

南區區議會屬下
社區事務及旅遊發展委員會
第十九次會議紀錄

日期：2015 年 1 月 19 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 （本委員會主席）
馮仕耕先生 （本委員會副主席）
歐立成先生 MH
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
林啟暉先生 MH
羅健熙先生
廖漢輝太平紳士
麥謝巧玲女士
楊默博士
楊位款太平紳士 MH
司馬文先生
陳志豪先生
陳麗華女士
關重礎先生
鄭恩寶女士

缺席者

李美容女士

秘書：

曾凡女士 民政事務總署
 南區民政事務處行政主任（區議會） 1

列席者：

周楚添太平紳士 民政事務總署南區民政事務專員

葉偉思女士 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

郭偉勳太平紳士 民政事務總署
 助理署長(4)

黃文忠先生 民政事務總署
 高級政務主任(4)

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

} 參與議程三的
討論

致歡迎辭

主席歡迎委員及常設政府部門代表出席是次會議。

第一部分 – 討論事項

議程一：通過社區事務及旅遊發展委員會於 2014 年 11 月 17 日舉行的第十八次會議的會議紀錄初稿

2. 未有委員提出修訂建議，委員會通過於 2014 年 11 月 17 日舉行的第十八次會議的會議紀錄初稿。

議程二：《建築物管理條例》(第 344 章)檢討 (社區事務文件 4/2015 號)

3. 主席歡迎民政事務總署助理署長(4)郭偉勳太平紳士及高級政務主任(4)黃文忠先生出席會議，參與議程二的討論。

4. 郭偉勳太平紳士以電腦投影片（參考資料）簡介《建築物管理條例》(第 344 章)（下稱「《條例》」）檢討的諮詢文件。

5. 司馬文先生、歐立成先生 MH、陳富明先生 MH、張錫容女士、羅健熙先生、陳李佩英女士、柴文瀚先生及林啟暉先生 MH提出以下查詢及意見：

- (a) 有委員支持民政事務總署就《條例》檢討展開諮詢，並表示曾就此於薄扶林區進行問卷調查，結果顯示大部分居民均支持諮詢文件中有關增加建築物管理透明度的建議。另外，一系列的建議將於諮詢期完結前提交署方考慮；
- (b) 多位委員分別對有關提高大型維修工程的業主立案法團（下稱「法團」）會議法定人數及通過決議所需的投票份數的建議表示有保留，認為此舉或導致大型維修工程的議

案難以通過，令工程延遲展開；

- (c) 有委員希望了解在不少於 5%的業主要求下召開的會議中，若出席人數已達法定人數（即佔業主總人數的 10%），是否能否決已通過的大型維修工程的議案，抑或需要 75%的投票份數支持方能否決；
- (d) 有委員希望了解建議展示招標文件的詳情；
- (e) 有委員支持諮詢文件中的建議：「在管理委員會（下稱「管委會」）主席一職出缺時，副主席應代主席召開業主大會；如沒有選出副主席，管委會應委任其中一名委員召開業主大會；以及如管委會未能委任委員召開業主大會，要求召開業主大會的業主可在他們當中提名一名代表召開業主大會」；
- (f) 部分委員支持諮詢文件中有關加入成立法團召集人的資格準則，以及收緊收集和核實委任代表文書規定的建議；
- (g) 部分委員認為，現行《條例》欠缺處理法團違規個案的罰則（如沒有進行年度審計及不正當使用授權票），故建議署方加入有關條文；
- (h) 有委員認為投票表決大型維修工程的法團會議的通知期應維持在會議前的 14 天；
- (i) 多位委員認為，現時土地審裁處的機制牽涉高昂的訴訟費及十分費時，故建議成立樓宇事務審裁處，在不需要法律代表在場的情況下就樓宇維修的糾紛進行調解及仲裁。委員認為此舉有助確保缺乏法律支援的小業主能與持有大額業權份數的業主在公平的基礎下進行討論、調解及仲裁；
- (j) 部分委員對有關管委會主席須將業主提出的討論事項列為議程的優先處理項目的建議表示關注，並希望了解有關詳情。另外，有委員建議管委會主席可與提出召開會議的業主商討可否加入其他議程；
- (k) 多位委員對委任代表文書的使用情況表示關注，並建議收緊有關限制，以防止小部分人士因持有大量委任代表文書而成功控制表決結果。另外，有委員認為署方應致力處理物業管理公司協助特定人士收集委任代表文書的情況；
- (l) 有委員認為，署方調配予處理大廈管理事宜的人力資源不足，而相關的公職人員亦欠缺法定權力處理紛爭；

- (m) 有委員認為，個別緊急工程應獲豁免遵從諮詢文件中有關收緊法團會議通過大型維修工程決議的規定；以及
- (n) 有委員說明議決大型屋苑的維修工程時面臨的困難，並認為署方應在草擬有關《條例》的修訂時充份考慮其於大型屋苑實行的可行性。

