

社區事務及旅遊發展委員會
第七次會議紀錄

日期：2013年1月21日
時間：下午2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)
陳富明先生 MH (南區區議會副主席)
林玉珍女士 MH (委員會主席)
馮仕耕先生 (委員會副主席)
歐立成先生
區諾軒先生
柴文瀚先生
陳李佩英女士
張錫容女士
朱立威先生
林啓暉先生 MH
羅健熙先生
麥謝巧玲女士
黃靈新先生
司馬文先生
陳麗華女士
關重礎先生
陳志豪先生
鄭恩寶女士

缺席者：

廖漢輝博士
楊默博士
楊位款太平紳士 MH
李美容女士

秘書：

陳寶欣女士 民政事務總署
 南區民政事務處行政主任（區議會） 1

列席者：

衛懿欣太平紳士 南區民政事務專員

黃載欣女士 南區民政事務助理專員

伍榮廷女士 南區民政事務助理專員（候任）

林敏女士 民政事務總署
 南區民政事務處高級行政主任（區議會）

嚴妙玲女士 社會福利署
 中西南及離島區助理福利專員 3

李毅華先生 南區民政事務處
 聯絡主任（鴨脷洲／利東）
劉燕儀女士 地政總署
 高級產業測量師／
 南區（港島西及南區地政處）

} 參與議程二的
討論

馮浩賢先生 旅遊事務署
 旅遊事務助理專員 2

馮逸豪先生 旅遊事務署
 助理經理（旅遊） 21

關婷婷女士 偉信顧問集團有限公司
 商務顧問

} 參與議程二的
討論

李秀峰先生	屋宇署 高級結構工程師	}	參與議程三的 討論
龍志宏先生	屋宇署 結構工程師		
蔡榮林先生	屋宇署 高級優質樓宇評核經理		
羅漢明先生	香港房屋協會 助理經理（物業管理）		
吳燦興先生	政府資訊科技總監辦公室 高級經理（數碼共融）	}	參與議程四的 討論
梁美思女士	有機上網 高級項目經理		

致歡迎詞

主席歡迎常設政府部門及機構代表出席是次會議，並表示廖漢輝博士及楊默博士於會前通知因參加政協會議而未能出席是次會議。

（楊位款太平紳士 MH 及李美容女士因病缺席會議。）

議程一： 通過社區事務及旅遊發展委員會於 2012 年 11 月 19 日舉行的第六次會議紀錄初稿

2. 未有委員提出任何修訂建議，委員會通過第六次會議的會議紀錄初稿。

（黃靈新先生及陳志豪先生分別於下午 2 時 44 分及 3 時 14 分進入會場。）

**議程二：續議事項
（社區事務文件 2/2013 號及 7/2013 號）**

要求改善南區長者牙科設施

3. 主席表示，委員會曾於 2012 年 11 月 19 日的會議上，討論南區長者牙科服務不足的問題。會上，多位委員認為政府有責任為市民提供公共牙科醫療服務，以及須檢討目前的口腔衛生政策。委員會認為目前的安排未能為有需要的基層市民提供可負擔的牙科醫療服務，因此建議政府考慮開放南區的公務員牙科診所予市民使用，並於南區增設公共牙科醫療設施及提高醫療券的金額。此外，會有委員要求政府檢討口腔衛生政策，並解釋目前公共牙科醫療服務不足的成因。然而，出席會議的衛生署代表卻於會上表示有關項目屬食物及衛生局（下稱「食衛局」）的職權範疇，未能代為回覆。

4. 主席續表示，南區區議會已於 2012 年 12 月 14 日去信食衛局表達不滿，以及要求局方就委員的提問及建議提供書面回覆，以便區議會繼續跟進有關事宜。食衛局的回覆載於附件一。

