

東區區議會轄下
規劃、工程及房屋委員會
第十一次會議紀錄

日期：2017 年 12 月 5 日（星期二）

時間：下午 2 時 30 分

地點：東區區議會會議室

<u>出席委員</u>	<u>出席時間（下午）</u>	<u>離席時間（下午）</u>
丁江浩議員	2 時 30 分	會議結束
王志鍾議員	2 時 30 分	會議結束
王國興議員, BBS, MH	2 時 30 分	5 時正
古桂耀議員	2 時 30 分	會議結束
何毅淦議員	2 時 30 分	會議結束
李進秋議員	2 時 30 分	會議結束
李鎮強議員	2 時 30 分	會議結束
林心廉議員	2 時 30 分	會議結束
邵家輝議員	2 時 30 分	6 時正
洪連杉議員	2 時 30 分	3 時 50 分
徐子見議員	2 時 35 分	會議結束
張國昌議員	2 時 35 分	6 時正
梁兆新議員	2 時 30 分	6 時 40 分
梁國鴻議員（主席）	2 時 30 分	會議結束
梁穎敏議員	5 時 30 分	會議結束
許林慶議員	2 時 30 分	6 時正
郭偉強議員, JP	2 時 30 分	3 時正
麥德正議員	2 時 30 分	會議結束
黃建彬議員, BBS, MH, JP	2 時 30 分	會議結束
黃健興議員	3 時正	會議結束
楊斯竣議員	2 時 30 分	會議結束
趙家賢博士	2 時 30 分	會議結束
趙資強議員, BBS	2 時 30 分	會議結束
劉慶揚議員	2 時 35 分	會議結束
鄭志成議員（副主席）	2 時 30 分	會議結束
黎志強議員	2 時 30 分	會議結束
顏尊廉議員, MH	2 時 35 分	7 時正
羅榮焜議員, MH	2 時 30 分	5 時 30 分
龔栢祥議員, MH	2 時 30 分	會議結束
江玉歡女士（增選委員）	2 時 30 分	4 時 30 分

致歉未能出席者

蔡素玉議員, BBS, JP

鄭達鴻議員

江澤濠先生, MH (增選委員)

定期列席的政府部門代表

徐卓賢先生	東區民政事務處 東區民政事務助理專員 (2)
鄭仲恩女士	東區民政事務處 署理高級聯絡主任 (2)
何國輝先生	土木工程拓展署 高級工程師/6 (南)
伍德華先生	規劃署 高級城市規劃師/港島 (2)
何敏儀女士	港島東區地政處 高級產業測量師/港島東 (3)
黃偉良先生	食物環境衛生署 東區衛生總督察 1
陳惠蓮女士	房屋署 高級房屋事務經理 (港島及離島)
張慧瑜女士	房屋署 屋宇保養測量師 (港島及離島)
鄭偉傑先生	屋宇署 屋宇測量師/B4-1
華佩儀女士	東區民政事務處 高級行政主任 (區議會)
李淑嫻女士 (秘書)	東區民政事務處 一級行政主任 (區議會) 2

應邀出席的部門及機構代表

馮家煒先生	渠務署 高級工程師
陳家賢先生	渠務署 工程師
歐宏達先生	渠務署 工程師/港島東 3
陳衍光先生	博威工程顧問有限公司 工程經理
陸奕駿先生	博威工程顧問有限公司 項目工程師
吳靜宜女士	博威工程顧問有限公司 項目工程師
陳志鴻先生	市區重建局 樓宇復修高級經理
李健勤先生	市區重建局 社區發展助理經理
尹志威先生	屋宇署 高級屋宇測量師/B1
劉偉良先生	水務署 署理高級工程師/香港及離島區 (2)
黃愛勝先生	水務署 工程師/香港及離島區 (客戶服務) 視察
連登泰先生	水務署 高級工程師/規劃政策
顧仲儀先生	房屋署 物業服務經理/物業服務 (港島及離島一)
盧偉斌先生	康樂及文化事務署 高級行政主任 (策劃事務) 5
周寶珠女士	康樂及文化事務署 圖書館高級館長 (策劃及發展)
魏照藩先生	建築署 高級工程策劃經理 325
施健文先生	建築署 建築師/209
劉敏權先生	建築署 工程策劃經理 350

負責者

林癸生先生	建築署 總工程策劃經理 103
陳國超先生	建築署 高級工程策劃經理 137
蔡振雄先生	建築署 工程策劃經理 143
李兆佳先生	懲教署 懲教事務高級監督（工程及策劃）
朱卓賢先生	懲教署 懲教主任（工程及策劃）2
關永業先生	運輸署 工程師/東區 2
朱浩先生	發展局 助理秘書長（海港）1
李國麟先生	香港天文台 科學主任

歡迎辭

梁國鴻主席歡迎各委員及政府部門代表出席會議。

I. 通過規劃、工程及房屋委員會第十次會議紀錄初稿

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 35/17 號）

3. 委員備悉海濱發展及房屋管理工作小組的報告。

III. 地下污水渠及雨水渠狀況勘測及修復工程—第一階段

（規劃、工程及房屋委員會文件第 36/17 號）

4. 梁國鴻主席歡迎渠務署高級工程師馮家煒先生、工程師陳家賢先生、博威工程顧問有限公司工程經理陳衍光先生、項目工程師陸奕駿先生及項目工程師吳靜宜女士出席會議。渠務署馮家煒先生及博威工程顧問有限公司陳衍光先生介紹第 36/17 號文件。

5. 20 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 李進秋委員支持署方推行題述工程，並指柴灣區多條街道特別是迴旋處一帶於暴雨期間經常發生水浸事故，希望署方加強勘探及檢測工作，確保整個柴灣區的渠道暢通；

