

**東區區議會轄下
規劃、工程及房屋委員會
第七次會議紀錄**

日期：2017 年 3 月 14 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	5 時 20 分	5 時 55 分
王國興議員, BBS, MH	2 時 30 分	4 時 30 分
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	6 時 40 分
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 33 分
洪連杉議員	2 時 30 分	會議結束
徐子見議員	2 時 30 分	會議結束
張國昌議員	2 時 40 分	會議結束
梁兆新議員	2 時 38 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	5 時正
許清安議員	2 時 30 分	4 時 05 分
郭偉強議員	2 時 48 分	3 時 35 分
麥德正議員	2 時 35 分	會議結束
黃健興議員	2 時 30 分	4 時 45 分
楊斯竣議員	2 時 30 分	會議結束
趙家賢議員	3 時 20 分	會議結束
趙資強議員	2 時 30 分	會議結束
劉慶揚議員	2 時 30 分	會議結束
鄭志成議員（副主席）	2 時 30 分	會議結束
鄭達鴻議員	3 時正	5 時 40 分
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 40 分	會議結束
龔栢祥議員, MH	2 時 30 分	6 時 40 分
江玉歡女士（增選委員）	2 時 40 分	4 時 45 分

致歉未能出席者

黃建彬議員, BBS, MH, JP

蔡素玉議員, BBS, JP

江澤濠先生, MH (增選委員)

定期列席的政府部門代表

鄧如欣太平紳士	東區民政事務處 東區民政事務專員
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)
林振德先生	土木工程拓展署 高級工程師 2 (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
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)
姜秋瑜女士	屋宇署 屋宇測量師/B5-2
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

袁紫華女士	房屋署 房屋事務經理/港島及離島一
李嘉儀女士	房屋署 署理房屋事務經理/港島及離島三
簡悅敏女士	運輸署 工程師/東區 2
盧偉斌先生	康樂及文化事務署 高級行政主任 (策劃事務) 5
何盛田先生	規劃署 高級城市規劃師/港島 4
楊儉明先生	地政總署 經理/寮屋管制
布婉莉女士	地政總署 署理助理經理/清拆 (一)
盧世昌先生	渠務署 高級工程師/港島東
歐宏達先生	渠務署 工程師/港島東 3
曹文健先生	水務署 工程師/香港及離島區

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六次會議紀錄初稿

2. 委員會確認上述初稿毋須修改，並通過會議紀錄。

建議調動議程

3. 李進秋 委員反映旁聽席上多位興民邨居民的訴求，建議調動議程，先討論有關興民邨商場的事宜。經表決後，委員會以 17 票贊成、無人反對及無人棄權下同意相關調動。

VI. 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

（規劃、工程及房屋委員會文件第 5/17 號）

VII. 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

（規劃、工程及房屋委員會文件第 6/17 號）

4. 由於題述兩份文件均涉及興民邨商場事宜，梁國鴻 主席建議而委員同意合併討論。
5. 梁國鴻 主席歡迎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署理房屋事務經理/港島及離島三李嘉儀女士出席會議。徐子見 委員介紹第 5/17 號文件。劉慶揚 委員和 李進秋 委員介紹第 6/17 號文件。
6. 21 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 委員擔心商場於改建期間未能提供基本服務，對居民造成不便。他認為香港房屋委員會（下稱房委會）有必要為興民邨居民提供足夠的生活設施，建議房屋署作出相應的補救設施，減低對居民的影響；
 - (b) 古桂耀 委員表示興民邨居民每月需要向房委會繳納租金，因此房委會應考慮居民的需要，以居民利益為大前提，採取適當補救設施，為居民提供應有的基本服務。他希望署方考慮於邨內設立臨時商店或墟市，方便居民購買日用品；
 - (c) 李進秋 委員表示新業主已承諾在裝修後提供 24 小時行人通道，方便山翠苑的居民。業主亦預計將來的交通不會受到影響。此外，新

業主將會提升商場的設備，包括加裝中央空調設備、自動升降機，以及新的洗手間設施。她希望房屋署加強與新業主溝通，協助新業主了解居民的需要，令居民安心。她亦建議署方為新業主提供適當的協助，令工程圖則早日獲獨立審查組批准，否則工程完工無期。至於臨時商店或墟市的建議，她認為署方必須審慎處理相關申請，並在落實建議前充分諮詢居民的意見，以免對居民構成不必要的滋擾。為保障居民權益，她希望署方向新業主反映居民的訴求，如提供無障礙通道及其他必要的生活設施；

