

第四屆深水埗區議會
深水埗區社區重點項目計劃委員會
第八次會議記錄

日期：二零一四年六月二十日(星期五)

時間：上午九時四十分

地點：深水埗區議會會議室

出席者：

主席

郭振華先生，BBS，MH，JP

委員

陳鏡秋先生，MH，JP (上午九時四十五分離席)

陳偉明先生，MH

鄭泳舜先生

劉佩玉女士

李詠民先生

梁文廣先生 (上午九時三十五分出席)

李祺逢先生

吳美女士 (上午十一時五十分出席)

秦寶山先生

韋海英女士

衛煥南先生 (上午十時十三分出席，下午十二時五十五分離席)

黃頌良博士

列席者：

莫君虞先生，JP	深水埗民政事務專員
賈亦恒女士	深水埗民政事務助理專員
趙必強先生	深水埗民政事務處高級行政主任(區議會)
陳子儀女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 1
吳淑綿女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 3
胡菁恒女士	深水埗民政事務處社區重點項目計劃項目經理

吳貴雄先生	美青體育康樂聯會有限公司主席
張永森先生	美青體育康樂聯會有限公司永遠名譽會長
沈少雄先生	美青體育康樂聯會有限公司會長
錢樹深先生	美青體育康樂聯會有限公司項目計劃籌委建築師
李雲虎先生	美青體育康樂聯會有限公司項目計劃籌委 文化歷史資料庫專業人士
周賢明先生	香港基督教播道會聯會播道會社會服務辦事處總主任
張潔薇女士	香港基督教播道會聯會中國基督教播道會美孚長者中心主 任
梁穎恩女士	香港基督教播道會聯會播道會社會服務辦事處行政主任
陳朝忠先生	香港基督教播道會聯會播道會社會服務辦事處 策劃及發展主任
區偉祥先生	仁愛堂社會服務總監
史偉美女士	仁愛堂社會服務經理
劉愛詩女士	九龍樂善堂副總幹事
蕭輝俊先生	馬海(建築顧問)有限公司建築師
陳細潔女士	保良局副主席
陳欽勉先生	保良局行政總監
林木崑先生	保良局社會服務總幹事(安老及康復)
吳秀蘭女士	保良局助理社會服務總幹事(安老)
張飛先生	保良局安老社區服務經理

秘書

吳柏軒先生 深水埗民政事務處行政助理(社區重點項目計劃)

缺席者：

委員

覃德誠先生
林家輝先生，JP
梁有方先生

開會詞

主席歡迎各委員出席是次會議，並表示由於今天的會議將會遴選伙伴機構，為確保整個過程公平、公正，避免申請機構的簡介或委員的提問被其他申請機構得悉而造成不公，故是次會議將以閉門形式進行。雖然如此，是次會議的錄音及會議記錄，仍會待深水埗區議會(區議會)正式通過深水埗區社區重點項目計劃委員會(委員會)的評審結果，以及伙伴機構遴選程序完成後，上載至區議會網頁供公眾查閱，以示公允。與會人士並無異議。

議程第 1 項：討論事項

(a) 深水埗區社區重點項目計劃邀請伙伴機構事宜－美孚鄰舍活動中心(深水埗區社區重點項目計劃委員會文件 3/14)

2. 主席表示，秘書處共收到七位委員的利益申報(詳列於附件二的「利益申報概覽」)，並就各項申報作以下處理：

- (i) 鄭泳舜先生所申報的利益並未對履行評審職責構成衝突，建議鄭先生可繼續參與會議及評審工作。與會人士並無異議；
- (ii) 張永森先生、吳貴雄先生、沈少雄先生和黃達東先生所申報的利益，會對履行評審職責構成衝突。為確保遴選過程公平及公正，主席於會前決定不向上述委員發放今次遴選工作的相關資料，並建議要求上述委員避席今次會議。與會人士並無異議；
- (iii) 陳鏡秋先生及林家輝先生所申報的職務在申請機構中沒有實質權力，故於會前亦有向上述委員發放今次遴選工作的相關資料，並就上述委員應否參與評審工作向委員徵詢意見。

