



# 致全體杏花邨住宅業主

各位業主邨友，您好！

時光荏苒，歲月靜好，「杏花邨業主委員會(住宅)」下稱「業委會」今屆任期將滿，讓我們回顧和大家一起走過的路。

業委會乃按公契組成，是義務諮詢團體，並不支取任何報酬。職能是監察屋苑管理人的管理工作，一般決策，除法例規定需交由業主大會議決通過外，均由業委會與管理處商討決定，並會衡量各邨友的意見及需求，以業主及居民整體利益為大前提，作出較好方案，當中或有少數邨友不認同，但普遍均為大多數邨友支持接受，業委會在此向邨友業主表示感謝！

回想2017 天鴿及 2018 年山竹襲港，本邨受到前所未有的破壞，邨民普遍對當時的防風防災措施及善後工作有很大的意見。「杏花邨居民關注組」於 2019 及「杏花邨專業監察團隊 (HFC PMG)」於 2020 及 2021 年參選及成功當選業委會，肩負起監察角色，並與各邨友義工致力推動杏花邨管理處進行大革新，三年來帶來不少改善：

- 在防風防災、環境衛生、以及防疫措施方面均有顯著改善。因颱風豪雨引致的巨額保險索償已不復見，本邨穩健有效的防災措施，直接令新的兩年 (2022-2024) 屋苑保險費由每年約\$2,100萬大幅下降至約\$1,000萬。業委會努力監督管理處嚴緊執行新冠肺炎防疫工作，絕無鬆懈。
- 經過三年緊密合作，管理處管理態度變積極主動，亦能以專業角度提出處理方案，業委會則以居民及業主角角度提出修正及優化，各施其職，更有效為邨友服務。
- 推行「議會透明化、全民參與、共同監督」的理念，開放每月例會讓邨友出席參與 (防疫限制除外)，並透過每月的邨友/業委交流日、WhatsApp、臉書 (Facebook) 等不同途徑，讓邨友可以隨時提供意見，共同努力改善邨務管理工作。

隨著邨務管理工作、防風/防災措施日趨完善，三年來競選承諾亦一一落實執行，我們覺得是時候退下來，所以決定來屆不競選連任，鼓勵其他有志服務杏花邨的邨友接棒，以整體邨友業主利益為大前提，繼續以開放、中立及實事求是的態度監察管理處邨務工作。

我們再次感謝超過 1,800 多戶投票支持我們的業主及其他為數不少的邨友義工的支持及信任，「杏花邨專業監察團隊」日後仍會緊密留意日常的邨務管理，與邨友適時向管理處或新一屆業委會反映意見。

最後，謹祝各邨友業主身體健康、生活愉快！

杏花邨業主委員會(住宅)  
2022年2月



### 1 屋苑防疫措施

因應疫情的最新情況及政府公布之疫情控制措施，管理處與業委會保持密切溝通，不斷檢討及改善防疫安排。樂見管理處無論日常防疫設備添置及大廈公眾地方消毒清潔，甚至出現確診者或緊密接觸者後，資訊發放及通報機制、大廈公眾地方的徹底清潔消毒及強檢安排，已制定相應程序，效果理想。



除此，業委會監督管理處為大廈冷氣喉管加裝U型隔氣，並於全邨進行色水測試以確定外露公共喉管沒有滲漏，防止病菌傳播。

本邨個案 (No)	確診日期 (Date of Confirmation)	性別 (Sex)	年齡 (Age)	確診編號 (Case #)	座數 (Block)	本地 (Local)	輸入 (Import)	目前情況 (Current Status)
1	Mar-27 2020	F	18	500	33		1	出院 (Discharged)
2	Mar-28	M	26	568	41		2	出院 (Discharged)
3	Mar-30	M	58	656	48		3	出院 (Discharged)
4	Jul-25	M	69	2427	1	1		出院 (Discharged)
5	Jul-29	M	68	2927	5	2		出院 (Discharged)
6	Jul-29	M	39	2944	1	3		出院 (Discharged)
7	Jul-30	F	82	3085	26	4		出院 (Discharged)
8	Aug-01	F	53	3336	26	5		出院 (Discharged)
9	Oct-23	F	60	5680	47	6		出院 (Discharged)
10	Dec-20	M	80	8126	19	7		出院 (Discharged)
11	Dec-21	F	53	8166	19	8		出院 (Discharged)
12	Dec-23	M	59	8350	19	9		出院 (Discharged)
13	Feb-15 2021	F	65	10788	26	10		出院 (Discharged)
14	Feb-24	M	63	10898	26	11		出院 (Discharged)
15	Feb-24	F	61	10905	26	12		出院 (Discharged)
16	Feb-27	M	48	10969	45	13		出院 (Discharged)
17	Oct-05	F	43	12247	37		4	住院 (Hospitalized)