- (d) 李鎮強 委員明白私人公司有權出售旗下的物業，但他擔心領展（前稱領匯）陸續變賣其他公共屋邨商場，影響居民生活。他希望政府理解居民的需要，考慮開放儲物室或其他閒置用地作臨時商店，甚至透過議員為居民提供集體訂購日用品的服務等。他希望署方加強與居民的溝通，並向新業主反映居民的訴求。此外，他建議政府向舊商戶提供津貼，支持舊商戶繼續營運；
- (e) 邵家輝 委員表示議題備受關注，但出售物業屬商業決定，政府亦無法阻止。為保障居民利益，避免商場租戶壟斷市場而提高物價，他建議房屋署於商場附近預留適當位置供小商戶營業，以便居民以較低價格購買日常用品；
- (f) 洪連杉 委員表示興民邨的居民以長者為主，但屋邨位置較偏僻，而且交通不便，在商場改建期間，不少民生店鋪將會停止營業，對居民帶來不便。雖然政府無法阻止公司轉售物業，他仍希望部門可為居民提供適切協助，確保商場提供基本服務，照顧市民所需；
- (g) 徐子見 委員表示興民邨位於山邊，但只有一條專線小巴提供服務，未能滿足行動不便例如輪椅使用者的需要，似有歧視之嫌。署方一直未有向居民交代改建商場的詳情，令居民無所適從。於商場停止運作期間，居民特別是長者的生活將會受到嚴重影響，他希望署方體恤居民，並考慮調遷安排。他引用法案陳詞，認為房委會應確保商場在裝修期間提供零售設施，希望房委會提出補救方案，保障居民的權益，以免居民提出法律訴訟；
- (h) 郭偉強 委員認為容許領展上市屬錯誤決定，但當年政府未有諮詢立法會，議員雖曾提出議案，但最終亦無法令政府擱置計劃。至今，受影響的居民不計其數，政府應主動提出補救措施，並依照土地契約條款及土地運用限制，促請現有業主提供足夠的交通及臨時商店等配套設施。此外，他希望政府汲取教訓，避免同樣問題再次發生；

負責者

- (i) 楊斯竣 委員認為出售商場影響居民日常生活，無疑屬錯誤的決定。他擔心日後增加類似個案，促請房屋署採取適當補救措施，檢視現有的安排，並主動提出解決辦法，協助居民解決問題；
- (j) 劉慶揚 委員對部門回應表示失望。他指商場於改建期間未能提供基本服務，影響居民日常生活，建議房屋署採取臨時措施，例如提供接駁巴士、改建邨內地面儲物室作臨時商店等。此外，他希望署方督促新業主提出康樂及其他民生設施的補償方案，並請東區民政事務處協助統籌各部門的工作；
- (k) 黎志強 委員表示多位委員曾接到投訴及求助，因此極度關注議題。他曾與其他議員舉行居民大會，並向居民派發宣傳單張，希望了解居民的意見。他強烈希望房屋署履行責任，促請新業主按地契條文及房屋政策為居民提供基本服務，解決居民面對的困難。此外，他請署方劃清公共空間的位置，避免與商場範圍混淆，保障居民享用公共空間的權利。他亦希望新業主定期向居民發放資訊，交代工程的進展；
- (l) 羅榮焜 委員認為房屋署有責任照顧居民各方面的生活需要，為居民提供必要的社區設施。他另請地政總署就事件作出回應；
- (m) 江玉歡 委員從法律觀點分析，認為除房委會外，整個政府亦應為事件負上責任。終審法院在 2005 年已裁定房委會分拆出售零售和停車場設施的計劃符合法律要求。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，房委會亦不能干預業主的日常運作和商業決定。在同情居民的同時，她鼓勵各界人士尊重法律精神。如有需要，署方可按大廈公契條款監管商場的結構性改動；
- (n) 龔栢祥 委員建議署方考慮開放閒置用地作臨時商店，並按居民的喜好訂定商店種類，以及透過屋邨管理諮詢委員會和互助委員會加強與居民和當區區議員的溝通，共同商議合適的方案，令居民得益。他明白開放公共空間必須經業主同意，因此亦希望署方加強與新業主溝通；
- (o) 趙資強 委員理解居民的關注，建議房屋署盡快與地政總署協商，考慮利用邨內的閒置用地為居民提供合適的設施，解決居民所面對的困難；

負責者

- (p) 王國興 委員不滿政府當年的決定，認為容許領展上市屬錯誤政策。他批評政府漠視居民需要，令居民遭受困苦，影響日常生活。當時支持領展上市的政治團體需為事件負上責任；
- (q) 王志鍾 委員表示興民邨居民以長者及基層市民為主，他希望房屋署理解他們的生活需要，盡快利用行政方法，適當運用閒置用地作臨時商店，彌補商場改建期間的不足；
- (r) 麥德正 委員表示容許領展上市乃今次事件的主因。他認為公司出售物業賺取金錢得益之時，亦應從人性角度考慮事件，照顧市民的需要；
- (s) 鄭達鴻 委員認為所有支持領展上市的政治團體應一同負上責任。按《房屋條例》，除康樂設施外，房屋署亦應提供其他支援配套。他請署方提供更詳細的資料，交代商場改建後所提供的設施。此外，他建議署方利用邨內的閒置用地增設臨時或小型商店，為居民提供生活基本所需，以符合法例要求；
- (t) 顏尊廉 委員表示商場停止運作嚴重影響居民生活，希望房屋署關注居民的苦況，適當運用閒置用地設立臨時商店，滿足居民生活需要。他另請署方交代商場日後的發展；以及
- (u) 林心廉 委員認為房屋署應負起責任，盡力協助居民解決問題。此外，他建議於新商場預留鋪位供舊商鋪繼續營運，如有額外空間才引入其他新的營運者，保障居民利益。

