

屯門區議會
2022-2023 年工商業、房屋及社會服務委員會
第十二次會議記錄

日期：2023 年 9 月 5 日（星期二）

時間：上午 9 時 34 分

地點：屯門區議會會議室

<u>出席者</u>		出席時間	離席時間
賴嘉汶女士（主席）	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陳有海先生, BBS, MH, JP	屯門區議會主席	上午 9:30	會議結束
黃丹晴先生	屯門區議會副主席	上午 9:30	會議結束
江鳳儀女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
周啟廉先生	屯門區議員	上午 9:32	會議結束
黃詠仟女士（秘書）	民政事務總署屯門民政事務處行政主任（區議會）一		

缺席者

林頌鎧先生 屯門區議員

應邀嘉賓

梁伯輝先生	民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任（市中心）一
劉偉明先生	房屋署房屋事務經理（屯門一）
黃康裕先生	房屋署房屋事務經理（屯門三）
李文蔚女士	房屋署副房屋事務經理（屯門四）
譚夏明先生	房屋署房屋事務經理（屯門五）
陳凱珊女士	房屋署房屋事務主任（大興七）
梁振洋先生	香港警務處屯門警區警民關係組社區聯絡主任
謝耀君先生	社會福利署屯門區助理福利專員 1
李嘉薇女士	香港耀能協會小欖青輝園院長
梁敏潔女士	東華三院小欖峻庭院院長
袁麗珊女士	新生精神康復會屯門長期護理院院長

列席者

余美瑜女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任（二）
周荃明女士	民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任主管（大廈管理 及市中心）
何國麟先生	屋宇署屋宇測量師／E5-2
徐世明先生	房屋署署理房屋事務經理（屯門二）
幸壽蓮女士	房屋署副房屋事務經理（大興二）
黃逸強先生	地政總署屯門地政處行政助理/地政
馬文標先生	教育局高級學校發展主任（屯門）3
高文麗女士	社會福利署屯門區助理福利專員 2
游玉琴女士	勞工處勞工事務主任（勞資協商促進）
張偉倫先生	消防處青山灣及大欖涌消防局局長

I. 歡迎詞

主席歡迎各與會者出席2022-2023年工商業、房屋及社會服務委員會（下稱「工社委」）第十二次會議。

2. 主席向委員簡介如何使用擴音設備輪候發言。

3. 主席續表示，她會控制會議於上午11時45分前完成。由於是次會議過程的錄音將會上載至屯門區議會網頁，她提醒與會者發言盡量精簡扼要，避免重複已提過的論點。

4. 主席請委員留意，如發現會議討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前作出申報。她會根據《屯門區議會會議常規》第38(12)條，決定曾就某事項披露利益關係的委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。

II. 委員請假事宜

5. 秘書表示，秘書處沒有收到委員的缺席申請。

III. 通過上次會議記錄

6. 主席表示，沒有委員對會議記錄提出修改建議，主席遂宣布通過工社委2022-2023年第十一次會議記錄。

7. 討論事項

A. 於前小欖醫院原址設立小欖綜合康復服務大樓進度報告 （工社委文件2023年第30號）

8. 主席歡迎社會福利署（下稱「社署」）代表聯同小欖綜合康復服務大樓（下稱「大樓」）的三間營辦機構（即香港耀能協會、東華三院及新生精神康復會）的代表出席是次工社委會議。

9. 社署謝耀君先生表示，署方於2012年的屯門區議會社會服務委員會（下稱「社委會」）會議上就興建大樓的計劃進行諮詢，並於2014年向社委會報告計劃進展。就此，署方於2021年邀請合資格的非政府機構提交服務計劃建議書，最後甄選了三間非政府機構營辦大樓三個服務組合。三間非政府機構分別為香港耀能協會、東華三院及新生精神康復會。大樓於本年開展裝修工程，共提供1 710個住宿照顧及日間訓練的殘疾人士服務名額。大樓將提供穿梭巴士服務，供職員和探訪人士使用。三間營辦機構已分別委派代表，共同成立大樓管理委員會，現時由東華三院代表暫任管理委員會主席。

10. 新生精神康復會袁麗珊女士、香港耀能協會李嘉薇女士及東華三院梁敏潔女士透過投影片（附件一）向委員介紹大樓的背景、地理位置和外觀、服務範疇、服務名額及社區的關注。

11. 陳有海議員表示，對於大樓投入服務日期至今仍未有定案感到失望。他請署方向委員會交代大樓正式投入服務的確實日期，以及聘請人手的情況。他希望大樓可以盡快投入服務，以縮減輪候有關服務的時間。此外，他亦查詢有關交通配套，以及帝濤灣地段的業權人是否需負責維修及保養用以進出大樓的車輛通道。

