

**第六屆觀塘區議會屬下  
房屋、規劃及地政事務委員會  
第二次會議記錄**

**日期：** 2020年5月7日(星期四)

**時間：** 上午9時32分至下午6時52分

**地點：** 九龍觀塘觀塘道 392 號創紀之城 6 期 20 樓 05-07 室  
觀塘民政事務處會議室

| <u>出席者</u> | <u>出席時間</u> | <u>離席時間</u> |
|------------|-------------|-------------|
| 鄭景陽先生(主席)  | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 馮家龍先生(副主席) | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 畢東尼先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 陳嘉言先生      | 上午九時四十六分    | 下午六時五十二分    |
| 陳汶堅先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 陳易舜先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 陳耀雄先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 張敏峯先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 張培剛先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 蔡澤鴻先生      | 下午二時五十七分    | 下午六時五十二分    |
| 符碧珍女士      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 許有為先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 洪駿軒先生      | 上午九時四十一分    | 下午六時五十二分    |
| 葉梓傑先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 簡銘東先生, MH  | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 龔振祺先生      | 上午十一時五十分    | 下午六時五十二分    |
| 黎寶桂女士      | 上午九時三十二分    | 下午五時十九分     |
| 林 瑋先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 李軍澤先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時三十分     |
| 梁凱晴女士      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 梁騰丰先生      | 上午九時三十二分    | 下午十二時十分     |
| 梁翊婷女士      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 李嘉達先生      | 上午九時五十分     | 下午六時五十二分    |
| 李煒林先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時三十分     |
| 李詠珊女士      | 上午九時四十六分    | 下午六時五十二分    |
| 呂東孩先生, MH  | 上午九時三十二分    | 下午六時十八分     |
| 莫建成先生      | 上午九時三十二分    | 下午六時五十二分    |
| 顏汶羽先生      | 上午九時三十二分    | 下午十二時零四分    |

### 出席者

柯創盛先生, MH  
龐智笙先生  
蘇冠聰先生  
譚肇卓先生  
鄧威文先生  
謝淑珍女士  
尹家謙先生  
王偉麟先生  
黃子健先生  
王嘉盈女士  
黃啟明先生  
黃靖怡女士(秘書)

### 出席時間

上午九時三十二分  
上午九時三十二分  
上午九時三十二分  
上午九時三十二分  
上午九時三十二分  
上午九時三十二分  
上午十時零八分  
上午九時四十六分  
上午九時三十二分  
上午九時三十二分  
上午九時三十二分  
觀塘民政事務處  
行政主任(區議會)3

### 離席時間

下午六時五十二分  
下午六時五十二分  
下午六時五十二分  
下午四時零五分  
下午六時五十二分  
下午六時五十二分  
下午六時五十二分  
下午六時五十二分  
下午六時三十分  
下午四時零五分

### 列席者

蔡姿嫻女士  
高楚翹先生  
譚婉珊女士  
朱永聰先生  
關嘉佩女士  
劉志遠先生  
  
黎志明先生

### 職銜

觀塘民政事務助理專員(1)  
觀塘民政事務處署理高級行政主任(區議會)  
房屋署高級房屋事務經理(東九龍)(1)  
房屋署建築師(65)  
規劃署高級城市規劃師/九龍 5  
地政總署高級產業測量師/觀塘  
(九龍東區地政處)  
地政總署首席產業主任/觀塘  
(九龍東區地政處)

### 應邀出席者

林智文先生  
霍蕙妍女士  
蕭慶達先生  
梁兆球先生  
郭俊偉先生  
林勤修先生  
王燃照先生  
張淑芬女士  
俞真先生  
鄧穎思女士  
葉慧婷女士

### 職銜

發展局首席助理秘書長(規劃及地政)5  
政府產業署高級產業經理(發展項目)1  
政府產業署物業估價測量師(發展項目)12  
土木工程拓展署總工程師/東 2  
土木工程拓展署高級工程師/21(東)  
土木工程拓展署工程師/9(東)  
艾奕康有限公司土地供應/市政董事  
社會福利署觀塘區助理福利專員 1  
康樂及文化事務署高級行政主任(策劃事務)22  
康樂及文化事務署觀塘區康樂事務經理  
康樂及文化事務署圖書館高級館長(觀塘區)

### 議項 II

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 劉詠竹女士 | 康樂及文化事務署圖書館高級館長(策劃及發展) |
| 黃瀛女士  | 運輸署高級工程師/泊車項目 4        |
| 馮建業先生 | 運輸署高級工程師/九龍東(南)        |
| 梁柏華先生 | 運輸署工程師/觀塘 4            |
| 陳嘉恩女士 | 運輸署工程師/觀塘 3            |

|       |                  |        |
|-------|------------------|--------|
| 陸宋麒先生 | 房屋署高級建築師(23)     | 議項 III |
| 施麗虹女士 | 房屋署高級規劃師(3)      |        |
| 許秀玲女士 | 房屋署建築師(109)      |        |
| 簡世賢先生 | 房屋署土木工程師(35)     |        |
| 李楚業先生 | 路政署區域工程師/特別職務 3  |        |
| 張淑玲女士 | 運輸署高級運輸主任/觀塘     |        |
| 何銘謙先生 | 運輸署工程師/觀塘(1)     |        |
| 張淑芬女士 | 社會福利署觀塘區助理福利專員 1 |        |

|       |                        |       |
|-------|------------------------|-------|
| 麥超先生  | 差餉物業估價署市區事務科高級物業估價測量師  | 議項 IV |
| 曾麗雲女士 | 差餉物業估價署支援服務科技術秘書(估價事務) |       |

|       |             |      |
|-------|-------------|------|
| 施麗虹女士 | 房屋署高級規劃師(3) | 議項 V |
|-------|-------------|------|

|       |                     |        |
|-------|---------------------|--------|
| 柯重銘先生 | 土木工程拓展署高級工程師/1 (東)  | 議項 VII |
| 劉海韻女士 | 土木工程拓展署高級工程師/5 (東)  |        |
| 傅潔宜女士 | 艾奕康有限公司駐地盤高級工程師     |        |
| 程雨雄先生 | 安誠一邁進聯營顧問公司駐地盤總工程師  |        |
| 蔡思敏女士 | 安誠一邁進聯營顧問公司駐地盤高級工程師 |        |
| 羅燕生先生 | 茶果嶺居民關注組主席          |        |
| 羅悅屏先生 | 茶果嶺居民關注組副主席         |        |

## **開會辭**

主席歡迎與會人士出席第六屆觀塘區議會屬下房屋、規劃及地政事務委員會第二次會議。

## **I. 通過上次會議記錄**

2. 委員沒有提出意見或修訂，會議記錄獲得通過。

**II. 安達臣道石礦場用地發展－進度報告**  
**(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第1/2020號)**  
**安達臣道石礦場「石礦公園」工程項目擬建設施**  
**(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第3/2020號)**

3. 土木工程拓展署(下稱「土拓署」)及康樂及文化事務署(下稱「康文署」)介紹文件。

4. 委員提出意見及查詢如下：

4.1 林瑋委員關注現時基礎建設工程帶來的粉塵與噪音問題。他表示於安泰邨未有任何道路通往安達臣道石礦場石礦公園，亦未有任何工程興建有關道路，詢問土拓署安泰邨居民可如何前往使用石礦公園設施。

4.2 許有為委員感謝土拓署介紹文件，並向署方查詢：(i)現時安達臣交通已十分擠塞，石礦公園的發展將吸引不少市民及遊客前往參觀，土拓署將如何解決交通問題；(ii)安達邨及安泰邨車位不足，面對未來增加 30,000 名人口，署方將如何解決車位不足問題；(iii)安達邨將會有兩條天橋連接至安達臣道石礦場，天橋的照明燈光於晚上會否對安達邨中低層住戶做成影響；及(iv)安達臣道石礦場擬建消防局位置接近孝達樓及謙達樓，委員認為消防局廣播系統及出車時的車輛警報及鳴笛聲有機會對附近民居做成滋擾，查詢消防局會否有任何隔音設施或措施。另外，他建議部門於 G 2 地盤聯用綜合大樓或其他適當位置加設濕貨街市及公眾游泳池，以減輕安達臣道石礦場用地的居民未來對觀塘區內鄰近該用地的社區設施的負荷。

4.3 莫建成委員查詢石礦公園的定位及功能會是旅遊公園或社區公園。他認為如石礦公園定位為旅遊公園，便須設有完善旅遊配套，如旅遊巴停泊位、足夠私家車泊位、交通配套及旅遊支援。如石礦公園將定位為社區公園，公園與周圍的社區應有更緊密聯繫，然而有關公園位置偏遠，部門提交的文件未有顯示石礦公園與安泰邨或四順區的道路連接，他查詢附近的居民日後可如何前往石礦公園。另外，他表示部門提及的行人連繫設施只能解決居民出行問題，惟未能解決現時觀塘區交通擠塞問題。他指新清水灣道、連德道及秀茂坪道交通擠塞嚴重，

