

**第二屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十九次會議記錄**

日期：2006 年 12 月 14 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)	呂東孩先生
柯創盛先生 (副主席)	麥富寧先生
陳昌先生	伍兆祥先生, MH
陳鑑林先生, SBS	潘進源先生
陳國華先生	蘇家豪先生
陳汶堅先生	蘇冠聰先生
陳華裕先生	蘇坤漢先生
蔡澤鴻先生	蘇麗珍女士
馮美雲女士	鄧志豪先生
何偉途先生	黃啓明先生
羅俊毅先生	余秀珍女士
梁芙詠女士, MH	

增選委員

夏詠援女士	施能熊先生
郭必錚先生, MH	鄧志明先生
郭惠卿女士	

列席

葉興國先生

經常出席會議的政府部門代表

蔡梅芬女士	觀塘民政事務助理專員
郭家樑先生	房屋署房屋事務經理

協助討論議程項目 IV 的代表

岑苑樺女士	房屋署高級建築師
翁婉薇女士	房屋署建築師
蘇愛慈女士	房屋署規劃師

協助討論議程項目 V 的代表

嚴汝州先生 房屋署高級建築師

鄭朝陽先生 房屋署高級建築師

秘書

陳慧敏女士 觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者：

委員

林家強先生

黃華舜先生

開會詞

主席歡迎委員會成員及各政府部門代表出席會議。主席告知委員，從觀塘區議會第 18 次全會開始，觀塘區議會全會及其屬下委員會的會議過程均會錄音，並上載至區議會網頁，以供市民收聽。

I. **觀塘區目標大廈改善工作進度報告**
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 21/2006 號)

2. 內部討論事項。

II. **管制違例建築物的政策**
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 22/2006 號)

3. 內部討論事項。

III. **通過上次會議記錄**

4. 委員通過上次會議記錄。

IV. **觀塘跨區社區文化中心戶外廣場的規劃**
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 23/2006 號及桌上補充文件)

5. 主席歡迎葉興國議員列席參與討論本項議程。
6. 蔡澤鴻委員介紹有關文件。
7. 房屋署(下稱“房署”)高級建築師岑苑樺女士簡介席上提交的文件。岑女士表示，根據規劃處的城市設計指引，樓宇設計應高低有序，使樓宇高層及整個區域的空氣流通更為理想，第 6 座的樓房對於整個牛頭角下()區域的微氣候不會有壞的影響，並可增加和平均分散休憩用地的空氣流通。此外，如不興建第 6 座的樓房，當中涉及的 38 層單位將須平均分配於餘下的各座樓房(約每座 7 層)，即每座樓房將增加至 50 層，在外觀上和空氣質素方面均有所影響。
8. 委員提出查詢及意見如下：
 - 8.1 委員認為跨區社區文化中心對出應設有開揚廣闊的廣場，而第 6 座樓房會破壞廣場的景觀；
 - 8.2 委員認為署方可考慮其他方法以吸納第 6 座樓房所牽涉的單位數目，例如增加餘下各座每一層的單位數目，或利用停車場上蓋的位置，而不一定要把餘下各座一律增建至 50 層；
 - 8.3 委員認為如不興建第 6 座樓戶，也不一定須要把所牽涉的單位數目增加至餘下各座，反而可以考慮藉此減低該區的人口密度或把所需的單位數目移至其他區域；
 - 8.4 委員認為各座樓房所形成的微氣候相當重要，因為會對居民的生活質素構成直接影響；
 - 8.5 委員希望署方考慮在屋()內興建商場及預留位置予商鋪，提升該區的經濟及應付居民日常需要。
9. 房署岑女士回應如下：
 - 9.1 署方已將地盤超過一半範圍撥作非住宅用途(包括用作興建跨區社區文化中心、休憩用地及消防設施等)，為能在餘下的用地上地盡期用及保持相關的地氹積率，署方須興建約 4,600 個單位；
 - 9.2 有關土地的居住密度已由重建前的 15,000 多個單位大幅下調至重建後的 4,600 個單位，空氣質素及居住環境將大大改善，故目前建議興建的樓房數目為十分合理；
 - 9.3 署方在第十九之全會會議上獲悉各議員意見後，曾就有關

