

九龙城区议会辖下  
社区建设及服务委员会  
第二十二次会议记录

日期：2019年6月20日(星期四)

时间：下午2时30分

地点：九龙城民政事务处会议室

出席者：

主席：吴宝强议员,MH

副主席：余志荣议员

委员：丁健华议员

邵天虹议员 (于下午2时47分出席)

黎广伟议员

梁婉婷议员

林德成议员

郑利明议员

杨振宇议员 (于下午3时43分离席)

林博议员

萧亮声议员

陆劲光议员

何华汉议员

杨永杰议员 (于下午3时43分离席)

吴奋金议员 (于下午3时43分离席)

潘国华议员,JP

张仁康议员,MH

左汇雄议员,MH

关浩洋议员

秘书：叶伟刚先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

列席者：黎厚裕先生 九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)1  
陈淑婷女士 社会福利署九龙城及油尖旺区助理福利专员 2

应邀出席者：

议程二	陈淑婷女士	社会福利署九龙城及油尖旺区助理福利专员 2
	谭静仪女士	香港盲人辅导会行政总裁
	方善衡先生	香港盲人辅导会职业复康服务总监
	谭汉华先生	周德年建筑师设计有限公司董事
	郭建聪先生	周德年建筑师设计有限公司建筑师
	梁友智先生	周德年建筑师设计有限公司建筑师
议程四	罗雁瑾女士	香港圣公会安老院舍外展专业服务试验计划 (九龙中)督导主任
	王媛玲女士	九龙城民政事务处行政主任(区议会)3

开会辞

社区建设及社会服务委员会(下文简称「社建会」)主席欢迎各委员及部门代表出席会议。在正式商讨议程前，主席提醒委员留意申报利益的责任。《会议常规》列明，若委员的物业业权、职业或投资等个人利益与稍后讨论的事项有关或有潜在的利益冲突，便须在讨论前主动申报，以便他考虑须否请有关委员于讨论或表决时避席。此外，根据《会议常规》，委员会举行会议的法定人数为委员数目的一半。由于社建会有 19 名委员，一旦开会期间少于 10 名委员在场，他会中止讨论，并按《会议常规》宣布休会，而未及讨论的议题将于稍后的会议再作讨论。

通过第二十一次会议记录

- 主席宣布第二十一次会议记录无须修订，获得一致通过。

香港盲人辅导会位于土瓜湾木厂街 19 号服务大楼的重建事宜  
(社建会文件第 14/19 号)

- 社会福利署九龙城及油尖旺区助理福利专员 2 陈淑婷女士介绍文件，表示香港盲人辅导会(下称「辅导会」)希望透过劳工及福利局的「私人土地作福利用途特别计划」(下称「特别计划」)，将位于土瓜湾木厂街 19 号(下称「现址」)的盲人工厂及白普理盲人护理安老院重建为楼高十七层的服务大楼，以增加及优化残疾人士住宿及职业康复服务。

4. **香港盲人辅导会职业复康服务总监方善衡先生介绍辅导会的服务，及参与特别计划的原因，重点如下：**

- 辅导会成立于 1956 年，愿景为提供服务协助视障人士发挥最大潜能，促进他们平等参与社会，以及提升他们的生活质素，达至和谐共融的社会。
- 现时，辅导会于现址有两个不同的服务单位：盲人工厂及白普理盲人护理安老院。盲人工厂于 1963 年成立，主要为智障人士、精神病康复者及视障人士提供职业康复服务。而白普理盲人护理安老院的前身为盲人工厂的宿舍，该宿舍于 1993 年起改为视障长者提供住宿及护理服务。
- 鉴于辅导会现址楼龄已达 56 年，其结构及设施已相对残旧，因此希望透过特别计划改善服务环境，以提供与时并进的服务：(一) 为配合服务对象有老龄化的趋势，期望透过重建改善空间的运用，以提供更安全及舒适的环境；(二) 现时设施主要提供工业生产的训练，因应社会转型及工业训练未能有效为服务对象找到工作，希望能在职业康复服务方面增加不同的工种训练及相关名额，提升服务对象公开就业的机会；以及(三) 希望开办展能中心、中度弱智人士宿舍及严重弱智人士宿舍等新服务，以舒缓服务时间过长的情况。
- 辅导会正就重建计划进行可行性研究，预期于稍后向政府申请拨款及委任顾问公司和承办商进行规划及清拆等重建工作。预计工程于 2022-23 年度展开，并于 2025-26 年度完成。
- 由于计划以原址重建方式进行，辅导会须于过渡期为服务使用者作适当的安排，包括计划将盲人护理安老院的服务迁往辅导会辖下的赛马会屯门盲人安老院，及研究将盲人工厂迁往位于坪石邨的圣公会圣约翰小学(下称「坪石校址」)的可行性。辅导会会咨询工友、学员及家长有关社区环境及交通配套等方面的意见。

