

東區區議會轄下
規劃、工程及房屋委員會
第四次會議紀錄

日期：2018 年 6 月 19 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
王振星議員	2 時 30 分	6 時 15 分
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
李鎮強議員	2 時 30 分	5 時 55 分
林心廉議員	2 時 30 分	6 時 05 分
林其東議員	2 時 30 分	會議結束
邵家輝議員	2 時 30 分	3 時 55 分
徐子見議員	2 時 40 分	會議結束
張國昌議員	2 時 30 分	會議結束
梁兆新議員	2 時 35 分	會議結束
梁國鴻議員 (主席)	2 時 30 分	會議結束
許林慶議員	2 時 30 分	4 時 15 分
許清安議員	2 時 35 分	5 時 05 分
郭偉強議員, JP	2 時 30 分	3 時 50 分
麥德正議員	2 時 35 分	會議結束
黃建彬議員, BBS, MH, JP	2 時 35 分	會議結束
黃健興議員	2 時 30 分	4 時 30 分
楊斯竣議員 (副主席)	2 時 30 分	會議結束
趙家賢博士	3 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 30 分	會議結束
蔡素玉議員, BBS, JP	2 時 30 分	3 時正
鄭志成議員	2 時 30 分	4 時 18 分
鄭達鴻議員	2 時 35 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 30 分	會議結束
羅榮焜議員, MH	2 時 30 分	6 時 55 分
龔栢祥議員, MH	2 時 35 分	5 時 30 分

江澤濠先生, MH (增選委員)	2 時 30 分	5 時 50 分
劉聖雪女士 (增選委員)	2 時 30 分	會議結束

致歉未能出席者

洪連杉議員

梁穎敏議員

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)
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 (港島及離島一)
孫志明先生	房屋署 屋宇保養測量師 (港島東)
楊 成先生	屋宇署 屋宇測量師/B1-1
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

謝孟軒先生	路政署 高級工程師/新界 3
關沛樺女士	路政署 工程師/行人通道上蓋 1-3
溫衛強先生	科進顧問 (亞洲) 有限公司 董事
馮輞儀小組	科進顧問 (亞洲) 有限公司 副技術總監
李奕駿先生	運輸署 工程師/房屋及策劃 3
卜小荔女士	社會福利署 鰂魚涌綜合家庭服務中心主任
鄧美玲女士	東區民政事務處 署任聯絡主任主管 (大廈管理)
梁綺蓮女士	香港房屋協會 企業傳訊主管
楊啟裕先生	香港房屋協會 總監 (工程策劃)
林俊偉先生	屋宇署 高級結構工程師/港島 2
徐家儉先生	屋宇署 高級屋宇測量師/港島東 1
盧偉斌先生	康樂及文化事務署 高級行政主任 (策劃事務) 5
黎旨軒先生	發展局 助理秘書長 (海港) 1

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三次會議紀錄初稿

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 16/18 號）

3. 委員備悉海濱發展及房屋管理工作小組的報告。

III. 寶馬山行人通道系統 - 設計修訂方案諮詢

（規劃、工程及房屋委員會文件第 17/18 號）

4. 由於議題與跟進事項（14）相關，梁國鴻主席建議而委員會同意合併討論。
5. 梁國鴻主席歡迎路政署高級工程師/新界 3 謝孟軒先生、工程師/行人通道上蓋 1-3 關沛樺女士、科進顧問（亞洲）有限公司董事溫衛強先生、副技術總監馮囑儀小姐及運輸署工程師/房屋及策劃 3 李奕駿先生出席會議。路政署謝孟軒先生及科進顧問（亞洲）有限公司溫衛強先生介紹第 17/18 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) 羅榮焜委員表示不少居民對寶馬山行人通道系統的設計提出多項關注。就分段一（英皇道至炮台山道）而言，他樂見署方額外提供方案 1B 及 1C 以供考慮。不過，他擔心方案 1B 及 1C 會於平台造成樽頸效應，而方案 1C 運作太過複雜及仍要保留現有輪椅升降台作為無障礙設施，另亦詢問現有升降機於工程進行期間會否停止運作。他曾提交文件，要求港鐵公司於炮台山站加建直達路面的升降機，但由於地權及空間問題，港鐵公司未能答允，區議會亦因此同意改建現有的升降機直達港鐵大堂。他作為當區區議員，已充分向路政署反映居民的意見。數據亦顯示東區的人口進一步老化，考慮到方案 1A 可惠及長者，以及讓社區得益，他支持方案 1A。他亦請運輸署在設計時注意康澤花園外的人流及車流；

