

**第五届观塘区议会属下
房屋事务委员会
第二十二次会议记录**

日期：2019年5月21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)
欧阳均诺议员
毕东尼议员
陈俊杰议员
陈国华议员, BBS, MH
陈汶坚议员
陈华裕议员, MH, JP
陈耀雄议员
郑景阳议员
郑强峰议员
张琪腾议员
张培刚议员
张顺华议员, MH
张姚彬议员
徐海山议员

符碧珍议员 (副主席)
洪锦铨议员, MH
简铭东议员
黎树濠议员, BBS, MH, JP
吕东孩议员, MH
马轶超议员
莫建成议员
颜汶羽议员
苏冠聪议员
苏丽珍议员, MH, JP
谭肇卓议员
谢淑珍议员
黄子健议员
黄春平议员, MH
姚柏良议员, MH

增选委员

方美玲女士
许有为先生
李嘉恒先生

梁腾丰先生
吴伟俊先生
曾佑祥先生

出席会议的政府部门代表

蔡姿嫻女士	观塘民政事务助理专员(1)	
高楚翘先生	观塘民政事务处署理高级行政主任(区议会)	
潘智华先生	房屋署高级建筑师(23)(署任)	) 议项 II
彭善宜女士	房屋署规划师(21)	
陈定津先生	房屋署土木工程师(T211)	
陈婉贞女士	社会福利署观塘区助理福利专员 1	
陈炜云医生	卫生署高级医生(小区联络)2	
刘耀声先生	市区重建局楼宇复修高级经理	) 议项 III
苏毅朗先生	市区重建局小区发展高级经理	
赖震晖先生	机电工程署高级工程师/一般法例 4	
励国梁先生	房屋署建筑师(87)	) 议项 IV
舒淑慧女士	观塘民政事务处联络主任主管(大厦管理)	) 议项 V
谭荣树先生	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)	

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	金 坚议员
-------	-------

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二十二次会议。主席报告，本委员会的秘书李蕙雯女士即将调职，并感谢其过去在本委员会的工作。

I. 通过上次会议记录

2. 委员通过上次会议记录。

II. 油塘碧云地道盘甲及地盘乙公营房屋发展计划 (观塘区议会房屋事务委员会文件第6/2019号)

3. 房屋署(下称「房署」)代表向委员介绍文件。

4. 委员提出意见及查询如下：

- 4.1 上述拟建的公营房屋发展计划将使油塘区人口增长近9 000人，而油塘区位处山坡，委员认为应透过兴建横跨鲤鱼门道行人天桥(经油美苑或油翠苑)、有盖行人通道、升降机塔等行人连接系统，连接该拟建的公营房屋至港铁油塘站及广田邨巴士总站，可有效疏导人流及避免人车争路产生危险；

- 4.2 委员认为上述拟建的公营房屋发展计划的交通配套严重不足，将来入住的居民需前往其他屋邨乘搭公共交通工具，加上该区的主要道路(即高超道)的负荷已饱和，建议房署考虑提供更多接驳交通工具方便居民。同时，委员希望政府可尽快落实兴建东九龙铁路线，连接港铁油塘站，以解决观塘整体的交通挤塞问题。多名委员更表示如未能有效解决交通连接问题，则难以支持上述拟建的公营房屋发展计划；

- 4.3 对于房署参照《香港规划标准与准则》的标准上限定立泊车位数目，委员均认为该标准并不足以应付居民的需求，建议署方大幅增加泊车位数目及预留适量商用车辆的泊车位，以避免他日路上出现严重的违泊情况；

- 4.4 因拟建的普通科门诊诊所的其中一个车辆出入口设于路面狭窄的高超径，而高超径为香港道教联合会圆玄学院陈吕重德纪念学校及佛教何南金中学的学生出入校舍的必经之路，因此委员及校方均关注将来繁忙的交通是否会否影响学生安全，建议房署应先与有关学校商讨减低影响的可行措施；
- 4.5 由于佛教何南金中学现时获批暂租附近用地作停车场，委员希望在收回用地后，房署及有关部门可协助解决学校的停车位需求；
- 4.6 委员查询将设于拟建的公营房屋发展计划内的普通科门诊诊所的详情，包括诊症名额、开放时间、落成日期等；及
- 4.7 主席亦提出下列关注事项及查询，包括拟建的公营房屋的类别、行人连接通道会否24小时开放、建屋工程对油塘配水库游乐场的影响及拟建的日间幼儿中心服务对象年龄层。

