元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會
二零一六年度第六次會議記錄

日期：二零一六年十一月二日(星期三)

時間：下午二時三十分至四時二十分

地點：元朗橋樂坊二號元朗政府合署十三樓元朗區議會會議廳

出席者

主席：湛家雄議員, BBS, MH, JP	會議開始	會議結束
委員：陳美蓮議員	會議開始	會議結束
陳思靜議員	會議開始	會議結束
張木林議員	會議開始	會議結束
趙秀嫻議員, MH	會議開始	會議結束
周永勤議員	會議開始	下午 3:30
郭慶平議員	會議開始	下午 3:30
郭強議員, MH	會議開始	會議結束
劉桂容議員	會議開始	下午 3:15
李月民議員, MH	會議開始	會議結束
梁明堅議員	會議開始	會議結束
馬淑燕議員	會議開始	會議結束
麥業成議員	會議開始	下午 3:30
文光明議員	會議開始	會議結束
沈豪傑議員	會議開始	會議結束
蕭浪鳴議員	會議開始	會議結束
鄧焯謙議員	下午 2:50	會議結束
鄧鎔耀議員	會議開始	會議結束
黃卓健議員	會議開始	會議結束
王威信議員	會議開始	會議結束
黃偉賢議員	會議開始	會議結束
姚國威議員	會議開始	下午 3:15
袁敏兒議員	會議開始	會議結束
增選委員		
陸子峯先生	會議開始	會議結束
文浩賢先生	會議開始	會議結束
黃偉旋先生	會議開始	會議結束

秘書：黃愷兒女士

元朗民政事務處行政助理(區議會)二

列席者

張麗華女士	元朗民政事務處高級聯絡主任(市區)
黃淑芬女士	房屋署房屋事務經理/元朗(6)
林志明先生	社會福利署元朗區助理福利專員 1
李柏聰先生	教育局高級學校發展主任(元朗)4
李偉強先生	康樂及文化事務署元朗區副康樂事務經理(分區支援)
余匡甯先生	香港警務處元朗警區警民關係組社區聯絡主任

議程第三(3)項

何志信先生

屋宇署高級結構工程師/C3

議程第四項

彭嘉儀女士	僱員再培訓局副行政總監(業務發展及傳訊)
張婉儀女士	僱員再培訓局高級經理(就業服務)
蔡盈慧女士	僱員再培訓局高級經理(課程發展)
冼學良先生	僱員再培訓局經理(傳媒及對外事務)

缺席者

梁志祥議員, BBS, MH, JP	(因事請假)
陸頌雄議員	
黃煒鈴議員	(因事請假)
陳嘉輝先生	
周子麒先生	
張芬蘭女士	
馮可欣小姐	
葉家輝先生	
吳偉玲女士	(因事請假)
杜家慶先生	
余仲良先生	(因事請假)

* * * * *

歡迎詞

主席歡迎各委員及政府部門代表出席二零一六年度第六次會議，並歡迎元朗商會小學各位同學旁聽會議，期望同學能透過此活動加深對區議會及議員工作的認識。

主席表示黃煒鈴議員因請產假缺席是次會議，委員一致通過其缺席申請。

議程一、通過二零一六年度第五次會議記錄

2. 委員一致通過上述會議記錄。

議程二、元朗足球會的修訂財政預算 (2016-17 球季)

(文委會文件 2016/第 70 號)

3. 委員一致通過上述文件，並推薦予財委會考慮。

議程三、委員提問：

(1) 袁敏兒議員關注公屋申請數目和平均輪候時間

(文委會文件 2016/第 75 號)

4. 委員就議題發表的意見摘錄如下：
 - (1) 據房屋委員會最新數據顯示，公屋輪候冊有近三十萬宗申請，輪候時間平均超過四年，加上人口不斷增長及低收入人士對公屋的需求甚殷，要求盡快覓地興建公屋並加快程序，縮短輪候時間；
 - (2) 認為調遷公屋「寬敞戶」及收緊「富戶政策」而騰空的單位對整體公屋供應只是杯水車薪，指出「富戶政策」未有顧及申請人的收入來源是否穩定，或其資產只能支付私人樓宇的首期等情況，一旦被收回公屋而又未能購買私人物業則失去居所，遂建議提高申請人的資產限額；
 - (3) 批評房屋署處理個案欠缺彈性，令部分申請人因未能及時提交家庭人數變動的文件而要重新輪候；
 - (4) 表示政府已積極覓地建屋，惟部分議會及地區人士以交通、環保及景觀等理由反對而作罷，期待各方以更務實的態度看待政府的

