

**觀塘地區管理委員會
主席就 2018 年 4 月 12 日舉行的
第 230 次會議主要議項報告**

本文件旨在報告觀塘地區管理委員會（下稱「區管會」）於 2018 年 4 月 12 日舉行的會議上所討論事項。

區管會第 230 次會議討論事項進度報告

2. 委員備悉有關報告內容如下：

安達臣區升降機保養

3. 土木工程拓展署表示，於安達臣道發展計劃中，由安泰邨通往順利邨、順安邨及順天邨的兩組升降機系統保養維修現時是由該署負責。有關的兩組行人天橋系統自 2017 年 6 月開放予公眾使用後，為該署負責升降機維修保養的承建商，會定時為升降機作例行檢查以確保升降機的正常操作。署方理解倘若有升降機發生故障而需停用時會為公眾帶來不便，有見及此，已督促升降機承建商當發生故障時需盡快完成維修工作，並同時需密切監察升降機的日常運作。

安泰邨街市啟用日期

4. 房屋署表示，位於安泰邨地盤 B 的濕貨街市設有 65 個檔位，招標出租工作已於 3 月初展開，以配合於 5 月收樓後，交付予成功競投的整體承租商進行裝修及安排不同行業的街市檔位開業。

打擊工廈違契劊房

5. 屋宇署表示，政府一直都十分重視香港樓宇安全。在工業

樓宇（「工廈」）的建築違規之處中，屋宇署尤其關注涉及非法住用用途。由於工廈並非設計作住用用途，若有部份處所作住用用途，同一工廈的其他處所仍然可能有工業活動進行或用作儲存危險及易燃物品，住戶會面對極大的消防安全風險。為此，屋宇署自 2012 年起除了處理工廈內非法住用處所（包括劏房）的舉報外，還會加強執法行動，在有效運用資源的前提下，主動地揀選工廈，透過大規模行動有秩序和有系統地取締該等處所。當屋宇署查明須予以取締的違例作住用用途的處所及相關僭建物後，便會向有關業主發出清拆令及中止更改用途命令。如有關命令未獲遵從，屋宇署會對有關業主提出檢控和考慮向法庭申請封閉令，以封閉有關處所並安排政府承建商進行所需的糾正工程。

6. 屋宇署亦會按情況把涉及將工廈用作住用用途的個案轉介予地政總署及／或消防處。如確定有違反地契條款的情況，地政總署會以批租人的身分採取適當的執行契約條款行動，例如向承租人（一般稱為地段擁有人）發出警告信，要求糾正違規事項及／或將警告信於土地註冊處註冊（俗稱「釘契」）。而涉及違反《消防條例》的個案會轉介予消防處，例子包括雜物阻塞走火通道以及消防裝置和設備缺乏妥善保養。如確定有這類違規事項，消防處可向業主發出消除火警危險通知書，着令糾正違規事項。消防處亦可向業主採取檢控行動。

7. 屋宇署沒有就全港工廈劏房數目編製統計數字。就上述的大規模行動而言，直至 2017 年 9 月，屋宇署在全港已揀選 138 幢工廈，以加強針對工業大廈住用劏房的執法。而在觀塘區的大規模行動，至今已涵蓋有約 30 幢工廈，屋宇署會繼續透過揀選觀塘區的工廈為大規模行動的目標樓宇，有秩序和有系統地加強觀塘區工業大廈住用劏房的執法，飭令相關業主採取措施糾正違例情況。

處理舊樓僭建物問題

8. 屋宇署表示，署方對僭建物的執法工作，是以「風險為本」釐定執法行動的緩急先後，會就那些屬須予以取締類別的僭建物採取行動，包括對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物、新建的僭建物，以及會嚴重危害健康或對環境造成嚴重滋擾的僭建物。而於 2011 年，屋宇署更擴大須予以取締的僭建物涵蓋範圍，包括在樓宇天台、平台、天井、後巷及地庫的僭建物，統稱「上中下僭

建物」。

9. 鑑於大量上中下僭建物，屋宇署有需要制定優先次序，主要透過大規模行動目標，有秩序和有系統地採取執法行動，以取締這些違規情況。屋宇署會揀選目標大廈，巡查有關違規情況，其後會根據調查結果，向目標樓宇須予以取締的僭建物，包括「上中下僭建物」進行執法。

