

**第三屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十次會議記錄**

日期：2009 年 3 月 24 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分

地點：觀塘政府合署 3 樓觀塘民政事務處會議室

出席者：

柯創盛先生(主席)	徐海山先生(副主席)
陳國華先生	陳汶堅先生
陳百里先生	陳華裕先生
張順華先生	蔡澤鴻先生
符碧珍女士	馮錦源先生
馮美雲女士	洪錦鉉先生
簡銘東先生	郭必錚先生, MH
黎樹濠先生, MH, JP	林家強先生
梁芙詠女士, BBS, MH	麥富寧先生
伍兆祥先生, MH	吳耀民先生
潘進源先生	蘇冠聰先生
蘇麗珍女士	施能熊先生
鄧志豪先生	黃偉達先生
姚柏良先生	

增選委員

張琪騰先生	張培剛先生
龐譽顯先生	譚肇卓先生
黃木枝先生	

經常出席會議的政府部門代表

徐耀良先生	觀塘民政事務助理專員
李賢斌先生	觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)
林錦鴻先生	房屋署高級房屋事務經理
楊浩逸先生	房屋署高級建築師
黃艷桃女士	房屋署建築師

協助討論有關議程項目 II 的代表

蔡敏儀女士	環境局首席助理秘書長(能源)
馮健兒先生	環境局助理秘書長(能源)4
余叔敏先生	機電工程署高級機電工程師

協助討論有關議程項目 VI 的代表

蕭旭仁先生	房屋署高級結構工程師/12
葉廣發先生	房屋署結構工程師/63
黃昌文先生	房屋署屋宇保養測量師/牛池灣

秘書

伍懿穎女士	觀塘民政事務處行政主任(區議會)3
-------	-------------------

缺席者：

呂東孩先生	方妙玲女士
-------	-------

開會辭

主席歡迎各與會人士出席第三屆觀塘區議會屬下房屋事務委員會第十次會議。

2. 主席報告，呂東孩委員在會前通知秘書處，因有事未能出席是次會議。

I. 通過上次會議記錄

3. 委員通過上次會議記錄。

II. 環保及自然保育基金建築物能源效益資助計劃
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 4/2009 號)

4. 環境局及機電工程署代表介紹有關文件。

5. 委員提出意見及查詢如下：

5.1 委員查詢局方有否標準衡量大廈提升能源效益工程的成效，若工程成效不理想，局方將如何處理申請；

5.2 委員查詢能源及二氧化碳排放綜合審計項目與能源效益項目之間的主要分別；

5.3 委員查詢若業主立案法團(下稱“法團”)現正進行類似的提升能源效益工程，可否就未完成的工程申請資助；以及一個屋苑中其中一座大廈已完成有關工程，並證實能夠節省能源，其餘未進行工程的大廈可否申請資助；

5.4 委員對此項計劃表示歡迎，查詢署方如何衡量碳粒子排放量有否減少；

5.5 委員表示法團在節省能源方面的知識不足，查詢法團應如何聘用專業機構，確保審核能源及碳的方法是奏效的。

6. 環境局及機電工程署代表回應如下：

6.1 環境局在審批申請前，會要求申請機構填寫建議書，並由機電工程署工程師評估所申請的提升能源效益工程可為大廈節省多少能源，而當申請機構完成工程後，須填寫完成報告書，比對大廈在進行相關工程前後公用地方的用電量。若工程達不到最初建議的目標，環境局會先了解會否因大廈在安裝新設備後的運作變動而影響能源使用量，但並無設立任何罰則；

6.2 能源及二氧化碳排放綜合審計項目主要目的是讓大廈業主評估大廈可節省能源或減低碳排放的空間，當中並不包括任何工程項目；而能源效益項目主要讓大廈業主申請進行節省能源的工程，所有相關工程均由此項目作出資助；

6.3 為控制工程質素，有關的資助計劃只對未開展的提升能源效益工程作出資助；而另一方面，若一個屋苑中其中一座大

廈已完成有關工程，並證實能夠節省能源，其餘未進行工程的大廈可申請資助，以達到同樣的節能目標；

6.4 由於發電是本港最大的二氧化碳排放源，若大廈業主進行提升能源效益工程後，大廈的用電量得以減低，其二氧化碳排放量亦會相對減低；

6.5 香港工程師學會及香港能源工程師學會正就能源及碳審計為工程師提供講座及培訓。此資助計劃的網站載有部份已接受培訓的工程師資料，大廈業主可按需要邀請工程師提供報價或意見。此外，機電工程署的香港綠色建築物科技網站(網址：ghtech.emsd.gov.hk)亦可為法團提供有關節能減排及綠色建築的資料。

7. 委員備悉有關文件。

*會後補註：

環境局就環保及自然保育基金建築物能源效益資助計劃提供以下的查詢方法：

- 電話號碼：3757 6025
- 傳真號碼：3521 0062
- 電郵地址：beefs@emsd.gov.hk
- 網站地址：<http://www.building-energy-funds.gov.hk>