7. 房屋署 陳惠蓮 小姐、李嘉儀 女士及港島東區地政處（下稱地政處）何敏儀 女士就委員的意見及提問，回應如下：

房屋署

- (a) 署方與所有委員一樣關注興民邨商場的改建事宜；
- (b) 房委會在 2005 年透過領展分拆出售零售及停車場設施，讓房委會能夠更專注履行其提供資助公共房屋的職責，並透過分拆出售設施所得的收益，改善房委會中短期內的財政狀況，亦考慮到有關商業設施由私營機構以商業原則經營，可提升營運效率；
- (c) 房委會的主要工作是為沒有能力租住私人樓宇的低收入家庭提供資助公共租住房屋。由於土地資源緊絀，房屋署必須按緩急輕重集中資源達致建屋目標；

負責者

- (d) 領展及其後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；
- (e) 興民商場如進行改建工程，須受相關法例監管，認可人士須按條例提交工程計劃申請予運輸及房屋局常任秘書長（房屋）辦公室獨立審查組（獨立審查組）審批，以及相關政府部門審閱。經查詢，獨立審查組表示基於保密責任未能在工程完工前披露已經呈交的建築圖則或文件等資料；
- (f) 有意在區內策劃墟市活動的倡議者，若物色到合適場地作為墟市，並得到所在社區及區議會支持，房委會會配合政府的墟市政策，並因應實際情況，審慎研究設立墟市的建議對屋邨的影響。由於部分公共屋邨地段設有地契，有樓面面積及土地用途的限制，要落實設立墟市的建議或需要取得地政總署的批准，另外根據公契，亦須其他業主的同意；
- (g) 現時邨內住宅地面儲物室已有特定用途，署方已與承辦商簽訂租約，以配合承辦商為邨內住戶提供優質的維修及清潔服務，署方必須履行租約條款，讓承辦商在租約期內繼續使用儲物室。而民富樓地下的儲物室現為興民邨技工工作室，用作擺放技工維修工具及物料，以及為技工的必要工作間。一如房委會轄下其他公共屋邨，以上安排在物業管理方面有需要；
- (h) 署方作為興民邨的公契經理人，與新業主在日常有關屋邨管理事宜方面一直保持溝通，並經常注意其物業的實際使用情況，以確保有關人士遵守地契及限制性契諾中的條文；
- (i) 地契及大廈公契均有圖則清楚訂定屋邨公共地方及商場範圍。公共地方屬房委會及新業主共同擁有；
- (j) 署方會徵詢法律意見，了解是否可按大廈公契條款監管商場的結構性改動，；
- (k) 在公共空間增設座椅，供居民休憩之用，需要房委會及新業主共同負擔有關費用，並要納入公共空間每年的預算內，故事前需得到新

負責者

業主的同意。在資源許可下，署方亦可運用屋邨管理諮詢委員會撥款進行有關的改善工程；

地政處

- (l) 邨內住宅樓宇的儲物室屬房委會全資擁有，除住宅用途外，屋邨範圍的其它設施可作儲物室、社會福利或物業管理用途；
- (m) 房委會如要更改建儲物室用途作商業用途，除土地用途限制，地契內設有商業設施的總樓面面積（由新業主擁有），改建儲物室的建議須可向地政處提出申請豁免書，但最好先得到地段內其他業權人的不反對意見；
- (n) 按地契條款，地契內設有商業設施總樓面面積限制，並無限定商場商戶的行業組合；以及
- (o) 地政處正向房屋署查詢當時透過領展拆售商場的合約條款，並正徵詢法律意見，以便了解辦學團體於商場內設立教育機構是否符合地契內容。處方現階段未能作實。

8. 東區民政事務專員 請房屋署及地政處於會後提交補充資料，回應委員提問。處方理解居民的關注，並會按需要邀請部門出席東區地區管理委員會匯報最新概況，以便監察。

房屋署、
地政處

9. 梁國鴻 主席總結時請署方理解居民的苦況，設法為居民提供短期的紓緩措施。經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項。

（會後備註：房屋署及地政處的會後補充資料已於 2017 年 5 月 15 日送交各委員參考。）

II. 工作小組報告

（規劃、工程及房屋委員會文件第 1/17 號）

10. 委員備悉海濱發展及房屋管理工作小組的報告。

III. 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

（規劃、工程及房屋委員會文件第 2/17 號）

11. 梁國鴻 主席歡迎運輸署工程師/東區 2 簡悅敏女士、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、規劃署高級城市規劃師/港島 4 何盛田先生及地政處高級產業測量師/港島東(3) 何敏儀女士出席會議。何毅淦 委員介紹第 2/17 號文件。

