

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
第十八次會議記錄

日期：二零一八年九月二十七日(星期四)

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

伍婉婷議員, MH

李均頤議員, MH

李文龍議員

林偉文議員

楊雪盈議員

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

陳心怡女士

廖少芳女士

楊志雄先生

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

社會福利署東區及灣仔區策劃及統籌小組社會工作主任

| | |
|-------|----------------------|
| 凌慧姿女士 | 廉政公署東港島辦事處高級廉政教育主任 |
| 黃愷兒女士 | 教育局學校發展主任(灣仔及離島) |
| 呂智忠先生 | 康樂及文化事務署灣仔區副康樂事務經理 2 |
| 陳坤駿先生 | 香港警務處灣仔區社區聯絡主任 |
| 黎毅民先生 | 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

| | |
|-------|---------------|
| 陳志鴻先生 | 市區重建局樓宇復修高級經理 |
| 李健勤先生 | 市區重建局社區發展助理經理 |

缺席者

周潔冰博士, BBS, MH

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 |
|-------|-------------------------|

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十七次會議。

2. 主席歡迎首次出席會議的灣仔民政事務處高級聯絡主任(社區事務)陳心怡女士。

3. 主席告知與會者，周潔冰博士於會議前通知秘書處因其他事務未能出席會議。此外，社會福利署東區及灣仔區助理福利專員3 薛詠蓮女士因事未能出席會議，由東區及灣仔區策劃及統籌小組社會工作主任楊志雄先生代為出席；另教育局高級學校發展主任(灣仔及離島)黃錦麗女士亦因事未能出席會議，由學校發展主任(灣仔及離島) 黃愷兒女士代為出席。

4. 主席請委員留意放置於席上印有建議討論時間的經修訂議程及文件。

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十七次會議記錄

5. 秘書處於會議前收到一份由楊雪盈議員提出的修訂建議。

6. 在席委員並無其他修訂，遂由鄭琴淵博士動議，張文嵩委員和議，通過經修訂的第十七次會議記錄。

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 46/2018 號文件)

7. 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 47/2018 號文件)

8. 秘書簡介文件。

9. 主席表示由於賀年印刷品已在印製中，建議將有關賀年印刷品的未定用途款項 17,072.8 元撥歸中央預留。

10. 在席委員並無異議。

11. 主席請委員備悉有關文件及上述安排。

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 51/2018 號文件)

12. 主席請委員備悉有關文件。

討論事項

第 5 項：區議會 2019 年賀年紀念品建議分發方法

(社區建設及房屋事務委員會第 48/2018 號文件)

13. 主席簡介文件中所列 2019 年賀年紀念品的建議分發方法，並請委員就文件中所列的建議分發方法發表意見。

14. 在席委員並無異議。

15. 主席宣布，委員會通過上述的 2019 年賀年紀念品分發方法。

第 6 項：「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」申請安排

(社區建設及房屋事務委員會第 49/2018 號文件)

16. 主席歡迎市區重建局樓宇復修高級經理陳志鴻先生及社區發展助理經理李健勤先生出席會議。

17. 市區重建局陳志鴻先生以投影片介紹「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」的申請安排。

18. 楊雪盈議員有以下意見及提問：

- i. 希望有更多市民能得知計劃詳情，但發現市區重建局就「樓宇更新大行動 2.0」於全港只舉辦了十場簡介會，而在港島區分別只曾於北角、禮頓山及西營盤各舉辦一次簡介會，次數並不足夠。簡介會亦未能照顧

使用不同語言的業主。

- ii. 就區內部份個案，市建局有派員幫忙開會，就此表示謝意。灣仔區舊樓維修的難處，在於很多樓宇都超出住用單位平均每年應課差餉租值 162,000 元的限額。即使很殘舊且需要維修，又符合五十年樓齡及自住物業等申請資格，長者就因平均應課差餉租值稍為超出限額而無法申請。故詢問有關平均每年應課差餉租值限額能否作調整或可彈性處理。
- iii. 指出計劃由 2018 年 7 月開始接受申請，於 2018 年 10 月 31 日截止，很多法團行動較緩慢，集齊居民召開大會需時，申請時間未必足夠。
- iv. 現時業主立案法團或議員均無法向差餉物業估價署查詢樓宇的平均每年應課差餉租值，令居民難以知道自己的樓宇是否符合申請資格，部份居民會因而卻步，或因錯估申請結果而失望，她建議市區重建局與差餉物業估價署分享平均每年應課差餉租值的資料。

19. 有委員詢問在同一大廈當中，如果有部分單位的每年應課差餉租值超過 162,000 元的限額，部分單位的每年應課差餉租值則在 162,000 元的限額內，該大廈的平均每年應課差餉租值應如何計算。