- (b) 何毅淦委員表示題述工程有助改善區內的渠道系統，因此值得支持。他請署方交代以何準則挑選勘測的渠管，以及修復工程會否影響渠道的直徑，繼而減低排水量。他另指近年來的水浸事故頻繁，希望署方設法改善管道的排水能力，並特別注意盛泰道個別地點的情況；
- (c) 古桂耀委員表示渠管老化問題普遍，不明署方何以只勘測及修復小範圍的管道。他希望署方全面勘測區內的渠管狀況，並就個別修復工程諮詢區議會。此外，他指「無開坑式」技術已獲其他政府部門廣泛採用，詢問有關工程的噪音影響，以及臨時交通措拖的詳情；
- (d) 王國興委員歡迎署方展開渠道勘測及修復工程，但認為工程計劃有所不足。柴灣區於暴雨期間的水浸嚴重，他建議署方於地下增設蓄水區，應付山洪暴發。他另指大量山水從山邊湧入柴灣道小西灣段，部分屋苑及小西灣運動場受到嚴重水浸影響，希望署方改善渠道，並提出有效解決辦法，加強防範水浸事故；
- (e) 王志鍾委員表示筲箕灣區多條街道於暴雨期間發生水浸事故，渠道排洪能力有欠理想，詢問署方只挑選少部分管道作勘測及修復的原因，以及不同地點施工先後次序的準則。此外，他希望署方減低工程期間對鄰近居民的滋擾；
- (f) 丁江浩委員表示鰂魚涌區亦曾發生嚴重水浸，詢問署方以何準則挑選勘測及修復的渠管。他另指工程長時間佔用路面空間，影響交通及居民日常生活，建議署方考慮在交通繁忙時段暫時移走工程用品，保持道路暢通。此外，他亦建議署方與相關的當區區議員保持密切溝通，以便向居民發放最新消息；
- (g) 林心廉委員表示筲箕灣區的水浸事故嚴重，有車輛甚至被淹浸，詢問署方挑選勘測及修復渠管的準則、修復工程是屬修補還是預防性質、工程後能否確保水浸事故不再發生，以及北角區相對較多勘測渠管的原因；
- (h) 徐子見委員請署方提供更多資料，包括污水渠及雨水渠的位置，以及全港渠管的勘測及修復所需時間及預計工程時間表，以便全面了解相關工程計劃；
- (i) 張國昌委員歡迎題述工程計劃。他希望了解新更換渠管的物料及耐用年期、施工期間的管道運作詳情、挑選勘測及修復渠管的準則，

以及工程對私人屋苑排污系統的影響。此外，他建議署方加強與區議員的溝通，並提供即時通訊聯絡方法，方便了解地區環境，確保可針對改善個別水浸黑點的情況；

- (j) 梁兆新委員歡迎署方推行題述工程。他指區內部分屋苑依山而建，良好的排水系統對屋苑極為重要，康山區的大型屋苑曾發生嚴重水浸事故，但康盛街的勘測管道較少，擔心排水系統未能應付山上的洪水。他另詢問康山道是否已完成勘測，所以計劃開展修復工程。此外，他建議署方於旱季進行工程，避免工程受天雨影響；
- (k) 麥德正委員請署方指出污水渠及雨水渠的位置，另詢問全港勘測及修復工程的時間表及優先次序，以及「無開坑式」技術的應用範圍。他續指南康街的渠管經修復後仍多次出現爆裂事故，影響道路安全，希望署方設法加強修復管道，避免再次發生同類事情；
- (l) 龔栢祥委員表示柴灣迴旋處多次受水浸影響，主要原因是由於山上的排水渠淤塞令洪水從路面流走，但集水區的渠管未能順利排走洪水，而且洪水附帶沙泥及其他雜物，令渠管淤塞的問題加劇。即使多年前部門曾於迴旋處增加去水位，問題仍未能徹底解決。他建議部門於接到惡劣天氣警告時預先派員到現場進行視察，並隨時候命，即時疏通渠道。他另請署方注意渠管因水土流失而下墜，令渠管與沙井駁口鬆脫的情況，避免渠道爆裂；
- (m) 黃建彬委員詢問現時渠管的耐用年期、東區的修復工程預計所需時間及時間表、所有修復渠管的位置、經勘測後是否有個別地區的渠管特別嚴重老化，以及其原因。他另請署方從源頭徹底改善鯽魚涌區山上雨水的排放，防止水浸事件再次發生；
- (n) 李鎮強委員表示東區的渠管老化問題嚴重，但圖則上所顯示的修復渠管不多，詢問署方日常維修渠管的準則、修復渠管所使用的物料，以及渠管可承受的降雨量；
- (o) 劉慶揚委員表示柴灣環翠道及迴旋處一帶在暴雨期間水浸情況嚴重，但署方在圖則上未有顯示勘測或修復計劃，詢問署方挑選勘測及修復渠管的準則，以及全港各階段工程的預計時間表；
- (p) 趙家賢委員表示署方第一階段工程未有包括太古城區，而過去的水管維修工程較其他各區稍遲開展，似是漠視區內居民的需求。他請署方就工程提供更多資料，包括太古城區的渠道狀況、新渠管的物料及耐用年期，以及全港各階段工程的預計時間表。如工程範圍涉

及選區邊界，他亦希望署方向毗鄰區份的區議員提供更多資訊，以便應付市民的查詢；

- (q) 趙資強委員詢問如經勘探後發現渠管出現淤塞或其他問題，署方將會如何跟進及處理。他另指筲箕灣區在暴雨期間經常出現渠管爆裂事故，影響路面環境，詢問渠管的設計是否符合署方要求，以及日後的改善方法；
- (r) 黎志強委員表示鰂魚涌某大型屋苑的停車場在暴雨期間出現嚴重水浸事故，據理解該處的排水管道不多，加上署方現時只計劃勘測一少部分，建議署方考慮增建排水道。他另指翡翠道的水流較高，但大潭引水道一帶經常堆滿落葉及枯枝，希望署方加強勘測；
- (s) 楊斯竣委員詢問署方挑選勘測及修復渠管的準則、發現渠管問題の後續跟進工作，以及「無開坑式」修復技術的成效。他另建議署方全面檢視渠管的狀況，避免小範圍修補渠道，全面提升渠管的排洪能力；以及
- (t) 鄭志成副主席表示健康中街及部分英皇道於暴雨期間的水浸情況嚴重，但署方只計劃修復小部分管道。他希望署方認真作出跟進及檢查。

