

民政事務總署署長

香港灣仔軒尼詩道一百三十號
修頓中心三十樓



Director of Home Affairs

30th Floor, Southern Centre,
130 Hennessy Road,
Hong Kong.

電話 Tel : 2835 1428

傳真 Fax : 2591 6475

各位屯門區議員：

我很高興在3月7日出席貴區區議會會議，介紹民政事務總署(民政總署)的工作，並聽取各位議員對地區事務的意見。

當天議員在多個範疇提出很多寶貴意見和建議，例如建築物管理、地區行政、地區主導行動計劃、社區重點項目、區議員酬金和營運開支償還款額等。我於會上已就議員的意見作出回應，惟我亦希望以書面就數個屬本署工作範疇的事項作出補充。

強化地區行政

有議員關注部分政策局/部門未有應邀派代表出席會議，令區議會欠缺機會直接表達意見以解決地區問題。

政府一向視區議會為地區行政工作的重要合作伙伴，因此十分重視區議會及區議員的意見。就此，政府推行了一系列安排，加強政府高層人員與區議會的溝通。個別政府部門首長亦會出席區議會會議，或為區議員安排參觀活動，藉以加強溝通及讓議員加深了解部門的工作。而核心部門代表亦會定期出席區議會及其轄下委員會會議，以回應議員就地區事宜的關注。

政府一直鼓勵政策局/部門盡可能安排代表出席區議會會議，以直接聽取區議員的意見。然而，如政策局/部門的有關代表因公務理由而無法應區議會或其轄下委員會邀請出席會議，他們一般會在會議前，向相關區議會或其轄下的委員會就問題提供書面回覆，或作出其他適當跟進。另外，民政總署會繼續邀請不同政策局/部門出席每月的例會，向區議會正副主席簡介全港關注的議題，以加強政府與區議會的溝通。

在地區層面而言，地區管理委員會(區管會)提供常設平台，討論和解決地區問題，跟進區議會的意見和建議，協調各部門在地區層面的工作。區管會由民政事務專員擔任主席，成員包括區議會正副主席、區議會轄下各委員會主席，以及相關部門在地區的代表。

增加社區參與計劃撥款

有議員關注在近年通脹持續的環境下，屯門區議會獲發的「社區參與計劃」款額並未能追上通脹調整，令社區活動安排越見困難。亦有議員希望放寬一些行政規定(如個別項目的申請上限)，以便利地區團體運用撥款。

正如我在回應議員意見時指出，行政長官已在 2017 年施政報告中宣布政府會由 2017-18 年度起向「社區參與計劃」增加撥款 1 億元，讓 18 區區議會進一步加強推行或資助社區參與項目。民政總署現正整理撥款的分配安排，以決定各區議會在新財政年度撥款的實際金額。屯門民政事務處(民政處)會就撥款與屯門區議會及地區團體保持聯繫及溝通，以善用額外資源。

此外，為協助地區團體更有效地運用撥款，屯門區議會秘書處計劃於 2017 年年中舉辦簡介會，藉宣傳教育加強個別地區團體對於推行「社區參與計劃」的撥款守則的認知，以確保獲資助的活動能按照相關要求推行。

加強大廈管理的支援

有議員關注現時《建築物管理條例》(第 344 章)(《條例》)內容複雜，法團成員在處理大廈管理事宜時欠缺支援，而出席法團會議的民政處職員亦未能就該如何演繹《條例》的條文提供即時意見。

民政處與區內的法團一向保持緊密聯繫，並會應邀列席法團會議。若法團在會議運作程序上有疑問，民政處代表會按《條例》提供意見。如果會議程序偏離《條例》的要求時，代表也會指出正確做法。然而，民政處代表並非法律專業人士，因此不應就《條例》的法律條文或私人合約(例如大廈公

契或維修合約)，作出任何詮釋或決定。我們建議法團和業主應就這些問題，徵詢法律專業人士或顧問的意見。如有需要，民政處可轉介他們參與「大廈管理免費法律諮詢服務」。這服務由民政總署與香港律師會合作推行，由專業法律人士為法團或業主定點提供法律意見。

如果法團管委會與部分業主出現糾紛，民政處代表會提供意見，協助處理有關糾紛。然而，《條例》未有賦權民政處職員對糾紛作出仲裁。業主可考慮透過民政總署或其他機構安排調解服務處理糾紛，或根據《條例》第45條的規定，向土地審裁處申請裁決。如有需要，民政處可轉介他們參與民政總署特設與專業人士／機構合作推行的支援服務：

- (i) 與「大廈管理糾紛顧問小組」的專家會面，就大廈管理的爭議，提供中肯和權威專業意見；以及
- (ii) 與香港和解中心及香港調解會合作推行的「大廈管理義務專業調解服務計劃」，由專業和獲認可的調解員，在雙方自願參與下，按照正式和法律認可的調解程序，促成和解協議，避免以訴訟解決爭議，引致不必要的開支和時間的損失。

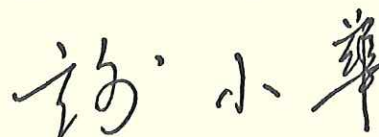
為加強對管委會和法團的支援服務，我們亦將會推出以下服務：

- (i) 「解決大廈管理爭議服務」 - 將以試驗計劃形式運作兩年。在這項服務下，我們計劃委任1名退休法官，為法團和業主提供中肯和具權威性的意見，可望協助業主/法團解決爭議而無須進行費用高昂的法律程序；以及
- (ii) 「法團會前諮詢服務」 - 服務對象為(a)新成立的法團、(b)新一屆法團，以及(c)預期將討論有爭議性議題(例如維修工程)的法團業主大會。在這項新服務下，18區的地區大廈管理聯絡小組(聯絡小組)會就如何進行管委會和法團會議向管委會委員提供意見。他們將在發出會議通知前與管委會委員/業主會面，講解建議的「適當程序核對清單」，並就會議的程序事宜提供意見。如有需要，聯絡小組人員會向管委會委員/業主介紹各項義務性質的專業顧問服務，並建議他們在法團會議舉行

前諮詢相關專業人士。相比現時由民政處職員列席會議但不能提供專業意見，我們相信新措施更能符合業主和法團的期望。

最後，我再次感謝各位議員在3月7日會議上表達的寶貴意見，以及一直以來對本署工作的支持。

祝工作愉快，身體健康！

Handwritten signature in black ink, reading '謝小華' (Xie Xiaohua).

民政事務總署署長謝小華

2017年4月27日

副本送：屯門民政事務專員