

觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第 10 次會議記錄

日期：2005 年 6 月 23 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分

地點：觀塘民政事務處 3 樓會議室

出席者：

委員

高寶齡女士, MH (主席)
柯創盛先生 (副主席)

歐玉霞女士

陳昌先生

陳鑑林先生

陳國華先生

陳汶堅先生

陳華裕先生

范偉光先生

馮錦源先生

馮美雲女士

何偉途先生

林家強先生

梁芙詠女士, MH

呂東孩先生

麥富寧先生

潘進源先生

蘇冠聰先生

蘇坤漢先生

蘇麗珍女士

鄧志豪先生

黃啓明先生

余秀珍女士

增選委員

夏詠援女士
郭必錚先生, MH
施能熊先生
鄧志明先生

秘書

陳慧敏小姐 觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

經常出席會議的政府部門代表

羅中小姐	觀塘民政事務助理專員
呂廣輝先生	高級房屋事務經理(物業管理)(東九龍)
麥兆鴻先生	前任高級房屋事務經理(物業管理)(東九龍)

其他政府部門代表

嚴汝州先生	房屋署高級建築師
黃展旦先生	房屋署高級建築師
黃艷桃女士	房屋署建築師
盧端炘先生	房屋署規劃師

缺席者：

委員

羅俊毅先生
伍兆祥先生
蘇家豪先生

增選委員

郭惠卿女士 (因病請假)
余繼標先生

開會詞

主席表示收到郭惠卿女士因病請假的通知。委員會通過郭委員的請假申請。

公開會議

I. 通過上次會議記錄

1. 委員通過上次會議記錄。

II. 議程第 V 及 VI 項：

藍田邨第 7 及第 8 期重建計劃的最新設計概念諮詢文件

藍田邨第 9 期重建計劃的設計概念諮詢文件

(觀塘區議會房屋事務委員會文件 9/2005 及 10/2005 號)

2. 主席表示，由於負責是項議程的房屋署代表有下一項公務緊接本會議，故此抽調是項議程先作討論。另外，由於藍田邨第 7、8 期以及第 9 期的重建計劃互有關聯，故建議一併討論有關文件。
3. 房屋署高級建築師嚴汝州先生介紹文件。
4. 委員就文件作出討論。有委員對是次設計表示讚賞，委員認為房屋署的規劃和建築有顯著進步，能做到綠化環境及提升居民生活質素。
5. 有委員指出，如署方能在諮詢區議會前先諮詢分區委員會中地區人士的意見，則更為理想。委員表示，藍田分區委員會一直對有關的計劃有所保留，因為現時藍田面對的是樓宇設計問題，而非屋邨設計的問題。目前第 7、8、9、10 及 12 期的土地在 1991 年的「都會計劃」內，是建議作休憩用途，然而署方的計劃卻未能落實該建議。因此委員反對有關設計，並希望委員會不要草率通過有關設計，應先參考藍田分區委員會及地區人士的意見。
6. 委員感謝房屋署一直以來就藍田邨第 7、8、9 及 10 期的計劃與地區人士及議員作出商議，然而，規劃上的失誤不能靠優良的設計彌補。
7. 有委員表示認同房屋署的規劃，因為現時社會對公屋的需求很大，社會人士及團體均提出縮短輪候公屋時間的要求，所以應盡快落實有關計劃。另外，有委員表示，有關的土地鄰近地鐵站，故應更有效運用。

8. 房屋署嚴先生補充，署方曾在 2 月諮詢藍田分區委員會。當時當區的校長對於工程所產生的環境問題表示關注，署方會盡量顧及學校的需要，提供適當的配合(例如盡可能在暑假期間施工、安裝冷氣及雙層玻璃等)。嚴先生表示，希望盡可能平衡香港大眾市民的福祉與及地區的意見與素求。
9. 有委員表示現時藍田區有超過十萬名居民，因此對於是否必須在藍田區興建公屋有所保留，委員希望不要把全港公屋需求的巨大責任加諸於藍田的十萬人口身上，因為藍田區過去已交出多幅土地以應付香港的居住問題。
10. 有委員表示，整個藍田的規劃應著重如何為居民提供更多的休憩地方。委員期望，署方能再仔細考慮如何令現有的設計更為完善，使有關的休憩設施及用地更合乎居民所需。
11. 委員對署方將第 9 期土地用作臨時休憩用地的方案表示支持。委員並查詢整個計劃的成本，以及日後的保養維修責任誰屬。
12. 另有委員查詢有關李兆強小學於工程進行期間受影響的情況，委員希望署方能多加注意，確保學童所受的影響能減至最低。同時，委員對署方的設計表示欣賞，並希望署方能注意為傷殘人士提供無障礙通道。
13. 委員表示，房屋署過去為應付「八萬五」的建屋需求，曾利用區內的中小學用地作為建屋用途。然而事至今日，為於藍田區內的聖言中學卻缺乏用地擴建，數年後可能需要在其他地區覓址建校，實為藍田區的損失。此外，委員重申，全港尚有其他土地(如東南九龍的土地)可發展公共房屋以配合社會的需求。
14. 委員表示，雖然在前兩次的房屋事務委員會會議當中均議決要求房屋署將有關土地發展成休憩用地，然而委員對是次設計仍然表示支持，因為社會對公營房屋的需求確為殷切。另外，委員提及在設立無障礙通道之餘，可考慮在設計適合輪椅使用者使用之升降機，讓傷殘人士出入更為安全方便。委員同時關注邨內輕型貨車泊車位的安排。
15. 房屋署規劃師盧端炘先生回應表示，香港的土地規劃工作是由規劃署負責。就藍田區的規劃而言，區內部分建屋土地並非由於「八萬五」的目標而改作建屋用途，例如德欣樓的土地用途

