

**油尖旺民政事務處
2020-21 年度工作計劃**

目的

各區民政事務處積極推動地區行政，致力促進特區政府在地區層面與市民的溝通，鼓勵市民參與社區建設活動。本文件旨在介紹油尖旺民政事務處（“民政處”）2020-21 年度在地區行政、社區建設和參與、改善地區設施及居住環境，大廈管理等範疇的工作。

工作計劃

2. 民政處於 2020-21 年度的工作重點概述如下。

（甲） 地區行政

支援油尖旺區議會

3. 民政處按照《區議會條例》及有關守則及指引等支援油尖旺區議會（“區議會”）及轄下委員會、工作小組及統籌委員會。本屆區議會同意在任期內增加一個委員會至五個委員會、同時成立最多七個工作小組及五個統籌委員會。我們預計本年度支援超過六十次會議（包括六次區議會大會、三十次委員會、約十四次工作小組、十次統籌委員會及一次區議會內務會議）。

4. 本年度區議會獲得民政事務總署撥款合共 37,916,700 元，包括推行社區參與計劃的 23,483,700 元以及推行地區小型工程的 14,433,000 元（和 2019-20 年一樣）。按照既定的做法，區議會可以超額承擔社區參與計劃及地區小型工程項目，但超額承擔總額分別不得超過該財政年度核准撥款額的 25%及 200%。秘書處會按照有關守則協助區議會審批各項撥款申請。

5. 此外，秘書處會為區議會安排視察、處理申訴和會見市民等工作。秘書處亦負責處理議員的酬金、營運開支及各項津貼事宜。

地區管理委員會

6. 民政處亦支援油尖旺地區管理委員會（“區管會”），該會是一個官方委員會，主席是油尖旺民政事務專員，成員包括區內各主要部門的代表。為加強區管會和區議會的溝通，區議會主席、副主席及各委員會主席獲邀出席。區管會為各部門提供討論的場合，以探討和解決區內問題，並統籌及協調政府部門在地區的各項工作和服務。

7. 區管會主要關注的問題和環境衛生及交通運輸有關，例子包括：

- 就區內露宿者及相關問題，協調有關部門的工作，例如每星期在衛生情況惡劣的地點進行清潔行動，及協調部門處理非法佔用政府土地的情況；
- 就區內店舖阻塞街道問題，協調相關部門針對區內黑點進行聯合執法行動；
- 監察區內備受關注的衛生黑點，例如後巷、沒有指定管理部門的公眾地方、公廁、熟食街市／市場等地方的環境衛生問題；及
- 在雨季和颱風季節來臨前，協調相關部門採取適當預防措施，包括改善排洪系統、除淤、樹木管理、維修保養斜坡及處理非法/危險違例建築物。

分區委員會

8. 油尖旺區設有東、南、西、北共四個分區委員會（“分區會”），成員來自社會各階層，是社區的一份子。分區會的職權包括推動公眾參與地區事務、協助籌辦社區參加活動，並提供意見，向政府有關部門反映社區問題，及支持在分區內推行地區行政工作等。

9. 民政處支援分區會，包括定期安排會議及視察社區，以便了解區內最新情況，並協助分區會舉辦推動社區參與的各項活動，推動公眾參與地區事務。

（乙） 社區建設和參與

10. 民政處除了支援區議會社區建設委員會及有關的工作小組及籌備委員會，亦支援各個地區委員會進行社區建設和參與工作。除了上文第 8 及 9 段提到的分區會，其他地區委員會的工作簡介如下。

撲滅罪行委員會

11. 油尖旺撲滅罪行委員會因應區內的罪案情況、市民的需要及事務的緩急先後，向警方提出意見。就撲滅罪行的行政及社區參與措施方面，委員會向中央層面的撲滅罪行委員會提供意見。撲滅罪行委員會也是警方及市民的橋樑，以促進區內的警民關係為己任，並協助警方撲滅罪行和宣揚滅罪訊息。委員會舉辦以撲滅罪行（例如：盜竊罪行、青少年罪行、“搵快錢”罪行等）、助更生及禁毒為主題的各類型宣傳活動。

防火委員會

12. 油尖旺防火委員會旨在團結地區組織、消防處及多個政府部門的力量，廣納區內對防火安全工作的意見，以協助消防處加強對防火安全的公眾教育及宣傳工作。委員會舉辦各種活動，包括防火演習、消防大使培訓課程、防火話劇匯演及嘉年華等，積極推動消防安全文化，提高市民對防火安全的意識。

