

香港特別行政區
第五屆灣仔區議會屬下
社區建設及房屋事務委員會
第十六次會議記錄

日期：二零一八年五月十五日(星期二)

時間：下午二時三十分

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

吳錦津議員, BBS, MH, JP

周潔冰博士, BBS, MH

伍婉婷議員, MH

李均頤議員, MH

李文龍議員

林偉文議員

鍾嘉敏議員

增選委員

張文嵩先生

林靄嫻女士

劉潮賢先生

政府部門代表

劉希瑜女士

陳小萍女士

廖少芳女士

邵家鳳女士

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

社會福利署署理東區及灣仔區助理福利專員 3

凌慧姿女士
黃愷兒女士
呂智忠先生
林顯亮先生
黎毅民先生

廉政公署東港島辦事處高級廉政教育主任
教育局學校發展主任(灣仔及離島)
康樂及文化事務署灣仔區副康樂事務經理 2
香港警務處助理警民關係主任(灣仔區)
香港警務處灣仔區警民關係組社區聯絡主任

其他政府部門及機構代表

張瀨文女士
余朗廷先生
羅慶翹女士
麥承諾先生
梁寶怡女士
吳麗君女士
李靜庭女士

民政事務總署灣仔民政事務處聯絡主任(南)1
聖雅各福群會灣仔綜合家庭中心
循道衛理灣仔長者服務中心輔導及護老支援服務主任
循道衛理灣仔長者服務中心輔導及護老支援服務社工
循道衛理灣仔長者服務中心長者活動中心主任
循道衛理灣仔長者服務中心部門主任
浸信會愛羣社會服務處灣仔綜合兒童及青少年服務中心社工

缺席者

楊雪盈議員

秘書

高展鴻先生
民政事務總署灣仔民政事務處行政主任(區議會)3
負責人

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及房屋事務委員會第十六次會議。

2. 主席告知與會者，楊雪盈議員於會前告知秘書處，因身體不適而未能出席是次會議。根據《第五屆灣仔區議會常規》第 51 條(1)，於呈交醫生證明書後，委員會將同意她缺席是次會議。此外，社會福利署東區及灣仔區助理福利專員 3 薛詠蓮女士於會前告知秘書處因事未能出席會議，是次會議將由署理東區及灣仔區助理福利專員 3 邵家鳳女士代為出席。此外，教育局高級學校發展主任(灣仔及離島)黃錦麗女士亦於會前告知秘書處因事未能出席會議，並由學校發展主任(灣仔及離島)黃愷兒女士代為出席。

3. 主席請委員留意放置於席上經修訂的議程及文件。

(會後補註：楊雪盈議員已於二〇一八年五月十六日將醫生證明書呈交秘書處，因此，委員會同意她缺席是次會議。)

第 1 項：通過灣仔區議會屬下社區建設及房屋事務委員會第十五次

會議記錄

4. 秘書處於會議前收到一份由楊雪盈議員提出的修訂建議。
5. 在席委員並無其他意見，遂由林偉文議員動議，李均頤議員和議，通過委員會第十五次會議記錄。

資料文件

第 2 項：社區建設及房屋事務委員會撥款資助的活動進度報告

(社區建設及房屋事務委員會第 23/2018 號文件)

6. 主席請委員備悉有關文件。

第 3 項：2018/2019 年度撥予社區建設及房屋事務委員會的灣仔區議會撥款使用情況

(社區建設及房屋事務委員會第 24/2018 號文件)

7. 秘書簡介文件。
8. 主席請委員備悉有關文件。

第 4 項：灣仔區議會屬下社區建設及房屋事務委員會行動清單

(社區建設及房屋事務委員會第 25/2018 號文件)

9. 主席請委員備悉有關文件。

報告事項

第 5 項：「解決大廈管理爭議服務」試驗計劃及「法團諮詢服務」試驗計劃

(社區建設及房屋事務委員會第 31/2018 號文件)

