

東區區議會轄下
規劃、工程及房屋委員會第八次會議
會議紀錄

日期：2011年3月17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 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
梁兆新議員
梁志剛議員
梁國鴻議員
梁淑楨議員
許嘉灝議員, MH
陳啓遠議員
陳添勝議員
陳靄群議員, MH
傅元章議員
曾向群議員, MH
曾健成議員
黃月梅議員
黃建彬議員, MH
黃健興議員
葉就生議員, MH
趙承基議員, MH
趙資強議員
趙家賢議員

劉興達議員
蔡素玉太平紳士
鄭志成議員
黎志強議員
鍾樹根 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
何艷桃女士（增選委員）
吳麗清女士（增選委員）

致歉未能出席者

曹漢光議員
許清安議員
郭偉強議員
勞鏢珍議員, MH
彭韻僖 MH 太平紳士

定期列席的政府部門代表

許英揚太平紳士	東區民政事務處 東區民政事務專員
陳 濱女士	東區民政事務處 高級行政主任（區議會）
王良炳先生	東區民政事務處 高級聯絡主任(2)
伍英偉先生	土木工程拓展署 工程師 18(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
羅榮元先生	房屋署 屋宇保養測量師(港島東)
鍾鴻羽先生	屋宇署 屋宇測量師/B4-1
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
胡潔貞女士	規劃署 總城市規劃師/規劃研究
梁凱俊先生	規劃署 署任高級城市規劃師/規劃研究
林樹竹女士	規劃署 高級城市規劃師/港島 6

負責者

關婉蘭女士	社會福利署 東區及灣仔區策劃及統籌主任 2
何敏明女士	屋宇署 屋宇測量師/A5 陳啓遠
許家傑先生	運輸署 工程師/東區 1
林鳳鳴女士	環保署 環境保護主任
李寶文女士	康樂及文化事務署 高級行政主任（策劃事務）5
程 粵先生	康樂及文化事務署 行政主任(策劃事務)5
馮偉權先生	康樂及文化事務署 東區副康樂事務經理
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)
孫康寧先生	政府產業署 技術秘書
巫 愁女士	路政署主要工程管理處 總工程師 4/主要工程
林漢華先生	路政署主要工程管理處 高級工程師 1/中環灣仔繞道
鄒永光先生	路政署主要工程管理處 高級工程師 8/中環灣仔繞道
譚偉文先生	海事處 署理海事主任/牌照及關務(3)
黃富華先生	土木工程拓展署 海港工程部工程師/區域 3
吳黃曼華女士	房屋署 高級房屋事務經理/東九龍二
馮瑞蘭女士	房屋署 高級產業測量師/非住宅(2)
劉朱惠霞女士	房屋署 房屋事務經理/東九龍八
洪定維先生	雅邦規劃設計有限公司 城市規劃師
王雲豪先生	優環長學建築設計研究中心有限公司 策劃經理
鄭炳章先生	艾奕康有限公司 助理董事
關志偉先生	艾奕康有限公司 駐地盆總工程師
張勵繡女士	凱達環球有限公司 高級主任建築師
莫偉明先生	意外保險公會 委員

呈檔文件

(一) 政府部門就規劃、工程及房屋委員會文件第 18/11 號作出的書面回覆。

開會辭

主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議，以及特別歡迎房屋署羅榮元先生，代替已調職的嚴家豪先生出席委員會會議；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；以及土木工程拓展署工程師 18 伍英偉先生，代替高偉權先生出席是日會議。

I. 通過規劃、工程及房屋委員會第七次會議紀錄初稿

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 11/11 號及第 12/11 號)

(i) 東區海濱發展工作小組

3. 工作小組主席劉興達委員介紹文件第 11/11 號，並建議邀請以下機構協辦或支持「中環灣仔繞道和東區走廊連接路舉辦東面排風口設計比賽」：

協辦機構

- (a) 香港工程師學會；
- (b) 香港測量師學會；
- (c) 香港規劃師學會；
- (d) 香港建築師學會；
- (e) 香港園境師學會；
- (f) 海港事務委員會；
- (g) 東區民政事務處（民政處）；
- (h) 康樂及文化事務署（康文署）藝術推廣辦事處香港視覺藝術中心；
- (i) 路政署；以及

支持機構

- (j) 土木工程拓展署；
- (k) 發展局；
- (l) 香港知專設計學院；
- (m) 香港設計師協會；
- (n) 香港藝術中心；
- (o) 香港設計中心；以及
- (p) 香港藝術發展局。

4. 周潔冰委員表示支持上述建議名單，並希望工作小組盡早進行比賽。

5. 委員會備悉文件第 11/11 號，並通過建議的名單。

(ii) 房屋管理事務工作小組

6. 工作小組主席杜本文委員介紹文件第 12/11 號。委員會備悉文件。

III. 港島東海旁研究 – 第三階段公眾參與活動

(規劃、工程及房屋委員會文件第 14/11 號)

7. 主席歡迎規劃署總城市規劃師/規劃研究胡潔貞女士、署任高級城市規劃師/規劃研究梁凱俊先生、雅邦規劃設計有限公司（雅邦）城市規劃師洪定維先生及優環長學建築設計研究中心有限公司策劃經理王雲豪先生出席會議。規劃署胡潔貞女士及雅邦洪定維先生介紹文件第 14/11 號。

8. 趙承基委員申報他是杏花邨業主委員會住宅代表委員會主席。

9. 主席、副主席、鍾樹根、趙承基、趙資強、蔡素玉、劉興達、曾健成、陳添勝、杜本文、古桂耀、曾向群、傅元章、許嘉灝等 14 位委員就議題發表意見和作出提問，內容摘錄如下：

(a) 多位委員就海濱長廊各地段的建議發表以下意見：

北角及鰂魚涌

- (i) 多位委員歡迎當局接納東區區議會多年的訴求，建議在東區走廊下興建行人板道。有委員並建議當局提供足夠的行人安全措施，以免強風及海浪影響行人；
- (ii) 有委員欣悉當局聽取民意，制定北角至鰂魚涌一帶海濱長廊的建議，但認為宜再詳細研究建議方案實施的細節；亦有委員表示失望，認為署方未有聽取市民在第二階段公眾參與活動中提出的意見，署方應考慮以木橋方式把和富中心及城市花園連接行人板道；
- (iii) 有委員希望署方提供連接北角危險品碼頭及行人板道的方案詳情，予議會考慮；

西灣河

- (iv) 多位委員促請署方盡快協助警方搬遷現時位於西灣河的水警總部，為西灣河提供一條連貫的海濱長廊，完善計劃。有委員詢問曾考慮的重置地點，並建議在前啓德機場臨海位置重置水警總部；
- (v) 有委員建議在水警總部興建有玻璃罩的行人天橋，貫通西灣河海旁地帶；

負責者

- (vi) 有委員希望當局協助搬遷太安街臨海位置的船用油站，以改善海旁的連接性；
- (vii) 有委員要求當局研究優化嘉亨灣交通交匯處以東的休憩用地，配合附近海濱的環境；

筲箕灣

- (viii) 多位委員認為在譚公廟道臨時停車場用地興建臨時歷史文化公園及粉飾筲箕灣船隻修理工場，未能保留其原有特色；
- (ix) 多位委員建議在譚公廟前興建廣場，並建議署方與修船業界溝通及提供支援設施，例如美化街道、提供安全設施及旅遊車輛停泊位置等，以便廟宇進行具宗教特色的活動；
- (x) 有委員建議提供資金予船隻修理工場，自行按其特色進行維修及美化；
- (xi) 有委員建議優化筲箕灣魚類批發市場，以配合附近環境；
- (xii) 有委員要求當局研究改善筲箕灣避風塘的水質，減低避風塘難聞的氣味；
- (xiii) 有委員建議署方重新考慮連接海防博物館，沿著鯉魚門公園前往西灣炮台。他認為該處景色優美，可飽覽柴灣區的景色，為較合適及可行的方案；但有委員支持署方建議以高架天梯的形式，沿着香港海防博物館現有行人路到達觀景台，認為該方案可減低工程的複雜性及費用；
- (xiv) 有委員表示，從筲箕灣魚類批發市場進出高架天梯存在困難，而且該處有不少貨車出入，交通繁忙，故對有關建議有所保留。他建議署方研究在該處興建升降機，方便行動不便的人士；但亦有委員表示，當局應在海防博物館興建高架天梯，以便市民在該處欣賞風景；

杏花邨

- (xv) 多位委員欣悉當局聽取民意，在第三階段公眾參與活動內剔除以高架天梯連接香港海防博物館及杏花邨海濱長廊的建

負責者

議；

- (xvi) 多位委員反對當局保留日後或會把沿着香港海防博物館北山坡的高架天梯再向東伸延連接盛泰道及杏花邨，並要求規劃署在規劃研究內刪去連接海防博物館及杏花邨的虛線，以觀景台為高架天梯的終點；
- (xvii) 有委員表示，鯉魚門港口外的海面不受《保護海港條例》規管，故此研究提出有關杏花邨的優化建議已超出部門的工作範圍，部門應刪除連接盛泰道的建議方案。日後，署方可循其他途徑，再商討杏花邨對外連接的方案；
- (xviii) 有委員表示，現時正收集杏花邨居民的意見，所有收集到的意見均反對高架天梯連接盛泰道的方案，他將稍後把收集到的意見轉交規劃署考慮；以及