6. 郭偉勳太平紳士多謝委員的查詢及意見，並綜合回應如下：

- (a) 業主羣策羣力，熱誠參與，對大廈管理至為重要。署方現就《條例》檢討展開諮詢，希望先就方向性的建議廣泛收集意見作參考，然後才就《條例》的具體修訂作出建議；
- (b) 《建築物管理條例》檢討委員會（下稱「檢討委員會」）曾就成立樓宇事務審裁處的建議作深入討論及研究。由於大廈管理的議題複雜，而且往往牽涉及《條例》及大廈公契等條文的詮釋，故在沒有律師在場的情況下審理有關案件，未必可行。另外，現時已設有土地審裁處審理個案，增設樓宇事務審裁處或造成架床疊屋的情況，其處理時間及效率亦未必較土地審裁處理想。在考慮上述因素後，檢討委員會認為現行的制度無須修改；
- (c) 署方近年來致力推廣以調解方式化解建築物管理的紛爭。除了現有的大廈管理糾紛顧問小組，署方亦會在短期內夥拍兩個專業的調解組織推出新的調解支援計劃，為業主提供免費的調解服務；
- (d) 署方在諮詢文件中提出一系列收緊收集和核實委任代表文書的措施，以回應市民對使用授權票的關注。至於有委員提及有關物業管理公司的操守，署方希望透過立法規管行業，並成立物業管理業監管局(下稱「監管局」)，為物管公司及物管從業員實施強制發牌制度，以提高行業的質素及服務水平；
- (e) 署方備悉委員就(i) 收緊有關法團會議通過大型維修工程決議的規定，以及(ii) 管委會主席須把不少於 5%的業主提出的討論事項列為議程的優先處理項目等方面提出的意見，並表示現階段希望先就諮詢文件中提及的建議廣泛收集各界意見後再作考慮；

- (f) 《條例》有罰則處理法團的違規情況，例如未有購買第三者保險等。另外，現時亦有機制就法團違反法例的行為進行檢控；
- (g) 法團是一個法人團體。根據公契及《條例》運作而產生的問題，屬土地審裁處的審理範圍。如為法團未有依照運作程序設立罰則，可能會否影響居民成立和參與法團工作的意欲。署方歡迎委員繼續就相關事宜發表意見；
- (h) 由於大型維修工程牽涉的金額龐大，為提高其招標過程的透明度，利便業主監察，並鼓勵更多業主參與大型維修工程的決議，署方建議修訂《條例》，訂明投票表決大型維修工程的法團會議，須在會議舉行至少 21 天前（而非現時 14 天通知期）向所有業主送交會議通知；
- (i) 署方會視乎實際需要，檢視各區民政處大廈管理聯絡組的人力資源情況。另外，署方近年亦與不同的專業組織緊密合作，如提供律師、調解員及測量師等，務求提升對大廈管理的支援及鼓勵居民參與大廈管理；以及
- (j) 署方明白各種規模的屋苑在大廈管理方面面臨不同的情況及難處。他重申，居民的積極參與及羣策羣力對大廈管理至為重要。

7. 區諾軒先生、柴文瀚先生、楊默博士、陳李佩英女士、歐立成先生 MH、張錫容女士、廖漢輝太平紳士、陳富明先生 MH 及 司馬文先生繼續提出以下意見及查詢：

- (a) 多位委員認為，署方提出的措施未能有效解決不正當使用委任代表文書帶來的問題（即小部分人士藉持有大量委任代表文書控制表決結果），以及利益輸送等問題。部分委員建議署方可考慮設立每人可持有委任代表文書的上限；
- (b) 有委員認為，政府須為大廈管理的問題負上責任，而非只提供間接的支援服務；
- (c) 有委員對政府多年來未有成立樓宇事務審裁處感到不滿，並質疑其原因為不希望得失作為既得利益者的地產發展商；

- (d) 部分委員質疑調解服務在解決大廈管理維修糾紛方面的成效；
- (e) 有委員詢問署方有否為未能負擔大型維修工程費用的低收入人士及長者業主提供資助；
- (f) 有委員建議在委任代表文書中清楚列明有關議程的表決內容；
- (g) 有委員欣賞署方在大廈管理方面的工作；
- (h) 有委員希望將通過大廈維修的法團會議的法定人數維持在佔業主總人數的 10%，以及支持將會議通知期提前至會議前的 21 天；
- (i) 部分委員認為，諮詢文件未能有效處理圍標問題；
- (j) 有委員建議署方在提出修訂有關樓宇大型維修工程的建議時，應考慮單棟式樓宇的情況；
- (k) 有委員表示，出租單位的業主、租戶及自住的住戶對大型維修工程的立場或不盡相同，故希望了解署方將如何處理有關矛盾；
- (l) 有委員指出，部分新樓宇的發展商兼任法團職務，故希望了解現時有否法例限制有關情況；
- (m) 關於《條例》中訂明管委會主席須在不少於 5% 的業主要求下就特定事宜召開法團業主大會，有委員認為，署方在修訂《條例》時須考慮相關條文可能被濫用及影響會議的進程；
- (n) 有委員建議署方加強監管物業管理公司的運作；以及
- (o) 有委員認為，署方只提供與調解有關的支援服務，未能回應持有較少業權份數及欠缺資源的業主如何與大業主享有平等法律權利的問題，並希望署方正面回應多年來社區提出有關設立樓宇事務審裁處及平等法律權利的關注。