10. 灣仔民政事務處廖少芳女士向委員簡介「解決大廈管理爭議服務」試驗計劃及「法團諮詢服務」試驗計劃的內容。
11. 周潔冰博士有以下意見和提問：
 - i. 詢問試驗計劃有沒有服務對象的數目限制。
 - ii. 指出「法團諮詢服務」試驗計劃的服務對象只限於新成立的法團或新改選管理委員會的法團，但現時存在很多

不活躍的法團，認為部門亦應該將此類法團列入服務對象。

- iii. 詢問有關計劃是否需要由法團申請，由區議員轉介或提議的名單會否被列入考慮之列。

12. 副主席有以下的意見和提問：

- i. 表示很多時在大廈管理的事情上，法團與物業管理公司常站在對立面，以致產生很多管理的問題或糾紛。詢問在「法團諮詢服務」試驗計劃下，民政事務總署所委聘的是甚麼管理公司。
- ii. 「法團諮詢服務」試驗計劃只推行六個月，質疑可以服務到多少大廈。

13. 灣仔民政事務處廖少芳女士有以下回應：

- i. 兩項試驗計劃都沒有服務對象的數目限制，不過只會在有關的推行期內提供服務。
- ii. 「法團諮詢服務」試驗計劃的服務對象並非只限於新成立的法團或新改選管理委員會的法團。如果各位有提名或有其他法團希望參與計劃，可以與灣仔民政事務處聯絡，以便轉介給總署跟進。
- iii. 「法團諮詢服務」試驗計劃的其中一個主要目的是教導法團管理委員會委員有關大廈管理的相關條例、工作守則及會議程序，因此沒有聘請管理公司的法團可獲優先考慮，因為一般而言，法團在有管理公司的協助下，對大廈管理的相關條例、工作守則及會議程序應較為熟悉。
- iv. 「法團諮詢服務」試驗計劃所委聘的物業管理公司為康業服務有限公司。
- v. 「法團諮詢服務」試驗計劃的推行期為六個月，是希望儘快推出計劃，並在試驗期結束後進行檢討。如果試驗計劃的成效理想，會考慮延續並儘快正式推行有關計劃，以加強對法團的支援。

14. 主席有以下的意見和提問：

- i. 很多法團依賴物業管理公司管理大廈，但問題往往出自管理公司沒有按照《建築物管理條例》的規定協助法團做好管理工作。「法團諮詢服務」試驗計劃由民政事務

總署委聘物業管理公司向法團提供服務，而所委聘的康業服務有限公司或其母公司屬下有很多管理公司，或有機會出現由民政事務總署聘任的管理公司負責處理法團聘請的管理公司的問題的情況，因此她對試驗計劃所委聘的管理公司的獨立性及公平性，以及民政事務處在計劃中的角色表示關注。

- ii. 詢問在遇到大廈管理問題時，是否交由試驗計劃所聘任的管理公司直接處理，民政事務處會否參與其中，例如擔任諮詢的角色，為法團提供服務。
- iii. 文件提及「法團諮詢服務」試驗計劃的服務範疇包括提供意見及協助法團按《建築物管理條例》、相關《工作守則》及指引的規定處理大廈管理事宜，但廖女士剛才的解說並沒有提及上述範疇，是否可詳細說明。

15. 灣仔民政事務處廖少芳女士有以下回應：

- i. 「法團諮詢服務」試驗計劃主要屬於教育性質，由獲委聘的管理公司教導法團有關大廈管理的相關條例、工作守則及會議程序，以便法團按條例及守則管理大廈。
- ii. 試驗計劃不會取代民政事務處現時的服務。如果法團出現爭議，民政事務處的聯絡主任會如常提供服務，協助法團調解糾紛。
- iii. 「法團諮詢服務」試驗計劃的服務範疇包括就有關條例、工作守則及會議程序給法團提供意見及協助。