12. 社署謝先生表示，大樓預計於本年12月分階段投入服務。就聘請人手方面，除邀請仁愛堂（YES培訓學院）協助舉辦招聘會和簡介會外，各機構亦有自行舉辦招聘活動。此外，他指出位於大樓附近帝濤灣康輝路（私家路段）的維修保養屬大樓的管轄範圍，故帝濤灣的居民可以釋除疑慮。

13. 香港耀能協會李女士表示，耀能協會預計於本年12月開始接受服務個案申請。協會與社署牌照部會保持緊密溝通，工程進度亦會如期進行。聘請員工方面，協會正積極招聘人才，並會考慮輸入外勞。她另補充指帝濤灣康輝路會由大樓的管理委員會負責管理。

14. 東華三院梁女士表示，院方預計將12月投入服務。交通安排方面，大樓會安排接駁巴士供職員使用，定時為家屬及探訪者提供穿梭巴士服務，而三間營辦機構亦會各自提供院車為院友提供服務。

15. 新生精神康復會袁女士表示，兩條往返大樓的穿梭巴士路線分別於屯門公路轉車站及港鐵兆康站設上落客點。此外，該會的服務預計於12月投入運作，現時正與社署及不同部門緊密聯繫，以確保大樓設施符合標準。招聘事宜方面，機構亦會考慮與另外兩間營辦機構舉行聯合招聘會。

16. 主席向署方查詢穿梭巴士的班次。就大樓的招聘事宜，署方於2021年曾向議員表達聘請人手上的困難。就此，主席表示，署方如仍有需要，區議會樂意提供協助。

17. 黃丹晴議員就帝濤灣斜坡維修的責任問題，詢問署方若發生大型事故，例如太陽能板墜毀，署方有沒有現行機制處理突發情況，以及當中維修保養責任誰屬。他建議在服務使用者入伙前，各單位須釐清以上問題。此外，他詢問署方就人手短缺的問題有何對策，以確保有足夠的人手比例照顧服務使用者。他建議署方在穿梭巴士的繁忙時間班次安排上作完善規劃，以應付使用者的需求。

18. 社署謝先生表示，成立大樓管理委員會的目的是要妥善管理大樓，其中重點管理項目包括斜坡維修工程。就此，大樓的管理委員會會定時檢視及確保大樓的安全情況。

19. 香港耀能協會李女士表示，管理委員會會定時開會，並會在突發和大型事故發生時，諮詢社署進行報價，以進行必須的維修工程。

20. 新生精神康復會袁女士表示，以兆康港鐵站作為起點的穿梭巴士路線會駛往大樓的高座及低座。另一條路線會由屯門公路轉車站駛往大欖涌巴士站，然後駛往大樓的高座及低座。三間營辦機構會就員工上班時間作出協調，以調整穿梭巴士時間表。現時，由於大樓仍未全面投入運作，穿梭巴士班次為每小時一班。當大樓開始投入服務時，穿梭巴士將加強服務，預計可達至每小時四至五班，並會按需要再作調整。屆時穿梭巴士公司會於站內設立巴士時間表顯示屏，並推出手機應用程式，以方便使用者查閱班次時間表。

21. 主席查詢穿梭巴士起點設於兆康站的詳情。

22. 新生精神康復會袁女士表示，其中一條穿梭巴士路線的起點為兆康站E出口。

23. 陳有海議員請社署與帝濤灣業主作緊密溝通，以交代理管理委員會的最新安排。另外，為免繁忙時間人流過分擠迫，他建議穿梭巴士路線的起點站可由兆康站改為V city。此外，他建議社署安排議員參觀新落成的大樓，以了解大樓的情況。最後，他希望三間營辦機構可以提供對外及公共關係人員的聯絡方式，以供區議會反映意見。

24. 江鳳儀議員表示，很高興新大樓將於年底落成並投入服務，她並對營辦機構提供的服務表達信任及支持。然而，她對穿梭巴士數量、公眾探訪時間及平日交通安排表示關注。此外，由於現時小欖醫院的服務使用者轉移到青山醫院接受治療，她也關注青山醫院的資源是否足夠，並期望青山醫院的院友同樣得到適切的照顧和資源。

25. 黃丹晴議員表示，由於員工、護理員、服務使用者及其家屬需往返大樓的人數眾多，故希望社署就交通問題有更妥善的規劃。

26. 主席表示，得悉有醫生每星期會到大樓一至兩次進行診症和評估，故對大樓的交通情況表示關注。

27. 社署謝先生表示，就帝濤灣居民的疑慮，機構會與帝濤灣業主立案法團保持緊密溝通。另外，署方備悉兆康站在繁忙時段人流較多及屯門公路經常有擠塞的情況，故穿梭巴士會有兩條路線供乘客選擇。他指出上述兩條路線已由運輸署從環境因素等多方面考慮，管理委員會亦會定時檢討和監察情況，適時再徵求運輸署意見而作出調整。就參觀安排，他表示會盡快安排議員於12月前參觀大樓。就公共關係人員聯絡途徑，他表示議員可隨時與大樓負責職員聯絡。此外，他回應指署方會與各單位保持聯繫，不會忽略青山醫院院友需要。有關安排醫生探訪方面，謝先生表示正與屯門醫院及青山醫院聯繫，研究運用視像科技會診的可能性。

