

**香港特別行政區
第四屆灣仔區議會屬下
社區建設委員會
第十二次會議紀錄**

日期：二〇一三年九月二十四日（星期二）

時間：下午四時零五分

地點：灣仔民政事務處區議會會議室

出席者

副主席

鄭琴淵議員, BBS, MH

委員

孫啓昌議員, BBS, MH, JP

鍾嘉敏議員

李均頤議員

鄭其建議員

黃楚峰議員

龐朝輝議員

增選委員

陳延邦先生, MH

盧天送先生, MH

政府部門代表

梁博知先生

陳小萍女士

鄭小玲女士

廖燕敏女士

呂啓文先生

張就明先生

黃少芬女士

王偉昌先生

民政事務總署灣仔民政事務助理專員

民政事務總署灣仔民政事務處高級聯絡主任(社區事務)

民政事務總署灣仔民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)²

廉政公署高級廉政教育主任

香港警務處助理警民關係主任 (灣仔區)

教育局學校發展主任(灣仔)¹

社會福利署東區及灣仔區助理福利專員³

康樂及文化事務署灣仔區副康樂事務經理²

其他機構代表

梁梅珍女士	社會福利署香港島高級社會保障主任	}	出席議程第 4 項
凌兆年先生	社會福利署香港島高級社會保障主任助理		
楊楚基先生	機電工程署高級工程師/能源效益 B5	}	出席議程第 5 項
劉紹基先生	機電工程署高級工程師/能源效益 B7		
黃福祥先生	市區重建局樓宇復修經理	}	出席議程第 6 項
殷倩華女士	市區重建局社區發展高級經理		
莫益華女士	香港房屋協會中心經理		
張凱盈女士	發展局助理秘書長(屋宇)2		

秘書

楊海玲女士 民政事務總署灣仔民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者

主席

李碧儀議員

增選委員

莊創業先生

開會辭

副主席歡迎各委員及政府部門代表出席灣仔區議會屬下社區建設委員會第十二次會議。副主席表示，社區建設委員會主席李碧儀議員因事未能出席會議，是次會議將由她本人主持。副主席報告，莊創業委員因病未能出席是次會議。

負責人

1. 副主席請委員留意放置於席上經修訂議程的建議討論時間及文件。

第 1 項：通過灣仔區議會屬下社區建設委員會第十一次會議記錄

2. 經鄭其建議員動議，盧天送委員和議，會議記錄獲得通過。

資料文件

第 2 項：社區建設委員會屬下工作小組的進度及委員會活動報告

(社區建設委員會 43/2013 號文件)

3. 副主席詢問民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)鄭小玲女士就大廈管理工作小組方面可有補充。
4. 鄭女士就大廈管理工作小組方面的工作補充如下：
 - (i) 2013-2014 年大廈管理證書訓練課程經已完滿結束；
 - (ii) 大廈管理工作小組現正籌劃「做好大廈管理、灣仔全民齊參與宣傳活動」，活動的舉辦日期為 2013 年 11 月至 2014 年 1 月；
 - (iii) 「做好大廈管理、灣仔全民齊參與宣傳活動」內容包括：
 - (一) 啓動禮：啓動禮定於本年 11 月 19 日晚上 7 時至 9 時 30 分於灣仔民政事務處區議會會議室舉行，內容包括：簡介「做好大廈管理、灣仔全民齊參與宣傳活動」的內容、「大廈管理法律依據」專題講座及大廈管理經驗的分享；
 - (二) 探訪業主立案法團及派發法團大廈管理小錦囊；
 - (三) 閉幕禮：閉幕禮定於 2014 年 1 月 18 日下午 2 時至 5 時於禮頓山社區會堂舉行，內容包括：由相關部門提供大廈管理資訊的展板及單張，供出席者閱覽和索取、「大廈維修須知和升降機維修與保養」專題講座及大廈管理經驗分享；及
 - (iv) 大廈管理工作小組會於稍後時間發信邀請法團、業委會、互委會及管理公司代表和居民聯絡大使參加活動啓動禮和閉幕禮。

5. 委員備悉文件。

第 3 項：2013/2014 年度撥予社區建設委員會的灣仔區議會撥款使用情況
(社區建設委員會 44/2013 號文件)

