

**第二屆觀塘區議會
第 2 次全會會議記錄**

日期：2004 年 2 月 5 日(星期四)

時間：下午 2 時 30 分

地點：觀塘民政事務處三樓會議室

出席者：

主席

陳振彬先生, JP

副主席

梁芙詠女士, MH

議員

伍兆祥先生

何偉途先生

余秀珍女士

吳重德先生

呂東孩先生

李 寧女士

周耀明先生

林家強先生

柯創盛先生

胡國祥先生, MH

范偉光先生

孫啟烈先生, JP

徐永銓先生

高寶齡女士, MH

陳 昌先生

陳汶堅先生

陳國華先生

陳華裕先生

陳鑑林先生, JP

麥富寧先生

馮美雲女士

馮錦源先生

馮錦照先生, MH

黃啟明先生

黃華舜先生

葉興國先生

劉定安先生

歐玉霞女士

潘任惠珍女士, MH

潘進源先生

蔡澤鴻先生

鄧志豪先生

黎永年先生

黎樹濠先生, MH, JP

錢正民先生

羅俊毅先生

蘇坤漢先生

蘇冠聰先生

蘇家豪先生

蘇麗珍女士

出席會議的政府部門代表

林啟忠先生	觀塘民政事務專員
蔡建祥總警司	警務處秀茂坪警區指揮官
區秉仁總警司	警務處觀塘警區指揮官
何建文總督察	警務處觀塘警區警民關係主任
黃重生先生	拓展署總工程師
李世平先生	房屋署署理物業管理總經理(東九龍)
袁勵鏞儀女士	社會福利署觀塘區福利專員
朱蘭英女士	食物環境衛生署黃大仙/觀塘區高級總監
張玉琮女士	康樂及文化事務署觀塘區康樂事務經理
劉建國先生	運輸署高級運輸主任(觀塘)

林鄭月娥太平紳士	房屋及規劃地政局常任秘書長)
	(規劃及地政))
伍華強先生	規劃署助理署長(全港及次區域))議項
李啟榮先生	規劃署九龍規劃專員)IV
許國鴻先生	屋宇署總結構工程師(C組))
許鄧少萍女士	房屋及規劃地政局總行政主任(行政))

秘書

梁沛霖先生 觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

列席者：

羅 中小姐	觀塘民政事務助理專員
黃佩儀女士	觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理)
曾華達先生	觀塘民政事務處高級聯絡主任(地區事務)
張詒靈小姐	觀塘民政事務處行政主任(區議會)4

開會詞

主席歡迎所有與會人士。

1. 有關觀塘區議會屬下常設委員會副主席及增選委員事宜 **(觀塘區議會文件第 9/2004 號)**

2. 議員一致通過於各常設委員會設立副主席一職以及委員會的增選委員人數除不得超逾委員會成員人數的二分之一外，亦不得超逾 6 人。議員並一致通過文件附件所載對觀塘區議會常規所作的建議修訂。

(蔡澤鴻議員於下午 3 時 30 分到達會場，黃華舜議員於下午 3 時 35 分到達會場)

II. 成立觀塘區議會屬下各個常設委員會、確定會議時間表及舉行聯合會議以推選各個委員會的主席
(觀塘區議會文件第 8/2004 號)

(i) 成立委員會

3. 秘書介紹文件，並略述上屆區議會屬下各個常設委員會的工作。

4. 孫啟烈議員表示，上屆區議會設有促進本土經濟發展工作小組。現時香港經濟已開始復蘇，而工商業與內地的聯繫亦日漸緊密，他建議考慮成立一個與經濟事務及發展有關的委員會。

5. 主席說，除促進本土經濟發展工作小組外，上屆區議會屬下觀塘舊區重建及工業用地工作小組的工作亦與觀塘區的經濟發展有關，議員亦可就應否將兩個工作小組合併為建議的委員會發表意見。

6. 鄧志豪議員及隨後發言的何偉途議員和黃啟明議員均認為，經濟事務及發展與政策有關，成立建議的委員會時，須考慮其職能如何能夠配合推動區內的經濟發展。黃啟明議員表示，於制訂委員會職權範圍時，應考慮包括觀塘海岸商貿區的發展。鄧志豪議員及何偉途議員提議，在制訂該委員會的職權範圍後，於區議會再作討論。

