

南區區議會屬下
南區社區重點項目專責委員會
第三次會議紀錄

日期：2014 年 5 月 23 日

時間：上午 9 時 30 分

地點：南區區議會會議室

出席者：

朱慶虹太平紳士 （南區區議會主席暨本專責委員會主席）

陳富明先生 MH （南區區議會副主席）

歐立成先生

區諾軒先生

柴文瀚先生

陳家珮女士

陳李佩英女士

張錫容女士

朱立威先生

馮仕耕先生

林啟暉先生 MH

林玉珍女士 MH

羅健熙先生

麥謝巧玲女士

徐遠華先生

楊位款太平紳士 MH

缺席者：

廖漢輝太平紳士

黃靈新先生

楊默博士

司馬文先生

李達熙先生

列席者：

開會辭：

主席歡迎委員及康樂及文化事務署（下稱「康文署」）代表南區康樂事務經理陳慰僑先生出席會議。

2. 主席表示，由於南區社區重點項目專責委員會會議是按需要不定期舉行，廖漢輝太平紳士、黃靈新先生、楊默博士及司馬文先生因事未能出席是次會議。主席請各委員備悉上述事宜。

議程一：通過 2014 年 10 月 17 日第二次會議紀錄

(陳家佩女士於上午 9 時 32 分進入會場。)

3. 主席表示，第二次會議紀錄已於會前送交各委員參閱，秘書處暫未收到任何修訂建議。

4. 專責委員會通過上述會議紀錄。

議程二：南區社區重點項目進展報告（截至 2014 年 4 月 30 日的情況）
（專責委員會文件 1/2014 號）

（羅健熙先生及馮仕耕先生分別於上午 9 時 33 分及 9 時 35 分進入會場。）

5. 主席表示，南區民政事務處（下稱「南區民政處」）根據專責委員會於第二次會議的決議，正式向民政事務總署（下稱「總署」）遞交第一輪項目建議書。

6. 伍榮廷女士向專責委員會匯報南區社區重點項目（下稱「重點項目」）的最新進展。南區民政處已於 2013 年 12 月 24 日向總署呈交第一輪項目建議書及工程界定書。第一輪項目建議書的綱要載於文件的附件一，而「進程一覽」載於文件的附件二。根據「進程一覽」，第一輪項目建議書已於 2014 年 1 月 23 日獲民政事務總署署長批准，而建築署亦已於同年 2 月開始擬備「技術可行性說明書」文件。附件二所標示的工作進度是因應第一輪項目建議書提交時預計的工程日期，所以只可作為參考。實際的工程日期有可能因應不同程序或工程上遇到的問題而作出修改。總括而言，南區民政處和南區區議會的期望一致，希望建造工程能於 2015 年第四季展開。

7. 專責委員會備悉上述報告內容。

議程三：南區社區重點項目邀請伙伴機構事宜
（專責委員會文件 2/2014 號）

（楊位款太平紳士 MH、陳李佩英女士、柴文瀚先生及區諾軒先生分別於上午 9 時 36 分、9 時 37 分、9 時 42 分及 10 時 25 分進入會場。）

8. 主席表示，在專責委員會第二次會議上，委員就可能負責營運重點項目的伙伴機構交換意見。當時提出了三種可行的合作模式，包括：（一）由康樂及文化事務署（下稱「康文署」）負責管理場地，通過招標，與營運者簽訂租約；（二）由非牟利機構，即獲《稅務條例》（第 112 章）第 88 條獲豁免繳稅的屬公共性質的慈善機構或慈善信託管理；或（三）由南區民政處管理場地、負責場地招標及邀請有興趣的參與者競投其營運權。