8. 郭偉勳太平紳士多謝委員的查詢及意見，並綜合回應如下：

- (a) 業主根據《條例》有行使委任代表的權利，署方可從公眾教育的角度，提醒業主需要注意的有關事項；
- (b) 署方代表備悉委員提出有關限制每人持有的委任代表文書數量的建議，並認為可作進一步討論；

- (c) 立法會正審議《物業管理服務條例草案》，該草案已包括制訂有關的監管制度，以及賦權監管局制訂操守守則，要求物業管理公司協助業主在樓宇管理方面遵守《條例》和其他相關法例。署方期望盡快落實相關的條例及發牌制度，加強規管物業管理公司的營運；
- (d) 檢討委員會的組成除業界代表外，亦有律師及立法會議員等不同界別人士。檢討委員會已就成立樓宇事務審裁處的建議作深入討論及研究，並不建議成立樓宇事務審裁處。他已闡述檢討委員會所持的理據；
- (e) 自 2009 年起，土地審裁處要求所有個案提出審理申請前需先進行調解。署方希望透過進一步完善調解服務，切實化解建築物管理的紛爭；
- (f) 署方希望鼓勵業主更多參與大型維修工程的討論，故建議將有關法團會議的通知期由會議舉行前 14 天延長至 21 天；
- (g) 政府會採取多管齊下的措施處理圍標問題。若個案涉及貪污及其他犯罪行為，執法機構如警方及廉政公署將依法跟進。另外，業務實體之間的圍標協議有可能違反《競爭條例》，當有關部門完成所有籌備工作後，將全面實施《競爭條例》，屆時，競爭事務委員會如有合理理由懷疑有反競爭行為發生，將可就相關個案進行調查；
- (h) 署方與市區重建局（下稱「市建局」）、香港房屋協會（下稱「房協」）、廉政公署及警方等機構／部門緊密合作，為業主提供有關招標程序的支援服務及推廣教育。另外，民政事務總署亦已推出「顧問易」大廈維修諮詢服務計劃，協助合資格的法團選出合適的工程顧問公司；
- (i) 屋宇署已就強制驗樓計劃委託市建局及房協提供技術支援，而市建局及房協亦有為合資格的長者提供貸款及資助計劃；以及
- (j) 民政事務總署有為單棟式樓宇及「三無大廈」的業主提供專業顧問服務，協助他們成立法團、規劃大廈維修及申請有關資助。

9. 主席總結時感謝民政事務總署代表出席會議，並請他們備悉委員的意見。另外，主席提醒委員，可於諮詢期內（即2015年2月2日或之前）提交其他意見供署方參考。

議程三： 續議事項
（社區事務文件 5/2015 號）

檢討南區空置校舍的使用情況

10. 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，參與議程三的討論。

11. 劉燕儀女士簡介赤柱前聖公會小學校舍短期租約的最新進展如下：

- (a) 民政事務局表示給予政策支持，讓東華三院賽馬會利東綜合服務中心以象徵式租金租用上址，地政總署並已知會三位申請人有關署方的決定，並已擬訂短期租約條款草稿，以徵詢相關政府部門的意見；
- (b) 署方亦已透過南區民政事務處進行地區諮詢，並於2014年12月22日收到四份分別表示支持和沒有意見的意見書；以及
- (c) 署方將根據部門意見重新草擬部分技術條款，並會在地政會議上討論有關短期租約的建議，期望盡快批出短期租約。

12. 陳李佩英女士、司馬文先生及楊位款太平紳士 MH提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員建議效法蒙特梭利國際學校的做法，將上述校舍的球場開放予社區共用；
- (b) 有委員建議訂立噪音監管條款，讓鄰近上述校舍的修道院繼續享有幽靜的環境；

- (c) 有委員表示，根據第十八次會議的會議紀錄中第 22(d) 及 29 段，委員會主席要求地政總署研究日後如何改善短期租約的審批程序，他希望了解署方將於何時向委員會匯報有關事宜；以及
- (d) 有委員希望了解審批上述短期租約的具體時間表。

13. 劉燕儀女士感謝委員的意見及提問，並綜合回應如下：

- (a) 現有的草擬條款沒有要求租客開放球場予社區共用。若有需要，署方可於會後聯絡委員、民政事務局及申請人研究如何草擬有關條款；
- (b) 一般來說，現時有法律條例針對由環境噪音造成的滋擾問題，署方會通知承租人多加留意裝修及使用上述校舍期間的噪音問題；
- (c) 在確認第十八次會議的會議紀錄後，署方會將委員就設立審批非商業元素土地的短期租約之程序及機制的意見轉達民政事務局考慮；以及
- (d) 署方將在下一次的會議上提供審批上述校舍短期租約的時間表。

14. 司馬文先生表示，地政總署及民政事務局應共同準備審批短期租約的程序，並向委員會匯報。另外，他希望地政總署能參與稍後有關鴨脷洲前海面傳道會小學用地及近鴨脷洲海旁道用地的討論。

15. 劉燕儀女士表示，她已在第十八次會議的會議紀錄第 23(b) 段回應有關審批非商業元素短期租約程序的查詢。司馬文先生提出的建議與教育局分配空置校舍作國際學校發展用途的機制類同，需要由局方自行考慮及決定是否可行。地政總署的責任主要是按局方的政策指引準備短期租約的文件。

