

第三屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十二次會議記錄

日期：2009 年 7 月 23 日(星期四)

時間：下午 2 時 30 分

地點：觀塘政府合署 3 樓觀塘民政事務處會議室

出席者：

柯創盛議員(主席)

陳國華議員

陳百里議員

張順華議員

馮美雲議員

洪錦鉉議員

郭必錚議員, MH

黎樹濠議員, MH, JP

麥富寧議員

吳耀民議員

蘇麗珍議員

黃偉達議員

徐海山議員(副主席)

陳汶堅議員

陳華裕議員

蔡澤鴻議員

符碧珍議員

簡銘東議員

林家強議員

梁芙詠議員, BBS, MH

伍兆祥議員, MH

潘進源議員, MH

鄧志豪議員

姚柏良議員

增選委員

張琪騰先生

譚肇卓先生

龐譽顯先生

張培剛先生

黃木枝先生

經常出席會議的政府部門代表

徐耀良先生

李賢斌先生

林錦鴻先生

黃艷桃女士

觀塘民政事務助理專員

觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

房屋署高級房屋事務經理

房屋署建築師

秘書

伍懿穎女士

觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者：

馮錦源議員
蘇冠聰議員
方妙玲女士

呂東孩議員
施能熊議員

開會辭

主席歡迎各與會人士出席第三屆觀塘區議會屬下房屋事務委員會第十二次會議。

2. 主席報告，呂東孩委員在會前通知秘書處，因有事未能出席是次會議。

I. 通過上次會議記錄

3. 委員通過上次會議記錄。

II. 房屋署觀塘區工程進展報告

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 11/2009 號)

4. 房屋署(下稱“房署”)代表介紹有關文件。

5. 委員提出的意見及查詢如下：

5.1 委員查詢藍田第七、八期藍田邨的工程何時完工，並重新接駁啟田邨球場及曬晾場的電力供應，以供居民使用；

5.2 委員表示牛頭角上邨第二、三期的停車位配套設施未能切合居民的需要，當中以電單車車位不足的情況最為嚴重。在牛頭角上邨第一期有預留私家車車位，讓居民在第二、三期入伙後租用，但卻未有照顧到電單車駕駛者的需要。委員期望署方在興建牛頭角下邨第一、二期及其他新發展公共屋邨時關注有關問題，將部份空置的私家車車位改成電單車車位，以配合居民的需要並改善屋邨內停車位供求不均的情況；

5.3 委員表示房署及有關的屋邨管理公司對牛頭角上邨居民棄置的裝修廢料處理得不妥善，以致升降機亦被堵塞，部份居民更因此延遲入伙時間。委員促請房署及有關的屋邨管理公司加快對裝修廢料棄置的應變措施，盡快清理有關的棄置廢料，以免對居民造成不便；

5.4 委員查詢房署可否提供啟德有蓋通道的圖積，以供參考；

5.5 委員表示收到很多居民的投訴，指新建公共屋邨中的電單車車位嚴重不足。委員建議署方可考慮在彩雲道出租停車場增設電單車車位，以解決電單車車位不足的問題；

5.6 委員表示房署在設計屋邨時應考慮到停車位等配套設施，不應將責任推卸予其他部門或領匯管理有限公司(下稱“領匯”)，期望署方將來在設計更多新屋邨時長遠考慮居民的需要；

5.7 委員認為停車位不足是一直在公共屋邨存在的問題，房署在興建屋邨時應與規劃署訂定一個切合時宜的停車位供求比例，若署方不解決電單車車位不足的問題，會導致電單車隨處停泊於行人路上，影響居民出入；

5.8 委員建議以委員會名義去信有關部門反映問題，為房署提供標準研究方法，改善新建屋邨的設計，以配合居民的實際需要。

6. 房署代表回應如下：

6.1 房屋署建築師黃艷桃女士表示牛頭角上邨第一期有預留停車位予第二、三期的居民使用，由於牛頭角上邨第一期的停車場由領匯負責管理，故房署須就有關問題與屋邨經理溝通，研究可否在牛頭角上邨第一期停車場補足電單車車位；另外，房署須與運輸署及規劃署商討增加停車位，現階段黃女士會先向負責牛頭角下邨工程的同事反映電單車車位不足的問題，研究如何在規劃及設計牛頭角下邨時作出適當的配合；房署亦會跟進有關在彩雲道出租停車場增設電單車車位的事宜；

6.2 黃女士表示會就委員要求提供啟德有蓋通道圖積的事宜作出跟進；

6.3 黃女士及房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生表示會請有關的管理同事就啟田邨球場及曬晾場電力供應的事宜作出跟進，並要求他們與工程組盡快重新接駁電力；

6.4 林先生表示房署已得悉牛頭角上邨有大量裝修廢料堆積的問題，而負責管理的佳富物業服務有限公司亦正處理有關問題，並已改變處理的方法，加強在晚間進行清理工作。林先生表示在會議前一天曾巡視該屋邨，到過不同樓層視察，發現裝修廢料堆積的情況已有明顯改善，亦再叮囑佳富物業服務有限公司加派人手，先清理易燃的廢料，以免裝修廢料堆積及發生火警；

