

2021-22 年度油尖旺民政事務處工作計劃

目的

民政事務總署（“民政總署”）致力促進政府與市民的溝通，積極推動地區行政，建設和諧社會。本文件旨在介紹油尖旺民政事務處（“民政處”）2021-22 年度的工作計劃。

工作計劃

2. 民政處於 2021-22 年度的工作重點概述如下—

（甲） 地區行政：民政處將繼續聆聽區議會及各個地區諮詢委員會等的意見，在油尖旺地區管理委員會（“區管會”）和各部門一起處理地區問題（第 3 至 10 段）；

（乙） 社區建設和參與：擔當社區的“連繫人”，著重“以體育聯繫社區”，和各個不同層面的團體合作，利用區內的設施提供超過 30 種運動的活動，供不同年齡居民選擇；

加強聯繫區內少數族裔人士，再辦多元文化論壇，利用新成立的多元文化義工隊推出社區互助的項目，以更好照顧他們的資訊和共融需要(information and inclusion)；

加強和學校合作，做好青年工作，令他們認識社區之餘，也認識“一國兩制”及粵港澳大灣區的發展機遇；及在疫情穩定下推動地區經濟（第 11 至 47 段）；

（丙） 改善地區設施及居住環境：落實各項地區小型工程，並就其他工程項目進行地區諮詢（第 48 至 51 段）；

（丁） 推廣良好大廈管理概念：繼續積極聯絡大廈，協助三無大廈成立法團，為大廈管理問題提供意見（第 52 至 56 段及附件）；

（戊） 地區主導行動計劃：民政處會繼續清潔大廈公用地方及改善消防安全這兩項備受歡迎的措施，以支持防疫及防火工作（第 57 至 61 段）；

（己） 協助防疫及統籌火災等緊急事故的支援等工作（第 62 至 67 段）。

（甲） 地區行政

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，提供秘書處服務。本屆區議會轄下共有五個委員會、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、約十五次工作小組及約十五次統籌委員會）。

4. 和 2020-21 年一樣，本年度區議會獲得民政總署撥款合共 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。按照既定做法，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，秘書處會為區議會處理申訴和議員的酬金、營運開支及各項津貼等事宜。

分區委員會

6. 油尖旺設有東、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、協助籌辦社區活動和政府的推廣運動，並就有關的地區問題提出意見，向政府有關部門反映各項民生問題以改善居民的生活質素及支持在分區內推行地區行政工作。

7. 民政處支援分區會，包括定期安排會議及視察社區，讓分區委員透過不同平台與區內持份者溝通，以便了解區內最新情況，及適時向有關政府部門反映包括環境衛生、治安、交通運輸等事宜的意見。

8. 民政處亦會和分區會合辦推動社區參與的各項活動，我們預計，如疫情許可，在本年度和四個分區會合辦多種新興運動的活動，適合大眾參與，推動公眾參與地區事務。四個分區會亦擬一如以往聯辦粵劇以和居民同慶香港回歸祖國。

地區管理委員會

9. 民政處主持及支援區管會這個官方委員會。各部門在區管會商討地區問題，積極回應區議會及其他團體的意見，協調區內的政府活動和計劃，以顧及社區需要。

10. 區管會主要關注的問題和街道管理有關，2020-21 年度處理的議題例子如下，相信部份會在 2021-22 年度繼續跟進—

- 就區內露宿者相關問題，協調有關部門按各自的職權範圍提供協助，例如每星期在衛生情況惡劣的地點進行清潔行動，及協調部門處理露宿者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；
- 就區內棄置車輛問題，按需要協調相關部門進行聯合行動，移除有關車輛；
- 就非法傾倒拆建廢料和在公共場所進行焊接工程等，按需要協調相關部門進行聯合行動；
- 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；
- 就區內的水浸問題，協調相關部門採取適當措施，並商討改善措施／工程，以紓減水浸情況及減低水浸風險；
- 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，並在颱風過後，按需要協調相關部門進行善後工作；
- 應對 2019 冠狀病毒病，監察油尖旺區採取的相關抗疫措施；
- 跟進區內鼠患和蚊患問題；
- 監察區內噪音問題。