健康城市督導委員會和執行委員會

13. 油尖旺健康城市督導委員會主要希望加強區內人士的健康生活意識，該會擬定每年活動的方向及主題以推廣全民健康理念，交由執行委員會策劃和落實籌辦各項推廣活動。油尖旺健康城市執行委員會致力落實由督導委員會製定的活動方向及主題，從不同範疇向市民推廣健康訊息，透過聯繫區內不同的界別，強化社區伙伴網絡，以鼓勵大家善用社區資源，協助衛生署及醫院管理局轄下的醫院等共同推動油尖旺成為一個健康、可持續發展及和諧的社區。

14. 除配合衛生署“健康飲食”、“精神健康”和“體能活動”的恆常主題外，委員會今年會鼓勵市民多做運動，在社區建立熱愛體育的文化，推動市民培養健康生活模式。委員會擬邀請體育總會在區內合作舉辦游泳訓練班，主要對象為區內基層市民及少數族裔人士，參加者可於訓練後參與不同層次的比賽，包括在本區舉

行的“M”品牌活動“維港渡海泳”，並在不同層面向社區推廣恆常運動的益處。

道路安全運動統籌委員會

15. 油尖旺道路安全運動統籌委員會透過各種教育和宣傳活動，向區內市民灌輸道路安全知識及提高他們的道路安全意識，以減少交通意外。委員會本年度擬舉辦道路安全推廣活動，包括道路安全同樂日等，推廣道路安全訊息。

青年活動委員會

16. 油尖旺區青年活動委員會的宗旨是加強青年發展，讓青少年更了解社區，回饋社會。委員會獲得民政事務總署撥款，負責審批青年發展計劃的申請，資助暑期活動、地區全年活動以至跨區活動，讓區內學校、地區團體及非政府機構籌辦不同類型的青年活動，發掘青少年對不同領域的興趣，擴闊他們的社交圈子及人際網絡。2020-21年的優先主題為體育運動。

17. 此外，委員會在2020-21年度擬舉辦青少年暑期創作比賽、傑出義工選舉及青少年活動頒獎禮，鼓勵青少年善用餘暇多思考、多創作、多創新，並培養青少年積極服務社群的無私奉獻精神。委員會亦擬舉辦青少年三人籃球比賽和粵港澳大灣區青年交流團，透過三人籃球賽在社區推動體育運動，展現青少年活力動感的一面，並藉著大灣區青年交流團促進青年人加深認識大灣區的發展前景，擴闊他們的眼界和視野。委員會擬就部分活動申請社區參與計劃資助。

青年發展網絡計劃

18. 民政事務總署每年提供資源予18區民政事務處，舉辦活動聯繫區內的青年人，提升他們的社區歸屬感及公民意識，並促進全人發展和身心健康。民政處2020年獲撥款舉辦青年發展網絡計劃，將繼續舉辦培訓青少年多元發展的“青年夢·達人路”及重視青少年健康的體育計劃。

19. 2020-21年度的“青年夢·達人路”計劃以“正向健康”、“探索之旅”、“關懷社會”及全新的“創科體驗”為主題，舉辦一

系列青年發展活動，以鼓勵青年人發揮潛能、提升自信心，擴闊視野和積極回饋社會。民政處即將招募新一年度的學員，並銳意招募本地及少數族裔年青人，進一步促進社區融合。計劃將於今年舉辦各類型的活動，包括歷奇訓練、義工服務、創科體驗、機構實習及粵港澳大灣區交流團等，為參加者提供多元化的活動及培訓機會。表現最優秀的學員，可參與海外服務交流團，透過探訪和服務，了解當地不同社會議題，並擴闊國際視野。

20. 我們計劃在“青年發展網絡計劃”推出三項運動有關計劃。第一個為“油尖旺 x 青年跑”計劃，為青年人在本區提供專業的長跑訓練，以鍛鍊他們的意志，並建立正面及積極的價值觀。計劃期望學員能學以致用，以長跑知識回饋社區、關愛社群。學員亦會接受培訓成為領跑員，協助視障人士參與體能訓練及跑步運動。民政處於短期內招募新學員，之後視乎疫情進行一系列的專業長跑技術訓練及長跑活動項目管理訓練。表現優秀的學員更可代表油尖旺區參加全港性馬拉松比賽。

