

第四屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第三次會議記錄

日期：2012年3月22日(星期四)

時間：下午2時30分

地點：觀塘政府合署3樓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	呂東孩議員
陳汶堅議員	馬軼超議員
陳百里議員	麥富寧議員
陳華裕議員, MH	顏汶羽議員
張琪騰議員	潘進源議員, MH
馮美雲議員	蘇冠聰議員
何啟明議員	蘇麗珍議員, MH
徐海山議員	施能熊議員
洪錦鉉議員	譚肇卓議員
簡銘東議員	謝淑珍議員
郭必錚議員, MH	黃春平議員
黎樹濠議員, BBS, MH, JP	黃帆風議員, MH
劉定安議員	黃啟明議員
林亨利議員, MH	姚柏良議員

增選委員

張培剛先生	梁志玲女士
張姚彬先生	謝偉年先生
許有為先生	

經常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)
林錦鴻先生	房屋署高級房屋事務經理
梁健文先生	房屋署高級建築師

何嫣妮女士 房屋署建築師
黃艷桃女士 房屋署建築師

秘書

柯躒恩女士 觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者：

蔡澤鴻議員

馮錦源議員

開會辭

主席歡迎各與會人士，特別是首次出席第四屆觀塘區議會屬下房屋事務委員會第三次會議的多位新任增選委員。此外，主席亦歡迎首次出席會議的新任觀塘民政事務助理專員余嘉敏女士，並代表委員會向前觀塘民政事務助理專員徐耀良先生致意，感謝他多年來對委員會工作的支持和付出。

I. 通過上次會議記錄

2. 委員通過上次會議記錄。

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 4/2012 號)**

3. 房屋署(下稱“房署”)高級建築師梁健文先生及建築師黃艷桃女士介紹有關文件。
4. 委員提出的意見及查詢如下：
 - 4.1 委員指出現時車輛均經油塘邨邨口進出屋邨，支持將“大本型”車輛出入口分流至高超道，以免造成交通阻塞。
 - 4.2 委員查詢在“大本型”增設銀行的跟進情況。

- 4.3 委員查詢“大本型”水塔和出風口的數量及位置，關注有關設施將會產生的噪音，以及對附近油美苑的空氣有何影響。
- 4.4 委員查詢“大本型”在高超道廣告位所用的燈泡類型，關注廣告燈光會否對油塘中心第一座的居民帶來光污染。
- 4.5 委員贊成“大本型”使用近鯉魚門廣場的車輛出入口，但不支持署方把的士站設於屋邨道路上，認為會有礙邨路交通。
- 4.6 委員指出把高超道改為雙向行車將對道路使用者構成危險，期望署方與運輸署再作協調，把高超道改回單線行車。另外，委員認為“大本型”的交通交匯處投入服務後，可考慮取消高超道的巴士站，以免資源重疊，並相信有關安排有助提升道路安全。
- 4.7 委員建議在社區會堂和“大本型”加設天橋接駁油塘中心，方便居民出入。
- 4.8 委員表示油塘人口眾多，但區內沒有門診服務，建議署方在鯉魚門三期平台位置加設門診及青少年中心。
- 4.9 有關啓德公共房屋發展計劃地盤的沙塵問題，委員表示署方在地盤出入口已加強清洗車輛，但由於附近宏照道亦正進行道路發展，建議署方安排車輛在駛出大街前再作一次清洗，盡量減少塵埃。
- 4.10 委員認為現時屋邨電單車車位不足，未能符合社會需求，期望署方闡釋有關規劃的理據，並增加電單車車位的數量。
- 4.11 委員表示牛頭角下邨第一期入伙後，第二期的工程仍會進行，期望署方盡量減少噪音和塵埃，減低對居民的影響。
- 4.12 兩名委員支持“大本型”車輛出入口設於高超道。
- 4.13 委員認同“大本型”車輛出入口應設於高超道，認為能較有效疏導車輛；反之，若設於近鯉魚門廣場的出入口，則車輛駛出後只能單向行車，較難疏導車輛。委員指出隨著油塘區今後的發展，車輛流量會繼續上升，署方在規劃時應考慮整體交通情況，不希望改道令“大本型”工程有所延誤。