28. 新生精神康復會袁女士表示，院方已與帝濤灣業主立案法團主席溝通，亦獲日後出席該業主委員會會議，向他們介紹大樓的相關服務。

29. 主席表示，穿梭巴士由兆康站E出口開出，而藍地交匯處附近路段相對較容易塞車，故建議考慮在繁忙時段選擇兆康站A出口嶺南大學方向作上落客車站，會較容易避開擠塞。在非繁忙時段則可繼續使用兆康站E出口，以避免屯門公路塞車的情況。另外，她請秘書處講解參觀活動的注意事項。

30. 秘書表示，由於區議會換屆選舉在即，而在區議會休會期期間，議員不得參與任何與區議會有關的事務。故此，議員若想到大樓參觀，必須於區議會休會期前進行。她補充表示，以上一次選舉換屆為例，區議會的休會期始於2019年10月4日，委員可以此作參考。此外，休會期一般會持續至該屆區議員任期結束日。

31. 社署謝先生向秘書處查詢，若要安排到大樓參觀，是否須於9月內進行。

32. 秘書表示，由於本年度的休會期仍未公布，只能以上一屆的日期作參考，故建議社署盡快安排參觀活動。

33. 社署謝先生表示，社署會跟部門及相關單位再作研究，並因應工程進度盡快落實參觀活動的安排。

34. 周啟廉議員表示，大樓只開辦兆康及屯門公路轉車站兩條接駁巴士路線，不便居住屯門區的居民乘坐。而且於兆康站開出的路線會途經屯門公路，容易因屯門公路（近紅橋）擠塞，影響班次穩定而感到擔憂。他表示曾向運輸署了解，因為兆康站才有合適和方便供輪椅上落的穿梭巴士站

空間而決定在兆康站開出。他建議若穿梭巴士也會接載大樓職員及探訪者，應考慮再增設往來屯門站及大樓的路線。

35. 社署謝先生回應表示，所有路線規劃須徵詢運輸署的意見，在大樓啟用後署方會與機構繼續檢視情況，以作改善。

[會後補註：社署已邀請屯門區議員於2023年9月28日到小欖綜合康復服務大樓參觀。]

B. 延續世界衛生組織「全球長者友善城市及社區網絡」的資格
(工社委文件2023年第31號)

36. 主席表示，屯門區議會已於2018年加入世界衛生組織(下稱「世衛」)的「全球長者及年齡友善城市及社區網絡」。就此，她建議採用工社委文件2022年第49號屯門區社署報告中提及到的「樂齡科技博覽」參觀活動，作為2022-2023年度的長者及年齡友善措施。她亦感謝社署為此提供相關資料和協助。該參觀活動是屯門區安老服務協調委員會轄下「護老·智幫您」計劃中的活動，目的是促進區內長者及護老者對樂齡科技產品的認識。參考往年做法，秘書處已草擬了提交至世衛網頁的文件，並於會前將有關文件以電郵分發予各委員參閱。

37. 陳有海議員詢問有關區議會延續世衛「全球長者及年齡友善城市及社區網絡」資格的要求和後續工作。

38. 秘書表示，要延續有關資格，工社委每年須向世衛提交一項區內長者及年齡友善措施。如獲工社委同意，秘書處會將文件內容提交至世衛網頁。

39. 沒有委員提出反對意見，主席遂宣布通過上述文件，並請秘書處協助處理後續工作。

[會後補註：秘書處於2023年9月5日將上述文件內容提交至世衛網頁，並於2023年9月12日接獲世衛網頁通知完成審批，已成功上載至長者及年齡友善措施的網上分享平台。]

C. 要求房署與時並進 提升維修設施標準
(工社委文件2023年第32號)

40. 主席表示，秘書處就上述文件收到房屋署的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各委員參閱。