（乙） 社區建設和參與

11. 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，亦支援各個地區諮詢委員會進行社區建設和參與工作。除了上文提到的分區會，其他的地區諮詢委員會的工作簡介如下。

地區諮詢委員會

12. 油尖旺撲滅罪行委員會（“滅罪會”）是凝聚地區力量撲滅罪行的重點組織，它因應區內的罪案情況、市民的需要及事務的緩急先後，向政府提出意見；協助警方撲滅罪行及減低非法毒品交易活動；及促進區內良好警民關係。就撲滅罪行的行政及社區參與措施方面，滅罪會向中央層面的撲滅罪行委員會提供意見。

13. 新一屆滅罪會任期由 2021 年 4 月 1 日開始，民政處會支持滅罪會繼續舉辦以撲滅罪行（例如：盜竊罪行、青少年罪行、“搵快錢”罪行等）、助更生及禁毒等主題的各類型宣傳活動，活動對象包括少數族裔人士、中小學生、大廈管理組織及商業機構等。此外，民政處會繼續支持滅罪會透過參與警方的防罪宣傳工作，與區內不同層面的持份者接觸，瞭解區內的治安情況，適時給予警方意見。

14. 油尖旺防火委員會（“防火會”）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，以協助加強防火安全的公眾教育及宣傳工作。防火會的具體職權包括促成區內人士積極參與推廣防火安全及其他有關大廈安全的事宜；加強對防火安全及其他有關大廈安全問題的公眾教育和宣傳工作；與各地區團體合辦宣傳活動；及與各業主立案法團、互助委員會和業主，合力推廣並協助舉行大廈防火演習。

15. 新一屆防火會任期由 2021 年 4 月 1 日開始，民政處會支持防火會配合政府的措施，向於 1961 年前建成的綜合及住用用途樓宇，而又沒有安裝消防栓/消防喉轆及滅火筒的「三無大廈」派發家居手提滅火筒及滅火氈，新一屆防火會亦可建議該措施的其他對象，包括少數族裔人士，提升家居消防安全；民政處亦會支持防火會舉辦各種活動，包括防火演習、消防大使培訓課程及防火話劇等，積極推動消防安全文化，提高市民對防火安全的意識。

16. 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。

17. 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，民政處會建議油尖旺健康城市督導委員會在 2021-22 年繼續推廣社區體育，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，例如推出上年度因疫情未能推展的活動計劃，繼續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／少數族裔人士，參加者可於訓練後參與不同層次的比賽，包括和本區相關的“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。油尖旺健康城市執行委員會亦可考慮另辦其他社區體育項目。

18. 油尖旺道路安全運動統籌委員會則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。民政處會支援委員會在 2021-22 年繼續舉辦社區參與活動，和警方攜手推廣道路安全訊息。

青年工作

19. 而另一地區諮詢委員會油尖旺青年活動委員會（“青委會”）的一項工作是審核青年發展計劃撥款申請，該計劃是社區建設活動，旨在提供充足並有益身心的康體文娛活動，讓社會各階層青年一起分享樂趣和舒展身心。民政總署本年度將繼續撥款資助暑期活動、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，申請團體應鼓勵青年參與社區事務，使他們認識自身的公民責任。民政處協助青委會審核申請，會建議青委會優先考慮體育運動申請。

20. 新一屆青委會任期由 2021 年 4 月 1 日開始，我們擬與他們合辦社區體育活動，藉此增加青年人對社區的歸屬感。視乎疫情，青委會除可續辦青少年三人籃球比賽，亦可舉辦各種適合不同族裔青年的社區體育活動，展現青少年活力動感的一面。

21. 為配合政府青年發展及公民教育的目標，加深他們對國家的認識，除了舉辦粵港澳大灣區青年交流團，民政處也會協助推廣“一國兩制”，按情況和青委會或其他合適團體共同舉辦相關活動。

22. 除了青委會，民政處的青年發展網絡計劃亦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。民政處本年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社區體育計劃。