在發展的同時，土拓署須考慮如何有效改善西貢區及觀塘區的交通問題，區議會才會支持安達臣道石礦場發展。

- 4.4 葉梓傑委員指署方於第五次區議會全會表示約於 2020 年下旬便可開通將軍澳隧道巴士轉乘站，而往九龍方向的行車道亦有機會於 2020 年年底落成，惟文件指行人連繫設施預計於 2021 年才完成。他查詢若巴士轉乘站已開通，而途經的行人設施尚未完工，土拓署會否設置符合規格的無障礙臨時道路。另外，他表示一直收到藍田居民的投訴，特別是來自興田邨及康華苑居民就連德道工程噪音的投訴。他指他有持續與土拓署跟進，惟每次反映問題後只會有短期改善，希望署方可積極跟進，安排長期以隔音布遮蓋工程車，減少噪音對附近居民的影響。
- 4.5 張敏峯委員希望部門能反映石礦公園的交通問題。另外，他建議 G2 地盤聯用綜合大樓增設公眾游泳池，以減少安達臣道居民使用觀塘游泳池及藍田游泳池的頻率。
- 4.6 黃子健委員關注交通配套問題，他指雖然現時有行人連繫設施，但安達臣道位置偏遠，仍需依賴交通工具連接，在道路面積難以增加的情況下，面對安達臣道將增加的 30,000 名人口及石礦公園的落成，附近交通很可能會更為擠塞。他查詢土拓署會否考慮加快興建東九龍鐵路線，以改善山上居民出行交通問題。
- 4.7 蘇冠聰委員表示上屆區議會跨黨派曾作出動議，希望部門提交有效交通改善方案，區議會在部門提交有關方案後才會同意任何規劃或房屋發展。土拓署是次提交的文件與以往一樣，未有加設新的行人連繫設施，亦未有鐵路連接。他關注以下各項：(i)石礦公園的綠化帶將吸引遊客前往參觀，惟石礦公園馬路盡頭的巴士總站旁在設計上沒有任何停車位置，未能便利旅行團上落車；(ii)在石礦公園初步規劃中，未有任何泊車位，他建議康文署於規劃時包括泊車位，以免如觀塘海濱公園般，相隔多年後才再增設泊車位；及(iii)石礦公園範圍廣闊，需設置充足配套設施，特別是洗手間。他指彩榮路岩石公園設計不錯，惟未有完善洗手間配套設施。另外，他指若西貢區居民需使用石礦公園，便需使用觀塘區道路。他表示縱使安達臣道石礦場用地的地理位置屬西貢區議

會行政範圍，以及西貢區議會同意此計劃，但部門仍須聽取觀塘區議會的意見，特別在交通方面。

- 4.8 顏汶羽委員澄清彩榮路岩石公園並非美輪美奐，實際管理亦一般。他表示岩石公園欠妥善管理、花卉凋零及洗手間設施損壞。此外，因岩石公園採用環保設計，更換零件需時數月，康文署近年更偶爾將洗手間短暫封閉。他指具特色的公園有別於普通公園，建議應以另一份合約管理，令設計圖像的景觀能實際呈現。另外，他指石礦公園及湖泊公園將吸引遊客前來參觀，擔心影響當區居民的生活。他以佐敦谷公園及彩榮路岩石公園為例，表示因公園的泊車位不足或未有設置泊車位，導致交通嚴重擠塞。

5. 馮家龍副主席關注交通問題，他表示大上托建成後將有 30,000 人入伙，而寶達邨及秀茂坪將深受影響。他指在安達邨與安泰邨落成後，現時交通嚴重擠塞，即使土拓署正興建升降機及進行道路擴闊工程，他擔心即將入伙的人口會抵消有關工程的效果。另外，他查詢在土拓署文件的圖三中，一部連接寶達邨與連德道的擬建升降機的位置能否再作調整。他表示若升降機移至達信樓，更能方便行人往返巴士轉乘站。若升降機移至近秀暉樓行人扶手電梯位置，亦會更方便。此外，他指當土拓署考慮設置升降機位置時，需顧及長者與行動不便人士上落斜路的困難，並建議土拓署考慮調整有關升降機的位置。

6. 土拓署感謝各位委員的意見，並回覆如下：

- 6.1 工程對周邊環境影響：署方在施工期間會採取適當緩解措施，以控制建築粉塵、噪音及地面徑流。署方亦會適時於工地灑水、使用低噪音機械與寧靜方法作業，並會與學校緊密聯繫，避免工程噪音於考試期間影響學生。此外，署方亦會檢視地盤緩解措施的實施情況。
- 6.2 天橋燈光：在建設行人天橋時，署方會注意採購照明系統的規格，亦會考慮燈光的角度及燈罩的使用，以減低對鄰近民居的影響。
- 6.3 擬建消防局：相關部門會在完成消防局的設計後，適時向區議會介紹消防局的設施或措施等相關事項。

- 6.4 安達臣道石礦場用地交通概況：署方現正在新發展區外進行三項已規劃的道路改善工程，包括：(i)連德道與秀茂坪道的道路改善工程；(ii)清水灣道與安秀道道路改善工程；及(iii)新清水灣道近順利邨道的一段往九龍方向行車道的道路擴闊工程。此外，署方會於 2021 年至 2022 年陸續展開三項地區道路改善工程，包括延長寶琳路(近寶達邨)及新清水灣道(近聖言中學)的現有巴士站，並於秀茂坪道近秀豐街增設小巴上落處，以期能改善地區交通情況。
- 6.5 將軍澳隧道巴士轉乘站：署方已大致完成往將軍澳方向的巴士轉乘站，並正與運輸署商討，安排巴士公司進行道路測試。巴士公司將會於巴士轉乘站安裝乘客設施，運輸署會隨後通知區議會往將軍澳方向的巴士轉乘站的啟用日期。另外，往九龍方向的巴士轉乘站工程有所延誤，原因包括：(i)地下設施改道時間比預期長；(ii)岩石挖掘工程比預期難度高；以及(iii)由於疫症的影響，預製組件的生產受阻。署方預計往九龍方向的巴士轉乘站於 2020 年年底陸續竣工。署方會與運輸署商討，盡快安排巴士公司進行道路測試及落實往九龍方向的巴士轉乘站的啟用安排。為了能讓市民盡早使用巴士轉乘站，署方會在相關的行人連繫設施完工前，設置合規格的臨時行人通道連接巴士轉乘站。
- 6.6 連德道工程：署方正於連德道施工擴闊道路，以及興建行車天橋連接秀茂坪道與連德道。署方亦會加強地盤監督管理，以改善工程所帶來的噪音影響。
- 6.7 連接寶達邨與連德道的升降機塔：有關升降機塔使用者的上落問題，署方在設計上會設置行人斜路照顧輪椅使用者，並會於會後與馮家龍副主席討論有關設計。

7. 康文署感謝各位委員的意見，並回覆如下：

- 7.1 石礦公園的規劃：關於石礦公園輔屬設施，文件中的擬建設施屬較初步的工程範圍，署方亦會考慮提供一定數量的輔屬泊車設施。
- 7.2 輔屬設施：署方非常重視石礦公園提供的配套設施，就擬定的初步發展範圍進行可行性研究及進一步規劃

時，署方亦會仔細考慮輔屬設施，如洗手間及育嬰室位置等，以在石礦公園的不同位置提供適切的配套。

7.3 石礦公園的定位：署方的設施一直以來都是為市民提供服務。石礦公園作為區域休憩用地的一部分，預期區內人士及其他地區的市民均會使用。

7.4 交通影響評估：署方在工程計劃進行技術可行性研究時會進行不同的技術評估，交通影響評估正是當中重要的組成部份，屆時會有顧問公司或承辦商作全面檢視，包括設施對交通所帶來的影響，或應有何配合措施，署方亦會與相關部門密切聯繫。

8. 委員提出跟進意見及查詢如下：

8.1 符碧珍委員指土拓署回應表示新清水灣道有三項改善工程，其中一項為新清水灣道彩虹邨對出巴士站拓闊工程。她表示已多次反映此位置的問題，而且該處行人路寬闊容易動工，惟工程仍安排於 2021 年至 2022 年才動工。另外她曾建議於聖言中學迴旋處加設路口，以盡快疏導往觀塘方向的車流。她指土拓署表示車輛可轉入彩興里，惟未有考慮轉入彩興里的車輛需等候巴士駛離巴士站。她亦表示利安道往彩虹的車程由原本三至五分鐘，增至現時 20 分鐘，希望部門認真考慮以上建議方案，以改善交通情況。

8.2 林瑋委員查詢安泰邨與四順區有何行人連繫設施連接至石礦公園。他表示安達臣道現時已有接近 50,000 人居住，希望有關部門認真考慮增設泊車位，以及研究巴士發展及道路安排。

8.3 陳耀雄委員表示秀茂坪交通擠塞嚴重，若安達臣道發展未能完善解決交通配套問題，他相信委員每次於會上亦會提出不少意見。他指於 2020 年 5 月 5 日舉行的第五次全會會議上，有議員建議加設行車天橋改善山上交通，惟部門未有就交通擠塞問題加快改善措施，以及落實議員的建議。他關注土拓署文件所提及的行人連繫設施因有地權問題，或仍在申請立法會撥款，以致多年仍未落成。他希望土拓署積極與相關部門聯繫，以加快工程進度，減少部份市民對公共交通工具的依賴。