5. **周德年建筑师设计有限公司建筑师郭建聪先生介绍有关重建计划的进展，重点如下：**

- 拟建大楼暂定楼高17层及约57米高，低层为接待处、庇护工场暨工厂部及展能中心，而中层及高层则会划作智障人士宿舍、护理安老院及职业训练中心。

- 拟建大楼将采取收窄地面及低层，并向后退的设计，以腾出空间作绿化工程。向后退的设计亦可以让市民看到蓝天，并优化环境。
- 重建方案中有关空气流通及质素、噪音影响、污水处理及交通影响等范畴已向政府相关部门提交报告，并得到正面的响应。
- 正与运输署商讨迁移现址附近的巴士站事宜，期望减少对该区的影响。

6. **杨永杰议员**表示支持辅导会的重建计划，惟强调所提供的服务较大楼外观重要。他又指出由于重建后所增加的名额不足以解决对住宿服务及工作训练 / 机会的需求，要求辅导会增加服务名额，让更多人受惠。此外，他表示服务使用者较接受以坪石校址作为过渡期的选址，并希望辅导会能向有需要的服务使用者提供接送服务。

7. **张仁康议员**表示希望了解周德年建筑师设计有限公司刘秀成教授在重建计划的角色。

8. **陆劲光议员**支持重建计划，并提出以下意见：(一) 重建后增加的名额属杯水车薪，希望辅导会提供现时各项服务的轮候人数 / 时间，及探讨地积比率能否因应公益项目等特殊情况放宽；(二) 关注计划以中间楼层定为智障人士宿舍，而高楼层则划作视障人士职业训练中心，认为从应对升降机发生故障及其他意外的情况，把视障人士安排在低楼层会较容易进行疏散或救援；(三) 担心暂定的过渡期安排能否照顾全数服务使用者；以及(四) 查询未来服务使用者能否透过港铁沙中线或其他交通工具到达辅导会。

9. **余志荣议员**提出以下意见：(一) 政府现时已为智障人士提供不同的服务，建议辅导会专注解决视障人士长期轮候各种服务的问题；(二) 辅导会应善用土地资源，研究加建地下停车场及增加泊位；以及(三) 在不阻塞交通的前题下为服务使用者提供接送服务。

10. **杨振宇议员**表示支持重建计划，并指出虽然现址附近人口较少，但随着邻近一幢约600伙公营房屋及一幢私人楼宇落成后，未来的港铁沙中线宋皇台站及邻近的巴士站未必能应付增加的人流，故希望辅导会交代相关的交通可行性研究。

11. **林德成议员**表示由于拟建大楼会提供住宿服务，因此重建计划应同时考虑增加绿化面积及健体设施，让使用人士能更舒适地进行各种活动。他又希望辅导会能尽快就过渡期的交通及接送服务安排向受影响人士说明。

12. **黎广伟议员**提出以下意见：(一) 盲人工厂现时的工作种类包括纸品、文件绳制作及车衣等，查询会否因取消某项工种后，工友被迫转换工作；(二) 要求辅导会讲解受影响人士对于坪石校址作为过渡期选址的接受程度，及提供就咨询重建计划设立的沟通平台的相关资料；以及(三) 希望辅导会能向有需要的服务使用者提供接送服务。

13. **郑利明议员**对重建计划表示支持，惟指出香港现时主要面对土地问题，对于辅导会只把大楼建成17层高表示疑惑。他表示若辅导会能倍增拟建大楼的楼层数目，将可大幅增加各种服务的名额，及为过度活跃症人士开展服务，故希望了解会方不把楼宇建得更高的原因。