- (b) 黎志強委員擔心署方建議的方案 1A 未能釋除居民的各種疑慮，希望署方考慮居民的感受，以及盡量減低工程期間的滋擾。他另希望署方提供人流及其他相關數據，確立興建行人通道系統的真正需要；
- (c) 麥德正委員表示工程期間難免對居民造成滋擾，詢問署方有否統計炮台山道不同時段的人流，以及整個行人通道系統的人流需求。他另詢問運輸署有否與港鐵公司商討於七海商業中心增設出口的可行性。他已盡力反映居民意見，雖然投票結果未必如居民所願，希望居民理解；
- (d) 郭偉強委員表示區議會經討論後早已選定以炮台山為起點的走線，他明白於已發展的區域增設無障礙設施並不容易，不過考慮到項目可改善該區的暢達性，亦可方便居民來往寶馬山及炮台山區，他支持題述工程項目；
- (e) 梁兆新委員接獲不少市民的意見指工程的諮詢工作不足，理解居民的憂慮。他認為興建升降機接駁港鐵站的工程應由港鐵公司負責，而且加裝升降機工程施工困難，亦會延長工程時間，他希望署方檢視增建升降機的需要。此外，由於分段一及二相對較具爭議性，他建議署方與居民就分段一及二的設計進一步洽商，並考慮先進行分段三及四的工程；
- (f) 徐子見委員得悉不少居民提出反對意見，擔心修訂設計方案會影響整個行人通道系統的便利程度，希望署方提供預計人流評估數據。他另詢問署方有否計劃再次就不同方案諮詢居民，以及未有表態的多間學校對工程有何意見；
- (g) 邵家輝委員表示寶馬山選區有超過九成居民支持興建寶馬山行人通道系統。按署方的原定計劃，工程早應於 2017 年 12 月刊憲，但由於部分居民對炮台山段的工程提出反對意見，署方按居民的意願調整方案。他對署方計劃取消金文泰中學外的改建行車道及取消加建上蓋工程沒有意見。不過，他認為方案 1A 相對方案 1B 及 1C 比較可取，因加建升降機直達港鐵炮台山站有助行動不便人士出入，亦可避免影響現有炮台山行人通道兩部升降機的運作，值得支持。他希望署方盡快開展工程；
- (h) 鄭達鴻委員表示炮台山道以上的分段爭議性較低，建議署方先開展該段工程。他認為受影響的居民應該有更多時間閱覽相關簡報資

料，認為安排有欠妥善。此外，為確保公帑使用得宜，他希望署方交代無障礙通道的額外受惠人士數目，並相應考慮工程的成本效益。由於炮台山區近海濱的發展增多，加建七海商業中心出口更有助改善英皇道的路面擠塞問題，政府應更積極研究。相反，短期內炮台山及寶馬山區人口不會顯著增多，擬建的行人通道系統的額外受惠人數相對較少，工程成本效益存疑。他希望署方理解附近居民及其他持份者的憂慮。他澄清東區的泛民主派議員亦贊成加建升降機直達港鐵大堂，但希望署方提出更優越的設計方案，以回應市民的訴求；

- (i) 王國興委員表示兩位當區區議員可代表居民的意見，如有過失則需承擔政治責任。題述工程乃二人爭取多年的成果，值得支持。他希望署方盡快開展工程，並密切監督承辦商的表現，確保一切無誤，居民亦可早日享用行人通道系統；
- (j) 王振星委員表示署方建議的方案 1A 將會令英皇道的升降機新增至四部，其使用量存疑。如要徹底解決英皇道的路面擠塞問題，應由港鐵公司增建隧道橫跨英皇道至油街方向。他認為由於方案 1B 及 1C 亦屬技術性可行方案，希望署方仔細評估工程的成本效益，以確保公帑使用得宜；
- (k) 古桂耀委員表示所有便民工程均值得支持，不過，由於工程費用不菲，他認為署方應先與居民磋商及協議，在爭取共識後才開展工程。他另希望署方於擬建的升降機增加英皇道出口，方便市民往來；
- (l) 林心廉委員表示任何工程也有其利弊，無法取得百分百的支持，亦認為當區區議員的意見值得尊重。事實上，不少其他地區亦希望區內設施可由升降機連接港鐵站大堂，以增加行人通道的暢達性。他同意港鐵公司應考慮增建隧道橫跨英皇道，不過該建議與題述工程無關，不應相題並論；
- (m) 黃建彬委員表示區議會早於 2012 年已廣泛討論議題，並同意由炮台山作為起點。他支持當區區議員的意見。就分段一而言，樂見署方提出建議方案 1A，以興建升降機直達港鐵站大堂。除炮台山站及太古站外，東區內其他沿英皇道的港鐵站均設有升降機直達港鐵大堂。經多次與居民溝通後，他相信署方已充分考慮居民的意見，將會平衡工程開支及居民意見等因素，從而提出合理的方案；以及
- (n) 趙資強委員表示題述工程已經長時間討論，支持當區區議員的意見，隨著社會發展及應付有需要人士的需求，有意見要求政府將通

負責者

道接駁港鐵站大堂，因此值得支持。他希望署方盡早落實工程方案，以免工程一再拖延。區議會亦會繼續要求港鐵公司研究加建橫跨英皇道的出口的可行性。

7. 路政署謝孟軒先生及科進顧問（亞洲）有限公司溫衛強先生就委員的意見及提問，回應如下：

路政署

- (a) 寶馬山行人通道系統是上坡通道系統，工程目的是方便市民步行往返地勢陡斜的地區，並按法例規定加入無障礙設施；
- (b) 署方曾約見沿線的 23 間學校，其中 11 間同意會面。其中十間學校支持工程計劃，另有一間對工程沒有意見。十間支持的學校當中，6 間提交了書面意見表示支持項目；
- (c) 如按委員建議先興建分段三及分段四的工程，而延遲興建分段一及分段二的工程，將大大減低行人通道系統的效用；
- (d) 由於工程尚在初步設計及諮詢階段，詳細設計仍有待落實。署方將於詳細設計階段仔細評估工程造價、斜坡安全等細節，並會適時向區議會及立法會交代；

