

第四屆觀塘區議會
第四次全會會議記錄

日期:2012年5月8日(星期二)

時間:下午2時30分至6時45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:

主席

陳振彬先生, SBS, JP

副主席

蘇麗珍女士, MH

議員

陳國華先生, MH

陳汶堅先生

陳百里博士

陳華裕先生, MH

陳耀雄先生

張琪騰先生

張順華先生

蔡澤鴻先生

符碧珍女士

馮錦源先生

馮美雲女士

何啟明先生

徐海山先生

洪錦鉉先生

簡銘東先生

郭必錚先生, MH

林亨利先生, MH

呂東孩先生

馬軼超先生

麥富寧先生

顏汶羽先生

柯創盛先生, MH

潘兆文先生, MH

潘任惠珍女士, MH

蘇冠聰先生

施能熊先生

譚肇卓先生

鄧咏駿先生

謝淑珍女士

黃春平先生

黃帆風先生, MH

黃啟明先生

黎樹濠先生, BBS, MH, JP
林 峰先生
劉定安先生

葉興國先生, MH
姚柏良先生

出席會議的政府部門/機構代表

區慶源先生, JP	觀塘民政事務專員
余嘉敏女士	觀塘民政事務助理專員
周楚基總警司	警務處觀塘區指揮官
丁雄基總警司	警務處秀茂坪警區指揮官
盧錦欣先生	土木工程拓展署九龍拓展處總工程師
吳家謙先生	社會福利署觀塘區福利專員
霍炳林先生	食物環境衛生署觀塘區環境衛生總監
陸智剛先生	康樂及文化事務署觀塘區康樂事務經理
蘇鎮存先生	運輸署高級運輸主任/觀塘
馬錦全先生	房屋署物業管理總經理(東九龍)

區載佳先生, JP	屋宇署署長	)議項 I
鄧國權先生	屋宇署高級結構工程師	)
麥苑媚女士	屋宇署署長行政助理	)

龍小玉女士	規劃署九龍規劃專員	)議項 II
王鳳兒女士	規劃署高級城市規劃師	)
溫凱盈女士	規劃署城市規劃師	)
嚴汝洲先生	房屋署高級建築師	)
周惠玲女士	房屋署規劃師	)

李樹榮博士	市建局觀塘項目總監	)議項 III
蘇毅朗先生	市建局總經理(收購及遷置)	)
黃麗娟女士	市建局高級社區發展經理	)

覃張桂英女士	廉政公署東九龍及西貢首席廉政教育主任	)議項 V(B)(b)
		)
周文詠女士	廉政公署東九龍及西貢辦事處高級廉政教育主任	)
		)

秘書

李賢斌先生	觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)
-------	--------------------

列席者：

甘遠清女士	觀塘民政事務處高級聯絡主任(1)
詹鎮源先生	觀塘民政事務處高級聯絡主任(2)
蕭潔芝女士	觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理)
梁錫恩先生	觀塘民政事務處一級行政主任(區議會)

缺席者：

潘進源先生, MH

開會辭

主席歡迎所有與會人士出席會議及告知大會，潘進源議員因事未能出席是次會議。大會備悉有關的缺席通知。

2. 主席指出是次會議是觀塘民政事務處於 5 月初遷到創紀之城 6 期後，區議會在 20 樓民政處新會議室舉行的第一次會議。他祝願議員工作順利、心想事成，並且繼續攜手合作，共同建設一個和諧的觀塘。

3. 此外，主席歡迎接任食物環境衛生署觀塘區環境衛生總監的霍炳林先生首次出席會議。他亦代表區議會感謝已調職的石如東先生，在任內對觀塘區所作貢獻，並讚許石先生與區議會及各政府部門合作無間。同時，他歡迎接任觀塘民政事務處高級聯絡主任(1)的甘遠清女士首次出席會議。

議項 I – 屋宇署署長與區議員會面

4. 主席歡迎屋宇署署長區載佳先生, JP(下稱“區署長”)、高級結構工程師鄧國權先生及署長行政助理麥苑媚女士出席會議，交流及討論有關屋宇事務的事宜。

5. 屋宇署區署長簡述屋宇署的工作如下：

- 5.1 屋宇署根據《建築物條例》的規定，監管私人樓宇及相關建築工程、推廣樓宇安全、為私人樓宇釐定及施行有關安全、衛生和環境等方面的建築標準，以改善建築環境的質素。