4.14 委員表示附近居民一直希望區內設有濕貨市場，期望署方在“大本型”可提供濕貨市場和多元化的購物點，滿足居民的實際需要。

4.15 委員查詢“大本型”出入口及的士站的最新安排。

4.16 委員表示高超道和欣榮街交通繁忙，而“大本型”交通交匯處稍後也會使用高超道出入，加劇交通流量，對橫過馬路的行人構成危險，期望署方和運輸署加強溝通，改善有關交通情況。

5. 房署代表回覆如下：

5.1 房署在1月20日曾與各當區區議員及居民代表舉行會議，討論“大本型”出入口的安排，並在會上達成把出入口設於高超道的初步共識。署方已與運輸署就出入口設於高超道的建議進行溝通，該署對此原則上同意及並無異議，房署亦會與運輸署繼續跟進實施細節。

5.2 署方在鯉魚門三期工程中，已包括將欣榮街的行人過路位收窄以縮短過路的距離，令居民由油塘中心過路往交通交匯處時可以更為安全。

5.3 在發展“大本型”前，房署已進行交通研究，由於“大本型”有多條天橋連接附近屋苑，報告結果顯示使用高超道過路的行人相對會較少。署方過往亦曾就議員的意見向運輸署反映，運輸署認為現時高超道有足夠的過路設施。

5.4 署方過往已就加設天橋連接“大本型”和油塘中心進行可行性研究。研究顯示油塘中心旁的行人路狹窄，鄰近斜坡，技術及空間上皆不能為天橋提供合適的支撐及接駁點，而“大本型”方面，地基工程早已完成，而地底的港鐵隧道亦帶來極大限制。故綜合各方面的問題後，有關建議並不可行。

5.5 “大本型”的水塔設於鄰近高超道及茶果嶺道的位置，已盡量遠離油塘邨及油美苑的民居。

5.6 署方在設計時已考慮到光污染的問題，“大本型”的普通照明燈只會向下照射，而外牆的照明是採用LED電子照明燈，因照射的方向性很強，只限照亮外牆位置，不會直接照射四周的環境。

- 5.7 有關取消高超道巴士站的建議，由於“大本型”的交通交匯處為轉車站，並非巴士總站，故運輸署要求保留高超道巴士站。房署會與運輸署再反映有關意見，研究是否有需要繼續保留高超道巴士站。
- 5.8 房署已在鯉魚門三期平台位置預留舖位予社福設施，社會福利署暫時仍未就有關用途方面訂下最終方案。
- 5.9 有關啓德公共房屋發展計劃，由於拓展署亦正在附近進行工程，房署會與拓展署商討在拓展署地盤的出入口加強清洗車輛。
- 5.10 就牛頭角下邨第二期的興建，房署十分關注工程對已入伙居民的影響，故署方在合約上要求承建商須妥善監控地盤的塵埃及噪音。
- 5.11 安達臣道發展計劃的電單車車位是以1:110個單位的比例規劃，110個單位不包括一、二人單位在內，署方已把比例提高至1:93。根據當時的要求，牛頭角下邨的電單車車位須為公屋車位的百分之十，亦即16個，署方現已因應需求盡量增加電單車車位至21個。