12. 委員會備悉路政署的書面回覆。

13. 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 委員表示題述用地的臨時公眾收費停車場取消後未有繼續發展其他用途，令該處雜草叢生並引起蚊患，浪費土地資源。他支持題述建議，希望各部門能加以配合，善用該片土地，回應社區訴求；
- (b) 何毅淦 委員樂見各部門的正面回應，希望部門仔細探討題述建議的可行性，盡早訂定發展構思及方案，並詳細解釋相關程序。他另詢問該用地是否屬政府擁有，其發展是否須獲香港鐵路有限公司批准。他建議部門將資料整合，並於下次會議交代進展；
- (c) 許林慶 委員表示該用地荒廢多年，希望各部門尊重當區區議員的意見，從政策上互相配合，令土地得以發展；
- (d) 趙家賢 委員支持題述建議，希望部門詳細研究其可行性，並委派主導部門負責統籌。他理解發展題述永久設施需時較長，建議部門考慮採取其他臨時措施，例如透過短期租約形式出租作臨時公眾收費停車場，以滿足地區訴求；
- (e) 顏尊廉 委員詢問該用地是否屬政府擁有，並請部門清楚說明建設題述永久設施的可行性；以及
- (f) 趙資強 委員表示題述用地曾劃為私家車停車場，但現已空置多年，建議各部門回應當區區議員的意見，盡快落實題述建議，為居民建設美好環境。如未能於短期內建議永久設施，部門可一邊以臨時措施取代，一邊繼續研究長遠發展。他建議安排部門和委員到現場進行實地視察，以便進行規劃研究。

14. 運輸署 簡悅敏 女士、康文署 盧偉斌 先生、規劃署 何盛田 先生及地政處 何敏儀 女士就委員的意見及提問，回應如下：

負責者

運輸署

- (a) 署方會按現行政策積極研究將該部分用地劃為電單車泊位的可行性。署方會到現場進行視察，從交通及安全角度研究有否合適的車輛出入口位置及其車位安排等；

康文署

- (b) 如委員會決定通過「地區小型工程計劃」將部份用地綠化，署方會作出跟進。然而，現時仍有多項現正或尚待撥款推展的地區小型工程，署方將按工程的先後次序跟進；

規劃署

- (c) 有關用地在《柴灣分區計劃大綱草圖編號 S/H20/22》上劃作「其他指定用途」註明「香港鐵路車廠」地帶，但由於歷史因素，該用地未有撥歸香港鐵路公司作發展用途；
- (d) 根據分區計劃大綱圖的《註釋》說明，「休憩用地」在圖則涵蓋範圍內的土地上是經常准許的用途，無須向城市規劃委員會提出申請；

地政處

- (e) 如運輸署有意將土地發展為電單車泊車位，本處會按現行機制處理相關撥地申請；以及
- (f) 按處方經驗，由於題述用地面積較小，電單車位的租金亦不高，即使處方展開招標，亦較難透過短期租約形式將用地出租作臨時電單車停車場。

康文署、運輸署、
規劃署、地政處

15. 梁國鴻主席總結時請部門跟進委員的意見。經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項，並同意到現場進行實地視察。

（會後備註：委員已於 2017 年 5 月 11 日進行實地視察。）

IV. 建議在愛蝶灣屋苑旁興建多層綜合體育中心

（規劃、工程及房屋委員會文件第 3/17 號）

16. 由於議題及跟進事項（3）相關，梁國鴻主席建議而委員同意合併討論。

17. 梁國鴻 主席歡迎康文署高級行政主任（策劃事務）盧偉斌先生、規劃署高級城市規劃師/港島（2）黎惠珊女士及地政處高級產業測量師/港島東（3）何敏儀女士出席會議。顏尊廉委員介紹第 3/17 號文件。康文署 盧偉斌先生、規劃署 黎惠珊女士及地政處 何敏儀女士回應。

18. 8 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 委員樂見政府於《二零一七年施政報告》宣佈會為題述建議進行可行性研究。他希望部門於體育中心內增設不同類型的康樂設施。他另請部門交代落實興建計劃的相關程序及預計時間表；
- (b) 王志鍾 委員歡迎政府在筲箕灣東喜道發展愛秩序灣體育館及休憩用地。他希望部門詳細交代發展計劃及預計工程時間表；
- (c) 林心廉 委員表示區內康體設施不足，而東喜道用地屬筲箕灣區僅有尚未發展的土地，他希望政府善用土地資源，盡量利用用地的最高可建樓面面積，提供泳池及其他體育康樂設施，以及增設綠化設施。他關注工程時間表，希望工程早日啟動；
- (d) 林其東 委員希望政府在規劃時注意樓宇高度限制，避免影響筲箕灣道一帶的通風。此外，由於區內違泊問題嚴重，他建議政府於計劃內興建具規模的停車場，方便使用體育館的人士，亦可惠及附近的居民；
- (e) 楊斯竣 委員表示雖然現時康文署於東區共設有三個泳池場館，但因地點及場館等限制，未能完全滿足居民的需要。既然東喜道用地可供興建體育場館，他希望政府一併考慮泳池場館的建議。他另希望部門交代落實興建計劃的相關程序及預計時間表；
- (f) 趙家賢 委員表示他所屬政治團體一直為居民爭取地區設施，現樂見政府有意發展東喜道用地興建體育館及休憩用地。為配合區內的整體發展，包括即將落成的東區文化廣場，及預計人流增長，他建議部門在規劃設計階段詳細考慮交通配套及其他相關安排。此外，他期望部門提供規劃及設計詳細資料，以供參考；
- (g) 顏尊廉 委員詢問部門開展可行性研究的預計日期。此外，他指市民對室內標準恒溫泳池需求甚殷，希望部門在落實發展規模及設計前充分諮詢居民的意見；以及
- (h) 邵家輝 委員支持題述建議。