10. 就委員於會後提供平台僭建物的資料而言，涉及的樓宇已被揀選為大規模清拆樓宇天台、平台、天井及後巷僭建物行動的目標樓宇之一。屋宇署委聘的顧問公司人員已完成視察，屋宇署會根據顧問公司的調查報告，按《建築物條例》的規定向該樓宇所有須予以取締的僭建物，包括上述平台僭建物的業主一併發出清拆命令，着令他們將僭建物拆除。

觀塘區各項工務工程進展報告

安達臣區學校興建進度

11. 委員表示由 4 月開始，安泰 將再有四幢樓宇的居民入伙。由於該區人口增加的步伐持續，新遷入家庭對當區學位的需求與日俱增，委員希望教育局密切監察安達區各新校舍的興建進度，務求盡早在 內提供更多學位，減少要乘車跨區上學的學生人數。

12. 主席請教育局代表留意委員的意見並作出跟進。

13. 委員備悉有關報告內容。

觀塘區議會及其屬下各個委員會會議主要議項

14. 委員備悉有關報告內容。

觀塘區各個分區委員會會議主要議項

15. 委員備悉有關報告內容。

其他事項

馬蹄徑露宿者

16. 委員表示 4 月初曾有一對夫婦在馬蹄徑露宿，他們當中一人疑需精神健康方面的支援。由於該對露宿者夫婦把大量雜物堆放在公眾地方及隨地便溺，委員即時聯絡相關部門，並獲迅速跟進，所以近日已不見他們的蹤跡。委員讚賞相關部門的工作效率，並表示社區對無處容身的弱勢社群大多寄以同情，願意由關愛出發，作一定程度的包容，但是仍希望當局透過專責社工了解和跟進露宿者的實際需要和面對的問題，協助他們脫離無家生活。

善用閒置土地增加停車場設施

17. 委員表示區內居民對停車場設施，特別是電單車泊位的需求殷切，但近日地政總署卻計劃批出臨時政府撥地，安排一些工務部門，使用區內個別閒置土地，作放置其他地區工程的組件之用。雖然委員在地政總署處理有關臨時政府撥地申請的階段，已有提出反對意見，但有關申請最終可能仍會獲批。

18. 委員認為即使只是利用小幅的土地增加數個泊車位，亦可令區內停車場設施不足的問題得到一定程度的紓緩。如區內有閒置土地可提供作不同用途，運輸署應積極考慮善用該些土地提供停車場設施；另一方面，地政總署在考慮批出臨時政府撥地時，應以當區的土地用途需求為首要考慮，並避免提供珍貴的市區土地作存放物料用途。

19. 地政總署代表表示會了解委員提及個案的詳情，並再作跟進。

（會後備註：秘書已轉達有關意見予運輸署考慮。）

持續檢控違例泊車

20. 鑑於觀塘商貿區違例泊車情況嚴重，委員表示支持「起動九龍東」辦事處，研發在巧明街及海濱道部分路段安裝路旁上落貨區天眼系統，監測車輛上落貨情況。委員同時指出巧明街等路段的

交通擠塞問題由來已久，需透過跨部門通力合作，制定全面方案，才能長遠解決問題。而現階段希望警方繼續在繁忙時間針對違例泊車問題作出持續的檢控。

21. 警方代表表示理解委員的關注，處方早前已採納了新的人手編配模式，安排較多人員在中午及傍晚車流增加的時段，在觀塘商貿區進行交通執法。處方會密切留意該區的路面交通情況，並不時調整執法策略。

香港兒童醫院公共交通安排

22. 委員表示，位於啟德發展區內的香港兒童醫院預計於第四季投入運作。委員知悉運輸署現正就擬開辦的兩條接駁專線小巴路線進行諮詢，並認為給市民提供更多的公共交通選擇當然是好事，但亦需要考慮路面交通的負荷。委員建議運輸署可研究延伸或調整附近現有的巴士、小巴或專線小巴路線，以更加方便市民和平衡可能因車流增加而引致的交通擠塞問題。