41. 周啟廉議員表示，他希望藉着最後一次會議，協助公共房屋單位住戶反映，房屋署為屯門區公共房屋單位進行的家居維修及翻新單位時，仍使用舊式設計和標準，促請署方提升維修設施及工程標準。他表示，曾協助公共房屋單位住戶處理邨內調遷個案，雖然取得房屋署批准搬遷，但住戶最終沒有足夠金錢為新單位進行入伙裝修而取消調遷。原因是房屋署翻新單位內的設施和設計不合時宜，住戶往往需額外花費數以萬計的金錢進行多項改動，才可入伙居住。此外，就屋邨單位維修的投訴，他舉例指出，雖然房屋署也有處理滲水、天花剝落等樓宇老化問題，但工程後嚴重影響單位外觀，住戶亦難以修飾。就此，他促請房屋署應與時並進修訂工程標準，讓公帑得以善用，避免浪費了政府及市民的金錢和時間。

42. 房屋署徐世明先生表示，署方的工程組一直從善如流，審視翻新空置單位的工程內容；然而，礙於樓宇設計的限制，例如改動百葉窗的設計涉及到消防條例，所以需要詳加考慮。就委員提出的意見，例如使用推桿式冷熱水喉混合龍頭及低水箱的廁所，房屋署現已將該項目納入翻新空置單位的工程。署方表示會因應居民的需要，審視其他單位設施的改善建議。

43. 陳有海議員請署方就委員提交的文件中每項工程維修的列表內容，逐一詳細回應其是否可行及未能解決的原因。此外，他對委員預備詳盡的文件內容表示讚賞。

44. 房屋署徐先生表示，署方備悉委員的各項提問，並會轉交工程組作研究，稍後會給予議員書面回覆。

45. 主席表示，鑑於房屋署負責工程部門的同事沒有出席是次會議，她請署方於會後向工社委提交詳細的文件，以回應委員提及的事項。

46. 黃丹晴議員表示，新公屋單位內仍然使用廁所鐵門，其內外也能開門的設計既不附合保障私隱的原則，又會因長期使用而生銹以至開關困難等。他認為署方依舊採用百葉窗是不合時宜的設計，為住戶帶來不便。此外，他認為署方就天花石屎剝落問題的處理方式並不理想，希望署方稍後會補交文件交代上述事宜。

47. 房屋署徐先生表示，就廁所鐵門生銹的問題，他建議居民可以使用機油作日常保養令門的開關更順滑。就鐵門內外也可以開關的情況，他表示設計原意是若有居民在廁所內暈倒，外面的人也可即時協助。就百葉窗的問題，他表示百葉窗是舊式單位的設計，目的是提升單位的採光和通風。

48. 周啟廉議員表示，現有住戶若希望房屋署更換推桿式水龍頭，需提供醫生或物理治療師書面證明或推薦信，令一些仍使用舊款扭掣式水龍頭

的住戶及長者感到無奈和不公。再者，即使翻新單位有配備推桿式水龍頭，但房屋署會將水龍頭冷、熱水喉駁至同一主水喉管，住戶要自行鑽牆、加裝熱水喉管和進行接駁才可使用熱水。熱水爐是現今住戶的標準設施，但房屋署未有在單位裝備熱水喉，甚至將水龍頭的熱水喉駁至冷水管，有待改進。此外，他指出廁所的水箱、天花的釘頭燈座及其他設施等均未能與時並進，希望署方參考文件列出的多個例子再作審視。

49. 房屋署徐先生備悉委員的意見，表示會向署方的工程部門反映。

50. 主席表示，欣田邨入伙不久後，住戶廁所水箱出現問題的次數頻繁，甚至要更換水泵和座廁，故認為署方應審視採購設施的質素。

51. 陳有海議員表示，希望署方可於稍後提交的文件就家居維修或翻新空置單位的問題逐一詳細回應。他指出署方須因應實際需要，協助住戶更換不合時宜的設施，而非只為住戶提供翻新工程。

52. 黃丹晴議員補充表示，百葉窗的設計容易讓蟲鼠進入單位，造成衛生隱患，故建議署方考慮以其他窗戶款式取代百葉窗。

53. 房屋署徐先生備悉委員的意見，表示會請署方的工程部門再作檢討。

54. 周啟廉議員總結，近日房屋局局長表示透過改善公屋居住環境，致力為居民尋找幸福感。故此，他希望署方就在公屋維修和翻新工程上提升標準，使設施更現代化，提升住戶在公共房屋居住的幸福感。

55. 房屋署徐先生表示沒有其他補充。

IV. 有關出售租置單位滲水問題 **(工社委文件2023年第33號)**

56. 主席表示，秘書處就上述文件收到房屋署的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各委員參閱。

57. 黃丹晴議員表示，租置單位滲水的處理程序繁複，法團和屋邨物業管理服務處跟進個案緩慢，房屋署理應有責任嚴加監察。他以山景邨為例，滲水問題頻頻發生，加上前屋邨物業管理公司出現大廈管理問題，引起居民之間的矛盾。再者，即使部門有進行維修，但維修承辦商質素參差以致單位再度出現滲漏，往往未能根治問題。就屋邨物業管理服務外判商態度惡劣的問題，他詢問房署有何機制讓居民投訴和跟進，以解決滲水問題。

