

在深水埗和元朗兩區推行
透過地區管理委員會加強地區行政的先導計劃
進度報告

目的

本文件匯報在深水埗和元朗兩區推行，透過地區管理委員會(下稱“區管會”)加強地區行政的先導計劃(下稱“先導計劃”)的進度。

背景

2. 各區的區管會提供常設平台，討論和解決地區問題，跟進區議會的意見和建議，以及協調各部門在地區層面的工作。區管會由民政事務專員(下稱“民政專員”)擔任主席，成員包括區議會主席和副主席、區議會轄下各委員會主席，以及相關前線部門在地區的代表¹。區管會通常每兩個月召開會議一次。區管會的職權範圍和成員名單載於附件。

3. 區管會基本上擔當協調的角色，並無決策權。雖然區管會的主席是民政專員，但他並無獲得賦權指示其他部門落實區管會的建議。在組織架構上，前線部門人員向所屬部門首長負責，而部門首長向所屬決策局負責。如果地區的訴求與部門和決策局的目標和工作優次並非一致，或者有關訴求有連帶或全港性的影響，相關部門將不能夠採納區管會的意見和建議。

4. 在行政長官於二零一四年《施政報告》中宣布後，政府於二零一四年四月在深水埗和元朗兩區推出先導計劃，給予相關區管會決策權，處理部分涉及公共地方的管理和環境衛生等問題。並由相關區議會就工作優次提供意見。先導計劃將於二零一五年八

¹ 包括食物環境衛生署(下稱“食環署”)、康樂及文化事務署、地政總署、運輸署、香港警務處(下稱“警務處”)、社會福利署(下稱“社署”)、房屋署、教育局、規劃署、土木工程拓展署及／或屋宇署。

月結束，會為切實和有效處理具體地區問題提供有用的經驗和參考，以逐步落實“地區問題地區解決、地區機遇地區掌握”的理念。

5. 為推行先導計劃，政府向兩區各提供一次性撥款 500 萬元，包括聘用非公務員合約僱員²的開支。

先導計劃

6. 相關區議會充分參與籌劃和推行先導計劃。民政事務總署(下稱“民政總署”)在《施政報告》公布後，隨即向所有區議會主席和副主席簡介，並向十八區區議會發放資料文件，讓區議員了解先導計劃。

7. 有關的民政專員、區管會和區議會經多輪深入討論後，訂出以下事項須在先導計劃處理：

(a) 深水埗先導計劃

- (i) 加強支援露宿者；以及
- (ii) 加強支援“三無大廈”³。

(b) 元朗先導計劃

- (i) 處理店舖違例擴展事宜(如清理行人路上的違例搭建地台、非法構築物等)；
- (ii) 清理違例停泊單車；以及
- (iii) 加強滅蚊／剪草工作。

先導計劃在二零一四年四月展開，並會繼續推行至二零一五年八月。

² 為先導計劃聘請了四名專責非公務員合約僱員，包括深水埗民政事務處一名活動統籌員(其後因應所涉職務性質改為行政助理)、元朗民政事務處一名行政助理、地政總署一名地政主任和屋宇署一名結構工程師。

³ “三無大廈”指(i)沒有業主立案法團；(ii)沒有任何業主組織／居民組織，以及(iii)沒有聘用任何物業管理公司的大廈。

先導計劃的進度

深水埗先導計劃

加強對露宿者的支援

8. 深水埗是一個露宿者相對較多的地區，造成環境衛生問題，並致令當區居民投訴⁴。

9. 在先導計劃下，深水埗民政專員獲得區議會、區管會及社署的支持，採取以下策略處理露宿者問題：

- (a) 援助 — 深水埗民政事務處(下稱“民政處”)委託了富經驗的非政府機構香港社區組織協會(下稱“社協”)，加強對露宿者的支援服務。從關愛角度出發，該機構派遣兩名專責社工到街頭接觸露宿者，加深了解並更有效跟進他們的需要和面對的問題。此外，社協亦安排各種計劃，包括鼓勵和技能訓練、志願服務等，長遠來說幫助他們脫離露宿的生活。此外，社區人士亦提供了額外支援(包括私人捐款⁵)，幫助露宿者重過正常生活。深水埗民政專員亦與非政府機構和社區領袖聯繫，研究可否為合適者轉介工作。

到二零一四年十月三十一日為止，該非政府機構共進行了 31 次外展服務，成功接觸露宿者 1 982 人次，並正深入跟進 22 宗較複雜的個案，安排轉介相關部門和機構，按情況給與援助。有 13 名露宿者同意不再露宿街頭，當中三人獲編配公屋單位，七人租住私人地方，三人入