原為興建社區會堂，現時該地同時興建了公營房屋及社區會堂等，唯原本興建社區會堂的目標亦能達到，而在第 10 期的社區中心已清拆完成，這地盤是會興建休憩設施。盧先生表示，在設計過程中，已盡量平衡當區居民的素求、社會對公營房屋的需求，以及資源見絀等因素，希望委員能支持有關設計。

16. 房屋署嚴先生回應有關東南九龍土地用途的問題。每幅土地的用途需經過長時間的檢討和覆檢，而興建公屋的年期從設計規劃至落成需要約 5 年的時間。藍田即將興建的公營房屋需要配合 2009 年提供 3000 個單位供輪候冊上居民「上樓」的需求，而東南九龍的土地用途尚在檢討當中，未能及時應付 2009 年的公屋需求。
17. 嚴先生表示，第 9 期的臨時休憩用地的成本為 400 萬，及預期在明年中落成。有關聖言中學的問題，在今年 2 月的藍田分區委員會上，該校校長亦有列席發表意見。房屋署曾與教育統籌局聯絡，教統局表示觀塘區內有若干土地可供需要重建的學校申請，房屋署亦已向校長轉述有關資訊。
18. 有關輕型貨車停泊位署，署方正與運輸處商討是否適合建於聖言中學對出的巴士總站位置，因現時該巴士總站只有一條巴士路線尚在使用中。有關區內小學於工程進行期間受影響的問題，署方除會提供冷氣機設備、雙層玻璃及其他安全措施外，署方會成立關注小組，成員包括校長代表、家教會成員、署方規劃及工程人員等，同時亦歡迎其他區內的人士及組織。關注小組會在建屋的期間，密切跟進有關情況。有關無障礙通道的問題，現時為必須的建造標準，同時亦會配合升降機供居民使用。
19. 主席表示，本委員會曾多次就藍田的規劃向房屋署提出意見。就是次會議上討論的設計，席上各有不同意見，而是次設計中確已擴大了休憩用地和減少了公共房屋數目，以及兼顧了對鄰近學校的影響。然而，有部分委員亦表達了對建屋的不同意見，加上有關設計尚未諮詢分區委員會，故本委員會僅備悉有關文件。主席期望署方能再就具體的設施諮詢地區人士、當區議員及分區委員會等。
20. 委員備悉有關文件。

III. 續議事項：下牛頭角第一期工程進度

21. 房屋署嚴先生表示，下牛頭角第一期的發展尚在初步階段，預計會繼續進行設計工作，暫時估計會容納 1 萬人的入口。署方已將有關估計提交九龍拓展署作觀塘區交通影響評估，並會在完成規劃方案時向委員會匯報及作出諮詢。
22. 委員期望署方在規劃時能與地區人士及各方團體作充分諮詢。此外，委員關注有關土地由現時至 2007/2008 期間的管理問題，同時委員希望署方能提供臨時及安全通道往返九龍灣地鐵站及牛頭角街市，以方便居民(特別是老弱傷殘的居民)出入。另外，有委員希望署方在設計時留意人流對交通流量的影響，考慮到牛頭角道的交通情況。嚴先生回應會將有關意見向署方反映。
23. 主席表示，委員會清楚署方將於 2007/2008 年發展有關土地。然而，委員會關注署方在此期間如何解決該處的環境衛生及行人通道等問題。
24. 盧先生表示，在有關土地下面設有電纜，明年並會有改裝電纜工程，加上從街市繞過地盤往地鐵站的時間約為 7、8 分鐘，故暫時未必會考慮興建臨時通道，但會將有關意見以及如何解決該處的環境衛生問題向署方反映及再作研究。此外，日後在進行設計時，署方會顧及通往地鐵站的人流問題。
25. 委員表示，由於牛頭角地區人口日增，故希望署方在規劃設計時能多加考慮環境及觀感的因素，及配合現有的綠化帶。
26. 主席表示，下次會議將繼續保留是項議程，期望署方能向委員會匯報如何處理有關地區由 2005 至 2007/08 年期間的環境衛生及行人通道等問題。

