

**第四屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十二次會議記錄**

日期：2013年9月19日(星期四)

時間：下午2時40分

地點：九龍觀塘觀塘道392號創紀之城6期20樓05-07室
觀塘民政事務處會議室

出席者：

柯創盛議員, MH (主席)	符碧珍議員 (副主席)
陳國華議員, MH	馬軼超議員
陳華裕議員, MH	顏汶羽議員
張琪騰議員	潘進源議員, MH
馮錦源議員	蘇冠聰議員
馮美雲議員	蘇麗珍議員, MH
何啟明議員	施能熊議員
徐海山議員	譚肇卓議員
洪錦鉉議員	謝淑珍議員
簡銘東議員	黃春平議員
黎樹濠議員, BBS, MH, JP	黃啟明議員
呂東孩議員	姚柏良議員
林亨利議員, MH	陳俊傑議員

增選委員

張培剛先生	梁志玲女士
張姚彬先生	許有為先生
謝偉年先生	

出席會議的政府部門代表

余嘉敏女士	觀塘民政事務助理專員
余以東先生	觀塘民政事務處署理高級行政主任 (區議會)
莫國禧先生	房屋署高級房屋事務經理

楊耀輝先生	房屋署高級建築師	議項II
林佩芳女士	房屋署署理高級建築師	
王國興先生	房屋署建築師	
何嫻妮女士	房屋署建築師	

陳寅生先生	房屋署規劃師	議項III
龍小玉女士	規劃署九龍規劃專員	
王鳳兒女士	規劃署高級城市規劃師	

許炳照先生	房屋署高級建築師	議項V
-------	----------	-----

秘書

劉雪妍女士	觀塘民政事務處行政主任(區議會)3
-------	-------------------

缺席者：

黃帆風議員, MH	陳汶堅議員
蔡澤鴻議員	麥富寧議員, MH
郭必錚議員, MH	劉定安議員

開會辭

主席歡迎各與會人士出席第四屆觀塘區議會屬下房屋事務委員會第十二次會議，特別是首次出席會議的房屋署高級房屋事務經理莫國禧先生以及新任秘書劉雪妍女士。主席表示秘書處會前收到黃帆風委員的請假通知，請委員備悉。

I. 通過上次會議記錄

2. 就上次會議記錄，委員沒有提出其他意見或修訂。會議記錄獲得通過。

II. 房屋署公共房屋工程進展報告
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第13/2013號)

3. 房屋署(下稱“房署”)代表介紹文件。

4. 委員的意見及查詢如下：

4.1 委員表示鯉魚門第三期工程施工前原為巴士總站，向署方查詢有否為巴士站的工程與運輸署溝通，並期望了解完工後巴士站的安排。

4.2 委員反映啟晴邨商場現時只有約一半商舖(不包括濕貨市場)營業，以致相繼遷入的居民得面對生活上的諸多不便。委員表示商場工程應盡快完工，以方便居民的日常起居。

5. 房署代表回覆如下：

5.1 署方按運輸署要求，在鯉魚門第三期設置四條巴士線的有蓋巴士交匯處，方便居民出入。

5.2 署方表示，啟晴邨內的商場工程已經完工，商戶正在裝修。啟晴邨內的濕貨街市會於2013年9月26日試業。在街市開業前，承辦商會提供穿梭巴士服務，接載居民前往附近商場購物。