20. 主席有以下意見及提問：

- i. 詢問是否只有已獲發強制驗樓法定通知的大廈才符合「樓宇更新大行動 2.0」的申請資格。
- ii. 指出陳志鴻先生剛才提到如參加計劃的大廈未進行維修工程，大廈則必須同時使用申請「招標妥」樓宇復修促進服務。然而，「招標妥」的支援人手及招標箱地點等資源都非常緊拙，現時申請「招標妥」已經需要超過一年才可以完成招標工作。她詢問市區重建局會否因應「樓宇更新大行動 2.0」的推出，增加「招標妥」的人手及資源，以應付大廈對「招標妥」服務的需求。
- iii. 詢問市區重建局會為申請的大廈排序的準則，以及會如何通知申請的大廈獲安排的次序。她詢問計劃預計會向多少大廈提供服務。
- iv. 指出灣仔區內很多大廈的平均每年應課差餉租值都超出 162,000 元的限額，但亦已經超過 50 年樓齡，並有

維修的需要，她詢問市區重建局能否考慮區內的實際情況，考慮放寬有關的限額。

(劉潮賢委員於下午 3 時 30 分出席會議。)

21. 市區重建局陳志鴻先生有以下回應：

- i. 市區重建局就計劃分別於三至四月及七至八月期間進行了兩輪共二十一場簡介會。業主就早前舉辦的簡介會反應踴躍，但每場簡介會仍有餘額，而簡介會的地點是按照目標樓宇的多寡決定。
- ii. 明白全港共有幾千幢目標樓宇，簡介會未必足夠應付所有需要。因此，市區重建局早前已就計劃向目標大廈的每位業主發信，介紹計劃的詳情及申請程序等。
- iii. 如果大廈法團於申請期內對計劃感興趣，亦可以致電 3188 1188 的支援熱線查詢，市區重建局樂意在有需要時派代表為大廈法團講解計劃的安排。
- iv. 雖然早前的簡介會主要以廣東話進行，但簡介會的影片已上載於市區重建局的網站，並配備英文字幕。網站亦有關於是次計劃的英文單張，相信能照顧到不同人士的需要。
- v. 現時市區重建局會按照市區 162,000 元及新界區 124,000 元的平均每年應課差餉租值限額處理「樓宇更新大行動 2.0」的申請。有興趣申請計劃的大廈可以向市區重建局查詢大廈的平均每年應課差餉租值。
- vi. 建議有興趣申請計劃的大廈先向市區重建局遞交申請表。市區重建局會檢討平均每年應課差餉租值上限，在有需要時會進行調整。
- vii. 大廈住用單位的平均每年應課差餉租值，是以大廈住用單位的每年應課差餉租值作計算，商舖等商用單位的每年應課差餉租值則不會用作計算之內。
- viii. 有關議員提到「招標妥」樓宇復修促進服務的資源緊拙，市區重建局明白「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」預期會增加對「招標妥」服務的需求，因此會按計劃的進度增聘「招標妥」的人手。
- ix. 政府為「樓宇更新大行動 2.0」預留了 30 億元，預計可以服務到 2,500 幢大廈。計劃會分兩個階段接受申請，

而第一階段預計會處理 1,500 幢大廈。據他了解，現時符合所有申請資格的大廈約有 1,000 多幢，預計可以受惠於是次計劃。

- x. 已獲發強制驗樓法定通知或預先知會函件、樓齡 50 年或以上以及符合樓宇住用單位平均每年應課差餉租值限額的樓宇，可以自行籌組訂明檢驗及維修工程及提出申請，作為第一類別的目標大廈，而屋宇署亦會揀選未能自行籌組檢驗及維修的樓宇作為第二類別的目標大廈。
- xi. 在計劃推出後才收到強制驗樓法定通知或預先知會函件的合資格大廈，可以參加第二階段的申請。
- xii. 政府為「消防安全改善工程資助計劃」預留了 20 億元供已獲發消防安全指示的合資格大廈參加，預計可以服務約 2,000 幢大廈。
- xiii. 預計計劃需要幾年時間為合資格的目標大廈提供資助，需要按大廈獲派的次序處理申請個案。如果同時處理所有的申請個案，即使市區重建局有足夠的人手，估計市場亦難以消化。
- xiv. 雖然計劃於 2018 年 10 月 31 日截止申請，但市區重建局早於 2018 年 3 月開始宣傳，業主立案法團只需在業主大會中議決參加以上計劃及委任申請人代表，就可以遞交申請。如果有大廈無法趕及於 2018 年 10 月 31 日前遞交申請所需文件，例如會議記錄，亦可於限期後與市區重建局聯絡作彈性處理。
- xv. 「樓宇更新大行動 2.0」的申請排序準則主要考慮大廈的安全指數，維修工程的進度及大廈是否同時申請「消防安全改善工程資助計劃」。以上因素都在評分準則當中，但現時未能確定分數的比例，需要由屋宇署，發展局及市區重建局組成的督導委員會進一步討論及確認。
- xvi. 「消防安全改善工程資助計劃」的申請排序考慮因素包括大廈收到消防安全指示的日期、大廈的樓齡、改善工程的進度及大廈是否同時申請「樓宇更新大行動 2.0」等。同樣地，有關評分的比重需要由相關督導委員會進一步討論。

