

東區區議會轄下  
規劃、工程及房屋委員會  
第六次會議紀錄

日期：2018年11月20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	4時20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	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	6時15分
邵家輝議員	3時正	3時55分
洪連杉議員, MH	2時30分	會議結束
徐子見議員	3時28分	會議結束
張國昌議員	3時09分	會議結束
梁兆新議員	2時45分	會議結束
梁國鴻議員 (主席)	2時30分	會議結束
梁穎敏議員	4時40分	會議結束
許林慶議員	2時30分	5時50分
郭偉強議員, JP	2時45分	4時正
植潔鈴議員	2時30分	會議結束
黃建彬議員, BBS, MH, JP	2時40分	5時40分
黃健興議員	4時正	6時正
楊斯竣議員 (副主席)	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	4時15分	會議結束
蔡素玉議員, BBS, JP	2時35分	5時正
鄭志成議員	2時30分	會議結束
鄭達鴻議員	2時40分	會議結束
黎志強議員	2時35分	會議結束
顏尊廉議員, MH	2時40分	會議結束

羅榮焜議員, MH	2 時 30 分	會議結束
龔栢祥議員, BBS, MH	2 時 30 分	5 時正
江澤濠先生, MH (增選委員)	2 時 30 分	5 時 20 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

許清安議員  
麥德正議員

### 定期列席的政府部門代表

勞卓倫先生	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)
謝佩強先生	規劃署 高級城市規劃師/港島 5
何敏儀女士	港島東區地政處 高級產業測量師/港島東 (3)
周玉珠女士	食物環境衛生署 署理東區衛生總督察 1
陳惠蓮女士	房屋署 高級房屋事務經理 (港島及離島一)
盧漢昌先生	房屋署 屋宇保養測量師 (港島及離島一)
馮文傑先生	屋宇署 屋宇測量師/B5-4
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

區蘊詩女士	食物及衛生局 首席助理秘書長 (衛生) 5
陳慧珍女士	食物及衛生局 助理秘書長 (衛生) 5C
陳煒雲醫生	衛生署 高級醫生 (社區聯絡) 2
潘巧玉女士	社會福利署 東區及灣仔區助理福利專員 1
漆小欣女士	建築署 高級工程策劃經理 224
陳志鴻先生	市區重建局 樓宇復修高級經理
劉力基先生	機電工程署 高級工程師/一般法例 5
鄧啟恩先生	土木工程拓展署 總工程師/海港工程
黃志勇先生	土木工程拓展署 高級工程師/區域
蘇志豪先生	渠務署 工程師/港島東 3
盧偉斌先生	康樂及文化事務署 高級行政主任 (策劃事務) 5
樊玉玲女士	康樂及文化事務署 東區副康樂事務經理 2

## 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五次會議紀錄初稿

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 32/18 號)

3. 委員備悉海濱發展及房屋管理工作小組的報告。

### III. 於小西灣設立地區康健中心及社會福利設施大樓

(規劃、工程及房屋委員會文件第 33/18 號)

4. 由於議題與跟進事項 (3) 相關，梁國鴻 主席建議將此兩項議題合併討論而委員會亦同意相關建議。

5. 梁國鴻 主席歡迎食物及衛生局 (食衛局) 首席助理秘書長 (衛生) 5 區蘊詩女士、助理秘書長 (衛生) 5C 陳慧珍女士、衛生署高級醫生 (社區聯絡) 2 陳煒雲醫生、社會福利署 (社署) 東區及灣仔區助理福利專員 1 潘巧玉女士及建築署高級工程策劃經理 224 漆小欣女士出席會議。食衛局 區蘊詩 女士介紹第 33/18 號文件內的建議，包括擬於大樓內提供的服務、處理在工地上受影響樹木的安排及補償機制，及發展的時間表。

6. 19 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

(a) 王志鍾 委員歡迎局方設立地區康健中心及社會福利設施大樓，但區內人口老化問題嚴重，長者亦習慣使用筲箕灣長者健康中心，擔心日後遷到小西灣會對長者構成不便，希望局方保留筲箕灣長者健康中心繼續提供服務；

