

東區區議會轄下
規劃、工程及房屋委員會第六次會議
會議紀錄

日期：2010年11月18日(星期四)

時間：下午2時30分

地點：東區區議會會議室

出席委員

丁江浩議員

丁毓珠議員 SBS 太平紳士

古桂耀議員

江澤濠議員, MH (主席)

呂志文議員

杜本文議員

周潔冰博士, MH

林翠蓮議員

邵家輝議員

洪連杉議員

曹漢光議員

梁兆新議員

梁志剛議員

梁國鴻議員

梁淑楨議員

許清安議員

許嘉灝議員, MH

郭偉強議員

陳啓遠議員

陳添勝議員

陳靄群議員, MH

傅元章議員

彭韻僖議員, MH, 太平紳士

曾向群議員, MH

曾健成議員

黃月梅議員

黃健興議員

葉就生議員, MH

趙承基議員, MH

趙家賢議員

趙資強議員
劉興達議員
鄭志成議員
黎志強議員
鍾樹根議員 BBS 太平紳士
顏才績議員
顏尊廉議員（副主席）
羅榮焜議員, MH
龔栢祥議員, MH
何艷桃委員（增選委員）

致歉未能出席委員

勞鏢珍議員, MH（同意缺席）
黃建彬議員, MH
吳麗清議員（增選委員）

定期列席的政府部門代表

| | |
|-----------|-------------------------|
| 許英揚先生 | 東區民政事務專員 |
| 王良炳先生 | 東區民政事務處高級聯絡主任(2) |
| 高偉權先生 | 土木工程拓展署高級工程師 7(港島發展部 1) |
| 梁平珍女士 | 港島東區地政處高級產業測量師／港島東(3) |
| 葉子季先生 | 規劃署高級城市規劃師／港島(2) |
| 伍超凡先生 | 食物環境衛生署東區衛生總督察 |
| 黃悅忠先生 | 房屋署高級房屋事務經理/港島 |
| 嚴家豪先生 | 房屋署屋宇保養測量師(港島東) |
| 何敏明女士 | 屋宇署屋宇測量師/A5-1 |
| 陳濱女士 | 東區民政事務處高級行政主任(區議會)（候任） |
| 曾華翀女士（秘書） | 東區民政事務處一級行政主任(區議會)2 |

應邀出席的嘉賓

| | |
|-------|-----------------------|
| 郭榮昌先生 | 發展局助理秘書長(工務政策)4 |
| 崔達勳先生 | 運輸署高級工程師/東區及一般事務 |
| 許家傑先生 | 運輸署工程師/東區 1 |
| 馬志雄先生 | 運輸署工程師/東區 2 |
| 吳雪兒女士 | 港島東區地政處高級產業測量師/港島東(1) |
| 巫愁女士 | 路政署總工程師 4/主要工程 |

負責者

| | |
|--------|---------------------------|
| 林漢華先生 | 路政署高級工程師 1/中環灣仔繞道 |
| 廖業勤先生 | 路政署高級工程師(斜坡組) |
| 余詩奇先生 | 路政署署理高級工程師/香港 1 |
| 楊思翔先生 | 路政署區域工程師/北角區 |
| 謝慧女士 | 路政署工程師/斜坡組(港島東南區) |
| 林樹竹女士 | 規劃署高級城市規劃師/港島 6 |
| 朱致康先生 | 路政署工程師 5/中環灣仔繞道 |
| 楊慕文先生 | 環境保護署高級環境保護主任(區域南)2 |
| 廖為良先生 | 環境保護署署理高級環境保護主任 |
| 關婉蘭女士 | 社會福利署東區及灣仔區策劃及統籌主任 2 |
| 程粵先生 | 康樂及文化事務署署理高級行政主任(策劃事務)5 |
| 沈瑞芳女士 | 康樂及文化事務署高級經理(港島東文化事務) |
| 唐家強先生 | 建築署物業事務經理/北角及銅鑼灣 |
| 李斌先生 | 政府產業署產業測量師(土地應用)33 |
| 沈南龍先生 | 食物環境衛生署參事(策劃)1 |
| 岑兆衍先生 | 食物環境衛生署衛生總督察(東區)2 |
| 吳國倫先生 | 食物環境衛生署高級衛生督察(街市管理)東區 |
| 余德祥先生 | 民政事務總署牌照事務處總主任(牌照) |
| 鄭民林先生 | 民政事務總署牌照事務處屋宇測量師 |
| 黃保光先生 | 政府產業署產業測量師(土地應用)11 |
| 丘國明先生 | 政府產業署產業經理 |
| 何黃雅喬女士 | 民政事務總署總行政主任(2)1 |
| 陳佩嫻女士 | 民政事務總署高級行政主任(2)1 |
| 馮國鴻先生 | 民政事務總署高級行政主任 |
| 梁之仁女士 | 地政總署高級產業測量師/土地徵用 2(土地徵用組) |
| 劉穗愉女士 | 地政總署產業測量師/土地徵用 3(土地徵用組) |
| 劉勝華先生 | 消防處區長/港島東區 |
| 歐宏達先生 | 渠務署工程師/港島東及灣仔 2 |
| 劉志成先生 | 海事處高級海事主任/貨物裝卸 |
| 馮基先生 | 土木工程拓展署高級土力工程師/港島部 1 |
| 謝祐炳先生 | 土木工程拓展署土力工程師/港島部 1 |
| 朱以聞先生 | 弘達交通顧問有限公司合夥人 |
| 容震宇先生 | 弘達交通顧問有限公司高級工程師 |
| 凌恩先生 | 艾奕康有限公司香港區水務及城市發展董事 |
| 鄭炳章先生 | 艾奕康有限公司香港區助理董事 |
| 李仲騰先生 | 艾奕康有限公司香港區環境董事 |

呈檔文件

(一) 規劃、工程及房屋委員會文件第 47/10 號，供委員討論議程第 II 項時參

閱。

開會辭

主席歡迎各委員、政府部門及機構代表出席會議，以及特別歡迎港島東區地政處（地政處）高級產業測量師/港島東(3)梁平珍女士，代替吳雪兒女士出席會議。

I. 通過規劃、工程及房屋委員會第五次會議紀錄初稿

2. 委員會確認上述初稿毋須修改，並通過會議紀錄。

II. 工作小組報告

(規劃、工程及房屋委員會文件第 47/10 號)

3. 東區海濱發展工作小組主席劉興達委員介紹文件第 47/10 號。委員備悉文件。

III. 有關重置北角碼頭巴士總站建議的補充資料

(規劃、工程及房屋委員會文件第 49/10 號)

4. 主席表示，由於是項議程同時涉及規劃及交通運輸事宜，經有關委員會主席同意，規劃、工程及房屋委員會將與交通及運輸事務委員會聯席討論是項議題。

5. 主席歡迎運輸署高級工程師/東區及一般事務崔達勳先生、工程師/東區 1 許家傑先生、規劃署高級城市規劃師/港島 2 葉子季先生、路政署區域工程師/北角區楊思翔先生、地政處高級產業測量師/港島東(1)吳雪兒女士、弘達交通顧問有限公司合夥人朱以聞先生及高級工程師容震宇先生出席會議。規劃署葉子季先生、運輸署崔達勳先生及許家傑先生，以及弘達交通顧問有限公司朱以聞先生介紹文件。

6. 主席、鄭志成、趙資強、趙承基、曾向群、曾健成、許嘉灝、鐘樹根、陳啓遠及古桂耀等 10 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 當局建議把現時以百福道為總站的巴士和小巴路線遷至擬重置的巴

負責者

士總站，多位委員對此有所保留。有委員表示，位於百福道的總站具 30 年的歷史，儘管搬遷往擬重置的巴士總站有助改善百福道的道路安全，當局在落實建議前，宜充分諮詢當區居民，釋除他們的疑慮；

- (b) 有委員表示，英皇道西行線近書局街一段較東行線狹窄，並認為巴士經書局街進入擬重置的巴士總站，將有助分流英皇道西行車輛；
- (c) 有委員反對東行綫交通較西行綫少的觀點，並要求當局提供東西行巴士線的有關數據。委員並表示，經實地視察，8 輛巴士已可嚴重阻塞英皇道近琴行街及書局街一段路段，他建議當局重新考慮東行巴士線轉入擬重置的巴士總站的安排；
- (d) 多位委員提出，若 82 號及 85 號巴士路線經電照街轉入擬重置的巴士總站，將遠離北角中心地帶。他們建議巴士可繞經電照街、馬寶道及書局街後轉入擬重置的巴士總站，以回應市民的訴求；
- (e) 多位委員建議巴士可繞經電照街、馬寶道及書局街後轉入擬重置的巴士總站，以回應市民的訴求；
- (f) 但另有委員表示，英皇道西行近新光戲院人車爭路的情況嚴重，故支持政府的安排，並希望運輸署提供有關數據；
- (g) 多位委員十分關注工程對北角海濱花園的影響，指署方沒有回應委員的訴求，並表示若計劃引致關閉花園，他們將反對建議；
- (h) 有委員認為規劃大綱第 12 項「美化環境和保護樹木」中「用地全部的現有樹木均應盡量保存」應改為「用地全部的現有樹木應原地位置保存」，以回應東區區議會曾通過的動議，原地保留前北角邨的所有樹木；
- (i) 多位委員在討論議題時，一併發表對前北角邨用地擬議發展規劃大綱的意見，內容摘錄如下：
 - (i) 多位委員強烈要求當局在前北角邨用地興建一座多用途表演場地；
 - (ii) 多位委員表示東區區議會已多次要求在用地興建劇院；
 - (iii) 有委員認為，北角區已有多間酒店，無須在用地再預留位置興

