

屯門區議會第十五次會議
會議記錄

日期：2018年3月6日（星期二）

時間：上午9時31分

地點：屯門區議會會議室

<u>出席者：</u>	<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
梁健文先生，BBS，MH，JP (主席)	上午 9:30	會議結束
李洪森先生，BBS，MH (副主席)	上午 9:30	會議結束
蘇炤成先生	上午 9:30	下午 1:04
古漢強先生	上午 9:36	會議結束
陶錫源先生，MH	上午 9:30	會議結束
朱耀華先生	上午 9:30	會議結束
江鳳儀女士	上午 9:30	會議結束
吳觀鴻先生	上午 9:30	下午 12:59
陳有海先生，BBS，MH，JP	上午 9:30	會議結束
黃麗嫦女士	上午 9:30	會議結束
歐志遠先生	上午 9:30	會議結束
何杏梅女士	上午 9:30	會議結束
林頌鎧先生	上午 9:33	會議結束
徐帆先生，MH	上午 9:30	會議結束
程志紅女士	上午 9:30	會議結束
龍瑞卿女士，MH	上午 9:30	會議結束
陳文華先生，MH	上午 9:30	會議結束
陳文偉先生	上午 9:31	下午 1:00
張恒輝先生	上午 9:30	會議結束
何君堯議員，JP	上午 9:30	下午 1:04
朱順雅女士	上午 9:30	會議結束
曾憲康先生	上午 9:30	會議結束
蘇嘉雯女士	上午 9:30	會議結束
甘文鋒先生	上午 9:39	會議結束
巫成鋒先生	上午 9:30	會議結束
葉文斌先生	上午 9:30	會議結束
楊智恒先生	上午 9:30	會議結束
甄紹南先生	上午 9:30	會議結束
譚駿賢先生	上午 9:30	會議結束
劉振輝先生(秘書)	民政事務總署屯門民政事務處高級行政主任(區議會)	

缺席者：

劉業強議員，BBS，MH，JP

應邀嘉賓：

麥偉強先生	房屋署高級物業服務經理(服務支援)
陳嘉言女士	仁愛堂行政總裁
區偉祥先生	仁愛堂總監(社會服務)
梁潔芳女士	仁愛堂總監(醫療服務)
莫蔚姿女士	仁愛堂總監(教育服務)
黃瑞軒女士	仁愛堂總監(企業營運及發展)
梁仲本先生	仁愛堂總監(人力資源、資訊及行政)
何健玲女士	仁愛堂總監(項目策劃及統籌)
李志輝先生	仁愛堂財務總監及公司秘書
林國偉先生	仁愛堂經理(社會服務)
馬浩坤先生	仁愛堂總主任(地區發展服務)
何周禮先生	何周禮建築設計事務所有限公司創辦人・董事
畢翠文女士	何周禮建築設計事務所有限公司董事
黃逸山先生	何周禮建築設計事務所有限公司建築設計副總監
葉倩雯女士	雅邦規劃設計有限公司高級規劃師/都市設計師
林廣良先生	景藝設計有限公司項目總監
張麗容女士	奧世傲交通顧問公司常務董事
張劍國先生	屯門區議會仁愛堂青年夢工場項目主任

列席者：

馮雅慧女士	民政事務總署屯門民政事務專員
徐敏儀女士	民政事務總署屯門民政事務助理專員(一)
陳凱庭女士	民政事務總署屯門民政事務助理專員(二)
甄月嫻女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(一)
周嘉年先生	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(二)
張家亮先生	土木工程拓展署總工程師/新界西 3
鄭國仁先生	教育局總學校發展主任(屯門)
葉影玲女士	食物環境衛生署屯門區衛生總督察 1
范敏成先生	香港警務處屯門區副指揮官
蔡秀娟女士	香港警務處警民關係主任(屯門區)
黃永雄先生	房屋署物業管理總經理(屯門及元朗)
吳雪兒女士	地政總署屯門地政專員
譚國樑先生	地政總署屯門地政處署理行政助理/地政(屯門地政處)
黃樹恩先生	康樂及文化事務署總康樂事務經理(新界北)
譚燕婷女士	康樂及文化事務署屯門區康樂事務經理
林智文先生	規劃署屯門及元朗西規劃專員
伍吳麗春女士	社會福利署屯門區助理福利專員(二)
許家耀先生	運輸署總運輸主任/新界西北
余芷茵女士(助理秘書)	民政事務總署屯門民政事務處一級行政主任(區議會)一

I. 歡迎詞

主席歡迎各與會者出席屯門區議會第十五次會議，並代表屯門區議會歡迎首次出席本屆區議會會議的康樂及文化事務署（下稱「康文署」）屯門區康樂事務經理譚燕婷女士及屯門地政處署理行政助理/地政(屯門地政處)譚國樑先生，並藉此機會多謝康文署上任屯門區康樂事務經理黃應鳴先生及屯門地政處上任行政助理/地政(屯門地政處)莫慶祥先生過去為屯門區作出的貢獻。

2. 主席續表示，如議員發現會議討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前申報。他會根據《屯門區議會會議常規》（下稱《會議常規》）第 39（11）條，決定曾就某事項申報利益關係的議員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。所有申報利益的個案均會記錄在會議記錄內。

II. 議員告假事宜

3. 秘書表示，秘書處沒有收到議員的缺席申請。

III. 通過 2018 年 1 月 9 日舉行的第十四次會議的會議記錄

4. 主席表示，秘書處已於 2018 年 2 月 26 日把上述會議記錄初稿發給各與會者，其後沒有收到任何修訂建議。沒有議員即場提出修訂建議，上述會議記錄遂獲得通過。

IV. 討論事項

(A) 屯門區地區主導行動計劃年度工作報告

(屯門區議會文件 2018 年第 5 號)

5. 屯門民政事務專員向議員匯報屯門區「地區主導行動計劃」（下稱「地區主導計劃」）於 2017-18 年度的工作，並簡介 2018-19 年度的工作計劃。她表示，各相關部門運用民政事務總署共約 339 萬元撥款，推行了地區主導計劃下的三項主要工作範疇，包括（i）處理店鋪門前違例擴展事宜；（ii）處理非法停泊單車事宜；以及（iii）加強滅蚊/滅蟲工作。有賴部門的努力及議員的支持，三項工作均順利進行。店鋪門前違例擴展方面，經各部門在去年度以教育與執法並重的方式重點處理有關問題，大部分商戶均願意移走違例放置於店鋪門前的貨物，而商戶對違規地台問題的意識亦有所提高。單車違泊問題方面，自共享單車於 2017 年 6 月起在屯門營運，屯門民政事務處（下稱「民政處」）及各部門均注意到區內違泊情況日趨嚴重，需持續以聯合清理行動方式打擊有關違規行為。此外，區內蚊患情況在各部門加強滅蚊工作後亦得以控制。為持續有效地跟進上述三項地區問題，民政處建議於 2018-19 年度運用計劃的額外資源加強跨部門合作，繼續集中處理現有三個地區主導計劃工作範疇，並根據過往經驗提出以下改善措施：

- (i) 處理店鋪門前違例擴展事宜
民政處與各部門於 2017-18 年度重點處理店鋪非法佔用政府用地所搭建的地台，並以置樂花園一帶為行動試點。民政處建議於來年將行動範圍延至新墟一帶，以處理該區因違規地台而導致的阻街及清潔衛生問題。
- (ii) 處理非法停泊單車事宜
各部門建議在來年將定期聯合清理行動的次數由原來每兩個月兩至三次，提升至每月兩次。民政處亦會繼續於單車停泊處及非法停泊單車黑點展示警告板，加強公眾教育。
- (iii) 加強滅蚊/滅蟲工作
民政處建議各部門利用額外資源繼續進行恆常剪草及噴灑蚊油工作。各議員可隨時向民政處建議蚊患黑點，民政處會考慮安排額外清理工作，並按實際情況將建議黑點納入現行的定期剪草計劃內。民政處亦會在有需要時進行填平地面坑洞工程，防止積水導致蚊蟲滋生。

6. 屯門民政事務專員續表示，如計劃獲議員支持，民政處會就建議向民政事務總署申請撥款於 2018-19 年度推行計劃，並適時向屯門地區管理委員會及屯門區議會匯報。

7. 有議員感謝民政處推動有關行動。除加強滅蚊/滅蟲工作，他希望處方亦可配合食物環境衛生署（下稱食環署），加強滅鼠方面的宣傳。

8. 有議員同意民政處應加強於市中心一帶處理店鋪門前違例擴展問題。他另查詢部門現時在處理非法停泊單車後會否向相關人士收取費用。

9. 有議員讚賞報告內容詳細及透明度高，讓議員清楚知道政府的工作。他指出，根據處方 2016 年提交的文件，此計劃每區每年獲撥款近 400 萬元，希望處方善用有關資源，考慮增加各項工作的次數及地點。處理非法停泊單車方面，他認為部門已加強有關工作以處理共享單車帶來的問題。他表示，政府引入共享單車能便利部分居民，但同時造成違例停泊的問題，使政府需增撥資源處理，變相以公帑補貼共享單車的營運。因此，他建議處方向相關政策局反映有關意見，並制訂長遠政策處理共享單車的問題。

10. 屯門民政事務專員感謝議員認同處方的工作，並表示除會加強上述三方面的工作，亦會配合各相關部門的宣傳教育工作。處理店鋪門前違例擴展方面，處方會逐步將重點處理的範圍擴展至屯門區其他

黑點。處理非法停泊單車方面，屯門地政處會向違泊單車張貼通知，若這些違泊單車在指定限期內未被佔用人取回，處方會充公這些單車，而現不會主動向有關人士收取費用。處方及各相關部門現計劃爭取共 300 多萬元撥款，以於來年聘請合約員工及委聘合約承辦商，推行各項工作的改善措施及宣傳教育活動。

11. 主席感謝屯門民政事務專員的回應，並請處方繼續加強上述三方面的的工作。

(B) 檢討現行公共屋邨清潔服務外判投標制
(屯門區議會文件 2018 年第 6 號)
(房屋署的書面回應)

12. 主席表示，秘書處就上述文件去信房屋署，邀請署方派出相關代表出席區議會會議。其後，秘書處收到署方的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。

13. 接着，主席歡迎房屋署高級物業服務經理(服務支援)麥偉強先生出席是次會議。

14. 文件的第一提交人表示海麗邨清潔工罷工事件（下稱「海麗邨事件」）揭發了公共屋邨清潔服務外判的弊病。他指出，海麗邨事件中的新舊承辦商或有所關聯，它們利用投標機制的漏洞去繼續營運，從而省卻對工人的合理補償。政府現時就外判合約投標的評審基準主要以投標價作主要考慮，而服務質素及對僱員的保障則佔很少比例，導致問題叢生。上述事件發生後，不少承辦商相繼就過去遺漏的賠償作出跟進。就此，他要求政府全面檢討現行公共屋邨清潔服務外判投標制，取消價低者得的準則，並加入保障工人待遇及確保服務質素的條款。長遠而言，政府應取消外判公共屋邨清潔服務，並由食環署公務員編制人員直接負責屋邨清潔工作，以便議會及公眾監察服務質素，避免承辦商剝削工人權益。

15. 有議員表示上述情況亦發生於物業管理外判制度。當新承辦商重新聘用員工時，員工的服務年資會重新計算，變相剝削了這批員工。她認為外判制度對員工並不公平，房屋署的監管亦較遜色，若由房屋署直接提供清潔服務，對屋邨的管理及員工的保障會較為理想。

16. 有議員對相關政策局（如財經事務及庫務局和勞工及福利局（下稱「勞福局」））並未派代表出席會議表示遺憾。他認為外判制度千瘡百孔，是政府牽頭剝削了工人。根據非正式統計，大部分政府外判工人皆只獲最低工資，而政府直接聘請的清潔工酬金則較高，出現同工不同酬的情況，故他希望政府可長遠檢討外判制度。海麗邨事件中，傳媒揭發新舊承辦商或有所關聯，他查詢競爭事務委員會會否繼續徹

查事件，並希望政府正視有關事件。

17. 有議員表示政府整個服務外判制度存有很大陋弊，希望政府重新檢討並取消有關制度。現時服務質素問題及勞工被剝削問題皆嚴重，清潔工人或保安員在完成兩至三份合約後，僱主往往為了逃避法律責任，便以另一公司的身份重新與員工簽訂合約，從而剝削了他們的長期服務金。他認為政府應首先針對上述問題，以合約規定承辦商根據法例要求發放長期服務金及遣散費。