癸巳年新春酒會

5. 主席歡迎南區民政事務處（下稱「民政處」）聯絡主任李毅華先生出席會議，參與議程二的討論。

6. 主席表示，委員會於 2012 年 11 月 19 日的會議通過撥款 22,000 元予民政處與南區區議會合辦新春酒會，以慶祝新一年的來臨。會上，委員

要求民政處就邀請出席人士名單諮詢委員意見。新春酒會的擬議邀請名單載於附件二。

7. 主席請李毅華先生簡介邀請出席人士名單。

8. 李毅華先生簡介邀請出席人士名單。

9. 主席請委員發表意見或提問。

10. 主席感謝李毅華先生出席會議。

月曆及新春宣傳品

11. 主席表示，利是封及揮春將於 1 月 28 日或之前完成印製並送抵各議員辦事處。她建議各議員辦事處及其他四個派發地點，於 2013 年 2 月 1 日（星期五）上午 9 時正起同時派發。擬議派發地點及數量的列表載於附件四，供委員參考。秘書稍後會以電郵通知各位議員派發詳情。

12. 主席詢問委員是否同意於 2013 年 2 月 1 日（星期五）上午 9 時正起派發利是封及揮春，並通過載於附件四的擬議派發地點及數量。

13. 委員會通過上述安排。

檢討南區空置校舍的使用情況

（此項議程將一併討論由麥謝巧玲女士提出的一項動議）

14. 主席歡迎地政總署港島西及南區地政處高級產業測量師劉燕儀女士出席會議，參與議程二的討論。

15. 主席表示，委員會曾就前聖公會赤柱小學校舍出租予文化藝術團體－「赤柱藝展」作為文化中心一事進行討論。會上，有委員指該校舍被用作舉辦與文化藝術無關的收費普拉提(pilates)訓練班，懷疑該團體違反租約條款。委員會當時責成地政總署跟進調查及加強監察，並於會上滙報調查結果。

16. 主席續表示，地政總署提交的書面調查結果載於附件三。此外，麥謝巧玲女士於會前要求於是項議程加入以下動議：

「南區區議會要求地政總署在處理第 SHX1154 號短期租約的續約事宜前，先諮詢本會及居民意見。本會非常關注該校舍的短期及長遠用途，在政府未有規劃再開辦小學前，不反對將校舍暫時撥予文化藝術團體使用，以善用資源，但必須透過公平、公開、公正的機制作出分配。本會絕不同意在未經公開招收意向書的情況下將校舍續租予現時的承租人，並要求政府在開展有關工作前先諮詢本會。」

17. 主席請地政總署代表介紹調查結果，並表示如委員有任何疑問，請提出詢問，待有關部門回應完畢，才進入動議辯論的環節，就動議內容發表意見及表決。

18. 主席請劉燕儀女士簡介調查結果。

19. 劉燕儀女士表示，署方在收到議員的投訴後，已應民政事務局（下稱「民政局」）的要求向短期租約第 SHX-1154 號的承租人索取補充資料，以供局方考慮承租人有否違反租約條款。她表示，經局方考慮後，認為承租人開辦普拉提班，目的主要是為藝術工作者提供「預防勞損的職業教導」，可被視為與推廣文化藝術相關的輔助活動。

20. 主席請委員就調查結果提問或發表意見。

21. 麥謝巧玲女士、陳李佩英女士、司馬文先生、陳富明先生 MH、張錫容女士及關重礎先生提出查詢及意見，內容簡錄如下：

- 有委員批評承租藝團的運作欠缺透明度，居民未能受惠該團體舉辦的藝術活動；
- 有委員認為署方應該諮詢居民的意見，作更深入的調查；
- 有委員批評承租藝團未有善用校舍的設施，而當地居民缺乏社區設施，認為政府應將校舍撥作體育康樂、教育或社區會堂的用途；
- 有委員認為委員會在未有具體證據前，不宜討論該藝團有否違反

相關地契；

- 有委員認為局方在考慮續租前，應先諮詢區議會意見；
- 多位委員建議政府當局檢討現時批出短期租約的制度，建議政府應設有空置土地的資料庫，增加資訊透明度，讓社福機構和教育團體可以表達意向書的方式申請空置土地或建築物的使用權；相關政策局應在考慮區議會意見後才支持批出該租約；以及
- 有委員查詢現有租約是否有開放部分社區設施的條款，如否，應該在續約時加入類似條款。

