

深水埗民政事務處
2020-21年度工作計劃

目的

本文件旨在簡介深水埗民政事務處(「本處」)於 2020-21 年度在地方行政、社區聯絡及建設、改善地區設施及美化居住環境，及大廈管理等範疇的工作。

背景

2. 民政事務總署(「總署」)的使命，是加強政府與市民之間的溝通，及協助發展地方行政。我們會致力促進香港和諧共融，並繼續加強與社會各階層的緊密聯繫，密切關心市民的需要，使政府的施政得以與時俱進。

3. 為達成使命，我們致力：

- 鞏固政府與市民之間的溝通途徑；向市民闡釋政府的目標、政策和服務；搜集、評估並向政府反映市民的意見和期望，使政府施政能夠因時制宜；
- 通過地區管理委員會，統籌地區上各項政府服務及公共設施計劃的推展工作；
- 協助及推廣區議會的工作；
- 鼓勵市民參與社區建設活動，以培養市民守望相助的睦鄰精神；
- 在發生緊急事故及天災的時候及之後，協助提醒市民保持警覺，並為市民提供臨時庇護站，及協調各項支援服務和善後工作；
- 監察和評估政府為內地新來港定居人士及少數族裔人士所提供的支援服務，使他們能盡快融入香港社會；及
- 進行地區小型工程及推行大廈管理措施，以改善市民的居住環境。

深水埗民政事務處

4. 截至 2020 年 4 月 1 日，本處的常額編制共有 88 個職位，包括 3 位政務主任、11 位行政主任、34 位聯絡主任、1 位法定語文主任及其他文書、司機及工人職位。

5. 除常額編制職員外，本處亦聘請了 177 位合約員工，當中 26 位（約 15%）為全職員工，另外 151 位（約 85%）為兼職員工。合約員工的主要職責為協助本處職員籌辦及推行社區參與及建設活動、大廈管理工作、地區管理工作、地區主導行動計劃、社區重點項目計劃、社區中心/社區會堂的設施管理，及協助臨時避寒中心/臨時夜間避暑中心/臨時庇護中心的運作。

工作計劃

6. 本處於 2020-21 年度的工作重點概述如下：

(一) 地方行政

7. 目前深水埗區議會（「區議會」）由本處提供秘書處服務及協助舉辦各類型社區參與活動。

8. 秘書處會協助區議會審批各項撥款申請，並會小心控制支出。此外，秘書處亦會負責處理議員的酬金及營運開支，及為區議會安排訪問、實地視察、處理申訴及安排接見市民等工作。

9. 在管理地區設施方面，區議會將繼續就管理各類社區設施提供意見，包括社區中心/社區會堂、圖書館、公園及遊樂場、體育場館及公眾泳池。由本處管理的社區中心/社區會堂包括大坑東社區中心、長沙灣社區中心、南昌社區中心、白田社區會堂、麗閣社區會堂、石硤尾社區會堂、荔枝角社區會堂及美孚社區會堂。

地區管理委員會

10. 深水埗地區管理委員會（「區管會」）由深水埗民政事務專員出任主席，成員包括區內各主要部門的代表，以便有效統

籌及協調政府部門在地區的各项工作及服務，包括街道及大廈管理、環境衛生、工務工程及地區設施改善計劃。

分區委員會

11. 深水埗區設有 3 個分區委員會（「分區會」），分別為中南分區會（涵蓋 9 個區議會選區）、東分區會（涵蓋 7 個區議會選區）及西分區會（涵蓋 8 個區議會選區）。本屆分區會任期已於2020年6月1日展開，至2022年3月31日止，為期約 2 年。分區會將繼續積極參與地區事務，包括定期舉行會議及每年舉辦社區建設活動，提升居民對社區的歸屬感。各分區會將開會討論2020-21年度的活動大綱。

(二) 社區聯絡及建設

12. 本處會全力協助各委員會推行社區聯絡及建設工作，包括深水埗區撲滅罪行委員會、深水埗區防火委員會、深水埗工商業聯絡委員會、深水埗學校聯絡委員會、深水埗區公民教育委員會、深水埗區青年活動委員會，及深水埗節日及燈飾籌備委員會。此外，本處會繼續與深水埗文藝協會及深水埗體育會合作，為居民提供各式有益身心的文娛康樂活動，及與地區團體保持聯繫，以推動地區的持續發展。

