

第三屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十三次會議記錄

日期：2009 年 10 月 27 日(星期二)

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：

徐海山議員(副主席)

陳汶堅議員

陳華裕議員

蔡澤鴻議員

馮錦源議員

洪錦鉉議員

林家強議員

梁芙詠議員, BBS, MH

麥富寧議員

潘進源議員, MH

蘇麗珍議員

鄧志豪議員

陳國華議員

陳百里議員

張順華議員

馮美雲議員

符碧珍議員

簡銘東議員

黎樹濠議員, MH, JP

呂東孩議員

吳耀民議員

蘇冠聰議員

施能熊議員

姚柏良議員

增選委員

方妙玲女士

譚肇卓先生

龐譽顯先生

黃木枝先生

經常出席會議的政府部門代表

徐耀良先生

觀塘民政事務助理專員

李賢斌先生

觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

林錦鴻先生

房屋署高級房屋事務經理

楊浩逸先生

房屋署高級建築師

黃艷桃女士

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：

柯創盛議員(主席)
伍兆祥議員, MH
張琪騰先生

郭必錚議員, MH
黃偉達議員
張培剛先生

開會辭

徐海山副主席表示由於柯創盛主席不在港，故是次會議由他代為主持。

2. 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十三次會議。

3. 主席報告，黃偉達委員及郭必錚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

4. 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 15/2009 號)

5. 房屋署(下稱“房署”)代表介紹有關文件。

6. 委員提出的意見及查詢如下：

6.1 委員查詢秀茂坪第十六期休憩用地的完工日期，期望房署加快工程進度，以免工程再度延誤，並使居民可早日享用有關設施；

6.2 委員查詢牛頭角下邨(二區)的地盤何時可交予有關部門作興建跨區文化中心的用途；

6.3 委員查詢東隧旁公屋用地第六期的用途是否包括小型超級市

場；

6.4 委員查詢房署何時將藍田七、八期輕型貨車停車場出租予居民使用；

6.5 委員查詢彩雲道用地停車場及商場當中所包括的設施，並期望房署可提供有關圖積，以供參閱；

6.6 委員查詢藍田七、八期輕型貨車停車場優先出租予藍田邨居民後，剩餘的車位會否供其他屋邨的居民租用；

6.7 委員查詢藍田七、八期輕型貨車停車場車位的分配，委員並表示有關工程地盤的燈在夜間長期開著，基於環保原則，建議房署在夜間關掉該處的燈；

6.8 委員表示秀茂坪第十四、十六期工程的完工日期延誤了一年，期望房署可加快工程進度，讓居民可早日使用電梯、通道及其他社區設施；

6.9 委員表示牛頭角上邨第二及第三期停車場的電單車車位數目不足以應付由牛頭角下邨(二區)搬遷至該處的居民使用，建議房署在該處增加電單車車位。

7. 房署代表回應如下：

7.1 房屋署建築師黃艷桃女士表示秀茂坪第十六期休憩用地將會在 11 月下旬前批出入伙紙；

7.2 黃女士表示藍田七、八期輕型貨車停車場的入伙紙批出後，會交由屋邨經理決定何時出租予居民使用。房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生表示當入伙紙批出後，屋邨經理會盡快安排居民申請租用有關的停車場，預計 2010 年 1 月可正式出租；

7.3 黃女士表示稍後會經秘書處將彩雲道用地停車場及商場圖則交予有關委員，並會與有關同事研究藍田七、八期輕型貨車停車場工程地盤的燈光需要，在許可的情況下，只維持少量燈光，以作保安用途；

7.4 房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生表示牛頭角下邨(二區)的清拆日期暫定為 11 月下旬，預計在 2010 年第一季交由房署建築部門跟進，正式展開清拆工程；

7.5 林先生表示藍田七、八期輕型貨車停車場的車位會優先接受藍田邨居民的申報，若有剩餘的車位，房署亦歡迎同區的居民申請。另外，林先生表示該停車場是香港房屋委員會(下稱“房委會”)物業，由房署管轄，沒有出售予領匯房地產投資信託基金(下稱“領匯”)。

