

東區區議會轄下
房屋事務委員會第八次會議
會議紀要

上述會議已於 2007 年 3 月 22 日舉行，討論的主要事項摘錄如下：

I. 關注發水樓事宜(出售面積多於可建面積)
(房屋事務委員會文件第 7/07 號)

多位委員表示現時沒有法例對銷售面積作出定義，使不少樓盤的總實用樓面面積與總建築面積相差很遠。市民亦無法知道建築面積是如何計算出來，因此政府有責任保障市民，避免出現樓盤「貨不對辦」的情況。

經討論後，委員會在 21 票贊成，無人反對及 1 票棄權的情況下，通過以下的修訂動議：

“東區區議會轄下房屋事務委員會強烈要求立法規管售樓說明書，包括同意方案及非同意方案，應列載有關樓宇的一切重要資料，包括銷售面積等，而售樓說明書應為售樓時合約的一部分並具法例效力。”

(會後備註：上述動議已於 3 月 26 日送交有關部門。)

II. 建議房屋署停車場保安安排改以人手為主導
(房屋事務委員會文件第 8/07 號)

多位委員對領匯管理有限公司(領匯)未能派員出席會議表示不滿，認為該公司應直接解答委員的查詢及聽取委員的意見。此外，有委員認為領匯管理的停車場改由八達通繳費及出入管制系統後，對職業司機反而構成不便。委員會同意領匯以自動進出系統改善屋邨的道路管制問題，不過，繼續聘用停車場管理人員，一方面可在遇到突發及緊急事件時，有駐守職員立即處理有關問題；另一方面亦可製造就業機會。委員會建議請領匯改用八達通繳費及出入管制系統時，再次考慮提供更多的公眾利益及企業責任。

經討論後，委員會在 10 票贊成，1 票反對及 12 票棄權的情況下，通過以下的動議：

“東區區議會轄下房屋事務委員會強烈譴責領匯不派員出席本會會議及要求領匯所管理的停車場採用人手為主導，八達通作配套。”

(會後備註：上述動議已於 3 月 26 日送交領匯管理有限公司。)

III. 耀東邨耀輝樓至耀興道加設行人下行扶手梯 (房屋事務委員會文件第 9/07 號)

房屋署代表表示，加設下行的電動扶手梯所涉及的工程技術相當複雜。例如必須將現有行人通道內部分混凝土樓梯及其結構組件拆除及進行改建，而且現時的上行電動扶手梯，必須臨時關閉，並改為行人通道。在建築工程角度而言，現時的樓梯亦需收窄以進行有關工程。因此在施工期間，這項臨時安排，將會嚴重地影響居民上落及對公眾構成不便。基於上述的工程技術問題尚待解決，房屋署會繼續研究其他可行方案，例如加設升降機，並在資源許可下考慮進行有關的改善工程。

多位委員表示由於筲箕灣耀東邨建於山上，居民及到邨內人士經常須要由筲箕灣方向上落耀東邨。現時該邨只設有上行的扶手電梯，隨着屋邨人口老化，邨內長者以及行動不便人士在出入耀東邨時甚為不便，因此房屋署應盡快為居民加設下行的扶手電梯，以配合市民的需要。

IV. 創造綠頂代藍天 (房屋事務委員會文件第 10/07 號)

多位委員表示支持綠化房屋屋頂，認為有助提昇城市景觀和改良空氣質素，對節約能源同樣有幫助。因此，政府應積極制定整體政策及撥出資源協助全港物業改善及進行綠化工作。

房屋署代表表示，該署一直重視環保工作，並已在多個現有屋邨的商場和停車場的頂層和平台種植植物及推行環境美化工程。為了進一步綠化屋邨，該署現正計劃在一些新工程項目的天台試行採用綠化設計，並種植較易生長的原生草本植物，以提高園林的生態價值。首批試行的東隧第三及四期住宅樓宇預計會於 2008 及 2009 年落成。屆時，房屋署會評估綠化天台在管理、保育及滅蚊等各方面的情況，從而考慮應否及如何將天台綠化工程推展至其他公共屋邨。建築署代表表示，近年來已在可行的情況下，把美化屋頂或平台的園景設計納入新的政府建築物工程計劃內。另外，該署剛完成綠化屋頂的顧問報告。屋宇署亦正進行一項有關可持續發展建築設計的顧問研究，旨在研究可持續發展建築設計的指引，以及研究可否在私人發展建築物推行綠化工程。

經討論後，委員會在 15 票贊成，無人反對及 3 票棄權的情況下，通過以下的動議：

“東區區議會轄下房屋事務委員會強烈要求政府制定整體政策及撥出資源協助全港物業改善及進行綠化工作，改善空氣質素，重現藍天。”

(會後備註：上述動議已於 4 月 11 日送交有關部門。)

V. 太古城居民使用大廈天台問題
(房屋事務委員會文件第 11/07 號)

屋宇署代表表示，天台非法搭建物屬違例建築工程，爲了消除潛在火警危險，保障市民安全，該署須有效地加強採取執法行動。業主需先取得屋宇署的事先批准和同意，方可在樓宇的主天台、平台或天井搭建預製的構築物，包括活動屋及成人可進入其中的貯物櫃。這項規定是基於大型貯物櫃所佔據的空間，可能違反樓面面積的限制及其他建築規例。繳納物業稅或差餉不會使違法搭建物變得合法。該署備悉委員提出應加強宣傳、致力協助業主及業主立案法團肩負責任的建議。

VI. 《東區大廈管理通訊》工作小組第五次會議紀要
(房屋事務委員會文件第 12/07 號)

委員會備悉上述會議紀要。

東區區議會秘書處
2007 年 4 月