科進顧問（亞洲）有限公司

- (e) 比較方案 1A、1B 及 1C，方案 1A 相對較便捷，市民可用擬建的升降機往返富澤花園、英皇道及港鐵炮台山站，方案 1B 及 1C 只能提供通道往返富澤花園及英皇道，不能直達港鐵站。另外，方案 1B 及 1C 需配合港鐵原有改建現有炮台山站行人通道上的兩部升降機的工程，於改建期間現有升降機需停止運作三至四年，對居民造成不便；
- (f) 據理解，居民非常關注升降機工程對斜坡安全及樹木保育的影響。就斜坡安全而言，經初步審視，工程顧問公司並沒有發現不可克服的困難，設計將會符合相關的技術標準，亦會交由土力工程處審批，因此斜坡安全不會受到影響。至於樹木保育方面，工程顧問公司已調整方案，以減少對樹木的影響，而英皇道與富澤花園之間斜坡上的一棵榕樹亦計劃予以保留，無需移除。此外，約 20 棵其他沒有特殊價值及古樹名木冊以外的樹木將會受到影響，工程顧問公司會安排種植補償方案；

- (g) 方案 1A 的施工期約需 6 年。方案 1B 及 1C 需配合港鐵的工程，施工期亦約需 6 年，其間兩部升降機將暫停運作最少 3 年；
- (h) 擬建升降機將設康澤花園、英皇道及港鐵大堂三個出入口；
- (i) 預計使用人次為每日 14 000 人次，規劃、工程及房屋委員會文件第 11/14 號亦有提及；以及
- (j) 考慮各因素後，署方在分段一建議方案 1A。

8. 經討論後，委員會通過支持部門建議的修訂設計方案。當中，由於委員對分段一（英皇道至富澤花園）持不同意見，委員會同意就分段一進行表決，並以 22 票支持方案 1A、無人支持方案 1B、8 票支持方案 1C 及無人棄權下，通過支持方案 1A，即部門的建議方案。委員會亦同意將議題列入跟進事項，並於有進展時跟進議題。

IV. 要求加強支援小業主進行有關《建築物條例》的上訴行動 (規劃、工程及房屋委員會文件第 18/18 號)

9. 梁國鴻主席歡迎社會福利署（社署）☐魚涌綜合家庭服務中心主任卜小荔女士、東區民政事務處（民政處）高級聯絡主任（2）黃思敏女士及署任聯絡主任主管（大廈管理）鄧美玲女士出席會議。張國昌委員介紹第 18/18 號文件。社署卜小荔女士及民政處鄧美玲女士回應。

10. 委員備悉發展局及屋宇署的書面回覆。

11. 13 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 楊斯竣副主席表示不少業主均為長者，在接獲命令後備受困擾，而且他們對上訴程序一無所知，屋宇署應提供適當支援。此外，在發出命令的時候，署方應考慮不同樓宇的嚴重程度而發出不同的命令，亦應檢討上訴機制及程序，以配合市民的期望。為回應委員的提問，發展局及屋宇署應派員出席會議；
- (b) 麥德正委員表示於上世代不少舊式樓宇的設計並不符合法例要求，部分結構或與公契條款不符，但業主在買賣過程中未必了解箇中細節，現接獲清拆命令後難免有點不知所措，加上業主對上訴程序一無所知，屋宇署應提供更多支援，並按樓宇狀況審視命令是否合理；

- (c) 梁兆新委員表示不少業主對屋宇條例並無認知，業主在不知情的情況下或已誤墮法網，在接獲命令後往往變得束手無策，亦不理解上訴及抗辯機制，屋宇署應加強對業主的支援，並考慮以往法制相對不夠健全或較含糊，從而評估命令的影響及結果，以示對業主的公允；
- (d) 許清安委員申報利益指他是建築物上訴審裁小組成員。據他的經驗，因建築事務監督必須嚴格執行條例要求，因此大部分的業主均未能成功上訴，多年來亦只有少數案件可發還重審。整體而言，上訴機制對小業主的幫助不大。如要真正幫助業主，屋宇署可考慮提出便民的政策，並因應樓宇安全而酌情處理不同個案；
- (e) 張國昌委員認為屋宇署應在夾附命令的信中附上上訴通知表格，以便業主提出申請，而不應以環保及減少用紙為藉口。他另指申請上訴的表格內容複雜，一般業主需要較長時間理解及填寫，有市民反映意見指 21 日的上訴通知期並不足夠，而發展局的書面回應亦未能充分解釋將限期定為 21 日的原因，為此他表示不滿，希望發展局可派員出席下次會議解答委員提問。此外，按現行安排，21 日的上訴通知期無論如何也不能延展，而且業主需另行下載上訴通知表格，對業主造成不便；
- (f) 林心廉委員表示區內舊樓眾多，建議屋宇署增聘人手協助處理各類問題。不少年老的業主經濟能力較差，亦對屋宇條例毫無認知，署方應加強各方面的支援，協助業主解決問題；
- (g) 古桂耀委員表示一般市民對屋宇條例缺乏認知，在購入物業時並不知道有違規情況，現突然接獲署方的命令，如欲查詢或上訴也不知從何入手。他希望署方放寬 21 日的上訴期限，並採取統一的執法尺度，以及考慮按樓宇的實際情況及業主的能力而酌情處理個案。他亦建議署方接受市民以電郵方式提交文件。他另指免費法律諮詢服務的輪候時間較長，希望民政處可安排律師盡快獲接見業主；
- (h) 丁江浩委員申報利益指他是建築物上訴審裁小組成員。據他理解，建築事務監督嚴格執行建築圖則細節，因此多年來從未有市民成功上訴個案。由於上世代的執法策略與現時不同，屋宇署應考慮樓宇的背景採取靈活的應變措施。此外，他建議屋宇署安排社工為年長的業主提供適當支援；