23. 另外，委員表示過往在九龍灣 MegaBox 油站附近有一行人路可到達香港兒童醫院的位置，但現時已經封閉，建議有關部門可考慮重開該行人路，令市民亦可選擇徒步前往香港兒童醫院。

（會後備註：秘書已轉達有關意見予運輸署考慮。）

善用「反轉天橋底」場地

24. 委員表示起動九龍東辦事處轄下的「反轉天橋底一號場」及「反轉天橋底二三號場」提供多元化的設施，經常獲不同團體租用舉辦活動，這些活動很多都適合區內居民參加，建議九龍東辦事處加強有關方面的宣傳，為觀塘海濱帶來更多動力。

25. 委員亦建議觀塘民政處及觀塘區議會可多點在「反轉天橋底」場地舉辦社區參與活動，善用該處風景怡人且可讓市民暢意踴躍的公共空間。

26. 起動九龍東辦事處代表表示，處方現以一個合作伙伴型式，透過公開邀請選出非牟利機構管理及營運觀塘繞道下的「反轉

天橋底」場地。就在場地舉辦的活動，除活動舉辦單位會進行宣傳外，該非牟利機構及起動九龍東辦事處亦會透過其下網頁及流動應用程式等，協助加強宣傳，處方亦樂意嘗試透過不同方式，進一步推動市民藉參與「反轉天橋底」場地活動，感受觀塘海濱的吸引之處。

毀壞懸掛橫額

27. 委員表示近日發現在藍田區內，有不少在戶外懸掛的宣傳橫額，均被人毀壞。雖然委員不清楚有關行為是出於惡作劇或是政治針對，但希望警方在日常巡邏時多留意有關情況，並在有需要時考慮作出檢控，令刻意毀壞他人物件者須負上刑責。

收回屋邨公共地方業權

28. 委員表示留意到近日有傳媒報導，指因當局在出售部分公共屋邨商場及停車場時，將屋邨內公共地方業權一併出售，令房屋署或法團日後欲加建公共設施時困難重重。其中寶達邨的升降機及扶手電梯工程，已因此延誤多時，至今未能動工。委員表示支持政府考慮收回有關公共地方業權，以利加快進行屋邨無障礙設施改善工程。

區內學額數字資料

29. 委員表示隨著遷入本區人口增加，近日接獲較多居民要求協助處理申請轉讀區內學校的求助個案，部分求助者的情緒相當激動。雖然教育局已向區議會表示預計未來數年學額不會供不應求，但由於委員觀察到新屋邨入伙的步伐似有所加快，而且不少家長都希望年幼子女不用跨區上學，所以希望教育局可以提供有關區內學額的較詳細和具體數字資料，供委員參考以更清楚掌握箇中情況。另外，亦希望局方在處理轉校申請時，如遇有家長言出抱怨，宜盡量表示體恤，以委婉的話語安撫其情緒，並積極提供協助。

處理公屋調遷申請

30. 委員查詢就公屋居民因家庭問題，要求恩恤調遷的個案，如委員協助作出轉介，則有關申請應否同時提交房屋署及社會福利

署（下稱「社署」）處理。委員表示，以往曾把類似個案同時提交兩署，並獲接納跟進，但近日卻收到回覆指有關申請只須向房屋署提交，結果令有關居民對委員的協助表示不滿意，甚至誤會當中有所出錯。委員表示明白有關申請是否獲批須考慮多方面因素，但希望部門在處理委員的轉介時，可以協作模式與委員多作溝通，以透徹了解不同個案的特殊性，避免逕自退回轉介，令居民心生怨氣。

31. 房屋署代表表示，在一般情況下，公屋居民的調遷及分戶申請，均由署方直接處理，雖然署方可能會就某些個案交由社工的評估，但委員只須把這類個案轉介予房屋署跟進。

32. 社署代表表示，署方在接獲現公屋居民要求恩恤調遷的轉介個案時，會視乎所得的資料，嘗試聯絡有關申請人或邀約面談作全面評估，了解是否可藉提供情緒輔導或其他合宜的支援服務，協助他們面對當前困境。由於有些申請人可能不願接受非住屋方面的支援，在此情況下，署方未必可再作進一步跟進。