22. 劉燕儀女士綜合回應表示，承租團體提交民政局考慮的數據中包括普拉提班佔校舍的面積、收費詳情和參加人數。局方認為非牟利藝術團體可使用校舍開辦收費課程，但收入必須用作營運該藝術中心。此外，她表示現有租約未有包括必須開放部分校舍設施的條款。有關租約將於 2014 年 1 月 31 日到期，署方已經收到承租人續期七年的申請。署方已經將該申請提交局方考慮。局方在處理申請時，將考慮承租人的往績、未來的工作計劃，以及南區區議會及地區人士的意見。

23. 麥謝巧玲女士、司馬文先生、羅健熙先生、朱立威先生、區諾軒先生、林啓暉先生 MH、朱慶虹太平紳士、柴文瀚先生及鄭恩寶女士提出詢問及意見，內容簡錄如下：

- 有委員批評該承租團體濫用資源，認為政府當局在處理續租申請時必須考慮公眾利益；
- 有委員建議政府設立空置土地資料庫，以公平公開公正的機制，讓有興趣的社福機構表達意向，以公平公開方式爭取空置土地的使用權；
- 有委員建議租約期滿的空置土地應重新作公開競投，並設立計分制度，或考慮將空置的土地及建築物分拆出租，以有效運用社區資源；
- 有委員批評民政局未能有效監察短期租約，並對局方未有派員出席會議表示不滿；
- 有委員批評現時的批地模式欠缺透明度，過程忽視了居民及區議員的意見；
- 有委員建議設立調查小組，要求相關承租人公開有關資料，讓區

議會重掌土地使用的主導權；

- 有委員表示承租人曾於 2007 年就租用該校舍諮詢區議會，並提交了一份令人滿意的意向書。他詢問署方有否評估團體落實意向書的成果；以及
- 有委員認為承租團體有責任向議會報告工作成績及未來工作計劃。她認為由區議會牽頭調查並不合適，此外，區議會亦沒有權力要求團體公開應訊。

24. 主席表示委員會沒有權力成立調查小組，建議地政總署安排委員實地視察有關校舍，以了解承租團體使用該校舍作為非牟利文化中心用途的情況。

（會後補註：委員會已於 2013 年 2 月 22 日實地視察承租團體使用該校舍的情況。）

25. 主席宣布進入動議辯論程序。

動議： 南區區議會要求地政總署在處理第 SHX1154 號短期租約的續約事：先諮詢本會及居民意見。本會非常關注該校舍的短期及長遠用途，：規劃再開辦小學前，不反對將校舍暫時撥予文化藝術團體使用，以但必須透過公平、公開、公正的機制作出分配。本會絕不同意在未：意向書的情況下將校舍續租予現時的承租人，並要求政府在開展有：諮詢本會。

（由麥謝巧玲女士動議，並由陳富明先生 MH、陳李佩英女士和楊位款太平紳士 MH 和議）

26. 主席詢問動議人麥謝巧玲女士對提出動議的原因是否有補充。

27. 麥謝巧玲女士表示沒有補充，希望地政總署能夠接納動議的要求。

28. 劉燕儀女士回應動議表示，現時的短期租約主通過直接批地或公開招標方式批出。以直接批地而訂立的短期租約的用途包括公共工程或公用事業機構所需的施工土地，以及獲相關政策局在政策上給予支持而用作社

區、團體或非牟利用途的用地。而商業用途如收費公眾停車場，苗圃，花園等之土地，則會通過公開招標，以價高者得的形式分配。至於把上述用地撥予文化藝術團體使用，屬於非商業用途。動議中提出的「意向書」(expression of interest)，用意在於分配有關土地予個別文化藝術團體，當中考慮的因素並不取決於租金，並不是「公開招標」可以達至的目的。她相信南區區議會就有關土地用途的建議須由民政事務局考慮及跟進。

29. 司馬文先生建議修訂動議，將原文中的「地政總署」一詞改為「民政事務局」。

30. 關重礎先生表示，動議指定將校舍撥予文化藝術團體使用，非牟利社福機構將無法競投有關校舍的使用權。

31. 林敏女士表示，不同用途的短期租約將涉及不同的政府部門，她提醒委員，動議中未有指定由哪個政府部門處理往後的規劃，有預留空間予不同方向的發展。

32. 朱慶虹太平紳士提出修訂動議，並由林啓暉先生 MH、張錫容女士及司馬文先生和議。

修訂動議： 南區區議會要求地政總署政府在處理第 SHX1154 號短期租約的續約事宜前，必須先諮詢本會及居民意見。本會非常關注該校舍的短期及長遠用途，在政府未有規劃再開辦小學前，不反對將校舍暫時撥予文化藝術團體使用，以善用資源，但必須透過公平、公開、公正的機制作出分配。本會絕不同意在未經公開招收意向書的情況下將校舍續租予現時的承租人，並要求政府在開展有關工作前先諮詢本會。

