委員反映朗屏邨業主立案法團(法團)同意在通往朗屏商場的行人通道加建上蓋，惟領展表示已無剩餘地積比率加建而未能開展工程。其後向有關部門查詢發現仍有空間增建上蓋，促請領展說明情況並回應居民的訴求。委員建議聯法團聯同領展及房屋署商討聘請認可人士研究加建上蓋的可行性。

21. 運輸及房屋局常任秘書長辦公室獨立審查組代表回應，根據《建築物條例》及其附屬法例的規定，現時上址仍有剩餘地積比率以加建行人通道上蓋。如欲進行加建工程，必須委聘認可人士擬備及呈交圖則予獨立審查組審批。而申請工程亦須符合規劃署現時的分區計劃大綱圖總樓面面積的規管，以及地政總署就該地段的地契中的相關條款的要求。她重申，申請人須先行聘請建築專業認可人士協助計算剩餘地積比率，並按擬建上蓋的面積而評估是否有足夠空間加建，才向獨立審查組申請展開工程。

22. 領展代表回應，根據獨立審查組所提供的資料所示，上址屬於商業樓面面積的剩餘地積比率不足以加建行人通道上蓋，並補充領展並非上述地段的唯一業權持有人，故需取得其他業權人(例如法團)

的同意方能向獨立審查組索取詳情。

姚國威議員、劉桂容議員、葉家輝先生建議討論頌富商場裝修延期開放引起居民不便

23. 委員不滿頌富商場的裝修工程進度比預期延誤接近半年，要求領展交待工程進度，要求領展積極與區議會及市民溝通。有委員反映區內居民及長者認為領展將頌富商場以英文重新命名為 T-Town 甚為不便，並認為該商場為區內地標，應新增中文名稱或保留原有名稱。有委員建議舉辦商場中文命名比賽，讓居民選出合適名稱之餘，領展亦可收宣傳之效。

24. 領展代表回應 T-Town 的優化工程已接近完成，基本設施例已經開放使用，而商場北翼部分商舖亦已陸續營業，至於商場南翼的原有商舖仍有保留。而商場亦開設多間食肆供應多國菜色。領展會提供多元化的商舖以供居民選擇，並會與區議會保持聯繫及交流意見。T-Town 為該商場的唯一名稱，對商場重新命名事宜持開放態度。

(會後補註：秘書處已於五月二十六日去信領展反映委員的意見。)

陳美蓮議員建議改善公屋配房及調遷政策

25. 委員反映有市民申請要求編配至年邁雙親居所附近的公屋以便照顧，惟現時規定需獲社會福利署或醫院管理局的推薦及父母須年滿 60 歲方獲考慮，而「天倫樂調遷計劃」規定父母及子女雙方皆為公屋住戶才可申請。加上現時劃分公屋選擇地區的涵蓋地點太廣，縱然申請編配新界區也未必能安排同一地點，對照顧者甚為不便。有委員建議設立計分制以更客觀處理申請個案，同時考慮細分公屋選擇區域。委員亦建議日後新落成的公屋的低層單位專為安置獨居長者而設，並編配其子女於同一樓宇以便照顧。

26. 房屋署代表澄清「天倫樂調遷政策」不設計分制，表示署方會定期推出不同的調遷計劃(例如天倫樂合戶計劃等)供合資格公屋住戶申請。至於個別特殊情況，若申請人有充分、合理及值得體恤的理由，並能提供相關證明文件，署方可作酌情考慮。

姚國威議員、劉桂容議員、葉家輝先生建議討論在俊宏軒邨內及邨外的聚賭及聚集引起的滋擾問題

27. 委員反映俊宏軒一帶的屋邨聚賭問題一直未能杜絕，而屋邨內外的非法聚賭亦衍生環境衛生及治安等問題，建議房屋署擴展公屋管理扣分制的適用範圍至非本邨居民、安裝公眾閉路電視系統，並促請有關部門繼續加強打擊力度以收阻嚇之用。有委員指其他屋邨邨內外的地方例如天晴邨、天耀邨、天悅邨及頌富輕鐵站附近等亦有聚賭問題需加以整頓。

28. 房屋署代表回應，屋邨管理扣分制(扣分制)主要針對發生違規情況的當邨居民，非該邨的違規人士則不受影響。署方會向總部反映委員優化扣分制的意見。她重申署方會與警方聯手繼續打擊屋邨的非法聚賭。

29. 警務處代表表示警方在聚賭地點加強巡邏以收即時阻嚇之效。如有需要，警方會派出巡邏小隊及特別職務隊重點打擊街頭非法賭檔。

蕭浪鳴議員、呂堅議員、郭強議員, MH、黃煒鈴議員、馬淑燕議員要求加強支援元朗市屋苑海水沖廁轉換計劃

30. 委員查詢海水沖廁轉換計劃(轉水計劃)的覆蓋範圍，以及轉水後對水管及水費的影響。委員建議水務署主動在區內宣傳有關計劃、轉水的系統要求以及相關開支預算。委員反映天水圍區部分屋苑的水管自轉水後間歇發出聲響及沖廁水質未如理想。有委員表示屋苑的公共水泵自從轉水後損耗偏高，查詢兩者是否有關鍵，以及政府會否補助證實轉水影響屋苑設施的額外開支。

31. 水務署代表回應，元朗海水沖廁系統的主幹管敷設工程已完成，此海水沖廁系統已覆蓋元朗市主要地區，現時署方重點為區內大型屋苑進行轉水工程，使區內的海水供應更穩定，同時亦會因情況為市內單幢式樓宇進行同類工程。為供應海水給該等屋苑或樓宇，水務署在元朗市內進行支管敷設工程，而敷設每條支管一般需要約六個月時間才完成。另外個別屋苑亦可按照需要，向署方提出書面申請提早

轉水。除部分屋苑因須安裝獨立沖廁水管接駁至政府供水系統，一般屋苑轉水不需增加額外開支，而轉水亦可為用戶節省臨時淡水沖廁的相關費用。若該屋苑需要安裝獨立沖廁水管接駁到政府供水系統，署方須收取相關喉管接駁費。署方重申海水水質不能與食水相提並論，若個別屋苑對沖廁水質有投訴，署方會到屋苑附近的消防栓檢查水質，以確保水質合乎標準。此外，署方一直有跟進轉水後有關水質及沖廁設施的投訴個案並提供改善意見，以及建議屋苑自行聘請持牌水喉匠進行檢查及安排相關保養及維修。水務署重申經署方批准使用臨時淡水沖廁的樓宇，其沖廁系統應按署方要求使用符合海水沖廁規格的物料，可供轉水後繼續運作。

元朗區議會秘書處
二零一七年六月