

**第五届观塘区议会属下
房屋事务委员会
第十次会议记录**

日期：2017年5月23日(星期二)

时间：下午2时30分

**地点：九龙观塘观塘道392号创纪之城6期20楼05-07室
观塘民政事务处会议室**

出席者：

柯创盛议员, MH (主席)	符碧珍议员 (副主席)
毕东尼议员	金 坚议员
陈俊杰议员	简铭东议员
陈国华议员, BBS, MH	黎树濠议员, BBS, MH, JP
陈汶坚议员	吕东孩议员
陈华裕议员, MH, JP	马轶超议员
陈耀雄议员	莫建成议员
郑景阳议员	颜汶羽议员
郑强峰议员	苏冠聪议员
张琪腾议员	苏丽珍议员, MH, JP
张培刚议员	谭肇卓议员
张顺华议员	谢淑珍议员
张姚彬议员	黄子健议员
蔡泽鸿议员	黄春平议员
徐海山议员	姚柏良议员
洪锦铉议员	

增选委员

许有为先生
李嘉恒先生

吴伟俊先生
曾佑祥先生

出席会议的政府部门代表

陈碧琪女士	观塘民政事务助理专员(1)	
李贤斌先生	观塘民政事务处高级行政主任(区议会)	
邓境鑫先生	消防处助理消防区长) 议题 II
黄文健先生	消防处高级消防队长)
黄嘉贤女士	房屋署建筑师(60)) 议题 III
邵伊敏女士	房屋署建筑师(48))
徐宝玲女士	观塘民政事务处联络主任主管(大厦管理)) 议题 V
陈小燕女士	观塘民政事务处联络主任(大厦管理)2)
莫国禧先生	房屋署高级房屋事务经理/东九龙(1)	

出席会议的香港房屋协会代表

彭卓恒先生	高级经理(物业策划及发展)) 议题 IV
钟丽琼女士	高级经理(物业管理))
张敏贤女士	经理(物业管理))

秘书

李蕙雯女士	观塘民政事务处行政主任(区议会)3
-------	-------------------

缺席者：

欧阳均诺议员	方美玲女士
陈耀雄议员	梁腾丰先生

开会辞

主席欢迎各与会人士出席第五届观塘区议会属下房屋事务委员会第十次会议。

I. 通过上次会议记录

2. 委员通过上次会议记录。

II. 简介香港法例第572章《消防安全(建筑物)条例》 (观塘区议会房屋事务委员会文件第 9/2017 号)

3. 消防处(下称「处方」)代表向委员介绍文件。

4. 委员提出的意见及查询如下：

4.1 委员原则上支持处方执行《消防安全(建筑物)条例》(下称《条例》)，但有委员反映一些旧式楼宇由于结构或空间限制，未能遵办《条例》所订明的要求，因而令业主和住户受到困扰；

4.2 委员补充指业主和住户因缺乏相关专业知识，需另聘顾问公司作评估，在金钱及技术上均面对困难，故希望处方和屋宇署能给予更多支持；以及

4.3 委员建议处方按楼宇的实际需要弹性执行《条例》，若道路旁的消防栓足以应用于楼高六层或以下的楼宇，可考虑豁免该等楼宇安装消防栓及喉辘系统。

5. 处方就委员的意见及查询响应如下：

5.1 处方表示执行《条例》时会首先与屋宇署评估楼宇需要提升的消防安全设施，然后发出相关指示。若楼宇没有需要提升的地方，处方不会向楼宇持份者提出要求；以及

5.2 处方明白业主和住户面对各方面的困难，因此会不断检视和修订执行方案。处方说明楼高不超过六层或低于20米，主要一面设有紧急车辆通道可供消防车辆直达的楼宇已获豁免安装消防栓。而业主亦可向处方申请就喉辘系统供水缸的容量要求作出修订。如楼宇处于楼宇密集地区，喉辘系统的有效供水缸容量要求修订至500公升。如楼宇处于分散及偏远地区，喉辘系统的有效供水缸容量要求修订至750-1500公升。若楼宇经认可人士、结构工程师或测量师评估后证实因结构限制而未能遵办《条例》所订明的要求，本处会就个别情况作出检视及修订。

6. 委员备悉有关文件。

III. 房屋署公共房屋工程进展报告

(观塘区议会房屋事务委员会文件第 10/2017 号)