18. 有議員表示政府是全港最大服務外判制度的提供者，惟在有關外判制度下獲聘的工人則是議價能力最低的一群。現時外判制度以價低者得的方式評審標書並不理想，衍生承判商以最低的成本壓榨工人，無所不用其極地逃避所須承擔的勞工福利責任。他指出，有些承辦商會在合約完結前，恐嚇工人自願離職，否則新的承辦商未必會聘用他們。長遠而言，政府應取消外判制度，而在現階段則應改善外判的方式（如加入以服務質素或過往承判商負上勞工責任的程度作為評審標書的標準）。此外，他對相關部門未有派代表出席是次會議表示遺憾。

19. 有議員表示這是個「老大難」的問題，政府當年需減少開支，避免直接聘請工人而造成龐大的支出，故才會在精簡架構的前提下制定了外判制度。外判制度原意是好，但出現了剝削勞工的情況。他理解政府需於編制內外取其平衡，故建議政府以合約形式聘請這些外判制員工，直接當他們的僱主，與此同時亦可保留彈性。他認為無論在任何服務行業以價低者得的原則取得合約皆不要得，而政府在雙信封評標法下往往為了善用公帑而不能選擇昂貴的服務，最終衍生了剝削勞工的情況。他表示會在立法會跟進有關問題。

20. 有議員認為政府應負上最大責任，由於以價低者得的原則取得合約往往使勞工遭受剝削，故政府須改善投標制度。他認為新舊兩間成功投標的公司即使有所關連，亦始終是不同的公司，而根據傳媒報道，事件中的爭議在於發放遣散費，故房屋署應考慮於標書中增加發放遣散費的條款，以達致公平競爭，否則承辦商或會因低價承辦服務的緣故而想盡辦法減低成本，導致不正規的情況出現。

21. 有議員表示海麗邨事件揭發了清潔服務外判制的問題，由於勞工權益得不到保障，故政府應承擔責任，取消外判制度。她並表示支持是次討論的文件，希望可藉此協助保障工人的權益。

22. 有議員表示海麗邨事件提升了公眾對勞工問題的關注。他認為勞工的受僱制度及獲得的報酬在過往難以劃一，現時一般受僱制度皆以最低工資安排合約，使勞工未能獲得合理對待，故政府應改善屋邨

清潔及保安工作的合約制度。他希望不同區議會可共同發聲，使政府在精簡架構的同時，亦保障勞工權益。

23. 房屋署黃永雄先生表示，政府十分關注政府外判服務合約非技術員工的勞工權益，勞福局已成立跨部門工作小組，成員包括財經事務及庫務局、食環署、康文署、政府產業署及房屋署，檢討政府外判服務的制度，以加強外判服務合約非技術員工的勞工權益及保障。該工作小組的探討範圍包括投標評分準則，以在加強服務質素要求的同時，讓政府外判服務合約非技術員工可獲得更合理待遇。該工作小組亦會研究「標準僱傭合約」的內容，以加強對合資格員工應有勞工權益（如遣散費）的保障。就進一步加強保障服務承辦商所聘用的非技術員工的勞工權益，由於涉及整體政策考慮，政府須審慎研究。工作小組期望有關檢討工作會於本年第三季完成，而房屋署作為該小組成員之一，亦會向該工作小組反映屯門區議會的意見。

24. 房屋署黃先生續表示，外判制度是政府提供公共服務的方法之一。按現行機制，香港房屋委員會（下稱「房委會」）把房屋署直接管理的公共出租屋邨清潔服務，以招標方式交由私營承辦商營運，以充分利用私營市場的資源及專業知識來提供服務，令營運更富彈性。在揀選承辦商時，房委會會採用「雙軌評分制度」評審標書。在該制度下，投標承辦商的管理計劃及財務計劃會分別被評審。

25. 房屋署黃先生接着表示，現時房委會清潔服務承辦商名冊上有30間公司，它們都申報沒有關聯公司在潔淨服務承辦商名冊上。有團體質疑部分承辦商之間有所關連，以致出現輪流中標的情況，他對此表示房委會目前採用《香港會計準則第24號—關聯方披露》中「關聯方」的定義來界定關聯公司，這安排主要針對風險管理，以減低合約集中同一組公司中標引致的風險。他另表示，房委會及房屋署會全力配合勞福局的跨部門工作小組的相關工作，若政府日後頒行新措施，房委會及房屋署會考慮把其納入房委會的制度。

26. 有議員指出立法會人力事務委員會早前通過了針對政府以「價低者得」原則批出服務合約、將標書中財務計劃的評分比例降低的動議，以防止承辦商剝削工人的待遇。就此，他希望房屋署短期內可考慮採取同樣安排。他續指出，上述委員會亦通過了要求政府長遠而言取消外判制度的動議。由於外判制度是承辦商以最少成本達最大效益的誘因，若取消外判制度除可保障工人外，亦可確保屋邨清潔服務的質素，故希望政府長遠而言取消外判制度。

27. 有議員認為屋邨清潔服務外判制被勞工界詬病的最大原因是政府將所有責任外判。他表示，現時屋邨管理諮詢委員會成員可就屋邨的清潔及管理服務評分，但並無參與評標，亦無法知悉服務合約完成

後，承辦商會如何對待勞工，因此發揮不了監管作用。就此，他認為議員亦有社會責任監管其選區內的情況，故政府應在政策制訂及權力下放方面作出檢討。他指出，政府當年在非典型肺炎爆發期間，亦有特別增撥資源協助清潔公司抗疫。屯門區近年一些地方的蚊患指數較高，相同事件在社區亦時有發生，故他希望無論政府編制內或外判合約制的員工在這類突發事件中可獲得基本保障。此外，最低工資的提升對現有制度及勞工享有的權益帶來衝擊，但基層勞工往往未能得到實際的經濟受惠，這亦是外判制度及監管制度有待強化的地方，希望政府可加以檢討。

28. 有議員指出海麗邨事件只屬冰山一角。他認為必須取消外判制度，而在此之前，政府必須嚴格監管合約，並規定承辦商必須在僱員完約時向他們提供遣散費或長期服務金。他希望相關部門可採取短期措施以堵塞漏洞。

29. 房屋署黃先生表示會向勞福局的跨部門工作小組討論反映議員的意見。他補充表示，房委會及房屋署在清潔服務及護衛服務合約中，亦有訂明承辦商須遵守所有相關條例及符合標準僱傭合約，若有違反，署方會轉介勞工處跟進。房屋署會定期監察承辦商的表現，房屋署職員亦會主動約見外判非技術員工，監察承辦商有沒有違反法例或合約規定，以保障非技術員工的權益。若收到他們的求助，署方一般會把個案轉介勞工處跟進。此外，政府部門自 2006 年 5 月起亦採取了扣分制度懲處違反規條的承辦商。

30. 主席感謝房屋署黃先生的回應，並請署方考慮議員的意見。

31. 接着，主席處理就是項議題提出的動議。他表示，秘書處於 2 月 26 日發出第十五次會議的會議議程，並請欲就是次會議討論的議題提出動議的議員，於會議舉行的三個淨工作日前（即 2 月 28 日或之前），把動議交回秘書處。秘書處在限期前收到一項就題述議題提出的動議，該動議由譚駿賢議員提出，並由甄紹南議員和議。

32. 主席續表示，秘書處已於 3 月 1 日把上述動議經電郵分發予議員參考，並請欲提出任何修訂動議的議員，於會議舉行的一個淨工作日前（即 3 月 2 日或之前），把修訂動議交回秘書處。秘書處在限期前收到一項由陳文偉議員提出，並由葉文斌議員和議的修訂動議。有關修訂動議已於 3 月 5 日經電郵分發予議員參考。

33. 秘書讀出有關的動議及修訂動議如下：

動議

「有鑑於本港現時公共屋邨清潔服務外判投標制弊病叢生，尤其以價低者得的投標準則，更是做成剝削工人待遇、減少聘用人手及降低服務質素的主因。因此，我們提出動議，要求政府：

1. 短期內儘快檢討現行公共屋邨清潔服務外判投標制，取消價低者得的準則，並加入保障工人待遇及確保服務質素的條款，將之作為重要的投標計分準則；
2. 長遠而言，政府應取消外判公共屋邨清潔服務，並由政府直接聘用工人負責屋邨清潔工作，以便議會及公眾監察服務質素，避免外判商剝削工人權益。」

動議人：譚駿賢

和議人：甄紹南

修訂動議

「有鑑於本港現時公共屋邨清潔服務外判投標制弊病叢生，尤其以價低者得的投標準則，更是造成剝削工人待遇、減少聘用人手及降低服務質素的主因。因此，我們提出動議，要求政府：

儘快檢討現行清潔服務外判投標制度，除取消價低者得的招標制度外，要求加入保障工人待遇，包括：工資不低於行業工資中位數及前合約的最後工資，保障工友勞工假期不因轉約而損失，並加入確保服務質素的條款，作為重要的投標計分準則。並要求政府訂立政策，長遠達至減少外判的目標。」

動議人：陳文偉

和議人：葉文斌

34. 主席表示，根據《會議常規》的規定，對動議提出的修訂必須先獲得區議會通過（必要時可投票表決）。之後，動議（不論是否須作出修訂）才可提交區議會投票表決。因此，屯門區議會會先決定是否通過接納陳文偉議員提出的修訂動議。

35. 主席請各議員注意，如希望選擇陳文偉議員提出的修訂動議，請投下贊成票；相反，如希望選擇譚駿賢議員提出的原動議，請投下反對票，否則一旦通過接納陳文偉議員提出的修訂動議，屯門區議會會就經修訂的動議進行表決，而無須再就原動議進行表決。相反，如修訂動議不獲接納，屯門區議會則會就原動議進行表決。

36. 有議員指出修訂動議與原動議的精神一致，惟在是否撤銷外判投標制度存有分別。他表示，應以撤銷外判投標制度為長遠目標，而

議員的發言亦支持撤銷外判投標制度，故希望各議員支持原動議。

37. 經表決後，屯門區議會同意接納修訂動議。

38. 接着，屯門區議會就修訂動議進行表決，並以 23 票贊成，0 票反對，4 票棄權，通過修訂動議。

(C) 要求規劃署從速研究於屯門東興建公立普通科門診

(屯門區議會文件 2018 年第 7 號)

(食物及衛生局的書面回應)

(規劃署的書面回應)

39. 主席表示，秘書處就上述文件去信食物及衛生局（下稱「食衛局」）和規劃署，邀請局方及署方派出相關代表出席區議會會議。其後，秘書處收到局方及署方的書面回應，並已於會前將有關文件分發予各議員參閱。

40. 文件的第一提交人表示根據《香港規劃標準與準則》，每十萬人口便應規劃一間公立診所，然而屯門現時人口已達 50 萬，卻只得三間公立診所。雖然政府表示會在區內興建兩間診所，但卻是良久之後的事。就屯門東的情況而言，該區人口現時近四萬六千人，預計將來會增加約二萬五千人，即共七萬多人，然而該區並沒有公立診所供市民使用。食衛局的回應指公立診所主要是為低收入人士而設，故認為局方的假設不正確，並指屯門東其實亦有不同經濟條件的人口，應同時照顧屯門東居民的服務需求。她續表示，該局亦指會重建屯門診所，然而其位置與屯門東有一定距離，故希望局方應重新作出審視。此外，她認為署方有責任根據《香港規劃標準與準則》規劃公共設施以符合人口標準，然而規劃署回應指已預留土地作診所用途，但要待有關部門提出需要在屯門區其他地方預留土地作診所用途才可作進一步跟進行動，顯得十分被動，使她擔心若局方不提出要求，規劃署便不會跟進有關規劃。她另表示曾於 1 月 27 日就屯門東的規劃舉行公聽會，居民在會上皆表示明白該區的政府、機構或社區（GIC）用地偏少，但關注該區人口增加幅度及現有使用公立診所的情況，故希望政府可以規劃興建公立普通科門診為首要目標。她總結表示，希望局方及署方留意該區的人口增長，並聽取該區居民的意見。

41. 有議員認為在興建樓宇時配套設施必不可少，然而政府在不斷覓地建屋的同時，卻沒有興建社區設施。她表示，屯門現時整體人口達 50 萬，本應設有五間公立診所，但連同第 29 區將會興建的一間計算仍尚欠一間。她續表示，公立診所應予所有香港市民使用，而不應因其經濟能力而有所區分。此外，她認為可套用第 29 區興建公屋的模式，將屋邨的部分樓層劃為公立診所設施以便利市民使用，她並請當局盡快在建屋的同時增建公立診所。

