

**第五届观塘区议会属下
房屋事务委员会
第十一次会议记录**

日期：2017年7月18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)
欧阳均诺议员	洪锦铨议员, MH
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, MH	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	

增选委员

方美玲女士	梁腾丰先生
许有为先生	吴伟俊先生
李嘉恒先生	

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)

秦名诗女士 房屋署建筑师(119)) 议项 II

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)) 议项 IV
何刘淑如女士 经理(物业策划及发展))

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：

蔡泽鸿议员 曾佑祥先生
姚柏良议员, MH

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十一次会议。

I. 通过上次会议记录

2. 委员通过上次会议记录。

II. 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 14/2017 号)

3. 房屋署(下称「房署」或「署方」)代表向委员介绍文件。

4. 委员提出的意见及查询如下：

4.1 就彩福邨第三期的车位设于彩福邨第一期及彩德邨，委员向房署了解车位的管理安排及有否类似先例。委员建议负责人员可在会后回复；

4.2 委员指出彩兴苑的工程多次于上午七时前开始进行，令附近居民受到噪音滋扰，经委员向承建商反映后亦未有改善，建议房署能代为跟进；

4.3 委员建议房署能尽快提供安泰邨勇泰楼及锦泰楼的入伙时间表，以及邨内社福设施大楼及休憩设施的相关资料。有委员亦关注房署会如何协助家长安排子女就学；

4.4 委员关注安泰邨连接附近的行人天桥及升降机由哪个部门负责清洁及维修；

4.5 由于安泰邨即将入伙，委员建议房署注意邨内环境卫生，并避免居民拆除单位内的固定装置与设备，然后胡乱弃置的情况发生。委员建议房署可回收住户弃置的设备，给予有需要的人士使用；

4.6 就油丽邨第七期的社福设施，委员查询会否与屋邨同期落成及由哪个机构提供服务；以及

4.7 委员查询秀茂坪邨秀润楼的5个电单车车位是否包括在晓光街的20个电单车车位内。

5. 署方就委员的意见及查询响应如下：

5.1 署方表示，观塘区内亦有采用与彩福邨第三期类似的泊车设施安排。有关同事稍后会直接回复委员；

[会后备注：就有关查询，署方已于会后向议员解释。]

- 5.2 署方会按委员就彩兴苑工程所反映的噪音问题，提醒承建商注意施工时间；

[会后备注：署方已提醒承建商采取措施监控噪音，减少对邻近居民造成滋扰。承建商承诺安排工人早上七时后才进入地盘进行预备工作。此外，承建商亦会要求工人于早上工作时注意声浪，并尽量避免安排产生噪音的工作过早进行。]

- 5.3 署方预计将于九月安排安泰邨勇泰楼及锦泰楼的居民入伙，而邨内社福设施大楼及休憩设施的数据会在下次的工程进展报告内提供。关于学童的就学安排，署方会与地区教育主任保持紧密联系；

- 5.4 署方指出安泰邨连接附近的行人天桥及升降机均由路政署负责管理，委员的关注将转达路政署跟进；

[会后备注：署方与土木工程署了解了安达邨及安泰邨连接附近屋邨的行人天桥及升降机的维修保养及清洁事宜，土木工程署表示4条的接驳天桥已在以下日期正式移交路政署，土木工程署将会在移交日期后的1年内提供行人天桥及升降机保修服务。保修期后由路政署负责。

天桥A (安泰邨—顺安邨): 2017年6月26日

天桥B (安达邨—秀茂坪邨): 2017年8月16日

天桥C (安达邨—宝达邨): 2017年8月16日

天桥D (安泰邨—顺天邨): 2017年7月3日

而行人天桥及升降机的清洁工作则由食物环境卫生署负责。]

- 5.5 署方表示为了严格监控安泰邨的租户拆除单位内的业主装置和设备然后胡乱弃置的情况，房署职员在办理明泰楼及智泰楼的入伙手续时，特别强调和提醒住户不可拆除该等装置和作违例改动，而单位内的设备如厨房门已装贴电子卷标可供追查所属单位，有关的监控成效显著；

- 5.6 关于油丽邨第七期的社福设施，署方会交由相关同事跟进；以及

[会后备注：当油丽邨第七期居民入伙时，现位于油塘草园街8号的香港家庭福利会东九龙分会 - 油塘综合家庭服务中心将会重置至油丽邨。社会福利署正协调相关部门及机构，致力安排油塘综合家庭服务中心的重置，让重置的服务中心能于大楼入伙时及早投入服务，以便协助新入伙的居民及家庭尽快融入小区。]