- 8.4 莫建成委員希望發展局清楚回應東九龍鐵路線會如何處理，若不興建東九龍鐵路線，區內交通將不勝負荷，他表示若真的如此則不應發展安達臣道石礦場用地。他查詢石礦公園或湖泊公園會如何連接至鄰近社區。另外，康文署回應表示石礦公園細節有待研究，他建議署方研究後才到區議會作諮詢及討論。若沒有任何具體資料，他建議主席不應通過或支持此發展計劃。
- 8.5 張培剛委員表示曾於上屆區議會討論安達臣道石礦場用地發展，當時跨黨派議員動議要求加設高架行車橋，以及希望東九龍鐵路線與安達臣道石礦場發展可同期落成，兩個動議均獲得通過，惟部門未有接納加設高架行車橋的建議，而東九龍鐵路線的興建亦不知所蹤。他指若部門日後妥善管理石礦公園定必吸引市民及遊客前來參觀，他關注石礦公園將帶來的交通擠塞問題。另外，他表示安達臣道石礦場發展的預計容納人口由 19,000 名增至 30,000 名，質疑部門未有增加更多道路改善設施、連接設施或配套，以應對增長的人口。
- 8.6 簡銘東委員表示安達臣道石礦場發展及交通配套，包括天橋、巴士線、道路及停車位，應同期落成，以減低對該區居民的影響。他表示興建石礦公園增設綠化帶的原意是好的，但土拓署亦需考慮有否完善交通配套作配合。從康文署的回應中，可知石礦公園仍在初步設計階段，他建議安排石礦公園項目在整個用地發展的最後才動工。他亦指將軍澳隧道巴士轉乘站的工程一再延遲，而連德道往將軍澳道的改善工程仍在開山，日後若大上托居民入伙，未知市民可如何出行至其他地方。此外，跨黨派議員於上一屆亦已就不同議題達成共識，希望部門加緊合作，妥善安排工程上的時序及設置所有配套，如此才有機會令區議會支持發展方案。
- 8.7 顏汶羽委員表示在文件中提及的石礦公園設施包括了小食亭、寵物公園、單車公園等，卻未有清晰指出石礦公園的交通及停車位設施。他指佐敦谷公園及觀塘海濱花園均沒有足夠停車位設施，康文署亦應從中汲取教訓。而就康文署回應指於第二階段才會進行交通影響評估，他向康文署查詢在機制上如何分別交通影響評估與小食亭需求評估的優先次序。

- 8.8 譚肇卓委員指上屆區議會未有通過此文件，議員亦清楚表明若未能解決交通流量問題，部門需再次到區議會作討論。他表示部門的交通影響評估研究從未有包括觀塘區主要道路，如清水灣道及秀茂坪道，而當他仍是第一屆議員時，有部門以交通模型評估推算清水灣道大約於 2020 年會出現不可控的擠塞問題，惟當時仍未有安達臣道石礦場發展規劃。他指在觀塘區道路面積上未有特別增加的情況下，部門難以說服委員接受區內再容納數萬名人口。他表示議會所關注的，除了細微規劃外，更重要的是如何解決人流及車流。他認為在未有東九龍鐵路線發展，以及清水灣道與秀茂坪交通亦未有改善，以致人流及車流未能大規模地疏導的情況下，他無法支持相關議案。
- 8.9 柯創盛委員表示他見證安達臣道的發展，包括收地、廟宇搬遷、安達邨及安泰邨落成、九幅用地改變用途、社區會堂及大托山發展等，惟部門一直未有解決觀塘交通擠塞的核心問題。他曾建議部門設置高架繞道把安達臣道連接到觀塘繞道，部門卻表示建議不實際。他認為土拓署到區議會只是象徵式收集委員的意見，然後接續其後程序，並不尊重曾討論安達臣道發展的歷屆議員。他提出的建議包括：(i)要求部門以書面清晰回應委員提出的關注，如：東九龍鐵路線及行人網絡系統的落成遙遙無期，以及清水灣道、秀茂坪道及連德道的交通擠塞問題；(ii)主席可考慮就此項目召開跨部門會議，進一步處理委員關注的交通問題；及(iii)土拓署就安達臣道石礦場用地發展提交交通評估報告。若部門未能解決上述問題，他表示難以支持此發展計劃。
- 8.10 李煒林委員表示麗港城與茶果嶺附近將有不少規劃，而政府部門作新規劃時的方式較官僚。他希望部門認真檢討安達臣道石礦場用地發展，並指若部門未有做好交通配套設施，公民黨議員不會支持此發展。
- 8.11 蘇冠聰委員詢問土拓署是次文件與第五屆觀塘區議會第二十次全會(2019 年 2 月 28 日)及第五屆觀塘區議會第二十三次交通及運輸委員會(下稱「交運會」)(2019 年 8 月 1 日)的諮詢文件比較，有何改善之處。他表示於上屆區議會討論此發展項目時，議員亦曾指出交通配套問題，並表示東九龍鐵路線與安達臣道石礦場發展須同期落成，才會考慮同意此規劃。另外，他表示不會再相信署方的交通

影響評估報告，因出現的情況是即使交通影響評估報告屢次反映計劃可行，現時該些區域的居民入住後卻亦出現交通問題。此外，他指石礦公園地理位置雖屬西貢區行政管轄範圍，但連接石礦公園的交通網絡則在觀塘區，面對將增加的 30,000 名人口及遊客，交通系統將不勝負荷。他質問土拓署若觀塘區議會不同意此發展項目，而西貢區議會卻同意，署方會否仍堅持發展此項目。

8.12 梁凱晴委員指在發展房屋發展的同時需設置完善交通規劃、配套設施、休憩用地及綠化空間，以提供舒適生活環境予居民。她表示現時由秀茂坪道經藍田到觀塘市中心的交通已非常擠塞，而安達臣道石礦場發展將增加 30,000 名人口，委員擔心交通將難以負荷。她亦查詢會否設高架橋樑疏導車流。另外，她指東九龍鐵路線除寶琳站外，都是地底車站，她建議可於地底車站興建高架橋及高架車站以作發展。

8.13 張敏峯委員查詢未來會否興建東九龍鐵路線。交通方面，他指由秀茂坪到觀塘地鐵站從以往需時五分鐘增至二十五分鐘，而安達及安泰區往觀塘或彩虹有眾多交通燈，在此交通流量下難以繼續發展。另外，他表示安達及安泰區泊車設施不足，路面違泊非常嚴重，希望部門考慮設置泊車位置予附近居民使用。

8.14 李詠珊委員詢問土拓署有否進行交通影響評估，如沒有作足夠研究便不應發展。她以水泉澳邨為例，在發展前相關部門亦能交出交通影響評估報告及所有文件。另外，她關注交通影響評估的評估地點數量是否足夠。

8.15 陳易舜委員表示安達及安泰的交通配套與藍田有密切關係，例如藍田有巴士及小巴連接安達及順利，而安達臣道石礦場發展亦會增加藍田的人口流動。他亦指興建房屋時需着重其他相關配套，在部門未能提供令人滿意的交通配套下，他不支持興建石礦公園。

9. 馮家龍副主席查詢：(i)石礦公園停車設施的面積及位置，以及供私家車、電單車、旅遊巴等車輛停泊的泊車位數量，他指此面積會影響該區的違泊問題；及(ii)未來會否興建東九龍鐵路線。另外，他建議土拓署參考重慶吊車，於大上托興建吊車連接至觀塘市中心，中間亦可設停車站。他表示吊車可作旅遊景點，亦能解決居民生活問題。

10. 主席向部門查詢：(i)未來會否興建東九龍鐵路線，以及其最新進展；及(ii)若西貢區議會支持此方案，而觀塘區議會持反對意見，部門會如何處理。他表示若部門未能清晰回應委員就交通提出的問題，不排除會要求部門再次到委員會參與討論。

11. 土拓署回覆如下：

11.1 安泰邨及四順區與石礦公園的連接：安泰邨及安達邨之間正興建升降機塔，以連接安泰邨及秀茂坪，經此升降機塔亦會到達附近的石礦公園。

11.2 交通問題：署方曾於 2016 年及 2019 年評估安達臣道石礦場用地發展對附近交通的影響，而 2016 年的交通覆核報告亦已上載至網站供公眾查閱。就交通影響評估結果，署方建議一系列改善措施，包括將新清水灣道近順利邨道一段之九龍方向車道，由單線行車擴闊至雙線行車；以及在繁忙時段，延長連德道與秀茂坪道的交通燈控制路口綠燈時間；並計劃於 2023 年，待新建行車天橋完成後，便會取消連德道與秀茂坪道的燈位，令車流可更暢順疏導至將軍澳道，改善該地區的交通問題。

11.3 行人連繫設施：曉光街至曉明街正進行三段行人連繫設施工程，期望於 2021 年年初逐步落成。

11.4 東九龍鐵路線的進展：香港鐵路有限公司(下稱「港鐵」)應運輸及房屋局(下稱「運房局」)的邀請，按照《鐵路發展策略 2014》落實東九龍鐵路線，向政府提交建議書。相關決策局與部門已收到港鐵的建議書，正評審建議書內容，並已要求港鐵進一步提供資料及相關細節。港鐵正考慮有關意見及研究可行性方案，以改善工程項目的設計。當備妥個別建議方案詳情後，例如走線、鐵路站位置及落實時間表，政府便會按既定程序諮詢公眾，包括立法會及相關區議會。而東九龍鐵路線項目則是由路政署處理。

11.5 石礦公園的交通配套：石礦公園將有一個大型運輸總站，供巴士、小巴及的士停泊。政府產業署(下稱「產業署」)稍後會介紹的 G2 地盤聯用綜合大樓亦會設有大量私家車泊車位，而運輸署亦會規劃相應交通配套，讓市民前往石礦公園。

12. 運輸署回應指早前收到符碧珍委員有關在聖言中學對出加設路口的建議，亦已作出回覆。署方會密切留意在土拓署完成有關延長巴士站停車彎工程後的交通情況，再檢視有關建議，署方已備悉委員的建議。