5. 房署就委员的意见及查询响应如下：

- 5.1 就委员对行人连接系统的关注，房署表示土木工程拓展署(下称「土拓署」)将兴建两组行人连接系统，接驳鲤鱼门道及高超道，以提高道路的畅达性。房署补充，根据土拓署资料，如兴建横跨鲤鱼门道的行人天桥，估计需占用约一条行车线作落脚点，对交通会造成影响。因居民的反对意见及受地契和建筑物结构所限，土拓署未有考虑兴建行人天桥接驳油美苑或油翠苑。房署将向土拓署反映有关兴建有盖行人通道的建议；
- 5.2 房署表示土拓署已计划于碧云道近澳景路增设行人过路设施，方便居民前往广田邨巴士总站。经土拓署进行交通评估后，房署指在主要道路(如碧云道、茶果岭道等)位置，将进行道路扩阔及改善工程。房署亦会向运输署反映委员就如何改善整体交通所表达的意见；

5.3 房署理解委员对泊车位数目的关注，表示在规划和设计碧云道房屋项目时已参照《香港规划标准与准则》的指引并咨询运输署与区议会的意见，制定屋邨的泊车设施。房署已经采用私家车车位上限，亦会积极考虑设置更多访客停车位。因上述项目受地形所限，加设大型车辆泊车位存在技术上的困难；

5.4 就拟建的普通科门诊诊所的车辆出入口，房署表示考虑把主要车辆出入口安排在高超道，而位于高超径的出入口则只供作紧急或有需要才使用，故使用量相对较低；

5.5 房署建议佛教何南金中学如有需要，可考虑使用附近的停车场作泊车用途；

5.6 拟建的公营房屋发展计划内的普通科门诊诊所，属医院管理局所管辖，而该诊所尚在初步规划阶段，房署代表暂未能提供有关的详细资料；及

5.7 就主席的查询，房署响应指上述项目以资助出售房屋为规划基础，同时亦保留房屋类别的弹性，以配合公共租住房屋、绿表置居计划及其他资助出售单位之间的需求转变。因上述项目以资助出售房屋为规划基础，受管理及维修等的限制，房屋项目范围内的信道未能对外24小时开放；虽此，根据土拓署数据，土拓署会兴建两组行人连接系统以连接碧云道上游至鲤鱼门道，附近居民亦能受惠。另外，房署暂时未能提供有关油塘配水库游乐场受工程影响的数据。社会福利署(下称「社署」)补充，指日间幼儿中心属全日独立幼儿中心，会提供近100个名额予0至3岁的幼儿。中心亦会提供暂托服务及延长时间服务。鉴于区内对幼儿中心的需求颇大，除了三座即将落成及投入服务的幼儿中心外，社署会继续积极在区内不同地点设立幼儿中心。

6. 主席总结，指委员于会上已充分表达意见，建议秘书处整合意见后，去信相关部门及政策局，以作跟进。主席得悉房署将于6月3日把拟建的公营房屋发展计划提交至立法会讨论，建议房署于6月3日前以书面回复本委员会。主席期望房署日后须邀请所有相关部门列席会议，以便就委员的意见作出实时响应。

[会后备注：秘书处已于2019年5月27日去信房署和运输及房屋局，并于6月18日收到回复。上述回函已转发予各委员。]

7. 委员备悉文件。

III. 「优化升降机资助计划」简介

(观塘区议会房屋事务委员会文件第7/2019号)

8. 市区重建局(下称「市建局」)介绍文件。

9. 委员提出意见及查询如下：

9.1 委员对上述计划表示支持，并建议市建局可就申请手续及流程加强支持。有委员亦建议市建局调低可获资助的长者的年龄限制；

9.2 就长者资助额的申请资格，委员查询单位业主是否需全部年满60岁才合资格申请。委员亦希望市建局可详细解释有关每部升降机资助上限与自住长者业主资助额上限的计算方法；

