

元朗區議會 推行「社區重點項目」計劃

目的

本文件旨在報告元朗區議會透過舉辦聯合工作坊及諮詢會推行「社區重點項目」計劃的進展，以便議員按聯合工作坊所訂的準則，從議員建議的項目中正式選取實行的項目，並討論推行項目的相關安排。

背景

2. 行政長官於本年一月十六日發表的《施政報告》中宣布，政府將推出「社區重點項目」計劃，為每區預留一次過一億元撥款。有關詳情，請參閱區議會 2013/第 17 號文件。

收集及考慮建議項目過程

3. 元朗區議會秘書處在本年一月十七日邀請議員提交「社區重點項目」計劃的建議，並擬備初步工作時間表，以協助元朗區議會盡早決定計劃下的項目，及擬備向民政事務總署提交的概括建議，以便獲選項目能盡量在現屆區議會任期內(即 2015 年底前)開展，甚至完成。

4. 元朗區議會秘書處共收到二十五份議員的意見書。二十五份意見書可被歸納為九大類，經過下述兩次聯合工作坊後，議員決定從中選出四類項目直接諮詢地區人士。

第一次聯合工作坊

5. 共有 25 位議員出席在本年二月五日由元朗區議會和元朗民政事務處舉辦的第一次聯合工作坊，各位議員聽取了「社區重點項目」的安排，並就選取項目的準則及推行細節等進行交流。議員亦就部分在當時已提交的建議項目作出初步討論。工作坊訂定了選取「社區重點項目」的準則。根據該準則，獲選的重點項目應：

- (a) 能符合公眾期望及令元朗區內人士普遍受惠；
- (b) 具有規模和標誌性；
- (c) 可於現屆區議會任期開展，甚至完成。具體來說，如有關建議屬工程項目，應盡量避免需要更改涉及的土地用途或更改地契條文；及

- (d) 具有可持續性，即有關項目應需就持續運作、保養及維修等事宜作出妥善的安排。

6. 第一次聯合工作坊亦決定透過元朗民政事務處邀請相關政府部門提交意見，以便元朗區議會按上述準則決定應推行的項目。

第二次聯合工作坊

7. 共有 29 位議員出席在本年三月二十六日舉行的第二次聯合工作坊。各位議員聽取了各政府部門就議員建議項目提供的意見後，從九大類項目中選取了其中四類值得進一步研究的項目進行諮詢。有關四類項目的詳情、相關政府部門的意見和建議考慮點載於附件一。

元朗區議會推行「社區重點項目計劃」諮詢會

8. 元朗區議會廣泛邀請元朗區的持分者參與在本年四月十五日於元朗市朗屏社區會堂及本年五月十一日於天水圍天暉路社區會堂舉行的推行「社區重點項目計劃」諮詢會。獲邀人士/機構負責人來自元朗區議會、元朗區各分區委員會(元朗市、天水圍南和天水圍北)、元朗區的業主委員會/立案法團(元朗市、天水圍和鄉郊)、鄉事委員會、鄉村、元朗區青年活動委員會、元朗區撲滅罪行委員會、元朗區防火委員會、元朗區公民教育委員會、元朗區中小學校長、地區團體(如非政府的社會服務機構及商會等)。四月十五日的諮詢會共有 53 位議員和地區人士出席，而五月十一日的諮詢會共有 87 位議員和地區人士出席。

9. 與會人士主要就兩類建議項目發表意見：興建元朗區綜合服務大樓和於天水圍興建由食物環境衛生署(食環署)負責管理的街市及熟食中心(以下簡稱食環署街市)。兩類項目各有支持，亦有與會者提出相關需要小心考慮的因素。兩場諮詢會的報告分別載於附件二和附件三。

有關項目的建議考慮要點

10. 歸納聯合工作坊及諮詢會的討論，現總結四類建議項目的考慮要點如下，供議員參考：

興建元朗區綜合服務大樓

11. 議員及諮詢會與會者普遍支持興建元朗區綜合服務大樓，認為考慮到元朗區的預計人口增幅高，而區內各社群包括少數族裔，新來港人士、青年等對多元文化的社區服務需求殷切，位置適中的綜合