9. 主席請康文署代表就第一種合作模式給予意見。
10. 陳慰僑先生表示，雖然經營海鮮食肆並不屬於康文署的服務範疇以內，但署方會在項目上作出多方面的配合，特別是在土地的使用、現有設施上的配合和將來營運上與經營者的配合。
11. 主席詢問康文署是否對指定食肆經營海鮮類別存有困難，並會否配合區議會以第二種合作模式營運項目，以容許將來的營辦者使用現時由康文署轄下管理的土地及設施。
12. 陳慰僑先生重申表示，康文署難以在招標時指定經營海鮮食肆；而第二種模式則可透過撥地及使用現時康文署管理的土地來處理。
13. 主席請委員就三種可行的合作模式發表意見。
14. 陳富明先生 MH詢問現時尖沙咀文化中心內有不同類型的食肆，例如中式餐廳、咖啡座和西餐廳等，康文署是否在建築前已經規劃食肆的指定類型。
15. 陳慰僑先生回應表示，由於尖沙咀文化中心不在他的管理範圍內，所以未能就其詳細情況回應委員的提問。但以一般情況而言，康文署在初步設計階段會因應個別場地使用者的實際需要，為營運者提供一些提供餐飲服務的處所。整體以言，署方會在設計上釐訂方向，但不會特別限定某一類型的食肆，例如酒樓。根據食物及環境衛生署的食物業牌照制度，酒樓的涵蓋面甚廣，並屬於普通食肆的類別。普通食肆並沒有一個特定模式，可以是提供普通飯菜，甚至是扒房。署方最主要是因應食物業牌照的分類而考慮處所在設施設計上所需要的面積。
16. 主席表示，根據他的理解，康文署現時沒有指定香港大會堂內三所食肆的類型。他詢問會否出現三所食肆同時經營酒樓或西餐廳的情況。
17. 陳慰僑先生回應表示，署方並不會限制場地營運者需要提供指定的菜色。

18. 楊位款太平紳士 MH詢問如果將來的經營者傾向經營海鮮食肆，康文署會否干預其經營細節，以及提供哪些支援予區議會推行第二種合作模式。

19. 歐立成先生詢問康文署能否在合約中訂明南區社區重點項目擬興建的食肆為海鮮食肆。

20. 陳慰僑先生回應表示，康文署不會在合約中限制經營者經營任何一類型的食肆。署方會與地政總署及民政事務總署配合，在土地使用及撥地上配合區議會推行第二種合作模式發展項目。

21. 林玉珍女士 MH表示，如果康文署未能在合約中規定經營某一類型的食肆，將會與南區社區重點項目希望指定經營海鮮食肆有所矛盾，而發展海鮮食肆的目標將難以實現。

22. 主席表示，委員對南區社區重點項目以「於香港仔魚類批發市場鄰近發展海鮮食肆」為目標很清晰，現時主要詢問為何康文署不能指定食肆經營海鮮餐廳。

23. 主席補充，推行重點項目必須符合發展海鮮食肆的目標，就前述的三種合作模式而言，第一種和第三種合作模式都是由政府部門負責管理，通過招標及邀請有興趣的參與者競投其經營權，故認為若要規定食肆的類型（如海鮮食肆）會比較困難。若要配合區議會目標，則只能通過第二種模式才能達成。

24. 陳富明先生 MH、陳李佩英女士、張錫容女士、麥謝巧玲女士及林啟暉先生 MH就採納哪種合作模式營運海鮮食肆提出意見及查詢：

(a) 有委員指出，區議會在現時康文署管理的設施，都有其角色及提供意見，如指定的地點可以用作狗公園或吸煙區，詢問即使場地是由康文署招標和管理，是否真的不能配合重點項目擬發展海鮮食肆的目標；

(b) 有委員詢問今天會議是否討論採納哪種合作模式推行重點項目，以及該場地可容納的人數；

(c)有委員認為，區議會目標十分清晰，康文署應按區議會要求，在招標文件中指明經營海鮮食肆以作出配合；

(d)有委員認為，康文署只要在草擬合約時清楚列明經營海鮮食肆的要求便能處理問題，不認為會出現問題；以及

(e)有委員希望釐清現時的討論問題，是否應該先決定招標模式而不是糾纏於招標文件的細節。

25. 主席指會議現時是在討論三種合作模式，部分委員希望知悉在第一種合作模式下康文署為何不能指定經營海鮮食肆。待康文署釐清問題後，可以請委員就採納哪種合作模式作決定。主席邀請南區民政事務專員衛懿欣太平紳士就合作模式作出回應。

26. 衛懿欣太平紳士回應表示，南區民政處的程序與康文署沒有分別，即政府部門無法在招標時只准許海鮮食肆經營。她又指，總署並沒有管理及營運食肆的相關經驗，若由南區民政處負責管理，效果未必理想。

27. 楊位款太平紳士 MH、朱立威先生、柴文瀚先生、林玉珍女士 MH、徐遠華先生及馮仕耕先生就區議會應採納何種合作模式提出以下的意見：

(a)有委員認為，不必糾纏於招標文件的內容，亦不存在很大矛盾。他個人較支持以第二種合作模式，即與慈善機構合作營運，相信在操作上比較簡單；

(b)有委員支持第二種合作模式，並希望能盡快作出決定令工程有所進展；

(c)有委員指出，《申請成為伙伴機構指引》(下稱「指引」)已要求「食肆須突顯具特式主題，並反映南區漁民文化」，而評分準則亦會以此作根據，故此相信與非牟利機構的合作模式會較適合，擔心一直拖延下去毫無寸進；