42. 有議員表示支持是份文件，並認為當局應派代表出席區議會會議共同討論如此重要的議題。他續指出，市民最近數月根本難以透過電話登記門診服務，而私家診所亦常常出現額滿的情況。就此，他希望主席或身兼立法會議員的議員，為新界西乃至全港醫院及診所的情況作出跟進。

43. 有議員相信各議員皆支持是份文件。他希望規劃署打破慣例，主動要求相關部門積極提供設施，而不應空置了已預留的 GIC 用地，或將其轉為其他臨時用途。他續表示，當局在未有諮詢屯門區議會的情況下，便已在財政預算案公布有關重建屯門診所和拆卸大興政府合署計劃感不滿，認為這是本末倒置的做法。就此，他希望規劃署聽取議員的意見，以了解市民所需。

44. 有議員表示支持是份文件。他指出，屯門東南區人口不斷增加，掃管笏一帶即將興建很多房屋，環顧整個屯門的醫院及診所服務，獨東南區並未設有公立診所。再者，該區亦有經濟能力較低的居民，若以經濟能力為由而不在該區設置診所並不合理。他認為，即使當局現在並不打算興建診所，亦須為將來的需求作出規劃。此外，他希望區議會去信衛生署反映意見，讓他們重新考慮在屯門東南區興建公立診所。

45. 有議員表示支持是份文件。她認為規劃署需先提供用地，相關部門才可考慮興建設施。她指出，當將來重建屯門診所時，可供使用的診所數量會更少，故現在考慮設置多一間診所亦是合適時機，並希望規劃署先立項跟進。她並希望在交通便利的地點設置診所，以便利市民前往求診。此外，她亦希望署方回應議員的訴求，在區內規劃私家醫院。

46. 有議員表示規劃署完成了規劃後，只待部門主動安排，然而署方其實有責任通知相關部門而為它們預留土地。她認為政府常常說了算，卻沒有就項目諮詢區議會的意見，漠視了區議會的職能，令議員在居民就相關項目向他們查詢時，未能提供協助。此外，她同意需於交通便捷的地點設置診所。

47. 有議員支持盡快在屯門覓地興建新的診所。他指出，全港人口持續上升，醫療需求越來越大。除興建診所外，政府亦應在全港醫療體系增加應急措施。此外，他對診所的選址持開放態度，但認為需選擇交通便捷的地點，希望當局盡快跟進。

48. 有議員表示屯門區整體的醫療服務不足，而屯門東的居民需前往新都大廈獲得門診服務，而該服務亦已飽和。他指出，屯門區議會

向來關注醫療服務發展，即使食衛局認為有關服務已充足，規劃署仍有責任按實際情況作出規劃。

49. 有議員表示支持是份文件。他指出，香港人口不斷上升，人口老化問題嚴重，屯門區亦需面對同樣的問題，故當局應盡早作出規劃。此外，屯門區議會亦曾提出規劃私家醫院用地的要求，食衛局卻回應表示沒有需要。他認為規劃署應先做好有關規劃，積極考慮議員的意見，在屯門東興建公立診所。

50. 有議員表示支持是份文件。他認為現時新界西醫療系統缺乏支援，雖然天水圍醫院已落成並提供 350 個床位，但其實只是逐步投入服務，透析服務方面更是有待加入人手。他表示位於青賢街的屯門診所使用率較低，而且主力提供美沙酮服務，故認為當局應加快重建屯門診所。

51. 有議員表示支持在屯門東興建診所。他指出，市民無論透過排隊或電話預約登記看病皆十分困難，故希望政府可同時增加診症的名額。他另指出，政府在覓地興建房屋時，有時會收回一些屬短期租約的地方，但他質疑這些土地是否必須用於興建房屋。若市民對興建診所有所需求，政府便應利用這些土地興建診所，並適時諮詢區議會的意見。

52. 有議員指出醫療服務是十分重要的議題，然而政府部門不派代表出席區議會會議，只以書面回應，猶如紙上談兵。她表示屯門區將不斷興建房屋，但欠缺醫療配套設施，故希望主席與相關部門商討，請它們派代表出席屯門區議會會議，針對有關事宜作出討論，並盡快在屯門東興建公立診所。

53. 屯門及元朗西規劃專員就議員提出的查詢作出以下綜合回應：

- (i) 表示署方預留土地作社區設施的目的是配合政府提供服務，故必須與相關政策局或部門溝通；確認相關政策局及部門有需要時，署方才會為它們預留土地，以免出現土地閒置的情況；
- (ii) 指出署方會就地區的設施（尤其是不足設施）與相關部門商討，署方會盡量預留土地供相關政策局或部門使用，至於何時落實則需由相關政策局或部門考慮，而實際上，署方已預留兩幅土地於屯門作診所用途，正待落實；
- (iii) 表示政府內部會不時保持溝通，確保相關政策局或部門知悉有那些土地已預留予它們使用。若相關政策局或部門一直沒有使用已預留的土地，署方會向它們了解是否仍有此需要作預留；

- (iv) 表示同意需選擇交通便捷的地點設置診所，若食衛局將來要求新的選址，署方會以交通配套及服務範圍作為當中的考慮因素，並會與屯門區議會保持密切溝通；以及
- (v) 表示會將議員的意見向食衛局及衛生署反映。

54. 主席表示，希望政府部門早日落實已規劃的社區設施，並積極主動規劃仍未符合《香港規劃標準與準則》要求的設施。

55. 有議員表示相關政策局或部門未有派代表出席會議，即使要求規劃署跟進亦無用。他指出，除屯門東外，屯門整體診所設施不足，故希望主席與食衛局跟進並作出討論。

56. 有議員認為署方的做法十分被動，亦認為政府無須根據《香港規劃標準與準則》提供社區設施。她另查詢在規劃上是先由相關部門要求土地，還是先由規劃署預留土地。

57. 屯門及元朗西規劃專員表示，一般而言署方在政府發展新地區時會根據《香港規劃標準與準則》的要求及有關政策局或部門的意見來預留土地。至於個別設施的落實時間表，相關政策局或部門會視乎該區的發展情況及相關因素如服務的緩急先後再作決定。就為何仍保留一些未發展的 GIC 用地問題，他表示若不預留土地予相關政策局或部門，當相關政策局或部門需提供有關服務時便會沒有合適土地以供使用。就於屯門東設置公立診所的建議，署方會與食衛局及衛生署溝通，若它們認為有此需要，署方會積極配合。

58. 主席請屯門及元朗西規劃專員向相關部門反映議員的意見。

(D) 仁愛堂回應屯門區服務需求擴展計劃
(屯門區議會文件 2018 年第 8 號)

59. 主席表示，早前仁愛堂代表曾與他接洽，並簡介有關位於仁愛廣場的擴展計劃。由於有關計劃對區內發展及社福服務需求息息相關，當中亦涉及向城市規劃委員會（下稱「城規會」）提出改劃用地申請，故他按《會議常規》第 15 條(1)，邀請了仁愛堂代表出席是次的區議會會議，向議員介紹計劃內容，使議員盡早了解計劃詳情，並透過屯門區議會會議平台向仁愛堂提出意見，務求該計劃能為社區帶來最大裨益。

60. 主席續歡迎仁愛堂行政總裁陳嘉言女士、總監(社會服務)區偉祥先生、總監(醫療服務)梁潔芳女士、總監(教育服務)莫蔚姿女士、總監(企業營運及發展)黃瑞軒女士、總監(人力資源、資訊及行政)梁仲本先生、總監(項目策劃及統籌)何健玲女士、財務總監及公司秘書李

志輝先生、何周禮建築設計事務所有限公司創辦人・董事何周禮先生、董事畢翠文女士、建築設計副總監黃逸山先生、雅邦規劃設計有限公司(規劃顧問)高級規劃師/都市設計師葉倩雯女士、景藝設計有限公司項目總監林廣良先生及奧世傲交通顧問公司張麗容女士出席是次會議。

61. 仁愛堂陳女士表示仁愛堂希望透過興建新的綜合服務大樓回應屯門區的服務需求。她表示，仁愛堂植根屯門，主要服務範疇包括長者、青少年、幼兒、醫療、社會福利及教育，目前其總部大樓的使用量已超出負荷，接近飽和。考慮到屯門區的服務需求，仁愛堂希望申請改劃仁愛廣場的土地用途以興建 21 層高的綜合服務大樓。就此，她希望屯門區議會可就計劃提供意見，而市民亦可透過議員了解計劃詳情。仁愛堂擬稍後向城規會遞交改劃仁愛廣場的申請。

62. 仁愛堂何女士、何周禮建築設計事務所有限公司何先生及雅邦規劃設計有限公司葉女士分別透過投影片（附件一）向議員簡介仁愛堂的擴展計劃及設計方案。

63. 有議員表示是項計劃洽商已久，仁愛堂在是次會議前亦已知悉議員的意見，然而仁愛堂是次提出的方案，其新大樓的出入口設計仍然存在問題。他表示，目前仁政街和屯門鄉事會路一帶的交通流量已飽和，將來道路空間會不敷應用。此外，雖然地下停車場將提供 59 個停車位，但擔心該停車場不足以應付仁愛堂的本身對停車位的需求，更遑論其他訪客車輛的停車位。就此，他建議仁愛堂與路政署或運輸署商討，將車流由杯渡橋開始引入，否則他擔心屯門鄉事會路及仁政街附近的交通擠塞問題會惡化，並影響附近一帶安老院舍使用救護車的服務。

64. 何君堯議員申報他是仁愛堂諮議局成員。由於是項議題並不涉及私人利益，他獲主席同意可繼續留座及發言。他表示，仁愛堂是屯門區的合作伙伴，其自 80 年代興建的服務中心更是標誌性的建築物。他欣悉設計顧問公司為計劃所設計的方案，並認為是項設計可凝聚青年人和長者，極具前瞻性的視野。然而，有關規劃需考慮交通、人流及整體環境方面的配合，故建議規劃署可考慮作出整體配合，使屯門煥然一新。

65. 有議員表示支持計劃擬議提供的服務並高度評價仁愛堂在屯門的工作。然而，他認為新大樓的停車位不足以應付需求，故建議多建一層停車場。他另表示希望日後屯門區的居民可優先使用新大樓的服務，回饋屯門居民。此外，他建議發展局及規劃署考慮主動配合有關發展（如當考慮新墟街市的發展時），以善用空間。

66. 有議員查詢仁愛堂在新大樓擬議提供的服務屬資助還是私營項目。她表示，如利用政府土地發展私營項目屬不可接受。此外，雖然仁愛堂表示大樓落成後會開放地面的空間予公眾使用，但附近居民或會因失去部分景觀而反對有關計劃，故必須慎重考慮。

67. 有議員支持是項計劃的發展方向，但認為會影響了屯門區議會一直討論的市中心長遠規劃發展方案。他指出，屯門區發展及規劃工作小組一向關注區內停車位不足的問題，他亦曾建議在仁愛廣場興建地下城。雖然顧問公司或認為其設計方案完善，然而計劃或需十年才完成，屆時未必可迎合整體社區的需要。他另查詢是項計劃將由仁愛堂或政府興建。此外，他指出屯門市中心現時經常出現交通擠塞的情況，而是項計劃擬議提供的停車位只足夠供仁愛堂使用，卻沒有照顧區內的需要。因此，他表示如能興建地下城以提供更多停車位及上落貨車位，並貫通 V city，才會支持是項計劃。

68. 有議員指出屯門居民對泳池設施有所需求，故查詢是項計劃會否拆卸原有的泳池。她表示，仁愛廣場是供屯門居民自由出入及使用的休憩空間，計劃雖會於大樓的高層提供空中花園，但未知是否會收費，而市民亦需乘搭升降機到達，其性質已有所不同，故難以取代原有的公共休憩空間。她另表示，哈羅香港國際學校當年亦曾承諾屯門居民可優先獲得學位，但至今仍未執行，故她查詢仁愛堂如何確保屯門居民優先使用其服務。此外，她指安老院舍及青年宿舍將佔新大樓約七成五的服務，她擔心這是以政府土地資源發展私人業務，故查詢有關擬議服務的收費安排。

69. 有議員認為是項計劃的設計不俗，但對其選址有所保留。她表示作為屯門土生土長的居民，認為此設計將來會使屯門居民失去了休憩空間，而且觀感會很壓迫。她亦相信新大樓所提供的 59 個停車位只提供予仁愛堂使用，並不會供市民使用。她續表示仁政街現時單向行車，相信將來該處的交通會癱瘓，故擔心在仁愛廣場興建新大樓會帶來更多的交通問題。此外，她查詢如仁愛堂優先讓屯門居民使用服務，其費用如何。因應上述的憂慮，她建議仁愛堂另行選擇區內新發展的位置（如第 54 區）興建新大樓。