7. 陳國華議員說，工作小組運作暢順，而相對委員會而言，會議的安排亦較具彈性，故此認為毋須成立委員會。

8. 高寶齡議員表示，兩個有關的工作小組能就區情推行工作，而經濟事務及發展涉及宏觀事宜，建議的委員會應顧及如何能有效地推行區內經濟發展的措施。

9. 陳鑑林議員認為，隨着觀塘工業區的轉型，區議會應繼續推動發展觀塘為商貿區的工作。

10. 黎樹濠議員提議，在區議會決定是否成立與經濟事務及發展有關的委員會前，由上屆的工作小組繼續有關的工作。

11. 經討論後，議員一致通過下列事項：

(a) 成立下列委員會及工作小組：

- (i) 文化、康樂及體育事務委員會；
- (ii) 環境及衛生委員會；
- (iii) 財務及行政委員會；
- (iv) 房屋事務委員會；
- (v) 社會服務委員會；
- (vi) 交通及運輸委員會；
- (vii) 促進本土經濟發展工作小組；
- (viii) 觀塘舊區重建及工業用地工作小組；以及
- (ix) 防治疫症工作小組。

(b) 由秘書處致函各位議員，邀請他們就成立與經濟事務及發展有關的委員會及其職權範圍發表意見，然後交由財務及行政委員會討論，再由委員會將建議提交區議會審議。

(ii) 委員會職權範圍

12. 就何偉途議員的詢問，秘書說，委員會可就其職權範圍作出建議修訂，然後將建議提交區議會通過。

13. 主席表示，上屆區議會設有聯誼大使，他建議及議員同意將有關事宜交由財務及行政委員會處理。

14. 議員同意將文件附錄 4 “第一屆觀塘區議會屬下房屋事務委員會職權範圍”第 3 項“關注區內臨屋的管理及清拆和居民調遷等問題”修改為“關注區內寮屋的管理及清拆和居民調遷等問題”，作為本屆房屋事務委員會職權範圍的第 3 項。

15. 議員對委員會職權範圍再無提出修訂建議。

(iii) 會議時間表

16. 經討論後，議員通過文件附錄 7 所列的區議會及屬下常設委員會的會議時間表。

(iv) 舉行聯合會議

17. 議員一致通過於 2004 年 2 月 12 日舉行委員會及工作小組聯合會議，作為各委員會及工作小組的第一次會議，並選舉委員會及工作小組的主席及副主席。

18. 議員一致通過以不記名投票形式選舉委員會及工作小組的主席及副主席，而未能出席會議的委員會或工作小組成員可以書面委託其他成員於選舉中投票。大會亦一致同意議員選擇加入委員會及工作小組的截止日期為 2004 年 2 月 9 日下午 6 時正。

(v) 提名增選委員

19. 議員一致通過提名增選委員的截止日期為 2004 年 2 月 28 日以及於 3 月 11 日舉行的區議會第 3 次會議席上遴選增選委員。

III. 2004/2005 年度觀塘區議會撥款予一般地方團體及主要地方團體開支項目津貼上限
(觀塘區議會文件第 10/2004 號)

20. 秘書介紹文件。

21. 議員一致通過沿用上年度的撥款津貼上限作為 2004/2005 年度的限額，以邀請地方團體提交撥款申請。

IV. 房屋及規劃地政局(規劃及地政科)工作簡介及現正進行的公眾諮詢
(觀塘區議會文件第 7/2004 號)

22. 房屋及規劃地政局常任秘書長(規劃及地政)林鄭月娥女士介紹有關文件，並邀請議員就“香港 2030 研究”及“樓宇管理和維修”發表意見。

23. 議員發表的意見如下：

(A) 2004 年度施政綱領中與規劃地政科有關的主要措施

23.1 就文件第 7(a)段提及的措施，陳華裕議員認為，香港是一個自由經濟社會，當局不應為一些機構特別制訂發展計劃。陳昌議員亦贊同此說法，並表示有關措施是當局干預房地產市場。