19. 康文署 盧偉斌 先生就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 署方將會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，以便按既定程序推展工程的技術可行性研究；以及
- (b) 署方備悉委員就增設標準室內暖水池及地下停車場的建議。

各出席者

20. 經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項。

V. 要求政府交代漁灣邨重建時間表及居民安置等問題

(規劃、工程及房屋委員會文件第 4/17 號)

21. 梁國鴻 主席歡迎房屋署高級房屋事務經理陳惠蓮女士、屋宇保養測量師/港島東伍偉賢先生及房屋事務經理/港島及離島一袁紫華女士出席會議。徐子見 委員介紹第 4/17 號文件。

22. 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 委員表示漁灣邨開始老化，亦擔心邨內的含石棉建築製品影響居民健康，希望部門盡快拆除所有含石棉建築製品，並早日落實重建時間表；
- (b) 徐子見 委員建議署方妥善計劃漁灣邨的重建安排，適當利用附近即將落成的單幢式屋邨大樓安置居民，並早日通知居民重建的時間表，好讓居民及早作出預備。他另詢問漁灣邨每年的維修保養費用；
- (c) 黎志強 委員表示邨內部分建築物出現結構破損，維修工程對居民造成滋擾，希望署方理解居民的苦況，重新審視重建計劃。如有需要，署方可參考以往重建大型屋邨的做法，利用附近屋邨單位臨時安置居民，然後逐幢樓宇進行重建，並重新規劃，增加屋邨單位供應；
- (d) 龔栢祥 委員相信署方已妥善處理含石棉建築製品，並會於日後重建屋邨時一併清除。現時邨內不少單位出現結構破損的問題，他希望署方加強維修及保養。此外，他反映部分市民的意見，認為署方不應優先安置受重建影響的住戶，以免對其他正在輪候公屋的人士造成不公平現象；

- (e) 趙家賢 委員擔心含石棉建築製品有機會影響居民健康，認為署方應制訂特別政策處理相關問題，並按緊急情況訂定時間表，保障居民利益；
- (f) 梁兆新 委員表示漁灣邨的通風及光照較差，部分建築物更含有石棉，署方有責任盡快制定重建計劃，並落實居民調遷安排，保障居民利益。他希望署方早日向居民交代重建計劃，以便居民及商戶作出合適安排及準備；
- (g) 林其東 委員表示即使署方已妥善處理含石棉建築製品，但石棉仍有機會威脅居民健康，希望署方正視問題，早日提出解決方案；
- (h) 鄭達鴻 委員認為署方應尊重委員的意見，盡快制定重建計劃。此外，他希望署方解釋大規模重建計劃如何影響公屋單位的供應，亦希望署方檢視公屋編配政策，以縮短輪候時間；以及
- (i) 麥德正 委員請署方解釋何以重建高樓齡公屋長遠或可增加公屋供應，但短期內則會減少可供編配的公屋單位數量。

23. 房屋署 陳惠蓮 女士及 袁紫華 女士就委員的意見及提問，回應如下：

- (a) 漁灣邨位處公共空間的樓梯和大堂通花磚及漁安樓外牆的煙囪含有石棉纖維。世界衛生組織指出，接觸石棉可導致癌症，如肺癌和間皮瘤（一種胸腔和腹腔內壁上的罕見癌症）。如石棉沉着病（肺纖維化）、胸膜斑、胸膜增厚和胸腔積水。從事石棉拆除及棄置工作的人士，尤其是在沒有做好防護措施的情況下，在工作時接觸到石棉塵的風險較高。由於石棉是天然存在，並曾被廣泛使用於建築和某些工業上，一般市民無可避免也會暴露於空氣中極微量的石棉。因此，衛生署認為在居住單位有適當的保養條件下，因吸入石棉纖維而帶來的個人額外健康風險非常低；
- (b) 儘管石棉存在於漁灣邨四座樓宇的樓梯和大堂通花磚及漁安樓外牆的一個煙囪，但這些含石棉建築製品的石棉纖維已經和水泥、批盪或瀝青黏合，除非黏合物被打碎或損壞，否則空氣中釋出石棉纖維的可能性極低，正常情況下不會對健康造成危害；
- (c) 署方聯同環境保護署和勞工處已有一套行之有效的管理策略，用以處理公共租住屋邨的含石棉建築製品；

