

元朗區議會文康、社區服務及房屋事務委員會進展報告

文康、社區服務及房屋事務委員會(文委會)於二零一六年十一月二日舉行二零一六年度第六次會議，會上討論要點如下：

元朗足球會的修訂財政預算 (2016-17 球季)

2. 委員一致通過上述文件，並推薦予財委會考慮。

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

3. 委員指出公屋輪候時間平均超過四年，要求盡快覓地興建公屋並加快程序，縮短輪候時間。有意見認為收緊「富戶政策」對整體公屋供應只是杯水車薪，指出該政策未有顧及申請人的收入狀況及其資產不足以支付私人樓宇的開支，建議提高申請人的資產限額；更有委員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。然而，有委員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。另有委員指政府對收回高爾夫球場等現有土地欠積極，及批評收地補償機制不合時宜。委員建議妥善調節公私營房屋的比例，以平衡社區發展，同時帶出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，及朗邊邨中轉房屋何時會改建為公屋。有委員關注大批人士輪候單身人士公屋，建議政府以公私營合作模式活化空置工廠大廈，改建為有限期租約的青年旅舍，並設立中心為青年製造就業機會及活動空間。亦有委員表示支持交椅洲人工島計劃，有望大幅縮短公屋輪候冊人數；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。有部分委員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陸續推行，加重交通負荷，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。

4. 房屋署的代表回應，會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。

(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

5. 委員欲了解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。委員反映本地家長對國際學校的需求日增，建議在區內增設國際小學及中學形成「一條龍」辦學，令區內教育更多元。有委員查詢國際學校的定義及其收生條件或準則，及部分學額會否給予非本地學生申請入讀。亦有委員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，及是否需要收回私人土地以建校。有委員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申請分配校舍，並建議去信規劃署，以了解現時元朗多個大型發展項目內預留多少土地為校舍。

6. 教育局代表回應，局方會注意元朗區人口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現已預留作建校之用。同時，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/空置校舍時，會考慮進行「校舍分配工作」。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為認可國際學校，當中須最少七成學額給予非本地學生。

[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

7. 委員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的事故，指出現時法例未就對離地超過 1.1 米的傳統窗台設限，惟屋宇署未有就單位內部進行規管，促請部門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。亦有委員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(例如收窄窗花空隙)以保障小童的生命安全。此外，委員反映曾有居民因安全理由而加高天台的防護欄障，卻被部門人員以違反大廈公契為由檢控。

8. 屋宇署的代表回應，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。署方會將有關意見記錄在案，以備在日後修改法例時作參考之用，同時澄清如符合《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下執法。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；然而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。

僱員再培訓局服務簡介

9. 委員閱悉上述文件。

有關刊載區議會會徽事宜

10. 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」—元朗及屯門大型社區藝術工作坊計劃的支持。

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

11. 委員一致通過上述會議時間表。

元朗區議會秘書處
二零一六年十一月