(b) 王振星 委員詢問局方會否按東區的需要和特色調整地區康健中心的服務範疇，並請局方考慮為市民增設心理健康服務，以便市民使用；

## 負責者

- (c) 王國興 委員表示曾多次與食衛局會面，希望局方盡快興建題述大樓，現欣見局方接納意見，並提出詳細方案。他指長者對康健及社福設施需求殷切，希望題述大樓盡快投入服務。他亦建議局方將電車停車位遷移至曉翠街，以騰出更多空間供大樓使用者享用；
- (d) 古桂耀 委員表示小西灣的用地已空置超過十年，現樂見局方提出興建題述大樓的計劃。由於東區欠缺牙科服務設施，他希望局方可於大樓提供牙科保健服務，並提供適當服務協助長者預防認知障礙症。他另詢問資助及非資助安老宿位的比例；
- (e) 李鎮強 委員表示區內市民熱切期待題述大樓的落成。他希望局方檢視大樓設施及服務是否足夠，尤其是安老宿位。他另建議局方增設日間託兒及牙科保健服務，並考慮提供停車位等交通配套設施。此外，當葵青康健中心投入服務後，他希望局方可安排委員到現場參觀；
- (f) 林心廉 委員歡迎局方於小西灣增建題述大樓，並希望大樓盡快投入服務。不過，他擔心筲箕灣長者健康中心的服務會受到影響，希望局方保留筲箕灣長者健康中心，並加強及改善其服務，縮短長者使用服務的等候時間，亦可免卻長者長途跋涉到小西灣使用健康中心的需要；
- (g) 洪連杉 委員表示小西灣區人口老化問題嚴重，社區對安老院舍及健康護理中心的需要殷切，支持局方興建題述大樓，並期望大樓早日落成，以便長者獲得適切的照顧。由於興建大樓將會令休憩公園及停車位減少，他希望局方相應安排重置計劃。他另請局方繼續爭取資源於區內增建更多同類大樓；
- (h) 梁兆新 委員表示東區區議會一直要求局方盡快興建題述大樓，以提供更多醫療及社福設施予東區居民使用。他希望局方可盡量利用樓宇可建面積比率，以提供更多設施。他亦歡迎局方提供地區康健中心服務，以及推動醫社合作，令有需要的市民可及早獲得治療。他另希望了解地區康健中心的運作模式，以及擬建大樓的高度和樓層數目；
- (i) 植潔鈴 委員表示區內居民對題述大樓所提供的服務需求殷切，經多年爭取，現樂見大樓方案有最新進展。她希望了解各項設施於不同樓層的分佈，以及公私營合作的營運模式。她另詢問大樓會否提

## 負責者

供中醫服務，以及會否提供兒童、家庭、牙科或心理等更多元化的服務；

- (j) 龔栢祥 委員支持局方興建題述大樓，但認為現時的選址稍為偏遠。他支持局方興建大樓，並建議局方增設精神科康服中心及長者洗澡服務，認為有助減輕病患家庭的壓力；
- (k) 江澤濠 委員支持局方興建題述大樓，以加強區內的康健、醫療及社福服務，惠及長幼。他樂見當局將於大樓設立港島區第一間兒童智力測驗中心，認為能減輕其他中心的輪候壓力。他亦指東區欠缺足夠的長者服務，希望局方保留筲箕灣長者健康中心，以分流長者。他另請局方詳細交代公私營合作的模式；
- (l) 劉聖雪 委員歡迎局方興建題述大樓，以提供多元化的服務。她希望局方增設牙科保健服務，並請局方詳細說明公私營醫療服務的合作模式；
- (m) 鄭達鴻 委員詢問題述大樓的可建樓宇面積比率是否已經用盡、局方會否考慮進一步增加更多不同種類的服務、會否就大樓的深化設計再次諮詢區議會，以及地區康健中心與東區尤德夫人那打素醫院的合作模式。他另建議局方研究擴建小西灣綜合大樓的行人天橋，以便市民利用天橋往返題述大樓；
- (n) 黃建彬 委員表示區內居民對康健中心的需求殷切，支持局方興建題述大樓，並促請局方盡快開展工程，以及考慮增設精神治療服務，為東區居民提供支援。他另建議局方永久遷移電單車停車位，避免佔用大樓的用地範圍。此外，他請局方交代公私合營的運作模式，並建議當局參考葵青地區康健中心的經驗制定合適的服務。他亦要求局方亦就大樓的深化設計適時再諮詢區議會；
- (o) 趙家賢 委員表示區內居民對題述大樓期待已久，希望局方交代預計工程時間表。他亦請局方參考鯉景道綜合大樓的做法，盡快就大樓的詳細設計諮詢區議會，以便按照社區的意見再作適當調整，順利推展工程，造福區內居民；
- (p) 郭偉強 委員表示興建題述大樓的計劃已籌備多時，樂見局方提交最新進度。他希望局方仔細評估大樓的設施是否足夠應付區內人口的需求，如有需要，日後亦應探討增設同類大樓的可行性。由於大樓因空間有限而未能提供太多不同設施，他同意以基層醫療服務為基礎；