更新日期 (Date Updated): Oct 6th 2021 11:00  
資料來源 (Source): 衛生防護中心 (CHP)



### ② 工程及防風/防水措施

#### ● 杏花邨防災措施

業委會密切督促管理處向顧問公司及屋宇署跟進解決下邨擋水閘涉嫌違規的疑慮，經顧問公司修改設計並獲屋宇署批准之「開放式擋水閘」已完成測試並且安裝完畢，業委會督促管理處仍需繼續跟進此「開放式擋水閘」之操作事項。



#### ● 樓宇安全及維修工程

☞ 透過定期會議及日常溝通，跟進及監督管理處以下各項工程：

- 要求屋宇署加快全邨強制驗窗，通過管理處緊密跟進，避免跌窗危及邨友。截至2021年10月底，全邨尚有約60戶未完成強制驗窗，管理處會繼續跟進
- 跟進邨內的路面平整及防滑措施，翻鬆路面交通標誌，要求管理處制定長期保養計劃，保障行車及路人安全

☞ 督促推進各項大廈維修工程，已完成工作包括：

- 更換或翻新老化的天井防盜欄
- 修補樓層爆裂牆磚
- 更換部分供水系統配件（例如回止閥及避震器），及
- 更換兩台老化的消防泵

☞ 跟進尚未完成的工程包括：

- 修補外牆滲水
- 保養及維修升降機門及內部設備
- 更換食水供水樓層分層閘掣，改善緊急維修時停水的單位數量及進度
- 更換20台咸水及食水上水泵（港燈知惜用電樓宇基金資助\$34.5萬）

☞ 跟進配合屋宇署檢查屋苑外牆公用喉管

☞ 督促管理處必須跟進清洗水缸後有機會出現的問題，避免影響供水

☞ 跟進全邨改用節能LED 燈工程進度



# 杏花邨業主委員會 (住宅)

## 2021 – 2022 年度工作報告

樓宇維修

安全措施

管理監察

### 3 屋苑保險及保費

業委會督促管理處制定有效防風防災措施，並且清除了擋水閘涉嫌違規的疑慮，經過2020及2021年多次8號或以上風暴及黑雨侵襲，屋苑受到的破壞十分輕微，2020及2021每年因風暴破壞的保險索償不足\$300萬，業委會爭取得保險公司2021年下半年保費減收約\$200萬。

杏花邨業主委員會(住宅)  
Heng Fa Chuen Owners' Committee  
(Residential)

杏花邨業主委員會(住宅) 006-06-2021



### 好消息！保險費減收最少10%

受颱風「山竹」吹襲造成巨額索償影響，「2020和2021年財產全險保險合約」保費每年高達\$2,000萬，對業主構成沉重負擔。

我們多次向港鐵公司爭取削減保險費，終有成果。據管理處透露，保險公司同意減收2021年保險費最少10%。



↑自2017年「天鴿」吹襲後，沒有實際有效的防風措施，直至2019年中才開始制定

#### 為何保險公司最終肯減收2021年保險費？

保險合約中並沒有條文規定必須減收，保險公司的決定是基於以下原因：

#### 落實措施 減低風險

- ✓ 這兩年，我們與政府各部門及杏花邨管理處共同制訂各項防風措施，提升杏花邨抵禦風暴能力。  
[如欲參考各項防風措施，詳見附件。]
- ✓ 落實防風措施，減低風災風險，增加保險公司對杏花邨的信心。