23.2 有關文件第 7(d)段提及的規劃及保護維港事宜，議員的意見為：

- (a) 陳華裕議員、何偉途議員及高寶齡議員均認為，現時觀塘碼頭一帶土地被用作儲存工程物料，當局應盡快採取措施，美化環境，供市民享用；
- (b) 陳鑑林議員、陳華裕議員及高寶齡議員關注東南九龍發展規劃的進展情況。他們表示規劃時應配合毗鄰觀塘海岸商貿區的發展。陳鑑林議員說，由於香港將於 2009 年主辦東亞運動會，有關規劃應盡快落實；以及
- (c) 陳鑑林議員對佐敦谷、安達臣道及茶菓嶺的發展表示關注。他認為，在規劃時應考慮提供足夠的交通及社區設施。

23.3 就文件 7(e)段提及的市區更新一事，蔡澤鴻議員認為，觀塘區內大部分舊式樓宇均沒有成立業主立案法團和業權分散，當局應考慮協助有關業主管理樓宇。何偉途議員及高寶齡議員關注觀塘市中心重建計劃的進度。此外，何偉途議員查詢市區更新與市區重建的分別。

(葉興國議員於下午 4 時 30 分離開會場)

(B) 香港 2030:規劃遠景與策略---第三階段公眾諮詢

23.4 就在維港內進行填海工程一事，錢正民議員認為，當局應在司法覆核有結果後，才作出諮詢。何偉途議員對當局以疏導交通為理由而進行大幅度填海有所保留。劉定安議員不贊成在維港作大幅度填海。吳重德議員認為，填海工程應配合實際須要。潘進源議員表示，當局曾就中區填海第三期工程諮詢立法會的有關委員會及有關的區議會，如工程是必須的話，現時提出反對會阻礙工程的進展。

23.5 周耀明議員、李寧議員及黃華舜議員認為，為締造優質的生活環境，“分散發展”模式是較為可取。周耀明議員及李寧議員表示，於規劃時，應確保新發展區有完善的交通網絡。此外，周耀明議員說，新發展區內必須有足夠的文娛康樂設施。

- 23.6 有關成立優質商業中心方面，周耀明議員表示，商人一般希望在熟識的環境下營商，因此贊成擴展現有中心商業區。李寧議員及黃華舜議員則分別認為，當局可於新界西北部及西部發展優質商業中心。李寧議員並建議提供租金優惠以吸引商人到新建設的商業中心發展。
- 23.7 李寧議員及黃華舜議員表示，市區發展密度高，為改善市民生活環境，在市區重建時，當局應考慮調低地積比率。錢正民議員說，當局應採取措施，保護山脊線。
- 23.8 有關重建工業區事宜，陳鑑林議員表示，觀塘工業區已轉型為商貿區，當局於規劃時，須提供足夠的配套設施。另一方面，部分工業大廈的業權分散，當局應採取措施，協助有關業主改變大廈用途，以配合商貿區的發展。蔡澤鴻議員希望獲得有關新蒲崗舊工業區個案的資料。
- 23.9 在保護古蹟方面，高寶齡議員認為，當局應考慮為鯉魚門的古蹟提供保護，以吸引遊客到訪。劉定安議員則希望當局協助修葺鯉魚門炮台山頂的平台。
- 23.10 潘進源議員說，當局應考慮將香港的鐵路網與廣東省外的鐵路網配合，以促進物流業的發展及方便內地人士到港旅遊。另外，當局於策劃香港國際機場的長遠發展時，應制訂措施使航空客運及貨運業繼續增長。
- 23.11 劉定安議員表示，進行長遠規劃時，應考慮處理廢物回收的方案。

(何偉途議員於下午 4 時 55 分離開會場，陳汶堅議員、馮錦源議員及孫啟烈議員於下午 5 時離開會場，黎永年議員、林家強議員、羅俊毅議員及胡國祥議員於下午 5 時 5 分離開會場，錢正民議員及蔡澤鴻議員於下午 5 時 10 分離開會場，李寧議員及徐永銓議員於下午 5 時 15 分離開會場，歐玉霞議員及蘇麗珍議員於下午 5 時 20 分離開會場。)