6. 房署高級房屋事務經理林錦鴻先生補充如下：

- 6.1 房署商業樓宇管理小組現正為“大本型”內的銀行設施進行招租，但“大本型”不設濕貨街市，但商場內的超級廣場會售賣新鮮及冰鮮食品，而附近鯉魚門廣場亦有濕貨街市，故署方期望商戶可在良性競爭的營商環境下，為居民提供更多元化的貨品。
- 6.2 就現有屋邨出現電單車車位不足的情況，房署會申請把部份私家車車位轉為電單車車位，並會考慮在邨內適當位置增加電單車車位。署方去年成功增加了順緻苑及彩盈邨的電單車車位，現正處理彩德邨、彩福邨及安基苑等車位問題。議員如發現選區內的屋邨有車位不足的情況，可與有關屋邨經理或本人聯絡，署方會盡量安排更改或增加車位。如屋邨停車場屬領匯物業及管理，署方會了解領匯停車場有否出現輪候車位的情況，研究是否可在鄰近屋邨的房署停車場更改或增加車位，以應付

居民的需要。

- 6.3 就委員於上次會議查詢油麗邨第五期的車位安排，經了解後，現時油麗邨第五期的車位均屬月租，署方正研究是否可將部分的月租車位轉為時租車位。

7. 委員的補充發言如下：

- 7.1 委員表示，在1月20日和房署會議的會議席上，高翔苑四個互助委員會主席及警察會代表支持採用第一個方案，即按原有路線把入口設在近鯉魚門廣場，出口設在高超道，以確保安全。如出入口均設在高超道，車輛進出容易對頭相遇，危及在高超道安全島橫過馬路的行人的安全，期望署方在設計時多加注意問題。另外，委員表示已去信要求房署修訂1月20日署方與居民代表會議的會議記錄，但至今仍未收到署方的修訂文件。
- 7.2 委員表示，近年電單車車位需求上升，但在屋邨落成後增加車位十分困難，調整車位數目的過程亦需時，期望署方就興建中的屋邨車位數量再作研究，在落成前把各類車位數量作出適度變動。
- 7.3 委員認為署方在設計新屋邨時需考慮附近的整體環境，以秀茂坪南邨為例，寶達邨商場的水箱及抽氣喉等設施面向秀茂坪南邨，對居民造成滋擾。
- 7.4 委員查詢油塘第四期的商場車位是否包括電單車車位。
- 7.5 委員要求全面增加電單車車位，特別是安達臣道發展計劃，增加安達臣道的車位數目有助紓緩秀茂坪一帶車位不足的問題。
- 7.6 委員認同市民對濕貨街市有需求，並指出即使已作出超級廣場的安排，但如不能確保商戶按計劃出售新鮮食品，便無法滿足居民需要，以彩德邨的超級廣場為例，超級廣場並沒有出售新鮮魚類及肉類，委員不希望油塘區出現同樣的情況。
- 7.7 委員查詢欣榮街收窄路面工程的具體情況。
- 7.8 委員建議房署與運輸署到高超道視察行人過路設施，以研究方法改善行人過路安全。

- 7.9 委員並不認同運輸署的評估，認為前往油塘中心的人流不少。委員指出現時不少居民經由欣榮道前往油塘中心，故建議署方再作評估，考慮興建天橋由鯉魚門三期巴士站平台連接至油塘中心。
- 7.10 委員建議“大本型”除了開設銀行外，亦增設自助銀行服務中心。
- 7.11 委員表示秀茂坪區的電單車車位需求不斷上升，多名委員曾建議把商場的私家車車位轉為電單車車位，但領匯以經濟效益為由不予採納，委員希望在透過署方居中協商，解決電單車車位不足的問題。
- 7.12 委員對房署就處理電單車車位問題所作努力，表示欣賞。可惜，即使車位增多，仍未能滿足居民的實際需求，期望署方在安達臣道發展計劃及“大本型”增加電單車車位，協助解決區內車位不足的問題之餘，亦能減輕違例泊車的情況。
- 7.13 委員建議在安達臣道發展計劃中設置濕貨街市。
- 7.14 委員認為房署在設計新屋邨時應考慮整體情況和配套，以三彩為例，由於缺乏道路接駁，對居民出入造成不便。另委員表示提供濕貨街市可讓市民有更多選擇。
- 7.15 委員補充說，居民期望在“大本型”內有商店能附設出售新鮮食品的市場，並不是要求增設一個大型的濕貨街市。