6. 渠務署馮家煒先生及博威工程顧問有限公司陳衍光先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 為確保渠管正常運作，署方一直定期進行渠管勘查，按需要為渠管進行修復工程。是項工程計劃主要目的是為老化的污水渠及雨水渠進行詳細勘測，並進行所需的修復工程，以減少因渠管崩塌所造成的交通、環境風險及安全隱患；
- (b) 除東區外，第一階段的工程亦包括全港其他地區。署方按風險評估原則，綜合考慮渠管結構狀況、使用年期、塌陷機率及後果等因素，制定老化渠管需要處理的先後緩急，分階段推展全面的渠管勘查工作。第一階段工程範圍包括勘測渠管長度超過 100 公里，以及修復渠管長度約 17 公里，工程預計於 2018 年底展開，並於 2022 年完成。另外，其餘階段的修復工程計劃將會在勘查及設計完成後陸續推出；
- (c) 署方一直都會透過定期檢查轄下的渠管系統，適時進行維修及保養工作，以保持系統正常運作；

負責者

- (d) 為與公眾保持緊密溝通，署方會在施工階段安排公眾關係聯絡主任提供有關工程及其受影響地區的資料，署方、顧問公司及駐工地工程團隊亦會與各持份者保持密切聯絡；
- (e) 在修復過程中，署方會將一條聚酯纖維喉套入原有的渠管內，經固化後變得堅硬而形成新渠管；
- (f) 修復渠管的物料為樹脂及聚酯纖維喉套，經修復後的渠管與一般新渠管無異，一般可使用 40 至 50 年；由於修復渠管的物料十分薄，因此不會影響管道的流量；
- (g) 渠管勘測及修復工程會儘量避免於渠管流量高的時間進行，同時亦可保障工程安全；
- (h) 為維持渠管的正常運作，署方會確保工程期間實施適當的渠道臨時截流工程，避免影響渠管系統的運作；
- (i) 如遇緊急事故，署方可即時移走勘測的工程設施。不過，由於修復工程需待物料固化，署方或未能即時撤離。為此，署方會在施工前與各部門保時聯絡及溝通，安排於適當的時段施工，減低工程期間的影響；以及
- (j) 於東區，第一階段工程勘測的污水渠及雨水渠管長度約分別為 1.7 公里及 1.2 公里，而需修復的污水及雨水渠管均為約 300 米。署方可於會後提交補充資料，交代污水及雨水渠的位置。

渠務署

7. 經討論後，委員會支持署方推行題述工程計劃。

（會後備註：渠務署的補充資料已於 2017 年 12 月 14 日送交各委員。）

IV. 市區重建局「招標妥」優惠計劃簡介

（規劃、工程及房屋委員會文件第 37/17 號）

8. 由於議題及跟進事項（10）相關，梁國鴻主席建議而委員會同意合併討論。
9. 梁國鴻主席歡迎市區重建局（下稱市建局）樓宇復修高級經理陳志鴻先生、社區發展助理經理李健勤先生及屋宇署高級屋宇測量師/B1 尹志威先生

出席會議。市建局陳志鴻先生介紹第 37/17 號文件。屋宇署尹志威先生補充跟進事項（10）的最新工作進度。

10. 15 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 李鎮強委員歡迎市建局推出「招標妥」計劃（下稱「計劃」），認為計劃可正面幫助市民，阻止圍標事件發生。他詢問局方在推出計劃後有否再次發現圍標個案；
- (b) 古桂耀委員認同「計劃」的監察能力。他另詢問法團在參加「計劃」前是否必須先自行聘請顧問公司，以及「計劃」下共有多少個認可的註冊承建商；
- (c) 王志鍾委員讚揚「計劃」有助回應社會關注的圍標問題。他詢問法團在參加「計劃」前是否必須先聘請認可人士，以及優惠收費的有效日期；
- (d) 丁江浩委員歡迎市建局推出「計劃」，建議局方加強宣傳「計劃」內容，除介紹優惠收費計劃外，亦可重點宣傳「計劃」如何有效保障業主的權益。此外，他希望屋宇署加強巡查區內的樓宇安全，並協助跟進特別個案；
- (e) 王國興委員支持市建局推出「計劃」，希望局方透過「計劃」打擊圍標行為，保障業主的利益。他請局方注意部分承建商成功以低價投得標書，但卻於工程後期不斷加入其他雜項收費，令業主組織進退兩難。他亦請局方詳細介紹優惠計劃收費詳情，以及派發更多宣傳單張；
- (f) 林心廉委員建議局方提供以專人接聽的查詢電話，並引用簡單例子於宣傳品上介紹申請「計劃」的步驟，方便市民了解參加方法。他詢問「計劃」是否支援香港法例第 572 章《消防安全（建築物）條例》所要求的樓宇復修工程。此外，他亦希望屋宇署加強巡查區內樓宇安全，並按緊急程度加快檢控程序，消除安全隱患；
- (g) 徐子見委員認為「計劃」有助市民解除圍標的威脅，詢問局方會否與競爭事務委員會加強協作。他另指三無大廈的業權分散，擔心在「樓宇更新大行動 2.0」計劃下，屋宇署於行使法定權力代業主進行檢驗及修葺後，未能成功向業主追討相關費用，詢問署方有何應對方法；