13. 一如以往，本處會繼續與深水埗區內的社團、街坊福利會、商會、同鄉會、宗教團體、婦女團體、志願團體、業主立案法團（「法團」）、互助委員會（「互委會」）及大廈業主聯會等保持聯繫，並聽取他們對地區及政府施政的意見。

第八屆全港運動會

14. 第八屆全港運動會（港運會）的地區運動員選拔賽將於2020年9月至2021年2月期間舉行，以選拔符合港運會參賽資格的居民，代表地區參加港運會的八項體育比賽。

慶祝中華人民共和國成立 71 周年及香港特別行政區成立 23 周年

15. 本處將一如以往，聯同社會各界，在區內舉辦活動，慶祝國慶 71 周年及特區成立 23 周年。

青年發展工作

16. 青年人是香港寶貴的資本，也是社會未來的棟樑。為了深化青年發展工作，本處於 2011 年 4 月成立首屆深水埗區青年活動委員會。現屆委員會的任期為 2019 年 4 月至 2021 年 3 月。委員會秉承過去青少年暑期活動統籌委員會的傳統，透過資助學校、地區團體及非政府機構籌辦青少年活動，亦會每年舉辦各類型青年活動，擴闊青年人的視野。其中，由深水埗區青年活動委員會與本處合辦的「深水埗區青年節」，以推廣青年發展為核心價值，過去曾舉辦多項活動。

17. 為了加強與地區青年的聯繫，本處在 2014 年 5 月成立深水埗區的青年網絡，並於 2016 年 6 月正式命名為「深青躍動」。為提高活動的透明度，以及反映地區需要，本處於 2018 年 4 月成立獨立的諮詢組織 — 「深青躍動顧問會」。現屆顧問的任期為 2020 年 4 月至 2021 年 3 月。本處會就深青躍動計劃舉行的活動內容及開支預算，向顧問會諮詢及收集意見。

18. 本年度，本處將繼續舉辦多項青年活動，包括青年領袖培訓、生涯規劃計劃、STEAM 活動體驗及各項興趣發展課程，用以啟發年青人及早規劃未來的路向，有助他們迎接未來的挑戰，為社會培育人才。

諮詢服務

19. 本處民政諮詢中心位於長沙灣政府合署地下，2019 - 20 年度服務超過 7 萬人次¹。民政諮詢中心為市民提供的服務包括查詢政府服務的資料、派發政府表格及小冊子、辦理作私人用途的宣誓聲明，及預約免費法律諮詢計劃服務。民政諮詢中心的服務時間為星期一至五上午 9 時至下午 7 時（公眾假期除外），午膳期間亦會為市民提供服務。

20. 有關預約免費法律諮詢計劃服務，總署一直與香港律師會合辦免費法律諮詢計劃，協助市民解答法律疑難。有意使用這項服務的市民可於任何一區的民政事務處民政諮詢中心辦理預約服務。於 2019 - 20 年度，本處民政諮詢中心為市民預約免費法律諮詢計劃服務超過 380 宗。

¹ 深水埗民政諮詢中心於 2019 年 10 月 2 日至 2020 年 5 月 21 日，因進行維修工程而暫停服務。

(三) 改善地區設施及美化居住環境

地區小型工程

21. 除了由個別區議員提議的計劃外，區議會亦會推展由本處或康文署提出的地區小型工程計劃，以加置/優化地區設施及/或美化/綠化環境。有關本處正推行的地區小型工程詳情，請參閱附件。

跨部門聯合行動

22. 按個別地區問題的情況及需要，本處會不時協調相關部門進行不同性質的跨部門聯合行動。當中包括於區內露宿者聚集點及個別大廈後巷進行以改善環境衛生為目標的聯合行動、在公眾地方曬晾情況嚴重的地點所進行的清理曬晾衣物行動、以及因應區內二手電器回收營運對附近居民造成的滋擾及小販擺賣等問題舉行的跨部門工作會議。