33. 主席請委員表決修訂後的動議。

34. 上述修訂動議在 14 位委員支持（朱慶虹太平紳士、馮仕耕先生、歐立成先生、區諾軒先生、柴文瀚先生、陳李佩英女士、張錫容女士、朱立威先生、林啓暉先生 MH、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、黃靈新先生、

司馬文先生及陳麗華女士)，沒有委員反對；及 4 位委員棄權（陳富明先生 MH、陳志豪先生、關重礎先生及鄭恩寶女士）的情況下獲得通過。

35. 主席感謝劉燕儀女士出席會議。

（劉燕儀女士離開會場。）

香港仔魚類批發市場旁邊發展飲食及旅遊相關設施的顧問研究

36. 主席表示，旅遊事務署已完成在香港仔魚類批發市場發展海鮮食肆及其他旅遊設施的可行性研究，署方將於是次會議向委員匯報研究結果。

37. 主席請馮浩賢先生簡介研究結果。

38. 馮浩賢先生表示，旅遊事務署一直與南區區議會共同探討如何加強香港仔一帶及南區整體的旅遊吸引力。當中有建議將現時魚類統營處轄下的海鮮批發市場及相鄰用地發展為以海鮮食肆為題的旅遊景點（下稱「項目」）。為研究項目的商業及財務可行性，署方聘請了顧問公司展開研究工作，研究報告已於最近完成，署方希望於是次會議向委員匯報研究結果。

39. 關婷婷女士以投影片（參考資料）報告研究結果，內容簡錄如下：

研究方法

項目商業可行性的研究方法分為五個主要階段：(一)綜合體概念設計；(二)評估項目的商業潛力；(三)分析項目的財務可行性；(四)評核營運模式；(五)建議應採用的營運模式。

(一)綜合體概念設計

- 設計理念建議在項目選址建造的四層高建築物當中可容納兩間以海鮮為主題的食肆，預計一間為中式食肆，另一間為西式食肆（或非中式）。這兩間食肆會佔據項目建築第一、第二及第三層的大部

分空間，並利用附加的設施，例如私家車停車位、裝卸貨區、上落客點、小型零售區、公眾展覽區及咖啡室等，以提升項目的整體吸引力。

（二）評估項目的商業潛力

- 評估項目的商業潛力時，結合了定性分析和定量分析兩方面。
- 定性分析包括：(i) 對香港本地其他同類型的發展項目進行個案研究；(ii) 檢視毗鄰的發展計劃對項目所帶來的機遇和威脅；以及 (iii) 透過市場探測收集私營業者對項目的意見與看法。
- 定量分析則是通過擬議的餐飲設施的潛在市場及座位數目去估計項目可帶來的潛在收入。此估算主要基於遊客對珍寶王國的現有需求來進行驗證。

（三）分析項目的財務可行性

- 在完成建議的綜合體概念設計後，顧問立即估算項目的建築費、維修費、營運成本及回報。

（四）評核營運模式

- 顧問評估了一系列可行的營運模式，其中包括公私合營的選項。

（五）建議應採用的營運模式

- 在分析了項目的商業潛力、財務可行性及對以上各種營運模式進行評估後，顧問基於研究所得的結果向政府提出最適合此項目的營運模式以供考慮及採用。

主要研究結果

- 根據本報告定性分析的結果，相比其他同類型的旅遊景點（如珍寶王國及鯉魚門），項目缺乏能發展成為成功旅遊景點的因素，當中包括多個由於項目地理環境限制且不能輕易改變的因素，如項

目的發展規模、地點及缺乏足夠的停車位等。

- 除此之外，由於項目發展規模較小，因此亦限制了項目本身提供多樣化食肆的選擇。鄰近地區缺乏旅遊景點亦令其難以成為具商業吸引力的項目。
- 項目的建築成本估算為 8,180 萬港元(方案 1)及 8,320 萬港元(方案 2)(均為 2012 年度的價格)。