33. 委員表示本港房屋需求緊張，亦了解到當局在宣布推出「富戶政策」後，要求恩恤調遷等的個案有所上升，房屋署在善用公屋資源的前提下，須謹慎及公平地處理每一宗調遷申請。不過，有些恩恤個案的申請人，對委員協助轉介所能發揮的作用或許寄望甚殷，為免他們因結果與想像有落差，而感到不憤以致有偏激的行為，委員認為相關部門人員在處理這類個案時，要注意申請人的情緒反應，細心解釋政策及申請程序等，避免在言談間令他們有誤解。

34. 另外，委員表示留意到近年本區社署綜合家庭服務中心的工作繁重，須待處理的個案數字有所上升，社工人員面對工作壓力，可以用在每宗個案的時間有機會相對減少，以致較少聯絡個案轉介委員，詳細了解不同個案的細節。委員建議社署代表向署方反映增加本區綜合家庭服務中心人手的建議，讓社工人員有空間加強與委員溝通，為有需要家庭提供最適切的服務。

改善瑞和街市容

35. 委員對食物環境衛生署（下稱「食環署」）近日加強人手，在瑞和街進行店鋪阻街的執法行動表示支持，並讚賞有關行動過後，瑞和街各路段變得暢通，環境衛生亦有所改善。委員表示雖然

有個別店鋪對遭受票控或違例記分抱持對抗姿態，甚至以為可施壓要求委員介入當中，但委員認為多年來均有不少居民投訴瑞和街的店鋪阻街問題，實在有充分理據支持食環署加強打擊和整頓。委員希望食環署人員能勇於接受執行職務時承受較大壓力的挑戰，令瑞和街得來不易的市容現況，可以長時間維持。

藍田區鼠患問題

36. 委員反映藍田啟田街市附近地方，因受街市翻新工程影響，近來鼠患問題較前明顯。雖然啟田街市屬領展管轄範圍，但居民表示亦有在鄰近房屋署管轄範圍，以及其他公眾地方發現鼠患，希望食環署可加強滅鼠。

37. 食環署代表表示，署方會密切留意區內各處的鼠患情況，並在夏季前開展滅鼠行動，並按需要向領展提供滅鼠技術支援。

增加室內兒童遊樂設施

38. 委員表示近日在參與外訪活動時，發現一些較新穎的室內兒童遊樂設施十分受歡迎。委員相信有關設施亦會為本區帶來裨益，希望康樂及文化事務署（下稱「康文署」）可考慮在其轄下場地增設。

39. 康文署代表表示，現時區內有三個體育館提供兒童遊戲室設施，如居民有需求及條件許可，署方亦樂意考慮在新建的體育館提供同類設施。

增加路邊泊車位

40. 委員表示區內泊車位仍然不足，雖然運輸署方面有提出改劃一些空地作泊車位的建議，但有關建議須再經一些土地程序才能落實。委員希望運輸署和地政總署在這方面加強合作，以縮短處理的時間，令更多的泊車位可儘快提供給居民使用。

加強清洗觀塘商貿區街道

41. 委員表示觀塘商貿區交通繁忙、人流如鯽，街道路面有較

多塵埃，建議食環署增加以洗街車清洗街道的次數。

42. 食環署代表表示，署方會適當調派洗街車在區內進行街道清潔，署方亦會善用在「地區主導行動計劃」下所獲額外資源，在有需要時加強清洗個別街道。

資助市民接受放射診斷

43. 委員表示現時在政府醫院排期進行磁力共振檢查的時間過長，而在私營醫療機構接受放射診斷服務往往並非基層家庭可以負擔，令一些患腦中風的病人，可能因而錯過首半年的治療黃金期。雖然在現行「公私營協作放射診斷造影計劃」下，病人若經醫生臨床診斷為符合資格，可被轉介至私營醫療機構接受放射診斷造影服務，所需費用由醫院管理局（下稱「醫管局」）全額資助，但有關計劃的服務對象僅為癌症病人。委員希望當局在庫房有足夠盈餘的情況下，考慮擴大計劃的受惠者至包括患腦中風的病人。

44. 主席表示會向醫管局反映委員的意見。

觀塘民政事務處

2018年4月