負責者

- (i) 羅榮焜委員表示由於政府當年的監管不足，不少發展商私下更改圖則，但業主對違規情況毫不知情，現業主接獲命令難免感到無助，加上年長的業主經濟能力較差，屋宇署應考慮樓宇的安全情況而酌情處理個案；
- (j) 趙家賢委員表示現時的法例欠缺彈性，屋宇署的僵化執法手段令民怨日增，部分業主在購入物業時並不了解違規的情況，屋宇署應考慮酌情處理個案，並向業主提供更多支援，例如向業主介紹社署的社工服務及民政處的免費法律諮詢服務等，令業主可協求適當的協助，不應以節省用紙及環保原因作借口。他認為發展局及屋宇署應尊重區議會，派出高級或總屋宇測量師出席會議解答委員的提問，以及正視委員的訴求，因應樓宇的情況採取不同的執法策略；
- (k) 劉聖雪委員表示舊樓僭建的問題普遍，但部分業主年紀較大，面對命令無所適從。她希望屋宇署考慮酌情處理違規事件，並為業主提供足夠時間及適當支援。此外，由於樓宇單位緊密相連，在進行維修工程前，應先與整幢大廈的業主達成共識；
- (l) 江澤濠委員表示部分僭建問題早已存在，但業主於第一手購入物業時並不知情。他建議屋宇署向業主提交原圖則，以便業主了解如何修正問題。此外，由於以往的執法標準與現時不同，發展局可考慮訂定分界線，酌情處理部分個案，以便更容易解決問題；以及
- (m) 李鎮強委員表示業主在接獲命令後無所適從，希望屋宇署檢視 21 日的上訴通知期是否足夠。此外，由於命令涉及整幢樓宇的多個單位，屋宇署應派員到場與業主溝通，以及提供適當協助，以免影響樓宇屋契。

12. 社署卜小荔女士、民政處鄧美玲女士及屋宇署楊成先生就委員的意見及提問，回應如下：

社署

- (a) 社署至今未有收到任何市民尋求協助。如市民遇有福利服務需要，可與社署聯絡；

民政處

- (b) 如業主認為需要徵詢法律意見，本處可協助轉介至由民政事務總署與香港律師會合作推行的「大廈管理免費法律諮詢服務」(法律諮詢

負責者

服務)，為相關業主免費提供口頭的法律意見。有關法律諮詢服務的詳情，可瀏覽東區民政事務處大廈管理網頁「大廈管理免費法律諮詢服務」或向所屬地區的民政事務處地區大廈管理聯絡小組查詢；處方會安排律師盡快接見市民；

屋宇署

- (c) 由於上訴人只須在上訴通知提供基本資料包括涉案物業的地址、屋宇署發出的命令編號，以及簡單個人資料和聯絡方法，而隨後亦會有 28 天時間就其上訴擬備和提交詳情陳述書，因此我們認為現時法例上訂明 21 天的上訴通知期限合適。如有需要，市民可向上訴審裁小組申請延展提交詳情陳述書的期限，如申請理由合理，一般申請均會受理；
- (d) 為協助市民了解上訴程序，署方已在夾附命令的信中提醒業主有關上訴須注意的事項，包括如業主欲索取上訴通知的表格，可於建築物上訴審裁小組的網頁下載或致電建築物上訴審裁小組秘書尋求協助；
- (e) 如遇較複雜及特別的個案，署方會於發出命令／通知時夾附相關圖則，以便業主了解違規的情況，以及作出修正；
- (f) 由於不是所有業主均會提出上訴，而且近年政府提倡環境保護，為了減少用紙，署方在發出命令／通知時一般不會夾附相關指引、小冊子及上訴通知表格；以及
- (g) 根據現行安排，如市民有需要，署方於發出命令／通知後時就業主的情況，可考慮安排駐屋宇署社工支援服務隊提供協助及跟進問題。本署亦建議業主向民政處尋求免費法律諮詢服務。

各出席者

13. 經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項，並請發展局派員出席下次會議回應委員的提問。

（會後備註：發展局的會後補充資料已於 2018 年 8 月 30 日送交各委員。）

V. 關注明華大廈重建涉嫌用不合格鋼筋

（規劃、工程及房屋委員會文件第 19/18 號）

VI. 關注明華大廈重建項目曾使用不合格鋼筋，要求房協及屋宇署嚴正調查事件

(規劃、工程及房屋委員會文件第 20/18 號)