- 5.2 在新建樓宇方面，屋宇署負責審批建築圖則，就建築工程及地盤安全的事宜進行審查，並在新樓宇落成後發出“入伙紙”。在環境質素方面，署方近年亦推行措施，鼓勵發展商在新建樓宇加入環保設施，以推廣環保、創新的樓宇及優質生活空間。署方已於2011年制訂相關指引，致力推廣可持續建築設計。
- 5.3 在現存樓宇方面，屋宇署會採取執法行動，以減少因違例建築物和廣告招牌造成的危險和滋擾；以及推廣妥善及適時地維修和保養樓宇、排水渠及斜坡。
- 5.4 在 2011 年以前，屋宇署處理僭建物的執法政策，是針對有迫切危險或新建的僭建物優先取締。此外，過往十多年屋宇署每年都會進行大規模行動，集中處理和大量清拆一些主要位於樓宇外牆有較高風險的僭建物。經過十多年的大規模執法行動，我們相信這些高危的僭建物已大部份拆除。經檢討後，政府認為應調配資源處理其餘大量的但風險較低的僭建物。屋宇署已於 2011 年 4 月 1 日起實施經修訂的僭建物執法政策，擴大須優先取締的僭建物的範圍至包括所有位於天台、平台、後巷和天井的僭建物，不論其對公眾安全的風險程度，或是否新建。此外，署方亦針對與“劏房”相關的違例建築工程進行「大規模行動」，亦由 2011 年 4 月 1 日起每年會揀選約 150 幢有“劏房”的樓宇派員主動巡查；如發現有關工程影響樓宇結構、排水渠漏水和走火安全等樓宇安全問題，署方將採取適當的執法行動。又因應早前花園街排檔火災，屋宇署已調整了執法行動的策略，針對排檔可能為毗鄰舊樓帶來火警的風險去選取目標樓宇，因此今年在該行動的目標樓宇增達 340 幢。此外，工業樓宇內的住用“劏房”可對住客構成極大的潛在風險，因此屋宇署由 2012 年開始再擴大此行動的範圍至每年包括 30 幢工業樓宇，藉以加強對工業樓宇內的住用“劏房”違例建築工程的執法。
- 5.5 在樓宇維修方面，屋宇署近年推廣的計劃包括“樓宇更新大行動”、強制驗樓計劃、強制驗窗計劃，以及小型工程監管制度。

6. 議員提出的查詢及意見摘錄如下：

- 6.1 葉興國議員建議署方考慮：(i)就天台僭建的問題向私人樓宇業主提供協助，例如向違規業戶發出警告信；(ii)優先處理違例搭建劏房的個案；以及(iii)就“U”型渠納入新建樓宇制定標準規格。

- 6.2 馬軼超議員就恆安街一唐樓單位的違規情況，促請署方不但要執行清拆令，更應勒令大廈管業處統籌維修工程。此外，署方更應多些聽取居民的意見，主動協助居民解決相關困難。
- 6.3 陳華裕議員就署方即將推行的驗樓驗窗計劃建議署方除向那些半新不舊的樓宇業主加強宣傳外，還應主動向市民講解署方有何支援措施。就樓宇更新大行動方面，他提及有二十多個個案在完成行動後，單位內的情況竟較更新行動前更為惡劣，建議署方考慮是否可以為他們提供協助。此外，在街號問題方面，他建議署方在尚未加裝街號的地點增設路牌，讓市民可以更清楚所在位置。
- 6.4 張順華議員建議署方向政策局爭取額外資源，加快執法的速度。就樓宇滲水的問題，他建議署方考慮委派資深人員為一些未能找出滲水源頭的個案進行覆檢，並深入研究，然後才向市民正式發信勸喻。
- 6.5 柯創盛議員建議署方考慮：(i)增撥處理劏房僭建個案的資源，藉此加快處理個案的速度；(ii)向地區人士宣傳樓宇貸款審批委員會的工作，讓更多市民知道有關計劃；(iii)就滲水辦的工作提供更多資源及人手，並加強其工作透明度；以及(iv)向區議員講解署方如何處理一些拒絕讓署方人員入屋查察滲水源頭的個案。
- 6.6 洪錦鉉議員促請署方：(i)對基層及其他涉及高官僭建的個案務必一視同仁，執法從嚴；(ii)在執行驗樓驗窗計劃時，應盡量照顧那些未有成立業主立案法團的單幢式大廈業主；(iii)切實執行僭建招牌的清拆工作；以及(iv)研究“U”型管道裝設在公營及私營房屋的問題。
- 6.7 黎樹濠議員表示僭建物與樓宇滲水通常都互有關連；而業主立案法團由於欠缺專業人士的支援，往往未能界定工程規模與滲水問題的複雜性，故建議署方考慮以跨部門合作的形式，從規範着手，徹底解決有關樓宇滲水的問題，並加強公民教育，呼籲市民不要違規。

- 6.8 劉定安議員就強制驗樓及驗窗計劃向署方提出查詢，並要求署方澄清被鎖定為目標的大廈在驗樓後如需進行樓宇維修時，有關維修令是向業主立案法團還是業主發出。此外，跟進維修的責任究應誰屬。他建議署方在正式推出計劃時，向市民詳作解釋。
- 6.9 何啓明議員指出，就上個財政年度而言，署方只用了預算撥款的百分之八十九，而未動用的款項尚餘 1 億 2 千萬，故署方並非欠缺資源。就外判驗測滲水的工作方面，署方去年的用款較上一年度少四千萬元。他建議署方(i)在有需要時，考慮使用較先進的方法(例如試水壓或磅水等)測試可能滲水的源頭(例如來水喉及去水喉)；以及(ii)在兩年內與房屋及運輸局商討是否把滲水辦升格為一個常規辦事處，以期長遠地解決樓宇滲水的問題。
- 6.10 鄧咏駿議員建議署方考慮：(i)就天台僭建個案從速從嚴地向違規業主發出清拆令一事，他相信麗港城業主委員會當會盡力配合；以及(ii)採用坊間的新科技測試滲水源頭(例如熱外線測試)；並檢討外判公司有否因收費是按出勤次數釐定而把個案拖慢處理。
- 6.11 徐海山議員關注私人樓宇劏房和樓宇滲水的問題，建議署方加強滲水辦的工作效率。至於天台屋清拆方面，他查詢署方會否考慮居於該類單位的人士究是自住抑或是租客身份(弱勢社群)，以及會否向該些弱勢租客提供協助。
- 6.12 符碧珍議員認為在查找樓宇滲水源頭方面，署方可參考房屋署的做法，即投放資源於較先進的測試方法，以便可以更有效地確定滲水源頭。
- 6.13 陳汶堅議員建議署方盡量利用先進科技，確定滲水源頭，並期望署方在清拆市區及郊區僭建物時，能一視同仁地盡快執法。

