

**東區區議會轄下
規劃、工程及房屋委員會
第九次會議紀錄**

日期：2017 年 7 月 11 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	7 時正
王志鍾議員	2 時 30 分	會議結束
王振星議員	2 時 30 分	會議結束
王國興議員, BBS, MH	2 時 30 分	5 時 30 分
古桂耀議員	2 時 40 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	8 時正
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
林其東議員	2 時 30 分	會議結束
邵家輝議員	2 時 55 分	6 時 50 分
洪連杉議員	2 時 30 分	會議結束
徐子見議員	2 時 35 分	8 時 35 分
張國昌議員	2 時 30 分	會議結束
梁兆新議員	2 時 35 分	7 時正
梁國鴻議員 (主席)	2 時 30 分	會議結束
梁穎敏議員	3 時 05 分	會議結束
許林慶議員	2 時 30 分	會議結束
郭偉強議員, JP	2 時 30 分	3 時 10 分
麥德正議員	2 時 30 分	會議結束
黃建彬議員, BBS, MH, JP	2 時 40 分	6 時正
黃健興議員	2 時 30 分	4 時正
楊斯竣議員	2 時 30 分	會議結束
趙家賢議員	2 時 30 分	8 時 35 分
趙資強議員, BBS	2 時 30 分	會議結束
劉慶揚議員	2 時 30 分	會議結束
蔡素玉議員, BBS, JP	2 時 45 分	5 時正
鄭志成議員 (副主席)	2 時 30 分	會議結束
鄭達鴻議員	2 時 45 分	6 時正
黎志強議員	2 時 30 分	8 時 50 分

顏尊廉議員, MH	2 時 50 分	會議結束
羅榮焜議員, MH	3 時 10 分	6 時正
龔栢祥議員, MH	2 時 30 分	5 時 45 分
江玉歡女士 (增選委員)	3 時 35 分	5 時 40 分

致歉未能出席者

許清安議員
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)
黃思敏女士	東區民政事務處 高級聯絡主任(2)
林可欣女士	土木工程拓展署 工程師 23(港島發展部 1)
黎惠珊女士	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
謝志強先生	食物環境衛生署 高級衛生督察(潔淨/防治蟲鼠)
陳惠蓮女士	房屋署 高級房屋事務經理(港島及離島)
伍偉賢先生	房屋署 屋宇保養測量師(港島東)
何國柱先生	屋宇署 屋宇測量師/B1-4
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

廖偉森先生	消防處助理消防區長
余偉華先生	消防處高級消防隊長
李榕修先生	港島東區地政處 產業測量師/筲箕灣
張友怡先生	香港電訊有限公司 高級副總裁
梁國芝先生	香港電訊有限公司 助理副總裁
陳穎欣女士	瑞峰工程顧問有限公司 副總監
江穎敏女士	瑞峰工程顧問有限公司 見習工程師
冼國基先生	通訊事務管理局辦公室 高級電訊工程師(規管 12)
楊家樂先生	通訊事務管理局辦公室 高級規管事務經理(規管 12)
劉竟成先生	香港房屋協會 總監(物業發展及市場事務)
楊嘉康先生	香港房屋協會 助理總監(物業發展及市場事務)
李志昌先生	香港房屋協會 高級經理(物業策劃及發展)
袁翠儀女士	香港房屋協會 高級經理(物業管理)
李廣浩先生	渠務署 總工程師/香港及離島

盧世昌先生	渠務署 高級工程師/港島東
潘瑞信先生	渠務署 高級工程師/排水系統策劃
歐宏達先生	渠務署 工程師/港島東 3
趙汝富先生	路政署 總工程監督/東區
甄祺傑先生	路政署 署理區域工程師/東北區
李立信先生	香港天文台 高級科學主任
曹文健先生	水務署 工程師/香港及離島區(供應及保養 1)
任照輝先生	土木工程拓展署 高級土力工程師
藍 坤先生	土木工程拓展署 高級土力工程師
俞 真先生	康樂及文化事務署署理高級行政主任(策劃事務)5
林 芳女士	康樂及文化事務署 圖書館高級館長(東區)
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)
薛詠蓮女士	社會福利署 東區及灣仔區助理福利專員 3
高志雲先生	社會福利署 社會工作主任 1(策劃及統籌)
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

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八次會議紀錄初稿

2. 劉慶揚委員提出以下修改建議：

第 20 頁，第 34 (a) 段

原文：

(a) 段 「劉慶揚委員表示……，樂見新業主提前完成輕食店的工程……」

修改為：

(a) 段 「劉慶揚委員表示……，樂見新業主接納意見提前開展輕食店的工程……」

3. 委員會確認上述修改建議，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 15/17 號)

4. 委員備悉工作小組的報告，並通過文件所載的三份撥款申請。

III. 簡介香港法例第 572 章《消防安全(建築物)條例》

(規劃、工程及房屋委員會文件第 16/17 號)

5. 梁國鴻主席歡迎消防處助理消防區長廖偉森先生及高級消防隊長余偉華先生出席會議。消防處余偉華先生介紹第 16/17 號文件。

6. 12 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 丁江浩委員歡迎處方修訂《消防安全（建築物）條例》（下稱《條例》）。不過，區內部分舊式樓宇屬「三無大廈」（即沒有業主立案法團（法團）、沒有任何居民組織及沒有管理公司的大廈），或經收購後只剩餘少數長者居住，無法切實執行《條例》的要求，亦未能負擔聘請專業人士預備結構評估報告的高昂費用。他希望處方體恤市民的情況，並考慮為此類舊式樓宇訂定豁免條款，避免業主遭受檢控；
- (b) 王國興委員支持處方採取靈活變通的手法，順應民意修訂《條例》對舊式樓宇的限制，減輕部分業主或法團的困擾。他關注舊式樓宇分間樓宇單位（俗稱「劏房」）出租的消防安全問題，希望處方汲取經驗，加強巡查劏房，並訂定切實可行的方案，減低消防隱患；
- (c) 古桂耀委員感謝處方修訂《條例》，協助舊式樓宇業主解決問題。他另指部分樓宇結構破損，擔心加裝消防設備會影響樓宇安全，構成倒塌危險。他希望處方為此類危險性較高的樓宇提供其他可行方案，例如以滅火筒替代；
- (d) 張國昌委員詢問處方訂定樓宇目標的標準。他指部分樓高多於六層的樓宇存有結構危險，或以長者住客為主，未能遵辦《條例》所訂明的要求，加上增設大容量水缸的費用較高，業主難以負擔，希望處方研究此類樓宇可否獲得豁免；
- (e) 林心廉委員關注樓宇安全，並指區內樓高六層以上的樓宇數目較多，希望處方盡快推出針對樓高六至十二層的樓宇的改善措施，並