負責者

建酒店，用地應用以興建多用途劇院；

- (iv) 有委員表示西灣河文娛中心的使用率已達百分之九十八，地區團體往往未能成功預約該場地；以及
- (v) 有委員指出，審計署署長報告書指出，除北角區外，全港的表演場地使用率逾百分之九十，供不應求，故政府理應把握時機，在北角邨地盤興建劇院。委員並建議興建一層樓高的建築物，上層為劇院，下層為休憩廣場；
- (j) 多位委員讚揚有關部門的介紹較早前詳盡；
- (k) 多位委員支持東移巴士總站，認為將有助疏導渣華道一帶交通；以及
- (l) 多位委員詢問會否在擬重置的巴士總站增加地鐵站出入口，以及工程會否與有關地盤發展同時完成。

7. 規劃署葉子季先生、運輸署崔達勳先生及許家傑先生、弘達交通顧問有限公司朱以聞先生及地政處吳雪兒女士就委員的意見及提問，回應如下：

規劃署

- (a) 因應議會早前通過的動議及在保留發展彈性下，規劃大綱訂明須盡量原址保留樹木，日後發展商必須擬備符合規劃大綱要求的園境設計總圖，並提交城市規劃委員會（城規會）考慮。有關要求亦會列入土地契約內；
- (b) 署方十分了解東區區議會希望在用地興建表演場地的訴求，亦多次向民政事務局反映委員的意見。民政事務局表示，本港已陸續開拓多個表演場地，包括西九文化區、油麻地戲院、高山劇場新翼等，港島區亦設有西灣河文娛中心及柴灣青年廣場等場地可供使用，暫無需要在東區提供額外的表演設施。同時，規劃大綱已訂明擬建發展區將設有一間社區會堂，該會堂將改良設施，以配合小型文化表演的需要。署方亦會再次向民政事務局反映委員的訴求；
- (c) 規劃大綱已訂明在用地提供不少於 15,000 平方米的地面公眾休憩用地，包括一個露天海濱廣場，倘若在該處興建建築物，將影響休憩用地的使用；

負責者

- (d) 規劃大綱訂明須闢建一條行人隧道，連接港鐵北角站及擬建發展區，以配合地盤的發展；

運輸署

- (e) 署方是次主要是向委員會介紹東移北角巴士總站後，交通運輸服務可供改善的空間。所有巴士或小巴路線的改動，例如 112 號、82 號及 85 號巴士線及 18 號小巴線等。署方會在進行詳細的地區諮詢，並取得共識後，方會落實；
- (f) 署方對如何分流巴士線進入擬重置的巴士總站持開放態度，並將仔細研究每一條巴士線駛入總站的行駛路線，再諮詢區議會的意見；
- (g) 經研究後，交通工程顧問提出以下三個方案：
 - (i) 維持現時巴士路線駛經書局街的安排、再繞經渣華道及電照街進入擬重置的巴士總站的安排，附近的交通情況將不會有顯著改變；
 - (ii) 如安排百分之五十的巴士線採用駛經電照街的路線，書局街近英皇道的行人過路時間將稍為改善；
 - (iii) 倘若全部巴士路線採用駛經電照街的路線，書局街行人過路時間將可由 15 秒大幅度提高至 55 秒，是項安排亦會改善書局街及馬寶道行人專用區行人過路環境。

該署在落實方案前，會充分諮詢地區人士的意見；

- (h) 現時英皇道東行部分路段只有一條行車線，除供通行外，亦為大部分巴士站上落客提供空間。倘若巴士路線改經電照街進入擬重置巴士總站，英皇道介乎書局街及電照街的直行交通流量將增加。經分析有關影響後，交通工程顧問建議改善英皇道東行近電照街的路面安排，以配合交通流量；
- (i) 署方知悉英皇道東行左轉電照街位置設有扶手電梯，據觀察，有關路段具有足夠空間供巴士轉向；
- (j) 交通工程顧問並建議署方分階段實施重置巴士站、更改巴士路線及其他改善措施，在充分諮詢公眾後方落實方案；

負責者

- (k) 工程期間，北角海濱花園將會保持開放，署方亦已向地政處反映委員對關閉北角海濱花園的意見，希望可在地契條款上加入條文，保留公園的運作；
- (l) 現行規劃大綱已列明發展商將闢建一條行人隧道，連接新發展和港鐵北角站；

弘達交通顧問有限公司

- (m) 現時北角巴士總站共設有 10 條巴士線，8 條為西行線，2 條為東行線。西行線每小時約共有 54 架次，東行線每小時約有 16 架次；以及

地政處

- (n) 處方備悉北角臨時海濱長廊開放不久。地政處會繼續與運輸署商討，盡量保持開放臨時海濱長廊，直至有需要交予發展商重新建造海濱長廊。

8. 經討論後，委員會在 15 票支持，0 票反對及 8 票棄權下，通過以下動議：

「東區區議會轄下規劃、工程及房屋委員會強烈要求北角邨地盤所規劃之廣場加建成為一個約 1,000 座位的表演劇場，以解決本區長期以來缺乏粵劇及其他文藝表演場地的問題。」

動議人：曾健成

和議人：曾向群 陳添勝 周潔冰 彭韻僖 梁淑楨 江澤濠

各出席部門

9. 主席多謝各部門代表出席會議，並請他們備悉委員的意見。

(會後備註：秘書處已於 2010 年 11 月 25 日把動議送交有關部門。)

IV. 東區區議會轄下規劃、工程及房屋委員會尚待跟進事項的進度報告

(規劃、工程及房屋委員會文件第 48/10 號)

- (i) 小西灣綜合大樓第二期工程

10. 主席表示，議題每隔半年跟進一次，將在 2011 年 3 月 17 日舉行的會議上討論。

負責者

- (ii) 東區海濱長廊發展計劃
促請當局在東區走廊下興建木板長廊連接北角至鰂魚涌的海濱
港島東海旁研究

11. 主席表示，議題每隔半年跟進一次，將在 2011 年 1 月 13 日舉行的會議上討論。

- (iii) 耀東邨耀輝樓至耀興道加設升降機塔

12. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理/港島黃悅忠先生以及屋宇保養測量師(港島東)嚴家豪先生出席會議。

各出席者

13. 委員備悉有關工程的進度，並同意繼續跟進議題。

- (iv) 動議：反對田灣混凝土廠搬遷柴灣工業區
有關田灣混凝土廠遷往柴灣區工廠大廈
強烈反對混凝土廠在柴灣設廠
要求政策局說明在柴灣運作的混凝土廠是否符合法例的規定
促請政府立法規定在地盤現場生產混凝土

14. 主席歡迎發展局助理秘書長(工務政策)4 郭榮昌先生、地政處高級產業測量師/港島東(3)梁平珍女士、規劃署高級城市規劃師/港島 6 林樹竹女士、屋宇署屋宇測量師/A5-1 何敏明女士、運輸署工程師/東區 2 馬志雄先生、環境保護署(環保署)高級環境保護主任(區域南)2 楊慕文先生及路政署工程師 5/中環灣仔繞道朱致康先生出席會議。

15. 古桂耀、陳添勝及曾健成等 3 位委員就議題發表意見，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員反映永泰道及嘉業街交通擠塞嚴重，車輛由柴灣工業城延綿至杏花邨入口，質疑運輸署的汽車流量統計結果。委員認為署方的統計應包括整個區域的車輛數目，以確切反映嘉業街一帶的交通情況；
- (b) 多位委員不滿各有關部門未能制止混凝土廠運作。有委員表示有關混凝土廠非法運作，對周邊環境及翠灣邨居民的滋擾越趨嚴重。多位委員指規劃署未有跟進委員的意見，修訂《城市規劃條例》，以賦予該署在市區執法的權力；
- (c) 有委員指政府把多個厭惡性設施遷入柴灣區後，未有監管，並且容

