

**第四屆觀塘區議會屬下
房屋事務委員會
第十九次會議記錄**

日期：2014年11月13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
張琪騰議員	顏汶羽議員
馮美雲議員, MH	蘇麗珍議員, MH, JP
何啟明議員	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
黎樹濠議員, BBS, MH, JP	潘進源議員, MH
姚柏良議員	陳俊傑議員
蔡澤鴻議員	黃春平議員
黃帆風議員, MH	林亨利議員, MH

增選委員

張培剛先生	許有為先生
張姚彬先生	謝偉年先生
梁志玲女士	

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)	
王少蓮女士	入境事務處總入境事務主任(福利)	) 議項II
鍾潔慧女士	入境事務處副主任秘書(員工關係及總務)	)

鄧銘堂先生	入境事務處高級入境事務主任(福利)	)
關偉明先生	建築署高級工程策劃經理	)
譚立信先生	建築署工程策劃經理	)
鄭朝陽先生	房屋署高級建築師	) 議項 III
朱永聰先生	房屋署建築師	)
韓家耀先生	房屋署建築師	)
莫國禧先生	房屋署高級房屋事務經理/東九龍(1)	

秘書

關彥彰先生 署理觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

列席者：

張順華議員

缺席者：

陳耀雄議員	郭必錚議員, MH
徐海山議員	馮錦源議員
蘇冠聰議員	施能熊議員
譚肇卓議員	

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十九次會議，表示在會議前收到郭必錚委員的缺席通知，請委員備悉。鑑於是次會議其中一項議程與張順華議員的選區有關，主席特別邀請張順華議員列席是次會議，令相關政府部門可更有效地聽取相關地區的意見和關注。

I. 通過上次會議記錄

2. 委員沒有提出意見或修訂，通過會議記錄。

II. 九龍將軍澳道4號觀塘職員宿舍重建計劃 (觀塘區議會房屋事務委員會文件第25/2014號)

3. 入境事務處(下稱「入境處」)代表向委員介紹文件。

4. 委員提出以下的查詢和意見：

- 4.1 多名委員表示支持計劃，認為計劃可增加宿舍供應，提升各紀律部隊員工的士氣，挽留人才，亦可增加對優秀人才的吸引力。鑑於香港的土地需求日益緊張，另有委員認為處方應盡早落實計劃，善用社會的土地資源。
- 4.2 有議員對計劃持保留的態度，他認為安排公務員入住宿舍為過時的福利政策，相關員工在退休或離職時亦需交還宿舍，對其自身亦造成不便。議員表示，若是項計劃獲得其他議員的普遍支持，建議政府考慮為入住該宿舍的人員設立「紀律部隊居者有其屋計劃」，將有關宿舍單位售賣給相關人員，一方面可免除職員交還宿舍的問題，另一方面政府亦可獲得額外收入去處理職員宿舍短缺的問題，可更有效率地運用土地資源。另有委員期望有關宿舍落成後可舒緩紀律部隊人員宿舍短缺的問題，相關部門亦可考慮相應將預留予公務員的公屋單位轉移予公屋輪候冊上的市民入住。另有委員認為宿舍短缺的問題嚴重，有關政策安排可能需要作出檢討。

對附近環境及居民的影響

- 4.3 委員認為處方應致力研究及執行不同的環境保護措施，減低在拆卸建築物及興建宿舍工程期間對附近居民(例如：鯉安苑、康逸苑)的影響。有議員建議處方除執行文件內所提及的措施外，亦需為附近居民設立溝通渠道，使地區可適時並直接地與前線工程人員反映意見。另有委員提醒處方在工程期間須注意工程車輛的清潔問題，以免影響附近的道路安全。
- 4.4 考慮到宿舍位於將軍澳道旁，有委員建議處方考慮放寬建築物樓高不超過主水平110米的限制，並實施不同的隔音措施，減低馬路噪音對宿舍居民的影響。委員表示紀律部隊員工的作息時間與

一般市民不同，期望宿舍的設計可為他們提供一個舒適的居住環境。除將軍澳道的噪音問題外，委員亦提醒處方需注意觀塘繞道的噪音，因此處方在設計宿舍時應考慮使用不同的隔音措施。有議員期望處方能提供更多有關宿舍水平高度的資料。