#### 索償數額 大幅降低

- ✓ 2020全年香港懸掛8號或以上颱風有2個，紅色/黑色暴雨警告訊號則有9天，在落實各項措施下，杏花邨抵禦風暴的能力大幅改善。
- ✓ 杏花邨的實際保險索償數額經已大幅降低，由「山竹」吹襲引起索償高達\$5,400萬，減至2020年之不足300萬。

待保險公司落實減收確實數額後，我們會盡快公布。我們經已指示管理處：與保險公司商討，來年「財產全險保險合約」保費回復至正常水平。

我們希望，因未有制訂有效防風措施而造成天價保險費的情況不再發生！

杏花邨業主委員會(住宅)  
2021年6月30日

香港柴灣盛泰道100號杏花邨37座地下  
G/F, Block 37, 100 Shing Tai Road, Heng Fa Chuen, Chai Wan, Hong Kong  
WhatsApp (message only): 5399 3582 Email: oc.hengfachuen@gmail.com



杏花邨業主委員會(住宅)

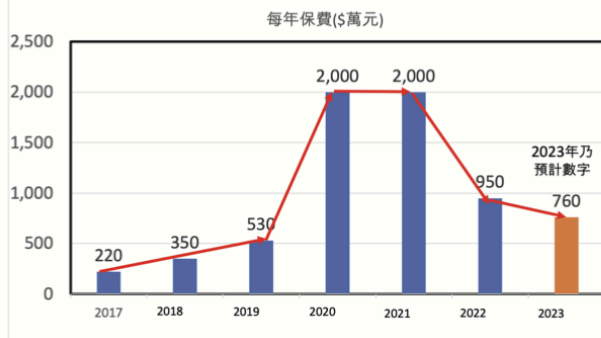
Heng Fa Chuen Owners' Committee (Residential)

杏花邨業主委員會(住宅) 001-11-2021



### 杏花邨新一年(2022年)的屋苑財產保險費減幅超過一半

在上星期三(11月17日)的[杏花邨業主委員會]與[杏花邨物業管理處(住宅)]每月的例會上，管理處確認2022年杏花邨住宅財產保險費約為950萬元，比較2021年的保險費，明年開始的新兩年保險費首年有超過一半的減幅，及如果2022年保險索償額不超過今年的數額，2023年保費可望再有15至20%的減幅至760萬。



經過[杏花邨專業監察團隊]的業委會與[杏花邨物業管理處(住宅)]這兩年多努力之下，我們制定了有效的防風/防洪措施，以及清除了下邨擋水閘涉嫌違規建築的問題，加強本邨的防風/防洪能力，令本邨每年的保險費用減少1,000多萬元。過去兩年，因為飆升的保險費，蠶食了杏花邨約2,000多萬元的儲備，致使我們的儲備減少至今年底約\$1,900萬元。我們會繼續監督管理處的防風/防洪工作，希望在2024年開始的新保險合約能再有大幅度的下降，使保險費用逐步回復2017年以前的水平。

杏花邨業主委員會(住宅)  
2021年11月24日

香港柴灣盛泰道100號杏花邨37座地下  
G/F, Block 37, 100 Shing Tai Road, Heng Fa Chuen, Chai Wan, Hong Kong  
WhatsApp (message only): 5399 3582 Email: oc.hengfachuen@gmail.com



