

**第五届观塘区议会属下
房屋事务委员会
第二次会议记录**

日期：2016年1月28日(星期四)

时间：下午4时正

**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	徐海山议员
毕东尼议员	洪锦铨议员
陈俊杰议员	金 坚议员
陈国华议员, MH	简铭东议员
陈汶坚议员	黎树濠议员, BBS, MH, JP
陈华裕议员, MH	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
何启明议员	姚柏良议员

出席会议的政府部门代表

罗莘桉先生, JP	观塘民政事务专员
陈碧琪女士	观塘民政事务助理专员(1)
麦瑞禧先生	观塘民政事务助理专员(2)
李贤斌先生	观塘民政事务处高级行政主任(区议会)
袁赛仪女士	入境事务处助理首席入境事务主任(纪律人员) 议项II 事务)
钟洁慧女士	入境事务处副主任秘书 (员工关系及总务))

关伟明先生	建筑署高级工程策划经理 225	)
陈伟民先生	建筑署工程策划经理 254	)
韩家耀先生	房屋署建筑师 (78)	) 议项 III
黄嘉贤女士	房屋署建筑师 (60)	)
莫国禧先生	房屋署高级房屋事务经理/东九龙 (1)	

秘书

湛祉乔女士 观塘民政事务处行政主任(区议会)3

缺席者：

陈振彬议员, GBS, JP 吕东孩议员

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次会议。

I. 通过上次会议记录

2. 委员通过上次会议记录。

**II. 九龙将军澳道4号观塘职员宿舍重建计划-工程进展
(观塘区议会房屋事务委员会文件第 1/2016 号)**

3. 入境事务处(下称「入境处」)及建筑署代表向委员介绍有关文件。

4. 委员提出的意见及查询如下：

4.1 数名委员表示入境处在2014年就有关计划咨询本委员会时，未有提供详细文件，如设计蓝图等。当时入境处只就计划概念征求区议会支持，处方亦同意当有最新进展时再向本委员会汇报，然而现时计划已获立法会相关的委员会通过，委员查询有

关楼宇设计是否仍可作出改动；

- 4.2 多名委员期望入境处能加强与区议会及地方团体之间的沟通，以减低有关工程对附近居民的影响；
- 4.3 数名委员关注此项工程对附近住宅鲤安苑的影响，其中包括景观、日照、屏风等问题。委员向建筑署查询调整楼宇座向、高度及楼宇之间距离的可行性；
- 4.4 委员关注建筑署是否已评估将军澳道对职员宿舍带来的噪音问题，另有委员期望署方可加强拟建宿舍的隔音装置；
- 4.5 委员建议加建行人天桥连接启田商场与街市，以方便入住的居民；
- 4.6 数名委员对文件表示支持，认为工程能善用土地及解决纪律部队人员的房屋需求；
- 4.7 鉴于纪律部队人员需要轮班工作，多名委员期望处方考虑增加停车场泊车位，以免影响附近屋苑的车位供求。委员亦认为5个电单车车位太少，以现时的规划条例作准则的话或未能应付实际需求。另有委员建议可于地盘对面的将军澳道天桥下方过路处旁增设电单车车位；及
- 4.8 委员向入境处查询此项工程是否由处方负责。

5. 入境处回复委员的意见及查询如下：

- 5.1 处方表示此计划于2014年11月13日提交本委员会进行咨询讨论时，委员会对此计划表示大体上支持。处方亦因应委员会的意见，将可建的单位数目由448个增加至464个。处方早前亦曾就汇报的合适时间征询委员会委员的意见；
- 5.2 处方表示一向乐意与区议会及当区居民保持沟通，希望藉此释除各方的疑虑。较早前鲤安苑致函建筑署查询有关工程项目的进度与设计，入境处及建筑署亦曾于本年1月18日与有关业主立案法团代表会面，讲解项目细节及听取意见；
- 5.3 处方感谢委员关心纪律部队人员的需要，惟政府宿舍的车位数目亦需按有关规划标准制定。处方并补充，规划标准于2014