柴灣

- (xix) 多位委員表示研究對柴灣及小西灣的海濱長廊建議着墨不多，希望政府可加強柴灣至小西灣海濱公園的連接性；
- (b) 有委員希望署方可在研究內，就現時妨礙海濱連接性的問題，例如水警總部、柴灣、小西灣等地區，提供長遠可行的解決方案，使公眾可享用海濱；
- (c) 多位委員就街道優化建議發表以下意見：
 - (i) 有委員憂慮連接柴灣貨物裝卸區的道路，可供美化的空間有限，例如嘉業街，行人路較為狹窄，交通繁忙。委員詢問優化該些街道時，政府會否同時採取保障行人安全的措施；
 - (ii) 有委員表示，不少市民經太康街、太祥街及康祥街前往海濱，故要求當局優化上述街道；
 - (iii) 有委員促請署方一併優化盛泰道；
 - (iv) 有委員表示，愛秩序灣公園即將開放，署方建議優化附近的愛德街，可增加海濱的吸引力；
 - (v) 有委員欣悉署方把太安街納入街道優化建議內，認為太安街

負責者

為市民前往西灣河海旁的主要通道，優化建議可配合該區的整體發展；

- (d) 多位委員要求當局重新考慮擴闊海濱長廊，加設單車徑；
- (e) 多位委員要求在海濱長廊特定位置設置釣魚區，並有委員詢問在海邊垂釣是否符合現行法例；
- (f) 多位委員促請當局應首先進行可行的工程及項目，例如水上的士、海裕街海濱長廊工程等，並制定工程的具體時間表，盡快展開海濱長廊的工程，早日開放予公眾享用；
- (g) 多位委員對鯽魚涌海裕街用地擬議的架空行人天橋的設計有所保留。有委員表示可在天橋內加入視覺元素，亦有委員表示彎曲的天橋增加行人步行距離，為市民帶來不便；
- (h) 有委員欣賞署方以動畫形式展示規劃的概念；
- (i) 有委員希望當局美化柴灣海旁一帶的工業大廈，改善環境；以及
- (j) 有委員表示題述計劃龐大，部門應在區內安排公眾諮詢，讓各區市民直接發表意見。

10. 規劃署胡潔貞女士、葉子季先生及雅邦洪定維先生就委員的意見及提問，回應如下：

規劃署

- (a) 該署在制定最可取方案時，已盡量平衡各方的意見；
- (b) 在聽取公眾人士在第二階段公眾參與活動表達的意見後，研究顧問以保留現有特色為原則，制定優化船隻修理工場的建議，以改善船隻修理工場外觀及行人安全為目標。在實施階段，有關部門會與船隻修理工場營運者磋商美化工程；
- (c) 研究建議興建臨時的歷史文化公園，亦旨在展示筲箕灣漁村的特色，在詳細設計階段時，可考慮如何保留足夠空間，供舉行節日慶典之用；
- (d) 東區走廊下擬議的行人板道設計會配合北角危險品汽車渡輪碼

負責者

頭。在詳細設計階段中，會考慮設置關閘，防止行人在碼頭運作時使用行人板道；

- (e) 該署充分理解杏花邨居民的意見。現階段建議的長遠方案，即把高架天梯再向東伸延連接盛泰道，必須再與海防博物館及杏花邨居民再作商討。當局在現階段未有計劃東延天梯至盛泰道，故以觀景台為終點；
- (f) 研究顧問曾研究另一走線，即沿著鯉魚門公園前往西灣炮台的可行性。由於研究的主要目的在於把公眾人士帶往海濱，通往鯉魚門公園的走線將遠離海旁地帶，該署可在本研究以外的其他規劃過程中考慮有關建議；
- (g) 該署一直與水警保持密切的聯繫，如能覓得適當的選址，水警願意搬遷。該署曾與水警考慮多個選址，但因種種問題，有關選址均未能符合要求，其中包括沙田馬料水，但經詳細研究，由於上址空間有限，地底鋪滿地下設施，未能符合水警的要求。水警現正初步考慮柴灣創富道地盤。由於現時未有搬遷水警總部的確實時間表，故該署在現階段未有計劃通過其範圍，連接其他筲箕灣海旁地帶。儘管該署希望可盡快搬遷水警總部，但預計未能在短期內達到。現時研究建議短期內可實行的方案為美化內陸街道，改善行人環境。該署會繼續跟進，並在有進一步進展時向區議會匯報；
- (h) 柴灣海旁一帶，設有多項已發展的設施，不會在短期內搬遷，故研究建議盡量於現有的海旁土地提供行人通道，以及美化連接海旁的道路，改善環境；
- (i) 就連接海裕街用地的架空行人通道而言，顧問公司在簡報中展示的為其中一個初步設計，包含無障礙的元素及採用標誌性的設計。居民亦可選擇另一條直接的行人通道連接海灣街；
- (j) 該署明白公眾對海濱長廊期待多年，亦十分希望可盡快推行有關建議，故該署將先推行較容易實施的項目，例如街道美化工程。政府亦計劃在今年年底先興建海裕街臨時海濱長廊，預計於 2012 年年底竣工，並會配合日後海濱長廊的發展。其他的工程，例如興建行人板道及高架天梯，須要進行進一步詳細設計和按政府的資源調配再作安排，而落實行人板道建議還須進一步探討《保護海港條例》的法定要求；
- (k) 公眾在第二階段公眾參與活動時，對單車徑及釣魚區的建議持有不

負責者

同意見。爲了盡量減少對環境的影響，現時建議的行人板道及高架天梯通道較狹窄，分別爲平均 5 米及 3 米闊，要同時納入單車徑及行人道存在困難，亦未能符合安全要求；

- (l) 該署明白部分公眾期望在海濱地帶設有連貫的單車徑，但由於現時大部分海濱地帶已發展，以致未能提供。此外，一般而言，一條雙向而達安全標準的單車徑需約 4 米闊，以及一米闊的空間分隔行人及單車徑，故在東區海濱設立連貫性的單車徑並不可行。政策上，單車徑主要爲康樂用途，顧問研究已盡量在可行的地點，即北角碼頭及海裕街用地，建議設置單車徑作爲康樂設施；
- (m) 釣魚設施方面，現時未有一個政府部門負責監管釣魚設施及活動，故既有市民熱愛垂釣活動，亦有市民對釣魚活動引致的行人安全問題表示關注。現時當局並未限制市民在公眾地方垂釣，個別場地管理者可因應管理及安全上的考慮，作出決定。該署會在制定最終方案時，考慮海濱是否具足夠的空間設立釣魚地點；
- (n) 現時柴灣貨物裝卸區的行人通道較爲狹窄，該署現正與有關部門商討，縮減裝卸區的範圍，以騰出約 5 米闊的行人通道，改善該處行人環境，建議亦提出在該處種植樹木，以進一步美化環境；
- (o) 該署在擬定街道優化名單時，主要以人流多的街道作爲優先考慮，該署會再考慮委員建議優化的街道；
- (p) 在制定最終方案期間，該署會考慮有關刪除高架天梯連接杏花邨的長遠方案的意見；
- (q) 該署在第一階段及第二階段曾以工作坊的形式進行公眾諮詢，第三階段公眾參與活動，主要希望透過各區議員，協助收集市民的意見。如區議員舉辦居民諮詢會，該署也會如在第二階段公眾參與活動時一樣，樂意出席；以及

雅邦

- (r) 顧問公司曾就設立單車徑進行初步的技術性評估，結果顯示在海濱地帶要興建一條連貫的單車徑技術上是有困難的。

規劃署

11. 主席請規劃署備悉委員的意見，並充分反映在研究報告中，使海濱研究吸納更多民意。

IV. 東區區議會轄下規劃、工程及房屋委員會尙待跟進事項的進度報告

(規劃、工程及房屋委員會文件第 13/11 號)

(i) 小西灣綜合大樓第二期工程

12. 主席歡迎社會福利署(社署)東區及灣仔區策劃及統籌主任 2 關婉蘭女士出席會議。

13. 主席、陳靄群、梁國鴻、林翠蓮、古桂耀、曾健成、杜本文等 7 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員表示議題已討論多年，綜合大樓第一期即將啓用。小西灣區人口越趨老化，醫療設施需求甚殷，委員促請醫院管理局盡快落實發展的設施，以免小西灣區居民需繼續長途跋涉，前往他區接受醫療服務；
- (b) 有委員表示，現時區內居民希望增設其他康樂設施，她要求醫院管理局立即回覆是否尙會在用地內發展醫療服務。倘若該局未能落實項目，她希望用地可開放予其他部門考慮，盡快落實工程；
- (c) 多位委員請東區區議會代表在醫院管理局區域諮詢委員會直接向該局反映委員會的訴求；以及
- (d) 另有多位委員認為委員會亦可同時致函該局反映委員的意見。

各出席者

14. 經討論後，委員會通過請東區區議會代表及委員會同時向醫院管理局反映委員會的意見，並促請該局盡快確認可否落實發展醫療設施。委員會將會繼續隔半年跟進一次議題，並將在 2011 年 9 月 2 日舉行的會議上跟進。

(會後備註：委員會已於 2011 年 3 月 24 日致函醫院管理局。)

(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

15. 杜本文、曾健成等 2 位委員要求當局提供東區海濱長廊已落實的工程項目，包括海裕街臨時海濱長廊，以及工程的時間表。

16. 經討論後，委員會同意致函當局反映委員的意見，並在 2011 年 9 月 2 日跟進議題。

負責者

(會後備註：委員會已於 2011 年 3 月 24 日致函發展局。)