7.6 林先生表示牛頭角上邨第二及第三期停車場私家車及電單車車位會在 2009 年 11 月接受申請。房署會視乎申請私家車及電單車車位的數目，若現有私家車車位的數目不足以應付需求，房署未必考慮將私家車車位改為電單車車位，但會積極與其他政府部門研究在屋邨其他位置增設電單車車位；

7.7 房屋署高級建築師楊浩逸先生表示東隧旁公屋用地第六期油麗商場中將設有超級市場。

III 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 16/2009 號)

8. 秘書介紹有關文件。

9. 委員備悉有關文件。

IV. 其他事項

(1) 有關領匯改變商場用途事宜的跟進工作

10. 主席報告，秘書處在 2009 年 10 月 20 日發信給領匯，邀請委派代表出席是次會議，向委員解釋有關事項，而秘書處在會議當天正午 12 時收到領匯的回覆，表示將不會委派代表出席是次會議。

11. 房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生報告，房委會與領匯簽訂的買賣協議，沒有條款說明房委會可干預領匯擁有營運其零售及停車場設施的自主權及經營策略。另外，在領匯上市的招股書中，亦沒有限制領匯日後

須得房委會同意方可改變其物業的行業組合。

12. 委員提出的意見及查詢如下：

12.1 委員表示領匯接手管理部分房委會屬下的商場及停車場後，應承擔房署對公屋居民舊有的責任，但現時領匯使商場用途變質，改變醫務所或補習社等商舖的用途，使公共屋邨中越來越缺乏此類設施，居民須長途跋涉到其他地方使用同類設施；

12.2 委員指出房委會當初將部分屬下的商場及停車場出售予領匯，是爲了令管理變得更有效率，故委員認爲現時領匯的管理存在問題，房署應撥亂反正，加強監管領匯，確保領匯遵守規定，以居民利益爲大前提；

12.3 委員查詢現時領匯轄下的商場屬於哪種土地用途，以及由哪個政府部門批核領匯改變商場用途的申請。委員亦查詢房署會以甚麼措施處理領匯的管理問題；

12.4 委員查詢房屋條例有否規定公共屋邨須包括基本的服務設施，以及領匯將商業舖位改作提供住宿服務的復康用途有否違反房屋條例，委員期望房署可主動跟進有關事宜；

12.5 委員表示興建公共屋邨是爲了配合基層市民的需要，但領匯只從商業角度考慮，漠視居民的需要，並多次加租，使商戶難以維生。委員並指出領匯常延誤屋邨設施的工程，期望房署可嚴厲監管領匯；

12.6 委員要求房署在下次會議就委員的查詢提交書面回覆。

13. 林先生回應，房署一直密切留意有關領匯的管理問題。領匯在改變商場用途時須向其他政府部門申請，改動的設計及裝置須符合其他政府部門的要求和規定，亦須同時遵從地契及公契中的條款。林先生曾向領匯了解，得悉有關商舖空置多時，故調動行業組合，出租作老人院等復康用途，以善用資源。

14. 林先生表示領匯商場單位屬於商業用途，若領匯改變有關用途，須向負責轉變土地用途的地政總署提出申請，該署會根據地契審批有關申請，有需要時或須領匯補地價。另外，領匯將原先的商業單位改成老人院

出租，亦須得到消防署、屋宇署及社會福利署等政府部門的同意。

15. 主席請房署在下次會議須就委員的查詢提交書面回覆，並請秘書處再次發信邀請領匯出席下次會議，向委員會解釋有關事項。

V. 下次會議日期

16. 議事完畢，會議於下午 3 時 40 分結束。

17. 下次會議將於 2009 年 12 月 3 日舉行。

觀塘區議會秘書處

2009 年 10 月

本會議記錄於 2009 年 12 月 3 日獲得通過

簽署：_____

秘書：_____伍懿穎

簽署：_____

主席：_____柯創盛