

**香港特別行政區
第四屆灣仔區議會
第十一次會議記錄**

日期：二〇一三年七月二日(星期二)

時間：下午二時三十分

地點：香港軒尼詩道130號修頓中心21樓灣仔區議會會議室

出席者

主席

孫啓昌議員, BBS, MH, JP

副主席

吳錦津議員, MH, JP

區議員(依筆劃序)

白韻瑛議員

伍婉婷議員, MH

李均頤議員

李碧儀議員

黃宏泰議員, MH

黃楚峰議員

鄭其建議員

鄭琴淵議員, BBS, MH

鍾嘉敏議員

龐朝輝議員

核心政府部門代表

陸綺華女士, JP	民政事務總署灣仔民政事務專員
梁博知先生	民政事務總署灣仔民政事務助理專員
陳小萍女士	民政事務總署灣仔民政事務處高級聯絡主任
陳中志先生	食物環境衛生署灣仔區環境衛生總監
麥展豪先生	香港警務處灣仔警區副指揮官
郭美森女士	香港警務處灣仔警區警民關係主任
陳納生先生	運輸署總運輸主任(港島)
林秀生先生	土木工程拓展署總工程師(港島)
楊月娥女士	康樂及文化事務署灣仔區康樂事務經理
顏文波先生	社會福利署東區及灣仔區福利專員
彭坤樑先生	地政總署港島東地政專員

其他政府部門及機構代表

陳甘美華女士, JP	民政事務總署署長	出席議程第1項
梁松泰先生, JP	政制及內地事務局副秘書長(1)	} 出席 議程 第2項
黃俊濤先生	政制及內地事務局署理首席助理秘書長(2)	
梁少文先生	屋宇署署理助理署長(機構事務)	} 出席 議程 第4項
鄧海坤先生	屋宇署總屋宇測量師(B)	
劉士元先生	高級屋宇測量師(招牌監管)	

缺席者

黎大偉議員

秘書

竺志強先生 民政事務總署高級行政主任(區議會)／灣仔

負責人

開會詞

主席歡迎民政事務總署署長陳甘美華女士出席會議，並歡迎第一

次出席會議的康樂及文化事務署灣仔區康樂事務經理楊月娥女士、代替李永光先生出席會議的灣仔警區副指揮官麥展豪先生。

2. 主席恭賀伍婉婷議員獲頒授榮譽獎章及李碧儀議員獲頒授行政長官社區服務獎狀，這是區議會的光彩，亦證明議員為社區所作的服務，獲特區政府認可和肯定。

3. 主席請議員留意放置於席上的文件及建議討論時間，並請議員留意發言時間為每項議題 3 分鐘。

與部門首長會晤

第1項：民政事務總署署長探訪

4. 陳署長利用電腦投影片簡介民政事務總署的地方行政工作如下：

(A) 地方行政

- 地方行政實行了超過三十多年，政府一直致力加強與區議會的合作，近年亦加強區議會的角色和職能。
- 本屆區議會特別推行三項新措施：
 - 社區重點項目計劃
 - 推廣地區藝術及文化活動
 - 加強支援地區小型工程

(B) 社區重點項目計劃

- 行政長官在施政報告提出，為每區預留一次過一億元撥款，推行社區重點項目計劃。
- 很欣賞灣仔區議會得知上述政策時立即開展工作，進行大量諮詢後已決定項目內容，並已向總署提交建議，總署現正進行跟進工作。
- 總署已成功向立法會申請撥款，首先會由總署開設一個戶口，當局會在未來數年逐年撥入款項，總數為二億元，用以支援全港 18 個區議會所有重點項目的前期工作。
- 前期工作包括工程項目的可行性研究、工程設計前的地底探測工作等。區議會須在完成詳細的工程設計後，才可向立法會申請一億元撥款。

- 總署已獲以下撥款，作為推行重點計劃在本財政年度的開支：
 - 顧問費(18 區)：向立法會財委會成功申請撥款 2,900 萬元，以支持就個別項目向立法會申請撥款前的前期工程可行性研究及詳細設計工作；
 - 人手(18 區)：每區將會設一名具備專業資歷/經驗的項目經理及一名行政助理以協助推行重點項目，預計有關人員會陸續上任。
- 每區獲一筆過共 30 萬元的撥款作宣傳及公眾參與費用，總署亦已設立中央小組，向各區提供技術支援。
- 區議會應與區內市民就上述重點項目作緊密溝通，讓他們知道項目的進度，可利用這 30 萬元舉辦宣傳活動或製作展示板。
- 區議會可自行決定如何使用這 30 萬元。

(C) 社區參與

- 總署的重點工作之一是社區參與，而社區參與活動的最基本原則是多元化。
- 最重要的理念是活動主題能配合政府政策和市民需要，並鼓勵居民組織(例如業主立案法團)等積極參與。
- 希望所有社區參與項目都能讓區內不同界別不同年齡的人士參與，市民的參與並非只是坐著觀看一個表演節目那麼簡單，而是加入籌備工作或項目製作。
- 非常欣賞灣仔區在剛過去的財政年度共舉行了 166 項社區參與活動項目，內容多姿多彩，深受市民歡迎和支持。
- 這些項目都能因應區內特色而舉辦，例如灣仔區的少數族裔人口，在 18 區中排名第 4，位置相當高，因此，區內有舉辦少數族裔節目。
- 由於灣仔區內舊樓較多，區議會亦有舉辦防火安居樂計劃。
- 以上種種皆證明區議會了解區內的需要，並配合政府政策，安排所有社區參與項目。
- 2013 至 14 年度灣仔區社區參與計劃的撥款額為 1,150 萬元(已包括全年額外 80 萬元作地區藝術文化活動的撥款。)
- 知悉灣仔區議會已在本年度(2013 至 14 年)預留撥款支持

各項地區活動，特此多謝灣仔區議會多年來支持和配合政府推行各項活動。

(D) 推廣地區藝術及文化活動

- 爲了加強社區參與，當局在本屆區議會特別推行另一項新措施：
 - 由本年度起，政府每年額外向「社區參與計劃」撥款共 2,080 萬元，撥款以專項專款的形式，加強各區議會在地區上推廣藝術文化活動；
 - 區議會可運用這筆額外撥款進一步支持區議會、地區組織或相關政府部門所舉辦的藝術文化活動。
- 回顧以往，灣仔區議會一直對發展地區藝術文化不遺餘力，去年灣仔區用作藝術文化活動的開支約爲 131 萬(佔總撥款約 12%)。
- 在 2013 至 14 年度，灣仔區獲得的額外撥款爲 80 萬，期望區議會善用這筆額外撥款，加強支持地區藝術文化活動。
- 這 80 萬必須用於文化藝術方面，當局不鼓勵區議會利用這額外 80 萬元舉辦以往既定文化活動，然後把以往舉辦文化藝術活動的款項撥作其他用途。
- 總署會定時檢討各區對資源的需求，並會評估成效。

(E) 「家是香港」運動

- 特區政府於今年 4 月推出「家是香港」運動，目的是爲香港注入正能量，加強社會的凝聚力，推廣關愛、互助和團結精神。
- 「家是香港」運動共有四個主題，包括：
 - 「活力香港」：促進活力與多元的大型文化、體育和文娛活動。
 - 「潮流香港」：開闊青年人眼界，讓他們發揮創意和領袖才能，提升責任感的活動。
 - 「關愛香港」：促進鄰里互助、關懷低下階層及弱勢社群。
 - 「清新香港」：促進低碳減廢、愛護自然和崇尚健康的生活。

- 灣仔區內有許多項目都符合上述主題，能配合政府透過這項運動加添香港的正能量，讓所有香港市民以香港為家，覺得是香港一個好地方。
- 希望大家能安居樂業，亦期望灣仔區議會繼續支持這方面的運動。

(F) 地區小型工程

- 地區小型工程最基本的原則，是配合地區發展的需要。最重要的理念是超越選區界限，盡量集中資源，進行較具特色的亮點工程，彰顯區議會工程的效益。
- 過去一個財政年度(2012 至 13 年)，灣仔區獲撥款 1,024 萬元，全年共完成了 13 項工程，全年開支約 768 萬元。
- 今年(2013 至 14 年)灣仔區議會的地區小型工程撥款額亦為 1,024 萬元。希望各位議員繼續支持總署這方面的工作。
- 總署會繼續與區議會緊密合作，進行更多改善民生的亮點工程。

(G) 加強支持地區小型工程

- 為加強推動地區小型工程，總署在本屆區議會推行一項新措施。
- 總署已向立法會財務委員會成功申請在 2013 至 14 年度增加撥款 2,000 萬元，以統一支付：
 - 顧問費；及
 - 駐地盤員工的支出。
- 定期合約顧問的費用及駐地盤員工的支出，一直由個別區議會的小型工程計劃撥款支付。為了令區議會有更多實質資源推行惠及社區的小型工程計劃，總署會統一支付有關支出。
- 過去的財政年度(2012 至 13 年)，灣仔區的顧問費及駐地盤員工的支出約為 27 萬元，理論上灣仔區議會可多用 27 萬元於小型工程上。
- 總署會不時檢討顧問費及駐地盤員工支出的使用情況，務求切合各區所需，確保善用資源。

(H) 地區設施管理

- 區議會已參與管理民政事務處的社區會堂和社區中心，以及康文署的數類場所，例如體育館、泳池、運動場、網球場、公園、休憩場地和圖書館，區議會的工作做得非常好。
- 感謝灣仔區議會屬下的地區工程及設施管理委員會參與管理工作，現時的管理模式更貼近用家的需求。大家亦很配合，過去曾使用地區小型工程撥款增加地區設施內的設備，更能滿足市民的需求。

(I) 大廈管理

- 灣仔區內舊樓林立，大廈管理受關注是順理成章的事，總署一直協助大廈成立業主立案法團、互助委員會或其他委員會，方便他們妥善管理大廈的公用部分。
- 現時灣仔區內約有 2 000 多幢私人樓宇，為市區中第 4 位最多私人樓宇的地區，當中已成立了 1 060 個業主立案法團，而業主委員會、互助委員會等居民組織共有 53 個。
- 總署近兩年採取新措施，協助這些私人樓宇，特別是比較舊的樓宇和「三無大廈」。
- 為加強對業主及法團的支援，民政事務總署近年開展了多項新猷，包括：
 - (一) 推行「大廈管理專業顧問服務計劃」—由專業物業管理公司進入目標大廈找出大廈的公用部分有何問題，然後協助業主成立法團處理這些問題，灣仔區現有 71 幢樓宇(合共 892 個單位)為是項計劃的目標大廈；
 - (二) 為樓齡三十年或以上的「三無大廈」招募「居民聯絡大使」—很多舊樓業主不在樓宇內居住，通常把單位出租，因此，成立業主立案法團的意欲不高。灣仔區現時已招募 56 位居民聯絡大使，他們分別居住在 40 幢舊式大廈，已有 7 幢大廈成功透過居民聯絡大使，成立業主立案法團；
 - (三) 轉介未能成功調解個案予「大廈管理糾紛顧問小組」—除署方的聯絡主任可協助排解大廈管理糾紛外，希望有一個更獨立的顧問小組，可就一些大廈