(d)有委員認為，第一及第三種合作模式均不能確保達到區議會的目標，故較為支持第二種合作模式；

(e) 有委員表示，之前的討論有點失焦，他同意剛才幾位議員的意見，與非牟利機構合作的第二種合作模式會較方便及較能帶動整個計劃，希望能夠作出決定，並開始討論具體細節；以及

(f) 有委員擔心現時是否有非牟利機構具備營運優質食肆的相關專業知識和經驗，並希望了解南區民政處可否提供符合上述條件的非牟利機構列表以作參考。

28. 主席表示，邀請過程必須按公正及公平競爭的原則進行，故不會事先就委員的要求草擬符合資格的非牟利機構列表。主席建議委員在現階段先就合作模式及擬議指引的內容進行討論，專責委員會將在收集建議書後召開特別會議，邀請合資格的申請機構簡介其營運建議書，並按現行程序及指引所訂明的準則評核所有合資格的申請。

29. 主席邀請康文署代表作最後回應及補充。陳慰僑先生重申表示，根據既定的程序，由康文署負責進行的公開招標，並不能指定食肆的種類及用途。區議會期望重點項目以發展海鮮食肆為目標，但根據署方過往的經驗，通過競投而獲得經營權的營運者多會以賺取最大利潤的商業形式營運，有可能會與區議會的目標有所偏離。反之，若由一間擁有共同理念及營辦方針的非牟利機構負責營運，相信擬議食肆偏離重點項目目標的可能性會較低。

30. 主席就委員的發言作出總結，表示大多數委員支持第二種合作模式，通過邀請非牟利機構作為伙伴機構，負責營運上述項目。

31. 主席指出，若與非牟利機構合作，遴選過程必須公平和具透明度，確保與非政府機構合作推行的重點項目具延續性及透明度，以使公帑得以妥善利用。為方便甄選合資格的申請機構，南區民政處參照相關的政府財務通告和總署發出的《社區重點項目計劃指引》，擬備了《申請成為伙伴機構指引》，詳情載於專責委員會文件 2/2014 號的附件。

32. 主席請南區民政事務助理專員伍榮廷女士簡介文件和介紹邀請伙伴機構的程序。伍榮廷女士簡介文件，並請委員就文件內容提出意見。

33. 主席表示，司馬文先生於早前發電郵到秘書處，就文件的附件內容提出修訂建議，其電郵內容的摘錄已置於案上供委員參考。秘書處備悉上述修訂建議，並將根據專責委員會的意見就指引作出適切的修訂。

34. 柴文瀚先生、羅健熙先生、歐立成先生、楊位款太平紳士 MH、陳家珮女士、林啟暉先生 MH、陳李佩英女士、麥謝巧玲女士、朱立威先生及徐遠華先生就指引中有關「公眾參與計劃」及「營運要求」的條文提出意見及查詢，內容摘錄如下：

- (a) 有委員詢問有關「公眾參與計劃」條文的詳情，並提出可否要求非牟利機構負責或支援區議會的恆常節慶活動，例如龍舟競渡；
- (b) 有委員關注食肆的營業時間，認為晚上營業時戶外座位有可能產生噪音問題；
- (c) 有委員查詢有關條文是否只涵蓋非牟利機構於食肆營運後的「公眾參與計劃」活動；
- (d) 有委員認為，指引應包括較具體的條文，如營業時間和酒牌等，讓營運者知悉區議會要求，避免日後爭議；
- (e) 有委員認為，指引中必須加入明確的罰則規管營運者，以確保營運者按照相關的要求經營食肆；
- (f) 多位委員建議於「營運要求」中加入環保元素，例如要求營運者建議一些有效處理廢物及廚餘的方案；
- (g) 多位委員指出，指引應該只涵蓋概括的內容，以便保留更多彈性，讓申請機構有較大的自主發揮空間，提供創新的建議方案，避免「行外人管行內人」的情況；
- (h) 有委員認為，垃圾處理與環保項目有別，故指引中有關環保的事宜應獨立成項，而有關牌照的事項也應納入另一個項目下，令整份文件更為清晰；以及

