

**東區區議會轄下
規劃、工程及房屋委員會
第十次會議紀錄**

日期：2019 年 9 月 10 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 35 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	4 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	5 時 45 分
林心廉議員	2 時 30 分	會議結束
邵家輝議員, JP	2 時 30 分	3 時 50 分
洪連杉議員, MH	4 時 05 分	5 時 45 分
徐子見議員	2 時 35 分	會議結束
張國昌議員	3 時 22 分	5 時 32 分
梁兆新議員	2 時 40 分	會議結束
梁國鴻議員, MH	2 時 30 分	會議結束
許林慶議員	2 時 30 分	4 時正
許清安議員	2 時 30 分	5 時正
郭偉強議員, JP	3 時 38 分	5 時 01 分
麥德正議員	2 時 35 分	會議結束
植潔鈴議員	2 時 45 分	5 時 20 分
黃建彬議員, BBS, MH, JP	2 時 30 分	會議結束
黃健興議員	2 時 30 分	5 時 30 分
楊斯竣議員	2 時 30 分	會議結束
趙家賢博士	2 時 30 分	5 時 40 分
趙資強議員, BBS	2 時 30 分	會議結束
鄭達鴻議員	5 時 05 分	會議結束
黎志強議員	2 時 30 分	5 時 15 分
顏尊廉議員, BBS, MH	2 時 30 分	會議結束
羅榮焜議員, MH	3 時 35 分	會議結束
龔栢祥議員, BBS, MH	2 時 30 分	會議結束
劉聖雪女士（增選委員）	2 時 30 分	會議結束

致歉未能出席者

林其東議員（同意缺席）
梁穎敏議員
劉慶揚議員
鄭志成議員, MH
江澤濠先生, MH（增選委員）

定期列席的政府部門代表

勞卓輪先生	東區民政事務處 東區民政事務助理專員（2）
關汝強先生	東區民政事務處 高級聯絡主任（3）
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
陳樂健先生	港島東區地政處 高級產業測量師/港島東（3）
郭進森先生	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（港島及離島一）
陳子儉先生	房屋署 房屋事務經理（港島及離島二）
盧漢昌先生	房屋署 屋宇保養測量師（港島及離島）
陳志烽先生	屋宇署 屋宇測量師/B-BC1
吳卓衡先生	水務署 工程師/香港及離島區（分配）1
吳欣鏞女士	東區民政事務處 高級行政主任（區議會）
麥鎔灝先生（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

張嘉賢先生	物業管理業監管局 總經理（規管事務）
陸國豪先生	物業管理業監管局 經理（牌照）
楊廣翔先生	香港寬頻網絡有限公司 副總監—國際業務
張文輝先生	香港寬頻網絡有限公司 高級經理—網絡設計與建設
陳穎欣女士	瑞峰工程顧問有限公司 副總監
區佩妍女士	康樂及文化事務署 高級行政主任（策劃事務）4
樊玉玲女士	康樂及文化事務署 東區副康樂事務經理 2
黃志勇先生	土木工程拓展署 高級工程師/區域
盧世昌先生	渠務署 高級工程師/港島東
陳傲立先生	渠務署 工程師/港島東 3
趙駿皓先生	渠務署 工程師/1（淨化海港計劃）
關永業先生	運輸署 工程師/東區 2
張惠萍女士	環境保護署 高級環境保護主任（區域南）2
陳文浩先生	路政署 助理區域工程師/東北區

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九次會議紀錄初稿

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 28/19 號）

3. 工作小組何毅淦主席介紹文件，並建議委員會致函有關部門，要求盡快在愛東邨安裝環保化寶爐及增設無障礙通道。
4. 經討論後，委員會備悉海濱發展及房屋管理工作小組的報告，亦同意致函房屋署提出上述要求。

（會後備註：委員會已於 2019 年 9 月 10 日致函房屋署。）

III. 《物業管理服務條例》（第 626 章）發牌制度的建議

（規劃、工程及房屋委員會文件第 29/19 號）

5. 梁國鴻主席歡迎物業管理業監管局（物監局）總經理（規管事務）張嘉賢先生及經理（牌照）陸國豪先生出席會議。物監局張嘉賢先生介紹第 29/19 號文件。

6. 14 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 林心廉委員認為發牌制度將提高大廈管理的成本，詢問局方有否考慮管理成本上漲對業主的影響。此外，他擔心持牌人遭停牌處分時，小型屋苑尤其單棟式物業難以在短時間內尋找新管理人提供服務，故他詢問局方會對業主提供甚麼支援措施；
- (b) 丁江浩委員歡迎局方發牌規管物業管理公司及物業管理人。他關注有物業發展商於大廈公契中訂明物業管理人須在一定業權份數的業主同意下才能撤換。他詢問局方如何處理管理人服務欠佳但業權份數不足以將其撤換的情況。此外，他表示物業管理人經常替業主