21. 為進一步向年青人推廣體育文化，民政處今年起更與體育總會等合作，舉辦“油尖旺青年欖球”及“油尖旺青年板球”兩項全新計劃，向年青人提供更多元化的運動選擇。兩項運動在本區都有設施，由專業教練為青年人提供入門訓練，藉運動向學員宣揚重互相尊重、責任感及團隊合作等價值觀。表現優秀的參加者可獲推薦加入區內的運動隊伍，加強社區歸屬感。上述三項計劃的學員會獲委任成為油尖旺青年運動大使，參與義工服務向社區宣揚正面健康的訊息。

推廣體育運動

22. 政府的體育政策目標之一是普及體育運動。在油尖旺區內推廣體育運動除了有益身心，也可建設社區。策略上，民政處認為應善用本區的多項體育運動設施（包括康樂及文化事務署、體育總會以至私人體育會的場地），由本區的體育會利用資源及網絡，為區內不同年齡人士（包括少數族裔人士）提供有本區特色的體育運動項目培訓，並讓他們有機會以適當形式參與聯賽以至大型體育運動賽事，參加者除可有梯階讓他們持續參與有關運動項目，增加對油尖旺的歸屬感，也可以大使身份在區內外宣傳體育運動，協助推廣運動普及化。

23. 上文第 14、16、17、20 及 21 段的有關措施正正配合推廣體育運動策略。民政處也正聯同體育總會及專門支持體育運動的慈善基金團體等，和本區體育會、學校、街坊組織合辦其他體育運動的訓練及比賽。

24. 此外，民政處會協助本區的地區足球隊及相關地區體育會處理“地區足球隊資助計劃”有關事宜。計劃由民政事務局於 2011 年起推出，為推動本地足球的發展，向參與由香港足球總會主辦的足球聯賽的地區足球隊（或球隊所代表的地區體育會）提供區議會撥款以外的資助。

25. 同時，民政處亦會支持下一屆全港運動會（“港運會”），為港運會油尖旺區籌備委員會提供行政支援及秘書服務，以支援該籌備委員會協助區議會組織地區代表團參加港運會及在區內宣傳及推廣港運會。

文化及藝術活動

26. 在 2020-21 年度，民政處會繼續協助區議會文化藝術活動統籌委員會，與不同藝術團體合作舉辦不同類型的文化藝術活動讓公眾參與。該會 2020-21 年度會議將於 2020 年 6 月 10 日舉行。

27. 油尖區文化藝術協會成立於 1981 年。在 2020-21 年度，該會獲社區參與計劃預留撥款在區內舉辦活動，以推動文化藝術。視乎疫情，該會擬於 2020 年 9 月及 10 月假文化中心舉行師生／會友作品展及油畫作品展，其後亦會舉辦多元化的文化藝術活動。

內地新來港人士

28. 為加深內地新來港人士對香港的認識，鼓勵他們多參與社區活動，幫助他們盡早融入社會，民政事務總署在新來港人士支援服務需求較大的地區推行“地區為本融入社區計劃”，油尖旺區是其中一個推行上述計劃的地區。民政處會透過地區網絡，為新來港人士提供多元化活動，包括適應課程、家庭及婦女互助網絡、工作培訓、義工服務、家庭照顧及健康教育專題講座、社區參觀活動等。

社區共融

29. 為協助少數族裔融入社區，民政事務總署每年都會透過各區民政事務處提供專項撥款，在地區層面推動民族共融的活動。民政處擬繼續公開邀請區內的非政府組織，提交活動建議書，籌辦有關活動，例如運動訓練、職業探索工作坊、少數族裔學習計劃、義工計劃等。

30. 民政事務總署在本區成立“HOME 少數族裔人士支援服務中心”，為少數族裔人士提供一系列的支援服務，以促進種族和諧及協助他們盡早融入香港社會。這些服務包括中英語文課程、功課輔導班、電腦班、參觀活動、興趣班、就業支援服務、義工服務、青年和學校項目、共融活動、社會和諧活動、諮詢和輔導服務、緊急援助基金和獎學金。民政處已建議該中心和附近的多元文化活動中心緊密合作，產生協同作用。多元文化活動中心介紹見下文。