- (i) 有委員贊成加入環保要求，並認為應將之列為一個獨立項目，包括廚餘回收、玻璃回收、減少使用一次性的餐具等，建議評審準則中有關環保要求的評分比重應增加至 10%。

35. 伍榮廷女士回應委員的查詢，指出指引的目的是要列出區議會認為營運者需要具備的基本條件，作為非牟利機構考慮是否適合成為合作伙伴的參考資料。除非委員有特別的要求，處方一般都會採用較具彈性的指引，以提供空間予申請機構提出建議，並詳列於所提交的建議書之中。因此，指引中的「公眾參與計劃」及「營業時間」皆屬一般性的指引，最終的建議將於獲選的非牟利機構落實後詳細商討。

36. 主席重申表示，上述的討論文件為供申請機構參考的指引，並非招標文件。申請機構須根據指引的內容擬備建議書，並提交區議會，經專責委員會評審後，向區議會推薦一間合適的非牟利機構成為伙伴機構，並交由總署批核。

37. 衛懿欣太平紳士補充，南區民政處協助草擬指引時，考慮到南區區議會對推廣漁民文化的期望，故附件第一頁已列明重點項目的目標是「藉於香港仔魚類批發市場附近發展海鮮食肆，弘揚南區的漁民文化」。此外，附件第三頁顯示一項標題為「公眾參與計劃」的項目，期望重點項目能有別於一般的商業營運。她指出，公眾參與是推廣漁民文化不可或缺的一部分，因此指引的相關條文比較概括，希望能給予申請者一定的空間，運用該機構本身的經驗，建議一些具創意及新穎的公眾參與活動供區議會考慮。

38. 衛懿欣太平紳士續表示，關於指引第三頁的「營運要求」，南區民政處在草擬相關條文時，亦偏向有彈性，希望讓申請機構有更多的發揮空間，而申請機構亦會在甄選過程中向區議會簡介其計劃，屆時申請機構與區議會將有一個互動的討論過程。待選出合適的合作伙伴後，政府將與其簽訂一份服務合約，列明具體的條款，例如營業時間。若區議會認為現階段必須加入某些條文或限制，亦可加入指引中作為補充。回應委員提及指引應加入有關廚餘處理和環保回收的意見，她表示南區民政處會根據委員的建議修訂相關的指引條文，供委員參考。

39. 主席、徐遠華先生、歐立成先生、陳富明先生 MH、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、區諾軒先生、柴文瀚先生及陳李佩英女士就「營業時間」提出意見，內容摘錄如下：

(a) 主席及多位委員認為，應該限制食肆的營業時間，以減少對附近居民的影響；

(b) 有委員認為，應同時從營運者的角度出發，給予彈性讓其決定合適的營業時間。但在戶外座位的營業時間方面，則必須嚴謹處理及加以規管；

(c) 有委員認為，申請機構可於建議書內提出有關緩減噪音或其他滋擾的措施；以及

(d) 有委員建議指引應加入適切的條文，以確保營運者能把項目對附近居民所造成的滋擾減至最低。

40. 主席綜合委員的意見，要求南區民政處就剛才所討論的條款作出修訂，供委員參考。

41. 衛懿欣太平紳士回應表示，南區民政處將按委員的意見於指引中新增相應的條文，要求經營者營運時必須配合香港仔海濱公園的周邊環境，以確保海濱公園休憩用地的使用者不受影響。

42. 主席表示，專責委員會大致上同意指引的內容，並引述司馬文先生以書面形式表達的建議，把申請限期由一個月延長至三個月。

43. 柴文瀚先生建議加入相關條文，列明若在首月內沒有收到任何申請時，可接受延長申請時間的處理方法。

44. 徐遠華先生、區諾軒先生、羅健熙先生、柴文瀚先生、林啟暉先生 MH、楊位款太平紳士 MH、朱立威先生及麥謝巧玲女士就附錄D「挑選伙伴機構的評核準則」提出意見及查詢，內容摘錄如下：