## 負責者

- (q) 黎志強 委員希望衛生署提供全民服務，並建議考慮降低長者健康中心的使用者年齡要求至 60 歲，以及容許非會員使用長者服務。他另請署方密切跟進健康評估的後續工作，並按需要將病人轉介至專科治療；
- (r) 許林慶 委員贊成局方興建題述大樓。他擔心長者未能負擔私家醫院的高昂收費，希望地區康健中心直接將有需要的個案轉介至東區尤德夫人那打素醫院的專科跟進，讓長者可繳付低廉的醫療費用。他另指東區人口老化問題嚴重，希望政府在東區其他地點增建同類大樓。他亦建議永久遷移電單車停車位，以騰出空間作其他發展用途。他希望局方盡快興建大樓；以及
- (s) 黃健興 委員委託楊斯竣委員代為發言。他歡迎局方興建題述大樓，以提供便民的設施。不過，由於該用地面積廣闊，對社區發展影響深遠，他認為應給予區內居民及持份者充分時間表達意見。為此，他希望押後討論議題，以便在凝聚各界共識後，才通過方案。

### 7. 食衛局 區蘊詩 女士及社署 潘巧玉 女士就委員的意見及提問，回應如下：

#### 食衛局

- (a) 行政長官在《2018 年施政報告》公布，政府已在東區覓得適當選址設立地區康健中心。局方亦已成立基層醫療健康發展督導委員會，就基層醫療健康護理服務制訂發展策略和藍圖；
- (b) 東區康健中心將會參考葵青地區康健中心的藍本，按地區需要和特色，透過公私合營和醫社合作，提供以地區為本的基層醫療服務，提升市民對預防疾病的意識和自我管理健康的能力。東區地區康健中心會透過其主中心和地區的網絡，提供慢性疾病跟進和復康(例如由中醫處理中風後病人的復康)的服務，包括西醫診症及在有需要時進行專科轉介。市民共同支付的服務費用將設有上限，以減輕市民的負擔。局方將於日後再就地區康健中心的營運模式、收費機制及服務內容諮詢區議會；
- (c) 地區康健中心的營運者須招募及管理中心網絡服務提供者，包括地區康健中心網絡醫生及專職醫療人員等。地區康健中心將會是一個樞紐，連結一個由醫護人員組成、設有多個服務渠道及服務點的網絡。局方將成立管理委員會將，對地區康健中心的營運者進行監察；

## 負責者

- (d) 由於現時筲箕灣長者健康中心地方狹小及日漸老化，衛生署希望將長者健康中心搬遷至小西灣社區健康中心及社會福利設施大樓，為長者提供一個更加寬敞及舒適的環境，讓長者接受更全面及優質的綜合基層醫療服務。衛生署正計劃為一些日漸老化的診所進行翻新工程，因此，衛生署需要預留地方臨時調遷需要翻新的診所。藉著筲箕灣賽馬會診所所有診所遷出的契機，騰出的空間將會預留作臨時調遷診所之用。有關空間的長遠用途則有待落實
- (e) 就長者健康中心的服務模式而言，對象為 65 歲以上人士。由於人手有限，因此長者健康中心以會員制的形式運作。局方會向衛生署反映議員意見；
- (f) 現時政府及私營機構均有提供精神科及牙科服務，有需要的長者可使用醫療券，或申請關愛基金，以享用該類服務。局方暫未有計劃於大樓內提供牙科服務；
- (g) 構思中的大樓樓高 12 層。由於可建樓宇面積比率已用盡，局方無法再增加樓層數目，而且用地面積細小，加上按法例規定社署的設施必須設於大樓的 24 米以下樓層，因此局方難以於大樓加建停車位或更多其他不同設施；
- (h) 局方可與房屋署探討將電單車停泊位永久遷移至曉翠街的建議。但該用地屬房屋署管轄範圍，日後電單車使用者或需繳付泊車費用；
- (i) 局方會向有關部門反映擴建小西灣綜合大樓的行人天橋的建議；
- (j) 局方備悉委員未有就相關受影響的樹木的安排提問或提出反對；

## 社署

- (k) 一般而言，在合約安老院舍規劃階段，資助宿位和非資助宿位的比例約為 6:4。但實際比例要待大樓接近落成時再按需要及區內宿位數目而調整；
- (l) 大樓內的長者日間護理中心為身體機能屬中度或嚴重缺損的體弱長者，包括患上認知障礙症的長者提供日間照顧服務，並支援他們的照顧者。長者鄰舍中心分處亦會為長者及護老者提供完善的社區支援服務，包括外展及轉介服務；

## 負責者

- (m) 署方明白在職家長照顧兒童的壓力，會繼續努力物色幼兒中心的選址，另亦會優化目前日間幼兒中心內合資格幼兒工作人員的人手比例，以提升服務質素，以及提高幼兒中心服務的資助水平，以紓緩家長支付服務費用的經濟負擔；以及
- (n) 署方會增加「改善家居及社區照顧服務」名額，使體弱長者可以繼續留在家安老，當中包括個人照顧和護理等服務。