58. 房屋署徐先生表示，屋邨辦事處的管理方面，有物業管理服務管理組負責定時審核外判予私人物業管理服務公司的工作表現，若表現不理想會於評核分數中反映。此外，就處理滲水的問題，房屋署會先到有關單位檢查是否確實出現滲水的問題，若發現情況嚴重，房屋署會調查源頭。就房署租戶而言，發現源頭後一般會安排重鋪防水層的工程。就業主住戶而言，往往由於滲水涉及大廈公用地方或其他業戶，房署只能把個案轉介予法團管理公司、滲水辦事處或食物環境衛生署。

59. 陳有海議員表示，他明白房屋署處理租置單位滲水問題時執行上的難處。他建議房屋署就租置單位解決滲水問題設時間上限，若問題未能解決則考慮將受影響住戶調遷。

60. 房屋署徐先生表示，房屋署會就單位滲水作出短期的補救措施，以及爭取時間說服滲水單位作出處理。就協助受影響住戶調遷的事宜，房屋署會因應個別情況而作出安排。

61. 黃丹晴議員表示，他明白房屋署在處理租置單位滲水問題上受權力所限困難重重，故建議由滲水辦事處統一負責檢測滲水源頭。此外，他指出房屋署文件中表示通過租置計劃回收單位後，可讓申請者視察所選的單位，但實際上買方有機會是本來的住戶，故此做法並無意義。

62. 房屋署徐先生表示，準買家一般可以先親身前往物業了解實際居住環境，然後再決定購買與否。若準買家原本已住在該單位，並發現單位有滲水情況，房屋署也會進行測試和維修，才安排購買。

V. 要求房委會增加停車場充電位數目 **（工社委文件2023年第34號）**

63. 主席表示，秘書處就上述文件收到房屋署的書面回應，並已於會前將有關文件以電郵分發予各委員參閱。

64. 主席向房屋署查詢已增設電動車充電設施的屋邨名稱。

65. 房屋署徐先生表示，良景、兆山苑和湖景邨分別已增設電動車中速充電設施。

66. 主席表示，屯門區現有屋苑陸續設置電動車充電器，惟充電位仍是供不應求。市民使用電動車漸趨普及，故促請署方完善電動車充電位規劃，增加充電器數量的比例，以應付需求。

67. 房屋署徐先生表示，為配合政府推動廣泛使用電動車的政策，房委會計劃逐步增加，期望在2025年時，設有電動車輛充電設施的私家車泊車位數目可約佔房委會轄下停車場私家車泊車位總數的 33%。在新落成的屋邨如欣田邨、和田邨及菁田邨，室內停車場已全部具備電動車充電設施的配套，月租車位租戶可向相關辦事處及電力公司申請連接充電設施。舊屋邨方面，署方亦已一直按需求逐步增加電動車充電設施。

68. 主席促請署方於新落成的屋邨逐步增加電動車充電器數量的覆蓋比例。以欣田邨為例，現有充電位約八個，但比例仍有待提升，以推動環保和配合政府政策。

69. 陳有海議員表示，有些房委會的車位已賣給私人發展商，而房委會轄下停車場所提供的電動車車位比例亦很少。他希望五年內新落成的屋邨如和田邨及菁田邨可以達致全面覆蓋。

70. 周啟廉議員促請房屋署增加旗下停車場電動車充電器數量，以及加快建立電動車充電設施的進度，以展示推動廣泛使用電動車政策的決心。另外，他建議署方加強宣傳電動車充電器的位置，例如在現有房屋署手機應用程式中提供停車場實時泊位資訊。此外，他申報其本人並不是電動車車主。

71. 黃丹晴議員申報其本人並不是電動車車主，並促請房屋署提升電動車充電位的數目。此外，他查詢即將落成的滿田邨、業旺邨及顯發邨電動車充電車位的數目。

72. 房屋署徐先生表示，新建公營房屋發展項目的室內停車場已全部具備電動車充電設施的配套。月租車位租戶可向相關辦事處及電力公司申請連接充電設施。就滿田邨、業旺邨及顯發里電動車充電設施的數字，他表示室內的私家車車位已全部安裝電動車充電器。

73. 主席表示，請房屋署稍後就新屋邨安裝電動車車位的位置和數目提交文件，以及提交網站上最新有關增設電動車車位的進度文件。

[會後補註：房屋署表示，屯門區的新公共屋邨如欣田、和田及菁田邨的室內停車場已全部具備電動車充電設施的配套。月租車位租戶可向相關辦事處及電力公司申請連接充電設施，而房署時租充電車位的資料可在房署網站的商業樓宇頁內查閱。]

