

**香港特別行政區
第四屆灣仔區議會屬下
社區建設委員會
第六次會議紀錄**

日期：二〇一二年九月二十七日（星期四）

時間：下午四時零四分

地點：灣仔民政事務處區議會會議室

出席者

主席

李碧儀議員

副主席

鄭琴淵議員, BBS, MH

委員

李均頤議員

鄭其建議員

龐朝輝議員

黃楚峰議員

增選委員

陳延邦先生, MH

盧天送先生, MH

政府部門代表

吳慧鈞女士

陳小萍女士

鄭小玲女士

卓偉嘉先生

吳漢昌先生

呂啓文先生

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

教育局高級學校發展主任(灣仔)1

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)

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

其他政府部門及機構代表

殷倩華女士	市區重建局高級社區發展經理	}	出席議程第 5 項
黃福祥先生	市區重建局樓宇復修經理		
梁炳輝先生	市區重建局樓宇復修經理		
宋雅亭先生	屋宇署結構工程師		
鄧振明先生	屋宇署結構工程師		

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

委員

孫啓昌議員, BBS, MH, JP

鍾嘉敏議員

增選委員

莊創業先生

開會辭

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六次會議。主席報告，孫啓昌議員、鍾嘉敏議員及莊創業委員因事未能出席會議。另外，廉政公署廖燕敏女士因事未能出席會議，由廉政公署高級廉政教育主任吳漢昌先生代表。

負責人

1. 主席請委員留意放置於席上的議程(經修訂)及文件。

第 1 項：通過灣仔區議會屬下社區建設委員會第五次會議記錄

2. 經盧天送委員動議，李均頤議員和議，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 49/2012 號文件)

3. 主席請民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)2 鄭小玲女士補充有關大廈管理方面的工作。

4. 鄭女士補充，大廈管理工作小組現正籌備強制驗樓驗窗計劃的座談會及茶聚。

第 3 項：2012/2013 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 50/2012 號文件)

5. 秘書請委員留意文件的註三，於 2012 年 9 月 25 日區議會的會議上，委員同意把撥予社區建設委員會有關團拜及賀年印刷品的撥款金額分別調整至 10 萬元；而是次向委員會提交的撥款申請共四份，故是次向撥款及財務委員會提交的撥款申請金額為 91,410 元。
6. 委員備悉文件。

第 4 項：社區建設委員會 2013 年度會議日期

(社區建設委員會 54/2012 號文件)

7. 委員備悉文件。

(殷倩華女士、黃福祥先生、梁炳輝先生、宋雅亭先生及鄧振明先生於下午四時十分出席會議。)

討論事項

第 5 項：市區重建局：強制驗樓資助計劃介紹

8. 主席歡迎政市區重建局高級社區發展經理殷倩華女士、樓宇復修經理黃福祥先生、樓宇復修經理梁炳輝先生、屋宇署結構工程師宋雅亭先生及鄧振明先生就議題出席會議。
9. 梁先生向委員介紹強制驗樓資助計劃的內容，當中包括：(一)強制驗樓資助計劃的背景；(二)申請資格及條件；(三)資助金額及用途；(四)強制驗樓資助計劃申請流程；(五)其他支援計劃；及(六)查詢及支援熱線。
10. 警務處呂啓文先生對本議題有以下意見：
 - (i) 認為計劃有機會讓不法份子以非法形式參與正當的商業活動；呂啓文先生表示，警務處希望參與上述計劃，如向立案法團、業主及管業處等提供防罪講座，以防止不法份子有機可乘；
 - (ii) 感謝灣仔民政事務處大廈管理組的同事於早前向警方提供了所需的參與樓宇更新大行動的大廈的聯絡資料；及
 - (iii) 詢問警務處防止罪案科會否有機會參與整個強制驗樓驗窗計劃的過程。
11. 市區重建局梁炳輝先生回應如下：
 - (i) 認同警務處的看法；是次計劃的驗樓工作會由法定的註冊檢驗人員(RI)負責，而一般大廈維修會聘請專業顧問，但和法例上要交代的事並沒掛鈎；

- (ii) 希望藉著強制驗樓計劃聘請註冊檢驗人員就檢驗的大廈向屋宇署提交文件，以避免不當行為出現；及
- (iii) 表示樓宇更新大行動仍繼續中，如有警方的參與是一件欣慰的事，市建局會提供資料分析給相關的業委會和法團，協助他們選擇正當的顧問或承建商，如警方願意參與計劃，並提供法律上的協助，絕對會更為妥善。

