

第三屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十六次會議記錄

日期：2010 年 3 月 18 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

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)

陳汶堅議員

陳華裕議員

符碧珍議員

簡銘東議員

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

張培剛先生

譚肇卓先生

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

協助討論議項 IV 的政府部門代表

陸子慧先生

房屋署高級屋宇保養測量師/東九龍

何英傑先生

房屋署屋宇保養測量師/觀塘

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：

蔡澤鴻議員

洪錦鉉議員

龐譽顯先生

馮錦源議員

郭必錚議員, MH

黃木枝先生

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十六次會議。

2. 主席報告，郭必錚委員及黃木枝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. 續議事項

4. 房屋署(下稱“房署”)代表就2010年3月4日舉行的房屋事務委員會特別會議的議項提供補充資料如下：

4.1 建築師黃艷桃女士表示，委員在特別會議席上要求在彩福邨設置售賣報刊及麵包的商舖，房署考慮到居民的需要，現已預留地方予屋邨經理日後出租作有關用途。另外，房署亦正考慮在彩德邨及彩福邨增設電單車車位，惟須與運輸署進一步商討，若有關建議得到落實，黃女士會再向委員會報告。

4.2 高級房屋事務經理林錦鴻先生表示，房署會打通位於彩德商場地下的三個舖位，以作售賣濕貨如新鮮肉類、魚類和蔬菜及冰鮮、冷藏食品之用。

5. 委員備悉有關續議事項。

III. 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 6/2010 號)

6. 房署建築師吳鈞致先生及黃艷桃女士介紹有關文件。
7. 委員表示有居民反映房署現正在彩福邨停車場及位於停車場左方的大廈梯間測試照明系統，強光影響居於彩霞邨低層的住戶，期望署方在測試期間盡量減低光線對居民的影響。主席請房署代表作出跟進後直接與有關委員聯絡。
8. 委員備悉有關文件。

IV. 坪石邨活化計劃

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 7/2010 號)

9. 房署高級屋宇保養測量師/東九龍陸子慧先生及屋宇保養測量師/觀塘何英傑先生介紹有關文件。

10. 委員提出的意見及查詢如下：

10.1 委員對有關活化計劃表示歡迎，相信工程能提升居民的生活質素，故期望署方可將有關計劃推展至區內其他屋邨；

10.2 委員認為署方未能善用停車場空間，以改善現時空置率頗高的問題。此外，委員建議署方改善近三山國王廟邨口的過路設施，以及在邨內設置無障礙通道，讓市民由港鐵站經坪石邨通往麗晶花園及啟業邨。委員並建議署方從商業及便利居民的角度出發，考慮“一條街”應包含甚麼類型的商舖；

10.3 委員查詢改善屋邨大廈及單位內食水喉及污水喉是否包括在有關的活化計劃，並建議署方在港鐵彩虹站上蓋興建大型購物商場，房署及商戶得以收經濟效益外，亦能藉以帶動整個坪石邨的發展，使有關的活化計劃更全面；

10.4 委員查詢有關活化計劃的工程分多少期進行、區內其他屋邨進行類似活化計劃的時間表及領匯管理有限公司(下稱“領匯”)轄下的商場是否包括在有關活化計劃中；

10.5 委員指出屋邨的視障人士引路徑一般只限於屋邨範圍，令視障人士難與外界接觸，期望署方可連接有關設施至交通交匯處及港鐵站，以便利視障人士出入；

10.6 委員期望署方可在邨內設置公眾晾曬場及長者健身設施，以配合不同居民的需要。委員並建議署方在邨內加強綠化，為居民提供一個舒適的生活環境；

10.7 委員認為房署不應只在樓齡超過 40 年的屋邨進行活化工程，而應針對各個屋邨的不同需要進行活化工程，以解決屋邨的急切需要，這樣工程亦不須一次性進行，減低對居民的影響。

10.8 委員查詢坪石邨的住戶是否須得物理治療師的推薦才可獲房署在單位內加裝扶手，以及其他屋邨有需要的住戶是否亦可向房署申請更換晾曬架或在單位外加設輪椅斜台；

10.9 委員擔心有關活化計劃會令房署的資源側重於坪石邨，以致影響其他屋邨的工程進度，故委員期望署方可審慎考慮資源的運用，並在各個屋邨平均流放資源；

10.10 委員表示有關活化計劃的預算支出超過一億元，查詢將整個屋邨拆卸重建是否較符合經濟效益。

11. 房署代表的回應如下：

11.1 房署會安排在樓齡超過 40 年的舊型屋邨進行全面結構勘察，當屋邨的結構通過有關勘察後，房署會研究屋邨的活化及改善工程，預計房署會陸續將區內其他屋邨列入有關計劃中；

11.2 邨內提供約 300 多個有蓋停車位，活化計劃將會減少其中 80 多個車位，為應付居民所需，剩下的車位不適宜再作刪減；邨內的主要商舖分散於街市及每座大廈的地下，房署會嘗試在邨內引入新的商舖，至於在停車場以外地方加建商業舖位，由於適合的空置地方有限，房署須仔細研究有關建議；