16. 主席總結時要求地政總署跟進委員在會議上提出有關噪音管制及開放上述校舍球場的建議，並於下一次的委員會會議上匯報有關進展及確實的審批時間表。另外，主席表示，委員會曾於第十八次會議上請署方備悉委員就審批短期租約提出的意見及建議，研究日後如何改善有關工作，但沒有要求署方向委員會作出匯報。為此，主席請署方就委員提出的相關意見轉達民政事務局，並向委員會匯報。

修訂《南區區議會撥款準則》

17. 主席表示，在 2014 年 11 月 17 日的委員會會議上，有委員就新修訂《南區區議會(2012-2015)撥款準則》（下稱「撥款準則」）中的第 7.5.3 段條文是否適用於在修訂前已被凍結申請資格的團體表示關注，並認為在一般情況下，若非特別註明，條文應不具追溯效力。委員會建議進一步修訂撥款準則，清楚列明該條文的生效日期。

18. 主席續表示，因應上述情況，建議修訂撥款準則中的第 7.5.3 段條文如下：

- 「如有理由懷疑被凍結申請撥款資格的團體以另一團體名義申請撥款時，區議會有可能拒絕處理有關申請，惟於 2014 年 9 月 15 日之前被區議會通知按撥款準則中的第 7.5.2 段條文凍結其申請撥款資格的團體則不在此限。」

19. 委員會通過文件的修訂建議及載於文件附件的《南區區議會(2012-2015)撥款準則》詳細條文。

關注南區休閒漁業之發展

20. 主席表示，委員會已於 2014 年 12 月 22 日致函商務及經濟發展局局長，跟進「活化香港仔避風塘成旅遊景點」的事宜，正待局方回覆。

21. 司馬文先生及朱慶虹太平紳士提出以下查詢及意見：

- (a) 有委員認為應討論香港仔海港項目的整體發展，而非只限於關注南區的休閒漁業，故建議更改討論項目的名稱；以及
- (b) 有委員建議於「續議事項」跟進香港仔旅遊發展項目事宜。

22. 主席備悉委員的意見，並表示將於「續議事項」跟進「香港仔旅遊發展項目」。

加強棄置軍事設施的保育及介紹

23. 主席表示，古物古蹟辦事處（下稱「古蹟辦」）已聘請顧問對香港開埠至二次大戰期間興建的軍事建築及遺蹟進行研究，以便對香港境內現存的軍事建築及遺蹟有更深入的了解和制定合適的保育方案。顧問已於 2014 年年底就第一階段關於香港島的歷史軍事建築及遺蹟的研究提交報告初稿，古蹟辦現正審核有關報告。而第二階段的研究工作現正進行，預計於 2015 年年中完成有關研究報告的初稿。在相關研究完成後，古蹟辦將向委員會提供有關結果。

24. 委員備悉上述進展。

使用鴨脷洲聖伯多祿天主教小學前校舍作國際學校用途

25. 主席表示，關於教育局為分配前鴨脷洲聖伯多祿天主教小學校舍（下稱「該校舍」）及其他校舍／土地作發展國際學校用途而進行的校舍分配工作，有關的邀請意向表達工作已於 2014 年 5 月 30 日結束。其後，局方邀請有表達意向的團體在同年 9 月 30 日或之前遞交詳細申請。辦學團體對是次校舍分配工作的反應大致良好。校舍分配委員會現正考慮有關申請。局方已在申辦團體須知訂明，除非和直至南區區議會滿意建議的交通安排，否則該校舍不會分配給成功申辦的團體營辦學校。是次校舍分配工作的結果可望於稍後（2015 年首季內）公布。為該校舍選定成功申辦的團體後，教育局會要求該團體盡快進行交通影響評估，並在交通影響評估有結果時，向委員會匯報詳情和其學校的建議交通安排。

26. 麥謝巧玲女士及羅健熙先生提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員希望了解在該校舍發展國際學校的收生標準及相關條款；以及
- (b) 有委員希望局方提供具體的審批時間表。

27. 主席請秘書處跟進於上址發展國際學校的詳細條款、收生標準及審批時間表。

議程四： 獲撥款審核小組推薦的南區區議會撥款申請
(社區事務文件 6/2015 號)

28. 主席請未有出席第十四次撥款審核小組會議的委員填妥置於案上的利益申報表。委員的利益申報詳情載於附件一。

29. 主席表示，秘書處共收到 16 份區議會撥款申請（文件附件一至五），包括「推廣文化藝術的活動」、「推廣體育的活動」、「推動社區共融及關愛的活動」、「推廣環保及衛生事務的活動」，以及「區議會宣傳項目」的撥款申請。申請撥款總額為 1,497,680 元。撥款審核小組於 2015 年 1 月 5 日舉行的第十四次會議上審批上述申請，其建議載於撥款審核小組第十四次會議的《撥款建議報告》。

30. 委員會通過撥款審核小組的《撥款建議報告》，撥款 1,187,032 元予已獲撥款審核小組推薦的撥款申請。

議程五： 在社區層面提升對精神健康的關注
(社區事務文件 7/2015 號)

