

**香港特別行政區
第四屆灣仔區議會屬下
社區建設委員會
第八次會議紀錄**

日期：二〇一三年一月二十二日（星期二）

時間：下午四時十一分

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

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

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

蔡志輝先生

廖燕敏女士

呂啓文先生

黃少芬女士

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

教育局學校發展主任(灣仔)¹¹

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

王偉昌先生

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

李秀峰先生

屋宇署高級結構工程師

鄧振明先生

屋宇署結構工程師

} 出席議程第 6 項

關冰雲女士

差餉物業估價署首席物業估價測量師 (支援服務科)

馮建成先生

差餉物業估價署高級物業估價測量師 (支援服務科)

馮雅慧女士

差餉物業估價署署理高級物業估價測量師 (港島東)

} 出席議程第 7 項

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

龐朝輝議員

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八次會議。主席報告，莊創業委員因病未能出席會議。另外，教育局卓偉嘉先生因事未能出席會議，由教育局蔡志輝先生代替。

(會後補註：龐朝輝議員因代表區議會出席葵青區健康城市會議，所以未能出席是次會議。灣仔區議會根據會議常規第 51 條(1)，同意他缺席是次會議。)

負責人

1. 主席請委員留意放置於席上經第二次修訂的議程及建議討論時間。

第 1 項：通過灣仔區議會屬下社區建設委員會第七次會議記錄

2. 經盧天送委員動議，黃楚峰議員和議，會議記錄獲得通過。

資料文件

第 2 項：灣仔區議會屬下社區建設委員會行動清單

(社區建設委員會 1/2013 號文件(經修訂))

3. 委員備悉文件。

第 3 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 2/2013 號文件)

4. 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。
5. 鄭女士補充強制驗樓驗窗計劃座談會暨茶聚的工作進度：
 - (i) 表示有關活動已於本年一月十二日順利舉行；及
 - (ii) 多謝廉政公署、屋宇署、市區重建局及香港警務處派代表向參加者講解有關強制驗樓驗窗計劃、大廈維修防貪措施及大廈保安的課題。
6. 主席表示，委員會於較早前向公民教育委員會申請「二〇一二/一三年度十八區公民教育活動資助計劃」，舉辦了「京港明日領袖交流考察團活動」，而有關活動已於本年一月一日順利完成。主席表示，參加了活動的學生為這次交流團製作了短片。主席希望藉是次會議向委員播放有關短片，並歡迎委員給予意見。

(秘書播放「京港明日領袖交流考察團活動」短片。)

7. 主席補充，是次考察團共有四十七名參加者，當中有一名少數族裔的年青人。另外，主席表示，委員會將於是次會議稍後的議程討論「二〇一三/一四年度十八區公民教育活動資助計劃」的申請，委員可於稍後發表意見。

第 4 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 3/2013 號文件(經修訂))

8. 委員備悉文件。

討論事項

第 5 項：二零一三年香港花卉展覽「綠化推廣攤位」

(社區建設委員會 4/2013 號文件)

9. 主席表示，委員會過往也是與循道衛理灣仔長者服務中心及聖雅各福群會合作舉辦有關香港花卉展覽的活動。
10. 主席詢問委員是否同意繼續與上述兩個團體合作舉辦二零一三年香港花卉展覽「綠化推廣攤位」。同時，主席補充，以往在舉辦上述活動時，團體除了申請康樂及文化事務署的資助外，也會申請區議會撥款資助活動。
11. 委員同意與上述團體合作參與二零一三年香港花卉展覽「綠化推廣攤位」活動。

(李秀峰先生及鄧振明先生於下午四時二十三分出席會議。)

第 6 項：強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的簡介

(社區建設委員會 5/2013 號文件)