管理糾紛向居民提供中立意見；

- (四) 提名業主立案法團管理委員會委員參加由民政事務總署舉辦的「業主立案法團管理委員會菁英領導研習班」；
- (五) 關愛基金已通過向合資格的每個法團提供 20,000 元津貼，資助法團處理大廈管理問題。法團可用有關資助購買第三者風險保險、檢查消防及電力設備、清理走火通道及支付向土地註冊處提交文件以供註冊或存案的費用。灣仔區現時共有 16 個法團已獲批津貼，總額約 5 萬 2 千元。此外，尚有 7 個申請正在審批中，另有 276 個法團表示有意申請。

5. 主席表示，民政事務處與區議會的工作關係非常緊密，而民政事務總署更是 18 個區議會的強大後盾，沒有民政事務處，區議會只能召開會議，無法落實工作，什麼也幹不了，因此，區議會與民政事務總署署長的溝通非常重要。署長已詳細介紹署方的工作範疇，大家亦應耳熟能詳，實際工作現正進行中，相信署方希望在工作過程中聆聽大家的意見。議員可盡量向署長反映，對傑出的表現加以讚揚，並提出可予改善之處，希望署長加以優化。

(龐朝輝議員於下午 2 時 55 分出席。)

6. 鄭琴淵議員提出以下意見和問題：

- (i) 她主要關注大廈的管理事宜，首先多謝署長屬下各部門、專員和各位同事的努力，灣仔區舊樓多，私人樓宇也多，有很多問題，樓宇管理工作對市民的幫助很大，謹代表市民致謝。
- (ii) 《建築物管理條例》附表 3 第 1(2)條訂明，在不少於 5%的業主要求下，管理委員會主席須在收到要求後的 45 天內就業主所指明的事宜舉行業主大會。過往引用這條例可保障小業主，但近年情況有變，一些業權較多的業主會引用這條款阻延大廈維修，有些大廈業主引用這條款四次之多，因為該條例沒有訂明這條款可引用多少次，亦即無數次，換句話說，即使大多數業主在多次會議中通過的建議，仍然可被否決。

灣仔區內一幢大廈有業主五次引用這條款，這些業主購買了25%以上的業權，他們阻止大廈維修，這大廈連續四年申請參加樓宇更新大行動，但四年來都無法進行維修，每一次提出的結果都一樣，希望署長定期檢討這項條款。

- (iii) 設立大廈管理糾紛顧問小組的做法很好，希望能加強地區調解工作，調解工作可以推廣，因為區議會內和地區人士都可出任調解員，灣仔區議會有三位調解員，可以協助市民解決一些小糾紛，不至於打官司。

7. 鄭其建議員提出以下意見和建議：

- (i) 一億元重點工程項目的基本要求是，項目將來能自負盈虧，但希望署長明白，這些工程項目無論位於哪一區，都是提供社會服務。例如灣仔區，將來提供的社區活動中心或表演中心，根本不可能以自負盈虧的形式運作，因為收費一定很貴，便會產生問題，其一是收費太貴便無人有能力租用，其二是假如將來虧蝕，負責經營的非政府機構無法負擔便會倒閉。因此，希望署長放寬自負盈虧的限制。
- (ii) 關於大廈管理，大廈管理專業顧問服務計劃非常成功，他的選區中有數幢舊唐樓受惠於這項服務，已成功組織法團。但據悉這項服務只簽定兩年合約，而且暫時只有瑞安和中國海外可取得服務合約。他提出兩項建議，其一是希望署方能延長服務合約，因為根據他的觀察，假如這項服務終止，已組成的法團一定會解散而不能再運作；其二是讓更多管理公司取得服務合約，讓更多大廈成功組織法團。
- (iii) 關於社區幹事，由於現時民政事務處的社區幹事全屬兼職人員，流動性很大，很多人中途離職。希望當局開設全職的社區幹事職位，為大廈提供穩定和更佳服務。

8. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 早前收到有關《建築物管理條例》檢討委員會的中期報告，希望了解推行時間表為何，因為當中涉及很多範疇。其實很多法團希望快點進行修訂，例如宣誓的必要性，是否必須到

民政事務處諮詢服務中心或找太平紳士或律師宣誓？可否自我宣誓證明自己過往數年是奉公守法的公民？這樣可否減輕他們的負擔？其次是授權書的數量等，這些都很有逼切性。因此希望了解整個修訂時間表。

- (ii) 同意大廈管理專業顧問服務計劃應該擴展，讓更多管理公司參與其中，因為現時很多大廈的長者業主，收到消防署和屋宇署發出的命令時根本不知發生什麼事，被政府控告也不知何事。屋宇署的情況還好，會替業主完成工程，然後收取費用。但消防署不會這樣做，假如業主不採取行動，便會被檢控。再者，有很多唐樓單位被人收購，有些交予代理管理，根本找不到業主，沒有人跟進，希望當局繼續推行這項服務。
- (iii) 關於人手方面，相信民政事務處的大廈管理工作十分艱辛，單是她的選區便有 90 至 100 多幢大廈，假設一半已成立法團，便有 50 多幢大廈有法團。這些法團除需要議員支援外，民政事務處的支援也很重要。他看到的情況是，社區幹事愈來愈年輕，有些仍然在學，到達現場也不敢說話。由於社區幹事代表民政事務處出席法團的會議，法團會有一定期望，假如社區幹事不能協助法團，便會本末倒置，影響民政事務處的威信，希望當局為社區幹事提供更充足支援。
- (iv) 可否考慮聘請全職社區幹事？假如不能，可否考慮增加民政事務處負責大廈管理工作的同事數目？一位同事不能同時兼顧 50 多個法團，甚至兼顧兩個選區為數過百的法團工作，相信署方需要檢討人手分配的安排。

9. 黃楚鋒議員提出以下意見和問題：

- (i) 知悉每個區議會獲得一億元撥款和顧問費等支援，不過，以灣仔區為例，興建一所社區會堂涉及的不只建築物的顧問費，還有周邊設施和配套，需要康文署、地政署或城規會等不同部門合作處理。
- (ii) 民政事務總署會否牽頭統籌這方面的支援？抑或由地區民政事務專員一人處理？總署會否提供支援，協助解決跨部門間

題？

10. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 關於會所牌照的問題，會所牌由民政事務總署檢視，而公契是每幢大廈最重要的法律文件，但在會所牌的檢視過程中，公契並不列入必然的考慮範圍內。希望署方在這方面多作考慮，使大廈管理工作能繼續暢順運行。
- (ii) 關於大廈管理，同意議員剛才提出有關宣誓的問題，大廈業主立案法團每屆重組時，委員均須宣誓，但並非所有議員皆是太平紳士，他們無法負責這項工作。可否由民政事務處的同事負責監誓以節省短時間？
- (iii) 設立大廈管理糾紛顧問小組是新措施，大家在灣仔區經常面對僭建和漏水問題，可否提供更多資料，讓大家加深了解？
- (iv) 大廈管理小組的工作表現出色，但壓力很大，因為社區幹事不斷流失。可否增聘更多全職人員，令工作做得更好？同時希望爭取政府推行第三期樓宇更新大行動。對於整個灣仔區來說，樓宇更新大行動的確有此需要。
- (v) 灣仔民政事務處的同事在地區小型工程方面的工作十分出色，尤其是綠化帶。灣仔區內其實樹木很少，但區議會的同事盡力爭取，專員亦全力協調，增加灣仔區的綠化帶，這方面的工作可以加強。
- (vi) 關於地區管理，專員致力灣仔區的地區管理工作，議員亦十分支持她的工作，但經常見到的問題是，專員雖然已經與其他部門溝通，但由於大家處於平級地位，有時與部門之間的溝通會遇到困難，亦即她在工作上會遇到困難。署方可否增加專員的權力，方便她的工作？例如專員希望處理招牌問題，但其他部門的人員可採取「拖拉」態度，因為她並非他們的直屬上司，希望總署在這方面支援專員的工作。

11. 白韻棻議員提出以下意見：

- (i) 多謝當局撥出更多款項，協助更多樓宇成立業主立案法團。但業主立案法團的權力有時難以制衡，例如有些業主霸佔法團的職位，自覺權力很大，沒有人能影響他們，或者連任一兩屆後，便覺得一切事務盡在他們的權力範圍內，喜歡怎樣做便怎樣做。
- (ii) 她和謝偉俊購買樓宇後，便有很多人希望他們出任業主立案法團的主席和副主席，而且立即在選舉中當選，但被前主席在公眾地方破口大罵，指她霸權，又把她包圍，十分恐怖，即使她立即辭職，亦未必可行。她又被其他人責罵，指前主席等人霸佔法團職位多年，居民希望更換升降機也不行，做什麼事情也不行。因此，她覺得業主立案法團的權力難以制衡。
- (iii) 最近區內有小巴士需要遷移，政府部門包括地政署和運輸署的人員在星期六到達現場，前法團主席的一方對官員大聲指罵，如有深仇大恨。她覺得法團主席和職員的權力實在很大，他們有時“揸住鷄毛當令箭”，即使有官員派去也未必有實際的制衡作用。她不知如何處理這種情況，她擔心和覺得權力會令人腐敗，有些人出任立案法團主席或掌管財政後變得難以相處。

12. 伍婉婷議員提出以下意見：

- (i) 最初聽到區議會獲增加撥款和撥出一億元建設費用時，感到很開心。關於灣仔區議會活動層面的撥款，議員經常向主席投訴，其他地區均以常住人口計算，但灣仔區實在招待很多流動人口，區內設施的損耗和需求都很大，因此，每次有額外撥款來到時，大家都做得很開心。
- (ii) 不過，伴隨額外撥款而來的是額外活動，議員無所謂，因為民選議員是為人服務的，但灣仔民政事務處並無因應額外撥款而獲增加人手，每次舉辦特別項目時民政事務處的同事都工作得很辛苦，希望撥款能配合人手，同步進行，為處方的同事考慮，讓他們無須加班熬夜，灣仔區的同事十分盡心工

作。

- (ii) 有關一億元的工程建設撥款，由於區議會正準備興建一個能提供較高層次文化活動的社區會堂，她本人過去一段時間曾前往不同地方考察，包括新加坡、西班牙和葡萄牙。當局可考慮向青年和民間藝團開放，讓他們參與其中，加以提升和扶持。區內需要一個更開放的空間，如須自付盈虧，相信民間的非政府機構未必能做到，除非把一個會堂分拆成多個場地，供小型藝團作為駐場地方，讓他們以平價租金享用區內地方，這樣的安排可能需要作長遠考慮。
- (iii) 關於大廈管理，她很同意同事提出的意見，特別是銅鑼灣面對很嚴重的賓館問題，這些賓館對單幢樓的滋擾很嚴重。非法的賓館議員固然經常投訴無門，投訴後亦經常無法拘捕相關人士，即使所謂合法的賓館，其實並無遵守大廈公契。原來現時申請開設賓館無須參考大廈公契，希望當局修訂有關賓館的條例，以便更積極處理賓館的問題。