3. 陳鏡秋先生表示，根據二零一四年三月二十六日第六次會

議的討論結果，認為處理利益申報時「宜緊不宜鬆」，因此決定自行避席今次會議。

(陳鏡秋先生於此時離席)

4. 主席總結表示，委員會對陳鏡秋先生及林家輝先生於是次會議避席並無異議。

5. 主席表示，委員須填妥評分表格，如有遺漏，整份評分表格便會作廢。他請秘書處檢查委員遞交的表格，並作出提醒。

6. 李祺逢先生查詢，填寫評分表格字體的顏色有否限制。

7. 主席回應表示，沒有就填寫評分表格訂立字體顏色的限制，惟委員須確保評分清晰可見，認為不適宜以鉛筆填寫。

8. 民政事務專員介紹文件3/14。他補充表示：

(i) 得分最高的機構將獲委員會推薦予區議會考慮成為深水埗區社區重點項目計劃(計劃)美孚鄰舍活動中心(中心)的伙伴機構。在獲得區議會通過後，深水埗民政事務處(民政處)將會與伙伴機構著手整理詳細建議書，呈交民政事務總署(總署)署長審批。待總署完成審批後，民政處便會與伙伴機構簽訂諒解備忘錄，以開展計劃；

(ii) 會議室內備有各份詳細建議書的硬複本，供委員即時查閱；

(iii) 雖然計劃初步擬佔的面積約為三百平方米，惟確實位置仍有待進一步研究，並需與獲選機構商討後才可落實。因此最終佔用的面積，或會因實際情況而有所調整；

(iv) 擬建中心的室內面積約為三百平方米。重申在資源許

可的情況下，亦會美化及綠化中心鄰近的空地。他提醒委員，須根據《香港規劃標準與準則》（《準則》）就天橋底空間用途所訂的限制，審慎考慮建議內容，以免抵觸相關《準則》，例如開設餐廳及零售店舖；

- (i) 戶外空間用途應以靜態活動為主，委員須審慎考慮個別申請機構較動態的建議戶外空間用途例如表演場地，或未能符合天橋底空間相關的空氣質素及噪音規例要求；
- (ii) 曾向相關部門就各份建議書內容徵詢意見，惟現階段只能就天橋底空間的用途限制提出關注；
- (iii) 初步研究顯示擬建中心在技術上可行，委員在評審建議書時應一併考慮擬建中心的建築限制，例如「渠務專用範圍」、路政署就天橋底相關的「淨空距離」規定及擬建中心須與樑柱保持一定距離；
- (iv) 委員會可就上述技術性問題向申請機構提出查詢，並研究對其建議的影響。

9. 主席指出，民政事務專員已就中心的技術可行性問題，與相關政府部門溝通，整體而言將較計劃的另一項目石硤尾社區服務中心為複雜。

10. 陳偉明先生查詢建築費撥款及協議年期安排的詳情。

11. 民政事務專員回應表示：

- (i) 工程費預算約為港幣三千萬元。民政處將負責統籌，透過總署的合約顧問推展項目，在資源許可的情況下，與獲選伙伴機構商討內部設計及設施的安排，而獲選伙伴機構或須視乎其設計要求承擔部分費用；
- (ii) 預計有關工程將於二零一七年底完工，並於二零一八

年投入服務，在選出伙伴機構後，民政處將隨即與獲選機構開展籌備工作；

- (iii) 有關協議年期的問題，需進一步與總署磋商。預期首份協議的年期將不少於三年，並期望與伙伴機構發展長遠合作關係。

12. 主席補充表示：

- (i) 除計劃所提供的撥款外，總署已另外預留撥款進行計劃的前期勘察工程，以支援計劃開展；
- (ii) 協議年期將需要考慮平衡伙伴機構營運及區議會管理項目的需要，並為日後項目管理工作預留一定彈性；
- (iii) 民政處已為委員準備一份建議書概覽表，以供參考。