多元文化活動中心

31. 本區的社區重點項目計劃以“推廣多元文化，促進社區融和”為主題，於佐敦炮台街興建活動中心，名為“油尖旺多元文化活動中心”（“中心”），以突顯地區少數族裔人士較多的特色。中心由夥伴機構以自負盈虧模式營運，提供的服務及活動範疇廣泛，包括翻譯服務、特色文化交流活動及培訓計劃等，以促進社區種族和諧及加強各族裔間的聯繫和了解。中心除了設有多用途禮堂供不同團體及機構租用外，亦將設有不同類型的小型商店，為本地及少數族裔人士提供創業或就業機會。

32. 中心設有兩層監管及諮詢架構，即督導委員會和諮詢委員會。督導委員會由民政處主持，負責監督項目的運作和管理，諮詢委員會則由夥伴機構主持，就項目的服務和活動內容提供意見及建議。區議會已委任兩位議員加入督導委員會及一位議員加入諮詢委員會。夥伴機構將於每年向區議會匯報中心的工作計劃及財政預算，徵詢議員意見。

33. 中心於 2020-21 年度將提供多元化的活動，包括文化大使計劃、翻譯服務、大學生社會服務計劃、傑出少數族裔嘉許計劃等活動，目的是增加少數族裔人士及本地居民對社區的認識，協助他們發展所長，貢獻社區。中心亦將與少數族裔機構、社區組織、學校及其他團

體合作舉辦主題活動，包括特色文化交流活動、文化交流展覽和研討會、文化導賞之旅等活動，向社會大眾介紹少數族裔文化，促進彼此間的了解。

34. 中心亦將為少數族裔求職者，提供一站式的就業服務平台，包括就業培訓課程、技能培訓工作坊、職業配對與就業輔導服務和就業展覽，並將開展少數族裔就業計劃，為少數族裔人士提供創業及就業機會。

社區中心和社區會堂

35. 民政處設有兩間社區中心和社區會堂，分別是梁顯利油麻地社區中心和旺角社區會堂。該兩個場地位置便利，區內團體和政府部門經常在這兩個場地舉辦地區節目及活動。本處將繼續按照設施訂場守則和服務承諾，就租用設施個別時段的申請，在收到所有相關申請文件或進行抽籤後起計十個工作天內把結果告知申請者；而就連續租用設施最長三個月的申請，則會在抽籤後起計 21 個工作天內把結果告知申請者。本處預計社區中心和社區會堂於 2020-21 年度正常開放期間，其多用途禮堂的全年使用率會達七成。

36. 民政處會繼續密切監察各項設施的使用情況，亦會妥善安排改善和保養工程，包括現正進行的梁顯利油麻地社區中心多用途禮堂的空調設備更換工程，期間不會影響正常的空調供應，對社區中心的運作不會有實際的影響。此外，民政處正研究在適當時間翻新上述禮堂，主要工程為更換隔音設施和舞台連禮堂的地板。

其他

37. 由今年起，民政處會加強和少數族裔團體聯繫，並會繼續與區內康樂體育會和文化藝術協會合作，為居民提供各式各樣有益身心的文娛康樂活動，以及與主要地區團體包括校長會、社團、街坊會、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”）及大廈業主聯會保持緊密聯繫，以推動地區的持續發展，凝聚社會力量，同時聽取他們對政府施政的意見。

慶祝活動

38. 視乎疫情，民政處將以適當方式聯同社區各界，慶祝回歸、國家成立七十一周年及其他喜慶日子。民政處亦會支援區議會節日慶典活動統籌委員會。

（丙） 改善地區設施及居住環境

地區小型工程

39. 油尖旺區議會本年度獲撥款 14,433,000 元進行地區小型工程計劃，工程旨在改善區內的地區設施、居住環境及衛生情況。撥款涵蓋地區設施的小規模建築工程、裝修工程及小規模改建、加建及改善工程（包括為進行有關工程而需更換的家具及設備），以及斜坡勘察及小規模斜坡改善工程。符合地區小型工程計劃範疇的工程項目建議獲區議會轄下的地區設施管理委員會原則上通過後，由民政事務總署或康樂及文化事務署作為主導部門及工程僱主推展工程。

40. 除了新獲批准項目外，民政處在 2020-21 年度將繼續推行 7 項已獲通過的地區小型工程項目，工程項目清單詳列於**附件一**。

油麻地果欄

41. 就果欄營運有關情況，民政處一直協調部門作出短中期紓緩措施，包括與運輸署研究改善附近一帶交通的方案，與果欄商會溝通勸喻改善佔用路面，以及協調加強執法等，減低對附近居民影響。民政事務總署亦已委託市區重建局就活化保育油麻地果欄的可行性進行研究，民政處會繼續跟進有關工作。