## 杏花邨防風措施

### 杏花邨管理處

#### 屋苑渠道

- 雨季前疏導全部雨水排放渠道，並檢查全部容易積水之渠口位置



#### 下邨停車場

- 颱風吹襲時，所有停泊在下邨車位之車輛，可泊入上吉及商場停車場



#### 下邨擋水閘

- 若符合數項氣象數據，管理處隨即安排落閘
- 下邨各座落閘後，面向盛泰道方向的通道會有緊急出入口



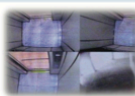
#### 管理處人手調配

- 颱風襲港時，確保有助經理級人員當值，並有15名工程人員進行緊急搶修
- 颱風襲港後，安排20名清潔員工清理現場，如遇緊急情況最多可增至60人



#### 升降機

- 如懸掛8號風球，管理處會把升降機升起至五樓



#### 樹木

- 已為海濱樹木進行每年風險評估，適時處理有危機的樹木



### 康文署

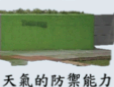
#### 杏花邨遊樂場擋水板

- 於遊樂場近岸通往杏花邨的樓梯位置加設擋水閘，防止海水湧入遊樂場後，倒灌入杏花邨的情況再次出現



#### 杏花邨遊樂場防護改善工程

- 於遊樂場內近岸位置加建約1.2米高的花牀，以提升應對惡劣天氣的防禦能力



### 渠務署

#### 疏通渠道

- 雨季前疏導盛泰道雨水排放渠道，如遇緊急情況，可安排隊伍到達現場，迅速檢查及清理淤塞渠道



#### 安裝止回閘

- 盛泰道近行人隧道的公共排水渠沙井安裝止回閘
- 近杏花邨第49座渠蓋加裝特別裝置，防止海水從渠口湧出

#### 安裝監察儀器

- 在盛泰道排水幹渠內安裝監察儀器，收集渠道內水位數據

#### 設置水文站

- 位於柴灣的水文站經已在2020年8月落成啟用，收集海水水位數據



### 4 屋苑財政狀況

由於防風防災措施奏效，下邨擋水閘可以合法使用，新的兩年(2022及2023)屋苑財險保費爭取到超過一半的減幅，在業委會致力與管理處努力開源節流下，我們在2021年財政年度，獲得下列收入/費用省減：

- 屋苑保險費由兩年期約共\$4,200萬大幅減少至\$2,000萬
- 繼續要求將備用儲備結餘分批做不同存款期的定期存款，相比以往一直存放活期存款的安排，利息收入大幅增加
- 從政府「保就業1.0和2.0」計劃，收到外判商回饋約\$250萬
- 收到港鐵贊助防疫用品和康樂活動約\$100萬
- 接受港鐵於2021和2022年度凍結管理處員工薪酬

另外，我們定期檢視財務報告，並每月檢視\$3萬以上邨務開支，及每季檢視保險理賠項目，屋苑的儲備有望止跌回升！

年份	年末儲備 (萬元)	保費 (萬元/年)	管理費加幅 (由上年尾預算決定)
2017	4,250	218	6%
2018	4,299	347	0%
2019	4,377	532	4%
2020	3,266	2,100	12%
2021	1,624	2,100	0%
2022	1,500 (預計)	1,100	4%



### 5 環境衛生及保安事項

#### • 環境衛生

業委會、管理處與外判商每月舉行定期會議，跟進及提升邨內清潔事項，如：

- 改善清潔員工工作效率，引入重型清潔機深層清潔地磚；更換新電池車以提升運送垃圾效能。
- 延後晚上樓層垃圾收集時間，盡量減少垃圾存留過夜；宣傳改用較細垃圾袋，減少清潔工人撕開大袋垃圾的需要，從而提升工作效率及環境衛生。
- 要求增加不同形式滅蚊設施及方法，加強滅蟲、滅蟑螂的措施，夏季前必須完成每年首次焗蟑螂行動，減低繁殖，及定期清洗垃圾房。
- 持續跟進防鼠及滅鼠成效、推行全方位方案，如適時調較老鼠藥、增設鼠擋板、風口位加裝鐵網、各方工作人員留意鼠蹤及迅速跟進。



#### • 保安

業委會、管理處與外判商每月舉行定期會議，嚴謹跟進及改善保安員表現，如：



- 不停向外判商施壓，外判商亦採取不同措施改善問題。
- 透過瞭解不同保安崗位工作範疇，了解人手不足問題，提出意見，改善工序，提昇效率，達致最大效益。
- 審視現行保安工作內容，協商可行做法，落實執行以解決邨內民生問題，如違泊、窗框掛衫、冷氣機滴水、防疫措施等。



### 6 環保事項

#### • 環保推廣活動

業委會深信要成功推動環保，必須透過各種方式提高大家的環保意識及宣傳邨內各種回收資訊。為此，業委會舉辦了以下各種環保推廣活動：

- ☞ 每個星期日早上在邨內開設塑膠回收站及每個月與「綠在東區」協辦環保回收街站，除提供不同回收渠道外，更重要的是透過邨友義工參與，並向其他邨友推廣回收訊息。

杏花邨業主委員會 (住宅)