服務大樓可回應有關的服務需求。部分議員建議的選址為現有元朗大會堂對出的空地(現為停車場)，用地的規劃用途為「政府、機構或社區」，如要進行擴建，有關建築不須城市規劃委員會另行批准，有意見認為選址位處元朗區的中心，可為元朗市(包括將有不少新發展的元朗東和元朗南)、天水圍和鄉郊市民提供服務。但有部份參與諮詢會的人士認為元朗市區不乏會堂設施。

12. 請議員留意，若元朗區議會選取興建元朗區綜合服務大樓為「社區重點項目」，根據民政事務總署的規定，夥拍的非政府機構應按區議會成立的專責工作小組所列明的條件，透過公開和透明的程序邀請有興趣的非政府機構提交建議，並選出伙伴機構。上述安排可讓區議會訂定大樓的營運目標及服務對象等，按公平原則選取配合「社區重點項目」計劃準則又可符合議員素求並具備持續營運和財政能力的非政府合作伙伴。

於天水圍興建街市及熟食中心

13. 議員及諮詢會與會者亦普遍支持興建天水圍街市，有參與諮詢會的人士認為街市可為區內的貨品價格帶來競爭，以期減輕居民日常生活開支，亦有意見認為天水圍區的街市設施與其他地區比較並不足夠，食環署應該在水圍興建及營運街市。

14. 有不少意見指天水圍擬建食環署街市的檔戶租金相對便宜，從而令貨物價格下降，新增的街市可為區內帶來競爭，使其他街市和商戶降低價格，惠及市民；而初步估計「社區重點項目」撥款應足以支持興建具一定規模的街市。根據食環署指出，該署不擬營運建議的街市；而公眾街市攤檔的租金，一般是根據公開競投的成交價格而訂定，將新街市交由食環署管理並不一定能確保攤檔租金便宜，亦不一定能保證其售賣貨品的價格比其他街市便宜；有部份參與諮詢會的人士贊成上述觀點，及認為興建街市成本高昂，亦需龐大資源應付日常開支，因此需小心考慮長期營運的持續性。

活化舊流浮山警局

15. 倡議議員表示，舊流浮山警局已達 50 年歷史，且具歷史價值及特色，而將舊流浮山警局活化成餐廳或酒店的方案配合可持續發展的理念，推動警局的保育工作。有議員及與會人士指出活化舊流浮山警局牽涉更改土地用途，另指出性質類似的大澳舊警局活化發展項目涉及私人發展商的參與，耗用的資源甚多，而持續營運的可行性亦需仔細考慮。

資助長者牙科診療

16. 倡議議員表示，上年度「關愛基金」有計劃資助長者牙科診療，惟計劃只涵蓋 60 歲或以上、並無申領綜援及正接受社會福利署資助家居照顧服務的長者。以元朗區有接近 80,000 名 65 歲或以上長者推算，估計計劃可讓約 10,000 人受惠，惠及的長者比例甚高，亦符合計劃應該具有可持續性的準則。但有與會人士指出按推算仍有大部份長者未能受惠，計劃亦未能讓其他階層廣泛受惠；而撥款用罄後項目的可持續性亦應予小心考慮。