- (h) 張國昌委員表示部分投標者已簽署反圍標承諾書，詢問局方評估工程費用的參考指標。他擔心局方的評估過於粗略，未能針對個別大廈的情況，欠缺足夠的說服力；
- (i) 梁兆新委員詢問局方是否重點向屋宇署的目標樓宇進行宣傳，如大廈未有接獲強制令是否仍可參加「計劃」、未有成立業主組織的樓宇是否符合申請資格、有否限制透過電子招標平台招標的認可承建商數量、承建商分析報告所涵蓋的範圍，以及揀選承建商的考慮因素；
- (j) 麥德正委員請局方介紹「計劃」如何有效阻止圍標行為。他建議局方加強宣傳「計劃」內容、參加資格及其他詳情。他另指部分承建商由集團操控，即使推出電子平台，亦難以杜絕圍標行為，詢問局方有何對策，以及一旦發現圍標事件的處理方法。此外，他希望屋宇署盡快推出新一輪資助計劃，並預先進行廣泛諮詢，以制訂完善的方案；
- (k) 趙家賢委員認為局方除提供專業支援外，亦應加強與其他相關機構如廉政公署、競爭事務委員會及民政事務總署大廈管理組別的合作，並考慮成立恒常聯絡小組，為市民提供更全面的一站式的服務。他另以太古區私人屋苑為例，詢問「計劃」認可的業主組織的定義是否包括按大廈公契成立的業主代表會或管理聯絡議會等；
- (l) 黎志強委員表示一般業主欠缺樓宇管理及維修的專業知識，希望局方加強向目標樓宇宣傳「計劃」內容。此外，他詢問「計劃」是否支援消防及其他不屬強制驗樓驗窗的樓宇復修工程；
- (m) 江玉歡委員詢問局方的人手編制、「計劃」下獨立專業人士的資歷、「計劃」如何有效阻止圍標、與局方簽定的服務協議內容、局方代表會否參與業主會議、監管承建商的機制，以及公開《自助工具》手冊的可行性；
- (n) 黃建彬委員表示區內舊式樓宇眾多，「計劃」有助業主為樓宇維修進行招標。他建議局方提供更多工程造价參考資料，例如涉及結構式問題的參考費用等，避免業主受騙。他另指政府曾推出資助計劃協助樓齡 30 年以上的樓宇進行維修，但新推出的計劃目標為樓齡 50 年以上的樓宇，詢問屋宇署如何處理樓齡 40-50 年的斷層；以及

負責者

- (o) 楊斯竣委員建議局方加強對業主的支援，包括派員出席業主會議，以及在招標過程後提供適當指導服務，提醒業主於工程期間必須注意的地方，以便業主監察承建商的表現。

11. 市建局陳志鴻先生及屋宇署尹志威先生就委員的意見及提問，回應如下：

市建局

- (a) 「招標妥」是市建局在樓宇復修的一項新措施，為參加計劃的大廈樓宇維修促進服務，包括安排獨立顧問，提供市場資訊及電子招標平台招聘工程承建商。亦透過與不同部門及機構如香港警務處、民政事務總署及競爭事務委員會合作，目標是以促進者角色，協助業主獲得更多樓宇復修及市場資訊，令承建商招標過程更公平，公正及具競爭性，降低圍標風險；
- (b) 如發現懷疑圍標的事件，局方會轉介警方或廉政公署跟進；
- (c) 有意參加「招標妥」的大廈需按一般維修程序先自行聘請顧問公司，為樓宇勘察及為復修工程進行初步評估；
- (d) 局方一直鼓勵更多承建商參加電子平台包括聯絡相關建築商會，現時計劃下已有超過 300 個註冊一般建築承建商登記參加電子招標平台。由於參予電子平台的承建商數量眾多，承建商較難合謀，圍標風險相對較低；
- (e) 合資格的業主現可以以優惠費用參加「招標妥」計劃，優惠收費主要按樓宇的住宅單位平均應課差餉租值及單位數目而釐定，收費由 1,250 元至 80,000 元不等；
- (f) 參加「招標妥」，樓宇/屋苑需已根據建築物管理條例（法例第 344 章）成立業主立案法團；或根據大廈公契成立業主組織或任命的法定公契經理人，以便帶領業主籌組大廈維修工程或舉行會議及簽署相關文件；
- (g) 局方會為參加「招標妥」的大廈安排獨立顧問，在不同階段提供一般樓宇維修事項的專業及技術意見，例如提供市場估算及審閱由認可人士／註冊檢驗人員準備之勘察報告、招標文件、維修工程估算及標書分析報告等，並會向業主提出應注意的事項；

負責者

- (h) 市民可透過由「樓宇復修資訊通」網站了解更多樓宇維修的資訊。局方亦正籌辦「樓宇復修資訊平台」，並會分階段向公眾發放樓宇復修服務提供者參考名冊等資料，預計 2018 年年底推出。由於局方並不是工程合約服務直接使用者，不適宜對承建商的表現作出評價；
- (i) 根據「招標妥」服務協議的規定，市建局安排的獨立顧問所出席會議的次數有規限，唯市建局職員參予業主會議可按需要酌情處理；
- (j) 局方會視乎申請個案的數量而考慮增聘人手；
- (k) 「招標妥」用以協助業主於進行樓宇公用地方的維修工程，包括樓宇結構及安全或消防安全等範疇；
- (l) 如樓宇樓齡達 30 年或以上，平均每年住宅單位應課差餉租值不超過港幣 162,000 元，若未成立業主組織，但獲全部業主共識或按公契要求進行籌組維修工程，市建局可酌情考慮其「樓宇維修綜合支援計劃」的申請，以提供技術支援及資助；
- (m) 局方曾向超過 2400 幢目標樓宇發出邀請信，鼓勵業主參加「招標妥」。局方亦曾透過不同媒體及途徑如電台、報章、流動宣傳車及網頁等加強宣傳及推廣。如有任何進一步查詢或有需要預約職員到場作進一步講解，市民可致電「招標妥」服務熱線 3188 3188；

屋宇署

- (n) 署方會聯絡個別議員協助跟進區內特別個案；
- (o) 署方可根據《建築物條例》向樓宇業主發出強制驗樓或強制驗窗的法定通知。如業主不遵從強制驗樓的法定通知，署方可安排顧問公司及承建商代為進行所需的檢驗和修葺工程，然後向業主／業主立案法團追討檢驗及修葺工程的費用和監督費。如業主未有繳交相關費用，署方會從法律途徑追討；以及
- (p) 署方備悉委員對「樓宇更新大行動 2.0」的意見，並會向發展局反映。

各出席者

12. 經討論後，委員會同意繼續跟進尚待跟進事項的工作進度報告事項(10)。

(會後備註：市建局的電子簡報資料已於 2017 年 12 月 6 日送交各委員。)

V. 關注愛東邨食水安全問題

(規劃、工程及房屋委員會文件第 38/17 號)