III. 《茶果嶺、油塘、鯉魚門分區計劃大綱草圖編號 S/K15/20》上的修訂項目
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第14/2013號)

6. 規劃署代表介紹文件。

7. 委員的意見及查詢如下：

7.1 多名委員表示署方建議的200個公眾停車位不足以應付鯉魚門區的實際需求。兩名委員進一步指出，公眾停車位不足不但影響區內交通，同時亦影響區內商戶的生意。

7.2 鯉魚門區的主要停車場將於明年3月起關閉以配合工程的展

開。多名委員向署方查詢於工程期間有關臨時停車場的安排。委員表示，假若署方不安排臨時停車場，區內的主要停車場便不能關閉，否則會影響酒樓食肆的生意。

- 7.3 有委員讚賞計劃地盡其用，足證署方確有聽取區內居民的意見。不過，若能從宏觀角度審視觀塘區的整體交通問題，則更為理想。委員表示，觀塘區人口日漸增多，隨著郵輪碼頭的落成，將有愈來愈多旅客到訪鯉魚門旅遊區，令區內的交通負荷更添沉重。委員期望各政府部門能加強溝通合作，使觀塘成為九龍東的交通樞紐。
- 7.4 就署方計劃於鯉魚門徑迴旋處興建社會福利設施(下稱“社福設施”)，兩名委員查詢有關計劃的詳情。有委員向署方建議在該地段興建停車場，以增加區內車位的供應。
- 7.5 對於署方考慮選擇油塘里用地作為診療所的替代地點，多名委員向署方查詢方案是否已落實，並期望署方向有關部門反映地區的要求。有委員指出診療所附近的交通暢達性非常重要。
- 7.6 委員反映地區居民憂慮高超道工程會帶來噪音滋擾，促請署方於工地設置隔音屏等物料，以減低工程噪音對附近居民的影響。
- 7.7 有鑑於高超道房屋項目的地積比率達 9 倍，委員查詢工程完成後會否影響附近的黃陳淑英安老院及高俊苑的景觀及通風。
- 7.8 就高超道住宅用地被界定為「住宅(甲類)」用途地帶，委員查詢有關用地能否興建停車場。

8. 署方回覆如下：

- 8.1 署方已由原先建議興建 100 個公眾停車位增至 200 個以回應區議會的意見和鯉魚門區居民及商戶的訴求。署方會與有關部門研究在其他工程項目中提供公眾停車位的可行性，以增加區內停車位的供應。

- 8.2 就工程期間於區內安排臨時停車場，署方會就議員的建議積極與地政署和運輸署研究，以減低工程對商戶的影響。
- 8.3 署方和運輸署會密切監察觀塘區的交通情況，並跟進有關問題。
- 8.4 有鑑於社會福利署希望在鯉魚門區提供社福設施，署方計劃於鯉魚門徑迴旋處預留土地以興建綜合大樓。有關大樓的設計細節，社會福利署仍在研究。
- 8.5 就診療所的選址問題，署方表示食物及環境衛生局及相關的政府部門仍在研究不同地點包括油塘里用地的可行性。由於計劃仍未進入詳細的設計階段，有關部門還未深入研究診療所的交通安排。署方重申，規劃署只能預留土地以興建診療所，但有關工程的細節及落實時間表，仍需留待相關的政策局和部門跟進。
- 8.6 署方明白居民對工程噪音的憂慮，並相信房署在策劃高超道房屋項目時會跟進有關問題。
- 8.7 署方曾就高超道地盤對附近居民的影響作技術評估，顯示工程的景觀和附近環境相配合。署方相信房署在深化屋邨設計時，會作出相應的技術評估，使發展不會對附近的景觀和通風系統造成不良影響。
- 8.8 署方回覆「住宅(甲類)」用途地帶上可以興建附屬停車場。

9. 委員進一步的意見及查詢如下：

- 9.1 多名委員重申署方所建議的 200 個公眾停車位不足以應付需求。有委員促請署方派員到當區視察實際情況。另有委員指出隨著整個觀塘區的發展，區內停車位只會漸趨不足，因而引致違例泊車的問題更加嚴重。兩名委員進一步表示，鯉魚門作為香港一個珍貴的旅遊景點，政府不應為興建少量的私人樓宇，而犧牲了鯉魚門的長遠發展。就公眾停車位問題，署方應聆聽當區居民、議員及商戶的意見。

9.2 委員表示鯉魚門區急切需要臨時停車場，促請署方盡快處理有關問題。

9.3 委員建議興建升降機以提升高超道至鯉魚門道的行人可達性。

10. 就委員進一步的意見及查詢，署方回覆如下：

10.1 署方明白委員對區內停車位不足的憂慮，並表示會就停車位及臨時停車場的問題與地政處和運輸署跟進。署方重申計劃除了提供 200 個公眾停車位外，亦會另外提供約 60 個附屬停車位。