7. 房屋署(下称「房署」)代表向委员介绍文件。

8. 委员提出的意见及查询如下：

8.1 委员查询为何彩福邨第三期的车位会设于彩德邨，认为此举会为彩福邨居民带来不便，并对彩德邨居民造成不公；

8.2 委员希望得知彩兴路居屋的预计入伙时间；

8.3 委员担心安达臣道安泰邨的入伙时间会与新学年的开始过于接近，影响学童的就学安排及邻近学校的学额编配，希望房署能向有关部门反映；

8.4 委员查询安达臣道安泰邨的配套设施详情，例如商场、街市和学校等，以及连接附近的行人天桥何时开放；

8.5 委员查询油丽邨第七期信丽楼的小区设施详情，例如负责的政府部门和营运模式，并期望设施可在信丽楼入伙时同时开放；

- 8.6 委员反映油丽邨第七期信丽楼周围有多项工程正在进行，令附近居民受噪音滋扰，希望房署与其他政府部门及承建商配合，减少对居民的影响；
- 8.7 委员建议房署可在工程进展报告内详细列明秀明道秀茂坪邨秀润楼的小区设施；
- 8.8 委员指秀明道秀茂坪邨的私家车及电单车车位数量不足，建议房署增加车位；以及
- 8.9 委员关注屋邨接收奇妙电视广播的情况，希望房署能提供相关数据。

9. 房署就委员的意见及查询响应如下：

- 9.1 就彩福邨第三期的车位问题，房署表示会转达有关同事跟进；

[会后备注：彩福邨第三期公营房屋发展就地理位置，是纳入彩福邨第一、二期和彩德邨的规划大纲，作整体考虑和规划。基于车位出租情况，已落成的彩福邨及彩德邨是有足够的车位数目满足彩福邨第三期私家车车位按《香港规划标准与准则》的规划需求，并经取得运输署的同意。房屋署同事亦于过往与区议员的会晤中，解释了安排上一些详情。类似的泊车设施安排亦有在观塘区内采用，目的是希望能善用现有资源，以解决土地不足的情况。]

- 9.2 房署响应委员对彩兴路居屋入伙时间的查询，指详细数据会列明在售楼说明书内；
- 9.3 房署已于四月初开展安达臣道安泰邨第一和第二座即明泰楼及智泰楼的预配工作，并预计在六月底或七月初陆续分发锁匙予该两座楼宇的居民。在预配单位时，房署会与非政府组织合作向家长提供就学信息和意见；
- 9.4 房署就连接安达臣道安泰邨的行人天桥向土木工程拓展署查询，所获回复是天桥会配合入伙时间启用，而周边

配套设施则会稍后落成；

[会后备注：房署已于2017年6月29日开始分发锁匙予明泰楼居民，而连接顺利邨/顺安邨和安泰邨的行人天桥亦已于6月19日开放予公众人士使用。]

9.5 房署一直与社会福利署就油丽邨第七期信丽楼的小区设施保持紧密联系，待有进一步资料，会通知各委员；

9.6 关于油丽邨第七期信丽楼附近工程的噪音问题，房署响应表示一直有监察承建商的噪音水平，房署的承建商也会与土木工程拓展署的承建商互相配合，尽量减低工地的噪音；

9.7 房署表示会在下一份工程进展报告内详细列明秀明道秀茂坪邨秀润楼的小区设施；

9.8 关于车位数量的问题，房署稍后将作跟进；以及

[会后备注：关于秀茂坪邨的私家车及电单车车位数量不足的问题，秀明道公共租住房屋及小区会堂综合发展计划已根据香港规划标准与准则提供足够数量的车位以配合新发展。而署方亦落实早前议员要求，于晓明街增设额外二十个电单车位的建议。]

9.9 房署暂时未有有关奇妙电视的详情，将在会后作出跟进。

10. 主席总结，房署应与区议会保持双向沟通，建议日后的工程进展报告可包括工程负责人的联络数据，方便委员查询。若工程计划有所延误或更改，希望房署能及早知会当区区议员。此外，主席请房署积极跟进委员提出的上述意见并向相关政府部门转达委员的关注，以期尽快回复委员的查询。

11. 委员备悉有关文件。

IV. 香港房屋协会屋邨管理及重建事宜
(观塘区议会房屋事务委员会文件第 11/2017 号)

12. 香港房屋协会(下称「房协」)代表向委员介绍文件。

13. 委员提出的意见及查询如下：

13.1 委员希望若观塘花园大厦(下称「花园大厦」)发生紧急状况，可及时知会当区区议员，以便通知及协助居民；

13.2 委员反映花园大厦的鼠患问题仍未完全解决，希望房协可加紧处理；

13.3 委员认为现时花园大厦的休憩空间有限，对划出邨内球场部分范围作种植用途表示不解；

13.4 委员认为房协与花园大厦当区区议员的沟通不足，只限每三个月举行一次会议，亦未有邀请当区区议员出席与互助委员会的会议。委员查询其他屋邨的机制是否相同；

13.5 委员查询花园大厦的申请借用场地指引何时订立，并希望房协可厘清指引内容，例如何谓邨内其他认可慈善机构和大型活动；

13.6 委员建议房协订立较清晰的申请借用场地指引及审批机制，让申请者易于遵从，亦有助房协提高审批过程的透明度；

13.7 委员十分关注花园大厦的重建计划，并希望能参与讨论。委员指出房协曾于五月份举行居民咨询会议，但未有邀请全体区议员出席。若房协再次举行同类会议，委员希望房协可及早通知并邀请区议员出席；以及