16. 鍾嘉敏議員有以下的意見和提問：

- i. 對「法團諮詢服務」試驗計劃的服務範疇感到疑惑，不明白試驗計劃與民政事務處現時提供的服務有甚麼不同的地方。
- ii. 民政事務處有定期為法團提供培訓，如果試驗計劃只是一項屬於教育性質的服務，將與民政事務處現時的服務範疇重疊，浪費資源。
- iii. 詢問試驗計劃是否由獲委聘的管理公司代替民政事務處提供有關服務，否則會有兩套資源同用於為法團提供的服務上。
- iv. 試驗計劃已在推行中，質疑為何現在會議討論。

17. 灣仔民政事務處廖少芳女士有以下回應：

- i. 推出「法團諮詢服務」試驗計劃的其中一個主要目的是希望透過物業管理公司的工作，讓法團管理委員會委員認識有關的規定及程序，以便法團按條例及守則管理大廈。
- ii. 試驗計劃是一項加強教育性質的服務，而非取代民政事務處現時的工作。
- iii. 在試驗期結束後，民政事務總署會進行檢討，因此歡迎各位提供寶貴意見，以便總署進行檢討時考慮。

18. 委員有以下的意見和提問：

- i. 市民對支援法團的工作一向有很大的需求，問題只是採取甚麼方法及用甚麼人手支援法團。過往曾經推出類似的計劃，委聘管理公司協助大廈成立法團，但過程中卻遇到不少問題，例如是否有商業機構介入，或有沒有生意轉介等。
- ii. 很多時有關大廈管理的投訴並非純因人手不足的問題，而是部門提供的支援是否到位，能否給業主提供更專業的意見及協助調解法團的糾紛。
- iii. 認為最重要的是獲委聘的物業管理公司會否存在角色矛盾及利益衝突，所提供的意見是否中肯，以及是否不可以向所服務的大廈推介其聯營公司參與大廈日後的管理及維修工作。

19. 鍾嘉敏議員有以下的意見和提問：

- i. 「法團諮詢服務」試驗計劃的最大問題是角色衝突的問題，因為試驗計劃只委聘一間物業管理公司，當存在角色衝突的時候是否應繼續由該公司提供服務。
- ii. 除聯絡主任外，民政事務處亦有聘請社區幹事協助大廈管理的工作，但流失率卻很高，詢問是否因為無法留住足夠人手而推出是項計劃。
- iii. 問題很多時候是因民政事務處的同事沒有主動向法團講解條例的規定及提供協助，因此認為應加強他們的服務，而不是將服務外判給管理公司負責。
- iv. 詢問為期半年的「法團諮詢服務」試驗計劃整體使用了多少公帑。

20. 灣仔民政事務處廖少芳女士有以下回應：

- i. 表示獲委聘的物業管理公司必須作出利益聲明。
- ii. 沒有「法團諮詢服務」試驗計劃的費用的資料，稍後會將問題轉交民政事務總署，再回覆委員會。
- iii. 明白各位委員的憂慮，會將意見向民政事務總署反映。

21. 主席有以下的意見和提問：

- i. 要求民政事務總署將來在推出大廈管理的新計劃或檢討計劃時，應由總署委派專責的同事直接到議會聽取意見，因剛才很多委員反映的都是大廈管理的老問題，卻一直未獲解決。
- ii. 委員對計劃聘請的物業管理公司的中立性及是否存在利益衝突都感到憂慮。認為如人手不足，應該將資源用作增加人手及相關人員的培訓，而不是委聘物業管理公司提供服務，因管理公司的表現往往不如理想。
- iii. 期望在試驗計劃結束後，民政事務總署能派員出席本委員會會議，再次聽取委員的意見，以便檢討有關計劃。
- iv. 希望能有實際可行的計劃幫助法團的管理工作。
- v. 詢問如果議員轉介有需要協助的法團參與上述兩項計劃，需時多久才知道結果，並詢問由民政事務處還是由物業管理公司與法團聯絡。

22. 灣仔民政事務處廖少芳女士表示很快便可知道結果。她補充稱，「解決大廈管理爭議服務」試驗計劃的每宗個案一般在三個月內便可完成。至於「法團諮詢服務」試驗計劃，民政事務處會諮詢合適的法團是否同意參與計劃，如同意的話，會由獲委聘的物業管理公司聯絡法團並提供服務。