13. 主席歡迎美青體育康樂聯會有限公司主席吳貴雄先生、永遠名譽會長張永森先生、會長沈少雄先生、項目計劃籌委建築師錢樹深先生，以及項目計劃籌委文化歷史資料庫專業人士李雲虎先生，出席會議。他請美青體育康樂聯會有限公司代表簡介建議書。

14. 美青體育康樂聯會有限公司代表以投影片簡介建議書內容。

15. 鄭泳舜先生感謝美青體育康樂聯會有限公司代表出席會議，並對會方詳細的建議書及充分了解地區的需要表示欣賞。他續查詢：(i)會方對橋底進行工程在技術上所需注意事項的理解；(ii)會方較其他申請機構優勝之處；(iii)對會方預計的開支預算預計可於第二年可達至有盈餘表示關注，並進一步查詢會方的財政安排。

16. 陳偉明先生欣賞會方對今次計劃的誠意及投入。他續查詢：(i)除充分運用地區網絡外，會方將如何處理專業技術問

題；(ii)更多有關會方財政和營運能力的資料。

17. 劉佩玉女士欣悉有地區團體願意營辦計劃，認為獲選的伙伴機構應擁有足夠的營運及管理能力，使中心得以持續發展。她續查詢：(i)會方舉辦大型活動的經驗；(ii)擬辦中心的開放時間；(iii)會方擬辦的黑盒劇場與區內現有以社會企業模式營運的黑盒劇場，有何分別；(iii)區內團體及居民支持會方申辦中心的數目。

18. 李詠民先生查詢，建議書內曾提及會方願意就一旦出現預算以外的虧蝕作出承擔，會方可否提供更多有關資料。

19. 李祺逢先生認為，會方在區內的服務成績有目共睹，建議書亦符合計劃各個不同範疇的要求。他續查詢，會方如何應付一旦出現預算以外的虧蝕。

20. 民政事務專員有以下查詢及意見：

- (i) 根據《申請成為伙伴機構指引》(指引)，擬建室內空間只有約三百平方米，詢問是否足夠應付會方各項多元化的活動；
- (ii) 擬辦的黑盒劇場或會未能符合有關天橋底下建築物淨空距離的要求；
- (iii) 現行《準則》並不接受天橋底空間作咖啡座及露天劇場用途，會方將如何按規定作出相應安排。

21. 主席指出，會方建議的建築設計超出計劃擬訂的面積，擔心計劃未能獲得會方建議所需的撥地，也未必可以獲得計劃撥款支付建築費用。他續詢問，會方將如何應對上述的情況。

22. 美青體育康樂聯會有限公司代表綜合回應表示：

- (i) 區內對黑盒劇場的需求殷切；

- (ii) 會靈活設計黑盒劇場，以符合天橋底空間的限制；
 - (iii) 會方善於運用現有資源，預計每年薪酬支出約為港幣六十萬元，較個別申請機構的為少。會方的建議財政預算已參考現時機構的實際運作，因此有信心在計劃的起動基金支持下，中心能夠持續發展，並承諾會向地區善長籌募經費，以應付一旦出現的虧蝕；
 - (iv) 會方已服務深水埗區達四十年，在熱心人士及專業人士的義務協助下，能以低成本舉辦大型活動，曾成功以不多於港幣十萬元的成本，舉辦一個逾7,000人參加的中秋晚會；
 - (v) 有信心透過靈活的黑盒劇場設計，可以符合實際場地的建築限制，而咖啡座則只屬初步構思，願意在場地用途上進行商討及作出調整，亦可考慮透過以臨時建築方式及縮減規模，營辦其他建議服務；
 - (vi) 會方已取得美孚新邨區內所有業主立案法團的支持，相信有助計劃在城市規劃委員會中獲得支持。
23. 主席感謝美青體育康樂聯會有限公司代表出席會議，並希望會方繼續提供服務，惠及區內居民。
24. 黃頌良博士查詢，擬建中心所佔的三百平方米的面積，相應在文件夾附的平面圖中所佔的比例。
25. 民政事務專員回應表示，平面圖所指示的面積逾三千平方米，而三百平方米即機構提交的平面圖上顯示約為兩座建築物的面積。
26. 主席歡迎香港基督教播道會聯會社會服務辦事處總主任周賢明先生、行政主任梁穎恩女士、策劃及發展主任陳朝忠先生，以及中國基督教播道會美孚長者中心主任張潔薇女士出席會議。他請香港基督教播道會聯會代表簡介建議書。