31. 主席表示，此議程將由委員會的常設部門代表社會福利署（下稱「社署」）中西南及離島區助理福利專員嚴妙玲女士回應委員的查詢及參與討論。

32. 主席表示，是項議程由司馬文先生提出。

33. 司馬文先生簡介議程：

- (a) 懷疑精神病及抑鬱症患者自殘或傷害他人的個案持續增加。精神病患者數量龐大，但他們基於種種原因沒有求診，以致可能危害自己或他人的人身安全。來自南區大型私人屋苑的非正式報告指出，每月有接近十宗滋擾個案可能涉及懷疑或確診精神病患者；
- (b) 公共屋邨的精神健康支援服務網絡較完善，故患者有較大機會及時獲得支援。反之，私人屋苑附近的相關設施及支援明顯不足；以及
- (c) 社署在回應文件中指出，東華三院樂康軒及扶康會康晴天地在南區處理的個案中，大約三成為非公屋居民。他認為這不代表署方可就此忽視私人屋苑對精神健康支援服務的需求。另外，署方在文件中列出的措施沒有任何一項是針對私人屋苑而設，故希望了解政府將如何讓有關持份者（包括私人屋苑的大廈管理公司和業主委員會）進一步了解可行的解決方案、協助改善市民的精神健康，以及提升公眾對精神健康的關注。

34. 嚴妙玲女士簡介部門回覆：

- (a) 政府已於 2010 年 10 月重整社區精神健康支援服務，在全港 18 區設立精神健康綜合社區中心，為精神病康復者、懷疑有精神健康問題的人士、其家人／照顧者和區內居民，提供由及早預防以至危機管理的多元化和以社區為本的一站式支援服務；
- (b) 社署也於同年 10 月成立了跨界別的「中西南及離島區精神健康支援服務工作小組」，成員包括醫院管理局（下稱「醫管局」）、精神健康綜合社區中心、香港警務處、房屋署、香港房屋協會、醫務社會服務部及綜合家庭服務中心的代表。工作小組會定期開會，加強本區跨界別的認識及協作，但現時仍未有私人屋苑的代表參加，希望未來可增設有關代表；

- (c) 現時服務南區的精神健康綜合社區中心分別為東華三院樂康軒及扶康會康晴天地。兩間中心透過舉辦精神健康講座及研討會、推廣活動及電車巡遊、製作關注精神健康的網上電台節目、聯同區內中學舉辦徽章設計比賽、由學生與精神康復者合作演出話劇等活動，接觸區內不同年齡層和不同經濟背景的服務對象，以加強市民對精神健康的認識及關注。在 2014 年 4 月至 11 月，東華三院樂康軒及扶康會康晴天地在南區共處理了 910 宗個案，其中大約三成為非公屋居民。署方將繼續與兩間精神健康綜合社區中心加強有關工作；
- (d) 社署轄下駐於瑪麗醫院和西區精神科中心的醫務社會服務部為區內精神病患者及其家人／照顧者提供心理社會輔導和援助，協助他們處理或解決因精神病患而引起的情緒、生活上和家庭關係問題，亦會因應個別需要，轉介合適的支援服務，協助病人康復和融入社會；
- (e) 瑪麗醫院醫務社會服務部注重跨界別協作，並積極在不同層面推廣精神健康。院方自 2010 年起聯同其兒童及青少年精神科、教育局和非政府機構舉辦不同主題的計劃，幫助家長及學校及早識別及處理有精神健康或情緒問題的兒童及青少年，使他們盡快得到適切的介入和治療；
- (f) 社署轄下香港仔綜合家庭服務中心除了向南區居民提供不同的福利服務，也會介入處理未被識別而懷疑有精神健康問題的個案，並提供適切的服務；
- (g) 社署中西南及離島區福利辦事處於 2013-15 年度以「精神健康服務」為首要工作方向，並於 2013 年 4 月成立精神健康推廣活動工作小組，成員包括香港大學社會醫學系、部門及非政府機構相關服務單位的代表，專責策劃及統籌地區推廣精神健康的活動，以加強公眾對精神健康的關注；
- (h) 過去兩年，中西南及離島區福利辦事處透過區內不同社會服務單位的協作，不時於公眾地方（包括海怡半島）舉辦精神健康推廣活動，向社區人士介紹精神健康活動及推廣關注精神健康訊息。同時亦在區內進行探訪活動，務求及早識別懷疑有精神健康問題的家庭。另外，署方有製作和派發活動通訊及印有積極訊息的紀念品，以宣揚關注精神

健康訊息；

- (i) 社署亦安排由精神科醫生主持一系列的訓練課程，協助區內不同界別人士（包括屋邨職員、物業管理員和警務人員等）認識精神病及其處理方法，藉此加強互相協作；
- (j) 社署臨床心理學家亦有為區內社工及醫護人員提供正向心理學訓練課程，並聯同南區兩間精神健康綜合社區中心於區內舉辦有關講座和活動；以及
- (k) 社署將繼續在不同範疇深化及加強推廣精神健康的工作。她亦曾聯絡南區的兩間精神健康綜合社區中心，轉達區議員就精神健康議題提出的關注，並請上述中心在私人屋苑舉辦更多推廣活動，並適時與當區區議員聯絡。

