

觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第 12 次會議記錄

日期：2005 年 11 月 3 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)

歐玉霞女士

陳昌先生

陳鑑林先生, SBS

陳國華先生

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

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

鄧志豪先生

蘇冠聰先生

蘇坤漢先生

蘇麗珍女士

余秀珍女士

增選委員

郭惠卿女士
郭必錚先生, MH
施能熊先生
鄧志明先生

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

蔡昌輝先生	房屋署高級建築師
岑苑樺女士	房屋署高級建築師
黃展旦先生	房屋署高級建築師
吳映榮女士	房屋署建築師
翁婉薇女士	房屋署建築師
盧瑞忻先生	房屋署規劃師
蘇愛慈女士	房屋署規劃師
姚寶隆先生	房屋署高級園境師
盧順昌先生	房屋署園境師

缺席者：

委員

陳汶堅先生
蘇家豪先生
黃啓明先生

增選委員

夏詠援女士

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. 重建牛頭角下邨公共房屋發展計劃 (觀塘區議會房屋事務委員會文件第 18/2005 號)

2. 房屋署(下稱“房署”) 岑苑樺女士介紹文件。
3. 委員表示，牛頭角區將有大量公屋單位落成，人口將不斷上升，倘若再將牛頭角下邨土地撥作發展公共房屋，區內人口將更為稠密，委員亦關注區內各項配套措施是否足以應付如此龐大的人口需求。同時，地區人士期望有關地段可作其他發展(例如商場、或作為通往九龍灣地鐵站的平台等)。委員表示，就整體規劃而言，將有關地段交予政府作綜合性發展，能合理地使用土地資源的做法；因此，有關土地應作另類發展用途以配合整個牛頭角區的規劃和發展。
4. 委員表示，現時觀塘區內不少小學均出現收生不足的情況，而牛頭角區不少地方均為老化區域。因此，委員查詢是否仍有需要在區內預留興建小學的用地。
5. 委員表示，過往預留有關土地予政府作綜合性發展，是為了擴闊觀塘區市中心的範圍，讓觀塘區有更好的發展，加上整個觀塘區經已有大量公共房屋興建計劃正在進行，假若再將有關土地撥作公屋發展用途，將會對觀塘區長遠發展有不良影響。委員亦查詢為何興建 2 人的公屋單位，並表示 4 人單位的需求較多。
6. 委員表示，九龍灣本身已有消防局，加上牛頭角道路面狹窄，故署方應考慮是否適合安排在有關地點興建消防局。另外，委員希望署方能安排合適地點安置區內的八公廟，以方便善信。
7. 房署岑苑樺女士表示，有關地段一直屬房署所有，而在香港的土地庫中暫時未有其他土地能供應相若數目的公共房屋單位，為應付輪候公屋人士的需要，有關土地需作發展公共房屋之用。另外，有關興建小學的問題，署方已與教統局進行討論，

並得悉觀塘區在 2009 至 2010 年度仍缺乏 50 個班房。有關消防局的問題，署方考慮到現時建議興建位置處於交通樞紐，能方便消防處往觀塘各區進行救火工作。有關單位比例的問題，署方並因應社會的需求來決定各類型單位的興建數目。另外，有關八公廟的安置問題，由於八公廟歷史悠久，會安排八公廟在原區繼續運作。

8. 委員表示，按照觀塘區內的公屋發展情況，觀塘區在未來數年的人口會急劇上升，造成土地使用的失衡；同時，牛頭角社區人口稠密及社區配套設施不足的情況亦造成很多家庭問題。委員又認為現時建議的計劃與重建前的舊貌沒有分別，並未能為區內居民改善居住環境(例如可考慮提供通道方便居民通往九龍灣地鐵站或設立交通交匯處改善牛頭角一帶的交通情況)。此外，委員指出，房署指區內仍然存在對小學的需求與事實不乎，因為觀塘區內只餘下一間半日制的小學，並會在下年度「殺校」。
9. 委員指出，政府未有好好利用有關土地改善觀塘社區，例如將有關地段發展為「市肺」，或是興建觀塘區需求已久的大會堂。另外，有委員建議將有關土地撥作商業發展用途，不應浪費區內如此優良的地段。委員又表示，其他地區如啓德機場的舊址也可用作發展公屋的用地。
10. 房署岑苑樺女士回應，署方在是次會議上主要是進行諮詢工作，並於十二月才進行較詳細的設計。署方較早前曾與其他部門進行磋商，暫時未有暫停在有關地段興建公共房屋的決定。另外，由於若干用地如舊機場的填海工程暫時停頓，土地供應緊張，署方須及時完成足夠公共房屋單位以讓輪候冊上的申請人「三年上樓」。此外，有關興建小學的問題，目前在下午「二邨」有三所學校，若重建只建議一所小學，而有關的數目亦是經與教統局協調後所作的安排。
11. 就議員對社區配套設施的關注，房署岑苑樺女士表示，署方在規劃前已諮詢政府各個部門，了解地區需要，因此在現時的初步建議中預留位置作興建社區/福利設施以及地區休憩用地之用。另外，就委員對區內交通的關注，署方亦已在下午北端預留位置，如有需要，可興建天橋以疏導觀塘區的交通。
12. 主席表示，房署過去曾向觀塘區議會簡介整個牛頭角的發展規劃。由於當時的建議能紓解牛頭角過盛的人口，並提供一定的