13. 康文署回覆如下：

13.1 工務工程的程序：石礦公園按照政府基本工程計劃的既定程序進行，現階段正擬定初步工程範圍與擬建設施。在收集議員意見並取得區議會原則上的支持後，會草擬工程界定書並進行技術可行性研究。石礦公園地勢陡斜，格局如同梯田，於進行技術可行性研究時需仔細就各方面進行評估，以技術資料為基礎，才可進行概念設計。在完成概念設計後，署方會再次到相關區議會提供具體資料，並諮詢區議會的意見。

13.2 石礦公園設施所提供的資料：在文件中資料較為詳盡(例如數目方面)的石礦公園設施屬署方相對較為確定能作安排的設施。署方在初期規劃時已考慮於石礦公園設置輔屬泊車設施，惟該處地勢陡斜而且平地少，須在進行技術可行性研究並有進一步技術資料後，才能具體規劃輔屬泊車設施的數量及位置。因此，雖然小食亭屬較為次要的輔屬設施，相對於輔屬泊車設施而言，其可行性在現階段卻更為清晰確定。

13.3 安達臣道石礦場用地泊車設施：石礦公園將提供輔屬泊車設施，而 G2 地盤聯用綜合大樓亦將設有公眾停車場。

14. 委員提出跟進意見及查詢如下：

14.1 陳汶堅委員指土拓署的道路改善工程將問題由一個地區，轉移至另一地區，以連德道擴闊工程為例，會將問題轉移至藍田。他不同意簡銘東委員的說法，認為若要發展此項目可先興建石礦公園而擱置建屋計劃。他認為若部門未能完善交通配套設施，將影響發展項目附近的居民、觀塘區居民及未來入伙的住戶。他希望主席統一委員的意見，並請主席要求在席立法會議員不再撥款予此發展項目。

- 14.2 林瑋委員指在土拓署的回應中提及的位於安達邨及安泰邨之間的升降機塔，應在愛達樓附近，而由安泰邨步行至升降機塔的距離頗長，該處過路設施欠佳，於 4 月更曾發生交通意外。他表示湖泊公園鄰近安泰邨，卻沒有便捷的行人連繫設施，居民需步行至安達邨愛達樓乘坐升降機，再步行一段距離才到達湖泊公園。他希望土拓署可加設真正便利居民的行人連繫設施。另外，他指在文件 1/2020 號的圖一中，基本上所有行人連繫設施都位於秀茂坪，而四順區及安泰邨則沒有。他歡迎土拓署同事進行實地視察，以了解居民的需求。
- 14.3 陳耀雄委員表示不反對各委員的建議，惟他認為香港需繼續發展。他指各委員提出了關於區內民生及交通的問題，他希望土拓署能認真作更多準備及研究，令各委員均能相信此發展能惠及區內市民。另外，他欣賞以往土拓署同事與區議員有緊密溝通，亦會通知區議員有關設置區內設施的進度。他希望土拓署能與議會同事保持定期溝通，令議員能向署方反映區內民生問題或居民意見。
- 14.4 莫建成委員希望部門清晰回應主席提出的問題，若西貢區議會支持此方案，而觀塘區議會持反對意見，部門會如何處理。他指康文署回應提及石礦公園遇到不少地理上的問題，而且委員就交通評估有不少意見，他質疑是否有需要興建石礦公園，因該公園會增加人流，影響鄰近社區交通。另外，他希望發展局正面回應有關東九龍鐵路線的問題，因土拓署在 2017 年至 2019 年不斷重複剛才的回應。他表示若會興建東九龍鐵路線，希望部門交出時間表，並指如東九龍鐵路線的興建再拖延二、三十年，屆時該線亦未必再有用。
- 14.5 張培剛委員表示規劃須從整體着手，不應逐個部分發展規劃。就泊車位問題，他指規劃需與時並進，即使泊車位不足，居於偏遠地方的市民亦會購買車輛方便出行，因此交通影響評估應將違泊情況納入評估。另外，他質疑土拓署為何仍以可容納 19,000 名人口的原計劃作設計基礎，而未有加設任何交通或社區配套設施應對現有將容納 30,000 名人口的計劃。

- 14.6 簡銘東委員再次強調整體規劃的重要性，不論交通、道路配置、巴士轉乘站等亦應同期落成。他表示發展局應帶領各部門，督促工程進展，以期各項工程均能同期完工，減少當區居民出行問題。
- 14.7 蘇冠聰委員希望部門提供交通影響評估報告的網上連結予秘書處，再由秘書處轉交委員。土拓署指曾進行交通影響評估，他希望了解署方評估範圍有否包括秀茂坪道、位處其後的協和街，以及新清水灣道。他質疑為何交通影響評估需分開不同部門就同一範圍作多次評估，而部門亦未能清晰回應實際的問題，如停車場停車位數量、供車輛停泊的面積、已規劃的巴士線及小巴線等。
- 14.8 鄧威文委員指文件雖然只作備悉用途，而作為諮詢架構的區議會影響力亦不大，惟他認為仍需發表反對的聲音。他指若署方未能提供足夠配套，他便不會支持安達臣道石礦場發展。
- 14.9 李詠珊委員表示網上只有 2013 年以 23,000 名人口作評估的交通影響評估報告，卻沒有 2016 年及 2019 年的報告。她質疑土拓署未有以最新可容納的人口作評估，另外，她指報告中有不少道路的車流量已完全超過該些道路的承載力，惟文件未有提及如何處理此情況。

15. 土拓署回覆如下：

- 15.1 交通影響評估：署方已評估安達臣道石礦場用地發展對附近交通的影響，其評估範圍是整個觀塘區及以安達臣道石礦場用地將容納 30,000 人口的設計作評估。署方已根據相關報告建議一系列中期措施，希望相關措施可於安達臣道石礦場用地發展的房屋入伙前盡快完工，以改善區內交通情況。署方會於會後回覆秘書處有關傳閱相關報告的安排。
- 15.2 交通配套設施：安達臣道石礦場土地平整及基礎建設工程現已動工，署方亦正進行路口設施、路口改善工程及道路改善工程，希望於安達臣道石礦場入伙前完成所有交通配套設施。另外，署方期望將軍澳—藍田隧道可於 2021 年完成，相信對區內山上車流能起重大分流作用。

15.3 加強地區溝通：就安達臣道石礦場用地發展工程，署方現時設有社區聯絡小組，會邀請議員及各區持分者參與小組，定期由署方匯報工程進展。市民亦可於土拓署網站簡訊檢視現正進行的工程及工程進度。若有任何將影響市民及車輛的交通改道，署方亦會先與當區區議員聯絡，在協商最合適的方案後才進行交通改道。

15.4 公共交通總站：公共交通總站為大型乘車轉運站，站長90米並有四條行車道。

15.5 行人連繫設施：曉光街及曉明街的三個行人連繫設施即將落成，而餘下的擬建行人連繫設施正向立法會申請撥款，希望於2020年年中至年底動工。現時仍有四個行人連繫設施尚未完工，署方希望可盡早完善區內行人設施網絡。

16. 發展局回應指東九龍鐵路線的推展由運房局及路政署統籌，港鐵已提交建議書予當局審視。發展局會將委員的意見轉達予運房局及路政署作參考及考慮。

17. 康文署回應表示署方非常重視地區所有持分者、議員及社區人士的意見，亦一直持開放態度。署方於是次會議得悉委員對石礦公園輔屬設施的關注，會於接續的推展工程階段仔細考慮委員的意見，令公園輔屬設施都能配合公園使用者或地區上的需要。另外，署方強調會按照推展基本工程的既定程序，草擬工程界定書並進行技術可行性研究，在得出初步概念設計後會再次到區議會諮詢委員的意見。

18. 主席希望部門盡快提交交通影響評估報告予秘書處，以轉交委員參閱。主席概括總結指在席委員對安達臣道石礦場發展項目持保留甚至反對意見，他亦請在席立法會議員替區議會把關。主席指雖然文件的目的是作備悉之用，但亦會主動邀請部門及港鐵參與本委員會的交運會會議，甚至會召開特別會議，要求部門交代交通及東九龍鐵路線的問題。主席希望部門在取得區議會的共識及支持後，才向立法會申請撥款及推展工程。

19. 柯創盛委員表示作為在席唯一立法會議員，他的立場鮮明，並指若部門未能解決交通問題，部門便難以在立法會取得支持。他亦建議主席以委員會名義去信相關政策局，如運房局及發展局，表明委員的關注及立場。

20. 就此議項，主席收到一份由莫建成委員動議及李詠珊委員和議的臨時動議，內容如下：

「本會因應部門未能就交通問題提出有效改善建議，本會反對所有安達臣發展區的發展項目。」

21. 莫建成委員介紹動議。

22. 就有關動議，委員的意見如下：

22.1 林瑋委員表示贊成動議的交通問題部份，惟於「反對所有安達臣發展項目」字眼上有所保留。他指安達臣道已有不少居民入伙，而當區缺少社區配套，他認為可先行發展 G2 地盤聯用綜合大樓及社福機構，無需反對所有發展項目。

