

## 房屋署

### 元朗區 2011-2012 年度屋邨管理工作計劃

#### 目的

本文件旨在闡述房屋署元朗區屋邨 2011 至 2012 年度的工作計劃重點以供各議員參閱，並提供寶貴意見。

#### (一) 提供優質居所

##### 1) 制定全年各屋邨的保養維修及環境改善項目

- 制定全年各屋邨保養維修及環境改善工程項目，有系統地進行各項工程，保持屋邨樓宇質素及改善居住環境。
- 2011/12 年度主要工程項目：

工程項目	屋邨
1. 全邨粉飾工程	天恆邨
2. 興建有蓋行人通道	天瑞(一)邨、天瑞(二)邨、天恆邨、天悅邨、天恩邨
3. 加裝升降機	天華邨
4. 無障礙公共設施改善工程	所有區內的公共屋邨
5. 提升閉路電視保安系統	天華邨、天恆邨、天澤邨、天晴邨
6. 升降機更新工程	水邊圍邨
7. 食水喉管更換工程	水邊圍邨

##### 2) 繼續推行「全方位維修計劃」及「日常家居維修服務」

- 元朗區共有 12 個屋邨參加「全方位維修計劃」，以確保公屋單位得到適時的維修保養。其中天澤邨、天恆邨、天瑞(一)邨、天瑞(二)邨、天慈邨、天華邨、天耀(一)邨、天耀(二)邨、天悅邨、朗屏邨及天逸邨共 11 個屋邨已完成「全方位維修計劃」；而水邊圍邨亦會於 2011 年進行第二週期。

- 元朗區所有屋邨繼續推行「日常家居維修服務」，以便迅速回應居民所提出的室內維修要求。

### 3) 改善公共屋邨的無障礙設施

- 參照「設計手冊：暢通無阻的通道 2008」的規定，在各屋邨進行改善行人通道和無障礙通道工程，以切合不同人士的需要。
- 改善設施包括升降機改善工程、在樓梯平台及樓梯的最高和最低一級安裝觸覺警示帶、安裝指定尺寸和形狀的扶手。

### 4) 提升公共屋邨閉路電視保安系統

- 將現時公共屋邨閉路電視保安系統改為數碼化及彩色畫面，可提升系統的清晰度，及因應地理環境調較系統的涵蓋範圍，有助加強保安工作。
- 元朗區以下屋邨已完成「提升閉路電視保安系統」工程：天瑞邨、天慈邨及天耀邨。

## (二) 促進可持續生活

### 1) 加強屋邨管理諮詢委員會夥拍非政府機構促進公共屋邨睦鄰精神的優化計劃

- 房屋署在 2009 年 10 月開始實施邨管諮委會夥拍非政府機構舉辦各類型適合區內需要的活動，為居民提供更多元化的社會服務，從而促進社區和諧與鄰里共融，活動包括有親子耕作單車一天遊、單車道路安全講座、家庭攝影日、家長訓練小組及工作坊。
- 這項計劃深受邨管諮委會廣泛支持，及認為夥拍活動能加強公共屋邨守望相助的精神和提供更切合地區需要的社會服務。
- 房屋署在 2011 年 3 月作出檢討，結果顯示夥拍活動能達到促進睦鄰精神和加強租戶歸屬感的目標和預期效果，房屋署會繼續推行此項優化安排。

### 2) 繼續推行「屋邨管理扣分制」

- 繼續推行屋邨管理扣分制，加強巡查屋邨的公眾地方，對居民在公眾地方胡亂拋棄垃圾及將雜物阻塞走廊的不當行為採取執法行動，及提醒居民保持家居及屋邨環境清潔。

- 嚴厲打擊屋邨內高空擲物情況：
  - ◆ 按個案的嚴重情度而採取扣分，甚至終止租約。
  - ◆ 在高空擲物黑點的屋邨輪流擺放『流動數碼閉路電視系統』，俗稱『天眼』，以遏止高空擲物的行爲。
  - ◆ 增派特別任務隊駐守高空擲物黑點的屋邨，在邨內不同地點進行密切的監察，蒐集高空擲物的證據。
  - ◆ 推行「鄰里守望活動」，鼓勵居民舉報擲物事件。
- 加緊執行在公屋暫准飼養狗隻的規定：
  - ◆ 嚴格執行暫准養狗的措施。
  - ◆ 增加巡查工作，嚴厲打擊違例養狗情況，對違規住戶予以扣分。
  - ◆ 調派特別任務隊偵查懷疑違例養狗個案，及進行密集式特別巡查行動，以阻嚇及有效監察違例養狗的情況。
- 加強宣傳及教育工作，提醒居民不要作出違規行爲。

### 3) 加強屋邨清潔工作

- 繼續透過屋邨辦事處與邨管諮委會、互委會及志願團體舉辦各種宣傳及推廣活動，例如：「清洗太平地」、「公共屋邨歲晚大掃除」及「嘉年華會」，提高住戶對保持屋邨及家居清潔的意識。
- 加強宣傳及教育，提醒住戶保持良好的個人和環境衛生習慣。