14. 由於議題 V 和 VI 相關，梁國鴻主席建議而委員會同意合併討論。
15. 梁國鴻主席歡迎香港房屋協會（房協）企業傳訊主管梁綺蓮女士、總監（工程策劃）楊啟裕先生、屋宇署高級結構工程師/港島 2 林俊偉先生及高級屋宇測量師/港島東 1 徐家儉先生出席會議。顏尊廉委員及趙家賢委員分別介紹第 19/18 及 20/18 號文件。房協楊啟裕先生及屋宇署林俊偉先生回應。
16. 委員備悉發展局的書面回覆。
17. 16 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：
 - (a) 顏尊廉委員懷疑承建商為趕工偷步使用未經檢測鋼筋，希望房協嚴正跟進事件，確保樓宇結構安全；
 - (b) 鄭達鴻委員表示明華大廈重建工程屬東區重點工程項目之一，工程進度備受關注。題述事件涉及連串的巧合事故，不禁令公眾懷疑政府對工程的監察不足，或故意容許承建商的違規行為。他認為部門的跟進行動不足，詢問部門會否繼續調查事件，以及會否考慮展開刑事調查。如涉及刑事罪行應立即報警處理；
 - (c) 麥德正委員表示他曾擔任紮鐵工會的幹事，得悉偷鐵及溝鐵事件經常發生。他詢問涉事的的承建商的名稱、與總承建商的分判關係、紮鐵工序是否於現場進行等。他指明華大廈重建工程屬區內的重點工程，建議部門翻查車輛出入及物料運送紀錄，仔細調查事件有否涉及刑事罪行；
 - (d) 梁兆新委員詢問承建商在第二次覆檢達標後是否已可滿足屋宇署的要求、承建商使用未檢測的鋼筋但未有澆注混凝土的做法是否恰當，以及全港地盤是否已將合資格的鋼筋上鎖及分批存放；
 - (e) 張國昌委員得悉屋宇署會向承建商發出合共三張證書，詢問第一張及第二張證書有否顯示鋼筋抗拉力的數據。他另詢問承建商何以在未有檢測結果前仍選擇採用未經檢測的鋼筋，以及是誰人負責決定使用未經檢測鋼筋。他認為房協及總承建商不應企圖刻意淡化事件；
 - (f) 徐子見委員認為房協的說法難以令人信服，擔心事件涉及偷工減料及利益輸送，希望部門嚴正跟進；

- (g) 林其東委員表示當區居民滿意房協的跟進工作，有信心房協可有效監察承建商的表現。他續指明華大廈位於山上，而且欠缺零售設施，居民必須前往較遠的地方購買日常用品，他擔心處罰機制會影響工程進度，對居民構成進一步的不便，希望部門加入條款，為居民特別是長者提供適切協助；
- (h) 林心廉委員認為承建商應有充夠經驗監察物料安全及工序流程，應為事件負上責任。他希望部門設法杜絕同類事情再次發生的機會，另詢問涉事的承建商日後能否繼續承接政府的工程項目，以及相關的罰則；
- (i) 丁江浩委員希望部門正視相關問題，嚴正跟進及懲處違規人士，避免重犯及出現類似沙田短樁樓等事件；
- (j) 王志鍾委員希望部門檢視現有的監管機制，避免同類事件再次發生；
- (k) 王國興委員對部門回應表示遺憾和失望，事件涉及承建商失職，部門應追究事件起因，如有需要應交由廉政公署作進一步調查，避免包庇承建商，以保障明華大廈的樓宇結構安全；
- (l) 古桂耀委員表示明華大廈依山而建，如發生意外，後果不堪設想。一般地盤人員應知道未經檢測的鋼筋會有清楚的顏色標示，他認為承建商故意使用不合格鋼筋，房協應徹底追究責任。此外，既然覆檢報告顯示該等測試樣本合格，他質疑總承建商為何仍決定全數棄用該批次 20 公噸鋼筋。為避免該批鋼筋再次流入市場，他建議部門要求總承建商將該批鋼筋銷毀。他亦希望部門徹查事件是否涉及刑事罪行；
- (m) 鄭志成委員表示一般而言，箍筋的紮鐵工序應於工廠而並非現場完成，認為部門及承建商的回應難以令人信服。他續指總承判商承接政府多項工程，部門應嚴正處理其過失，以加強阻嚇力，否則引起其他工程安全隱患；
- (n) 趙家賢委員不滿部門的回應。他質疑承建商刻意調換工程材料，以順利通過抽樣調查，取得合格證書。他亦批評屋宇署對承建商欠缺應有的監管，在事發過後才與承建商協議以顏色標示未經檢測的物料，處理手法令人失望。他希望署方詳細交代如何進行抽樣調查，以及提交圖則標示已紮妥及懷疑有問題的鋼筋批次的位置。此外，

負責者

房協應徹查事件是否涉及刑事罪行，並應加強檢測明華大廈重建項目的工程質素，保障居民的安全；

- (o) 黃建彬委員認為部門的回應過份牽強，現幸好及早發現事件，否則後果不堪設想。他希望部門徹底追究責任，調查總承建商及紮鐵分判商有否失職。他亦質疑既然覆檢報告顯示該等測試樣本合格，總承建商為何仍決定全數棄用該批次鋼筋；以及
- (p) 劉慶揚委員認為部門不應只集中調查鋼筋事件，而應從多角度深入調查承建商的表現，包括其他工序範圍及其他地盤的監察措施是否足夠。

