

**第四屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十四次會議記錄**

日期：2014年1月23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	馬軼超議員
陳華裕議員, MH	顏汶羽議員
張琪騰議員	蘇冠聰議員
馮美雲議員	蘇麗珍議員, MH
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	黃春平議員
簡銘東議員	黃啟明議員
黎樹濠議員, BBS, MH, JP	姚柏良議員
呂東孩議員	陳俊傑議員
林亨利議員, MH	黃帆風議員, MH
郭必錚議員, MH	陳汶堅議員
劉定安議員	潘進源議員, MH
蔡澤鴻議員	麥富寧議員, MH
施能熊議員	

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
李賢斌先生

觀塘民政事務助理專員
觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

楊耀輝先生	房屋署高級建築師	議項II
林兒慧女士	房屋署高級建築師	
王國興先生	房屋署建築師	
何嫣妮女士	房屋署建築師	

楊光艷女士	房屋署總建築師	議項III
彭錫剛先生	房屋署土木工程師	
陳寅生先生	房屋署規劃師	
黃善安先生	房屋署建築師	
馮淑文女士	社會福利署觀塘區助理福利專員1	

莫國禧先生	房屋署高級房屋事務經理	議項IV
-------	-------------	------

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：

馮錦源議員	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十四次會議。

I. 通過上次會議記錄

2. 委員並無意見或提出任何修訂，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1/2014號)

3. 房屋署(下稱「房署」)代表介紹文件。

4. 就牛頭角下邨第二期的工程，委員查詢工程完竣後的住戶入伙日期。此

外，亦有委員查詢工程內的公園(前身為八號球場)的施工進展。委員表示，若公園的工程進度較住宅大樓慢，將會帶來其他問題。

5. 就鯉魚門第三期工程的溝通工作，委員感謝署方與居民和互助委員會保持密切聯繫，期望署方繼續努力，嚴格監控工程的噪音，以期減少對附近居民的滋擾。

6. 署方回覆委員的查詢如下：

6.1 牛頭角下邨第二期的工程將於2015年第二季完成，預計工程完竣後三個月可安排居民入伙，預計入伙日期為2015年第三季。

6.2 有關牛頭角下邨第二期內的公園工程，署方在會議後將再作補充。

(會後補註：房屋署已於2014年3月7日致函房屋事務委員會以滙報牛頭角下邨第二期及毗鄰地區休憩公園工程將同期於2015年第二季完成。地區休憩公園工程完成後將交予康樂及文化事務署管理並開放給市民使用。秘書處已於2014年3月19日發放署方的補充資料予本會委員參閱。)

7. 主席總結如下：

7.1 主席請署方於會議後通知本會有關牛頭角下邨第二期工程的最新進展。

7.2 就鯉魚門第三期工程的溝通工作，主席促請署方繼續與居民和有關居民團體保持聯繫，確保妥善監控工程期間的噪音。

8. 委員備悉有關文件。

III. 油麗邨第七期公共房屋發展項目

9. 主席補充時指出，委員於本會第十三次會議上對油麗邨第七期公共房屋發展項目表達了不同的意見，亦促請署方諮詢相關持份者。署方於第十三次會議後跟進委員的意見和建議，並於本會議向委員滙報署方的跟進工作。

10. 房署代表向各委員匯報四個範疇的跟進工作，包括加強地區諮詢、整體佈局及設計、社區配套設施和交通等方面的工作。

11. 就署方的跟進工作，委員的意見和查詢如下：

11.1 多名委員讚賞署方的跟進工作，認為署方積極諮詢當區區議員和居民，亦具體回應居民的訴求，研究增建社區設施，如長者健體設施、青少年中心、兒童遊樂場、平台花園、小巴士站及的士站等。另外，多名委員亦讚賞署方清晰回應委員早前的查詢和疑慮，期望署方繼續與有關政府部門、當區區議員和居民保持緊密的溝通。