建屋計劃；

- (5) 不認同將公屋供應短缺歸咎於土地供應不足，反指政府對收回高爾夫球場等現有土地欠積極；
- (6) 批評收地補償機制不合時宜，補償金額不足令受影響的居民難以另覓新居，要求完善有關機制；
- (7) 建議妥善調節公私營房屋的比例，以平衡社區發展。指出居屋補地價後可自由買賣，不應納入公營房屋之列，而私營房屋大多屬炒賣性質，應降低私營房屋的比例；
- (8) 反映元朗邨重建後公營房屋的比例較私營房屋少，查詢房屋署會否要求私人發展商就使用原公屋的土地作出補償；
- (9) 查詢朗邊邨中轉房屋何時會改建為公屋；
- (10) 反映現時輪候單身人士公屋佔輪候人數約百分之四十，建議政府以公私營合作模式活化空置工廠大廈，三分一面積為商業用途，其餘則改建為有限期租約的青年旅舍，讓青年以低廉租金入住，並設立中心為青年製造就業機會及活動空間，讓負責活化工廈的團體或機構自負盈虧經營有關的中心，並認為活化工廈相比興建公屋的時間大為縮短，成效顯著；
- (11) 表示支持交椅洲人工島計劃，認為此方案可增加土地供應，有望大幅縮短公屋輪候冊時間；而計劃中的過海鐵路，有助緩減新界西的西鐵載客率超負荷的情況，期望此計劃充分諮詢各方後得以盡快落實；及
- (12) 批評有關部門閉門造車，指出多個建屋計劃的交通安排欠妥善，而區內交通承載量已達飽和，加上多項大型發展計劃(例如元朗南規劃發展及洪水橋新發展區等)陸續推行令交通負荷百上加斤，建議運房局及發展局先商討交通安排，再提出房屋發展計劃。

5. 黃淑芬女士回應，署方致力與相關部門合作，物色土地發展公屋，並檢視現有政策，確保公屋資源妥善分配給較有迫切需要的申請人士。

6. 主席總結，委員會支持政府覓地興建公屋，惟必須先處理交通配套設施，以免住宅落成後衍生更多交通問題，並促請運輸及房屋局統籌及協調有關部門，就交通安排上作出配合；亦請房屋署在檢討公屋「富戶政策」時一併考慮委員就分戶及資產審查的意見。

(2) 王威信議員、陳思靜議員及黃卓健議員促教育局及相關部門推動於光明英來學校以南之土地發展國際學校
(文委會文件 2016／第 76 號)

7. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 表示區議會致力推動區內設立國際學校，惟政府未有充分諮詢而將部分預留興建國際學校的土地改為住宅用地，對此大感失望；
- (2) 表示需要就區內設立直資學校或國際學校事宜取得各方共識；
- (3) 查詢教育局推動發展區內國際學校的計劃詳情及安排，並反映因當局未有具體計劃而令附近交通改善工程受到拖延，因而影響居民；
- (4) 表示元朗市內已有國際學校(幼稚園)，建議增設小學及中學形成「一條龍」辦學，令區內教育更多元，給予家長及學生不同選擇；
- (5) 反映有本地家長基於認同外國教育課程制度或預備子女日後海外升學而選擇國際學校，認為當局應正視該類需求；
- (6) 查詢國際學校的定義及其收生條件或準則；
- (7) 查詢國際學校符合最少百分之七十的學童為「目標學生」，餘下學額會否給予非本地學生(例如「雙非」兒童)申請入讀；
- (8) 反映近日屯門某國際學校未經有關部門批准，便公開招生及在「政府、機構或社區」用地上興建校舍，欲了解上述例子是否符合當局設立國際學校的程序；
- (9) 查詢私立學校校舍建於私人土地抑或「政府、機構或社區」土地是否均須取得批准；

- (10) 查詢當局是否需要收回私人土地以建校；
- (11) 建議在水圍開辦國際學校；
- (12) 建議將國際學校列入「校舍分配工作」的考慮之列，與公營學校及直資學校一同競爭申請分配校舍；及
- (13) 建議去信規劃署，以了解現時元朗多個大型規劃發展項目內預留多少土地為校舍。

8. 李柏聰先生綜合回應如下：

- (1) 教育局一直物色合適土地建校，以配合各種教育發展所需。局方會注意元朗區人口的改變對公營學校學額的需求，適時起動建校項目。鄰近光明英來學校的部分土地亦已預留作建校之用；
- (2) 政府支持發展國際學校體系，滿足在香港居住的海外家庭以及因工作或投資而來港的家庭對國際學校學額的需求；
- (3) 局方正進行顧問研究，檢視國際學校學額供求情況。在有需要及有合適土地/空置校舍作國際學校用途時，局方會考慮進行「校舍分配工作」；
- (4) 讓辦學團體以公開形式申請使用空置校舍/土地建校；及
- (5) 符合資格的私人辦學團體亦可透過開辦非本地課程的私立學校向局方申請認可為國際學校，當中須最少七成學額給予非本地學生。申請者須具體說明採用的課程並提交計劃書。