⁴ 二零一四年一月至十月，有關部門收到超過 130 宗投訴，大多與露宿者聚集地點的環境衛生情況有關。

⁵ 指來自社區約 20 萬元的捐款，為露宿者提供一次過援助(每人不超過 2,000 元)，為他們新租住的地方／獲編配的公屋單位購置必需的家具用品或進行基本裝修。此外，如露宿者不再露宿街頭，並參加深水埗民政處委託的非政府機構舉辦的工作坊及小組聚會達六個月，可每月獲發補助金(每人每月 500 元)。計劃的初步目標是幫助 40 人脫離露宿生活。

住單身人士宿舍／安老院。該機構亦組織了有露宿者參與工作的志願小組，鼓勵露宿者互助，彼此支援，以免重過露宿生活。

- (b) 清潔工作 — 為回應深水埗區議會和當區居民對露宿者聚集地點⁶的環境衛生情況的關注，當局與非政府機構簽訂的服務合約計劃進行六次大型清潔工作。第一次已在二零一四年九月三十日於昌新里行人天橋順利進行，七個部門參與(計有深水埗民政處、食環署、路政署、地政總署、警務處、社署和運輸署)，清理了合共 1.5 噸垃圾，衛生情況有較大程度改善。深水埗民政處會汲取所得經驗，並繼續在先導計劃下進行其餘的清潔工作。
- (c) 其他支援 — 食環署已接納區議員和露宿者的建議，把通州街臨時街市廁所的開放時間延長為全日 24 小時。

加強對“三無大廈”的支援

10. 深水埗亦是一個舊樓林立的地區。區內約 2 400 幢大廈中，約 800 幢為“三無大廈”，當中樓齡最少 30 年的約佔 95%。這些大廈較易出現環境衛生問題、違例構築物和火警危險。

11. 這些大廈要獲得較妥善保養，關鍵在於更有效的管理。雖然妥善保養私人大廈是業主的責任，但區管會和深水埗區議會認同，本着促進環境衛生、消防安全和大廈管理的精神，在先導計劃下為業主提供額外協助是值得的，以鼓勵他們在大廈管理方面擔當更積極的角色，包括擔任居民聯絡大使或成立法團。

12. 深水埗民政處獲區管會和深水埗區議會支持，採取以下策略處理問題：

⁶ 該等地點包括昌新里行人天橋、通州街臨時街市對出地方、玉器市場對出地方、南昌街 14 至 18 號附近、港鐵南昌站(C 及 D1 出口)附近的行人隧道，以及桂林街行人隧道。

(a) 選定目標：深水埗區議會和區管會協助選定納入先導計劃的目標大廈和後巷：

(i) 區管會按照以下準則選出合共 81 幢目標大廈：

- 樓齡最少 25 年的住宅大廈或綜合用途大廈；
- 每個住宅單位的平均應課差餉租值不超過 120,000 元；
- 擁有共有業權，即業權分散而非由單一或少數業主擁有；以及
- 沒有納入其他以“三無大廈”為對象的資助計劃。

(ii) 深水埗區議員提出約 40 條環境衛生有嚴重問題的後巷以作跟進。

(b) 加強措施：為鼓勵目標大廈的業主承擔大廈管理責任，區管會採取三管齊下的方式，提升大廈管理水平。

(i) 清潔服務：食環署聘請了服務承辦商，為目標大廈的公用地方和後巷提供清潔服務。

截至二零一四年十一月十四日，承辦商合共為 50 幢目標大廈和附近的 31 條後巷提供清潔服務，並分別清理了 5 噸和 5.5 噸垃圾。根據一項住戶調查，大部分受訪居民(85%)認為其大廈公用地方的環境衛生情況有所改善。

(ii) 加強宣傳和推廣大廈管理：深水埗區議會和深水埗民政處已加強宣傳和公眾教育，推廣有效大廈管理的重要性。至今舉辦了五場黃昏茶敘／專題講座，吸引約 270 名業主和租客出席，並正籌劃另四個不同專題的活動。此外，為鼓勵業主和租客成為居民聯絡大使，深水埗民政處準備了招募信和紀念品。居民聯絡大使會協助傳播有效大廈管理的信息，以