- (d) 署方於過去幾個月在每個有含石棉建築製品的屋邨收集了空氣樣本，所有空氣樣本均在可接受的標準範圍內。署方亦已於各座樓宇地下大堂張貼告示，提高租戶對石棉的認識。署方備悉委員的意見，會妥善管理及適時拆除含石棉建築製品；
- (e) 藉重建增加單位供應，需時甚久；並往往要在重建項目的較後甚至最後階段，才能提供額外單位。具體而言，要重建公屋，首先要將現居於舊屋邨的住戶遷入新興建的公屋單位，然後將騰空出來的舊公屋拆掉，再在原址興建新公屋。整個過程需要多年才能完成。如署方將新落成的公屋單位用作重置一些舊屋邨的居民，然後重建這些舊屋邨，那本來可獲編配入住公屋的申請人便要再多等數年，待舊屋邨重建後才可上樓。在目前公屋需求殷切的情況下，大規模重建計劃只會凍結大量本來可編配予正在輪候公屋有需要人士的公屋單位，因而並不可取。因此，重建高樓齡屋邨在增加公屋供應方面，只能扮演輔助角色；
- (f) 房委會轄下的租住公屋單位在 2015-2016 年度的維修保養（經常開支）費用約 30 億元，平均每個單位約為 4,000 元，其中樓齡較高屋邨（包括漁灣邨）的平均維修保養（經常開支）費用稍高，每個單位約為 5,000 元。若以此平均值推算，漁灣邨共二千多戶的維修保養（經常開支）費用每年約為一千萬元；
- (g) 根據房委會於 2011 年訂立的「重建高樓齡公共租住屋邨優化政策」，房委會基於四個基本原則考慮是否重建個別屋邨，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近是否有合適的遷置資源及原址重建的潛力。房委會在考慮重建個別屋邨的建議時，會進行一系列詳細技術研究，並諮詢相關政府決策局和部門、區議會和當地社區，整體考慮相關地區的情況。房委會通常會在清拆行動展開之前三年正式公布重建項目；以及
- (h) 房委會一向以善用資源為原則，每當有新建屋邨落成的時候，都會視乎當時各安置類別對公屋單位的需求情況，盡快編配給公屋申請者及其他安置類別的申請者，並會不時檢討情況以確保資源可透過靈活調配得以善用。

各出席者

24. 經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項。

VIII. 要求清拆阿公岩村寮屋區並妥善安置受影響居民

(規劃、工程及房屋委員會文件第 7/17 號)

25. 梁國鴻 主席歡迎地政總署經理/寮屋管制楊儉明先生、署理助理經理/清拆(一)布婉莉女士、房屋署高級房屋事務經理陳惠蓮女士及署理房屋事務經理/港島及離島三李嘉儀女士出席會議。林其東 委員介紹第 7/17 號文件。地政總署 楊儉明 先生及房屋署 陳惠蓮 女士回應。

26. 7 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 委員表示筲箕灣區的發展日漸興盛，政府應盡快清拆寮屋區，並早日於區內的公共屋邨如明華大廈安置居民，避免日後不幸發生意外才開展預備工作；
- (b) 李進秋 委員表示寮屋區環境破舊，希望政府舉行跨部門會議，處理寮屋區的消防及樓宇安全隱患，並就安置事宜諮詢居民的意見，優先安排居民入住公屋單位；
- (c) 徐子見 委員詢問地政總署如何安置未獲登記的寮屋居民；
- (d) 黎志強 委員建議政府盡快清拆寮屋區，以便騰空土地再作其他合適的規劃及發展，有效善用土地資源。他認為政府有責任為居民提供舒適的住屋環境，因此應盡快安置居民入住公共屋邨，改善居民的生活；
- (e) 王志鍾 委員支持題述建議，希望政府正視寮屋區的安全隱患，盡快清拆並重新發展寮空區，以便更善用土地資源；
- (f) 古桂耀 委員表示寮屋區的環境有需要改善，希望政府考慮居民特別是長者的苦況，長遠檢視該區的發展，並考慮優先安置受影響居民；以及
- (g) 王振星 委員表示政府在 80 年代曾於東區多個地方大規模清拆寮屋區並重建公共房屋，詢問地政總署何以未有清拆阿公岩村，並請部門交代該區的長遠發展方向。他希望署方盡早安置受影響居民，並透過區議員與居民加強溝通，如有需要，署方可考慮利用華廈邨的空置單位優先為居民安排調遷。

27. 地政總署 楊儉明 先生、布婉莉 女士、房屋署 陳惠蓮 女士及 李嘉儀 女士就委員的意見及提問，回應如下：

地政總署

- (a) 現時全港已登記的寮屋只獲「暫准存在」直至自然流失，或因政府發展計劃、環境改善或安全理由而須被清拆；
- (b) 根據現行政策，受清拆影響的寮屋區居民的安置資格準則包括：有關人士須確實居於持牌住宅構築物 / 1982 年寮屋管制登記的住宅構築物、在清拆前登記時記錄在案、在 1984 至 85 年度進行的寮屋居民登記中已經記錄在案 / 在公布寮屋區清拆行動日前已在有關寮屋構築物住滿兩年，以及經審核確認符合申請公屋的資格；
- (c) 按現時安排，受清拆影響的人士如有住屋需要，地政總署清拆辦事處會將有關的登記個案轉介房屋署作進一步跟進；