處理大廈維修事宜，容易產生利益衝突，但文件內未有載列有關利益衝突的刑事罰則，故希望局方告知可採取的刑事跟進行動。他亦詢問局方會否加強對違例持牌人的刑事罰則；

- (c) 古桂耀委員支持推行發牌制度，認為此舉能為業主提供保障。他亦請局方釐清受發牌制度規管的職位，並建議局方於推行制度初期簽發的臨時牌照加入學歷或相關經驗的要求。此外，他指出由立法會於 2016 年通過研究發牌制度至局方現時推出具體措施已歷時多年，認為局方已提供充足時間予物業管理公司及管理人作準備，故此推行制度的過渡期應以一年為限；
- (d) 徐子見委員贊成推行發牌制度，惟對持牌人可向索取牌照資料的人士收取合理的複印費一事感到疑惑。他認為局方未有具體訂明合理費用的標準，並希望局方要求持牌人以更公開的方式披露其牌照資料。此外，他表示文件只說明若持牌人違反《物業管理服務條例》會被停牌處分，但未有說明其他罰則，希望局方提供更多資料；
- (e) 許清安委員關注推行發牌制度對管理費的影響。他估計在擬定的單位數目與持牌人比例下，業主需因此多付約百分之五的管理費，升幅顯著。他亦認為擬定的單位數目與持牌人比例過高，局方可考慮放寬有關要求，以減輕業主的管理費負擔；
- (f) 麥德正委員關注推行發牌制度對業主的影響，並詢問局方有否先諮詢業主立案法團或業主。若有，他請局方分享法團及業主關注的事項；
- (g) 梁兆新委員支持推行發牌制度，相信此舉對大部分物業管理公司影響不大。惟他擔心小型管理公司或難以符合發牌要求。他詢問局方有否就現時市場上持牌物業管理人的數目作出調查，如有的話，他要求局方說明有關供應能否滿足需求。他亦認為擬定的單位數目與持牌人比例過份嚴格，希望局方再作考慮；
- (h) 王國興委員身為物監局副主席欣悉各委員對發牌制度表示支持，並進一步告知委員局方會因應推行發牌制度後累積的經驗而不斷就制度作出改進。他亦指出有委員提及更換公契經理人及沒有管理公司承接管理合約等問題並非在局方的職能範圍內；
- (i) 李鎮強委員認同局方推動物業管理專業化的方向，但認為局方在文件中未有交代從業員在領取不同級別的牌照時需支付的費用，以及在取得不同級別的牌照後從業員薪酬的升幅。他亦擔心「三無大廈」

的業主無法負擔聘用持牌人的開支，以及當持牌人與非持牌人收入有顯著差距時，市場供應或受影響，最終令業主受害；

- (j) 黎志強委員詢問局方除持牌人外，有否就前線人員訂立任何準則、編制要求及資歷要求，並詢問局方是否要求持牌人或持牌公司對前線人員虛報資歷等行為負上責任。他亦表示前線人員經常與業主有直接溝通，局方若未有對其作出任何規定，持牌人又應如何管理前線人員；
- (k) 王志鍾委員對局方推行題述制度表示歡迎，相信對提升物業管理服務的質素會有幫助，惟他關注管理公司前線人員的道德與專業操守水平。他舉例說明前線人員道德與專業操守的重要性，並希望局方能藉題述制度加強相關方面的水平，令業主能得到較大保障；
- (l) 龔栢祥委員支持局方推行發牌制度，但認為擬定的單位數目與持牌人比例未有設定下限，會令單位數目較少的大廈的管理費顯著上升，故此希望局方為上述比例設定下限。另外，他指出管理公司一般派遣前線人員代表公司出席業主立案法團會議，他在出席法團會議時觀察到管理公司人員的表現較以往遜色，因此認為局方只監管高級管理人員的做法對改善前線人員的表現效果有限；
- (m) 王振星委員表示在擬定制度下，申領一級牌照須具備局方認可的物業管理專業團體的會員資格，但他擔心各專業團體的會員資格有別，故希望局方解釋各認可專業團體的準則及如何確保專業團體恰當地審批會籍。另外，他詢問局方會否設立上訴機制以保障從業員考取牌照時的權益；以及
- (n) 楊斯竣副主席詢問局方若有公司只提供某些非關乎物業的一般管理服務，是否仍需申領牌照。若須申領牌照，局方有否考慮此舉對中小型公司的影響。他亦表示擬定的單位數目與持牌人比例過分嚴格，將會令物業管理行業人手短缺，對小型公司構成營運壓力。

7. 物監局張嘉賢先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 局方留意到近年屋苑管理費上升的因素很多，一般而言除推行發牌制度外，管理人手、屋苑維修等方面都會對管理費成本構成上升壓力。局方將在推行發牌制度後密切監察管理費的變動。局方亦知悉委員對監管各級物業管理人員的意見。現時擬定的發牌制度只規定物業管理公司的管理人員需要申領牌照，是希望藉管理人員的有效管理手段以維持前線人員的服務質素，盡量減低發牌制度對管理費

成本的影響。因此，局方訂定單位數目與持牌人比例時已參考了香港大學於 2016 年就本港未來十年的物業管理業人手供應所作的研究及目前市場上的人手比例。現時擬定的比例已較實際市場狀況寬鬆；