及鼓勵其鄰居成立法團。另居民聯絡大使通訊已出版，以向社區宣揚同樣的信息。

- (iii) 成立法團：深水埗民政處採取了“朝洗晚訪”的策略，鼓勵目標大廈的居民成立法團。

根據住戶調查結果⁷，在進行清潔服務後，對於成立法團和擔任法團成員反應更正面的受訪者，比例上升。這顯示，當居民見到政府積極給與協助，並見到大廈得到更好保養的成效時(例如清潔工作令居住環境改善)，會更受鼓舞。

深水埗民政處深入跟進了有較大機會成立法團的大廈。截至二零一四年十月三十一日，民政處促使六幢大廈已成立或正在籌備成立法團，並有約 49 名業主或居民登記成為居民聯絡大使。

元朗先導計劃

13. 元朗區管會參照元朗區議會的意見，決定按問題的持續性、規模、嚴重性和地理分布等因素，選擇在先導計劃下予以處理的地區問題和訂定行動地點的優次。

處理店舖違例擴展事宜

14. 元朗區店舖違例擴展情況屢見不鮮，在元朗市繁忙而狹窄的街道尤甚，妨礙行人和其他道路使用者的安全和暢達程度。

⁷ 截至二零一四年十一月十四日為止，居民在清潔服務前後的回應的比較

	清潔服務前	清潔服務後
同意在其大廈成立法團的受訪者	45%	71%
願意擔任法團成員的受訪者	8%	27%
登記成為居民聯絡大使的受訪者	2%	43%

15. 元朗區議會提出並獲元朗區管會採納了四個行動地點，涵蓋六條街道。元朗民政專員已採取以下強化措施處理店舖違例擴展事宜：

- (a) 針對行動地點的聯合宣傳活動：政府在元朗區恆常進行針對店舖違例擴展的跨部門宣傳教育活動。於先導計劃下首個行動地點(即裕景坊和康景街)舉行的宣傳教育活動已率先於二零一三年十二月(即先導計劃進行之前)進行。在先導計劃期內，宣傳教育活動會移師至其餘的行動地點進行。
- (b) 加強執法和清理工作：聯合執法行動隨後於二零一四年四月在首個行動地點展開。地政總署和屋宇署在 71 間店舖就其搭建的違例地台或違例豎設的舖面招牌或舖旁構築物張貼法定通告/命令，敕令有關店舖自行清除。在二零一四年六月初通告期屆滿時，46%的店舖已自行清拆地台和構築物。至於其餘違反法定通告/命令的店舖，有關部門正採取進一步行動，包括屋宇署發出警告信等。

如違規情況仍然持續，地政總署和屋宇署在蒐集到足夠證據的情況下，會分別檢控有關店舖的佔用人/業主非法霸佔政府土地與及違例豎設舖面招牌或舖旁構築物。相關部門亦可進行移除行動，並向商舖佔用人/業主追討有關費用。

16. 在採取跨部門聯合行動後，加上食環署亦自行加強執法行動，首個行動地點(即裕景坊和康景街)的情況已見改善。特別由於行人路上不少非法搭建的地台經已清除，行人的可用空間較以前寬闊，街道環境也較以往整潔。行動的整體效率和時間性在先導計劃下亦顯著提升。

17. 食肆擴展營業範圍以及商舖擺放貨物而阻塞行人路和街道，並不屬先導計劃涵蓋的範疇；食肆受食環署轄下發牌制度規管(因此所需的跨部門協作顯著較少)。然而，為了全面處理街道

管理問題，食環署派遣衛生督察按其職權範圍採取行動，以配合先導計劃在同一地點的聯合行動。

18. 在二零一四年九月至二零一五年八月，即先導計劃餘下的期間，針對商舖違例擴展營業範圍的宣傳教育以及跨部門執法行動將陸續在餘下的行動地點(即紅棉圍和牡丹街、阜財街以及壽富街)進行。此外，宣傳教育活動也會涵蓋雖非受違例搭建地台或非法構築物所影響，但備受貨物阻街所困擾的個別地點，包括合財街等。