負責者

忍有關混凝土廠利用法律的灰色地帶在柴灣運作。有運泥車司機曾向委員反映，運輸公司要求司機超載，如柴灣公眾填土躉船轉運站未能發現超載，有關車輛便繼續行駛，損毀道路。委員不滿各有關部門未有監管設施使用者，並促請當局早日終止混凝土廠的運作；以及

- (d) 有委員要求發展局與有關部門商討，賦予相應的執法權，徹底解決問題。

16. 發展局郭榮昌先生、規劃署林樹竹女士、地政處梁平珍女士、屋宇署何敏明女士、運輸署馬志雄先生、環保署楊慕文先生以及路政署朱致康先生就委員的意見，回應如下：

發展局

- (a) 政府一直十分關注事情的發展及聆聽委員的訴求，跟進議題。有關混凝土廠的存在也許會影響區內空氣質素及交通，環保署及運輸署均一直有向委員會匯報該署的監察工作。同時，政府亦檢視該廠有否抵觸其他相關法例並作出跟進工作，包括由屋宇署對該廠違反《建築物條例》採取相應行動；

規劃署

- (b) 在市區內，《城市規劃條例》主要是通過《建築物條例》和土地契約來管制**違規的**土地用途及發展。屋宇署亦一直積極地跟進有關聆訊。該署沒有其他資料補充；

地政處

- (c) 該處已在早前會議匯報諮詢法律意見的結果。法律意見認為該廠的運作模式沒有違反土地契約，故現時處方未能跟進個案；

屋宇署

- (d) 上訴審裁小組已安排於 12 月進行全面聆訊，該署現正積極與代表律師準備相關文件；

運輸署

- (e) 該署多謝委員提供嘉業街的最新交通資料，並會繼續監察柴灣工業

負責者

區的交通情況；

- (f) 車輛超載由警方執法，該署將轉介委員提供的資料予警方跟進；

環保署

- (g) 該署持續巡查有關混凝土廠，期間並未發現違反《空氣污染管制條例》的事項；以及

路政署

- (h) 中環灣仔繞道工程沒有規限承建商採用指定混凝土供應商。在工程規劃階段，該署已考慮到灣仔北及告士打道近工程範圍的交通擠塞情況，並在工程合約內加入條款，除必要的工程外，承建商必須使用海路運送建築材料，以減輕對現有道路的負荷。倘若承建商違反條款，該署會警告承建商，並在其季度表現報告反映情況，負面報告或會影響承建商日後投標其他工務工程。

各出席部門

17. 主席請各有關部門研究修訂有關法例及地契條款的可行性，並在下次委員會會議匯報結果。

各出席者

18. 委員會同意繼續跟進議題。

- (v) 要求加設寶馬山區自動扶手電梯
興建上坡地區自動扶梯連接系統和升降機系統建議評審結果

19. 主席表示，議題每隔半年跟進一次，將在 2011 年 3 月 17 日舉行的會議上討論。

- (vi) 強烈要求盡快在東區法院旁興建圖書館

20. 主席歡迎康樂文化事務署（康文署）署理高級行政主任（策劃事務）5 程粵先生及社會福利署東區及灣仔區策劃及統籌主任 2 關婉蘭女士出席會議。副主席詢問建築署完成技術可行性研究的時間。

21. 康文署程粵先生回應，儘管暫時未能確定技術可行性研究的時間表，但該署希望可在 2011 年向財經事務及庫務局申請預留撥款。

各出席者

22. 委員會同意繼續跟進議題。

負責者

(vii) 就固定電力裝置的定期檢查及測試，為現已落成的公共屋邨加裝後備發電設施的進展報告

23. 主席表示，議題每隔半年跟進一次，將在 2011 年 3 月 17 日舉行的會議上討論。

(viii) 促請於小西灣道(近藍灣半島與富欣花園)行人天橋增設升降機

24. 主席歡迎運輸署工程師/東區 2 馬志雄先生出席會議。

25. 運輸署馬志雄先生報告，該署已再次向平等機會委員會（平機會）提交補充資料，現尚待平機會的回覆。

26. 梁淑楨、黃健興、古桂耀及陳靄群等 4 位委員就議題發表意見，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員不滿議題討論一年尚未有進展，以致市民需繼續使用未能切合需要的斜坡台，希望部門重新考慮委員及市民的意見；
- (b) 有委員建議署方代表以輪椅使用有關天橋，親身體會使用斜坡台的困難；以及
- (c) 有委員表示天橋為小西灣居民往返藍灣半島必經之地，由於設計問題，行動不便的人士甚覺不便，委員希望署方可在此興建升降機塔。

27. 運輸署馬志雄先生就委員的意見，回應如下：

- (a) 基於保密原則及尚待平機會處理一位公眾人士的有關申訴，署方暫時未能補充進一步的資料；
- (b) 平機會亦十分關注斜坡台傾斜度的標準；以及
- (c) 該署日後將在工作報告匯報與平機會聯絡的進展。

各出席者

28. 委員會同意繼續跟進議題。

(ix) 促請維修及美化北角碼頭海濱上蓋

29. 主席歡迎建築署物業事務經理/北角及銅鑼唐家強先生及政府產業署（產業署）產業測量師(土地應用)33 李斌先生出席會議。

負責者

30. 郭偉強委員表示，工程尚未完成，希望繼續保留議題。

各出席者

31. 委員會同意繼續跟進議題。

(x) 要求在太安街以北加建地鐵站出口

32. 主席歡迎運輸署工程師/東區 2 馬志雄先生出席會議。並請委員備悉香港鐵路有限公司（港鐵）的書面回覆。運輸署馬志雄先生指出，在上午 7 時 45 分至 8 時，因有大量學生同時間使用太安街，才有機會令其中一段收窄的行人路可能有局部擠塞。但以整體服務水平來說，太安街的行人路的情況是可以接受。

33. 主席對港鐵的數據存疑，希望港鐵可再次深入研究及調查有關港鐵站的人流數據，以明確了解西灣河港鐵站的客容量。

各出席者

34. 委員會同意繼續跟進是項議題。

(xi) 活化筲箕灣街市
筲箕灣街市的規劃檢討

35. 主席歡迎食物環境衛生署（食環署）參事(策劃)1 沈南龍先生、衛生總督察（東區）2 岑兆衍先生、高級衛生督察(街市管理)東區吳國倫先生、康文署署理高級行政主任（策劃事務）5 程粵先生、規劃署高級城市規劃師/港島 6 林樹竹女士及地政處高級產業測量師/港島東(3)梁平珍女士出席會議。

36. 食環署沈南龍先生報告，有關位於街市大樓二樓及天台的空置空間，產業署將以傳閱方式知會各政策局及部門，為時一個月，有興趣的政策局及部門可聯絡產業署。

37. 杜本文委員表示議題討論多時，部門尚未能提出合適的建議。委員認為政府應善用現有空間，希望有關部門積極跟進，提出具建設性的建議。

38. 食環署沈南龍先生及康文署程粵先生就委員的意見，回應如下：

食環署

- (a) 產業署將盡快知會各政策局及部門有關空置空間的資料。有興趣的團體或政府部門可通知產業署新用途的建議。產業署將與食環署商討及確定空間的用途；以及

負責者

康文署

- (b) 該署歡迎委員對筲箕灣街市內的康樂設施提出意見。

各出席者

39. 委員會同意繼續跟進是項議題。

(xii) 關注西灣臺 1-10 號重建的影響

40. 主席歡迎運輸署工程師/東區 2 馬志雄先生以及地政處高級產業測量師/港島東(3)梁平珍女士出席會議。

41. 梁兆新及杜本文等 2 位委員就議題發表意見，內容摘錄如下：

- (a) 有委員指出部門回應未有進展，並重申居民希望發展商容許中型車輛進入新發展區內「掉頭」，委員建議地政處在地契條款內加入具彈性的條款，要求發展商在有需要時，容許其他車輛入內「掉頭」；以及
- (b) 有委員促請地政處在地契條款內清晰列明可容許進入有關地段的車輛詳情，避免日後引致紛爭。

42. 地政處梁平珍女士及運輸署馬志雄先生就委員的意見，回應如下：

地政處

- (a) 在審議地契修訂申請時，該處已考慮各方因素及意見，並決議於修訂書上加入條款，要求發展商必須在有關發展內設置迴旋處，而該迴旋處上的道路交通設施則須符合運輸署的要求，包括車輛種類及開放時間，發展商必須向運輸署提交資料審批。現時，地政處已把有關條款列入地契修訂書內。有關設施須待簽訂修訂書後，方可落實；以及

運輸署

- (b) 根據商討結果，發展商同意容許 7 米或以上的非住戶車輛進入其私人地段「掉頭」，發展商並表示將把是項措施列入售樓書及屋苑公契內。

各出席者

43. 經討論後，委員會同意繼續跟進是項議題。

(xiii) 要求房屋署於東區屋邨加設太陽能發電系統

44. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理/港島黃悅忠先生以及屋宇保養測量師(港島東)嚴家豪先生出席會議。