13. 梁國鴻主席歡迎水務署署理高級工程師/香港及離島區(2) 劉偉良先生、工程師/香港及離島區(客戶服務)視察黃愛勝先生及房屋署物業服務經理/物業服務(港島及離島一) 顧仲儀先生出席會議。顏尊廉委員介紹第 38/17 號文件。水務署劉偉良先生及房屋署顧仲儀先生回應。

14. 17 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 黎志強委員讚揚水務署迅速處理問題。他希望署方盡快研究更改供水路線的可行性，以關閉懷疑有問題的水管進行詳細檢查。他亦請署方代表與市民會面，詳細解答市民的問題；
- (b) 顏尊廉委員表示市民十分關注食水安全。愛東邨的個別樓宇的食水符合優質供水認可計劃，而愛逸樓則屬最新落成的樓宇，不明何以出現水管問題。他希望水務署盡快追查污染原因，並檢查喉管狀況，保障市民健康。他另詢問署方是否已經停用懷疑有問題的水管，以及請署方提供測水報告結果；
- (c) 趙家賢委員表示他所屬的政治團體曾去信水務署及房屋署，亦曾抽取食水樣本進行化驗，以及召開記者招待會，要求部門跟進愛東邨食水污染問題。他批評部門未有及時發現及處理食水問題，化驗報告顯示食水樣本混濁而且含有金屬微粒，但水務署仍指食水符合衛生標準，為此他表示詫異。他認為署方應在出席會議前做足準備工作，並對化驗報告提出意見。他建議署方利用專業判斷徹查污染來源，並了解負責興建樓宇的承建商有否按合約要求採用適當密度的隔網，以及比較其他屋苑的喉管質素，以便向市民作出交代。他促請部門代表接收市民的請願信；
- (d) 麥德正委員亦關注食水安全，詢問水務署對民間自發的調查結果及化驗報告有何意見。他認為食水呈現啡黃色的情況令人擔憂，請署方交代加裝濾水器及微粒分離器的成效；
- (e) 林心廉委員表示食水問題事隔不久又再次發生，而且事態較過去嚴重，建議署方將測水範圍擴大，並增加收集樣本的數量，盡快找出污染原因，以及向居民發放更詳盡訊息，令居民放心飲用食水。他另詢問署方有否於受影響的樓宇供水系統加裝獨立過濾器；

- (f) 徐子見委員表示事件令公眾對香港的食水安全失去信心，擔心受污染的食水會影響居民健康。他詢問水務署的大規模更換及修復水管計劃是否有任何延誤，以及將來有否同類型的大型更換水管計劃；
- (g) 張國昌委員表示他所屬的政治團體在接獲居民投訴後立即作出跟進，並抽取食水樣本化驗，不明水務署何以未有於書面回覆提及化驗結果。事實上，不少居民均懷疑食水是否適合飲用，希望水務署盡快釋除公眾疑慮。他另詢問署方曾接獲居民投訴個案數目、處理個案的進度，以及完成調查的個案佔整體投訴的百分比；
- (h) 李鎮強委員表示食水對市民健康極為重要，由於 2015 年其他地區亦曾經發生同類型事件，他建議水務署從源頭徹查問題，例如檢查濾水廠及儲水庫的水管狀況，並調查水管內壁瀝青保護層有否老化等，防止事件再次發生。他另詢問東區其他地方有否使用瀝青保護層作內壁的水管、涉及的水管總長度，以及已使用的年期；
- (i) 古桂耀委員認為水務署懷疑水管出現問題後應主動更換喉管，以確保食水安全。他詢問水管問題由房屋署或水務署負責跟進，另請水務署交代涉事水管的位置，以及監察承辦商採用適當密度的隔網，避免引起水壓過高或水管淤塞問題；
- (j) 王志鍾委員表示當區區議員在早前接到投訴後立即安排認可人士調查，及後亦要求署方跟進事件，但署方的回覆多次採用「懷疑」字眼，容易引起居民不安。他建議水務署檢視調查方法，並徹查污染源頭，提出確切改善方案，令居民安心；
- (k) 丁江浩委員表示當區區議員在 9 月接獲居民投訴後已要求水務署跟進及改善，但水務署未有積極處理，令事件 11 月再次發生。他認為水務署在知悉事件後應及早更換喉管，有效處理事件，提升市民的信心。他希望署方檢討成效，並設法避免同樣事件再次發生；
- (l) 趙資強委員認為水務署應確切回覆食水是否含有金屬雜質，避免含糊其辭，令公眾產生誤會。如發現問題因喉管老化或其他原因而起，署方應立即更換喉管，令居民放心；
- (m) 龔栢祥委員表示部分水錶含有金屬成份，食水經水錶運送往不同單位後或會滲入金屬物質，建議署方詳細檢查水錶狀況，避免影響食水安全。由於事件只涉及個別單位，由主喉引起問題的機會不大；

- (n) 黃建彬委員感謝水務署及房屋署的工作。他表示食水污染問題令居民擔心，建議水務署增加測水的位置，並從供水源頭開始調查污染來源，並提出改善方案，減輕居民的憂慮；
- (o) 劉慶揚委員建議水務署提交數據，比較安全食水及懷疑受污染食水的金屬含量，並追查沉澱物的源頭，如發現水管有問題，便應立即更換，直截了當地提出解決方法；
- (p) 何毅淦委員表示市民對優質食水滿有期望，但水務署的標準與市民的期望有落差，不少居民習慣於家中加裝過濾器，加強保障食水安全。他建議署方在適當區域加裝大型過濾器，以及檢視優質食水的標準，加強居民的信心。此外，他認為署方的處理方法有待改善，事實上，於 9 月接獲居民投訴後，署方應立即進行全面檢查並採取適當改善措施，避免食水再次受到污染。他另請署方以詳盡數據列明各項測水準則的標準數值及量度數值；以及
- (q) 鄭志成副主席引述健康邨的例子，建議水務署於受影響的樓宇供水系統加裝獨立過濾器，先為居民解決當務之急，然後再調查污染源頭，確保居民有安全食水可以使用。他認為署方應從入水點開始按步詳細檢查各管道及水缸，盡快尋找污染源頭。

