

**第四屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十八次會議記錄**

日期：2014年9月11日(星期四)

時間：下午2時35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	劉定安議員
陳汶堅議員	呂東孩議員
陳華裕議員, MH	麥富寧議員, MH
陳耀雄議員	顏汶羽議員
張琪騰議員	蘇麗珍議員, MH, JP
馮美雲議員, MH	施能熊議員
何啟明議員	譚肇卓議員
徐海山議員	謝淑珍議員
洪錦鉉議員	黃啟明議員
簡銘東議員	馬軼超議員
郭必錚議員, MH	潘進源議員, MH
黎樹濠議員, BBS, MH, JP	蘇冠聰議員
馮錦源議員	陳俊傑議員
姚柏良議員	黃春平議員
蔡澤鴻議員	林亨利議員, MH

增選委員

張培剛先生
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	
李賢斌先生	觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)	
林兒慧女士	房屋署高級建築師(30)	) 議項II
朱永聰先生	房屋署建築師(65)	)
韓家耀先生	房屋署建築師(78)	)
莫國禧先生	房屋署高級房屋事務經理/東九龍(1)	) 其他事項

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 梁志玲女士

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十八次會議。

I. 通過上次會議記錄

- 委員沒有提出意見或修訂，並通過會議記錄。

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23/2014號)

- 房屋署(下稱「房署」)代表講解文件，並補充牛頭角下邨第二期(下稱「牛下第二期」)工程的竣工日期為2015年8月(第三季)，而鯉魚門第三期工程的竣工日期為2015年12月(第四季)。署方續指，較早前已於本委員會第十七次會議上匯報上述兩項工程的進度時，也曾指出工程因天氣關係致令竣工日期延後。署方理解各委員對工程的關注，並將密切監察工程進度，責成承建商務必確保天氣因素對工程的影響降至最低，使工程可以盡早完工。

4. 就安達臣道地盤C1的工程，署方把部分公眾休憩用地的竣工日期修訂為2017年第二季，以便配合土木工程拓展署興建順天邨行人天橋的工程。土木工程拓展署預計於2016年年中完成天橋工程，並把地盤交回房署，以繼續進行休憩用地的工程。署方將與土木工程拓展署保持緊密溝通，並表示工程的預計竣工日期(即2017年第二季)將可配合安達臣道公共房屋的人伙日期。

5. 委員向署方提出以下查詢和意見：

5.1 委員表示，署方需注意於第三或第四季完竣的公共房屋工程，並以牛下第二期(2015年8月竣工)與安達臣道地盤E的工程(2015年第三季及第四季竣工)為例，委員查詢署方將何時就上述工程啟動居民的人伙程序。多名委員認為署方應盡快完成驗樓及其他人伙安排，並預早通知合資格的居民，好讓家長能盡快辦理學童的轉校手續。此外，委員亦表示，署方應就本區的公共房屋單位工程進度及人伙安排通知教育局，令局方可以清楚掌握區內學額的供求情況，盡量減低學童跨區上學的必要。

5.2 就上述將於2015年第三季或第四季竣工的工程，委員亦關注其他的周邊安排，包括：

(i) 交通 — 就新公共屋邨的交通安排，署方應盡早與運輸署協調，避免在人伙初期未能提供公共運輸服務予居民使用。

(ii) 行人過路設施 — 署方亦應與相關部門協調，以「設施先行」為原則，盡早完成行人過路設施的工程，並開放予新入伙的居民使用。

(iii) 購物設施 — 署方應考慮居民的實際生活需要，先行完成購物設施的工程，並預留充足的時間安排商鋪招標及店鋪裝修等工作。

5.3 就署方延後牛下第二期及鯉魚門第三期工程的竣工日期，委員期望署方日後能就延期完工的工程盡早通知委員，並解釋延期原因，讓委員可與地區作更好的溝通及協調工作。

5.4 委員期望署方回覆牛下第二期工程內的公園是否與房屋單位同步完工。委員重申公園範圍涵蓋附近居民前往九龍灣港鐵站的重要通道，期望署方先行完成有關公園的工程。

6. 署方回覆委員的查詢及意見如下：

- 6.1 署方理解委員關注新公共屋邨的入伙安排，並表示房署內負責新工程的部門一直與公共房屋編配組緊密聯繫，並提供工程的最新進度予編配組參考。編配組亦設立機制供市民查閱最新的編配情況。署方承諾在入伙安排上將盡早通知居民，讓他們可以及早作出生活上的各項安排，包括學童轉校事宜。
- 6.2 根據以往經驗，驗樓工作需時兩至三個月。以安達臣道地盤 E 公共房屋工程為例，署方預計工程可於 2015 年第三季竣工，並將安排居民於同年第四季入伙。
- 6.3 就委員對安達臣道公共屋邨周邊配套設施的意見，署方同樣關注新屋邨的設施能否照顧居民的日常生活需要，包括：
- (i) 交通及行人過路設施 — 署方定與相關政府部門協調周邊交通配套安排及行人過路設施的啟用時間，以配合新屋邨的入伙時間表。
 - (ii) 購物設施 — 署方將安排購物商場及停車場工程較房屋單位提前約兩個月竣工，以預留時間安排商鋪招標及店鋪裝修等工作。
 - (iii) 社福設施及屋邨內的休憩用地 — 署方將盡力安排屋邨內的社福設施及休憩用地工程與房屋單位同時竣工，以便居民入伙後可享用相關設施。
- 6.4 署方表示整個牛下第二期工程因天氣關係而須延期完成，故公園將與房屋單位工程同時竣工。就委員所指公園內通往港鐵站的通道，鑑於該通道橫跨公共屋邨及公園範圍，在工程未完成前開啟通道將影響使用者的安全，因此不能作出相關安排。