13. 龐朝輝議員提出以下意見和問題：

- (i) 關於一億元的重點項目撥款，從新聞可見其他地區的諮詢工作不如灣仔區流暢，灣仔區已經有一個計劃，大家知道在該地點進行什麼項目。他希望知道民政事務總署是否設有更高層次的統籌小組，統籌 18 區的計劃、選址或目標，以免重複。
- (ii) 關於營運成本，一億元是建造費用，不包括項目完成後的營運成本，而營運成本會隨時間上升。署方會聘請一名項目經理，項目經理的時間如何配合各地區的需求？人手如何落到不同地區？除協助灣仔區興建所需項目外，其後的營運人手和營運資金安排為何？
- (iii) 多謝署方推動灣仔區的文化藝術，亦見到「家是香港」其中一個元素是活力。灣仔區有衛生健康活力城，他本身是這個會的主席，希望知道署方會否增加撥款促進健康城市的發展。由於灣仔區成為健康城市已有一段時間，明年亦會舉辦國際會議，希望可聯同 18 區舉辦一個比較大型的會議，透過

署方或局方的更大支持，可以把健康城市的概念更加深入每一區。

14. 陳署長的回應如下：

(a) 《建築物管理條例》

灣仔區內的樓宇基本上全屬私人樓宇，因此，議員提出很多關於大廈管理的問題。有議員指出，由於《建築物管理條例》訂明不少於 5%的業主可要求召開會議，因此，擁有這份數權益的業主可不斷開會審議同一項目。

其實總署正就《建築物管理條例》進行檢討，由鍾沛林律師出任檢討委員會主席，眾所周知，鍾律師在方面十分權威，很熟悉大廈管理的種種問題，對法例也很熟悉。委員會已完成第一階段工作，提交了中期報告。總署根據中期報告的其中一項建議制訂了一套守則，教導業主立案法團在遇到不少於 5%的業主要求召開會議時，應該如何處理。

雖然總署接到很多意見，表示這套守則非常有用，但未能解決議員提出的上述問題。檢討委員會隨後會進入第二階段工作，假如進展良好，應可在本年底擬訂第二階段的初步建議。總署會在第二階段與鍾沛林律師商討上述問題，當然，他亦知道問題所在，希望委員會深入研究處理方法。

總署一直建議業主立案法團按序編排會議的討論項目，假如 5%的業主要求討論一個全新事項，便應放在會議議程的首位，希望會有時間逐一討論不同的訴求的和不同的議程項目，總署亦會建議業主立案法團這樣處理問題。

(b) 大廈公契

數位議員提出，《建築物管理條例》未能協助業主解決會所和賓館在大廈內引起的很多問題，希望總署發牌時查看大廈公契。

不但灣仔區議會提出可否在發出會所和賓館牌照時查看大廈公契，其他區議會和一些地區人士亦有提及。因此，署方

相當重視這項建議，並已開始工作，索取了一些大廈的公契作查看之用，目前已查看了 32 份，主要為舊式商住樓宇，與灣仔區的環境十分接近。

在這 32 份公契中，有 31 份完全沒有提及不可經營旅館或會所，只有一份清晰提及不可經營賓館，亦即 32 份公契中有 31 份沒有明文規定不可作什麼用途。因此，即使將來修訂法例，規定發牌當局在決定是否發牌時需要查看大廈公契，也幫助不大，這是署方的初步結論。

當然，大家可能會說，在這 32 幢大廈中，即使無助處理 31 幢大廈的問題，只要對 1 幢大廈有幫助，亦應進行修訂。署方會加以考慮，並希望先多查看一些大廈公契，看看一些新型大屋苑的情況如何，然後再就各方面進行全盤考慮。

(c) 修訂法例

大家都很清楚，並非決策局希望提交法例便可立刻向立法會提交，政府有很多條例需要修訂，必須按照機制順序處理。因此，即使修訂法例，亦未必一時三刻便可做到，希望大家明白。

到目前為止，兩條有關發牌的條例規定，署方只可檢視建築物的結構及消防設備是否安全，只須達到這兩方面要求，便必須發牌，因此出現這個難處。

希望當局授予總署更大的發牌權力，並希望透過與其他大廈及已獲發牌的會所和賓館多作溝通，盡量減低這些場所的營運模式對大廈內其他住客的滋擾，總署會進行這方面的工作。

希望上述方法可盡量減輕這些設施對大廈內其他居民造成的不便、影響和滋擾。

(d) 臨時社區幹事人手不足

臨時社區幹事比較年輕，其中數位議員很清晰要求可否改聘

為全職人員。在政府的僱員體制中，僱員基本上分為公務員和非公務員合約僱員，兩類均是全職僱員。眾所周知，政府的政策是不增加公務員人數，數年前透過很多措施才能把公務員人數減至現時大約 16 萬。

因此，把臨時社區幹事轉為公務員的難度相當大，退而求其次，把他們轉為全職非公務員合約僱員亦有困難，因為每個部門設有這方面的配額，而民政事務總署的配額已經用盡。

不過，總署不會對問題坐視不理，亦知悉臨時社區幹事有流動性，而派他們協助大廈業主立案法團開會及各方面工作，需要提供更多訓練。因此，總署會循這方面工作，加強對他們的培訓，並已舉辦很多工作坊，與他們分析舊的法庭判決案例，並指導他們如何按情況行事等。希望透過更多培訓，讓臨時社區幹事在出席大廈業主立案法團的會議時，能提供更佳協助。

(e) 大廈管理專業顧問服務計劃

由專業物業管理顧問協助大廈找出問題所在，然後協助業主成立法團處理這些問題的計劃，獲得所有發言的議員認同為非常有效，並要求擴展計劃。

總署亦認為這項計劃十分成功，為一些大廈提供了實質協助，因此，總署會在現行計劃完成前進行檢討，相信檢討結果會是正面的，屆時便可爭取資源擴展計劃。

剛才議員亦提及現時的計劃只有兩家公司提供服務，希望擴展計劃時可讓更多些公司投標，署方亦鼓勵這種做法，並會檢視和考慮可否以其他方式分割擴展計劃的服務合約，讓更多公司一起推行擴展計劃。

(f) 地區管理問題

大家十分讚揚灣仔民政事務專員致力協調相關政府部門處理地區管理的工作，並查詢是否存在更強的管理機制。答案是有的。政府設有一個督導委員會，負責討論一些未能在地

區層面透過民政事務專員處理及協調的問題。

督導委員會主席由民政事務局常務秘書長出任，各部門的署長亦會按需要親自參加會議，是一個較高層次的委員會。過往，各區的民政事務專員會把一些複雜及未能有效在地區層面處理的問題提交總署審視，總署則會按問題的嚴重程度及實際情況考慮把這些問題提交督導委員會作討論。雖然各個部門彼此合作，可望解決或減輕部分問題的嚴重程度，一些老大難問題始終需要較長時間解決，原因如下。

第一，有些問題未能以現用法例充分處理。若牽涉修改法例或引入全新法例，可能需要長期功夫，故大家未必在短期內看到顯著的成績。

第二，有關部門的資源有限，人手亦有限，有些部門像總署一樣，雖然很想努力做好地區工作，但礙於資源所限，未必能一次性解決所有問題。不過，通過督導委員會的會議時，各部門首長都能討論政府在哪方面可以做得更好，並按照每區的需要調撥資源，處理相關問題。

第三，不同部門對某些條例的演繹有所不同，導致相關的問題可能需要透過督導委員會再作討論。

因此，就地區管理上的一些老大難問題，不但希望相關部門一起努力，我們亦很倚賴各位區議員的輔助作用。例如 2003 年嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)爆發時，需要全城清潔，當時亦有賴區議員一起協助、勸諭和與市民溝通。期望區議會就地區管理問題，繼續擔當更重要的角色。

(g) 人手問題

聽到議員不斷讚揚本署同事的工作，感到十分開心，並引以為榮。由於他們工作出色，大家均希望能增加人手，署方亦有相同看法，每年均努力爭取增加人手。

政府每年的資源分配機制包括人手和財政方面，希望總署能

在下次資源分配行動中爭取更多人手。其實過往署方每年均有增加人手，但增幅遠遠不如大家的期望，希望下次可爭取更多人手，使區議會能為社區提供更好的服務。

(h) 宣誓程序

由鍾沛林律師主持的《建築物管理條例》檢討委員會已提出建議，希望將來修改法例，業主立案法團的委員無須宣誓，只須自行申報，但這個做法會牽涉修改法例。

總署已就這方面與律政司商討，由於政府差不多每年均會提交雜項法案，就不同法例進行輕微修訂，署方曾與律政司探討可否納入這項修訂，但初步意見是未必可行。署方正與律政司進一步商討，假如可行的話，便可在一年內修訂法例，否則，情況會比較複雜，需要收集多項修訂，然後一次過修訂整條法例，需時較長。

假如後一種情況出現，希望大家鼓勵業主立案法團的委員盡量利用現有渠道，其實署方已盡量廣開渠道，委員不但可使用民政事務處提供的宣誓服務，也可使用房屋協會物業管理諮詢中心提供的服務。

由於很多委員的工作很忙，未必能告假宣誓，因此，署方已盡量延長各區民政事務處諮詢服務中心每日的辦工時間，由早上開始至晚上七時才結束；，以配合大家對署方提供的服務，包括宣誓服務的需求。

15. 主席的總結如下：

- (i) 署長對議員的問題瞭如指掌，成竹在胸，但有些老大難的問題不可能一蹴即就，亦牽涉修訂法例等各方面。相信區議會關注的問題，部門知道後便會爭取資源，提供協助。
- (ii) 每個區議會均會特別關注本區問題，尤其是地區管理，但其他執法部門的看法未必如此，因為各部門的人手沒有增加，食環署、警方和其他部門的情況一樣。假如區議會關注和希望優先處理的問題不牽涉修訂法例和其他事項，希望部門可

提供協助，使大家合作得更好和更愉快。

- (iii) 總括來說，署長創造了一個與區議會對話和交流的平台，感謝署長頻密到訪灣仔區議會。

16. 陳署長的補充回應如下：

- (i) 關於由總部協調以免 18 區的重點項目出現重複一事，每個區議會的一億元重點項目是興建區內長期以來希望擁有的設施，即使某區擁有某些設施，另一區也不會因而覺得足夠。因此，這方面的協調工作並非十分需要，而且，從 18 區的初步討論可見，這些重點項目似乎沒有重複。
- (ii) 至於健康城市的 2014 年國際大型會議，18 區的專員會作出配合，一起協助，盡力去做，特別是灣仔區，因為灣仔是衛生健康活力城市，灣仔民政事務專員一定致力提供協助，達成灣仔區的目標。

