

觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第 5 次會議記錄

日期：2004 年 9 月 16 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

陳鑑林先生, JP

陳國華先生

陳汶堅先生

陳華裕先生

范偉光先生

馮錦源先生

馮美雲女士

林家強先生

劉定安先生

羅俊毅先生

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

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
施能熊先生

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 高級房屋事務經理(物業管理)(東九龍)

其他政府部門代表

嚴汝州先生	房屋署高級建築師
蔡昌輝先生	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
楊雪心女士	房屋署建築師
陳少萍女士	房屋署建築師
蘇愛慈女士	房屋署規劃師
盧瑞炘先生	房屋署規劃師

缺席者：

委員

陳昌先生	
陳振彬先生, BBS, JP	[因事缺席]
何偉途先生	[因事缺席]
梁芙詠女士, MH	[因事缺席]
鄧志豪先生	[因事缺席]
徐永銓先生	[因事缺席]

增選委員

佘繼標先生

鄧志明先生

[因事缺席]

開會詞

主席表示收到以下委員因事請假的通知：

- 1.1 包括陳振彬委員、何偉途委員、梁芙詠委員、鄧志豪委員、徐永銓委員及鄧志明委員；
- 1.2 委員會備悉以上委員因事請假。

主席表示收到以下議員通知辭去本委員會委員一職：

- 1.3 包括蔡澤鴻議員、吳重德議員及黃華舜議員；
- 1.4 委員會備悉以上議員辭去本委員會委員一職。

主席歡迎各委員及政府部門的代表出席今次會議，包括：

- 1.5 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高級房屋事務經理麥兆鴻先生。
- 1.6 協助討論各項相關議項的房屋署高級建築師嚴汝州先生、房屋署高級建築師蔡昌輝先生、房屋署高級建築師黃展旦先生、房屋署建築師黃艷桃女士、房屋署建築師楊雪心女士、房屋署建築師陳少萍女士、房屋署規劃師蘇愛慈女士及房屋署規劃師盧瑞炘先生。

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：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

2. 房屋署麥兆鴻先生向委員會就有關議題作出簡報(詳情已載於房屋署 9 月 6 日之回覆函件中)。
3. 房屋署麥先生表示，就弱勢社群未能自費更換現有保安設施的情況，房屋署已與社會福利署聯絡，該署初步回覆：會就個別情況作出考慮(如申請者為健全人士，社署提供援助的機會不高；如申請者為老弱傷殘人士，社署會積極考慮有關的申請)。同時，房屋署可代聯絡志願服務機構提供協助。
4. 委員表示，房屋署的回應未能配合委員會於上一次會議時通過的動議。另外，委員認為如居民在鐵閘上作出維修或自行加裝防盜裝置後，房屋署不再負責日後的維修和保養是卸責的表現。委員又指出，有部分公屋的鐵閘是因為樓宇結構緣故(如鐵閘安裝的位置和方向)而飽受風雨侵蝕及嚴重受損，如果居民因此自行更換鐵閘而需在遷出時還原予房屋署是不合理的。
5. 委員指出，根據過往經驗，單位木門的防盜作用不大，加上部分公屋的爆竊案是邨內居民所為，因此鐵閘的防盜功能是十分重要的。此外，委員認為由於公屋的人流多，並且容易有非全戶的人士進入屋苑範圍，所以不能和私人樓宇的保安情況及需要相對並論。
6. 麥先生表示，如鐵閘符合房屋署的規格，則居民在遷出時無需把已更換的鐵閘回復原狀。另外，居民需負責鐵閘的日常保養及維修，如抹油及修補生銹位置等。如鐵閘因自然損耗而需要作出維修或更換，房屋署會負責有關的維修及更換。
7. 主席查詢，和諧式公屋是否可從屋邨管理委員會的資源中解決有關問題。另外，房屋署是否會負責維修及更換非和諧式公屋中自然損耗的鐵閘。麥先生表示，作為業主，房屋署會負責維修及更換所有屋邨中自然損耗的鐵閘(及其他屬房屋署負責範圍的單位裝置)。
8. 委員要求房屋署根據居民的資料，直接把老弱傷殘人士的個案轉介志願服務機構作出跟進。麥先生表示，房屋署會因應有關個別居民提出的要求而代為聯絡志願服務機構。