35. 楊默博士、朱慶虹太平紳士、麥謝巧玲女士、歐立成先生 MH、陳富明先生 MH 及羅健熙先生提出以下意見及查詢：

- (a) 有委員認為，衛生署應派代表出席是次會議，回答有關推廣社區精神健康的查詢；
- (b) 多位委員指出，部分獨居的精神病患者因欠缺家人照料而沒有按時覆診及服藥，亦不願意接受社工協助，令病情不受控制，更可能影響自身或鄰里的安全，故希望社署可積極跟進此類個案；
- (c) 有委員認為，明愛社工跟進的個案數目過多且工作量繁重，令上門探訪的次數減少，故希望政府增撥資源予明愛提升有關服務；
- (d) 多位委員希望社署多安排外展及探訪活動，積極跟進懷疑精神病患者的個案，並協助患者主動求醫。署方可考慮成立外展隊，專門負責前線工作；
- (e) 有委員希望了解醫院如何評估精神病患者的康復程度；
- (f) 有委員感謝社署將扶康會康晴天地引入南區，為區內的精神病患者及精神病康復者提供協助；
- (g) 有委員建議市民多加留意區內的疑似精神病患者，及時將個案轉介社署，以協助患者盡早求醫；
- (h) 有委員認為，部分精神病患者因社會對精神病患者的負面

標籤及擔心精神科藥物的依賴性而抗拒求醫；以及

- (i) 有委員認為社署及衛生署應重新教導社會大眾對精神病的認識及小心使用形容精神病的用詞，以減輕精神病的標籤效應及鼓勵患者主動求醫。

36. 嚴妙玲女士感謝委員的意見及查詢，並綜合回應如下：

- (a) 作為醫管局及衛生署在推廣精神健康方面的夥伴，社署致力加強精神健康的支援服務、以及建立和諧正面的社區。「精神健康」是社署用於工作報告的用詞，而在一般的推廣活動上，署方多以「正向心理」或「減壓」等正面用詞，希望透過舉辦多元化活動與目標群眾建立聯繫及了解他們的情況；
- (b) 署方在接觸懷疑精神病患者時亦不時遇到抗拒接受治療的患者，但署方將竭盡所能，鼓勵他們接受治療；
- (c) 關於委員提出增加探訪次數的建議，社署近年與房屋署加強合作，進行「洗樓式」的大型探訪活動。活動中，社署人員會攜同禮物包探訪所有住戶，當中包括懷疑患有精神病的住戶，務求與他們建立聯繫，從而鼓勵他們接受治療。另外，社署亦與醫管局的外展精神健康服務隊緊密協作及進行探訪；以及
- (d) 社署將繼續與各界共同加強推廣精神健康的工作。另外，她將建議南區的精神健康綜合社區中心聯絡各屋苑的管理公司及業主委員會，深入社區推廣精神健康。

37. 司馬文先生支持社署為私人屋苑的管理公司及業主委員會就推廣精神健康舉行簡介會，並表示希望署方在開展有關計劃時通知他。

38. 主席總結時表示，請嚴妙玲女士備悉委員於會議上提出的意見，並建議社署增撥人手，多安排推廣精神健康的外展及探訪活動。

議程六：其他事項

（一）跟進港鐵公司交還工程用地後的土地使用安排

39. 主席表示，南區區議會在 2015 年 1 月 15 日的第二十次會議上決定由本委員會跟進在香港鐵路有限公司（下稱「港鐵公司」）交還下列兩幅工程用地後的土地使用安排，包括（a）近鴨脷洲海旁道的土地，以及（b）鴨脷洲前海面傳道會小學土地。

近鴨脷洲海旁道的土地

40. 主席表示，委員會曾於 2014 年 1 月 20 日的會議上通過在港鐵公司向區議會提供所有南港島線（東段）的臨時工地資料後，就鴨脷洲東北面海傍的發展提出建議，並要求旅遊事務署作可行性研究。由於委員會早前已就「活化香港仔避風塘成旅遊景點」事宜致函商務及經濟發展局，並正待局方回覆，現建議委員會待局方回覆後在「續議事項」跟進有關事宜。

41. 張錫容女士、麥謝巧玲女士、羅健熙先生、柴文瀚先生及司馬文先生提出以下查詢及意見：

- (a) 有委員表示，港鐵公司已於 2014 年 12 月起逐步將工程用地交還地政總署；
- (b) 多位委員表示，不希望地政總署將上述土地以短期租約形式出租予政府部門或其他機構，亦反對在該址發展住宅；
- (c) 多位委員贊成將上述土地劃作休憩用地或綠化地帶，並要求康樂及文化事務署（下稱「康文署」）積極跟進；
- (d) 有委員表示，近鴨脷洲海旁道土地的鄰近道路受工程影響，令居民過路時甚為不便，故希望盡快開通上述路段；
- (e) 有委員指出，地政總署署長曾於早前的區議會會議上承諾，若得到區議會的同意，署方可考慮不在未批出土地的外圍設置圍網。他建議區議會與署方再次確認有關安排；
- (f) 部分委員認為，區議會應盡快申請將鴨脷洲海旁道的土地劃歸區議會發展，而詳細的土地用途及規劃則可容後再議；

- (g) 有委員表示，根據 1999 年的規劃，上址應被發展為海濱長廊，故建議區議會致函康文署，就署方何時開展有關工程及發展休憩用地作出查詢；以及
- (h) 有委員指出，規劃署及旅遊事務署曾於 1999 年就香港仔港灣項目進行詳細研究，並提出多項大型項目的建議，但至今只有香港仔海傍及鴨脷洲公園的美化工程獲得落實。他認為旅遊事務署有責任重新就香港仔港灣的發展項目進行研究。