(C) 樓宇管理和維修

- 23.12 陳鑑林議員、高寶齡議員、黎樹濠議員、劉定安議員、梁芙詠議員及黃華舜議員均認為，業主應負責確保樓宇狀況良好，包括負擔所需費用。
- 23.13 陳鑑林議員、范偉光議員、高寶齡議員、劉定安議員、梁芙詠議員、蘇坤漢議員及黃華舜議員表示，當局應加強給予業主立案法團的支援，使法團能暢順地運作。他們的建議包括加強在法律、財政及工程技術上的支援、增加部門在人力上的資源以及加強大廈管理資源中心的服務。
- 23.14 陳華裕議員表示，有部分業主立案法團並不依期改選，或帳目混亂，當局應設立機制，監管法團的運作。高寶齡議員及蘇坤漢議員亦持相同意見。此外，高寶齡議員建議，成立仲裁制度，處理業主在樓宇管理問題上的糾紛。
- 23.15 黃華舜議員及蘇坤漢議員支持當局使用澳洲新南威爾斯的分層計劃管理法的模式，規定業權分散的大廈必須成立業主立案法團。
- 23.16 就嘉許良好大廈管理及維修一事，陳華裕議員認為，評審準則應公開及公平。蘇坤漢議員則表示，嘉許時不應祇着重形式。
- 23.17 陳華裕議員以一宗樓宇滲水個案為例說，部門應盡快協助業主立案法團處理樓宇管理問題。黎樹濠議員亦持相同意見。
- 23.18 范偉光議員及黎樹濠議員認為，當局應檢討現時公契須由全部業主同意才可作出修改的規定。
- 23.19 高寶齡議員及梁芙詠議員表示，由於物業管理公司及維修工程承辦商水準參差，當局應設立發牌/註冊制度，以監管他們所提供的服務質素。
- 23.20 陳華裕議員認為當局應制訂措施以協助業主於承建商在進行維修工程時一旦出現問題，作出善後工作。他又說，一些舊樓由於須要經常維修，部分業主可能無法負擔有關費用，在這種情況下，當局應考慮收購樓宇及重建。

- 23.21 陳鑑林議員表示，屋宇署應增加人手及外判工作，處理問題大廈事宜。
- 23.22 吳重德議員建議當局加強宣傳成立業主立案法團的好處，從而鼓勵業主成立法團。以一宗個案為例，他認為屋宇署對處理市民索閱圖則須時十天的服務承諾，應要改善。
- 23.23 蘇坤漢議員發表下列意見：
- (a) 當局應考慮賦予權力給有關部門，審查物業管理公司的帳目；
 - (b) 當局應訂立管理費的最低款額，使物業管理公司能夠提供有質素的服務；
 - (c) 屋宇署應簡化樓宇安全貸款計劃的程序；以及
 - (d) 當局應盡快為祇有互助委員會的樓宇成立業主立案法團。
- 23.24 黃華舜議員表示，在大廈未成立業主立案法團之前，政府可考慮由非政府機構協助有關業主管理及維修樓宇。他又認為，部分租者置其屋計劃的業主並不注重大廈的管理及維修。因此，當局再推行此計劃時，應提醒有關業主他們在這方面的責任。

24. 就議員提出的意見及查詢，房屋及規劃地政局林鄭月娥女士，規劃署伍華強先生及屋宇署許國鴻先生回應如下：

- 24.1 當局無意干預房地產市場的運作。但由於房地產與民生息息相關，為穩定市場起見，因此有須要協調鐵路沿線物業發展項目的推出時間表。
- 24.2 當局現正重新檢討東南九龍發展計劃，並會於規劃概念完成後，諮詢區議會。
- 24.3 當局會詳細考慮觀塘區議會編印的觀塘海岸商貿區發展規劃書內所提出的建議。
- 24.4 當局決意保護維港，除了餘下的中區三期、灣仔北和東南九龍外，維港內不會再有其他填海計劃。此外，當局會美化海旁及提供休憩設施，給市民享用。

