

東區區議會
規劃工程及房屋事務委員會轄下
海濱發展及房屋管理工作小組
第二次會議紀錄

日期：2020年9月9日（星期三）

時間：下午2時30分

地點：東區區議會會議室

<u>出席成員</u>	<u>出席時間（下午）</u>	<u>離席時間（下午）</u>
古桂耀議員	2時35分	會議結束
何偉倫議員	2時55分	會議結束
吳卓燁議員	3時15分	會議結束
李予信議員	2時30分	5時12分
李鳳琼議員	2時30分	會議結束
周卓奇議員	2時45分	會議結束
韋少力議員	2時30分	會議結束
徐子見議員	2時40分	會議結束
張振傑議員	2時30分	會議結束
張國昌議員	2時35分	4時30分
梁兆新議員	2時40分	會議結束
郭志聰議員	2時30分	會議結束
陳嘉佑議員	2時30分	會議結束
陳榮泰議員	3時15分	會議結束
陳寶琼議員（副主席）	2時30分	會議結束
黃宜議員（主席）	2時30分	會議結束
裴自立議員	2時40分	會議結束
蔡志強議員	3時15分	會議結束
黎梓欣議員	2時30分	會議結束

致歉未能出席者

李清霞議員

麥德正議員

鄭達鴻議員

謝妙儀議員

出席者

趙家賢博士

東區區議會副主席

定期列席的政府部門代表

區慕貞女士	高級房屋事務經理(港島及離島一)
陸健航女士	東區民政事務處聯絡主任主管(大廈管理)
李啟康先生	東區民政事務處聯絡主任主管(社區事務)1
麥鎔灝先生	東區民政事務處一級行政主任(區議會)2

應邀出席的部門代表

陳映均女士	東區民政事務處聯絡主任(社區事務)3
李向榮先生	東區民政事務處行政助理(社區事務)3
汪浩明先生	東區民政事務處行政助理(大廈管理)
潘志聰先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(港島及離島)(1)
倫必寧先生	房屋署物業服務經理(物業服務)(港島及離島)(2)
李婉筠女士	房屋署房屋事務經理(港島及離島一)
郭容秀媚女士	房屋署房屋事務經理(港島及離島四)
潘巧玉女士	社會福利署東區及灣仔區助理福利專員 3

秘書

陳廷先生	東區民政事務處行政主任(區議會)1
------	-------------------

負責人

歡迎辭

黃宜主席 歡迎各位成員及政府部門代表出席會議。

I. 通過海濱發展及房屋管理工作小組第一次會議紀錄初稿

2. 小組確認題述初稿無須修改，並通過會議紀錄。

II. 討論活動個案－「東區海濱青年音樂祭 2019」

(海濱發展及房屋管理工作小組文件第 10/20 號)

3. 秘書 介紹文件第 10/20 號。

4. 經討論後，小組通過向規劃工程及房屋事務委員會建議發還「東區海濱青年音樂祭 2019」(申請書編號：190309)共 97,309.30 元的撥款。

III. 討論 2020-2021 年度海濱發展及房屋管理工作小組活動建議— 宣傳東區海濱活動

(海濱發展及房屋管理工作小組文件第 11/20 號)

5. 東區民政事務處 (民政處) 代表 介紹文件第 11/20 號。

6. 多位成員認為去年於室內舉辦的海濱音樂祭對宣傳東區海濱的成效有限。成員希望本年度宣傳東區海濱活動的地點可設於海濱附近，並建議團體在柴灣等多區舉辦活動。有成員建議部門協助團體租訂場地，並考慮東區文化廣場以外的地點。有成員建議拆分活動款項，令小型團體有更多機會籌辦活動。有成員提議宣傳東區海濱活動時包括對東區居民生活的描繪和宣傳東區海濱的多樣性。有成員建議先訂立活動主題和方向，再邀請團體介紹活動形式。多位成員贊成以「宣傳東區海濱文化」為是次活動主題，有成員建議回顧漁民文化和東區水路交通對香港發展的影響。有成員擔心特定活動主題會降低團體申請的意欲。有成員建議舉辦繪畫或攝影比賽，記錄東區海濱建成行人板道前的狀況。主席總結成員的意見，小組同意題述活動以「宣傳東區海濱文化」為主題，預算為 100,000 元，並鼓勵團體於多個地點舉辦活動。