房屋署

- (d) 按現時安排，受清拆影響的人士如有住屋需要，地政總署清拆辦事處會將有關的登記個案轉介署方清拆安置小組（下稱小組）。經小組根據現行清拆安置政策完成審核程序後，將按居民的安置資格及當時的房屋資源，作出適當的公屋/中轉房屋編配；
- (e) 受政府清拆行動影響人士如確實居於 1982 年所登記的住宅構築物/持牌住宅構築物，並在 1984-85 年度進行的寮屋居民登記中記錄在案，及必須符合安置及公屋申請資格，包括入息及資產審查、居港年期及不得擁有住宅物業規定等，則可獲安置入住公屋；
- (f) 若受政府清拆行動影響人士符合上述所有資格，惟並無在 1984-85 年度進行的寮屋居民登記中記錄，但能證明在公布寮屋區清拆行動之前已在受影響的寮屋住滿兩年，會被視作具備已獲得登記兩年公屋申請。如預計有關公屋申請可在 12 個月內到達編配階段，署方會提前處理有關個案；
- (g) 受影響人士如確實居於 1982 年登記的住宅構築物/持牌住宅構築物、在清拆前登記時記錄在案、符合在港沒有住宅物業的規定，以及通過入息和資產審查，但未能符合 7 年居港年期的規定，或未能證明在公布寮屋區清拆行動日前已在有關寮屋構築物住滿兩年，以致不能獲得已登記兩年的公屋申請資格，或在受影響寮屋住滿兩年，雖獲得已登記兩年的公屋申請資格，但其申請預計在 12 個月內仍未到達編配階段，以致署方不能提早處理其申請，他們仍可透

負責者

過公屋申請輪候入住公屋，並在輪候期間申請入住中轉房屋；

- (h) 惟根據記錄，署方至今沒有收到地政總署就清拆阿公岩村寮屋區的轉介個案；以及
- (i) 由於明華大廈是香港房屋協會的重建項目之一，在明華大廈重建完成後，香港房屋協會將會負責該大廈的單位編配。房委會無權干預。

各出席者

28. 經討論後，委員會同意將議題列入跟進事項，並在有進展時繼續跟進。

IX. 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 8/17 號)

29. 梁國鴻 主席歡迎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 黎惠珊女士、地政處高級產業測量師/港島東（3）何敏儀女士、渠務署高級工程師/港島東盧世昌先生、工程師/港島東 3 歐宏達先生、水務署工程師/香港及離島區曹文健先生、屋宇署屋宇測量師/B5-2 姜秋瑜女士、房屋署高級房屋事務經理陳惠蓮女士及屋宇保養測量師/港島東伍偉賢先生出席會議。

- (i) 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

30. 委員備悉路政署及運輸署的綜合回覆。

31. 3 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 委員建議繼續跟進議題；
- (b) 顏尊廉 委員建議有進展時跟進議題；以及
- (c) 趙資強 委員支持有進展時跟進議題。

各出席者

32. 經討論後，委員會同意有進展時跟進議題。

- (ii) 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

33. 委員備悉康文署、社會福利署（下稱社署）及建築署的綜合回覆。

34. 5 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 委員表示綜合大樓內的安老院舍宿位數目曾多次作出調整，擔心計劃遲遲未能落實。他希望署方加快工程進度，避免多次提交重覆的回應；
- (b) 楊斯竣 委員不滿署方未有如期提交詳細設計方案。雖然署方即將於區內增設自助圖書機，但圖書館服務不能因此被取代。他反映居民的期望，希望部門不要一再拖延，盡快兌現承諾；
- (c) 麥德正 委員亦不滿署方未有如期提交詳細設計方案，希望署方積極跟進。此外，他希望社署派員出席下次會議，說明區內的安老院舍宿位是否足夠。他另詢問現有臨時停車場的替補方案；
- (d) 張國昌 委員懷疑部門特意多次調整綜合大樓內的安老院舍宿位數目，並將責任推卸至區議會。他詢問現時擬建的安老院舍宿位數目是否符合地契條款及《香港規劃標準與準則》的要求，另亦希望署方盡快落實綜合大樓的設計方案，避免計劃受到阻延；以及
- (e) 趙家賢 委員認為部門應尊重對區議會的承諾，希望部門解釋未能如期提交詳細設計方案的原因。他指居民熱切期待綜合大樓早日落成，如部門未能如下次會議提交詳細設計方案，他會向申訴專員公署投訴。

35. 康文署 盧偉斌 先生回應時表示署方將聯同社會福利署及建築署於下一次會議向委員會介紹工程的修訂設計方案，期望可獲委員支持，以便繼續推展工程的下一步策劃工作。

各出席者

36. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

(iii) 要求鰂魚涌興建游泳池

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

37. 議題已於議程 IV 時合併討論。

(iv) 強烈要求盡快啟動小西灣道與富欣道交界空地的使用

38. 委員備悉食物及衛生局及社署的書面回覆。

負責者

39. 2 位委員就議題發表意見及作出提問，內容摘錄如下：

- (a) 梁國鴻 主席希望部門盡快興建社區健康中心大樓，為區內居民提供服務；以及
- (b) 劉慶揚 委員希望部門提交預計工程時間表。

各出席者

40. 經討論後，委員會同意繼續跟進議題。

- (v) **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**

41. 委員備悉路政署的書面回覆。

42. 渠務署工程師/港島東 3歐宏達 先生補充時表示署方已應委員要求準備東區雨水排放系統的渠道圖，以供參考。

43. 7 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 委員表示部分渠口被淤泥及其他雜物堵塞，建議相關部門加強日常的清理工作，避免於雨季時才採取行動。他另指峰華邨至翡翠道的山邊引水道堆滿大型建築廢料，請部門盡快清除，以免雨水將雜物沖進渠道而造成淤塞，再次引發大型水災；
- (b) 徐子見 委員樂見部門陸續更換方格形的排水渠蓋，加強疏水作用。他另詢問水務署有否定期巡查引水道，確保引水道運作正常；
- (c) 張國昌 委員詢問柏架山上引水道和柏架山下引水道的座標位置。他另詢問水務署巡查引水道的次數及頻率；
- (d) 趙家賢 委員不滿渠務署未有預早向委員提供東區雨水排放系統的渠道圖；
- (e) 黎志強 委員擔心部門未有計劃定期清理渠道和引水道，希望部門以列表形式交代清理工作的詳細資料，如日期、人手安排、清理垃圾的數量、清理前後的圖片比對等，以便委員理解部門的工作成效；