交代預計所需時間。他另指部分樓宇因業權問題未能遵辦《條例》所訂明的要求，希望處方總結同類問題個案的經驗，提出可行的解決方案，協助業主解決問題；

- (f) 麥德正委員表示全港樓高三層以下的樓宇數量不多，處方所提出的修訂未能令大眾受惠。他另舉出多個西灣河區的例子指區內舊式樓宇往往因業權、樓宇結構、招標失敗或其他原因未能遵辦《條例》所訂明的要求，希望處方理解社會的實際情況，並在修改法例或放寬限制時相應作出考慮；
- (g) 黃建彬委員引用處方簡報數據指東區已遵辦《條例》所訂明的要求的樓宇數目不多，希望處方仔細研究原因，並提出解決方案。此外，區內樓宇以樓高六層以上為主，建議處方盡快訂定具體方案協助此類樓宇業主解決困難；
- (h) 王志鍾委員感謝處方一直以來為保障市民生命和財產安全而作出貢獻。他指區內樓宇老化問題日益嚴重，令處方的工作量增加，詢問處方負責檢視樓宇消防安全的人手編制。他另指部分樓宇工程規模較小，工程公司大都不願意承接工程，業主無法聘請專業人員安裝消防裝置，希望處方諒解並提供解決辦法，例如先為樓宇進行改善工程，然後向相關業主收取費用，以減低意外事故的傷亡數字；
- (i) 王振星委員歡迎處方總結過去的經驗而修訂《條例》。他詢問東區是否以樓高四至六層的舊式樓宇為主。此外，他詢問處方可否放寬樓高三層以下的目標樓宇於住用部分裝設的折衷式喉轆系統，另樓高三層以下的樓宇是否可選擇安裝 500 公升的消防水缸；
- (j) 趙家賢委員歡迎處方修訂《條例》，但他指部分舊式樓宇因結構限制難以遵辦《條例》所訂明的要求，而在招標過程往往未有工程公司承接工程，部分樓宇更被處方要求拆除已安裝的消防裝置，希望處方交代原因。此外，他認為消防處對消防裝置承辦商的監察不足，紀律聆訊過程長達一至兩年時間，但處分阻嚇性甚低，建議處方加強監管承辦商的表現，防止承辦商故意製造流標或欺詐等情況；
- (k) 徐子見委員歡迎處方修訂《條例》。不過，由於區內部分樓宇屬「三無大廈」，或由長者居住為主，他希望處方可提供適當支援，或先為樓宇進行改善工程，然後向相關業主收取費用，避免業主多次收到告票。此外，他詢問處方是否已完成巡查區內所有樓宇，另請處方提供檢控個案數字；以及

- (l) 趙資強委員歡迎處方修訂《條例》。他指筲箕灣及西灣河一帶較多舊式樓宇，因各種原因或未能遵辦《條例》所訂明的要求，他希望處方提出解決辦法。為減少意外的傷亡，他建議處方成立跨部門合作小組，並邀請相關部門如屋宇署合作，先為樓宇添置基本消防設施，以滿足消防條例的要求。

7. 消防處廖偉森先生及余偉華先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 處方理解「三無大廈」在協調消防安全改善工程上會有一定的困難，所以消防處在派發消防安全指示時會把尚未成立法團的目標樓宇名單轉交民政事務總署，以便該署協助有關樓宇成立法團，跟進日後進行及提升消防裝置及設備有關的工程工作。不過，即使部分樓宇未有成立法團，相關業主仍可自行聘請承辦商進行工程，費用由業主自行承擔。事實上，對於經濟有困難的業主，現時已分別有由市區重建局提供的「樓宇維修綜合支援計劃」；由房協管理的「長者維修自住物業津貼計劃」及由屋宇署管理的「樓宇安全貸款計劃」供經濟有困難的業主申請，以協助業主遵辦消防安全指示；
- (b) 處方會根據個別樓宇情況及／或認可人士就執行「指示」提交的資料，例如樓宇的結構，以及是否有空間限制等，考慮彈性處理部分規定或接受業主提出的替代方案；
- (c) 根據現行規定，就樓高 3 層或以下的綜合用途樓宇，處方要求業主須在樓宇的非住用途部分安裝自動噴灑系統(如非住用途部分的總樓面面積超過 230 平方米)、消防喉轆系統及手控火警警報系統。由於滅火筒需經人手操作，並不符合自動操作的準則，因此未能成為合適替代。事實上，現時消防安全（建築物）條例（香港法例第 572 章），只要求舊有目標樓宇設置符合《1994 年版最低限度之消防裝置及設備守則》的消防裝置的水平，與現代新建樓宇所要求的消防裝置水平比較已較為寬鬆，目的是在不影響消防安全的前題下，便利舊樓業主提升樓宇消防裝置水平；
- (d) 針對舊樓業主在安裝消防水缸方面的困難，消防處不斷研究及試行折衷措施，並已修訂《條例》，為樓高三層以下及樓高四至六層的樓宇作出安排。處方正籌備為樓高六層以上的樓宇作進一步的調整，並已與水務署聯絡及進行研究，期望可於本年提出新措施，協助更多建築物提升消防安全水平；

負責者

- (e) 就部分委員提出由政府先行為大廈進行消防改善工程，其後再向業主收取相關費用的建議，本處認為假如由政府部門代為執行某些工程，特別是一些與私人物業有關的工程，部門在執行方面會面對極大的困難，例如有關業主或佔用人未必同意部門提出的工程方案和所涉及的費用；或是因為業權問題、空間限制或對樓宇外觀的影響，不同意部門建議裝設消防水缸或喉轆系統的位置。由於進行這些工程涉及不同的可行方案及工程安排，所牽涉的費用亦會因應方案不同而有較大的差距，因此必須由樓宇業主自行商討及達成共識，不宜由部門單方面代為決定及執行。如部門強行進行工程，有可能引起訴訟，亦會延遲工程的進度。由於每座大廈的結構皆不盡相同，因而所需遵辦的消防裝置及設備的要求亦各有不同。如業主對遵辦消防安全指示有疑問，可直接與本處負責該大廈的個案主任聯絡，以便提供協助；
- (f) 就委員提出部分樓宇被屋宇署要求拆除已安裝的消防裝置的情況，本處重申，業主在開始進行消防改善工程之前，必須委聘認可人士及註冊結構工程師，由他們分別呈交建築圖則及結構圖則供建築事務監督審批。待取得建築事務監督的批准及同意後，方可展開工程。如業主未獲同意先進行工程，有機會被屋宇署要求拆除消防裝置。如就個別個案有任何查詢，建議業主直接聯絡本處的個案主任，以提供合適的協助；
- (g) 處方備悉委員對加強監管承辦商表現的意見，並會就委員提出的個別個案作出跟進。委員可於會後提供相關詳細資料，以便轉介本處有關部門作出跟進；以及
- (h) 現時樓高三層或以下的目標樓宇，是可以直接使用第一階段折衷式喉轆系統，直接由街喉供水，而豁免安裝 500 公升的消防水缸。有關執行消防安全（建築物）條例（香港法例第 572 章）而向各區目標樓宇進行巡查的時間表，由屋宇署負責編排，並就樓宇實際狀況而按緩急先後陸續推出。

消防處

8. 梁國鴻主席總結時請處方備悉委員的意見。

（會後備註：(i) 有關七層或以上的目標樓宇，本處已在今年 7 月 11 日推出第三階段折衷式消防栓及喉轆系統方案，以靈活務實的措施，按大廈實際環境評估，豁免或寬減部分消防裝置的要求，以協助業主遵辦消防安全指示的要求。樓宇業主可向本處相關個案主任查詢有關詳情。

- (ii) 有關東區目標樓宇，因未能遵辦消防安全指示而被檢控的數字如下。

東區檢控數字	2015 年	2016 年	截至 2017 年 8 月
檢控人士數目	16	7	7
檢控樓宇數目	2	2	3

)

IV. 根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)刊憲

建議在香港特別行政區水域內由小西灣至將軍澳工業邨鋪設

Ultra Express Link

(規劃、工程及房屋委員會文件第 17/17 號)

9. 梁國鴻主席歡迎港島東區地政處(下稱地政處)產業測量師/筲箕灣李榕修先生、香港電訊有限公司高級副總裁張友怡先生、助理副總裁梁國芝先生、瑞峰工程顧問有限公司副總監陳穎欣女士、見習工程師江穎敏女士、通訊事務管理局辦公室高級電訊工程師(規管 12)冼國基先生及高級規管事務經理(規管 12)楊家樂先生出席會議。地政處李榕修先生、香港電訊有限公司張友怡先生及瑞峰工程顧問有限公司陳穎欣女士介紹第 17/17 號文件。

10. 10 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 趙家賢委員支持電訊科技發展，除電訊商介紹文件外，他亦希望各相關部門交代政府的立場。此外，他讚揚電訊公司以圖文詳細介紹工程計劃，另請公司以橫切面圖介紹海床的工程。他另詢問有關短期干擾及擬建光纖走向平面圖上紅點的意義；
- (b) 林心廉委員亦支持電訊科技發展。他指工程有機會影響海上作業，詢問部門及電訊公司有否評估工程計劃對業界的影響，以及有否就此諮詢業界(包括漁民)的意見；
- (c) 王振星委員詢問除海底部分外，陸地範圍是否仍有其他工程計劃。此外，海底光纜將途經寵物公園和休憩地帶的範圍，他詢問日後陸上的發展例如改變土地用途會否影響光纜系統的運作。他續指工程將涉及填海工程，詢問部門及電訊公司有否徵詢法律意見，了解工程是否能滿足《保護海港條例》的要求；
- (d) 古桂耀委員不反對鋪設光纜系統，不過他關注光纜的壽命，詢問電訊公司日後會否移除廢棄的光纜。他另詢問鋪設光纜工程是否已經動工；