- (b) 有關持牌人紀律及操守方面，透過發牌制度，物監局紀律委員會除了能就嚴重違規個案作出吊銷牌照的處分外，亦能對違規個案作出口頭或書面警告、暫停有關人士的牌照，以及判處最高至 30 萬元的罰款。紀律委員會亦能在有關違規人士的牌照上附加額外條件，例如要求有關人士進修相關知識，或禁止有關人士處理特定範疇的工作。但考慮到暫停或吊銷物業管理人員的牌照將為其物業管理公司以及其管理的屋苑帶來負面影響，故此紀律委員會在懲處違規人員時，定會考慮其所作出的處分對各方面帶來的影響，並只在非常嚴重的違規個案中才會考慮暫停或吊銷牌照。如有需要，局方會聯同相關部門協助受影響的屋苑。對於發展商指定的公契經理人方面，有委員已提及其管理並非在局方的職權範圍內，但公契經理人在物業管理服務方面仍受擬定發牌制度規管。此外，局方若發現接獲的投訴涉及刑事成分，不論其是否在《物業管理服務條例》中指明的刑事行為，局方均會轉介相關執法部門跟進。在推行發牌制度後，局方亦會與各執法部門保持緊密聯繫，並建立一個個案轉介機制；
- (c) 對於前線人員的管理，局方擬發出相關守則指引，以協助物業管理公司進行適當管治，從招聘、訓練、提醒及監察各方面管理其服務，抽查前線人員的日常工作，並懲處服務表現欠佳的員工。局方將會監察管理人員能否進行有效管治，並在發現其管治失效時作出跟進；
- (d) 臨時牌照的安排旨在讓資深的物業管理人員能在臨時牌照期內完成指定課程以申領正式牌照。臨時牌照將讓具備相關工作經驗的物業管理人員申請，並透過完成指明課程，經學院導師評核為合格後，可向物監局申請正式牌照。局方為免發牌制度推行過急而影響行業發展，擬設立臨時牌照的過渡安排讓行業適應制度。局方得悉有委員認為 3 年過渡期仍要斟酌，局方將會考慮委員的意見，以敲定最終的方案；
- (e) 根據擬定的發牌制度，物業管理公司需要提供其牌照的相關資料供客戶查閱，並收取合理的影印費用以複印相關資料給有需要的客戶。若有關公司能以非紙本形式提供相關資料，客戶更能免費取得

相關資料。局方將會就有關安排向物業管理公司發出指引，建議收費水平；

- (f) 局方知悉多位委員對於發牌制度擬定單位數目與持牌人的比例有不同意見，認為有關比例會令小型屋苑或單棟式物業的業主構成重大負擔。局方重申擬定的單位數目與持牌人的比例，將以物業管理公司管理的屋苑總單位數目為計算標準，因此預期此標準對單位數目不同的屋苑影響相若；
- (g) 就推行擬定發牌制度，局方於過去已諮詢各區業主立案法團，亦已邀請業主立案法團提出書面意見或會面。局方收集的意見大多支持擬定發牌制度盡快推行，並已向自行進行樓宇管理的業主解釋牌照的規管對象；
- (h) 雖然物業管理業過往未有受牌照制度規管，但業內早已成立各個專業學會自行規管物業管理服務的質素，其入會要求與物業管理人牌照的持牌準則相似，在學歷及工作經驗方面均有特定要求。局方得悉大部分物業管理經理已是相關專業學會的會員，因此相信推行發牌制度並不會阻礙物業管理人員繼續從事相關行業。此外，局方了解到投身物業管理工作的人士或非修讀物業管理專業課程，因此發牌制度亦將容許非本科畢業的從業員以額外工作經驗滿足發牌要求，藉此讓更多人士能投身物業管理行業。若牌照申請被拒絕，擬定制度將會訂立上訴機制，由民政事務總署獨立處理，確保每個個案能得到公平審理；
- (i) 現時已有專業學會表示有意成為認可的物業管理專業團體，局方正循其專業與物業管理的關聯性、招收會員的準則、持續進修的規定、專業操守機制及在行業內的認受性五方面進行評核，並會盡快公佈結果；以及
- (j) 局方知悉業界擔心有公司實際上只提供一個類別的物業管理服務，但在無可避免的情況下需提供另一類必要的物業管理服務，因而需要申請牌照。局方將針對有關問題於《條例》的附屬法例中加入條文，訂明物業管理公司如為提供某個類別之物業管理服務所附帶及必要的物業管理服務，會被視為只於該類別的物業管理服務。

**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
TKO Connect 光纜系統工程**

(規劃、工程及房屋委員會文件第 30/19 號)

9. 梁國鴻主席歡迎港島東區地政處(地政處)高級產業測量師/港島東(3) 陳樂健先生、香港寬頻網絡有限公司副總監—國際業務楊廣翔先生、高級經理—網絡設計與建設張文輝先生及瑞峰工程顧問有限公司(SMEC Asia Limited)副總監陳穎欣女士出席會議。地政處陳樂健先生及瑞峰工程顧問有限公司陳穎欣女士介紹第 30/19 號文件。