(iii) 耀東邨耀輝樓至耀興道加設升降機塔

17. 主席歡迎房屋署屋宇保養測量師(港島東)羅榮元先出席會議。

18. 許嘉灝、趙資強、梁淑楨等 3 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

(a) 多位委員詢問工程的時間表及進度；以及

(b) 有委員建議在施工地盤豎立告示牌，展示工程的時間表。

19. 房屋署羅榮元先生回應，工程現正展開初步勘察工程，待取得土壤樣版及完成勘察報告後，會將報告交予土木工程拓展署作最後審批，待完成審批後，工程時間表方可得以落實，然後開始招標及進行前期工程。

各出席者

20. 委員同意繼續跟進議題。

(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

21. 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 1 許家傑先生及環境保護署(環保署)環境保護主任林鳳鳴女士出席會議。

22. 古桂耀、陳添勝、曾健成、羅榮焜、黎志強等 5 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

(a) 多位委員不滿部門回覆未有進展。有委員表示，儘管清拆令的上訴聆訊正在進行，部門理應就其違規運作採取行動；

(b) 有委員表示，嘉業街一帶經常出現交通擠塞的情況，他質疑部門表示上址一帶的交通情況可以接受；

負責者

- (c) 有委員表示，混凝土廠對附近環境造成污染，影響附近居民的健康；
- (d) 有委員表示，柴灣區的路面經常損毀，希望運輸署及警方提供車輛超載、執法行動、檢控等數據；
- (e) 有委員希望環保署提供空氣質素的資料，在東區區議會電子訊息屏幕發佈；
- (f) 有委員表示，環保署應跟進混凝土廠對環境造成的影響；以及
- (g) 有委員重申早前要求環保署與天文台合作，在混凝土廠設立空氣質素監察站。他亦不滿部門以去年數據回應議題。

23. 運輸署許家傑先生及環保署林鳳鳴女士就委員的意見，回應如下：

運輸署

- (a) 該署備悉柴灣區交通擠塞的問題，會與警方作出適當的安排；
- (b) 該署將於會後向警方反映委員索取車輛超載的數據，並於稍後回覆委員會；

環保署

- (c) 該署的網站羅列多種空氣質素的數據，如有需要，該署可提供網址。該署會分析有關數據。由於 2010 年的有關數據資料較為齊備，故該署向委員會提供該年度的資料，讓委員可清楚了解東區的空氣質素；以及
- (d) 該署負責監察本港的空氣質素，把數據交予天文台發佈。空氣監測站一般設於策略性的位置，主要是為監測大部分市民接觸的一般空氣質素情況，並不是監察個別污染源的影響。此外，根據「指明工序牌照」的要求，在過往的巡察並沒有發現混凝土廠違反《空氣污染管制條例》的事項，因此，無需要在混凝土廠加設監察站。

各出席者

24. 委員會同意繼續跟進議題。

(會後備註：警方補充，由 2011 年 2 月 1 日至 2011 年 4 月 15 日期間，港島交通部執行及控制分區在東區警區共進行次 4 行動，並向 24 架

負責者

車輛執行檢查，結果發出 4 張貨物超重的定額罰款告票及 12 個口頭警告。警方會繼續巡視及留意上址的交通情況，並作出檢控。)

- (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

25. 主席歡迎運輸署工程師/東區 1 許家傑先生出席會議。

26. 運輸署許家傑先生報告，路政署正就寶馬山行人系統進行可行性研究，該署在現階段並無補充。

各出席者

27. 委員會同意繼續隔半年跟進議題一次，並於 2011 年 9 月 2 日舉行的會議上跟進。

- (vi) 強烈要求盡快在東區法院旁興建圖書館

28. 主席歡迎康樂及文化事務署(康文署)高級行政主任(策劃事務) 5 李寶文女士、行政主任(策劃事務) 5 程粵先生及社署東區及灣仔區策劃及統籌主任 2 關婉蘭女士出席會議。

29. 康文署李寶文女士報告工作進度，內容摘錄如下：

- (a) 根據分區計劃大綱圖，有關土地的樓宇高度限制為六層，未能在擬建的大樓內容納全部早前提議的設施。該署現正積極與社署商討，希望盡快落實面積用途分配；以及
- (a) 儘管建築署表示，從技術層面而言，可行性研究尚未開始進行，但該署一直與建築署商討項目的可行性。

30. 主席、副主席、傅元章、勞鏞珍、杜本文等 5 位委員就議題發表意見，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員表示，分區圖書館為用地的主體工程，希望社署考慮刪減設施，落實樓面面積的分配，令項目盡早交予建築署進行正式的可行性研究；以及
- (b) 有委員表示，部門理應具備有關資料，包括樓宇高度及樓面面積等規劃項目，希望部門解釋為何至今才發現用地未能容納所有建議的設施。

負責者

31. 康文署李寶文女士就委員的意見，回應如下：

- (a) 該署作為項目的主導部門，一直積極與其他部門商討及跟進，並將在 3 月 18 日召開會議，希望可盡快落實樓層面積分配；以及
- (b) 現時屬初步規劃的階段，該署並未制定任何設計圖則。

各出席者

32. 委員會同意繼續跟進議題。

(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

33. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理/港島黃悅忠先生出席會議。

34. 房屋署黃悅忠先生報告，該署已於去年完成樂興樓相關工程。在 3 月 15 日進行固定電力裝置的定期檢查及測試期間，該署安排臨時供電給一部升降機，供居民使用，效果令人滿意。

35. 趙承基、趙資強、陳靄群等 3 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，署方不應只提出增加屋邨後備供電的困難，而應一併提交解決問題的方案，正面回應議題；
- (b) 有委員反映，儘管在改裝工程後，使在樂興樓進行固定電力裝置的定期檢查及測試期間，具備後備電力供 3 號升降機運行，但在興華(二)邨平台，3 號升降機並未設置出入口，對長者造成不便，希望署方在下一次進行固定電力裝置的定期檢查及測試前，把後備電力轉接至連接平台的 4 號升降機，方便居民；
- (c) 多位委員要求署方提供在其他公共屋邨加設後備電力供應工程的時間表，方便居民，及在有需要時，為居民提供協助；以及
- (d) 有委員詢問小西灣邨內哪四座大廈屬於分類(三)的樓宇。

36. 房屋署黃悅忠先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 樂興樓 3 號升降機的出入口較多，且為消防升降機，故選擇後備電力接駁至該升降機。該署備悉委員的建議，並會研究以 4 號升降機

負責者

接駁後備電力的可行性；

- (b) 小西灣邨瑞豐樓、瑞禧樓、瑞強樓及瑞樂樓屬於分類(三)的樓宇。該類樓宇現已備有獨立升降機，可供改動樓宇及升降機供電系統；以及
- (c) 固定電力裝置的定期檢查及測試期間，需全面停止所有升降機的供電，為期大約 4 小時。改動工程則需較長時間暫停升降機服務，將嚴重影響居民生活。因此，該署希望日後，在分類(三)的樓宇(即現有樓宇的供電系統及升降機供電系統需作出有規模的改動，安裝額外設施，安排臨時供電給一部升降機，此等類型樓宇包括上述小西灣邨的四座樓宇)，在有需要再提升供電系統，或需進行大型改善總制板電力供應系統工程時，因應當時情況一併加裝相關設施，把對市民的影響減到最低。

房屋署
各出席者

37. 主席要求房屋署於會後提供其他屋邨進行相關改動工程的時間表。委員會同意繼續隔半年跟進一次議題，下次將於 2011 年 9 月 2 日舉行的會議上跟進。

(viii) 促請維修及美化北角碼頭海濱上蓋

各出席者

38. 委員備悉建築署的書面回覆。由於工程經已竣工，委員會同意取消跟進議題。

(ix) 要求在太安街以北加建地鐵站出口

39. 主席歡迎運輸署工程師/東區 1 許家傑先生出席會議。

40. 運輸署許家傑先生報告，太安街行人路現時的服務水平仍可接受，該署會繼續監察有關情況。

41. 主席、副主席、曾健成、梁淑楨、傅元章、趙資強、黎志強、羅榮焜、林翠蓮、蔡素玉等 10 位委員就議題發表意見，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員促請運輸署及港鐵考慮以下因素，重新研究在太安街以北加設港鐵站出入口：
 - (i) 太安街以北有多項公用設施將陸續落成，市民對港鐵站出入口具有切實的需要。運輸署及港鐵應具前瞻性，按未有的發展增加相應的設施，以免重蹈天后、炮台山、鯉魚涌等區域的覆轍；

負責者

- (ii) 西灣河站在繁忙時間十分擠逼，加建出入口有助疏導人潮，方便居民；
 - (iii) 嘉亨灣設有交通交匯處，該處一旦增加行駛線路將增加人流；以及
 - (iv) 西灣河港鐵站並未設置無障礙通道，如把港鐵站與愛信道行人隧道連接，即可為該站提供無障礙通道；
- (b) 多位委員對在太安街以北增設港鐵站出入口，提出以下建議：
- (i) 加設出入口以直達即將開放的愛秩灣公園；
 - (ii) 連接西灣河港鐵站及愛信道行人隧道；以及
 - (iii) 設置貫通地面及港鐵月台的升降機，方便殘障人士；
- (c) 多位委員不滿港鐵未有出席會議，共同討論議題；以及
- (d) 多位委員表示與港鐵商討即如同「與虎謀皮」。港鐵在盈利豐厚的情況下，卻未有履行企業責任，回應市民的訴求，在東區多個地區，包括天后、炮台山、鯉魚涌及西灣河均以現有出入口足以應付人流為由，拒絕增設出入口。