8. 房署代表回覆如下：

- 8.1 署方就油塘第四期“大本型”出入口的安排沒有既定立場，在1月20日的諮詢會議上大多數與會人士都支持出入口設於高超道，議員如有其他意見或建議，署方樂意再和議員商討。
- 8.2 “大本型”不設電單車車位，根據規劃大綱，商場設有152個私家車車位、25個輕型貨車車位及13個重型貨車上落貨位置，署方在總體規劃時已在鄰近“大本型”的屋邨和屋苑設置電單車車位。
- 8.3 欣榮街道路收窄工程會與鯉魚門第三期工程一併進行，即在2012年第二季動工，2015年第三季竣工。

- 8.4 就議員建議在鯉魚門三期興建天橋接駁油塘中心，署方已在設計上預留接駁位置，讓運輸署在有需要時興建天橋及進行接駁，而交通評估則顯示暫未有需要興建此設施。
- 8.5 有關電單車車位數量多寡的問題，房署須根據規劃署的規劃大綱以制定車位數量，在規劃大綱的框架及其許可的彈性下，房署會盡量採用最高的比例。
- 8.6 就規劃大綱的標準是否滯後，不合時宜，署方會向規劃署反映議員的意見。

9. 房署高級房屋事務經理林先生補充如下：

- 9.1 署方一直有監察彩德邨商場的超級廣場的營業情況，早前由於牌照的問題，令超級廣場無法出售新鮮魚類及肉類。超級廣場現正進行局部裝修，完工後便可售賣新鮮食品。
- 9.2 在實地視察建築中的“大本型”時，議員曾建議加設自助銀行中心、自動櫃員機、入票機等設施，商業樓宇管理小組已記錄有關意見，現正研究“大本型”是否有適當位置可安排增加這些設施。
- 9.3 署方代表會把濕貨市場加入安達臣道發展計劃的建議轉達予商業樓宇管理小組，以便他們在設計新屋邨商業單位時加以考慮。

10. 主席總結如下：

- 10.1 委員會在去屆和今屆的會議席上均就電單車車位不足的問題進行熱烈討論，委員會在兩屆均曾去信規劃署反映委員認為規劃大綱未能與時並進的意見。交通及運輸委員會就有關交通的議題發揮較積極的角色，主席建議把有關車位規劃大綱的議題轉交交通及運輸委員會跟進。
- 10.2 主席感謝房署在規劃大綱的框架下盡量增加電單車車位的數量，對他們的工作予以肯定；並促請房署在規劃大綱的框架下再研究是否可能再增加車位。至於秀茂坪的車位問題，主席表示運輸署可考慮在政府土地上加設電單車車位。

11. 委員同意將車位規劃的議題轉交交通及運輸委員會跟進。

(會後補註：交通及運輸委員會秘書將與該委員會主席跟進有關事宜。)

12. 委員備悉有關文件。

III. 房屋事務委員會2012至2013年度活動大綱建議
(觀塘區議會房屋事務委員會文件第 5/2012 號)

13. 秘書介紹有關文件。

14. 委員認為應檢討來年的活動安排，確保所有撥款能運用得宜。

15. 委員備悉有關文件。

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6/2012號)

16. 秘書介紹有關文件。

17. 委員備悉有關文件。

V. 其他事項

18. 委員沒有提出其他事項討論。

VI. 下次會議日期

19. 會議於下午 3 時 35 分結束。

20. 下次會議將於 2012 年 5 月 24 日舉行。

本會議記錄於 2012 年 5 月 24 日獲得通過。

簽署:



秘書:

柯躒恩

簽署:

主席:

柯創盛

觀塘區議會秘書處

2012年4月