負責者

- (e) 何毅淦委員詢問光纖鋪設船於工程期間的航道、對海上船隻的影響、工程對陸路交通及廢氣排放的影響；
- (f) 李進秋委員詢問部門及電訊公司有否為工程作環境影響評估及諮詢；
- (g) 徐子見委員詢問何以電訊公司於 6 月底才向環境保護署申請環境許可證，請部門及電訊公司交代環境影響評估結果；
- (h) 黃建彬委員支持鋪設光纜系統，以推進社會發展。他關注施工期間兩邊陸地連接點的通報機制、海底工程對海上航道及漁民作業的影響，以及陸上工程對交通的影響，希望部門及電訊公司與各業界持份者保持緊密聯繫及溝通；
- (i) 王國興委員詢問光纜系統對小西灣居民有何得益；以及
- (j) 龔栢祥委員表示有電訊公司曾於數年前鋪設光纜系統，擔心日後多間電訊公司申請鋪設不同光纜系統，對環境構成滋擾，亦阻礙市民享用公園設施，詢問部門有否設定海底光纜數目的上限。

11. 地政處李榕修先生、瑞峰工程顧問有限公司陳穎欣女士及香港電訊有限公司張友怡先生就委員的意見及提問，回應如下：

地政處

- (a) 處方現正處理以短期租約形式臨時佔用位於小西灣的政府土地作為施工區的申請，在跨部門諮詢過程中並沒有收到反對意見；
- (b) 處方已諮詢漁農自然護理署（下稱漁農署）的意見，漁護署並沒有就有關申請提出反對。地政總署現正根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)(下稱「《條例》」)處理該填海計劃的刊憲工作。如有合資格人士根據《條例》申請索償，署方會根據《條例》處理；
- (c) 由於工程在地底進行，因此不會影響地面寵物公園及休憩地帶的用途。如政府落實用地將來的其他長遠發展用途，處方會在相關的土地文件條款交代地底設施的安排；
- (d) 政府各個相關部門包括律政司正審閱相關刊憲文件草稿，如律政司提出任何意見，處方會跟進有關意見；

負責者

- (e) 根據現行的牌照條款，申請人在牌照終止後須負責移除光纜，不能棄置光纜於海床；
- (f) 處方曾於 2016 年 4 月就另一電訊商的同類申請諮詢區議會的意見，但與題項申請並沒有關連；
- (g) 將軍澳工業邨現有海堤內已有一個接駁光纜的登陸地點，因此無需任何掘挖工程。西貢區議會同意無須就此進行諮詢；
- (h) 在處理相關申請時，處方已諮詢通訊事務管理局的意見及獲政策局給予政策上的支持；
- (i) 處方將按相關條例向電訊公司收取牌照費用。而以短期租約方式暫時佔用政府土地的費用則按市值租金計算，相關牌照及短期租約條款須於分區土地會議審批後才可作實，處方亦將於稍後透過東區民政事務處就項目進行地區諮詢；

瑞峰工程顧問有限公司

- (j) 除在渠務署管道交匯點外，工程將於海床下 5 米鋪設光纜；
- (k) 平面圖上的紅點及藍點分別代表光纜的轉彎位置及光纜使用水平定向鑽挖技術位置；
- (l) 工程將採用雪橇式掩埋器將光纜鋪設於海床內，短期干擾闊道約 0.5 米；
- (m) 一般而言，光纜的壽命超過 50 年時間。如電訊公司日後不再需要使用光纜，地政總署有權按牌照要求請電訊公司移除光纜；
- (n) 顧問公司正申請批准直接申請環境許可證及相關電訊牌照，鋪設光纜工程尚未開始；
- (o) 擬建海底光纜工程全長約 2.21 公里，預計可於一天至兩天內完成。如有需要，光纜鋪設躉船將會於海上停留一晚，直至翌日繼續施工。電訊公司現正進行海上交通影響評估，評估報告會於工程開展前提交海事處審批。所有工程船均取得香港營運牌照，並符合法定環保及排放要求；

- (p) 電訊公司已進行了環境評估，並已於 2017 年 6 月底向環境保護署提交了一份工程項目簡介，內容包括海水、空氣及生物等範疇，並根據環境影響評估條例申請批准直接申請環境許可證。如申請獲批，電訊公司無需進行進一步環境影響評估；以及

香港電訊有限公司

- (q) 柴灣和小西灣區域是高層次的數據中心和大規模數據協同定位設施的首選地點，從港島小西灣區鋪設海底光纜是連接將軍澳工業邨完善設施的最短距離，在連接陸地光纜網絡後，將可提供高速及低延遲的服務。未來數年陸續亦將有其他海底光纜鋪設。

- 12. 梁國鴻主席總結時請部門備悉委員的意見。

V. 明華大廈重建 – 總綱發展藍圖之最新修訂建議

(規劃、工程及房屋委員會文件第 18/17 號)

- 13. 梁國鴻主席歡迎香港房屋協會（下稱房協）總監(物業發展及市場事務)劉竟成先生、助理總監(物業發展及市場事務)楊嘉康先生、高級經理(物業策劃及發展)李志昌先生及高級經理(物業管理)袁翠儀女士出席會議。房協李志昌先生介紹第 18/17 號文件，並就文件第 5(e)項補充，為提供無障礙升降機連接金華街，房協需要將位處金華街的斜坡連同斜坡上的五棵樹移除(包括四棵朴樹，一棵白蘭樹)，房協會按照政府的要求在明華大廈其他地方補種樹木。相反，如申請不獲批准移除斜坡及該五棵樹，房協只能推出後備方案，以斜道代替升降機供市民出入。不過，由於所需斜道路程較遠，容易對居民、長者及使用「政府、機構或社區」設施的公眾人士出入構成不便，房協主張移除斜坡提供無障礙升降機的方案。

- 14. 23 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 林其東委員支持重建計劃，亦關注社區服務及設施的分配。他指除長者外，明華大廈的住戶亦包括不少育有小孩的年青家庭。在重建項目落成之時，明華大廈的住戶將會年輕化，除長者設施外，住戶對幼兒園及其他青年及學生輔導服務亦有一定需求。他希望房協向社會福利署反映意見，避免過度側重長者服務。此外，為方便居民日常生活，他希望房協盡快興建連接筲箕灣東大街的行人天橋，以及於商業區提供超級市場及街市等設施。如情況許可，他亦希望房協利用售賣資助房屋的利潤補貼市民的租金負擔，並避免提升住戶的租金水平；