23. 此外，本處將會繼續協調相關部門就區內店鋪阻街問題所進行的聯合行動，並跟進相關的執法數字及持續監察區內店鋪阻街的情況。

(四) 大廈管理

改善大廈環境及管理

24. 截至 2020 年 6 月底，深水埗區有 2 150 幢私人樓宇，其中 1 334 幢大廈成立了 1 101 個法團，而互委會則有 11 個。區內私人樓宇普遍樓齡超過 30 年，其中不少公用部分日久失修或衛生情況欠理想，甚至出現結構安全風險及環境衛生等問題。有見及此，本處的大廈管理聯絡組一直積極支援區內大廈的居民，並協助業主按照《建築物管理條例》(香港法例第 344 章)組織法團，期望能長遠提昇大廈管理的質素。

25. 在 2019 年 4 月至 2020 年 3 月期間，本處協助區內樓宇共成立 19 個法團，並舉辦了 9 場大廈管理專題講座及黃昏茶聚，深入淺出地向業主及法團委員簡介包括大廈保安、維修及保養，以及政府和公營機構與樓宇管理相關的資助項目，向居民提供多方面的樓宇管理資訊。展望未來，本處會繼續探訪區內三無大廈，鼓勵及協助居民成立法團，適時舉辦大廈管

理專題講座及黃昏茶聚等活動，加深市民對大廈管理的認識，並鼓勵他們更積極參與大廈管理的工作。

第三者風險保險

26. 經修訂的《建築物管理條例》第 28 條及《建築物管理（第三者風險保險）規例》已於 2011 年 1 月 1 日實施。大廈法團必須為大廈的公用部分及法團財產購買第三者風險保險。自 2009 年初，本處透過派發宣傳單張及郵寄信件、進行定期電話及家居探訪，及出席法團會議等不同方式，積極呼籲法團購買第三者風險保險。目前，區內大部份的法團已經購買了相關保險，本處會繼續密切留意深水埗區私人樓宇中購買第三者風險保險的情況。

居民聯絡大使計劃

27. 總署於 2011 年 11 月推出「居民聯絡大使計劃」，目的是招募居住在樓齡 30 年或以上而沒有任何管理組織的大廈的業主或租客，成為「居民聯絡大使」，以協助政府部門聯絡大廈居民，商討和處理日常樓宇管理問題。截至 2020 年 6 月底，深水埗區已招募了 572 位居住在 284 幢舊式大廈的居民聯絡大使，當中 71 幢大廈更成功透過居民聯絡大使成立法團。總署自 2018 年起已舉行了六次大廈管理工作坊，為各區的居民聯絡大使講解大廈管理知識及提供分享經驗的平台。本處會繼續招募居民聯絡大使並為他們提供所需支援。

大廈管理專業顧問服務計劃

28. 為進一步加強對舊樓業主的支援，總署分別於 2011 年 11 月至 2014 年 3 月，2014 年 4 月至 2017 年 3 月及 2017 年 4 月至 2020 年 12 月推行第 1 期、第 2 期及第 3 期的「大廈管理專業顧問服務計劃」（「顧問服務計劃」），為全港新一批共 1 400 幢目標大廈提供服務。服務範圍主要包括協助沒有法團的大廈成立法團或重組已停止運作的法團；協助招募居民聯絡大使；為大廈撰寫公用部分管理檢核報告；協助法團申請各項維修資助及貸款計劃，及跟進維修工程及招標；協助法團購買第三者風險保險；出席法團會議，提供專業意見及支援文書工作；為法團負責人、業主和居民聯絡大使提供大廈管理培訓等。有關專業顧問服務由總署免費提供，管理公司亦不會向法團/業主取費用。

29. 深水埗區有 90 幢樓宇(約 1 480 個單位)獲選為第 3 期顧問服務計劃的目標大廈，並由中國海外物業服務有限公司提供一站式的專業顧問服務。第 3 期顧問服務計劃分兩個階段進行。第一階段由 2017 年 4 月至 2020 年 3 月，為 41 幢樓宇提供服務；第二階段由 2018 年 4 月至 2020 年 3 月，涵蓋另外 49 幢樓宇。於第一階段及第二階段的服務期間，中國海外物業服務有限公司已透過「顧問服務計劃」協助深水埗區成立或恢復 8 個業主立案法團的運作；招募了 96 個居民聯絡大使；協助 7 個法團投購第三者風險保險及協助 10 個法團申請各類維修資助和貸款計劃。為協助目標大廈跟進已開展的大廈維修工作，總署延長委聘顧問公司，繼續於 2020 年 4 月至 2020 年 12 月期間，為大廈提供專業顧問服務。