23. 本年度的“青年夢•達人路”計劃會延續過往的“正向健康”、“探索之旅”、“關懷社會”及“創科體驗”主題，舉辦一系列活動，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，更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，擴闊國際視野。

24. 此外，我們會繼續在“青年發展網絡計劃”推行三項運動有關計劃。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。民政處即將招募新學員，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。

25. 為進一步向年青人推廣體育文化，民政處會繼續與體育總會等合作，舉辦“油尖旺青年欖球”及“油尖旺青年板球”兩項體育計劃，向年青人提供更多元化的運動選擇。兩項運動會在本區的專門設施舉行由專業教練為青年人提供入門訓練，藉運動向學員宣揚互相尊重、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，也因為這兩項運動受少數族裔人士歡迎，有關計劃可推廣社區共融。

以體育聯繫社區

26. 在油尖旺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），利用不同團體的資源及網絡，為區內不同年齡和族裔人士提供體育項目活動和培訓，而有潛質者可讓他們有機會以適當形式代表地區參賽，增加對油尖旺的歸屬感，也有助運動普及化。

27. 視乎疫情，民政處會繼續聯同青年委員會、體育總會及支持體育運動的慈善基金團體等，和本區體育會、學校、街坊組織合辦各項體育運動的訓練及比賽。如計及上文第 8、17、19、20、23 至 25 段及下文第 28 段，民政處的“社區體育計劃”將包括歷奇訓練、足球、籃球、板球、曲棍球、欖球、排球、棍網球、網球、羽毛球、乒乓球、高爾夫球、跳繩、射箭、滾軸溜冰、滑板、卡巴迪、游泳、跑步、健行、舞蹈、武術、拳擊、空中瑜伽、獨木舟、攀石、地壺球、躲避盤、芬蘭木柱及其他新興運動等超過 30 種項目。我們也會安排啦啦隊訓練。詳情容後公布。

28. 此外，民政處會繼續協助本區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 年推出，為推動本地足球發展，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。我們亦會支持有關體育會推廣五人足球及研究成立女子足球隊。

29. 同時，民政處亦會支持來屆全港運動會（“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

30. 本年度，民政處會繼續協助區議會文化藝術活動統籌委員會，與藝術團體及非政府機構合作舉辦不同類型的文化藝術活動讓公眾參與。

31. 我們亦會與區內有傳統歷史的油尖區文化藝術協會合作，藉該會 2021 年成立 40 周年的機會，攜手舉辦重點項目以推動文化藝術。

內地新來港人士

32. 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”，計劃除支援新來港人士外，亦會舉辦活動予持雙程證來港的人士及其家庭參與，油尖旺區是其中一個推行上述計劃的地區。

33. 民政處稍後會如以往公開邀請區內的非政府機構，提交活動計劃書，為新來港人士設計一系列的活動／適應課程，亦會繼續透過地區網絡，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

34. 為協助少數族裔融入社區，民政總署每年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。

35. 此外，民政總署在本區的“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。民政處建議該中心和附近的油尖旺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。

36. 民政處致力與不同族裔人士的溝通，除了在不同場合和他們的組織會面，我們在今年四月舉辦首次多元文化論壇，邀請不同族裔的代表分享在區內生活的情況，我們會和其他部門跟進他們的建議，並會在適當時候再舉辦論壇。

37. 民政處特別重視的少數族裔語言支援，我們將成立翻譯隊，為不諳中英文的少數族裔居民以他們的語言提供更多防疫和防火等方面的資訊，以及推廣民政處的活動以鼓勵少數族裔居民參與。我們也會繼續支持在本處首次舉辦的“多元文化健康大使義工計劃”下成立的多元文化義工隊，訓練不同族裔的青年為區內少數族裔長者或其他對象服務，並鼓勵各地區諮詢委員會及其他團體參考民政處的“社區體育計劃”模式，多加入共融元素。