9. 主席表示，希望房屋署進一步考慮主動跟進老弱傷殘人士的個案(無論是晾衫架或加裝鐵閘防盜裝置的需要)。另外，由於房屋署表示其針對自然損耗問題的政策不變，主席請各委員在屋邨管理委員會上繼續跟進個別的個案。

10. 委員備悉上述文件。

III. 藍田邨第七至十期重建計劃、秀茂坪第十一至十四期及十六期重建計劃諮詢及彩雲道地盤發展項目簡介
(觀塘區議會房屋事務委員會文件 17/2004 號)

藍田邨第七至十期重建計劃諮詢

11. 房屋署嚴汝州先生介紹文件。

12. 委員查詢車位安排的問題，包括為何沒有提供私家車停車位、26 個輕型貨車停車位是否足夠，以及如何安排區內重型貨車的停泊問題。另外，規劃中 150 個名額的安老院舍在何處以及藍田北巴士總站會如何安排。此外，委員希望房屋署能盡快就第九及十期的詳細規劃提供進一步的資料，以及在規劃及施工期間能有系統地管理有關的空置土地。

13. 有委員反對有關的工程，因為在較早前的會議已通過要求將有關地方撥作社區設施及休憩用地，而有關的工程會直接影響兩間鄰近的小學(如上課及收生的情況)。此外，委員表示藍田的人口已接近十一萬，在社區設施本已不足的情況下，增加住宅數目對藍田現時的居民並不公平。另有委員強烈反對有關的建議。委員指出，諮詢文件中的休憩康樂設施尚未落實，另有學校表示在沒有土地作擴展的情況下會搬離觀塘區，實屬可惜。委員亦表示觀塘區尚有其他可作房屋發展的土地，並不一定需要在藍田區作有關的規劃。

14. 嚴先生表示，房屋署是根據地政及規劃當局就有關土地之用途所訂立的方向進行規劃，同時亦盡力平衡居民及議會之意見，而在進行藍田第七及八期的規劃時發現，有關的土地在住宅發展潛質方面特別優秀。

15. 房屋署盧瑞炘先生補充，就藍田而言，在平田邨及啓田邨等地已設有停車位。根據調查發現，區內空置車位的數目不少，而房屋署

與運輸署研究及參考香港規劃標準與準則後，發覺在第七及八期的步行範圍內有足夠的私家車車位，而計劃中的 26 個輕型貨車車位則能配合區內的需要。有關重型貨車車位問題，由於重型貨車屬工業及商業化的用途，並會對鄰近的環境及居民安全造成不良影響，故並不適合及不會納入以住屋用途為主的規劃之內。安老院舍現擬在第七及八期內提供。

16. 主席表示，明白房屋署已平衡在規劃及設計屋邨的要求，但基本有關土地用途問題上，主席建議去信地政及規劃局重申本委員會之意見，要求局方再三考慮將藍田用地撥作學校及休憩用地用途並停止住屋發展。

17. 委員備悉上述文件。

秀茂坪第十一至十四期及十六期重建計劃諮詢

18. 房屋署蔡昌輝先生介紹文件。

19. 委員表示樂於見到第十二期有土地撥交康文署作休憩發展用途，並建議增設如單車徑及人工湖等設施。另外，委員關注區內電單車位不足，導致非法泊車情況嚴重，部分居民需要跨邨跨區停泊電單車。委員亦希望房屋署在規劃時注意為傷殘人士提供無障礙通道。

20. 委員希望房屋署能善用第十六期的休憩用地，增設社區中心、室內運動場、圖書館等設施，以配合鄰近地區眾多人口對社區及休憩設施的需求。委員亦希望房屋署能把興建休憩設施訂為首位，並配合區內老化人口的需要。

21. 委員表示，現時小學學位過盛，房屋署應重新考慮是否仍需預留小學用地。

22. 委員亦關注康文署是否能有效調配資源去完成觀塘區內各項工程計劃，以及如何管理空置的土地。

23. 蔡先生就各項意見及查詢作出回應：就第十二期的休憩用地，房屋署會將委員的建議轉交康文署作出考慮，而有關供傷殘人士使用的通道而言，房屋署遵守法律的規定及作出跟進，並會在日後向委員