12. 市區重建局殷倩華女士補充如下：

- (i) 感謝警務處呂先生主動提供協助；並希望警方能提供及參與更多相關的講座，以防止罪案發生；
- (ii) 香港房屋協會及市區重建局推出是項「強制驗樓資助計劃」，是向合資格的業主提供財務支援，而「強制驗樓/驗窗計劃」則由屋宇署負責推行；及
- (iii) 相信屋宇署能提供更多有關強制驗樓計劃的資料。

13. 屋宇署宋雅亭先生回應如下：

- (i) 屋宇署現正就強制驗樓計劃提供簡介會，而廉政公署亦會提供有關防貪知識的光碟在會上播放；及
- (ii) 灣仔民政署於明年一月初亦將舉辦有關強制驗樓驗窗計劃的簡介會，並會邀請個別立案法團及業主出席，介時屋宇署代表也會參加；宋先生認為警務處可派代表出席有關簡介會，以了解更多有關強制驗樓驗窗計劃方面的資訊。

14. 民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)鄭小玲女士補充如下：

- (i) 表示委員會屬下大廈管理工作小組與灣仔民政處正籌備強制驗樓驗窗計劃座談會暨茶聚，而有關活動的舉行日期為 2013 年 1 月 12 日；及
- (ii) 表示已發信邀請屋宇署、市區重建局、香港房屋協會及廉政公署代表擔任座談會主講嘉賓；鄭女士表示，現得悉警方有興趣參與活動，民政事務處將發信邀請警務處代表出席。

15. 警務處呂啓文先生回應如下：

- (i) 表示警方對於防止罪案的發生是責無旁貸的，並會爭取每一個主動出擊的機會；
- (ii) 欣賞每一個部門的合作，及希望各部門能給予警方更多機會參與和市民息息相關的活動；及
- (iii) 表示警方會與民政事務處及屋宇署交換資訊，使防止罪案的工作做得更好，讓市民受惠。

16. 委員對本議題有以下意見：

- (i) 感謝市區重建局在樓宇更新大行動中悉心跟進及指導，使計劃得以順利進行；同時，委員表示市建局在是次會議所提供的資料非常豐富；

- (ii) 指出當業主收到屋宇署強制驗樓驗窗計劃的通知書後，由於是次檢驗計劃屬強制性質，所以並不須要等待法團通過；然而，有些大廈住宅單位的業主通過參與計劃，卻遭大廈的商戶反對，因而令個別大廈無法進行維修；委員詢問，是次計劃既然是強制性質，是否應與樓宇更新大行動的做法相同；
- (iii) 指出法定通知所涵蓋的樓宇單位數量若有 50-200 戶，便可獲資助 60,000 元；而單位數目為 201 個或以上的，則可獲資助 100,000 元；委員認為資助金額太少及資助金額的分佈並不平均；
- (iv) 指出某些大廈曾獲物料資助進行維修工作，亦有一些大廈曾參與樓宇更新大行動，委員詢問這些業主能否再次申請強制驗樓的資助；另外，委員詢問自發性地進行驗樓驗窗工作的業主能否獲得資助；及
- (v) 指出是次強制驗樓驗窗計劃特別著重公眾地方的檢驗及維修，但委員認為公用地方和私人地方亦應同時檢驗；委員認為政府應加強這方面的教育及宣傳，並鼓勵大廈業主為大廈的窗戶進行檢驗，藉此提升大廈窗戶的安全。

17. 市區重建局梁先生就委員的提問及意見有以下回應：

- (i) 有關資助金額的分佈：在整個資助計劃中，市建局也考慮到公帑及資源的分配；現時的資助金額分配方法是經過多方面的考慮才得出有關數據，如樓宇住戶的數目、環境及類型等；在此分佈方法下，資助計劃約能概括全港七至八成的住宅及商住大廈；市建局會不斷檢視現時資助額的分配情況，並會隨著環境及樓宇情況的改變而調整有關的分佈方式；
- (ii) 已參與樓宇更新大行動或物料資助計劃的業主，在收到屋宇署發出的強制驗樓通知書後，亦可參與是次強制驗樓資助計劃；但曾參與樓宇更新大行動的樓宇被屋宇署揀選為目標樓宇的機會較少。
- (iii) 梁先生補充，如業主於五年內曾參與過物料資助計劃或樓宇維修綜合支援計劃，即使在驗樓後需進行訂明維修工程，一般情況下不能再次申請有關資助；及
- (iv) 業主必須在收到屋宇署的預先知會函件或法定通知，才符合強制驗樓資助計劃的申請資格。

