

地區主導行動計劃

目的

本文件旨在介紹於二零一六年《施政報告》宣布的地區主導行動計劃，並就深水埗區推行的計劃內容徵詢深水埗區議會的意見，以落實計劃內容。

背景

2. 行政長官在二零一四年發表的《施政報告》中，宣布在深水埗和元朗兩區推行先導計劃，給予由專員擔任主席的地區管理委員會(區管會)決策權，處理部分涉及公共地方的管理和環境衛生等問題，並由區議會就工作優次提供意見。先導計劃累積的經驗，將有助探索如何更有效地逐步擴大落實「地區問題地區解決、地區機遇地區掌握」的理念。先導計劃於同年四月一日至二零一五年八月推行，深水埗和元朗兩區分別獲批 500 萬元的資源，以供推展為期 17 個月的工作。深水埗區的先導計劃在期內處理兩項議題—加強支援露宿者及加強支援「三無大廈」。

3. 行政長官於二零一六年發表的《施政報告》中宣布，在深水埗和元朗兩區推行的先導計劃，於二零一五年八月完成，成效理想。政府建議在全港十八區推行「地區主導行動計劃」，進一步落實「地區問題地區解決，地區機遇地區掌握」的理念。各區專員將諮詢新一屆區議會，由區管會決定具體計劃內容，積極解決各區急需處理的問題。

深水埗區先導計劃的總結

4. 先導計劃已於二零一四年四月至二零一五年八月順利推展。深水埗區在加強支援露宿者及加強支援「三無大廈」方面的工作及成效簡述如下：

加強支援露宿者

5. 在區議會的支持下，深水埗民政事務處(民政處)利用先導計劃下的額外資源，透過招標程序委託了香港社區組織協會加強對區內露宿者的支援服務。這項稱為“守望計劃”的工作由關愛出發，透過專責社工深入了解和跟進每一位露宿者的需要和面對的問題，按不同情況採取適當措施幫助他們長遠脫離露宿生活。社工亦會在他們離開露宿行列後持續跟進，盡量為他們提供必要的支援。此外，區內人士及機構亦有提供額外援助，例如工作轉介、上樓津貼及家電資助等。

6. 在計劃期間以至其後的延展期(即二零一五年九月至二零一六年三月間)中，專責社工共進行超過 125 次的外展探訪，深入跟進了 99 宗露宿者個案，並協助 77 名露宿者脫離露宿行列，其中 40 人並已連續六個月離開露宿生涯。計劃的另一特點是為露宿者安排動力及能力培訓，期間共提供 32 節小組培訓及 208 次社區服務機會，協助露宿者融入新生活和改善他們的自理及社交能力。直到目前共有 33 名露宿者覓得短期或長期工作，向自食其力的目標進發。

7. 由於區內露宿者聚集點的環境衛生情況一直欠佳，區內居民不時作出投訴，區議會對此亦非常關注，期望民政處能透過先導計劃同時處理露宿者聚集點的環境衛生問題。為了這一個目標，相關部門加強合作。首先，食物環境衛生署(食環署)自前年七月起將通州街臨時街市的廁所改為 24 小時開放，以利便市民包括附近的露宿者。同時，我們根據個別地點的露宿人數及狀況，由相關部門舉行了八次清潔行動，清理逾 30 噸棄置物。在清潔行動前，絕大部份有關地點的露宿者都已透過社工協助離開露宿生活。目前昌新里行人天橋、南昌街 14 號對出位置及近港鐵南昌站 C 出口的行人隧道的環境衛生情況已得到明顯改善。

加強支援「三無大廈」

8. 深水埗區內的「三無大廈」數目眾多，當中大部分樓齡較高，長遠的維修管理安排不容忽視。在先導計劃下，民政處藉「朝洗晚訪」的策略，以改善環境衛生為切入點，鼓勵樓齡較

高的「三無大廈」居民成立居民組織，最終希望可提升大廈管理的水平。

9. 在這一方面，民政處經徵詢各區議員的意見及提名，在先導計劃期間以及之後的延展期中，揀選了 156 幢目標「三無大廈」和鄰近的 52 條後巷，利用計劃下的額外資源，透過食物環境衛生署委託清潔承辦商為目標「三無大廈」的公用地方和後巷提供清潔服務。在「三無大廈」的公用地方方面，承辦商共進行了 221 次清潔服務，在天台、梯間等地方收集約 25 噸垃圾；後巷方面則進行了 145 次清洗，清理了約 19 噸垃圾。民政處在清洗進行前去信向有關業戶解釋私人產業的環境衛生本應由業權擁有人負責，但民政處的主要目標是長遠改善樓宇的管理水平，因此透過一次性的清潔服務，讓業戶感受改善大廈管理和環境衛生的好處。事實上，在清洗服務完成後，受訪的 462 戶居民中超過八成均認為樓宇的環境衛生有明顯改善。