7. 署方就議員的查詢及意見回應如下：

- 7.1 清拆僭建物的執法行動：署方表示，由於執法政策在去年 4 月 1 日起已作修訂，故現時政策並非沒有即時危險便不作處理。目前的政策是所有位於樓宇外部的僭建物(新建或危險與否)，都會按序處理，並向有關業主發出清拆令。唯署方會在

確認僭建物後才可向有關業主發信勸喻，說明署方已察悉並準備發出清拆令，希望有關業主不要延至收到清拆令後才拆卸僭建物。署方指出會配合業主立案法團清拆其大廈僭建物行動，並按署方既定的先後次序處理個案。

- 7.2 處理劊房的問題：署方解釋，如劊房的存在危及樓宇結構、排水渠滲漏和/或影響走火通道等樓宇安全問題時，才會被視作違反《建築物條例》；否則署方是不會採取執法行動。就違例個案而言，署方定必採取適當的執法行動，並會主動巡查目標樓宇，然後按緩急執法。
- 7.3 向政策局爭取資源：署方感謝議員支持他們向政策局爭取更多資源。
- 7.4 強制驗樓驗窗計劃：政府目前正與香港房屋協會及市區重建局商討，向收到署方強制驗樓法定通知而符合資格的業主提供協助，為他們提供首次驗樓費用的資助及技術支援。有關的資助詳情將於政府正式公告上述計劃時一併公布。此外，業主亦可利用現有各種貸款計劃進行樓宇維修工程。及至計劃實施的時候，每一季當局成立的選取目標樓宇諮詢委員會就揀選兩個計劃的目標樓宇事宜向屋宇署提供意見，以選定 500 幢樓宇給署方同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，另外亦會選定 950 幢樓宇只進行強制驗窗計劃，然後向目標樓宇的業主發出預先知會函件，說明其物業已被選定為目標樓宇，以給業主充分的時間，盡早採取適當行動安排驗樓驗窗。在強制驗樓計劃下，在發出上述函件的 6 個月後，署方會正式發出法定通知予有關業主；而在強制驗窗計劃下，在發出上述預先知會函件的 1 至 2 個月後，署方會正式發出法定通知予有關業主。由於啟動上述計劃需要立法會通過並發出正式通告，故署方在立法會未通過計劃前將不會進行大型宣傳活動。他們稍後會印製單張及計劃須知，派發予大廈業主。此外，亦會就公共地方的窗戶致函業主立案法團，告知計劃詳情。
- 7.5 僭建招牌方面：署方指出每年都會進行執法行動，清拆為數約 1 600 個的危險或棄置招牌。亦會有行動處理大型僭建招牌。為此，他們會鎖定目標，主動發出清拆令。此外，又會推行相關法例，引入招牌監管制度，在此制度下僭建招牌的業主須聘請合資格人士檢查有關招牌，並以後每 5 年進行檢查一次，以確保招牌的安全性。

- 7.6 街號方面：署方表示這方面並非署方的工作範圍，應屬差餉物業估價署所管轄的範疇。
- 7.7 樓宇滲水方面：署方表示由食物環境衛生署（食環署）和屋宇署成立的聯合辦事處（聯辦處）是根據相關法例賦予的權力，執行有關確認滲水源頭及因此而引起的衛生滋擾問題，以及向相關業主發出法定通知，如情況不在法例所賦予執法權力的範圍內，則聯辦處是不能採取任何行動。署方現時用色粉測試滲水源頭的方法雖然行之有效，但他們仍會不時研究先進的測試方法，以便更有效地確定滲水源頭。以往，署方也曾與創新科技署研究紅外線掃描測試法、超聲波探測器等方法，可惜都未能精確地探測滲水源頭，只能探測到相關範圍的濕度。此外，署方在收到外判測試公司的測試結果後是曾經署方的專業人士進行覆檢，證實測試結果準確可靠後，才會建議食環署向相關業主展開執法行動。
- 7.8 “U”型聚水器：署方指出現時法例已有規定新建樓宇衛生設備使用“U”型聚水器後才進入排水渠。根據署方研究在一些高層樓宇中的低層單位，若樓上有沖水的話，樓下廁盆的“U”型聚水器會有污氣回流現象，署方經顧問研究有關問題後，建議修改法例以改善上述樓宇設計問題，目前正處於立法階段。
- 7.9 個別個案方面：署方表示可將議員關注的個案資料交予署方當區的同事跟進。
- 7.10 執法方面：署方指出，若接獲維修令的業主未能採取行動，以致政府須聘用承辦商進行維修的話，署方只可以根據維修令的工程範圍展開工程，不能進行其他額外工程；另署方會視乎樓宇的個別情況考慮是否給與延長維修令期限，並在相關工程完成後向業主追討有關工程費用。
- 7.11 清拆天台屋方面：署方表示，在進行清拆天台屋時，若知悉有關住戶有安置需要，便會聯絡其他政府部門(包括房屋署、社會福利署)，以便他們按現行政策為受影響人士提供適切的協助。署方現時已採用新修訂的僭建物執法政策，會向位於樓宇外部僭建物業主發出清拆令，。若該天台同時發現有新建及現存僭建物的話，署方會同時發出清拆令，以維持公平的原則。