18. 屋宇署宋先生就委員的提問及意見有以下回應：

- (i) 屋宇署每一季也會揀選一定數量的私人樓宇進行強制驗樓(同時進行強制驗窗)計劃（每年約 2,000 幢），而亦會揀選一定數量的私人樓宇只進行強制驗窗計劃（每年約 3,800 幢）；
- (ii) 進行強制驗樓的樓宇會同時收到強制驗樓及強制驗窗的法定通知；強制驗樓計劃中，業主必須聘請註冊檢驗人員(RI)進行檢驗；而在強制驗窗計劃中，公共地方的窗戶及個別單位的窗戶也須檢驗；業主會個別地收到有關的法定通知；及
- (iii) 估計業主在收到法定通知後，有可能會聯合一起作維修，並商討配合

強制驗樓及強制驗窗計劃的方法。

19. 委員對梁先生及宋先生的回應有以下補充：

- (i) 指出樓宇更新大行動必定是經業主立案法團通過及授權個別人士申請；委員詢問市建局是次資助計劃的申請程序是否與樓宇更新大行動的相同；及
- (ii) 認為屋宇署向個別住戶所發出的驗窗通知書並不清晰；委員希望屋宇署能就私人地方及公眾地方的維修責任提供更清楚的指示。

20. 市區重建局梁先生就委員的補充有以下回應：

- (i) 在強制驗樓計劃中，除非該大廈沒有組織法團，強制驗樓通知書才會發給業主；在一般情況下，通知書是發給法團的；及
- (ii) 市區重建局的資助計劃是要由法團申請；至於一些沒有組織法團的大廈，根據樓宇公契內的要求通過申請，亦可獲得相同的資助；而強制驗窗計劃則屬私人的維修責任。

21. 屋宇署宋先生就委員的補充有以下回應：

- (i) 屋宇署到目前為止未曾發出任何法定通知，但會於短期內向已揀選只進行強制驗窗的樓宇發出強制驗窗的法定通知；
- (ii) 相信部份大廈已收到屋宇署發出有關強制驗樓及強制驗窗的預先知會函件，而函件中亦包括了有關強制驗樓及強制驗窗計劃的資料；第一季度樓宇的預先知會函件已於七月發出，約六個月後，屋宇署便會發出法定通知；
- (iii) 如大廈有成立業主立案法團，有關公共窗戶的法定通知便會發給業主立案法團；如私人的窗戶，強制驗窗的法定通知則會發給個別單位的業主；及
- (iv) 雖然市區重建局並沒有就強制驗窗計劃提供類似「強制驗樓資助計劃」的資助，但市區重建局還有「樓宇維修綜合支援計劃」可提供給業主。

22. 市區重建局梁先生補充市建局其他的資助計劃如下：

- (i) 重申強制驗樓資助計劃並沒有就私人部份的驗窗提供任何津貼；及
- (ii) 在現行的樓宇維修綜合支援計劃中，有一些相應的計劃可供業主選擇，如長者維修及家居維修計劃等。

23. 市區重建局黃福祥先生補充有關大廈沒有法團能否申請津貼的問題：

- (i) 沒有法團的大廈仍可申請強制驗樓資助計劃的津貼，但必須獲得全部業主的同意，或根據大廈公契的要求進行；
- (ii) 在屋宇署發信給法團或業主後，便會邀請他們出席地區的會議；於會議後，市區重建局會跟進在其服務區的樓宇個案，並聯絡業主，就需要會向他們講解成立法團的重要性，協助他們成立業主立案法團；及
- (iii) 委員無須擔心沒有法團的大廈不能申請津貼的問題，市區重建局會有

一連串的跟進工作。

24. 主席多謝市區重建局及屋宇署代表出席是次會議。

(殷倩華女士、黃福祥先生、梁炳輝先生、宋雅亭先生及鄧振明先生討論此議題後，於下午四時五十五分離席。)