IV. 議程第 VII 項：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 11/2005 號)

27. 房屋署黃艷桃女士及黃展旦先生介紹文件。
28. 委員表示，油塘區人口日益增多，但缺乏休憩用地、運動場地及社區設施，而油麗邨則缺乏停車場及與街市、商場、巴士站等相距甚遠，並需繞過其他屋邨方能抵達地鐵站，整區配套設

施不足。委員亦關注油塘第 4 期地基完工後需再作覆檢，希望能加快進度，而東隧 3、4 期用地則應諮詢地區人士意見。

29. 委員查詢藍田 12 期的用地。房屋署盧先生表示，該地為現時的巴士總站，未屬署方的地界，現時正探討該地是否可作學校擴建的用地或輕型客貨車的停泊用地。

30. 房屋署黃先生回應，署方理解地區人士、居民及議員的關注。由於油塘第 4 期是一個大型的工程，涉及大量的資金，同時原定的設計是於 1998 年時訂下，故現階段需進行覆檢以配合最新的情況，當進一步落實有關工程時會再向委員會匯報。主席建議致函地區管理委員會主席，在地區管理委員會會議中討論有關的工程進度及油塘區的配套設施。

31. 委員備悉有關文件。

V. 議程第 IV 項：房屋署觀塘區 2005/2006 年度工作計劃
(觀塘區議會房屋事務委員會文件 13/2005 號)

32. 房屋署高級房屋事務經理麥兆鴻先生介紹有關文件。

33. 委員希望署方妥善處理工廠大廈租戶因清拆而申請賠償的問題。此外，委員認為署方應主動接觸收費電視供應商，讓居民有更多選擇，在公開招標的情況下應有不少供應商樂於到公共屋邨進行安裝。另外，有委員查詢觀塘區公屋參與「食水系統優質維修認可計劃」的時間表和詳情，以及租者置其屋計劃下的屋邨是否也包括在有關計劃中。

34. 委員表示，署方已批准寶達邨居民在客廳安裝曬衣架，另外，署方已處理了兩期曬衣架資助計劃的申請。委員查詢署方會否再接受寶達邨的居民及其他錯過了上兩期曬衣架資助計劃的居民提交新申請。此外，委員查詢署方添置滅蚊機的經費從何而來及放置在哪幾個屋邨。

35. 房屋署麥先生回應，工廠大廈租戶因清拆而獲補償的問題是由署方的商業樓宇小組委員會作決定和安排。有關收費電視服務的安排，署方採取開放的態度，當收費電視供應商與署方接觸時，署方會作出相關安排配合。另外，「食水系統優質維修認可計劃」為署方著重的政策，而署方亦會逐步為不同屋邨改裝銅喉。

36. 有關曬衣架資助計劃，署方在第一及第二期計劃推出時曾作廣泛的宣傳，至於是否會有第三期的計劃則會按需求及資源再作決定。有關滅蚊機的問題，署方已在平田邨、秀茂坪邨及翠屏南邨安裝滅蚊機，有關的費用由署方支付。麥先生補充，有部分所需費用較少的工程未有列於文件當中，而各邨的房屋事務經理及屋邨管理諮詢委員會可就個別情況再作跟進。
37. 麥先生再次補充，順安邨、鯉魚門邨及牛頭角上邨在 6 月 1 日前由香港房屋協會進行日常管理工作，而在 6 月 1 日後，有關工作則會交回房屋署負責。
38. 房屋署高級房屋事務經理呂廣輝先生將接替麥先生作為經常出席本委員會會議的房屋署代表，委員會感謝麥先生在任期間，為本委員會提供的協助。
39. 委員備悉有關文件。

VI. 議程第 VIII 項：2005/2006 年度房屋事務委員會活動
(觀塘區議會房屋事務委員會文件 12/2005 號)

40. 委員通過有關文件，有關活動將交由本委員會屬下工作小組作詳細討論。

VII. 議程第 IX 項：其他事項

41. 沒有其他事項。

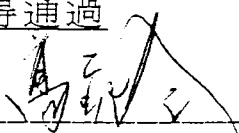
VIII. 下次會議日期

42. 議事完畢，會議於下午 5 時 30 分結束。下次會議定於 2005 年 9 月 15 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

觀塘區議會秘書處
2005 年 9 月

本會議記錄於 2005 年 9 月 15 日獲得通過

簽署： 
秘書： 陳慧敏

簽署： 
主席： 高寶齡