6. 秘書補充，是次向委員會提交的撥款申請共三份，當中「灣仔區送暖行動 2014」的 40,000 元將會滾存至 2014/15 年度社區建設委員的撥款。假設是次提交的撥款申請全獲通過，委員會未定用途的撥款尚餘 803 元。
7. 委員備悉文件。

(梁梅珍女士及凌兆年先生於下午四時十五分出席會議。)

討論事項

第 4 項：社會福利署：廣東計劃
(社區建設委員會第 45/2013 號文件)

8. 副主席歡迎社會福利署香港島高級社會保障主任梁梅珍女士及高級社會保障主任助理凌兆年先生就議題出席會議。
9. 社會福利署凌兆年先生向委員簡介廣東計劃的內容，當中包括：(一)計劃的目的；(二)申請資格；(三)推行詳情；及(四)津貼金額及發放方法。

(龐朝輝議員於下午四時二十三分出席會議。)

10. 廣東計劃的資產審查以夫妻為單位，而年過 70 歲的長者可獲免有關審查；委員詢問，假若夫妻的年齡不同，其中一人的年齡超過 70 歲，有關的審查將如何計算。
11. 社會福利署梁梅珍女士就委員的提問有以下回應：
 - (i) 廣東計劃不同於長者生活津貼，社會福利署只會向年滿 65 至 69 歲的長者進行資產審查；
 - (ii) 假若丈夫已超過 70 歲，而妻子則是 65 歲以下，當丈夫申請有關計劃時，署方並不會審查其妻子的資產；梁女士補充，假若妻子年滿 67 歲，而丈夫年滿 70 歲，當丈夫申請有關計劃時，署方並不會審查丈夫的資產，因為丈夫已年滿 70 歲；相反，假若妻子亦同時申請有關計劃時，署方便會審查妻子及丈夫的資產及入息；及
 - (iii) 署方會否審查申請人的資產關鍵在於申請人的年齡，而非有關審查是否以夫妻為單位計算。

12. 委員舉出一個移居內地退休長者的例子：由於早年內地的生活水平較低，不少長者也返回內地退休。現時，這些長者身體狀況欠佳，他們帶回內地的退休金亦已所剩無幾。他們過往並沒有領取社署任何援助，而於香港也沒有開設銀行戶口；委員詢問，面對這類長者的情況，署方會否提供協助；同時，委員詢問，這些在內地居住的長者，是否可向社署委任為代理機構的香港國際社會服務社

尋求協助。

13. 社會福利署梁女士就委員的提問有以下回應：

- (i) 明白會有委員提及的情況出現；
- (ii) 假若長者純粹因為在香港沒有開設銀行戶口或因各種原因未能回港開設戶口的話，他們可委託其親屬作為受委人，把所獲得的津貼存入所指定的香港銀行戶口(其親屬的戶口)；假若長者沒有任何親戚或朋友，他們亦可向香港國際社會服務社尋求協助；及
- (iii) 如欲申請有關計劃，申請人必須填妥申請表；連同有關的證明文件副本寄回位於上水的社會保障辦事處(廣東計劃)。現時，內地有超過 20 間機構提供有關表格，如香港國際社會服務社、工聯會等。社會保障辦事處(廣東計劃)收到有關的申請表後，便會安排約見申請人。梁女士表示，如申請人因健康理由未能親身回港進行約見，他們可向社署提交有關的醫生證明，社署便會透過香港國際社會服務社替申請人辦理申請手續。

14. 委員表示，現時內地的醫療費用昂貴，已移居廣東的長者，如遇病患，他們將要面對龐大的醫療開支；委員詢問，假若長者希望回港接受治療，署方可會提供協助。

15. 社會福利署梁女士就委員的提問有以下回應：

- (i) 委員提及的情況應屬於綜援長者廣東及福建省養老計劃的申請人；若情況如此，申請人可回港居住，辦理轉換申領綜合社會保障援助計劃(綜援)；
- (ii) 另基於資源有限，廣東計劃申請人必須交回或刪除其公屋戶籍；但他們可向房委會或香港房屋協會申請「保證書」；及
- (iii) 當這些長者表示要回港居住時，房委會或香港房屋協會會根據他們在移居內地前所簽訂的「保證書」，盡量原居安置他們。