建議

- 項目的大小及規模均相對不足，使其難以吸引足夠的人流。
 - 由於地點上的限制，建議的餐飲設施缺乏足夠的停車位，令這些食肆對顧客的吸引力大大下降。
 - 在沒有露天餐飲的情況下，項目難以引起飲食界的興趣去經營食肆設施。另一方面，在樓頂提供露天餐飲則會令現有的籃球場不能在項目場地上重建；
 - 由於項目的低商業潛力，政府需要提供具吸引力的條款及鼓勵(如長期租約及低於市價的租金)去吸引私營企業的興趣。這可能會引來公眾的反對聲音；
 - 市場潛在收入(\$3,700 萬至\$5,300 萬之間)可能不足以產生足夠的利潤及回報使其對潛在營運商有吸引力。
 - 基於以上的重點結果及分析，顧問認為項目將難以被發展為一個有吸引力並在商業上可行的旅遊景點，因此不建議推行此項目。
40. 馮浩賢先生補充表示，研究的結果是基於以較大型的旅遊景點的形式發展，不過地區人士可以地區項目的形式發展規模合適的食肆。
41. 朱立威先生、區諾軒先生、馮仕耕先生、陳富明先生 MH、張錫容女士、黃靈新先生、麥謝巧玲女士、歐立成先生、鄭恩寶女士、司馬文先生、林啓暉先生 MH、柴文瀚先生及朱慶虹太平紳士提出查詢及意見，內

容簡錄如下：

- 多位委員對研究報告的結果表示極度遺憾，同時批評旅遊事務署缺乏承擔，欠缺誠意推動香港仔旅遊發展項目。香港仔漁人碼頭的發展計劃首見於 1999 年的財政預算案，令南區居民抱有極大的期望，十多年後，政府卻表示擱置漁人碼頭計劃，改為斥資為香港仔灣兩岸進行美化工程（下稱「美化工程」），繼而為發展海鮮食肆進行研究，最後得出一個不可行的結論，令區議會及居民極度失望；
- 多位委員不滿旅遊事務署未有監督美化工程的設計和推展，令美化工程出現嚴重缺陷，亦令區議會承受極大的壓力；
- 有委員質疑市場探測的對象，未能有效反映市場對項目的反應；
- 多位委員不認同研究報告的結論，認為南區得天獨厚，擁有豐富的海鮮資源，但研究未有充分考慮南區現有的優勢，並就配套不足提供解決辦法，提升項目的可行性；
- 多位委員不認同地理限制會降低南區海鮮食肆的吸引力。此外，多位委員認為研究未有全面考慮於香港仔兩岸發展海鮮食肆的可行性，例如改為於鴨脷洲建設海鮮食肆，或考慮使用海上交通接駁旅客來往香港仔各個景點；
- 有委員認為既然旅遊事務署缺乏承擔，區議會可利用地區重點項目的一億元撥款推行項目；以及
- 有委員表示，在研究結果顯示項目財務上不可行的前提下，區議會須承擔政治責任，向公眾解釋利用撥款推行項目的原因。

42. 馮浩賢先生表示他了解委員的關注和憂慮。他解釋，研究是從旅遊的角度，評估發展一個大規模商業旅遊設施的可行性。但地方人士可從旅遊以外的角度，集合民間智慧，以地區項目的形式發展規模合適的食肆。他表示，無論項目以甚麼形式推展，旅遊事務署都會積極協助推廣，使香港仔的地方特色得以廣為旅客所知。此外，他對區議會不滿美化工程表示遺憾，認為土木工程拓展署（下稱「土木署」）應該加強監督工程的進展。為此，他會加強與土木署的溝通，商討改善美化工程的事宜。