22.2 許有為委員指各委員就觀塘區交通擠塞問題已有共識，他認為除 G2 地盤聯用綜合大樓外，亦應發展行人連繫設施及基礎建設，便利居民出行。

23. 主席表示收到由林瑋委員動議，並由許有為委員及張培剛委員和議的對上述動議的修訂動議，內容如下：

「本會因應部門未能就交通問題提出有效改善建議，本會要求暫停絕大部分安達臣發展區的發展項目。但社會福利設施及行人連接系統等基礎建設項目需繼續推進。」

24. 林瑋委員介紹修訂動議。

25. 經討論及投票後，修訂動議以 36 票贊成、0 票反對及 0 票棄權，獲得通過。

26. 主席請部門備悉建議。

27. 柯創盛委員希望主席以委員會名義去信相關政策局，指出是次會議的情況。

28. 主席表示接納柯創盛委員的意見，會去信相關政策局要求交代交通發展情況。

29. 委員備悉文件。

(會後備註：秘書處已於 2020 年 6 月 12 日去信運房局、發展局及康文署，並於 7 月 13 日收到運房局回覆。上述回函已轉發予各委員。)

**安達臣道石礦場 G2 地盤聯用綜合大樓工程項目擬建設施**  
**(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第 2/2020 號)**

30. 產業署介紹文件。

31. 委員提出意見及查詢如下：

31.1 林瑋委員贊同興建 G2 地盤聯用綜合大樓內的設施，並關注：(i)安達邨及安泰邨的社會服務設施分配不均，他指鄰近安達邨的擬建聯用綜合大樓將設有不少社會福利設施，惟安泰邨服務設施大樓卻只有院舍及早期訓練中心；及(ii)未有便利的行人連繫設施供安達邨及安泰邨居民到綜合大樓使用服務設施。他建議：(i)興建有蓋行人通道或天橋連接安泰邨至綜合大樓；(ii)將綜合大樓的綜合青少年服務中心及綜合家庭服務中心遷移至安泰邨服務設施大樓；及(iii)參考國內的自動泊車系統，以發展綜合大樓的停車場，以善用停車場的樓層高度。

31.2 許有為委員建議：(i)綜合大樓加設濕貨街市及公眾游泳池；(ii)在安達邨及安泰邨增加托兒服務，因兩邨有不少在職家庭，而小朋友缺乏照顧；(iii)增設有蓋通道連接綜合大樓及愛達樓；(iv)增設有蓋通道連接秀茂坪街市及愛達樓；及(v)綜合大樓停車場向地下發展，以提供更多泊車位。

31.3 莫建成委員查詢：(i)觀塘區居民能否使用大樓的設施如社區會堂，以及安泰邨及安達邨居民能否使用綜合大樓的設施，因綜合大樓位於西貢區地界內；(ii)西貢區的人口是否足以讓政府提供綜合大樓擬建的社會福利設施；(iii)停車場泊車位數量。他希望部門不再根據《香港規劃標準與準則》制定泊車位數量，以切合社區真正需求；(iv)有否考慮居民對街市的需求；及(v)委員會通過的修訂動議會否影響此計劃的進度。

- 31.4 張培剛委員表示G2地盤聯用綜合大樓位於西貢地界內，他查詢安達邨居民能否申請使用該大樓的設施。他亦指部門不應跟從《香港規劃標準與準則》制定泊車位數量，希望產業署能進一步增加泊車位。
- 31.5 梁凱晴委員建議停車場往地下發展，興建更多泊車位，以及建議加設幼兒托管服務。她表示希望部門提供安達邨、安泰邨及日後將遷入安達臣道發展區的居民所需的泊車位及體育館數目。
- 31.6 蘇冠聰委員表示《香港規劃標準與準則》已不合時宜，並查詢：(i)觀塘區整體計劃發展的泊車位資料；(ii)圖書館的規模屬分區圖書館或小型圖書館；(iii)何種社會福利設施會依區域提供服務；及(iv)綜合大樓內的精神健康綜合社區中心分處屬觀塘區或西貢區。他指如精神健康綜合社區中心分處屬西貢區分處，即難以接收觀塘區個案，建議社會福利署(下稱「社署」)在規劃上亦應照顧安達邨及安泰邨居民。
- 31.7 黃啟明委員指聯用綜合大樓的高度由主水平基準200米增加至210米，此改動須獲城市規劃委員會(下稱「城規會」)就略為放寬建築物高度的規劃許可申請的批准才可行，他向產業署查詢若不獲批准會如何處理。他希望聯用綜合大樓可發展為供安達臣區域的居民使用，減少附近居民對外的設施需求，亦有助改善交通問題。另外，就有委員希望停車場向地下發展，他擔心地基的石層會令工程難度增加。

32. 馮家龍副主席相信 G2 地盤聯用綜合大樓落成後使用率會十分高。此外，綜合大樓有不少社福機構，他關注：(i)綜合大樓升降機數目；(ii)會否設置只往返長者日間護理中心、安老院舍及特殊幼兒中心的特定升降機；及(iii)社福設施會集中於哪些樓層，並建議供長者使用的設施應設於低層。

33. 發展局回覆如下：

- 33.1 泊車位數量：以往政府會先為建築物進行詳細設計，然後才諮詢區議會，所以能提供較詳盡資料如實際泊車位數目，惟若有不同意見而需作修改會令整個發展過程更漫長。因此，現時政府會以初步的建議及用途組合諮詢區議會，吸納意見後再作詳細設計，在有詳細設計後能更清楚

泊車位數量。

- 33.2 停車場設計：若將停車場再挖深，不論成本、時間及工程難度將大增，部門經平衡各方面情況後，建議以兩層地庫為停車場的初步設計。另外，除聯用綜合大樓外，在其他發展項目內亦可考慮提供不同類型泊車位滿足需求。
- 33.3 公眾泊車位：《香港規劃標準與準則》提及的是私人泊車位，例如在住宅發展只供住客或探訪者使用的泊車位。而公眾泊車位是《香港規劃標準與準則》所要求以外提供的額外泊車位，以滿足區內公眾人士的泊車需求。局方已與運輸署溝通，明白區內泊車需求大，而安達邨及安泰邨一帶亦有違泊問題，因此當局會在可行範圍內盡量提供更多公眾泊車位。
- 33.4 建議增設街市及公眾游泳池：設施的提供將視乎部門有否要求於聯用綜合大樓設置相關設施。公眾泳池屬大型設施，一般而言只會設置於有超過200,000名人口的地方。另外，房屋署(下稱「房署」)會視乎該區情況，考慮需否提供街市。房署未有於聯用綜合大樓要求興建街市，但會在公共房屋發展項目提供一定零售樓面面積，可作超級市場及售賣鮮活食品的商舖之用。安達臣道石礦場亦已預留了三幅商業用地，可提供零售設施，滿足市民購買日常生活必須品的需要。
- 33.5 綜合大樓設施的服務對象：就委員對觀塘區居民能否使用綜合大樓內的設施的詢問，大樓內的公眾泊車位，已預計不少觀塘區居民會使用。而其他設施的服務對象，相關部門可作補充。

34. 社署回覆如下：

- 34.1 托兒服務：署方一直收到觀塘區對托兒服務有殷切需求的意見，現時觀塘區公營房屋發展項目亦會預留地方提供托兒服務設施，包括鯉魚門邨第四期、碧雲道、宏照道及德田街。就安達臣道石礦場用地發展，署方會與相關部門檢視能否再預留更多地方提供托兒服務設施。
- 34.2 社會福利設施劃界問題：大部份在此項目擬與建的社會福利設施沒有區域限制，任何人士均可使用有關服務，當中

只有綜合家庭服務中心及精神健康綜合社區中心有區域劃分。雖然綜合家庭服務中心與精神健康綜合社區中心的個案會以地域分區處理，惟一些偶到服務或小組活動並沒有限制。

- 34.3 安泰邨服務設施大樓：綜合家庭服務中心或綜合青少年服務中心需因應人口比例作規劃，未能立即於安泰邨服務設施大樓內加設有關服務，署方備悉委員的建議，亦會於規劃及劃界時再作考慮。

35. 觀塘民政事務助理專員(1)蔡姿嫻女士就社區會堂的使用回應，指一般社區會堂公開接受所有團體申請，觀塘民政事務處亦會與西貢民政事務處就社區會堂的安排再作溝通。

36. 康文署回應指圖書館的規模屬小型圖書館，現時構思的主要設施包括兒童圖書館、成人圖書館、報刊閱覽部、推廣活動室、書籍展覽區、學生自修室等。

37. 委員提出跟進意見及查詢如下：

- 37.1 鄧威文委員查詢在文件中提及的100個擬建安老院舍宿位中有多少個屬政府津貼宿位。

- 37.2 許有為委員表示署方的回應似乎拒絕了加設公眾游泳池的要求。他希望署方考慮：(i)設置公眾游泳池的要求，以減低觀塘游泳池使用率；(ii)加設濕貨街市，因現時安達邨附近只有規模細小的街市，難以應付需求；(iii)加設有蓋行人通道連接聯用綜合大樓；及(iv)只有兩層地庫停車場是否足夠。

- 37.3 譚肇卓委員表示聯用綜合大樓的綜合家庭服務中心以行政區劃分屬西貢區，他關注此中心因行政劃界問題未必能提供服務協助安達邨及安泰邨居民，個案有機會需轉介至其他觀塘區綜合家庭服務中心。他擔心綜合家庭服務中心未能及時轉介及處理一些緊急個案，例如家庭暴力。他希望社署能解決社會福利設施一直存在的行政區問題，並檢視能否將觀塘區納入服務範圍內。另外，就聯用綜合大樓內的社區會堂需與西貢區議會合作，他關注難以確保西貢區民政處會否讓西貢區團體優先申請。