45. 趙承基委員欣悉房屋署選取東區兩座屋邨，作為加設太陽能發電系統的試點，並請該署闡釋在興華二邨樂興樓旁垃圾站上蓋天面試點，收集到的太陽能的用途。

46. 房屋署黃悅忠先生回應時表示，房屋署就東區公共屋邨加設太陽能發電系統的建議，進行了初步的可行性研究，並初步選定漁灣邨漁順樓及興華二邨樂興樓旁的垃圾收集站上蓋天面，作為試點。如委員支持，有關工程預計可納入2011/12年度的屋邨行動計劃內。收集到的電力將為垃圾站內的燈光設施提供電力。

47. 委員會同意無須跟進議題。

(xiv) 促請正視及檢討賓館發牌制度

48. 主席歡迎民政事務總署牌照事務處(牌照處)總主任(牌照)余德祥先生、屋宇測量師(牌照)支援鄭民林先生及屋宇署屋宇測量師/A5-1 何敏明女士出席會議。

49. 羅榮焜、杜本文、曾向群、曾健成及趙承基等 5 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 有委員表示，工作進度報告除數據外，並未提供新的資料。牌照處2008年巡查了1,664次卻只有28宗檢控，委員詢問是否其他未被檢控的賓館是符合規格的；
- (b) 有委員多謝部門書面回覆早前的投訴，並指牌照處發現中一間為無牌賓館，將會作出檢控。委員希望部門繼續跟進並通知委員檢控的結果；
- (c) 有委員表示，地區諮詢有助避免地區紛爭，希望牌照處可堵塞有關法例的漏洞；
- (d) 檢控數字由2008年至今有所上升，可見違規情況越趨嚴重。儘管政府呼籲切勿光顧無牌賓館，但一般旅港遊客缺乏相關資訊。委員促請署方日後有事故發生時，切勿以賓館違規經營為由；

負責者

- (e) 有委員表示，賓館往往涉及「劏房」，有部分賓館或在取得牌照後，更改間隔，設置更多房間，或引致樓宇結構負荷出現問題，委員要求屋宇署加強巡查，確保樓宇安全；
- (f) 有委員表示，民政事務總署其中一個主要工作為與地區團體聯絡，簽發牌照而不進行地區諮詢，是與部門的主要工作背道而馳；
- (g) 有委員不滿署方表示在接獲投訴後才巡查，委員認為署方應主動巡查及「放蛇」；
- (h) 有委員強烈要求牌照處正面回應委員要求在簽發牌照前進行地區諮詢的訴求，並建議牌照處仿效簽發酒牌及麻雀館牌照的諮詢程序，經各區民政事務處去信諮詢有關大廈業主立案法團；
- (i) 有委員要求牌照處解釋有關數字上升的原因；
- (j) 有委員要求繼續提供相關的檢控數字予委員會參閱；
- (k) 有委員要求民政事務總署以書面回覆確定收悉委員的意見，並會跟進及考慮檢討賓館發牌的制度；以及
- (l) 委員有以下提問：
 - (i) 部門如何處理未能進入懷疑違規賓館的個案？
 - (ii) 2008 年檢控 28 宗，定罪卻有 30 宗，是否有檢控最後被裁定超過一個定罪？
 - (iii) 哪個部門負責巡查懷疑違規的賓館？
 - (iv) 牌照處會否在掃蕩時通知傳媒及議員，借助傳媒的力量達致阻嚇作用？

50. 牌照處余德祥先生、屋宇署何敏明女士及東區民政事務專員許英揚先生就委員的意見及提問，回應如下：

牌照處

- (a) 現時牌照處已在發牌條款內訂明，所有持牌賓館必須在賓館正門入

負責者

口及所有客房的房門展示持牌賓館標誌及牌照有效日期。牌照處的網頁亦已羅列持牌賓館的名稱及地址等資料，方便市民查閱；

- (b) 檢控及定罪數字的差異主要由於部分在年底檢控的個案，在下一年才定罪，故數據會分別列入不同的年度；
- (c) 發牌當局必須根據相關法例的發牌權限處理有關申請，而《旅館業條例》只賦予牌照處在審批牌照申請時考慮樓宇及消防安全的因素。地區諮詢在《旅館業條例》賦予的權限以外。然而，該署代表會向部門反映委員的意見；
- (d) 引致有關巡查無牌賓館的數字上升的因素如下：
 - (i) 公眾越來越關注無牌賓館，以致投訴上升；
 - (ii) 牌照處會繼續跟進及巡查曾被檢控、不續牌及不符合續牌標準的處所；
 - (iii) 牌照處會派員定期瀏覽報章及網頁，搜集有關懷疑宣傳無牌旅館的資訊，並於懷疑無牌旅館聚集的黑點，主動作出地區巡查及情報搜集；
- (e) 牌照處備悉委員的意見，會繼續加強打擊無牌賓館，並會不時進行內部檢討，改善措施；
- (f) 根據《旅館業條例》，持牌人如有意繼續經營賓館必須提出續牌申請。牌照處在接獲申請後，會派出由消防處及屋宇署借調的人員前往實地視察，確保該賓館符合發牌時樓宇及消防安全的標準，故持牌賓館在發牌及續牌時均受到牌照處監管，確保處所的樓宇及消防安全符合《旅館業條例》的規定；

屋宇署

- (g) 屋宇署已調派屋宇測量師往民政事務總署，故有關設置賓館引致的樓宇安全問題，宜由民政事務總署回應；

東區民政事務專員

- (h) 一般而言，各區民政事務處乃根據有關部門的要求，協助進行地區諮詢；以及

負責者

- (i) 將和牌照處代表再向部門轉達委員的意見，在有進展時向委員會匯報。

牌照處

51. 經討論後，主席請牌照處代表備悉委員的意見，並以書面提供委員所需的資料。委員會同意無須跟進是項議題。

(xv) 政府部門應就有關地區的規劃諮詢區議會

52. 主席歡迎產業署產業測量師(土地應用)11 黃保光先生、產業經理丘國明先生、屋宇署屋宇測量師/A5-1 何敏明女士、地政處高級產業測量師/港島東(3)梁平珍女士及規劃署高級城市規劃師/港島 2 葉子季先生出席會議。主席請委員備悉港鐵的書面回覆。

53. 羅榮焜、杜本文、陳添勝、周潔冰、黎志強及曾健成等 6 位委員就是項議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員表示，產業署在是項工作進度報告內，清晰交代嘉信大廈地庫預留範圍，改變用途的來龍去脈，有助了解事件；
- (b) 有委員表示，港鐵放棄上述預留範圍對居民而言影響極大。委員要求凡會影響居民權益的事項，有關部門必須諮詢區議會，否則，可視為漠視區議會；
- (c) 有委員表示，港鐵曾在 1991 年要求政府不要批出超過 5 年的租約，可見他們當時尚預計將會使用預留範圍；
- (d) 多位委員希望產業署改裝預留範圍為商舖後，以為期 2 年的短期租約租出，以便委員繼續爭取在預留範圍開設港鐵站出入口。有委員表示，長遠而言，當局應考慮油街發展將帶來大量人流，維持預留範圍為港鐵站出入口的規劃較為適當；
- (e) 多位委員表示，港鐵引用 28 年前的理據，不合時宜，不切合持續發展及現時的切實需要，政府作為港鐵大股東，理應採取相應的行動；
- (f) 有委員表示，規劃大綱圖已列明預留範圍可作為港鐵站出入口，可見當局在規劃階段已認同開設港鐵站出入口的需要，委員要求港鐵承擔預留範圍的長遠發展，闢作炮台山港鐵站的出入口；
- (g) 有委員表示，港鐵於 1981 年已表示不再需要上址的預留範圍，但在

負責者

1991 年卻要求產業署不要批出超過 5 年期的租約，行為霸道；

- (h) 多位委員不滿港鐵沒有派員出席會議，建議委員會致函譴責港鐵，並要求港鐵必須派員出席下次會議。多位委員建議，倘若港鐵再度缺席會議，委員會應杯葛港鐵提出的議題。另有委員建議委員會開設專題會議，並邀請港鐵高層人員出席，以深入討論議題；
- (i) 有委員表示，政府一向承擔大量工務發展，故理應回應市民訴求，發展上址為地鐵出入口；
- (j) 有委員質疑港鐵計算使用率的詳情，委員要求政府定時監察炮台山港鐵站出入口的使用情況；
- (k) 有委員表示，政府政策一向在發展前，做好基建配套，港鐵放棄預留範圍，有浪費公帑、違背政府整體政策之嫌；
- (l) 有委員表示，港鐵以商業利益為主，拒絕回應市民訴求，對市民造成滋擾；以及
- (m) 有委員表示，東區區議會爭取發展預留範圍為港鐵出入口多年，但港鐵一直沒有交代已放棄預留範圍，只匯報沒有需要，有欺騙區議會之嫌。