法團諮詢服務計劃

30. 為加強對法團，特別是新成立或新改選管委會的法團的支援服務，本處除了透過大廈管理聯絡組向管委會和法團提供諮詢服務，及應邀出席會議，就會議程序等事宜提供意見外，民政事務總署於 2020 年 3 月起，恆常化免費的「法團諮詢服務計劃」，由總署委聘康業物業服務有限公司，為有需要的法團提供專業的支援及協助。截至 2020 年 6 月底，本處已成功轉介了合共 30 個法團參與有關服務。

大廈管理爭議調解及法律諮詢服務

31. 為協助業主立案法團、業主委員會、互助委員會、其管委會或執委會成員、業主及租客/佔用人等解決與其大廈管理相關的問題或爭議事項，總署自 2011 年開始先後推行了「大廈管理糾紛顧問小組」、「大廈管理免費法律諮詢服務」、「大廈管理義務專業調解服務計劃」、「解決大廈管理爭議服務」及「免費大廈管理外展法律諮詢服務」等五項計劃。有關計劃均由專業人士向當事人提供中立、權威和專業的意見，以協助當事人妥善解決問題及處理糾紛。由 2019 年 4 月至 2020 年 3 月底，本處向總署轉介了合共 3 宗解決大廈管理爭議服務個案、12 宗大廈管理免費法律諮詢服務及 2 宗免費大廈管理外展法律諮詢服務個案。

大廈管理中央平台

32. 此外，為加強協助業主、法團、業委會及互委會處理大廈管理及大型維修工程等事宜，總署於去年底設立「大廈管理中央平台」（「中央平台」），定期為業主、法團、業委會和互委會舉辦簡介會，並連同相關政府部門及機構，包括屋宇署、消防處、機電工程署、警務處、廉政公署、市區重建局和競爭事務委員會，介紹各類與大廈管理及維修相關的服務及計劃。透過這一站式的簡介會，參加者可了解更多相關的服務及計劃的詳情，以及各相關政府部門及機構的聯絡方法，以便日後作查詢。本處已於 2018 年 10 月 26 日及 2019 年 6 月 25 日分別在深水埗白田社區會堂及石硤尾社區會堂禮堂舉行了兩場「中央平台」簡介會，內容包括《供應品、貨品及服務採購工作守則》、「強制驗樓／驗窗計劃」、「樓宇復修綜合支援計劃」、「復安居計劃」、消防安全(建築物)條例、優化升降機指引及相關資助計劃、廉潔樓宇維修及「競爭條例」等。

協助「三無大廈」業主成立業主立案法團試驗計劃

33. 為協助及鼓勵「三無大廈」業主成立業主立案法團，民政事務總署於 2019 年 8 月推行試驗計劃，委聘承辦商為「三無大廈」業主提供單次服務，清潔大廈公用地方，以改善大廈的居住環境；並讓業主及住戶藉此機會關心居住大廈的環境衛生、積極執行大廈管理工作及參與成立法團的工作。有關試驗計劃分三個階段進行，截至 2020 年 6 月底，本處轉介了合共 108 幢樓宇參與有關服務。

(五) 地區主導行動計劃

34. 2016 年的《施政報告》建議在全港 18 區推行「地區主導行動計劃」，進一步落實「地區問題地區解決，地區機遇地區掌握」的理念。區管會經徵詢區議會的意見後，決定就加強支援露宿者及加強支援「三無大廈」開展計劃，首階段的推展期為 18 個月（即 2016 年 6 月至 2017 年 11 月），次階段及第三階段的推展期則為 12 個月（分別為 2017 年 12 月至 2018 年 11 月，以及 2018 年 12 月至 2019 年 11 月）。

35. 就加強支援露宿者方面，本處將繼續現時兩項露宿者服務雙管齊下的介入模式，即「身心健康支援服務」及「社工輔

導及支援服務」，以增加服務的涵蓋面；同時，有見計劃有助紓緩區內因露宿者聚集而引起的環境衛生問題，本處期望能進一步加強清理露宿者聚集點的雜物，改善市容。至於加強支援「三無大廈」方面，本處將繼續推展計劃下的清潔行動，以改善大廈的環境衛生，保持走火通道暢通，以及家訪、講座及茶聚活動等，以提升業主對大廈管理的參與度，推動成立業主立案法團。本處將延續露宿者及「三無大廈」兩個範疇兩項支援工作，為期 12 個月（即由 2019 年 12 月至 2020 年 11 月）。

