

**香港特別行政區
第三屆灣仔區議會屬下
社區建設委員會
第二十次會議記錄**

日期：二〇一一年一月二十五日（星期二）

時間：下午四時十二分

地點：香港灣仔軒尼詩道 130 號修頓中心 21 樓灣仔民政事務處區議會會議室

出席者

主席

鄭琴淵議員, BBS, MH

副主席

李碧儀議員

委員

孫啓昌議員, BBS, MH, JP

李均頤議員

黃楚峰議員

鄭其建議員

鍾嘉敏議員

增選委員

梁何慧儀女士

彭錫爲女士

盧天送先生, MH

政府部門代表

黃佩心女士

陳小萍女士

鄧月琴女士

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）

李佩珍女士
呂啓文先生
卓偉嘉先生
王偉昌先生
廖燕敏女士

社會福利署東區及灣仔區助理福利專員 3
香港警務處助理警民關係主任（灣仔區）
教育局高級學校發展主任（灣仔）1
康樂及文化事務署灣仔區副康樂事務經理 2
廉政公署廉政高級教育主任

其他政府部門及機構代表

蔡黛群女士
林國強先生
余穎章女士
黃錦全先生

鄰舍輔導會執行幹事
BMC 健康中心主任
康正綜合治療中心主診物理治療師及創辦人
民政事務總署高級聯絡主任(專責事務)

} 出席議程第 5 項
} 出席議程第 6 項

秘書

蔡雋妍女士

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

伍婉婷議員

負責人

開會詞

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二十次會議，並祝各位新年進步。

2. 主席歡迎鄰舍輔導會執行幹事蔡黛群女士、BMC 健康中心主任林國強先生及康正綜合治療中心主診物理治療師及創辦人余穎章女士就第 5 項議題出席會議。

3. 主席請委員留意放置於席上的議程(經修訂)及文件。

第 1 項：通過灣仔區議會屬下社區建設委員會第十九次會議記錄

4. 經黃楚峰議員動議，鄭其建議員和議，會議記錄獲得通過。

資料文件

第 2 項：灣仔區議會屬下社區建設委員會行動清單 (社區建設委員會第 1/2011 號文件)

5. 委員備悉文件。

第 3 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
(社區建設委員會第 2/2011 號文件)

6. 國民教育工作小組主席李碧儀議員補充說，工作小組剛於同日召開了第九次會議，討論本年度的工作計劃，包括跨年度活動「正能量家庭 三代同心」計劃的頒獎禮，並建議與地區團體合辦第三屆灣仔戲味、福建社會服務團、素描比賽、南亞裔婦女工作坊等活動。

7. 社區共融工作小組主席李均頤議員補充說，工作小組二〇一〇／一一年度大部份的活動已圓滿結束，包括傷健藝力展才華、我心高飛、無障礙生活在灣仔等。

8. 灣仔民政事務處鄧月琴女士補充說，「2010 大廈管理手冊」的編印工作現正進行。

9. 主席表示，國民教育工作小組、社區共融工作小組及大廈管理工作小組去年舉辦了多項活動，她感謝三位小組主席的努力。

10. 委員備悉文件。

第 4 項：2010/2011 年度撥款予社區建設委員會的灣仔區議會撥款使用情況
(社區建設委員會第 3/2011 號文件(經修訂))

11. 主席表示，委員會二〇一〇／一一年度的撥款已全數批出。她多謝灣仔民政事務處專員、助理專員、區議會主席、各委員、政府部門、聯絡主任及秘書處同事的協助，使委員會的工作得以順利進行。

12. 委員備悉文件。

(彭錫為委員於四時十五分出席會議；鍾嘉敏議員於四時二十分出席會議。)

第 5 項：攜手扶弱基金計劃分享：鄰舍輔導會 - 身、心、靈服務與都市人的痛症

(社區建設委員會第 6/2011 號文件)

13. 鄰舍輔導會蔡黛群女士表示，很榮幸出席是次會議。該會與康正綜合治療中心合辦的 BMC 健康中心為社會企業，並獲社會福利署攜手扶弱基金資助。BMC(Body, Mind, Connection)代表身、心、靈的健康，中心希望協助都市人紓緩各種痛症。

14. 康正綜合治療中心余穎章女士向委員講述中心成立的理念，並示範各款運

動治療的動作和正確姿勢，以改善身體不同位置的壓力。

15. BMC 健康中心林國強先生向委員介紹中心提供的五類主要服務，包括(一)「身、心、靈」保健服務；(二)職業培訓課程；(三)工作實習計劃；(四)健康教育計劃；以及(五)出版健康快訊。中心旨在為弱勢社群提供價格合理的健康治療及保健服務，為就業困難人士提供訓練，提升個人工作能力，開拓更多工作實習及機會，並且提升基層市民對健康、保健的意識。

