

觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第 4 次會議記錄

日期：2004 年 6 月 24 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, JP	
陳國華先生	
陳汶堅先生	
陳華裕先生	
蔡澤鴻先生	
范偉光先生	
馮錦源先生	
馮美雲女士	
何偉途先生	
劉定安先生	
羅俊毅先生	
梁芙詠女士, MH	
呂東孩先生	
麥富寧先生	
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	
鄧志豪先生	
徐永銓先生	

黃啓明先生
黃華舜先生
余秀珍女士

增選委員

夏詠援女士
郭必錚先生, MH
郭惠卿女士
余繼標先生
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
麥兆鴻先生 房屋事務經理(物業管理)(東九龍)

其他政府部門代表

鄧紹坤先生	房屋署屋宇保養測量師
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
盧端忻先生	房屋署規劃師

缺席者：

委員

陳振彬先生, JP	[因事缺席]
林家強先生	[因事缺席]

吳重德先生
伍兆祥先生

[因事缺席]
[因事缺席]

開會詞

主席歡迎各委員及政府部門的代表出席今次會議，包括：

- 1.1 經常出席會議的政府部門代表觀塘民政事務助理專員羅中小姐及房屋署房屋事務經理麥兆鴻先生。
- 1.2 協助討論各項相關議項的房屋署屋宇保養測量師鄧紹坤先生、房屋署高級建築師嚴汝州先生、房屋署高級建築師黃展旦先生、房屋署建築師黃艷桃女士及房屋署規劃師盧端炘先生。

I. 通過上次會議記錄

1. 委員通過上次會議記錄。

II. 續議事項：有關要求更換「公屋三支香」晾衫架事宜

2. 房屋署麥兆鴻先生向委員會匯報晾衫架資助計劃的有關資料。麥先生指出觀塘區內約有 9 萬個公屋單位，而房屋署暫時收到約五百多宗有關的申請。此資助計劃首期將於 7 月 31 日截止接受申請，房屋署將於八月中通知居民安裝晾衫架的日期，並在 9 月中開始為居民安裝。
3. 委員就有關計劃(包括晾衫架的質素和安裝位置)提出意見。委員希望房屋署不單資助拉繩式的晾衫架，希望房屋署可同時資助其他符合房屋署規格的晾衫架，如不銹鋼有膠簾式的晾衫架。
4. 委員查詢房屋署就有關計劃給予綜援家庭的援助。委員期望除長者及傷殘人士家庭以外，綜援戶的居民也可獲得資助。另外，委員期望所有安裝能盡快完成，並查詢在 7 月 31 日限期後是否仍會接受新的申請。

5. 房屋署麥先生表示，會向負責晾衫架資助計劃的同事反映委員對晾衫架安裝位置的意見。此外，在 7 月 31 日結束第一批的申請後，會繼續接受居民的新申請，本計劃未有結束的期限。

6. 綜合各委員意見，委員會將去信房屋署提出：(1)基於對弱勢社群的公平原則，計劃應有一致性，讓綜援戶的居民均能受惠；(2)有關退款的程序，如社會福利署未能對接受資助的居民提供辦理退款(200 元)的手續，委員會期望房屋署能盡快公佈解決方案；(3)建議有關晾衫架的安裝位置應在不影響建築結構的情況下提供有不同選擇，以方便居民。

[補註：隨附房屋署於七月作出之回覆。]

III. 要求改善屋邨維修公屋單位造成之工程噪音 (觀塘區議會房屋事務委員會文件 12/2004 號)

7. 歐玉霞委員介紹文件。

8. 委員關注屋邨內有單位因調遷或空置而進行維修工程，所造成之噪音對居民(特別是長期病患者)構成滋擾，某些工程亦因進度有所延誤而令居民受影響的時間加長。委員同時希望房屋署能公開各項工序的時間表，以便監察工程進度，及讓居民有所準備。另外，委員認為房屋署對工程承辦商監管不足，同時擔心房屋署日後會因人手不足而令監管不足情況更加嚴重。

9. 房屋署代表鄧紹坤先生向委員會解釋房署對維修工程及維修承辦商的監管措施。鄧先生表示，就其負責的屋邨而言，當房屋署需要翻新空置單位的時候會在邨內張貼通告通知居民，並會張貼有關工程承辦商工人的相片，方便居民識別及在有投訴時方便房屋署跟進。另外，房屋署已特別向承辦商作出警告，要求承辦商必須在指定工作時間內進行工作。同時，房屋署設有維修工人註冊制度，並方便房屋署監察維修工人的質素。有關在進行「打拆」工程時發出噪音的情況，房屋署已與承辦商商討，要求承辦商安排各「打拆」工程集合在同一個時段進行，盡量縮短居民受影響的時間。鄧先生補充，現行有關空置單位翻新工程的指標為三十七日，在近期的紀錄中，未有顯示特別延誤的情況。

10. 委員同意有部分屋邨對維修工程及維修承辦商的監管有改善，希望房屋署能從制度及系統上著手，設立進度匯報的機制，加強內部溝通，

以便整體各個屋邨的相關表現都能有所改善。委員又查詢房屋署現時是否可讓新租戶保留部分舊租戶遺下不影響結構的間格及裝修。

11. 主席總結各委員意見並作出以下查詢：(1)能否公佈邨內單位翻新工程進度表(特別是滋擾性較高工程之進度)；(2)能否設立投訴熱線；(3)如何有效監管外判屋邨的工程進度。

12. 鄧先生回應，部分屋邨已張貼通告，通知居民邨內「打拆」工程的時間，以及整個翻新工程需時多久。就處理投訴而言，每個屋邨辦事處均有電話，而每位承辦商均設有投訴熱線，並已廣泛對外宣傳公報。另外，新租戶可保留部分舊租戶遺下的間格及裝修，不過要視乎個別情況而定。