16. 委員詢問署方有否考慮把計劃延伸至內地其他地方，如福建。

17. 社會福利署梁女士表示，署方會否把廣東計劃延伸至福建，或於廣東省推行「長者生活津貼」，這也視乎日後的發展及環境；梁女士相信，政府也有就這方面作考慮。

18. 副主席多謝社署代表的介紹。

(梁梅珍女士及凌兆年先生討論此議題後，於下午四時三十三分離席。)

(楊楚基先生及劉紹基先生於下午四時三十三分出席會議。)

(鍾嘉敏議員於下午四時三十五分出席會議。)

第 5 項：簡介《建築物能源效益條例》(第 610 章)

(社區建設委員會第 46/2013 號文件)

19. 副主席歡迎機電工程署高級工程師/能源效益 B5 楊楚基先生及高級工程師/能源效益 B7 劉紹基先生就議題出席會議。

20. 機電工程署劉紹基先生向委員簡介《建築物能源效益條例》(第 610 章)，當中包括：(一)條例的背景；(二)涵蓋範圍；(三)遵行《建築物能源效益守則》及《能源審核守則》的主要規定；(四)署方執行條例的概況；及(五)《建築物能源效益條例》可帶來的好處。

21. 委員就上述議題有以下提問及意見：

- (i) 根據署方的時間表，越遲獲發「佔用許可證」的建築物(即較新的建築物)便越早須要進行能源審核，相反，越早獲發「佔用許可證」的建築物(即較舊的建築物)便越遲須要進行能源審核，委員詢問這個安排的原因；另外，委員指出，升降機或樓宇結構多數是樓宇耗電較多的部份，委員詢問署方，在新建的商業大廈上，有否建議發展商任何節省建築物能源的方法；
- (ii) 指出商業大廈外牆的耗能量大，如外牆招牌、大螢光幕等；委員查詢《建築物能源效益條例》(第 610 章)會否涵蓋大廈外牆招牌的耗能量；
- (iii) 根據前述條例，在為綜合用途樓宇進行特定的「主要裝修工程」時，業主須為「主要裝修工程」安排核證已遵行《建築物能源效益守則》；而一般情況下，在進行這些大型維修時，法團所聘請的顧問未必能向法團提供這方面的意見，即有關裝修工程是否被界定為「主要裝修工程」及樓宇是否須作能源審核；委員詢問，在此情況下，法團應如何處理有關查詢；
- (iv) 指出灣仔區有不少綜合用途的樓宇，而樓宇部份的設施是共用的，如升降機及消防設施等；委員詢問，法團應如何評估有關樓宇是否須作能源審核；另外，委員建議把能源審核的計劃與「強制驗樓計劃」合併，以減少對法團及居民的滋擾；及
- (v) 由於業務所需，綜合用途的樓宇耗電量一般較大，這令法團因電費分擔問題而產生了紛爭；委員詢問，民政事務處大廈管理組方面可有就這方面提供調解服務；同時，委員詢問，機電工程署可會向業主提供資助，以配合《建築物能源效益條例》(第 610 章)的推行。

22. 機電工程署楊先生就委員的提問及意見回應如下：

- (i) 有關進行能源審核時間表的訂立：《建築物能源效益條例》(第 610 章)是香港第一條有關建築物能源效益的法例，因此，政府各部門及市民大眾需要一定的時間去了解及適應有關條例；一般情況下，由於新

的樓宇在提供能源使用的資料、各設備的技術規格及圖則方面會比較齊備，因此，署方認為先為較新的樓宇進行能源審核比較合適；楊先生補充，署方希望市場能先由資料較為齊備之較新的樓宇累積更多有關能源審核的經驗，然後在後一階段能夠較有效率為較舊的樓宇進行能源審核；