70. 有議員相信沒有人會反對仁愛堂在屯門提供服務，但認為應由政府考慮新墟一帶如屯門診所及新墟街市的整體發展，並需考慮該區的交通問題。他指出，目前屯門鄉事會路經常出現擠塞情況，故他較在意該處的交通評估。屯門區議會曾提出如何充分利用新墟街市的空間，因此仁愛堂應一併考慮上述設施的發展。此外，仁愛廣場現時開放予公眾使用，雖然仁愛堂指該地在發展後會繼續開放予公眾使用，但他認為須釐清如何確保公眾將來可繼續使用該空間。

71. 有議員表示支持仁愛堂擴展其服務。在土地運用方面，他估計仁愛堂擬改劃的土地市值達 50 億元，若由仁愛堂發展此項目，其他非政府機構或會提出質疑，因它們或同樣有意利用該地提供不同的服務。另一方面，仁愛堂雖表示會還原仁愛廣場的空間予居民使用，但他認為此概念或會促使其他團體效法，政府屆時便會難以處理。他續表示，仁愛堂不應捨易取難，而應先重建仁愛堂現有的大樓，善用地積比率。

72. 有議員表示曾與仁愛堂代表討論是項計劃。他認為仁愛堂擬議提供的服務整全多元，亦富創新，從社會服務的角度考慮，他絕對支持是項計劃。然而仁愛堂的計劃並未提及任何改善目前交通的問題，故查詢仁愛堂有否與相關部門討論有關的交通安排。他另指出，新大樓其中十層會用作青年宿舍，但文件未有提及可供住宿的人數，關注擬建的青年宿舍會再增加人流，導致交通擠塞的問題更加嚴峻。他並查詢擬議提供的眾多服務中政府資助及非資助的比例，護老服務的資助及非資助對象比例，以及收費水平將如何釐訂。此外，他表示其他非政府機構或會質疑為何有關土地最終撥予仁愛堂發展。

73. 有議員認為仁愛堂擬議提供的新服務回應了居民、社會服務委員會（下稱「社委會」）甚或政府部門的需求。交通、環境及人流的管理方面，他欲知悉仁愛堂與部門之間的協調安排，並欲知悉他日借用新大樓設施的行政安排。此外，他認為亦須就建築物他日若涉及轉售的有關安排作出澄清。

74. 有議員認為新大樓提供社會服務予市民的方向正確，但會帶來嚴重的交通問題。由於是項計劃會為市中心一帶居民的日常生活帶來重大影響，故她認為仁愛堂應充分諮詢他們的意見。她並希望仁愛堂交代大樓落實後的細節安排。

75. 有議員表示仁愛堂曾向她介紹此項計劃，並認同有關計劃所提供的服務。交通安排方面，她查詢仁愛堂有否考慮大樓附近的交通安排及諮詢運輸署的意見。景觀方面，考慮到仁愛廣場現時是開放式的空地，新設計或會令附近居民感到壓迫，故欲知悉仁愛堂有否諮詢附近居民的意見。地面空間管理方面，仁愛堂表示會管理地面空間，並開放予居民使用，但她擔心該處將來會出現屯門公園的問題，故查詢仁愛堂將如何管理該空間。

76. 有議員讚賞仁愛堂認真處理此計劃以回應區內的服務需求。然而，他表示若政府批准改變仁愛廣場的土地用途，將如何補償居民原有空間。他表示，仁愛堂雖計劃於新大樓內另設一個公共空間，但實際上未能補償居民。他認為土地資源的運用十分關鍵，由於舊市中心一帶十分擠迫，交通十分繁忙，規劃署將該處劃為休憩空間予居民使

用是有其意義。因此，他認為若仁愛堂有如此的發展計劃，便應考慮另覓土地。

77. 有議員表示曾就此計劃諮詢區內的居民。她指出，由於年青人十分重視公共空間，他們質疑為何仁愛堂要剝奪其使用權利。再者，年青人關注是否只供仁愛堂使用該幅土地，並查詢其他機構是否可使用該地。另一方面，由於仁愛堂計劃於該處設置青年宿舍，政府若批准其申請，仁愛堂便可因免費使用該地而受益，使他們擔心官商勾結的情況會出現。然而，長者則歡迎有關服務，惟關心將來是否仍保留原來的健身設施。

78. 有議員稱讚仁愛堂多年來服務社區，貢獻良多。他贊成是項計劃並提出以下數項建議。整體社區規劃方面，仁愛堂附近一帶有很多舊的設施，政府最近雖已建議重建屯門診所，但他認為政府應為整個社區的發展及社會服務作重新規劃，以善用土地。交通方面，他指出新墟一帶交通擠塞，若再加上是項計劃，恐怕應付不了將來的交通流量。土地使用方面，由於這是由非政府機構提出興建綜合大樓提供社福服務的建議，他查詢政府在考慮批地時會直接將該地交予申請機構還是公開邀請其他機構申請。此外，由於政府無法批撥如此龐大的款項予社福機構運作，社福機構以社會企業形式運作是大勢所趨，故不認同有關利用政府土地營商的說法。

79. 有議員表示支持是項計劃，但對仁愛堂並沒有就他曾提出有關交通問題而提出改善方案感到不滿。他表示，若在屯門鄉事會路增加停車場入口，將令附近道路癱瘓。他並不反對是項計劃，但認為仁愛堂獨善其身，忽略了周遭的問題。他表示仁愛堂可考慮將其大樓接駁至 V city 的天橋，以疏導人流及便利居民。

80. 何周禮建築設計事務所有限公司何先生感謝議員提供的意見。他表示已清楚記錄有關意見，並會繼續發展其團隊的思維。

81. 仁愛堂區先生表示仁愛堂是非牟利機構，多年來以社會的福祉作其營運的最大考慮，各種服務的收費均會考慮弱勢社群的需要，有些服務更會因應需求推出補貼的措施。新大樓亦計劃開設社會企業，藉此增加本地弱勢社群的就業機會。

82. 奧世傲交通顧問公司張女士就有關交通方面的查詢作出以下綜合回應：

- (i) 表示目前仁愛堂四周被很多建築物包圍，可考慮設置新大樓車道出入口的道路只有仁政街及鹿苑街。其公司亦曾研究鹿苑街的方案，但該處設有多達 20 個停車

- 收費錶的車位及單車停泊位，亦有行人天橋及升降機，若於該處設置新大樓的車道出入口並不理想；
- (ii) 表示根據目前的方案，新大樓的車道出入口將設於仁政街，車流將由仁政街轉入和平徑再轉入地庫停車場。和平徑現時是消防車的緊急車道及行人道，其路口設有消防閘，若於該處興建停車場出入口，上述消防閘需向後移動，以免影響消防車的出入。同時，其公司已收集行人數據，並會確保將來行人通道符合標準闊度，足夠行人使用。此外，屆時亦會有足夠行人過路設施，確保行人不會進入車道；
 - (iii) 指出停車場將提供 59 個私家車停車位，而仁愛堂只需使用當中 16 個停車位。此 16 個車位已符合《香港規劃標準與準則》的要求，並會設置於升降機的位置附近，以便使用者前往大樓的服務設施；
 - (iv) 指出在聽取運輸署的初步意見後，其公司已在停車場的設計中包括九個上落貨及上落客車位，以避免影響仁政街現時上落貨的情況。停車場的設計中還包括兩個救護車停泊位、三個貨車停泊位，私家車及的士上落客位、傷健人士車輛停泊位；
 - (v) 表示考慮到新大樓附近的情況，及聽取議員的意見後，餘下的 43 個停車位將提供予公眾人士使用；
 - (vi) 就新大樓所產生的交通流量表示，新大樓的 60% 面積將提供護老院及青年宿舍服務。根據初步設計，青年宿舍將提供 180 個宿位，護老院則會提供 300 個床位。估計護老院的日常護送服務於繁忙時段產生的交通流量會很低，而青年宿舍的服務對象為年輕人，他們絕大部分並非駕駛人士，而大樓亦鄰近公共交通運輸系統，相信他們主要會使用公共交通工具前往大樓。至於餘下 40% 的服務亦是產生較低交通流量的服務，故新大樓所產生的交通流量十分低，對附近交通網絡的盛載量不會產生不良影響；以及
 - (vii) 表示有關交通評估亦會交予相關政府部門作檢視。

83. 有議員認為仁愛堂代表明知議員不接納其方案，卻利用專業意見來反駁。他希望仁愛堂再研究如何解決交通問題，並希望運輸署代表表達其立場。

84. 有議員認為仁愛堂的回應不切實際。他指出，即使院舍的使用者不會駕車，其親友亦有可能駕車前往探訪而需要使用其停車場。他希望仁愛堂認真考慮如何處理整體的安排，不要獨善其身。

85. 運輸署許家耀先生表示地區上的發展無可避免會對交通流量帶來影響。一般而言，項目倡議者會向署方提交交通評估報告，署方會檢視提交的報告，並就相關配合發展項目的交通運輸配套方案提供專

業意見。就是項計劃，署方曾與仁愛堂溝通，並要求仁愛堂就發展項目提交交通評估報告。署方在收到其報告後，會參考區內其他發展項目的參數作出檢視，並會按需要建議仁愛堂完善其方案。他表示會將議員的意見轉交署方的交通工程部以供參考。

86. 屯門及元朗西規劃專員表示由於仁愛堂將就是項計劃提交規劃申請，故署方現階段不宜作出評論。此外，就有關新墟整體規劃的建議，他表示由於新墟是已發展的社區，重新規劃需考慮是否可行及為現有使用者帶來的影響，但署方會不時檢視新墟的整體發展狀況，並會在土地規劃上配合重建屯門診所的計劃。

87. 主席請仁愛堂代表考慮議員提出的意見。

V. 政府報告

(A) 屯門分區委員會報告

(B) 屯門地區管理委員會 2018 年第二次報告 (屯門區議會文件 2018 年第 9 及 10 號)

88. 與會者省覽上述兩份報告。

(C) 屯門警區報告

(屯門區議會文件 2018 年第 11 號)

89. 與會者省覽上述報告內容。

90. 屯門區副指揮官范敏成先生就屯門警區報告作出以下補充：

- (i) 指出於 2017 年暴力相關的罪案數字為 553 宗，按年下跌 31 宗（下跌 5.3%）。雖然於本年初罪案數字輕微上升，但根據資料顯示，暴力相關的罪案數字有下跌的趨勢；
- (ii) 指出 2017 年三合會相關的罪案數字較 2016 年下跌 27%，佔整體罪案的 3.4%（下跌 1.2%）；
- (iii) 指出警方已於 2017 年進行掃黃行動，並於非法按摩場所內拘捕相關人士。警方會繼續保持警覺，積極打擊區內的色情及賣淫活動和非法賭檔等，以阻截工業樓宇內的非法活動；
- (iv) 指出由於內地、香港及澳門三地警方在去年夏天集中處理毒品問題，使 2017 年毒品相關的罪案數字較 2016 年下跌 17%。根據資料顯示，現時屯門區主要的毒品問題包括冰毒、大麻、可卡因及俗稱「K 仔」的氯胺酮，警方會繼續以情報為主導的行動打擊毒品罪案及處理街頭販賣毒品問題；
- (v) 指出 2017 年「搵快錢」相關的罪案數字較 2016 年下跌 3.5%，佔整體罪案的 45%，而店舖盜竊佔整體罪案

- 的 25%，情況較其他新界地區嚴重，警方會繼續與零售業及保安人員商討有關店舖盜竊問題；
- (vi) 指出 2017 年詐騙相關的罪案數字較 2016 年上升 23%。處理科技罪行是全球性的挑戰，現時很多人利用互聯網或社交媒體與別人溝通及從事商業活動，故警方會繼續教育公眾有關網上安全問題及提醒他們有關科技罪案的趨勢；
 - (vii) 表示屯門警區非常關注公共安全，由於現時道路擠塞及出現非法停泊單車的問題，警方除進行傳統的交通執法行動外，亦會進行試驗計劃，利用閉路電視系統處理非法泊車問題；
 - (viii) 指出 2017 香港（屯門）國際半程馬拉松對於警方執法是一個新挑戰，警方會繼續與社區人士合作，以專業態度處理突發事故；以及
 - (ix) 表示警方會保護屯門南區主要基建設施免受恐怖襲擊，並會與不同人士保持聯絡，防範相關事宜。