第 6 項：社會福利署長者中心設施改善計劃
(社區建設委員會第 51/2012 號文件)

25. 主席請社會福利署黃少芬女士向委員介紹文件。

26. 黃女士向委員介紹社會福利署長者中心設施改善計劃，當中包括：(一)計劃的目的；(二)對象；(三)推行詳情；及(四)灣仔區的參與情況。

27. 委員對本議題有以下意見：

- (i) 歡迎社會福利署長者中心設施改善計劃，並認為電腦的添置對長者追求終生學習有很大的幫助；
- (ii) 詢問社署在新的改善計劃中會否考慮教授長者使用平板電腦及智能手機，以進一步拉近長者與年青一代的距離；
- (iii) 詢問社署會否考慮於長者中心增添保健器材，以照顧長者體適能方面的需要；及
- (iv) 查詢更多有關支援護老者方面的資訊。

28. 黃女士就委員的提問及意見有以下回應：

- (i) 長者中心設施改善計劃主要是透過社會福利署獎券基金的撥款資助，提升長者中心的內部環境及設施，參與機構可靈活運用撥款，添置新穎的器材和設備，以切合現今長者的服務需要。黃女士相信長者也會樂於學習使用新產品，以免與社會脫節；
- (ii) 若機構選擇參與「賽馬會智安健計劃」，則可獲得更大的資助，根據其四大主題去購置合適的家具及設備。四大主題包括推廣長者健康、推動持續學習、預防認知障礙及加強護老者支援及家居安全；
- (iii) 機構可按會員的身體狀況而決定購置保健器材的類型，以提升長者的健康水平；及
- (iv) 認同有支援護老者的需要；「賽馬會智安健計劃」其中一個主題便是利用撥款支援護老者；黃女士希望長者中心可藉此引進新的設備，為護老者提供更適切的協助，並滿足長者的需要。

29. 委員希望了解更多有關支援護老者方面的資訊。

30. 黃女士表示會再向委員分享更多有關方面的資訊。

第 7 項：區議會撥款申請

31. 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 52/2012 號	印製區議會 2013 年賀年利是封	灣仔區議會社區建設委員會	48,000	48,000
<p>備註：委員對此份申請沒有提出任何修改建議，並同意向撥款及財務委員會申請撥款資助是項活動。</p> <p>會後註： 此撥款申請已交由撥款及財務委員會於二〇一二年九月二十八日以傳閱方式供委員審批，並於二〇一二年十月四日通過。</p>				
第 53/2012 號	印製區議會 2013 年賀年揮春	灣仔區議會社區建設委員會	22,000	22,000
<p>備註：委員對此份申請沒有提出任何修改建議，並同意向撥款及財務委員會申請撥款資助是項活動。</p> <p>會後註： 此撥款申請已交由撥款及財務委員會於二〇一二年九月二十八日以傳閱方式供委員審批，並於二〇一二年十月四日通過。</p>				
第 55/2012 號	國際復康日 2012-海洋公園同樂日	香港傷殘青年協會-賽馬會活動中心	9,910	9,910
<p>備註： (i) 委員對此份申請沒有提出任何修改建議，並同意合辦此活動；及 (ii) 是次 9,910 元的撥款申請是用勞福局的撥款資助活動。</p>				
第 56/2012 號	國際復康日中央慶祝典禮-灣仔區響應活動	香港傷殘青年協會-賽馬會活動中心	11,500	11,500
<p>備註： (i) 委員支持豁免是份申請有關活動宣傳開支最多佔總開支 15%的限制； (ii) 委員建議申請團體把宣傳小冊子改為記事簿，以提升宣傳的效果；及 (iii) 委員原則上同意合辦此活動。</p> <p>會後註： 申請團體於會後按委員的意見修改了申請，把宣傳小冊子改為記事簿，而申請撥款額亦調高至 14,500 元。秘書處已於二〇一二年十月二十九日向各委員傳閱社區建設委員會文件第 56/2012 號(經修訂)，並獲各委員通過是項合辦申請。</p>				

其他事項

第 9 項：下次會議日期

32. 主席宣布，下次會議日期為二〇一二年十一月二十日(星期二)下午四時正。

議事完畢，會議於下午五時十八分結束。

灣仔區議會秘書處

二〇一二年十一月

本會議記錄於二〇一二年十一月二十日正式通過。