交通規劃

- 4.5 安達臣道公共房屋發展計劃的部份單位最快於明年入伙，安達臣道的居民將以將軍澳道作主要的交通幹道。委員認為處方必須做好計劃內的交通規劃工作，否則連同安達臣道所帶來的大量人口將會影響其他地區(例如：秀茂坪及藍田)的交通。另有委員對該計劃的交通評估結果有所保留，認為未來觀塘人口將大幅增加，政府必須改善本區的交通問題。委員亦指出宿舍對出的將軍澳道路段為斜路，考慮到交通安全問題，建議於宿舍附近的道路增設「車輛緩衝區」。
- 4.6 多名委員及議員表示紀律部隊人員大多以私家車或電單車代步，應付輪班工作的需要，認為處方建議的私家車及電單車停車位數量不足以應付需求。有委員表示，現時政府相關的停車位規劃標準不合時宜，期望處方考慮到紀律部隊人員特殊工作安排，彈性處理宿舍的停車位供應。另有委員指出，現時宿舍附近的停車位已經供不應求，擔心宿舍落成後因宿舍內的車位不足，令附近的車位供應更為緊張。不過，亦有委員認為該宿舍的位置交通十分方便，因此並不擔心車位不足問題；相反，太多停車位可能會對區內的交通造成負擔。委員期望處方考慮宿舍內停車位的供應時，需要全面考慮及平衡各方面的因素。另有委員建議處方考慮宿舍停車位的數目時可探討附近屋苑停車位的供應及使用情況。
- 4.7 有委員建議處方在宿舍內增設多個汽車及行人出入口，並為返回宿舍的汽車設置專用入口，避免車輛因空間不足而堵塞將軍澳道，影響附近交通。
- 4.8 現時宿舍外的路段為單向道路設計，有委員建議處方及早考慮於相關路段設置交通燈，令由宿舍開出的車輛可雙向行駛，繼而疏導將軍澳道的交通。

行人暢達性

- 4.9 鑑於宿舍與附近社區設施有一定的距離，有議員及委員建議處方考慮建造無障礙行人通道，連接宿舍與鄰近道路(例如：啟田道)以提升宿舍的暢達性。委員指出興建行人連接系統，可令宿舍居民使用附近的社區設施，亦可提升整個地區的暢達性，令計劃對社區有所裨益。議員亦建議處方考慮於宿舍內增設商店，以便利入住的家庭。

5. 處方感謝各委員及議員關顧入住宿舍的紀律部隊人員的生活所需，給予不同方面的意見。處方回覆委員及議員的查詢和意見如下：

- 5.1 處方對宿舍的停車位供應安排一直持開放態度。然而，目前計劃的停車位數目是根據《香港規劃標準與準則》而釐訂，並經有關部門審批。據了解，規劃署於本年初更新了上述準則，降低了停車位的供應比例，因此本項目獲批的停車位數目亦相對區內其他舊有的紀律部隊宿舍為低。不過，宿舍鄰近巴士總站和港鐵站，交通便利，相信對停車位的需求亦相對較低。
- 5.2 就議員建議在宿舍內設置小商店或合作社，鑑於紀律部隊宿舍短缺的問題嚴重，處方期望盡用可建的樓面興建宿舍單位；另一方面，處方亦希望入住宿舍的人員及其家庭成員可以融入社區，帶動地區經濟。因此，擬興建的宿舍設施並不包括任何形式的商店。
- 5.3 就委員及議員建造無障礙行人通道的建議，由於興建行人連接系統會超越工程的核准範圍，當中除涉及額外的技術評估及工程費用外，亦需額外的時間進行探討及協調，因此在技術層面十分困難。鑑於現時宿舍短缺的問題嚴重，為免正在輪候宿舍的人員因為本宿舍項目需要研究加設無障礙行人通道導致延期落成而需等候更長的時間，打擊員工士氣，處方暫未能作相關安排。

6. 建築署代表回覆委員及議員的查詢和意見如下：

- 6.1 署方的設計目標是以民為本，做到既平實而又具創意。署方會以可持續發展的理念作為基礎，除滿足部門的要求外，亦會充分考慮成本效益、營運及維修等因素，採用既合適且耐用的材料及高能源效益的裝置。
- 6.2 署方亦表示會充分考慮項目與附近環境的融合，包括交通、景觀、綠化、通風、日照及光害等各方面的相互影響，好讓項目的設計能融入整體的城市規劃和空間之中。署方亦會顧及不同人士