年年初作出了修订，其中车位数目相比过去有所减少；

5.4 有关委员对提高通达性的建议，处方表示已于2014年的会议上作出响应，当中提及兴建行人连接系统会超越工程的核准范围，涉及额外的技术评估及工程费用，亦需额外的时间进行探讨及协调，为免令宿舍延迟落成，从而加长了纪律部队人员轮候宿舍的时间，因此处方未能作相关安排；

5.5 处方响应委员查询，解释宿舍将由5个纪律部队使用，包括入境处、消防处、政府飞行服务队、惩教署和香港海关，而入境处为此项目的统筹部门，工程事务则由建筑署负责。

6. 建筑署回复委员的意见及查询如下：

6.1 署方表示此项工程采用「设计及建造」模式，有关大楼建筑设计须待标书评审完成后(即2015年年中)才能公布；

6.2 就委员对通风及空间改善的建议，署方表示环境保护署(下称「环保署」)要求楼宇须距离将军澳道最少20米。另外，根据屋宇署的要求，署方已在宿舍两旁预留至少7.5米距离。为了加强空气流通，两幢宿舍楼宇从地下至13楼之间亦预留通风位置让自然风可以通过。署方已在各种限制下尽量处理力求减低对附近居民的影响；

6.3 有关委员对降低楼宇高度的建议，署方表示由于宿舍单位须符合环保署不超逾70分贝(A)的噪音水平，如降低大楼高度，将使有关单位更接近将军澳道，导致不能符合上述要求；

6.4 对于噪音问题，署方表示将为面对干道的单位安装隔音装置，而承建商亦已委托大学团体研究，并利用新的灭音技术安装有关设施；

6.5 由于在天桥下方过路处旁增设电单车车位的建议涉及地盘以外范围，署方将转介予相关部门跟进。

7. 主席总结如下：

7.1 入境处应更主动向区议会提供最新数据，并建议善用地区咨询系统，加强与区议会及地方团体之间的沟通。主席期望处方积极改善以响应地区要求，其中包括建筑设计及车位供求等，并

研究调整设计的可行性。委员会将致函建筑署署长转达委员的意见及建议；

[会后补注：委员会已于3月8日透过秘书处致函建筑署署长。建筑署已于3月16日回复委员会，并由秘书处于3月17日发送建筑署的回函予所有委员参阅备存。]