- (ii) 有關商業樓宇的節能問題：機電工程署及環境局一直也致力宣傳有關節能的措施及技術；有關商業大廈外牆耗能的問題，這主要涉及樓宇外牆總熱傳送值，這並不屬機電工程署的管轄範圍，而是屋宇署所管轄之建築物物料的範疇；楊先生補充，據了解，屋宇署剛更新了有關建築物外牆總熱傳送值的作業備考，並收緊了有關建築物外牆的熱傳送值標準，相信屋宇署也注意到這方面對大廈節能有所幫助；楊先生希望，在政府相關法例監督及宣傳教育的相輔相成之下，有關業界在設計樓宇方面能更符合環保及節能的原則；
- (iii) 有關樓宇外牆的招牌問題：在《建築物能源效益守則》被制定為法例前，它已以自願性質被推行了十多年；而《建築物能源效益守則》與世界各地同類的守則一樣，一直以來只規管室內的屋宇設備裝置的能源效益標準，所以，招牌、外牆燈飾等並不在條例的規管範圍內；楊先生補充，政府已另設專責小組，專門處理外牆的燈飾、燈光等問題；
- (iv) 有關如何界定工程為「主要裝修工程」：由頒布至全面實施條例這一、兩年的時間，署方一直向相關業界作宣傳及教育，當中包括工程業界及物業管理公司等，因此，這些業界代表應有足夠的知識給予業主專業的意見；楊先生補充，假若公用地方的工程牽涉一些較大型的屋宇裝備裝置(例如：升降機、冷水機)，或工程涵蓋的範圍面積超過 500 平方米，這些工程皆有機會屬於受規管的「主要裝修工程」；業主可就這方面向相關的專業人士查詢，亦歡迎向機電工程署查詢，機電工程署職員樂意為業主提供協助及意見；
- (v) 有關綜合用途樓宇的能源審核：在制定《建築物能源效益條例》及相關守則時，署方亦留意到商住綜合用途大廈的情況；在《能源審核守則》中，已列明了純粹服務商業部份的中央屋宇裝備裝置才須要作能源審核，至於商住兩部份共用的設施，如同時服務商住各樓層的升降機，就技術層面而言，署方亦留意到這些設施難以在技術上分隔有關設施在商住兩部份各自的能源消耗百分比，因此，商住兩部份共用的設施可在能源審核中剔除；
- (vi) 有關把能源審核計劃與「強制驗樓計劃」合併的建議：把能源審核計劃及「強制驗樓計劃」合併雖然看來是一個好的建議；不過，能源審核及「強制驗樓計劃」是兩門完全不同的專業及規定，所需求的專業技術及要求並不相同，若硬把兩個計劃合併，就相關業界的實際運作、技術及財務安排方面而言，未必理想，對業主亦未必有利；
- (vii) 有關綜合用途樓宇的商業活動增加耗電量的問題：耗電量增加並不代表一定沒有能源效益；《建築物能源效益條例》並不是規管耗電量，而是規管能源效益設計標準，即有關能源是否使用得有效益；

- (viii) 能源審核其中一個目的是希望培養樓宇使用者及樓宇管理人定期檢視樓宇能源使用情況的文化；在剛訂立有關條例之時，署方並不希望強制要求業主過度頻密地作有關審核，所以現時只要求業主每十年才進行一次；楊先生表示，署方希望業主或樓宇管理人在為樓宇進行能源審核後，能了解樓宇的能源使用情況，並汲取「註冊能源評核人」所提供的專業意見，以提升樓宇的節能成效；及
- (ix) 有關條例實施後的財政資助：過往環境局曾推出一個有關建築物能源效益的資助計劃，但有關計劃已停止接受申請；楊先生表示，據了解，其他政府部門暫時應未有提供類似的資助，但楊先生相信，做好規管能源效益的工作，長遠而言，有助節省能源成本。

23. 機電工程署劉先生就委員的提問及意見補充如下：

- (i) 《建築物能源效益條例》(第 610 章)有三類主要的要求：
 - (一) 新建樓宇須符合《建築物能源效益守則》：業主須委聘「註冊能源效益評核人」，核證所有相關屋宇裝備裝置符合《建築物能源效益守則》的設計標準，並向機電署呈交聲明，以申請「遵行規定登記證明書」；
 - (二) 進行主要裝修工程須符合《建築物能源效益守則》：業主須委聘「註冊能源效益評核人」，核證有關的屋宇裝備裝置符合《建築物能源效益守則》的設計標準，並向「註冊能源效益評核人」取得「遵行規定表格」；及
 - (三) 能源審核：完成主要裝修工程並不一定要作能源審核；能源審核適用於商業建築物及有商業部份的綜合用途建築物，並按時間表的時序進行能源審核；劉先生澄清，能源審核與「主要裝修工程」的要求是兩個不同的範疇。

24. 委員就機電工程署代表的回應以下的跟進問題：

- (i) 指出灣仔有很多商住兩用的樓宇，而業主需肩負不少樓宇維修的工作，如「強制驗樓計劃」及「樓宇更新大行動」等，對業主而言，這些維修計劃是一個滋擾，因此，委員才建議把能源審核計劃與「強制驗樓計劃」合併；
- (ii) 在推行有關條例時，政府並沒有向業主提供任何支援，委員詢問署方有否關注業主財政方面的負擔；同時，委員查詢違反條例的罰則；及
- (iii) 查詢條例實施以來署方所面對的困難，及其解決方法。

