

第三屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十九次會議記錄

日期：2010年9月28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：

柯創盛議員(主席)
陳汶堅議員
陳華裕議員, MH
符碧珍議員
馮美雲議員
郭必錚議員, MH
林家強議員
呂東孩議員
潘進源議員, MH
蘇麗珍議員
鄧志豪議員
姚柏良議員

陳國華議員, MH
陳百里議員
張順華議員
馮錦源議員
洪錦鉉議員
黎樹濠議員, BBS, MH, JP
梁芙詠議員, BBS, MH
麥富寧議員
蘇冠聰議員
施能熊議員
黃偉達議員

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

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
梁健文先生
吳鈞致先生
黃艷桃女士
何嫣妮女士
李黃燦先生

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
房屋署高級建築師
房屋署建築師
房屋署建築師
房屋署建築師
房屋署土木工程師

秘書

柯躒恩女士

觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者：

徐海山議員(副主席)

簡銘東議員

吳耀民議員

蔡澤鴻議員

伍兆祥議員, 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十九次會議。

2. 主席報告，秘書處會前收到簡銘東議員的缺席通知，請委員備悉。

I. 通過上次會議記錄

3. 委員通過上次會議記錄。

II. 房屋署公共房屋工程進展報告

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 15/2010 號)

4. 房屋署(下稱“房署”)代表介紹有關文件。

5. 委員備悉有關文件。

III. 房屋署彩雲道用地及牛頭角下邨工程進展報告

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 16/2010 號)

6. 房署代表介紹有關文件，並簡介鯉魚門第三期公共租住房屋發展計劃最新進展。

7. 委員提出的意見及查詢如下：

- 7.1 委員指出油塘區近年有不少新樓宇相繼落成，關注有關計劃會否導致人口過份擠迫，亦擔心工程影響空氣流通、街道採光及減少該區的綠化空間；
- 7.2 委員要求房署會後將簡報內容發給委員參考；
- 7.3 就署方將委員上次提出的部分意見納入計劃內，委員表示欣賞，但認為署方應增加設計過程的透明度，並加強諮詢工作；
- 7.4 委員期望於完工後能繼續保留欣榮街臨時巴士站的巴士服務，以疏導區內的交通；
- 7.5 委員表示當區居民十分關心鯉魚門第三期的工程，建議署方向居民提供更多資訊，讓他們了解工程的發展，釋除居民的疑慮；
- 7.6 有關交通交匯處上蓋已預留通道，於有需要時興建行人天橋接駁鯉魚門三期及油塘中心，委員認為該區車速較快，更有不少居民及學生出入，建議署方盡早興建接駁的行人天橋，照顧居民需要，並應付未來更繁忙的交通及增加的人流；
- 7.7 委員指出有關工程預計需時三年多，但工程地盤非常接近民居，建議署方盡量縮短施工期，以減低對居民的滋擾；
- 7.8 委員關注區內休憩及社福設施的情況，並指出已開放的三角公園內，樹木、長椅及遮蔭設施不足，期望署方盡快改善；
- 7.9 委員查詢綠化地帶旁的水渠是否由房署負責管理，擔心積水會導致蚊患；
- 7.10 委員關注計劃對該區空氣流通的影響，認為署方應進行更深入的微氣候研究，並在設計時應考慮通風的問題。另外，委員擔心興建鯉魚門第三期會造成屏風效應，影響觀塘區整體的空氣質素；
- 7.11 委員認為觀塘區近年興建了不少新公共屋邨，令屋邨過份密集及人口擠迫，亦使區內整體人口結構傾斜發展，側重低收入人士，期望署方未來發展公屋時審慎考慮整體規劃，應把新的公屋平均分配在各區；

- 7.12 委員關注有蓋交通交匯處的空氣質素及噪音問題，認為署方應增加通風設備，照顧候車乘客的需要；
- 7.13 委員關注區內的無障礙通道，特別是協助視障人士的引路徑，建議署方在屋邨外加建引路徑，連接區內不同的設施及地方，令視障人士能融入社區；
- 7.14 委員期望署方在興建新住宅大廈時，考慮大廈的高度、外貌等能否與周邊建築物融合，減低對該區視覺上的影響。

8. 房署代表的回應如下：

- 8.1 署方已就委員在 2008 年 5 月 29 日會議上所提出的意見，將有關樓宇高度由 39 層減至 37 層，由約 460 個單立降至約 440 個單位，以降低發展密度；
- 8.2 房署已就微氣候的事宜委託英國具規模的環境顧問公司進行有關研究，以確保研究專業及可信性。根據署方在落成屋邨所作的驗證經驗，微氣候研究極具準確性；
- 8.3 房署稍後會透過秘書處將簡報的資料發送給委員參閱；
- (會後補註：有關資料已於 2010 年 10 月 5 日發送給各委員參閱。)
- 8.4 關於計劃的進度，房署已完成詳細設計的階段，現正繪製建築施工圖則，並計劃於明年 7 月正式招標；
- 8.5 綠化地帶旁的水渠不屬於房署管理範圍，亦非工程地盤；
- 8.6 署方已和其他部門商討興建橫跨欣榮街行人天橋的事宜。房署根據交通研究結果所得，由於該處人流不太多，而天橋位置亦非房署發展範圍，運輸署暫未有計劃興建該行人天橋；
- 8.7 由於地質問題導致打樁較困難，加上地盤空間不多及交通交匯處上蓋需興建大型傳力結構，工程需較長時間，而房署已盡量縮短工程期至 38 個月；
- 8.8 房署已有計劃在三角公園內增添樹木，改善公園的環境；