7. 民政處代表 回應指除東區文化廣場外，以往也曾在鰂魚涌公園和鯉景灣附近的休憩地點舉行活動。處方表示去年的海濱音樂祭由愛秩序灣官立小學和香港青年協會賽馬會筲箕灣青年空間合辦，本年度的撥款額分配可以因應選擇的團體數目調整。處方備悉成員的意見，將於會後邀請東區各個團體遞交活動申請，並會把邀請信上載區議會網頁，讓團體知悉後遞交申請。

8. 經討論後，小組通過載於文件上的活動內容及財政預算。小組備悉民政處將於會後邀請東區地區團體及非政府機構遞交是項藝術及文化相關的社區參與活動申請，並於下次會議討論及審議活動計劃書。

**IV. 討論 2020-2021 年度海濱發展及房屋管理工作小組活動計劃—
「2020-2021 年度東區大廈管理通訊編印計劃」**
(海濱發展及房屋管理工作小組文件第 12/20 號)

9. 黃宜主席 請成員申報利益。
10. 黃宜主席 表示沒有成員就本文件申報利益。
11. 民政處代表 介紹文件第 12/20 號。

第 12 至 17 段請參閱 附件一 限閱文件

18. 經討論後，小組分別揀選《AM730》作為刊登《東區大廈管理通訊》(《通訊》)的承辦商和「宏恩廣告」作為編印彩頁單張的承辦商，以及授權小組主席、副主席或成員為「大廈管理有獎問答遊戲」進行抽籤。此外，小組亦通過載於文件上的編印計劃及財政預算，並同意向規劃工程及房屋事務委員會申請撥款 110,000 元以編印 2020-21 年度共三期的《通訊》。

(會後備註：規劃工程及房屋事務委員會已於 2020 年 9 月 25 日以傳閱文件方式，通過上述活動的撥款申請(申請書編號：200408)。)

V. 討論第 82 期東區大廈管理通訊工作計劃草案
(海濱發展及房屋管理工作小組文件第 13/20 號)

19. 民政處代表 介紹文件第 13/20 號。
20. 多位成員表示希望於《通訊》中加入大廈工程的資訊。有成員詢問「保就業」計劃第一期的實施情況、區內物業管理公司有否把工資補貼回饋業主，以及建議把相關內容加入《通訊》。有成員建議於《通訊》增加手提電話號碼和電郵為聯絡方式，方便市民查詢。
21. 民政處代表 回應指第 82 期《通訊》因版面所限未能加入大廈工程資訊，可考慮在第 83 或 84 期《通訊》加入相關內容。政府推行「保就業」計劃第一期，並未強制管理公司必須把工資補貼回饋業主，因此物業管理公司做法不一，不宜作為《通訊》的內

容。另外，處方表示由於東區區內的大廈由不同組別負責，無法提供全部組別的電話號碼及電郵地址，而《通訊》已刊有大廈管理小組的熱線電話和傳真號碼供市民查詢。

22. 經討論後，小組通過第 82 期《通訊》的工作計劃草案。

**VI. 討論 2020-2021 年度海濱發展及房屋管理工作小組活動計劃一
「東區大廈管理訓練課程 2020」**

(海濱發展及房屋管理工作小組文件第 14/20 號)

23. 黃宜主席 請成員申報利益。

24. 黃宜主席 表示沒有成員就本文件申報利益。

25. 民政處代表 介紹文件第 14/20 號。

26. 有成員建議明年舉辦兩次訓練課程。有成員詢問港島東區大廈協會對「東區大廈管理訓練課程 2020」的支援詳情。有成員詢問可否重覆參加課程，並查詢缺席次數會否影響獲得證書。

27. 民政處代表 回應指會按資源分配決定明年舉辦訓練課程的次數。處方表示港島東區大廈協會會協助邀請經驗豐富的嘉賓，為參加者講解及分析大廈管理的法律問題，而參加者的參加次數不限，出席課程次數逾半便可獲得證書。

28. 經討論後，小組通過載於文件上的活動內容及財政預算，並同意向規劃工程及房屋事務委員會申請撥款 33,000 元，以舉辦「東區大廈管理訓練課程 2020」。

(會後備註：規劃工程及房屋事務委員會已於 2020 年 9 月 25 日以傳閱文件方式，通過上述活動的撥款申請 (申請書編號：200409)。)

VII. 重新檢視東欣苑連接東霖苑行人天橋、升降機管理及維修保養權

(海濱發展及房屋管理工作小組文件第 14/20 號)

29. 張振傑成員介紹文件第 14/20 號。

30. 有成員建議房屋署及有關部門重新檢視該行人天橋及升降機的維修保養責任，並詢問改變公契內容的程序。有成員查詢改變公契內容所涉及的相關部門。有成員詢問是否必須取得所有東欣苑業主同意後才能諮詢房屋署。有成員詢問民政處的意見。