18. 房協楊啟裕先生及屋宇署林俊偉先生就委員的意見及提問，回應如下：

房協

- (a) 房協一直重視地盤工程的品質監控，並有嚴格的監管機制，以確保工程物料符合法例規定。按現行監控程序，承建商必須在每批次的鋼筋測試合格後，方可使用在混凝土結構內。房協在工程質量上不會作出任何妥協；
- (b) 在事件發生後，房協及顧問工程師已嚴正提示總承建商必須嚴格遵守工程物料規格及品質監控要求，並加強對分判商的監管，而相關顧問工程師及駐工地人員亦已加強工地巡查。房協已要求承建商必須調查及交代事件的起因，以及補救措施；
- (c) 根據土木工程拓展署的建造規格，承建商將買入的鋼筋運到地盤後，須安排抽樣檢測；而鋼筋運送到地盤時，供應商須向承建商出示出廠證明書，顯示原產地及廠方進行的鋼筋檢測報告；
- (d) 是批鋼筋的供應商為高力鋼鐵(香港)有限公司，紮鐵分判商為梁佳工程有限公司，而總承建商為俊和建築工程有限公司。在事發後總承建商已主動將鋼筋的供應商更換為紹榮鋼鐵有限公司；
- (e) 雖然紮鐵工程由紮鐵分判商負責，但總承建商亦必須監管分判商的表現。房協會按合約條款向總承建商追究是次事件的責任；
- (f) 是次事件將會記錄在總承建商的表現報告內，此等表現報告將會用作日後總承建商競投房協工程時的其中一項評核準則；

負責者

- (g) 總承建商已安排將未經檢測的鋼筋及已經檢測並符合標準的鋼筋分批存放，以及加派人員看管，以杜絕未經檢測的鋼筋被提取使用；房協已要求顧問及駐工地人員加強工地巡查，總承建商亦會安排地盤監工及工人參與質量控制工作坊，以提高他們對施工質量及品質監控的意識；
- (h) 事件發生至今並沒有迹象顯示是次事件涉及存心偷工減料或謀取利益，故房協並未將事件提交予執法機關作刑事調查；
- (i) 房協顧問駐工地工程師在物料送到地盤時從 20 公噸鋼筋抽取三個樣本作測試，5 月 9 日的初步檢測報告顯示其中兩個樣本的測試未能達標。但由於其中 7.5 公噸鋼筋已用於紮鐵工序，房協顧問駐工地工程師其後根據土木工程拓展署的建造規格，於餘下 12.5 公噸鋼筋中再抽取四個樣本進行覆檢。覆檢報告顯示該等測試樣本符合規格。儘管覆檢顯示倉庫中的鋼筋樣本符合標準，為釋除對鋼筋質量的疑慮，總承建商決定全數棄用該批次 20 公噸鋼筋，包括退回倉庫中未有被提取使用的 12.5 公噸鋼筋，並拆除及重做已紮妥之 7.5 公噸懷疑有問題的鋼筋。由於覆檢於隔日(即 5 月 10 日)立即進行，承建商刻意調換有關鋼筋以順利通過抽樣檢測的可能性較低；
- (j) 房協將於會後提供圖則標示已紮妥及懷疑有問題的鋼筋批次的位置；

屋宇署

- (k) 屋宇署透過一項有系統的巡視計劃，監察私人建築地盤內所進行的建築工程的安全及質素；
- (l) 署方會就鋼筋的測試施加條件，要求註冊結構工程師核實運抵地盤的鋼筋的列明特質，以及從運抵地盤的不同批次的鋼筋中隨機抽取樣本進行核實測試，並向署方提交報告，確認其質量合符標準。屋宇署亦會審核註冊結構工程師提交的測試報告；
- (m) 按照署方發出的《混凝土結構作業守則》的規定，如第一次抽取的樣本的測試結果未能符合標準，承建商須在該批次的鋼筋再抽取樣本進行測試。由於第二次抽取的所有樣本的測試結果均達到指定標準，故該批次的鋼筋符合該作業守則及署方的規定；以及
- (n) 總承建商已安排拆除懷疑有問題的鋼筋，確保不會影響樓宇安全。

負責者

19. 趙家賢委員代表張國昌、黎志強、梁兆新、麥德正、梁穎敏、鄭達鴻及徐子見委員發表以下聲明：

「我們關注明華大廈重建項目曾使用不合格鋼筋，現促請香港房屋協會、屋宇署及有關部門主動及嚴正地調查事件，同時不應排除事件涉及刑事成份，如發現有刑事問題應即向執法部門舉報處理。房協除督促承辦商改善監督外，亦應避免有問題的鋼筋批次再流入房協工地。屋宇署亦應追蹤有問題的鋼筋批次去向，另外亦需要加強檢測明華大廈重建項目的工程質素，保障未來入住的市民安全。」

各出席者

20. 經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項。

（會後備註：房協的會後補充資料已於 2018 年 8 月 30 日送交各委員。）

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 21/18 號）

21. 梁國鴻主席歡迎康樂及文化事務署（康文署）高級行政主任（策劃事務）5 盧偉斌先生、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（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（港島及離島一）陳惠蓮小姐、屋宇保養測量師（港島東）孫志明先生、土木工程拓展署高級工程師/6（南）何國輝先生、屋宇署屋宇測量師/B1-1 楊成先生、民政處高級聯絡主任（2）黃思敏女士、署任聯絡主任主管（大廈管理）鄧美玲女士及發展局助理秘書長（海港）1 黎旨軒先生出席會議。