8.9 鯉魚門第三期已有足夠的引路徑，而署方亦會就委員提出的意見轉介給其他部門，讓道路改善工程完成後有足夠的引路設施；

8.10 公共交通交匯處的設計為三面通風，署方亦會安裝機械式通風系統，以確保交匯處空氣流通及質素；

8.11 房署於設計時已盡量減少新樓宇對附近環境及居民的視覺影響，例如將鯉魚門三期住宅樓宇位於鯉興樓的尾牆側，以及於平台層設行人通道及行人天橋連接毗鄰的鯉魚門邨及鯉魚門廣場，以實現整個小區通道的一體化。

9. 觀塘民政事務助理專員徐耀良先生表示，觀塘民政事務處(下稱“民政處”)一直有向規劃署反映委員對公屋發展及規劃的意見。另外，民政處及觀塘區區議員亦積極參與房署舉辦的社區參與工作坊，就房署的設計提出意見。

10. 委員備悉有關文件。

IV. 要求討論公共屋邨照明系統問題

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 17/2010 號)

11. 鄧志豪議員介紹有關文件，文件同時載有下述動議。

12. 有關動議由鄧志豪議員動議，蘇冠聰議員及馮錦源議員和議，動議內容如下：

“房屋署盡快將公共屋邨內的公共照明系統更換為‘環保’系統。”

13. 委員亦就該動議提出下列的意見及查詢：

13.1 委員指出有屋邨的公共照明系統近期被削減一半，期望署方清楚考慮有關安排；

13.2 委員認為波燈的外殼容易發黃，不但影響光度，亦令燈泡散熱不足，建議房署使用不需加裝外殼、更環保及節能的燈泡；

13.3 委員關注光污染的問題，建議署方使用柔光及只照向下的照明系統，以減低光污染對低層住戶的影響；

- 13.4 委員表示波燈時有損壞，曾有屋邨的照明系統因訂貨問題，於損壞後三個月亦未能更換。環保系統除減低用電量外，亦應考慮系統的損耗性。

14. 高級房屋事務經理林錦鴻先生回應如下：

- 14.1 根據屋邨過去八個月的記錄，邨內公共照明的波燈損壞情況，並不嚴重。以樂華北邨為例，過去八個月合共波燈損壞的數目不足一成。除燈泡損壞外，亦有因火牛、燈阻或線路的問題而導致波燈的照明功能失效。一般燈泡損壞的個案可於一星期內完成維修，只有很少數個案需三至四星期時間處理；
- 14.2 按機電工程署的「能源效益守則-照明裝置」，現時使用的波燈燈泡可分類為節能燈泡，為目前市場上最佳的高效能燈泡，現時暫未有更成熟的新產品能替代，署方會密切留意有關產品的發展；
- 14.3 環保和節能是房署資助屋邨發展的大方向，以秀茂坪南邨及藍田邨兩個新屋邨為例，署方分別安裝風力及太陽能發電的設施，為公共照明系統供電，以配合環保節能的方向；
- 14.4 公共照明加裝外殼有防止燈泡被盜之用，署方會向有關同事反映委員提出的意見；
- 14.5 關於削減屋邨照明系統一事，需了解有關安排屬長期或短期的措施，會通知有關同事聯絡委員跟進事件；
- 14.6 就光污染的問題，管業處同事會積極研究如何彈性調節照明系統的開關時間、安裝位置和方向，盡量減低對居民的影響；
- 14.7 目前，觀塘區屋邨的公共照明系統損壞情況並不嚴重，就個別屋邨的個案，委員可直接向他本人反映及提出意見。

15. 經投票後，動議獲得 23 票贊成、0 票反對、0 票棄權予以通過。

16. 主席指示秘書處向運輸及房屋局反映有關建議。

(會後補註：秘書處已於 2010 年 9 月 30 日去信有關部門，反映委員的建議。)

V. 要求討論房屋署屋邨管理諮詢委員會年度撥款的用途分配原則

17. 陳國華議員介紹呈桌文件。

18. 有關動議由陳國華議員動議，陳百里議員、洪錦鉉議員、簡銘東議員、郭必錚議員、林亨利議員、麥富寧議員、柯創盛議員、潘進源議員、施能熊議員、張琪騰先生、張培剛先生及譚肇卓先生和議，動議內容如下：