43. 關婷婷女士回應委員的提問時表示，市場探測訪問了超過 150 間的

食肆，當中包括著名的海鮮食肆。此外，項目的潛在收入估計為 3,700 萬元至 5,300 萬元之間，但實質盈利只有約 200 萬元。

44. 區諾軒先生、黃靈新先生、陳富明先生 MH、麥謝巧玲女士、柴文瀚先生、馮仕耕先生及朱立威先生發表意見，內容簡錄如下：

- 多位委員表示研究的假設不合理。根據外國的例子，魚市場本身已是極具吸引力的旅遊景點，交通配套並不是最重要的因素。此外，研究過程亦未有諮詢地區意見，所以不會接受研究報告的結論；
- 有委員表示，旅遊事務署不應只着眼於項目的盈利，亦應考慮發展魚市場對南區帶來的整體經濟效益；
- 有委員提醒區議會在考慮是否推行項目時，必須承擔政治責任；以及
- 有委員繼續對研究報告的結果表示遺憾，希望旅遊事務署考慮從另一個角度進行更大型的延續報告，深入研究於香港仔魚市場以外的地點設置海鮮食肆的可能性。

45. 主席表示，綜合委員發表的意見，委員普遍認為項目仍具價值推行，建議區議會考慮以地區資源推行。

46. 陳志豪先生表示，根據他以往舉辦魚市場導賞活動的經驗，市民對參觀魚市場深感興趣，魚市場現有的飯堂亦受市民歡迎。他不認同研究的結論，亦對旅遊事務署感到失望。

47. 司馬文先生提醒委員會，旅遊事務署在 2007 年簡介香港仔旅遊發展項目時，曾承諾於香港仔兩岸發展海鮮食肆。他認為委員會不應容許旅遊事務署破壞承諾，然後由區議會撥款推行一個研究結果顯示不可行的項目。此外，他認為研究結果顯示不可行，是由於研究只局限於一個地點，而並非研究於整個香港仔灣兩岸發展海鮮食肆的可行性。他強調讓旅遊事務署置身事外是一個嚴重錯誤。

48. 馮浩賢先生回應委員的意見時表示，規模的大小影響項目的可行性。根據研究報告，以一個具規模的旅遊景點而言，項目因為受到地理限

制而不可行。但地區人士可以從本土經濟的角度，發展規模合適的食肆，而旅遊事務署亦會提供協助，積極推廣香港仔的旅遊特色。

49. 主席總結：委員會對旅遊事務署就於香港仔魚類批發市場旁邊發展海鮮食肆的研究報告表示失望和遺憾，委員會亦對研究的方法和結論抱有疑問。至於應否以區議會的資源推行項目，則需要更詳細的討論。委員會要求旅遊事務署繼續跟進香港仔旅遊發展項目的其他部分。

50. 馮浩賢先生承諾會繼續跟進香港仔的旅遊發展項目。

51. 主席感謝馮浩賢先生及關婷婷女士出席會議。

（馮浩賢先生、馮逸豪先生及關婷婷女士離開會場。）

議程三：強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

（社區事務文件 3/2013 號）

（此項議程由屋宇署提出）

52. 主席歡迎以下屋宇署及香港房屋協會（下稱「房協」）的代表出席會議，參與議程三的討論：

- | | |
|--------------|-------|
| - 高級結構工程師 | 李秀峰先生 |
| - 結構工程師 | 龍志宏先生 |
| - 高級優質樓宇評核經理 | 蔡榮林先生 |
| - 助理經理（物業管理） | 羅漢明先生 |

53. 主席請龍志宏先生簡介強制驗樓計劃及強制驗窗計劃（下稱「計劃」）。

54. 龍志宏先生以投影片（參考資料-1）簡介文件，內容簡錄如下：

- 計劃的目的是採用「預防勝於治療」的措施，以定期檢驗的方式，及早找出樓宇失修問題和進行適時維修，作為可持續解決樓宇安全問題的長遠方針；
- 根據《建築物條例》規定，驗樓計劃適用於樓齡 30 年或以上的私人樓宇，驗窗計劃適用於樓齡 10 年或以上的私人樓宇（不