12. 主席歡迎屋宇署高級結構工程師李秀峰先生及結構工程師鄧振明先生就議題出席會議。
13. 鄧先生簡介強制驗樓及驗窗計劃的目的及匯報計劃的進度。有關強制驗樓計劃，屋宇署已向目標樓宇發出兩季的預先知會函件；而第一季的法定通知，署方估計於本年一月尾或二月初將可陸續發給業主。有關強制驗窗計劃方面，署方已向部份樓宇發出法定通知。另外，署方於本年一月二十一日舉辦了簡報會，向負責驗窗的合資格人士(QP)講解驗窗的程序；鄧先生表示，簡報會參與情況熱烈，很多合資格人士(QP)也表示有興趣參與計劃。到目前為止，署方相信有關計劃推行情況大致順利。最後，鄧先生補充，署方會收集業界的意見，並定期檢討計劃，使計劃得以順利推行。
14. 委員查詢灣仔區收到有關指令的大廈數目及其數目所佔的比例。
15. 鄧先生就委員的提問有以下回應：
 - (i) 就強制驗樓計劃而言，署方於第一季向灣仔區約三十多幢大廈發出了預先知會函件；而於第二季，署方則向四十至五十多幢大廈發出了有關函件；及
 - (ii) 署方暫未發出任何法定通知書，並預計於本年一月尾至二月初發出第一季的法定通知書。
16. 委員對本議題有以下意見及提問：
 - (i) 詢問署方如何處理目標大廈或業主立法法團反對參與強制驗樓及驗窗計劃的個案；及
 - (ii) 查詢署方揀選大廈參與強制驗樓及驗窗計劃的方法。
17. 鄧先生就委員的提問有以下回應：
 - (i) 當收到法定通知時，大廈業主或法團若不滿屋宇署的決定，可向上訴審裁小組提出上訴；而上訴審裁小組是獨立於屋宇署的；
 - (ii) 法定通知的函件列明業主有上訴的權利，而有關上訴的聯絡方法亦列載於函件中；及
 - (iii) 署方並非採用抽籤形式揀選大廈參與強制驗樓及驗窗計劃；目標大廈是透過樓宇諮詢委員會，按樓宇所在的區域、樓齡、狀況篩選出來；有關的委員會是由不同人士組成，包括相關非政府機構、屋宇署代表、業界專業人士、區議會代表及物業管理方面的代表等。

18. 委員就鄧先生的回應有以下補充：

- (i) 據知業主尋求上訴審裁小組的協助是要收費；及
- (ii) 詢問除了上述訴訟式的上訴外，署方有否向業主提供其他申訴途徑。

19. 鄧先生就委員的補充回應如下：

- (i) 當收到預先知會函件後，業主或法團可向屋宇署提出意見，並向署方查詢可否延後向已作維修的大廈發出有關的檢驗及修葺的法定通知；屋宇署會翻查有關紀錄，並再作評估，以考慮是否延後向有關樓宇發出強制驗樓及驗窗計劃的法定通知。

(鍾嘉敏議員於下午四時三十分出席會議。)

20. 主席總結，業主或法團可根據上述的申訴機制向署方反映意見。

21. 主席多謝屋宇署代表出席是次會議，並向委員匯報強制驗樓及驗窗計劃的進度。

(李秀峰先生及鄧振明先生討論此議題後，於下午四時三十三分離席。)

(關冰雲女士、馮建成先生及馮雅慧女士於下午四時三十四分出席會議。)

第 7 項：差餉物業估價署：「門牌號數展示運動-灣仔」簡介

22. 主席多謝差餉物業估價署首席物業估價測量師(支援服務科)關冰雲女士、高級物業估價測量師(支援服務科)馮建成先生及署理高級物業估價測量師(港島東)馮雅慧女士就議題出席會議。

23. 差餉物業估價署關女士感謝委員會給予他們機會作是次簡介。馮先生向委員介紹「門牌號數展示運動-灣仔」的內容，當中包括：(一)「門牌號數展示運動」的目的；(二)差餉物業估價署的職能；(三)編配及展示樓宇門牌號數的一般原則；(四)展示運動涵蓋的範圍；(五)展示運動的流程及時間表；及(六)區議會可提供的協助。

24. 委員詢問署方會否向商戶提供有關資助。

25. 關女士就委員的提問回應如下：

- (i) 正確地展示門牌號數是業主的責任，而大部份的業主都按要求標示門牌，如果政府資助違規的業主，可能構成不公平，故政府沒有提供資助；及
- (ii) 有些大廈是由單一業主擁有，例如商場，署方可根據有關樓宇臨向的任何街道，為整個物業編配單一樓宇門牌號數。業主可自行編配個別商舖的識別編號。業主必須在大廈入口標示正確的單一門牌號數。但

個別商舖不須標示門牌，只須標示商舖的識別編號。

26. 委員對本議題有以下意見：

- (i) 建議加強「門牌號數展示運動」的宣傳，如增添口號；同時，委員詢問署方對拒絕展示門牌號數的商戶可有任何跟進行動；及
- (ii) 詢問署方是否將在十八區全面展開有關運動，並查詢揀選灣仔區於首階段推展運動的原因。