11.3 房署會跟進坪石邨近三山國王廟邨口的過路設施，若有需要，房署會盡量改善有關設施。另外，房署於多年前已更換坪石邨大廈走廊及單位內的食水及污水喉，坪石邨的全方位維修計劃亦已完成，房署稍後會替有需要的住戶更換晾曬架及加裝扶手；

11.4 房署會積極跟進委員就各項設施提出的要求，盡力與其他部門協調，務求為居民帶來一個舒適的生活環境。由於房署會先安排在樓齡超過 40 年的舊型屋邨進行活化工程，故暫未為其他屋邨進行活化計劃訂定時間表，惟若坪石邨的活化計劃成效顯著，房署會汲取活化坪石邨的經驗，為其他已通過全面結構勘察的屋邨，在制定屋邨改善計劃時提供參考。

11.5 房署會在坪石邨加強綠化，將原來百分之二十的綠化面積增至百分之二十四。由於平台的下層是停車場，基於結構承載力的限制，故不適宜在平台進行大型綠化，惟房署會考慮在不影響居民使用設施的情況下在邨內增加綠化面積；

11.6 若其他屋邨的居民有需要在單位加設輪椅斜台或扶手，可向屋邨辦事處提交申請，房署會為合符指引的居民安裝有關設施。另外，坪石邨活化計劃的建議項目及工程預算已經獲得香港房屋委員會(下稱“房委會”)通過，故資金側重於某個屋邨而令其他屋邨工程受影響的情況不會發生；

11.7 所有坪石邨商舖均屬於房署的管轄範圍，若日後進行活化工程的屋邨涉及領匯的管理範圍，房署會與領匯及其他政府部門商討，盡力合作為居民提供更切合所需的設施。此外，房署考慮到長者住戶的需要，故現正與當區的非政府服務組織商討，期望有關組織為坪石邨提供更多長者服務；

11.8 房署已完成公共屋邨的整體重建計劃，牛頭角下邨是房署進行有關計劃的最後一條屋邨。當房署在樓齡超過 40 年的舊型屋邨進行全面結構勘察後，證實樓宇結構狀況良好且不須進行大型結構維修或改動，房署會盡量原邨保留，以減低拆卸重建對居民生活的影響。

V. 房屋事務委員會 2010 至 2011 年度活動大綱建議
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 8/2010 號)

12. 秘書介紹有關文件。

13. 委員通過有關文件。

VI. 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 9/2010 號)

14. 秘書介紹有關文件。

15. 委員備悉有關文件。

IV. 其他事項

(1) 牛頭角下邨第二、第三及第五期工程進展

16. 房署高級房屋事務經理林錦鴻先生報告，牛頭角下邨第二、第三及第五期工程包括清拆牛頭角下邨(二區)七座樓宇、建造一條道路和一座公共房屋地基，已在 2010 年 1 月底開始動工。邨內七座樓高十六層的大廈、七座樓高六層的小學、一座樓高兩層的老人中心、二十個變壓房、泵房和垃圾房等及一條鄰近牛頭角下邨(二區)第八座連接行人天橋的樓梯需要拆卸。該樓梯在拆卸後不會重置，而行人天橋與將來興建的牛頭角下邨(一區)的平台連接，不會影響居民出入。

17. 林先生表示完成清拆工程後，房署會在該地盤興建一幢樓高三十三層的公屋大廈及一條道路。工程初期會在地盤周邊加建保護行人的有蓋圍板，現已在第十及第十一座地下進行。樓宇會先進行石棉勘察，然後再進行拆卸。拆卸時會在樓宇外圍搭棚架，保障途人的安全。房署已調派駐地盤工程師及監督人員負責監察工程。現時加建圍板及石棉勘察工作進度理想。

18. 委員的意見及查詢如下：

18.1 委員表示現時很多居民經鄰近第八座的行人天橋來往九龍

灣、牛頭角上邨、淘大花園及安基苑等，認為若房署清拆該行人天橋的樓梯會對居民造成影響，查詢房署現時是否會在該處設置臨時行人通道，以及日後該處的升降機是否繼續運作，減低對居民出入的影響；

18.2 委員表示該行人天橋樓梯下的地面十分不平，期望若日後署方在該處設置臨時行人通道，可與其他部門研究重鋪路面，便利嬰兒車及輪椅通過該處；

19. 林先生的回應如下：

19.1 工程只會拆卸鄰近第八座面向聖馬太小學連接行人天橋的樓梯，不會拆卸該行人天橋及連接天橋的升降機。有關的清拆工程會分階段進行，林先生會繼續向委員會報告工程的進度；

19.2 林先生會通知相關部門，研究重鋪行人天橋樓梯下的路面，以利便嬰兒車及輪椅通過該處。日後在清拆工程進行前，會先設置臨時有蓋通道，連接該行人天橋的另一條樓梯，通往牛頭角道，以便市民包括輪椅使用者往返德福及牛頭角。

20. 林先生備悉委員的意見。主席請林先生與委員會保持緊密溝通。

21. 委員備悉有關事項。

V. 下次會議日期

22. 議事完畢，會議於下午 3 時 15 分結束。

23. 下次會議將於 2010 年 5 月 20 日舉行。

觀塘區議會秘書處

2010 年 3 月

本會議記錄於 2010 年 5 月 20 日獲得通過

簽署：_____

秘書：_____伍懿穎_____



簽署：_____

主席：_____柯創盛_____