- (b) 林心廉委員亦希望重建計劃可照顧住戶的需求。此外，他擔心日後於金華街及筲箕灣東大街設置大廈出口會進一步增加人流負擔，容易構成樽頸效應，詢問房協有否進行人流壓力評估，以及有否計劃改善交通配套，例如遷移巴士及小巴站的位置。他另詢問房協「長者安居樂」住屋計劃的收益會否用於東區；
- (c) 梁兆新委員詢問增加商業面積的原因，以及預期的商店組合。他擔心日後提供的長者住屋單位或未能照顧基層長者需要，建議房協於規劃社區配套設施時全面照顧居民包括兒童、青少年及長者的需求。此外，他希望房協接納委員的意見，令計劃草案更豐富，以便取得地區支持，然後由城市規劃委員會再作審議；
- (d) 李進秋委員歡迎房協修訂重建計劃，令重建時間縮短。此外，由於東區人口老化問題嚴重，她支持房協於邨內增加安老服務。她另請房協關注居民將來對青少年服務及停車位的需求，並預早作出規劃；
- (e) 何毅淦委員亦關注停車位的供應。他指不少明華大廈的居民均擁有車輛，但區內泊車位不足，違例泊車的情況於晚間特別嚴重，加上現今經濟發展蓬勃，登記車輛數目不斷上升，但全港車位不足情況普遍，希望房協相應增加停車位供應，避免以《香港規劃標準與準則》為單一標準，以滿足區內人士的訴求；
- (f) 古桂耀委員歡迎房協提早完成重建。不過，他希望房協全面照顧居民包括青少年的需求，避免過度集中提供長者服務。他另詢問長者住屋單位的申請資格，以及原邨安置居民的安排；
- (g) 王國興委員樂見房協於早年出席居民大會，並考慮居民意見分批原區安置居民。他希望房協參考明華大華的模式制定其他屋邨的重建及居民安置計劃，並請房協提供方便長者出入的無障礙設施。此外，他詢問房協有關長者住屋單位的定價準則，以及原區居民是否享有購買資助房屋及長者單位的優先權；
- (h) 王振星委員表示市民對住屋需求殷切，請房協解釋減少住宅單位數量的原因，背後是否與增多非住宅面積直接有關。他另指明華大廈富有特色，希望房協在不影響重建進度的情況下保留現有的設計特色；
- (i) 徐子見委員詢問房協增加資助出售房屋代替出租房屋的原因、制定修訂內容時有否與其他政府部門協商，以及房協有否因應區內人口

分佈長遠規劃邨內設施。他希望房協盡快落實重建藍圖，避免再次提出修訂；

- (j) 趙家賢委員相信房協會適當監控確保建材的質量。他又建議房協為居民及訪客提供私家車停泊位、訂定緊急行車通道的使用細則，以及在樓宇之間的空地增設長者健身器械及休憩涼亭等設施，以便為長者提供舒適的居住環境。此外，他亦希望房協設立監察機制，防止商戶日後以高價售賣貨品，增加居民的日常負擔；
- (k) 楊斯竣委員歡迎房協提出修訂計劃，另詢問房協有否就人口變化進行調查及估算、修訂後的非住宅用地有否包括青少年服務設施，以及零售商店的預計啟用日期和主要服務對象；
- (l) 麥德正委員希望了解房協提出是次修訂的原因，亦希望房協多從政策層面考慮市民的需要，包括長者中心的網絡覆蓋範圍及服務人數、取消學前兒童中心的影響、長者住屋單位的定價，以及零售商店的預期組合；
- (m) 許林慶委員樂見房協縮短重建時間，以助減少市民公屋輪候時間。不過，他擔心日後的長者住屋單位的售價，亦關注邨內其他設施如長者中心、停車位、社區會堂及幼稚園等是否足夠；
- (n) 鄭達鴻委員支持房協提供長者住屋單位，不過房協於北角區提供的長者住屋單位入住率較低，希望房協避免再次採用全數繳付終生租住租金的模式。此外，他詢問房協或其他政府部門日後會否於樓宇之間的空地加建「插針式」樓宇；
- (o) 黎志強委員對房協減少出租房屋單位數目感到失望。他認為房協有責任解決基層市民的住屋需求，亦不應以原本屬於租住房屋的土地資源改建為出售房屋，令公屋輪候時間進一步加長。他較支持原有藍圖；
- (p) 顏尊廉委員表示修訂計劃既不影響原邨安置居民計劃，亦可縮短重建時間，紓緩市民輪候公屋壓力，因此值得支持。他關注重建後的社區配套設施，詢問房協會否提供超級市場、街市或其他康樂設施，令居民安居樂業。此外，他詢問重建後會否增設的士站及小巴站等交通配套，方便居民來往屋邨；
- (q) 江玉歡委員詢問按照土地契約條款，重建項目附近的斜坡及護土牆的維修責任誰屬，相關的維修費用會否轉嫁至日後的資助出售房屋

負責者

業主身上。她另指明華大廈富有建築保育價值，希望房協盡量保留其設計特色；

- (r) 趙資強委員希望房協盡快落實重建計劃，避免一再提出修訂，以免進度受到阻延。此外，他認為後備方案中的行人斜道並未能方便區內長者進出，建議房協為長者提供實用性較高的無障礙通道設施；
- (s) 黃建彬委員歡迎房協加快重建，並確保原區安置不受影響。他請房協交代預計的動工日期，另建議房協為邨內居民提供足夠的生活配套設施如超級市場及停車位等。此外，由於東區人口老化問題嚴重，如資源許可，他希望房協於邨內提供更多安老院舍設施；
- (t) 鄭志成副主席引述個人經驗指他曾協助同屬房協管理的健康邨居民爭取重建的福利，詢問房協會否提供任何優惠予受影響的明華大廈居民。他請房協交代重建後的明華大廈屬甲類或乙類屋邨、單位的租金水平，以及電單車位的數目。此外，他亦希望房協保留青少年及兒童服務設施如小童群益會及幼稚園；
- (u) 龔栢祥委員認為斜道對行動不便的長者及傷健人士構成嚴重不便，希望房協設法提供實用性較高的無障礙通道，例如升降機和電動輪椅通道；
- (v) 李鎮強委員表示明華大廈附近屬工廠區，加上即將有新建醫療中心落成，交通流量將會有所增加。他希望房協仔細評估交通及人流影響，避免引起擠塞；以及
- (w) 羅榮焜委員表示委員普遍支持修訂計劃，希望房協盡快開展工程，令居民受惠，否則難以按修訂的計劃提早完成重建。

15. 房協劉竟成先生、楊嘉康先生及李志昌先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 是次提出的規劃修訂仍然恪守原區安置及地盡其用的重要原則。此外，由於用地屬「綜合發展區」，在取得規劃許可後，房協不能再修改圖則，因此不會出現「插針式」樓宇；
- (b) 為回應市民對住屋的需求，第三期將加建 750 個資助出售房屋單位，以配合市民的置業需求，並有助提供置業階梯以增加公共房屋資源的流動性。一般而言，資助房屋的售價將參考市場最新市價，房協將會提供折扣優惠，亦設有轉售限制。按合理原則，明華大廈的現居民將享有優先購置物業的權利；

- (c) 房協已就人口變化、地區轉變及居民生活所需等因素作評估，並將會為居民提供零售及停車位等配套設施。就非住宅面積而言，社區設施的比例佔超過 75%，由此可見房協並非以提升零售業務及商業牟利為目標。房協將會按居民需求招募租戶，預計將會提供便利店及其他餐飲等生活配套設施；
- (d) 房協因應社會福利署的最新需要，將會取消原計劃中的學前兒童中心及長者鄰舍中心，並將有關面積擴大至計劃中的安老院舍及長者日間護理中心，房協亦會在項目內提供診所及長者活動中心。房協備悉委員對保留青少年及兒童設施的意見，亦會向社署反映，以便社署考慮；
- (e) 在設計方面，房協將會保留明華大廈部分懷舊特色，並在明華花園展現出來；
- (f) 房協將會於邨內提供無障礙通道，方便有需要人士進出。如修訂計劃的規劃申請獲批，房協將提供升降機連接金華街，並會將斜坡及五棵樹木移除。相反，如申請不獲批准，房協只能推出後備方案，以斜道代替升降機供市民進出，並保留樹木。不過，由於斜道容易對居民、長者及使用「政府、機構或社區」設施的公眾人士出入構成不便，房協較主張興建升降機，房協承諾會盡力保留邨內的樹木。房協備悉委員們支持升降機方案的意見。此外，房協現計劃向政府有關部門申請加建另一組升降機和行人天橋連接第三期發展及筲箕灣東大街，希望有助紓緩人流壓力。房協會全力推行有關計劃。為維持無間斷的升降機服務予本屋邨居民及前往社區設施的市民，現在使用的升降機樓將會在其他新升降機設施完成後才拆卸；
- (g) 房協將按《香港規劃標準與準則》的標準提供停車位，亦會與運輸署及規劃署等部門商討額外增加車位的可行性。此外，房協亦將會提供電單車泊位及電動車充電設施。房協可於會後提交補充資料，交代車位的數量；
- (h) 房協約於十年前展開「長者安居樂」住屋計劃，為中產長者提供集居住、康樂設施及醫療護理於一身的住屋。該計劃的兩個試驗項目分別是位於將軍澳的樂頤居及佐敦谷的彩頤居，合共提供 576 個單位。屋苑設施包括護理安老部及醫療服務，並設有長者服務團隊，包括專業及醫護人員，為住戶提供「一站式」的服務。單位的終身租住權費由 70 萬至 170 萬不等，約為現時樓價的二至三成，屬資助房屋性質；