91. 屯門區副指揮官范先生續介紹席上派發的「2018 年屯門警區行動計劃」(附件二)。他表示，「2018 年屯門警區行動計劃」包括以下四個公眾參與計劃：(i) 為青少年而設的「機靈計劃」；(ii) 為屯門區非華裔社群而設的「多元計劃」；(iii) 打擊非法追收債項罪行的「所羅門計劃」；以及 (iv) 與反恐相關的「防衛盾計劃」。他指出，該行動計劃的優先次序是針對本區獨特情況而安排。他另表示，警方會繼續對家庭暴力及醉酒個案採取「零容忍」的態度，並會透過加強巡邏工作及採取積極行動阻止夜間暴力發生。在未來六個月，警方並會與各政府部門及其他持份者集中處理有關虐待兒童事件。

92. 有議員表示屯門區的罪案情況在近年有所改善，讚揚警方積極打擊罪行。他表示留意到最近於新墟街市或橋底出現外地人士進行行乞活動，雖然此行為並非嚴重罪行，但該地段人流較多，對市容會有所影響，破壞屯門區形象。故此，他希望警方能跟進行乞問題，勸喻或驅趕行乞者離開。另一方面，他希望警方能加派人手巡邏罪案黑點或人流較多的地方，從而增強市民對區內治安的信心。

93. 有議員表示雖然 2017 年電話騙案的罪案數字較 2016 年低，但 50 宗電話騙案中的 48 宗屬於「成功被騙」的案件，整體被騙情況較 2016 年嚴重。故此，她希望警方能加強宣傳有關方面的防罪訊息，提高市民對電話騙案的危機意識。

94. 有議員表示同樣關注區內行乞問題，並指屯門區有數個地點（如新墟街市及屯門大會堂附近）均出現行乞者。他表示，本地人士或持旅遊證件來港人士作出疑似賣藝或行乞行為涉及違反公眾條例或入境條例，他查詢警方會如何作出跟進。此外，他建議警方可參考其他

地區，劃分不同地段進行執法行動。

95. 有議員對警方於新春期間在新墟街市致力打擊罪案表示讚賞。他表示，由於該區長期有不法分子進行偷竊行為，幸有特遣隊駐守，方可快捷地採取行動並拘捕相關疑犯。此外，他指出在酒吧或鄉村內均出現南亞裔人士販賣毒品的情況，故希望警方加強掃毒行動及作出跟進。

96. 屯門區副指揮官范先生就議員提出的查詢作出以下綜合回應：

- (i) 同意街上行乞情況會影響屯門區的形象，惟警方暫時未有收到很多有關行乞的投訴。然而，警方亦會跟進上述情況，並會與其他有關部門密切留意相關人士有否干犯行乞或違反逗留條件等刑事罪行；
- (ii) 表示由於屯門區範圍很大，而區內警方人手資源有限，警方已安排巡邏車接載警員於不同地方進行巡邏，包括新墟及各個屋苑，警方亦已安排特遣隊或其他警隊單位進行有效的執法行動。警方會在現有的巡邏警員上盡量作出調動，讓他們繼續於街上有效地處理如扒竊、搶掠或店舖盜竊等問題；
- (iii) 表示打擊電話騙案存在一定難度，由於大部分電話騙案的涉案人士都是以集團形式犯罪，受害人亦包括海外人士，受害人在沒有見過犯案者的情況下犯案者已透過電子方式將其款項匯走，令警方難以追查。由於教育公眾及加強社區聯繫是最有效打擊相關罪案的方法，警方會在未來一年與屯門區撲滅罪行委員會加強溝通，繼續教育市民提防受騙及提醒他們如何保護自己；以及
- (iv) 表示警方一向關注販毒問題，當中專責跟進毒品的隊伍及特遣隊會於街上截查可疑人士。由於打擊涉及青年人的毒品罪案屬警方的重點工作，警方歡迎議員提供情報，並會採取相應行動。

97. 有議員表示有居住新墟居民於新春期間凌晨時分向他致電投訴噪音問題嚴重，他當時到達現場觀看情況，留意到警方到達現場後只作出驅趕而沒有拘捕任何人士，包括在場涉及打架及製造嚴重噪音的人士。他指出，警方過往曾經安排警車駐守區內相關地點，有效地遏止類似滋擾的情況並維持社區治安，可惜現時沒有繼續推行這項措施，故希望警方能考慮恢復這項安排及於凌晨時分加強執法，並與酒牌局加強溝通。

98. 屯門區副指揮官范先生回應表示，警方已就滋擾酒吧所造成的午夜噪音問題進行巡邏，以及於周末期間進行相關行動。同時，警方歡迎市民隨時就噪音問題向警方表達意見，以便適時向酒牌局反映。

他亦建議市民可去信酒牌局作出投訴，相信有關部門會嚴肅處理。

99. 主席感謝屯門區副指揮官范先生的回應。

(D) 屯門區社區重點項目計劃
(屯門區議會文件 2018 年第 12 號)

100. 主席歡迎仁愛堂總監(社會服務)區偉祥先生、經理(社會服務)林國偉先生、總主任(地區發展服務)馬浩坤先生及項目主任(屯門區議會仁愛堂青年夢工場)張劍國先生出席是次會議。

101. 屯門民政事務專員向議員匯報「推動屯門青少年發展」項目的最新情況。她表示，根據民政處與仁愛堂於 2016 年 11 月簽訂的服務協議，仁愛堂須每年向屯門區議會提交來年的工作計劃及財政預算。如獲議員支持，仁愛堂將根據建議工作計劃並參考議員的意見開展來年的青少年服務。就此，仁愛堂於 2017-18 年度的工作成效及 2018-19 年度的工作計劃和財政預算已載於相關會議討論文件，仁愛堂代表會於稍後向議員作詳細介紹。

102. 屯門民政事務專員續匯報「活化屯門河及市中心環境」項目的最新情況。她表示「活化屯門河及市中心環境」的各項工程已經全面展開，預計整體完工日期為 2019 年年初。蔡意橋休憩空間工程方面，承建商正進行渠務、地基、結構及水電接駁工程，內容包括建設避雨亭地基、鋪設地下管道及興建花槽等。此項工程預計於 2019 年第一季完成。為美化蔡意橋休憩空間工程範圍，民政處已於 2018 年 2 月在工地外圍設置宣傳橫額，讓居民了解有關項目的背景及內容。屯門游泳池鄰近的河畔位置及河畔公園鄰近位置的美化工程方面，承建商現正安裝特色仿石欄杆並鋪設地面。此項工程預計於 2018 年第二季完成。就安裝特色街燈工程，路政署現正準備就第二階段的安裝工程發出施工通知予承建商，工程將於屯門鄉事會路進行，預計於 2018 年第二季完成。

103. 仁愛堂區先生表示「推動屯門青少年發展」項目已於去年 4 月正式展開。其後，仁愛堂青年夢工場亦於去年 11 月完工並投入服務。

104. 仁愛堂馬先生透過投影片(附件三)及席上派發的宣傳單張(附件四)向議員簡介「推動屯門青少年發展」項目於 2017-18 年度的工作成效及 2018-19 年度的工作計劃。

105. 沒有議員就上述事宜提出意見或查詢，主席多謝屯門民政事務專員及仁愛堂代表的匯報，並請他們繼續推動有關計劃。

VI. 區議會代表報告

106. 區議會代表沒有特別報告。

VII. 議員向各政府部門的查詢

107. 議員沒有特別事項需向各主要政府部門代表查詢。除民政處代表及屯門及元朗西規劃專員外，各主要政府部門代表在此時離席。

VIII. 內部事項

(A) 專職委員會及區議會轄下工作小組之成員加入/退出

108. 秘書表示，朱耀華議員及葉文斌議員分別於 2018 年 1 月 12 日及 2018 年 2 月 5 日退出了社委會。陳文偉議員於 2018 年 3 月 5 日退出了社委會和財務、行政及宣傳委員會（下稱「財委會」）。

(B) 截至 2018 年 2 月 26 日的財政狀況 (屯門區議會文件 2018 年第 A12 號)

109. 與會者省覽上述文件內容。

(C) 區議會撥款申請 (屯門區議會文件 2018 年第 A13 號)

110. 與會者省覽上述文件內容。

111. 主席表示，如議員於討論區議會撥款申請時，發現其職位或身份涉及任何申請活動的夥拍團體或其他舉辦活動的地區團體，而未有於「處理區議會撥款的利益申報表」或「個人利益登記冊」上載列，即使議員無意就有關事項發言或參與表決，亦須作出申報。議員應盡量避免就任何有利益關係的事項發言；但如欲就有關事項發言或參與表決，請事先提出，他會根據《會議常規》決定該議員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。

112. 主席接着表示，在第 A13 號文件內的一項區議會撥款申請，早前已獲財委會推薦。由於有關申請的撥款額達 10 萬元以上，故須交由區議會通過作實。

113. 沒有議員提出意見，主席遂宣布通過第 A13 號文件內所載的區議會撥款申請。

(D) 專職委員會工作報告 (屯門區議會文件 2018 年第 A14 號至 A19 號)

114. 與會者省覽上述六份報告。

115. 沒有議員對六份報告提出其他意見，主席遂宣布區議會通過上述六份報告的內容。

116. 此外，主席表示港珠澳大橋考察團已於 2017 年 11 月 9 至 11 日順利完成考察活動，並已按《香港特別行政區區議會議員運用外訪撥款守則》的要求，於 2018 年 2 月 9 日向屯門區議會提交報告。有關報告亦已上載至區議會網頁，供公眾查閱。鑑於港珠澳大橋考察團工作小組已完成有關工作，如議員沒有其他意見，港珠澳大橋考察團工作小組便正式解散，並由即日起生效。沒有議員提出意見，港珠澳大橋考察團工作小組遂於同日正式解散。

IX. 其他事項

(A) 第九屆「戒煙大贏家」無煙社區計劃

117. 主席指香港吸煙與健康委員會來信表示將舉辦第九屆「戒煙大贏家」無煙社區計劃，於社區宣揚無煙訊息，建立無煙社區和支持戒煙的氛圍。該委員會現邀請屯門區議會繼續成為計劃的支持機構，容許該委員會在相關活動的宣傳物品上展示屯門區議會的徽號，協助邀請合適的地區夥伴機構，以及協助向居民宣傳計劃。主席續指出，屯門區議會過往曾支持上述計劃，並交由社委會跟進有關事宜。他詢問議員是否同意屯門區議會繼續成為上述計劃的支持機構，讓有關活動的宣傳品上展示屯門區議會的徽號，並由社委會跟進有關事宜。

118. 沒有議員提出意見，主席遂宣布屯門區議會同意有關安排，並請秘書處回覆香港吸煙與健康委員會。

(B) 渣打馬拉松

119. 主席表示渣打馬拉松賽事已於本年 1 月 21 日順利舉行，當中「18 區挑戰賽」共有十名健兒代表屯門區出賽（包括朱順雅議員），並奪得季軍的佳績。他代表屯門區議會多謝統籌是次賽事的甄紹南議員，以及各位參賽健兒所付出的努力，為屯門區爭光。

(C) 青山灣工作小組兼屯門綠化事宜工作小組召集人的匯報

120. 主席請與會者省覽席上派發的一份由青山灣工作小組兼屯門綠化事宜工作小組召集人匯報其工作小組工作進度的文件（附件五）。

(D) 有關屯門區發展及規劃工作小組的會議安排

121. 有議員指出屯門區發展及規劃工作小組（下稱「工作小組」）需跟進多個項目（如屯門診所、新墟街市、停車場不足、屯門河面的建設、熟食市場及第 54 區的設施等），故要求主席盡快召開工作小組會議。他另表示應為 11 號幹線及屯門西繞道等大型項目召開特別會議。

122. 主席表示食衛局局長及運輸及房屋局（下稱「運房局」）局長已

相繼安排到訪屯門，與屯門區議員會面交流。他亦在早前與食衛局局長會面時要求局方委派較高層的官員出席工作小組會議，並跟進工作小組提出的意見。及後，財政預算案亦提及開展一項工作小組一直討論的項目（即重建屯門診所）。他會待翌日與運房局局長會面後盡快召開工作小組會議，繼續跟進相關議題。

123. 有議員同意應盡快召開工作小組會議，並指洪水橋及藍地石礦場發展項目對屯門區有重要性。屯門區議會曾就洪水橋發展項目向當局反映意見但不獲重視，故屯門區議會應召開該工作小組的會議，以就未來發展項目向當局反映意見。