- 37.4 柯創盛委員表示贊同譚肇卓委員的說法，亦希望社署檢視相關情況。另外，他指不能接受在社署回應中提及的將依賴現已發展或預計會發展的服務單位提供托兒服務，因安達邨、安泰邨及未來遷入的人口基本以年輕家庭為主，而托兒服務一直被批評為不足。他希望社署能全面檢視提供托兒服務的設施是足夠，以免引致家庭問題。
- 37.5 林瑋委員感謝社署的回應，希望署方先落實聯用綜合大樓的設施以紓緩區內需求。他認為安達臣道石礦場用地發展未有合理規劃，希望部門認真考慮會否增設一些設施平衡地區便利性。另外，他指早前曾有規劃擬將安泰邨服務設施大樓旁的空地作興建分科門診診所用途，惟文件未有提及，他希望了解此範圍是否亦屬安達臣道石礦場用地發展及其情況。
- 37.6 張敏峯委員表示以往社署的服務界線分得非常清楚，津貼及服務協議亦會列明需服務哪區的市民。他查詢若社會福利設施位處西貢區地界範圍，能否保證該些設施將提供服務予觀塘區家庭，特別是安老院舍、綜合青少年服務中心、精神健康綜合社區中心分處及市區單身人士宿舍。
- 37.7 蘇冠聰委員感謝社署的回覆，並表示觀塘區現時有兩所精神健康綜合社區中心，惟個案愈來愈多，服務未必足夠。他希望部門於劃分區域或資源分配方面可更靈活，亦建議將安達邨與安泰邨加入服務區域，將家庭服務中心變為由社署直接管理，或在外判合約中特別註明。
- 37.8 莫建成委員指社會福利設施大部分服務沒有地域性，接受全港申請，惟於社署服務指引內，綜合青少年服務中心亦有行政劃界。他表示雖然社署可能會彈性處理某些服務單位，惟這只是額外的服務。他關注社署難以指令黃大仙及西貢分區同事提供服務予觀塘區居民的情況，而安達邨與聯用綜合大樓的兩所綜合青少年服務中心，亦可能有不相容的地方。他希望社署能清晰回應綜合青少年服務中心、綜合家庭服務中心及精神健康綜合服務中心的安排。

38. 發展局回覆如下：

- 38.1 社福設施的規劃：除聯用綜合大樓外，其他政府、機構或社區用地或公營房屋發展內亦會提供不同的社區設施，因此，於聯用綜合大樓未有提供的設施亦有機會於其他地點提供，而部門在進行規劃時亦會考慮附近地區人口及現有服務設施的提供情況。
- 38.2 有蓋行人通道：於進行詳細設計時會探討提供有蓋行人通道，讓使用者能舒適前往聯用綜合大樓使用服務。
- 38.3 停車場：署方會積極考慮如何提供更多公眾泊車位，以滿足區內泊車需求。署方會於進行詳細設計時考慮委員所提出的自動泊車系統的建議，而各方案亦有其優劣，例如增加地庫層數作停車場會增加工程時間及難度。
- 38.4 社會福利設施使用：設立聯用綜合大樓目的為便利市民，雖然有些服務需考慮地區分界，惟相關部門應不會單純因地區分界的考慮而令設施不能服務有需要的市民。

39. 社署回覆如下：

- 39.1 安老院舍宿位：所有安老院舍宿位均屬政府津貼宿位。
- 39.2 社會福利設施行政劃界：署方會將委員就綜合家庭服務中心、精神健康綜合社區中心分處及綜合青少年服務中心提出的意見轉達予社署總部，令服務可更切合市民需求。
- 39.3 托兒服務：明白觀塘區內對托兒服務需求很大，現時已預留地方興建四間托兒所。而就安達臣區域的發展，署方會與相關部門檢視能否再提供更多托兒服務設施。

40. 主席總結指多名委員對社署分區劃界均有所憂慮，希望部門收集委員的意見，並在進行詳細規劃後，再次到觀塘區議會介紹相關規劃，隨後才進一步到立法會進行諮詢。

41. 委員備悉文件。

**III. 藍田德田街及平田街公營房屋發展計劃及工務計劃 B084TI 號  
(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第4/2020號)**

42. 房署介紹文件。

43. 委員提出意見及查詢如下：

43.1 陳易舜委員表示不滿房署只提交六頁文件介紹公營房屋發展計劃。他曾就此計劃進行諮詢及居民大會，在收集到的1,000份投票中，逾七成人均反對興建藍田德田街及平田街公營房屋。他指反對及關注的原因如下：(i)未能解決現時交通問題，包括藍田港鐵站扶手電梯超出負荷、德田街及安田街有不少違泊車輛，以及道路狹窄令巴士難以出入；(ii)藍田未有進行完整規劃或重新分配，仍沿用五、六十年代的道路規劃，以啟田道為例，道路非常狹窄亦未曾進行任何道路加闊工程；(iii)現時藍田、麗港城及匯景居民均共用啟田街市及德田街市，面對人口增加，房署將如何解決居民對街市的需求；及(iv)整個工程需時接近9年，而工程噪音對鄰近的藍田聖保祿中學及國際學校(Nord Anglia International School Hong Kong)將做成長期滋擾。

43.2 葉梓傑委員希望在席議員盡量表態。他認為不應在未有全面改善觀塘區交通及醫療配套情況下，胡亂興建「插針樓」而影響到現有130,000名藍田居民的原有生活。他亦關注：(i)此公營房屋發展計劃將長遠增加交通及醫療壓力，如延長聯合醫院輪候診症時間；(ii)安田街違泊情況嚴重，而且道路非常狹窄，署方於安田街擬建的停車處未能解決該處交通擠塞問題；(iii)工程期間大量工程車出入容易引致交通意外；(iv)工程對鄰近學校的影響；及(v)觀塘區人口眾多，溫水煮蛙式興建「插針樓」最終只會令觀塘區無法負荷。另外，他表示已有不少藍田居民表示不支持此發展計劃，特別是長者。

43.3 簡銘東委員表示曾就此公營房屋發展計劃進行問卷調查，支持者及反對者各佔一半。他指支持的原因為房屋不足，而反對的原因如下：(i)藍田已有十多萬名人口，未必能應付加建兩座公營房屋；(ii)交通配套設施不足，包括連接至港鐵站的扶手電梯及巴士線；及(iii)對附近屋邨及學校的環境影響。他希望房署能先解決市民的憂慮，然後

才考慮興建藍田德田街及平田街的公營房屋。

43.4 王嘉盈委員表示藍田區人滿為患，興建「插針樓」不應是房署的發展方向。她關注德田街公營房屋發展計劃擬建的500個一或二人單位受眾者將會是長者的情況，相信會加重區內醫療壓力。另外，她指區內交通繁忙而路面情況不夠安全，在數月內已有兩次致命交通意外，而此計劃會增加人口流動，令意外更容易發生。她強調在房署未有完善規劃前，不會支持此計劃。

43.5 柯創盛委員重申政府應透過不同方法覓地建屋，解決公屋輪候冊累積申請數目過多的問題，惟在藍田交通擠塞、社福設施不足、醫療配套不足、文康設施緊張的情況下，房署不應考慮於藍田興建「插針樓」。他查詢：(i)有否考慮人口增長對當區交通、社會福利設施、環境衛生及醫療的影響；(ii)此公營房屋發展計劃的工程開支；(iii)若以同一資金發展其他發展項目，會否可興建更多單位使更多人受惠；及(iv)若在未能解決現時交通、社會福利設施及醫療問題下，此發展計劃會繼續推進，還是暫時擱置，再重新收集市民意見。他希望部門就上述問題，提供全面書面回應。此外，他亦希望部門明白發展計劃需令藍田居民有更好的生活，觀塘區議會才可考慮支持。

43.6 李煒林委員對房署呈交的文件表示失望，亦指擬建公營房屋發展計劃的四周已有眾多房屋，關注署方有否進行環境影響評估(下稱「環評」)。

44. 房署感謝各位委員的意見，並回覆如下：

44.1 項目背景資料：此發展項目自2018年起諮詢區議員，聆聽議員多方面的意見，包括有關整個社區。署方亦積極地在諮詢過程中不時與其他政府部門協調，縱然此項目的地盤細小及有其局限性，署方亦在項目原先的設計及佈局上作相應修訂，幫助改善現時社區設施(如道路、汽車泊位和康樂及社福設施等)。

44.2 街市設施：藍田街及德田街公營房屋發展計劃附近有興田街市、德田街市及啟田街市，署方指現時街市供應足夠，而此發展項目規模較小，因此並不會對附近設施增加壓力。

- 44.3 工程開支：現時仍在設計最初階段，暫時未能提供相關資料。
- 44.4 建議推展藍田德田街及平田街公營房屋發展計劃的原因：有委員認為此計劃的兩個公營房屋發展項目屬「插針樓」，惟政府不會放棄任何方法在各區覓地。不論土地的大小，以及屬於「熟地」或「生地」，政府會考慮土地能否興建公營房屋。現時香港市民對房屋的需求非常殷切，署方希望得到各位委員的支持，以紓緩市民長期輪候公屋的壓力。
- 44.5 交通影響評估報告：香港房屋委員會(下稱「房委會」)曾委托顧問公司為該項公營房屋發展項目進行交通影響評估，顧問公司於2017年10月其中一個工作日的繁忙時間，即早上7時至10時及下午5時30分至7時30分，於附近的關鍵路口進行實地交通流量統計，結果顯示在早上繁忙時間，於安田街國際學校門口出現頻密上落客活動，堵塞了由德田街東行向右轉入安田街的車流，導致出現車龍，因此政府建議在工務計劃B084TI號中進行改善工程包括於國際學校門口附近進行道路改善工程，增設路旁停車處。此外，根據當日的交通流量統計的數據作評估，位於啟田道與德田街的迴旋處將有足夠的容車量滿足將來的需要。
- 44.6 啟田道道路闊度：有委員指啟田道道路不夠寬闊，署方會轉達予運輸署跟進有關情況。
- 44.7 交通配套：德田街及平田街公營房屋發展計劃規模較小，只提供約900個單位，由於當區公共交通服務尚算方便，估計早上與傍晚繁忙時間只會產生大約每分鐘一至兩架車輛的車流量，因此署方認為此計劃對附近交通影響輕微。署方明白議員對當區交通問題的關注，希望藉諮詢區議會，收集議員的意見，以盡量把意見納入工務計劃B084TI號的道路改善工程設計當中，改善德田街的交通問題。
- 44.8 藍田港鐵站扶手電梯：扶手電梯位處於香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)範圍內，署方會將委員的關注轉達予港鐵公司。