負責者

- (i) 房協將會考慮委員各方面的意見，並進行詳細設計工作，以及就人流及交通等因素進行評估，日後將設計提交至城市規劃委員會（城規會）審批。屆時，城規會會按既定程序進行公眾諮詢；
- (j) 重建後的明華大廈租住房屋屬甲類房屋；
- (k) 按地契條款，如樓宇屬出租單位，房協將會負責屋邨範圍內的斜坡維修工作。但如樓宇屬出售單位，房協會先將斜坡整固，並在售樓條款仔細訂明業主責任，保障雙方的權益；以及
- (l) 邨內將會設有緊急車輛通道直達每座大廈，亦有三個不同的指定位置供上落客之用。現時房協未有計劃於邨內增設的士站及小巴士站，但房協會與運輸署跟進交通配套設施的安排。

16. 梁國鴻主席總結時表示委員普遍支持題述修訂計劃，希望房協盡快向城市規劃委員會提出申請。

（會後備註：房協的補充資料已於 2017 年 9 月 28 日送交委員參閱。）

VI. 促請政府交代筲箕灣暴雨導致嚴重水浸情況

（規劃、工程及房屋委員會文件第 19/17 號）

VII. 要求全面檢視港島東區的水浸問題

（規劃、工程及房屋委員會文件第 20/17 號）

VIII. 檢討東區防範水浸的措施及成效

（規劃、工程及房屋委員會文件第 21/17 號）

17. 由於題述三份文件及跟進事項(8)均涉及區內水浸事宜，委員會將合併討論。

18. 梁國鴻主席歡迎渠務署總工程師/香港及離島李廣浩先生、高級工程師/港島東盧世昌先生、高級工程師/排水系統策劃潘瑞信先生、工程師/港島東 3 歐宏達先生、路政署總工程監督/東區趙汝富先生、署理區域工程師/東北區甄祺傑先生、食物環境衛生署（下稱食環署）東區衛生總督察黃偉良先生、高級衛生督察(潔淨/防治蟲鼠)謝志強先生、香港天文台高級科學主任李立信先生及水務署工程師/香港及離島區(供應及保養) 曹文健先生出席會議。何毅淦委員代表郭偉強委員、林心廉委員及梁穎敏委員分別介紹第 19/17、20/17 及 21/17 號文件。渠務署盧世昌先生、路政署趙汝富先生、食環署黃偉良先生、香港天文台李立信先生及水務署曹文健先生回應。

19. 17 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 黎志強委員感謝部門詳細回應，並致力改善柴灣區的水浸情況，令柴灣免受是次暴雨影響。他希望各部門之間加強協助及改善預警機制，避免其他各區再次發生水浸。他亦希望部門定期清理渠道，確保排水系統運作正常；
- (b) 顏尊廉委員建議部門採取預防性措施，包括定期清理管道及增設集水溝，及早準備暴雨的來臨。他另指是次筲箕灣水浸影響甚大，建議部門成立跨部門應變小組協助解決問題，並邀請區議員加入，以便向市民發放最新的資訊。此外，由於雨水有機會沖走明華大廈重建項目的沙石，請部門注意山泥傾瀉的危機；
- (c) 麥德正委員表示筲箕灣道和南康街於是次暴雨再次出現水浸情況，影響交通及行人安全，希望部門研究長遠解決辦法，例如增加排水溝及加快處理暗井渠蓋鬆脫的情況，減少對市民的影響；
- (d) 林心廉委員感謝部門於事發當日派員緊急檢查及疏通渠道。由於筲箕灣區屬低窪地帶，多次受水浸影響，他建議部門將城隍廟列為水浸黑店，優先處理該區的事故。他亦希望部門改良排水系統，提早準備雨季的來臨，減低水災對市民的損失；
- (e) 徐子見委員表示暴雨令區內多個地點受水浸影響，雖然柴灣區的情況已有改善，他亦希望部門從水浸成因研究切實可行的預防方案，徹底防治水浸，保障市民的生命和財產；
- (f) 梁穎敏委員詢問渠務署預計完成雨水排放系統的時間，希望署方可適時再將報告提交區議會討論。她另指部分私人屋苑欠缺專業知識管理公共渠務系統，為防止水浸事故再次發生，她詢問渠務署現行有否機制接管私人屋苑的渠務系統，以及有關詳情；
- (g) 何毅淦委員感謝前線員工冒雨處理淤塞的渠道，另請部門從水浸成因研究切實可行的預防方案，例如改善渠道設計及增加排水能力等，以及詳細交代排水系統的負荷能力。此外，他詢問水浸黑點的挑選準則，並詢問盛泰道 100 號是否屬水浸黑點；
- (h) 古桂耀委員表示水浸的主要原因在於集水井滿溢，希望部門汲取柴灣區的經驗，盡量加強部門之間的協作，加密清理渠道的雜物，避免水浸事故再次發生；

負責者

- (i) 李鎮強委員讚揚渠務署積極防止柴灣區再次發生水浸，並於暴雨當日派員到柴灣監察排水情況，不過，他擔心署方的人手編制未能應付全港性的大範圍的暴雨，另亦建議署方仔細研究渠務系統的排洪能力，確保系統足以承受未能預計的暴雨；
- (j) 丁江浩委員表示水浸事件令市民蒙受損失，事後的補救措施亦於事無補。他希望部門汲取過去多次暴雨成災的教訓，並採取適當預防措施，例如加強清理渠道及改善預測雨量機制，未雨綢繆，減低水浸的機會；
- (k) 楊斯竣委員建議部門改善排水系統的設計，並提早發出雨量警告，以及通知市民各區水浸黑點名單，以便市民及早採取預防措施。他另指區內部分渠口被油污淤塞，希望部門加強清理，以及重新估算雨水排放能力，如有需要應制訂改善措施；
- (l) 趙家賢委員感謝前線人員努力清除水浸威脅，希望部門改善雨量預測機制，並公佈水浸黑點名單，以提高市民的警覺。他備悉渠務署正審視東區的雨水排放系統，希望署方適時再向區議會提交相關報告，並利用圖示清楚顯示整個網絡，以便參考。他另要求部門提交部門電子簡報資料；
- (m) 王志鍾委員感謝部門迅速處理暴雨後的水浸事故。他希望部門優化及改善南康街的渠蓋和路面設計，並參考其他區類似個案的經驗，避免渠蓋再次鬆脫，影響行人及交通安全；
- (n) 張國昌委員希望部門提出有效預防及改善措施，並盡量於本年內完成東區雨水排放系統的審視工作。他另詢問渠務署檢查雨水渠道系統的方法，如何確保系統運作正常，以及改善鯪魚涌市政大樓和栢架山道渠道系統的進度；
- (o) 趙資強委員讚揚部門迅速處理水浸事故。他指南安街的排水速度較慢，希望部門汲取柴灣區水浸事故的經驗，改善該處的排水系統，並設法加強清理雜物和避免將雜物掃進渠道，以免造成渠道淤塞；
- (p) 黃建彬委員感謝部門緊急檢查及疏通渠道。由於區內的渠務系統開始老化，他希望部門盡快完成檢視工作，並考慮增設集水區或其他改善方案。此外，他亦建議部門成立跨部門應變小組協調各部門之間工作，以及研究收集山邊洪水的方法，減低構成水浸的風險；以及

- (q) 鄭志成副主席表示百福道現正興建學校的工程用地在暴雨期間受洪水侵襲，流水有如瀑布往下流，並淹浸多條附近的街道，令交通受到嚴重影響。他估計雨水由天后廟道山坡而來，建議部門採取適當防護措施，否則日後暴雨有機會影響學童安全。