多元文化活動中心

38. 本區社區重點項目計劃以“推廣多元文化，促進社區融和”為題，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”），由夥伴機構以自負盈虧模式營運。中心除了為區內團體及居民提供多用途設施外，亦有舉辦多元化的活動和租出店鋪服務區內居民，特別是少數族裔人士，以促進社區和諧及加強不同族裔間的聯繫和了解。

39. 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，兩個委員會的成員均包括區議會代表。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。夥伴機構已於 2021 年 3 月 30 日向區議會匯報中心的工作計劃及財政預算¹，並跟進議員意見。

40. 中心一直致力推廣多元文化和增強社會凝聚力，以達到促進種族融和的目標。在 2021-2022 年，中心除了繼續為區內居民及團體提供恆常服務和設施，亦會舉辦更多活動，會按民政處建議把握疫情緩和的契機，加強推動社區內的文化融和，舉行紀念廣東道大火週年等活動。

41. 中心也會繼續充當少數族裔與社會之間的橋樑，為少數族裔人士提供多方面的支援，幫助他們融入社會。中心將以「社會資本」、「社會融合」及「社會流動」為主題，提供服務和舉辦活動，加強社會大眾對不同族裔文化的認識，以及促進少數族裔與華裔居民間的溝通，以達致社會融和。民政處亦會邀請各界在中心舉辦適合不同族裔的活動。

社區中心和社區會堂

42. 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（“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。

¹ 區議會第 34/2021 號文件。

43. 為減低疫情在社區擴散的風險，民政處一直加強社區中心和社區會堂的清潔，包括要求清潔服務承辦商不時清潔和用一比九十九稀釋家用漂白水消毒公眾地方和設施（特別是經常接觸的地方），在社區中心和社區會堂大堂提供消毒酒精，並鋪設消毒地氈及設置有蓋口罩棄置箱。民政處亦實施一系列嚴格的防疫措施，包括所有人士在進入時必須佩戴口罩及接受體溫檢查，以及掃描“安心出行”二維碼，或登記姓名、聯絡電話和到訪的日期和時間，以便不幸出現確診個案時進行接觸者追蹤。拒絕佩戴口罩、量度體溫、有發燒或呼吸道感染症狀的人士均不得內進。另外，民政處亦會繼續加強巡查，確保租用團體／機構遵守《預防及控制疾病條例》最新的制定和指引，例如使用設施人數上限、保持至少 1.5 米社交距離、佩戴口罩等。

44. 自 2020 年 11 月 15 日以來，梁顯利油麻地社區中心部分設施（即有蓋遊戲地方和戶外多用途球場）一直用作社區檢測中心，一方面為市民提供價格可負擔的 2019 冠狀病毒病自費檢測服務作出行或其他私人用途，另一方面在疫情反覆期間更迅速及更靈活地應對突如其來的檢測需求，例如供強檢人士進行免費檢測。民政處會繼續就社區檢測中心的運作，與相關政府部門、社區檢測中心承辦商，以及社區中心用戶保持密切溝通。社區檢測中心並不影響臨時避寒或避暑中心的運作。

45. 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，按需要適時翻修社區中心多用途禮堂，以及為社區中心低座外牆重新髹漆。

其他

46. 除了推出社區體育計劃和加強與少數族裔團體聯繫，民政處會繼續與區內康樂體育會、文化藝術協會、校長會、社團、街坊會、商會、同鄉會、青年團體、婦女團體、志願團體、社會企業、大廈業主聯會等保持緊密聯繫，聽取他們對政府施政的意見，並凝聚地區力量，合辦不同活動，例如食物援助和社區藥物，照顧各方有需要人士，發揮區內互助精神。

47. 視乎疫情，民政處將以適當方式聯同社區各界慶祝回歸、國家成立七十二周年及其他喜慶日子，並配合全民國家安全教育日及國家憲法日等宣傳。民政處亦會視乎疫情，舉辦新春酒會及支援區議會節日慶典活動統籌委員會的活動；並會和有關機構(包括香港旅遊發展局及販商聯會)商討合作宣傳本區，推動地區經濟。

（丙） 改善地區設施及居住環境

地區小型工程

48. 油尖旺本年度獲撥款 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同意後，由民政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。