7.12 業主確定樓宇新建物的合法性：署方呼籲市民如需在其物業內進行任何建築工程，除非是豁免審批工程，或屬於可透過「小型工程監管制度」的簡化規定而進行的指定為小型工程的建築工程，樓宇業主應委任認可人士向屋宇署提交圖則，圖則獲批准後及得到屋宇署同意展開工程後，方可進行有關工程。對於興建／清拆規模及安全風險較低的小型工程來說，市民可委任合資格的訂明建築專業人士及／或訂明註冊承建商進行小型工程，而無須先獲署方批准圖則和同意展開有關工程。

7.13 外牆冷氣機支架是否僭建物：署方指出該等支架若沒有正式向署方提出申請並取得批准的話，法例上均被視作違例建築物。不過，對有潛在危險或體積過於龐大的支架，署方一定會優先採取執法行動。若市民能根據小型工程監管制度中的簡化規定聘用註冊小型工程承建商安裝支架，便不屬違法。就現時已安裝的支架而言，業主可在家居小型工程檢核計劃的機制下聘任註冊小型工程承建商或專業人士替其冷氣機支架進行檢查，一經證實安全穩妥，便可繼續保留，署方不會向業主採取執法行動。

8. 主席總結議員十分關心樓宇滲水、劏房、僭建物及大廈維修等問題，期望署方能積極跟進。此外，主席感謝區署長出席會議，與議員交流與屋宇事務有關的事宜。

(馮錦源議員於下午 2 時 35 分到場。)

議項 II－《觀塘(南部)分區計劃大綱核准圖編號 S/K14S/16》的修訂項目 (觀塘區議會文件第 26/2012 號)

9. 主席歡迎規劃署九龍規劃專員龍小玉女士、高級城市規劃師王鳳兒女士和城市規劃師溫凱盈女士；房屋署高級建築師嚴汝洲先生及規劃師周惠玲女士參加討論。

10. 規劃署九龍規劃專員龍小玉女士及高級城市規劃師王鳳兒女士介紹文件。

11. 議員提出的查詢及意見如下：

11.1 柯創盛議員支持文件，並指出附近居民對社區中心、圖書館及

自修室等社區設施需求殷切，促請署方：(i)同步發展公屋及社區會堂設施，以免工程於不同時段落成，對附近居民造成影響。如果工程未能同步發展，署方亦須確保社區會堂早於公屋落成啓用，避免與公眾期望造成落差。他指出藍田德田邨德恩樓及附近社區設施入伙與啓用時間不一，對居民構成嚴重不便；他亦請署方考慮(ii)增加公屋及社區會堂的綠化及環保設計；以及(iii)引入相關措施以減少工程對附近居民的滋擾。

- 11.2 黃春平議員支持文件並建議署方：(i)盡早落實工程，尤其是社區中心、圖書館及自修室，以滿足附近居民的需求；(ii)妥善規劃有關工程完竣後的交通配套安排，以免出現交通擠塞的問題；(iii)在屋頂、有關公共地方增加綠化元素；以及(iv)盡量減低工程在建築期間對附近居民的影響。
- 11.3 何啟明議員查詢署方修訂文件為何會有商業/商貿註釋。
- 11.4 麥富寧議員支持文件並建議署方考慮加快工程進度，令公屋和社區會堂可以早日落成。
- 11.5 黎樹濠議員支持文件，並就秀明道交通情況有否進行相關工程完竣後的評估，向署方提出查詢。因為秀明道將採用雙白線設計，而巴士停站將會影響尾隨車輛的車速，造成交通擠塞。他促請署方正視有關交通規劃(例如人車分隔、長者專有通道)等問題。
- 11.6 洪錦鉉議員贊同文件所述，並查詢社區會堂及自修室落成日期。他促請署方及早完成擬議的公屋和社區會堂工程。
- 11.7 張順華議員支持文件，並期望有關社區設施，例如社區會堂、圖書館及自修室等等，能盡快落成，早日為市民提供服務。此外，他亦建議當局盡早重建藍田(西)社區中心。
- 11.8 蘇麗珍議員建議署方考慮：(i)早日落實興建可容納 450 個座位的社區會堂及圖書館，以應付社區需求；(ii)在工程進行期間盡量減少對附近居民的日常生活(即在噪音及環境方面)的影響；(iii)聯同運輸署盡早就相關交通配套作出規劃；以及(iv)把升降機塔等行人通道接連至附近屋苑(例如翠屏邨和市中心等)。

- 11.9 呂東孩議員支持文件，並請署方考慮：(i)適當地減少公屋住戶數目，從而騰出更多空間作不同社區設施用途(例如圖書館、綠化地帶及休憩用地等)，以滿足居民的需要；(ii)在社區會堂設置旅遊巴停車位；以及(iii)妥善規劃公共通道，為公屋居民及社區設施使用者提供方便出入的設計。
- 11.10 簡銘東議員支持文件，並建議署方考慮善用新建公屋單位，藉以處理現時公屋擠逼戶的個案，紓緩積壓的申請。
- 11.11 符碧珍議員支持文件，並要求署方同時落成公屋和社區會堂等配套社區設施，應付居民所需及減低對附近居民的滋擾。此外，亦促請署方在施工期間盡量減低對附近居民的影響。