10. 為推動居民更積極關注大廈管理事宜，民政處在先導計劃下加強聯絡目標大廈的業戶，協助他們提升大廈管理質素。直到目前，共協助成立 19 個業主立案法團，另招募了 178 位居民聯絡大使，與政府攜手向居民宣傳良好樓宇管理的信息。

11. 在宣傳及教育工作方面，先導計劃下共舉辦了 18 場黃昏茶聚及專題講座，由不同政府部門講解居民關注的課題，包括電力及消防安全、樓宇保安及強制驗樓驗窗計劃等範疇，共吸引 920 多位居民出席。此外，計劃亦包括舊式樓宇優質管理證書課程、優質樓宇管理嘉年華及「優質大廈齊共創」填色比賽，吸引約 8 100 人參與。此外，為加強青少年對區內「三無大廈」及露宿者課題的認識，我們在延展期中舉辦了「以「心」傳「深」探訪行動」，安排青少年探訪 30 位「三無大廈」的居民及已脫離露宿行列的前露宿者，為他們送上關懷。

區管會及區議會就地區主導行動計劃的討論

12. 區管會於本年一月二十九日及三月十一日舉行的會議，就地區主導行動計劃進行討論，並同意優化及繼續處理先導計劃下的兩項工作—加強支援露宿者及加強支援「三無大廈」。

13. 在加強支援露宿者方面，委員大多認為雖然先導計劃有一定成效，但區內露宿者問題尚未完全解決，且問題亦較以往複雜。地區主導行動計劃應參考先導計劃的經驗，加強支援措施，包括考慮委託有不同處理露宿者經驗的機構同時推行支援露宿者的服務，俾能更有效針對因不同原因露宿人士的需要。而為確保承辦的機構有充裕的時間推展服務，委員亦建議推行時期不應太短，因涉及露宿者的支援工作往往需要較長時間持續跟進，方有較明顯的效果。此外，委員認為服務機構應繼續提供具體成效指標，以評估工作進度。

14. 在加強支援「三無大廈」方面，委員認同應持續改善「三無大廈」及其附近地方的環境衛生情況，並贊成在地區主導行動計劃下支援更多「三無大廈」，以提升居民對樓宇管理的關注。但在加強清潔的同時，亦需加強在衛生黑點的檢控工作。此外，亦有委員提出應按實際運作經驗考慮優化揀選目標樓宇的準則，讓部份於早期成立了居民組織，但在大廈管理上仍面對較大困難的樓宇(例如有關居民組織已停止運作)亦可受惠於地區主導行動計劃，藉此處理大廈管理問題。

15. 在本年二月二日的第二次區議會大會上，專員向議員簡介地區主導行動計劃及區管會建議的初步方向，議員大都對計劃表示歡迎，並支持繼續推行加強支援露宿者及「三無大廈」的工作。

地區主導行動計劃的建議

16. 就地區主導行動計劃下持續跟進上述兩項議題，民政處已與有關部門進行商討，相關部門均對建議表示支持。我們就兩個項目的具體細節提出初步建議如下：

加強支援露宿者

(一) 目標

17. 為加強及持續處理區內露宿者問題，民政處將利用地區主導行動計劃下的額外資源，委託非政府機構加強對區內露宿者的支援。專責社工將深入了解和跟進每一位露宿者的需要和面對的問題，並按不同情況採取適當措施幫助他們長遠脫離露宿

生活。社工亦會持續跟進已上樓的露宿者個案，協助他們融入新生活，減低他們再露宿的機會。而相關部門亦會加強合作，攜手處理露宿者聚集點的環境衛生及治安問題。

(二) 現況

18. 根據社會福利署(社署)露宿者電腦資料系統的數字，在先導計劃推行後，深水埗區的露宿者人數由二零一四年七月底的 388 人略為減少至二零一六年二月底的 373 人，而區內露宿者人數佔全港的百分比則由 51.7%下降至 42.4%。現時區內的露宿者主要集中在通州街臨時市場外、玉石市場外、南昌公園，以及區內部份行人隧道內。

(三) 建議工作

19. 參考先導計劃的經驗及區管會和區議會的意見，現建議在地區主導行動計劃下，經過招標程序委託具備不同服務露宿者經驗的團體，建基於先導計劃的經驗和成效，加強對區內露宿者的支援服務。有關團體將透過專責社工及/或專業人員(如醫護人員)，以外展探訪及個案協助的形式，深入了解露宿者面對的問題和需要，長遠協助他們脫離露宿生活。社工也會持續跟進已上樓的露宿者，協助他們融入新生活，減低他們再露宿的機會。社署亦會與社工保持緊密聯繫，就複雜的個案商討適切的跟進及轉介工作。