其他

42. 民政處因應各政府部門的要求，就各項地區改善措施（包括土地管理、交通運輸及環境衛生等）進行地區諮詢，收集地區人士的意見，適時向有關部門反映。就大型的地區工程，民政處會提醒有關部門諮詢區議會及地區人士意見，保持與持份者溝通。

（丁） 大廈管理

日常工作

43. 現時油尖旺區有超過 3 000 多幢私人樓宇，數目為市區中最多。區內大部分私人樓宇的樓齡超過 30 年，當中不少存在樓宇管理及維修等問題。為了加強樓宇管理，民政處致力協助私人大廈成立法團或互委會。截至 2020 年 4 月 30 日，油尖旺區有 1 883 個法團，57 個業主委員會（“業委會”）及 21 個互委會。

44. 2020-21 年度，民政處大廈管理聯絡小組繼續舉辦大廈管理的宣傳及教育活動、積極探訪區內的私人大廈、出席業主會議，並就大廈管理事宜，為業主和法團提供意見，以及協助及支援大廈業主及法團在大廈管理方面的工作，並按照《建築物管理條例》（香港法例第 344 章）（《條例》）協助解決樓宇管理及維修等問題，有關的接觸預期會近 10 000 次。此外，民政事務總署已於 2019 年發布《大廈管理最佳做法行政指引》（《行政指引》），載列大廈管理不同範疇的最佳做法，供業主、法團、業委會、公契經理人和物業管理公司等參考，協助各方更妥善履行管理大廈的責任。民政處會繼續鼓勵法團採納相關建議，並提供意見。

宣傳及教育活動

45. 民政處將繼續支援區議會大廈管理推展運動統籌委員會舉辦多項推廣大廈管理項目，包括舉辦大廈管理證書課程及印製《油尖旺區大廈管理通訊》，向市民提供實用的大廈管理資訊。本年度的大廈管理證書課程將繼續由律師講解《條例》及案例，同時，亦會由專業人士及部門代表講解最新的大廈管理資訊，讓學員了解法團的運作，提升大廈管理的質素。

46. 民政處會繼續擔當推動者的角色，通過採取多項措施，包括按照《條例》提供意見及支援服務，協助及鼓勵大廈業主履行管理大廈的責任。為了加強對業主和法團的支援，提升良好的大廈管理方法，民政處積極支援各項大廈管理措施，詳情見**附件二**。

（戊） 地區主導行動計劃

47. 民政處獲得區管會及區議會的支持，在 2020-21 年度延續兩個項目：“消防安全指示”支援服務計劃及清洗大廈公用部分。

“消防安全指示”支援服務計劃

48. 民政處在 2018 年 7 月至 2019 年 9 月期間推行“消防安全指示”支援服務先導計劃，為區內 108 幢目標大廈提供支援服務，協助區內舊樓業主跟進、處理消防安全指示及申請“消防安全改善工程資助計劃”。此計劃旨在提升業戶對大廈消防安全的關注，鼓勵業戶積極參與大廈管理，並進一步加強協助區內舊樓業主改善消防安全設備。因應計劃深受區內大廈和居民的歡迎及支持，推行期延長 6 個月至 2020 年 3 月，並為新增 21 幢目標大廈提供服務，區內受惠大廈合共 129 幢。

49. 由於有關計劃受歡迎，這項計劃會延續 15 至 18 個月至 2021 年 6 月或 9 月（視乎招標情況），預計可額外為約 40 至 60 幢目標大廈提供支援服務，協助區內業主跟進及處理消防安全指示。

清洗大廈公用部分

50. 油尖旺區清洗大廈公用部分項目已於 2019 年 5 月至 2020 年 1 月中旬完成，為區內 202 幢衛生環境有待改善的目標大廈，提供一次非恆常的清洗公用地方服務，讓舊樓業主清楚明白必須為自己的物業承擔責任，改善大廈公用部分的環境衛生。同時，民政處亦透過家訪，鼓勵業戶積極參與大廈管理，成為居民聯絡大使或成立／重啟居民組織，長遠提升大廈管理質素。民政處在推行此項目時與食物環境衛生署（食環署）協調，加強有關大廈公用部分、附近後巷及街道的滅蚊和滅鼠工作，配合宣傳教育，以預防登革熱和鼠患等。