31. 房屋署代表回應指東欣苑於 1999 年落成，而當時包括連接東欣苑及東霖苑的行人天橋和升降機塔，目的是方便東欣苑的居民往來興東商場。東欣苑售樓時，售樓書清楚列明東欣苑業主須負責保養、管理及維修連接東欣苑及東霖苑的行人天橋及升降機塔。公契具法律效力，清楚列明維修責任屬東欣苑業主，香港房屋委員會作為東欣苑非住宅設施的業主，亦與東欣苑其他業主一樣，按公契訂明的比例分擔有關管理及維修費用。署方並非公契的管理者，就有關行人天橋及升降機塔的維修保養責任而修改契約，公契的管理者須根據相關屋苑的公契內容，獲得所有業主同意，包括作為東欣苑非住宅設施業主的香港房屋委員會，並須向地政總署申請修改有關契約及諮詢其他政府部門。公契管理者在進行獲取業主同意時可同步諮詢房屋署。

32. 民政處代表回應指維修保養責任已列於公契條款，修改公契內容必須得到全部業主同意；峰華邨也有類似情況，業主立法法團也想修改公契的不公平條款，尚未成功。

33. 經討論後，小組同意將議題列入跟進事項，並於有進展時跟進。

VIII. 建議為興東邨內休憩涼亭加建避雨上蓋

(海濱發展及房屋管理工作小組文件第 16/20 號)

34. 張振傑成員介紹文件第 16/20 號。

35. 多位成員表示部門曾在小西灣邨的涼亭上蓋加設膠片，促請部門採用加設膠片的方式作避雨上蓋，並盡快跟進東區包括興東邨在內的公共屋邨需加建避雨上蓋的情況。有成員表示希望部門派

員到地區實際了解情況。有成員查詢是否須在屋邨管理諮詢委員會上才能決定加建各屋邨避雨上蓋的工程先後次序，並詢問部門會否增撥資源處理多個屋邨加建避雨上蓋的工程。有成員詢問漁灣邨設施不能加設膠片作避雨上蓋的原因。

36. 房屋署代表 回應指會安排定期維修保養涼亭和座椅等公共屋邨設施，當設施隨着歲月而耗損或過時，署方會因應屋邨情況，制定更新設施計劃。署方會聽取屋邨管理諮詢委員會、互助委員會及成員的意見，因應屋邨人口分布及切合社區的需求，改善各項屋邨設施和考慮工程次序。相關設施需要符合《建築物條例》，在規劃時和土地契約中有地積比率的限制，亦須依從土地契約內的有關條文。關於涼亭加設避雨上蓋建議，署方會研究在財務、工程和安全等各方面的可行性，然後按情況進行規劃和申請，例如要考慮颱風吹襲時膠片的承受能力。署方表示漁灣邨有一些座椅上蓋為木條設計的，因有部分木條缺損，當時如在木條上加封上蓋有安全的考慮，因此最後更換了缺損的部分。署方表示興東邨的蔭棚上蓋是金屬架設計，現時狀況尚屬良好，會與屋邨持份者及工程人員研究合適的設置。署方指一些於較舊屋邨的設施，如有需要整體性進行更換，會適時納入工程項目維修計劃；但於新型屋邨的座椅設施加設膠片作上蓋等，牽涉的金額和規模較小，如有需要進行這些改善工程，會於個別的屋邨管理諮詢委員會會議上討論。署方備悉成員意見，會就公共屋邨避雨亭作檢視，再跟進改善或更換工程。

37. 經討論後，小組同意將議題列入跟進事項。

IX. 海濱發展及房屋管理工作小組尚待跟進事項的進度報告

(海濱發展及房屋管理工作小組文件第 16/20 號)

(1) 「要求在愛東邨增設無障礙通道及安裝環保化寶爐」

38. 有成員表示臨時化寶爐位於小學門口，影響學生健康和環境，促請部門安裝環保化寶爐。有成員表示市民每逢節日於環保化寶爐燃燒冥鏹時會影響大廈低層居民的健康。多位成員建議部門審視於區內的公共屋邨加設環保化寶爐的可行性。