(E) 有關工程師學會事宜

124. 有議員表示他與另一位議員曾代表屯門區議會應工程師學會邀請拜訪該學會。他當時詢問該學會將來是否可就屯門區議會的提問提供專業意見，並獲該學會答允。就此，他請議員備悉如有需要，屯門區議會可邀請工程師學會就一些相關的議案提供專業意見。

(F) 有關扶康會轄下柔莊之家事宜

125. 有議員表示扶康會柔莊之家（下稱「柔莊之家」）的院友及其家長在是次會議前遞交了請願信，反對《屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/34》（下稱「大綱草圖」）內有關搬遷重置柔莊之家的建議。她指出，現時共有 20 位輕度智障人士入住柔莊之家，並在該院舍生活了 20 多年。由於有關改劃涉及柔莊之家，使該院舍有可能會被拆卸。考慮到這些院友的特殊情況，而柔莊之家位於有關發展項目的邊陲位置，上述家長希望當局避免把柔莊之家納入有關發展項目的範圍內。此外，由於大綱草圖第二階段的法定公眾諮詢期於會議是日截止，故這些家長希望屯門區議會可就他們原址保留不遷不拆的訴求去信城規會反映。她另希望規劃署可於稍後出席城規會會議時交待柔莊之家一事，並將柔莊之家院友及其家長的意見如實反映。

126. 主席表示希望規劃署可向城規會反映柔莊之家院友及其家長的意見。此外，由於社委會將於 3 月 13 日舉行的會議討論名為《要求社署交代重置「柔莊之家」始末》的文件，故屯門區議會可考慮是否需於是次會議繼續討論是項議題。

127. 屯門及元朗西規劃專員表示署方會一如既往如實向城規會反映意見。他補充表示，在收到於圖則展示期間對大綱草圖的申述後，署方已根據《城市規劃條例》展示這些申述，讓公眾人士就申述提出意見，限期將於會議是日截止。他續表示，任何就大綱草圖提交申述及意見的人士將可出席城規會的聆訊反映意見。此外，民政處亦可在署方稍後邀請相關部門提供意見時適當反映屯門區議會的意見。

128. 有議員表示他曾於上星期連同柔莊之家院友及其家長與發展局代表會面。他表示，局方並沒有計劃於柔莊之家現址興建樓宇，而是因為採用最高地積比率才把柔莊之家包括於發展項目的範圍內；局方亦計劃於柔莊之家現址附近興建安老院舍或其他社區設施。他表示已向局方指出只需更改地積比率，便可在不影響柔莊之家的情況下規劃有關發展項目。此外，局方早前曾表示此擬議改劃並不涉及任何古蹟，但有民間團體表示會影響區內一龍窰，故他希望署方可作出澄清，並向城規會反映上述意見。

129. 有議員表示不清楚在是次會議討論此議題是否合適，但指出當局最初於 2015 年就有關土地改劃諮詢屯門區議會時，他已反對在相關地點作改建用途。他表示，政府及後指有議員支持有關改劃，亦有議員反對，但當時其實只有一位議員支持有關改劃。他認為政府如今應考慮柔莊之家院友及其家長的意見。

130. 有議員指出柔莊之家是屯門唯一一間提供輔助家舍服務的院舍，若將之遷離屯門區會使區內缺乏相關服務。他表示，施政報告雖計劃發展殘疾人士及智障人士的院舍，但若當局遷走屯門內唯一的智障人士院舍，他難以相信政府會於區內發展殘疾人士復康服務。他希望屯門區議會去信規劃署及城規會，反映不遷不拆柔莊之家的意見。

131. 有議員表示柔莊之家在屯門已有 20 年歷史，院友的家屬亦已上了年紀，若安排院友遷往較遠的地方居住，他們會難以適應新環境，故他們希望屯門區議會可協助他們，保留於原址繼續生活。就此，她希望屯門區議會可去信城規會協助他們。

132. 有議員表示柔莊之家的院友及其家屬希望屯門區議會可於第二階段法定公眾諮詢期結束前去信城規會，反映希望原址保留柔莊之家的意見。她表示若沒有議員反對，希望主席可帶領屯門區議會跟進此事。

133. 有議員表示有市民反映其家屬已居於柔莊之家 20 年，若將之遷往鑽石山會對院友造成不便，故希望保留柔莊之家於現址。他認為院友應得到尊重及保障，並支持去信城規會反映有關意見。

134. 主席表示是次會議議程雖並沒有包括此項議題，但由於有議員提出相關意見，故他容許區議會作出討論。然而，有些議員並未出席是次會議，故不知悉有關討論。故此，若各議員皆同意去信城規會，區議會便可跟進有關安排。

135. 有議員查詢可否於去信後將有關信件轉發各議員參閱，主席對

此表示同意。

136. 有議員表示他一直堅持反對整體第 39 區的規劃，包括當中香港基督教服務處培愛學校的改劃安排。他認為既然可作特別處理，便不應只集中反映有關柔莊之家的意見，而應一併反映有關整體第 39 區的意見。

137. 主席表示是項討論只是因應柔莊之家遷拆關注組提出的要求，並在各議員同意下才進行，而並非會議前已包括在議題內，故有關信件只會提及柔莊之家一事。

138. 有議員表示各議員早已知悉大綱草圖第二階段法定公眾諮詢期的安排，故其實可遞交文件於屯門區議會會議討論有關事項。由於是項討論並未包括在是次會議的議程內，而有議員亦不在場，故主席雖已酌情處理討論是項議題，但若以區議會名義去信時再包括其他事項，主席日後會難以處理相類似的要求。

139. 有議員表示相信各議員也不反對保護弱勢社群，然而是在次會議議程並無包括此議題，他對屯門區議會去信規會表達處理柔莊之家日後的安排是否有共識有所保留，認為難以在此議程決定有關信件的内容。他續指有議員表示局方提供了進一步的資料，但沒有提交文件予區議會參閱，使他感到為難。

140. 經考慮後，主席總結表示議員若想討論有關香港基督教服務處培愛學校的發展事宜，可日後提交文件於區議會會議上討論。柔莊之家方面，屯門區議會將去信規劃署轉達議員的意見。

[會後補註：有關信件已於 3 月 6 日發出，規劃署亦已於 3 月 16 日提交書面回應（見附件六）。]

141. 議員沒有提出其他事項，主席於下午 1 時 45 分宣布會議結束，下次會議日期為 2018 年 5 月 8 日（星期二）。

屯門區議會秘書處

日期：2018 年 4 月 9 日

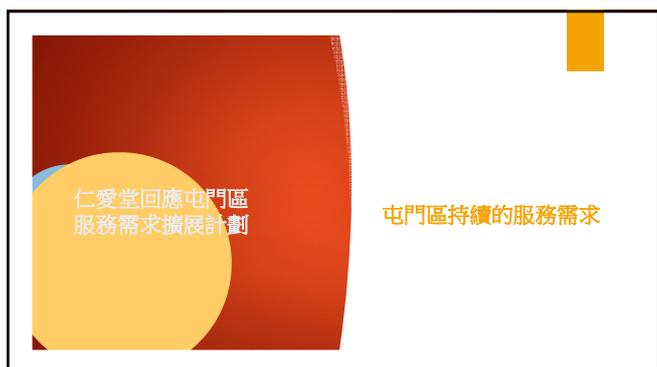
檔號：HAD TMDC/13/25/DC/18



仁愛堂與屯門

- ▶ 30年代：於屯門開設診所，贈醫施藥
- ▶ 70年代：籌劃興建社區及室內體育中心、籌集資金以興建仁愛分科診療所
- ▶ 80年代：仁愛堂社區及體育中心落成、成立幼稚園、長者地區中心、中學、鄉郊社區中心、青少年中心
- ▶ 90年代：醫療中心
- ▶ 2000年代：中醫教研中心、井財街青年夢工場

轄下110個服務單位中，43個駐於屯門，佔仁愛堂服務接近**40%**，每年服務約**80萬人次**



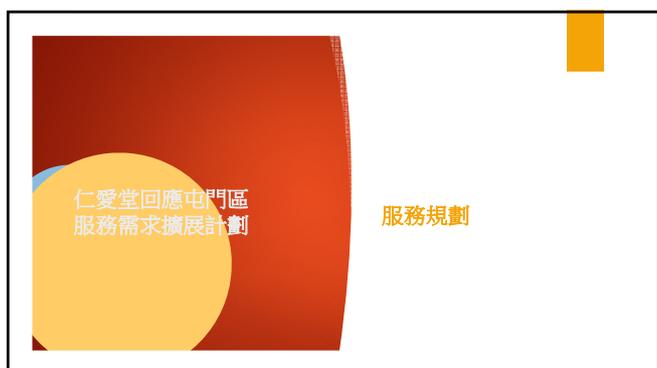
屯門區持續的服務需求

▶ 根據規劃署2016至2024年人口分佈推算：

	2016	2024	增加/減少
屯門區總人口	504,100	556,100	+10.3%
年齡>/=70	38,700	70,900	+83.2%
年齡60-69	68,600	88,300	+28.7%
年齡20-24	30,200	22,100	-26.8%
年齡5-9	18,500	23,400	+26.4%

▶ 人口老化將會是屯門區面對的挑戰

資料來源：規劃署 - 2015至2024年人口分佈推算



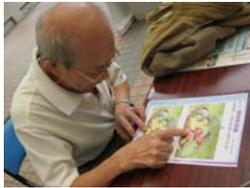
仁愛堂回應屯門區服務需求：長者服務

- ▶ 構思開設護養院
 - ◻ 社署資料顯示，過去3個月平均輪候入住時間為**24個月**
 - ◻ 全港只有6所正規護養院，位於屯門區的博愛醫院屯門護養院為最小的一所，有216宿位
 - ◻ 於屯門區開設護養院將有助紓緩對相關服務的需求

資料來源：SWD LDS Office (2017-12)

仁愛堂回應屯門區服務需求： 長者服務

- ▶ 構思開設認知障礙症日間中心
 - 認知障礙症每年新增個案達 18,000 多宗，發病率隨年齡而增加
 - 估計到 2036 年，患者將高達 28 萬人，約佔全港人口 4%。按比例計算，屯門區患者約 **19,000 人**
 - 日間中心將全面支援患者及其照顧者的需要



資料來源：香港社會服務聯會「老年痴呆症2012-2017 策略行動方案」

仁愛堂回應屯門區服務需求： 醫療服務

- ▶ 構思開設大型綜合醫療中心
 - 未來屯門人口增加，對基層醫療服務的需求亦相應增加
 - 於屯門區議會第8次會議中曾經提及，屯門居民依賴屯門醫院提供醫療服務；惟屯門醫院的資源，實不足以應付，屯門居民往往需要長時間輪候方能得到所需治療
 - 開設大型綜合醫療中心將有助舒緩屯門居民對基層醫療服務的需求



仁愛堂回應屯門區服務需求： 支援特殊幼兒服務

- ▶ 2017年4月30日經康復服務中央轉介系統輪候服務的個案，屯門區：

早期教育及訓練中心		特殊幼兒中心	
0-2歲	2-6歲	0-2歲	2-6歲
17	241	9	90

- ▶ 構思開設早期教育及訓練中心、特殊幼兒中心，提供額外服務名額以縮短輪候時間
- ▶ 另附設家長資源中心，為家長提供適切支援



資料來源：社會福利署康復服務中央轉介系統-低能兒童學前服務系統截至2017年4月30日輪候服務人次

仁愛堂回應屯門區服務需求： 支援幼兒照顧服務

- ▶ 屯門區位置偏遠，雙職家長上班交通時間較長，經常未能兼顧照顧幼兒，對託兒服務需求殷切
- ▶ 隨著中港跨境學童不斷上升，加上屯門未來新落成樓宇，區內對託兒服務的需求將持續上升
- ▶ 仁愛堂由2008年獲社署資助營辦屯門區「鄰里支援幼兒照顧計劃」服務，是區內**唯一**社福機構提供此服務。計劃優化配套以提供更完善的幼兒照顧支援服務



仁愛堂回應屯門區服務需求： 就業/創業支援服務

- ▶ 2015年12月按分區劃分的失業綜援受助人數，屯門區有1,010人，佔全港總數6.2%
- ▶ 仁愛堂位於屯門區之僱員再培訓中心乃區內最大型的培訓中心，計劃擴充服務，以協助更多區內失業人士提升於勞動市場的競爭力