高於三層的住用樓宇除外)；

- 業主有責任委聘註冊檢驗人員於每 10 年進行驗樓及每五年進行驗窗及監督所需修葺工程；
- 屋宇署會向目標樓宇的業主發出預先知會函件，業主需要於收到法定通知後的三個月內委聘一名註冊檢驗人員進行驗樓、於三個月內完成驗樓，並於六個月內完成修葺工作；屋宇署可給與額外三個月予未成立業主立案法團的樓宇；
- 在強制驗樓計劃下，獲委任進行樓宇的訂明檢驗或監督樓宇的訂明修葺工程的註冊檢驗人員，須是當時名列於建築事務監督所備存的檢驗人員名冊內的人士。註冊檢驗人員可以是認可人士、註冊結構工程師或具備樓宇建造、修葺和保養方面相關工作經驗的註冊建築專業人士，而其名稱已列於檢驗人員名冊內；
- 上述的服務提供者如有違規而導致違反《建築物條例》的情況，或有關違規源於其專業上行爲失當或疏忽，該服務提供者可能會被紀律處分及／或檢控。屋宇署會處理所有關於違反《建築物條例》的規定的投訴；以及
- 爲配合兩項強制檢驗計劃的實施，政府會聯同房協及市區重建局（下稱「市建局」）推行多項支援計劃，以協助業主遵從法定要求。業主可就執行法定通知的事宜聯絡屋宇署。房協及市建局的一站式聯絡服務亦可提供技術及財政支援的資訊。在兩項強制檢驗計劃的各個階段，合資格的業主均可從房協、市建局及政府獲得不同形式的協助和支援。

55. 黃靈新先生、張錫容女士、歐立成先生、區諾軒先生、麥謝巧玲女士、林啓暉先生 MH、朱慶虹太平紳士、朱立威先生、司馬文先生、陳李佩英女士、羅健熙先生及陳富明先生 MH 提出查詢及意見，內容簡錄如下：

- 有委員認同業主有責任定期驗樓及驗窗，保障樓宇安全，並讚賞屋宇署有勇氣承擔此項艱巨的計劃；
- 有委員批評署方在推出計劃前未有充分諮詢地區人士及市民的意見；
- 部分委員認爲計劃的推行時間倉卒、合資格承辦商名單不完

善、負責的職權和範疇和標準不一，令市民感到混亂。此外，由於推行時間緊迫，短時間內出現龐大的需求，令費用大幅上漲，令經濟有困難的市民飽受困擾；

- 有委員要求署方監管承辦商的服務質素，並考慮為服務費用設上限；
- 部分委員表示署方協助業主成立法團及進行招標工作的支援不足；
- 有委員查詢計劃會否豁免正在進行維修的樓宇；
- 部分委員認為「選取目標樓宇諮詢委員會」（下稱「諮詢委員會」）未能發揮諮詢地區人士意見的功能，反而令區議員備受指責，承受居民對計劃的不滿；
- 有委員認為不應由諮詢委員會選取目標樓宇，應以隨機的方式抽取對象，減少居民的爭議和不滿；
- 有委員認為計劃應針對樓齡較高及日久失修的樓宇，而並非隨機選取目標；以及
- 有委員查詢計劃是否設有上訴機制，讓居民提出困難，例如維修費用過高、時間不足等；署方亦可按收集到的數據檢討及調整計劃。

56. 龍志宏先生及李秀峰先生綜合回應如下：

- 計劃的目標並非針對失修的樓宇，而是採用「預防勝於治療」的措施，及早找到樓宇失修的問題；
- 市場上現有超過 1 萬名可執行驗樓或驗窗的合資格人士，署方認為現時的數目足夠，所需的服務亦會透過市場自行調節；
- 署方會為業界提供簡報會，解釋計劃的要求和守則；
- 正在進行維修的樓宇不會被選取為目標樓宇。業主亦可以主動委託合資格承辦商驗樓或驗窗，並將所須文件提交屋宇署，署方會考慮延長有關樓宇強制驗樓驗窗的周期；
- 屋宇署會體諒面對困難的業主，通過民政事務總署、房協及市建局提供所需支援；
- 計劃設有上訴機制，上訴委員會將審視業主提出的理據，並按情況處理，例如延長執行時限等；
- 選取目標樓宇的百分比是按區分、樓宇管理質素、涉及樓宇失修的意外數字；以及

- 政府曾於 2003 年及 2005 就計劃進行兩次公眾諮詢，並經過詳細討論才落實推行計劃。

57. 蔡榮林先生補充表示，房協及市建局會透過不同資助及貸款計劃協助有需要的業主，例如公用地方維修津貼、家居維修貸款計劃、長者維修自住物業津貼計劃。此外，房協亦會為業主提供實務指南及招標文化範本，協助業主執行計劃。