20. 渠務署李廣浩先生、潘瑞信先生、盧世昌先生、歐宏達先生、路政署趙汝富先生、食環署黃偉良先生、香港天文台李立信先生及水務署曹文健先生就委員的意見及提問，回應如下：

渠務署

- (a) 署方現正就有關水浸個案進行分析，初步發現於暴雨期間，東區半山出現不少地面徑流沿馬路或山坡流至低窪地區，路旁的集水井未能及時妥善收集雨水，因而雨水溢出集水井而形成大量地面徑流從山坡流到下游地方。一般而言，主渠道的排水量可達每小時 130 毫米，但在暴雨期間，垃圾、沙石及落葉/樹枝亦被沖至下游，把入水口及路邊集水溝阻塞，雨水無法及時疏導引致水浸；
- (b) 署方現正進行港島北雨水排放整體計劃檢討研究，全面檢視包括港島東區的雨水排放系統，分析最新出現的水浸個案，制訂合適的改善措施及工程，提升防洪能力。署方預計相關研究可於明年初完成，若建議工程獲得立項，將會進行規劃、設計、招標工作，並待立法會審議撥款後開展工程。與此同時，署方將會採取多項短中期策略，減低水浸風險；
- (c) 署方的水浸黑點名單是根據以往的水浸程度、記錄及水浸對公眾的影響而編製。水浸黑點名單是用以監察重複出現水浸的地點，以便在暴雨期間調配人手到這些地點採取相應的措施，包括緊急巡查及維修，以便迅速處理水浸事故，減輕水浸對公眾的影響。署方會研究東區的雨水排放系統及分析最近的水浸個案，從而評估曾出現嚴重水浸範圍的地點為水浸黑點；
- (d) 署方一直有定期檢查及清理檢視渠務設施，確保包括渠道、入水口和沙井等設施運作正常。特別在雨季期間，署方會透過與食物環境衛生署和路政署所組成的協調小組，並透過手機短訊加強發放訊息，合力保持渠道入口暢通，確保雨水排放系統正常運作，署方亦可按委員的意見邀請水務署及漁農自然護理署加入協調小組，就預防水浸措施作進一步交流。此外，署方每年在雨季前會加強檢查及清洗區內雨水渠道，以確保排水系統運作正常，減低區內水浸風險。如有需要，署方會增派人手，專責處理水浸事故，並緊急清理

負責者

淤塞的渠道及河道，並會派遣承建商特定隊伍，駐守容易受水浸影響的地點，以便能迅速檢查管道及清理堵塞；

- (e) 署方可於會後提交補充資料，交代清理渠道系統的次數及工作時間表；
- (f) 署方會與多個部門包括屋宇署、運輸署、路政署緊密聯繫，加強巡查及清理渠道雜物及枯枝，亦會確保明華大廈的重建工程不會導致渠道淤塞、盡快改善南康街渠蓋設計，防止渠蓋鬆脫，並與運輸署協調，減少對交通的影響，以及特別留意盛泰道、南安街及百福道的水浸情況，採取適當的預防措施；
- (g) 署方暫時未有接管私人屋苑的渠務系統的個案。但署方可與相關私人物業管理公司聯絡，改善防治水浸的技術；
- (h) 署方可透過閉路電視系統監察渠道的運作，可見鰂魚涌街的箱型暗渠並無淤塞。署方將與建築署保持緊密聯繫，盡快改善鰂魚涌市政大樓及栢架山道集水井的設計；

路政署

- (i) 署方亦會配合渠務署巡查及清理相關的渠道，以確保排水系統運作正常；

食環署

- (j) 食環署一向十分關注街道潔淨及環境衛生情況。每天除提供恆常街道潔淨服務外，每兩星期亦會清理道路集水溝內的枯葉、垃圾及沙石等雜物。署方亦會特別提醒街道清掃人員避免將雜物掃進渠道造成淤塞；

香港天文台

- (k) 由於產生暴雨的雨帶變化迅速，不單強度變化大，雨帶亦可移動快速，從技術和運作方面考慮，發放區域性的暴雨或水浸預警的難度較高。不過，天文台仍會就個別區域的特別大雨作出報告，如果個別區域錄得的雨量特別大，有可能引致嚴重水浸，天文台會發出「局部地區大雨報告」，列出受影響地區及已錄得的雨量，提醒市民有關區域可能已經因大雨而引致水浸，以作出相應的防禦措施；以及

負責者

水務署

- (l) 署方會與其他部門緊密合作，並會於雨季加強巡查區內的引水道，並適時進行維修，以確保引水道運作正常，防範暴雨對市區帶來的影響。

各出席者

21. 梁國鴻主席總結時請部門備悉委員的意見。經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項。

（會後備註：渠務署的電子簡報資料已於 2017 年 7 月 21 日送交委員參閱。）

IX. 關注山坡倒塌危險

（規劃、工程及房屋委員會文件第 22/17 號）

22. 梁國鴻主席歡迎土木工程拓展署高級土力工程師任照輝先生及高級土力工程師藍坤先生出席會議。古桂耀委員介紹第 22/17 號文件。土木工程拓展署任照輝先生回應。

23. 10 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 古桂耀委員詢問署方訂定斜坡倒塌風險評級的準則，以及檢測方法。他另詢問署方預計完成鞏固區內中風險的政府人造斜坡和有潛在風險的天然山坡的日期，希望署方盡早採取安全措施，避免意外發生；
- (b) 李鎮強委員希望署方盡快整固區內屬高風險級別的斜坡，減少意外的機會。他另詢問鞏固後的斜坡的耐用年期、能否抵擋陽光或雨水侵蝕，以及評估斜坡倒塌風險的準則、方法及頻率；
- (c) 黎志強委員關注署方的工作效率，請署方交代區內已完成鞏固及風險緩減工程的山坡佔全港山坡的百分比、已完成鞏固的高風險斜坡佔整體的比例、存有潛在風險的定義、意外事故聯絡方法，以及鞏固斜坡所需時間；
- (d) 王志鍾委員表示區內斜坡數量眾多，加上大部分建築物依山而建，詢問署方如何訂定有需要進行鞏固工程的優先次序，以及會否將資料上載至互聯網供市民參閱。他另指耀東邨商場的斜坡附近設有巴士及小巴站，希望署方考慮優先處理該斜坡，避免影響市民安全；

- (e) 趙家賢委員認為署方提供的資料有欠詳盡，亦未有仔細回應文件的提問，交代工程時間表。他希望署方以表列形式提供區內斜坡的位置、風險評級和預計施工時間等資料，以便市民因應斜坡的危險性而準備防治工作；
- (f) 何毅淦委員反映市民的意見指杏花邨斜坡加固工程時間和成本效益欠佳，詢問署方會否因應施工時間或工程造價逐一審視加固斜坡的方法；
- (g) 徐子見委員表示署方於網上公開的資料不足，未有詳細交代斜坡風險評級和預計施工時間，令市民無法得知斜坡的安全性，亦擔心政府未能及時全面維修斜坡，而且將會耗費大量公帑，希望署方提供更詳盡的資料；
- (h) 梁穎敏委員以她的選區為例，指區內有部分斜坡屬私人屋苑管理，但管理公司欠缺專業知識，在政府部門安排大型安全檢查後便未有再次進行詳細檢查，斜坡安全有機會受暴雨影響，詢問署方會否主動提醒私人管理公司進行安全檢查；
- (i) 楊斯竣委員詢問署方預計鞏固所有斜坡所需的時間、中風險及潛在風險的斜坡位置，以及署方定期進行維修保養的次數，希望署方採取適當措施防止意外發生；以及
- (j) 張國昌委員希望署方詳細交代斜坡位置、地段編號及風險評級。他另詢問署方會否檢視未註冊的斜坡。