10. 4 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 古桂耀委員表示題述類型的工程並非首次於委員會上討論，對需要再次討論題述工程感到不解。他認為相關海底工程對近岸漁業影響輕微。為了支持資訊科技的發展，他支持盡快開展題述工程；
- (b) 黎志強委員認為題述工程應盡快開展，並認為有關工程對漁民近岸作業的影響輕微。他亦批評有關公司未有在提交工程計劃到委員會討論前先諮詢相關漁民團體，令工程進度遭到拖延。他又表示現時市民對資訊傳遞的需求上升，盡早開展題述工程將有助市民獲取更多資訊；
- (c) 黃健興委員表示已就題述工程計劃諮詢居民，並提到居民關心相關公司於小西灣的陸上工程進度，請相關公司盡力縮短陸上工程時間，以減低對區內環境帶來的影響。另外，他亦請相關公司講解漁民團體對題述工程的意見；以及
- (d) 黃建彬委員表示同類工程過去已多次於委員會上討論並支持開展題述工程。他促請相關部門對此類工程作出長遠規劃，並考慮於小西灣興建陸上接駁點，以減低往後同類工程對小西灣的影響。

11. 地政處陳樂健先生及香港寬頻網絡有限公司楊廣翔先生就委員的意見及提問，回應如下：

地政處

- (a) 處方就題述類型工程一直先徵詢委員會的意見，並根據委員會的意見再約見相關持份者作諮詢。處方備悉委員對同類工程處理程序的意見；

負責者

- (b) 處方知悉委員對在小西灣興建陸上接駁點的意見，並會就有關意見徵詢創新及科技局的意見；

香港寬頻網絡有限公司

- (c) 公司已與各漁民團體於 7 月 15 日、29 日及 8 月 15 日會面。漁民團體主要關心題述工程的工序及對海面的影響。技術顧問已於會上詳細解釋工程細節，釋除了漁民團體對海底工程的疑慮；以及
- (d) 在開展陸上工程前，公司會與相關部門進行溝通，並盡力縮短工程所需時間，以降低工程對環境的影響。

地政處、通訊事務
管理局辦公室、瑞
峰工程顧問有限
公司、香港寬頻網
絡有限公司

- 12. 經討論後，委員會支持部門繼續推行題述工程，並請部門通知委員會工程的確實時間表。

V. 關注「愛秩序灣體育館及休憩用地」一地多用，以增加東區長者服務 (規劃、工程及房屋委員會文件第 31/19 號)

- 13. 梁國鴻主席歡迎規劃署高級城市規劃師/港島(2)伍德華先生及康樂及文化事務署(康文署)高級行政主任(策劃事務)4 區佩妍女士出席會議。麥德正委員介紹第 31/19 號文件。

- 14. 委員備悉各部門的綜合書面回覆。

- 15. 9 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 古桂耀委員表示東區人口老化問題嚴重，故希望藉此議題促請部門將來規劃地區發展時考慮為長者加設康體設施，鼓勵他們外出運動，加強鄰里關係。他認為現時區內缺乏長者康樂設施，若部門能加設上述設施，將對整個社區及區內長者帶來益處；
- (b) 林心廉委員表示擬議用地的用途的相關討論早於 2011 年已展開，2017 年施政報告提到的 5 年期可行性研究亦已過逾半，惟部門仍未開展相關研究，進度令人失望。他促請部門盡快開展相關的研究，訂定研究方向，以供委員在研究框架內提供意見；
- (c) 麥德正委員感謝署方持開放態度聽取委員的意見。他詢問署方有何

機制決定土地用途以及署方會否考慮委員於會議上提出的意見，並請牽頭部門基於政府一地多用的原則，主動聯絡其他需要用地的部門，令擬議用地不單用作休憩用途。他亦請部門交代題述體育設施的研究進展；

- (d) 黎志強委員欣悉部門會考慮委員的意見以敲定擬議用地的用途。他希望部門規劃用地時先觀察社會對社區設施的需要。他亦表示東區的長者比例將於 2024 年大幅上升，故此社區對安老服務及宿位的需求殷切，惟政府未有計劃興建安老服務綜合大樓。他指出一所安老服務綜合大樓能設置長者日間活動中心、長者休憩處及長者之家，對現時輪候政府資助宿位的長者將帶來莫大裨益。因此，他希望部門能著手興建有關大樓，以增加政府資助宿位的供應，而非依靠租用私人物業提供安老宿位；
- (e) 顏尊廉委員表示擬議用地位於愛蝶灣旁，面積約為 15 000 平方米，現時為一個臨時停車場。他又表示早於 2011 年委員會已討論擬議用地的用途，委員會最初擬建一個恆溫的泳池，及後改為興建一座多層綜合體育中心。《2017 年施政報告》提到部門將為擬議用地的用途進行可行性研究，遺憾地至今有關研究仍未開展。故此他促請部門盡快開展相關研究；
- (f) 劉聖雪委員表示東區的長者比例為全港最高，故並不反對於區內興建安老設施以增加資助宿位的供應。她亦表示部門未有提供任何數據，委員無法得知區內社福、體育設施的供求情況，難以平衡各方需要。她希望部門善用土地資源，於初步研究資料完備後適時向委員會匯報及作出諮詢；
- (g) 王志鍾委員表示擬議用地的用途於 2011 年已在委員會上討論，而《2017 年施政報告》內指明會就項目進行可行性研究。他認為土地資源珍貴，市民對土地資源的需求亦十分迫切，故此他希望部門應盡快開展相關研究，並告知委員會各部門於開展計劃時遇到的難題；
- (h) 何毅淦委員表示部門多年前已提出於擬議用地興建體育館或泳池，惟現時計劃仍在起始階段，進度十分緩慢。他亦建議既然部門仍未敲定擬議用地的用途，便應將多項設施安放於擬議用地，例如停泊重型車輛的停車場等；以及
- (i) 徐子見委員希望部門在進行藉是次用地規劃時，多加考慮設置供長者使用的設施。