7.2 鲤安苑居民对于工程就斜坡结构安全所带来的影响表示关注。

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 2/2016 号)**

8. 房屋署(下称「房署」或「署方」)代表向委员介绍有关文件。

9. 委员提出的意见及查询如下：

9.1 有关油丽邨第七期的工程，委员赞赏署方每天进行噪音测量，并向居民讲解工程进度。委员期望署方可提供完成打桩工程及开展上盖工程的日期；

9.2 多名委员向署方查询安达臣道工程的落成日期及确实入伙时间，以便学童及早完成转校手续，以及让学校作好聘请教师的准备；

9.3 鉴于安达臣地道盘E现正进行预派程序，委员关注商场及停车场的启用日期，以便利入伙的居民；

9.4 数名委员请署方提供安达邨的单位及住户数据，为学校及交通作出相关评估，并请房署与其他部门保持紧密沟通；

9.5 有关秀明道工程，委员关注地盘入口经常因重型工程车辆出入而导致交通挤塞，以及影响过路者的视线，危及道路用户的安全。

9.6 有委员期望署方改善与委员的沟通，并及时提供工程的最新进展。

10. 署方回复委员的意见及查询如下：

- 10.1 有关委员对油丽邨第七期工程进度的查询，署方代表将转达相关人员，然后再向委员汇报；
[会后补注：房屋署工程人员已联络黎议员，并将于3月4日与黎议员见面详细报告工程进度事宜。]
- 10.2 署方表示安达臣道工程项目的完工日期预计为2月，而入伙日期则为完工后约3个月。由于验楼程序日益繁复，入伙前的准备将需要更多时间，故预计最快可于4至5月期间入伙；
- 10.3 署方补充安达臣地盘E的第五、六、七座将会先入伙，而地盘D的商场及停车场亦预计与地盘E的第五、六、七座同步完工；
- 10.4 对于委员关注安达臣道的配套，署方表示将定期联络相关部门，提供最新完工日期。署方亦已与运输署商议于入伙后提供循环线巴士连接屋邨与蓝田铁路站，而小巴亦会配合入伙期分阶段投入服务。另外，在教育方面，教育局已就安达臣道的两所新校舍，包括一间中学及一间小学，进行校舍分配工作。有关小学的计划已通过内部财务审批，预计于3月提交区议会进行咨询；
- 10.5 有关安达邨的单位数据，署方会经秘书处提供给各委员参考；
- 10.6 署方代表表示已知悉秀明地盘入口的问题，而工程师亦已于1月25日与建筑商进行讨论，指令工程车如未能驶入工地便需立刻驶走，并表示会继续跟进；以及
[会后补注：房屋署已于2月18日提醒承建商，严格执行地盘车辆进出的多项安全措施，以确保行人和车辆的安全。]
- 10.7 署方备悉有关委员对改善沟通的建议。

11. 主席总结如下：

- 11.1 主席促请署方将最新信息透过秘书处发放给所有议员；
[会后补注：房屋署已于1月29日和2月19日向秘书处提供有关安达邨的资料。]
- 11.2 主席建议按情况召开安达臣道的工作会议，以专注讨论安达臣道工程的事宜。
[会后补注：委员会已于3月10日召开安达臣道公共房屋发展计

划跨部门会议，以了解有关计划及工程的最新信息。相关的委员会委员亦有应邀出席有关会议。]

12. 委员备悉有关文件。

IV. 成立房屋事务委员会辖下工作计划小组
(观塘区议会房屋事务委员会文件第 3/2016 号)

13. 秘书介绍文件。

14. 委员建议将工作小组改名为私人楼宇管理工作计划小组，而公屋活动则用工作会议处理。

15. 主席备悉有关建议。

16. 委员通过成立「房屋事务委员会辖下工作计划小组」(下称「工作计划小组」)。

17. 主席补充，工作计划小组主席将于小组第一次会议上互选产生。

V. 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 4/2016 号)

18. 秘书介绍文件。

19. 委员备悉有关文件。

VI. 其他事项

20. 委员关注房署的有盖停车位及露天停车位租金加幅超过15%，向署方查询调整基准。另外，电单车位由流动变为固定后的租金加幅更超过20%，而车主也没有选择权，委员请署方检视有关政策。

21. 房署代表响应，香港房屋委员会(房委会)辖下停车场的月租收费是按照停车场租用率分为三个层级，即分别按租用率达90%或以上、50%至低于90%、以及低于50%划分为第一层级、第二层级及第三层级，提供不

同的优惠收费。在2015/16年度的停车场收费检讨中，同一级别的停车场租金只轻微增加了4%。房委会会根据2015年8月至10月所录得的租用率，来厘定各停车场2016年度收费的所属层级，部分停车场的私家车泊车位月租收费或会因此而有所调整。委员提及的屋苑停车场于2015年8月至10月所录得的租用率由原先低于90%上升至90%以上，即从原来的第二层级改为第一层级，泊车位须按第一层级收费，因而未能再享有约10%的折扣优惠。

22. 有委员认为上述政策并不恰当，因为某些停车场会开放予居民以外的人士租用，导致出租率上升，影响当邨居民。因此，委员建议应只保留租金优惠予当邨居民，并请主席把此问题转达房屋委员会。

23. 署方及主席均表示会向房屋委员会转达信息。

VII. 下次会议日期

24. 会议于下午 5 时 40 分结束。

25. 下次会议将于 2016 年 3 月 17 日举行。

本会议记录于 2016 年 3 月 17 日获得通过。

观塘区议会秘书处
2016 年 3 月