24. 土木工程拓展署任照輝先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 署方的網頁載有斜坡資訊系統，可供市民及委員查詢全港斜坡的詳細資料。根據署方的紀錄，東區現有 42 幅已知有潛在風險的天然山坡、另有約 2 000 幅人造斜坡，而其中 1 300 幅屬政府人造斜坡。區內 36 幅已知有潛在風險的天然山坡並非高風險的斜坡；
- (b) 署方已於 2010 年完成「防止山泥傾瀉計劃」，著重處理本港高風險的不合標準人造斜坡，把人造斜坡的整體山泥傾瀉風險大大減低於 1977 年水平的四分之一。署方在 2010 年前已處理所有高風險人造斜坡。至於在 2010 年後，署方則推行了「長遠防治山泥傾瀉計劃」，有系統地處理餘下的人造斜坡和天然山坡涉及的山泥傾瀉風險；

負責者

- (c) 署方一般按斜坡的大小、坡度、現行狀況及受影響設施將全港的人造斜坡和天然山坡進行評級，署方期望未來五年可選取約 15 幅人造斜坡和五幅天然山坡，並會於「長遠防治山泥傾瀉計劃」下處理；
- (d) 署方一般採用泥釘科技鞏固人造斜坡，以提高效率及成本效益。而天然山坡則會進行風險緩減工程，以減少山坡上的工程，符合環保及經濟原則；
- (e) 斜坡定期維修由其他政府部門負責，並每隔五年由合資格專業土力工程師檢查，以防止斜坡狀況變壞；
- (f) 東區約有 800 幅私人斜坡，大約 200 幅已完成安全檢查。署方設有諮詢服務組，為私人斜坡維修提供適當的支援；
- (g) 如遇緊急山泥傾瀉事故，市民可致電 1823 政府熱線或 999 報案中心，署方會派員到現場視察，並就緊急維修工程提供專業意見；以及
- (h) 署方可於會後以表列形式提供區內斜坡的位置和相關的網上連結。

各出席者

25. 梁國鴻主席總結時請部門備悉委員的意見。經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項。

（會後備註：土木工程拓展署的補充資料已於 2017 年 7 月 28 日送交委員參閱。）

X. 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 23/17 號）

26. 梁國鴻主席歡迎康樂及文化事務署（下稱康文署）署理高級行政主任(策劃事務)5 俞真先生、圖書館高級館長(東區)林芳女士、圖書館高級館長(策劃及發展)周寶珠女士、社會福利署（下稱社署）東區及灣仔區助理福利專員 3 薛詠蓮女士、社會工作主任 1(策劃及統籌)高志雲先生、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 黎惠珊女士、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/港島東伍偉賢先生及屋宇署屋宇測量師/B1-4 何國柱先生出席會議。

- (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

27. 康文署俞真先生、建築署魏照藩先生、施健文先生及社署薛詠蓮女士補充最新的工作進度。

28. 13 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 黃建彬委員表示議題自 2009 年討論至今，但綜合大樓仍然落實無期，希望部門可加快進度。他支持進一步增建安老院舍宿位數目，但由於增建地庫停車場的建議會令整個工程延遲，因此認為增建停車場的建議並不可取。他另建議將綜合大樓的車輛上落客貨區入口置於鯉景道，避免東區法院大樓的繁忙交通影響大樓的運作；
- (b) 趙資強委員希望部門加快進度，並盡快落實大樓的設計，避免一再提出修訂。如空間不足，而且造價高昂，他同意不增設地庫停車場；
- (c) 顏尊廉委員希望部門盡快興建綜合大樓，避免一再調整擬建安老院舍宿位的數目；
- (d) 趙家賢委員希望部門盡快落實工程計劃，並順應區內居民的意見，取消增建地庫停車場的建議，以免進一步延遲工程進度。此外，由於太安街的交通受東區法院大樓影響，他同意部門應研究於其他道路設置車輛上落客貨區出入口，他不滿衛生署未有派員出席會議解釋不能共用停車場出入口的原因；
- (e) 楊斯竣委員綜合約 80 份居民意見，希望部門交代增建安老院舍宿位會否延遲整體工程計劃、綜合大樓與其他建築物之間的距離、大樓排風及其他燈光設施會否影響居民生活、減低樓宇屏風效應的措施，以及安老院舍勿用尖角設計以免令部分居民感覺影響風水。此外，日後臨時停車場將會因大樓工程停辦，他希望部門提供緊接的替補方案，並設法協助解決區內停車位不足的問題。他希望圖書館的設計符合社會未來發展，另請部門認真進行測量工作，避免出現土地沉降導致水管斷裂等問題；
- (f) 麥德正委員表示增建地庫停車場會推高工程造價及延遲大樓落成時間，社區並不能接受。他希望部門提供緊接的停車場替補方案，並盡快落實工程設計，並仔細交代工程時間表包括預計施工及完成日期，以及安老院舍及圖書館的詳細內部設計及設施等；

負責者

- (g) 許林慶委員表示增建地庫停車場會延遲工程完成日期，因此表示反對。他樂見部門增加安老院舍宿位，期望部門盡快開展工程，並修訂院舍的外觀設計，迎合市民的喜好；
- (h) 林心廉委員希望部門盡快啟動工程，並早日解決車位不足問題；
- (i) 洪連杉委員希望部門盡快落實工程計劃。此外，他請部門交代增建地庫停車場的預算造價，以便衡量成本效益，善用公帑；
- (j) 徐子見委員希望部門加快工作效率，盡快因應委員的意見修訂大樓的設計圖則，並交代預計工程時間表；
- (k) 古桂耀委員希望部門加快進度。他支持增加安老院舍宿位，另亦同意部門應尊重區內居民意見，避免因加建停車場而阻礙進度。他希望部門盡快提交設計圖則，並請部門注意安老院舍的緊急救援工作，提供合適的設施；
- (l) 王志鍾委員表示居民對安老設施及圖書館服務有迫切訴求，希望部門加快工作進度，並盡快落實工程圖則，避免拖延；以及
- (m) 林其東委員表示綜合大樓的服務不限於鯉景道範圍，建議部門更改命名為西灣河綜合大樓。

29. 建築署魏照藩先生、康文署俞真先生及社署薛詠蓮女士就委員的意見及提問，回應如下：

建築署

- (a) 署方會努力加快進度，如區議會同意現時方案、項目範圍及不增加地庫停車場，最樂觀可於 2019 年上旬提交立法會審批，如一切順利 2019 年中前獲得立法會財委會通過撥款，最快可於 2019 年底開展工程，及 2022 年底完工；
- (b) 按署方的初步估算，單層地庫停車場建築造價約 1.8 至 2 億元，每個車位的成本達 400 萬元，整體時間表會延遲最少兩年，包括重新設計、進行相關程序以及現場施工；
- (c) 署方會研究增加擬建的安老院舍的宿位數目(由 150 位增加至 200 位)，改善院舍外觀設計，以及將停車場/卸貨區的出入口由太安街改為由鯉景道進入，建築工期將不受影響；

負責者

- (d) 署方將於今年內向委員會會議交代設計圖則，並提供建築物間距、排風設施、安老院救援通道及其他技術性詳情；
- (e) 署方預計大樓的汽車流量較現時用途為少，對鯉景道的交通和噪音影響也減少；

康文署

- (f) 工程項目的暫時名稱為鯉景道綜合大樓，署方將於稍後就大樓的正式命名諮詢區議會；
- (g) 署方將向運輸署反映委員對區內泊車位的意見，由運輸署作跟進及回應；
- (h) 圖書館使用大樓卸貨區的頻率約為每日 1 至 2 次以作上落客貨之用；

社署

- (i) 署方明白市民對安老院舍服務的殷切需求，歡迎建築署研究進一步增加宿位數目；以及
- (j) 參考其他安老院舍的經驗，平均每日接送長者來往醫療機構就診的次數約為 6 次，另每星期平均約 4 次需召喚緊急救護車輛。

30. 東區民政事務專員表示社區亦非常關注工程進度，期望部門盡快爭取資源開展工程。

建築署、康文署、
社署

31. 梁國鴻主席總結時表示委員會同意不在綜合大樓內增設地庫停車場，但建議把擬設置於太安街車輛上落客貨區出入口改置於鯉景道，以及支持將安老宿位進一步增至 200 位。梁國鴻主席請部門盡快按委員的意見落實工程設計方案，並再次提交委員會討論。經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