42. 運輸署許家傑先生就委員的意見，回應如下：

- (a) 現時太安街行人路面的服務水平仍可接受，但該署會繼續監察，如發現該處交通情況有任何改變，該署會採取適合的措施；
- (b) 是否增設地下過路設施，主要取決於過路需要。然而，現時太安街已有行人隧道，且使用率一般；以及
- (c) 西灣河地鐵站除現有的出入口外，港鐵亦將在聖十字徑增設垂直升降機。在商討升降機位置時，該署曾建議港鐵考慮將太安街行人隧道與港鐵站連接，但當時港鐵表示，建議在技術上有一定困難。該署將繼續向港鐵反映委員的訴求。

港鐵公司

43. 經討論後，委員會同意致函港鐵反映委員的意見，要求港鐵公司委派有關人員出席會議，詳細闡釋連接西灣河地鐵站及愛信道行人隧道的技術困

負責者

難。委員會同意繼續跟進議題。

(會後備註：委員會已於 2011 年 3 月 24 日致函港鐵公司。)

(x) 活化筲箕灣街市
筲箕灣街市的規劃檢討

44. 主席歡迎食物環境衛生署(食環署)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、康文署高級行政主任(策劃事務)5 李寶文女士、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、地政處高級產業測量師/港島東(3)梁平珍女士及政府產業署(產業署)技術秘書孫康寧先生出席會議。

45. 主席、杜本文、黎志強等 3 位委員就議題發表意見，內容摘錄如下：

- (a) 有委員表示，議題旨在促請政府有效使用政府資源，物盡其用，並希望妥善安排街市的營運，增加有利的營商環境。他多謝食環署的跟進工作，並希望部門繼續積極跟進，活化上述街市；
- (b) 有委員表示，上址空置多年，商戶把零售攤檔作為貨倉，未能物盡其用，規劃署理應跟進及協助有關部門作出適當的安排；以及
- (c) 有委員澄清街市現仍繼續運作，而空置的室內空間已交予產業署處理。

46. 食環署岑兆衍先生、規劃署林樹竹女士及產業署孫康寧先生就委員的意見，回應如下：

食環署

- (a) 署方已將位於街市大樓二樓及天台的空置空間透過產業署詢問其他部門使用的意願，並收到數個申請。該署會繼續跟進有關申請，並擬於 6 月舉行的街市管理委員會匯報處理上述申請的進度；

規劃署

- (b) 署方主要負責土地的規劃，落成的政府大樓空置空間則由其他部門負責；以及

負責者

產業署

- (c) 如部門有任何空置空間，可按現行機制，徵求該署協助向各政策局及部門傳閱有關的空置物業，有需要者可與物業所屬部門聯絡及申請。該署已協助食環署傳閱上述空置空間，並接獲其他部門的申請，產業署已將有關的申請通知食環署處理，相信該空置部分可於短期內得到使用。

各出席者

47. 經討論後，委員會認為現時街市的日常運作及活化等事宜應於每三個月舉行的筲箕灣街市諮詢委員會會議中直接討論及跟進，並同意取消議題「活化筲箕灣街市」，繼續跟進議題「筲箕灣街市的規劃檢討」。主席表示，食環署於下次會議時只需匯報街市大樓二樓及天台的可置空間的申請結果。

(xi) 交回逸樺園公共空間管理權

48. 主席歡迎港島東區地政處高級產業測量師/港島東(3)梁平珍女士及康文署東區副康樂事務經理馮偉權先生出席會議。

49. 梁兆新、趙承基、趙家賢、羅榮焜、傅元章、顏尊廉、曾健成等 7 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，發展局羅列的條款包括建議必須獲得業主的同意。他詢問區議會會否收到業主同意題述建議的通知。有委員回應，有關業主立案法團曾在早前討論議題時，向有關委員會提交信件，反映業主希望政府收回公共空間的管理權；
- (b) 多位委員希望繼續跟進議題，理據如下：
 - (i) 小業主希望政府可收回有關公共空間；
 - (ii) 有關的公共空間可與逸樺園分割，且鄰近康文署基利路休憩處，故宜由政府統一管理；
 - (iii) 發展局已表示，在符合有關條件下，政府會考慮收回有關公共空間；以及
 - (iv) 政府現時財政盈餘充足，管理公共空間理應不會增加政府財政壓力，希望康文署一併管理上址；
- (c) 多位委員表示，有關業主立案法團曾在早前討論議題時，向有關委

負責者

員會提交信件，反映業主希望政府收回公共空間的管理權。儘管康文署對建議有所保留，但表示會配合區議會的決定。委員會應繼續跟進議題；

- (d) 多位委員，因以下原因對支持議題有所保留：
 - (i) 區議會為諮詢架構，沒有權力作出決定。本港有不少同類個案，例如時代廣場，一旦區議會支持建議，將令政府大幅增加額外資源，故委員會宜謹慎處理；
 - (ii) 坊間有很多發展商在商討土地發展時，會向政府承諾將一併負責管理物業附近的公共空間，但在銷售後，卻要求政府收回，減低其開支，故委員會宜謹慎考慮議題；
 - (iii) 現時尚未有任何政府部門同意接收有關空間；
- (e) 有委員澄清，有關公共空間為私人管理的政府土地；以及
- (f) 有委員表示，地政處、規劃署及民政處應向有關政策局反映，建議修改現時賣地條款，制定條款由發展商繼續維修管理有關空間及其管理期限，以防發展商把需管理的公共空間管理權一併賣予小業主。

50. 康文署馮偉權先生及地政處梁平珍女士就委員的意見和提問，回應如下：

康文署

- (a) 有關議題曾於東區區議會轄下食物、環境及衛生委員會討論，主要源於上述休憩空間存在聚賭及環境衛生問題。及後，逸樺園管理公司在上址採取改善措施，包括在石櫈上加設小盆栽，各有關部門亦採取相應行動，包括警方加強巡邏，宣傳嚴禁賭博。近日所見，早前的問題已大幅改善；
- (b) 根據土地契約條款，逸樺園必須負責管理上述休憩空間。接收私人管理的休憩空間牽涉額外的公共資源，支付經常性開支，並需要區議會撥款進行改善工程，政府必須謹慎考慮，以公帑協助私人管理公司解決其管理問題和後果。儘管如此，康文署會配合區議會的決定；

負責者

地政處

- (c) 如有部門及政策局同意接收逸樺園休憩空間，該處會根據土地契約的條文作出配合，安排有關文件；以及
- (d) 根據地契條款，有關的休憩空間座落於政府土地上，政府當時把土地及其管理權暫時移交予逸樺園，發展商需興建休憩設施及負責日後的維修保養，直至政府收回有關空間及其管理權。

各出席者

51. 經討論後，委員會對題述建議沒有意見，並同意取消跟進議題。

(xii) 反對九龍區 12 間廢紙回收商遷往柴灣

各出席者

52. 委員會備悉海事處及環保署的書面回覆，並同意取消跟進議題。

(xiii) 促請部門匯報『中環灣仔繞道』的詳細設計方案

53. 由於議題與議程 VI 均涉及中環灣仔繞道相關建築物的設計方案，主席建議而委員同意留待議程 VI 時一併討論議題。

(xiv) 促請北角邨用地興建中型劇院

54. 主席歡迎規劃署高級城市規劃師港島 2 葉子季先生出席會議。

55. 規劃署葉子季先生報告，他於上次會後已向民政事務局反映委員的意見，局方亦已提交書面回覆。主席請委員備悉民政事務局、民政事務總署及康樂及文化事務署的聯合回覆。

56. 周潔冰、林翠蓮、羅榮焜、曾健成等 4 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員促請當局正視及回應東區居民的訴求，在前北角邨興建設有 1,000 座位的多元化表演場地，他們的理據如下：
 - (i) 東區有 60 多萬人居住，但區內可供表演的場地座位有限，未能應付區內需求；
 - (ii) 當局書面回應中提及的大型設施大多遠離東區；
 - (iii) 儘管社區會堂可供小型表演，但礙於場地設施，包括音響設

負責者

備及座椅，未能切合表演需要；

- (iv) 現時新光戲院可容納 600 至 1,000 名觀眾，但該戲院即將結業，興建劇院有助解決東區缺乏表演場地的問題；
 - (v) 委員會十分關注議題，並曾於 2010 年 11 月 18 日通過動議，要求在前北角邨興建中型劇院；以及
 - (vi) 東區缺乏可發展的用地，前北角邨地盤為興建劇院的最後希望；
- (b) 有委員建議致函當局反映委員的意見；
 - (c) 有委員促請政府考慮把擬建社區會堂提升至中型劇院；以及
 - (d) 有委員質疑當局推廣文化藝術的誠意，認為「西九文化區」最終只是另一個地產發展項目。

各出席者

57. 經討論後，委員會同意致函當局，促請當局重新考慮議會及居民的訴求，在前北角邨興建設有 1,000 座位的多元化劇院。委員會同意繼續跟進議題。

V. 反映北角區休憩地嚴重不足事宜

(規劃、工程及房屋委員會文件第 15/11 號)

58. 主席歡迎規劃署高級城市規劃師港島 2 葉子季先生、港島東區地政處高級產業測量師/港島東(3)梁平珍女士及運輸署工程師/東區 1 許家傑先生出席會議。蔡素玉委員介紹文件第 15/11 號。