20. 至於暫時未能上樓的露宿者，社工亦會呼籲他們盡力保持環境衛生，定時進行清潔及執拾活動，並按情況舉辦大型清潔行動以持續改善露宿者聚集點的環境衛生情況。此外，有關團體會獲資源舉辦合適的培訓活動，以提升露宿者脫離露宿生活的能力及動力，並建立他們的社交網絡。因應先導計劃下有不少露宿者都面對健康問題或有精神復康需要，有關團體亦會按情況獲資源加強相關的醫療支援服務。我們期望在地區主導行動計劃下，支援露宿者的工作可以借鑑於先導計劃的經驗而持續取得理想效果。

加強支援「三無大廈」

(一) 目標

21. 為持續支援區內的「三無大廈」，計劃將繼續以環境衛生為切入點，為目標大廈的公用地方和附近環境衛生欠理想的地方(例如後巷)提供免費的一次性清潔服務，並加強與業戶的聯絡，以及舉辦宣傳教育活動，藉此鼓勵業戶成立居民組織，提升大廈的管理水平和質素。

(二) 現況

22. 得到先導計劃以及其他以「三無大廈」為對象的大廈管理計劃支援，深水埗區內的「三無大廈」總數已由推行先導計劃開始時的約 800 幢減少至不足 700 幢。雖然民政事務總署現時仍有推行針對「三無大廈」的支援計劃，如大廈管理專業顧問服務計劃(第二期)，但由於區內的「三無大廈」數目眾多，我們認同應繼續在地區主導行動計劃下加強對有關大廈的支援，以推動業戶成立業主立案法團。

(三) 建議工作

23. 參照先導計劃的經驗，及區管會和區議會的意見，現建議除了沿用以樓齡、應課差餉租值、現時有否納入其他以「三無大廈」為對象的支援計劃及業權是否分散等準則，亦會考慮納入接受早期曾成立業主立案法團，但其管理委員會已因不同原因停止運作一段時間的樓宇，我們預算揀選共約 80 至 100 幢目標樓宇，在地區主導行動計劃下進行兩方面的工作。

24. 第一方面是為目標大廈的公用地方和附近環境衛生欠理想的地方提供清潔服務，藉以鼓勵目標大廈的業戶成立居民組織，最終可望提升大廈管理的水平。至於就曾成立業主立案法團，但其管理委員會已停止運作一段時間的大廈，我們亦會考慮以改善環境衛生為切入點，鼓勵有關大廈的業主立案法團重新召開管理委員會會議，積極參與大廈管理事宜。

25. 在「朝洗晚訪」的策略下，民政處會在提供清洗服務後派員進行家訪，藉以了解大廈管理的最新情況，並招募業戶登記成為居民聯絡大使，以鼓勵居民參與各項樓宇管理的教育活

動。民政處期望能加強與目標大廈居民的溝通，協助他們建立一個居民網絡，以推動業戶積極參與樓宇管理事宜，包括協助他們籌組成立業主立案法團，以及協助他們申請有關大廈管理及維修資助等。

26. 第二方面為加強宣傳及教育工作。民政處會透過以下途徑宣傳計劃所提供的服務，如向目標樓宇的業戶派發信件及宣傳單張，以及在大廈出入口張貼海報等。此外，民政處亦會定期舉辦樓宇管理講座及課程，邀請不同政府部門講解樓宇管理的各項課題，包括消防安全、電力安全、樓宇保安及強制驗樓驗窗計劃等。為鼓勵業戶積極參與各項教育活動，並積極參與大廈管理事宜，民政處亦建議頒發證書或獎項以表揚在樓宇管理上積極參與的業戶。

地區主導行動計劃的推展

27. 為推行上述建議的深水埗區地區主導行動計劃，民政事務總署將於二零一六至一七財政年度起，為這項計劃提供額外人手及撥款。而由於擬推展的兩個項目涉及較複雜的因素和不同持份者的關注，為確保相關部門和服務機構有充裕時間進行各項工作，民政處建議參考先導計劃的經驗，即以約 18 個月為本階段工作的推展期，並期望在二零一七年底檢討成效以決定下一階段的工作方向。

28. 在推展工作期間，民政處將定期向區管會及區議會匯報地區主導行動計劃的進展，並會在計劃推展期間根據實際情況及區管會和區議會的意見持續優化工作計劃。

徵詢意見

29. 歡迎區議員就本文件的建議提出意見。

深水埗民政事務處
二零一六年四月