### 4) 加強樹木管理的工作

- 制訂更完善的樹木管理計劃，以加強保育和保護屋邨內的樹木。
- 對樹木進行風險評估，並採取所需補救工作。
- 為屋邨內的樹木建立資料庫，以便利樹木管理工作。
- 加強前線人員在樹木安全方面的培訓。
- 邀請邨管諮委會委員成為屋邨樹木大使，以全社區監察方式進行樹木風險管理，並為他們開辦培訓班。

### 5) 繼續推行屋邨防火安全運動

- 屋邨辦事處派員定期巡查屋邨的防火設施及裝備，確保運作正常。
- 定期在屋邨舉行防火演習、安排消防處大型流動宣傳車在邨內展覽及宣傳防火意識。
- 由屋邨辦事處與邨管諮委會、互委會及志願團體舉辦屋邨/家居防火安全運動，及參觀防火教育徑，從而推廣防火訊息。
- 與消防處合辦「消防大使」訓練計劃。

## 6) 加強環保意識及綠化工作

- 透過各種宣傳及推廣活動，例如舉辦展覽、嘉年華會及比賽，向居民宣揚環保意識，加強推行減少廢物及回收廢物等工作。
- 配合環保團體/機構回收舊衣、舊燈管、舊充電池等可循環再造物品。
- 推行節約能源，包括在光源度充足的情況下，減少部份大廈內公用地方的光管數目，並定時每兩個月調較公用燈的照明時段，以便更有效使用能源。
- 加強屋邨綠化工作，因應各屋邨的情況加種植物和花卉，及在邨內進行園景改善工程，為居民提供一個優美及綠化的環境。

## (三) 充分和合理運用公共資源

### 1) 繼續執行「公屋住戶資助政策」和「維護公屋資源的合理分配政策」

- 房委會實施「公屋住戶資助政策」，旨在減少對那些入住公屋後，經濟條件有相當改善的住戶的房屋資助；並通過「維護公屋資源的合理分配政策」，以入息及資產兩項準則，作為衡量租住公屋住戶繼續接受公屋資助的資格，維護公屋資源合理分配。
- 根據「公屋住戶資助政策」，公屋住戶如在公屋住滿十年或以上，或根據各項租務政策，例如分戶、紓緩擠迫戶調遷、改善居住空間調遷而須通過入息及資產審查的家庭，便須每兩年申報家庭入息一次。不申報入息或家庭總收入超逾有關的資助入息限額的住戶，須按有關資助入息限額規定繳交雙倍或倍半淨額租金另加差餉。
- 根據「維護公屋資源的合理分配政策」，正繳交雙倍租金的公屋住戶，須在下一輪的申報家庭入息時同時申報資產。放棄申報或未能通過資產審查的住戶，便須遷出所住的公屋單位。
- 所有家庭成員均為 60 歲或以上的住戶、全家領取綜合社會保障援助金的住戶或持合租租約共住一單位的住戶，可豁免申報入息及資產。
- 房屋署會審查所有入息及資產申報，找出可疑個案作深入調查，及主動嚴查可疑和隨機抽選的個案。
- 虛報資料人士會被檢控，一經定罪，可被判監及罰款，並須補交過往因資料不正確而引致少付的租金金額。

## 2) 加強打擊濫用公屋資源

- 公屋是社會寶貴的資源，房屋署一直竭力維護公屋資源的公平善用，打擊濫用公屋。如公屋租戶被證實濫用公屋，除會被終止租約外，更可能會被檢控。
- 在日常的屋邨管理工作中，職員通過兩年一度的家訪調查，偵察濫用公屋個案。
- 「善用公屋資源分組」會深入調查隨機抽選和涉嫌濫用公屋的個案，確保公屋資源得以善用。
- 不時舉辦宣傳和教育活動，例如舉辦巡迴展覽、嘉年華會及透過電台廣播，廣泛宣揚善用公屋資源的信息，提高公眾對打擊濫用公屋的意識。
- 派遞宣傳資料及「舉報濫用公屋郵柬」給所有公屋租戶，以鼓勵住戶舉報涉嫌濫用公屋情況。

## 3) 加強巡查屋邨內非住宅單位

- 密切巡視屋邨內非住宅單位，如發覺租戶所進行的業務性質與租約不相符，會採取警告及跟進行動。
- 加強巡查屋邨公眾地方，避免租戶將雜物放在通道，引致阻礙或造成意外。

## (四) 提升商業樓宇的吸引力

### 1) 制定天恩商場改善工程，項目包括：

- 增加商舖 - 在商場一樓增加兩個商舖及優化行業組合，為居民提供更多元化的購物及食肆選擇。
- 安裝活門 - 在商場一樓入口通道加裝活門，以改善冷氣流失。
- 美化外觀 - 重新豎立商場徽標。

房屋署  
2011年7月