通過會議記錄

第2項：通過灣仔區議會第十次會議記錄

17. 主席表示，秘書處在會議前收到伍婉婷議員提出的修訂，請議員參閱呈於席上附錄甲的修訂建議。由於席上沒有其他修訂，遂由李碧儀議員動議，鄭琴淵議員和議，通過第十次會議記錄。

討論事項

**第3項：東區與灣仔區的地方行政區分界
(灣仔區議會文件第62/2013號)**

18. 主席歡迎政制及內地事務局副秘書長(1)梁松泰先生及署理首席助理秘書長(2)黃俊濤先生出席會議。

19. 梁副秘書長簡介上述文件的重點如下：

(A) **背景**

- 當局在每次區議會選舉前，均會檢討區議會的民選議席。
- 規劃署已在 5 月公布，2015 年年中全港推算人口數字約

為 730 萬。

- 當局在檢討過程中，亦沿用多年來行之有效的標準人口基數，即大約 17 000 人設立一個區議會民選議席。根據此標準人口基數以及 2015 年年中全港推算人口數字，第五屆區議會的民選議席應為 431。政府已把這項建議提交立法會審議。
- 根據當局的推算，按照灣仔區和東區的人口在過去數年的變化，以人口計算應該減少議席，灣仔區應減少兩個議席，而東區則減少三個議席。
- 不過，當局考慮到由第五屆區議會開始，所有委任議席將被取消，而有關法案亦已在本年 5 月 22 日獲立法會通過，亦考慮到區議會在很多地方的行政角色會愈來愈重要，因此，當局建議在應該減少議席的地區不作減少，換言之，在來屆 2016 年的區議會，灣仔和東區區議會的民選議席仍分別保留 11 席和 37 席。
- 在制訂上述政策的過程中，當局亦聽到一些意見，指灣仔區議會在這情況下，席數相對較少，而東區區議會的議席亦相對較多，對區議會的運作會有影響。
- 例如灣仔區議會的工作相當繁重，由如此少數目的區議員分擔，工作會比較吃重，至於東區區議會，由於議員人數較多，討論事情的效率有時不太理想。
- 因此，有建議認為，既然兩個相鄰地區的議員人數相差較大，亦各自可能出現不太理想的狀態，兩個地區的議席可以作一些調整。

(B) 與區議會初步接觸

- 當局曾在 6 月與東區及灣仔區議會的主席和部分議員會面，聽取他們的初步意見。
- 在會議上，有意見表示，雖然灣仔區純粹按居住人口計算（見文件第 6 段），只有 11 個民選議席，但由於區內有大量工作人口，需要的服務不少於其他地區，而且很多方面的工作與其他地區並無分別，因此，大家似乎都認同，灣仔區議會應適量增加議席。
- 至於東區方面，亦有相同意見，並感到東區及灣仔區一些相連的小選區可能與灣仔區較為相似，因此，這方面亦

可考慮。

- 東區區議會一些議員反映，作出變動時須留意會否影響校網及康樂設施等，當局應照顧居民的看法。
- 當局希望向東區區議會和灣仔區議會徵詢意見，如有進一步共識，亦會向可能受影響的地區居民作進一步諮詢。

(C) 徵詢意見

- 政府認為下列兩個方案似乎獲得較強共識(見文件第 7 段)：
 - (a) 把東區的天后(C16)及維園(C18)兩個選區，轉移到灣仔區(見附件)；以及
 - (b) 維持現狀。
- 多謝灣仔區議會提供向議員徵詢意見的機會，局方稍後亦會到東區區議會徵詢議員的意見，如有進一步需要，局方亦會進一步諮詢可能涉及的選區居民。

20. 主席表示，政制及內地事務局局長早前曾主持一個非正式會議，兩個區議會均有部分議員出席，亦發表了意見。由於是次會議是正式會議，灣仔區議會會就上述建議明確表態，因此，希望所有議員都發言。

21. 伍婉婷議員提出以下意見：

- (i) 建議轉撥過來的選區最接近她的選區銅鑼灣，基於灣仔區議會的工作完整性和效率性，灣仔區有需要增加議席，因為同事需要分擔工作。
- (ii) 關於由東區撥來天后和維園兩區的建議，假如同步把維園如此大型的全港性設施撥歸灣仔，希望不同政府部門的工作配套亦有所配合。實際上，灣仔本身舉辦很多大型活動，亦擁有大型設施，而且，全港性使用的球場亦位於灣仔，議員平常的工作已經很吃力，假如上述安排屬實，絕對需要有整體的配套。
- (iii) 現時維園的門口和維園分屬兩個不同的區議會管轄，維園位於糖街的門口屬於銅鑼灣區，維園則屬於維園區。相信將來在整體管理方面可更加一致，但話說在前頭，希望整

體政府部門各方面均能妥善配合。

22. 黃楚峰議員提出以下意見：

- (i) 灣仔區議會的人手實在太少，工作比較困難，東區的選區極大，從數學上看，可把更多地方撥歸灣仔。
- (ii) 理解並尊重地區的不同意見，假如真的把東區兩個選區撥歸灣仔區，希望其他方面的配套充足，康文署、社會福利署及地政署均須配合，按照地區的劃界妥善處理工作。

23. 鍾嘉敏議員提出以下意見：

- (i) 同意諮詢文件所述，把天后和維園兩區撥歸灣仔區。從地區的結構性而言，上述兩區與灣仔區的結構相似，改動不會太大，討論問題時亦較為方便。
- (ii) 明白上述改動對該兩區的居民會有很大影響，他們在身分認同方面需要一些時間適應。
- (iii) 同意改動的選區數量宜少不宜多，如該兩區的居民同意，她同意把這兩區撥歸灣仔區。
- (iv) 明白東區的區議員很擔心校網問題，假如校網轉移到灣仔區，便會影響一些名校，區內的校網會影響樓價，並會帶來其他影響。
- (v) 正如警區並非按照 18 區轉移，校網也可作出協調，例如可把兩個選區劃歸灣仔區，但分區校網不變，便可把東區校網的影響及居民的憂慮，降到最低。

24. 李碧儀議員提出以下意見：

- (i) 傾向較小的增幅，天后和維園區的區議員最近曾表示，其選區與灣仔區息息相關，特別是天后區，部分居於銅鑼灣道的大廈居民表示自己居於銅鑼灣區，而銅鑼灣選區屬於灣仔區，因此，居民的回響較低。

(ii) 關於校網問題，很多政府部門包括社署、東區和灣仔地政處，會共用一個辦事處工作，相信校網絕對可以同樣安排。由於天后及維園區各擁有一兩所名校，東區居民擔心上述兩區撥歸灣仔後，他們的子女無機會入讀這些學校，或入讀機會減少，相信政府在校網方面可配合得更好，反對聲音亦會相對減少。

(iii) 同意灣仔增加兩個選區的建議。

25. 鄭琴淵議員提出以下意見：

(i) 把東區的 C18 和 C16 選區，亦即維園和天后兩區撥歸灣仔區，是極佳建議。從歷史背景看，自 1982 年香港實行區議會直選至今，港島四區的界線從未改劃，雖然全港曾經劃為 17 區、18 區，甚至 19 區，但港島區的分區界線從未改變，亦即當初劃界時，人口數字與現今差別很大。

(ii) 她在 1985 年加入議會時，灣仔區的人口是 25 萬，現在只有 17 萬多，人口急劇下降，表示議席會減少。根據剛才的簡介，當局以 17 000 人口為一區計算，灣仔區的議席會愈來愈少，加上下屆會取消委任議席，人數真的很少。灣仔區十分繁榮，日間的流動人口超過 60 萬，但區議員卻是寥寥可數，工作量會很大。

(iii) 從地理角度看，劃區極之不平均，她曾出席非正式會議，上述兩區的現任區議員也覺得把其選區劃歸灣仔區並非壞事，而是好事，可以劃一管理銅鑼灣和維園區，這亦是居民關心的事。把上述兩區撥歸灣仔區的影響不太大，但希望能照顧市民的感受。

(iv) 關於校網，希望部門能作適當調適，例如社會福利署的分區不一定需要劃分為灣仔區或東區，可以合併討論。至於全港公用的場地維園，是全港市民的共用設施，劃區應該沒太大分別，如能消除這些疑慮，對居民不會造成太大影響，尤其是家長，不可令他們有太大的顧慮。

(v) 把上述兩區撥歸灣仔區是一件好事。

26. 李均頤議員提出以下意見和問題：

(i) 贊成灣仔區議會將來增加兩個選區，即 C18 和 C16 區。她的理據是從規劃角度看，灣仔北在未來的海濱發展中，原本位於銅鑼灣避風塘的位置，其實屬於東區，由東區管轄。假如納入灣仔區，將來灣仔北面的規劃會更有連貫性，在意見蒐集方面亦可提高效率，無須諮詢兩個區議會。

(ii) 該處有兩個巴士總站，其他在 C18 區位置，假如將來納入灣仔區，需要全面考慮巴士線多寡及其他需求，以及有否影響交通擠塞。把上述兩區納入灣仔區會有一定幫助，運輸署無需整合兩個區議會的意見和處理所帶來的麻煩。現時政策的推行可能有些割裂性，即不會有連貫性，因此，支持把上述兩區納入灣仔區。

(iii) 灣仔區很多街坊，甚至她的選區大佛口的街坊，也會到維園遊玩或做運動，如能把上述兩區的區議員納入灣仔區，便可與灣仔區其他議員一起商討如何妥善管理維園，這方面其實會有裨益，因此，支持把上述兩區納入灣仔區。

(iv) 關於區議員的人數，把灣仔區減為 10 個選區絕對沒有可能，現時劃分為 11 區，由 11 位議員管理，工作已很辛苦。灣仔區外來人口較多，流動人口達數十萬，增加兩位議員和兩個選區，讓更多人合力妥善管理區內事務，會有好處，對整體社會、交通和各方面的施政水平，亦會有一定幫助。

27. 黃宏泰議員提出以下意見：

(i) 灣仔是歷來全港 18 區中，唯一沒有公屋的地區，如把上述兩區撥歸灣仔區，勵德邨也可能歸入灣仔區，亦即本區會由沒有公屋變成有公屋，人口亦會增加。

(ii) 灣仔區議會以往討論公屋政策或相關問題較少，假如改劃地區而把上述兩區納入，將來可能會有較多機會討論公屋政策和推行相關設施，預計民政事務處將來需要處理更多這方面的問

題，需要更多人手。希望當局增加人手，加以配合，因為會有更多人詢問有關公屋的事情，例如需要輪候多久才能上樓等。

(iii) 贊成把上述兩區納入灣仔區，灣仔區議會的人數較少，議員基本上能暢所欲言，他記得很多年前曾出席東區區議會屬下的委員會會議，議員發言前需要登記，登記後會點算人數，每人限時發言一至兩分鐘，發言者需要排隊等候，發言的時間較少。把上述兩區調撥灣仔區，可以豐富討論過程。