27. 香港基督教播道會聯會代表以投影片簡介建議書內容。
28. 鄭泳舜先生感謝香港基督教播道會聯會代表出席會議。他續查詢：(i)會方現時在區內以提供教會服務為主，但在區內營運社區服務設施的經驗則較少，會方將如何透過中心發揮美孚社區的文化和特色；(ii)會方的建議活動在區內不同團體及業主立案法團中所獲得的支持程度。
29. 劉佩玉女士感謝香港基督教播道會聯會就計劃遞交建議書。她續查詢：(i)會方在區內營辦或協辦重點項目的經驗；(ii)如何透過社區參與活動，與地區團體發展更緊密的關係；(iii)會方現時在區內提供的服務。
30. 主席指出，中心在建築上將受到種種技術限制，查詢會方建議的建築構思。
31. 香港基督教播道會聯會代表綜合回應表示：
- (i) 會方轄下的美孚長者中心已營運17年，並與各個美孚新邨的業主立案法團及區內機構關係友好。會方現時有逾1,000名會員，其中亦包括個別法團的成員。會方主張透過「策略伙伴」網絡，與其他機構合作為居民提供社區服務；
 - (ii) 計劃在擬辦的中心為長者提供預防性精神健康及社區健康推廣服務；
 - (iii) 初步建議中心採用長形設計，在設計上願意與整體計劃配合；
 - (iv) 會方一直以自負盈虧形式營辦服務，並無接受其他基金或外間資助，因此可更靈活地開展計劃；
 - (v) 美孚區內不乏熱心人士，例如退休專業人士，會方將結合社區力量，協助中心的運作及發展。

32. 陳偉明先生認為，建議書較著重提供認知障礙相關的服務，查詢會方就推廣文化藝術的全面性。

33. 香港基督教播道會聯會代表回應表示，會方將為社區內不同年齡的居民，舉辦多項社交康樂及文化藝術的課程和展覽。隨著認知障礙症日漸普遍，預期長者服務人數將佔整體中心使用者人數約二至三成。

34. 陳偉明先生認為，建議的文化藝術活動實際是為區內長者作治療用途而主，而非以發展文化藝術為目標。

35. 香港基督教播道會聯會代表澄清，建議的內容是以文化、康樂及藝術為主，希望透過計劃紓緩區內長者受認知障礙症的影響。有需要接受較全面醫療服務的長者，可前往會方設於附近的美孚長者中心。

36. 主席感謝香港基督教播道會聯會代表出席會議，並希望會方繼續提供服務，惠及區內居民。

37. 主席歡迎仁愛堂社會服務總監區偉祥先生，以及仁愛堂社會服務經理史偉美女士出席會議。他請仁愛堂代表簡介建議書。

38. 仁愛堂代表以投影片簡介建議書內容。

39. 陳偉明先生認為堂方整體的建議活動全面。他續查詢：(i) 堂方將如何發展社區關係；(ii) 有關建議活動性質的主要方向；(iii) 人力資源投放及財務承擔的安排。

40. 黃頌良博士認為堂方建議的活動計劃均衡。他續查詢，有關建議活動將如何回應社區的需要。

41. 民政事務專員提出以下考慮及查詢：

- (i) 天橋底空間的用途須受《準則》所規管，例如場地不能作零售用途。他向堂方查詢有關建議的詳情；

(ii) 指引列明鄰近的空地只有在資源許可的情況下才能美化及綠化，《準則》亦訂明天橋底下只可進行獲許可的靜態活動，堂方將如何使用建議設置的禮台；

(iii) 查詢中心的開放時間。

42. 仁愛堂代表綜合回應表示：

(i) 初步建議安排四名全職員工，包括一名中心主任及三名活動工作人員，及一名負責雜務及清潔的兼職員工。預計首五年的員工薪酬總支出約為港幣五百七十萬元，堂方承諾首五年向擬辦中心提供約港幣二百六十七萬的營運補貼；