食物及衛生局

8. 經討論後，委員會支持題述工程項目，並請局方在有進展時再次諮詢區議會。

#### **IV. 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** (規劃、工程及房屋委員會文件第 34/18 號)

9. 梁國鴻 主席歡迎規劃署高級城市規劃師/港島 5 謝佩強 先生出席會議。趙家賢 委員介紹第 34/18 號文件。規劃署 謝佩強 先生回應。

10. 4 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 委員希望規劃署檢討城市規劃委員會（城規會）規劃指引，將社區對住宅用地的需求及商業用地的供應情況等列入為考慮因素，顧及社區的全面發展。他另指發展商刻意在城規會諮詢限期後立即申請強制拍賣，令小業主面對沉重壓力，希望政府加強對業主的支援。除規劃署外，他亦希望發展局及運輸署對議題作出回應；
- (b) 張國昌 委員認同趙家賢 委員的關注。他指一般市民欠缺專業知識，難以反對更改規劃的申請，容易成為收購事件的受害者，詢問規劃署會否因應公眾意見或社會變化而修改規劃指引；
- (c) 徐子見 委員認為城規會的運作欠缺透明度，除長者安居協會為少數份數擁有人提供外展支援服務外，政府對小業主的支援並不足夠，希望政府檢討城規會的運作機制，並加強對業主的支援；以及
- (d) 黎志強 委員表示在市政局年代市民申訴的權利受到較大的保障。現時小業主面對收購的壓力，在未有足夠諮詢情況下，其財產及生活質素容易受到一定威脅，他希望政府修改規劃指引，保障市民的利益。

## 負責者

11. 規劃署 謝佩強 先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 一般而言，城規會規劃指引列出所有規劃因素，包括用途地帶及規劃意向，以及房屋政策等，而且規劃指引受法例約束，署方現階段未有計劃修訂指引；以及
- (b) 署方現正處理鰂魚涌濱海街的規劃申請，運輸署亦正審視其交通影響評估報告。

12. 趙家賢 委員代表 張國昌、黎志強、梁兆新、麥德正、王振星、梁穎敏、鄭達鴻、徐子見 及 古桂耀 委員發表以下聲明：

「我們建議當局應考慮檢討「城市規劃委員會」規劃指引編號 5，將平衡社區整體對區域內土地用途需求的元素加入；同時亦要求政府加強支援非住宅的強拍個案支援，在可行的情況下致力促成原區安置，盡可能保護原有的社區經濟及社區脈絡。」

各出席者

13. 經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項，並同意邀請發展局及運輸署作出回應。

## **V. 對優化升降機資助計劃申請資格的建議**

(規劃、工程及房屋委員會文件第 35/18 號)

14. 由於議題與跟進事項 (8) 相關，梁國鴻 主席建議將此兩項議題合併討論而委員會亦同意相關建議。

15. 梁國鴻 主席歡迎機電工程署 (機電署) 高級工程師/一般法例 5 劉力基 先生及市區重建局 (市建局) 樓宇復修高級經理陳志鴻 先生出席會議。梁兆新 委員介紹第 35/18 號文件。機電署 劉力基 先生及市建局 陳志鴻 先生回應。

16. 委員備悉發展局及機電署的綜合回覆。

17. 17 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 委員詢問樓宇申請資助更換整部升降機的條件。他明白計劃希望優先處理平均應課差餉租值較低的樓宇，但同時希望機電署考慮檢討租值上限，令更多樓宇受惠；

## 負責者

- (b) 徐子見 委員表示現時住宅市值租金高企，希望機電署放寬平均應課差餉租值的限制，令更多樓宇受惠。他另詢問機電署如何有效預防圍標行為；
- (c) 張國昌 委員表示升降機的操作與市民的生命安全有直接關係，詢問機電署會否仿效屋宇署的做法，向樓宇發出升降機維修命令，他擔心有樓宇因未接獲維修命令而錯失申請資助的機會。他亦希望機電署放寬平均應課差餉租值的限制，以及持續接受申請，令更多樓宇受惠；
- (d) 李鎮強 委員表示香港發展急促，不少升降機隨新落成的樓宇陸續投入服務，加上現時住宅市值租金高企，符合申請資格的樓宇佔整體比例不多。他希望署方定期檢討樓宇的申請資格要求，令更多樓宇受惠；
- (e) 龔栢祥 委員支持政府推出優化升降機資助計劃，但由於升降機的生產商及零件眾多，難以比較優劣，而且業主一般傾向聘用一向使用的服務承辦商，他認為圍標的風險甚高，希望機電署正視相關問題。他另指承辦商會因應資助金額而調高維修費用，因此資助計劃對業主的得益不多。他認為一般升降機設計問題不大，但由於維修工程人員不足，而且工程人員未有認真工作，希望署方加強監管承辦商的表現，確保升降機安全；
- (f) 江澤濠 委員認為機電署及市建局應以升降機的結構安全為首要考慮因素，避免以樓宇平均應課差餉租值為篩選條件，令樓齡較高的樓宇可及早受惠，提升升降機質素；
- (g) 羅榮焜 委員表示部分顧問公司專業操守欠佳，容易引起圍標或其他問題，詢問市建局如何挑選合適的顧問公司為市民提供免費服務，以及相關的監管機制；
- (h) 劉聖雪 委員贊成推出優化升降機資助計劃，建議署方檢視合資格樓宇的申請要求，令更多有需要的樓宇受惠，全面保障升降機安全；
- (i) 趙家賢 委員認為資助計劃應以提升升降機安全為首要考慮因素，並應優先資助更換欠缺基本安全裝置的升降機。由於升降機安全直接影響市民的生命安全，署方不應以行政方便為由而參考其他樓宇更新資助計劃的做法，亦不應訂立樓宇應課差餉租值上限，有違資助計劃的本意；