25. 機電工程署楊先生就委員的跟進問題回應如下：

- (i) 明白市民關注財務資源的問題；
- (ii) 政府推行有關政策的大前提是為了市民的安全及推動環保著想，不同政策或條例皆涉及不同的範疇，並不是所有政策或條例都適宜合併推行，這需要更多充分的研究及討論；
- (iii) 政府不時也會推出一些有關樓宇維修方面的支援或資助，如樓宇維修

基金；楊先生相信，政府會因應市民的需求而不時推出支援；

- (iv) 《建築物能源效益條例》的罰則主要是罰款，假如業主沒有按條例規定進行能源審核，業主可能會被罰款五萬元；
- (v) 條例實施以來，市民大眾普遍對條例並未十分熟識，因此，署方仍採取一個較寬鬆的手法處理，盡量以提供協助或勸喻的方式，希望業主遵守法例的要求；及
- (vi) 條例實施以來，署方面對較大的困難是市民對條例中技術的要求並不了解；楊先生承認，有關條例有較多技術上的要求，署方會繼續努力向市民大眾及有關業界宣傳和教育；另外，在推行第一期能源審核時，署方發現業主普遍也較遲聘請「註冊能源效益評核人」作能源審核，這導致市場對有關服務需求緊張，亦間接令能源審核服務的價格提高了；有見及此，在進行第二期能源審核時，署方會盡力提醒業主盡早進行有關審核，以免重蹈覆轍。

26. 委員就楊先生的回應有以下的提問及意見：

- (i) 表示機電工程署沒有就《建築物能源效益條例》(第 610 章)進行廣泛諮詢，因此委員對有關條例十分陌生；
- (ii) 認為條例與其他的法例沒有銜接，委員以樓宇更新大行動為例，計劃初推行時亦有向市民提供資助；委員詢問署方有否考慮長者的經濟能力是否能負擔有關計劃的開支；
- (iii) 認為條例對規管室內範圍的定義不夠清晰；
- (iv) 詢問「註冊能源效益評核人」的資格是如何產生，及希望了解更多獲發有關資格的要求；及
- (v) 認為有關條例的宣傳不足，並詢問署方有否邀請業主出席有關研討會。

27. 機電工程署楊先生回應如下：

- (i) 有關「註冊能源效益評核人」的資格：「註冊能源效益評核人」是專業的工程師；獲發有關資格的人士主要可分為兩類：(一)有關人士持有註冊工程師的資格，並擁有兩年或以上相關的工作經驗；(二)有關人士為香港工程師學會註冊會員，並擁有三年或以上相關的工作經驗；楊先生補充，除前述兩類人士外，「註冊能源效益評核人」當中亦有一些擁有相關資深專業經驗的人士；及
- (ii) 現時成功申請成為「註冊能源效益評核人」的人士約有 700 多名，相信有關人數會繼續上升。

28. 副主席希望機電工程署代表能聽取委員的意見，加強宣傳及教育，並推出有關的資助計劃，同時，亦能研究把計劃與「強制驗樓計劃」合併的可行性；另外，副主席詢問，委員可如何查詢有關獲豁免進行能源審核樓宇方面的資料。

29. 機電工程署劉先生回應如下：

- (i) 署方已收到不少業主查詢有關大廈是否可豁免能源審核；
- (ii) 在收到有關查詢後，署方會派員到大廈現場進行視察，然後再回覆業主有關大廈是否可獲豁免；
- (iii) 如大廈的升降機同時供商業部份及住宅部份使用，這項設施則並不屬「純粹服務商業部份的中央屋宇裝備裝置」，原則是可獲豁免的；相反，如大廈內某些中央屋宇裝備裝置只供商業部份使用，這部份的設施便須作能源審核；及
- (iv) 如委員對樓宇是否可獲豁免方面有任何查詢，歡迎委員向機電工程署提供有關樓宇的資料，署方會派員到大廈現場進行視察，並回覆委員的查詢。