未來路向

17. 建議各位議員按上文第 5 段在聯合工作坊擬定的準則，因應相關政府部門的意見、以及在聯合工作坊和諮詢會上收集的意見，從建議的項目中選取予以推行的項目。

18. 按照民政事務總署的指引，建議區議會在擬定項目後成立專責工作小組作跟進，例如擬備向民政事務總署提交的概括建議及監察項目推行。

元朗區議會秘書處
元朗民政事務處
2013 年 5 月

元朗區議會選取作進一步考慮的「社區重點項目」四類建議
以及相關政府部門對建議的意見摘要

建議項目	內容	相關政府部門意見
1	<u>興建元朗區綜合服務大樓</u> - 興建新的元朗區綜合服務大樓(例如於現有元朗大會堂對出的空地(現為停車場)),由元朗區議會或非牟利團體營運。 - 重建元朗大會堂及善用周邊土地,配合元朗區不斷增長的人口所帶來的社會服務需要。	<u>規劃署</u> - 元朗大會堂現有用地的規劃用途為「政府、機構或社區」。如要進行擴建,有關建築不須城市規劃委員會(城規會)另行批准。然而,其發展高度不可超過八層樓或現有建築物的高度(較高者為準)。 <u>元朗地政處(地政處)</u> - 現有元朗大會堂的用地及其對出的停車場空地已於1977年以私人協約方式批地予元朗大會堂,用作社會服務用途。 <u>建議考慮點</u> - 合作團體(以至服務大樓的地點)須按民政事務總署的規定,根據透明和公平的遴選程序選出。 - 現時及未來元朗區整體對各項社區服務的需求。 - 建造社區會堂所費不一,以天晴社區會堂(兩層高的獨立式社區會堂,設有450個座)為例,其項目預算為2,520萬元(按2004-05提交立法會時的預算)。計及價格上升因素,興建層數更多、面積更大的元朗區綜合服務大樓所需費用及其每年經常開支,可能需要一億或以上。 - 以部份議員建議的元朗大會堂所處之土地為例,該建議應不涉及更改土地用途或地契條文。 - 須考慮一億元撥款是否足夠支付興建具規模的綜合服務大樓,以及非政府機構對參與營運的興趣及持續營運的可行性。

2	<u>於天水圍興建街市及熟食中心</u> • 有意見認為天水圍缺乏政府街市，造成價格壟斷。該區人口超過 30 萬，而大部分為基層市民。新街市以廉價租予經營者，從而帶動競爭，降低物價。 • 新街市可由食物環境衛生署(食環署)或成立管理委員會負責管理。 • 選址包括 - ■ 天慈邨多層停車場與佛教茂峰法師紀念中學之間的天柏路用地(現用於停放巴士)(天水圍第 14 區) ■ 位於天瑞路與天壇街交界的臨時公眾停車場用地或鄰近的食環署車廠用地(天水圍第 32 區) ■ 天水圍第 117 區	<u>食環署</u> • 天水圍區內不乏大型街市和食肆，包括已提議的選址。 • 公眾街市攤檔的租金，一般是根據公開競投的成交價格而訂定，將新街市交由食環署管理並不一定能確保攤檔租金便宜，亦不一定能保證其售賣貨品的價格比其他街市便宜。 • 興建街市成本高昂，需有足夠資源以應付日常開支。區議會可考慮尋求與合適的非政府機構合作營運街市。 <u>規劃署</u> • 天水圍第 14 區的規劃用途為「其他用途(巴士廠)」，興建街市須改變規劃用途及由城規會批准(一般需時 18 至 24 個月)。 • 天水圍第 32 區的規劃用途為「政府、機構或社區」，興建街市不須城規會批准。 • 天水圍第 117 區的規劃用途為「休憩用地」，興建街市須改變規劃用途及由城規會批准。而該土地亦正在興建由康樂及文化事務署管理的球場。 <u>建議考慮點</u> • 食環署重建的長沙灣保安道街市(地庫、地下和二樓，而非新建街市)，2007-08 年的建造預算為 9,720 萬元，每年經常性開支為 890 萬元。 • 食環署興建新的愛秩序灣街市(一層共有 71 個攤檔，街市總面積約達 2,020 平方米)，2008 年的建造費用為 9,000 萬元。 • 食環署於全香港營運 77 個街市，於 2012-13 年度的總營運虧損為 2 億 2,790 萬元。 • 在食環署建議區議會改而尋求非政府機構合作營運的情況下，可考慮一億元撥款是否足夠支付興建全新的街市、以及非政府機構對參與營運的興趣及持續營運的可行性。
---	--	--