負責者

- (f) 王志鍾 委員請部門交代筲箕灣區水浸事故的處理方法。他建議部門加強宣傳及教育工作，請市民保持渠道暢通。他另詢問部門有否向非法傾倒垃圾的人士提出檢控，以及是否收到投訴才會加強清理渠道；以及
- (g) 何毅淦 委員表示部分排水渠被雜物堵塞，單靠更換渠蓋未能有效提升排水能力，希望部門長遠檢視排水系統的運作成效，並研究改善辦法。

44. 渠務署 歐宏達 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) 渠務署一直有定期檢查及清理渠務設施。現時，渠務署每年三次包括雨季前、中、後加強檢查及清理渠道。此外，於暴雨警告發出時，署方會調派特別巡查隊駐守區內清理入水口及渠道以確保排水系統運作正常；
- (b) 署方抱歉未能於會議前向委員提供東區雨水排放系統的渠道圖，如委員對排水系統渠道圖有任何疑問，歡迎與署方聯絡；
- (c) 筲箕灣及鰂魚涌區一帶的水浸個案大部分因入水口或路邊集水溝淤塞所致，積水經疏導後已消退；
- (d) 署方現正進行港島北雨水排放整體計劃檢討研究，全面檢視港島東區包括筲箕灣、鰂魚涌及柴灣區的雨水排放系統，分析最新出現的水浸個案，制訂合適的改善措施以防止水浸發生；
- (e) 渠務署會透過與食環署和路政署所組成的協調小組加強合作，保持渠道入口暢通，確保雨水排放系統正常運作以減低水浸風險；

水務署

- (f) 署方每月例行巡查引水道一次，若發現有淤塞情況，會派承建商盡快清理；
- (g) 署方將於會後向委員指出柏架山上引水道和柏架山下引水道的座標位置；以及

負責者

- (h) 署方會研究如何向委員交代清理引水道的詳細資料。

各出席者

45. 經討論後，委員會同意隔一次會議跟進議題。

(會後備註：渠務署和水務署的會後補充資料已分別於 2017 年 3 月 22 日和 2017 年 5 月 15 日送交各委員參考。)

- (vi) **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

46. 古桂耀 委員表示區議會多年來一直討論及跟進議題，詢問屋宇署有否主動巡查混凝土廠的違規行為。他另請署方交代最新的工作進度。

47. 屋宇署屋宇測量師/B5-2 姜秋瑜 女士表示有關清拆工程正在進行中，屋宇署會繼續跟進個案。

各出席者

48. 經討論後，由於清拆工程已展開，委員會同意有進展時跟進議題。

- (vii) **要求鰂魚涌公園二期旁空地興建綜合體育館**

49. 委員備悉發展局的書面回覆。

50. 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 委員希望部門認真考慮興建游泳池和綜合體育館的建議，為市民提供康樂及體育設施；
- (b) 張國昌 委員代表趙家賢委員反對題述建議，認為政府應尊重康文署 2008 年提出並獲太古城區居民支持的規劃方案，將用地規劃為靜態的休憩公園；以及
- (c) 顏尊廉 委員詢問康文署 2008 年規劃方案的內容。

51. 康文署 盧偉斌 先生回應時表示 2008 年規劃方案是指鰂魚涌公園二期將發展為靜態的休憩公園。

各出席者

52. 經討論後，委員會同意繼續隔半年跟進議題。

負責者

(viii) 要求立即跟進杏花邨 16 及 17 座隔音屏障事宜

53. 委員備悉環保署及路政署的綜合回覆。

54. 何毅淦 委員表示區議會多年來一直討論及跟進議題，希望部門於下次會議仔細交代過去多年的工作進度及詳情，以及工程的困難等。

各出席者

55. 經討論後，委員會同意繼續於有進展時跟進議題。

(ix) 要求房屋署把公共屋邨扶手電梯加設自動感應系統

56. 趙資強 委員希望房屋署在完成監測後向委員會及屋邨管理委員會匯報節能的成效，以便參考。

57. 房屋署高級房屋事務經理 陳惠蓮 女士回應時表示署方將適時向委員會及屋邨管理委員會匯報。

各出席者

58. 經討論後，委員會同意繼續於有進展時跟進議題。

(x) 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

59. 委員備悉消防處的書面回覆。

各出席者

60. 經討論後，委員會同意繼續於有進展時跟進議題。

X. 下次會議日期

61. 會議於下午 6 時 50 分結束。規劃、工程及房屋委員會第八次會議將於 2017 年 5 月 16 日（星期二）下午 2 時 30 分舉行。

東區區議會秘書處
2017 年 5 月