（會後備註：運輸署將於 2017 年 10 月提供補充資料。）

(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

負責者

32. 康文署俞真先生補充最新的工作進度。

33. 6 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 顏尊廉委員表示筲箕灣區的議員一致支持於愛蝶灣屋苑旁興建室內體育館及休憩用地，希望部門盡快進行可行性研究，以免影響工程進度；
- (b) 許林慶委員亦希望部門盡快開展工程；
- (c) 張國昌委員希望部門盡快於鰂魚涌興建游泳池；
- (d) 林其東委員希望部門盡快就愛蝶灣屋苑旁興建室內體育館的建議進行勘察及研究工作，並向區議會匯報進度；
- (e) 林心廉委員希望部門加快落實愛蝶灣屋苑旁興建室內體育館的建議，並仔細研究具體方案，以回應筲箕灣區的議員的訴求；以及
- (f) 王志鍾委員支持部門盡快就愛蝶灣屋苑旁興建室內體育館的建議進行可行性研究。

34. 康文署俞真先生回應時表示政府於 2017 年施政報告宣布，會為發展愛秩序灣體育館及休憩用地進行技術可行性研究，署方將會與相關部門及政策局繼續跟進，並會適時就工程的發展規模諮詢區議會。

各出席者

35. 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

36. 委員備悉各部門的書面回覆。

37. 何毅淦委員表示委員會多年來一直討論及跟進議題，食物及衛生局亦已答允興建樓高 12 層的健康福利大樓，但局方的書面回應未有確切交代工程時間表及預計進度，希望局方派員出席會議交代詳細資料。

食物及衛生局

38. 梁國鴻主席總結時希望食物及衛生局備悉委員的意見，並派員出席下次會議。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及綠化地帶

39. 委員備悉運輸署、規劃署、地政署及路政署的書面回覆。

負責者

40. 2 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 何毅淦委員表示運輸署的初步設計圖則有待改善，希望署方盡快修訂設計圖，以便康文署就綠化設施作出規劃；以及
- (b) 許林慶委員希望部門盡快落實題述工程。

各出席者

41. 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

42. 房屋署陳惠蓮女士補充最新的工作進度。

43. 3 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 古桂耀委員表示興民邨現時欠缺商場及其他日常生活配套設施，對居民特別是長者帶來極大不便，希望房屋署為居民設想，於邨內設立墟市，方便居民日常購物；
- (b) 徐子見委員表示興民邨現時只有一間超級市場，邨內的長者需乘車至其他地方購買日常生活用品，但房署對居民未有任何支援，希望署方提出可行的方案例如墟市，協助解決生活設施不足的問題；以及
- (c) 劉慶揚委員希望房屋署提出新措施，為興民邨及山翠苑的居民提供足夠的支援。他希望署方密切跟進商場改建的事宜，詳細交代商場裝修所需的時間、改建及加建工程的批核情況，以及商場最大租戶的性質。如有任何最新進展，署方應及時向委員會報告。

44. 房屋署陳惠蓮女士就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 就於香港房屋委員會（下稱房委會）轄下公共屋邨設立墟市的建議，房屋署會配合政府的政策，若倡議者物色到合適場地作為墟市，並就具體建議得到所在社區及區議會支持，房屋署會按需要及有關屋邨的實際情況，研究個別建議的可行性及對有關屋邨的影響。由於部分公共屋邨涉及其他業主，有關地契在土地用途及樓面面積方面有所限制，地段亦設有公契，要落實設立墟市的建議或需要取得地政總署的批准及其他業主的同意。此外，房屋署亦須顧及

負責者

居民及其他持份者的意見。根據紀錄，房屋署暫時未有接獲在興民邨設立墟市的申請；

- (b) 商場的業權擁有人對其物業有一般私人業主的權利，同時亦必須遵守法例、地契條文；和他們與其他公司或機構的個人所簽訂的合約條款的規定。他們的經營方針和日常運作，完全獨立於政府及房委會。一般而言，只要符合法例規定及政府地契條文，政府不能干預業權人合法使用其物業的權利。同樣，只要不違反與房委會訂立的契諾，房委會不能亦不會干預有關業主的日常運作和商業決定；
- (c) 署方近日曾向商場業主查詢，得悉有關興民商場的改建及加建工程申請已於 2017 年 6 月 9 日獲審批。另外，新業主需要向獨立審查組申請施工許可，如有進一步消息，署方會向委員報告；
- (d) 除現有的超市及柜員機外，由社會企業營運的輕食店將於 2017 年 7 月中舉行啟動禮，預計在第三季正式開業，售賣麵包、咖啡、奶茶，以照顧興民邨居民的需要；以及
- (e) 署方會繼續與商場業主保持密切聯絡，以反映署方和住戶意見，及查詢工程進度和招租情況，並向委員匯報最新進展。

各出席者

45. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(vi) 爭取公共空間位置指示

46. 委員備悉發展局及地政總署的書面回覆。

47. 5 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 王振星委員表示太古城中心部分商場通道被商店如食肆佔用，似有違反契約條款，額外使用樓宇面積作商業用途之嫌，詢問地政處或其他部門會否作出主動調查；
- (b) 古桂耀委員表示部分業主未有依法開放公共空間，剝奪市民使用公共空間的權利。為免公共空間被私有化，他詢問地政處會否要求業主開放有關設施；
- (c) 梁穎敏委員表示太古城中心的公共空間指示不足，一般市民難以分辨。她詢問發展局及地政處現時有否於新簽訂的地契條款訂明豎設公共空間指示牌的要求，以及跟進發展商有否設置公共空間指示牌；

負責者

- (d) 麥德正委員得悉區內七個設有公眾休憩空間的私人發展項目全部均已設有指示牌，希望處方可提供詳細資料，包括指示牌的位置及圖片；以及
- (e) 顏尊廉委員詢問處方會否考慮於新簽訂的地契條款訂明豎設公共空間指示牌的要求。

48. 地政處何敏儀女士及屋宇署何國柱先生就委員的意見及提問，回應如下：

地政處

- (a) 根據處方的紀錄，太古城及太古城中心的發展項目地契內並沒載有提供公共空間的條款；
- (b) 由於商場屬私人物業，私人發展商有權按需要將商場通道劃作商業用途；
- (c) 地政總署明白較舊的地契條款未必符合現有要求，因此署方已優化公共空間的管理，規定日後發展商在私人土地上興建公共空間，必須按照指引，豎立指示牌；
- (d) 處方可於會後提交補充資料，交代區內七個設有公眾休憩空間的私人發展項目的指示牌位置及圖片；以及

屋宇署

- (e) 就商場內的食肆而言，店主須向食環署提交食肆間格平面圖，以便處理牌照申請。如就個別食肆的佔用商場空間的事宜有任何疑問，可向食環署提出。

各出席者

49. 經討論後，委員會同意取消跟進議題。

（會後備註：地政處的補充資料已於 2017 年 8 月 21 日送交委員參閱。）

50. 由於會議上未有足夠法定人數，因此梁國鴻主席根據東區區議會會議常規第 12(2)條宣布休會 15 分鐘。會議休息 5 分鐘後繼續。

(vii) 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

51. 委員備悉房屋署及領展的書面回覆。

負責者

52. 顏尊廉委員樂見領展研究為愛東邨商場加裝自動門，並期望領展盡快陸續更換轄下其他商場同類型設施。

各出席者

53. 經討論後，委員會同意有進展時跟進議題。

(viii) 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

54. 議題已於議程 VI、VII、VIII 時合併討論。

(ix) 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 2017 年 10 月的會議跟進。

(x) 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。

(xi) 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。

(xii) 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

58. 委員備悉消防處的書面回覆。

各出席者

59. 議題將在工程有進展時跟進。

(xiii) 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初步設計諮詢

各出席者

60. 議題將在工程有進展時跟進。

(xiv) 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

61. 議題將在工程有進展時跟進。

負責者

(xv) 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

62. 議題將在工程有進展時跟進。

XI. 下次會議日期

63. 會議於下午 9 時正結束。規劃、工程及房屋委員會第十次會議將於 2017 年 10 月 10 日（星期二）下午 2 時 30 分舉行。

東區區議會秘書處

2017 年 9 月