9. 主席總結，區議會支持推動區內國際學校的發展，指出平衡的社區應兼收並蓄，發展各種學校體系予居民選擇。主席表示，知悉教育局已於洪水橋及錦田南等大型發展計劃中預留多幅土地建校，可迎合未來十年預計大幅增長的人口，促請教育局聽取委員的意見，並去信規劃署查詢在元朗預留作校舍用地的數量及分佈，以供委員參考。

[會後補註：秘書處已於十一月十七日致函規劃署反映委員的意見。]

(3) 王威信議員、陳思靜議員及黃卓健議員促政府盡快檢討窗花安全標準及制定指引

(文委會文件 2016/第 80 號)

10. 主席歡迎屋宇署高級結構工程師/C3 何志信先生出席會議。

11. 委員就議題發表的意見摘錄如下：

- (1) 關注不時發生居民及傭工因單位未有安裝窗花而意外墜地，指出現時法例未就對離地超過 1.1 米的傳統窗台設限，對在窗台上活動的人士尤其危險，惟屋宇署未有就單位內部進行規管。縱然市民可自行決定安裝窗花，然而墮樓事故頻仍，促請屋宇署就安裝窗花制定指引予發展商或物業管理公司，並就立法進行全面諮詢；
- (2) 質疑政府只關注外傭抹窗工作的風險，忽略單位內的幼童安全，促請收緊相關條例，例如立例規定收窄窗花空隙，以保障小童的生命安全；
- (3) 反映曾有居民因安全理由而加高天台的防護欄障，卻被屋宇署人員以違反大廈公契為由檢控，要求澄清能否容許市民以安全為由加高有關裝置；及
- (4) 查詢屋宇署會否就《建築物(小型工程)規例》生效前已設置的防護欄障作進一步行動。

12. 何志信先生綜合回應如下：

- (1) 表示《建築物條例》內的《建築物(建造)條例》及《建築物(規劃)條例》皆訂明防護欄障的設計要求，其高度須不低於 1.1 米，發展商及建築專業人士在設計樓宇時可因應住戶或業主的需要而加高防護欄障，而在樓宇入伙後，業主在符合大廈公契等規限之下亦可按照需要加裝窗花及防護欄障。署方會將有關窗花安全標準及指引的意見記錄在案，以備在日後修改法例時作參考之用；

- (2) 澄清如符合《建築物條例》及相關法例要求，便可加裝窗花及防護欄障，而署方只會在違反上述條例的情況執法。至於大廈公契則為業主間的合約，與《建築物條例》無關，署方不會就違反大廈公契採取執法行動；
- (3) 指出《建築物條例》訂明防護欄障縫隙的闊度不可超過 100 毫米；
- (4) 表示安裝防護欄障為小型工程項目，受《建築物條例》內的「小型工程監管制度」規管，物業持有人須聘請合資格的小型工程承建商興建；及
- (5) 署方會就《建築物(小型工程)規例》生效前的個別適意設施的具體情況而作彈性處理。

13. 主席總結，認為屋宇署應給予業界適當的指引及制定措施，並就修訂《建築物條例》作廣泛公眾諮詢，及向有關部門反映委員的意見，以保障公眾安全。

議程四、僱員再培訓局服務簡介 (文委會文件 2016／第 77 號)

14. 主席歡迎以下人士出席會議：

<u>僱員再培訓局</u>	
<u>彭嘉儀女士</u>	副行政總監 (業務發展及傳訊)
<u>張婉儀女士</u>	高級經理 (就業服務)
<u>蔡盈慧女士</u>	高級經理 (課程發展)
<u>冼學良先生</u>	經理 (傳媒及對外事務)

15. 彭嘉儀女士簡介上述文件。

16. 委員閱悉上述文件。

17. 主席總結，支持僱員再培訓局為區內居民提供就業及再培訓的工作，並請委員向區內人士推廣及善用其服務。

議程五、有關刊載區議會會徽事宜

(文委會文件 2016／第 78 號)

18. 委員一致同意文化葫蘆提出於網頁及宣傳物品刊載元朗區議會會徽，作為展示區議會對香港賽馬會「港文化·港創意」一元朗及屯門大型社區藝術工作坊計劃的支持。

議程六、通過文康、社區服務及房屋事務委員會二零一七年度會議時間表

(文委會文件 2016／第 79 號)

19. 委員一致通過上述會議時間表。

議程七、其他事項

20. 餘無別事，會議於下午四時二十分結束。

元朗區議會秘書處

二零一六年十一月