- 5.7 署方响应有关秀润楼电单车车位的查询，指该5个车位位于秀明道，而晓光街则另外增设20个电单车车位。

6. 主席总结，建议房署把委员的查询转达有关同事跟进，并建议房署可直接与委员联络。主席亦建议房署备悉委员提出有关环保回收的意见。

III. 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15/2017号)**

7. 秘书介绍文件。

8. 委员通过有关文件。

IV. 续议事项

9. 香港房屋协会(下称「房协」)代表向委员介绍项目。

10. 委员提出的意见及查询如下：

- 10.1 委员均支持观塘花园大厦(下称「花园大厦」)进行重建，但认为定安街的噪音及塞车问题严重，未必适合作原区安置选址，希望房协能有更好的规划及提供后备方案。委员建议房协可考虑使用花园大厦孔雀楼附近的球场用地进行重建；

- 10.2 委员担心花园大厦重建后会影响附近屋苑的居住环境和景观，希望房协能作出妥善的计划，并就重建项目详细咨询各持份者，包括附近居民及区议员；
- 10.3 委员关注花园大厦与附近小区的连接，期望重建可使道路配套设施更为完善；
- 10.4 委员向房协反映，花园大厦居民担心重建后租金上升和单位面积缩小，希望房协可顾及居民需要。居民亦忧虑定安街项目与花园大厦相距较远，因而影响治安；
- 10.5 委员理解定安街项目重置的垃圾收集站将会是密封式设计，但居民仍担心其环境卫生及造成气味影响；
- 10.6 委员认为整项重建计划需时过长，会持续影响附近居民，建议房协考虑其他时间较短的重建方案；以及
- 10.7 委员建议房协可就重建计划提供更详细的数据予委员会参考。

11. 房协就委员的意见及查询响应如下：

- 11.1 房协指出定安街项目是暂时唯一较可行的原区安置方案，而此项目亦可有效推动区内发展。房协一直就花园大厦重建计划与规划署保持紧密沟通，亦曾研究不同方案的可行性，包括使用花园大厦孔雀楼附近的球场用地，但该幅土地有其发展限制，只可提供有限的安置单位，并未能配合重建计划所需；
- 11.2 房协会遵从政府部门相关的指引并作仔细评估，尽量避免重建后影响附近屋苑的景观；
- 11.3 房协亦响应委员期望重建后的花园大厦与附近小区及港铁站有更好的连接，指出在可行情况下会尽力配合；
- 11.4 就重建后的租金水平，房协会按当时实际情况而定，而单位面积则会参考香港房屋委员会的指引作为基准。房协指出定安街项目的保安会由物业管理部负责，

相信部门会致力维持治安水平；

11.5 房协表示重置之垃圾收集站会交由食物环境卫生署管理，相信该署会尽力维持环境清洁；

11.6 房协表示由于重建工程分阶段进行，故需时较长，但房协亦会研究可否加快工程进度。在施工期间，房协会严格监管工程及遵守相关法例，避免对附近居民造成滋扰；以及

11.7 房协指出重建计划仍处于初步阶段，待有进一步较清晰的信息，会尽早和区议会及各委员沟通。

12. 主席建议房协备悉委员对重建计划的意见，并期望房协可把任何修订资料及早通知委员会，让委员掌握重建计划的进展。

V. 其他事项

13. 委员关注房委会就公屋「富户政策」作出修订，建议房署可委派相关代表出席会议，让委员反映地区意见。

14. 署方响应指长远房屋策略督导委员会、运输及房屋局代表和资助房屋小组委员会曾就此项政策咨询不同持份者，经听取意见和总结过去的讨论后才作出有关修订。

15. 主席建议在会后去信房署，邀请房署委派负责此项政策的代表出席下次委员会会议。

[会后备注：秘书处已于2017年8月2日致函，并于8月21日将房署8月17日的回复分发予各委员。]

VI. 下次会议日期

16. 会议于下午 3 时 30 分结束。

17. 下次会议将于 2017 年 9 月 19 日举行。

本会议记录于 2017 年 9 月 19 日获得通过。

观塘区议会秘书处

2017 年 9 月