54. 產業署黃保光先生及規劃署葉子季先生就委員的意見，回應如下：

產業署

- (a) 該署備悉委員的意見，產業署一般租約的期限是三年，但會考慮委員對租約期限的意見；以及

規劃署

- (b) 有關地段的地鐵站出入口在北角分區計劃大綱圖上屬「經常准許用途」。

55. 經討論後，委員會通過致函譴責港鐵未有派員出席會議，並要求港鐵務必委派代表出席下次委員會會議。委員會同意繼續跟進是項議題。

各出席者

（會後備註：委員會已於 2010 年 11 月 25 日致函港鐵反映委員的意見。）

(xvi) 要求政府重新檢討回收私家街政策，積極協助解決私家街問題

56. 主席歡迎民政事務總署總行政主任(2)1 何黃雅喬女士、高級行政主任(2)1 陳佩嫻女士、地政總署高級產業測量師/土地徵用 2(土地徵用組)梁之仁女士、產業測量師/土地徵用 3(土地徵用組) 劉穗愉女士、消防處區長/港島東區劉勝華先生、屋宇署屋宇測量師/A5-1 何敏明女士、食環署東區衛生總督察 1 伍超凡先生、路政署署理高級工程師/香港 1 余詩奇先生、區域工程師/北角區楊思翔先生及渠務署工程師/港島東及灣仔 2 歐宏達先生出席會議。

57. 洪連杉、陳添勝、周潔冰、杜本文、曾健成、羅榮焜、趙資強、趙承基、黎志強、趙家賢及陳啓遠等 11 位委員就是項議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 有委員表示，倘若政府拒絕重新檢討收回私家街的計劃，儘管各有關部門，包括消防處及食環署，均有派員巡查消防通道及提供潔淨服務，亦未能徹底解決私家街現有的環境衛生及管理問題；
- (b) 有委員重申政府應因應時代變遷，考慮居民的需要，恢復收回私家街的計劃，協助居民解決私家街問題；
- (c) 多位委員表示，政府已收回堡壘街 1-20 號，亦沒有出現索償的個案，政府不應以假設的可能性作為理據，從收回名單中刪除某街道。他們建議政府可與業權人商討，分階段收回堡壘街其他私家街部分。有委員表示，港鐵可提供多個先例，在發展中只收回街道某些空間，故政府可作參考，採用不同的方案收回街道部分空間。再者，業主一般均歡迎政府收回私家街，政府可在重新納入堡壘街 21-66 號後，與業權人進行商討，就所涉空間達成共識；
- (d) 有委員表示，私家街涉及業權及外伸露台等複雜的法律問題。委員建議政府調整政策，重新界定外伸露台所屬地界，或可解決有關問題；
- (e) 有委員表示，除堡壘街外，尚有很多私家街面臨類似的問題，政府應因應個案的情況作出相應的調整；
- (f) 有委員表示，私家街涉及眾多問題，建議民政事務局及地政總署調整政策，杜絕日後發展再設有私家街；
- (g) 有委員表示，木星街曾有一輛廢棄的私家車放在私路段很長的時間，引致環境衛生的問題，但由於位處私家街，各政府部門未能採

負責者

取行動，直至車輛被移至政府土地，才得到政府部門處理。他希望政府提出方案解決私家街的環境衛生問題；

- (h) 多位委員表示，私家街的問題存在多年，或須在立法層面，修改法例才能徹底解決；
- (i) 有委員表示，為市民解決困難是政府的責任，故政府不應因有困難便放棄收回私家街的計劃；
- (j) 有委員表示，很多政府部門均樂意提供協助，解決私家街問題，政府應考慮公眾行人安全收回私家街；
- (k) 有委員指出，私家街道收回事宜委員會在 1986 年成立，並曾在 1995 及 98 年向東區區議會及臨時東區區議會匯報，可見收回私家街名單乃由政府自行決定。然而，時代變遷，政府應重新檢討收回私家街的政策；以及
- (l) 委員有以下提問：
 - (i) 民政事務總署曾否檢討收回私家街的計劃？會否重新啓動計劃？
 - (ii) 政府當年收回 1-20 號時，有沒有涉及外伸露台的問題？如有，如何處理？
 - (iii) 為何政府不能重新把堡壘街(21-66 號)納入收回名單中？
 - (iv) 為數不少的私家街均被用作車輛停泊的場所，設置鐵柱，阻塞消防通道。火警時，消防處如何移走阻塞通道的車輛？該處可否就消防隱患提醒當局收回私家街的重要性？
 - (v) 外伸露台是否僭建？有沒有結構問題？
 - (vi) 私家街道收回事宜委員會由多個政策局或部門組成，其職能包括制定收回的計劃，委員會是否曾提供建議，但政府沒有接納或立法制定行政指令予部門處理？

58. 民政事務總署何黃雅喬女士、地政總署梁之仁女士、消防處劉勝華先生、食環署伍超凡先生、渠務署歐宏達先生及路政署楊思翔先生就委員的意見及提問，回應如下：

民政事務總署

- (a) 私家街道收回事宜委員會於 1986 年成立，成員包括多個政策局及部門。有關計劃尚未完結，但由於堡壘街(21 至 66 號)的情況未能符合政策要求，故已從收回街道名單中刪除；
- (b) 在政策上，收回私家街必須不會導致政府需要動用公帑賠償有關業權人。在收回某條私家街時，如政府預見個案可能導致有效的申索，將會把街道從名單中刪除；
- (c) 地政總署曾再次到堡壘街實地視察。根據觀察，堡壘街外伸露台的情況並無改變，故依然未能符合有關政策的要求；
- (d) 一如其他私人產業，管理及清潔私家街是業主的責任。雖然如此，已從收回計劃中刪除的私家街道，政府一直採取多項措施，從而改善其環境衛生情況。各區民政事務處亦會在有需要時，統籌各有關部門的工作，以改善街道的情況；
- (e) 政府曾就收回涉及外伸露台的私家街道進行研究。法律意見表示，私家街道上外伸露台屬業權人合法擁有，而政府在收回私家街道時，收回的範圍須包括地面以下、地面以及上面的空間，故此樓宇的業主將失去外伸露台的業權，業主可就此提出申索。法律意見亦表示，如不把街道上外懸搭建物列入收回範圍之內，會使日後在收回範圍進行道路工程，或需要使用有關範圍的地面及上面空間時受到限制，故現時政府未有切實可行的辦法，解決上述問題。此外，當進行重建而計算地積比率時，部分私家街道可能包括在內，收回有關的私家街道或會引致申索。政府在收回私家街後，須投放資源作維修管理，如需處理申索或索償成功，則政府需要在改善街道的費用以外，額外付出款項和時間，在資源運用方面並不理想；
- (f) 如重新把已刪除的私家街納入收回名單內，最終亦須決定是否收回。由於外伸露台可導致申索的情況仍可預見，所以重新納入名單欠缺實際意義；

地政總署

- (g) 堡壘街 1-20 號於 1987 年收回，該署翻查當時紀錄檔案，但未能找到有關外伸露台法律問題的討論資料；

負責者

- (h) 堡壘街 1-20 號未有就外伸露台提出申索。一旦收回私家街，政府必須刊憲，政府亦須向財務委員會申請撥款以支付業主就業權權益作出的索償；

消防處

- (i) 私家街有鐵柱放置的情況甚為普遍，該處亦經常巡視該些街道的剩餘空間，該些空間普遍足夠供消防車輛進出。由於鐵柱位於馬路，所以不會阻塞大廈出口，妨礙消防的拯救工作；

食環署

- (j) 儘管私家街道維修及保養為私家街業主的責任，但食環署一直協助業主處理環境衛生的問題。就堡壘街的個案，該署提供街道清掃服務及放置廢紙箱。根據視察，堡壘街環境衛生令人滿意；
- (k) 該署亦會因應業權的情況，安排相應措施協助處理衛生問題，包括發出「妨擾事故通知」，要求業主在限期內解決衛生問題或在資源許可下，協助業主處理問題；

渠務署

- (l) 渠務署支持收回私家街的建議，在接收時，有關私家渠道必須符合以下先決條件：
 - (i) 此等渠道須符合現時政府標準；
 - (ii) 有公共通道連接至此等渠道；以及
 - (iii) 獲得有關政府部門支持收回私家街的建議；以及