15. 水務署劉偉良先生及黃愛勝先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 署方從新聞報導得知有政治團體已抽取食水樣本化驗，並已與相關政治團體聯繫，確定食水樣本的水質符合指引適合飲用。署方會進一步查證固體微粒的成份，以及採取適當措施，確保食水安全。經初步調查，署方並沒有發現黑色微粒；
- (b) 愛東邨的供水系統相對年輕，老化的機會不大，但由於愛東邨的供水網絡與明華大廈相連，為免影響水壓，署方透過以鋼管製造的主喉接駁供水網絡，維持正常供水。經調查後，署方懷疑黑點是由於水管內壁的瀝青保護層因老化而剝落所造成，並已暫時停用懷疑有問題的水管；
- (c) 署方已採取短期措施，包括加裝濾水網及微粒分離器，希望阻隔微粒進入用戶內部喉管。但由於成效未如理想，署方進一步在濾水網加裝較密隔網。署方正密切監察供水網絡系統，並每月沖洗微粒分離器約一次，確保分離器運作正常；

負責者

- (d) 為移除黑色微粒來源，署方已於 12 月 4 日更改了愛東邨的供水路線，改由其他政府水管向愛東邨供水。本署正安排檢查該段有老化問題的政府水管並進行復修。署方亦會與房屋署合作，詳細調查微粒的源頭；
- (e) 在接獲投訴後，署方已即時檢查水錶，並進行沖洗、清理或更換，以確保食水安全；
- (f) 世界衛生組織的《飲用水水質準則》對食水含鐵量並沒有特定測試指標；
- (g) 署方會於會後提交水質檢驗報告，以及詳盡數據列明各項測水準則的標準數值；以及
- (h) 由於署方已實施一套行之有效的水質監測計劃，而且獨立過濾器容易造成水壓問題或令水管淤塞，署方暫未有計劃於受影響的樓宇供水系統加裝獨立過濾器。

各出席者

16. 經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項。

VI. 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 39/17 號)

17. 梁國鴻主席歡迎康樂及文化事務署（下稱康文署）高級行政主任（策劃事務）5 盧偉斌先生、圖書館高級館長（策劃及發展）周寶珠女士、建築署高級工程策劃經理 325 魏照藩先生、建築師/209 施健文先生、工程策劃經理 350 劉敏權先生、規劃署高級城市規劃師/港島 2 伍德華先生、港島東區地政處（下稱地政處）高級產業測量師/港島東（3）何敏儀女士、房屋署高級房屋事務經理陳惠蓮小姐、屋宇保養測量師（港島及離島）張慧瑜女士、水務署高級工程師/規劃政策連登泰先生、懲教署懲教事務高級監督（工程及策劃）李兆佳先生、懲教主任（工程及策劃）2 朱卓賢先生、建築署總工程策劃經理 103 林癸生先生、高級工程策劃經理 137 陳國超先生、工程策劃經理 143 蔡振雄先生、運輸署工程師/東區 2 關永業先生、發展局助理秘書長（海港）1 朱浩先生、土木工程拓展署高級工程師/6（南）何國輝先生、屋宇署高級屋宇測量師/B1 尹志威先生、屋宇測量師/B4-1 鄭偉傑先生、渠務署工程師/港島東 3 歐宏達先生、食物環境衛生署（下稱食環署）東區衛生總督察黃偉良先生及香港天文台科學主任李國麟先生出席會議。

負責者

- (i) 強烈要求盡快在東區法院旁興建圖書館
鯉景灣綜合大樓的發展規模
鯉景灣綜合大樓初步設計方案
鯉景灣綜合大樓經修訂的設計方案
鯉景道綜合大樓最新設計方案

18. 4 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 丁江浩委員表示題述大樓的設計方案經多次修改，而且工程遲遲未開展，請署方交代最終的設計方案，以及預計工程時間表；
- (b) 王志鍾委員樂見署方落實工程方案，鼓勵署方繼續努力，早日完成工程；
- (c) 林心廉委員請署方講解下一步的工作及預計工程時間表；以及
- (d) 楊斯竣委員尊重署方不建議增設扶手電梯的專業意見。他另詢問工程設計有否任何進一步修改、署方進行深化設計的進度、在完成設計後再次諮詢區議會的計劃，以及預計工程時間表。

19. 康文署盧偉斌先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 委員會於 2017 年 10 月 10 日支持署方提交的最新方案後，建築署已展開鯉景道綜合大樓工程的深化設計工作；
- (b) 署方已於 2017 年 11 月就綜合大樓的設計方案諮詢海濱事務委員會港島區海濱發展專責小組；以及
- (c) 署方將按既定程序積極推展工程，並會繼續爭取資源，以期可盡快開展工程。

各出席者

20. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

- (ii) 要求鯽魚涌興建游泳池
強烈要求政府善用土地資源在愛蝶灣屋苑旁興建室內標準泳池
在筲箕灣東喜道旁興建有綠化概念之全天候室內游泳池
東喜道旁綠化休憩設施
建議在愛蝶灣屋苑旁興建多層綜合體育中心

21. 5 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

負責者

- (a) 顏尊廉委員詢問署方是否已經開展 2017 年施政報告所提及的體育及康樂設施技術可行性研究；
- (b) 林心廉委員表示不少市民均期待署方盡快興建愛秩序灣體育館，以善用東喜道旁的用地，以及彌補區內康樂設施及場地不足的問題。他希望署方盡快落實工程；
- (c) 丁江浩委員表示政府曾指東區的游泳池數量已能滿足標準，但現卻有意研究在筲箕灣增建泳池的可性行，認為政府前後說法不一，對鰂魚涌區不公平。他不反對筲箕灣增建泳池的計劃，但由於鰂魚涌區亦有合適用地及人口需求，他希望署方亦同時考慮於鰂魚涌區興建泳池；
- (d) 王志鍾委員表示政府一直推廣全民運動，期待署方盡快增建體育設施，並早日落實愛秩序灣體育館的工程建議；以及
- (e) 鄭志成副主席表示政府在收回水務署的貨倉及驗車中心時曾承諾於鰂魚涌公園二期擴建游泳池以作補償。他支持筲箕灣增建泳池的計劃，但亦希望署方兌現於鰂魚涌區興建泳池的承諾。