負責者

16. 規劃署伍德華先生及康文署區佩妍女士就委員的意見及提問，綜合回應如下：

規劃署

- (a) 署方備悉委員對社區服務的意見及要求，並會與相關部門考慮委員的意見。署方亦會繼續與相關部門跟進及了解用地需要、發展規模及用途，並盡快落實發展計劃，善用土地資源；以及

康文署

- (b) 署方感謝委員對擬議用地用途的意見及建議。署方現正進行擬議項目的工程策劃工作，當資料完備時將再次提交予委員會討論。現時擬議用地為休憩用地，署方將與規劃署保持聯繫，以考慮委員有關一地多用的建議。

17. 經討論後，委員會同意將題述議題列入跟進事項。

VI. 促請要求政府解決公營房屋地面出現冷凝水問題

(規劃、工程及房屋委員會文件第 32/19 號)

18. 梁國鴻主席歡迎房屋署高級房屋事務經理（港島及離島一）陳惠蓮女士、屋宇保養測量師（港島及離島）盧漢昌先生、房屋事務經理（港島及離島二）陳子儉先生及食物環境衛生署（食環署）東區衛生總督察 1 郭進森先生出席會議。徐子見委員介紹第 32/19 號文件。

19. 委員備悉各部門的綜合回覆。

20. 6 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 古桂耀委員表示他於翠灣區接獲不少與冷凝水相關的投訴。他認為不少居民誤以為冷凝水的問題全因下層鄰居的生活習慣所致，嚴重影響鄰舍關係。他希望部門以適當方法解決有關問題。他亦察覺部門接獲的投訴數字有下降趨勢，希望部門解釋下降的原因；
- (b) 徐子見委員明白部門已透過勸喻、張貼海報等方法處理冷凝水的問題。他詢問部門如何應付上述方法無法解決的嚴重個案。他亦擔心部門引用《公眾衛生及市政條例》中有關法定妨擾的條文處理嚴重

負責者

個案，將令鄰舍關係惡化，希望部門考慮其他軟性手法應付題述問題；

- (c) 麥德正委員表示他曾接獲私人樓宇住戶就題述問題作出的投訴，並請部門徵詢機電工程署的專業意見及作出聯合宣傳，以較科學化的方法提醒市民留意個人生活習慣對鄰舍的影響；
- (d) 黎志強委員表示他經常接獲公營房屋居民就題述問題作出的投訴，顯示居民早已飽受有關問題困擾。他詢問部門會否考慮將題述問題列為屋邨管理扣分制內的不當行為，或就此向住戶發出勸喻信或警告信。此外，他認為題述問題需要長期監察及小心處理，期望部門以排解鄰舍矛盾為目標，努力處理個案；
- (e) 顏尊廉委員認為題述問題只是個別事件，但對當事人來說則非常困擾。惟他認為此問題只能透過鄰舍互諒互讓來解決。他希望部門可從中作出調解，促成鄰舍合作以解決問題；以及
- (f) 張國昌委員表示題述問題應盡可能以調解方式處理。對無法作出調解的個案，他詢問部門能否以法庭命令禁止鄰舍使用冷氣機，並請部門分享相關的案例資料。

21. 房屋署陳惠蓮女士、陳子儉先生及及食環署郭進森先生就委員的意見及提問，回應如下：

房屋署

- (a) 署方每次收到冷凝水的投訴均會派員親身視察環境。由於形成冷凝水的原因很多，署方認同委員所提出以軟性手法解決的意見。為此，署方已進行宣傳工作，於屋邨內張貼海報及懸掛橫額，提醒居民留意生活習慣。得悉委員對加強宣傳的意見，署方將會就題述問題與居民加強溝通，並宣傳適當使用冷氣機的知識，以解決問題；
- (b) 署方 2019 年的投訴數字只截至 8 月 31 日，故此投訴數字會較全年投訴數字為低。對於納入屋邨管理扣分制的意見，署方認為題述問題的成因複雜，以現時的軟性手法處理較為合適。署方認同題述問題為樓宇管理事宜，故此署方接獲的投訴均由房屋事務主任或經理處理，並於視察後勸喻雙方協調解決問題；
- (c) 公營房屋由署方進行管理，鄰舍間的問題皆透過署方解決，鮮有住戶直接對簿公堂的情況，故此未能提供任何案例的資料。對於多次

負責者

滋擾鄰舍的住戶，部門可按租約條款終止違規租戶的租約，惟現時部門並未遇到此等嚴重的個案。署方仍相信鼓勵鄰舍合作方為解決題述問題的有效方法。部門歡迎各委員就加強宣傳提出意見；以及

食環署

- (d) 署方接獲私人樓宇此類投訴後會派員視察，以確定有關問題是否涉及環境衛生的妨擾。署方在有需要時亦會勸喻有關住戶要適當地使用冷氣機，避免對樓上單位造成影響。