59. 規劃署葉子季先生就文件作出回應，內容摘錄如下：

- (a) 北角水務署用地受三條主要幹道包圍，即渣華道、民康街及英皇道。在其東面及北面均為商業地帶，如水務署日後搬離，該處具備潛力作為商業發展，故地盤於 2000 年由「政府、機構或社區」地帶改劃為「商業」地帶，並於 2007 年再加入建築物高度限制，有關限制可容納日後的商業發展。水務署辦公大樓樓高四層，暫時亦未有確實搬遷計劃；
- (b) 根據《香港規劃標準與準則》，每 10 萬人最少應有 20 公頃休憩用地，包括 10 公頃地區休憩用地和 10 公頃鄰舍休憩用地。根據北角

負責者

區的計劃人口，該區必須提供共 32.22 公頃的休憩用地。該區已預留 12.80 公頃鄰舍休憩用地和 26.49 公頃地區休憩用地，整體餘額為 7.07 公頃。儘管預留的鄰舍休憩用地較標準少 3 公頃，額外的地區休憩用地應可彌補不足；

- (c) 該署一直在區內留意適合作休憩用地發展的地盤，包括在前北角邨用地預留不少於 15 000 平方米地面公眾休憩用地，佔用地四成面積；在油街綜合發展項目及其附近用地預留最少 6 400 平方米地面公眾休憩用地；在水務署大樓附近，現時亦已有數個鄰舍休憩用地服務區內居民，包括英皇道遊樂場、電照街遊樂場等。基於上述原因，該署認為未有足夠理據把用地改為休憩用地；
- (d) 政府在 2002 年，就把渣華道足球場改作興建廉政公署總部諮詢東區區議會時，已建議在和富中心東面近糖水道提供休憩用地，以作出補償，有關公園，即糖水道花園，早已落成；以及
- (e) 在水務署用地更改用途及加入建築物高度限制時，該署均曾諮詢東區區議會。

60. 蔡素玉、鄭志成、羅榮焜、曾健成、梁淑楨、林翠蓮、杜本文等 7 位委員就是項議題發表意見，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員表示，政府因興建廉政公署及海關大樓而拆除位於原址的球場，以致區內缺乏供球類活動之用的場地，儘管部門及後興建糖水道花園，但未能填補居民對球場的需要。委員要求覓地興建球場，以作補償；
- (b) 多位委員促請與會代表向部門反映市民的訴求，檢討有關地盤的用途、保留土地及接納市民的意見，把該幅劃為商業地帶的用地改劃為休憩用地；
- (c) 有委員表示，前北角邨地盤擬建休憩用地位於平台，非地面休憩空間。東區區議會亦曾多次向部門反映區內缺乏休憩用地，惟部門未有聽取意見；
- (d) 有委員表示，廉政公署總部原方案距離民居只有 1 米，故議會方支持現址方案；
- (e) 有委員指出，規劃署在書面回應提及的鄰舍休憩用地，大部分均面積細小，只能容納數名市民；

負責者

- (f) 有委員要求部門在搬水務署辦公大樓前，必須諮詢區議會，不要重蹈炮台山七海中心個案的覆轍；以及
- (g) 有委員指出，現時北角區尚欠 3 公頃的鄰舍休憩用地，未達到有關標準，希望部門可於短期內填補。

61. 規劃署葉子季先生就委員的意見作出回應，內容摘錄如下：

- (a) 根據規劃大綱，擬議於前北角邨用地興建的 15 000 平方米公眾休憩用地均位於地面；
- (b) 該署明白議員認為糖水道花園未能充分補償原來位於廉政公署總部的球場，然而，北角區可發展的土地有限。在考慮前北角邨用地時，該署曾考慮在該處設置足球場。經審視後，該署認為提供海濱長廊及一個較大的公園，作為區內居民的聚集處，較球場可服務更多市民；
- (c) 現時區內有三個足球場，位於天后廟道、雲景道及電照街。該署備悉委員的意見，將繼續在區內找尋適合興建球場的 land；
- (d) 一般而言，鄰舍休憩用地面積均較為細小，供市民作短時間休憩之用。該署會繼續在區內覓地作鄰舍休憩用地；
- (e) 海關大樓所在地盤先前並非劃為休憩用地，只是在未有發展前，曾在 1990 年代用作臨時藍球場；以及
- (f) 政府現時未有搬遷北角水務署辦公大樓的確實計劃，部門亦須因應區內休憩用地的供應情況及其他土地需要作出整體規劃。長遠而言，該用地預留作商業發展。

各出席部門

62. 主席請部門備悉委員的意見。

VI. 中環灣仔繞道和東區走廊連接路

隧道東面通風大樓、排風口及行政大樓

巡迴展覽結果及外觀設計

(規劃、工程及房屋委員會文件第 16/11 號)

63. 主席歡迎路政署主要工程管理處總工程師 4 / 主要工程巫愁女士、高級工

負責者

程師 1／中環灣仔繞道林漢華先生、艾奕康有限公司（艾奕康）助理董事鄭炳章先生及凱達環球有限公司（凱達環球）高級主任建築師張勵繡女士出席會議。主席表示，議題將與議程第 IV（xiii）項「促請部門匯報『中環灣仔繞道』的詳細設計方案」一併討論。路政署巫愁女士及艾奕康鄭炳章先生介紹文件第 16/11 號。

64. 陳啓遠委員申報艾奕康為他的顧主。

65. 周潔冰、林翠蓮、龔栢祥、羅榮焜、蔡素玉、趙家賢、趙資強、曾健成、陳啓遠等 9 位委員就是項議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

(a) 多位委員對東面排風口的選址表示關注：

- (i) 多位委員反映，區內居民一直強烈反對東面排風口的選址，促請署方接納居民的訴求，把東面排風口遷至避風塘北堤或西堤，減少影響；
- (ii) 有委員建議部門以問卷形式諮詢居民的意見，並尊重諮詢結果，作出相應的安排；
- (iii) 有委員表示，西堤無須填海，周邊民居較少及較為空曠，較現時的選址更為適合；以及
- (iv) 有委員建議部門向天文台索取天氣數據，按空氣流向安排排風的位置；

(b) 委員普遍表示，東區區議會將舉行東面排風口外觀設計比賽，選出具有代表性及減少滋擾居民的設計，希望路政署考慮比賽的優勝作品，尋求地標式的設計，以切合居民的期望；

(c) 有委員以青年廣場的相關設計比賽為例，建議提供工程預算上限，確保取得同類水平的設計；

(d) 有委員表示，日後從排風口排出的廢氣，將會增加空氣中懸浮粒子，詢問空氣質素及對附近居民健康影響的有關數據；

(e) 多位委員就東面通風大樓及行政大樓的設計發表以下意見：

- (i) 希望部門採用輕巧及綠化的設計，增加籬笆及樹木的高度及數量，以遮蔽行政大樓及達到隔音的效果；

負責者

- (ii) 設計應以減低噪音水平及震動為主；
 - (iii) 「自然綠化及環保木條屏風的揉合方案」提供綠色景觀，設計值得支持；
- (f) 多位委員就東面排風口的設計建議發表以下意見：
- (i) 現有方案美感不足，故應透過區議會的設計比賽，集思廣益及收集居民的意見，取得地標式設計方案，吸引遊客；以及
 - (ii) 設施毗鄰海旁，以塑鋁板材料為建築材料並不適合，容易受到腐蝕，增加日後維修的困難，以石材為建築材料的設計較為適合；
- (g) 有委員要求部門承諾日後不會以維修困難為理由，把行政大樓改為其他用途，例如停車場或車輛維修中心，滋擾附近居民；
- (h) 有委員反映，外觀設計方案並未諮詢受影響的居民，缺乏代表性。她要求部門諮詢居民，令居民信服；
- (i) 有委員要求獨立環境小組加入東區區議會代表，以及以一般道路的空氣質素作為比較；
- (j) 委員有以下提問：
- (i) 部門如何計算設計方案的得票百分比？收到多少投票表格？
 - (ii) 西面及中通風大樓距離較東面及中通風大樓為近，為何部門不按均等距離設置通風大樓？
 - (iii) 如日後證實排風口排出的廢氣會影響市民健康，當局會否拆卸東面排風口？
 - (iv) 現時過海隧道末端的廢氣排放情況嚴重，東面排風口會不會設置過濾設備，減低車輛廢氣對空氣質素的影響？
 - (v) 為何不能以臨時填海的方式在北堤設置排風口？
 - (vi) 可否在通風大樓設計內消滅高頻噪音及震動？

負責者

- (vii) 通風大樓外圍地方誰屬？設計如何與將來康文署公園的設計互相配合？公眾可進入哪些地方？
- (viii) 部門將如何監測及公佈日後的空氣質素，保障市民健康？可否在維多利中心設置空氣質素監測站？
- (ix) 環境小組的資料是否由獨立的環境查核人覆核？

66. 路政署巫愁女士、凱達環球張勵繡女士及艾奕康鄭炳章先生就委員的意見及提問，回應如下：

路政署

- (a) 該署最近曾安排與居民會面，向居民解釋東面排風口的選址理據。搬遷東面排風口至北堤及西堤將需要進行額外填海。根據《保護海港條例》，額外填海包括臨時填海必須有凌駕性的公眾需要，方可進行。此外，搬遷至北堤或西堤並未可進一步改善空氣質素，因此，並不具備凌駕性公眾需要進行額外填海工程；
- (b) 當局得悉區議會將籌辦東面排風口外觀設計比賽，並將在 2011 年 9 月完結，該署應具備充足的時間考慮比賽的作品。在設計比賽完結後，當局會參考比賽結果可否進一步完善東面排風口外觀設計及再諮詢區議會；
- (c) 排風口設有過濾設備。根據環境影響評估報告，東面出入口需要零排放，必須經空氣淨化系統後，由排風口排放，空氣淨化系統可減低八成可吸入懸浮粒子及二氧化氮；
- (d) 排風口並非採用 360 度地排放，乃根據環境影響評估報告，作 250 度向海面方向排放；
- (e) 有關設計方向曾諮詢東區區議會及以巡迴展覽的方式收集公眾意見；
- (f) 4 米高的綠化圍牆內空間屬東面通風大樓範圍，由隧道公司管理，不會開放予公眾進入。圍牆外為公眾休憩用地，面積約為 1.7 公頃；
- (g) 空氣監測小組的所有數據均已上載互聯網，予公眾參閱；