42. 主席表示，委員會於 2014 年 1 月 20 日的會議上通過將於港鐵公司向區議會提供所有南港島線（東段）臨時工地資料後，就鴨脷洲東北面海傍的發展提出建議，並要求旅遊事務署作可行性研究。基於上述考慮，有關用地才被安排於本委員會討論及跟進。然而，會上大部分委員提出的意見多為有關在該址發展休憩用地及綠化地帶的建議，已超出本委員會的職權範圍，故建議委員考慮是否仍在本委員會跟進有關事項。

43. 朱慶虹太平紳士贊同主席的意見，並表示近鴨脷洲海旁道土地被安排在本委員會跟進的原因是，委員會曾要求旅遊事務署就於鴨脷洲東北面海傍發展旅遊景點進行可行性研究，但委員會對署方的研究結果表示不滿，故致函商務及經濟發展局局長跟進上述事宜。他表示，若委員認為近鴨脷洲海旁道土地不再適合作旅遊發展用途，而應發展休憩用地，有關土地便應轉交設有相關常設部門代表的地區發展及環境事務委員會或地區設施管理委員會繼續跟進。

44. 主席請委員就是否繼續將近鴨脷洲海旁道土地劃作旅遊發展用途發表意見。若否，有關土地的規劃將轉交至相關委員會跟進。

45. 司馬文先生、朱慶虹太平紳士、張錫容女士及羅健熙先生繼續提出以下查詢及意見：

- (a) 有委員認為，上址的用途及詳細規劃可稍後再作商討，現階段應先認定一個負責執行的政府部門。由於有關用地主要劃為「休憩用地」，他建議要求康文署跟進，以務求在最短時間內向立法會申請撥款及展開海濱長廊工程；

- (b) 有委員建議致函要求旅遊事務署進行香港仔港灣的項目研究；
- (c) 多位委員贊成將有關議題轉交地區發展及環境事務委員會討論及跟進，並邀請康文署代表出席有關會議；以及
- (d) 有委員認為區議會應盡早規劃有關土地的用途，並在該址發展休憩及康樂設施。

46. 委員會通過交由地區發展及環境事務委員會繼續討論及跟進有關近鴨脷洲海旁道土地的事宜。

鴨脷洲前海面傳道會小學工地

47. 主席表示，委員會曾於 2014 年 1 月 20 日的第十三次會議上討論鴨脷洲海面傳道會小學舊址的規劃社福用途。當時，委員會請社署盡快取得土地的資料，並主動聯絡港鐵公司及相關部門，以進行實地視察和盡快展開可行性研究。委員會亦請社署於完成研究後向委員會匯報。

48. 嚴妙玲女士簡介規劃鴨脷洲前海面傳道會小學工地的最新進展：

- (a) 有關預留鴨脷洲海面傳道會小學舊址作社會福利設施用途，社署現階段仍在初步計劃中；以及
- (b) 該土地預計在 2015 年下半年交還政府。社署將在該土地移交到社署後盡快展開可行性研究，詳細計劃將會在該址設置的福利設施。社署現初步考慮在該址興建安老院舍，並會一併考慮能否於該址同時提供其他社福設施及服務。

49. 張錫容女士、羅健熙先生、麥謝巧玲女士、區諾軒先生及司馬文先生提出以下意見及查詢：

- (a) 多位委員認為社署應主動向相關部門及港鐵公司取得該用地的詳細資料，並立即展開可行性研究，不必待港鐵公司交還土地後才進行，以免土地被空置太長時間；

- (b) 有委員表示，上址的部分用地為鐵路保護地帶及公用設施專用區，但港鐵公司至今仍未提供有關詳情供社署進行規劃，故詢問署方有否就此與港鐵公司保持聯絡；
- (c) 部分委員希望了解社署將發展的安老院舍類型和提供的宿位數量，以及會否考慮提供其他社福設施和服務，如基層牙科服務；
- (d) 有委員希望了解該安老院舍的營運模式及詳情；
- (e) 有委員認為社署在上址發展社福設施及服務時，應進行地區諮詢和充分考慮持份者的意見；
- (f) 基於地理位置及交通情況的考慮，有委員對上址是否適合用作發展安老院舍表示有保留；以及
- (g) 有委員希望社署提供規劃及發展有關用地的詳細時間表。

50. 嚴妙玲女士綜合回應如下：

- (a) 規劃署初步預留上址作社會福利設施用途，社署已就規劃署提供的地積比率、上址的人流、環境及交通配套設施等情況作初步考慮，社署現階段認為設立安老住宿院舍較為合適，並預計可提供 100 個宿位；
- (b) 一般來說，在正式獲交還土地後，社署會按當時的實際環境進行發展福利設施的可行性研究，包括能否於該址提供多於一項的社福設施及服務。社署會與規劃署繼續跟進有關事宜；
- (c) 署方可於下一次的委員會會議交待有關進展；
- (d) 署方將就該址的社福用途作地區諮詢；以及
- (e) 現時的安老院舍多轉型為按照長者的健康情況提供一站式安老服務的營運模式，她期望該址或可發展為上述類型的安老院舍。一般來說，社署會以招標形式尋求營運者。