14. **潘国华议员**关注拟建大楼天台的设计，表示在天台建设花园可让服务使用者有更多空间作舒展。

15. **社会福利署陈淑婷女士**响应，重点如下：

- 署方理解是次计划中视障人士相关服务增加的名额未能满足社会的需求，惟因应社会对于安老服务及康复服务的需求亦甚为殷切，特别计划现时60多项的重建或扩建申请均须增加安老服务及康复服务名额。
- 署方会与建筑设计师会探讨如何尽用地积比率，尽量增加服务的名额。
- 署方于2018年10月开始向受影响人士就过渡期安排进行咨询，并会透过沟通平台持续与他们交流。
- 运输署就计划的交通影响可行性评估作回复后，署方会适时向委员会交代。
- 署方会在新发展区域设置社福设施，并会善用《2019-20年度财政预算案》中提到的200亿资金购买合适的物业，以提供地方营办各项社福设施。
- 基于消防安全考虑，为符合发牌条件，安老院舍及残疾人士院舍所处的高度，离地面不得超过24米，此高度限制有助缩短消防人员在发生火警时前往拯救或疏散的时间，以保障长者及残疾人士的安全。

16. 香港盲人辅导会方善衡先生响应，重点如下：

- 辅导会于2019年6月6日就坪石校址事宜与各方持分者进行商讨，并于6月8日起的连续四个星期六分批安排使用者的家属到该址视察。
- 由于工友及学员人数较多，盲人工厂于稍后时间亦会分批安排他们到坪石校址视察。
- 盲人工厂亦向各视察者派发问卷，并按需求考虑是否提供接送服务。惟部分意见表示接送服务会限制服务使用者的抵埗及离开时间，希望在情况许可下可作自行安排。会方亦于2019年6月6日就沟通平台的机制进行商讨，现时处于收集意见的阶段。
- 盲人工厂于成立初期曾制作粉笔及竹扫帚等产品，但随市场需求的改变，工厂发展了新的生产线，以配合市场需求制造新的产品，让服务对象的工作能够继续维持。未来能否保留纸品、文件绳制作及车衣等工种，将视乎订单需求。现时，工厂亦正发展制作皮革饰物及手工帛等新工种，并会按市场实际需求适时提供相应的工作及训练。

17. 周德年建筑师设计有限公司谭汉华先生作出综合响应，重点如下：

- 刘秀成教授曾协助辅导会设计其他建筑物，对不同持分者的要求较熟悉，他在是项重建计划中会着重设计方面的工作。
- 拟建大楼内各层的暂定用途是经过严谨的考虑，主要包括：(一) 根据院舍牌照的申请要求，安老院舍及残疾人士院舍所处的高度，离地面不得超过24米；(二) 建筑设计在承重考虑上会采取较高楼层较小及较轻的设计，把院舍设置在低层有助增加设置的房间数目或公共空间面积；(三) 视障人士职业训练中心属于工作性的空间，其公共空间面积要求较院舍为低，因此应设置在高层；以及(四) 拟建大楼将设置4台升降机，故较少机会出现升降机全部停用的情况。
- 拟建大楼入口包括车辆出入及泊车空间，供盲人工厂及相关的物流使用。

18. **周德年建筑师设计有限公司梁友智先生**补充,为了符合院舍发牌就院舍所处的高度不得超过24米的要求,已尽量把院舍设置在低楼层,惟同意可再检视增加服务名额的可行性。

19. **周德年建筑师设计有限公司郭建聪先生**表示拟建大楼的3楼、6楼、8楼及天台将设户外花园,让服务使用者享受户外空间。他又表示根据早期进行的交通评估,拟建大楼地下将设8个泊车位,相信计划不会对周边交通情况造成负面影响。

20. **郑利明议员**表示儿童医院已设置防火胶囊设备,确保行动不便人士在火灾发生时能安全渡过一段时间,令消防员及时展开拯救,建议相关机构参考,以善用新建的大楼及增加服务名额。

21. **主席**表示委员一致支持辅导会的重建计划,并希望相关单位适时更新增加服务名额、提供接送服务及坪石校址等方面的资料。

## 其他事项

22. **香港圣公会安老院舍外展专业服务试验计划(九龙中)督导主任罗雁璘女士**介绍圣公会安老院舍外展专业服务试验计划(九龙中)(下称「试验计划」),重点如下:

- 试验计划获社会福利署拨款,为期4年,于2019年2月15日开展。计划旨在支持油尖旺区及九龙城区安老院舍使用人士的社交及复康需要,透过社交活动提升他们的生活质素,并为吞咽有困难人士及言语有障碍人士提供特别支持。
- 对于区内的私营安老院舍,试验计划会到访院舍以提供社工、物理治疗、职业治疗及言语治疗等服务,并会透过社工连系社区的活动为院舍使用人士、其照顾者及院舍员工提供支持。
- 合约院舍及自负盈亏安老院舍已根据合约提供物理治疗及职业治疗服务,试验计划会以提供言语治疗为主;此外,言语治疗师亦提供咨询服务及训练活动予照顾者及院舍员工。
- 九龙城区有67间安老院舍,其中40多间为少于100个宿位的小型院舍,试验计划会因应各院舍的需要提供针对性服务,费用全免。

23. **社会福利署陈淑婷女士**表示试验计划的成效预计会于4年后计划结束时进行检讨。

24. **郑利明议员**表示应在推行试验计划一至两年后作出中期检讨，可因应其成效而考虑及早增加资源。

25. **潘国华议员**表示现时区内已有不同团体为各安老院舍提供服务，希望了解有关的协调机制。

26. **香港圣公会罗雁瑾女士**表示自试验计划开展以来，会方已加强宣传，鼓励各安老院舍引入相关服务。她又表示会方经常与区内其他社福团体讨论个案及协商分工，避免资源重迭。

27. **社会福利署陈淑婷女士**介绍明爱康复服务中的明爱乐悦家长资源中心的服务，重点如下：

- 署方于2019年2月委托香港明爱开办一间家长亲属资源中心，而明爱亦于2019年5月租用鹤园马头围道红磡商业中心A座11楼09室为服务地点。
- 该中心为社会福利署津助服务，旨在为残疾人士及精神病康复者的家属提供社区支持，让他们接纳及更有效照顾病患，以加强家庭功能及舒缓他们所承受的压力。
- 服务内容包括亲子活动、电话咨询、个别辅导、家长持续进修、家长互助网络、儿童及青年活动、玩具及图书资源借用，及社区教育等。

28. **郑利明议员**对以上服务表示支持，并建议署方避免使用「特殊教育需要」等字句，避免相关人士反感被标签，因而放弃求助。

29. **社会福利署陈淑婷女士**表示理解郑利明议员的意见，会稍后与明爱商讨使用较软性字眼。

30. **九龙城民政事务处行政主任(区议会)3王媛玲女士**表示2018-19年度第一轮社区参与活动资助计划规定获资助的团体须于2018年12月15日或之前举办受资助的活动，惟秘书处在处理尹声艺苑举办的「香港快乐一天游」的发还垫支款项申请时，发现该活动的实际举行日期为2018年12月30日。尹声艺苑按要求提交书面解释，表示逾期举办活动属无心之失，希望社建会能够批准继续发还相关活动的垫支款项。

31. 关浩洋议员查询秘书处过往是否有类似的个案。
32. 郑利明议员查询有关团体是否清楚知悉须于2018年12月15日或之前完成活动，并建议社建会可作弹性处理。
33. 萧亮声议员表示按一贯的规定，申请者须向秘书处申报更改活动的举行日期，故希望了解尹声艺苑曾否作出有关申报。他指出如没有合理解释，弹性处理有关个案会立下坏先例。
34. 九龙城民政事务处王媛玲女士表示过往没有类似的个案，并指出秘书处已在发给尹声艺苑的拨款信件清楚列明该项受资助的活动须于2018年12月15日或之前完成，惟该团体在没有通知秘书处的情况下把活动举行日期改为2018年12月30日。
35. 陆劲光议员表示尹声艺苑应清楚知悉须于2018年12月15日或之前完成有关活动，故属于明知故犯，建议社建会不批准发还相关垫支款项。
36. 主席经咨询全体委员的意见后，宣布不批准向尹声艺苑发还「香港快乐一天游」的相关垫支款项。
37. 主席表示今天是本届社建会最后一次会议，他感谢委员、各部门代表及秘书处的支持。由于没有其他事项须予讨论，他在下午4时正宣布会议结束。
38. 本会议记录在2019年9月26日正式通过。

---

主 席

---

秘 书