74. 陳有海議員表示，他請房屋署向區議會提交屯門區屋邨安裝電動車車位的數目，以及於文件中補充租戶可向相關辦事處及電力公司申請連接充電設施的資訊。

75. 房屋署徐先生備悉委員的意見。

VI. 報告事項

A. 屯門區私人大廈管理工作報告 (工社委文件2023年第35號)

76. 屯門民政事務處（下稱「民政處」）代表向委員報告本年度工社委轄下工作小組所舉辦的各項大廈管理推廣活動。

B. 屋宇署報告 (工社委文件2023年第36號)

77. 主席表示，秘書處於2023年8月16日就仁政街慎成大廈招牌架的事宜去信屋宇署，並請屋宇署代表匯報最新情況。

78. 屋宇署何國麟先生表示，署方已於本年8月29日向工社委提交書面回應，交代仁政街慎成大廈大型招牌架的跟進事宜。他表示信件內容已交代修例的各種考慮因素。就於《建築物條例》加入補充條文事宜，署方表示會先交由內部不同組別研究，及後再向法律組徵詢意見。

79. 陳有海議員表示，招牌批准制度沒有將業主立案法團的同意納入批准準則，做法並不合理。他認為現時審批招牌制度存在漏洞，希望署方繼續作跟進。

80. 經討論後，主席請屋宇署會後繼續向工社委更新資訊，並請下一屆委員會按需要持續跟進仁政街招牌架的事宜。

81. 屋宇署何先生表示，署方會繼續跟進修例事宜，並會向工社委更新情況。

82. 主席請民政處就仁政街慎成大廈招牌架聯繫法團的事宜作出匯報。

83. 民政處代表表示會於會後去信法團提醒法團就大廈公契的詮釋徵詢獨立法律意見。

84. 主席表示支持民政處會後去信法團的跟進安排。

[會後補註：民政處已去信法團，建議跟進處理招牌架的事宜。]

C. 房屋署報告
(工社委文件2023年第37號)

85. 委員備悉題述報告內容。

D. 2023年房屋署屯門區公共租住屋邨管理工作大綱
(工社委文件2023年第38號)

86. 房屋署陳凱珊女士透過投影片(附件二)向委員簡介該署2023年的工作大綱。

87. 陳有海議員查詢屯門區即將落成新屋邨的入伙時間和流程。

88. 房屋署徐先生表示，一般於新屋邨即將落成完工期前三個月，房屋署會與準住戶簽訂意向書，同意入住該單位。於完工期後三個月，房屋署會發出入伙紙，為居民辦理入住手續。業旺邨有兩期，第一期預計於2023年年底簽署意向書，並於2024年6月及7月邀請居民簽署入伙文件。第二期預計於2024年5月、11月及12月為居民辦理入伙手續。

E. 教育局屯門區學校發展組報告
(工社委文件2023年第39號)

89. 委員備悉題述報告內容。

F. 社會福利署報告
(工社委文件2023年第40號)

90. 委員備悉題述報告內容。

G. 報告屯門區罪案數字
(工社委文件2023年第41號)

91. 委員備悉題述報告內容。

VII. 其他事項

A. 有關超強颱風蘇拉襲港的善後工作

92. 主席歡迎勞工處勞工事務主任(勞資協商促進)游玉琴女士及首次出席工社委會議的消防處青山灣及大欖涌消防局局長張偉倫先生。

93. 就早前超強颱風蘇拉吹襲香港，主席向消防處查詢有關屯門區內水浸、樹木倒塌的情況及嚴重受影響地區的位置。

94. 消防處張先生表示，處方正持續視察地區情況，並就個別地區的情況按緩急先後調派人員執行樹木倒塌的善後工作。

95. 陳有海議員就十號颶風信號期間，各政府部門堅守崗位、維持緊急服務及應對突發事故的努力致以表揚。

96. 委員沒有提出其他事項，主席遂宣布會議於上午11時51分結束。由於是次會議是現屆工社委任期內最後一次常設會議，她感謝各部門代表在本屆任期內積極參與及支持工社委的事務。

屯門區議會秘書處

日期：2023 年 10 月

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHSSC/22

Siu Lam Integrated Rehabilitation Services Complex (SLIRSC)

小欖綜合康復服務大樓



Background



Location

SLIRSC situated at 12 & 20 Hong Fai Road, Siu Lam, Tuen Mun



Background



- The site is the former Siu Lam Hospital. Siu Lam Hospital has moved to Castle Peak Hospital in April 2012.
- The development of the SLIRSC is one of the initiatives included in the Chief Executive's 2013 Policy Address for increasing the supply of subvented day training and residential care places for persons with disabilities
- The invitation for proposals was launched in May 2021 and the results were announced in October 2021.
- The construction work of SLIRSC completed in end 2021.