負責者

凱達環球

- (h) 東面通風大樓外建議採用達 4 米高的綠化圍牆，並由高達 8 米的樹木圍繞。有關設計將遮蔽大樓，把其融入仿如休憩公園的環境中；

艾奕康

- (i) 在噪音消滅方面，噪音主要來自風扇運作時產生的聲響。東面排風大樓的風扇將擺放在地底，由混凝土建築物保護，是項設計可把噪音滋擾減到最低。此外，在隧道風扇兩旁將安裝靜音裝置，消滅隧道風扇運作時的噪音；
- (j) 工程設計包括放置軟墊，吸去震動的頻率，不會影響附近居民；
- (k) 根據環境影響評估報告，隧道在運作階段，該公司必須進行空氣監察，從排風口抽取空氣樣本，評定它是否符合設計階段訂立的標準，並在有需要時，採取改善措施；
- (l) 根據測量結果，空氣質素距離環境影響評估報告訂立的標準尚有一段距離，相信不會超出標準；
- (m) 根據環境影響評估報告，必須由路政署及土木工程拓展署聘請獨立環境小組負責進行監察及量度空氣質素，維持一年時間。環境小組的報告均由獨立的環境查核人監察，受環保署監管。環保署會把報告上載至互聯網，供市民查閱；以及
- (n) 當局會積極考慮在維多利中心設置空氣質素監測站。

路政署

67. 經討論後，路政署已就委員的意見作出回應。委員主要關注排風口外觀設計，委員會轄下「東區海濱發展工作小組」將舉辦東面排風口設計比賽，主席希望部門參考比賽的設計，再諮詢東區區議會，共同商討設計方案，取得公眾都接受的設計。

VII. 促請澄清有關第三者風險保險的疑慮

(規劃、工程及房屋委員會文件第 17/11 號)

68. 主席歡迎民政處高級聯絡主任(2)王良炳先生及保險業聯會意外保險公會(保聯)委員莫偉明先生出席會議。羅榮焜委員介紹文件第 17/11 號。

69. 民政處王良炳先生及保聯莫偉明先生就文件作出回應，內容摘錄如下：

民政處

- (a) 根據《建築物條例》第 28 條，凡在一等大廈的公用部分，如有第三者因在公用部分內引致受傷或/及死亡，法團應為公用部分購買第三者風險保險，保單對每宗事故的最低承保額為一千萬元。倘若法團已購買的任何保險可提供上述保障，便已符合法例要求；

保聯

- (b) 因應《建築物管理(第三者保險)規例》生效，保聯已向會員公司提供符合條例的保單指引。由於保聯並非監管機構，香港為自由市場，每間公司銷售的傳統保單均有獨特之處，均按客戶的需求提供，保聯不會強制會員公司銷售特定的產品，他們只能並已呼籲會員公司，只有在增加風險的情況下，向法團收取批改現有合約的合理附加保費；
- (c) 不同公司採取不同的方式回應法例要求，包括以一份獨立保單、以多份保單或從原有保單作出批改，協助法團在不增加額外成本的情況下解決問題，滿足法例要求；
- (d) 保聯已向會員公司分析不同狀況及方式的利弊，並提醒會員公司需按各自公司保單保障上的差異及不同的安排處理；
- (e) 傳統上，保單並不受監管，各公司均可自由處理。如在現有保單作出批改，以符合法例，承保公司涉及額外行政工作及複雜問題，不符合成本效益；
- (f) 保聯在過去數月，收到各界大量的查詢，包括如何處理聯名保單，保險公司濫收費用等。保聯在過去數月不停與業界及不同持份者溝通，亦向所有保險公司發出指引，提供不同方案供法團選擇，包括加名及批改現有保單的處理方法。當保聯收到提問及個案，會以獨立角色轉介予保險公司及中介人公司。在過去處理有關的查詢及投訴時，保聯並沒有發現任何保險公司違反專業操守；
- (g) 傳統保單每份內容均有其獨特性，一般包括投保人、保險範圍等，與強制第三者保險一般有以下差異：
- (i) 投保的保額非法例所要求的無上限責任，而不足以符合法例

負責者

要求。傳統保單一般在同一保單一併保障意外財物的受損，一旦需要賠償，剩餘的保障或不足以支付人身意外；

- (ii) 投保項目如涉及聯名，保障亦會分薄，不能符合法例要求；
- (iii) 傳統保單亦不會如法例要求，先支付賠償；

因此，由於傳統保單與法例要求存在差異，保險公司或未能發出「保險通告」；

- (h) 由於涉及複雜的法律問題，保聯已提醒各持份者徵詢法律意見。然而，律師的諮詢費用或較額外購買保單更為昂貴；以及
- (i) 保聯已制定一份中、英文版本的建議保單及保險通告，並已上載至保聯網站，可供下載。

70. 杜本文、曾健成、羅榮焜、許嘉灝等 4 位委員就是項議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 委員普遍促請民政事務總署加強「第三者風險保險」方面的工作，包括監管保險界有關「第三者風險保險」的銷售活動；研究保聯向會員提供的相關指引，確保其保障條款符合《建築物管理條例》(條例)第 28 條的要求；加強有關法例要求的宣傳；向大廈法團提供協助，避免小業主重複購買保險等；
- (b) 多位委員表示，儘管政府及保聯曾就法例要求及保單安排作出回應，但公眾還沒有透徹的認識，倘若需諮詢律師的意見，將需支付額外的律師費用；
- (c) 多位委員認為強制性保單與傳統保單有很多重複的地方，故存在超額保障，令法團作出不必要的投保，政府應制訂指引，安排退款予受不良銷售手法影響而購買額外保障的小業主；
- (d) 多位委員不滿保聯無法監管業界，只保障業界利益，亦未能確保業界採用建議的保單，民政處亦未能協助小業主購買保險，只建議尋求法律意見，任由小業主被剝削；
- (e) 多位委員表示，政府既然制定法例，便應研究保聯向會員提供的相關指引，確保其保障條款符合《建築物管理條例》(條例)第 28 條的要求，保障小業主的利益及確保有保險公司承保；

負責者

- (f) 多位委員表示，法例有漏洞，未有設立監管機制，認為小業主投訴無門，他們要求當局堵塞漏洞，監管保險界有關「第三者風險保險」的銷售活動，設立投訴的機制及處理方法；
- (g) 多位委員反映曾收到多個業主立案法團投訴，被保險公司強迫購買額外保障，濫收費用，令有法團委員辭職，引致不時出現管理問題；
- (h) 多位委員促請保聯向會員反映有業界濫收費用的問題，建議會員作出整頓；以及
- (i) 有委員表示條例要求雖然簡單，但宣傳不足，以致保險業界乘機向法團銷售重複的保障，收取額外保費，希望民政事務總署加強宣傳教育工作。

71. 民政處王良炳先生及保聯莫偉明先生就委員的意見及提問，回應如下：

民政處

- (a) 民政事務總署並非監管保險業的機構，主要負責《建築物管理條例》第 28 條及關注條例內《建築物管理(第三者保險)規例》要求法團購買保險的事宜，與會代表會向總署反映委員的意見，與保聯商討其建議的保單；
- (b) 傳統保單與強制性保單的分別、收費及處理方法宜由保險業界人士闡釋；
- (c) 在法例生效前，很多法團已購買其他保險。法例生效後，法團須就公用部分引致第三者傷亡購買最少一千萬保額的保障。有需要的法團須與保險公司協商，如何滿足法團的要求。他相信保險業界從業員會以專業知識提供協助。保聯亦把保險有關資料及文件上載至其網站供公眾查閱。如法團在購買過程中有疑問，可與保險公司商討。如法團遇到任何困難，民政處願意把個案轉介至保聯跟進。
- (d) 在法例生效前，該署已循多個不同渠道及媒介，包括多期《東區大廈通訊》，向區內各法團發放有關第三者風險保險的訊息及內容；

保聯

- (e) 政府沒有賦予保聯監管保險公司的權力，保聯為聯合所有保險公司

負責者

的組織，幫助及提倡本港保險業的發展，為保險公司提供技術支援及運作上的協助。保聯委員均為業界內資深的從業員，熟悉市場運作，以獨立角色提供意見；

- (f) 現時保聯設有仲介人及保險公司操守的投訴機制。此外，保險業監理處亦會處理有關保險公司操守的投訴。儘管保聯沒有監管權力，聯會一直均協助處理有關保險仲介人及保險公司操守的投訴，至今並沒有發現濫收費用的情況；
- (g) 法團很多已購買傳統保單，現因應強制要求，可重新考慮購買的保險，如只購買強制保單，保費或較以前便宜；
- (h) 保聯自 2008 年曾多次參與民政事務總署的宣傳活動，義務往 18 區與不同的業主立案法團講解，出席者一般均明白有關安排；
- (i) 一般保險市場競爭激烈，理賠率十分高，不少業主立案法團亦樂意支付額外保費及購買超出法例要求的保障；
- (j) 保聯提供的建議保單可供公眾取用、參閱，以便考慮按個別需要購買相關的保險；以及
- (k) 保聯一直強調保險提供的是最後的防線，大廈宜妥善管理及維修大廈公用部分，減低風險。

