

香港特別行政區  
第四屆灣仔區議會屬下  
社區建設委員會  
第十九次會議紀錄

---

日期：二零一四年十一月十八日（星期二）

時間：下午四時零六分

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**

鄭琴淵博士, BBS, MH

**委員**

孫啟昌議員, SBS, MH, JP

李均頤議員

鄭其建議員

黃楚峰議員

龐朝輝議員

**增選委員**

孫日孝先生

張曼莉女士

**政府部門代表**

梁博知先生

廖少芳女士

周潮明先生

馬澤霖先生

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(大廈管理)2

廉政公署高級廉政教育主任

香港警務處灣仔區警民關係組社區聯絡主任

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

**秘書**

顏文駿先生

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**

鍾嘉敏議員

**增選委員**

陳延邦先生, MH

盧天送先生, MH

**政府部門代表**

陳小萍女士

張就明先生

灣仔民政事務處高級聯絡主任(社區事務)

教育局學校發展主任(灣仔)1

---

## 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十九次會議。主席報告警務署呂啟文先生因事未能出席會議，由灣仔區警民關係組社區聯絡主任馬澤霖先生代替。

負責人

1. 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十八次會議記錄

2. 經李均頤議員動議，黃楚峰議員和議，會議記錄獲得通過。

## 資料文件

### 第 2 項：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 52/2014 號文件)

3. 委員備悉文件。

### 第 3 項：2014/2015 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 53/2014 號文件)

4. 委員備悉文件。

## 討論事項

(陳文宜女士於下午四時十分出席會議。)

### 第 4 項：加入世界衛生組織「全球長者友善城市網絡」 (社區建設委員會 54/2014 號文件)

5. 主席歡迎香港社會服務聯會總主任(長者服務)陳文宜女士就議題出席會議。
6. 陳女士向委員簡介世界衛生組織的「全球長者友善城市網絡」。
7. 委員就上述議題有以下提問及意見：
  - (i) 由於區內長者甚多，區議會素來十分重視對長者服務的資源調配。例如在發展、規劃及交通委員會的會議上向運輸署及路政署建議改善交通設施及行人路以方便長者，而衛生健康活力城推廣委員會亦十分重視長者健康。另外，今屆的社區建設委員會亦出版了兩本書籍，記錄了灣仔區議會推動長者友善社區的點滴，希

望能促進各方交流心得；

- (ii) 詢問世界衛生組織下「全球長者友善城市網絡」的架構；及
- (iii) 詢問香港社會服務聯會會否邀請其他區議會參與「全球長者友善城市網絡」。

8. 陳女士就委員的提問及意見回應如下：

- (i) 「全球長者友善城市網絡」由世界衛生組織總部推動，設有專責辦事處負責推動長者友善的精神，並研究如何改善社區以配合長者的需要。世界衛生組織總部會先訂立推廣策略，再由地區辦事處負責執行推廣活動。除了「全球長者友善城市網絡」之外，世界衛生組織總部還有推動「躍動晚年」計劃；
- (ii) 「全球長者友善城市網絡」與香港的居家安老的政策互相配合，在房屋，交通等各方面推廣長者友善的精神；及
- (iii) 世界衛生組織將於十一月三十日審批加入「全球長者友善城市網絡」的申請，香港社會服務聯會預計約有四至五個區議會會於限期前申請加入上述網絡。香港社會服務聯會亦會與其他區議會繼續跟進相關事宜。

9. 委員了解到世界衛生組織設計的「全球長者友善城市網絡」涵蓋八個範疇，涉及區議會屬下各委員會的工作、龐大的資源投放及政府範疇領域，故建議是項議題需要由區議會眾議員決定。

10. 委員認為，若區議會決定加入「全球長者友善城市網絡」，則應借鑑推廣「衛生健康活力城」的做法，特別成立專責委員會或工作小組負責研究議題並建議切合本區能力及需要的工作，再結合區議會屬下各委員會的職能，有效地推廣長者友善精神及措施。

(陳文宜女士聽取委員意見後，於下午四時三十五分離席。)

11. 委員決議在區議會內務工作小組的會議上討論是否加入世界衛生組織「全球長者友善城市網絡」。

(梁錦滔先生及陳健先生於下午四時四十分出席會議。)

**第5項：社會福利署：廣東院舍住宿照顧服務試驗計劃  
(社區建設委員會 55/2014 號文件)**

12. 主席歡迎香港復康會高級經理梁錦滔先生及香港復康會頤康院顧客服務主任陳健先生就議題出席會議。

13. 社會福利署黃女士及香港復康會梁先生向委員簡介廣東院舍住宿照顧服務試驗計劃。

14. 委員就上述議題有以下提問及意見：

- (i) 國際社會服務社如何銜接讓住宿長者領取生果金和長者支援金；
- (ii) 關注無法解決長者急症時難以在短時間內送至香港接受醫療的問題。另外，委員擔心長者在國內診症費用高，亦無法在國內使用香港醫療券；
- (iii) 關注長者選擇在國內的安老院居住，需要放棄原先居住的公屋或居屋，而返港後並不能夠取回的安排；
- (iv) 現時長者到香港覆診必須由家人或友人陪同。委員擔心如果事發突然，家人或友人未必能夠抽空陪同覆診；及
- (v) 建議先推動陪診員的計劃，配合將來擴大安老院在國內的發展。