加強支援露宿者

36. 地區主導行動計劃(行動計劃)繼續委託非政府機構提供兩項露宿者支援服務，分別為「社工輔導及支援服務」及「身心健康支援服務」，期望以不同的切入點協助露宿者脫離露宿行列。專責社工會深入跟進露宿者所面對的問題，並採取適當措施幫助他們重整生活，同時會呼籲露宿者保持個人及環境衛生。此外，本處亦會繼續與相關部門緊密合作，攜手處理露宿者聚集點的環境衛生及治安問題。

37. 兩項服務已於 2016 年 10 月 1 日展開，並會延續至 2020 年 11 月 30 日（共 50 個月）。「社工輔導及支援服務」及「身心健康支援服務」分別由香港社區組織協會及救世軍承辦。截至 2020 年 6 月底，香港社區組織協會已提供 373 次外展服務，探訪露宿者超過 18 000 人次，並協助 113 名露宿者上樓；亦舉行了 130 次小組及團體活動，提升參加者的動力，幫助他們重整生活，融入社會。另外，救世軍共進行了 386 次外展服務，探訪露宿者 5 360 人次，為 3 085 人次提供簡單身體檢查及基本傷口護理，並成功轉介 235 名露宿者接受治療。

38. 針對區內露宿者聚集的情況，民政處已把數個露宿者聚集熱點(包括港鐵南昌站 C 至 D 出口行人隧道及通州街公園)納入為計劃的優先處理地點，並要求社工隊加強外展工作。同時，本處亦加強與不同部門（包括社會福利署（社署）、食環署及警務處）合作，協力呼籲露宿者注意保持環境衛生。

加強支援「三無大廈」

39. 目前深水埗區約有 500 多幢「三無大廈」。這些舊式大

廈沒有法團、居民組織或管理公司，容易有環境衛生問題和消防及結構安全的隱患。為支援這些舊式大廈，本處繼續以環境衛生為切入點，透過「朝清潔·晚探訪」的策略，安排清潔承辦商清潔入選行動計劃的目標大廈的公用部分，以及為附近環境衛生情況欠理想的目標地點，提供一次過的免費清潔服務。清潔服務完成後，本處會派員家訪，招募居民聯絡大使，邀請他們參加樓宇管理的教育活動，加強與業戶聯絡，藉此鼓勵業主組織法團/重啟大廈管理工作，提升大廈的管理水平和質素。

40. 清潔服務方面，本處經徵詢各區議員及相關部門的提名後，揀選了 453 幢目標大廈（包括 375 幢「三無大廈」及 78 幢法團「不活躍」的大廈），以及 84 個目標地點，透過委託清潔承辦商為目標大廈的公用部分和目標地點提供清潔服務。清潔服務已於 2016 年 6 月 1 日展開，並會延續至 2020 年 11 月 30 日（共 54 個月）。截至 2020 年 6 月底，行動計劃已為 442 幢目標大廈（包括 364 幢「三無大廈」及 78 幢法團「不活躍」的大廈）及全部 84 個目標地點提供清潔服務，共清理垃圾約 737 噸。

41. 當清潔服務完成後，本處會派員探訪目標大廈居民，鼓勵他們積極參與大廈管理事宜。截至 2020 年 6 月底，本處已成功家訪 840 個「三無大廈」業戶及招募 343 位「居民聯絡大使」，並已協助成立 37 個業主立案法團。行動計劃亦已為 78 幢「不活躍」法團大廈提供清潔服務，其中成功協助 8 個「不活躍」法團召開居民大會，重啟大廈管理工作。

42. 加強宣傳及教育方面，截至 2020 年 6 月底，行動計劃舉辦了 33 場黃昏茶聚及講座，邀請「三無大廈」居民及業主立案法團成員出席，鼓勵他們積極參與大廈管理事宜。黃昏茶聚及講座內容包括消防安全、大廈維修、電力安全及環境衛生等，共超過 1 750 人次出席。行動計劃亦舉辦了共五期舊式樓宇優質管理證書課程，加強區內舊式樓宇業戶的大廈管理知識，共有 236 位學員完成課程。