(iv) 贊成把上述兩區撥歸灣仔區。

28. 白韻棨議員提出以下意見和問題：

(i) 相信維園由兩區分開管理會很複雜，例如舉辦工展會和花卉展覽時，很多人希望參加。沒有理由把一個維園分隔開，由兩區處理，把 C18 維園區納入同一地區，相信會較易管理，而且方便很多。

(ii) 官員有否其他考慮？會否突然提交其他方案，以致議員需要從頭考慮？

29. 龐朝輝議員提出以下意見和問題：

(i) 贊同灣仔區議會增加議席，灣仔區和東區的人口相差頗大，一些設有很多議席的大型區議會，區議員的發言和發問時間很短，很多議題可能討論不完，而且也會有更多爭論。相反，取消委任議席後，灣仔區議會的議員數目便會減少，數目過低可能影響議會運作，因此，同意納入灣仔周邊的選區。

(ii) 根據剛才的討論，上述兩區最有可能納入灣仔區，會否把整個 C16 和 C18 區納入而不加以細分？

(iii) 以天后區為例，如把該區納入灣仔區，在劃分地區方面，會否令人產生錯覺而認為位於北角的學校被納入灣仔區？可否就劃線方面再作考慮？令劃區工作更加完善。

30. 主席請梁先生回應剛才兩位議員的資料性問題，區議會其後會就上述文件表決。

31. 梁副秘書長的回應如下：

(a) 其他方案

就上述議題的討論過程中，社會各界曾提及不同方案，包括轉移 4 區、7 區，甚至 11 區，這些當然發生在比較粗略的討論階段。

上次與兩個區議會的主席和一些議員進行討論時，初步亦有考慮居民對不同方案的接受程度。歸納來說，議席數目最好不要太大，因為數目太大牽涉居民的複雜程度會高很多，因此不宜詳細討論太大的數字，例如 11 區或 7 區。

至於兩區和四區的分別，大家似乎認為兩區的問題相對簡單，牽涉的事項亦較易處理，因此，當局現時提交的建議是考慮轉移兩區。

(b) 細分選區

現時不打算把 C16 和 C18 兩區細分，現有界劃沿用上屆區議會的小區分界，小區分界多年前由選管會因應當區的狀態和人口劃分。如在現階段把上述兩區再“拆細”和劃分，可能令問題更加複雜。因此，當局暫時的想法是，C16 和 C18 兩區以現有劃界作為討論基礎。

32. 主席的總結如下：

(i) 當局認為，上述文件所載的兩個區議會劃界方案較為現實可行，這項現實建基於當日局長主持的非正式會議，大家在會上交換了意見，C16 及 C18 選區的當區議員和代表居民，亦表示與灣仔區的關係密切，對上述劃界方案表示支持。這是一個很重要的基礎，因為大家必須“情投意合”才可行，不願意便無謂推行。

(ii) 本屆灣仔區議會設有 13 個議席，根據過去數年的經驗，議會仍可暢順運作。隨後取消兩個委任議席，增加兩個地區直選

議席後，仍是 13 個議席，依然可保持暢順運作，這點非常重要。

- (iii) 他個人認為，根據以往的經驗和實踐證明，區議會雖然可能以地區面積和議席數目來區分大小，但《區議會條例》訂明，區議會無論大小，均須履行同樣職能。因此，大至設有 40 多個議席的區議會，小至以前的離島區議會，均須維持相同數量的委員會運作，因此，過少議席使議會不能運作暢順。
- (iv) 1995 年的灣仔區議會只設 10 個議席，因為當年全面取消委任議席，該屆區議會的運作非常吃力，亦經常出現流會情況。每位議員的“含金量”極高，如有兩三位議員因事或因病無法出席會議，便會很麻煩。他個人認為，保持區議會有效運作非常重要。
- (v) 上述兩個選區亦同意撥歸灣仔區，這點十分重要，有當區議員表示，中環灣仔繞道在東區的出口位於 C18 區。C16 區的議員則表示，銅鑼灣道的居民一直覺得自己居於銅鑼灣而不是東區。在過往氛圍的基礎下，這兩個選區的選擇比較現實。
- (vi) 從各位議員的發言可見，灣仔區議會基本上支持(a)方案。由於沒有議員持反對意見，現宣布灣仔區議會一致通過，全力支持上述文件所載的(a)方案。

33. 主席多謝兩位嘉賓出席會議。

34. 主席宣布，由於第 4 項議程的政府部門代表未能準時出席會議，現提前討論以下議程。

書面問題

第5項：外判收費公眾停車場的管理 (灣仔區議會文件第60/2013號)

35. 主席歡迎康樂及文化事務署灣仔區康樂事務經理楊月娥女士出席會議。

36. 楊經理就上述文件的回應如下：

- (i) 黃泥涌峽道兒童遊樂場的收費公眾停車場，位於大潭水塘道雅柏苑之下，位置比較特別。於本年三月，署方人員巡視時已發現停車場的衛生情況較差，並已向合約承辦商發信，要求改善。署方人員通常每星期到上述停車場巡視兩次，並已在三月及六月與承辦商舉行會議，情況已有改善。
- (ii) 署方於六月接到黎大偉議員的來函後再次加強行動，派出不同職級的經理和前線人員前往巡視，她本人到任後亦在 6 月 27 日到場巡視。現時停車場的清潔已有改善，情況令人滿意。
- (iii) 關於天花和喉管的漏水問題，由於停車場的位置特別，樓上是私人屋苑，喉管和漏水問題須由屋苑的管業處安排承辦商處理，她在巡視當日亦留意到管業處的承辦商正在進行維修。署方會繼續積極留意相關的維修工作。
- (iv) 康文署轄下位於本區的停車場，現時由外判承辦商安泊停車場有限公司負責管理。該承辦商負責管理兩個停車場，包括黃泥涌峽道兒童遊樂場和香港網球中心的停車場。除停車場外，康文署亦委聘外判承辦商負責其他工作，包括清潔、保安和園藝，暫時這三方面的外判承辦商在本區的表現令人滿意。
- (v) 為監管這些停車場和其他外判管理公司，署方會派出不同職級的人員定期巡視，包括前線人員、主管級人員及場地經理。而區內的副經理和她本人亦會不時巡視這些地方，以確保所有外判員工都有盡力執行職務。
- (vi) 如有承辦商表現欠佳，署方會按情況向相關的承辦商發出口頭勸喻、書面勸喻、失責通知書 及警告信以作警示，假如承辦商仍然沒有改善服務表現，便會考慮提前終止與承辦商的合約。
- (vii) 署方會不斷督促承辦商做好他們的工作，並會繼續積極檢視和

監管其服務，為市民提供更優質服務。

37. 龐朝輝議員提出以下意見和問題：

- (i) 他曾到現場視察，發現情況相對較為整潔。他看見停車場近門口的位罝有一些垃圾，該處可能是垃圾收集區，亦見到有些積水，但不算十分骯髒，可能由於剛剛完成清洗工作。
- (ii) 知道署方有方法監察外判承辦商的工作表現是否符合合約要求，但會否設立計分制讓他們能更明確知道其工作水準是否符合要求？
- (iii) 近五年來，灣仔區內有否外判承辦商因服務及管理質素差劣而被終止合約？

38. 楊經理的回應如下：

- (i) 有關位罝或可能是外判承辦商擺放垃圾的位罝。
- (ii) 關於積水問題，她在 6 月 27 日到現場巡查時，亦看見部分位罝有積水，原因可能是職員沖洗地方後未能及時拖乾。
- (iii) 關於垃圾問題，相信有一些運載飯盒的車輛，在離開停車場時，其車主把多出來的飯盒扔在附近。署方已要求前線人員和承辦商特別注意這些車輛。署方亦會再派員巡查，如發現近門口位罝仍然有垃圾，會再提醒承辦商。
- (iv) 在計分制度方面，現時清潔、保安和園藝合約都有扣分制度的。
- (v) 根據署方的記錄，近五年內未有承辦商因服務及管理質素差劣而被終止合約的情況。

39. 主席提出以下意見：

- (i) 議員把情況反映後，希望康文署人員加以關注，因為垃圾和積水問題可能會再次出現。

- (ii) 關於不守規則的運載飯盒車輛，雖然停車場位於外判服務範圍內，請署方與承辦商保持溝通，一起處理上述問題。
40. 龐朝輝議員查詢上述停車場的業權是否屬於政府。
41. 楊經理答稱地權屬於康文署，上述停車場由外判合約承辦商負責管理，上層是一個私人屋苑。
42. 龐朝輝議員表示曾巡視停車場的外牆，發現情況頗差，油漆剝落得很嚴重。
43. 主席指出，停車場的外牆屬於私人屋苑。
44. 龐朝輝議員查詢署方有否方法加以督促和會否出現困難。
45. 楊經理的回應如下：
- (i) 署方曾在三月及六月與承辦商舉行會議，按照署方的職責範圍要求承辦商處理清潔和積水等問題。
- (ii) 由於天花和出現鏽漬的喉管屬於管業處，署方已去信管業處要求跟進，在 6 月 27 日進行巡視時，她亦留意到管業處的承辦商正進行維修。
- (iii) 因為外牆屬於管業處的範圍，關於外牆油漆剝落的問題，署方會再聯絡管業處。
46. 主席多謝楊經理出席會議。

第4項：要求屋宇署堵塞拖延清拆違例招牌的漏洞及完善招牌監管制度
(灣仔區議會文件第61/2013號)

47. 主席歡迎屋宇署署理助理署長(機構事務)梁少文先生、總屋宇測量師(B)鄧海坤先生及高級屋宇測量師(招牌監管)劉士元先生出席會議。

48. 鍾嘉敏議員就上述提問提供補充資料如下：

- (i) 她在上述文件提出四個問題，由於不知屋宇署人員有否到地區視察，因此準備了 14 張照片，從照片可見一些很殘舊的樓宇。其中一張照片展示的一個僭建招牌，把整幢大廈的外牆完全密封。
- (ii) 另一張照片展示區內一個最經典的招牌，亦即照片中以黃色外框包圍的招牌，是物主經過申請而進行的小型工程項目，既正式又合法。但物主取得署方的批准後，在合法的招牌上僭建一個外框。
- (iii) 由於署方審批招牌的作業備考，並無訂明物主需要徵求法團同意或公契業權擁有人同意，因此出現灰色漏洞，讓物主可冠冕堂皇地，在屋宇署批准的招牌上進行僭建。
- (iv) 幸好上述照片所示的僭建物現已清拆，但從其他照片可見，一些十分殘舊的大廈，雖然外牆已經剝落，但仍然掛著大型招牌，而居民已就這些招牌投訴了很多年。
- (v) 居民就其中一張照片所示的招牌前後投訴了 10 年，其光污染影響整個單位的範圍，居民生活在水深火熱之中。
- (vi) 希望署方能堵塞漏洞，讓居民在灣仔區安居樂業。