15. 梁先生就委員的提問及意見回應如下：

- (i) 就生果金的申請，如果長者在住宿前還未辦理生果金，建議先在香港辦妥。如果在住宿後才申請，就需要先返港處理。對於返港有困難的長者，在廣東計劃推出首年期間，可以透過醫生提供證明書，由國際社會服務社於國內協助申請，而無需長者返回香港處理；
- (ii) 長者入住頤康院後，可考慮將覆診地點改為北區以縮短路程和時間；及
- (iii) 香港復康會正與北區醫院和北區內的服務機構合作，長者可以使用這些機構提供的陪診員服務前往醫院覆診。

16. 社會福利署黃女士就委員的提問及意見作出補充：

- (i) 試驗計劃目的是了解正在中央輪候冊上輪候入住資助護理安老宿位的長者對國內養老的意願，收集更多資料和意見，從而對計劃作出改善；及
- (ii) 政府會研究有關醫療券的可攜性，並考慮提供更多配套服務協助長者在內地養老。

(梁錦滔先生及陳健先生於討論此議題後，於下午五時五分離席。)

**第 6 項：二零一五年香港花卉展覽「綠化推廣攤位」**

(社區建設委員會 58/2014 號文件)

17. 委員同意參與二零一五年香港花卉展覽「綠化推廣攤位」活動。

(梁劉柔芬女士及龍德儀女士於下午五時零五分出席會議。)

**第 7 項：青年企業家發展局：青少年的生涯規劃、父母的認同與支持商校家長計劃家長工作坊發展**

(社區建設委員會 59/2014 號文件)

18. 主席歡迎青年企業家發展局主席梁劉柔芬女士及青年企業家發展局項目經理龍德儀女士就議題出席會議。

19. 委員就上述議題有以下提問及意見：

- (i) 詢問工作坊的形式；及
- (ii) 建議邀請社會各階層可效法的對象去主持工作坊，以拓寬青少年的視野。

20. 梁劉柔芬女士就委員的提問及意見回應如下：

- (i) 計劃包括五個特定的學生工作坊，每個工作坊都各有目標。招聘的工作坊主持並不是企業家，而是公司中層的管理人員，包括樓宇經紀，律師，鐵路維修工程人員等等。工作坊的目的不是教導學生職業技能，而是以生命影響生命，教導學生如何在人生中面對失敗及如何裝備自己，以面對未來的挑戰；及
- (ii) 為家長而設的工作坊的主題是「你想理想」，希望家長除了有自己的想法外，也要顧及子女的個人理想。

21. 委員支持上述計劃。

(梁劉柔芬女士及龍德儀女士於討論此議題後，於下午五時二十五分離席。)

(殷倩華女士、黃福祥先生及莫益華女士於下午五時二十五分出席會議。)

**第 8 項：關注「樓宇更新大行動」資助問題  
(社區建設委員會 56/2014 號文件)**

22. 主席歡迎市區重建局社區發展高級經理殷倩華女士、市區重建局樓宇復修經理黃福祥先生及香港房屋協會中心經理莫益華女士就議題出席會議。

23. 市區重建局黃先生就委員的書面問題回應如下：

- (i) 「樓宇更新大行動」已經推行了一段時間，雖然有個別的大廈已經完成工程，但一直以來卻沒有申索最後一期的款項；
- (ii) 對於已發放完工證明書或已屆滿合約訂明的完工日期九個月的工程，局方會要求大廈法團在三個月之內提交最後一期的索款申請；及
- (iii) 如果大廈法團不能在指定的時限提交文件，局方會安排獨立測計師行到現場視察以評估實際工程項目的完成比率，並按比率發放資助。

24. 香港房屋協會莫女士就委員的書面問題補充：

- (i) 香港房屋協會與市區重建局會在不同階段發出兩封信件提醒大廈法團提交最後一期的索款申請；
- (ii) 根據紀錄及工程合約，部份法團的工程已經完工超過三十個月。

由於「樓宇更新大行動」是一個有時限的計劃，所以我們在二零一三年下旬時已經向相關法團發出了最後通知；及

- (iii) 到目前為止，很多相關的法團都能夠陸續提交最後一期的索款申請。

25. 委員就上述議題有以下的提問及意見：

- (i) 詢問仍未開工的工程的申請發還撥款限期；
- (ii) 由於部份工程聘用獨立的會計師負責招標工作，故增加了招標所需的時間，委員擔心法團未能在最後發還撥款限期前提交索款申請；及
- (iii) 如何支援工程爛尾的大廈法團。