51. 因應疫情，民政處提早於 2020 年 3 月展開新一輪清洗大廈公用部分項目，為區內約 100 至 120 幢衛生環境有待改善的目標大廈，提供一次非恆常的清洗公用地方服務，為期 6 個月。視乎資源，我們會考慮是否進一步延長服務。民政處會到訪大廈派發清潔用品、防疫用品及大廈管理和清潔的教育資訊，呼籲業戶關注居住樓宇的環境衛生，並鼓勵業戶積極參與大廈管理，成為居民聯絡大使或成立／重啟居民組織，長遠提升大廈管理質素。此項目會與食環署協調，加強有關大廈公用部分、附近後巷及街道的滅蚊和滅鼠工作，配合宣傳

教育，以預防登革熱和鼠患。

（己） 其他

防疫工作

52. 視乎疫情進展，民政處會繼續操作家居檢疫支援熱線。在家居接受檢疫人士若確實無法自行安排其基本日常生活所需，可聯絡相關熱線。民政處會核實受檢疫人士的身分，將有需要的個案轉介社會福利署。民政處亦加強大廈清潔及防疫宣傳工作，並採取相應措施減少社區接觸，並協助區議會環境改善運動統籌委員會製作防疫包。

諮詢及資訊服務

53. 油尖旺民政諮詢中心繼續為市民提供政府各類服務的資料、免費派發政府單張、表格及小冊子、辦理作私人用途的聲明／宣誓、預約免費法律諮詢計劃服務、預約租務主任計劃服務，以及預約會見區議員服務等。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）。

緊急支援服務

54. 在惡劣天氣和緊急情況時，民政處會成立地區緊急事故協調中心與其他部門及機構緊密合作，確保緊急支援與善後服務配合得宜。民政處亦會於重大事故（例如三級或以上火警）發生時，於事故現場或醫院成立跨部門援助站，統籌各部門的緊急援助安排及資料發放。

55. 在八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告信號或大型火災期間，民政處會按需要開放臨時庇護中心，為有需要人士和其他被迫撤離的人士提供臨時棲身之所。另外，在寒流襲港期間或在酷熱的晚上，民政處亦會開放臨時避寒中心或夜間臨時避暑中心，為有需要避寒或避暑人士提供臨時棲身之所，並按情況向入住人士提供毛氈和墊褥等用品。

選舉工作

56. 本年度將舉行第七屆立法會換屆選舉，民政處將協助選舉事務處籌備和進行有關選舉，包括選民登記、處理選舉投訴等。

提交文件

57. 請各位議員備悉民政處於 2020-21 年度的工作計劃。

油尖旺民政事務處

2020 年 5 月

本屆區議會正進行的地區小型工程項目
[截至 2020 年 4 月 30 日]

1. 花墟徑更換長椅並設置避雨亭
2. 油麻地街市街（近九龍政府合署）單座位網椅更換為四張三座位長椅
3. 尖沙咀柏麗大道更換新設計長椅
4. 拆除佐敦道行人隧道附近的八張石椅並設置四組避雨亭連長椅
5. 把太子道西天橋底現食環署垃圾箱存放處改建成綠化區域
6. 海泓道（鄰近柏景灣巴士總站）加設座椅
7. 在旺角大角咀晏架街 5 號加設座椅

民政處支援的各項大廈管理措施

“菁英領導研習班”及“大廈管理之友”

為深化法團管理委員會委員對其權責的認識，使他們更具自信及更有效地履行其職責，民政事務總署由 2011 年開始，委聘大專院校舉辦“菁英領導研習班”，為委員講解與大廈管理有關的法例，例如大廈公契、《條例》等，並透過案例研討、模擬實習和學員交流經驗等，增進他們大廈管理的知識。另外，亦舉辦進階課程，由資深律師就大廈管理常見問題（例如滲水、違例搭建物等事宜）與學員深入探討，讓學員了解相關法例的規定及案例，以便日後更有效處理相關問題。“菁英領導研習班”的畢業學員會獲邀成為“大廈管理之友”，並可繼續參與深造課程“菁英領導進階班”。截至 2020 年 4 月 30 日，油尖旺區已有 54 名“菁英領導研習班”畢業學員和 25 名“菁英領導進階班”畢業學員。