9.3 有委员关注如住户已获上述计划资助，可否同时申请其他检验楼宇的资助计划；

9.4 有委员认为以平均应课差饷租值制定申请资格上限并不公平。为让更多市民受惠，有委员亦建议放宽「优化升降机资助计划」的平均应课差饷租值上限；及

9.5 委员查询上述计划会否将位于公用地方的升降机包括在内。

10. 市建局就委员的意见及查询响应如下：

10.1 市建局表示局方在楼宇维修方面较有经验，但会尽量简化上述计划的申请程序及设立在线查询，期望可方便市民申请；

- 10.2 市建局指，只要单位的其中一位自住业主年满60岁，或单位由年满60岁业主的直系亲属自住，即符合申请资格。就资助额的计算，市建局表示每部升降机资助上限为\$500,000，大厦的所有业主均可受惠。自住长者业主则可另外申请上限为\$50,000的资助，以协助长者业主支付额外费用；
- 10.3 市建局亦有推行另一项名为「招标妥」的计划协助大厦进行维修。此计划受政府资助，为参与大厦检测楼宇及协助进行招标。另外，以「楼宇更新大行动2.0」为例，市民可同时获此计划及「优化升降机资助计划」资助；
- 10.4 就差饷计算，市建局表示会参考2017-2018年度的数据以作计算。市建局认为差饷租值可反应大厦的状况及管理水平，期望能透过此计划帮助较有急切需要的大厦；及
- 10.5 有关公用地方的升降机，如全部业主均需承担维修费用，便可申请上述资助计划。

11. 主席建议，如委员对上述计划有任何查询，可于会后与市建局跟进。

12. 委员备悉文件。

IV. 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8/2019号)**

13. 房署代表向委员介绍文件。

14. 委员提出意见及查询如下：

- 14.1 委员关注彩兴苑居民受毗邻彩德邨电讯发射器影响的情况，查询该屋邨与电讯商的合约将于何时届满，建议房署考虑于约满后不再续约及将装置拆卸；

- 14.2 委员反映指彩兴苑出入口设计欠佳，建议加装「拍卡式」闸口，以加强屋苑保安；
- 14.3 委员反映指收到不少彩兴苑居民对单位质素欠佳的投诉，而房署作出跟进执修的进度亦较缓慢，使部份居民未能入伙而须付额外租金，以延期交回公屋。委员期望房署可按情况酌情处理及提供宽限期；
- 14.4 委员查询秀茂坪邨秀润楼的配套设施(包括行人天桥、小区会堂、小型图书馆及自修室)预计于何时开放。委员亦查询小区会堂于落成后的业主是否民政事务处(下称「民政处」)，并期望可于今年内投入服务；及
- 14.5 委员认为房署未有统一处理富户政策相关个案，使部份个案可获从宽处理，而部份则需循法律程序解决。

15. 房署就委员的意见及查询响应如下：

- 15.1 彩德邨的电讯发射器合约将于2020年3月底届满，房署表示会积极研究委员的意见，并向区议会汇报有关结果；
- 15.2 房署表示「拍卡式」闸口非标准装置，因而未能为彩兴苑安装。虽然有部份公共屋邨曾作「拍卡式」闸口的试点，但现时房委会已取消为新落成的屋邨或屋苑加装智能系统闸口。就彩兴苑出入口设计上的意见，房署会把其反映予相关同事参考；
- 15.3 就彩兴苑执修问题及提供宽限期的建议，房署表示需按每个个案的情况作评估，难以一概而论；及
- 15.4 有关秀润楼的配套设施，房署表示小区会堂、小型图书馆及自修室预计于5月内竣工，而行人天桥则预计于6月竣工。房署预计于8月取得相关设施的入住许可证后，会将小区会堂及小型图书馆分别交予民政处和康乐及文化事务署，由其安排投入服务。而自修室方面，房署则会以招标形式邀请非政府机构营运。

16. 民政处代表补充，指位于秀茂坪邨的小区会堂预计可于今年内或明年初开幕。

17. 委员备悉文件。

V. 房屋事务委员会2019至2020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9/2019号)

18. 民政处代表介绍文件。

19. 委员通过有关文件。

VI. 房屋事务委员会财政报告

(观塘区议会房屋事务委员会文件第10/2019号)

20. 秘书介绍文件。

21. 委员通过文件。

VII. 其他事项

观塘区内屋邨鼠患问题

22. 委员反映指观塘区内屋邨鼠患问题严重，清洁公司的灭鼠措施效果亦欠佳，建议房署提升灭鼠设备，以及加强屋邨的灭鼠工作。委员补充，有个别单位环境卫生恶劣，使邻近单位住户长期受鼠患问题困扰。委员亦已向屋邨办事处反映问题，期望能尽快跟进。

23. 房署对鼠患问题表示高度关注，并将以目标小区形式处理鼠患问题，而非以个别屋邨为基础处理问题。房署亦会与食物环境卫生署联手加强防治鼠患工作。房署将在会后向委员了解个别屋邨单位的详情，以便跟进。

VIII. 下次会议日期

24. 会议于下午4时45分结束。

25. 下次会议将于2019年7月23日举行。

本会议记录于2019年7月23日获得通过。

观塘区议会秘书处

2019年7月