22. 康文署盧偉斌先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 政府於 2017 年施政報告宣佈，會為 15 個體育及康樂設施的項目進行技術可行性研究，為開展工程做準備，其中包括在筲箕灣東喜道旁（即愛蝶灣屋苑旁）發展愛秩序灣體育館及休憩用地。署方將會與相關部門及政策局一併研究發展該用地；以及
- (b) 鰂魚涌公園第 II 期(第 2 和 3 階段)工程計劃預留的用地，目前供不同政府部門作臨時用途。署方會密切留意相關部門重置設施的時間表，適時整體研究發展該用地的相關建議。

各出席者

23. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(iii) 強烈要求盡快啟動小西灣道與富欣道交界空地的使用

24. 委員備悉各部門的書面回覆。

各出席者

25. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(iv) 要求杏花邨巴士總站旁三角形臨時用地改劃為永久電單車停車場

26. 委員備悉各部門的書面回覆。

27. 何毅淦委員詢問運輸署是否已就工程徵詢其他政府部門的意見，以及進行地區諮詢的計劃及預計時間表。他希望署方盡快落實工程，避免市民空等。

28. 運輸署關永業先生就委員的意見及提問，回應如下：

(a) 署方已徵詢其他部門的意見及會作出適當回應，以及按需要修改計劃；以及

(b) 署方將於 2017 年 12 月初進行為期一個月的地區諮詢。

各出席者

29. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(v) 要求政府妥善處理興民商場變賣後的屋邨生活配套設施不足問題 / 要求政府處理興民邨商場易手帶來的問題，照顧居民基本生活需要

30. 房屋署陳惠蓮女士補充最新的工作進度。

31. 4 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

(a) 劉慶揚委員樂見商場的復修工程進度理想，社企麵包店亦即將開業。他希望房屋署加密與商場業主的會面，並定時向居民發放最新消息。他另詢問商場的改建工程預計完工日期；

(b) 徐子見委員感謝署方的努力。他指社企的暫設攤檔雖提供優惠價格，但一般售價仍比其他地區較高，希望業主留意。他另詢問社企麵包店是否可於 2018 年 2 月尾投入運作、商場改建工程能否如期完成，以及其他店舖的開業日期；

(c) 古桂耀委員讚揚署方積極與業主協商。在工程進行期間，部分居民認為燈光照明不足，容易構成危險，希望署方可向業主反映。此外，他亦希望了解商場重新投入服務的預計日期；以及

(d) 王志鍾委員感謝署方協助解決居民的困擾。他亦建議署方於工程期間加強與業主及各持份者（包括當區區議員）的溝通。

32. 房屋署陳惠蓮女士就委員的意見及提問，回應如下：

負責者

- (a) 署方與業主經常保持密切溝通，不斷反映居民及各持份者（包括區議員）的意見，希望提升商場的環境及設施；
- (b) 署方不時會張貼告示，向居民發放最新消息；
- (c) 業主預計 2018 年 2 月可完成首期工程。不過，由於向獨立審查組申請的結構工程，有部份不獲批准，業主已增聘結構工程顧問公司並提交修訂圖則，著力趕上進度。第一期工程預計順延至 3 月，全部工程則需於 9 月完成；
- (d) 按業主的初步計劃，除引入主力商戶外，亦規劃招租便利店，診所及餐飲店舖等。但由於招租事宜涉及商業考慮，業主不便向外界透露；以及
- (e) 署方已要求業主改善工程期間的燈光及其他環境問題，並一直跟進相關事宜。

各出席者

33. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(vi) 關注山坡倒塌危險

34. 委員備悉土木工程拓展署的書面回覆。

35. 2 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 古桂耀委員關注山坡安全，不滿署方未有進一步回應；以及
- (b) 黃建彬委員表示委員可按需要針對個別山坡安全另行提交討論文件。

各出席者

36. 經討論後，委員會同意取消跟進議題。

(vii) 水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓

37. 水務署連登泰先生及建築署陳國超先生補充最新的工作進度。

38. 6 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

負責者

- (a) 古桂耀委員表示現時的臨時停車場約有 170 至 180 個停車位，但署方諮詢分區委員會時卻表示大樓供應的車位只有 150 個，車位不足將會引起區內違例泊車的問題。他建議部門盡量善用大樓內的停車場空間，並應分區委員會的意見研究利用雙層泊車設施的可行性，以及採取適當措施阻止違泊問題。如大樓可提供足夠的停車位，他支持興建大樓；
- (b) 何毅淦委員理解政府辦公室遷離核心商業區的政策，不過大樓的選址約於九年前已劃為臨時停車場，並提供約 180 個停車位。如大樓只有 150 個停車位並不足以滿足區內的需要。他希望部門認真研究增加停車位的可行性，並盡量增加停車位的供應，例如使用智慧型泊車系統或雙層泊車設施，以解決車位不足的問題，避免令違泊問題進一步惡化；
- (c) 徐子見委員請部門交代工程對環境的影響及環評報告結果；
- (d) 龔栢祥委員表示分區委員會支持 150 個停車位的設計方案，但同時亦要求部門進一步研究採用雙層泊車設施的可行性。他希望部門積極考慮分區委員會的建議；
- (e) 黎志強委員建議部門妥善規劃來往大樓的行車路線，盡量限制車輛只准使用東區走廊，避免引起交通擠塞。他另建議部門長期開放大樓內的餐廳，以便員工及區內市民享用，減輕杏花邨及小西灣一帶食店的壓力，亦可服務區內市民。他亦希望部門盡早將設計草圖提交區議會討論，以便及時聽取各持份者的意見；以及
- (f) 黃建彬委員認為部門應積極增加大樓的停車位。他指大樓的二樓高度充足，而且全港多個停車場均設有雙層泊車設施，希望運輸署作出承諾，研究在外判停車場管理服務時於合約加入特別條款的可行性，要求承辦商於指定位置提供雙層泊車設施，增加停車位供應。他希望部門在工程有進展時再次諮詢區議會。