16. 各委員對本議題有以下提問：

- (i) 查詢治療服務對象的詳情；
- (ii) 查詢領取綜援的人士會否得到收費減免；
- (iii) 詢問公眾人士能否參加中心的職業培訓課程；
- (iv) 詢問中心作為社會企業的長遠發展方向；以及
- (v) 查詢中心是否設有服務承諾，包括收費、輪候時間等。

17. 蔡女士就委員的提問及意見有以下回應：

- (i) 公眾人士與持有醫院管理局轉介物理治療服務信件的人士有不同的治療服務收費，後者的收費為 60 元，與醫院管理局的收費一樣，以協助縮短輪候醫院管理局物理治療服務的時間；
- (ii) 中心申請攜手扶弱基金時，已註明會服務一定比例的領取綜援人士，他們可獲豁免收費；
- (iii) 計劃書載有中心的服務承諾，中心可於會後提供有關詳細資料；
- (iv) 公眾人士的治療服務收費也較市面一般物理治療服務廉宜；中心希望透過服務公眾人士，以支援中心的長遠運作；
- (v) 中心為所有有需要的人士提供免費的專職醫療助理培訓及就業輔導，以協助他們投身該等行業；以及
- (vi) 呼籲各委員支持中心的服務。

18. 余女士補充說，中心也希望透過專職醫療助理訓練，增加這個行業的人手，並為社會的人口老化作準備。另外，中心亦會提供預防骨質疏鬆的服務。

(會後註：秘書處已於二〇一一年二月十六日向各委員傳閱鄰舍輔導會於會後提供的資料。)

(蔡黛群女士、林國強先生及余穎章女士討論此議題後，於五時離席；黃楚峰議員於五時〇八分離席。)

(黃錦全先生於五時出席會議。)

書面問題

第 6 項：第三者風險保險

(社區建設委員會第 4/2011 號文件)

19. 主席歡迎民政事務總署高級聯絡主任(專責事務)黃錦全先生就議題出席會議，並表示各委員都關心本議題。

20. 提出書面問題的李均頤議員介紹文件，並多謝民政事務總署的迅速回應。

21. 各委員對本議題有以下提問及意見：

- (i) 認為有大廈業主立案法團未能分辨原來所購買的保險內容與新法例所規定的條款有何不同；
- (ii) 認為有舊式樓宇的業主為了避免可能被起訴而希望退出法團或不想擔任主席，希望署方澄清在什麼情況下會對法團管委會提出起訴，以及如何支援未能購買第三者風險保險的法團；
- (iii) 認為額外投購第三者風險保險對一些單棟的舊式樓宇業主造成財政壓力，加上最低工資立法，令大廈管理費增加；
- (iv) 認同法例旨在保障業主和公眾的利益，但詢問訂立劃一最低承保額時有否顧及舊式單棟大廈業主的負擔能力；
- (v) 詢問新法例實施至今，共收到多少宗法團因需要負擔額外保費的求助個案，以及成功解決的數字；
- (vi) 詢問第三者風險保險會否包括非法僭建物造成的意外賠償，若發生有關意外，會否先由保險公司不論過失負擔賠償，再向業主追討；
- (vii) 認為有大廈管理公司代表或保險經紀可能錯誤理解有關非法僭建物造成的意外賠償的處理方法；
- (viii) 認為現時的管理公司良莠不齊，有需要設立物業管理行業的規管架構；
- (ix) 請署方加強宣傳教育活動，讓法團及管理公司清楚了解新法例的規定和第三者風險保險的保障範圍；
- (x) 希望署方能適時檢討給予保險業界的指引；以及
- (xi) 多謝民政事務總署及灣仔民政事務處代表協助跟進並解決法團投購第三者風險保險時遇到的困難。