房屋署、食環署

22. 經討論後，委員會請部門備悉委員的意見。

VII. 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 33/19 號)

23. 梁國鴻主席歡迎康文署高級行政主任（策劃事務）4 區佩妍女士、東區副康樂事務經理 2 樊玉玲女士、規劃署高級城市規劃師/港島（2）伍德華先生、房屋署高級房屋事務經理（港島及離島一）陳惠蓮小姐、屋宇保養測量師（港島及離島）盧漢昌先生、房屋事務經理（港島及離島二）陳子儉先生、土木工程拓展署（拓展署）高級工程師/6（南）何國輝先生、高級工程師/區域黃志勇先生、屋宇署屋宇測量師/B-BC1 陳志烽先生、東區民政事務處（民政處）高級聯絡主任（3）關汝強先生、渠務署高級工程師/港島東盧世昌先生、工程師/港島東 3 陳傲立先生、工程師/1（淨化海港計劃）趙駿皓先生、食環署東區衛生總督察 1 郭進森先生、運輸署工程師/東區 2 關永業先生、環境保護署（環保署）高級環境保護主任（區域南）2 張惠萍女士、路政署助理區域工程師/東北區陳文浩先生、地政處高級產業測量師/港島東(3)陳樂健先生及水務署工程師/香港及離島區(分配 1)吳卓衡先生出席會議。

- (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 /
鯉景道綜合大樓最新設計方案 /
鯉景道綜合大樓 /
要求盡快落實鯉景道綜合大樓工程計劃

24. 康文署區佩妍女士補充最新的工作進度，並指立法會民政事務委員會已於 2019 年 4 月支持題述計劃，現時署方正待立法會工務小組復會討論有關撥款申請。如立法會能於 2019 年年底批出有關撥款，署方預計工程將於 2020 年年中展開，並會於 2023 年內竣工。

負責者

25. 10 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 顏尊廉委員詢問署方現時的預計竣工時間是否準確；
- (b) 黎志強委員表示臨時停車場已終止營運，現時擬議用地已經空置；
- (c) 林心廉委員詢問署方現時的預計竣工時間跟最初的估算相比延誤了多久；
- (d) 楊斯峻副主席對擬議用地空置多時，工程預計竣工時間一再延遲而感到痛心，他希望署方加快處理題述項目。另外，由於題述項目有待立法會審批，他希望委員促請其黨派的立法會議員加快審批相關撥款申請，令此已討論逾十年的項目盡快開展；
- (e) 麥德正委員表示此工程已延誤甚久，希望署方加緊跟進，並爭取如期於今年內獲得撥款；
- (f) 趙資強委員希望署方審視工程進度，並考慮在工程開展前以短期租約方式出租擬議用地作臨時停車場之用。他相信有關安排能紓緩區內違例泊車的問題；
- (g) 何毅淦委員表示若擬議用地的開展日期未能確定，部門應參考其他地區的做法，考慮將其開放作擺放環保斗之用，務求善用土地資源；
- (h) 王振星委員表示根據現時進度，署方仍需面對數個關卡才能取得撥款。惟他相信題述項目為民生事項，立法會應盡快通過撥款讓工程得以展開；
- (i) 梁兆新委員促請委員會主席去信立法會相關小組，請其盡快討論相關項目，讓工程得以早日開展；以及
- (j) 趙家賢委員表示大眾希望題述工程落實，他希望部門應安排民生事項在立法會上先行討論，以免阻礙工程開展。

26. 康文署區佩妍女士及地政處陳樂健先生就委員的意見及提問，回應如下：

康文署

- (a) 署方曾估算若立法會於 2019 年年中批出款項，題述工程能於 2019 年年底展開。惟現時立法會尚未復會，署方只能樂觀估算立法會於

負責者

2019 年年底批出款項，使建築署能盡早開展工作，爭取整個項目於 2023 年完成。署方已備悉委員的意見，並會準備相關文件提交立法會討論；以及

地政處

- (b) 處方表示過往曾以短期租約的方式出租擬議用地作臨時停車場，惟營運者發現無利可圖而於早前終止營運。另外，處方認為假如現時再次出租擬議用地作擺放環保斗或臨時停車場用途，或不能及時騰空該地以進行工程，影響工程進度。

各出席者

27. 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

28. 委員備悉部門的書面回覆。

29. 3 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

(a) 顏尊廉委員詢問署方預計進行可行性研究的時間表；

(b) 林心廉委員希望署方盡快進行可行性研究；以及

(c) 王志鍾委員詢問署方現時題述項目的可行性研究正處於甚麼階段。

30. 康文署區佩妍女士回應時表示現時此項目的工程範圍仍在草擬階段。署方將會適時向委員會匯報工程的最新進度，並在委員會認同發展方向後開展相關的可行性研究。

各出席者

31. 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

於小西灣設立地區康健中心及社會福利設施大樓

32. 委員備悉各部門的書面回覆。

33. 2 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) 植潔鈴委員表示東區確實需要於小西灣內設立一所康健中心。有見局方已籌備題述項目一段時間，她希望局方積極進行相關工作，並向委員會匯報相關資料；以及