3	<u>活化舊流浮山警局</u> • 流浮山警局已荒廢十多年，座臨西部通道，景色如畫，適合活化。 • 可與非牟利機構合作，將舊流浮山警局活化為餐廳和酒店。	<u>規劃署</u> • 有關選址的土地規劃用途為「政府、機構或社區」，用作為餐廳和酒店須改變規劃用途並經城規會批准。 • 有關選址現時只有一條未符合標準的通道到達。 <u>地政處</u> • 有關選址現時仍然由警務處管理。需與警務處進一步商討有關選址的用途。 <u>建議考慮點</u> • 有關建議涉及改變土地用途，而選址只有一條未符合標準的通道前往，而且並未連接公共污水處理系統。可考慮推行建議所需的配套研究及規劃申請等所需的時間，以及餐飲和酒店業務收入與保育支出可否達至收支平衡及持續經營的要求。
4	<u>資助長者牙科診療</u> • 資助為未能受惠「關愛基金」的低收入長者，提供\$10,000 資助，接受牙科診療服務。 • 受惠對象為 60 歲或以上而非綜合社會保障援助受助人，預計可惠及約 10,000 人。	<u>建議考慮點</u> • 現時「關愛基金」資助有需要的低收入長者鑲假牙及接受其他必須的牙科診療服務，每名受助人的資助金額上限為 9,240 元。 • 可考慮此計劃的實行形式(例如以實報實銷的形式由區議會提供資助，或尋求非牟利機構合作等)、非牟利機構參與的興趣，以及撥款用罄後項目的可持續性。

推行「社區重點項目計劃」第一場諮詢會報告

元朗區議會就推行「社區重點項目計劃」，初步選取四個由議員建議的項目以作進一步的考慮。為收集地區人士的意見，元朗區議會於二零一三年四月十五日下午三時於元朗朗屏邨朗屏社區會堂舉行諮詢會，邀請區內團體及居民代表出席，而當日共有 21 位元朗區議員和 32 位地區人士出席。

2. 諮詢會由元朗區議會主席主持。主席首先介紹「社區重點項目計劃」的內容及議員提出的建議，然後由區議會秘書詳細介紹議員選取的四個建議，包括：

- 興建元朗區綜合服務大樓；
- 於天水圍興建街市及熟食中心；
- 活化舊流浮山警局；及
- 資助長者牙科診療。

3. 主席接著邀請與會人士就計劃及個別建議發表意見，而有關意見現摘錄如下：

「興建元朗區綜合服務大樓」

4. 有倡議議員於會上補充，元朗大會堂大樓建成已達 41 年，設施開始殘舊，亦曾有不少市民反映元朗大會堂的長者、青少年、幼兒、新來港人士及少數族裔人士設施不敷應用，加上元朗市人口不斷上升，區內現有的社區會堂未能應付居民所需，故期望能於元朗市興建一所綜合服務大樓。其他與會人士就建議發表的支持意見摘錄如下：

- 此建議項目符合早前於元朗區議會工作坊訂定選取重點項目的準則，建築費亦與社區重點工程項目的撥款 1 億元相若，而有關選址位於元朗區的中央地帶，規劃用途為「政府、機構或社區」，建議毋須城市規劃委員會另行批准，可減省前期籌劃的時間；
- 元朗大會堂管理委員會可承擔大樓的管理及維修保養責任及費用，這個合作模式可提高計劃的可持續性；

- 建議項目具代表性，能為元朗區提供更多樣化的社區服務，照顧區內不同階層人士的需要，而元朗市、天水圍及鄉郊地區的居民將來亦可享用有關設施及服務；
- 元朗為香港其中一個最年輕的社區，區內需服務的社群為數較多，元朗大會堂提供的服務涵蓋群甚廣，包括小童、青少年、中年、老人、新來港人士、南亞裔人士等，故此建議項目能回應元朗區的急速發展及各社群所需，以及增進社區融和；及
- 元朗大會堂的會堂設施殘舊及空間不足，不足以應付區內未來發展及居民對社區設施的龐大需求，團體亦難以於元朗預約場地舉辦活動，故擴建元朗大會堂的效益甚大。