12. 規劃署就議員的查詢及意見回應如下：

- 12.1 商貿地帶/商業用途的修訂：署方解釋，該些修訂與興建公屋及社區會堂地盤沒有關係。於「商業(1)」、「其他指定用途」註明「商貿」及其他地帶註釋內的修訂項目，均屬技術性，按城規會最新的法定圖則註釋總表，加入可申請略為放寬發展限制的條款，使有關發展項目的設計更具彈性。
- 12.2 有關交通流量影響：署方指出，房屋署已就擬議工程作出交通評估，運輸署對此並無提出反對意見。由於有關公屋及物業都沒有增加車位供應，因而不會增加私家車的流量，因此儘管多了 700 戶的人口，但對車流量應不致造成太大影響。
- 12.3 騰空樓面面積作社區用途：署方解釋有關工程的地積比率為：住用部分 4.5 及非住用部分 1.5。非住用地積比率預留作政府、機構及社區設施用途。相對該發展的整體發展規模，非住用地積比率較一般為高，而房屋署亦可因應上述地積比率提供更多社區設施。

13. 房屋署就議員的查詢及意見作出下述回應：

- 13.1 有關公屋與社區會堂同步興建的建議：署方表示，公屋與社區會堂等社區設施基本上是同步興建的。他們明白居民的期望，並會盡量確保公屋與會堂設施的工程開展及完成時間相若，以及儘快開放社區會堂予居民使用。為確保施工期間的安全和環境保護，要讓社區會堂提早落成啓用，技術上儘管可行，但仍須顧及居民的出入或會因毗鄰公屋地盤仍在施工而構成一定

危險，因為地理環境的情況兩者的地盤事實上是一體化，署方在規劃及設計過程中將會慎重考慮，平衡各方面的因素再作決定。

13.2 有關綠化方面：署方指出地盤位處綠化區，並承諾在天台及屋頂、牆身及地面盡量進行綠化(包括垂直綠化等措施)，而住宅公屋樓頂及社區會堂樓頂等亦可以進行景觀綠化工程，令居住於秀茂坪的居民從高處下望時，可以見到一片青蔥，碧綠處處。

13.3 行人天橋、升降機塔的连接：署方正與運輸署積極研究利用升降機塔把秀明道發展項目與周邊地方連接起來，方便居民由曉光街步行至位於秀明道的社區會堂，而無須搭乘公共交通工具，從而減少道路行車流量的負擔。這樣既有助環保，亦能推動市民養成健康生活的習慣，一舉兩得。

13.4 工程完竣日期：署方指出，有關改變土地用途的公告已在 3 月 23 日刊憲，公眾諮詢期至 5 月 23 日將會結束。規劃署隨即會把蒐集得來的市民意見，加以整理。與此同時，署方會着手準備撥款申請事宜，盡量縮減行政流程所需的時間，預計竣工日期為 2017 年。

14. 主席建議運輸署就上述有關黎樹濠議員提出的交通規劃問題作出研究，以配合有關整體發展；總的來說，區議會支持文件但呼籲署方積極考慮議員提出的意見，並要求房屋署：在秀明道的秀茂坪(中區)社區中心及毗鄰露天停車場的用地發展計劃範圍內，以綜合發展的模式同步興建(i)公共房屋；以及(ii)社區會堂，以符合地區人士的期望。假如兩項工程不可以同步發展的話，亦必須先行興建社區會堂，希望署方知悉並積極跟進議員及社區人士的意見。

15. 大會備悉文件。

議項 III – 觀塘市中心項目進度報告 **(觀塘區議會文件第 31/2012 號)**

16. 主席歡迎市建局觀塘項目總監李樹榮博士、總經理黃麗娟女士及高級社區發展經理蘇毅朗先生協助討論。

17. 市建局觀塘項目總監李樹榮博士介紹有關文件。

18. 議員提出的查詢及意見如下：

- 18.1 陳華裕議員建議局方考慮：(i)協助一些無業權及業權不清的受影響商戶及三無人士；(ii)以一次性地永久搬遷受影響的樹木，避免其因多次搬遷而受傷；以及(iii)安排議員實地觀察受封路影響的街道及地段，集思廣益，務求把影響降至最低，以杜絕日後市民的批評。
- 18.2 蘇麗珍議員提出意見如下：(i)促請局方盡力保護那些需搬遷的樹木；(ii)查詢三條行將搬遷的巴士線(即 3D、17 及 101 號)的搬遷時間表；以及(iii)建議局方可否考慮把臨時小巴站內的 10M、13、23、23B 及 23M 專線小巴路線與經常客滿的 34M、34S 兩條路線對調。
- 18.3 張琪騰議員查詢局方：(i)臨時小巴站協和街紅色小巴出口的車流會否直接駛出對面線往觀塘道，抑或須駛經前政府合署周邊路段；(ii)小巴站乘客候車槽的闊度、安全措施及輪候空間安排；(iii)垃圾車的進出會否影響輪候乘客的安全；(iv)有關公廁是否 24 小時開放，另會否引起治安問題；以及(v)乘客進入小巴站的行走路徑為何。
- 18.4 柯創盛議員建議局方考慮：(i)安排與議員一同實地視察有關建議封路的路段，並商討有關細節；以及(ii)向議員介紹在發展區內有關空舖管理的安排。
- 18.5 黃春平議員希望民政處在搬遷觀塘郵政局給市民帶來不便一事上，擔當好協調角色和有所作為，並不滿局方淡化議員在上次會議中，對搬遷觀塘郵政局給市民帶來不便所表達的憤慨。他並期望能透過加強協調，以解決街坊在使用郵政服務方面的不便。
- 18.6 洪錦鉉議員提出如下查詢和意見：(i)查問第一期重建區何時入伙，以及有否評估入伙後的交通情況；(ii)民政處應否就觀塘郵政局搬遷一事作出協調，並把區內人士的需求向有關方面反映；(iii)澄清自己並非駕駛者，但要求民政處向有關部門代為反映議員對車位的需求；以及(iv)提醒市建局未來臨時小巴站必須預留空間給輪候小巴的乘客，確保候車人士的安全。他亦指出問題的產生在於各方事先未能妥善溝通。他期望局方能多作檢討。