(會後補註：民政事務總署於會議後向委員會提交有關「法團諮詢服務試驗計劃」的費用的補充資料。秘書處於2018年6月26日，以傳閱方式供委員參閱。)

討論事項

第 6 項：社會福利署東區及灣仔區福利辦事處 2018-19 年度工作計劃

(社區建設及房屋事務委員會第 22/2018 號文件)

23. 社會福利署邵家鳳女士向委員簡介東區及灣仔區福利辦事處 2018-2019 年度工作計劃的主題及五大工作目標。

24. 委員沒有任何意見或提問。

25. 委員備悉上述的工作計劃內容。

第 7 項：區議會撥款申請及 2018-19 年度康復服務公眾教育活動申請

26. 主席提醒各委員於有需要時填寫《利益申報表格》，並於討論有關撥款申請時向主席示意及避席。

(a) 灣仔一家 IX - 夢想飛航

(社區建設及房屋事務委員會第 27/2018 號文件)

文件編號	計劃名稱	申請機構	申請款額 (元)	建議撥款額 (元)
第 27/2018 號	灣仔一家 IX - 夢想飛航	浸信會愛羣 社會服務處 灣仔綜合兒 童及青少年 服務中心	84,100 ^註	84,100 ^註

註：其中 31,100 元為區議會撥款，而餘下 53,000 元為勞工及福利局「2018-19 年度康復服務公眾教育活動」撥予灣仔區議會的撥款。

27. 主席歡迎浸信會愛羣社會服務處灣仔綜合兒童及青少年服務中心社工李靜庭女士出席會議。

28. 李靜庭女士向委員簡介文件。

29. 有委員詢問每節航拍工作坊只有一套器材是否足夠學生使用及航拍機的型號。

30. 鍾嘉敏議員詢問航拍工作坊及閉幕活動展示大型展覽品的地點，以及活動場地是否已經取得使用航拍機的許可。

31. 李靜庭女士有以下回應：

- i. 學生使用航拍機前需要先使用沒有鏡頭的小型航拍機進行練習，而每名學生都有一部小型航拍機。
- ii. 學生在工作坊大部分時間都會使用小型航拍機，當掌握技術後才會使用大型航拍機。
- iii. 表示並不清楚航拍機的型號，但使用的都是專業的航拍機，過往亦曾經在「灣仔一家」的活動中使用航拍機。
- iv. 操作大型航拍機必須專業導師在旁指導，因此每次只可以由一位學生使用大型航拍機，而其他學生會在旁觀察學習。
- v. 根據過往經驗，導師會在學習過程中加入不同元素，例如障礙賽和使用航拍機進行不同任務，讓學生更享受課堂。
- vi. 表示已初步與學校洽商活動場地，會在其中一間學校的禮堂舉辦閉幕活動，而航拍工作坊會在學校的課室及操場進行，在學校範圍內可以使用航拍機。

32. 有委員表示活動具創意和很有意義，希望可以在活動中加入進行航拍時需要注意的事項，讓學生學習到航拍的禮儀，明白進行航拍活動時要專重別人的私隱，不要將別人的私隱攝入鏡頭內。

33. 李靜庭女士回應，表示可以在活動中加入以上內容，她指出導師除了會教授學生使用航拍機的技巧，亦會教導學生使用航拍機的操守。根據過往經驗，雖然航拍活動在學校操場中進行，但導師亦會向學生解釋不可以將鏡頭對着附近的私人住宅。

34. 主席感謝李靜庭女士出席會議。

(李靜庭女士離席，讓委員會進行閉門討論。)

35. 秘書補充團體所申請的豁免事項。

36. 委員對有關撥款申請並無異議，主席宣布委員會通過是項合辦撥款申請及其豁免事項，並通過團體使用勞工及福利局「2018-19 年度康復服務公眾教育活動」撥予灣仔區議會的 53,000 元撥款，而團體向灣仔區議會申請的撥款額為 31,100 元。

(伍婉婷議員於下午 3 時 45 分離席。)