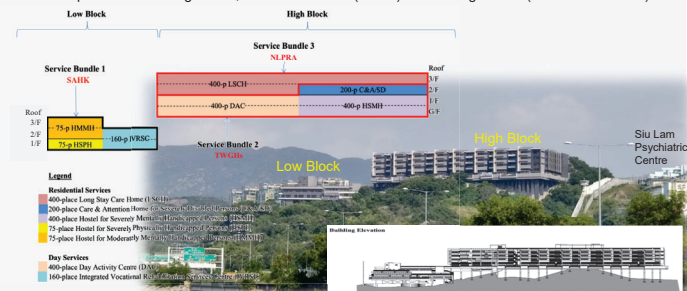


Background



Diagram

SLIRSC comprises two building blocks, i.e. the Low Block (SAHK) and the High Block (TWGHs & NLPRA).



Background



Background



Introduction of Service

There are 6 new service units in the SLIRSC, which are grouped into 3 Service Bundles with details set out below:

Service Bundle	Service Component	No. of Service Capacity
Service Bundle One (SAHK)	Integrated Vocational Rehabilitation Services Center (IVRSC) (160 places including 10 places for Supported Employment)	310
	Hostel for Moderately Mentally Handicapped Persons (HMMH) (75 places)	
	Hostel for Severely Physically Handicapped Persons (HSPH) (75 places)	
Service Bundle Two (TWGHs)	Day Activity Centre cum Hostel for Severely Mentally Handicapped Persons (DAC cum HSMH) (400 + 400 places)	1,000
	Care & Attention Home for Severely Disabled Persons (C&A/SD) (200 places)	
Service Bundle Three (NLPRA)	Long Stay Care Home (LSCH) (400 places)	400
Total:		1,710

Manpower



SLIRSC provides enormous job opportunities to the local residents with details below:

Service Bundle	Service Component	No. of staff
Service Bundle One (SAHK) 	Integrated Vocational Rehabilitation Services Center (IVRSC) (160 places including 10 places for Supported Employment) Hostel for Moderately Mentally Handicapped Persons (HMMH) (75 places) Hostel for Severely Physically Handicapped Persons (HSPH) (75 places)	127
Service Bundle Two (TWGHs) 	Day Activity Centre cum Hostel for Severely Mentally Handicapped Persons (DAC cum HSMH) (400 + 400 places) Care & Attention Home for Severely Disabled Persons (C&A/SD) (200 places)	584
Service Bundle Three (NLPRA) 	Long Stay Care Home (LSCH) (400 places)	206
Total:		917

Background



SLIRSC is not only the **newest**, but also the **largest** rehabilitation services complex and a **flagship** in Hong Kong.

	SAHK	TWGHs	NIPRA
Service Unit	1) IVRSC 2) HMMH 3) HSPH	1) DAC cum HSMH 2) C&A/SD	LSCH
Service Area (m ²)	9,688	22,109	11,079
Total Area of NGOs 42,876 m ²			
Common Area (Jointly Maintained under Building Management Committee)			
Common Internal Area (m ²)	Common External Area (m ²)	Slope Area (m ²)	Hong Fai Road and Stairway (m ²)
6,235	17,251	27,100	3,800
Total Area of Common Area 54,386 m ²			
Total area of SLIRSC = 97,262 m ²			

Impact to Users and Carers



1. Shorten the Waiting List of Services

- Release the pressure and caring burden of carers



2. Intelligent Management and Facilities

- Provide a better quality of care to users
- Keep updated with the services trend and provide the newest and effective services to users
- Enhance users' self-management and delay the pace of aging

3. Digital Communication

- Shorten the physical distance between carers and users and enhance the psychological support to users



Impact to Service sector



Shorten the Waiting List of Residential Services for Disabled Adults

Type of Service	Average Waiting Time (years) approximately	Waiting List (as at 31.03.2023)	Capacities in SLIRSC	Admission Ratio against Waiting List
Hostel for Moderately Mentally Handicapped Persons	12	2,798	75	2.7%
Hostel for Severely Physically Handicapped Persons	6-7	329	75	23.7%
Hostel for Severely Mentally Handicapped Persons	12-13	2,417	400	16.5%
Care and Attention Home for Severely Disabled Persons	5-6	438	200	45.6%
Long Stay Care Home	10	2,450	400	16.3%

Impact to Sector/Community



1. Service Model in SLIRSC

- SLIRSC adopts integrated service mode to facilitate service integration and enable the provision of one-stop service for service users thereby enhancing the continuum of care and training.
- It facilitates the Government to enhance the medium and long-term planning of rehabilitation services



2. Widely Application of Technologies

- With the support from HK Jockey Club Charities Trust, SLIRSC applied technologies to enrich its services and modernise facilities

3. Large Employment Opportunities

- It creates over 800 job opportunities to the local residents and most of the posts are frontline work



Thank you!



