

第七屆觀塘區議會屬下  
大廈管理工作小組  
第一次會議記錄

日期：2026年1月27日(星期二)  
時間：下午3時22分至下午4時24分  
地點：九龍觀塘觀塘道392號創紀之城6期20樓05-07室  
觀塘民政事務處會議室

出席者

張琪騰先生, MH (主席)	曾榮輝先生
余邵倫先生	程海欣女士
余敏先生, MH	黃啟燊先生
吳庭鋒先生	楊莉瑤女士
李淑媛女士, MH	詹寶瑜女士
李嘉恒先生	歐陽均諾先生
林峰先生, MH	諸樂為女士
金堅女士	鄧咏駿先生
柯創盛先生, MH	鄭強峰先生
馬軼超先生, MH	簡銘東先生, MH
張姚彬先生	譚肇卓先生
符碧珍女士, MH	關堅榮先生
許有為先生	龐智笙先生

列席者

何立基先生, JP	觀塘民政事務專員
陳慧珍女士	觀塘民政事務助理專員(1)
周立根先生	觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)
劉惠娜女士	觀塘民政事務處高級聯絡主任(3)(署任)
黃雯雅女士	觀塘民政事務處聯絡主任(大廈管理)1
凌煒傑先生	房屋署物業管理總經理(東九龍)
麥淑蘭女士	房屋局屋宇保養測量師(獨立審查組)(3)
黃頌邦先生	屋宇署高級結構工程師/C3
馮俊健先生	食物環境衛生署觀塘區衛生總督察 1

秘書

陳星諭女士	觀塘民政事務處行政主任(區議會)3
-------	-------------------

開會辭

主席歡迎與會者出席第七屆觀塘區議會(下稱「區議會」)屬下大廈管理工作小組(下稱「本工作小組」)第一次會議。

**I. 大廈管理常見情況及諮詢和支援服務**  
(觀塘區議會大廈管理工作小組第 1/2026 號文件)

2. 觀塘民政事務處(下稱「民政處」)代表介紹文件，並簡介多項免費諮詢及支援服務，包括：(i)大廈管理資訊及諮詢；(ii)法律諮詢；(iii)調解爭議；及(iv)培訓等。

3. 民政處代表續述，觀塘「地區大廈管理聯絡小組」聯同各分區聯絡小組負責協助區內法團日常運作。市區重建局(下稱「市建局」)亦提供多項樓宇復修資助計劃，包括「樓宇更新大行動 2.0」及「有需要人士維修自住物業津貼計劃」，以支援舊樓及私人樓宇的保養及維修。

4. 委員提出意見及查詢如下：

4.1 委員認為大維修工程及滲水問題應列為首要跟進議題。

4.2 委員建議日後可邀請市建局、廉政公署、消防處及機電工程署等機構及部門列席會議，以提供專業意見。

4.3 委員關注舊式唐樓及工廈在遵從《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)及《消防安全(工業建築物)條例》(第 636 章)方面普遍面對實務困難的問題。

4.4 委員查詢外展法律諮詢服務的形式、預約安排及適用條件。

5. 民政處代表回應委員意見及查詢如下：

5.1 處方表示會按需要邀請相關機構及部門出席日後會議，以提供專業意見。

5.2 處方詳細解釋外展法律諮詢服務的形式、預約程序及適用條件。

6. 委員提出跟進意見及查詢如下：

- 6.1 委員關注，政府應公開及更新區內法團及「三無大廈」數據，以提升透明度。
  - 6.2 委員建議整合各部門的聯絡資料，方便業主參考。
  - 6.3 委員建議按不同樓宇類型(例如唐樓、單棟式、多層屋苑等)分類探討大廈管理問題，並按不同個案類型(例如滲水、升降機更換等)分類處理。
7. 民政處代表回應委員意見及查詢如下：
- 7.1 處方表示將會整理區內法團及大廈資料，並同意按不同樓宇類型及管理問題作專項跟進。
8. 委員提出進一步意見及查詢如下：
- 8.1 委員關注部分法團委員對大廈管理的知識不足及過度依賴物業管理公司，建議加強培訓，完善決策機制，並明確授權書規定及查核安排。
  - 8.2 委員建議考慮將法團委員視為公職人員，要求就任時宣誓，承諾依法履行職責及避免利益衝突，並建議強制法團委員修讀指定時數的大廈管理培訓課程。
9. 主席總結委員關注的事項，並希望民政處跟進相關意見。
10. 民政處代表表示會按委員意見及查詢作出跟進，並於稍後向委員匯報。
11. 委員備悉文件。

## **II. 其他事項**

12. 委員未有提出其他事項。

## **III. 下次會議日期**

13. 下次會議日期將於稍後確定及通知各委員。

14. 議事完畢，會議於下午 4 時 24 分結束。

本會議記錄於 2026 年 3 月 3 日獲得通過。

**觀塘區議會秘書處**

**2026 年 2 月**