居民聯絡大使計劃

2. 民政事務總署於 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，加強居民之間的溝通，好讓居民商討和處理日常樓宇管理問題。油尖旺區現時招募了近 900 名居住在約 300 幢舊式大廈的居民聯絡大使，過往透過居民聯絡大使的協助，共成立了 109 個法團。民政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

3. 為加強支援舊樓業主，民政事務總署於 2017 年 4 月 1 日起，推行第三期“大廈管理專業顧問服務計劃”（“顧問服務計劃”），為期三年，直至 2020 年 3 月 31 日，為全港新一批約 1400 幢目標大廈提供服務。獲委聘的私人物業管理公司（“物管公司”），為區內約 300 幢舊樓業主免費提供一系列有關大廈管理的專業意見及跟進服務，讓舊樓業主更清楚明白必須為自己的物業承擔責任，解決大廈失修的問題，改善樓宇安全，也保障公眾安全。服務範圍主要包括協助沒有管理組織的大廈成立法團或協助法團恢復運作、招募居民聯絡大使、為大廈撰寫大廈管理檢核報告、協助法團申請各

類維修資助和貸款計劃，跟進驗樓／驗窗和維修工程及招標等事宜、協助法團投購第三者風險保險、協助法團購置和安裝節約能源設備、出席法團會議，提供專業意見及支援文書工作，以及為法團負責人、業主和居民聯絡大使提供大廈管理培訓。有關服務由民政事務總署免費提供，該物管公司不會向法團／業主收取費用。

4. 截至 2020 年 3 月 31 日，第三期大廈顧問服務計劃已成功為區內目標大廈撰寫大廈管理檢核報告，並協助其中 43 幢大廈成立或重啟合共 47 個法團、協助 55 幢大廈申請有關維修的貸款或津貼、協助 17 幢大廈招聘工程承辦商或認可人士、協助 3 幢大廈委聘工程承建商、協助 44 個法團購買第三者風險保險，以及成功招募了 348 名居民聯絡大使。獲委聘的物管公司已為目標大廈的業主提供專業意見，鼓勵法團採納《行政指引》和新修訂的《供應品、貨品及服務採購工作守則》（《工作守則》）的相關建議，並協助解決大廈管理問題。

5. 民政事務總署於 2020 年 4 月 1 日起，委聘一間物管公司，繼續為區內目標大廈提供專業顧問服務，為期 9 個月至 2020 年 12 月 31 日。

關愛基金-舊樓業主立案法團津貼計劃

6. 民政事務總署透過關愛基金於 2018 年 10 月推出第三期津貼計劃，為合資格的舊樓法團提供資助，為期三年，直至 2021 年 9 月 30 日。申請法團所屬大廈須為樓齡 30 年或以上的住宅或綜合用途（商住兩用）樓宇，及位於市區而其住宅單位的平均應課差餉租值不高於 162,000 元。津貼總額三年合計的上限為 24,000 元或每個津貼項目實際開支的 50%，最多分 5 次就指定項目申請資助。首兩期計劃已分別於 2015 年 9 月和 2018 年 9 月完結，油尖旺區共有 864 個法團獲批津貼，獲批津貼總額超過 777 萬元。截至 2020 年 3 月 31 日的第三期計劃，油尖旺區共有 150 個法團獲批津貼，獲批津貼總額約為 100 萬元。

大廈管理免費法律諮詢服務

7. 自 2015 年 1 月起，民政事務總署與香港律師會合作，推行“大廈管理免費法律諮詢服務”，免費為市民提供法律意見。服務

對象包括法團、業委會、互委會、業主／居民組織的管理委員會／執行委員會成員、業主、租客或佔用人等。截至 2020 年 4 月 30 日，民政處已安排 158 宗個案接受服務。

大廈管理義務專業調解服務計劃

8. 計劃前身由民政事務總署與香港調解會和香港調解中心於 2015 年 3 月以試驗計劃方式合作推出。為進一步在社區推廣調解服務，民政事務總署與上述兩個調解機構合作把試驗計劃恆常化，由 2017 年 3 月開始合作推行“大廈管理義務專業調解服務計劃”，協助調解法團、業主或商業營運者之間就大廈公用部分管理事宜的糾紛。只要有關的各方面人士希望通過調解處理大廈管理糾紛，民政事務總署會安排專業調解員提供最多共 15 小時的免費調解服務，以協助各方達成和解協議。民政處會向有大廈管理糾紛事宜的大廈持份者介紹有關計劃，並協助轉介處理有關的申請。截至 2020 年 4 月 30 日，民政處已安排轉介 1 宗申請。