11.2 多名委員考慮到油麗邨第七期項目地盤鄰近雅麗樓和智麗樓，居民關心施工期間的噪音問題，促請署方與居民保持溝通。

11.3 多名委員強調，署方應以發展整個社區為原則，綜合發展油麗邨以及整個藍田和油塘區。署方除發展第七期項目外，亦應積極優化油麗邨現有的社區設施以提升居民的生活質素。有委員認為運輸署應長遠規劃藍田和油塘區的交通。

11.4 委員期望署方積極向其他政府部門反映，利用是次發展第七期項目的契機，興建相關設施以提升油麗邨通往鯉魚門道、平田邨和啟田邨的行人暢達性。

11.5 有委員查詢，署方可否以新的隔音窗戶更換油麗邨現有單位的窗戶。另有委員擔心隔音窗戶的效果雖能達至環保署的標準，但居民可能仍會感受到馬路噪音的滋擾。

11.6 有委員促請署方向有關部門反映於東區隧道口連接鯉魚門道和油麗邨路段增設行人過路設施的要求。

11.7 鑑於部分隔音屏障將被拆除，有委員查詢這批隔音屏障會否被循環再用。委員向署方提議把這批隔音屏障沿鯉魚門道安裝，以減低居民所受到的噪音滋擾。

12. 房署代表回應委員的意見和查詢如下：

12.1 署方感謝委員支持他們的工作，並將透過與當區區議員的良好溝通，更好掌握居民的訴求和地區情況。

12.2 署方定會密切監察施工期間的噪音問題。署方強調，他們除了要求工程承辦商符合法例要求外，更會透過一系列的措施，要求承辦商符合較法例規定更高的標準，從而把工程在噪音、塵埃以至蚊蟲等方面對附近居民的滋擾減至最低。另外，在工程開始前，署方定與居民以及當區區議員溝通。

12.3 署方將持續優化油麗邨，現已進行部分優化工作，包括在油塘道設置避車處和興建連接油麗邨第一期有蓋行人道。至於連接油麗邨與啟田邨、藍田港鐵站等設施，署方會繼續與有關部門跟進。如區內其他發展項目會對交通造成影響，運輸署會要求負責部門或發展商提交「交通影響評估」報告，以評估交通情況。

12.4 鑑於相關的技術問題(如牆壁的厚度不一)，署方未能為現有的油麗邨單位更換新的隔音窗戶。署方表示，油麗邨現有的隔音措施均符合當時法例要求。署方重申，新的隔音窗戶尚在試驗階段，暫未有市民居住在安裝新隔音窗戶的單位內。就新技術的隔音效果，署方早前與有關部門和當區區議員進行晚上的模擬測試，發現隔音效果良好。

12.5 就委員提議循環再用隔音屏障，署方會研究跟進。

13. 委員進一步的意見和查詢如下：

13.1 委員期望署方能就工程設計和施工進展適時向本會和油麗邨屋邨管理委員會匯報。

13.2 委員亦期望署方召開跨部門小組會議以跟進改善鯉魚門道連接油塘道的交通情況，從而加強政府與地區之間的溝通。

13.3 有委員憂慮隔音窗戶的實際效果，表示新的隔音技術雖能達至相關法例要求，但未必能滿足居民的需要。

13.4 就計劃興建的社會福利設施，委員期望署方及社會福利署(下稱「社署」)能與有經驗的團體合作，如希望由營運綜合家庭服務中心的機構一併提供其他社福服務，以盡量避免不同團體管理不同社區設施。委員期望社署能地盡其用，有效地為居民提供社福服務。亦有委員期望青少年中心能設立流動社會服務站，到油塘不同屋邨為市民提供服務，提高當區社福服務的流動性。