7. 主席總結，如新公共屋邨的入伙時間與學校開學的時間相若，署方應把相關資料轉交至教育局，讓局方清楚掌握該區公共房屋的入伙情況，並預先啟動相關機制，以確保學童的就學問題不受影響。

(會後補註：署方已把相關公共房屋的入伙時間轉交至教育局。)

8. 委員備悉文件。

(會後補註：本委員會於2014年7月29日向房屋署署長致函，以轉達委員對牛頭角下邨第二期及鯉魚門第三期的公共房屋工程進度的意見及建議，署方已於2014年9月19日回函，秘書處於9月22日發送署方的回函予本委員會所有委員參閱。)

III. 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24/2014號)

9. 秘書介紹文件。

10. 委員備悉文件。

IV. 其他事項

11. 主席報告下列各事項：

11.1 本委員會轄下工作計劃小組將於 2014 年 10 月 9 日召開第十次會議，以討論本年度與公共房屋有關的活動，屆時請相關委員出席會議。

11.2 本委員會較早前收到中華基督教會蒙民偉書院有關曉明街公共房屋發展計劃的信件，請房署備悉信件內的意見及建議並轉達予署內相關部門考慮與跟進。

(會後補註：本委員會已於 2014 年 9 月 15 日經秘書處回覆中華基督教會蒙民偉書院，該回函亦於同日發送至本委員會所有委員，供各委員參閱。)

11.3 本委員會於第十七次會議上曾請房署提供本區各項公共房屋工程的負責職員名單，署方已向秘書處提交文件。秘書處已於 2014 年 8 月 26 日經由電郵發送該名單予各委員參閱。

12. 委員提出討論以下事項：

公共屋邨高空擲物問題

- 12.1 委員向房署反映本區部分公共屋邨高空擲物的情況非常嚴重，以秀茂坪南邨為例，每月均發生高空擲物事件。除家居垃圾外，更有人從高處拋下木頭。委員向署方查詢將如何應付有關問題。
- 12.2 委員指出，秀茂坪南邨的秀美樓及秀德樓為高空擲物的黑點，期望署方跟進問題。
- 12.3 房署代表回覆表示，署方一直關注公共房屋的高空擲物問題，除安排流動巡邏隊巡查黑點外，同時亦在黑點隱蔽處配備數碼攝錄機，以加強署方在檢控及執法的工作。另外，署方亦會在屋邨各座樓宇的地下大堂內張貼通告，特別針對曾發生高空擲物事件的樓宇，以提醒和警誡住戶高空擲物將會被「扣分」，情況嚴重者(如因高空擲物造成人命傷亡)，住戶除可能負上刑事責任外，署方更會按情況即時向違規住戶發出「遷出通知書」以收回有關單位。鑑於委員反映秀美樓及秀德樓的嚴重情況，署方將盡快調派流動巡邏隊巡查相關地點，並調配資源在適當地點安裝流動式攝錄監察系統，以協助搜證及對違例單位作出檢控。

公共屋邨的電力安全問題

- 12.4 鑑於秀茂坪邨曾有單位因電力裝置故障釀成火災，委員期望署方關注公共屋邨的電力安全問題。委員續指現時部分屋邨的保安員除一般保安工作外，更須負責「打電」。考慮到保安員未必擁有專業知識去判斷電力裝置的操作是否正常，有關安排對保安員本身及住戶均構成危險，期望署方跟進問題。
- 12.5 房署代表回覆表示，「打電」雖並非保安員的核心職務，但卻能為住戶提供與時並進的增值服務。署方將會轉達委員的意見及有關情況予前綫同事及保安公司備悉。署方重申，任何有關電力裝置的工作，居民應安排合資格的電力工程人員跟進，以保障安全。

(會後補註：按機電工程署提供的資料，「打電」並非電力工作，所以不一定須由註冊電業工程人員進行。然而，倘若電力裝置發生故障，用戶須安排註冊電業承辦商及註冊電業工程人員檢查及妥善修理。)

油塘「大本型」商場

12.6 兩名委員均指出油塘「大本型」商場開幕已有兩年，但天台的緩跑徑及其他康體設施至今仍未開放予市民使用，期望房署跟進有關情況。

12.7 房署代表回覆表示，署方備悉委員的意見，並會轉達有關情況予房署內相關組別跟進。

公共屋邨內的樹木工程

12.8 委員得悉房署正進行全港公共屋邨的樹木檢查工作，如發現有問題的樹木，署方便圍封該樹木及其附近範圍，以保障行人安全。但委員發現署方圍封的範圍過大，當中包括附近的行人路或兒童遊樂設施。委員亦反映圍封的時間過長，在部分情況下署方未有張貼告示以顯示工程的完工時間，造成居民生活不便，期望署方跟進有關問題。

12.9 房署代表回覆表示，署方備悉委員的意見，並會於工程範圍內張貼告示以顯示工程資料。署方亦表示，一般修繕工程的時間不會太長，並將會在會議後與相關委員跟進相關個案。

(會後補註：就委員提及的情況，由於傾斜的樹木影響鄰近的行人通道和兒童遊樂設施，因此必須圍封部分地方以保障居民的安全。相關的修繕工程現已完成，署方已開放圍封的通道和遊樂設施予居民使用。)

V. 下次會議日期

13. 會議於下午3時15分結束。

14. 下次會議將於2014年11月13日舉行。

本會議記錄於 2014 年 11 月 13 日獲得通過。

簽署:



秘書:

關彥彰

簽署:

A handwritten signature in black ink, reading "柯創盛" (Ke Chuansheng).

主席:

柯創盛

觀塘區議會秘書處

2014 年 11 月