## 負責者

- (j) 梁兆新 委員支持署方推出資助計劃，為有需要加強升降機安全的樓宇提供誘因。不過，他希望署方放寬申請條件，令更多樓宇受惠。他亦希望署方關注業內人手不足的問題，並分批發放資助，以免因批出大量工程而影響工程的質素；
- (k) 王志鍾 委員建議署方透過多管齊下的方法提升升降機安全，包括全面檢查升降機安全、加強對前線人員的監察，以及優先處理舊式升降機。他亦希望署方考慮業主對維修工程費用的負擔能力；
- (l) 林心廉 委員引述區內例子指有個別升降機停用數月，但由於樓宇並不符合資助計劃的要求，因此無法申請資助。他認為資助計劃的限制及要求眾多，未能切合市民的需要，希望署方盡快優化資助計劃，令更多有需要的樓宇受惠，全面保障升降機安全；
- (m) 丁江浩 委員表示區內單幢樓宇眾多，而業主多為長者，往往無法負擔維修升降機的龐大開支。現署方推出的資助計劃限制甚多，未能全面改善升降機安全。他希望署方擴大資助對象範圍，並以升降機安全系數為主要考慮因素，以及制定針對舊式樓宇的資助方案；
- (n) 植潔鈴 委員認為資助計劃應以升降機安全為首要考慮因素，並以樓齡為指標，避免加入其他條件限制申請資格；
- (o) 黃建彬 委員詢問署方如何協助優次較低的升降機進行優化工程、受惠對象的篩選準則、合資格長者是否可獲額外資助，以及整個為期六年資助計劃的財政安排；
- (p) 古桂耀 委員贊成署方推行資助計劃，但區內部分升降機出現老化，所需零件的供應亦開始減少，希望署方資助樓宇更換全新的升降機。他另詢問署方會否考慮將租者置其屋計劃下的私人樓宇升降機維修工程納入資助範圍；以及
- (q) 楊斯竣 副主席希望署方以升降機安全系數安排優次，並分階段逐步處理升降機優化工程，以免因大量工程而影響工程質素、令工程費用大幅增加，甚至引起圍標行為。

18. 機電署 劉力基 先生及市建局 陳志鴻 先生就委員的意見及提問，回應如下：

機電署

- (a) 優化升降機資助計劃的目標是向有需要的樓宇業主提供經濟誘因及適切的專業支援，鼓勵他們進行升降機優化工程，從而提升升降機安全；
- (b) 基於關愛為本的原則，計劃將聚焦在平均應課差餉租值相對較低的私人住宅及綜合用途建築物的舊式升降機。署方強調妥善維護升降機是業主的基本責任，但由於現行的資助計劃有一定限制，而殘舊升降機數目不斷增加，因此署方希望推出新的資助計劃，向有需要的業主提供財政資助。署方希望透過計劃鼓勵更多業主了解升降機安全的重要性，並盡早進行優化工程；
- (c) 計劃將以安全為本，並聚焦在減低舊式升降機的安全風險，沒有配備現時最新安全裝置的升降機會獲優先處理，而升降機年齡亦屬重要的考慮參數；
- (d) 署方理解部分較舊的升降機因技術困難未能加裝必須安全裝置，因此計劃亦會資助更換整部尚未配備任何或所有「必須的安全裝置」的升降機。惟一般更換升降機工程費用高昂，計劃資助每部合資格升降機的工程費用設有上限；
- (e) 署方計劃分階段於六年，為約 5 000 部升降機的優化工程提供資助。若在首 5 000 部升降機優化工程完成後尚有餘款，署方或會挑選更多升降機給予資助；
- (f) 發展局將於計劃開始兩年後檢討資助計劃的成效，包括樓宇申請資格及資助金額等。署方會向局方反映委員的意見；
- (g) 據統計，由 2012 年至今，升降機維修業界的人手增長約為 15%，而升降機的增長約為 10%。現時，業界每年能處理約 1 500 部升降機的優化工程。隨著近年來有新工人和學徒加入，估計業界處理升降機優化工程的能力將穩步增加，再配合署方以循序漸進方式推出資助，署方預計業界應能夠逐步處理額外的升降機優化工程至每年約 1 000 部而不致令相關工程費用飆升；
- (h) 市建局「招標妥」電子招標平台將有助減低圍標風險；