39. 房屋署代表 回應指臨時化寶爐的位置實際於停車場附近而非正對小學門口。署方曾與東區區議員到現場視察，發現愛東邨臨

負責人

時化寶爐目前位置暫時最為理想，亦未找到安裝環保化寶爐的合適地點。署方表示會備悉和跟進成員的意見。

40. 經討論後，小組同意於議題有進展時跟進。

(2) 「**關注明華大廈重建後租金不合理倍升／明華大廈重建－重新檢討新樓租金水平及居民其他關心事項**」

(6) 「**要求興建升降機連接東大街和明華大廈一帶／簡報第三期明華大廈重建階段擬議興建行人通道連接地鐵站的可行性研究**」

41. 由於議題(2)與議題(6)相關，成員建議合併討論。

42. 多位成員表示對香港房屋協會（房委會）沒有就議題提供補充資料表示失望，希望於下次會議得到部門的回覆。有成員表示希望知道相關部門就議題(6)的跟進情況。

43. 經討論後，小組同意繼續跟進合併後的議題(2)及(6)。

(3) 「**要求房署正視小西灣邨窗戶問題**」

(4) 「**要求房署解決小西灣邨漏水問題**」

44. 由於議題(3)與議題(4)相關，成員建議合併討論。

45. 有成員不滿維修人員濫收額外費用和破壞窗台，並查詢維修費用的價格規定。有成員建議部門進行大廈外牆維修工程時，跟進更換窗戶工程。

46. 房屋署代表回應指會向住戶收取部分維修費用，但有劃一價格規定，會留意並跟進濫收費用和破壞窗台的情況。署方備悉成員的意見，並會聯絡維修外牆的承辦商留意窗戶情況。

47. 經討論後，小組同意繼續跟進合併後的議題(3)及(4)。

(5) 「**要求政府改善漁灣邨停車場出入口天橋位置闊度**」

48. 有成員建議增加通道往來熟食市場及停車場。有成員表示感謝部門的安排，現場視察後了解擴闊工程的困難，希望署方密切跟

負責人

進遷移保安亭的事宜。有成員建議部門張貼通告提醒車身過闊的車輛避免使用漁灣邨停車場。

49. 房屋署代表 備悉成員的意見。就古桂耀議員建議部門研究移除停車場出口的保安亭，由於保安亭裝置有停車場系統設施，署方需研究建議的可行性後再報告。至於成員建議增加通道往來熟食市場及停車場，此建議涉及新的位置，漁灣街市及熟食中心大樓是由食物環境衛生署負責管理及安排建築署進行公用設施的維修及改善工程，請成員及工作小組知悉，有需要的話請考慮另行提案及邀請相關部門共同討論。

50. 經討論後，小組同意於議題有進展時跟進。

(7) 「要求房屋署交代東華三院呂氏安老院前址的裝修工作進度」

51. 有成員詢問機構於題述地點進行的工程內容及促請部門盡快騰空有關處所。有成員建議部門提醒機構加快招標進度。

52. 房屋署 及 社會福利署（社署）代表 就成員的提問或意見回應如下：

房屋署

(a) 署方已向獨立審查組申請把該處所改為住宅單位用途，目前仍在審核中。

社署

(b) 獎券基金的申請已獲批核，獎券基金亦已優化流程以加快工程進度。

(c) 機構曾於處所就安老院舍用途進行改建，機構需移除相關設施將處所騰空交還房屋署。機構會聘請認可人士進行相關還原工程。

(d) 署方表示會與房屋署合作，並與有關機構保持聯絡跟進工程進度。

53. 經討論後，小組同意繼續跟進議題。

(8) 「要求在小西灣邨(一)期增設直達地面升降機或扶手電梯系統」

54. 多位成員表示小西灣邨內居民眾多，因此對直達地面升降機有迫切需求，促請部門盡快落實增設直達地面升降機的方案。有成員表示希望部門能定期通知當區議員有關議題的進展。

55. 房屋署代表 回應指早前曾與當區議員及領展代表進行實地視察，而邨內公共地方的業權由領展和房委會共同擁有。署方稍後會把題述地點的可行性研究交給領展考慮。署方備悉成員意見，並會適時通知當區議員最新進展。

56. 經討論後，小組同意於議題有進展時跟進。

(9) 「建議興東邨、東欣苑加建電單車位」

57. 有成員表示知悉部門於東欣苑增設電單車車位的過程困難，建議取消研究於東欣苑加建電單車位，並繼續研究於興東邨加建電單車位。

58. 房屋署代表 回應指會繼續跟進議題。

59. 經討論後，小組同意於議題有進展時跟進。

X. 其他事項

60. 小組並無其他討論事項。

XI. 下次會議日期

61. 會議於下午 5 時 40 分結束。下次會議日期將另行通知。