5. 亦有與會人士對「興建元朗區綜合服務大樓」的建議有所保留，他們的意見摘錄如下：

- 興建元朗區綜合服務大樓應為社會福利署的職責，而且署方未有拒絕推展此項目；此外，政府會於 YOHO 第三期興建社區會堂；
- 擔心工程施工期間的噪音及沙塵會對使用元朗大會堂的團體及學校構成影響，故期望能與相關機構及辦學團體增進溝通，以期作出妥善的安排；
- 現時選址用地的空間太小，未必能全面滿足市民需要，建議另覓無需更改土地用途的用地以推展此建議項目；另有與會人士指出未來的元朗區人口增長集中於元朗東，故建議於此分區興建建議項目(亦有意見認為未來元朗市人口增長集中於元朗東及元朗南，元朗大會堂的地點適中)；及
- 並非每個機構都有合適用地進行擴建工程，亦不一定能負擔長期營運責任，建議可由康樂及文化事務署或社會福利署等政府部門營運大樓，避免硬性規定非政府機構承擔費用，以提高選取合作機構的彈性；另有與會人士建議以招標方式邀請合作機構營運大樓。

於天水圍興建街市及熟食中心

6. 有倡議議員於會上補充，天水圍一直欠缺由政府營運的街市，問題持續近 10 年，期間一直有發起問卷和簽名運動以爭取落實由食物環境衛生署(食環署)管理的街市，重申明白現時天水圍雖非缺乏街市，但缺乏競爭，盼望由食環署主導及管理的街市及熟食中心能夠引入競爭以降低物價。其他與會人士就建議發表的支持意見摘錄如下：

- 認同天水圍物價較高是領匯管理有限公司(領匯)壟斷區內街市及商場的營運所致；
- 希望食環署把握機會落實興建街市及熟食中心；
- 天水圍有多個公共屋邨，能夠確保有足夠人流及需求；
- 現時不少天水圍市民跨區到元朗市購物，新街市有助紓緩元朗市的擁擠情況；
- 新街市可以讓元朗區內農場及養殖業銷售農產品，吸引區內、外居民，成為區內景點，並創造就業；及
- 可於擬建的街市及熟食中心設置停車場，以紓緩區內泊車位不足的問題，而泊車收費更可用於補貼營運街市的開支。

7. 亦有與會人士對「於天水圍興建街市及熟食中心」的建議有所保留，他們的意見摘錄如下：

- 1 億元撥款不足以興建具規模的街市；
- 規劃署已指出改變土地用途需時，未必能夠如期於 2015 年前推展有關計劃；
- 認為即使由食環署營運，該署的街市檔位租金亦是透過招標釐定，加上檔戶的商業營運方式和來貨價等因素的影響下，亦未能保證貨物價錢一定比其他街市或食肆便宜；
- 食環署不願營運，亦難以尋求有營運街市經驗的非政府機構，尋找私人機構合作則有機會再次出現壟斷的情況；及
- 較可取的做法是繼續向政府提出興建由食環署管理的街市或政府考慮回購領匯旗下的街市和商場，以期幫助降低物價。

活化舊流浮山警局

8. 倡議議員補充表示，舊流浮山警局已達 50 年歷史，且具歷史價值及特色，而將舊流浮山警局活化成餐廳或酒店的方案為可持續發展，並能推動警局的保育工作。

9. 有與會人士指出活化舊流浮山警局牽涉更改土地用途，另指出類似性質的大澳舊警局活化發展項目涉及私人發展商的參與，耗用所需資源甚多，1 億元的撥款未必足夠，而持續營運的可行性亦需仔細考慮。