- 44.9 違例泊車問題：平田街公營房屋發展項目會按《香港規劃標準與準則》，提供適當車位數量以應付該項目泊車需求，因此預計不會加重區內泊車位的需求。
- 44.10 工程對附近校舍的環境影響：德田街及平田街公營房屋發展計劃經初步設計會使用基腳及嵌岩工字鋼樁或鑽孔樁，此類鑽樁屬較安靜的建築方法。而且，署方會要求承建商在興建樓宇時，須滿足環境保護署就噪音及塵埃的要求，並要求承建商使用較安靜的機器、設臨時隔音屏障及定時灑水。
- 44.11 環境影響評估報告：此項樓宇工程不屬《環境影響評估條例》下的指定工程項目，因此不須進行條例下的環評報告。
- 44.12 社會福利設施：擬建公營房屋位置處於已發展的成熟區，附近有不少社會福利設施，例如綜合青少年服務中心、長者鄰舍中心、社區會堂、教育設施、藍田綜合大樓內的圖書館、多功能活動室等。德田街及平田街公營房屋發展計劃規模較小，相信不會對社區設施增加壓力，再者，署方在與相關部門(包括社會福利署)審視區內設施是否足夠的過程中得出結論，確定於德田街項目內設立一所幼兒中心。
- 44.13 醫療設施：擬建公營房屋附近有藍田分科診所，而房署就普通門診亦曾與食物及衛生局(下稱「食衛局」)聯繫，食衛局及醫院管理局在規劃及發展公營醫療服務時，會考慮多方面因素，包括人口增長和人口結構變化預測的醫療服務需求、個別服務的增長率，以及醫療服務使用模式可能出現的轉變等。政府會繼續密切留意觀塘區(包括藍田)對公營基層醫療服務的需要，發展及規劃所需設施，以應付區內長遠醫療服務需求。

45. 委員提出跟進意見及查詢如下：

- 45.1 陳汶堅委員指房署於2018年進行諮詢時未有提及清拆公園以興建公營房屋，他查詢署方諮詢的對象中有沒有人支持此計劃，以及交通評估是何時進行。他表示擬建公營房屋地盤附近有兩所學校，希望主席要求房署進行環境影響評估、向區議會交出交通影響評估，以及在未有詳細資料作討論的情況下，帶領委員會反對此發展項目。他不贊成

房署在已發展社區興建「插針樓」，建議房署可發展棕地。

- 45.2 陳易舜委員查詢地盤細小但工程需時九年才完工的原因，以及工程噪音如何界定為可接受與否。他表示房署應提供交通影響評估報告及客觀數據以反映工程的影響。地區設施方面他不贊同房署的說法，並指有設施不代表足夠，雖然藍田有興田街市及廣田街市，惟沒有人做生意，大部分人都只會到相對多元化的德田街市及啟田街市購物。另外，他指公屋需求大，應在其他地方覓地及重新審視人口政策。此外，遷入此發展項目的人口會流動，將加重觀塘的交通系統負荷。
- 45.3 葉梓傑委員認為房署並不了解藍田區的情況及民生，署方指藍田區街市設施充足，惟現況是區內居民都不會到興田街市購買食品。而且，他指即使署方增加泊車位，亦未能解決區內交通擠塞情況，他解釋藍田區有不少泊車位，惟因政府任由領展加價，令市民無法承擔泊車位租金而選擇違例泊車。他亦質疑：(i)交通影響評估只針對工地兩個範圍；(ii)擬建公屋工地在藍田聖保祿中學旁邊，即使署方指會採用較寧靜方法作業，學校亦會受到嚴重噪音滋擾。他以連德道開鑿山坡工程為例，土拓署亦指工程採用較寧靜方法作業，惟與工地一街之隔的康華苑居民每天也投訴工程噪音問題；及(iii)藍田區有社會福利設施但不足夠供居民使用。他查詢署方有否就此計劃，諮詢藍田聖保祿中學。他表示署方於發展成熟的地方興建「插針樓」，將影響現有130,000藍田居民，而此做法並不公平。他希望主席以委員會名義要求政府就環評、交通影響評估報告及醫療壓力作交代，並重新檢視是否適合再於觀塘區興建任何公營房屋。
- 45.4 簡銘東委員表示房署於藍田德田街及平田街興建公營房屋會導致不少問題，包括鄰近學校承受工程噪音。他查詢署方於甚麼時間進行交通評估，質疑署方若以全日平均交通流量計算未能反映實際情況。
- 45.5 張敏峯委員指在房署回應中提及的公營房屋計劃將容納1,700人，而署方卻指此計劃對該區交通沒有影響，他並不同意房署以上說法。

- 45.6 王嘉盈委員表示不支持此發展項目。她查詢房署同事曾否進行實地視察，以了解藍田居民的生活模式，還是只憑顧問公司的報告了解該區情況。另外，她關注：(i)計劃內兩個地盤範圍細小卻分開動工的原因；(ii)藍田聖保祿中學的學生及教職員在工程期間受到的噪音滋擾；(iii)房署指德田街項目將設有幼兒中心，惟未有考慮區內學位問題；及(iv)現時預約藍田分科診所門診服務非常困難，擔心日後人口增加，藍田分科診所未必能承受增加的醫療壓力。
- 45.7 李煒林委員指房署未有清晰回應委員的提問，並再次查詢：(i)泊車位數量；(ii)工程時鑽樁會發出多少分貝的聲量；及(iii)能否提供環評報告。
- 45.8 蘇冠聰委員表示安田街違泊及國際學校對出的頻密上落客活動自2014年起已導致交通擠塞的情況，車輛於德田街不能右轉至安田街。根據他身為家長的八年接送子女經驗，他指署方擬建的停車處無法解決此問題，因問題源於人的生活習慣及學校區有不少校巴接送學生上學。另外，他認為藍田居民未必能夠接受社區設施資源被分薄。他同意藍田當區區議員的說法，並反對此發展項目。
46. 主席查詢：(i)能否於會後提供交通影響評估報告予秘書處，再由秘書處轉交委員；(ii)雖然程序上房署無須進行環評，但若以觀塘區議會名義要求房署進行環評，署方會否進行相關評估；及(iii)曾否就此公營房屋發展計劃諮詢藍田聖保祿中學。
47. 房署回覆如下：
- 47.1 2018年諮詢的情況：房署了解陳汶堅委員當時並不支持此公營房屋發展項目，惟署方希望透過諮詢區議會，了解委員對項目於社區上的要求。
- 47.2 德田街及平田街項目分期發展的原因：房署於2018年與委員進行諮詢時，了解市民希望於項目施工期間仍能繼續使用平田街公園的門球場。為使居民可持續使用門球場設施，房署決定兩個項目分期動工。於德田街項目的巴士站上蓋平台發展為門球場，在德田街公營房屋入伙後，門球場便可開放予公眾使用，之後緊接進行平田街項目發展。按此計劃，德田街公營房屋發展計劃工程預計於2022年展開，並於2026年落成。而平田街公營房屋發展計劃工程預

計於2026年展開，並於2031年落成，兩項工程共需時九年。委員亦可考慮兩個項目同時動工，以縮短總施工至大約四年多。而在施工期間，市民仍可使用附近的門球場設施。

47.3 交通影響評估報告：部門於2017年10月其中一個工作日的繁忙時間，即早上7時至10時，以及下午5時30分至7時30分，根據實地交通流量統計進行交通影響評估。交通影響評估報告仍是初版，房署希望透過區議會收集委員的意見再加以改善報告，當署方完成交通影響評估的最後報告時，可供公眾及各位議員查閱。

47.4 社區設施的提供：房署於規劃公營房屋發展時，會參考《香港規劃標準與準則》，並諮詢相關部門及地區人士的意見，考慮設置合適的社會福利設施及教育設施於公營房屋發展計劃內。

48. 委員提出跟進意見及查詢如下：

48.1 陳汶堅委員查詢在2018年房署的諮詢中有哪位議員支持此計劃興建「插針樓」。他亦質疑連德道擴闊工程未能改善觀塘區交通，更將秀茂坪與安達邨的車流引入藍田，而且安田街興建的停車處亦難以解決該處的交通問題。

48.2 陳易舜委員表示早前打算就藍田(北)巴士總站撰寫改善工程計劃書到區議會供議員討論，內容為針對該區違例泊車情況嚴重及泊車位不足問題，建議興建停車場及大樓，惟運輸署指該處土地用途已屬房署。他查詢若議會否決此發展計劃，該處土地用途能否釋放作其他用途。另外，他希望房署能提供交通運輸方面的客觀數據支持其說法。他指房署在沒有完善規劃下草率興建「插針樓」，希望主席代表區議會向房署表明委員反對的立場。