- 18.7 黃啟明議員建議局方考慮：(i)審慎規劃臨時小巴士出口路面的水平與協和街的水平兩者之間的差異，以及(ii)參考其他地方搬遷樹木的方法，盡量少用遷移樹木的方法，以免影響其生長健康。
- 18.8 徐海山議員關注臨時小巴士出入口行人過路設施的安排。同時，又關注鄰近協和街小巴士路面闊度會否過窄，以致路人行經該處十分困難，他要求局方就此提供更多數據。此外，他亦查詢小巴士究竟能容納多少部車在該處等候，以及有否提供額外地方，供小巴排隊輪候。就月華街巴士站重建地盤方面，他建議局方盡快向區議會全會或重建專責小組匯報該地盤的管理及相關的投訴處理事宜。
- 18.9 譚肇卓議員對市建局前線人員在重建前期的工作表示讚賞，並促請市建局高層能細心聆聽議員就重建一事在不同範疇所提出的意見。
- 18.10 蘇冠聰議員查詢局方臨時小巴士出口行人過路設施的安排，並要求有關方面提供適當設施，保障行人安全。他期望局方可於日後的會議向議員作出匯報。
- 18.11 顏汶羽議員建議把裕民坊一帶部分巴士路線搬往寶聲戲院的臨時巴士站，以疏導裕民坊行人路因乘客輪候小巴造成的擁擠情況。他促請局方與九巴作出商討。
- 18.12 鄧咏駿議員建議局方考慮廁所排氣方向設計，認為應盡量避免令輪候小巴的乘客受到影響。

19. 局方就議員的查詢及意見回應如下：

- 19.1 局方對重建計劃的取向：局方表示，他們向來本着「以人為本」的精神，以地區為主的取向，務求盡量符合地區人士的意願。他們重視各方意見，並有責任把區內人士的需求向有關方面反映，故不時落區與議員、地區人士及持份者詳細介紹重建計劃。
- 19.2 封路的影響：局方指出在過去兩年，他們通過多個工作坊徵詢不同持份者(包括區議會、交通及運輸委員會、分區委員會、小巴商會、地區委員會委員等)的意見，知道不同持份者各有不同的關注，故在作出封路決定時，已盡量作出平衡，務求把

各方意見適當地反映在封路安排上。局方對議員提出實地觀察各受影響路段表示歡迎，並會於稍後作出安排。

- 19.3 移植樹木：局方指出會盡量保留觀塘市中心約 80 棵樹木，待重建計劃完成後將會植樹 500 棵左右，以期綠化市中心。重建後，市中心的公共休憩空間約有 8 700 平方米，建築物會後移，以擴闊行人道，並廣植樹木。目前確有樹木會由於不同的原因，例如需騰出空間作小巴士站、小販市集等，被迫臨時遷移往其他地點。儘管如此，有關方面會盡量採用以樹木為本的做法。局方表示，他們會參考內地及其他地方的搬樹方法，盡量不作第二次搬移。
- 19.4 臨時小巴總站位置：局方指小巴總站候車處現時的設計已因應小巴商會及市民的意見，擴闊至較標準多一倍的寬度，且會設置上蓋，供擋雨及防曬之用。就小巴總站出入口方面，局方表示，目前的設計符合政府交通設計標準，並已獲政府當局批准。有關小巴站內路線的安排，局方解釋礙於小巴站面積有限，局方亦已經與小巴商會協議，並已取得運輸署的同意，把第二及三發展區內的小巴路線全數遷往該小巴總站，因此不會有空間與其他較多人排隊的路線對調。
- 19.5 公廁的開放時間：局方指出，公廁屆時將由食環署管理，並會沿用目前仁愛圍公廁的開放時間。
- 19.6 新郵局的選址：局方指出，他們替郵政局物色選址時，確實下了不少工夫。在過去十多個月，他們與郵政署及政府產業署等部門，共同視察區內 16 個選址，並於 2011 年 7 月的區議會會議中，就郵政局的搬遷建議及最終選址作出匯報。選址最困難之處，在於郵政署要求新址必須是在重建區附近的地舖，門面闊 9 米、樓底有一定高度、門前門後可以停泊郵車、面積要大、租期要長。綜觀整個觀塘市中心均無商舖符合上述要求，故百本中心是唯一能符合上述要求的選址。本來在選址的過程中，也曾有一處位於開源道的商舖可供考慮，但因為須經政府產業署及其他政府部門(包括建築署、機電工程署)審批，致使舖位在審批期間已被其他人士租用。
- 19.7 月華街地盤工程進度：局方表示，該地盤完工日期約為 2013/2014 年，工程現時進展良好。馬會診所預計將於 2013 年年底，經驗收後遷入該址，而住宅則可望於 2014 年入伙。