51. 主席總結時表示，委員會將於「續議事項」跟進有關鴨脷洲前海面傳道會小學工地事宜。主席請社署代表備悉委員的意見，並要求署方及早展開有關規劃，以及在有最新進展時盡快向委員會匯報。

第二部分 – 參考文件

2014-2015 年度南區區議會社區參與活動撥款的財政報告（截至 12.1.2015）

（社區事務文件 3/2015 號）

52. 委員備悉文件內容。

下次會議日期

53. 主席表示，委員會第二十次會議將於 2015 年 3 月 16 日（星期一）下午 2 時 30 分舉行。

54. 議事完畢，會議於下午 5 時 45 分結束。

南區區議會秘書處

2015 年 3 月

南區區議會屬下社區事務及旅遊發展委員會

第十九次會議

使用南區區議會撥款推行活動／計劃

利益申報詳情

	活動名稱	主辦／合辦／協辦團體	成員	與申請團體的關係：
1	南港島藝術之夜	主辦機構：南港島藝術區	-	-
2	2015-2016地區文學巡迴計劃	主辦機構：水煮魚文化製作有限公司	-	-
3	鴨脷洲大街文化展覽及導賞計劃	主辦機構：文化葫蘆有限公司	-	-
4	"永遠的鄧麗君"20周年紀念音樂演唱會	主辦機構：香港青年愛樂樂團有限公司	朱慶虹太平紳士	顧問
			林啟暉先生MH	總監兼活動負責人
		協辦機構：香港愛樂音樂學院	林啟暉先生MH	總監兼活動負責人
		協辦機構：香港鄧麗君歌迷會	-	-
		協辦機構：鄧麗君環球君迷會	-	-
		協辦機構：香港南京總會	-	-
		協辦機構：香港島婦女會	林玉珍女士MH	永遠榮譽會長
			陳麗華女士	副主席
		協辦機構：香港新民樂促進會	-	-

	活動名稱	主辦／合辦／協辦團體	成員	與申請團體的關係：
5	2015香港中西名曲交響合唱節	主辦機構：中國21世紀友好協進會	林啟暉先生MH	會長兼活動負責人
		協辦機構：香港青年愛樂樂團	朱慶虹太平紳士	顧問
			林啟暉先生MH	總監兼活動負責人
		協辦機構：香港愛樂樂團合唱團	林啟暉先生MH	總監兼活動負責人
		協辦機構：香港希望之聲少兒合唱團	林啟暉先生MH	總監兼活動負責人
6	南區文化古蹟猜情尋	主辦機構：香港南區婦女會	林玉珍女士MH	主席
			陳麗華女士	副主席兼活動負責人
			楊位款太平紳士MH	顧問
7	躍動音樂在南區	主辦機構：香港南區婦女會梁潔華綜合服務中心	林玉珍女士MH	主席
			陳麗華女士	副主席兼活動負責人
8	浮生若夢蜃家情	主辦機構：捌秋壹	-	-
9	莎士比亞在數碼港 - 2014 - 2015	主辦機構：莎士比亞在數碼港	-	-
10	境外體育營交流	主辦機構：培英中學	-	-
11	2015年南區足球訓練計劃	主辦機構：南區麗池足球會	-	-

	活動名稱	主辦／合辦／協辦團體	成員	與申請團體的關係：
12	南區代表團宣傳活動計劃	主辦機構：第五屆全港運動會籌備工作小組	張錫容女士	主席兼活動負責人
			歐立成先生MH	成員
			楊位款太平紳士MH	委員
		合辦機構：南區民政事務處	-	-
13	樂藝關懷大使計劃	主辦機構：救世軍華富長者中心	-	-
		協辦機構：香港聯校音樂協會	-	-
14	鴨脷洲「玻璃回收島」計劃	主辦機構：環保及衛生工作小組	林玉珍女士MH	委員
			林啟暉先生MH	委員
			楊位款太平紳士MH	委員
			陳李佩英女士	委員
			陳家珮女士	委員
			羅健熙先生	委員
		合辦機構：香港泥頭車司機協會	-	-

	活動名稱	主辦／合辦／協辦團體	成員	與申請團體的關係：
15	節能減廢齊參與	主辦機構：環保及衛生工作小組	林玉珍女士MH	委員
			林啟暉先生MH	委員
			楊位款太平紳士MH	委員
			陳李佩英女士	委員
			陳家珮女士	委員
			羅健熙先生	委員
		合辦機構：明愛香港仔社區中心	關重礎先生	社會工作督導主任
		合辦機構：海怡半島業主委員會	林啟暉先生MH	委員
		合辦機構：海怡半島管理有限公司	-	-
16	2015年香港花卉展覽一綠化推廣攤位	主辦機構：環保及衛生工作小組	林玉珍女士MH	委員
			林啟暉先生MH	委員
			楊位款太平紳士MH	委員
			陳李佩英女士	委員
			陳家珮女士	委員
			柴文瀚先生	成員
			羅健熙先生	委員
			關重礎先生	社會工作督導主任
		合辦機構：明愛香港仔社區中心	關重礎先生	社會工作督導主任