- 24.5 當局在進行填海計劃時，會依法辦事，並尊重法院有關的裁決。此外，在現正進行對灣仔北及東南九龍填海計劃的重新檢討中，會制訂符合法例要求並涉及最小填海面積的方案。
- 24.6 中區第三期填海工程，是為滿足有迫切需要的運輸基建，解決中區灣仔一帶的交通擠塞問題。工程經過五年磋商和審批程序，亦由初階的 32 公頃減少至目前的 18 公頃，是最少的填海方案。
- 24.7 當局會聯同市區重建局檢討觀塘市中心重建計劃。
- 24.8 市區更新的概念是除了拆卸舊樓及建築新樓外，亦包括修葺及改良部分舊樓和為舊區創造新面貌。
- 24.9 在重建人口稠密的舊區時，當局會制訂措施，給居民提供優質的生活環境。
- 24.10 “香港城市設計指引”內已列出對保護山脊線的要求。我們正進一步研究如何落實相關的發展管制，並會就此諮詢有關區議會。
- 24.11 在觀塘工業區轉型為商貿區方面，當局會簡化改變工業樓宇用途的程序，並在資源許可下，考慮提供適當的配套設施。
- 24.12 有關新蒲崗舊工業區個案的資料，可以從“香港 2030”網頁下載，網址為 <http://www.info.gov.hk/hk2030>。
- 24.13 當局在規劃跨界交通設施時，曾考慮多方面的因素，包括過往人流貨流的趨勢、周邊城市發展藍圖，以及華南交通網絡等。在與廣東省貨流方面，由於主要是短途貨運，所以使用貨櫃車作為貨運工具較使用鐵路更為快捷方便及更具成本效益。至於與廣東省以外的貨運連繫方面，當局現正就貨運鐵路作出研究。
- 24.14 當局會深入考慮與大廈管理及維修有關的立法或強制性措施，並會以務實的態度來實施。
- 24.15 屋宇署會考慮增加人手，以盡快處理與樓宇安全有關的個案。

24.16 屋宇署承諾市民得以在 10 天內查閱圖則，而油尖旺區的樓宇圖則已經電子化，因此所需時間可以較短。電子化將會逐漸推行至其他區的樓宇圖則，以方便市民查閱。此外，在緊急情況下，該署職員會立即到位於屯門的辦事處，索取圖則給市民查閱。

24.17 在樓宇安全貸款方面，如個案只涉及清拆僭建物，當局通常會於七天內視察工程進度，並安排盡快分兩期放款予有關的業主立案法團。但如貸款涉及樓宇維修時，由於手續較為繁複，放款所須時間會較長。

24.18 香港房屋協會可以為舊樓或業權分散樓宇的業主，提供樓宇管理及維修服務。

24.19 當局會詳細考慮議員所提出的意見。

25. 主席多謝房屋及規劃地政局、規劃署及屋宇署的代表，出席是次會議。

(陳鑑林議員、呂東孩議員及柯創盛議員於下午 5 時 45 分離開會場)

V. 通過上次會議記錄

26. 秘書報告，秘書處並無收到修訂建議。上次會議記錄獲得通過。

VI. 上次會議續議事項

27. 並無續議事項。

VII. 其他事項

(i) 觀塘區新春酒會

28. 主席告知各位議員，觀塘區新春酒會將於 2004 年 2 月 18 日(星期三)下午 3 時 30 分，假淘大花園鴻星海鮮酒家舉行。

(ii) 民政事務局新春酒會

29. 秘書告知各位議員，民政事務局新春酒會將於 2004 年 2 月 6 日上午 11 時正，假灣仔香港會議展覽中心舊翼 2 樓會議廳舉行。

(iii) 觀塘區議員合照

30. 秘書將致函邀請各位議員，選擇拍攝區議員合照的日期。

(iv) 觀塘碼頭附近的破爛長椅

31. 陳華裕議員表示，曾致函部門要求修理觀塘碼頭附近的破爛長椅，以免對市民的安全構成危險，但仍未有進展。

VIII. 下次會議日期

32. 下次會議日期定於 2004 年 3 月 11 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

33. 議事完畢，會議於下午 6 時 15 分結束。

觀塘區議會秘書處
2004 年 3 月