

觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第 11 次會議記錄

日期：2005 年 9 月 15 日(星期四)

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)
陳鑑林先生, SBS	
陳國華先生	
陳汶堅先生	
陳華裕先生	
范偉光先生	
馮美雲女士	
何偉途先生	
林家強先生	
羅俊毅先生	
梁芙詠女士, MH	
呂東孩先生	
麥富寧先生	
伍兆祥先生	
潘進源先生	
蘇家豪先生	
蘇冠聰先生	
蘇坤漢先生	
蘇麗珍女士	
黃啓明先生	

增選委員

夏詠援女士
郭必錚先生, MH
施能熊先生

秘書

陳慧敏女士 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

羅中女士 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)

其他政府部門代表

黃寶蓮女士 觀塘民政事務專員
黃展旦先生 房屋署高級建築師
黃艷桃女士 房屋署建築師

缺席者：

委員

歐玉霞女士
陳昌先生
馮錦源先生
鄧志豪先生
余秀珍女士

增選委員

郭惠卿女士
鄧志明先生

開會詞

主席歡迎觀塘民政事務專員黃寶蓮女士列席是次會議。

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. 房屋事務委員會本年度工作計劃進度簡報

2. 觀塘民政事務處高級聯絡主任鄭家寶女士報告本年度工作計劃的進度。她表示，四節大廈管理訓練課程已於本年 8 月舉辦，每節約有 40 多人參加，有關課程現已結束，參加者均獲發畢業證書。另外，大廈管理聯絡小組已於本年 9 月 2 日發信邀請區內居民組織參加優質樓宇管理比賽，及分別於 8 月底及 9 月初發信邀請分區委員會委員及房屋事務委員會委員擔任比賽的評審人員。比賽暫定於 10 月 6 日、7 日、13 日及 14 日舉行。此外，本年 10 月將在區內多個地點舉行巡迴展覽，而年底將舉行大廈管理工作坊。
3. 委員查詢，如評審人員未能同時出席四節比賽時間，會否因為每次評審人員不同而影響評審結果。另外，委員認為可將投放在優質樓宇管理的資源，用作巡視目標大廈的改善情況。
4. 房屋事務委員會屬下工作計劃小組主席郭必錚先生表示，優質樓宇管理比賽對區內居民組織能起鼓勵作用，並可讓各組織交流樓宇管理經驗和心得。
5. 主席表示，要求每位評審人員出席全部的評審時段或有困難，但部分評審人員應能出席大部分的評審時段，因此能確保評審結果公平公正。有關巡視目標大廈的可行性，則會再作研究。

III. 續議事項：下牛頭角第一期工程進度 (觀塘區議會房屋事務委員會文件第 17/2005 號)

6. 房屋署(下稱“房署”) 呂廣輝先生介紹文件。
7. 委員就文件作出討論，並查詢有關地段的土地用途是否已落

實。委員表示，有關地區的人口眾多，而過去的研究報告亦曾建議以有關地段作為疏導觀塘市中心人流之用，因此房署應詳細考慮是否在有關地段發展公共房屋。另外，有委員希望房署在發展有關地段前，進行綠化工作及保護現有的植物。

8. 委員指出，有不少居民贊成將有關地段發展為私人商場或住宅物業，以改善該地區的環境及增加庫房收入。另外，委員希望政府清楚表達有關地段的土地用途如何及何時落實。委員尤其關注有關地段進行的“可行性研究”需時多久及何時開始。
9. 房署呂廣輝先生表示，他理解委員對有關地段的土地用途所表達的關注，並會向負責規劃的人員轉達委員的意見。
10. 主席表示，房署曾就牛頭角的整體規劃諮詢區議會，當中提及將牛頭角發展為觀塘第二個中心地區，藉以分流現時觀塘市中心的發展。另外，以往有關一期的發展規劃並無提及興建公共房屋，而該地段的土地面積龐大，其發展方向對觀塘區整體有重要的影響。因此，她建議在下次會議詳細討論下牛頭角一期的規劃，並邀請房署負責規劃的人員參與有關討論。
11. 委員備悉有關文件。

IV. 議程第 IV 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第 15/2005 號)

12. 房署黃艷桃女士及黃展旦先生介紹有關文件。
13. 委員表示，油塘第四期的地基工程已經完成，但上蓋工程仍未開展。油塘區一直缺乏社區會堂及其他設施，居民非常關注有關工程何時開始。
14. 房署黃展旦先生回應，有關油塘第四期方面，房署委聘研究商場的專家，檢討市場情況與社區的需求，並提供策略建議。有關專家將會進行廣泛調查，並收集分區及本委員會的意見，從而制定更合適及配合社區需要的規劃。房署將於明年擬備招標文件及在 2007 年進行招標程序，可望於 2007 年年底展開有關工程，及在約 2009 年年底竣工。有關社區會堂的問題，房署曾考慮先進行社區會堂工程，但由於有關地段毗連商場，而且地形相當狹窄，在社區會堂竣工及投入服務後，仍在進行的商

場工程會對出入社區會堂的居民構成危險。為顧及安全，有關工程將會在 2009 年年底與商場的工程一併完成。

15. 委員表示，油塘區人口急增，商場、社區設施、巴士站等不敷應用，有關工程多次延期，對居民構成嚴重不便，希望房署能加快研究及招標工作的進度。
16. 主席希望房署在下次會議就東隧旁用地及油塘第四期提供更多資訊，讓委員會可就整體規劃作更詳細的討論。
17. 房署黃展旦先生，他可在下次會議提交有關東隧旁用地的資料，但油塘第四期的資料則未能趕及在下次會議提交討論。
18. 委員表示，秀茂坪第十二期的規劃及工程應盡快展開，房署亦應充分諮詢分區委員會，了解地區的需要。另外，委員查詢第十三、十四及十六期最新設計，希望房署向委員會提交有關設計的簡圖，以供參考。
19. 房署黃艷桃女士表示，秀茂坪第十二期的工程有待財經事務局的撥款指示，房署會就有關的設施規劃盡快諮詢委員會。有關第十三、十四及十六期的設計，房署曾於去年九月諮詢委員會，設計大致未有變更。
20. 主席建議房署與秀茂坪當區的區議員再行會面，詳細討論地區人士的意見。
21. 委員備悉有關文件。

V. 議程第 V 項：房屋事務委員 2005/2006 年度財政報告
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 16/2005 號)

22. 委員備悉有關文件。

VII. 議程第 IX 項：其他事項

23. 委員通過本年度參觀活動為拜訪香港房屋協會，了解有關房屋管理及樓宇維修貸款的最新資訊，並安排參觀彩頤居。

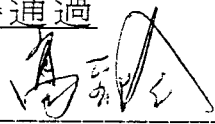
VIII. 下次會議日期

24. 下次會議定於 2005 年 11 月 3 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。
25. 議事完畢，會議於下午 4 時 15 分結束。

觀塘區議會秘書處
2005 年 11 月

本會議記錄於 2005 年 11 月 3 日獲得通過

簽署：  _____
秘書： 陳慧敏

簽署：  _____
主席： 高寶齡