26. 市區重建局黃先生就委員的提問及意見回應如下

- (i) 就灣仔區而言，市區重建局正處理四項超過完工期但仍未申索最後一期撥款的個案。局方現正與相關法團緊密聯絡；
- (ii) 對於工程的延誤，法團須要求顧問公司以書面通知本局有關延誤的原因及列明預計完工日期。在合理的情況下，局方會按個別情況，考慮暫緩發出最後通知書；
- (iii) 若法團聘用會計師負責招標工作，大約會多用二至三星期。局方會按個別情況，批核法團的延期申請；及
- (iv) 至於申請最後索款通知書，本局亦會因應情況暫緩處理。

27. 委員詢問現時的支援顧問團隊是否仍提供支援。

28. 市區重建局黃先生表示，就市區重建局而言，共有五名員工為灣仔區的法團提供支援，包括協助處理完工但仍未申索款項的個案，工程途中因顧問或承建商離職而需要推倒重來的項目，協助法團聘請獨立會計師行進行招標工作，及安排測計師行評估工程進度等等。

29. 香港房屋協會莫女士就委員的提問補充如下：

- (i) 「樓宇更新大行動」共有兩個限期，而書面回覆上提到的限期是指「法團聘請了承辦商但未提交最後一期的索款申請」的限期。但至於法團仍未聘請承辦商的情況，則須遵照聘請承辦商的限期招聘承辦商。若預計法團不能如期聘請承辦商，香港房屋協會會讓法團連同顧問再評估大廈的情況，並提供另一個最後限期給予法團聘請承辦商。若法團能如期聘請承辦商，尾期索款則需要在合約完工期後的十二個月內申請；及
- (ii) 香港房屋協會會安排專責同事到大廈與法團開會，或邀請法團至

東區中心開會。就最近的新招標安排而言，專責同事會協助大廈法團開會，並落實招標承建商程序。

30. 委員就上述議題有以下的意見及補充：

- (i) 反映法團在招標程序開始後難以邀請香港房屋協會的同事開會；及
- (ii) 儘管法團會議通常在晚上舉行，委員表示希望香港房屋協會派員參與。

31. 香港房屋協會莫女士表示，香港房屋協會的同事樂意與法團在晚上開會。香港房屋協會的同事亦樂意協助法團處理招標程序開始後的事宜，但同時需要考慮會議的性質而作出安排，例如會避免出席選標的會議。香港房屋協會會檢討並加強支援工作。

(殷倩華女士、黃福祥先生及莫益華女士於討論此議題後，於下午五時四十八分離席。)

#### **第 9 項：建議成立「大廈管理義務調解服務」 (社區建設委員會 57/2014 號文件)**

32. 委員提出建議成立「大廈管理義務調解服務」的書面問題。委員建議民政事務總署(民政署)在各區民政事務處(民政處)設「大廈管理義務調解服務」，邀請專業團體安排調解員，為有需要的業主排解糾紛。

33. 灣仔民政處廖少芳女士就委員的提問回應表示，在排解糾紛方面，民政署已成立「大廈管理糾紛顧問小組」，該小組是由律師、會計師、測量師、建築師及大廈管理專業人士組成，專責就複雜的大廈管理糾紛個案，為有關業主/法團提供持平及專業的意見。此外，民政署亦設有既定的機制，如雙方同意，可轉介他們接受由專業調解機構提供的免費自願調解服務。

34. 委員就上述議題有以下提問及意見：

- (i) 建議署方不單是提供轉介服務，應考慮加設專業調解員去協助解決紛爭。由於民政處的前線員工經常與法團及管理公司接觸，委員建議一旦發現法團、業主及管理公司之間出現紛爭，應即時提出邀請專業調解員協助解決問題，避免法團或業主需向法院提出訴訟；及
- (ii) 希望調解工作可以由地區層面做起，透過地區民政處提供專業調解人員。

35. 廖女士就委員的提問及意見回應如下：

- (i) 雖然民政處並沒有專業調解員，但聯絡主任一直有就法團、業主及管理公司之間的紛爭協助調解，而大部份個案都可在聯絡主任的斡旋下，通過溝通及協商而獲得解決；
- (ii) 對於持續的爭議，如雙方同意，民政處可轉介給專業調解機構，或建議有關人士與「大廈管理糾紛顧問小組」的專家會面，聽取持平及專業的意見；及
- (iii) 民政署正與有關專業調解機構探討如何進一步利用調解服務，協助法團和業主處理糾紛。一旦有具體可行的方案，會再向委員會匯報。

#### 第10項：區議會撥款申請

36. 委員經討論後，同意合辦以下活動：

<u>文件編號</u>	<u>計劃名稱</u>	<u>申請機構</u>	<u>申請款額(元)</u>	<u>建議撥款額(元)</u>
第 28/2014 號(經修訂)	灣仔一家 V — 社區愛·樂融融	浸信會愛群社會服務處灣仔綜合兒童及青少年服務中心	53,000	53,000
備註： 1. 支持撥款 53,000 元資助這項計劃並通過是項計劃之修訂。				

#### 下次會議日期

37. 主席宣布，下次會議日期為二零一五年一月十三日(星期二)下午四時正。

議事完畢，會議於下午六時三分結束。

灣仔區議會秘書處

二零一五年一月

本會議記錄於二〇一五年一月十三日正式通過。