(ii) 明白《準則》對天橋底的空間用途有所規管，澄清建議的綠色市場只會以代購形式經營，並且會遵從《準則》，在戶外空間發展多元化活動，例如較靜態的話劇表演；

(iii) 堂方將就計劃進行地區調查，期望與區議會及區內團體攜手合作，推行為期三年的文化及藝術活動，藉以推廣健康生活，從而在社區建立「地區資產」的概念；

(iv) 將設立「服務評議委員會」，邀請區議員及地區領袖等加入，監察計劃的表現及聽取地區意見，從而完善中心的服務，惠及區內居民。

43. 主席指出，堂方在計劃的首五年願意承擔約港幣二百六十七萬元以補貼營運開支。他續查詢，堂方如何應付一旦出現預算以外的虧蝕。

44. 仁愛堂代表回應表示，已考慮市場或有不可預料的變化，堂方有豐富營運社區服務經驗，有信心可透過撥備及籌款，應付一旦出現預算以外的虧蝕，並承諾會繼續營運中心。

45. 主席感謝仁愛堂代表出席會議，並希望堂方繼續提供服務，惠及區內居民。

46. 主席歡迎九龍樂善堂副總幹事劉愛詩女士及馬海(建築顧問)有限公司建築師蕭輝俊先生，出席會議。他請九龍樂善堂代表簡介建議書。

47. 九龍樂善堂代表以投影片簡介建議書內容。

48. 鄭泳舜先生感謝九龍樂善堂參與今次計劃，對堂方建議的構思及創意表示欣賞，並有以下查詢及意見：(i)堂方將如何控制水耕栽培對橋底衛生的影響；(ii)建議工程所需的面積超出計劃原訂的建築面積；(iii)計劃主張透過中心推動區內文化藝術發展，查詢建議書內在推廣文化藝術方面的工作所佔的比例。

49. 九龍樂善堂代表回應表示：

- (i) 將設置玻璃屋及使用天然營養液，避免對附近環境帶來衛生問題；
- (ii) 中心除舉辦環保有關活動外，亦建議展出以環保為主題的藝術品，推廣文化藝術；
- (iii) 明白建議中心的設計與計劃構思存有落差，但認為建議的活動中心只佔面積約三百平方米，其他戶外美化設施並不納入建築面積。

50. 民政事務專員表示，計劃擬建中心面積約三百平方米，中心以外的空地則按資源情況加以美化，以進行《準則》許可的靜態活動，而實際撥地面積仍有待釐訂。因此，認為堂方的設計初步符合計劃要求。他續查詢擬建玻璃屋的清潔安排。

51. 主席認為擬建中心佔地較廣，查詢在建築設計上如何配合附近繁忙的人流及戶外空間管理。

52. 九龍樂善堂代表綜合回應表示：

(i) 將使用機械化設備清洗玻璃屋以確保美觀；

(ii) 堂方歡迎市民走經擬建的戶外空間，並認為不會對活動中心構成保安問題。

53. 主席提醒，中心附近的通道是公眾地方，應作全日開放。

54. 主席感謝九龍樂善堂代表出席會議，並希望堂方繼續提供服務，惠及區內居民。

55. 主席歡迎保良局副主席陳細潔女士、行政總監陳欽勉先生、社會服務總幹事(安老及康復)林木崑先生、助理社會服務總幹事(安老)吳秀蘭女士，以及安老社區服務經理張飛先生出席會議。他請保良局代表簡介建議書。

56. 保良局代表以投影片簡介建議書內容。

57. 鄭泳舜先生感謝保良局代表出席會議。他續查詢：(i)局方對美孚居民的活動需求及該區社區特色方面的理解；(ii)在規劃的限制下，天橋底空間的活動發展構思；(iii)局方過往服務美孚社區的經驗。

58. 劉佩玉女士認為，局方在慈善工作方面的成績無容置疑，期望計劃可令全體深水埗區居民受惠。她續查詢：(i)區內居民和團體對建議的支持程度；(ii)對區內有需要人士提供優惠收費的準則；(iii)日後與區內其他機構的合作空間與模式。