路政署

- (m) 私家街路面維修責任屬業主的責任。但當該署接獲投訴，巡查結果顯示路面情況將影響公眾安全時，便會進行緊急維修；

59. 主席在總結時表示，委員會對部門的回應未感滿意，但有委員將向立法會反映，在立法層面跟進問題。經討論後，委員會同意無須跟進議題。

負責者

(xvii) 反對九龍區 12 間廢紙回收商遷往柴灣
強烈反對觀塘廢紙裝卸區搬遷到柴灣

60. 主席歡迎海事處高級海事主任/貨物裝卸劉志成先生、運輸署工程師/東區 2 馬志雄先生、規劃署高級城市規劃師/港島 6 林樹竹女士、環保署署理高級環境保護主任廖為良先生及地政處高級產業測量師/港島東(3) 梁平珍女士出席會議。

61. 古桂耀、趙資強、陳添勝及黎志強等 4 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (b) 有委員表示，曾有觀塘裝卸區營運商在柴灣遊行，可見他們亦不願搬至柴灣。海事處的回覆並未提供搬遷詳細安排。委員要求把柴灣裝卸區由選擇名單內刪除；
- (c) 有委員表示，海事處任由營運商選擇搬遷的位置，未有盡監督的責任；以及
- (d) 委員有以下提問：
 - (i) 有多少現時在觀塘裝卸區的營運商將搬至柴灣裝卸區？
 - (ii) 如觀塘裝卸區的營運商遷至柴灣裝卸區，政府有何配套避免永泰道因此出現交通擠塞的情況？
 - (iii) 為何不能把有關營運商搬至其他區域，以致回收商需長途跋涉往返柴灣裝卸區？
 - (iv) 當年開設內河碼頭時，當局曾有意用以取代裝卸區，政府現時是否改變政策？廢紙一般以內河船運至內地，為何政府不選擇搬遷有關營運商至內河碼頭？

62. 海事處劉志成先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 截至開會當天，該處並沒有收到營運商申請搬至柴灣裝卸區的申請；
- (b) 政府並未制定以內河船碼頭取替裝卸區的政策；
- (c) 該處推出「裝卸區自願搬遷計劃」，主要因為觀塘及茶果嶺裝卸區將關閉，政府提供其他現有裝卸區停泊位繼續操作，以減少影響現有

負責者

營運商運作。該處沒有因應觀塘及茶果嶺裝卸區關閉而擴充任何裝卸區。計劃將在 2 個月內截止申請；以及

- (d) 由於有關營運商為私人營運，所以政府不能規限營運商搬遷的位置。

各出席者

63. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題，並把運輸署、規劃署及地政處從負責單位中刪除。

V. 要求房屋委員會改善耀興道行人路面的渠蓋問題

(規劃、工程及房屋委員會文件第 50/10 號)

64. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理/港島黃悅忠先生以及屋宇保養測量師(港島東)嚴家豪先生出席會議。趙資強委員介紹文件。

65. 趙資強委員欣悉房屋署將為耀興道耀明樓前行人路一帶的渠道安裝渠蓋，並詢問工程完工日期。

66. 房屋署嚴家豪先生回應，該署已於 10 月發出工程單。承辦商現正訂製材料，預期在 11 月底展開工程，2011 年 1 月底竣工。

各出席者

67. 經討論後，委員會同意把議題列入跟進事項。

VI. 促請部門匯報『中環灣仔繞道』的詳細設計方案

(規劃、工程及房屋委員會文件第 51/10 號)

68. 主席歡迎路政署總工程師 4/主要工程巫愁女士、高級工程師 1/中環灣仔繞道林漢華先生、艾奕康有限公司香港區水務及城市發展董事凌恩先生、香港區助理董事鄭炳章先生、香港區環境董事李仲騰先生、土木工程拓展署高級工程師 7(港島發展部 1)高偉權先生及規劃署高級城市規劃師/港島(2)葉子季先生出席會議。周潔冰委員介紹文件。

69. 路政署巫愁女士及艾奕康有限公司鄭炳章先生就文件回應如下：

路政署

- (a) 政府曾於 2007 年安排專家評估中環灣仔繞道及灣仔發展第二期工程項目的空氣流通情況。報告顯示，工程不會對整體空氣流通構成不良影響；

艾奕康有限公司

- (b) 中環灣仔繞道全長 4.5 公里，在東西兩面設置出入口，及連接路 1，2，3 和 8 連接沿途區域。部分東區走廊將會重建以連接繞道，工程並包括在維多利中心至香港浸信會顯理中學外的一段東區走廊設置下列隔音屏障及半密封式隔音罩：
- (i) 東區走廊重建後，將在其西行線設置單一半密封隔音罩。東區走廊與維多利中心及海峰園高峰閣最近的地方相距約 18 米，工程將在東區走廊西行線近維多利中心及海峰園高峰閣興建隔音罩，隔音罩的高度為主水平基準上 23 米至 26 米。工程並包括在維多利中心及海峰園前東行線設置 5.5 米高懸臂式隔音屏障；
- (ii) 東區走廊連接路與城市花園第十一座相距約 17 米，工程將在附近設置 3.5 米高的直立式隔音屏障，及高度為主水平基準上 20 米的單一半密封式隔音罩；以及
- (iii) 東區走廊連接路與城市花園第七座相距 17 米，工程將在該處設置主水平基準上 24.5 米的雙重半密封式隔音罩；
- (c) 工程亦包括在隧道東西出入口設置園林綠化平台；
- (d) 行政大樓將座落於東區走廊西行方向天橋橋底，由兩個不相連的獨立建築物組成，彼此相隔 41 米，東西大樓長 14.5 米，高 1.75 米，而西面大樓則長約 88 米。行政大樓與橋臺相距大約 2 米；以及
- (e) 2007 年的空氣流通專家評估指出，北角地區每年主要受東北風影響，公司亦曾模擬東區走廊連接路隔音屏障對附近建築物的影響。結果顯示，風向與隔音屏障及行政大樓大致平行，再者，隔音屏障及行政大樓的高度相對較低，所以不會對整體空氣流通構成重大影響。

70. 陳啓遠委員申報艾奕康有限公司是他的僱主。

71. 主席、周潔冰、傅元章、杜本文、林翠蓮、曹漢光、龔栢祥、趙資強及古桂耀等 9 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員要求路政署採取以下措施，以釋除居民的疑慮：

負責者

- (i) 在中環灣仔繞道的社區聯絡中心展示更多資料，包括提供在委員會會議上展示的图片、立體模型、排氣口設計上的特色等；
 - (ii) 與有關的委員會保持聯繫及詳細介紹工程細節；
 - (iii) 充分諮詢受工程影響的大廈；以及
 - (iv) 提供簡報予委員，以便他們向居民傳遞訊息。
- (b) 多位委員表示隔音屏障連橋身面達十多米，將影響附近居民。希望當局研究及闡釋隔音屏障的高度對區內景觀、通氣流通和光線的影響、改善的方法、緩解東區走廊交通噪音的效果，以及隔音屏障採用的物料。多位委員促請當局謹慎設計隔音屏障，鼓勵公眾參與，減低其落成後影響附近居民。另有委員表示，署方需確保隔音屏障易於清洗，並可長時間保持潔淨；
- (c) 多位委員就重建東區走廊部分路段的工程提出以下建議：
- (i) 降低此路段的高度，以減低隔音屏障及橋身的整體高度；
 - (ii) 改善設計，減低車輛經過伸縮縫時產生的噪音水平及對駕駛人士的影響；
 - (iii) 加固走廊橋臺，以確保足以支撐日後興建的行人板道；以及
- (d) 多位委員認為署方在決定隔音屏障的高度時，不應以路標高度為標準，而應以公眾利益為標準，並要求署方降低隔音屏障的高度。

72. 路政署巫愁女士、艾奕康有限公司鄭炳章先生及規劃署葉子季先生就委員的意見，回應如下：

路政署

- (a) 該署備悉委員的意見，並將安排在中環灣仔繞道的社區聯絡中心發放更多資料，供公眾參閱；
- (b) 該署了解附近居民對隔音屏障的關注，是日介紹的資料為有關設施的初步設計意向，該署將聘請承建商任詳細設計。當完成隔音屏障的詳細設計時，該署必會在廣泛諮詢公眾及區議會的意見後，方落

負責者

實設計；

- (c) 工程擬包括在隔音屏障底部進行約 2 米高的垂直綠化，並在其他部分採用透光物料。隔音罩將採用半透明物料，亦會有垂直綠化，在頂部將採取混合設計，即設有透光及綠化部分。該署亦會要求有關承建商在進行詳細設計時，考慮光線對附近居民的影響。該署希望最終的設計既可為駕駛人士提供自然光，亦可為附近居民締造綠化園景的景觀；
- (d) 該署會繼續與區議會保持緊密聯系，以便區議會了解工程的進展；
- (e) 該署樂意提供簡報予各委員，並將與秘書處安排；
- (f) 該署一直監察公眾使用社區聯絡中心，並因應使用率調節其開放時間。中心星期一至五開放至晚上 8 時，星期六亦會開放，方便市民於辦公時間後使用；
- (g) 規劃署現正進行「港島東海旁研究」，並與路政署保持緊密聯繫，路政署暫未收到要求在東區走廊重建部分預留額外的橋臺承托力；