30. 機電工程署楊先生就劉先生的回應補充，前述的升降機同時供商業部份及住宅部份使用，原則是可獲豁免能源審核，但如該升降機進行大型維修並屬於《建築物能源效益條例》訂明之「主要裝修工程」的範疇，業主仍須聘請「註冊能源效益評核人」，核證有關的升降機是否符合《建築物能源效益守則》；楊先生指出，這兩項是不同的規定。

31. 副主席多謝機電工程署代表出席會議，並解答委員的查詢。

(楊楚基先生及劉紹基先生討論此議題後，於下午五時二十三分離席。)

(黃福祥先生、殷倩華女士、莫益華女士及張凱盈女士於下午五時二十三分出席會議。)

書面問題

第 6 項：促請政府考慮推行第三期「樓宇更新大行動」計劃 (社區建設委員會第 51/2013 號文件)

32. 副主席歡迎市區重建局樓宇復修經理黃福祥先生、社區發展高級經理殷倩華女士、香港房屋協會中心經理莫益華女士及發展局助理秘書長(屋宇)2 張凱盈女士就議題出席會議。

33. 發展局張凱盈女士就委員的書面問題回應如下：

- (i) 多謝委員就樓宇安全維修的問題提供了意見；局方明白業主在進行樓宇維修時可能會遇到不少困難；
- (ii) 於 2009 年，發展局聯同市區重建局及香港房屋協會推出了「樓宇更新大行動」，藉以希望在金融海嘯下向業主提供援助，同時亦為建造業界創造更多就業機會；及
- (iii) 「樓宇更新大行動」是一個一次性的計劃，於現階段局方並未考慮推出新一期的「樓宇更新大行動」；不過，局方明白市民的關注，並會透過其他支援計劃，例如屋宇署的「樓宇安全貸款計劃」、香港房屋

協會的「長者維修自住物業津貼計劃」及「樓宇維修綜合支援計劃」等，繼續為業主提供不同的援助。

34. 市區重建局黃福祥先生就委員的書面問題補充如下：

- (i) 有關提高應課差餉租值的建議：現時所訂立的應課差餉租值適用於市區重建局及香港房屋協會共同推行的「樓宇維修綜合支援計劃」及「強制驗樓資助計劃」；市區重建局及香港房屋協會會定時檢討應課差餉租值的上限，並預期於 2014 年的第一季再作檢討。

35. 委員就上述議題有以下的提問及意見：

- (i) 表示「樓宇更新大行動」除了給予業主資助及提供了就業機會外，在市區重建局及香港房屋協會因應「樓宇更新大行動」而推行的「正價監工、正價施工」理念下，這亦令法團可以正價聘請工程顧問及承建商，從而節省了有關的工程開支；委員希望，即使局方不再推行「樓宇更新大行動」，現時新的「復安居計劃」或招標新安排亦不應停止推行，使法團能繼續獲得支援；及
- (ii) 認為現時的應課差餉租值上限過低，以致不少大廈未能獲得有關資助。

36. 市區重建局黃先生就委員的提問及意見回應如下：

- (i) 雖然現時局方未有考慮推出第三期的「樓宇更新大行動」計劃，但市區重建局及香港房屋協會會繼續透過現有計劃，協助業主進行大維修的工程；
- (ii) 有關「復安居計劃」：「復安居計劃」是警方推出的計劃，藉以打擊樓宇維修引起的罪案問題；如業主或法團對現時進行的維修工程的招標程序存有疑問，或懷疑當中涉及不法的行為，可直接向警方作出舉報；及
- (iii) 有關招標新安排：這是市區重建局及香港房屋協會共同推行的新措施，藉以鼓勵更多承判商在免受滋擾下進行投標，而業主亦可得到合理的維修工程費用報價。招標新安排適用於「樓宇更新大行動」的參加大廈，其籌組工程正處於招聘承建商階段，及仍未向投標者派發工程標書。

37. 委員就黃先生的回應有以下的意見：

- (i) 雖然現時局方未有考慮推出第三期的「樓宇更新大行動」計劃，但委員表示，灣仔區居民十分欣賞第一及第二期「樓宇更新大行動」所帶來的成果；
- (ii) 希望部門收集了委員的意見後，明白「樓宇更新大行動」計劃對保障區內居民的安全及改善居民的生活環境確實有很大幫助；委員表示，面對各類型新的樓宇維修政策，假若局方能推出第三期的「樓宇更新大行動」計劃，這將令市民受惠不少，特別是長者；及