14. 就委員進一步的意見和查詢，房署代表回覆如下：

14.1 就工程設計和施工時間表兩方面，署方將與屋邨管理委員會溝通。

14.2 署方將聯繫相關政府部門及參與跨部門小組會議，以討論鯉魚門道一帶的行人網絡問題。

14.3 署方有多項應對措施舒緩噪音問題，包括隔音屏障、建築簷片及隔音窗戶，當中隔音窗戶的成效為最好。署方重申，政府不斷提升噪音監控的標準，以提高市民的生活質素。而署方亦以「大膽假設，小心求事」的精神不斷研發新的隔音技術，以符合相關的法例要求。

15. 社署代表感謝房署的配合，在油麗邨第七期發展項目中撥出用地以設立綜合家庭服務中心以及其他社會福利設施。社署將繼續與房署、當區區議員和居民維持緊密的溝通從而理解地區的實際需要，務求地盡其用，使設施能彈性地為居民提供適切的福利服務。

16. 主席總結如下：

16.1 感謝房署、本會委員、相關地區團體和政府部門為是次發展項目所作的努力，期望大家與居民維持緊密的溝通。

16.2 促請房署考慮成立聯絡小組，當中包括相關的區議員和屋邨管理委員會的成員等，以監察工程期間的噪音管制措施。

16.3 籲請房署召開跨部門小組會議，成員包括土木工程拓展署、運輸署、民政事務處、房屋署有關新工程及地區管理的部門以及相關的區議員等，以討論油麗邨一帶的交通和行人網絡的規劃問題。

IV. 更換公共屋邨「三支香」晾衣架的建議 **(觀塘區議會房屋事務委員會文件第2/2014號)**

17. 陳國華委員介紹文件。

18. 委員的意見如下：

- 18.1 多名委員認為公共屋邨插筒式晾衣裝置(俗稱「三支香」晾衣架)的設計過時，居民使用時容易造成意外。房署作為全港公共屋邨的業主，應以人為本、一視同仁，全面地在所有公共屋邨推行免費的晾衣架更換計劃。
- 18.2 有委員曾在本區的公共屋邨進行問卷調查，得悉大部分居民期望署方免費更換並安裝新型的晾衣架，以及提供永久免費的維修保養服務。
19. 房署代表感謝委員的寶貴意見，並表示署方一直秉持「以人為本」的精神為居民提供與時並進的設施。根據屋邨改善計劃，署方為樓齡達 40 年或以上的公共屋邨免費更換「三支香」晾衣架，包括坪石邨、彩虹邨及和樂邨。署方理解委員和居民的意見，並將轉達有關意見予資助房屋小組委員會，以供該委員會考慮。
20. 主席總結委員的意見，並請秘書處以本會名義發信予運輸及房屋局局長，促請當局正視和處理現時公共屋邨更換晾衣架的問題。
21. 委員備悉文件。

[會後補註：秘書處於 2014 年 1 月 27 日以本委員會名義發信予運輸及房屋局局長，轉達委員的意見和相關建議。香港房屋委員會(下稱「房委會」)於 2014 年 1 月 30 日回覆本會，秘書處已向各委員發送該回函。其後，房委會於 2014 年 2 月 13 日宣佈免費為公共屋邨的出租單位及租者置其屋計劃屋邨未出售的出租單位安裝新型的晾衣架並負責日後必須的維修。房委會將對所有租戶進行諮詢，以確定個別租戶對更換插筒式晾衣裝置的意願，並只會為選擇使用晾衣架的租戶安裝。]

V. 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3/2014號)

22. 秘書介紹文件。
23. 委員備悉文件。

VI. 其他事項

房屋事務委員會參觀活動

24. 主席報告，本委員會將於 2014 年 3 月 25 日(星期二)(文化、康樂及體育事務委員會第十五次會議完畢後)參觀石硤尾美荷樓，有興趣的委員請於 2014 年 2 月 7 日或之前通知秘書處。屆時秘書處將安排專車接送。

VII. 下次會議日期

25. 會議於下午3時50分結束。
26. 下次會議將於2014年4月3日舉行。

本會議記錄於 2014 年 4 月 3 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

2014 年 4 月