第三者風險保險

9. 經修訂的《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，民政處透過派發宣傳單張及信件，進行定期電話訪問，出席法團會議以及舉辦講座／工作坊等不同方式，積極呼籲法團購買第三者風險保險。目前，油尖旺區大部分的法團已經購買了第三者風險保險。我們會繼續密切留意大廈法團購買第三者風險保險的情況，適時向未有購買保險或續保的法團發出呼籲信函，並向有需要的法團提供獲授權保險公司的名單。民政處會繼續呼籲法團必須持有有效保單，按時續保，以保障各方。

解決大廈管理爭議服務

10. 民政事務總署由 2018 年 4 月起推行免費“解決大廈管理爭議服務”（“服務”）試驗計劃，為有大廈管理爭議的業主、法團管理委員會或業委會成員，或管理公司代表提供具成效和高效率的途徑解決爭議。“服務”由具有處理大廈管理個案相關經驗的退休法官／司法人員主理。在“服務”下，按照爭議各方的意願及每宗個案的情況，該退休法官／司法人員作為“服務”的召集人，會協助各方找出爭議點，探求和擬訂解決方案，以期就爭議達成和解。在過

程中，召集人可根據其經驗和專業提供意見或評估，讓各方可更好地衡量其理據的強弱。如有需要，召集人會由調解員提供協助。每個合適個案的“服務”總時數一般不多於 22 小時。民政處會向有爭議情況的大廈持份者介紹有關“服務”，並協助轉介處理有關的申請。

法團諮詢服務計劃

11. 民政事務總署於 2018 年 5 月起，推行免費的“法團諮詢服務試驗計劃”，為期 6 個月，藉以加強對法團的支援。為了讓更多法團參與是項計劃，民政事務總署延長試驗計劃至 2019 年 12 月 31 日。在試驗計劃下，民政事務總署委聘一間物管公司，為合資格的法團提供免費諮詢服務。試驗計劃深受參與法團的歡迎，認為有助改善大廈的管理工作。為持續對法團的支援，民政事務總署於 2020 年 3 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日，繼續免費為法團提供大廈管理諮詢服務。服務包括協助法團採用《行政指引》和《大廈管理程序核對清單》、投購第三者風險保險、聘請會計師審計財務報表、處理有關大廈管理的投訴或查詢，以及申請有關大廈管理的支援服務和資助，並就法團日常大廈管理工作提供意見和支援。截至 2020 年 4 月 30 日，民政處協助安排 44 個法團納入是項計劃。

法團會前諮詢服務

12. 為加強對法團管理委員會和法團的支援，促進有效的大廈管理，民政事務總署自 2017 年 4 月起推出了“法團會前諮詢服務”。民政處的大廈管理聯絡小組會向法團管理委員會委員講解會議程序及提供相關的資料，協助法團遵從《條例》和《工作守則》的規定、跟從相關指引行事，以及鼓勵法團採納《行政指引》的相關建議。服務形式包括但不限於出席會議、會面、書信或電話聯絡等。截至 2020 年 4 月 30 日，民政處已提供近 1800 次書面及口頭的服務。透過是項服務，民政處向業主或法團委員提供適切意見，讓各方了解按照《條例》行事的重要性。

大廈管理中央平台

13. 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，民政事務總署已設立“大廈管理中央平台”，定期為業主、法團、業委會和互委會舉辦簡介會，並邀請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，以及競爭事務委員會，介紹各類與大廈管理及維修相

關的服務／計劃。透過參加這一站式的簡介會，業主、法團和業委會可了解更多相關的服務／計劃的詳情、申請辦法，以及日後查詢時的聯絡方法。油尖旺區已於 2019 年 1 月 8 日及 8 月 20 日舉辦簡介會。

免費大廈管理外展法律諮詢服務

14. 為加強對法團在業主大會上的法律支援，民政事務總署與香港律師會於 2019 年 9 月，以試驗計劃方式合作推出為期三年的“免費大廈管理外展法律諮詢服務”（“外展法律服務”）。在“外展法律服務”下，具處理大廈管理事宜經驗的律師會被委派到成功申請“外展法律服務”的法團，提供不超過 6 小時的免費法律服務。民政處曾協助安排 2 宗申請。