應對 2019 年冠狀病毒病疫情的額外措施

43. 自 2019 年冠狀病毒病疫情爆發以來，「三無大廈」和部分後巷的環境衛生情況備受市民關注。然而，在有限的資源下，即使各相關部門各盡其職，該等衛生黑點的衛生情況仍有待改

善。為更直接和迅速地改善地區環境衛生，本處已獲得額外資源，並按照行動計劃的經驗，委託承辦商為行動計劃下的目標大廈及後巷安排額外清潔服務。本處並將繼續留意疫情發展，適時考慮進一步行動。

44. 在 2020-21 年度，行動計劃將繼續上述加強支援露宿者及加強支援「三無大廈」的兩項目工作，推展期至 2020 年 11 月。民政處將會適時向區議會及區管會匯報進展，並會徵詢區管會的意見，以訂立下一階段的工作目標。

(六) 社區重點項目

45. 行政長官在 2013 年《施政報告》提及「社區重點項目計劃」後，深水埗區社區重點項目計劃委員會（「委員會」）於同年成立並商討推展的工作。其後委員會進行了廣泛的地區諮詢，並與民政處就如何落實計劃舉辦了多場地區工作坊/諮詢會，聆聽居民及地區團體的意見。

46. 委員會在平衡多方面的考慮因素後，同意在石硤尾邨建屋計劃第 3 期的部分地方（即美荷樓對開），以及葵涌道（美孚新邨段）天橋底的空地，分別興建石硤尾社區服務中心（「石硤尾計劃」）及美孚鄰舍活動中心（「美孚計劃」），並透過公平、公正的遴選機制挑選合資格的營運團體，以按自負盈虧的原則提供多元化服務，惠及區內居民。

47. 委員會根據挑選伙伴機構的評審準則，於 2014 年先後選出保良局及仁愛堂分別為石硤尾計劃及美孚計劃的伙伴機構，並獲區議會通過有關建議。委員會亦討論並通過區內兩個重點項目計劃的具體設計、服務內容、名稱、服務合約年期、確保服務質素的措施，以及宣傳及公眾參與活動等建議。

48. 美孚計劃自 2018 年 4 月底啟用以來，伙伴機構仁愛堂已舉辦多項康樂、文化及藝術活動，藉以豐富居民的社區生活。而石硤尾計劃自 2019 年 6 月中啟用以來，伙伴機構保良局已提供多項核心項目，如提供中、西及牙科醫療服務、幼兒及課餘託管服務及短期食物援助等，惠及區內居民。

49. 本處將繼續與伙伴機構共同推展深水埗區社區重點項目計劃，確保兩個項目能提供適切的服務，惠及區內居民。

(七) 提交文件

50. 請各位議員備悉本處 2020-21 年度的工作計劃。

深水埗民政事務處

2020 年 9 月

深水埗區地區小型工程計劃
 (由深水埗民政事務處主導，現正進行的工程計劃)

項目	工程計劃
1	深盛路行人路上蓋設置工程
2	深水埗鴨寮街設施優化工程
3	大埔道、青山道交界鐘樓美化／重置工程
4	主教山近棠蔭街山腳路燈設置工程
5	青山道嘉頓有限公司對出、李鄭屋邨信義樓對出、麗閣邨麗閣社區會堂對出區議會告示板維修工程
6	石硤尾港鐵站C出口、荔枝角道352號近桂林街、桂林街/長沙灣道交界(深水埗港鐵站C1出口對出)、荔景山路近清麗苑、元州邨元禧樓對出區議會告示板維修工程
7	深水埗區內欄杆花盆拆卸工程
8	石硤尾主教山山腳近巴域街長椅維修工程
9	石硤尾主教山山腳近巴域街涼亭告示牌設置工程
10	美孚港鐵站A出口外行人路上蓋維修工程
11	南昌社區中心及大坑東社區中心園藝美化工程 (2020-21)
12	深水埗區地區設施美化工程 (2020-21)
13	南昌社區中心及大坑東社區中心園藝美化工程 (2020-21)