民政處

3. 主席請民政處代表向民政事務總署反映委員意見；加強宣傳推廣，令更多法團負責人明白法例的要求；以及研究保聯的建議保單內容是否切合法例要求。

(會後備註：民政處已於 2011 年 5 月 25 日向民政事務總署反映意見。)

VIII. 東區走廊橋墩移位事件引伸的

基建工程招標及監督承建商外判問題

(規劃、工程及房屋委員會文件第 18/11 號)

72. 主席歡迎路政署主要工程管理處總工程師 4/主要工程巫愁女士、高級工程師 8/中環灣仔繞道鄒永光先生及艾奕康駐地盆總工程師關志偉先生出席會議。趙家賢委員介紹文件第 18/11 號。

73. 路政署巫愁女士、鄒永光先生及艾奕康關志偉先生就文件作出回應，內容

摘錄如下：

路政署

- (a) 橋墩發生移位事件，並非由該署接受承建商以「套入岩石鋼樁」作為「大口徑鑽孔樁」替代方案引致；
- (b) 「套入岩石鋼樁」在技術上存在優點、為市場上常用的一種樁法，該署接納替代方案並非取決於會否節省工程費用。一般而言，被接納替代方案如令工程費用有所節省，節省的款額須根據合約由承建商及政府平分；
- (c) 「套入岩石鋼樁」之樁位距離移位橋墩逾 70 米，在移位事故發生時打樁已進行超過 4 個月，故該署相信該替代施工方法不會引致橋墩位置水土流失，令橋墩移位；

艾奕康

- (d) 一般而言，施工方法主要取決於工程設計及荷載需要、承受移動的程度、石層深淺、是否具足夠的施工空間及市場可供選用的器材的因素；
- (e) 由於某些時期工字鐵短缺，因應其價格，「套入岩石鋼樁」曾較「大口徑鑽孔樁」昂貴，故不同的施工方法費用會因應材料的供求而有所不同；
- (f) 承建商聘用大量人手監察工程，以確保以「套入岩石鋼樁」施工時，不會過度挖掘，引致水土流失；
- (g) 「套入岩石鋼樁」很多時候均較「大口徑鑽孔樁」優勝，特別在處理深層樁位時，前者可在較為有限的空間施工。工程在設計階段主要以後者為施工方法，但承建商在接收地盤施工時，發現東區走廊橋底空間較為狹窄，樁位亦較預期為深，如繼續以後者施工，需要較大口徑而能達 70 米深度的機器。當時，該類機器在市場十分短缺，故承建商提供以前者作為替代方案。經研究後，前者在各方面均符合工程要求，故建議路政署接受該替代方案；以及
- (h) 文件發起人在介紹文件時，展示的照片為繞道工程內另一工程合約。工程中使用的「套入岩石鋼樁」機器距離移位橋墩逾 70 米，故工程令有關橋墩移位的可能性極低。

負責者

74. 陳啓遠委員申報艾奕康為他的顧主。
75. 呂志文、曾健成、趙家賢等 3 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：
- (a) 多位委員表示工程經過勘探、設計等多重程序方正式展開，故部門及顧問公司理應充分了解地盤的地理情況及限制，從而制定最佳的施工方案。委員促請署方闡釋為何容許工程承建商採用非工程合約規定的施工方法；
 - (b) 多位委員表示，有關合約缺乏監管機制，部門接納其他替代方案，對其他曾參與投標的公司不公平。有委員詢問投標文件是否提及，獲得合約後可提供替代方案予部門考慮；以及
 - (c) 有委員要求部門提供原方案及替代方案的施工說明書。
76. 路政署巫愁女士及艾奕康關志偉先生就委員的意見及提問，回應如下：

路政署

- (a) 該署曾詳細考慮及計算，包括技術水平、工程費用，日後維修等問題，認為替代方案能滿足有關要求，方接納承建商提供的替代方案；
- (b) 在處理工程項目時，儘管當局在工程招標前已進行設計，但承建商可因應地盤的情況，**按其當時具備**的技術及器械條件提出更優化的替代方案；
- (c) 合約條文內已包括日後承建商可提供替代方案，所有投標者均知悉上述條文及政府有可能考慮替代方案，以鼓勵承建商發揮創意及提供更優化的方案；
- (d) 替代方案的施工說明書為承建商的文件，不宜公開。由於「大口徑鑽孔樁」已被替代方案取代，故該署並沒有「大口徑鑽孔樁」方案的施工說明書；

艾奕康

- (e) 此地盤工程風險較一般工程高，因為牽涉地底挖掘，故合約一般預留彈性，因應地盤實際現場情況，駐地盤工程人員及工程師修改設

負責者

計，以符合實際的地質需要；以及

- (f) 有關工程合約為「按量數付款工程合約」，根據合約條文，承建商提供替代方案後將失去「按量數付款」的優勢，需以固定整筆付款承擔方案內所有工程項目，在上述工程中，承建商需挖掘較預期深的樁位及重覆打樁。就此，政府無須向承建商支付額外費用。但如沿用「大口徑鑽孔樁」，政府將需支付額外工程費用。

路政署

77. 主席請部門備悉委員的意見。

IX. 關注太古城外牆權責問題

要求改善屋苑公共部分的信託指引

(規劃、工程及房屋委員會文件第 19/11 號)

78. 主席歡迎民政處高級聯絡主任(2)王良炳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。趙家賢委員介紹文件第 19/11 號。

79. 民政處王良炳先生就文件作出回應，內容摘錄如下：

- (a) 據該處了解，太古城物業管理有限公司已於太古城物業管理聯絡聯會的會議及太古城業主會議等，澄清有關問題。太古城物業管理聯絡聯會亦已要求該公司向所有太古城業主發出通告，解釋有關太古城外牆的信託安排。居民日後如需該公司作進一步的解釋時，該處相信該公司亦會樂意提供；以及
- (b) 《多層建築物(業主法團)條例》的第 2A 條於 1970 年因應社會需要制訂。在 1990 年修訂《建築物管理條例》時，在諮詢公眾意見及社會需要後，撤銷第 2A 條的條款。為了使法例清晰，法例特別規定，任何妨礙分層樓宇註冊成立業主立案法團的安排，均屬無效。大廈或屋苑業主可透過成立業主立案法團，填補因撤銷第 2A 條的條款引致的管理權真空。現行法例已賦予業主立案法團法定的地位及權力，管理其大廈及屋苑。

80. 趙家賢、曾健成、杜本文等 3 位委員就議題發表意見，內容摘錄如下：

- (a) 有委員表示，政府於 1987 年 10 月發出大廈公契指引並不完善，未有詳細闡釋及監督在指引發出前已制定舊契的屋苑如何達致「以所有業主共同利益為依歸的信託人」。他詢問當局會否透過《建築物條例》檢討委員會，修訂法例，清楚釐訂上述信託人的安排及權責；

負責者

- (b) 有委員表示，由於大型屋苑的發展商擁有大比例的業權份數，以致屋苑未能成立業主立案法團。他質疑當局為何未有強制所有多層住宅大廈成立業主立案法團。亦有委員認為，由於部分大廈未能成立業主立案法團，以致在大廈管理方面出現管理真空；
- (c) 有委員認為有關法例存在漏洞，現時為數不少的大廈管理公司均由發展商委任或間接與發展商有關，由於政府未有就大廈管理制定標準及發牌制度，未能監管其表現，故當局應修改法例並為居民提供協助；以及
- (d) 有委員要求地政總署闡釋該署轄下的田土轉易處所發出的大廈公契指引內容。

81. 民政處王良炳先生及地政處梁平珍女士就委員的意見，回應如下：

民政處

- (a) 民政事務總署已成立了《建築物管理條例》檢討委員會，檢討有關法例。檢討委員會成員包括立法會議員、相關行業的專業人士及資深的業主立案法團管理委員會成員；
- (b) 民政處會向民政總署反映委員要求修訂法例，清楚釐訂信託人的安排及權責，以及修改成立業主立案法團的業權分數要求，以便上述檢討委員會考慮；
- (c) 民政事務總署自去年 12 月開始就規管物業管理行業進行公眾諮詢，諮詢期剛於本月 15 日結束。署方將研究收集到的意見，於稍後時間進行立法程序；
- (d) 署方希望大廈成立業主立案法團，共同解決大廈管理的問題。如在成立業主立案法團有任何困難，各區民政事務處樂於提供協助；以及

地政處

- (e) 地政總署轄下法律諮詢及田土轉易處發出的大廈公契指引，亦要求發展商制定的大廈公契時須符合有關法例。

82. 主席請部門備悉委員的意見。

X. 建議優化筲箕灣避風塘外長堤

(規劃、工程及房屋委員會文件第 21/11 號)

83. 主席歡迎海事處署理海事主任/牌照及關務(3)譚偉文先生、土木工程拓展署海港工程工程師/區域 3 黃富華先生、康文署高級行政主任 (策劃事務) 5 李寶文女士及行政主任(策劃事務)5 程粵先生出席會議。副主席介紹文件第 21/11 號。

84. 海事處譚偉文先生、土木工程拓展署黃富華先生、康文署李寶文女士及程粵先生就文件作出回應，內容摘錄如下：

海事處

- (a) 避風塘防波堤的維修、保養及擴建，不屬於該處的職權範圍。如上述建議有具體細節，該處會就船隻航行及海上安全方面提供意見；
- (b) 該處已在避風塘防波堤上豎立告示，禁止市民在內捕魚；