艾奕康有限公司

- (h) 重建東區走廊部分時，原有的地基及橋臺將會保留，儘管設計上因而存在限制，重建部分路段將盡量減少伸縮縫的數目。由於有關技術有所提升，加上設置隔音設施，工程落成後，將可改善伸縮縫對附近居民的噪音影響。同時，由於隔音罩為半密封式，伸縮縫對駕駛人士的影響亦十分有限；
- (i) 由於受制於《保護海港條例》，繞道必須接駁東區走廊，倘若降低橋臺高度，繞道將需延伸並擴大填海的範圍，有違《保護海港條例》的要求，因此降低橋臺高度並不可行；
- (j) 路牌的設計必須遵照道路交通的要求，而路牌必須在隔音罩內，因此部分隔音屏罩需因應路牌高度調整至 9.5 米高。工程已盡量降低其他部分，以減少影響市民，；
- (k) 隔音屏障將具自我清洗的功能，天然降雨已可沖走屏障上的塵埃，底部將會設置綠色垂直面板，亦將有助防止塵埃積聚；以及

負責者

規劃署

- (1) 「港島東海旁研究」的規劃顧問現正研究及收集公眾意見，以擬定優化海旁的計劃，研究建議已包括研究在東區走廊下興建行人板道。規劃署及規劃顧問稍後將向委員會詳細介紹行人板道可行性的資料。

路政署

73. 主席多謝路政署及艾奕康有限公司代表出席會議，並請他們備悉委員的意見，安排充分的公眾諮詢，釋除市民對工程的疑慮。

其他出席者

74. 委員會同意把議題列入跟進事項。

(會後備註：秘書處已於 2011 年 1 月 4 日把路政署的簡報送交委員參閱。)

VII. 促請北角邨用地興建中型劇院

(規劃、工程及房屋委員會文件第 52/10 號)

75. 主席歡迎民政事務總署高級行政主任馮國鴻先生、康文署高級經理(港島東文化事務)沈瑞芳女士及規劃署高級城市規劃師/港島(2)葉子季先生出席會議。周潔冰委員介紹文件。

76. 民政事務總署馮國鴻先生、康文署沈瑞芳女士及規劃署葉子季先生就文件回應如下：

民政事務總署

- (a) 該署負責規劃及興建社區會堂，而《香港規劃標準與準則》對社區會堂的規模，功能及設施均有所規範；
- (b) 為回應東區區議會及居民的訴求，該署計劃在前北角邨用地的發展計劃加入社區會堂設施，並會根據《香港規劃標準與準則》規劃社區會堂設施。同時，因應東區對各類表演場地的需求，該署將改良社區會堂多用途禮堂舞臺的設備，包括提供適合的燈光及音響等。基於成本效益、操作、管理、及維修等方面的考慮，社區會堂內的多用途禮堂只為舉辦一般地區社區活動而設，未能以專業表演團體對場地的需求為設計基準；

康文署

- (c) 康文署一直與粵劇界保持緊密聯繫，協助粵劇界解決演出場地不足的問題，現行已特別安排高山劇場優先供粵劇演出之用。另外，署方每年均在主要表演場地，包括香港文化中心、香港大會堂、沙田大會堂、荃灣大會堂及葵青劇院預留一些演出檔期供職業及業餘粵劇團體作優先訂租之用。此外，該署透過「場地伙伴計劃」在沙田大會堂及屯門大會堂提供特定演期予粵劇團體；
- (d) 因應粵劇的演出需要，政府已計劃興建不同規模的粵劇表演場地，包括在 2011 年年底落成的油麻地戲曲活動中心，設有一個約 300 座位的戲院；預計在 2013 年，高山劇場新翼將會落成，屆時將提供一個約 600 座位的中型劇院；以及西九文化區管理局亦計劃在「西九文化區」設立戲曲中心，「西九文化區」將於 2015 年分階段落成；
- (e) 康文署會繼續與粵劇界及粵劇諮詢委員會保持緊密溝通，定期檢討康文署轄下場地訂租的措施及對場地設施的要求，務求解決因新光戲院結業而引致場地不足的問題；

規劃署

- (f) 規劃大綱已訂明須於用地上提供一所社區會堂，而有關會堂的設施應加以改良，以配合小型文化表演的需要；以及
- (g) 就議員建議提升擬議社區會堂至中型劇院規模，民政事務總署及康文署已就整體表演場地供應作出回應，該署並沒有補充。

77. 主席、周潔冰、古桂耀、曹漢光、林翠蓮、黎志強、龔栢祥及趙資強等 8 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 周潔冰委員申報她是香港粵劇曲藝協會主席；
- (b) 多位委員促請政府把握東區唯一的契機，在落實前北角邨用地擬議社區會堂工程前，積極考慮提升會堂至設有約 1,000 座位的中型劇院規模，理據如下：
 - (i) 區內供粵劇表演的大型戲院將會結業，港島除香港大會堂可提供大型表演場地外，缺乏其他可供粵劇表演的專業表演場地，以致表演團體租訂場地困難，故多位委員認為政府責無旁貸，必須協助東區解決區內表演場地不足的問題；

負責者

- (ii) 有委員表示，多個地區的社區會堂使用率不足，主要源於場地提供的座位不足，基於成本效益及實際需要，表演團體或其他社區團體未能使用社區會堂；
 - (iii) 有委員表示，社區會堂缺乏專業的燈光師及音響師駐場，表演團體在社區會堂表演時，需額外聘請人員控制燈光及音響，故社區會堂並非理想的表演場地；
 - (iv) 多位委員表示，在北角邨興建中型劇院，既可滿足區內對表演場地的需求，協助發展傳統藝術文化，亦無須本區居民，尤其長者，長途跋涉往其他地區觀看表演；以及
 - (v) 有委員認為在東區興建一所劇院，可發展為粵劇研究中心，吸引各地遊客及粵劇愛好者；
- (c) 另有多位委員要求在賣地條款內，列明發展商必須一併興建及營運表演設施，以便節省政府的建築成本、提供較佳的表演設施、舒適的環境及靈活地使用場地。有委員建議收取租場費用，以減低成本；
- (d) 有委員詢問民政事務總署可否把有關用地交予康文署發展劇院；
- (e) 有委員表示表演場地應提供予所有表演團體，政府的計分制把非專業團體排除在外，香港粵劇曲藝協會很多會員反映區內缺乏表演場地。委員要求東區民政處協調，爭取在用地興建一所中型劇院；以及
- (f) 有委員表示青年廣場一方面樓梯級眾多，不便長者進出，另一方面，其使用量接近飽和，提供予表演團體作粵劇表演的空檔有限。

78. 民政事務總署馮國鴻先生、康文署沈瑞芳女士、規劃署葉子季先生、地政處梁平珍女士及東區民政事務專員許英揚先生就委員的意見，回應如下：

民政事務總署

- (a) 不同場地一般需根據其功能作合適的規劃及設計。根據《香港規劃標準與準則》，社區會堂為多功能的場地，供不同團體舉辦地區組織的會議、聯誼團體及公民教育活動、訓練活動及慶祝、康樂及體育活動，故配套設施需合乎該些功能的需要；

負責者

- (b) 民政事務總署理解委員的訴求。為回應地區對社區會堂及表演場地的需求，署方在規劃前北角邨用地發展內擬議的社區會堂時，將改良多用途禮堂舞臺的設備，方便地區團體在有關場地舉辦小型表演活動。由於多用途禮堂舞臺為舉辦一般地區社區活動而設，所以未能以專業表演團體對場地的需求為設計基準，與標準的文化表演場地所提供的專業設備和運作不可相提並論；

康文署

- (c) 據報章報導，粵劇界人士在與傳媒討論新光戲院或會提前結業時表示，現時康文署提供的粵劇表演場地尚算充足，加上將來陸續落成的表演場地，相信可解決場地供應問題；
- (d) 現時位於東區設有西灣河文娛中心及柴灣青年廣場，均提供表演設施。除此之外，港島區的其他文化及表演場地尚有香港大會堂、伊利沙伯體育館和上環文娛中心；
- (e) 為協助粵劇團體，康文署透過特別的訂租安排，在香港大會堂預留一些演出檔期予粵劇團體作優先訂租之用，提供逾千個座位；
- (f) 此外，由區議會、民政事務總署合辦，康文署協辦，自 2010 年 4 月起推行的「社區演藝試驗計劃」，在港島區四個已提升設備的社區會堂舉辦演藝活動。委聘的四個演藝團體分屬於不同表演藝術範疇，包括舞蹈、戲劇、粵劇及音樂，在四個社區會堂巡迴演出。期間，表演團體對社區會堂的設施，包括燈光及音響設備，提出改善建議，相信計劃有助民政事務總署提升及優化社區會堂進行演藝活動上的安排；