的需要，充分考慮殘疾人士、性別主流化等各方面的設計要求。在合適及可行的情況下，部分設施的水平甚或高於法例的基本要求，以鼓勵業界提升其設計和作業的標準。

6.3 署方表示宿舍與鯉安苑的距離約80米，與康逸苑及啟田邨的距離多於180米，而樓高將較現有啟田道高約50米。宿舍的設計會充分考慮該區、附近樓宇和鄰近的觀塘繞道以作出平衡，減低噪音對住戶的影響。署方補充本項目以「設計及建造模式」進行，故暫未能提供詳細設計資料予委員參考。

6.4 署方亦會要求工程承辦商與鄰近屋苑建立良好的關係，使地區及居民的意見可充分被考慮並作出相應檢討。

7. 委員及議員提出進一步的查詢和意見如下：

7.1 有議員要求處方將有關設立「紀律部隊居者有其屋計劃」的理念向適當的決策部門反映，以便作出考慮。

7.2 有委員期望處方回覆在將計劃呈交予立法會相關委員會討論前，處方會否就計劃再次呈交觀塘區議會。

7.3 有委員問及可否增加宿舍樓宇的高度，從而建造更多單位、停車位及設置小商鋪。

8. 入境處與建築署代表回覆委員及議員進一步的查詢和意見如下：

8.1 處方將反映議員及委員的意見予相關部門考慮。

8.2 因本項目以「設計及建造模式」進行，處方表示在將計劃呈交予立法會相關委員會討論前，仍未有項目的設計詳情可供呈交觀塘區議會。

8.3 處方及建築署表示，規劃署為本項目定下主水平高度不超過110米及地積比率為7.5的限制，建築署及處方均已盡用樓宇高度及地積比率以提供更多單位舒緩現時宿舍短缺的問題。

9. 主席總結各委員及列席議員的意見，並表示本委員會大體上支持計劃，他亦促請入境處與建築署認真研究各委員和議員對計劃的政策層面及技術層面等各方面不同的意見。在項目有最新進展的時候，請入境處與相關政府

部門代表向本委員會匯報。

10. 委員備悉文件。

III. 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26/2014號)**

11. 房屋署(下稱「房署」)代表向委員介紹文件。

12. 委員提出以下的查詢和意見：

12.1 委員表示油麗邨第七期公共房屋發展項目鄰近多所學校，擔心工程噪音影響學生上課，提醒署方應與學校多作溝通，減低工程對學校的滋擾。委員亦查詢重型工程車輛(如泥頭車等)經油塘道或鯉魚門道進入地盤，表示此類車輛進出地盤的時間應避免與學生上學/放學的時間相同，以保障學童的安全。

12.2 對於署方報告牛頭角下邨第二期公共房屋工程的預計竣工日期為 2015 年 8 月，委員表示家長大多在每年 7 月已為子女完成入學安排，擔心署方於 8 月方公佈公屋調派結果及安排入伙，家長將未能於 9 月開學前為子女轉校，最終令學童於新學季時需跨區上學。委員期望署方在切實可行的情況下能調節入伙時間以便利居民。委員亦向署方查詢將於何時預派單位，期望署方能通知相關的工作時間表，令地區人士能提前做好準備。

12.3 就安達臣道公共房屋地盤，委員向署方查詢：(i)地盤內四條行人天橋的電梯數量以及電梯的載客量；(ii)地盤內商用設施(如商鋪等)的招標時間及安排。另有委員向署方反映，出入安達臣道地盤的泥頭車於碧雲道及鯉魚門道路口留下大量碎石，影響道路安全，期望署方責成工程承辦商跟進問題，改善有關情況。

12.4 委員亦提醒署方需注意各工程地盤的滅蚊工作，以鯉魚門第三期公共房屋工程為例，該地盤鄰近山邊，委員提醒署方注意地盤的積水問題及滅蚊工作，減低登革熱傳播的風險。

13. 署方的回覆如下：

13.1 署方亦關注油麗邨第七期公共房屋發展項目工程噪音對附近學

校及居民的影響，會積極與學校溝通，避免噪音影響學生上課。署方亦備悉地區對工程車輛安全問題的關注，表示承辦商將安排交通督導員於路口指揮交通，以保障行人(特別是學童)的安全。就委員查詢工程車輛進出地盤的路線，署方表示，地盤的入口將設置於油塘道。署方現正與運輸署申請於相關位置設立地盤出入口，待整個工程完成後，該出入口位置亦會是油麗邨第七期緊急汽車通道出入口。