27. 關女士就委員的提問及意見回應如下：

- (i) 表示「門牌號數展示運動」的宣傳口號「門牌裝妥 方便你我」已沿用十多年，並已印在署方「門牌號數展示運動」的宣傳小冊子上；
- (ii) 在進行了巡查門牌的工作後，署方會向沒有展示門牌的商戶或大廈發出勸喻信，並給予他們一個限期，把門牌號數正確地展示；過了限期，署方會再次巡查有關商戶或大廈；關女士表示，署方會給予商戶或大廈兩至三次的機會，如有關商戶或大廈數次接獲署方勸喻後仍然未有展示門牌號數，署方便考慮採取法律行動，向有關商戶或大廈發出標示令；在收到標示令的限期內，若有關商戶或大廈仍未標示門牌，署方便會進行檢控，一經定罪，違例者可被罰款二千元及監禁六個月；
- (iii) 署方過往約兩至三年便會推行一次全港性的門牌號數展示運動，從今年起，署方決定以區域性的形式推展運動，以使工作做得更好；及
- (iv) 署方已為是次「門牌號數展示運動」作先導計劃，並以旺角及尖沙咀作為試點，有關的工作已大致完成；由於灣仔及銅鑼灣的人流較多，商戶及大廈正確地展示門牌號數有助不熟悉街道的人士在區內遊覽，所以灣仔將會是首個推展「門牌號數展示運動」的區域；同時，關女士補充，在灣仔推展「門牌號數展示運動」後，有關運動也會陸續在各區展開。

28. 委員就關女士的回應有以下補充：

- (i) 認為署方就有關運動所發出的刑罰嚴重；
- (ii) 灣仔區唐樓的數目很多，當中有些大廈並沒有成立業主立案法團，委員詢問署方發出上述有關函件時的對象；同時，假若租戶收到有關函件後沒有轉交給業主，委員詢問署方有關的刑責追究問題；
- (iii) 在收到署方的函件後，大廈的業主立案法團拒絕展示門牌，而法團最後被檢控，委員詢問在此情況下法律責任應由哪一方承擔；及
- (iv) 若大廈沒有成立業主立案法團，委員詢問有關問題應由誰跟進。

29. 關女士就委員的補充回應如下：

- (i) 表示在處罰不按規例展示門牌的業主，署方會給予他們足夠機會；根據《建築物條例》，如要進行檢控，署方會向物業的擁有人追究有關的刑責；如有關物業屬地舖，署方會根據差餉繳納紀錄，向差餉繳納人發出有關的信件；差餉繳納人可以是該物業的業主或使用人，如物

業的使用人收到有關信件而沒有就署方的指令作出回應，署方便會查察有關物業的擁有人；在查出物業的擁有人後，署方會發信給業主，並給予業主足夠的時間標示門牌；

- (ii) 強調署方會盡量與業主溝通，並勸喻業主標示正確門牌；
- (iii) 有關業主立案法團的問題：如大廈擁有業主立案法團，署方便會向法團發出有關信件；同時，關女士表示，標示門牌的責任在於物業的擁有人。如果大廈入口沒有標示門牌，署方會盡量勸喻有關業主立案法團正確標示門牌；
- (iv) 香港房屋協會為業主免費提供門牌，但房協的免費服務只提供至本年四月一日；同時，關女士補充，市區重建局將接手香港房屋協會的樓宇復修工作，署方現正與市區重建局就免費提供門牌服務會否繼續提供的事宜進行磋商；及
- (v) 如大廈沒有成立業主立案法團，署方會先聯絡該大廈的管理處；而「三無大廈」，署方則會盡最大努力聯絡業主。

30. 委員就關女士的補充有以下提問及回應：

- (i) 根據《建築物條例》即香港法例第 123 章，在一般情況下，業主或法團在收到屋宇署根據此法例而發出的指令後，而未獲屋宇署正式檢控前，他們可作出上訴及申辯，委員詢問署方就是次運動有否提供同樣申訴機制；及
- (ii) 有關「三無大廈」的問題：根據《建築物條例》，如大廈的公用部份獲發命令，但大廈未有法團進行任何跟進，屋宇署便會向每個業主發出控告，在相同情況下，委員詢問署方會否同樣向每個業主發出控告。

31. 關女士就委員的提問有以下回應：

- (i) 在發出標示命令後，署方會給予業主足夠時間安裝及標示門牌；如業主仍然沒有標示門牌，署方才會展開檢控程序；在「如無合理辯解」的情況下，業主會被定罪及檢控，換言之，即業主會給予辯解的權利；及
- (ii) 在法律上，業主有責任承擔刑罰；但實際上，在推行有關運動時，署方會盡力勸業主正確標示門牌，以免受罰。