59. 陳偉明先生認為局方的建築設計具特色，建議內容亦有遠見。他續查詢：(i)在計劃用地上興建局方所建議的設計是否可行；(ii)設置圍圍的預算，是否足以構造建議書內所展示的預期園景效果。

60. 吳美女士有以下查詢：(i)建議的設計有何措施保持天橋底

的空間空氣流通；(ii)中心的地理位置或會吸引周邊地區的居民使用，局方將如何應對這預期可能出現的區外服務需求；(iii)(iii)倘若局方同時獲選為石硤尾社區服務中心及美孚鄰舍活動中心的伙伴機構，人手和資源分配將如何安排。

61. 民政事務專員有以下查詢：

- (i) 《準則》訂明不接受天橋底空間作零售用途，局方或須進一步與規劃署商討設立「創藝坊」的可行性。若建議不獲批准，會否對營運中心構成影響；
- (ii) 中心外空地的設施須視乎資源情況而定，民政處或未能完全滿足局方的建議設計。局方會否承擔餘下的工程費用；
- (iii) 局方建議的「文藝廣場」受《噪音管制條例》及《空氣污染管制條例》所管制，若建議活動內容不獲批准，局方可會將戶外空間改作其他用途。

62. 保良局代表綜合回應表示：

- (i) 有信心局方能承擔建議的「文藝廣場」所需約港幣一百萬元工程費用；
- (ii) 建議的「文藝廣場」不會長期舉辦表演活動，也會舉辦靜態活動及展覽；
- (iii) 中心將設置空氣清新設備及使用玻璃作為屋頂物料，以改善天橋底下的室內環境；
- (iv) 中心的設計已考慮地點的獨特建築限制及環保要求，並配合中心的營運需要，採用環保、舒適及可移動的設備，提升中心的靈活性；
- (v) 局方委託的建築顧問公司按實際面積進行設計，研究

如何利用不同的可用空間；

- (vi) 根據觀察所得，美孚社區以中產人士、居住多年的長者及租客為主，因此局方希望提供一個既親民又現代化的鄰舍活動中心，讓深水埗區內不同群組受惠。
- (vii) 中心將主要以用者自付原則營運，同時會爭取區內商界及居民捐助。中心亦會協助基層家庭或綜援人士申請不同基金，資助參與中心活動；
- (viii) 局方董事會銳意發展社區為本的服務，並已為深水埗區社區重點項目計劃的兩個項目預留資源。

63. 主席感謝保良局代表出席會議，並希望局方繼續提供服務，惠及區內居民。

64. 主席宣布開始評分，請委員在二十分鐘內提交評分表格，並表示只接受席上委員的評分。

(會後補註：因委員認為需要更多時間考慮及給予評分，實際評分時間約為三十分鐘)

65. 評分時間結束，秘書處收集評分表格進行計分工作。

(委員會休會約三十五分鐘)

66. 主席宣布續會。

67. 主席透過投影片展示計分結果，並提醒委員不應向外界透露各機構的得分及名次。

68. 主席宣布：

- (i) 根據計分結果顯示，仁愛堂得分最高，因此宣布仁愛堂獲選為計劃的伙伴機構；

- (ii) 恭喜仁愛堂獲選為中心的營運機構，區議會期待與堂方攜手合作，合力建設社區；
- (iii) 今次委員會的遴選結果須先提交區議會大會通過，才會正式落實，然後再提交詳細建議書予總署署長審批。獲審批後，民政處會與獲選機構簽訂諒解備忘錄；
- (iv) 待區議會通過遴選結果後，秘書處會以書面形式通知各申請機構最終的評審結果。

69. 主席欣悉計劃兩個項目的評審工作順利完成，並希望各委員繼續積極參與委員會的後續工作。

議程第3項：其他事項

70. 委員並無其他事項提出。

議程第4項：下次會議日期

71. 下次會議日期待定。

72. 餘無別事，會議於下午一時五十三分結束。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
二零一四年九月