(會後補註：撥款及常務委員會於 2018 年 6 月 21 日舉行的第十六次會議上通過此項區議會撥款申請，詳情請參閱撥款及常務委員會第 57/2018 號文件。)

第 8 項：區議會撥款申請

(a) 灣仔區幼稚園家長專題講座 2018

(社區建設及房屋事務委員會第 20/2018 號文件)

文件編號	計劃名稱	申請機構	申請款額 (元)	建議撥款額 (元)
第 20/2018 號	灣仔區幼稚園家長專題講座 2018	灣仔區校長聯會	15,000	15,000

37. 主席歡迎灣仔民政事務處聯絡主任(南)1 張瀨文女士出席會議。

38. 張瀨文女士向委員簡介文件。

39. 委員沒有提問，主席感謝張瀨文女士出席會議。

(張瀨文女士離席，讓委員會進行閉門討論。)

40. 秘書補充團體所申請的豁免事項。

41. 委員對有關撥款申請並無異議，主席宣布委員會通過是項合辦撥款申請及其豁免事項。

(會後補註：撥款及常務委員會於 2018 年 6 月 21 日舉行的第十六次會議上通過此項區議會撥款申請，詳情請參閱撥款及常務委員會第 65/2018 號文件。)

(b) 正能量家庭－親子草地運動會

(社區建設及房屋事務委員會第 26/2018 號文件)

文件編號	計劃名稱	申請機構	申請款額 (元)	建議撥款額 (元)
第 26/2018 號	正能量家庭計劃－親子草地運動會	聖雅各福群會灣仔綜合家庭服務中心	214,533	214,533

42. 主席歡迎聖雅各福群會灣仔綜合家庭中心社會工作者余朗廷先生出席會議。

43. 余朗廷先生向委員簡介文件。

44. 委員詢問租用遊樂設施的內容。

45. 余朗廷先生有以下回應：

- i. 已經初步向服務承辦商了解租用遊樂設施和相關服務的內涵，活動可以分為三個部分。
- ii. 第一部份是在專業教練的指導下，讓大人和小朋友使用充氣設施進行運動會形式的活動。
- iii. 第二部份是在專業教練的指導下，測驗大人和小朋友的運動能力，並提供意見幫助參加者改善運動能力。
- iv. 第三部份是在活動中加入「感覺統合」的元素，在教練的指導下讓參加者了解相關的知識。

46. 委員要求余朗廷先生於會後補充租用遊樂設施的十項活動名稱和內容。

47. 余朗廷先生表示，稍後會與服務承辦商落實活動的細節，並向委員會提供補充資料。

48. 委員表示，跑馬地遊樂場已設有更衣室，詢問於親子草地運動會中搭建男女更衣室的用途。

49. 余朗廷先生回應指，活動當日有幼稚園學生進行表演，搭建男女更衣室可以讓幼稚園學生進行化妝、整理飾物及準備表演。根據去年經驗，活動場地比較當風，搭建更衣室可以方便表演的準備工作。

50. 主席感謝余朗廷先生出席會議。

(余朗廷先生離席，讓委員會進行閉門討論。)

51. 主席表示撥款申請沒有豁免事項。

52. 委員對有關撥款申請並無異議，主席宣布委員會通過是項合辦撥款申請。

(李文龍議員於下午 3 時 45 分離席。)

(會後補註：

(一) 團體於會議後向委員會提交有關租用遊樂設施的補充資料，秘書處於 2018 年 6 月 6 日，以傳閱方式供委員參閱。

(二) 撥款及常務委員會於 2018 年 6 月 21 日舉行的第十六次會議上通過此項區議會撥款申請，詳情請參閱撥款及常務委員會第 58/2018 號文件。)

(c) 不老傳耆健康推廣計劃

(社區建設及房屋事務委員會第 28/2018 號文件)

文件編號	計劃名稱	申請機構	申請款額 (元)	建議撥款額 (元)
第 28/2018 號	不老傳耆健康推廣計劃	循道衛理灣仔長者服務中心	100,000	100,000