III. 房屋事務委員會 2009 至 2010 年度活動大綱建議 **(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 5/2009 號)**

8. 秘畫介紹有關文件。

9. 委員通過有關文件。

IV. 房屋署觀塘區工程進展報告 **(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 6/2009 號)**

10. 房屋署(下稱“房署”)代表介紹有關文件。

11. 委員備悉有關文件。

V. 房屋事務委員會財政報告
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 7/2009 號)

12. 秘書介紹有關文件。

13. 委員備悉有關文件。

VI. 其他事項

(1) 有關公屋加裝鐵閘事宜

14. 委員對房委會通過為 2009 年以後落成的公屋加裝鐵閘表示歡迎，但關注到在 2003 至 2008 年期間落成的公屋均無安裝鐵閘，委員建議署方同時為該批公屋租戶加裝鐵閘，以及給予已自行安裝鐵閘的租戶適當的津貼，以示公平。

15. 房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生表示，房委會的建築小組委員會在 2009 年 3 月 20 日通過為 2009 年以後落成的公屋加裝鐵閘，房委會亦正就在 2003 至 2008 年期間落成的公屋未有加裝鐵閘的問題進行考慮，但暫未有確實安排。

16. 主席請秘書處去信房署署長，反映委員對為 2003 至 2008 年期間落成的公屋加裝鐵閘所表達的關注。

17. 委員備悉有關事項。

(2) 有關縮減租房收租服務時間事宜

18. 委員對房署在 2009 年 5 月起將租房收租服務時間縮減至每星期一天表示不滿，認為電子繳費方法為區內長者帶來不便，要求署方因應各屋邨的特殊情況而作出彈性處理。委員期望署方在考慮及推行新政策時能做到以民為本，真正顧及各階層住戶(特別長者)的需要。此外，委員對房署並無就此項新政策諮詢區議會表示不滿，認為署方應設立討論平台，讓議員表達意見。

19. 房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生回應，房署推行電子交租方法，目的是為居民提供更多交租地點，減省他們在租房排隊交租的輪候時間。此外，房署亦將在各屋邨辦事處大堂安裝“查租易”，方便居民查閱單位的交租紀錄。林先生表示，是次縮減租房收租服

務時間是房署經檢討後所作的調整。

20. 主席請秘書處去信房署署長，反映委員對縮減租房服務時間的關注及不滿。

21. 委員備悉有關事項。

(3) 有關清拆牛頭角下邨工程的石棉事宜

22. 委員提出的意見及查詢如下：

22.1 委員查詢過往牛頭角下邨一期清拆時有否因石棉而引起問題，委員亦關注現時樓宇使用石棉的情況會否對市民的健康構成影響，以及署方在清拆牛頭角下邨二期時將採取甚麼措施，以保障市民的健康；

22.2. 委員查詢現時整個牛頭角下邨的建築物所包含的石棉數量，以及當署方掌握了石棉的分佈位置後，整個清拆石棉的工程需時多久。同時，委員關注署方在清拆石棉的過程中，如何保障工人的健康；

22.3 委員建議署方須在含有石棉物料的建築物位置張貼危險告示，以警惕居民石棉的危險性，並須確保工人在清拆石棉時嚴守工作守則，以保障他們的健康；

22.4 委員期望署方可就清拆石棉的工程加強監察，確保工人在清拆石棉時嚴守署方所提供的指引，以減低工程的危險性。

23. 房屋署屋宇保養測量師黃昌文先生的回應如下：

23.1 房署在 80 年代前所用的建築物料包含石棉成分，但在 80 年代中期已停止使用石棉建築材料，而房署在 80 年代後期亦就石棉問題進行了全面勘察，有關的勘察工作亦有在牛頭角下邨進行，有關的勘察報告亦存放在屋邨辦事處，以供居民查閱；

23.2 根據報告的結果，房署當時已馬上清除有即時危險的石棉，而並無即時危險的，房署已使用較堅固的材料覆蓋，留待清拆時一併處理；

23.3 近期報章報導有關在走廊及樓梯通花磚的石棉，在當時的勘察報告中屬於危險性最低的類別，除非通花磚意外損毀，否則當中所含的石棉不會擴散。房署亦已即時採取行動，連同顧問公司再作詳細勘察，以確保被損毀的通花磚得到適當的處理。

24. 房屋署結構工程師葉廣發先生的回應如下：

24.1 因應在今年 10 月進行的牛頭角下邨清拆工程，房署在 2008 年中聘請了一間物料測試，實驗所進行石棉物料測試，從而掌握牛頭角下邨的石棉物料情況。報告結果大致與房署的紀錄相符；

24.2 房署在清拆含石棉建築物料時嚴格遵守規例，確保符合環保署的條例。在每一份房署發出的拆卸樓宇合約中，均要求總承包商聘請環保署註冊的石棉承辦商進行清拆含石棉建築物料工程，而在清拆工程進行前，承包商須聘請環保署註冊的石棉顧問全面勘察含石棉建築物料的狀態和位置及提交拆卸計劃。拆卸計劃書會提交環保署審批，待環保署核準後才動工拆卸含石棉建築物料。

24.3 葉先生利用圖片詳細介紹現有清拆石棉的安全措施。

24.4 房署會派駐地盤工程師及環保署註冊的石棉顧問全職在地盤密切監督工程，確保清拆工序依足安全指引進行。

25. 委員備悉有關事項。

VII. 下次會議日期

26. 下次會議將於 2009 年 6 月 16 日舉行。

27. 會議於下午 4 時 30 分結束。

觀塘區議會秘書處

2009 年 3 月

本會議記錄於 2009 年 6 月 16 日獲得通過

簽署：_____

秘書：_____ 伍懿穎 _____

簽署：_____ 柯創盛 _____

主席：_____ 柯創盛 _____