7. 主席指出，隨著觀塘區公共屋邨的發展，電單車車位不足的問題並不只在個別屋邨出現，主席促請房署正視有關問題，並檢討現時及將來屋邨住戶對停車位的需求，確保區內配套設施與時並進及配合居民的實際需要。

8. 委員在會議席上一致通過以委員會名義去信房屋署署長陳鎮源先生, JP、規劃署署長伍謝淑瑩女士, JP及領匯，反映電單車車位不足的問題，要求兩署在設計及規劃時關注停車位的配套，作出適當的調整措施，改善停車位的供求比例，並同時要求領匯在現有的停車場增設電單車車位。

(會後補註：經規劃署建議及主席同意，委員會亦同時去信運輸署署長黎以德先生, JP及房屋署發展及建築處規劃組黎范小華女士。)

III. 公屋鐵閘問題

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 12/2009 號)

9. 陳國華委員介紹有關文件。

10. 委員提出的意見及查詢如下：

10.1 委員指出在 2008 年下旬入伙的公屋租戶並不獲安裝鐵閘，而房署亦着 2009 年入伙的租戶先不要安裝鐵閘，以致分化問題不只出現在屋邨之間，甚至出現在鄰居之間。委員請署方正視此不公平的現象，以補貼形式資助已自費安裝鐵閘的居民；

10.2 委員表示很多居民均對房署的不公平對待表示不滿，建議以

委員會名義去信有關部門，表達對補貼已自費安裝鐵閘的居民的訴求；

10.3 委員認為在公平的原則下，房署應為已自行安裝鐵閘的公屋租戶提供一個合理的補償款額，並盡快為未獲安裝鐵閘的租戶加裝鐵閘；

10.4 委員促請房署及房委會盡快落實何時為未獲安裝鐵閘的租戶加裝鐵閘，以及考慮為已自費安裝鐵閘的居民提供一次性的補償款額，以示公平；

10.5 委員認為有關文件應提供更詳盡的資料及一個更清晰的立場，讓署方更清楚區議會及居民的意見及訴求。

11. 房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生回應，委員曾在 2009 年 3 月 24 日委員會第十次會議上表達期望房委會可為已自費安裝鐵閘的公屋租戶提供補貼金的要求後，林先生會後已即時以電郵形式向房署總部負責有關是項議題的同事表達了委員的訴求，而相關的要求亦已被記錄。另外，委員會在 2009 年 4 月 9 日向房署署長發出的信件內的意見亦已在 2009 年 5 月 19 日的房委會資助房屋小組委員會(下稱“小組委員會”)會議獲得反映。

12. 林先生表示房署的職員亦收集了相關的數據，提供予小組委員會在當日的會議上參考。由於小組委員會委員各持不同的意見，故小組委員會主席認為不適合在該次會議上就有關的議題作出議決，並要求房署收集更多數據，詳細研究各方面的意見及建議，待 2009 年 7 月 31 日下次會議上再作深入討論。

13. 林先生澄清房委會對會否為已自費安裝鐵閘的公屋租戶提供補償並未有任何定案，需待下次小組委員會會議議決後方有結果。林先生提議委員在小組委員會議決後才討論有關議題。

14. 主席總結，委員會十分關注公共房屋的發展，亦對有關文件表示支持。主席表示委員在第十次會議後去信房署署長，但在他的覆函中並未就有關問題作出正面回應，故建議委員會在是次會議後去信運輸及房屋局局長鄭汝樺女士, JP及房委會轄下資助房屋小組委員會主席張炳良先生, GBS, JP，要求署方在公平的原則下處理在 2003 至 2008 年期間落成公屋屋邨的有關租戶已自行為其居住單位安裝鐵閘的問題，並為他們提供一個合理的補償款額。

IV 房屋事務委員會財政報告
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 13/2009 號)

15. 秘書介紹有關文件。

16. 委員備悉有關文件。

V. 其他事項

(1) 房屋事務委員會工作計劃小組活動

17. 房屋事務委員會工作計劃小組主席郭必錚委員報告，工作計劃小組分別在 2009 年 5 月 7 日及 6 月 10 日就 2009/10 年度的活動內容召開了兩次會議，委員就與公共房屋有關活動及參觀活動的詳情已有初步的建議：

17.1 在與公共房屋有關活動方面，委員建議舉辦兩項活動。第一是在牛頭角上邨舉辦迎新活動，初步暫定有關活動將於 2009 年 9 月 26 日舉行，以中秋晚會的形式進行，由非政府組織或機構協助設立攤位，讓街坊一同歡度中秋佳節，加強彼此之間的聯繫；