### 綠在東區 回收日

膠、金屬、玻璃、紙盒  
紙皮、報紙書刊及辦公室用紙  
小家電、四電一腦

**膠要分類  
(1、2、5、發泡膠 或其他/無No.)**

日期 **1月15日(星期六)**  
時間 **10AM - 12:30PM**  
地點 **杏花新城街市外**

杏花邨業主委員會 (住宅)

### 塑膠回收日

杏花邨業主委員會(住宅) 與 俊成環保有限公司 合辦  
所有膠 (1至7號膠) 都收

- 1 膠樽 + 膠容器 (硬膠、包括泵裝清潔用品 (不用拆走泵頭))
- 2 膠袋 (注意: 如果寫上「可生物降解」就不能回收 (例子: 美心袋、鏢仔袋...))
- 3 發泡膠
- 4 生果網+珍珠棉、及
- 5 其他 (例如: 膠餐具、光碟、包裝氣泡膜)

日期: 1月2、9、16、23、30日 (星期日)  
時間: 10:30AM - 12:30PM  
地點: 杏花新城街市外  
如遇特殊天氣/情況, 地點會改為杏花新城一旁雜例圍 (半室內位置), 請留意專業區Facebook更新



- ☞ 舉辦「塑膠回收小達人」招募計劃，推廣環保概念至幼稚園、小學層面及其家庭。

杏花邨業委 X 俊成環保

### 杏花邨塑膠回收日 感謝狀

恭喜 成為塑膠分類 小達人並協助推廣塑膠回收

俊成環保有限公司 杏花邨業主委員會 (住宅) 杏花邨管理處

二零二一年七月四日





# 杏花邨業主委員會 (住宅)

## 2021 – 2022 年度工作報告

樓宇維修

安全措施

管理監察

- 與環保署在4月及10月舉辦了兩次嘉年華活動及11月舉辦了三個特別街站，設置攤位活動、分享最新環保資訊、推廣杏花邨廚餘回收計劃及綠綠賞積分卡申領活動。



- **申請「EV屋苑充電易資助計劃」**

要求管理處申請政府推出的「EV屋苑充電易資助計劃」，顧問公司就有關全邨車位加裝中速充電(32A單相)基礎設備已提交可行性報告予管理處研究。

- **重啟廚餘回收**

業委會吸取2014年第一次杏花邨進行廚餘回收的經驗，重啟廚餘首要考慮是必須能夠保持環境衛生、減低氣味及噪音問題。經過慎重選擇，業委會決定申請由環保署轄下的「回收基金」全數資助30個月的「廚餘回收箱推廣先導計劃」。計劃於2021年11月13日正式推出，邨內設置15組智能回收箱，每日晚間六至十時提供回收服務。收集到的廚餘會即晚運送到小蠔灣有機資源回收中心，把廚餘轉化為電力及堆肥。

自推出以來，參與人數及回收量不斷提升，短短二個月已有2,000戶登記使用，廚餘總回收量多達30噸，大家不但能夠為環保出一分力，更可為將來的垃圾徵費作好準備。

由於智能廚餘回收箱是全港首次推出，管理處一直緊密與環保署及營辦團體溝通改善運作細節，業委會同時持續監察計劃推行情況，收集邨友意見，適時向有關方面反映及跟進。

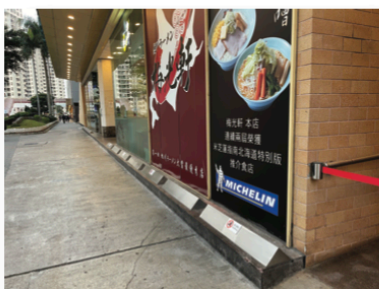




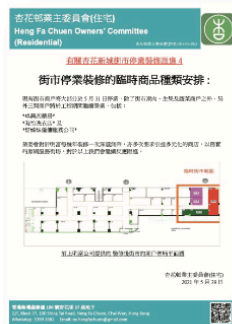
### 7 杏花新城管理事項

由於杏花新城商場及杏花邨街市的管理質素對邨友生活息息相關，業委會不時透過管理處與商場管理處反映及協調，亦透過定期會議直接向商場管理處反映意見，特別關注以下事項：

- 加強商場及洗手間清潔、蟲鼠控制，改善收集、運送垃圾安排及改善盛泰路商場外的吸煙衛生問題。



- 跟進商場及街市商户送貨衍生的違泊和噪音問題。
- 監察商場外牆、天橋及商場公共設施之維修安排及進度。
- 緊密跟進街市翻新及商舖種類的安排，爭取提供優惠予邨友，改善出入口過斜路面。