(b) 梁國鴻主席希望局方盡快開展題述工程。

各出席者

34. 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

35. 委員備悉部門的書面回覆。

36. 何毅淦委員詢問題述工程的動工及竣工日期。

37. 運輸署關永業先生及路政署陳文浩先生就委員的意見及提問，回應如下：

運輸署

(a) 署方已批出題述工程的施工通知書；以及

路政署

(b) 署方已從地政總署獲得工程地點的地權，正進行工程的準備工作。擬議工程擬於本年十月開始動工，並預計於明年二月完成。

各出席者

38. 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

39. 委員備悉部門的書面回覆。

40. 徐子見委員表示現時本港基層市民及長者的生活十分困苦。

各出席者

41. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(vi) 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

42. 委員備悉部門的書面回覆。

43. 4 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 王振星委員表示經過三輪社區參與諮詢後，署方打算於本年年底展開工程設計階段的顧問研究工作。他希望署方提供最新的工程計劃，並詢問署方會否根據從各種渠道獲得的意見，大幅修改工程計劃；
- (b) 趙家賢委員感謝署方為推動題述工程而進行社區參與工作的努力。惟他促請署方解釋工程方案是否仍然保留委員要求的元素，並說明板道建成後的管理模式；
- (c) 鄭達鴻委員促請署方謹慎考慮板道的營運模式，避免過分側重商業元素。他又表示署方現時僅預計題述工程將於 2020 年刊憲，希望署方能提供更詳細的資料，以及相關施工時間表；以及
- (d) 梁兆新委員表示署方的書面回覆未有顯示工程的法律資料，因此詢問署方題述工程是否符合《保護海港條例》的要求。他亦詢問署方經過三輪公眾諮詢後，是否已敲定板道的設計方案，並表示他期望板道的最終設計方案與委員的意見相符。他請署方於工程刊憲前先提交委員會再次進行討論。

44. 拓展署何國輝先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 署方感謝委員對題述工程的支持，並備悉委員的意見。題述工程的第三階段公眾諮詢已於本年四月完結。在諮詢期間，署方得悉大部分持份者對曾提交予委員會討論的板道方案，如行人板道會增加至最少十米闊，充分利用東區走廊結構以達致遮蔭效果等，均表示支持；以及
- (b) 署方已就題述板道方案徵詢法律意見，並認為擬議的板道方案符合《保護海港條例》的要求。署方正按計劃聘用工程顧問進行設計及建造研究，預計將於本年年底完成相關程序。有關顧問將負責執行題述工程的設計及建造，並包括相關法定程序，為題述工程方案刊憲。為此，署方預計有關顧問設計方案將於明年年中提交相關文件予本委員會討論，並會在得到委員會同意後進行刊憲。總括而言，題述工程的進度理想。

負責者

各出席者

45. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(vii) 關注舊樓老化問題要求加強巡查樓宇外牆狀況 /
討論 50 億元樓宇維修及消防工程資助

各出席者

46. 委員備悉部門的書面回覆，並同意有進展時跟進議題。

(viii) 要求研究及落實杏花邨沿海防護措施 /
強烈要求杏花邨對出海面增設臨海漂浮式防波堤

47. 委員備悉部門的書面回覆。

48. 何毅淦委員表示署方雖已完成各項短期措施，但所需時間仍比預計為長，幸而本年未有強颱風吹襲。此外，有見署方的《氣候變化和極端天氣下的沿岸災害研究》需時約一年半，他請署方顧及杏花邨處於比較緊急的情況，希望署方能盡早取得研究結果，與相關政策局商討率先為杏花邨推行有關改善措施。他亦表示杏花邨的居民曾於 2018 年於政府總部請願時提出要求興建漂浮式防波堤的建議，但部門的書面回覆未有充分考慮當時居民的建議。最後，他促請署方採納不同市民的意見，從多方面考慮解決的方法。

49. 拓展署何國輝先生回應時表示署方已篩選全港沿海較低窪或當風的地點，其中杏花邨為署方首階段處理的地點。署方將研究合適的應對措施以對抗極端天氣的影響。此外，署方已向顧問公司轉述杏花邨居民的意見，而顧問公司正審視各項意見，並會綜合所得意見及其電腦模型的分析數據再次諮詢居民。

各出席者

50. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(ix) 關注鰂魚涌濱海街重建規劃 要求檢討「城市規劃委員會」規劃指引

51. 委員備悉部門的書面回覆。

52. 趙家賢委員表示此議題有待城市規劃委員會檢視現行規劃指引，應改為在議題有進展時跟進。

各出席者

53. 經討論後，委員會同意取消發展局為負責單位，並於議題有進展時跟進。

(x) 英皇道 1090 – 1094 號（即寶峰園）對出馬路，工程頻繁，晚間施工
影響居民

負責者

54. 委員備悉各部門的書面回覆。

55. 水務署吳卓衡先生及環保署張惠萍女士補充最新工作進度：

水務署

- (a) 署方的工程大致已完工，只餘下部分測試工作有待於週末進行。現時寶峰園外只有煤氣工程於週一至週五進行。兩項工程均會於本年九月底竣工；以及

環保署

- (b) 署方於過去兩個月內進行了八次巡查，期間沒有發現有違反環保法例的情況。

56. 2 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 梁兆新委員詢問署方所提及的工程會否於晚上施工。他亦表示現時有關路段路面斑駁，詢問負責修復路面的部門／機構及預計竣工時間；以及
- (b) 劉聖雪委員感謝各部門密切監察該地點的工程，並希望所有工程能準時完成，以盡量減低對居民的影響。