49. 梁助理署長表示，鍾嘉敏議員提出兩個比較個別的例子，請本區的負責人員回應，他稍後會講解現有政策。本區的負責人員可能明白處理問題時會遇到什麼困難，樓宇外牆為何如此差劣，而且已跟進該投訴個案達 10 年之久，或可提供補充資料。

50. 鄧海坤先生提供補充資料如下：

- (i) 鍾嘉敏議員提出的三個地點沒有詳細地址，因此未能即時解答相關問題。
- (ii) 由於上述第二個招牌(亦即已獲批准的小型工程項目)之上的

加建物已經清拆，相信這宗個別個案的問題已經解決。署方如知悉其他同類個案，亦會按照處理僭建物的執法政策處理。

- (iii) 至於第一和第三個地點，假如涉及外牆殘舊的樓宇，請鍾議員提供地址，署方會跟進，查證曾否就這些招牌採取行動，以及行動的進展情況，然後回覆鍾議員。

51. 梁署理助理署長的回應如下：

(i) 合法招牌上的僭建物

鍾議員指出，上述招牌的物主申請進行小型工程項目後，在招牌之上加建了很多東西，這當然是屬於未經小型工程監管制度審批的僭建物。

署方很希望市民能提供協助，例如發現有人正在已獲批准的招牌之上進行其他工程，只須致電署方便可。署方的政策是，“興建中”(Work-in-Progress)的僭建物必須清拆，亦即現行政策是即時跟進這類個案，因為工程完成後才要求清拆會比較吃力。

(ii) “興建中”的僭建物

署方會定期派員到各區巡視，遇有“興建中”的僭建物，便會根據現行政策採取跟進行動，這是署方的首要任務，必定會執行。為處理“興建中”的僭建物，署方聘請的顧問公司會於接報後 48 小時內到達現場視察，並勸籲停止進行有關工程。即使署方不斷清拆僭建物，但假如市民不斷興建，問題便永遠解決不了。

希望議員和市民能提供協助，負責人員雖然會不斷巡視，但始終會有時差，可能三個月後才會重返原址視察。任何人如在區內發現“興建中”的僭建物，可致電 24 小時熱線 1823，向政府舉報。

至於另外兩個招牌，暫時沒有其他資料可作補充。

(iii) 徵求業主同意

有議員建議，申請人必須徵得業主同意，才可提交申請，讓署

方根據《建築物條例》或小型工程監管制度的規定，審批或認收圖則。不過，現有《建築物條例》和監管制度，並無訂明這項要求，實施上述建議會有困難，因為即使申請人報稱已徵得業主同意，但署方要證明該名人士是否業主或擁有使用權，並不容易。

市民如向署方申請進行改建或加建工程，例如租住上下層兩個單位而申請興建一條室內樓梯，可入則要求署方審批，亦可按照小型工程監管制度的程序提出申請。在這類情形下，署方並無要求申請人必須徵得業主同意，因為現有《建築物條例》沒有明文規定。

上述做法行之有效，因為租約一般會訂明，租客在單位內進行任何改動前，必須徵得業主同意，就算標準租約亦會訂明這項條款。舉例來說，數年前屈臣氏大廈發生的事件，情況十分複雜，大業主可能在大廈公契中訂明，小業主不享有大廈外牆的使用權，因而引致法院訴訟。

問題在於小業主擁有大廈外牆的業權但沒有使用權，亦即需要負責維修保養，但不享有招牌的收益。雖然這宗個案已由法院判決，但要市民採取這樣的行動，殊不容易。

(iv) 使用權和業權

署方並非不想納入上述建議的條款，但大廈的公共地方及外牆的使用權和業權是兩回事，需要查閱大廈公契、單位租約和外牆租約的條款，才能證明。署方現時只能發出溫馨提示，提醒申請人在入則或動工前需要取得管業公司、業主立案法團或業權人的同意。

如把上述建議訂為法定條款，署方便須釐定業主的身分，殊不容易。因此，署方暫時沒有要求申請人需要徵得業主同意，才可安裝招牌或進行任何加建或改建工程。

52. 鍾嘉敏議員提出以下意見和問題：

- (i) 對屋宇署及助理署長的回應，感到非常失望、不滿意及遭

憾。署方完全不明白民間疾苦，她原以為提供照片可告訴大家真相，恐怕署方人員不落區，助理署長可能坐在辦公室內，完全不看實情。鄧先生經常出席會議，但答案經常一式一樣，永遠無法向大家提供解決問題的方案。

- (ii) 她在上述文件中提出四個問題，不是四個地點，因此，署方不應就第一個地點或第三個地點作答，她提供的照片展示了一些確實地點。
- (iii) 剛才助理署長提及屋宇署設有飛虎隊，專門處理“興建中”的僭建物，把他們形容得十分威武。波斯富大廈外牆的招牌正在施工時，議員曾致電 1823 及屋宇署熱線，但署方人員到達現場時，安裝工程剛剛完成。署方人員既然如此威武，為何招牌最後仍可安裝？根據法院的判決，上述大廈的外牆屬於法團，法團雖然贏了官司，但最後招牌仍可安裝。因此，署方剛才所述的完全不能接受。
- (iv) 署方完全沒有方案，至於剛才所述的使用權和業權，假如申請人作出失實聲明，便會觸犯法律，無須署方監管，法院會作判決。
- (v) 署方並非法庭，議員只是轉達小市民的訴求和擔心的問題，希望署方堵塞漏洞，並非要求署方成為法官，判定使用權屬於何人。假如申請人作出失實聲明，便會犯法，會由法官懲處，不會由署方處理。
- (vi) 議員希望署方知道漏洞所在，假如署方不知道，議員可以告知，但署方要求議員提供協助。署方是政府部門，議員只是區議員，現在把情況告訴署方，但署方“倒轉頭把波拋回給”議員，她不得不向署方表示遺憾。

53. 鄭其建議議員提出以下意見和問題：

- (i) 署方在回應文件中指出，僭建招牌擁有人收到署方的命令後，一般很快便會清拆。但他發現屋宇署就一些招牌發出命令大約三至四年之久，招牌持有人不斷上訴、轉名，到

現在仍然不用清拆。請署方解釋，為何這些灰色地帶存在多年仍不修正。

- (ii) 相信署方修訂法例後，可避免一些情況發生，例如餐廳招牌，據悉屋宇署向餐廳發牌前，需要巡視餐廳是否有僭建，但餐廳領牌後，便掛出僭建的大招牌。他知道這些餐廳已收到屋宇署發出數個招牌清拆令，但至今仍可繼續把僭建招牌掛在大廈外牆上，而且繼續照常營業。署方是否需要正視這些法例漏洞？

54. 李碧儀議員提出以下意見和問題：

- (i) 剛才助理署長說希望市民協助他，她覺得應該請他幫助市民才是。他剛才的解說，議員已聽過無限次。
- (ii) 署方的回應文件第 2 頁提及，署方就一些個案安排承建商清拆違例招牌時，突然有人自稱是招牌擁有人，影響清拆行動的進度。這正是灣仔區多年來存在的問題，例如署方安排了承建商清拆一個違例招牌，並通知大廈法團，招牌會在 1 月初清拆，但隨後通知法團，有人自稱是招牌擁有人，改為在 3 月清拆，到 3 月又重複同一番說話，直至現在 6 月仍未清拆。
- (iii) 如此這般拖延了五年之久，上述招牌的廣告不停轉換，物主不停收錢，署方又不停以同樣說話諸多推搪，不做事，不知署方如何向市民交待，作為政府人員，不可能次次提出同一理由。上述清拆機制有否設定時限？每次清拆招牌時均有人自稱為擁有人，然後署方便調查一年半載，議員不接受這種說法。
- (iv) 回應文件中提及“本署已加強有關覆核程序”，如何加強？用了多少時間？做了多少事？
- (v) 回應文件中提及“引入招牌監管制度，正是以務實方式理順違例招牌的問題”。這種做法是變相“無皇管”，即任何人只須登記，便可合法興建招牌，無須申請，亦即只須完成圖則，存檔後便可動工，然後可以拿著圖則告訴法團，屋宇署已批准工程。所在大廈的法團可以怎樣做？假如招牌塌下，恐怕法團宣布破產也無法賠償。

(vi) 署方是否肯定這些招牌登記後便不會發生意外？發生意外時是否由署方一力承擔？署方不願白紙黑字寫下承諾，小業主如何面對樓齡愈舊招牌愈多的問題？議員把正在施工的僭建招牌通知署方，署方不理會，招牌安裝後議員可以怎樣做？

(vii) 假如署方務實的話，便不是考慮這些方法，而是考慮如何執法、前線人員如何處理問題等。希望署方真的聽到地區小市民的聲音，明白議會和議員面對招牌問題所陷入的苦境，希望署方真的理解，務實地設法協助議員解決問題。

55. 鄭琴淵議員提出以下意見和問題：

(i) 多謝署方推行樓宇更新大行動，向灣仔區撥出一筆款項，灣仔區內 70% 以上的樓宇樓齡達 30 年以上，需要維修。

(ii) 在維修過程中，很多議員面對棘手的僭建招牌問題，例子不少於 100 個。她手上有些個案處理了五至六年，屋宇署知悉情況，並已去信指出是違法僭建招牌，但沒有人執行，她可以列舉 100 個以上這類個案的地點。

(iii) 剛才助理署長提及，現時市民以小型工程入則申請安裝招牌，條例沒有規定必須徵得業權擁有人同意，因為證明擁有人的身分有困難，她不知有否聽錯，假如聽錯，署長可以糾正。這些非法招牌依附在業主立案法團擁有的公共地方內，法團由香港法例第 334 條賦予權力，身分為何不明確？當局現時發出酒牌前亦會諮詢法團會否反對、居民會否反對，她不明白為何助理署長說身分難以釐定。

(iv) 屋宇署通常收到議員提出疑難時，會發信或要求法團自行解決，甚至一些未得業主同意而興建的僭建物，署方反而控告業主和法團，區內很多這樣的例子，例如城市大廈等。這樣做並非幫助市民，也不是幫助業主和受害者，而是縱容僭建者。

(v) 署方或者可以說現時法例沒有如此規定，但事實擺在眼前，居民不但受到滋擾，而且分分鐘需要賠錢，因為現時很多空殼公

司出售業權後把招牌掛上外牆，有事發生的時候，便宣布破產，因為公司沒有物業，否則，便可查封其物業。位於廣生行 C、D 座外牆上的招牌便屬於這類例子，招牌擁有人已經全無業權，只不過大廈的“外殼”屬於他，便把大型招牌掛上，現時樓宇正進行更新大行動。