13.8 委员认为房协应与区议员保持良好沟通，定期向区议会汇报花园大厦的管理及重建计划的最新情况。委员亦要求房协委派一名常设代表列席委员会每两月一次的会议，希望房协能作出正面响应。

14. 房协就委员的意见及查询响应如下：

- 14.1 房协表示若花园大厦发生紧急状况，在可行的情况下会知会当区区议员。此外，屋邨办事处亦会透过手机应用程序发放信息予居民，例如停水及停电的通告等；
- 14.2 就花园大厦的鼠患问题，房协一直与食物环境卫生署紧密合作，定期巡视屋邨。除了已在外墙垂直水管及水渠范围设置各种防鼠设施，亦邀请了灭鼠专家每两星期到屋邨巡视，并免费派发鼠饵及借出灭鼠工具予居民使用。房协更透过展览及邨内刊物提高居民的防鼠意识；及希望透过议员们的协助，请有关当局在清拆裕民坊余下的旧楼前，先进行灭鼠工作，以避免在拆楼时老鼠四散影响花园大厦及附近之居民；
- 14.3 房协响应指因球场使用率偏低而居民希望增加花园大厦的绿化空间，故划出部分范围供居民作种植用途。然球场仍有大部份空间供居民作球类活动；就金议员对使用花园大厦休憩空间的意见，房协会适时作出检讨；
- 14.4 房协表示虽然互委会并未邀请当区区议员出席互委会会议，但房协重视与区议员的沟通，除了日常与当区区议员金议员就个别事件沟通外，于本年1月份与金议员见面时，已订定日后每3个月作定期会面，商讨屋邨管理事宜。此安排与互委会每三个月一次的定期会议相类似。另房协亦响应指其辖下其他出租屋邨的互助委员会会议亦无邀请当区区议员出席；

[会后备注:花园大厦办事处已于2017年3月29日及6月23日与金议员会面，以促进良好沟通。]

- 14.5 房协表示花园大厦的申请借用场地指引于本年四月正式生效。指引内所述的邨内其他认可慈善机构是指根据《税务条例》(第112章)第88条获认可的慈善机构，而大型活动则指申请人需借用较大场地，如玉莲台广场或孔雀楼篮球场所举办的活动；

14.6 房协表示现时一般在14个工作天内回复借用花园大厦场地的申请，并补充指因应申请用途，可能需要检阅土地契约规限；

14.7 房协明白委员对花园大厦重建计划的关注，如日后举行有关重建计划的咨询会议，亦会积极考虑邀请全体区议员出席；以及

14.8 房协重视与区议员的沟通，并表示若委员会的会议议题涉及花园大厦或房协的工作，房协议当乐意派员出席会议，聆听委员的意见。

15. 主席总结，是次会议详细讨论了房协与区议员的沟通情况及花园大厦设施的申请借用场地指引，建议房协适当地跟进委员的意见，并积极考虑委派一名常设代表列席委员会会议的建议。主席亦请秘书处在会后去信房协概述是次会议内容，期望房协能早日回复。

[会后备注：秘书处已于2017年6月12日致函房协总办事处，并于7月11日将房协7月3日的回复分发予各委员。]

16. 委员备悉有关文件。

V. 2017/18年度推广私人大厦管理活动建议内容
(观塘区议会房屋事务委员会文件第 12/2017 号)

17. 民政事务处代表介绍文件。

18. 委员通过有关文件。

VI. 房屋事务委员会2017/2018年度财政报告
(观塘区议会房屋事务委员会文件第13/2017号)

19. 秘书介绍文件。

20. 委员通过有关文件。

VII. 其他事项

21. 委员补充指，现时仍有屋邨未能接收奇妙电视的广播，故向房署查询观塘区内屋邨接收奇妙电视广播的情况及如何解决以上问题，并希望房署能跟进有关事项。

22. 房署将在会后就上述事项作出跟进。

[会后备注：奇妙电视的电视讯号是经由香港有线电视有限公司(「有线电视」)的固定网络传送。因此，房署需配合「有线电视」在讯号提供或网络覆盖等的工程进度，安排大厦的公共天线系统与「有线电视」网络互连和提升系统。房署已陆续安排承办商作有关的系统互连提升工程，使公屋住户能够尽快收看奇妙电视的广播。]

VIII. 下次会议日期

23. 会议于下午 4 时 30 分结束。

24. 下次会议将于 2017 年 7 月 18 日举行。

本会议记录于 2017 年 7 月 18 日获得通过。

观塘区议会秘书处
2017 年 7 月