

觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第 14 次會議記錄

日期：2006 年 2 月 28 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)

陳昌先生

陳鑑林先生, SBS

陳國華先生

陳汶堅先生

陳華裕先生

蔡澤鴻委員

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

郭惠卿女士

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

梁沛霖先生

署理觀塘民政事務助理專員

黃瑞華女士

房屋署房屋事務經理(物業管理)(東九龍六)

其他政府部門代表

藍列群女士

房屋署助理署長(產業出售)

黃少芬女士

房屋署高級建築師

陸光偉先生

房屋署高級建築師

黃展旦先生

房屋署高級建築師

林玉清女士

房屋署城市規劃師

馮百成先生

房屋署建築師

蔡馬安琪女士

民政事務總署總行政主任

黃慧儀女士

民政事務總署行政主任

缺席者：

委員

蘇家豪先生

黃華舜先生

增選委員

夏詠援女士

鄧志明先生

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 III 項：重建油塘邨第 4 期／東區海底隧道第 6 期設計及規劃進度報告（商業發展項目）
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 3/2006 號)

2. 房屋署(下稱“房署”)助理署長(產業出售)藍列群女士及高級建築師黃少芬女士介紹有關文件。
3. 委員關注第六期的商場要延至 2010 年方能完成。由於當地居民對商場需求殷切，而有關商場又能方便居民由住處往返地鐵站，故希望有關商場能早日落成，不要拖延至 2010 年中才落成。此外，委員歡迎第四期巴士站的構思，並期望房署能與巴士公司及運輸署討論，確保日後有巴士路線使用該巴士站，能將區外人流引入區內。
4. 委員希望房署確保有關發展項目中有足夠的無障礙通道，以方便有需要的居民。
5. 委員歡迎將巴士站設於底層位置，但希望署方在其他方面如抽風系統等能作出配合。委員又表示，現時的商場未能滿足居民需要，部分商戶的服務價格又太高，所以期望能引入其他競爭。因此，委員希望署方能加快進行第六期商場的工程。
6. 委員不反對將第四期商場興建為東九龍區重點商場。然而，委員表示，油塘區人口急促膨脹，所以特別關注社區會堂的進度。社區會堂的預計完工期已一拖再拖(由原訂的 2005 年 12 月先後推遲至 2009 年年底)，根據署方是次的報告，有關的完工期甚至要延至 2010 年年底。委員希望社區會堂的完工日期不要再推遲，其功能及面積亦不應再作改動。委員又表示，在興建及設計商場時，應以當區居民的需要為主要考慮因素。委員亦指出，停車場的出可考慮茶果嶺道及高超道。此外，應以高架或地下通道的形式連接商場四周的地方(如油塘中心、鯉魚門廣場、油塘工業大廈、油塘灣等)。
7. 有委員建議在商場附近興建甲級寫字樓，以配合油塘地區的發展，及提升商場的生意額。另外，委員希望有關的社區會堂能夠參考禮頓山社區會堂的模式。
8. 委員表示，署方在發展重點商場時應同時了解當區人口的結構(如消費能力)以及觀塘區內的其他競爭對手，以免出現錯配的情況。
9. 房署藍列群女士回應會向署方及房委會反映各委員的意見。有關人口結構的問題，根據署方資料顯示，當區的家庭人口結構複雜，例如包括從上牛頭角邨重置至當區的居民(大部分為長者)、警察宿舍

的居民(八座共約二萬多人)，以及中產人士等等，故署方會因應有關情況就商場的規模中心定位。有關社區會堂的問題，署方理解地區對社區會堂的殷切需求。有關的社區會堂將會設於第四期或第六期，惟進度將稍作延遲，署方會盡量興建一個優質的社區會堂，以彌補時間上的延遲。另外，署方感謝部分委員對地標商場的肯定。

10. 房署黃少芬女士回應，署方十分關注無障礙通道的設計，故所有新建的商場均會設置無障礙通道，以方便傷殘人士。另外，有關巴士站抽風的問題，站內會引用環保設計的空調作為抽風系統，而署方亦會向運輸署建議多引入接駁區外的巴士路線。

11. 委員關注巴士站的噪音問題，封閉式的設計令噪音難以消散，以抽氣系統應按需要控制用量。另外，委員關注社區會堂的進度，又建議共用區內部分的社區設施。

12. 委員關注社區會堂的進度。委員表示，在第四期原本用作興建社區會堂的地方已完成地基工程，現在把社區會堂遷至第六期，無論在地基工程或申請撥款的程序均可能令有關進度會再被延誤。另外，委員關注地標商場是否真的能吸引區外的居民到來消費。

13. 有委員表示，支持在油塘區興建一個能應付將來需要的新形地標式商場及綜合大樓。委員期望第六期商場的設計及工程能盡快展開及提早一至兩年落成，並希望署方更周全考慮有關的連接通道。有關第四期商場的設計，委員希望署方能利用地鐵站的優勢，例如從地鐵站直達商場或巴士交匯處。