提供優質居所

制定屋邨全年保養

屋邨	工程項目	地點
友愛邨	第一期外牆維修工程	愛信樓、愛義樓
	第二至第五期外牆維修工程	愛明樓
	第三至第六期外牆維修工程	愛禮樓
	足球場和籃球場地面維修工程	邨內
大興邨	消防改善工程	興盛樓
	大樓外牆街燈改善工程	全邨
	加建泵房及食水缸	興泰樓
安定邨	外牆維修	定祥樓
	消防安全改善工程	定福樓

提供優質居所

制定屋邨全年保養

屋邨	工程項目	地點
欣田邨	擴闊行人通道	欣田商場G04舖對出
蝴蝶邨	蝴蝶邨粉飾工程	近外圍公園舞台
	更換公園涼亭棚架組件	近蝶影樓
	接駁新鋪設地下供水系統	全邨
	重鋪瀝青路面	蝶景路
	翻新減速路壘	蝶景路
湖景邨	重鋪石矢行人路面	近蝴蝶廣場
	大廈外牆勘察及維修	湖光樓、湖翠樓及湖暉樓部份外牆

提供優質居所

制定屋邨全年保養

屋邨	工程項目	地點
三聖邨	外牆勘察及維修	豐漁樓
	消防改善工程	進漁樓(高座)，豐漁樓
	公用地方石矢維修	全邨
	擴大石矢花槽	全邨
	雨水尾井加裝氣喉	全邨
	全方位維修計劃及強制驗窗計劃	各座樓宇
富泰邨	強制驗樓計劃	全邨
龍逸邨	吊船工程維修外牆石屎剝落	愛泰樓
	1/F 至地下更換污水筒工程	健龍樓

7

提供優質居所

制定屋邨全年保養

屋邨	工程項目	地點
寶田邨	「全方位維修計劃」	各座樓宇
	翻新減速路壘	近第1座、第3座、第6座、第7座及第8座
	新建棄置家居雜物站	近寶田邨第4座至第5座
	維修花槽瓷磚	近寶田邨第1座
	「全方位維修計劃」	各座樓宇
	翻新減速路壘	近第1座、第3座、第6座、第7座及第8座
和田邨	-	-
菁田邨	-	-

8

提供優質居所

改善屋邨環保水平



9

提供優質居所

推廣屋邨防火安全工作



加強屋邨清潔及小販管理



10

提供優質居所

加強監察服務承辦商的表現



11

提供優質居所

加強扣分制項目

由5分加至7分

- 「亂拋垃圾」
- 「胡亂棄置垃圾」
- 「任由攜帶之動物及禽畜隨處排泄糞便，弄污公眾地方」
- 「棄置雜物阻塞走廊或樓梯通道，妨礙清潔工作」
- 「造成噪音滋擾」



12

提供優質居所

加強扣分制項目

由7分加至15分



- 「在垃圾收集站、樓宇範圍內或其他公眾地方胡亂傾倒或棄置裝修廢料」
- 「損壞雨水／污水管，引致滲水往下層單位」
- 「損毀或盜竊房屋委員會財物」
- 「把出租單位作非法用途」

13

提供優質居所

擴大扣分制項目



- 「拒絕維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備」修訂為「沒有維修應由租戶負責保養的喉管或衛生設備，或沒有按房委會的要求糾正未經批准的改動工程」。
- 「非法擺賣熟食」修訂為「非法販賣商品或服務；未經房委會批准而提供、推廣、招攬或宣傳具有商業性質的商品或服務」。

14

關顧租戶的需要

- 繼續推行租金援助計劃
- 再度延長申請暫緩發出遷出通知書
- 政府差餉寬免轉予租戶
- 租金寬減 - 商戶50%



15

關顧租戶的需要

- 繼續推行天倫樂加戶、天倫樂合戶和天倫樂調遷計劃
- 擠迫戶和改善空間調遷計劃



16

合理運用公共資源

優化富戶政策



2023年10月1日開始，公屋租戶須每兩年申報戶主及所有成員，有否擁有香港住宅物業，並須表明同意在購入香港住宅物業後（簽訂任何協議（包括臨時協議）一個月內）向房委會申報。

17

合理運用公共資源

優化加戶政策



若年長租戶的戶籍內已有成年子女（不論其婚姻狀況為何），便不得申請加入其他成年子女。若戶籍內沒有成年子女，年長租戶則仍然可申請加入最多一名成年子女（及其家庭成員，如適用）

18



嚴厲打擊濫用公屋資源



19

謝謝

20