資料來源：政府統計處「2004-2014年綜合社會服務調查計劃的統計數字」

仁愛堂回應屯門區服務需求： 就業/創業支援服務

- ▶ 構思開設不同形式社企，增加弱勢社群就業機會



仁愛堂回應屯門區服務需求： 就業/創業支援服務

青年宿舍結合夢工場

- ▶ 2011-12年施政報告中提及，本地多家非政府機構關注到在職青年希望有自己的居住空間，所以在提供青年服務之餘，也希望可以興建青年宿舍，政府表示會積極協助
- ▶ 2017年施政報告中提及，為青年人提供共用工作空間或創作室，從而支持新興行業的初創企業及青年人創業，以及支持文化藝術發展，從而帶動社會各界支持青年人創新、創業的風氣
- ▶ 為回應青年人的訴求，構思提供青年宿舍及共享創意空間，支持青年人實現理想



仁愛堂回應屯門區服務需求



仁愛堂回應屯門區服務需求擴展計劃

短期方案：重建新翼

- 拆卸泳池重建新翼，提供
 - 護理院
 - 特殊幼兒中心
 - 早期教育及訓練中心
 - 家長資源中心
 - 「鄰里支援幼兒照顧計劃」

長遠方案：興建新綜合服務大樓

- 申請於仁愛廣場興建新大樓，開設：
 - 大型綜合醫療中心
 - 認知障礙症日間中心
 - 培訓中心
 - 護理院
 - 特殊幼兒中心
 - 早期教育及訓練中心
 - 家長資源中心
 - 「鄰里支援幼兒照顧計劃」
 - 社會企業
 - 青年宿舍結合夢工場
 - 多用途演講廳
 - 地下停車場

仁愛堂回應屯門區服務需求擴展計劃

地盡其用，服務屯門！

仁愛堂回應屯門區服務需求擴展計劃

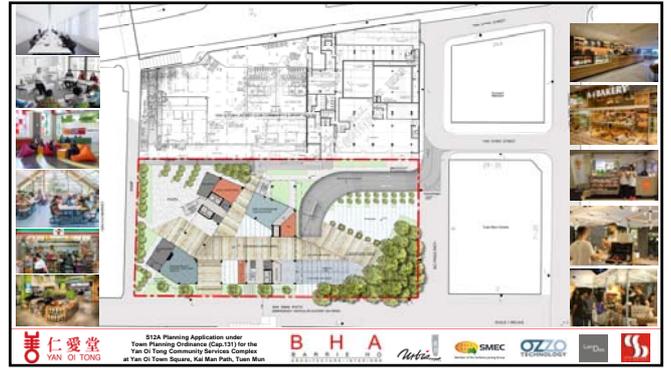
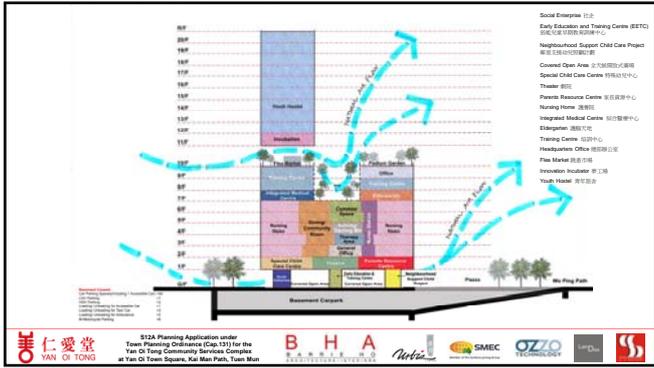
新綜合服務大樓設計方案

由何周禮建築設計事務所有限公司創辦人
何周禮先生MH簡介



2024 Planning Application under
Town Planning Ordinance (Cap.131) for the
Yan Oi Tong Community Services Complex
at Yan Oi Town Square, Kai Man Park, Tuen Mun





仁愛堂回應屯門區
服務需求擴展計劃

向規劃處申請改變
「仁愛廣場」土地用途

- 顧問團成員
- ▶ 首席顧問暨建築設計顧問 - BARRIE HO Architecture Interiors Ltd
 - ▶ 規劃顧問 - Urbis Limited
 - ▶ 土地顧問 - CS Surveyors Limited
 - ▶ 景觀及視覺 - Landes Limited
 - ▶ 環境顧問 - SMEC Asia Limited
 - ▶ 運輸顧問 - OZZO Technology (HK) Limited
-



The Draft Tuen Mun Outline Zoning Plan No. S/TM/34



仁愛堂 YAN OI TONG
 S12A Planning Application under Town Planning Ordinance (Cap.131) for the Yan Oi Tong Community Services Complex at Yan Oi Town Square, Kai Man Path, Tuen Mun
 B H A
 SMEC
 OZZO TECHNOLOGY
 HPA

Application for Amendment of Plan under Section 12A
 The proposed site is currently zoned "Open Space". It is proposed to rezone the site to "Government, Institution or Community" (2) ("G/IC" 2) with a building height restriction of 90 mPD for the proposed Yan Oi Tong Community Services Complex



仁愛堂 YAN OI TONG
 S12A Planning Application under Town Planning Ordinance (Cap.131) for the Yan Oi Tong Community Services Complex at Yan Oi Town Square, Kai Man Path, Tuen Mun
 B H A
 SMEC
 OZZO TECHNOLOGY
 HPA

仁愛堂新綜合服務大樓

Proposed Development Parameters	
Site Area	About 5,100m ²
Proposed Zoning	From ("O") to "G/IC" (2)
Statutory Plan Name	Draft Tuen Mun OZP
Plan No.	S/TM/34
Building Height	90 mPD
Site Coverage	About 1,840m ² / 36%
PLOT Ratio	About 4.91
Total GFA	25,905m ²
Domestic GFA	15,350m ² (Dom GFA)
Non-domestic PR	9,655 m ² /Non-dom GFA
Nos. Car Parking Spaces	59 (including 1 for accessible car)
Nos. of L/U/L for LGV	1
Nos. of L/U/L for HGV	2
Nos. of L/U/L for accessible car	1
Nos. of L/U/L for Taxi/Car	3
Nos. of L/U/L for Ambulance	2
Nos. of Motorcycle Parking	6

仁愛堂 YAN OI TONG
 S12A Planning Application under Town Planning Ordinance (Cap.131) for the Yan Oi Tong Community Services Complex at Yan Oi Town Square, Kai Man Path, Tuen Mun
 B H A
 SMEC
 OZZO TECHNOLOGY
 HPA

仁愛廣場

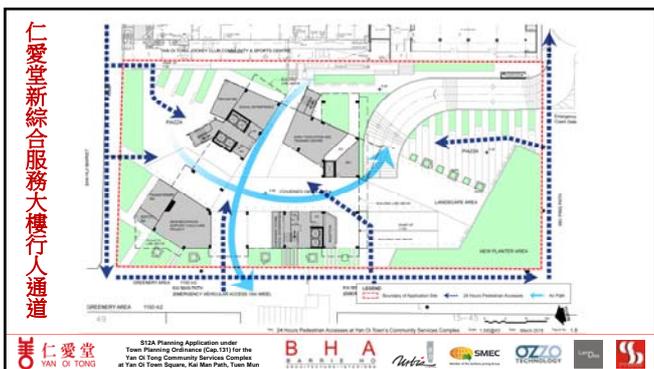
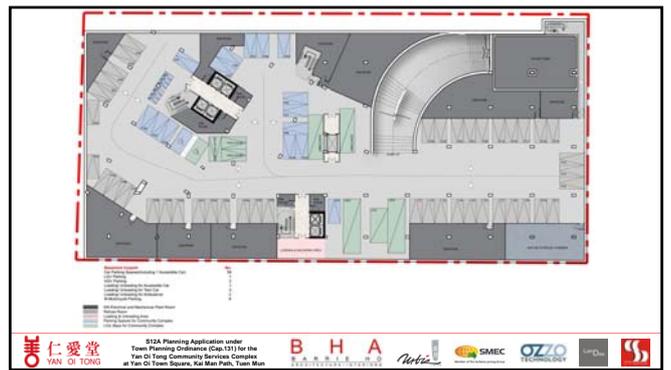
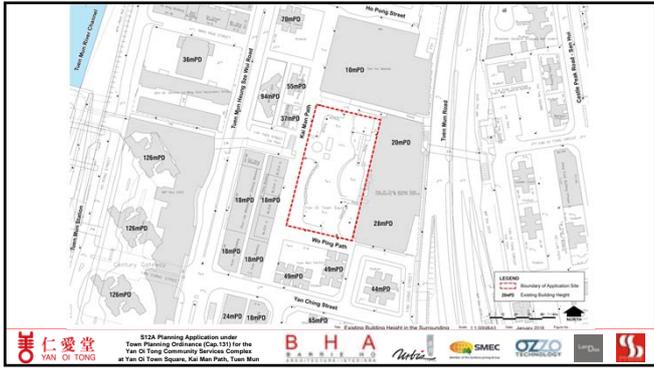
仁愛堂 YAN OI TONG
 S12A Planning Application under Town Planning Ordinance (Cap.131) for the Yan Oi Tong Community Services Complex at Yan Oi Town Square, Kai Man Path, Tuen Mun
 B H A
 SMEC
 OZZO TECHNOLOGY
 HPA

仁愛廣場

仁愛堂 YAN OI TONG
 S12A Planning Application under Town Planning Ordinance (Cap.131) for the Yan Oi Tong Community Services Complex at Yan Oi Town Square, Kai Man Path, Tuen Mun
 B H A
 SMEC
 OZZO TECHNOLOGY
 HPA

仁愛廣場周邊發展

仁愛堂 YAN OI TONG
 S12A Planning Application under Town Planning Ordinance (Cap.131) for the Yan Oi Tong Community Services Complex at Yan Oi Town Square, Kai Man Path, Tuen Mun
 B H A
 SMEC
 OZZO TECHNOLOGY
 HPA



申請流程

- ▶ 顧問在撰寫技術研究報告的同時，將諮詢相關政府部門意見，再向城規會遞交申請
- ▶ 預算於2018年首季遞交申請

B H A
BARRIE HO
ARCHITECTURE INTERIORS

Nutria

SMEC
Member of the Architects' Spring Group

OZZO
TECHNOLOGY

Lens Design

SS



2018年屯門警區行動計劃



Android 香港警隊流動應用程式



iOS



香港警隊 YouTube頻道



警隊公眾網頁

屯門警區

2018年行動計劃 首要行動項目



打擊暴力罪案

- 遏止暴力及午夜暴力罪行。
- 透過多機構合作處理家庭暴力的報告。

打擊黑社會、犯罪集團及有組織罪行

- 積極調查及巡邏。
- 開展以情報為主導的行動，並特別針對非法收債的活動。

打擊毒品

- 加強以情報為主導的行動，並特別針對販毒罪行。
- 打擊青少年吸食危害精神毒品。

打擊「搵快錢」罪案

- 重點打擊區內主要的「搵快錢」罪案，特別是店舖盜竊及雜項盜竊。
- 與本地保安公司及零售商店維持緊密合作。

加強網絡安全和打擊科技罪行

- 加強市民對科技罪行的趨勢和常見行騙手法的認識。
- 與相關的持份者維持緊密合作，以宣傳網絡安全意識。

提高公眾安全

- 提高市民，特別是行人及踏單車人士的道路安全意識。
- 專業地處理區內公眾活動，並評估有關風險，以確保公共秩序及安全。

加強反恐工作

- 透過多機構合作和演習，以維持及測試區內重點基建設施面對恐怖活動的應變計劃。
- 加強市民對警隊在處理恐怖活動時，有足夠的預防能力、高度準備及有效應變的信心。

屯門警區

社區聯繫項目



「所羅門計劃」— 打擊追收債項有關罪行

- 與大廈管理公司及保安人員積極合作。
- 加強收集情報及相關調查。

「機靈計劃」— 青少年計劃

- 透過多機構合作，設計活動以鼓勵青少年奉公守法。
- 深夜積極巡邏青少年集結的地點。

「多元計劃」— 族裔融合

- 推動非華裔青少年融入社會，參與減罪活動及服務社會。
- 鼓勵區內非華裔社群融入及貢獻社會。

「防衛盾計劃」— 反恐

- 透過多機構合作，保護本區重點基建設施免受恐怖襲擊。
- 加強警務人員、公眾人士及持份者對恐怖活動威脅的認識，確保他們時刻保持警覺。



「所羅門計劃」



「機靈計劃」



「多元計劃」

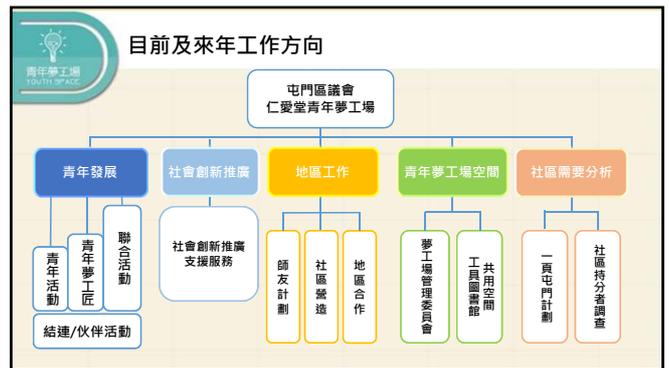
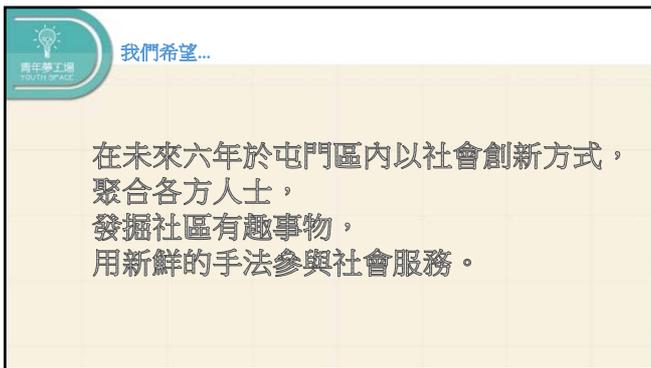
Kowloon Shangri-La, Hong Kc
畢業同學晚宴