規劃署

- (g) 規劃大綱訂明，用地內的政府、機構或社區設施，包括社區會堂，應由發展商設計和興建竣工後交由有關部門管理和保養；
- (h) 現時地政處尚未草擬用地 B 的賣地條款。一般而言，即使設施由發展商興建，政府會歸還涉及的建築費用。發展的詳細財務安排將在草擬賣地條款時擬定；
- (i) 表演設施必須得到有關政策局的支持，方可納入規劃大綱；
- (j) 規劃大綱為用地提供發展的框架，並已在城規會通過。規劃大綱要

負責者

求社區會堂的整體總樓面面積不少於 1,260 平方米，並未施加上限。此外，在制定規劃大綱的過程中，該署已諮詢所有相關的政策局及部門，按其要求把有關設施列入規劃大綱中。民政事務局在其書面回覆已解釋，興建中型劇院必須考慮政策及長遠財務承擔的因素；

地政處

- (k) 現時用地尚在初步規劃階段，該處將把規劃大綱的要求列入賣地條款內，並將在草擬賣地條款時諮詢各有關部門的意見，按其要求列入條款內；以及

東區民政事務專員

- (l) 發展文娛設施屬民政事務局的政策範疇，民政事務局會由香港整體文娛設施作出考慮，相信民政事務總署代表已備悉委員的意見，並會向民政事務局反映。

各出席者

79. 主席在總結時表示，委員一致要求在前北角邨用地興建一所中型劇院，供多元化的藝術表演。主席請民政事務總署代表向民政事務局反映委員的意見。委員會同意把議題列入跟進事項。

VIII. 要求加強興華邨安興樓對下的斜坡的安全程度

(規劃、工程及房屋委員會文件第 53/10 號)

80. 主席歡迎路政署高級工程師(斜坡組)廖業勤先生、工程師/斜坡組(港島東南區)謝慧女士、土木工程拓展署高級土力工程師/港島部 1 馮基先生、土力工程師/港島部 1 謝祐炳先生、地政處高級產業測量師/港島東(3)梁平珍女士、房屋署高級房屋事務經理/港島黃悅忠先生及屋宇保養測量師(港島東)嚴家豪先生出席會議。黎志強委員介紹文件。

81. 路政署廖業勤先生就文件回應如下：

- (a) 土力工程拓展署制定的「斜坡維修指南」，為維修斜坡行業提供良好的作業標準。斜坡每年進行的例行維修檢查，包括清理斜坡渠道雜物及小型修補工程。工程師維修檢查必須由合資格工程師檢查，及向各有關負責部門報告和建議需跟進的項目。指南亦建議斜坡需要約每 5 年進行工程師維修檢查。有關斜坡分別曾於 2003 年 7 月及 2009 年進行工程師維修檢查。該署會要求工程顧問公司在發現有異常的情況時，便進行工程師維修檢查；以及

負責者

- (b) 該署已委託顧問公司安排工程師維修檢查整個有關斜坡，並預計加建保護網的工程可於下星期展開。

82. 黎志強及龔栢祥等 2 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 有委員促請有關部門在興華社區會堂及鄰近學校附近的斜坡，全面鋪設保護網，以保障市民安全；以及
- (b) 有委員指 1990 年代有部門曾在討論有關斜坡維修的議題時，表示斜坡每兩年便需進行工程師維修檢查。委員詢問斜坡需要工程師進行詳細檢查的要求。

83. 路政署廖業勤先生及土木工程拓展署馮基先生就委員的意見及提問，回應如下：

路政署

- (a) 在受影響的斜坡加建保護網為初步的改善措施，顧問公司完成整個斜坡的詳細檢查後，會就斜坡的實際情況作出建議；以及

土木工程拓展署

- (b) 根據「斜坡維修指南」，約每 5 年便需要安排工程師維修檢查(即詳細檢查)斜坡一次。

84. 主席多謝各部門代表出席是日會議。

IX. 要求房屋委員會關注住戶家居賠償問題

(規劃、工程及房屋委員會文件第 54/10 號)

85. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理/港島黃悅忠先生及屋宇保養測量師(港島東)嚴家豪先生出席會議。趙資強委員介紹文件。

86. 房屋署黃悅忠先生就文件回應如下：

- (a) 香港房屋委員會(房委會)購買的保險為公眾責任保險，為房委會作為業主的疏忽導致人命傷亡或財物損失提供賠償。住戶另可自行購買家居保險，對因意外或第三者的疏忽引致損失的個案作出索償；

負責者

- (b) 在接獲個別住戶有關沖廁水喉管／閘掣滲漏或爆裂的個案時，房屋署會盡快關掉相關的供水總閘掣，以減低單位內受影響的範圍，並會協助住戶清理及安排進一步的維修工程；
- (c) 房委會在收到住戶的書面申索時，會交給公證行調查。如調查結果顯示房委會需對事故負上法律責任，則房委會須負責賠償有關的金額。如調查結果相反，住戶可透過自行購買的家居保索償；
- (d) 倒灌問題方面，倒灌往往源於其他住戶不當使用渠務系統，非由房委會的疏忽引致。房屋署除有協助住戶清理，亦會酌情處理住戶要求調遷的申請；以及
- (e) 耀東邨在過去 12 個月內，有 3 座樓宇曾發生沖廁水喉管／閘掣爆裂的事故，3 座樓宇發生事故的次數分別為 1 次、3 次及 7 次。

87. 副主席、趙資強、林翠蓮、龔栢祥及曹漢光等 5 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 林翠蓮委員申報她是房委會委員；
- (b) 有委員表示，耀東邨由不同承建商興建，懷疑建築物料參差，故引致耀東邨個別樓宇沖廁水喉管／閘掣爆裂事故特別頻仍，居民屢次投訴，要求房委會更換閘掣。委員並要求房屋署提供耀東邨第 I 期沖廁水閘掣爆裂的數據；
- (c) 有委員表示，房委會曾討論沖廁水喉管／閘掣爆裂的問題。房委會處理有關問題的方法與其他私人屋苑一致。除已購買公眾責任保險外，房委會亦不時檢討有關設備；
- (d) 有委員表示，耀東邨不同座數出現有關個案頻率存在差異，希望房屋署可探討其原因；
- (e) 有委員建議倘若家中有貴重物品的住戶，宜自行購買家居保險；
- (f) 多位委員以耀東邨及愛東邨的事故為例，認為有關個案由報告滲漏至喉管爆裂相距多天，期間房屋署維修服務承辦商未有派員處理，足見他們警覺性不足，效率欠佳才導致事故發生，促請房屋署加強訓示承辦商提高警惕；

負責者

- (g) 多位委員希望房屋署闡釋事故衍生的責任問題；以及
- (h) 另有委員建議署方為每個公屋單位加裝咸水管開關掣，以便住戶可在出現滲水問題時，自行關上水掣。

88. 房屋署黃悅忠先生及嚴家豪先生就委員的意見，回應如下：

- (a) 是否就住戶的申索作出賠償，並非由房屋署或房委會決定。當收到申索後，房委會必須將個案交予獨立的公證行處理及跟進。如公證行的調查結果顯示，事故乃由於房委會疏忽引致申索人有任何損失，保險公司將提供相應的賠償；
- (b) 就委員提及的個案，該署會把住戶或委員轉介的新資料交予公證行覆核個案；
- (c) 由於涉及法律責任，過往曾有住戶透過小額錢債審裁處向房委會索償，由法庭裁決房委會是否需對個案負上法律責任；
- (d) 該署會訓示各屋邨的服務承辦商，盡快處理沖廁水喉管／閘掣滲漏的個案，減低出現喉管／閘掣爆裂的機會；
- (e) 房委會已在耀東邨推行「全方位維修計劃」，計劃包括主動派員往住戶家中檢查各項設施，如發現沖廁水喉管／閘掣運作未如理想會安排維修，甚至更換有關零件；以及
- (f) 該署代表將向總部反映委員建議在每個單位加裝沖廁水開關掣的意見，以供研究。

各出席者

89. 主席多謝各部門代表出席是日會議，並請他們備悉委員的意見。

X. 其他事項

90. 主席表示，區議會秘書鄭寶如女士將於 11 月 22 日離任，並由陳濱女士接任。主席代表委員會多謝鄭女士任內對議會的貢獻，並祝她在新的崗位工作順利。

負責者

XI. 下次會議日期

91. 議事完畢，會議於下午 8 時 30 結束。下次會議定於 2011 年 1 月 13 日（星期四）下午 2 時 30 分舉行。

東區區議會秘書處

2011 年 1 月