

第七屆觀塘區議會屬下
大廈管理工作小組
第二次會議記錄

日期：2026 年 3 月 3 日(星期二)

時間：下午 5 時 12 分至下午 6 時 06 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)	許有為先生
余邵倫先生	曾榮輝先生
余敏先生, MH	程海欣女士
吳庭鋒先生	黃啟桑先生
呂東孩先生, MH	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
房逸君先生	諸樂為女士
林峰先生, MH	鄧咏駿先生
金堅女士	鄭強峰先生
柯創盛先生, MH	簡銘東先生, MH
馬軼超先生, MH	譚肇卓先生
張姚彬先生	關堅榮先生
梁思韻女士	龐智笙先生
符碧珍女士, MH	

列席者

何立基先生, JP	觀塘民政事務專員
周立根先生	觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)
鄧俊明先生	觀塘民政事務處高級聯絡主任(3)
劉惠娜女士	觀塘民政事務處聯絡主任主管(大廈管理)
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)
黃卓岐先生	房屋局高級屋宇測量師(屋宇管制)
陳志華先生	屋宇署高級結構工程師/C1
馮俊健先生	食物環境衛生署觀塘區衛生總督察 1
何志偉先生	消防處九龍灣消防局局長
吳詠寶先生	消防處高級消防隊長(樓宇改善 1)
陳莉婷女士	機電工程署兼署理高級工程師/一般法例 5

應邀出席者

廖燕敏女士

明婉雯女士

汪琪女士

廉政公署首席廉政教育主任/九龍及西貢

廉政公署高級廉政教育主任

廉政公署助理廉政教育主任

議項 II

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」)第二次會議。

I. 通過上次會議記錄

2. 委員沒有提出意見或修訂，上一次會議記錄獲得通過。

II. 廉政公署樓宇管理及維修工作簡介

3. 廉政公署(“廉署”)代表介紹該署在樓宇管理及維修方面的執法、防貪及教育工作。

4. 委員提出意見及查詢如下：

- 4.1 委員反映，過去曾有市民向廉署舉報時獲回應需提供證據才能立案。委員於是次會議知悉「見疑即報」的正確資訊後，日後會更有信心舉報及與廉署加強溝通。

- 4.2 委員建議廉署可適時派員參與法團業主大會，提供專業意見及對不法之徒提高阻嚇性。

- 4.3 委員建議廉署提供更簡明、便於向居民解說的「防貪小錦囊」或案例摘要，重點說明常見犯罪手法與警示信號。

5. 廉署代表回應委員意見及查詢如下：

- 5.1 署方重申舉報貪污程序簡便，無需擔心證據不足，搜證工作由廉署負責。
 - 5.2 署方表示樂於應邀向法團及業主講解反貪法例及防貪措施，尤其在維修工程前主動介入，協助防範圍標等貪污風險。
 - 5.3 署方介紹現有資源，包括《樓宇維修攻略》小冊子及「誠信優質樓宇管理」專題網站，內含實務指南、個案分析及表格樣本。署方亦即將推出 WhatsApp 頻道，用於分享簡明的個案分析與防貪提示。
6. 主席總結委員關注的事項，並希望廉署跟進相關意見。
 7. 委員備悉議項。

III. 觀塘區內不同類型樓宇常見大廈管理問題

(觀塘區議會屬下大廈管理工作小組文件第 2／2026 號)

8. 觀塘民政事務處(下稱「民政處」)代表介紹文件。
9. 委員提出意見及查詢如下：
 - 9.1 委員指出，除舊樓外，新屋苑也可能面臨管理問題，例如多戶同時裝修導致的公共管道堵塞及賠償問題。
 - 9.2 委員建議邀請更多相關機構參與工作小組會議，例如邀請市區重建局介紹其「招標妥」等樓宇復修支援服務。
 - 9.3 委員建議，在消防處或屋宇署對舊樓採取法律行動(如上法庭)之前，民政處可聯同區議員及關愛隊主動接觸業主，提供協助。
10. 民政處代表回應委員意見及查詢如下：
 - 10.1 處方表示歡迎委員對文件內容提出增補意見。
 - 10.2 處方澄清，對於法定命令的執法屬相關部門權責，民政處

及地區夥伴的角色主要在於協助與溝通。

11. 主席總結委員關注的事項，並希望民政處跟進相關意見。

12. 委員備悉文件。

IV. 其他事項

13. 委員未有提出其他事項。

V. 下次會議日期

14. 下次會議日期將於稍後確定及通知各委員。

15. 議事完畢，會議於下午 6 時 06 分結束。

本會議記錄於 2026 年 8 月 21 日獲得通過。

觀塘區議會秘書處

2026 年 8 月