(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

22. 2 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

(a) 顏尊廉委員希望署方加快進度，早日落成題述大樓；以及

(b) 趙家賢委員表示區議會只多年前已一直討論及跟進議題，希望署方加快進度，並早日動工。區議會將會繼續監察工程進度。

23. 康文署盧偉斌先生回應時表示建築署現正根據委員會於 2017 年 10 月 10

負責者

日支持的綜合大樓設計方案進行設計，預計項目可於 2019 年上旬提交立法會審批，如項目在 2019 年中前獲得立法會財委會通過撥款，最快可於 2019 年底動工，及於 2022 年底完工。

各出席者

24. 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

25. 8 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 趙家賢委員表示《香港規劃標準與準則》當中參考康文署向規劃署提供的意見，不滿康文署一直以此作為借口，未有配合市民的需要於東區增建泳池。他要求署方於筲箕灣區增建泳池；
- (b) 顏尊廉委員詢問開展筲箕灣東喜道旁發展愛秩序灣體育館及休憩用地可行性研究的預計時間；
- (c) 張國昌委員希望部門盡快展開可行性研究，並早日提供有關工程的詳細資料；
- (d) 丁江浩委員希望署方向居民提出更充分的理由，並考慮檢討《香港規劃標準與準則》的要求；
- (e) 王志鍾委員認為項目進度有欠理想，希望署方盡快展開工程；
- (f) 黎志強委員對部門的回應表示失望。他希望署方誠實向委員交代工程的難處，以便委員理解；
- (g) 羅榮焜委員認為署方已充分回應委員的意見；以及
- (h) 林其東委員希望愛秩序灣體育館的設計不會遮擋愛蝶灣的自然採光。

26. 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

負責者

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；以及

- (b) 康文署正與相關部門及政策局一併研究發展愛秩序灣體育館及休憩用地，並會適時就工程的發展規模諮詢區議會。

各出席者

27. 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

28. 委員備悉各部門的書面回覆。

29. 4 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 何毅淦委員不滿局方將原定於 2018 年年中諮詢區議會的計劃延至 2018 年第三季，擔心計劃一再受到延誤。區內居民對醫療及社會福利設施有殷切訴求，而題述用地空置多年，政府應加快進度。他希望部門派員出席下次會議解答委員的提問；
- (b) 古桂耀委員表示題述用地空置多年，政府應盡快落實興建多元化服務大樓的建議，以回應市民的訴求。他另指環翠社區健康中心與題述用地位處不同選區，局方不應於書面回應將兩者混為一談；
- (c) 梁兆新委員得悉葵青區將以先導計劃形式興建社區健康中心，希望政府盡快計劃及落實東區的同類形設施，日後才檢討先導計劃成效；以及
- (d) 梁國鴻主席不滿局方一再延遲諮詢區議會的時間表，要求局方派員出席下次會議，詳細交代工程計劃及進展。

各出席者

30. 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

31. 委員備悉各部門的書面回覆。

32. 3 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 何毅淦委員表示題述建議由 2017 年提出至今已超過一年時間，不

負責者

滿署方仍未能處理有關反對意見。他希望部門提交客觀的數據支持題述建議，並早日落實計劃；

- (b) 古桂耀委員表示杏花邨的違泊問題嚴重，令區內交通非常擠塞，題述空地已空置多年，部門應盡快改劃為永久停車場，以改善交通情況，以及善用土地資源；以及
- (c) 趙資強委員表示題述用地原屬停車場，經空置多年後仍未有任何發展。他認為運輸署應盡快處理反對意見，不應一再拖延。

各出席者

33. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題，並請運輸署派員出席下次會議回應委員的提問。

- (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

34. 房屋署陳惠蓮女士補充最新的工作進度。

35. 3 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 劉慶揚委員已與業主確認，得知商場的改建工程將於 2018 年 11 月完工，並將設有便利店。他希望房署繼續積極協助居民，並跟進中央廣場的設計及規劃，包括加裝座椅的建議；
- (b) 徐子見委員表示改建工程對市民帶來各種不便，感謝房屋署努力維持商場基本服務。他希望政府日後在變賣商場後可加強對市民的支援及配套，保障市民的生活不受影響；以及
- (c) 黎志強委員明白商場的租務事宜屬業主的商業決定，但不少居民希望保留商場的零售或醫療等服務設施，希望房屋署向業主反映意見。

36. 房屋署陳惠蓮女士就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 經業主同意下，房屋署正籌備加裝座椅的工程及設計，預計將於 2018 年 11 月可提交進一步資料，最遲於 2019 年 3 月完成工程；以及
- (b) 房屋署仍會繼續與業主保持密切聯絡，以反映署方及住戶意見，及查詢工程進度和招租情況，務求盡快回復提供商業設施供興民邨及附近居民使用。

負責者

各出席者

37. 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 / 重新規劃 設立北角海濱公園

38. 委員備悉其他部門的書面回覆。

39. 6 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 鄭達鴻委員表示局方已多次提交重複的回應，希望署方確切交代預計諮詢區議會的時間表；
- (b) 趙家賢委員理解政府必須優化方案，以平衡各方的利益，減低日後受法律挑戰的機會。為使行人及單車使用者有足夠空間享用板道設施，他重申維持板道闊度為十米以及將板道位置向內陸遷移的建議。他亦希望政府盡快落實修訂設計方案，早日推出第三階段社區參與活動；
- (c) 丁江浩委員表示署方於去年已表示會完善修訂方案，建議署方盡快提交初步計劃，以便諮詢公眾意見，並於日後有需要時再作修改；
- (d) 何毅淦委員引述傳媒報導和海濱事務委員會的討論內容，據悉署方已有初步設計方案，他希望署方重視區議會作為諮詢架構的角色，並將方案提交區議會討論，及時諮詢社區的意見，有利工程發展。他重申板道闊度為十米的要求；
- (e) 黃建彬委員希望政府盡快落實修訂設計方案，並於下次會議提交最新方案，以便委員發表意見；以及
- (f) 趙資強委員表示區議會已多次討論板道計劃的設計方案，希望署方盡快提交最新方案，以便落實板道的設計，然後早日開展工程。

