

**第四屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第二十四次會議記錄**

日期：2015年9月10日(星期四)

時間：下午2時30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)
陳俊傑議員	林亨利議員, MH, JP
陳國華議員, MH	呂東孩議員
陳汶堅議員	馬軼超議員
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	潘進源議員, MH
蔡澤鴻議員	蘇冠聰議員
馮美雲議員, MH	蘇麗珍議員, MH, JP
馮錦源議員	譚肇卓議員
何啟明議員	謝淑珍議員
洪錦鉉議員	黃帆風議員, MH
簡銘東議員	黃啟明議員
郭必錚議員, MH	姚柏良議員
黎樹濠議員, BBS, MH, JP	

增選委員

張培剛先生
許有為先生

張姚彬先生

出席會議的政府部門代表

蕭潔芝女士	署理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)	
林阮子清女士	房屋署高級房屋事務經理(非住宅)(總部))議項II

凌菊儀女士 房屋署房屋事務經理(商業樓宇)(5))
徐美英女士 房屋署副房屋事務經理(商業樓宇)(2))
黃善安先生 房屋署建築師(38))

莫國禧先生 房屋署高級房屋事務經理/東九龍(1)

秘書

湛祉喬女士 觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

缺席者：

徐海山議員 黃春平議員
劉定安議員 梁志玲女士
施能熊議員 謝偉年先生

開會辭

主席歡迎各與會人士出席會議，並報告秘書處於會前收到黃春平委員的缺席通知，委員會備悉此事。

I. 通過上次會議記錄

2. 委員沒有提出意見或修訂，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15/2015號)**

3. 房屋署代表向委員介紹文件。

4. 委員讚賞署方及其承辦商積極跟進油麗邨第七期地盤的噪音問題，不僅應居民要求提供打樁位置，更定期於多個地點多次量度噪音水平。委員又向署方查詢油麗邨第七期的工程進展，並促請署方盡快提供地基工程的完工日期，以及上蓋工程的開展日期。

5. 數名委員向署方查詢安達臣道D及E區的預派和入伙時間表，並期望署方盡快公布有關安排。多名委員均表示，所有配套設施都應配合居民入伙時間而同步投入服務。
6. 考慮到安達臣道發展區即將入伙，多名委員對零售設施的招標情況和進度表示關注。委員期望零售設施的招標工作可配合居民入伙日期，以免入伙後屋邨缺乏相關配套設施予居民使用，對居民的日常生活構成不便。另外，一名委員建議署方強制得標商戶必須於指定期限內開始營業，或以優惠租金吸引商戶提早開始營業，以保證首批入伙居民能盡快享用零售設施。
7. 由於安達臣道發展區位置較偏遠，數名委員認為發展區內應設有多樣化的零售設施，以滿足居民的不同需要。多名委員亦建議署方考慮在發展區內增設濕貨街市，既可提供新鮮和價格較相宜的肉類、蔬菜等食品予居民選購，又可避免增加附近濕貨街市的壓力。
8. 數名委員向署方查詢，發展區內所規劃的社福設施，包括護老院、青少年中心、精神康復設施等是否充足完善，能夠為居民提供所需服務。
9. 就安達臣道發展區的交通配套設施而言，由於發展區內戶數眾多，委員關注有關巴士線能否足以應付居民的需要。另一名委員續向署方查詢，除了現有巴士路線外，會否增設其他公共運輸路線以支援該區。委員亦期望，署方及早與公共運輸公司商討因應居民入伙時間開始提供有關服務的日期。
10. 委員向署方建議，將公共屋邨的地理位置納入規劃屋邨停車場車位數目的考慮因素之一，才可更貼近現實需求。
11. 委員請署方提交牛頭角下邨第一期的停車場使用率資料，以了解該停車場的實際使用情況。
12. 房屋署就委員的意見和查詢回覆如下：
 - 12.1 油麗邨第七期的地基工程預計將於2016年第一季完工。上蓋工程開展時，署方會再向附近居民講解有關情況。
 - 12.2 鑑於天雨關係，安達臣道D及E區地盤的竣工日期將稍作延後，現時最新預計竣工日期分別為2015年10月和12月。由於入伙日期一般為竣工後三個月左右，因此安達臣道發展區最快會安排於2016年年初開始入伙。

12.3 署方表示，安達臣道D及E區零售設施的招標時間表將會配合入伙時間，以及整體發展計劃的進度。現時暫定於本年10月中開始招標，但亦需視乎屆時住宅入伙的進度和時間而定。署方承諾會密切監察商戶，並要求商戶盡快開始營業。

12.4 安達臣道D區將設置一所有較多商舖數目的商場。第一期招標中，已預定安排設置一所超級廣場，以及其他能滿足居民日常需要的商店，包括餐廳、診所、便利店等。雖然並無計劃在D及E區設置濕貨街市，但署方接納委員的意見，並將在發展區內的其他地盤作出有關安排。

12.5 安達臣道發展區的社福設施方面，現暫時包括一所青年中心、一所老人中心和一所好鄰舍中心。另外，C2區地盤會設置一幢社福中心，地基工程已展開，預計於2017年第一季竣工。

12.6 至於公共交通配套設施方面，署方表示，現時可安排的公共運輸服務包括兩條新的專線小巴線，分別前往牛頭角佐敦谷和九龍灣常怡道；以及三條新的巴士路線，分別前往藍田港鐵站、大圍港鐵站和長沙灣。繁忙時段亦會增設一條來往筲箕灣的特別巴士路線。

12.7 署方表示，現時停車場車位的供應數目都是根據《香港規劃標準與準則》而釐定的。預算安達臣邨將提供236個私家車位、83個電單車位和26個輕型貨車位。

12.8 有關委員對安達臣道發展區的人學安排、交通配套設施、社福設施、車位數目等事宜的意見，署方將轉達予相關同事，並向有關部門反映就配套安排的建議。

12.9 關於牛頭角下邨第一期停車場的使用率方面，署方代表將於稍後向相關職員了解並索取資料。

[會後補註：牛頭角下邨第一期屋邨辦事處已於9月14日聯絡相關委員，提供相關停車場使用率資料，並同時向房屋事務委員會提交。]

13. 主席總結討論如下：

13.1 本委員會十分關注安達臣道發展區的整體發展規劃和進度，包括地方社區團體的安排、社福設施、零售設施的招標情況和行業選配，以及提出增設濕貨街市的建議等。本委員會建議署方能考慮本着「以人為本」的方針，根據市民的意見和需要，作出有關發展規劃的安排。主席建議

署方跟進委員就安達臣道發展區提出的各項意見，並與相關部門保持良好溝通。

13.2 有關車位供求和配置問題，主席建議署方參考委員的建議，並轉達予相關部門跟進。

[會後補註：房屋署已於2015年8月12日和9月14日向相關部門反映了有關入學安排，社福設施和車位供應的建議。房屋署亦於2013年8月12日去信房屋事務委員會回覆有關濕貨街市的建議，暫時沒有其他補充。]

14. 委員備悉有關文件。

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16/2015號)

15. 秘書介紹文件。

16. 委員備悉有關文件。

IV. 其他事項

17. 主席特別鳴謝本委員會的工作小組召集人馬軼超委員，在任期內為房屋事務工作小組及相關活動所作出的貢獻。

18. 委員沒有提出其他事項。

V. 下次會議日期

19. 是次會議為本屆最後一次會議，主席感謝各委員及政府部門代表在本屆任期內積極參與會議，以及表達和聽取市民的意見。

20. 會議於下午3時20分結束。

本會議記錄於2015年12月15日獲得通過。

觀塘區議會秘書處
2015年12月