「防衛盾計劃」



花



2017 - 2018年度 青年發展

階段目標：1. 建立關係 2. 提升社區歸屬感 3. 能力建設	
範疇	2017 - 2018年度 (部份活動)
一藝培訓 (興趣 / 專長發展)	1. 少數族裔板球訓練 2. 青年飛鏢同樂日 3. 木工匠
專業技能 (證書課程)	1. 一二級運動攀登證書課程 2. 急救課程 3. 青年導賞員計劃
志工服務 (義務 / 社區服務)	1. SEN青年導師計劃 2. 年青花車特攻隊 3. 青幼攀登計劃
社區導賞 (走進社區)	1. 傳說中的廢校故事 2. 井仔街導賞 3. 新福歷史遊

2017 - 2018年度 青年發展

階段目標：1. 促進發展 2. 青年充權 3. 組織化	
2017 - 2018年度獲批撥款的青年團隊	
壹SEN同趣	組織家長支援區內未被確診或正排期候診的特殊學習需要兒童及其家庭。
「屯」結空間	把回收社區資源及健康運動結合，除讓長者促進身體健康，預防衰老外，更可建立社區鄰里關係及推廣綠色生活。
星說	以過來人分享學習心得及科目知識，協助文憑試考生裝備應試，亦透過義務導師的不同背景，協助基層學生進行生涯規劃。
新書士實驗室	讓長者重新學習及整理自己的傳統文化及技能(如花膠、茶果)，發揮自己的才能及所長，並將經驗回饋社區，傳承文化傳統。
創造德「棋」長幼共融社區計劃	在屯門區內舉辦一系列以棋藝為主題的長幼共融活動，組織「長幼象棋隊」，連繫屯門區內的長者及中小學生共同參與。
開吧	透過研發現保酵素，教授區內婦女製作並銷售，達至經濟自主。
社區思辨推廣計劃 - 思辨競技場	屯門區中學進行哲學議題的討論活動，讓學生透過討論不同思辨議題，推廣從生活經學習思考及分析。

**2017 – 2018年度
青年發展**

青年夢工場
YOUTH SPACE

階段目標：1. 青年回饋社區需要

當青年團隊成熟，能夠聯合舉辦相關活動回饋社區需要

1. 敘事治療工作坊	以敘事治療手法協助參加者重視自己過去一年的生活及計劃新一年人生。
2. 單情列車站	在情人節當天以音樂及故事分享，向參加者傳達【傷痛、放下、向前走】
3. 歡遊的細界	團隊以歡遊的經歷與參加者分享放眼世界，勇於追夢的信息。
4. Social intern	團隊組織DSE青年及社區人士，共同探索屯門社區，以藝術手法介入社區發展。

節日/社區活動
持分者結連活動
感謝/伙伴活動

**2017 – 2018年度
青年發展**

青年夢工場
YOUTH SPACE

階段目標：1. 建立伙伴關係 2. 互相支援及促成協作

節日社區活動
持分者結連活動

節日/社區活動
持分者結連活動
感謝/伙伴活動

**2017 – 2018年
社會創新推廣**

青年夢工場
YOUTH SPACE

在地區推動社會創新，支援不同屯門組織發展

香港專業教育學院
嶺南大學
職業訓練局
社區及公眾
屯門地區中學
地區機構

**2017 – 2018年
地區工作**

青年夢工場
YOUTH SPACE

與區內組織及學校建立社會網絡，以加強支援屯門區內青少年發展

屯門區師友計劃
社區營造
地區合作

與地區青少年服務單位合作，以師友計劃形式，讓青少年構思社區服務計劃，走進社區，累積經驗。日後與夢工匠社會創新計劃接軌。

與社區裡不同持分者接觸，以推動整體社區參與，透過發掘社區優勢及需要，組織青年與街坊發展社區。

與社區地區組織合作，了解服務方向及需要，組織青年參與其中，同時提供青年發展的機會。

**2017 – 2018年
青年夢工場空間**

青年夢工場
YOUTH SPACE

成為屯門共用及創作空間，提供合適的配套讓青年發展

2017年11月4日正式開幕，截止2018年1月，使用人次達1679人。

**2017 – 2018年
社區需要分析**

青年夢工場
YOUTH SPACE

為社會創新服務提供屯門社區需要分析及評估，確切回應社區狀況

一頁屯門
望聞問切
費用全免

 2017 – 2018年 最終服務數字(截至2018年1月)		
服務範圍	服務時數	服務人次
一、培養青少年能力、企業家精神、社會創新及可持續發展 舉辦訓練及工作坊 <ul style="list-style-type: none"> • 主題講座 • 社區考察團 • 企業計劃營會 	217	1515
二、為青少年設立教練及師友計劃，與區內組織及學校建立社會網絡，以加強支援屯門區內青少年發展 <ul style="list-style-type: none"> • 師友配對 • 師友聚會(包括個人成長小組、導師分享會等) 	1063	3072
三、舉辦社會創新項目以應對社會議題，並舉辦相關訓練、課程及工作坊以策進地區機遇	184.5	1434
四、社會影響評估	N/A	N/A
五、社區參與活動 <ul style="list-style-type: none"> • 展勵禮 • 年終分享會 	14	420
共：	1478.5小時	6441人次



培養你的社區眼

階段一：認識

- 創新及主題講座
- 社區導賞及體驗

階段二：構思

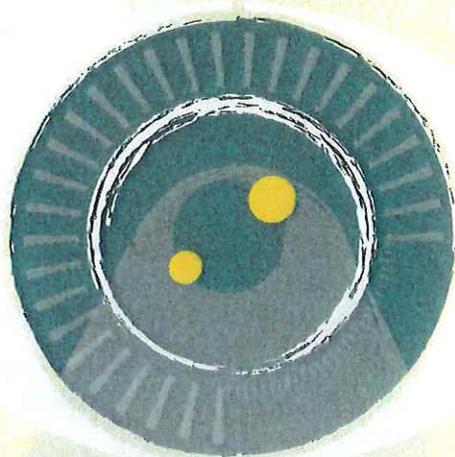
- 簡介會
- 創新意念營
- 提案工作坊
- 呈交社創提案

階段三：深化

- 社會創新培訓
- 師友配對
- 結連相關持分者
- 測試方案

階段四：實踐

- 獲得啟動基金
- 社區中推行計劃



一雙「社區眼」，能夠從大畫面中看清社區格局，在小處觀察人情脈絡，捕捉各處地方的優勢與需要。即使是面目模糊的街角、或似曾相識的巴士站頭，亦可以看出社區面貌。

你的「社區眼」，讓你看到了哪個社區的獨特風景，發現了哪些社區需要？不要浪費你的洞察力！夢工匠青年社會創新啟動計劃，與你一起從構思走到行動方案，將你的構思成為最貼地最貼心的社區提案。

成功者更能得到港幣50,000元的起動基金！

計畫支援

- 50,000 元啟動基金
- 共享工作空間
- 知識交流與技能培訓
- 專業指導及支援
- 社區及相關持份者連結
- 宣傳及推廣平台

參加資格

- 參加者資格：15-29歲青年
- 參加單位：3人至10人團隊
- 推行創新服務地區：屯門區
- 費用：全免

報名詳情

- 報名期：2017年12月10日至2018年1月6日
(計劃詳盡日程請參看背頁)
- 報名方法：請填妥QR Code所連結之表格
- 聯絡方法：聯絡我們的Facebook專頁/
電郵至kim.cheung@yot.org.hk
(張劍國先生)



第二屆計劃日程：

熱身活動

2017年12月3日

1000-1330
創新講座－
社會企業家職能

2017年12月9日

1330-1730
社區導賞：深水埗、
灣仔及土瓜灣

2017年12月16日

1000-1330
創新講座－
社會創新

夢工匠計劃 報名期

2017年12月10日
至

2018年1月6日

(詳情請參看前頁
「報名方法」)

社區訪談

2017年12月29日
至
2018年1月29日

2018年1月3日

1900-2200
簡介會

2018年1月6日

1330-1730
社區導賞：屯門區

2018年1月13及14日

1000-1800
創新意念營

2018年2月3日

1000-1800
提案技巧工作坊

2018年
2月12日

社創提案 截止日期

2018年
2月23日

1900-2200
提案介紹會

2018年
4月21日

1000-1300
社區交流日

2018年
5月5日

1000-1300
與計劃主要持份者會面

2018年
5月9日

最終計劃書 截止日期

培訓及團隊個別諮詢

2018年3月至5月

周六早上

1030-1230
(暫定)

如有興報名參與第二屆夢工匠之
任何活動，請前往我們的
Facebook Page:
YOT.Youthspace 或 Whatsapp
至5633-0732取得報名詳情。

得閒上黎坐！冷熱茶水招待！

屯門區議會仁愛堂青年夢工場

地址：屯門井財街27號政府服務大樓4樓

電話：2462-2270(中心) / 5633-0732(Whatsapp)

專頁：www.facebook.com/YOT.YouthSpace

服務提供：



主辦：



(一) 青山灣工作小組 (原名：振興青山灣工作小組)，在 2008 年成立至今因海堤工程延誤而未能召開，待兩年後工程才順利開動，期間我和小組成員亦多次巡視，並多次向當局反映工程問題惟無答覆。但在小組緊密監察下，牌樓於 2011 年 2 月順利完工，當時 2011-2015 年度區議會因小組工作有待持續跟進，故保留小組，小組其後建議興建青山灣海濱長廊，並在小組監察下於 2015 年完工。

(二) 小組在 2018-02-06 的地委會提出改善青山灣海堤設施的建議 (見地委會文件 2018 年第 15 號)。就小組建議，已訂於 2018-03-05 與地區設施管理委員會及政府官員作出巡視，了解實際情況加強設施管理，並要求增設避雨亭、康體設施、飲水機、出入口設施、洗手間、望遠鏡、指示牌及犬隻廁所，並要求定期清洗海堤。

(三) 綠化事宜工作小組，因屯門公路擴闊工程之 390 棵樹需待屯門公路巴士轉乘站完工後才得到分配，需時等待，已召開會議與土木工程拓展署官員商討分配，經已完成。

青山灣工作小組 綠化事宜工作小組 召集人
蘇炤成

傳真(2451 1598)

規 劃 署

屯門及元朗西規劃處
香港新界沙田上禾輋路一號
沙田政府合署 14 樓



Planning Department
Tuen Mun and Yuen Long West
District Planning Office
14/F., Sha Tin Government Offices,
1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin,
N.T., Hong Kong

來函檔號 Your Reference : HAD TM DC 13/10/DC/18
本署檔號 Our Reference : PDTM 6/8/25
電話號碼 Tel. No. : 2158 6282
傳真機號碼 Fax No. : 2489 9711

新界屯門屯喜路一號
屯門政府合署二樓
屯門區議會主席
梁健文先生

梁主席：

有關扶康會轄下柔莊之家事宜

謝謝屯門區議會本年3月6日致規劃署署長的來信。
署長授權本處回覆。現謹回覆如下。

我們備悉屯門區議會來信提出的意見及要求，及會將
區議會的意見向城市規劃委員會反映。

規劃署
屯門及元朗西規劃專員

(何婉貞



代行)

2018年3月16日

副本內部送：
檔號PDTM 1/1/1