49. 除了新獲批准項目及區內的綠化及美化工程項目外，民政處在 2021-22 年度將繼續推行已獲通過的地區小型工程項目，包括在不同地點增設座椅及上蓋。民政處亦會巡視轄下設施，如長椅、避雨亭、花盆等，並因應設施的狀態，適時建議進行維修或翻新工程。

其他

50. 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，以及協調部門加強執法等，減低對附近居民影響。此外，民政總署與有關政策局和部門正跟進市區重建局就活化保育油麻地果欄的可行性研究報告，民政處會繼續處理有關工作。

51. 民政處因應各政府部門的要求，就各項地區改善措施（包括康樂體育、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。此外，市區重建局正進行油旺地區研究，會提出涵蓋油麻地和旺角的大範圍整體規劃概念；區內不同範疇的大型建設亦不斷進行，包括西九文化區 M+ 及香港故宮文化博物館、廣華醫院重建計劃、中九龍幹線等，為區內外的居民提供服務。民政處會按需要促進有關單位保持與持份者溝通。

（丁） 大廈管理

日常工作

52. 現時油尖旺區有超過 3 000 多幢私人樓宇，數目為九龍區最多。其中約 1 767 幢大廈成立了法團，而互助委員會（“互委會”）則有 18 個。區內私人樓宇的樓齡普遍超過 30 年，當中不少存在樓宇公用部分的管理及維修問題。有見及此，民政處致力協助業主按照《建築物管理條例》（香港法例第 344 章）（“《條例》”）組織法團，期望提升大廈管理質素。

53. 本年度，民政處大廈管理聯絡小組繼續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，協助和支援業主及法團在大廈管理方面的工作，在 2021 年有關的接觸預期逾萬次。

各項支援服務

54. 民政處會繼續擔當推動者的角色，按照《條例》提供意見及支援服務，協助及鼓勵大廈業主履行大廈管理的責任，積極呼籲法團購買第三者風險保險，並繼續配合民政總署推行“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”、“法團諮詢服務計劃”、“居民聯絡大使計劃”等，以提升良好的大廈管理方法，以便業主共同承擔管理和維修大廈公用部分的責任。詳情見附件。

55. 為加強對舊樓，特別是“三無大廈”（即沒有法團，居民組織及物業管理公司）業主的支援，政府計劃將“大廈管理專業顧問服務計劃”恆常化，委聘專業物業管理公司為合資格的舊樓業主，提供一站式的免費專業意見和跟進服務。民政總署現正進行全面檢討，參考實施過往三期計劃的經驗，務求使日後推出的恆常化顧問服務計劃更切合業主的需要。

宣傳及教育活動

56. 民政處亦將繼續支援區議會轄下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。

（戊） 地區主導行動計劃

57. 民政處獲得區管會及區議會的支持，在 2020-21 年度的油尖旺區地區主導行動計劃繼續兩個項目，分別是“消防安全指示支援服務計劃”（“消防計劃”）及“清洗大廈公用部分”項目（“清洗項目”）。

消防安全指示支援服務計劃

58. 消防計劃為區內 30 年樓齡或以上的目標大廈提供支援服務，協助業戶跟進及處理消防安全指示，以及申請市區重建局推出的消防安全改善工程資助計劃，以改善樓宇公用地方的消防安全設備及裝置。服務承辦機構為區內約 200 幢目標大廈提供消防安全支援服務，並派員到目標大廈家訪，了解業主對遵辦消防安全指示的意向，提供消防及大廈管理相關建議，並舉辦工作坊和成功例子大廈導賞等活動。

59. 民政處得到區管會、區議會及相關業戶的支持，將延續消防計劃，由 2021 年 9 月至 2022 年年底（視乎招標情況），預計可為額外約 20 至 40 幢目標大廈提供支援服務。民政處會安排招標、物色目標大廈，及監督承辦機構的表現。