(iii) 希望局方備悉委員及區內居民這方面的訴求。

38. 發展局張女士就委員的意見補充如下：

- (i) 局方得悉委員及區內居民的意見；
- (ii) 雖然局方於現階段未有考慮推出第三期「樓宇更新大行動」計劃，但局方會優化其他現有的計劃，務求給予業主更適切的援助；及
- (iii) 明白長者特別需要有關方面的援助；於現有的計劃中，局方亦有推出一些專為長者而設的計劃，如「長者維修自住物業津貼計劃」，有關的津貼上限可達至 40,000 元。

39. 委員就上述議題有以下的意見及補充：

- (i) 重申灣仔區議會支持第三期「樓宇更新大行動」計劃，並希望發展局聽取委員的意見；及
- (ii) 表示於過去的資助計劃裏，部門在整個招標的過程中，給予了法團很大的協助；委員希望，在未有第三期「樓宇更新大行動」計劃前，局方及部門可繼續就其他維修計劃向業主提供技術上的援助。

40. 市區重建局黃先生就委員的意見回應如下：

- (i) 市區重建局及香港房屋協會已將過往於「樓宇更新大行動」所提供的技術支援模式，套用於「樓宇維修綜合支援計劃」；黃先生解釋，所有透過「強制驗樓資助計劃」完成驗樓的樓宇，法團/業主除可獲發有關資助外，市區重建局及香港房屋協會亦會同時建議法團申請「樓宇維修綜合支援計劃」以協助進行所需維修項目；及
- (ii) 市區重建局及香港房屋協會預期於本年十月起聘請獨立測量師行替參加「樓宇維修綜合支援計劃」的樓宇評估工程價格，藉以確保有關的工程維修費用符合市場價格的水平。

41. 委員反映市民經濟負擔沉重的現況，並希望政府能關注有關問題，積極考慮推行第三期「樓宇更新大行動」計劃。

42. 發展局張女士回應，局方得悉委員的意見，並會不時檢討有關政策，為市民提供援助。

43. 副主席表示，委員一直為市民爭取第三期「樓宇更新大行動」計劃，並認為好的政策應繼續推行下去；加上，現時建築費用昂貴，假若沒有「樓宇更新大行動」計劃的支援，對居民而言，這將是一個損失。

44. 警務處呂啓文先生補充，有關「復安居計劃」，這是由警務處聯同香港房屋協會、市區重建局及廉政公署攜手合作，並由有組織罪案及三合會調查科主導行動，透過舉行研討會，向相關人士提供協助；另外，有關違標的問題，呂先生表示，《公平競爭法》已通過法例，因此，違標的情況即屬犯法行為。

45. 副主席多謝部門代表出席會議。

(黃福祥先生、殷倩華女士、莫益華女士及張凱盈女士於下午五時四十八分離席。)

第 7 項：區議會撥款申請

46. 委員經討論後，同意合辦以下活動：

文件編號	計劃名稱	申請機構	申請款額 (元)	建議撥款額 (元)
第 48/2013 號	灣仔區送暖行動 2014	循道衛理灣仔長者服務中心	80,000	80,000
備註： (i) 其中 40,000 元將滾存至社區建設委員會 2014/15 年度撥款；及 (ii) 委員支持合辦活動。 會後註： 此撥款申請已交由撥款及財務委員會於二〇一三年十月二十九日審批及通過。				
文件編號	計劃名稱	申請機構	申請款額 (元)	建議撥款額 (元)
第 49/2013 號	國際復康日 2013 — 海洋公園同樂日	香港傷殘青年協會 — 賽馬會活動中心	10,000	10,000
備註： 委員支持合辦活動。 會後註： 此撥款申請已交由撥款及財務委員會於二〇一三年十月二十九日審批及通過。				
第 50/2013 號	2013-14 年度灣仔區共融貓步匯演	循道衛理中心	53,000	53,000
備註： (i) 是次申請是使用勞工及福利局撥款資助；及 (ii) 委員支持合辦活動。				

其他事項

47. 委員沒有提出其他事項。

下次會議日期

48. 副主席宣布，下次會議日期為二〇一三年十一月十九日(星期二)下午四時正。

議事完畢，會議於下午五時五十五分結束。

灣仔區議會秘書處

二〇一三年十一月

本會議記錄於二〇一三年十一月十九日正式通過。