56. 黃宏泰議員提出以下意見和問題：

- (i) 其實招牌問題大家討論了很久，屋宇署執行法例時經常以法例有漏洞為理由。署方發現監管招牌的法例有漏洞，是否有責任向有關部門反映、修改法例和堵塞漏洞？
- (ii) 其他部門的辦事速度很快，稅務局輸了官司，數月後便修改了法例，令市民不能聘請律師避稅。屋宇署過去五年來修改了多少法例以堵塞法例漏洞？
- (iii) 執法機構當然依法辦事，署方很多時表示法例不容許，但其實最清楚實際的問題所在。署方有否履行應有責任，與其他部門或律政署檢討整套法例？為何不做？
- (iv) 假如署方不採取行動或做得不好，便不能向議員表示，因法例所限而不能執法。署方是專業部門，修改法例應該責無旁貸，不可以說依法辦事，因為法例有漏洞而不能執法，或恐怕會有人提出司法覆核。
- (v) 相信問題的確存在，署方在修改法例上是否遇到很大困難？如有困難可以提出，大家設法解決。

57. 伍婉婷議員提出以下意見和問題：

- (i) 同意各位同事所提意見，她進入議會六年所見，招牌得以清拆全賴法團強勢和齊心。銅鑼灣只清拆了兩個招牌，但並非屋宇署付出很大努力，只是一些擁有很強法團的大廈才能做到。助理署長說請市民幫助，市民已盡全力幫助，希望助理署長關心民間疾苦。屋宇署是否需要見到大廈外牆因為掛了很多招牌而倒塌後，才會做事？

- (ii) 剛才提及的很多個別例子，署方不用在這裏回應，議員已在地區管理委員會會議上提出，她要求署方將來以認真態度，向地區管理委員會回應個別個案。假如署方人員準備向區議會交代的話，便不能對議員說需要返回辦公室翻查資料，才能作答。
- (iii) 助理署長表示，“興建中”的的招牌必定清拆，本區有大量例子，她手上和警方亦有個案，這些招牌正在施工的時候，鍾嘉敏議員曾通宵監視，她本人亦曾全日監視，並逼警方人員與大家一同監視，阻止招牌安裝。但屋宇署沒有派員前來，她致電屋宇署，署方人員表示需要 60 天，當時沒有人協助處理事件。
- (iv) 助理署長剛才引用租約條例作例子，但現在很多人違例侵權，在外牆安裝招牌不會徵求業主同意，現在討論租約有什麼意思？
- (v) 她曾在地區管理委員會會議上提出一宗個案，她在三至四月處理一個違例招牌時，招牌持有人向法團說不用擔心，到六月招牌便會合法，因為屋宇署告知有些條例即將修訂，其招牌會合法。
- (vi) 議員曾在地區管理委員會會議上提出，為何修訂招牌條例，區議會之外有人知道，但區議會不知道，民政事務處亦不知情？沒有議員接到回覆，沒有人告訴議員事情是否屬實，亦無人跟進。
- (vii) 發展局隨後在 5 月 24 日發出新聞稿，表示為了加強照顧商業需要，這些招牌可以繼續存在，並作出一些修訂，但這些修訂並非站在小業主的立場，亦不站在樓宇的安全立場，只是照顧商戶的需要。這是欺騙區議會和民政事務處，而且當局從未作出諮詢，她感到非常意外。

58. 主席提出以下意見和問題：

- (i) 灣仔區面對的嚴重問題是，舊的僭建物清拆不了，新的僭建物不斷興建，原因是署方審批安裝招牌的同意書時，沒有查閱大

廈業權和公契。雖然現行法例並無考慮業權事宜，但法例可以修訂，執法部門面對問題，難以執法，為何不向上反映，要求修訂現行法例？

- (ii) 署方在執法過程中遇到一些違例招牌不斷更換業權，檢控程序差不多進行了大半年，招牌擁有人突然通知署方，業權改由另一家公司擁有，執法程序便要從頭開始。灣仔地區管理委員會就這問題跟進了差不多一年，署方人員回答不了，亦解決不了問題。執法程序被推翻後需要從新進行，亦即“還原基本步”。
- (iii) 面對這些問題，區議員如何工作？區議會怎樣向公眾交代？民政事務處的前線人員面對法團又如何工作？假如現行法例不能處理這些問題，便應該從修改法例的角度考慮，而不是像回應文件所述，基於商業需要而把他們“放生”。
- (iv) 回應文件所述的監管制度實際上是“放生”違例招牌，署方反倒說是監管違例招牌。當局從來沒有就這項監管制度諮詢區議會，不知署方何時會執行這條法例。他代表區議會要求署方，在執行這條法例前，由署方或發展局向 18 個區議會進行諮詢，區議員可能需要加以補充。
- (v) 他個人要求署方，以後不要在出席會議時才提交回應文件，區議會要求議員在會議前 14 天提交文件，署方即使不在 14 天前提交回應文件，亦應在 7 天前提交。當場提交文件的情況，不可再接受。

59. 梁署理助理署長的回應如下：

- (i) 回應文件做得很匆忙，謹此致歉。關於招牌檢核計劃的諮詢程序，由於這事蘊釀了很久，需要翻查記錄，才能向主席匯報，檢核計劃現已進入立法會審議階段。

(會後補註：屋宇署在 2013 年 7 月 9 日就「招牌監管制度—檢核計劃」的諮詢向區議會提交了補充資料。)

- (ii) 關於署方準備清拆招牌或發出張清拆令的時候，有人聲稱是招牌的新業主等情況，署方現時不會因應上述聲稱而暫停執法行動，執法程序會繼續。署方要求負責人員繼續執行命令，新業主亦須澄清所提交的資料，亦即雙軌進行。署方不能不理會新業主的通知，因此，兩項工作會同時進行。
- (iii) 負責人員以前收到新業主的通知便會停止所有行動，但現在不可以，必須同時處理問題，亦即新業主如未能提供所需資料，署方便不會接受，會繼續執行清拆令，安排政府承建商進行工程，不會因業權來回更改而影響清拆進度。
- (iv) 關於法律諮詢問題，署方其實做了很多工夫，但因未能達到區議會要求，所以被認為工作表現不理想。署方聽取政府法律顧問的意見後，一直進行討論，確定是否會有“後遺症”，事情一直在發展中，但必須承認過程是漫長的。署方亦很希望法律意見符合大家的心意，便皆大歡喜，但無奈的是，情況並非如此。
- (v) 大廈業權分為兩類，其一公共地方，定義十分清晰，可在田土廳查看有關資料，比較容易。其二是私人地方，在田土廳查看業主資料時遇到樓宇買賣便需要多一些時間。有些業權很清晰屬於公共地方，一些業權例如天台和外牆，有可能則屬於某一業主。

60. 鄧海坤先生提供補充資料如下：

- (i) 有關延遲提交回應文件，其實署方可以通知區議會留待下次會議才討論是項議程，但署方知道議員關心這議題，因此答應出席是次會議，並希望可盡早提交回應文件，亦知道預早提交文件十分重要。
- (ii) 由於有立法會議員就新的招牌監管制度提出同樣的業權問題，署方需要跟進立法會的最後決定，而大家可能亦知悉，立法會在今年 6 月底才作出最後決定，因此，署方在 6 月底才可根據有關決定擬備回應是項議題的文件。立法會的最後決定是維持不變，即有關招牌擁有人仍然不需要提供業權或使用權的

資料，其間署方亦有諮詢律政司的意見。

(會後備註：根據發展局就《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《〈2012年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》動議辯論的總結而於2013年7月17日發出的新聞公報，屋宇署會在指明表格內提示招牌檢核申請人要留意有關樓宇公契中的條文，並且應通知相關的物業管理公司、法團或業主。此外，屋宇署會於指明表格內添加註釋，提醒申請人購買第三者責任保險。)

(iii) 關於將實行的「招牌監管制度—檢核計劃」，該計劃只適用於有關法例生效之前已經存在及符合有關技術標準的僭建招牌，因此，新法例通過後，不會突然出現很多新建的僭建招牌要求檢核。

61. 主席的總結如下：

(i) 在座很多資深議員，從無間斷出席區議會會議超過20年，也告訴他當局沒有就這方面諮詢過區議會，署方可以翻查資料。

(ii) 《區議會會議常規》訂明，議員須在正式會議前10天向區議會提交動議，但會議常規第17條授權主席，可接納臨時動議。由於剛才官員在會議當場提交文件，他亦根據這項寬鬆原則，同意今天表決一項動議。

(iii) 是項動議由鍾嘉敏議員提出，黃楚鋒議員和議，動議內容是“本會議決屋宇署在審批外牆招牌時，要招牌建立者先取得業權人或業權擁有人同意，方可批出同意書，如現時法例未有考慮業權問題，請從速修訂法例。”由於沒有議員提出修訂動議，請議員就是項動議表決。

(iv) 出席是次會議的議員共12位，表決結果為12票全數支持，現宣布是項動議獲得通過。

(v) 明白區議會是諮詢架構，動議未必獲政府部門重視，但是項動

主席

議代表區議會的立場和態度。他會把是項議程的會議記錄連同是項動議的內容，提交發展局局長和屋宇署署長。議員一致同意上述處理方法。

62. 梁署理助理署長的進一步回應如下：
- (i) 區議會雖然是諮詢架構，但署方很重視區議會的意見，可以做的一定會做，不會躲懶。如有問題未能即時解決，署方會翻查個案，研究為何無法跟進。
 - (ii) 鍾議員提出一些很特別的個案，並非一般個案，署方會跟進，但可能不向區議會匯報，直接向鍾議員交代詳情。
63. 主席表示，梁署理助理署長可參閱署方在灣仔區的負責人員，每月定期向地區管理委員會、專員及出席議員提交的簡報，便會知道為何是項議題需要納入大會議程。
64. 主席多謝各位嘉賓出席會議。

第6項：關注「佔中行動」對灣仔交通及治安的影響
(灣仔區議會文件第47/2013號)

65. 主席歡迎香港警務處灣仔警區副指揮官麥展豪先生及灣仔警區警民關係主任郭美森女士出席會議。
66. 提問人黃宏泰議員提供補充資料如下：
- (i) 提出一項簡單動議，近期大家知道有團體發起「佔中行動」，過程可能包括「劓街」、阻嚇市民出入中環區或大規模聚集人羣。
 - (ii) 灣仔位於中環毗鄰，假如「佔中行動」真的實行，對灣仔的社區和交通必定會造成很大影響，因此，希望趁大家還有一些時間，提出來討論一下，並及早讓警方和有關部門知道，愈接近「佔中行動」時間表，灣仔區有何相關行動需要預備，以免造成社會不穩定。