17.2 第二是就安達臣道公屋發展計劃舉辦工作坊或茶座，為街坊提供渠道，表達他們對新發展區的意見，日期未定。兩個活動均會由房屋事務委員會與房屋署以合辦形式進行；

17.3 在參觀活動方面，委員建議參觀屋宇署，以了解有關滲水及改裝屋內結構事宜，以及參觀香港房屋協會。

18. 委員對有關的活動表示支持，建議在迎新活動中加入特定的社會元素，讓同類型的活動日後可有依據地在其他屋邨再次舉行。

19. 委員通過有關事項。

(2) 房屋署防止高空擲物措施的跟進工作

20. 房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生報告，在 2009 年 6 月 16 日委員會第十一次會議後，區內的屋邨經理已進行了一連串的跟進工作：

20.1 重新整理有關通告，提醒居民高空擲物除被房署扣分外，亦屬刑事罪行，並將通告張貼在屋邨內的佈告板及顯眼位置；

20.2 安排在屋邨不阻礙駕駛人士視線的位置懸掛橫額，以宣傳反高空擲物的訊息；

20.3 調派高空擲物巡查隊到高空擲物問題嚴重的屋邨針對性地監察高空擲物黑點。高空擲物巡查隊在 6 月份完成了 12 天的巡查工作，在 7 月份及 8 月份將分別進行 17 天及 12 天的巡查工作；

20.4 部份未獲調派高空擲物巡查隊的屋邨，則安排屋邨管理員及護衛員加強巡邏邨內黑點；

20.5 根據過往一至兩個月居民所提供的資料針對性地調較傳統高空擲物監察系統的鏡頭位置，對準高空擲物的黑點進行監察；

20.6 兩部高效能的數碼流動監察系統現已安排設置在高空擲物問題嚴重的鯉魚門邨及翠屏南邨，針對該邨的高空擲物黑點進行監察，配合警方的行動，務求盡快破案；

20.7 安排預留篇幅在新一期屋邨通訊，向居民宣傳反高空擲物的訊息；

20.8 在屋邨管理諮詢委員會會議上，向委員提出舉辦反高空擲物活動，藉以加強居民反高空擲物的意識。

21. 委員建議房署同時在「租者置其屋計劃」的屋邨推行反高空擲物的工作。

22. 林先生回應由 2008 年 1 月 1 日起，所有「租者置其屋計劃」屋邨均會執行扣分制下 14 項「單位內」的不當行為，其中包括「高空擲物破壞環境衛生的物件」及「高空擲物可造成危險或人身傷害的物件」兩項。

23. 委員備悉有關事項。

(3) 有關領匯改變商場用途事宜

24. 委員提出領匯改變商場用途的情況嚴重，房署有責任作出監管，例如在順利邨 3 樓平台有數個商舖原本預留作診所及補習社，但現時領匯在未有諮詢居民的情況下將該處改作護老中心的洗衣房及廚房等用途，對居民造成極大的滋擾。委員表示其他屋邨均有同類型的情況發生，故期望房署加強對領匯的監管。

25. 委員提出意見及查詢如下：

25.1 委員表示房委會將屬下的商場及停車場出售予領匯時，在雙方簽訂的契約中，其中一項條款是領匯承諾不會作出影響居民購物、使用服務等生活細節的行為。委員要求房委會公開有關的契約或相關的條款，讓委員清楚了解當年領匯所作出的承諾，以及領匯現時擅自改變商場用途是否屬於違約。委員請房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生代為跟進有關事項，並給予委員會回覆。

25.2. 委員認為商場格局的安排應為居民著想，但領匯卻背道而馳，不顧及居民的需要。委員指出領匯管理商場及停車場的模式嚴重欠缺透明度，認為有必要透過房署反映有關問題。

25.3. 委員建議將有關領匯的管理問題在下次會議正式成為一個議題，詳細討論有關問題。

26. 主席指出觀塘區議會屬下房屋事務委員會多年來均集中關注及處理整個觀塘區的房屋問題，並請林錦鴻先生在會議後就順利邨商場的問題與有關的議員加強溝通，以及作出適當的跟進工作。

27. 林錦鴻先生回應，若房委會出售物業予領匯的契約不屬於機密或限閱文件且有途徑可取得，林先生不反對在委員會會議上提供有關文件，讓委員參閱。林先生表示很多屋邨內的商場及停車場在出售予領匯時須制定一份地契及一份大廈公契，兩者均清楚列明所有條款，當中包括說明非住宅物業、停車場等的類別和數目。地契及大廈公契屬於法律文件，若領匯依足有關文件且符合其他政府部門的法例要求，房署在處理上會有一定的困難，但房署會盡力跟進有關事項，一切以居民的利益為大前題。

VI. 下次會議日期

28. 議事完畢，會議於下午 3 時 50 分結束。

29. 下次會議將於 2009 年 10 月 27 日舉行。

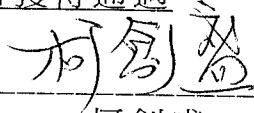
觀塘區議會秘書處

2009 年 7 月

本會議記錄於 2009 年 10 月 27 日獲得通過

簽署：_____

秘書：_____ 伍懿穎

簽署：_____ 

主席：_____ 柯創盛