市建局

- (i) 樓宇狀況與樓宇應課差餉租值直接相關，為使較有需要的樓宇獲得資助，計劃因此為申請樓宇設有住用單位平均每年應課差餉租值上限的要求。局方估計約 13 000 部升降機符合此計劃的資格，而計劃預計可資助約 5 000 部排序較高的升降機進行優化工程，排序主要涉及升降機所缺少的必須安全裝置及其軋齡等因素；
- (j) 局方有既定機制及專責小組，處理及監管於計劃內所安排的免費顧問公司的招標程序及其服務，確保其工作可合乎局方要求，亦可協助大廈順利完成工程；
- (k) 租者置其屋計劃的樓宇亦可申請資助計劃；以及
- (l) 市建局預計於 2019 年 3 月底開始接受首輪申請，將於 2019 年年初向目標樓宇發信宣傳有關此計劃的詳情，在計劃展開後亦會再次向區議會介紹計劃詳情。

機電署、市建局

19. 經討論後，梁國鴻 主席請部門備悉委員的意見，並適時再次諮詢區議會。

**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 36/18 號)

20. 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、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 5 謝佩強先生、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、土木工程拓展署（土拓署）高級工程師/6（南）何國輝先生、總工程師/海港工程鄧啟恩先生、高級工程師/區域黃志勇先生、屋宇署屋宇測量師/B5-4 馮文傑先生、東區民政事務處（民政處）高級聯絡主任（3）關汝強先生、渠務署工程師/港島東 3 蘇志豪先生及港島東區地政處（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**

21. 2 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 副主席詢問預計提交立法會審批及開展工程的時間表，以及項目落成後就公眾停車位的補償方案；以及
  - (b) 趙家賢 委員擔心工程計劃受阻延，請署方交代工程的最新進展。他另希望了解諮詢海濱事務委員會港島區海濱發展專責小組的工作是否已經完成。
22. 康文署 盧偉斌 先生就委員的意見及提問，回應如下：
- (a) 署方已於 2017 年年底就鯉景道綜合大樓分區圖書館及安老院舍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，而建築署現正根據委員會於 2017 年 10 月 10 日支持的綜合大樓設計方案進行設計；
  - (b) 綜合大樓工程計劃已被選為 2018/2019 年度財政預算案中 80 億元撥款興建地區設施的項目之一。署方預計項目可於 2019 年上半年提交立法會審批，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；以及
  - (c) 委員會曾於 2017 年 7 月 11 日的會議同意無需在綜合大樓內增設地庫停車場。署方會將委員對區內公眾停車位的意見轉交運輸署跟進。

康文署

23. 梁國鴻 主席總結時請署方於文件詳細說明委員會同意無需在綜合大樓內增設地庫停車場的原因。經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(會後備註：每個車位的成本達 400 萬元，整體時間表會延遲最少兩年。根據運輸署提供的資料，綜合大樓附近已有公眾停車場，包括嘉亨灣公眾停車場及位於興民街的兩個臨時公眾停車場，共提供約 400 個私家車位和 25 個輕型貨車泊位。另外，綜合大樓附近的港島東體育館停車場亦提供泊車位給公眾停泊。)

- (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

24. 5 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 委員表示希望署方確切交代鯽魚涌興建游泳池的可行性，避免一再以引用《香港規劃標準與準則》的做法迴避問題；
  - (b) 林心廉 委員詢問愛秩序灣體育館及休憩用地可行性研究的最新進度，以及預計工程時間表；
  - (c) 張國昌 委員詢問署方有否致函其他部門跟進題述事項，並請署方提供相關信件以供參閱；
  - (d) 顏尊廉 委員詢問愛秩序灣體育館及休憩用地可行性研究的預計開展日期；以及
  - (e) 趙家賢 委員表示社區對游泳池設施有殷切訴求，署方應盡快落實施政報告的建議，加快進行愛秩序灣體育館及休憩用地技術可行性研究，並早日就項目設計及發展規模諮詢區議會。
25. 康文署 盧偉斌 先生就委員的意見及提問，回應如下：
- (a) 根據 2017 年施政報告宣佈的體育及康樂設施五年計劃，政府會為 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。署方正積極與相關政策局及部門進行初步研究，並會適時就工程的發展規模諮詢區議會，以便按既定程序推展工程的技術可行性研究。由於工程的發展規模仍在研究中，現時未有具體發展規模的文件可供委員參閱；以及
  - (b) 署方對鯽魚涌用地(即鯽魚涌公園第 II 期(第 2 和 3 階段))的用途持開放態度，並會留意政府就該用地之長遠規劃及用途的研究進展，適時作出整體考慮。
- 各出席者
26. 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
27. 議題已於議程 III 時合併討論。