58. 司馬文先生查詢市民有否其他途徑舉報有失修問題的樓宇。

59. 陳志豪先生查詢市民如何投訴違反守則或專業操守的承建商。

60. 李秀峰先生回應查詢表示，市民可向屋宇署舉報有失修問題的樓宇或違反守則的承建商，署方會盡快處理。

61. 主席感謝屋宇署及房協代表出席會議，並請屋宇署代表備悉委員的意見。

(龍志宏先生、李秀峰先生、蔡榮林先生及羅漢明先生離開會場。)

(陳李佩英女士、羅健熙先生及張錫容女士分別於下午 5 時 14 分、5 時 53 分及 6 時 08 分離開會場。)

議程四：「一家一網 e 學習」上網學習支援計劃

(社區事務文件 4/2013 號)

(此項議程由政府資訊科技總監辦公室提出)

62. 主席歡迎以下政府資訊科技總監辦公室及「有機上網」的代表出席會議，參與議程四的討論：

- 高級經理 (數碼共融) 吳燦興先生
- 高級項目經理 梁美思女士

63. 吳燦興先生以投影片 (參考資料-1) 簡介計劃，內容簡錄如下：

- 為減輕數碼隔膜對學習質素帶來的影響和推廣安全及正確使用互聯網進行網上學習，財政司司長在 2010 至 2011 年度政府財政預算案中宣布以雙管齊下的策略，協助合資格學生在家上網學習，包括每年為合資格家庭提供全額\$1,300 或半額\$650 的上網費津貼；以及推行為期五年的上網學習支援計劃，協助合資格家庭購買價格相宜的上網服務及電腦，並為他們提供使用上的支援及輔導；
- 政府委託了兩間非牟利機構，即「信息共融基金會」和「有機上網」，分別於香港的東部和西部地區推行計劃，提供以下服務 —
 1. 協助合資格家庭選購價格相宜的上網服務；
 2. 協助合資格家庭購買適合上網學習用途的電腦，並提供靈活的付款安排；
 3. 技術支援熱線及問訊服務；
 4. 學生培訓；
 5. 家長培訓；以及
 6. 小組及個別輔導服務；
- 所有現時通過綜合社會保障援助計劃或學生資助辦事處（學資處）領取上網費津貼的家庭及他們的在學子女都可以享用上述服務。合資格家庭只須與推行機構進行登記，便可享用優惠及服務。

64. 梁美思女士以投影片（參考資料-2）簡介「有機上網」的服務。

65. 麥謝巧玲女士查詢未有領取綜合社會保障援助計劃的低收入家庭能否受惠於此項計劃。

66. 吳燦興先生回應查詢表示，未能合符資格的低收入家庭可以通過推行機構的特別基金得到撥款協助。

67. 主席感謝吳燦興先生及梁美思女士出席會議。

（吳燦興先生及梁美思女士離開會場。）

（黃靈新先生、朱慶虹太平紳士及馮仕耕先生於下午 7 時 01 分離開會場。）

議程五：其他事項

由「童心出發」

68. 主席表示，委員會於 2012 年 7 月 23 日的會議上贊同撥款 33,000 元，資助由南區公民教育委員會推行的社區參與計劃「由童心出發」。計劃共有八項活動，惟其中一項活動「親親四圍遊」因為參與人數不足而取消。詳情可參考由合辦團體循道衛理鴨脷洲家庭資源中心提交的信件(參考文件-1)。在籌備活動期間，合辦團體已向康樂及文化事務署預訂日營營位，並已繳付費用\$520 元，故希望就上述開支向南區區議會申請發還先付開支。

69. 主席詢問委員是否同意發還\$520 元日營營費的開支予循道衛理鴨脷洲家庭資源中心。

70. 委員會通過上述申請。

第二部分 – 參考文件

2012-2013 年度南區區議會撥款作社區參與活動計劃的財政報告

(截至 4.1.2013)

(社區事務文件 1/2013 號)

71. 委員備悉文件內容。

下次開會日期

72. 主席表示，委員會第八次會議將於 2013 年 3 月 18 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

73. 議事完畢，會議於下午 7 時 20 分結束。

南區區議會秘書處

2013 年 3 月