清洗大廈公用部分

60. 民政處為區內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，藉以呼籲業戶關注居住樓宇的環境衛生，並讓業主更清楚明白必須為自己的物業承擔責任，以減少因環境衛生而引致的問題。服務包括清潔大廈的出入口、梯間、天台及各樓層的公用地方。此項目會與食物環境衛生署協調，加強有關大廈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。

61. 因應疫情，民政處安排承辦商為區內衛生環境有待改善的合資格大廈（包括三無大廈）提供一次非恆常的清洗公用地方服務，包括清潔大廈的出入口、梯間、天台及各樓層的公用地方。在完成大廈清洗後，民政處亦有安排職員到大廈派發大廈管理和清潔的教育資訊、清潔用品或獲捐贈的防疫物品，藉以呼籲業戶關注居住樓宇的環境衛生。在區管會、區議會及區內大廈住戶的支持下，民政處會繼續於 2021-22 年度推行清洗項目。

（己） 其他

防疫工作

62. 在區內各方的努力和配合下，油尖旺區的疫情在近期大為改善。視乎疫情發展，民政處會繼續借出場地和協助社區檢測中心運作；繼續協調有關部門及檢測機構在區內設立多個流動檢測站；並繼續協助強制檢測及相關執法行動工作，包括準備多種語言（中英文及不同少數族裔語言）的告示提醒有關大廈居民在限期前接受強制檢測，並在有需要時統籌“限制與檢測宣告”行動。

63. 民政處亦會按需要及疫情發展，繼續向區內有需要人士派發防疫物資、加強大廈清潔及防疫宣傳工作，呼籲區內人士接種疫苗，多利用“安心出行”應用程式，並採取措施減少社區接觸。

緊急支援服務

64. 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。

65. 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

66. 政府將於本年度 12 月 19 日舉行第七屆立法會換屆選舉，民政處會協助選舉事務處籌備和進行有關選舉，包括選民登記、安排票站、處理選舉投訴等。

諮詢及資訊服務

67. 油尖旺民政諮詢中心繼續為市民提供政府各類服務資料、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）。

油尖旺民政事務處

2021 年 5 月

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 2021 年 3 月 31 日，油尖旺區已有 67 名“菁英領導研習班”畢業學員和 52 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 700 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 116 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。

關愛基金-舊樓業主立案法團津貼計劃

3. 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。截至 2021 年 3 月 31 日，油尖旺區共有 279 個法團獲批第三期津貼，獲批津貼總額約為 255 萬元。

大廈管理免費法律諮詢服務

4. 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 2021 年 3 月 31 日，民政處已安排 189 宗個案接受服務。

大廈管理義務專業調解服務計劃

5. 計劃前身由民政事務總署與香港調解會和香港和解中心於 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 2021 年 3 月 31 日，民政處已安排轉介 2 宗申請。

第三者風險保險

6. 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

7. 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

8. 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 2021 年 3 月 31 日，民政處已協助安排 66 個法團納入是項計劃。

大廈管理糾紛顧問小組

9. 民事務總署成立的“大廈管理糾紛顧問小組”(“顧問小組”)，旨在協助排解複雜的大廈管理糾紛個案。在接獲地區民政事務處的轉介後，民政事務總署會安排顧問小組一名召集人及兩名成員組成個案小組，詳細了解有關個案的情況，並向當事人提供中立、權威和專業的意見，以協助當事人妥善解決糾紛。顧問小組的成員來自不同界別的專業人士(包括律師、會計師、測量師及物業管理專業人士等)，對大廈管理事宜具有豐富的經驗，而服務對象包括法團、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，及租客／佔用人等。

法團會前諮詢服務

10. 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《供應品、貨品及服務採購工作守則》的規定、跟從相關指引行事，以及鼓勵法團採納民政事務總署於 2019 年 1 月 1 日發布的《大廈管理最佳做法行政指引》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 2021 年 3 月 31 日，民政處已提供逾 2 700 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

11. 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 2021 年 2 月 25 日舉辦簡介會。

免費大廈管理外展法律諮詢服務

12. 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。截至 2021 年 3 月 31 日，民政處曾協助安排 3 宗申請。