## 負責者

(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

28. 委員備悉運輸署的書面回應。

29. 3 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 趙資強 委員詢問運輸署處理反對題述建議的意見進展如何；
- (b) 何毅淦 委員希望運輸署盡快處理反對題述建議的意見，並善用土地資源增設電單車停車位，以改善電單車違泊的問題；以及
- (c) 李鎮強 委員表示當區區議員屬民意代表，在提出題述建議前亦已諮詢區內居民的意見，運輸署應尊重其意見，並盡快落實工程計劃，避免因個別反對意見而影響進度。

## 各出席者

30. 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

31. 房屋署 陳惠蓮 女士轉達商場業主所提供的工程進度，指商場的便利店已於 11 月 14 日開業，而商場其餘的改動及加建工程已接近完成，當完工後期望盡快獲獨立審查組確認，以回復提供商業設施供興民邨及附近居民使用。至於商場內改變後的 24 小時通道，尚待有關的政府部門批核。

32. 2 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 徐子見 委員詢問商場是否必須獲獨立審查組確認改動工程完成，然後才可重新開放。他另希望了解商場的招租情況；以及
- (b) 劉慶揚 委員樂見商場改建工程順利進行，業主亦已初步訂定商場的內部規劃及設計。他希望相關部門包括房屋署及地政總署繼續緊密監察工程進度，亦期望業主盡快開放商場。他另請業主於商場增設洗手間設施，方便市民使用。

33. 房屋署 陳惠蓮 女士就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 獨立審查組根據《建築物條例》對房屋委員會已出售物業執行樓宇管制，包括審批改動及加建工程，以及負責審核及批准建築圖則，並發出佔用許可證。據業主提供的資料，業主尚未向獨立審查組申報完成工程；

## 負責者

- (b) 業主現委託地產中介與各行業不同商戶洽談租務。初步計劃除引入主力商戶外，其餘亦規劃診所及餐飲店舖等。惟最終結果是以自由市場招商反應為依歸；以及
- (c) 房屋署仍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。

## 各出席者

- 34. 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
- 35. 委員備悉運輸署的書面回覆。
- 36. 5 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：
  - (a) 徐子見 委員詢問東區海濱行人板道計劃的預計工程時間表；
  - (b) 趙家賢 委員表示市民熱切期待東區海濱行人板道早日落成，東區區議會及公眾早已對 10 米闊的板道及單車徑方案表示支持，他建議署方盡快邀請各持份者包括區議員就工程設計進行非正式諮詢，然後再進行公眾諮詢，以便早日落實工程方案；
  - (c) 何毅淦 委員希望部門理解市民的需要，並盡快提交修訂設計方案予區議會討論，以及進行公眾諮詢工作，避免一拖再拖；
  - (d) 王振星 委員希望部門盡快修訂板道的走線方案，並請署方確實交代板道設計過程中遇到的困難，以便向公眾交代；以及
  - (e) 趙資強 委員希望署方盡快完成板道的修訂設計方案，並確保設計不會違返《保護海港條例》，避免工程計劃受到拖延。
- 37. 土拓署 何國輝 先生就委員的意見及提問，回應如下：
  - (a) 就興建《東區走廊下之行人板道研究》的建議，署方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的設計提出不同的意見。署方正修訂板道的走線方案，目標於 2019 年年初諮詢公眾及相關持份者；

## 負責者

- (b) 署方備悉委員及公眾對 10 米闊的板道設計方案表示支持，亦可按  
要求與委員進行非正式會面；以及
- (c) 如方案獲得支持，將會盡快展開詳細設計工作。

## 土拓署

38. 梁國鴻 主席總結時請署方盡快就板道設計方案諮詢區議會。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

39. 委員備悉發展局、市區重建局及消防處的書面回覆。

40. 林心廉 委員表示區內個別樓宇結構嚴重破損，希望政府盡快處理樓宇更  
新大行動 2.0 的申請，以便樓宇及早進行維修工作，減低意外發生的機會。

41. 屋宇署 馮文傑 先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 署方備悉委員的意見並會研究可行的方案，希望可加快處理申請的  
程序；以及
- (b) 署方備悉委員的意見，並會跟進個別樓宇的結構破損問題個案。

## 各出席者

42. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

### (viii) 要求設立升降機安全資助計劃

43. 議題已於議程 V 時合併討論。

## 各出席者

44. 經討論後，委員會同意取消跟進議題。

### (ix) 要求研究及落實杏花邨沿海防護措施

45. 委員備悉各部門的綜合回覆。

46. 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 委員表示杏花邨的排水系統橫跨政府及私人地段，詢問渠  
務署是否已就加裝特別裝置一事與物業管理公司達成共識，並強制