- 19.8 協和街行人道闊道：局方指出，設計將會符合政府標準。
- 19.9 月華街地盤管理：局方同意把議員的關注，在下一個發展及重建小組會議中作出匯報。
- 19.10 重建期間空置舖位管理：局方報告已聘請專業物業管理公司負責管理市建局已收購的物業(包括交吉及尚未交吉單位)，並已在內街等位置加設照明裝置。局方歡迎議員就需要加強照明的地點，向局方提出意見。
- 19.11 臨時小巴總站出入口：局方指出，目前的交通燈位將盡量保留。至於在臨時小巴站出入口設置新交通燈的建議，局方的交通顧問認為不常見，也會阻礙小巴運作，故建議使用行人輔助設施，協調小巴車流與行人橫過馬路的人流。
- 19.12 臨時小巴總站行人等候月台：局方解釋該月台比傳統月台闊度增加一倍。對於小巴總站的設施，局方表示可在現場視察時和交通及運輸委員會會議中，再詳細解釋。
- 19.13 公廁管理：局方解釋公廁管理不屬他們的責任，故未就此作出承諾。
- 19.14 巴士總站重置安排：局方表示美都大廈將提早拆卸，以便興建臨時巴士總站，重置仁愛圍的巴士路線。詳細安排可於交通及運輸委員會會議交代。
- 19.15 垃圾車出入時間：局方指出，垃圾車每日進出的時間均有限制，且次數並不頻密，並會與有關部門商討盡量避免於交通頻繁及眾多輪候乘客時進出入。

20. 觀塘民政事務專員區慶源先生就議員的意見回應如下：

- 20.1 就議員對車位的需求一事：區專員確認他曾親自就有關事宜向政府產業署作出反映，但獲政府產業署明確回覆，指根據《政府產業管理及有關事務規例》的規定，只能為政府車輛提供車位。他強調已盡最大努力全面反映議員的訴求，並要求有關方面予以充分的特別考慮，唯就提供車位一事，最終由政府產業署按政府政策作出決定。此事秘書已於 2011 年 7 月 5 日

的全會會議中，向議員報告。現時所有民政處人員(包括民政事務專員)在新的創紀之城辦事處均沒有獲提供車位作停泊私人座駕之用。

20.2 有關觀塘郵政局搬遷選址一事：他指出市建局已向議員解釋，局方負責為政府合署內各個部門尋找合適的搬遷地點。郵政局由於本身的運作模式，對新局的位置有特定要求，相信在落實新郵局的選址時，確實面對不少困難。

21. 主席提醒局方，觀塘區議會曾要求在重建地盤四邊，例如在物華街一帶種植樹木，呼籲議員就交通方面可在交通及運輸委員會和發展及重建專責小組會議中表達意見，以優化各種有關細節安排。他期望局方能適時向議員匯報進展，以便議員向街坊通報，以便居民適應有關安排。

(陳汶堅議員於 5 時 05 分離開會場及郭必錚議員於 5 時 10 分離開會場。)

議項 IV – (A) 觀塘及秀茂坪分區 2011 年度警政大綱全年進度報告
(觀塘區議會文件第 25/2012 號)

(B) 2012 至 2013 年度工作計劃

(a) 觀塘區核心部門，

(b) 廉政公署東九龍及西貢辦事處

(c) 觀塘區議會

(觀塘區議會文件第 24/2012 號)

(A) 觀塘及秀茂坪分區 2011 年度警政大綱全年進度報告

22. 黃啟明議員就秀茂坪警區報告所載有關爆竊案的數據，提出查詢。

23. 姚柏良議員關注 2011 年青少年的犯罪數字有上升的趨勢。他促請處方加強這方面的工作。

24. 呂東孩議員讚賞處方在滅罪宣傳和教育、處理市民投訴、案件調查，以及偵破罪行等方面，均表現出色。此外，他更就秀茂坪區一宗打劫個案的偵緝工作，表揚警方的效率，認為他們不但辦案專業，且破案神速。至於油麗邨的童黨問題，他要求處方繼續多加關注。最後，他促請處方加強執法，嚴厲打擊茶果嶺道非法泊車的情況。

25. 張順華議員就繁忙時間在區內行人熙攘的路段派發免費報紙引來大批長者輪候索取的情況，要求處方調配人手到上述路段，維持秩序。對於觀塘警區嘗試把部分派發地點遷移至人流較為疏落路段的做法，張議員表示讚賞。

26. 處方表示，根據秀茂坪警區報告第 11 頁第 2 點所載，2011 年錄得 131 宗爆竊案，相比 2010 年的 141 宗，減少了 10 宗(即下跌 7.1%)。有關 2012 年首季的爆竊案數字，處方將於地區滅罪委員會會議上詳作報告。

27. 就青少年犯案落網人數而言，處方指出 2011 年與 2010 年的數字同告上升，詳情容後將於地區滅罪委員會會議上進行討論。處方表示，除了加強執法外，他們亦會從教育及防罪兩方面入手，與地區滅罪委員會委員商討如何有效遏止青少年犯案的情況。從數字看，今年第一季青少年被捕人數較去年同期已有所下降。

28. 處方表示，他們會通過警民關係組與議員及市民保持緊密合作。此外，亦會每季進行會議，跟進議員關注的個案，務求能夠照顧市民的需要。

(B) 2012 至 2013 年度工作計劃
(項目(a)至項目(c))

29. 張琪騰議員就房屋署提交的文件內容，要求署方提供有關擠逼戶調遷計劃及改善居住空間調遷計劃的資料。他指出，有住戶向他表示，即使申請了好幾遍，也未能獲配合適單位。他促請署方為上述計劃的申請者提供一些選擇。