40. 土木工程拓展署何國輝先生及康文署盧偉斌先生就委員的意見及提問，回應如下：

土木工程拓展署

- (a) 土木工程拓展署就興建《東區走廊下之行人板道研究》的建議，早前已進行了兩個階段的社區參與活動，收到不同持份者就行人板道

負責者

的設計提出不同的意見及建議。署方正考慮有關意見及建議，並正尋求法律觀點諮詢，期望可盡快諮詢區議會；署方備悉委員希望保留 10 米闊的板道設計方案；以及

康文署

- (b) 署方會留意相關政策局及部門就北角海濱地帶發展的研究，並會就有關休憩用地的事宜提供意見。

各出席者

- 41. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(vii) 要求在杏花邨對出海面增設防浪設施

- 42. 委員備悉發展局及康文署的書面回覆。

- 43. 3 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 何毅淦委員表示在颱風吹襲期間，不少傳媒報導都可清晰看到杏花邨海堤一帶巨浪拍岸的情景，居民的安危受到嚴重威脅。他認為部門有責任防止意外發生，希望部門認真考慮加建防浪設施；
- (b) 顏尊廉委員認為部門應直接承認未有計劃增建防浪設施，避免將責任轉移至業權人身上；以及
- (c) 趙家賢委員表示因應全球暖化效應，極端天氣帶來的影響越趨嚴重，政府應設法保障市民生命和財產安全。他建議當區區議員直接致函發展局局長，於日後有需要時可引用局方的回應，向政府追究責任。

各出席者

- 44. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題，並請發展局派員出席下次會議回應委員的提問。

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

- 45. 委員備悉發展局、市區重建局及消防處的綜合回覆。

各出席者

- 46. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(ix) 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

47. 議題將於下次會議跟進。

(x) 要求鯽魚涌公園二期旁空地興建綜合體育館

48. 議題為隔半年跟進事項，將於 2018 年 11 月跟進。

(xi) 要求立即跟進杏花邨 16 及 17 座隔音屏障事宜

49. 議題將於有進展時跟進。

(xii) 要求房屋署把公共屋邨扶手電梯加設自動感應系統

50. 議題將於有進展時跟進。

(xiii) 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

51. 議題將於有進展時跟進。

(xiv) 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 /
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

52. 議題已於議程 III 時合併討論。

(xv) 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

53. 議題將於有進展時跟進。

(xvi) 水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓

54. 議題將於有進展時跟進。

(xvii) 關注鯽魚涌海裕街海濱花園旁用地發展計劃 /

跟進鯽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

55. 梁國鴻主席請發展局代表口頭補充議題最新工作進度。

56. 發展局黎旨軒先生指正如早前表示，局方希望與業權人就該海濱用地探討雙贏方案，進展良好。局方希望能盡快向社會公布具體方向，並第一時間就細節諮詢區議會。

57. 6 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 趙家賢委員樂見局方與業權人商討進展良好。他重申居民的關注，希望發展商可透過公私營合作模式於發展項目提供公共設施供市民享用，以及盡量將建築高度限制定於主水平基準上 35 米或更低水平；
- (b) 丁江浩委員反映市民意見指政府應盡量爭取非原址換地，避免破壞海濱發展。如非原址換地並不可行，政府應盡量限制發展高度，避免影響附近樓宇景觀；
- (c) 劉聖雪委員反映市民意見指現有的工業大廈工程對區內的環境及交通構成影響。就日後的發展而言，她希望政府盡量保留海濱的完整性，為市民提供較舒適的休憩環境；
- (d) 黃建彬委員希望局方在探討海濱發展方案時注意項目的發展高度，確保符合法定圖則的高度限制，並預留公共空間供市民享用海濱設施；
- (e) 鄭達鴻委員支持局方保持海濱發展的暢達性。不過，換地方案將成為歷史參考案例，他希望局方嚴格處理，避免日後有發展商以同樣手段威迫政府退讓，透過換地方案謀取暴利；以及
- (f) 梁兆新委員希望局方與業權人洽商，在平衡保障私有產權的同時，盡量保留海濱發展用地，達致雙贏方案。

58. 發展局黎旨軒先生回應時代表局方備悉委員的意見，並承諾會在適當時候再次諮詢區議會。

負責者

各出席者

59. 經討論後，委員會同意繼續於有進展時跟進。

(xviii) 強烈要求興建升降機連接柴灣道興民邨天橋與泰民街

60. 議題將於有進展時跟進。

VIII. 下次會議日期

61. 會議於下午 7 時正結束。規劃、工程及房屋委員會第五次會議將於 2018 年 9 月 4 日（星期二）下午 2 時 30 分舉行。

東區區議會秘書處

2018 年 9 月