

第三屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十五次會議記錄

日期：2010 年 1 月 21 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)

陳百里議員

張順華議員

馮美雲議員

簡銘東議員

林家強議員

梁芙詠議員, BBS, MH

麥富寧議員

吳耀民議員

蘇冠聰議員

施能熊議員

黃偉達議員

徐海山議員(副主席)

陳華裕議員

符碧珍議員

洪錦鉉議員

郭必錚議員, MH

黎樹濠議員, MH, JP

呂東孩議員

伍兆祥議員, MH

潘進源議員, MH

蘇麗珍議員

鄧志豪議員

姚柏良議員

增選委員

張琪騰先生

方妙玲女士

譚肇卓先生

張培剛先生

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

吳鈞致先生

房屋署建築師

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：

陳國華議員
蔡澤鴻議員

陳汶堅議員
馮錦源議員

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十五次會議。

2. 主席報告，陳國華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 1/2010 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 委員認為啟德第一甲區第一及二期和啟德第一乙區第一至三期的發展應顧及整個九龍灣的居民，建議興建有蓋無障礙通道連接九龍灣與啟德。委員期望房署能公開有關規劃發展的資料，讓居民更深入了解該區的發展及配套設施，並及時向房署提供意見，以助完善有關規劃發展；

5.2 委員表示現時巴士路線並不行經油塘道及茶果嶺道，期望房署多與運輸署溝通，改善該區的交通，以便東隧旁公屋及油麗邨的居民出入；

5.3 委員認為啟德發展對麗晶花園將有深遠的影響，故房署在規

劃時須同時考慮麗晶花園的實際情況，確保在啟德興建公屋後，麗晶花園的光線及空氣不受影響，並確保麗晶花園與啟德的連接緊密，使啟德得到完善發展的同時，麗晶花園亦會因有關發展而得以增值；

5.4 委員認為若大型商場的數目供過於求，商舖的空置率會相對提升，故房署在發展新屋邨時，不應只顧興建大型商場，相反應投放更多資源在興建社區設施及融合新舊區方面，使觀塘得以完善地發展。委員並期望房署能多向居民提供有關區內公屋發展的資訊，提供渠道予居民發表意見；

5.5 委員表示交通配套設施對新建屋邨十分重要，故認為房署應在公屋設計階段與相關部門緊密溝通，商討有關的交通安排，以確保居民入伙後出入方便；

5.6 委員建議房署在發展新屋邨時，應預留足夠的公共空間，以及興建更多社區設施，以免觀塘區因公共空間及社區設施不足而衍生出嚴重的社會問題；

5.7 委員表示房署在興建公屋時須切實考慮居民的需要，並建議房署在新興建公屋設置無障礙通道，貫通新舊屋邨，方便居民出入；

5.8 委員關注到油麗邨的人口不斷增加，交通配套設施及居民日常的購物空間不足，期望房署日後可提高油麗商場的競爭力，確保商場為居民提供多元化的商品及服務。委員亦關注到油麗邨的社會服務嚴重不足，邨內並無任何青少年中心，故認為房署在興建公屋時須同時留意邨內的社會服務配套設施，預留足夠空間作為社會服務用途。

5.9 委員表示油麗邨的學校並不足夠，學生須選擇就讀區內其他學校，但由於油麗邨與區內其他地方的交通網絡不完善，故導致學生上課須長時間輪候公共交通工具，十分不便；

5.10 委員查詢油塘第四期的商場是否會出售，以及油塘第四期的三角休憩用地是否能如期於 2010 年 4 月至 6 月完工。委員請房署提供有關該商場及油塘第四期的社區會堂的詳情，使居民了解商場及社區會堂的設施；

5.11 委員關注鯉魚門第三期的公屋發展，由於房署將在鯉魚門巴士總站側興建一幢單幢式公屋，而該地盤亦十分接近民居，故委員期望房署可就有關工程與當區團體及議員商討，盡量減低工程施工時的噪音及污染對居民的影響。

6. 房署代表回應如下：

6.1 房屋署建築師吳鈞致先生表示會將委員的意見及查詢向相關同事反映，稍後會再向個別委員提供有關資料；

6.2 吳先生回應，預計油塘第四期的三角休憩用地的完工日期為2010年6月，而房署亦會密切關注鯉魚門第三期動工時的噪音問題；

6.2 房屋署建築師黃艷桃女士表示在規劃興建公屋時，房署有就屋邨的配套設施與運輸署及社會福利署溝通，日後房署亦會繼續就各個新建屋邨的設計與相關部門緊密溝通，務求完善各項配套設施，以切合居民的需要。