30. 房屋署代表回應有關申請調遷安排的事宜，建議可在房屋事務委員會會議上提出詳作討論。

31. 譚肇卓議員就社會福利署提交的文件，向署方查問有關推行長者家居環境改善計劃的進展，是否出現經費不足的情況。

32. 社會福利署代表表示，有關計劃並沒有經費不足的問題，署方稍後會與譚議員聯絡，跟進所關注的情況。

(會後備註: 署方已與譚議員聯絡，了解及跟進所關注的問題，以確保在上述計劃推行期間，有需要及符合資格的長者能得到適切的安排。)

33. 譚肇卓議員認為運輸署文件所載有關整合及優化九巴的服務、為 83M 九龍專線小巴設站等問題，可留待交通及運輸委員會會議時始行跟進。他對文件表示支持。

34. 主席提醒交通及運輸委員會主席洪錦鉉議員，重申區議會以往也曾要求九巴在落實巴士路線前，先行諮詢區議會，然後才敲定路線；但其後九巴好些年來都沒有依循上述做法；他期望有關委員會多加注意。洪錦鉉議員要求運輸署在九巴落實路線之前，務必徵詢交通及運輸委員會的意見。就文件第 6.3 段所述有關車位供應一事，他建議署方在研究接近完成時，向交通及運輸委員會匯報進展。主席呼籲運輸署與九巴聯絡，要求他們遵照與區議會在 2000 至 2003 年間協定的九巴路線諮詢程序，先商議後落實，以期定出的路線能夠符合市民的期望，切切實實地照顧市民的交通需要。

35. 就區議會 2012 至 2013 年度工作計劃，主席補充為進一步提高區內節日氣氛，區議會獲民政事務總署金額 125 萬元的一次性特別撥款，以在區內籌辦香港特別行政區回歸十五週年慶祝活動及國慶慶祝活動。大會通過由文化、康樂及體育事務委員會屬下「賀回歸及國慶活動籌備工作會議」負責籌劃相關的慶祝活動。

36. 大會通過上述文件。

(蘇冠聰議員及林亨利議員於 5 時 55 分離開會場，蔡澤鴻議員及陳耀雄議員於 6 時正離開會場。)

議項 V—地區小型工程事宜 (觀塘區議會文件第 27/2012 號)

37. 秘書介紹文件。

38. 大會通過有關文件。

議項 VI—地區小型工程預留中央款項的建議 (觀塘區議會文件第 28/2012 號)

39. 秘書介紹文件。

40. 大會通過有關文件。

議項 VII – 通過上次會議記錄

41. 大會通過上次會議記錄

議項 VIII – 上次會議續議事項

42. 秘書報告，並無續議事項。

議項 IX – 地區管理委員會、各委員會及專責小組主席報告 (觀塘區議會文件第 29/2012 及 30/2012 號)

43. 大會備悉有關文件。

議項 X – 其他事項

兩項臨時動議

44. 主席報告收到陳國華議員提出的動議。動議獲潘進源議員、郭必錚議員、麥富寧議員、施能熊議員、柯創盛議員、陳百里議員、洪錦鉉議員、林亨利議員、譚肇卓議員、張琪騰議員和顏汶羽議員眾人和議，內容如下：

“促請當局加快落實長者及殘疾人士兩元乘搭公共交通優惠計劃”

45. 主席表示再有一項動議，也是由陳國華議員提出的。動議獲潘進源議員、郭必錚議員、麥富寧議員、施能熊議員、陳百里議員、柯創盛議員、洪錦鉉議員、林亨利議員、譚肇卓議員、張琪騰議員和顏汶羽議員眾人和議，內容如下：

“盡快落實公眾游泳池月票計劃”

46. 潘任惠珍議員指出，上述兩項動議並非已納入議程上的議項及在其他事項提出。由於有關動議可作更詳細討論，她建議應在相關委員會會議詳細討論，而議員亦應按議事規則的日程提交動議予主席考慮。同時，她認為有關動議並無迫切性，故反對就有關動議進行表決。

47. 主席認為兩項動議各有其迫切性，故在取得相關部門代表(運輸署及康文署)的初步回應及議員詳細討論兩項動議內容後，大會決定即時就兩項動議進行表決。

48. 在投票表決有關動議前，主席表示他於會前收到潘進源議員和林亨利議員的投票授權書；二人均授權柯創盛議員代為投票。

49. 經舉手投票後，大會以 30 票贊成、0 票反對、0 票棄權，通過首項動議。

50. 經舉手投票後，大會以 30 票贊成、0 票反對、0 票棄權，通過次項動議。

[會後備註：秘書處已於 5 月 9 日將上述兩項獲通過的動議分別轉交予勞工及福利局(首項動議)及民政事務局(次項動議)跟進。]

(劉定安議員於 6 時 10 分離開會場，潘任惠珍議員於 6 時 20 分離開會場，謝淑珍議員於 6 時 30 分離開會場及黃啟明議員於 6 時 40 分離開會場。)

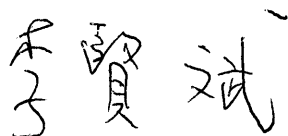
議項 XI—下次會議日期

51. 下次會議定於 2012 年 7 月 3 日(星期二)舉行。議事完畢，會議於下午 6 時 45 分結束。

本會議記錄於 2012 年 7 月 3 日獲得通過。

簽署：

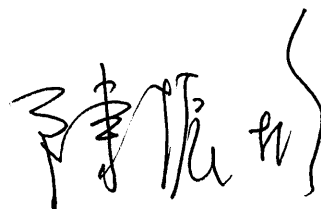
秘書：



李賢斌

簽署：

主席：



陳振彬

觀塘區議會秘書處

2012 年 7 月