13. 委員備悉上述文件。

IV. 要求房屋署為和諧式公屋住戶使用中的鐵閘加裝防盜設施 (觀塘區議會房屋事務委員會文件 13/2004 號)

14. 余秀珍委員介紹文件，並動議「要求房屋署為和諧式公屋住戶使用中的鐵閘加裝防盜設施」。

15. 委員表示，區內有公屋單位先後發生連環爆竊，多個事發單位均是安裝了原裝鐵閘的單位，有關住戶通常因經濟困難(如綜援戶及長者居民)而未能自行更換鐵閘或加裝防盜裝置(如加裝鐵片)，委員希望房屋署能考慮協助仍然沿用原裝鐵閘而有需要的居民加裝可作防盜的裝置。

16. 房屋署代表鄧紹坤先生回應，現時的鐵閘為標準設計，而居民自行加裝的防盜設施其實並不安全，例如居民自行加裝「鎖頭」，一旦遇上火警便會妨礙單位內居民在沒有鎖匙的情況下也能逃生。至於加裝其他防盜的裝置(如加裝鐵片)，則需就有關設計再作構思及視乎是否有足夠資源進行有關加裝。

17. 委員提出應全面提升公屋保安設施及管理的質素，如閉路電視系統、後樓梯錄影系統、鐵閘裝置及保安人員之培訓等等，並提出相關的意見。

18. 主席查詢現時居民自行加裝的防盜裝置如鐵片及「鎖頭」是否會

構成危險。鄧先生表示，就加裝「鎖頭」而言，居民應確保屋內無人才鎖上「鎖頭」，房屋署會透過屋邨經理提醒居民有關情況。

19. 委員希望房屋署以其專業知識及經驗為和諧式公屋居民構思加裝哪些防盜裝置，特別是盡快幫助現時未有經濟能力自行加裝防盜裝置的居民(如綜援戶、長者及其他有經濟困難的住戶)。

20. 柯創盛委員提出修訂動議如下：「本會要求房屋署立即就改善和諧式公屋鐵閘防盜提出方案。」和議人為麥富寧委員。修訂動議以 15 票通過，另有 5 票反對及 5 票棄權，共 25 票。

21. 主席要求房屋署在下次會議提出相關的意見及方案，並是項議題列作下次會議的續議事項。

22. 委員備悉上述文件。

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 14/2004 號)

23. 房屋署黃艷桃女士及黃展旦先生分別介紹文件。

24. 委員查詢有關油塘社區中心工程為何延期及彩雲道發展項目的進度。黃先生表示明白有關地區社區中心的需要，並會檢討如何能夠加快有關之進度。黃女士表示，彩雲道項目的設計將於下次會議向委員會匯報。

25. 房屋署嚴汝州先生簡介牛頭角上邨第二、三期的規劃。有關計劃的設計單位數目稍作調整，以配合安排下邨居民原區安置。另外，由於將來上邨的長者居民數目多，有關團體及議員均曾反映長者對休憩空間的需要。署方在設計上望能盡量配合，並協調其他與長者起居有關的需要，如減少長者需要行走的斜路。就藍田規劃而言，署方明白議員和居民關注休憩用地情況，希望有長者樂園和青年空間。署方一直與康文署緊密聯繫，並研究出第 9 期較適合作家庭康樂中心，議員及居民建議的室內運動場所、圖書館、小型泳池、滑板場地等已向康文署反映。就第 7 及 8 期以言，署方盡量以環境健康作規劃設計方向，希望能因應環境特質而地盡期用，經研究後，用地密度亦從 7.5 減至 6.5，與現有藍田邨密度相符。

26. 委員就牛頭角上邨第二、三期的規劃提出的意見及查詢。委員希望有關規劃能與附近社區有所聯繫，避免自成一角，促進社區之間的溝通交流，保持此地段原來四通八達的特質，並配合將來牛頭角其他地區的發展。委員關注因應牛頭角上邨的地勢，應設有足夠扶手電梯及電梯，方便將來眾多長者居民。另外，委員亦希望有足夠通道連接附近地區及設有巴士站，方便居民購物，有關通道亦應避免過份迂迴。委員亦希望區內有社區會堂及球場用地，凝聚區內居民。

27. 房屋署嚴先生回應，在設計此區規劃時一直與用家(居民、地區關注人士、議員等)保持緊密接觸。就扶手電梯而言，長者擔心因視力不足而在使用扶手電梯發生危險。另外，有關地區並無圍牆規範，而沿途的通道亦盡量安排有遮蓋和可作休息的設施，務求讓長者可舒適地在區內活動。就會堂而言，本區二期設有多用途戶外廣場，讓社區團體舉行各項活動(如嘉年華會)，在平時沒有活動舉行的時候則可作晨運、太極班、散步等之用，廣場內並有樹林及其他設施遮蔭，並可同時保持空氣流通。

28. 藍田用地規劃將於下次會議討論。

29. 委員備悉上述文件。

VI. 房屋事務委員 2004/2005 年度工作計劃 (觀塘區議會房屋事務委員會文件第 15/2004 號)

30. 委員備悉上述文件。

VII. 其他事項

31. 並未有其他事項。

VIII. 下次會議日期

32. 議事完畢，會議於下午 5 時 50 分結束。下次會議定於 2004 年 9 月 16 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

本會議記錄於 2004 年 9 月 16 日獲得通過

簽署：  _____

秘書： 陳慧敏

簽署：  _____

主席： 高寶齡

觀塘區議會秘書處
2004 年 9 月