會匯報更詳盡的設計。

24. 盧先生就電單車位問題作出補充。盧先生表示區內屋邨經理曾收到居民反映有關電單車位不足的意見，現階段可在屋邨管理委員會協調下安排把區內部分停車場私家車車位轉作電單車車位。另外，有關小學用地問題，教育統籌局已就區內人口增長及小學學位需求作出評估，確定區內適合設立一所新的學校，故房屋署將於 2005 年把土地交予教育統籌局進行施工。而 16 期將規劃為屋邨戶外休用地及康樂設施如球場、兒童遊樂設施等等。盧先生表示已預留有一塊位於區內中心位置(近巴士站)的土地作社區中心及其他社區及福利設施使用，這地盤的發展是由民政事務署及社會福利署統籌。

25. 蔡先生表示房屋署可於 2005 年能將第十二期用作休憩之用地交予康文署，至於實際的計劃尚待康文署之回覆。

26. 主席要求房屋署就有關的規劃諮詢四順分區委員會及秀茂坪分區委員會。

27. 委員備悉上述文件。

彩雲道地盤發展項目簡介

28. 房屋署嚴汝州先生介紹文件。

29. 委員表示，就多層停車場而言，房屋署首要提供屋邨居民使用，並應顧及日後對停車位的需求。另外，委員表示房屋署應興建標準面積(非半場)的籃球場。委員亦關注有關地區與附近社區的連繫(如果單倚賴行人天橋通往九龍灣地鐵站，可能對德福商場構成負荷，或是令居民需要使用斜路上落或乘坐公共小巴)，以方便居民出入及更有效共用社區資源。

30. 嚴先生表示，規劃中的停車場是為同時配合日後發展的需要而設。另外，有關籃球場的問題，在一期和二期無法撥出地方興建整個籃球場，房屋署會再考慮是否能在現有的規劃中興建整個籃球場。有關無障礙通道的問題，房屋署與運輸署及路政署討論時會一併考慮委員的意見。

31. 委員表示，房屋署可考慮靈活用地，例如參考「空中花園」的設計概念或是在天橋底下位置或多層樓宇其中一層興建球場，以配合社區的需要。嚴先生表示，由於籃球場需要興建於中央沒有障礙物的

空地上，如在樓宇其中一層興建籃球場，需先拆除樓層中央位置的障礙物，會導致成本上漲。就「空中花園」而言，在興建時需要注意保安問題及配合通風、光線適用性能的考慮，故並不一定能配合在所有地方興建。

32. 主席查詢第二期及第三期的規劃進展，並表示日後應在該位置應有天橋通往彩霞邨，以方便居民出入。盧先生表示，第二期及第三期的用地尚未正式交予房屋署，而在彩霞邨已預留天橋接駁位置，不過天橋的興建會由其他部門負責，尚待日後落實是否會在該位署興建天橋。

33. 委員備悉上述文件。

IV. 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 18/2004 號)

34. 房屋署黃艷桃女士及黃展旦先生分別介紹文件。

35. 委員查詢油塘第四期的工程及社區中心的進度。黃先生表示，由於減少了整個東隧旁用地的建屋數目，故需要重新檢視整個地區的發展，以配合該地區對商業用地及商場的需求。就社區中心而言，由於社區中心及商場會相鄰興建，所以需要待檢視後方能落實。

36. 委員備悉上述文件。

V. 房屋事務委員 2004/2005 年度財政報告

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 19/2004 號)

37. 委員備悉上述文件。

VII. 其他事項

38. 房屋署麥先生邀請本委員會參觀油麗邨。

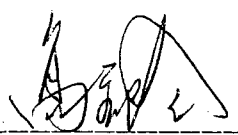
(由於油麗邨將於年底至明年初竣工，秘書處將於屆時安排有關之參觀活動。)

VIII. 下次會議日期

39. 議事完畢，會議於下午 5 時 40 分結束。下次會議定於 2004 年 11 月 4 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

本會議記錄於 2004 年 11 月 4 日獲得通過

簽署：_____

簽署：_____ 

秘書：_____ 陳慧敏

主席：_____ 高寶齡

觀塘區議會秘書處

2004 年 11 月