## 負責者

物業管理公司遵從，否則難以共同避免海水倒灌問題，亦會構成更大的安全問題。此外，他請康文署提供杏花邨遊樂場的改善工程的詳細設計，並請土拓署認真考慮在杏花邨遊樂場對出的水域範圍加建弱波石，減低巨浪的衝擊。他亦反映居民的意見，表示居民希望土拓署縮短顧問研究報告所需的時間，並交代最新工作情況，以及定期匯報進度；

- (b) 趙資強 委員認為土拓署應以公眾安全著想，設法加強杏花邨海濱地段的防浪能力，或仿效鯉魚門區加高防波堤，減低水浸風險；以及
- (c) 趙家賢 委員認為全球天氣暖化問題值得關注，希望土拓署設法加強海濱地段的防浪能力，保障市民安全。他另希望署方認真考慮加高及加長柴灣貨物裝卸灣的防波堤，或在杏花邨對出海面增設弱波石的建議，並確切提出工程時間表，以回應居民的訴求。他希望署方加快研究各項防禦措施，避免居民的安全再受威脅。

47. 土拓署 鄧啟恩 先生、康文署 樊玉玲 女士及渠務署 蘇志豪 先生就委員的意見及提問，回應如下：

### 土拓署

- (a) 土拓署將開展一項顧問研究，全面檢視沿海較低窪或當風地點的情況，以及進行相關的風暴潮和風浪研究，以評估極端天氣的影響。顧問研究亦會參考有關加建防波堤，或增設弱波石等建議。土拓署現正準備顧問研究的招標工作，希望盡快推展研究工作；
- (b) 署方已與其他部門協調並積極提供意見，採取短、中期措施，例如建議有關部門於花槽加建擋水板，加強水浸防禦能力；
- (c) 署方將會與當區持份者保持密切聯絡，盡快匯報最新進展；

### 康文署

- (d) 康文署曾與相關部門及物業管理公司進行實地視察，商討如何有效加強整體的防禦能力。現階段已落實初步的設計構思，署方將於落實設計方案後再諮詢區議員的意見；

### 渠務署

## 負責者

- (e) 渠務署和相關部門已和物業管理公司進行會議和實地視察，並提供相關工程技術意見給物業管理公司參考，例如建議於海濱長廊牆身加設疏水孔、於沿海大廈加裝擋水板、於屋苑內的渠道加裝回閥及反掩裝置等措施；以及
- (f) 署方將於盛泰道加裝回閥及反掩裝置，預計於雨季前完成。署方亦已建議物業管理公司在邨內適當位置安裝類似裝置，共同避免海水倒灌。據了解，物業管理公司現正聘請工程顧問，研究相關防禦措施，署方會密切與物業管理公司聯絡，跟進安裝情況及合作制訂相關防禦措施。

## 各出席者

48. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(x) 要求鯽魚涌公園二期旁空地興建綜合體育館

49. 委員備悉各部門的綜合回覆。

50. 趙家賢 委員重申他反對題述建議。他指該用地位於東區海底隧道上蓋，不宜進行打樁工程，因此不適宜興建多層綜合體育館。他希望政府尊重當區居民的意願及該用地的規劃用途，將用地發展為靜態的休憩公園。

## 各出席者

51. 經討論後，委員會同意繼續隔半年跟進議題。

(xi) 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

---

52. 議題為隔一次會議討論事項，將於下次會議跟進。

(xii) 要求立即跟進杏花邨 16 及 17 座隔音屏障事宜

53. 議題將於有進展時跟進。

(xiii) 要求房屋署把公共屋邨扶手電梯加設自動感應系統

負責者

54. 議題將於有進展時跟進。

(xiv) 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

55. 議題將於有進展時跟進。

(xv) 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 /  
寶馬山行人通道系統 - 設計修訂方案諮詢

56. 議題將於有進展時跟進。

(xvi) 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

57. 委員備悉領展資產管理有限公司的書面回覆。

各出席者

58. 經討論後，委員會同意取消跟進議題。

(xvii) 水務署總部暨香港及離島分署及懲教署總部大樓

59. 議題將於有進展時跟進。

(xviii) 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

各出席者

60. 議題將於有進展時跟進。

61. 經討論後，委員會同意取消行政長官辦公室為議題的負責單位。

(xix) 強烈要求興建升降機連接柴灣道興民邨天橋與泰民街

62. 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

63. 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

64. 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

65. 議題將於有進展時跟進。

## VII. 下次會議日期

66. 會議於下午 6 時 25 分結束。規劃、工程及房屋委員會第七次會議將於 2019 年 2 月 19 日（星期二）下午 2 時 30 分舉行。

東區區議會秘書處  
2019 年 2 月