

一九九九年二月八日
立法會民政事務委員會會議參考文件
社區會堂的發展情況

目的

本 文件旨在向各議員簡報自一九八九年下令暫停興建社區會堂以來社區會堂的發展情況。此外，文件還概述社區會堂發展的現行政策和現時各社區中心/會堂設施的使用情況。

背景

2. 由於部分社區中心/會堂的使用率偏低，當局遂於一九八九年下令暫停實施純粹按人口數字而"自動"興建社區中心/會堂的規劃標準，待完成香港規劃標準與準則內關於社區會堂的檢討後，再作決定。規劃署已於一九九六年完成了有關檢討，並於一九九六年年底徵詢公眾意見。

3. 其後，當局對香港規劃標準與準則作出修改，修訂本最終於一九九八年定稿。民政事務總署已聯同規劃署，向十八區臨時區議會簡報檢討結果。規劃署現正預備把經修訂的香港規劃標準與準則內關於社區會堂的規定，正式公布實施(請參閱附錄)。

現行政策

4. 根據一九八九年的香港規劃標準與準則，每個社區中心都設有一個社區會堂和一幢固定樓面面積的福利大樓。社區中心設施是按人口數目來提供的。這些設施分為地區社區中心、分區社區中心和鄰里社區中心，各有各的最低人口準則。

5. 根據經修訂的香港規劃標準與準則內關於社區會堂的規定，"社區會堂"一詞將用以取代社區中心。社區會堂的標準建築樓面面積，一般為1 260 平方米。日後興建的社區會堂一般會納入綜合發展計劃內，而不會自成一個獨立發展項目。此外，雖然福利服務/設施通常是綜合發展計劃的主要聯用者之一，但並非每個社區會堂日後都必須與福利服務/設施並存。

6. 日後在考慮提供社區會堂時，當局會視乎個別社區的需要而作出決定，所顧及的因素計有：-

- (i) 人口多寡；
- (ii) 地區特色和區內人士的期望；
- (iii) 有關地區的位置；
- (iv) 附近是否設有社區會堂或類似設施；
- (v) 附近的社區會堂的使用率；
- (vi) 對有關地區的居民來說，附近的社區會堂是否方便易達；及
- (vii) 是否有其他地方可用作舉辦社區活動，以及這些地方是否方便易達。

7. 民政事務總署署長會在諮詢有關地區的民政事務專員的意見後，評估是否需要在有關地區提供社區會堂。此外，亦會考慮當地社區的意見和期望。

日後社區會堂的提供

8. 為配合香港規劃標準與準則內關於社區會堂部分的修訂，民政事務總署已就68幅

預留的社區會堂用地進行檢討，以評估市民對新社區會堂的預計需求。如果確定某一用地所在地區對社區會堂並沒有急切或特別的需求，該幅用地便會交還政府作其他用途，例如興建學校或公共屋邨。如果確定有真正需要興建社區會堂，民政事務總署便會制定具體的發展建議，在預留用地上以社區會堂作為基本設施；再加上其他設施，或把社區會堂納入鄰近地區的綜合發展計劃內，以便把原來的社區會堂用地交還政府另作發展。

9. 迄今，民政事務總署已獲財務委員會同意批出撥款，在西營盤、旺角和跑馬地進行三個社區會堂興建計劃。另有12個聯合發展計劃的建議亦已擬備妥當，並正等待財務委員會批出撥款。此外，民政事務總署正與其他部門緊密合作，以商定另外七個計劃的具體建議。

現有社區中心/會堂的使用情況

10. 當局曾就77個現有社區中心/會堂（42個社區中心和35個社區會堂）的使用情況進行檢討，結果顯示，大部分社區會堂仍為居民提供真正所需的服務，因此應予保留。許多社區中心/會堂都錄得頗高的使用率，特別是在週末和晚上的時間。各區民政事務專員將繼續與地方社區合作，務求進一步改善社區中心/會堂的使用率，以及鼓勵居民多些在平日積極使用社區中心/會堂。

11. 同時，民政事務總署現正探討是否可把小部分極具重建潛力的社區中心/會堂重建。在一些情況下，把社區中心/會堂和附連的政府建築物重建，並合併為一個綜合發展計劃，將有助騰出更多土地，以供作其他較急切的用途，這樣可使我們能夠更善用我們珍貴的土地資源。