39. 水務署連登泰先生、懲教署李兆佳先生、運輸署關永業先生及建築署陳國超先生就委員的意見及提問，回應如下：

水務署

- (a) 署方會繼續跟進工程對環境的影響，相關資料可於日後再作補充；

負責者

懲教署

- (b) 大樓的膳食設施於一般工作日開放，主要服務對象為懲教署的員工。按政府產業管理的規定，膳食設施只可開放予員工及獲准授權人士使用，並不會對外開放。相關資料可於日後有需要時再作補充；

運輸署

- (c) 署方最近進行的泊車需求統計，現址的臨時停車場在最高峰時期停泊了約 150 多架私家車，加上鄰近的停車場仍有可使用的停車位，署方認為擬建大樓內提供約 150 個私家車泊位能基本上補充現址的泊車需求；以及

建築署

- (d) 署方在擬建公眾停車場的設計上會預留合適的位置及空間可供採用雙層泊車裝置或其他智慧型泊車系統。當大樓內的公眾停車場落成後，運輸署會審視停車場的使用量，待有實際的泊車需要時會靈活採取屆時最有效的方法增加公眾停車場內的泊車數目，以滿足當區的需要。

各出席者

- 40. 經討論後，委員會支持題述工程計劃，並同意於有進展時跟進議題。

(viii) 有關土木工程拓展署向海濱事務委員會呈交修訂版的東區海濱行人板道計劃

- 41. 發展局朱浩先生補充最新的工作進度。

各出席者

- 42. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題，並與跟進事項（11）合併討論。

(ix) 關注鰂魚涌海裕街海濱花園旁用地發展計劃 / 跟進鰂魚涌海濱長廊近海裕街寵物公園出口擬興建 25 層高工業大廈事件

- 43. 發展局朱浩先生補充最新的工作進度。

- 44. 3 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 丁江浩委員表示他所屬的政治團體曾會見發展局局長，促請局方與土地業權人協調，希望取消興建工業大廈的計劃。局方表示現階段會盡力與業權人洽商，令發展商放棄發展或減小發展規模及高度，

負責者

亦希望業權人預留通道發展海濱長廊。他希望局方備悉地區的意見，積極與發展商跟進；

- (b) 趙家賢委員表示局方在過去數年一直未有認真處理問題，現事態發展令人擔憂。他將會透過居民關注組收集市民的意見，要求部門跟進及盡快解決地權問題。他另促請發展局檢視現有的法例漏洞，避免容許發展商一直拖延發展計劃；以及
- (c) 徐子見委員認為工廈有礙東區海濱及板道計劃的長遠發展，希望局方積極處理事件。

45. 發展局朱浩先生回應時表示政府備悉委員的意見，亦了解各界的期望。有關發展的建築圖則最早於 2001 年獲得屋宇署批准，與該私人地段當時在大綱草圖上所規劃的「工業」地帶並無抵觸。儘管土地業權人發展有關工業大廈並不違反規劃、建築等法例和地契，局方會繼續與土地業權人商討，希望與業權人達成共識，令有關地段的未來發展可配合該段海濱的規劃意向。

各出席者

46. 經討論後，委員會同意於有進展時跟進議題。

(x) 關注舊樓老化問題要求加強巡查樓宇外牆狀況

47. 議題已於議程 IV 時合併討論。

(xi) 重新規劃 設立北角海濱公園

48. 發展局朱浩先生及康文署盧偉斌先生補充最新的工作進度。

49. 梁穎敏委員希望部門繼續跟進委員的意見，並在推展東區走廊下行人板道計劃時一併研究。

各出席者

50. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題，並與跟進事項（8）合併討論。

(xii) 要求全面檢討及改善東區的地下排水系統、保障市民生命和財產 /
促請政府交代柴灣暴雨導致嚴重水浸情況 /
要求政府關注 2016 年 10 月 19 日的暴雨造成的破壞和研究防洪方法 /
有關柴灣迴旋處水浸事宜

51. 委員備悉水務署及路政署的書面回覆。

負責者

52. 梁穎敏委員希望渠務署在雨季來臨前繼續向個別私人屋苑管理公司提供專業意見，以防治水浸。

53. 渠務署歐宏達先生表示署方會繼續向相關機構提供專業意見。

各出席者

54. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題，以及取消香港天文台為負責單位。

(xiii) 要求鯽魚涌公園二期旁空地興建綜合體育館

各出席者

55. 議題為隔半年跟進的事項，將於 2018 年 4 月的會議跟進。

(xiv) 要求立即跟進杏花邨 16 及 17 座隔音屏障事宜

各出席者

56. 議題將在工程有進展時跟進。

(xv) 要求房屋署把公共屋邨扶手電梯加設自動感應系統

各出席者

57. 議題將在工程有進展時跟進。

(xvi) 在柴灣新業街與小西灣道交界重置柴灣救護局並興建部門宿舍的建議

各出席者

58. 議題將在工程有進展時跟進。

(xvii) 要求加設寶馬山區自動扶手電梯 /

要求政府加快興建扶手電梯直達寶馬山 /

寶馬山行人通道系統可行性研究結果 /

寶馬山行人通道系統初步設計諮詢 /

寶馬山行人通道系統設計諮詢

各出席者

59. 議題將在工程有進展時跟進。

(xviii) 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

各出席者

60. 經討論後，委員會取消跟進議題。

負責者

(xix) 要求清拆阿公岩村寮屋區並妥善安置受影響居民

各出席者

61. 經討論後，委員會取消跟進議題。

(xx) 促請領展盡快為轄下商場主要出入口全面更換為自動玻璃門

各出席者

62. 議題將在工程有進展時跟進。

VII. 下次會議日期

63. 會議於下午 7 時 15 分結束。規劃、工程及房屋委員會下次會議日期將另行通知。

（會後備註：規劃、工程及房屋委員會（2018-19 年度）第一次會議將於 2018 年 1 月 2 日（星期二）下午 2 時 30 分舉行。）

東區區議會秘書處
2018 年 2 月