53. 主席歡迎循道衛理灣仔長者服務中心輔導及護老支援服務主任羅慶翹女士及輔導及護老支援服務社工麥承諾先生出席會議。

54. 羅慶翹女士及麥承諾先生向委員簡介文件。

55. 委員要求申請團體於會後向秘書處提供參加者禮物的補充資料。

56. 委員沒有其他提問，主席感謝羅慶翹女士及麥承諾先生出席會議。

(羅慶翹女士及麥承諾先生離席，讓委員會進行閉門討論。)

57. 主席詢問委員是否同意團體所申請的豁免事項。

58. 委員對有關撥款申請並無異議，主席宣布委員會通過是項合辦撥款申請及其豁免事項。

(會後補註：

(一) 團體於會議後向委員會提交有關參加者禮物的補充資料，秘書處於 2018 年 6 月 6 日，以傳閱方式供委員參閱。

(二) 撥款及常務委員會於 2018 年 6 月 21 日舉行的第十六次會議上通過此項區議會撥款申請，詳情請參閱撥款及常務委員會第 59/2018 號文件。)

(d) 康頤園藝坊之園治心靈

(社區建設及房屋事務委員會第 29/2018 號文件)

文件編號	計劃名稱	申請機構	申請款額 (元)	建議撥款額 (元)
第 29/2018 號	康頤園藝坊之園治心靈	循道衛理灣仔長者服務中心	70,000	70,000

59. 主席歡迎循道衛理灣仔長者服務中心長者活動中心主任梁寶儀女士出席會議。

60. 梁寶儀女士向委員簡介文件。

61. 委員沒有提問，主席感謝梁寶儀女士出席會議。

(梁寶儀女士離席，讓委員會進行閉門討論。)

(由於副主席在申請機構擔任教會事工，認識機構的其中一位導師，因此她向委員會主席示意並在討論是項撥款申請時避席。)

62. 主席詢問委員是否同意團體所申請的豁免事項。

63. 委員對有關撥款申請並無異議，主席宣布委員會通過是項合辦撥款申請及其豁免事項。

(會後補註：撥款及常務委員會於 2018 年 6 月 21 日舉行的第十六次會議上通過此項區議會撥款申請，詳情請參閱撥款及常務委員會第 60/2018 號文件。)

(e) 溫馨家庭盆菜宴 2018

(社區建設及房屋事務委員會第 30/2018 號文件)

文件編號	計劃名稱	申請機構	申請款額 (元)	建議撥款額 (元)
第 30/2018 號	溫馨家庭盆菜宴 2018	循道衛理灣仔長者服務中心	146,400	146,400

64. 主席歡迎循道衛理灣仔長者服務中心長者活動中心部門主任吳麗君女士出席會議。

65. 吳麗君女士向委員簡介文件。

66. 委員詢問團體是否已就盆菜宴每席 1,000 元的開支進行報價。

67. 吳麗君女士回應指已收到五份報價作參考。

68. 委員沒有其他提問，主席感謝吳麗君女士出席會議。

(吳麗君女士離席，讓委員會進行閉門討論。)

69. 主席表示，由於主席、副主席、周潔冰博士、林靄嫻委員及劉潮賢委員均需要於討論是項撥款申請時避席，詢問秘書是否有足夠的法定人數進行表決。

70. 秘書補充，委員會的成員為 13 人，會議的法定人數為最少 7 人，至少半數須為議員。

71. 主席表示，雖然在席委員對有關撥款申請並無異議，但在多名委員避席後只有 5 位委員在席，沒有足夠的法定人數。因此，主席詢問委員是否同意將是項撥款申請納入下次會議的續議事項，並於下次舉行會議時先進行表決，而申請團體代表不需要出席有關會議，而有關建議得到委員會同意。

第 7 項：其他事項

72. 委員沒有提出其他事項討論。

下次會議日期

73. 主席宣布，下次會議日期將於 2018 年 7 月 10 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

74. 議事完畢，會議於下午 4 時 30 分結束。

灣仔區議會秘書處

二零一八年六月

本會議記錄於二〇一八年七月十日正式通過。