12. 為配合房屋署的屋邨重建計劃，民政事務總署現正評估應該提供甚麼社區和福利設施，以應付屋邨和鄰近地區居民的需求。我們認為，聯合發展計劃更能切合社區的需要，並能騰出更多土地作房屋發展用途。

結語

13. 社區會堂可提供一個場地，以集中進行各類社區活動，包括由地方團體舉辦的公民教育活動、社交聚會、訓練課程，慶祝節目和文娛康樂活動。此外，會堂內的會議室亦可供區議會、分區委員會、業主立案法團等地方團體舉行會議。遇有天災、緊急情況和惡劣天氣，社區會堂更可為有需要人士提供臨時庇護。由於民政事務總署的其中一項工作，是推動市民投入和參與社區建設活動，並加強和培養市民團結互助的精神，因此，我們相信，提供這類社區設施仍是有需要的。我們歡迎各議員就社區會堂的興建、發展和管理提出寶貴的意見。

民政事務總署
一九九九年二月

立法會民政事務委員會

日後會議討論事項一覽表

1. 香港特別行政區根據《禁止酷刑和其他殘忍、不人道或有辱人格的待遇或處罰公約》提交報告

《禁止酷刑和其他殘忍、不人道或有辱人格的待遇或處罰公約》報告的論題大綱已於 1998 年 7 月 16 日發表，以諮詢公眾意見，諮詢期至 1998 年 8 月 22 日結束。民政事務局現正統籌該份報告的編製工作，而該份報告會以一個獨立部分，納入中華人民共和國中央人民政府的報告內，以便提交予聯合國。事務委員會或可在報告備妥後討論當中內容。

2. 香港特別行政區就《經濟、社會與文化權利的國際公約》的實施情況提交報告

政府當局已發表有關《經濟、社會與文化權利的國際公約》的報告論題大綱，以諮詢公眾意見，諮詢期至 1998 年 4 月結束。政府當局曾於 1998 年 7 月 27 日事務委員會會議上，向事務委員會簡述香港特區擬備有關報告的時間表。政府當局已修訂香港特別行政區就《經濟、社會與文化權利的國際公約》提交報告的時間表，當局的目標是在 1999 年 2 月初之前完成該份報告。事務委員會或可於報告備妥後討論當中內容。

3. 《性別歧視條例》及《殘疾歧視條例》

平等機會委員會曾於 1998 年 7 月 27 日會議上，向事務委員會匯報檢討《性別歧視條例》及《殘疾歧視條例》的工作進展。該項檢討在 1997 年 12 月展開，目的是根據運作經驗，找出一些或須修訂的條文（包括有立法需要的新範疇）。平等機會委員會會經由民政事務局向行政長官提出建議。事務委員會或可跟進檢討後所得建議。

4. 檢討“酒店”及“賓館”的定義

在研究《1998 年酒店住宿（雜項條文）條例草案》時，負責審議條例草案的法案委員會察悉，酒店業要求對“酒店”與“賓館”的定義作出區分，使酒店和賓館須遵守不同的發牌規定。在定義上作出區分亦會有助遊客選擇合適的住宿地方。然而，各團體代表對於切實可行的定義意見不一。為釋除議員的疑慮，政府當局答允將此事項作為另外一項工作，盡早諮詢業內人士及有關政策局，檢

討“酒店”及“賓館”的定義。事務委員會或可跟進檢討後所得建議。

5. 改善私人大廈管理及消防安全的立法及行政措施

此議項由何俊仁議員提出。事務委員會或可與政府當局討論各項為改善私人大廈管理及消防安全而推行的措施。

6. 個人資料私隱專員公署的工作

此議項由何俊仁議員提出。個人資料私隱專員公署負責執行令《個人資料（私隱）條例》獲得遵從的工作，並負責促進公眾遵守該條例的條文。事務委員會或可要求當局匯報個人資料私隱專員公署的最新工作情況。