資助長者牙科診療

10. 有倡議議員補充表示，上年度「關愛基金」有計劃資助長者牙科診療，惟計劃只涵蓋 60 歲或以上、並無申領綜援及正接受社會福利署資助家居照顧服務的長者。因此，地區街坊普遍支持以「社區重點項目」推行牙科診療計劃，並以元朗區有接近 80,000 名 65 歲或以上長者推算，估計計劃可讓約 10,000 人受惠，惠及的長者比例甚高，亦符合計劃應該具有可持續性的準則。其與會人士的意見摘錄如下：

- 認為倡議者推算出約 10,000 人的受惠人數，即計劃仍會有 70,000 名長者未能受惠，計劃亦未能讓其他階層廣泛受惠；
- 既然計劃屬一次過性質，就應該更具前瞻性，建議同時讓 50 歲或以上女性受惠，認為提早讓較年輕的人士受惠有助減輕未來負擔。

其他意見

11. 與會人士的其他意見摘錄如下：

- 希望政府能放寬「社區重點項目計劃」的規限，容許地區有更多自由度推展計劃；
- 建議於天水圍區內舉行第二場諮詢會，以收集更多市民的意見；及
- 關注天水圍的青少年問題，期望能在區內增加可供青少年使用的場地和設施，如露天劇場、有蓋劇場、藝墟和墟市等，而區議會亦應提供更多資助，鼓勵青少年和學生參與更多有益身心的活動。

總結

12. 主席感謝與會人士就建議項目踴躍發言，為元朗區議會如何選取元朗區「社區重點項目計劃」的項目提供重要參考。

元朗區議會秘書處

二零一三年四月

推行「社區重點項目計劃」第二場諮詢會報告

元朗區議會就推行「社區重點項目計劃」，初步選取四個由議員建議的項目作進一步的考慮。為讓更多區內人士可以就計劃發表意見，元朗區議會在四月二十三日的會議上議決舉辦第二場諮詢會。諮詢會於五月十一日下午四時於天水圍天暉路社區會堂舉行，元朗區內團體及居民組織均獲邀派代表出席，而當日共有 12 位元朗區議員和 75 位地區人士出席。

2. 諮詢會由元朗區議會主席主持。主席首先介紹「社區重點項目計劃」的內容及議員提出的建議，然後由元朗民政事務助理專員詳細介紹議員選取的四個建議，包括：

- 興建元朗區綜合服務大樓；
- 於天水圍興建街市及熟食中心；
- 活化舊流浮山警局；及
- 資助長者牙科診療。

3. 主席接著邀請與會人士就計劃及個別建議發表意見，有關意見摘錄如下：

興建元朗區綜合服務大樓

4. 有支持此建議項目的議員於會上補充，元朗人口不斷上升，且元朗大會堂的歷史已達 41 年，曾有不少市民反映有關設施殘舊及不敷應用，團體難以預約場地舉辦活動，故擴建元朗大會堂並由元朗大會堂管理委員會負責管理的效益甚大。其他與會人士就建議發表的支持意見摘錄如下：

- 此建議項目的建築費與「社區重點項目計劃」的撥款 1 億元相若，另現時選址的土地規劃用途為「政府、機構或社區」，毋須城市規劃委員會另行批准，元朗地政處及規劃署亦回覆沒有反對意見，故期望項目可於本屆區議會任期內竣工；及
- 指出現時區內的社區中心／社區會堂空間較小，故建議於交通便利的元朗市中心興建此項目，以期為全區包括天水圍和鄉郊的居民提供多樣化及完善的社區服務。

5. 亦有與會人士對「興建元朗區綜合服務大樓」的建議有所保留，他們的意見摘錄如下：

- 認為應由民政事務總署或社會福利署的部門撥款興建綜合服務大樓或政府合署；
- 就有團體反映難以預約場地舉辦活動，有與會人士表示根據元朗區議會地區設施管理委員會的文件，朗屏社區會堂的使用率只達六成，擔心此建議項目落成後同樣面對使用率低的情況，並指出預約場地困難與場地設施不足沒有必然關係；
- 指出現時元朗市已設有元朗大會堂及朗屏社區會堂，政府亦有計劃於 YOHO 第三期興建社區會堂，關注有否興建綜合服務大樓的需要；及
- 指出需詳細研究現時建議選址的地權及將來綜合大樓的業權誰屬，以確保公帑得以妥善運用，故此推行建議項目需時。