- 加強商場及街市防疫安排，如改用潤口垃圾桶、免觸式電梯按鈕、避免使用噴霧式消毒機、增設量度體溫及自動感應消毒搓手液機等。



- 加強無障礙通道，例如延長升降機開放時間與港鐵同步，主要通道改用自動門，保持視障輔助線暢通無阻。
- 關注商場環保事項，如增設膠樽回收機和雨傘除水器。要求膠樽回收機遷入商場內，更能方便邨友，亦提議商場引入紙包飲品盒回收機。



- 要求商場協助提升電訊接收裝置，改善住宅室內手機信號接收問題。



### 8 園藝事項

- 透過緊密跟進補種植物種類、修剪及保養植物的成效等，提升邨內園藝景觀。
- 提出海濱長廊4個補種樹穴需要擴大，以提供足夠空間予樹木生長，另有18個樹穴因不適合種植而需填平，免生危險。
- 要求管理處跟進每年樹木風險評估報告分析，適時進行保養和風險緩解措施，以減低塌樹對行人構成的危險。



#### 園藝

#### 持續改善工程六月完成 | 擴大樹穴 | 樹木

業委會廣納各邨友意見，持續跟進改善屋苑居住環境，並於六月初完成海濱長廊進行改善工程，提升安全及美化園藝。另外，因應大部分颱風後補種的木麻黃枯萎情況，我們根據意見，擴大及改善樹穴，讓樹木根部在土壤吸收足夠養份，健康生長。



改良及擴大樹穴





### 9 康樂活動

#### • 漂書活動

在政府疫情控制措施容許下，業委會成功舉辦了兩次漂書活動，有賴多位邨友義工參與把圖書清潔及分類，得到邨友踴躍參與，不但能夠延續書本的生命及價值，更能達致源頭減廢。



#### • 康樂活動

業委會在有限資源下舉辦了各類型的康樂活動，讓邨友舒緩身心亦可結識朋友。今屆業委會所舉辦之活動有：

- 8月~親子及兒童捲紙畫班
- 8月~育兒親職分享講座
- 9月~中秋聯歡晚會
- 11月~毛巾健體操
- 11月~活樂伸展運動班

以上活動得到邨友踴躍參與，瞬間額滿及一致好評，特別鳴謝邨友無私分享/捐贈及地鐵公司贊助，令邨友可免費參與督促管理處加快更換21及24座遊樂場康樂設施



### 10 廣納民意 提升透明度

業委會非常注重跟邨友的聯繫，力求提高邨務管理透明度，透過善用以下渠道發放邨務及活動資訊給廣大邨友及交流意見：

- 各座大堂的海報
- 「杏花邨業主委員會(住宅)」網頁 <https://www.hengfachuen.org>
- 「杏花邨專業監察」Facebook專頁 <https://www.facebook.com/HFCPMG>
- 手機應用程式WhatsApp, Signal及電郵

每月和管理處工作會議都不設任何限制讓邨友參與（除疫情控制措施需要外）。2021年中疫情放緩，業委會七月即恢復每月接見邨友交流意見。

此外，業委會藉着回收街站和各項活動接觸邨友及交流資訊。加強與邨友的聯繫可以集思廣益，群策群力，與邨友一起改善本邨的生活質素。



杏花邨業主委員會(住宅)  
Heng Fa Chuen Owners' Committee (Residential)

### 「業委邨友交流日」

業委會已於七月開始恢復「業委邨友交流日」，並會安排每個月第三個星期日下午三點至五點和各位邨友會面。

杏花邨邨務

到時希望大家踴躍參與。

下次日期: 8月15日(星期日)  
時間: 3:00PM - 5:00PM  
地點: 37座業委會會議室

香港中環德輔道中100號杏花邨37座樓下  
G/F, Block 37, 100 Shing Tai Road, Heng Fa Chuen, Chee Wan, Hong Kong  
WhatsApp (message only): 5389 3682 Email: oc.hengfachuen@gmail.com