6.3 房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生表示根據目前計劃，油塘第四期的商場不會出售，將由房署監管的外判物業管理公司管理。

7. 主席對房署代表的回應表示不滿，並促請房署盡快向觀塘區議會全會或房屋事務委員會介紹啓德發展計劃的詳情，以及全面檢討居民現時在衣、食、住、行四方面所遇到的問題。另外，主席要求房署就公屋規劃多與其他政府部門溝通，遇到問題應即時向區議會匯報。

8. 主席總結，即使觀塘區的公屋數目不斷增加，以應付區內的住屋需求，但房署提供的配套設施未能切實配合居民的需要。主席請房署向委員會提供更多有關觀塘區公屋發展的資料，並建議稍後召開特別會議，討論有關區內新公屋的配套設施問題。委員同意有關會議安排。

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 2/2010 號)

9. 秘書介紹有關文件。

10. 委員備悉有關文件。

IV. 其他事項

11. 主席報告，立法會房屋事務委員會邀請區議會就檢討《業主與租客(綜合)條例》發表意見，並請委員如欲就有關課題發表意見，在 2010 年 1 月 28 日或之前書面通知秘書處，委員會會向立法會房屋事務委員會反映收集到的意見。

12. 張順華議員報告，他接獲一名市民的意見，表示屋宇署因資源不足及有即時危險的僭建物已清除而不與外判工程人員續約，以致沒有即時危險的僭建物清拆無期，該名市民對此表示不滿。張議員請主席邀請屋宇署代表出席下次會議，向委員解釋有關事宜。主席建議張議員在下次會議就以上事項提交討論文件，秘書處會邀請屋宇署代表出席會議，回應委員的查詢。

13. 陳百里議員報告，房署將以坪石邨為試點，在該處進行一連串活化工程，陳議員對有關計劃深表支持及感謝，並表揚房署前期的諮詢及講解工作做得十分妥善，期望房署日後繼續就有關工程與當區議員及居民緊密溝通。

14. 房屋署高級房屋事務經理林錦鴻先生回應，香港房屋委員會屬下建築小組委員會將於 2010 年 1 月 22 日舉行的會議討論有關坪石邨屋邨活化工程的計劃。如有需要，待有關計劃獲得通過後，房署相關同事會向陳議員講解有關工程的詳情。

15. 委員查詢房署沒有向委員會介紹有關活化工程的原因，認為活化工程值得在區內推廣，房署應提供渠道，讓議員就有關計劃表達意見。此外，委員認為房署在進行大型計劃時，不應只個別向當區議員講解詳情，而應在委員會會議上向議員介紹，並期望房署日後能就各類大型工程或重要政策主動向委員會匯報。

16. 林先生回應，房署對落成超過 40 年的屋邨進行全面結構勘察，若結果決定保留屋邨，房署會進行屋邨改善工程。以坪石邨為試點進行的屋邨活化計劃，等同屋邨改善工程，惟透過各種工程，注入新元素、新活力。鑑於在建築小組委員會討論及通過坪石邨活化計劃前，有關計劃的各項詳情仍須保密，不宜在是次會議上詳細介紹。

17. 洪錦鉉議員報告，在會議當天早上一名寶達邨居民被高空擲下的動物糞便擊中頭部，並請房署多關注寶達邨高空擲物的問題。

18. 主席總結，委員會不鼓勵委員在會議上就個別屋邨的事項提出討論，有關個別屋邨的事項，委員應以區議員身份直接聯絡房署，要求處理及跟進。另外，主席請房署日後須就整個觀塘的房屋發展或房屋政策問題在委員會會議上向委員介紹及聽取意見，並請委員合作，與房署多溝通。主席並請林先生在下次會議上向委員介紹有關坪石邨的屋邨活化工程，使委員更深入了解有關工程項目的詳情。

19. 委員備悉有關事項。

V. 下次會議日期

20. 議事完畢，會議於下午 3 時 10 分結束。

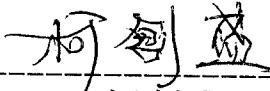
21. 下次會議將於 2010 年 3 月 18 日舉行。

觀塘區議會秘書處

2010 年 1 月

本會議記錄於 2010 年 3 月 18 日獲得通過

簽署：  _____
秘書： 伍懿穎

簽署：  _____
主席： 柯創盛