13.2 署方理解委員關注工程的竣工日期，並表示工程組就新屋邨的工程進度一直與公屋編配組有緊密的聯繫和溝通。在切實可行的情況下，署方將就入伙安排盡早通知輪候冊上合資格的居民。

13.3 署方回覆委員對地盤的查詢，包括：(i)地盤內四條行人天橋均由土木工程拓展署設計及建築，就委員問及天橋電梯的數量及載客量，署方將向土木工程拓展署查詢有關資料，並於會議後向委員提交補充資料；(ii) 安達臣道地盤 D 及 E 將於 2015 年竣工，將於會議後向委員提交商鋪招標的補充資料；(iii)鑑於署方與土木工程拓展署同時於地盤內進行工程，署方將就委員所反映的路面碎石問題與土木工程拓展署溝通，一同責成承辦商跟進問題，清理相關路段。

13.4 署方表示施放「蚊油」及「蚊沙」為地盤恆常的滅蚊工作，就委員以鯉魚門第三期公屋地盤為例，署方將與相關工程承辦商跟進，確保採取足夠的滅蚊措施。

(會後補註：在房署的督促下，相關承建商已經採取適當的滅蚊措施。)

14. 主席作出以下總結：

14.1 促請署方密切注意登革熱的情況，檢查所有地盤的防蚊措施；

14.2 就委員對油麗邨第七期公共房屋發展項目的關注，主席請署方繼續與地區保持緊密的溝通，並請署方於會議後向本委員會提交補充資料，詳列署方與地區溝通工作的情况，好讓本委員會更有效地監察項目。

[會後補註：房署工程隊伍及承建商已於 11 月 6 日參加了油麗邨屋邨管理諮詢委員會，報告油麗邨第七期地基工程將開始動工，

並回應居民對施工安排及工程車輛的意見，承辦商承諾將安排交通督導員於地盤出入口指揮交通，保障行人安全。工程隊伍及承建商在 11 月內分別約見了地盤附近三所學校的管理層，講述油麗邨第七期地基工程的施工時間及保障行人(特別是學童)的安全措施，並將工程人員及承辦商地盤聯絡人的資料交予校方，以便日後聯絡溝通。]

- 14.3 鑑於安達臣道公共房屋發展計劃為本區重要的大型發展項目，主席請署方於本會議後協助聯絡相關政府部門，安排跨部門會議，讓各委員藉此了解計劃內不同範疇的最新資訊，包括：(i)公共交通服務的安排及相關工程的進度；(ii)行人連接系統(如行人天橋、升降機等)的設計詳情；(iii)公共房屋單位的編配安排及商用設施的招標安排等。

(會後補註：上述的跨政府部門會議已於 2014 年 12 月 16 日舉行。出席的政府部門包括房屋署、土木工程拓展署、運輸署、路政署及教育局。)

15. 委員備悉文件。

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 27/2014 號)**

16. 秘書介紹文件。

17. 委員備悉文件。

V. 其他事項

18. 主席報告，房屋署早前更新了觀塘公共房屋工程的職員聯絡名單，秘書處已於 2014 年 11 月 6 日將新名單經電郵發送予各委員參閱。

19. 委員期望房屋署可提前坪石邨升降機工程的竣工日期，由 2015 年 3 月提前至同年 2 月(亦即農曆新年前)。鑑於農曆新年期間屋邨的人流將大幅增加，工程提早竣工可便利居民出入。委員亦請署方責成工程承辦商處理好建築物料，令附近環境更為清潔。主席請署方於會議後與相關委員跟進有關情況。

[會後補註：坪石邨高座 1 號及 2 號升降機自 2014 年 2 月中(即農曆新年後)展開現代化工程，現已完成安裝升降機馬達、線槽、路軌及門框工程，並開始安裝升降機門、車箱、控制器等機件。隨後將進行升降機測試及等待機電工程署批出升降機准用證，預計可如期於 2015 年 3 月中投入服務。委員及居民期望工程可提前於 2015 年農曆新年前完工，縱使坪石邨升降機現代化工程繁重複雜，每項工序時間緊迫，但房署仍會繼續努力不懈，嚴格監督工程進度，同時採取積極措施，平衡工業安全與工程進度，務求工程可以盡快完成，便利居民。此外，房署亦已督促各承建商必須保持工地整潔，確保屋邨環境衛生。]

VI. 下次會議日期

20. 會議於下午3時55分結束。

21. 下次會議將於2015年1月22日舉行。

本會議記錄於 2015 年 1 月 22 日獲得通過。

觀塘區議會秘書處

2015 年 1 月