文康、綠化和休憩等設施，所以委員對有關的規劃建議表示贊成。主席質疑，據文件指出有關地段會交還政府劃作綜合發展用途，為何卻在沒有諮詢議會的情況下改為用作發展公共房屋；並認為署方不尊重觀塘區議會，及未能透過重建觀塘區內的公共房屋以改善整個觀塘區各方面的發展，主席對此舉表示不滿、失望及遺憾。主席建議，委員同意去信房屋及規劃地政局，要求重新考慮整個牛頭角區的發展規劃。

III. 秀茂坪邨第 12 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第 19/2005 號)

13. 房署姚寶隆先生及盧順昌先生介紹文件。
14. 委員對有關規劃表示歡迎，但希望有關工程能盡快展開，以解決居民長久以來的需要。
15. 委員查詢七人足球場是否包括看台，以及在龍門及球架後是否有安全設施以確保居民能安全通過有關範圍。另外，署方是否已就日後的管理及夜間照明的問題作出安排。此外，有委員指出應注意隔音的處理，以免休憩用地使用者發出的噪音影響附近居民，並希望能加設適合長者的健體設施，另有委員希望能爭取在區內設置圖書館。
16. 委員希望署方在設計方面能多花心思，例如加入富有文藝及歷史氣息的設計，提升整個社區的質素。另外，委員建議重新安排洗手間、更衣室及涼亭的位置，並加入庭臺樓閣等設計，使整個設計更有特色及吸引居民使用。委員亦關注工程所需的預算。有委員表示可考慮設置多一個洗手間，及建議考慮是否需要設置社區種植園。
17. 房署姚寶隆先生回應，有關工程是由署方代表康文署發展，所需造價約為 3900 萬，而署方需在中央政府獲得撥款後方可進行招標的程序及其後的各項工程，而由於建議興建的公園具相當規模，故需 16 至 18 個月建築時間，署方會盡量加快各項程序，並在約 2008 年 8 月至 10 月完成有關工程。
18. 房署姚寶隆先生又表示，現時建議的洗手間位置在公園的中央，能比較方便公園內各個位置的遊人使用，署方會再考慮各委員有關的意見。另外，各個球場均有高圍網包圍以確保附近

遊人的安全。署方會積極考慮各委員的意見，並與康文署商討各項有關建議(包括公園是否 24 小時開放)。

19. 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 20/2005 號及桌上補充文件)

20. 房署黃展旦先生介紹有關文件，並補充介紹東隧旁用地的建設。
21. 委員查詢第一期及第五期是否有電梯連接，以及第五期與兩所小學的使用者如何通往地鐵站。另外，委員查詢第六期的商場細節如何，以及能否在上蓋興建籃球場，並希望第五期能包括社區設施的興建。有委員表示，應避免第五期的高度阻礙其他居民現有的視野。此外，委員對第四期的興建時間表示關注，希望能盡快完成，解決居民的需要(商場及通往地鐵站的通道)。委員亦關注何時及在何處興建區內的巴士站。另外，委員表示希望能盡量增加區內的文康設施，以配合區內日益增多的人口。
22. 有委員表示第三期的工程造成嚴重噪音，影響附近的居民和學生。
23. 房屋署黃展旦先生回應，在樓宇的座數方面，新設計已比舊設計為少，減少了對後面單位視野的阻擋。在設計上會提供有蓋通道連接第一、三、四及五期，以及地鐵站和第六期的商場。由於各期的平台的高低不同，因此會利用升降機來彼此連接。第五期會利用停車場的升降機連接一期的平台，再經第一與三期之間的升降機連接到第三期的有蓋通道，再經第四期連接到地鐵站及第六期的商場。為了方便居民出入，會安排有蓋道通在第四期竣工日期前完成。至於籃球場地的安排，第五期會提供半個場地給居民使用，而在第四或六期亦會提供另半個場地。整個東隧旁用地，會盡量加強綠化。至於第三期工程的噪音問題，黃先生將請署方的有關同事盡快跟進。
24. 委員表示，署方所建議往返第一期及第五期的方法，由於居民需要乘搭升降機通往平台，再經有蓋通道才能到達商場及地鐵

站等地方，不大利便；又考慮到油塘道地面通道的車速頗高，故希望署方考慮興建天橋，以方便居民前往東隧旁巴士站。委員又表示，現時建議籃球場的位置並不便於居民使用。有委員重申，應加快第四期的工程進度。

25. 房署黃展旦先生回應，署方會盡量考慮各委員的意見。

26. 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 21/2005 號)

27. 委員備悉有關文件。

VII. 議程第 IX 項：其他事項

28. 沒有其他事項。

VIII. 下次會議日期

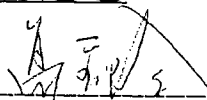
29. 下次會議定於 2005 年 12 月 15 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

30. 議事完畢，會議於下午 5 時結束。

觀塘區議會秘書處
2005 年 12 月

本會議記錄於 2005 年 12 月 15 日獲得通過

簽署： 
秘書： 陳慧敏

簽署： 
主席： 高寶齡