22. 灣仔民政事務處廖少芳女士補充稱，為加強協助業主處理大廈管理及大型維修工程，灣仔民政事務總署由本月開始推行「大

廈管理中央平台計劃」，定期為業主舉辦一站式簡介會，由相關的政府部門及機構向業主講解各類與大廈管理及維修有關的服務/計劃的詳情及申請辦法等。

23. 主席建議日後若民政事務總署推出新的計劃時，灣仔民政事務處可以透過電郵等方式盡快向委員會發放有關資訊，以便議員解答市民的查詢。

第7項：二零一九年香港花卉展覽「綠化推廣攤位」

(社區建設及房屋事務委員會第 50/2018 號文件)

24. 主席表示，二零一九年香港花卉展覽(下稱「花展」)將於 2019 年 3 月 15 日至 24 日於維多利亞公園舉行。花展委員會現希望邀請灣仔區議會參加是次展覽的「綠化推廣攤位」活動，向市民推廣綠化意識及介紹區議會於地區的綠化工作。委員會過往邀請循道衛理長者服務中心及聖雅各福群會輪流協助設計推廣攤位。今年初的展覽是由循道衛理長者服務中心負責推廣攤位的設計；如委員會通過參與上述活動，將邀請聖雅各福群會協助設計有關攤位。

25. 在席委員並無異議。

26. 主席宣布，委員會通過參與上述活動。

27. 楊雪盈議員表示同意有關安排，希望了解過往委員會如何挑選合作的團體單位，並詢問如果有其他團體有意參與此項活動，可以透過甚麼途徑與委員會聯絡。

28. 主席回應指，於灣仔公園的社區園圃計劃中，灣仔區議會已透過以上兩個機構招募了一班綠化大使，而這些大使除了協助打理園圃外，亦有與區內學生就種植進行交流，故此委員會一直交由以上機構籌辦花展的推廣攤位。此外，由於籌辦花展的推廣攤位工作繁多，參與的義工亦需要長時間留守展覽，因此過往亦很少收到其他機構主動聯絡委員會，表示有意協助舉辦此項活動。

29. 副主席有以下補充：

- i. 花展已有多年歷史，而灣仔區議會則是十八區中第一

個區議會參與此展覽。

- ii. 由十六年前開始，灣仔區議會已與循道衛理長者服務中心及聖雅各福群會合作舉辦社區園圃計劃，故雙方在社區種植方面已有多年的合作關係。
- iii. 此外，在籌辦花展的過程中，兩個機構會聯絡不同團體，灣仔區內各個老人中心的義工亦會參與花展工作。因此，實際參與花展籌備工作的人數眾多，並不局限於以上兩個機構。

30. 有委員有以下意見：

- i. 社區園圃計劃與花展的「綠化推廣攤位」是不可分割的。因為花展是重要的平台讓社區園圃計劃的參與者接觸不同市民，推廣園圃計劃的理念。
- ii. 認同由循道衛理長者服務中心及聖雅各福群會擔任統籌角色。上述兩個機構每年都會亦有邀請全區老人中心參與活動。此外，區內人士亦可報名參與社區園圃計劃，協助維園花展工作。

31. 經討論後，主席宣布，委員會通過邀請聖雅各福群會協助設計有關攤位。

其他事項

32. 主席表示，安老事務委員會邀請各界人士，包括灣仔區議會，提名在 2019 年年屆百歲，或已年過百歲但之前未獲提名的長者接受祝壽賀函。根據過往做法，委員會會邀請區內以下三間提供長者服務的機構參與提名百歲長者接受祝壽賀函：

- i. 循道衛理灣仔長者服務中心；
- ii. 聖雅各福群會灣仔綜合家庭服務中心；及
- iii. 灣仔區慈善敬老會。

33. 主席詢問委員是否同意上述安排。

34. 主席提議加入邀請香港基督教培道聯愛會莊重文敬老中心協助提名。在此安排下，相信已能覆蓋區內大部分的長者網絡。

35. 有委員提議考慮邀請區內的私營安老院協助提名。

36. 副主席有以下回應：

- i. 區內私營安老院眾多，如果要邀請私營安老院提名，要先備妥相關資料及了解有關安老院的實際情況。
- ii. 以上四個機構分別有自己的聯會，網絡龐大，而且亦覆蓋了不同背景的長者，而且均是受政府資助，受社會福利署監管。
- iii. 由於是次安老事務委員會邀請的提名時間有限，建議集中邀請以上四間機構協助提名，日後再考慮是否邀請私營安老院提名。

37. 主席同意區內私營安老院眾多，如果邀請私營安老院協助提名，在行政處理上比較困難。

38. 秘書補充提名程序及安排。

39. 經討論後，主席宣布委員會通過邀請以下四間機構參與提名百歲長者接受祝壽賀函：

- i. 循道衛理灣仔長者服務中心；
- ii. 聖雅各福群會灣仔綜合家庭服務中心；
- iii. 灣仔區慈善敬老會；及
- iv. 香港基督教培道聯愛會莊重文敬老中心。

下次會議日期

40. 主席宣布，下次會議日期將於 2018 年 11 月 20 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

41. 議事完畢，會議於下午 4 時結束。

灣仔區議會秘書處

二零一八年十一月

本會議記錄於二〇一八年十一月二十日正式通過。