於天水圍興建街市及熟食中心

6. 倡議議員於會上補充，「社區重點項目計劃」需要關注社區發展，而發展則應該按緩急先後優先發展社區不足的設施，當中本區最為逼切的設施便是在天水圍興建由食物環境衛生署(食環署)管理的街市及熟食中心。天水圍物價高昂，主要是因為領匯管理有限公司(領匯)壟斷區內街市及商場的營運所致。議員並強調，儘管未能估計倡議興建的街市及熟食中心能夠帶來多少減價空間，但是只要打破領匯壟斷，引入競爭帶來選擇，就必定有減價空間。議員又認為，於天水圍興建街市及熟食中心能回應市民的期望，因為這是天水圍區大部份區議員的共識，惟沒有政府部門(食環署)願意興建，是次撥款計劃正是興建食環署街市的契機。大部份與會人士對建議表示支持，他們的意見摘錄如下：

- 天水圍居民爭取興建食環署街市及熟食中心經年，居民十分關注進展，惟食環署長期沒有正面回應；
- 天水圍現時人口近 30 萬，雖然不乏街市，但大部分由大集團經營，相比人口相約但有兩個市政街市的元朗市，天水圍沒有市政街市是極之不合理；
- 儘管興建食環署街市及熟食中心看似困難重重，但其他方案也有落實的困難，要嘗試才能驗證建議會否有助降低天水圍區區內物價，有關政府部門應積極配合，例如加快規劃程序；
- 批評食環署不應以全港營運街市虧損作為否定於天水圍興

建街市及熟食中心的理據，即使新街市會引致營運虧損，食環署也有責任營運，而交由非政府機構營運則可能管理不善；

- 即使食環署不肯營運新街市及熟食中心也可考慮外判讓其他機構營運；
- 居民每天均有需要到街市購買新鮮食材，跨區到元朗市等物價較低街市一次過購買多天餸菜的建議並不可取，因為涉及車費開支和路途轉折，十分不便，尤其對行動不便的長者而言，加上部份居民家中沒有添置雪櫃，所以根本不能跨區一次過購買多天餸菜積存；
- 天水圍街市檔口數目比元朗市少接近一半，造成天水圍有非法佔用街道擺賣的情況，興建街市及熟食中心有助杜絕情況；
- 於天水圍興建街市及熟食中心有助創造就業機會，街市檔口、後勤及支援等方面都需要聘請人手；及
- 於天水圍興建街市及熟食中心有助天水圍形成真正的市中心，為天水圍重新定位。

7. 亦有與會人士對「於天水圍興建街市及熟食中心」的建議有所保留，他們的意見摘錄如下：

- 於天水圍興建食環署街市及熟食中心有可能降低物價，但長遠效益難料，因為檔戶租金是按市場機制訂定，不保證較低廉；而即使租金較低廉，也不能保證貨物出售的價錢會較便宜，正如現時天秀墟租戶以特惠租金承租，但貨物價錢並不一定比其他商店便宜；
- 最直接和有效降低天水圍物價的做法是回購部份領匯旗下的街市和商場，而非另建街市及熟食中心；
- 食環署有責任於天水圍興建街市及熟食中心，以「社區重點項目計劃」撥款興建並不公道，而且令區議會要會面對本屆區議會任期內未能完成及食環署不願營運及管理的問題；
- 現時有不少居民跨區到元朗市購買餸菜，而來往天水圍及元朗之間的交通亦見便捷，不需要另行再建新街市；及
- 部分選址須要改變土地用途，規劃署及城市規劃委員會有關程序需時，儘管本區議員極力爭取也需要一段頗長時間才能完成相關程序。