22. 黃先生講解署方的書面回覆，並就委員的提問及意見有以下回應：

- (i) 重申法例旨在同時保障業主及公眾的利益；
- (ii) 若大廈沒有投購第三者風險保險，萬一在大廈的公眾地方發生意外，業主可能要承擔巨額賠償；雖然單棟大廈的業主數目可能不多，但也要購買符合規定的保險，一般而言，每戶業主大概只需要支付數百元一年的保費；
- (iii) 即使大廈沒有業主立案法團，大廈業主仍需要為在大廈公眾地方發生的意外負責；
- (iv) 據了解，暫時沒有法團因這個規例解散；
- (v) 法團如已積極嘗試為大廈投購第三者風險保險，並已聯絡所屬地區的民政事務處求助，署方不會即時對有關法團管委會提出起訴；
- (vi) 據資料顯示，自香港保險業聯會在去年十二月成立熱線電話後，共收到 125 宗查詢，包括查詢保單條文及收費等，當中大部份個案已得到適當的處理，尚有 15 宗個案可望於短期內解決；
- (vii) 政府的政策是希望盡快拆除所有非法僭建物。規例沒有強制法團須就僭建物或違例建築工程而產生的法律責任購買保險；
- (viii) 若發生因非法僭建物造成的意外，須待法庭判決應由法團或個別業主承擔責任；
- (ix) 期望設立物業管理行業的規管架構能確保管理公司的水準；以及
- (x) 署方會加強向法團及管理公司宣傳有關規定的正確訊息。

23. 灣仔民政事務處鄧月琴女士表示，各委員可向處方轉介需要協助的大廈業主立案法團，讓處方跟進並提供支援。

(黃錦全先生討論此議題後，於五時四十分離席。)

討論事項

第 7 項：2011/2012 年度十八區公民教育活動資助計劃

(社區建設委員會第 5/2011 號文件)

24. 國民教育工作小組主席李碧儀議員補充說，工作小組建議在本年暑假舉行福建社會服務團，在當地提供義務教學，有關的詳細申請文件將提交下一次委員會會議審批。

25. 有委員提醒要注意當地人所使用的語言。

26. 工作小組主席多謝委員的提醒，並表示計劃邀請有義務教學經驗的教師與參加者分享經驗。

27. 主席希望區議會主席能協助向公民教育委員會反映，在下年度提高內地考察團的個人資助額。

第 8 項：區議會撥款申請

28. 委員經討論後，同意合辦以下活動：

文件編號	計劃名稱	申請機構	申請款額 (元)	建議撥款額 (元)
第 7/2011 號	第二屆灣仔戲味 ·回味(茶聚暨研討會)	浸信會愛群社會服務處灣仔綜合青少年服務中心	16,500	16,500
會後註：撥款及常務委員會於二〇一一年三月八日的會議上，通過此撥款申請，詳情請參閱撥款及常務委員會第 13/2011 號文件。				
第 9/2011 號	情繫灣仔 15 載 - 社區尋寶大行動	循道衛理灣仔長者服務中心	200,000	200,000
備註： (1) 委員會同意向撥款及常務委員會申請豁免第 4(10)項探訪長者及家庭禮物的開支限額；及 (2) 建議申請團體因應本屆區議會的任期，把活動的時間表提前。				
會後註： (1) 秘書處已於二〇一一年二月一日，向各委員傳閱申請團體按委員會的建議修改後的申請文件(社區建設委員會第 9/2011 號文件(經修訂))，供各委員參閱；及 (2) 撥款及常務委員會於二〇一一年三月八日的會議上，通過此撥款申請，詳情請參閱撥款及常務委員會第 14/2011 號文件。				

第 9 項：協辦活動申請

(a) **碧弦靄韻敬雙親**
(社區建設委員會第 8/2011 號文件)

29. 委員同意協辦是項活動。

其他事項

30. 國民教育工作小組主席李碧儀議員表示，工作小組剛於同日的會議上討論「灣仔區學界素描比賽 2011 — 珍惜眼前人」。委員會同意原則上支持工作小組與申請團體合辦此活動，但建議活動加設參加者證書及禮物。

(會後註：秘書處已於二〇一一年二月十日向各委員傳閱申請團體按委員會的建議修改後的申請文件，並獲各委員通過合辦有關活動(社區建設委員會第 10/2011 號文件)。撥款及常務委員會並於二〇一一年三月八日的會議上，通過此撥款申請，詳情請參閱撥款及常務委員會第 15/2011 號文件)。

31. 主席表示，今屆的區議會將於本年九月下旬開始停止運作，稍後可能需要以傳閱方式表決其他活動的合辦申請，希望各委員合作。

32. 委員同意有關安排。

33. 主席邀請各位出席將於二〇一一年二月十七日舉行的灣仔區辛卯年新春團拜酒會。

第 10 項：下次會議日期

34. 主席宣布，下次會議日期為二〇一一年三月二十二日(星期二)下午四時正。

議事完畢，會議於下午六時〇二分結束。

灣仔區議會秘書處

二〇一一年三月

本會議記錄於二〇一一年三月二十二日正式通過。