“要求房署改變屋邨管理諮詢委員會年度撥款的用途分配原則，並由委員會成員全權決定如何運用，讓邨管會能夠更靈活及全面地為區內居民服務，急居民所急。”

19. 委員亦就該動議提出下列的意見及查詢：

19.1 委員表示部分屋邨的長者休閒或座椅設施未臻完善，需運用屋邨管理諮詢委員會(下稱“邨管會”)的撥款增添設施，但往往受到撥款額限制，增加設施十分困難；

19.2 委員認為居民較清楚社區的需要，邨管會的撥款交由居民全權決定如何運用，能更有效配合居民的需要；

19.3 委員表示因資源不足，令各互助委員會爭奪資源，導致屋邨分化；

19.4 委員指出現時邨管會由議員及互助委員會代表組成，但地區上的非政府團體服務當區居民，對社區的需要亦十分了解，建議房署檢討邨管會的組織架構，並擴大成員範圍。

20. 高級房屋事務經理林錦鴻先生回應如下：

20.1 本年度的邨管會撥款與往年一樣，600 個單位或以下的屋邨獲 8 萬元撥款、601 至 1 000 個單位的屋邨獲 10 萬元撥款、而 1 000 個單位以上的屋邨，撥款為每年每個單位 100 元；

20.2 邨管會撥款分配主要分爲兩大部分，四成爲屋邨撥款和六成爲中央儲備。四成的屋邨撥款由邨管會用於小型改善工程、舉辦屋邨活動及印製屋邨通訊。六成的中央儲備，一半由中央直接撥款給邨管會夥拍非政府機構舉辦社區建設活動，餘下一半中的三份二由區域總經理監控，用以進行地區性或改善屋邨環境衛生活動及相關小型改善工程，而餘下一半中的三份一則由中央監控，預留用作中央籌劃舉辦地區性大型的環境衛生活動或相關事項；

20.3 在過去兩個年度，觀塘區屋邨的邨管會撥款中，約七成多的屋邨並未耗用中央儲備內預留作小型改善工程的款項。就委員提出部分屋邨資源不足而延誤工程，可見現行撥款分配已足以支付各項開支；

20.4 有關撥款經香港房屋委員會房屋資助小組審慎考慮後予以通過，房委會會因應社會環境改變及實際需要，適時檢討邨管會的撥款安排。

21. 經投票後，動議獲得 20 票贊成、0 票反對、2 票棄權予以通過。

22. 主席指示秘書處向運輸及房屋局反映上述動議及有關建議。

(會後補註：秘書處已於 2010 年 9 月 30 日去信有關部門，反映委員的建議。)

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 18/2010 號)

23. 秘書介紹有關文件。

24. 委員備悉有關文件。

VII. 其他事項

(1) 房屋事務委員會工作計劃小組活動建議

25. 房屋事務委員會工作計劃小組主席郭必錚議員報告，工作計劃小組在 2010 年 9 月 21 日召開會議，委員就與公共房屋有關的活動已有初步的建

議：

25.1 本年度的活動將參考去年 10 月舉辦的“牛上迎新齊育苗嘉年華會”，並加入居民分享會的環節，在秀茂坪南邨與房署合辦活動，期望透過是次活動為居民迎新、傳遞社區關愛的訊息及介紹秀茂坪南邨的特色；

25.2 秀茂坪南邨嘉年華會的擬議日期為 2011 年 1 月 7 日至 9 日；

25.3 工作小組會就安達臣道發展計劃的活動與房署加強合作，並積極參與諮詢工作。

26. 委員通過有關建議，主席請高級房屋事務經理林錦鴻先生協助安排有關活動。

(2) 大廈漏水問題

27. 委員表示大廈漏水，除影響環境衛生外，大廈的結構亦會受到影響，對居民帶來危險。

28. 主席指示秘書處聯絡屋宇署及專責處理大廈漏水投訴的屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處，邀請他們出席房屋事務委員會第二十次會議，並於會上簡介有關處理大廈漏水工作的事宜。

(會後補註：秘書處已於 2010 年 10 月 5 日去信有關部門，邀請他們出席會議。)

(3) 參觀彩德邨及彩福邨跟進事宜

29. 譚肇卓先生表示彩德邨及彩福邨的清潔問題於反映後雖有短暫改善，但情況又轉差，期望房署能繼續加強有關屋邨的清潔工作。

(會後補註：署方已通知部門的有關物業服務經理及負責彩德邨及彩福邨的物業管理公司「翔俊有限公司」加強屋邨的清潔工作。)

30. 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，委員應直接聯絡房署或高級房屋事務經理林錦鴻先生，要求處理及跟進。

VIII. 下次會議日期

31. 議事完畢，會議於下午 4 時 05 分結束。

32. 下次會議將於 2010 年 11 月 18 日舉行。

觀塘區議會秘書處

2010 年 9 月

本會議記錄於 2010 年 11 月 18 日獲得通過

簽署：_____

秘書：_____ 柯蹀恩



簽署：_____

主席：_____ 柯創盛