7. 長遠文化政策

待有關未來藝術文化架構的公眾諮詢有了結果後，長遠文化政策小組委員會的委員將與政府當局作進一步討論。

立法會秘書處

1999年2月4日

經修訂的社區會堂規劃標準與準則

背景

1. 社區會堂的規劃和提供，主要是作為社區中心的一部分。每個社區中心都設有一個用來舉辦社區活動的社區會堂，並另設一幢有固定樓面面積、作提供福利服務用途的福利大樓。在檢討福利服務樓面面積的供應標準後，當局認為較為妥善的做法，是按每項計劃，逐一評估和決定福利服務所需的樓面面積大小。因此，先前有關提供社區中心的規劃標準與準則已經不再適用。當局有需要公布一套有關提供社區會堂的新規劃標準與準則。
2. 儘管日後社區會堂不再一定與其他福利服務設施並存，但由於這些設施的服務對象是社區會堂的其中一批主要使用者，把福利服務設施納入社區會堂的發展計劃內，顯然是有好處的。因此，當局應該早在社區會堂的規劃階段，就社區會堂聯合發展計劃內所需的福利設施樓面面積，向負責福利設施和小組工作部事宜的社會福利署署長徵詢意見。

處理社區會堂事務的責任

3. 民政事務總署署長負責社區會堂的供應和管理事宜，因此當局應就一切有關社區會堂的建議，徵詢民政事務總署署長的意見。政府產業署署長的職責是確保地盡其用，因此當局在策劃興建社區會堂的初期，也應該徵詢政府產業署署長的意見。有些時候，其他政府部門，例如房屋署，或會獲安排代民政事務總署提供和／或管理社區會堂。在這些情況下，當局在策劃興建社區會堂的初期，也應該徵詢有關部門的意見。

社區會堂的作用

4. 社區會堂就各年齡組別人士的地區活動，提供聚會場地；這些活動包括社區組織的聚會、社團活動和公民教育活動、訓練課程、慶祝和康體活動。此外，社區

會堂也為因天災、緊急情況和惡劣天氣而需要援助的人士提供臨時庇護。

社區會堂的提供

5. 社區會堂是按社區的需要而提供的。民政事務總署署長會在考慮過當地社區的意見後，作出評估和建議。因此，當局在擬備發展計劃圖（包括發展大綱圖、發展藍圖和綜合發展計劃或重建計劃的規劃大綱）時，應就有關地區對社區會堂的需要，徵詢該區民政事務專員的意見。此外，也應就在現有發展計劃圖上預留作社區中心／社區會堂用途的土地是否仍須保留的問題，諮詢有關地區的民政事務專員和政府產業署署長。
6. 在確定當地社區對社區會堂的需要時，應考慮下列因素：
 - (a) 人口多寡；
 - (b) 地區特色和區內人士的期望；
 - (c) 有關地區的位置；
 - (d) 附近是否設有社區會堂或類似設施；
 - (e) 附近的社區會堂的使用率；
 - (f) 對有關地區的居民來說，附近的社區會堂是否方便易達；及
 - (g) 是否有其他地方可用作舉辦社區活動，以及這些地方是否方便易達。
7. 如果確定某地區實有需要興建社區會堂，但其需要程度卻未足以可獲提供“標準面積和設計”的設施，又或當局無法及時按計劃興建社區會堂以滿足社區的需要，便應考慮利用其他地方舉辦社區活動，其中包括特別設計的多用途活動室和經挑選的學校禮堂。

樓面面積／用地需求

8. 社區會堂在規劃時應盡可能納入政府、機構或社區綜合發展計劃內，並以聯用大廈的形式興建；但如果沒有合適的政府、機構或社區綜合發展計劃用地，社區會堂便應納入其他綜合發展計劃內籌建。政府產業署署長負責統籌各聯用者的需求，並把綜合發展計劃加入基本工程計劃內。倘於政府、機構或社區綜合發展計劃內，有個別組成部分在資源分配的時間安排和緩急先後等方面遇到問題，以致未能興建政府、機構或社區綜合發展計劃暨社區會堂的聯用大廈，則可興建獨立的社區會堂，但須事先獲得物業策略小組的同意。
9. 不過，應予注意的是，據政府產業署署長表示，獨立的社區會堂只會在特殊的情況下才會獲准興建。因此，當局應盡力為綜合發展計劃物色聯用者，並設法解決妨礙落實計劃的有關問題。
10. 一間標準設計的社區會堂所需要的建築樓面面積約為 1260 平方米（32 米乘 39.5 米），並應設有可容納 450 人的多用途禮堂、舞台、舞台貯物室、男女更衣室和會客室。如果大廈其他地方未能提供管理處、貯物室、會議室和廁所，則社區會堂本身也須附有這些設施。
11. 如果沒有需要興建標準面積和設計的社區會堂，便應考慮提供特別設計的多用途活動室，用作舉辦社區活動。
12. 由於社區會堂須佔用較大的樓面面積，如果需要，應在預留用地興建聯用大廈時，以社區會堂作為大廈的基本組成部分，再加上其他政府、機構或社區設施。各規劃專員亦須考慮用地面積、政府、機構或社區設施的種類、地點、服務對象是否往返方便等因素，並在諮詢有關部門，特別是政府產業署的意見後，訂出聯用大廈內的設施清單，以及各項設施所需的樓面面積。