57. 水務署吳卓衡先生及環保署張惠萍女士就委員的意見及提問，回應如下：

水務署

- (a) 該路段現時不會進行夜間工程。有關修復路面的工作將由煤氣公司主導，署方只會提供所需渠蓋；以及

環保署

- (b) 署方將繼續監察施工情況，務求相關工程符合環保法例的要求。

各出席者

58. 經討論後，委員會同意取消跟進議題。

(xi) 促請有關部門釐清連城道與歌連臣角道三角位的權責

負責者

59. 委員備悉部門的書面回覆。

60. 5 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 龔栢祥委員表示書面回覆內僅指題述工程將於本年第三季動工，希望部門提供詳細動工日期。他亦希望題述工程盡早施工，以減低對掃墓人士的影響；
- (b) 古桂耀委員並不反對將擬議地點設為停車處。他請部門向全體委員交代相關交通計劃，並提供相關圖解，以應付春秋二祭時該處的人潮；
- (c) 李鎮強委員認同題述工程應盡早動工，惟認為按現時的施工時間表，工程未能趕及於明年春秋二祭前竣工。他擔心施工期間反會加重該處的交通負荷，故詢問署方能否分階段進行工程，以減低春秋二祭時工程施工對該處交通狀況的影響；
- (d) 黃建彬委員促請各部門互相協調，盡快落實有關工程。他亦特別感謝房屋署積極配合土地交接事宜；以及
- (e) 趙資強委員表示題述工程有賴各部門協調進行，希望於施工過程期間各部門保持緊密溝通，並於工程許可的情況下局部開放停車處供巴士停泊，再制定適合的交通配套措施。

61. 房屋署陳惠蓮小姐、運輸署關永業先生及路政署陳文浩先生就委員的意見及提問，回應如下：

房屋署

- (a) 土地交接事宜有賴各部門充分合作。署方已於 8 月 30 日把相關土地交出；
- (b) 參考過往於春秋二祭時臨時開放擬議地點的做法，署方建議路政署於 2020 年春秋二祭時暫停施工，並短暫開放該地點予行人使用，以應付拜祭的人流；

運輸署

- (c) 當巴士及小巴停車灣落成後，署方會與警務處檢視在春秋二祭期間實施的特別交通及運輸安排，以配合新交通設施的運作。警務處亦

負責者

會把有關特別交通及運輸安排諮詢東區區議會轄下交通及運輸事務委員會。對於委員要求的人流管制示意圖，署方將稍後送交秘書處；以及

路政署

- (d) 署方已於 8 月接收相關土地，並正安排人手處理工地上的樹木(包括移植或砍伐)。此外，現時署方估計的竣工日期，已包含於 2020 年春秋二祭期間暫停施工的影響。相信有關安排能減低對行人的影響。

(會後備註：運輸署的補充資料已於 2019 年 11 月 25 日分送予各委員。)

各出席者

62. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

- (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 / 促請政府交代筲箕灣暴雨導致嚴重水浸情況 / 要求全面檢視港島東區的水浸問題 / 檢討東區防範水浸的措施及成效 / 柴灣翡翠道雨水排放系統改善工程

63. 隔一次會議討論的事項，於下次會議跟進。

- (xiii) 要求立即跟進杏花邨 16 及 17 座隔音屏障事宜

64. 議題將於有進展時跟進。

- (xiv) 要求房屋署把公共屋邨扶手電梯加設自動感應系統

65. 議題將於有進展時跟進。

- (xv) 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

66. 議題將於有進展時跟進。

- (xvi) 要求加設寶馬山區自動扶手電梯 /

負責者

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 /
寶馬山行人通道系統設計諮詢 /
促請重新考慮寶馬山行人通道系統的規劃 /
寶馬山行人通道系統 - 設計修訂方案諮詢

67. 議題將於有進展時跟進。

(xvii) 水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓

68. 議題將於有進展時跟進。

(xviii) 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 /
鰂魚涌海裕街優化海濱發展方案

69. 議題將於有進展時跟進。

(xix) 強烈要求興建升降機連接柴灣道興民邨天橋與泰民街

70. 議題將於有進展時跟進。

(xx) 要求加強支援小業主進行有關《建築物條例》的上訴行動

71. 議題將於有進展時跟進。

(xxi) 要求政府重新檢討回收私家街政策，積極協助解決私家街問題

72. 議題將於有進展時跟進。

(xxii) 要求更換公共房屋的舊款百葉玻璃窗

73. 議題將於有進展時跟進。

VIII. 下次會議日期

負責者

74. 會議於下午 5 時 50 分結束。規劃、工程及房屋委員會下次會議日期待下一屆區議會決定。

（會後備註：是次會議為本屆區議會任期內最後一次委員會會議。）

東區區議會秘書處

2019 年 11 月