32. 委員就關女士的回應有以下補充：

- (i) 由於現時大廈需參與「強制驗樓驗窗計劃」，委員建議把有關門牌標示的指引加入《認可人士作業備考》內，在進行驗樓驗窗的維修時，認可人士可提醒法團有關門牌標示的指令。

33. 關女士就委員的建議回應如下：

- (i) 多謝委員寶貴的意見；
- (ii) 由於《認可人士作業備考》屬屋宇署條例中的一部份，若把有關門牌標示的指引加入《認可人士作業備考》內，署方必先與屋宇署商討；

關女士認為可以考慮委員的建議。

34. 委員就關女士的回應有以下補充：

- (i) 由於為大廈安裝門牌是公家事務，業主須進行一定的商討，所以委員認為實際上推行有關運動並不簡單；委員預計區內單幢式的私人大廈在推行有關運動時會面對一定的困難；
- (ii) 擔心刑責過份嚴重；「門牌號數展示運動」的目的是為旅客提供方便，若有關的責任最後被轉駕到小市民身上，委員認為這對區內居民並不公平；
- (iii) 希望署方在推行計劃前能把在灣仔區遇到的問題作檢視，使計劃在其他區能順利推展；及
- (iv) 表示署方可尋求民政事務署大廈管理組的協助，相信他們更了解有法團或沒有法團大廈的情況。

35. 關女士就委員的補充回應如下：

- (i) 標示門牌除了方便行人外，對大廈的業主也有益處；當遇上緊急事故，警方或消防處人員能清楚地確認大廈的位置，並能快速地展開救援工作；
- (ii) 「門牌號數展示運動」會於十八區推展；汲取在灣仔區所得的經驗，有助署方順利推展其他區域的門牌展示運動；
- (iii) 署方也希望與民政事務署合作，以了解有法團或沒有法團大廈的情況，從而幫助商戶或大廈清晰地展示門牌；及
- (iv) 署方歡迎委員對上述運動提出任何意見。

36. 主席詢問民政事務署代表就民政署可提供的支援有沒有補充。

37. 民政事務總署灣仔民政事務助理專員吳慧鈞女士補充，灣仔民政事務署大廈管理組樂意提出協助。

38. 主席總結，委員同意門牌標示的需要，但在執行上，希望署方能多考慮計劃可預見的問題，並盡量支援業主完成門牌標示的工作。同時，委員希望署方能與屋宇署商討把門牌標示的指引加入《認可人士作業備考》的可行性。

(關冰雲女士、馮建成先生及馮雅慧女士討論此議題後，於下午五時十三分離席。)

第 8 項：區議會撥款申請

39. 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 8/2013 號	灣仔區學校模範生獎勵計劃 2013	灣仔區校長聯會	15,000	15,000

備註：
(i) 委員支持豁免活動獎項開支每次比賽每一項目最高津貼額 1,250 元的上限；
(ii) 委員支持豁免活動宣傳開支最多佔總開支 15% 的上限；
(iii) 是次 15,000 元將使用社區建設委員會 2013/14 年度撥款；及
(iv) 委員原則上同意向撥款及財務委員會申請撥款資助是項活動；但建議申請團體清晰地列出宣傳品的開支。

會後註：
申請團體於會後按委員的意見修改了申請，並把宣傳品的開支清晰地列出。秘書處已於二〇一三年一月二十九日向各委員傳閱社區建設委員會文件第 8/2013 號(經修訂)，並獲各委員通過是項合辦申請。此撥款申請已交由撥款及財務委員會於二〇一三年二月二十六日的會議上審批及通過。

其他事項

第 9 項：二〇一三/一四年度十八區公民教育活動資助計劃

40. 主席詢問委員是否同意繼續向公民教育委員會申請上述資助。

41. 副主席表示，委員會過往也能善用撥款，所舉辦的交流活動成績有目共睹；副主席希望委員會能繼續申請上述資助舉辦有關公民教育的活動。

42. 委員同意繼續向公民教育委員會申請有關資助。

第 10 項：特區政府施政十件大事評選

43. 主席表示，委員會獲邀請為「2012 年特區政府施政十件大事評選」協辦機構；主席詢問委員是否同意及接受有關邀請。

44. 委員同意委員會擔任「2012 年特區政府施政十件大事評選」協辦機構。

下次會議日期

45. 主席宣布，下次會議日期為二〇一三年三月十九日(星期二)下午四時正。

議事完畢，會議於下午五時二十三分結束。

灣仔區議會秘書處

二〇一三年三月

本會議記錄於二〇一三年三月十九日正式通過。