(a) 有委員建議，應加入環保要求，令申請者認真處理，有效推動環保；

- (b) 有委員詢問甲項「機構的技術能力」的內容，建議採用較為具體的字眼，把重點放在申請者的營運能力上；
- (c) 有委員指出，南區社區重點項目計劃的目的，是藉推行在香港仔魚類批發市場附近發展海鮮食肆的項目，以弘揚南區漁民文化，認為甲項應佔更大比重；
- (d) 有委員建議，把丙項標題三「與南區區議會合作以實現重點項目計劃目的」納入甲項「機構的技術能力」項下；
- (e) 有委員認為，甲項「機構的技術能力」的標題用詞並不恰當，建議改為「機構對實現重點項目計劃的能力」；
- (f) 有委員建議，於丁項「機構的建議承擔」中加入環保要求，並把丁項標題三「對社會的裨益及建議公眾參與的方法」更改為「對環保的要求及建議讓公眾參與的方法」，評分比重則維持不變；
- (g) 有多位委員認為，應該把「環保要求」和「社會裨益」分開，獨立成項；
- (h) 有委員認為，根據現時的安排，政府會以象徵式租金將用地租予營運者，因此，申請機構在營運上是否對社會有所裨益相當重要，應佔相當的評分比重；
- (i) 有委員認為，在評分比重上「環保要求」應佔10%，「社會裨益」佔5%；
- (j) 有委員建議降低乙項「機構的財政能力」的評分比重，增加甲項「機構的技術能力」的評分比重；
- (k) 有委員認為，「環保要求」的比重可以減少，因為那是基本的要求，申請機構必須妥善處理。相反，他認為乙項和丙項有關機構的往績和財政能力的要求相當重要，因為機構的管理能力足以影響日後的營運能力，故應該增加此部份的評分比重；以及

- (1) 有委員認為，在評分比重上，甲項「機構的技術能力」和丙項標題三「與南區區議會合作以實現重點項目計劃目的」合併後應佔20%，乙項「機構的財政能力」也應佔20%。丁項標題一「機構將提供或取得的非政府資源（人力資源除外）的來源建議」和丁項標題二「機構須提供其組織架構，並簡介責任分布及主要員工參與項目的程度」應該合併，而戊項標題一「機構參與同類項目的經驗」和戊項標題二「機構及其主要人員參與同類項目的經驗」也應該合併。

45. 回應委員的意見，衛懿欣太平紳士希望得知，專責委員會是否傾向把「環保要求」和「社會裨益」分配相同的評分比重。

46. 主席綜合各委員的意見後表示，「環保要求」和「社會裨益」的評分比重應各佔10%，而「機構的財政能力」則應佔20%。

47. 伍榮廷女士補充，民政處草擬評分準則時，是參考總署提供的《社區重點項目計劃指引》，區議會可就具體的措辭及評分比重提出意見，需要注意的是，每一個評審項目的評分比重不能少於10%。此外，秘書處會根據專責委員會的建議修改各附錄，委員如對個別項目的措辭修訂仍有意見，可於事前盡早通知秘書處。其後，秘書處會以電郵方式把《申請成為伙伴機構指引》及所有附錄的修訂本發給委員傳閱，然後南區民政處才會正式展開公開徵求建議書的工作。

48. 主席總結時表示，現正草擬的評核準則中，「財政能力」所佔的比重稍大，專責委員會同意對此作出調整，增加機構掌握和實現重點項目計劃目標的能力的評分比重。此外，由於重點項目是區議會與伙伴機構的合作計劃，與一般商業合作有別，故區議會要求伙伴機構對環保及其他社會責任有所承擔，實屬合情合理。秘書處會根據專責委員會的建議修訂《申請成為伙伴機構指引》及其附件，並以電郵發送給委員審閱，屆時請各委員提出意見。

49. 主席續表示，待委員同意及通過相關指引的修訂建議後，南區民政處將啟動徵求建議書的工作。稍後專責委員會將召開特別會議評核所有合資格的申請，由於申請計劃書之間存在競爭性，故該會議將以閉門方式

進行，以邀請合資格的申請機構簡介營運建議書。在甄選工作完成後，專責委員會將向南區區議會推薦候選伙伴機構的營運建議書，並尋求南區區議會的支持，然後呈交總署審批。

（馮仕耕先生、陳富明先生 MH、林玉珍女士 MH 及張錫容女士分別於上午 10 時 25 分、10 時 45 分、10 時 45 分和 11 時 07 分離開會場。）

議程四：其他事項

50. 朱立威先生建議向建築署反映專責委員會的要求，包括完善的隔音措施，以及硬件方面需要配合未來的環保要求。

（楊位款太平紳士 MH 於上午 11 時 22 分離開會場。）

議程五：下次會議日期

51. 主席表示，下次南區社區重點項目專責委員會的會議日期將由南區區議會秘書處另行通知委員。

52. 議事完畢，會議於上午 11 時 27 分結束。

南區區議會秘書處

2014 年 8 月