14. 委員重申希望第六期的工程能優先展開。另有委員查詢，過去就社區會堂已進行的前期工作(如向立法會申請撥款及城規會所作的規劃)是否因現在選址有變而付諸流水，委員希望署方關注油塘居民對社區會堂的關注。此外，有委員查詢房署定位的問題，以及是項設計所需的金額及資源。委員表示，在未能釐清有關問題之前難以對是項設計表達意見。

15. 房署藍列群女士回應，房署自 2002 起已表明商業項目並非署方的主流項目，但屋邨的商業基礎設施仍然由署方負責，而以油塘和鯉魚門的人口數目計算，確實需要興建一個具相應規模的區內商場。另外，領匯為一管理公司而非建築公司，而署方亦有權在雙方估價師各自估價後決定是否將物業售予領匯。另外，署方表示如前期工作妥當，第六期的建築階段或能略為縮短。署方會以不拖慢進度為設計的基本原則。

16. 主席要求署方明確表示社區會堂的位置。房署藍列群女士回應，社區會堂原定的位置為第四期，而第六期及其他地點亦可作為重新考慮的地點，否則仍可將社區會堂設於第四期。藍女士表示現時就社區會堂的選址仍未有最後定案，惟希望向委員會就設計的大方向進行諮詢。

17. 主席表示，期望署方能先進行第六期的工程，委員會不能接受第六期的工程延誤一年。另外，社區會堂的功能及規模不應改變，而落成的時間亦不應延遲。在兩個大前題下，委員會不反對署方提升第四期商場的層次和質素。

18. 委員表示，社區會堂應設於合適的地方，配合區內各個屋邨居民的需要。委員並關注有關進度是否會因額外的前期工作而被延誤。

19. 房署藍列群女士表示，社區會堂將設於第四期，而第四期的工程將於 2010 年完成，至於第六期的工程是否能提早完成則有待署方進一步的研究。就規劃設計而言，將社區會堂設於第六期會更好，但並非必要。

20. 柯創盛委員動議(蘇麗珍委員和議)如下：「觀塘區議會要求加快東區海底隧道 6 期工程進度，並確保社區會堂建設不會延遲。」動議獲得委員會通過。主席要求署方積極按照委員會意見進行。

III. 議程第 IV 項：東隧旁公屋用地第五期公共租住房屋發展計劃設計概念諮詢文件

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 4/2006 號)

21. 房署高級建築師陸光偉先生介紹有關文件。

22. 委員希望能增設巴士站向東隧上落點以方便需經東隧過海的居民。另有委員表示，第一期及第五期有高度的差距，現時的設計會影響較低樓層居民的景觀，故建議署方考慮以平台形式托高樓房，讓停車場或其他設施佔用平台以下的位置。此外，委員要求署方留意路面設施的安全，因為油塘道的斜度十分高，而現時過路的彎位亦相當危險，故希望署方考慮在第一及第五期之間的旁邊設置電梯供居民往返住處及地鐵站，保障居民安全。

23. 委員建議署方改變樓房的座向，以提供更多的空間及避免影響居民的景觀。

24. 房署陸光偉先生回應，署方會向東隧公司轉達議員有關在東隧

口增設巴士上落點的要求。有關在第一及第五期之間的旁邊設置電梯的問題，由於該地點貼近地下鐵路範圍，興建升降機的地基技術上不可行。署方現時正與運輸署在油塘道近東隧第五期的位置規劃一個地面過路處，讓東隧第五期的居民可從地面經第四期往油塘地鐵站，這將會是通往地鐵站最直接的行人通道。署方亦會要求建築商在建築期間特別留意路面安全的問題及安排相關的安全措施。

25. 主席表示，委員會備悉有關文件，但要求署方留意有關增設巴士站向東隧、升降機塔等問題，並且確保所有通道為有蓋通道。

IV. 議程第 V 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 5/2006 號)

26. 房署黃展旦先生介紹有關文件。

27. 委員查詢秀茂坪第 12 期的進度。房署黃展旦先生表示，負責有關項目的部門代表將於稍後解答有關查詢。另外，委員查詢藍田第 9 及 10 期的工程是否如期進行，黃先生表示有關項目進度沒有改變。委員又建議署方在牛頭角一期用地周圍進行美化工作，黃先生表示署方會就有關項目在下一次會議中匯報。

IV. 議程第 VI 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 6/2006 號)

28. 委員備悉有關文件。

IV. 議程第 V 項：其他事項

29. 沒有其他事項。

V. 下次會議日期

30. 下次會議定於 2005 年 4 月 20 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

31. 議事完畢，會議於下午 5 時 15 分結束。

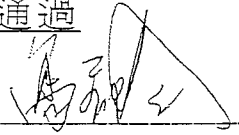
觀塘區議會秘書處

2006 年 4 月

本會議記錄於 2006 年 4 月 20 日獲得通過

簽署：  _____

秘書： 陳慧敏

簽署：  _____

主席： 高寶齡