地點因素

13. 為使地盡其用，社區會堂應設於社區的中央位置，方便服務對象往返。至於其他與社區會堂共設於同一大廈內的其他政府、機構或社區設施，應以方便市民日常使用為合，例如政府辦事處、福利設施、診療所等。

標準摘要

設施	標準	所需用地	服務範圍
社區會堂	按社區的需要而決定，並顧及區內人士的期望和其他考慮因素。	建於聯用大樓內的社區會堂，樓面面積應為 1 260 平方米（32 米× 39.5 米），淨高度最少應為 7.65 米；至於在特殊情況下獲准興建的獨立社區會堂，則可佔地 2 100 平方米（60 米× 35 米）。	當地社區

選舉規則

1. 所有村代表均須以「一人一票」的原則經由選舉產生。
2. 村代表任期為四年，選舉時間須與所屬鄉事委員會的選舉時間相配合。
3. 村代表選舉必須在現任村代表的任期屆滿前最少一個月進行。
4. 投票人的資格：
 - (a) 任何年滿 18 歲或以上的原居村民，不論男女；或
 - (b) 任何年滿 18 歲或以上、屬人民入境條例（第 115 章）所指的香港永久性居民，並以有關鄉村為其主要居地的人士，不論男女。
5. 在「原居民鄉村」內，可獲提名成為村代表候選人的資格：

任何年滿 18 歲或以上的原居村民，不論男女。
6. 在「非原居民鄉村」內，可獲提名成為村代表候選人的資格：

任何年滿 18 歲或以上、屬上文規則第 4 條所規定的合資格投票人，並在選舉日期當日起計之前十年通常在香港居住的人士，不論男女。
7. 任何合資格投票人（規則第 4 條）只可在一條村內投票。
8. 任何候選人（規則第 5 及 6 條）只可在一條村內參選。
9. 村代表候選人須由五名合資格投票人（規則第 4 條）提名：
 - (a) 在只有一個村代表空缺的鄉村內，於提名截止後，若多於一名合資格候選人參選，則須舉行不記名投票，得票最多者當選。如只有一名候選人競逐村代表空缺，獲提名的人士即在無對手的情況下自動當選。

- (b) 在有多於一個村代表空缺的鄉村內，於提名截止後，若合資格候選人人數較村代表空缺數目為多，則須舉行不記名投票，得票最多者當選。如合資格候選人人數與村代表空缺數目相同，獲提名的人士即自動當選。
10. 遇有村代表於在職期間逝世、辭職或遭取消村代表資格，則須盡快進行補選以填補其空缺。
11. 經補選產生的村代表任期屆滿日，與原任村代表的任期屆滿日相同。
12. 任何村代表在下列情況下會喪失當選或獲提名為候選人的資格，或被取消繼續擔任村代表的資格：
- (a) 在本港或其他地區或國家被判處死刑或超過三個月的徒刑；或
 - (b) 現為未解除責任的破產人；或
 - (c) 在選舉日期前的十年內，因舞弊或非法行為，而根據舞弊及非法行為條例(第 288 章)被判罪名成立，惟因觸犯該條例第 19(2) 條的條文所構成的非法行為則除外；或
 - (d) 根據精神健康條例（第 136 章）而被判定為精神不健全，以及無法照顧自己及其事務，且有關判決仍然有效。
13. 選舉工作應盡量依照下列時間表進行：

- 投票日之前 60 天： 在村公所、有關鄉事委員會的辦事處及有關政務處張貼臨時投票人名冊
- 投票日之前 40 天： 在上述指定地點張貼正式投票人名冊
- 投票日之前 40 天： 接受提名
- 投票日之前 30 天： 在上述指定地點張貼合資格候選人名單
- 投票日之前 15 天： 宣布投票詳情，例如投票地點及時間（如候選人人數不超過村代表空缺數目，候選人即自動當選。）