67. 麥副指揮官的回應如下：
- (i) 警方一向十分尊重市民依法集會和表達意見的權利，亦同時有責任確保社會秩序和公共安全，因此，在便利市民表達意見的同時，亦需要兼顧其他公眾人士的權利和需要，因此，警方期望市民能繼續以合法及和平的方式表達訴求。
 - (ii) 任何集體癱瘓交通、堵塞公共通道等違法行爲，均將會對社會秩序及公共安全造成嚴重影響，包括影響向市民提供的緊急服務，對市民的生命和財產構成威脅。
 - (iii) 警方將根據當時的情況採取適當措施，來維持社會秩序和保障公共安全，當公共安全和社會秩序受到威脅或出現暴力事件的時候，警方會採取果斷而有效的行動，制止違法行爲。
68. 主席表示共收到兩項動議，詳情如下：
- (i) 原動議由黃宏泰議員聯同九位議員提出，動議人爲黃宏泰議員，和議人爲鍾嘉敏議員、吳錦津議員、鄭琴淵議員、李均頤議員、龐朝輝議員、李碧儀議員、白韻瑩議員、黃楚峰議員及主席本人。
 - (ii) 原動議的內容是“反對有組織推動「佔領中環」行動，藉此破壞香港金融中心地位，衝擊香港法治基礎。”。
 - (iii) 其後收到一項修訂動議，由鄭其建議員提出，黎大偉議員和議。
 - (iv) 修訂動議的內容是“促請政府立即展開有關特首及立法會補選的諮詢，以避免激化社會矛盾，使人藉詞推動「佔領中環」行動。”。
69. 主席表示，按照處理動議的常規，需要先處理修訂動議。
70. 鄭其建議員就修訂動議的發言如下：
- (i) 相信大家不想見到社會上發生一些激烈的行爲和出現社會分化的情況，但問題是解鈴還須繫鈴人，假如特首和一些政

府主要官員至今仍然只說，會在適當時候進行諮詢，而不說明何時及如何諮詢，相信社會上一部分人會感到不耐煩。

- (ii) 在這樣的情況下，等如捉賊首先需要做好防盜設施，因此，政府不可再拖拖拉拉，應該拿出誠意，說明何時開始進行諮詢，如何進行諮詢，如何達致普選行政長官和各級議會的議員。

71. 伍婉婷議員提出以下意見：

- (i) 她對是項動議感到很矛盾，因為公民參與社運的高尚情操，議員應該支持和認同，但見到有市見不惜付出犯法的代價爭取他們所相信的，便覺得於心何忍。
- (ii) 「佔中行動」只是一個預告式的示威，說明假如達不到他們溝通的目的，達不到他們爭取的要求，他們才會採取終極的手段，她認為這是一項“偽命題”，因此，沒有參與草擬動議。
- (iii) 民間表達不同意見時需要更加豐富的討論，議員應防止部分市民以激烈的犯法行為爭取他們所相信的，但同時她亦以議員的角色，在民間推動更豐富的討論。
- (iv) 今天見到政府的而且確未進行諮詢，但人大常委會已提出時間表，議員沒有可能要求政府越過人大常委會的規定，預先作出行動。但區議會並非不工作，議員並非不工作，她本人在今天開會前，曾在區內進行諮詢，詢問市民對普選行政長官的看法。
- (v) 對於修訂動議，假如說因普選的諮詢而激發社會矛盾，她不同意，因為社會上很多矛盾不單是政府的行為。當然，她亦不同意「佔中行動」是有人藉詞推動的，她相信有一批人真心誠意相信，他們能夠用這種手段迫使政府做一些工作，她相信推動的人也不想見到「佔中行動」付諸實行，假如想見到，今天已經實行了。

- (vi) 大家願意預告這項行動，正是希望社會盡快醞釀和討論，希望在座議員已經著手工作，社會各方面都能朝著不實行「佔中行動」的方向出發，有更多溝通，有更多平台讓大家發表對香港未來民主發展的觀點，一起推動民主。

72. 黃宏泰議員提出以下意見和問題：

- (i) 希望就修訂動議提出一點意見，其實社會上不會有百分之一的公平或公義，世界上不存在這樣的東西。有許多人對稅制不滿意，對繳交的稅款不滿意，對累進稅制極不滿意，是否代表可以不交稅？不是，市民最終必須交稅。很多人對學校制度不滿意，認為學生在學校接受教育有很多問題，寧願自己教授而不喜歡送子女上學，這是否代表市民可以不送子女上學？市民不送子女上學是犯法的，會被拘捕。
- (ii) 假如市民憤世嫉俗，認為社會制度和法例不公平，覺得對自己不公平，便做出犯法行為，嘗試改變制度，這種現象是否大家所想見？現在不但自己這樣做，還鼓勵別人一起做，假如人人這樣便不用司法覆核。
- (iii) 假如市民覺得政府不對使用自己的方法解決，他不敢用“賊”去形容這批人，也不是覺得“賊喊捉賊”。不過，這種做法與社團有事便號召數萬人出來，或挑釁管治權力的行為，有何分別？修訂動議始終迴避了「佔中行動」本身是犯法行為，而且是集團式有組織地推動和鼓勵別人犯法的行為。
- (iv) 「佔中行動」的具體內容雖然表明，18 歲以上人士有能力決定自己是否參與行動，但相信組織者完全沒有能力阻止 18 歲以下的人士參加。一旦 18 歲以下人士參加了行動，違反法例後真的留下案底，怎樣向他們的父母交代？是否政治領袖的意見比父母的意見重要？很多問題解決不了。
- (v) 始終覺得原動議很簡單，反對佔領中環，因為這項行動會破壞香港金融中心的地位，並會徹底破壞本港的法治基礎。基於以上意見，他很直接簡單地不想香港發生這樣的情況。始

終有太多例子，相信大家需要考慮，每個人覺得社會不公平便不用守法的大原則，是否正確。

- (vi) 贊成修訂動議中“藉詞”兩個字，他覺得「佔中行動」是藉詞推行的。他不敢說他們黑心做壞事，但應該是好心做壞事。

73. 黃楚峰議員提出以下意見：

- (i) 人大常委會之前已表明香港可以在 2017 年普選行政長官，相信社會已有共識，希望可以達致普選行政長官，增加政府的認受性、施政權威和市民接受的程度。因此，社會現時需要盡快凝聚共識，包括各方面人士、政黨、市民及議會，希望大家對政改方案提出更多意見，讓社會人士討論。
- (ii) 特區政府亦當然需要提出對這方面的看法，提交人大常委會的報告亦需要進行諮詢，相信社會各方面對這一點都會同意。大家需要抱著互相包容和求同存異的心態，才能達到共識，使香港政制能繼續向前發展。
- (iii) 報章上經常有討論「佔中行動」，很多人就這方面發表了不同意見，有政黨說「佔中行動」不是手段而是目的，亦有人說「佔中行動」可讓不同人士參與。有些人說是和平的，有些人說不和平便不能成功，各方各面的意見都有，因此，這刻難以確定這項活動的最後結果。
- (iv) 無論如何，整項「佔中行動」的核心是佔據本港核心商業區的道路設施和交通設施，無論整項活動最終會否成功實行，始終有可能觸犯香港法律，動搖香港的法治基礎，因此，他本人對這方面非常擔心，亦非常希望各方面、各政黨和廣大市民，一起理性討論普選方案，使本港政制不再原地踏步。

74. 白韻琴議員提出以下意見：

- (i) 從戴耀庭先生第一天開始談論「佔中行動」，她便密切跟進，仔細閱讀他所有文章和評論，亦詳細聆聽他的網站。開始時也覺得香港是自由理性的地方，所有和平示威都舉辦得非常好，即使需要付出一些商業代價，例如影響生意，或影響香

港形象，仍然覺得這個代價可以付出，假如將來行動符合她的心意和目標，也會參加，

- (ii) 但經過長時間不斷發酵和改變，考慮參加的人聽得太多，不知聽那方面才好。很多十多歲的小朋友與她談論這事，當中很多人表示屆時參加行動是爲了“趁熱鬧”，或需要與政府對抗。行動的原來目的、需求和效果，完全變了質。
- (iii) 最近行政長官在電視中指出，「佔中行動」是犯法行爲，她相信行政長官的說話，因此，十分擔心青少年或一些不了解詳情的人士參加行動，會令事件惡化，影響家庭、年青人和香港的前途。
- (iv) 她並非受梁振英先生的說話影響，而是不希望很多不了解詳情的人士因參與這項行動而受傷害，因此，他覺得應該重視和支持黃宏泰議員提出的動議。

75. 修訂動議的表決結果如下：

贊成：1票（鄭其建議員）

反對：9票（孫啓昌議員、白韻棻議員、李均頤議員、
李碧儀議員、黃宏泰議員、黃楚峰議員、
鄭琴淵議員、鍾嘉敏議員、龐朝輝議員）

棄權：2票（吳錦津議員、伍婉婷議員）

76. 主席宣布，修訂動議不獲通過。

77. 原動議的表決結果如下：

贊成：10票（孫啓昌議員、吳錦津議員、白韻棻議員、
李均頤議員、李碧儀議員、黃宏泰議員、
黃楚峰議員、鄭琴淵議員、鍾嘉敏議員、
龐朝輝議員）

反對：0票

棄權：2票（鄭其建議員、伍婉婷議員）

78. 主席宣布，原動議獲大比數通過。

討論事項

第7項： 灣仔區議會及其屬下委員會二零一四年會議日期
(灣仔區議會文件第48/2013號)

79. 議員備悉上述文件。

報告事項

第8項： 灣仔區撲滅罪行委員會工作報告(二〇一三年四月至五月)
(灣仔區議會文件第49/2013號)

80. 麥展豪副指揮官表示沒有補充。議員備悉上述文件。

第5項： 灣仔地區管理委員會第188次會議記錄進度報告
(灣仔區議會文件第50/2013號)

81. 議員備悉上述文件。

資料文件

第10項： 直屬灣仔區議會的推廣委員會／工作小組／籌備委員會進度報告
(灣仔區議會文件第51/2013號)

82. 議員備悉上述文件。

第11項： 灣仔區議會屬下各委員會進度報告

- (a) 社區建設委員會
(灣仔區議會文件第52/2013號)
- (b) 文化及康體事務委員會
(灣仔區議會文件第53/2013號)

- (c) 地區工程及設施管理委員會
(灣仔區議會文件第54/2013號)
- (d) 發展、規劃及交通委員會
(灣仔區議會文件第55/2013號)
- (e) 食物及環境衛生委員會
(灣仔區議會文件第56/2013號)
- (f) 撥款及財務委員會
(灣仔區議會文件第57/2013號)

83. 議員備悉上述文件。

第12項：二〇一三／二〇一四年度灣仔區議會撥款資助計劃的財政結算表
(灣仔區議會文件第58/2013號)

84. 議員備悉上述結算表。

第13項：分區委員會會議撮要
(灣仔區議會文件第59/2013號)

85. 議員備悉上述文件。

第14項：其他事項

86. 沒有其他事項。

下次會議日期

87. 下次會議日期為二〇一三年九月十七日。

散 會

88. 議事完畢，主席宣布會議結束。

(會議於下午 5 時 35 分結束)

灣仔區議會秘書處

二〇一三年九月

本會議記錄於二〇一三年九月十二日正式通過。