意見進行詳細研究，然而，有關用地還受到以下條件所限制：

- 9.3.1 有關用地的東面為牛頭角道，另一面則面向觀塘道，兩條道路的噪音問題均非常嚴重，直接影響樓房的座向；
- 9.3.2 有關用地上有渠務預留地段，地段上不能興建樓房，而署方亦希望同時保留有關預留地段及觀景走廊，形成觀塘區的「市肺」；
- 9.3.3 基於以上兩個原因，署方在有關用地上可用作興建樓房的地點更形見拙；

9.4 署方曾考慮更改第 6 座樓房的位置，得出結論如下：

- 9.4.1 如將第 6 座樓房興建於牛頭角道方向，其噪音合格率較興建於觀塘道方向為高，並減少影響德福花園發展的機會；
- 9.4.2 如將第 6 座樓房興建於停車場上蓋位置，將要面對觀塘道的噪音問題，並會造成幽閉的狹長空間，單位對望的情況嚴重；
- 9.4.3 如將第 6 座樓房興建於現時建議興建消防局的位置，第 6 座樓房將會受到觀塘道、牛頭角道及架空天橋的噪音所影響，同時有關位置為興建分區消防局的最理想位置。

9.5 署方曾考慮在每層的附翼加建單位，但受渠務及水務預留地所限，並且會使走廊變得狹長，影響空氣流動及視野。

10. 委員表示，雖然有關土地的居住密度由重建前的 15,000 多個單位下調至重建後的 4,600 個單位，但牛頭角地區同時因彩雲道公屋用地而增加公屋單位數目，故該地區居住人口的實際減幅很少。

11. 委員表示，期望署方可重新考慮及靈活配合委員會上各項的意見，使有關用地的發展更為理想。

12. 主席讚賞署方就委員於第 19 次全會會議上提出的意見進行多方面的研究及嘗試，並期望署方能開放地考慮委員在是次會議上提出的意見。

13. 委員備悉有關文件。

V. 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 24/2006 號)

14. 房署高級建築師嚴汝州先生及鄭朝陽先生介紹有關文件。

15. 委員提出查詢及意見如下：

15.1 委員關注藍田第十期工程進度有所延誤，期望署方積極跟進，縮短延誤的時間；

15.2 委員關注東隧旁第六期的設計，希望能設有大型超級市場。

16. 主席表示，署方在上次會議答應在完成最新設計後，再次諮詢本委員會的意見。署方回應表示，設計方案經內部會議審核及通過後，將會向委員會介紹有關設計，目前的設計方案中已包括大型超級市場。

17. 委員備悉有關文件。

VI. 房屋事務委員 2006/2007 年度財政報告

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 25/2006 號)

18. 委員通過有關文件。

VII. 其他事項

更改活動計劃細節- 編印大廈管理案例匯編

(觀塘區議會房屋事務委員會桌上文件第 26/2006 號)

19. 秘書介紹有關文件。

20. 委員查詢現時匯編的進度以及需要增撥款項的原因，其希望考慮增加電子版本，使更多人能獲得有關資料。

21. 秘書回應，第一輯匯編的擬稿將於 2007 年 1 月提交編印小組審閱，並會向有關方面反映考慮加添電子版。另外，由於本計劃為非資助計劃，並須使用政府物流署的印務服務，相關的服務承辦商的報價較其他的服務承辦商為高，故須增撥款項以進行有關計劃。

22. 委員會通過額外撥款 40,200 元以進行有關計劃，其中 35,900 元為

原則性撥款，將於 2007/2008 財政年度支付有關款項。

VIII. 下次會議日期

16. 下次會議定於 2007 年 3 月 1 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

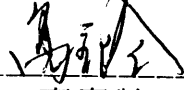
17. 議事完畢，會議於下午 5 時 45 分結束。

觀塘區議會秘書處

2007 年 2 月

本會議記錄於 2007 年 3 月 1 日獲得通過

簽署：_____
秘書： 陳慧敏

簽署： 
主席： 高寶齡