10.2 就委員建議於高超道興建升降機，署方表示有關部門在深化屋邨設計時會積極考慮興建相關設施以改善整個行人網絡。

11. 主席總結各委員的意見並促請署方將委員的建議深化。主席期望署方公佈更多資料，特別是各短期租約的安排及閒置土地的處理和用途，從而使委員更全面地掌握觀塘區內短期用地的資料。主席表示分區計劃大綱圖的公眾諮詢期於2013年10月16日截止，鼓勵委員於公眾諮詢期內向署方發表意見。

IV. 房屋事務委員會財政報告 **(觀塘區議會房屋事務委員會文件第15/2013號)**

12. 秘書介紹文件。

13. 委員備悉文件。

V. 其他事項

秀明道公共房屋發展計劃的修訂完工日期

14. 房署代表表示發展計劃的地盤位於現時秀茂坪社區中心，當中涉及五個於秀茂坪社區會堂運作的社福機構。工程原訂於 2014 年年初動工並計劃於 2017 年年尾完成。但由於部分社福機構需要完成其承諾的學童合約服務，因而要求署方將工程的動工日期延至 2014 年年中。署方表示工程的完工日期因而順延至 2018 年年中。

15. 委員的意見及查詢如下：

15.1 委員表示不能接受計劃於 2018 年年中方可完成。

15.2 另有委員表示假若有關社福機構一再要求署方押後工程的施工日期，擔心署方會一再延後計劃。

16. 署方回覆工程有一定的複雜性，他們已盡力將工程時間減至最短。對於計劃的竣工日期被延至 2018 年年中，署方亦感到無奈。署方已為社福機構安排臨時和永久會址，並會努力密切監察工程進度，確保工程不再延遲。

17. 主席總結如下：

17.1 整項發展計劃由討論至規劃已花了相當長的時間，工程的竣工日期現被延至 2018 年年中，實在令人難以接受。

17.2 考慮到計劃的竣工日期直接影響市民輪候公共房屋的時間及優化地區社福設施的工程進度，主席建議本委員會致函房署署長，促請署方密切關注工程進度，同時要求工程不遲於 2018 年年中完成。

(會後補註：秘書處於 9 月 26 日去信房署署長，反映委員會的意見。房署已於 10 月 15 日回覆本委員會。)

有關優化私人大廈的管理

(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 16/2013 號)

18. 馬軼超委員介紹文件。

19. 主席表示民政事務總署、市區重建局與香港房屋協會已回覆馬軼超委員的信件，請各委員參閱備置會議桌上的文件。

20. 委員提出的意見如下：

20.1 考慮到民政事務署(下稱“民政署”)的職員並非法律專業人士，因此不能也不應為任何法律條文作出詮釋或決定。部分委員分享經驗，表示私人大廈的業主立案法團(下稱“法團”)可

邀請律師出席法團業主大會，以協助解釋法律條文。有委員亦建議，民政署的有關職員應進修法律知識，以協助進行私人大廈管理的工作。

20.2 委員亦表示私人大廈的管理公司理應熟悉整套大廈管理的流程，他們直接影響法團的運作。

20.3 委員期望政府加強監管私人大廈就大型維修項目招標的過程，以達致公平招標的原則。

21. 綜合各委員的意見，主席總結如下：

21.1 民政署在私人大廈管理方面改善空間，主席期望秘書處向民政事務總署反映委員的意見。

21.2 主席表示民政署應加強前線同事的培訓，以及為業主和法團提供更多支援，以完善私人大廈管理的工作。

(會後補註：秘書處已於 10 月 23 日轉交此會議記錄予民政事務總署，以反映本委員會的意見。)

VI. 下次會議日期

22. 會議於下午4時結束。

23. 下次會議將於 2013 年 11 月 21 日舉行。

本會議記錄於 2013 年 11 月 21 日獲得通過。

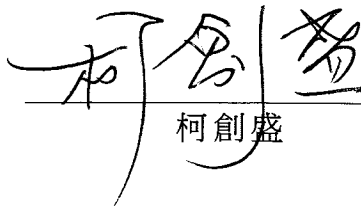
簽署：



秘書：

劉雪妍

簽署：



主席：

柯創盛

觀塘區議會秘書處

2013 年 11 月