清理違例停泊單車

19. 單車是元朗居民常用的交通工具，違例停泊單車的情況常見，尤其是在元朗市和天水圍的部分地點。

20. 在元朗區議會和相關部門的支持下，元朗民政處採取了三管齊下的方法處理這個問題：

- (a) 加強執法行動：元朗民政處要求地政總署、食環署和警務處優先處理元朗區議會提出的個案。目前為止，元朗區議員提出了 40 個行動地點，分布於元朗市、天水圍和鄉郊地區。由二零一四年四月中起計的兩個月內，元朗民政處與地政總署和食環署已經在全數選定地點作行動，並隨即在這些地點再次開展第二輪聯合行動，以打擊違例停泊單車。預計至二零一四年年底時，各部門將會在每個行動地點已重覆採取四輪行動。
- (b) 供應管理：有意見認為，除了嚴厲執法外，增設合法單車泊位有助長遠解決問題。在二零一四年六月，元朗民政處蒐集到元朗區議員的 18 項建議，提出在 16 個位於元朗市、天水圍和鄉郊地區的地點增設單車泊位。元朗民政處已把建議地點轉交運輸署研究和跟進。截至二零一四年九月，當前半數建議的九個地點獲運輸署接納。路政署會在接獲運輸署的指示後興建新增的單車泊位。

- (c) 大型聯合宣傳活動：元朗民政處運用先導計劃下的額外資源，在二零一四年十一月中舉辦了一個大型的公眾教育活動，推廣合法停泊單車的信息。自八月底起，元朗民政處於天水圍各行動地點展示橫額和地圖，標示鄰近的合法單車泊位。

加強滅蚊／剪草工作

21. 在元朗區議會和相關部門的支持下，元朗民政處推行了下列措施，改善環境衛生，預防傳染病：

- (a) 訂定行動地點：元朗區議員建議 42 個行動地點⁸，主要位於元朗鄉郊地區。元朗民政處隨後聯同相關區議員和村代表巡視這些散布區內的行動地點，以訂定確實進行剪草和清理渠道工作的地點。約 15 個地點屬於元朗民政處日常剪草計劃的範圍內，餘下行動地點已轉介相關部門跟進。
- (b) 加強宣傳及推廣工作：元朗民政處運用先導計劃的額外資源，在二零一四年六月底前添置滅蚊油以及印製介紹防蚊信息的單張，經由鄉事委員會和區議員在 150 多條鄉村派發；此外經由區議員向元朗市和天水圍的居民派發防蚊手帶、防蚊貼、驅蚊劑和宣傳單張。在二零一四年七月初，元朗民政處與元朗區議會在元朗市和天水圍八個地點，舉辦大型防蚊宣傳運動，並派發防蚊產品和宣傳單張。

總結

22. 在深水埗和元朗兩區推行的先導計劃取得可觀和正面的成效，並普遍受區議員和地區人士歡迎。在二零一四年十一月區

⁸ 包括作為主要鄉村通道的政府土地／私人土地，以及一些多由地政總署圍封而並非用作主要鄉村通道的未撥用政府土地。

議會主席及副主席每月會議上作出匯報時，先導計劃的進度亦備受稱許。有關的民政專員會繼續與區議會和其他相關部門緊密合作，確保先導計劃在餘下期間繼續順利推行。我們會密切監察進度，並在二零一五年八月先導計劃完結後進行全面檢討，確定計劃的成本效益，並為下一步工作作出建議。

徵詢意見

23. 請委員備悉上文第 6 至 22 段所載述先導計劃的進度。

民政事務總署

二零一四年十二月

地區管理委員會

職權範圍(範本)

地區管理委員會(下稱“區管會”)的職權範圍如下：

- (a) 為各部門提供討論和解決地區問題的途徑；
- (b) 積極回應區議會的意見和要求，並協助區議會有效執行職務；
- (c) 了解地區的需要，訂定這些需要的優先次序，並確保政府各項在籌備和落實方面能及時滿足這些需要；
- (d) 協調各部門在管理區內事務方面的活動和計劃，善用政府資源，確保能夠全面顧及社區的需要；
- (e) 鼓勵並推動居民參與一些加強社區歸屬感和改善區內環境的活動；
- (f) 就空置政府土地的臨時用途給予意見；
- (g) 因應區內的特殊情況，研究在區內推行政府政策的最佳辦法；以及
- (h) 在區議會每次會議中，就區管會的工作提交詳盡報告，當中須詳述有關區議會要求採取的跟進行動的進度報告。

政府部門代表名單

- 民政事務專員(民政事務總署)
- 環境衛生總監(食物環境衛生署)
- 康樂事務經理(康樂及文化事務署)
- 地政專員(地政總署)
- 總/高級運輸主任(運輸署)
- 指揮官(香港警務處)
- 福利專員(社會福利署)
- 總/高級房屋事務經理(房屋署)
- 總學校發展主任(教育局)
- 規劃專員(規劃署)
- 總工程師/高級工程師(土木工程拓展署)
- 總屋宇測量師/總結構工程師(屋宇署)