資助長者牙科診療

8. 倡議議員補充表示，上年度關愛基金公佈計劃資助長者牙科診療後接獲大量長者查詢，希望接受資助，惟上述計劃只涵蓋接受社會福利署資助家居照顧服務的長者，由此足見地區街坊普遍支持計劃，倡議議員指出現時元朗區有接近 80,000 名 60 歲或以上長者，以資助每名長者 10,000 元推算，「社區重點項目計劃」1 億元撥款估計可讓約 10,000 人受惠；即使假若 1 億元撥款同時資助其他項目，在減少資助額後，仍可讓不少長者受惠。

活化舊流浮山警局

9. 倡議議員補充表示，舊流浮山警局於 60 至 70 年代的偷渡潮對守衛香港邊界有重要作用。另外，他曾到建議工程地點進行考察，建議可參考大澳舊警署活化成酒店的發展項目，並解釋該酒店於落成後的入住率高達九成，酒店的收益可用以支付有關建築物的維修費用，故此方案具可持續性，並能推動旅遊發展及警局的歷史保育。其他與會人士就建議發表的支持意見摘錄如下：

- 認為此建議項目具持續性及潛在發展空間，符合「社區重點項目計劃」的準則；
- 指出此建議項目可活化周邊社區、促進經濟活動及解決民生問題，另建議參考西貢及大澳的相關發展項目，以期吸引更多遊客到訪流浮山消費，並為天水圍北的居民提供商業及就業機會；及
- 認為此建議項目可與天水圍明渠旁設施的優化方案產生協同作用，將天水圍發展成旅遊熱點。

10. 亦有與會人士對「活化舊流浮山警局」的建議有所保留，他們的意見摘錄如下：

- 建議可申請香港賽馬會慈善信託基金，或其他相關文物保護基金推行此建議項目；
- 反映現時流浮山的人流眾多，交通設施配套需要改善，擔心建議項目落成後會令流浮山的交通更加擠塞；
- 表示元朗區議會於流浮山警署停用後就其活化保育作出討論，當時曾為活化流浮山警署的發展計劃進行招標，但未有獲得回覆；及

- 認為此建議項目落成後，可交由社會企業營運，以避免只有富裕人士才可受惠的情況出現。

改善地區文娛康樂設施

11. 有與會人士表示，天水圍長者休憩設施不足和天水圍明渠美化工程不全面，建議運用「社區重點項目計劃」撥款結合於天水圍明渠兩岸興建河畔花園及「長者友善」休憩設施的工程，他們的意見摘錄如下：

- 指出現時相關部門有投放資源分階段美化明渠，但設施並不連貫，認為運用「社區重點項目計劃」撥款進行工程，相對於其他建議方案而言，更能整體地惠及天水圍及元朗的居民，並締造特色吸引遊客，惠及現時及未來的長者，具延續性；
- 關注天水圍明渠附近缺乏公眾洗手間，引致隨處便溺的衛生問題，希望運用撥款興建公眾洗手間；及
- 認為天水圍明渠美化工程可由其他政府部門推行，不一定需要「社區重點項目計劃」的撥款。

總結

12. 元朗民政事務助理專員感謝與會人士對各個建議項目的意見，相信元朗區議會的議員將會考慮整個元朗區，包括鄉郊、元朗市、天水圍的需求，以選取「社區重點項目計劃」的項目。就「興建元朗區綜合服務大樓」的建議，合作團體(以至服務大樓的地點)須按民政事務總署的規定，根據透明和公平的遴選程序選出。另外，就各項議員建議，包括「綜合服務大樓」、「於天水圍興建街市及熟食中心」及「改善地區文娛康樂設施」等，元朗民政事務處皆會向相關政府部門，如食環署、渠務署等反映，並促請政府部門對有關意見作出積極跟進和考慮。

13. 主席感謝與會人士就建議項目踴躍發言，為元朗區議會於五月二十日舉行的特別會議選取元朗區「社區重點項目計劃」的項目提供了重要參考。

元朗區議會秘書處

二零一三年五月