土木工程拓展署

- (c) 該署海港工程部負責保養上述防波堤；
- (d) 如上述建議進行研究和設計時，該部樂意就有關建議對現有防波堤的結構影響提供技術意見；以及

康文署

- (e) 有關防波堤與陸地分離，該署沒有在該類防波堤興建康樂設施的先例，希望與會收集委員的意見，再作考慮。

85. 副主席、呂志文、杜本文、曾健成、龔栢祥、趙賢強、趙承基、傅元章等 8 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員表示，防波堤除提供防護的作用外，亦可有所發展，包括增設水上的士、提供設施供遊人散步和欣賞風景、設立釣魚及燒烤區等。委員認為建議可增加筲箕灣區的吸引力及優化避風塘的環境。但另有委員對設置釣魚區並和其他設施並存的建議有所保留，認為或會對行人構成危險；

負責者

- (b) 有委員表示，現時筲箕灣避風塘內已設有與水上的士同類的服務；
- (c) 多位委員對在上址提供建議的設施是否安全及防波堤的土力結構是否具足夠的承托力表示關注，並要求有關部門作出研究；
- (d) 多位委員關注上述防波堤的可達性，並詢問上址可否供公眾使用。另有委員表示，現時筲箕灣避風塘有船隻可接駁防波堤；
- (e) 有委員建議由康文署負責就建議進行設計；
- (f) 有委員建議實地視察；以及
- (g) 委員作出以下提問：
 - (i) 現時當局禁止市民在避風塘內釣魚。海事處在過去一年有沒有就違規的垂釣活動採取執法行動？如有，署方曾作出多少宗檢控？
 - (ii) 哪個政府部門負責落實及推行有關建議？

86. 海事處譚偉文先生、土木工程拓展署黃富華先生及康文署李寶文女士就委員的意見及提問，回應如下：

土木工程拓展署

- (a) 儘管防波堤結構可否負荷改建設施往往取決於擬建設施的種類，防波堤結構較為穩固，故可承擔燒烤爐，釣魚區等小型休憩設施。如擬建設施包括建築物，則存在困難及牽涉複雜的工程；

海事處

- (b) 防波堤並非開放給公眾使用的設施，如開放給公眾使用，需就該處現有的登岸設施進行檢討，是否適合公眾上落或有改善的需要；
- (c) 由於水質問題，當局禁止市民在所有避風塘內捕魚；
- (d) 與會時並未備有檢控在避風塘內違例捕魚的資料；以及

康文署

負責者

- (e) 題述建議涉及土木結構及安全的考慮，建議由民政處統籌，與多個部門詳細商討建議的可行性。

民政處

87. 經討論後，委員會請民政處協調，與有關部門磋商上述建議的可行性，並同意把議題列入會議跟進事項。

XI. 建議在愛秩序灣社區會堂門外加建避雨上蓋

(規劃、工程及房屋委員會文件第 22/11 號)

88. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理/港島黃悅忠先生出席會議。副主席介紹文件第 22/11 號。

89. 房屋署黃悅忠先生就文件作出回應，內容摘錄如下：

- (a) 根據有關地段的公契，該 4 條柱座落在東濤苑地段範圍，屬於東濤苑的「公用地方與設施」的一部分；以及
- (b) 該署已向東濤苑業主立案法團諮詢有關在該 4 條柱上加建避雨上蓋的建議，他們認為該項建議除可能會對東濤苑公契造成影響，包括會增加該地段的樓面總面積，因而影響屋苑不可分割業權份數及管理份數分配外，亦需承擔上蓋日後的維修保養的責任，故並不贊同有關建議。

90. 杜本文、曾健成、龔栢祥等 3 位委員就是項議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 多位委員認為，作為有關居屋的發展商，房屋署理應負責處理現時位於愛秩序灣社區會堂門外的石柱；
- (b) 有委員建議以遮雨篷作為避雨設施，既可充分利用現有的石柱，亦不會影響樓面總面積；
- (c) 有委員建議拆卸上述石柱；以及
- (d) 有委員詢問石柱頂蓋是否遺漏工程。

91. 房屋署黃悅忠先生就委員的意見及提問，回應如下：

負責者

- (a) 儘管房屋委員會為東濤苑的發展機構，在銷售單位後，房屋委員會已一併將屋苑範圍內的維修及管理權交予業主立案法團。在未得到業主立案法團的同意下，該署沒有權限在屋苑內進行任何工程；
- (b) 該署會將委員以遮雨篷作為替代方案或拆卸的建議轉交有關業主立案法團考慮；以及
- (c) 該署將在會後向委員會提供石柱的工程資料，以供委員參閱。

房屋署

92. 主席請房屋署黃先生於會後向委員會提供有關石柱工程的後補資料。

XII. 查詢房委會清拆柴灣工廠大廈的安排

(規劃、工程及房屋委員會文件第 23/11 號)

93. 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理/東九龍二吳黃曼華女士、高級產業測量師/非住宅(2)馮瑞蘭女士及房屋事務經理/東九龍八劉朱惠霞女士出席會議。呂志文委員介紹文件第 23/11 號。

94. 房屋署吳黃曼華女士就文件作出回應，內容摘錄如下：

- (a) 香港房屋委員會（房委會）目前管理 7 個工廠大廈，柴灣工廠大廈於 1959 年落成，5 層樓高，沒有置設升降機，屬於舊式工業大廈，共有 378 個單位，單位標準面積為 18 平方米；
- (b) 廠廈將於 18 個月後清拆，廠戶必須在 2012 年 9 月 30 日前遷出；
- (c) 房委會會向受清拆影響的租戶，發放特惠津貼。每個標準單位計約由 88,000 元至 147,000 元不等的特惠津貼，相當於約 14 至 16 年的現繳租金水平；
- (d) 如廠戶有興趣繼續經營，房委會將安排廠戶以公開投標或以局限性投標的方式，租用房委會轄下的其他廠廈單位。如成功租用廠廈單位的廠戶可獲免租三個月或領取每個標準單位計 8,200 元的一筆過現金津貼；
- (e) 在公佈清拆的消息後，房署職員已即時通知及聯絡各廠戶，解答他們的查詢和協助他們辦理相關的手續。房委會並預計將於 2011 年 4 月安排一次局限性投標予受影響的廠戶；

負責者

- (f) 政府正考慮柴灣工廠大廈日後的用途，考慮因素包括社會整體需要、當區的發展需要、當區的規劃準則，以及該地段及建築物的實際情況等。房委會認為該地盤適合作為公共租住房屋發展用途。房委會將尋求當局將清拆柴灣工廠大廈後所騰出的土地撥作興建公共租住房屋之用；以及
- (g) 由於上述土地的用途尚待確定，與會代表將收集委員的意見，向房委會反映。

95. 林翠蓮委員申報她是房委會委員。

96. 林翠蓮、杜本文、呂志文、傅元章、曾健成、龔栢祥、趙資強、趙承基等8位委員就是項議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 委員對上址的重建安排持有不同的意見；
- (b) 多位委員表示，在妥善安置受影響的廠戶後，在上址發展公屋，既可配合地區發展，亦可增加市區公共房屋的供應，縮減申請人輪候的時間。委員表示，在市區心臟地帶覓地興建公屋的機會甚為難得。現時貧富懸殊，為基層市民提供房屋十分重要。有委員並認為興建公屋類純住宅可避免樓宇豁免面積大幅增加的情況；
- (c) 有委員表示，如日後在上址興建公屋，社區設施和交通配套，應貫徹利民便民的措施；
- (d) 多位委員表示柴灣區人口老化，區內交通配套尚未完善，交通擠塞問題尚待解決，行人路狹窄，而且缺乏相應的社區設施，興建多層公屋將大幅增加區內人流，令區內交通雪上加霜，並影響空氣流通，故要求在上址興建設有社區配套設施及商場的低密度長者居屋；
- (e) 多位委員表示，政府可在柴灣其他地方，例如翠灣邨或永泰道一帶的空置土地，發展公屋、就地重建興華（二）邨、原邨安置原租戶等，以兼顧基層市民的房屋需要；
- (f) 多位委員建議興建居屋，認為此舉既可增加政府收入，亦可協助區內公屋租戶透過搬遷至居屋單位，改善生活質素，為區內租戶提供「公屋旋轉門」機制，亦有助騰出公屋單位予輪候人士，增加人口流通；

負責者

- (g) 有委員表示上址重建時不宜作私人商住的發展；
- (h) 有委員促請房委會在清拆廠廈後，在發展上址前必須徹底改善區內的交通問題；以及
- (i) 有委員表示，規劃署多年前曾就清拆廠廈諮詢東區區議會，並曾表示上址在分區計劃大綱圖內劃為私人發展的用途。他詢問署方曾否修訂上址的土地用途及沒有諮詢區議會的原因。

97. 規劃署葉子季先生及房屋署吳黃曼華女士就委員的意見及提問，回應如下：

規劃署

- (a) 與會代表將於會後翻查上址的規劃資料，並於下次會議的跟進事項內報告；以及

房屋署

- (b) 該署備悉並將向房委會反映委員的意見。

各出席者

98. 委員會同意把議題列入會議跟進事項。

XIII. 下次會議日期

99. 議事完畢，會議於下午 10 時 20 分結束。下次會議定於 2011 年 6 月 2 日（星期四）下午 2 時 30 分舉行。

東區區議會秘書處

2011 年 5 月