48.3 葉梓傑委員指部門未有回應委員提出的問題，在文件中未能反映房署如何聯合各個政府部門，以及當區持份者作深入交流，現時不少藍田居民更不清楚有此公營房屋發展計劃。另外，他希望房署詳細交代：(i)就擬建公營房屋發展計劃，有否諮詢藍田聖保祿中學；(ii)會否進行環評，以評估工程期間對周邊市民生活的影響；及(iii)有否考慮人口遷入會如何加重現有居民在醫療及交通上的負擔。

- 48.4 簡銘東委員表示現時藍田港鐵站扶手電梯人流擠塞已非常嚴重地影響居民出行，縱使房署指項目會導致增加的1,700人並不多，然而藍田區人口已飽和。他指藍田經歷舊區重建，但欠全面的規劃檢討，仍以舊有60,000名至70,000名人口的規劃設計應對現時130,000名人口。
- 48.5 王嘉盈委員希望邀請相關部門實地視察，由當區或藍田區區議員帶領部門了解該區實際情況及居民生活習性。
- 48.6 蔡澤鴻委員查詢交通影響評估報告有否讓公眾查閱。另外，他關注整個觀塘南人口已接近400,000名的情況，指出即使有將軍澳—藍田隧道及T2主幹路亦未能解決現時交通問題。他希望藍田區區議員能帶領提出臨時動議，反對此計劃。他亦以觀塘區議會主席身份指，若四年內交通沒有明顯改善，相關部門的所有「插針樓」計劃均不會獲批到觀塘區議會作諮詢。
- 48.7 李煒林委員表示署方未有正面回應委員，並再次查詢：(i)若主席基於區議會職能向房署建議進行環評，房署會否進行環評；(ii)泊車位數量；及(iii)於工程時鑽樁發出多少分貝的聲量。
- 48.8 李詠珊委員指房署文件提供的資料不足以讓委員會進行討論，她希望房署下次到區議會諮詢前，會上載文件至網站予公眾查閱。

49. 房署回應指交通影響評估報告仍在草擬階段，因此未公開予公眾查閱。當署方完成交通影響評估的最後報告時，可供公眾查閱。另外，房署再次強調希望區議會明白香港市民對房屋的需求，亦希望委員能支持此計劃，以紓解基層市民申請公屋的時間及長期輪候公屋的壓力。

50. 主席表示觀塘區議會並不支持現階段方案，希望房署備悉委員的意見，並修改計劃，亦指過往翠屏邨曉明街的「插針樓」亦同樣引起爭議。主席建議以委員會名義去信房署要求署方進行環評並提交報告。

51. 蔡澤鴻委員不滿計劃需時九年才完成，而署方卻指是計劃的目的是照顧基層市民住屋需要。他贊成去信房署的建議，希望於信中表明：(i)有委員堅決反對於觀塘區興建「插針樓」；(ii)委員不滿房署未

能提供交通影響評估，以及文件欠足夠資料作討論；及(iii)委員反對此項目的原因。

52. 蘇冠聰委員表示支持主席的建議，希望在信中可清晰向相關政策局表達觀塘區議會不同意此發展計劃及其原因。另外，他對房署高級建築師陸宋麒先生的說法表示不滿，並指觀塘區如油麗邨及曉明街已有多幢「插針樓」，區議會是次反對此計劃並不代表議會漠視基層需要。

53. 主席請秘書清楚記錄兩位委員的意見，亦請房署高級建築師陸宋麒先生重新審視此計劃及了解委員不滿的情緒。另外，主席請房署考慮人口稠密的觀塘區是否確實適合興建「插針樓」。

54. 委員備悉文件。

(會後備註：秘書處已於 2020 年 6 月 11 日去信房署，並於 7 月 2 日收到回覆。上述回函已轉發予各委員。)

#### **IV. 地區性門牌號數標示運動 – 觀塘區** **(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第 5/2020 號)**

55. 差餉物業估價署(下稱「估價署」)介紹文件。

56. 委員提出意見及查詢如下：

56.1 呂東孩委員查詢：(i)於油塘茶果嶺，有哪些臨向或緊連街道的建築物需標示門牌號數；(ii)傳統沿用的號碼與署方編配的是否一致，因按過往經驗，由市民提供資料給署方編配號碼，有可能出現兩個單位提供相同號碼的情況；及(iii)門牌製作物料。其次，他希望政府統一製作門牌以免標籤和位置出現五花八門的情況。

56.2 陳嘉言委員對地區性門牌號數標示運動表示關注。他表示署方既然已編配號碼予商舖或樓宇，詢問署方能否製備號碼牌，以及發信要求商舖或樓宇張貼由署方提供的號碼牌，他認為此做法可節省行政成本。此外，他建議署方如未能把已製備的門牌號碼寄給商舖或樓宇，可把相關門牌號碼轉交區議會代為派發。

56.3 蔡澤鴻委員查詢相關運動於他區的成效，並反映有科技公司於編制香港地圖應用程式時遇到困難，需花大量時間觀察大廈樓宇的號數，且有些號數並不是順序排列的。其次，他詢問署方於其他地區曾否引用法例執法。另外，他表示牛頭角一帶、宜安街和茶果嶺的大廈大多沒有業主立案法團或互助委員會，詢問署方如何處理上述情況。此外，他建議統一門牌標示的格式，令市民可清晰看到，並表示有些地方把門牌標示放入透明膠膜或以膠紙索帶懸掛，但出現門牌彎曲或褪色的情況，建議署方研究統一門牌外觀格式的可行性。

56.4 陳易舜委員建議將運動名稱由「地區性門牌」改為「地區門牌」。

57. 估價署回覆如下：

57.1 門牌物料：署方有就門牌的大小和顏色作出建議，物料方面並無有限制，例如有些業主於大廈入口處使用不脫色的油漆將門牌號數寫在外牆上。只要不受天氣影響，並適時予以翻新便可。

57.2 門牌大小：署方對此亦有建議指引，詳情載列於估價署的網頁。正確標示門牌號數，可方便訪客或遇事故時，讓執法或救援人員盡快到達現場。

57.3 統一製作門牌：署方編配門牌號數後，大部份業主已按要求正確標示門牌號數。如運用公帑供應門牌號數牌予沒有標示門牌號數的人士，便會造成不公平的情況。再者，製作門牌的成本不高，例如有業主用電腦打印門牌號數在紙張，把它過膠並貼在物業門口。只要該門牌穩妥地標示在門口當眼位置和不易受天氣影響便可。

57.4 運動成效：署方早前於其他地區，包括荃灣、深水埗、沙田、灣仔和中西區推廣地區性門牌號數標示運動，其成效非常理想。在署方寄發宣傳信及單張後，承辦商於進行視察時發現有八、九成業主已正確標示門牌號數。

57.5 執法檢控：在發出勸喻或警告信後，由於相關人士均已迅速作出糾正，並正確標示門牌號數。因此，到目前為止，署方未曾作出任何檢控行動。

57.6 補充資料：署方表示運動亦回應了申訴專員公署於2015年主動調查報告的意見，建議估價署多舉辦地區性門牌號數標示運動和加強執法。

58. 委員提出跟進意見及查詢如下：

58.1 陳嘉言委員查詢區內未有妥善標示門牌號數的大廈或商戶的數目。他詢問署方如需大規模實行標示門牌號數，為何不以低廉的方法製作門牌供商戶或大廈張貼。他表示使用油漆塗上門牌號數的做法並不雅觀，有礙市容。另外，他表示如有統一的號數門牌提供予大廈或商戶，成效會更好，亦有助警察或救護員執行職務。他表示希望署方再次考慮他的建議。

58.2 呂東孩委員表示不少較香港落後的國家或地區，其門牌皆由政府統一處理，不明白香港為何要市民以塗鴉方式塗上門牌。另外，他希望部門能提供油塘茶果嶺區有哪些建築物未有妥善標示門牌號數。其次，如部門經調查後發覺需去信相關商舖或樓宇，他亦期望能收到相關副本以提供協助。

58.3 鄧威文委員查詢議員辦事處是否需標示門牌號碼。

58.4 張敏峯委員認為如由政府統籌處理門牌，門牌號碼會顯示得較清晰。另外，大廈負責人可向估價署購買門牌，以避免出錯或不美觀的情況。

59. 估價署回覆如下：

59.1 區內有欠妥善或無標示門牌號數的數量：承辦商於3月底開始就是次標示運動進行視察，現已視察約300個門牌號數，惟受疫情影響而令進度較慢。由於尚未完成視察等工作，故署方暫無相關統計數字。

59.2 委員期望收到部門提供寄出的宣傳信樣本：署方表示可作安排。

59.3 議員辦事處需否標示門牌號數：如估價署已編配門牌號數予該物業，相關人士便需標示已編配門牌號數。

59.4 統一製作和派發門牌：署方表示有業主本身已備妥門牌，或因需製作與其商舖或樓宇的風格一致的門牌，以配合商舖或樓宇的外觀，可能未必喜歡統一製作的門牌，故統一製作及派發門牌於實行上比較困難。

60. 主席總結指如部門經調查後發覺需去信商舖或樓宇，期望部門能將信件副本給予相關委員，以便委員提供協助。另外，主席希望部門考慮委員提及的其他意見。如委員再有其他意見，歡迎聯絡與會的部門同事。

61. 委員備悉文件。

(會後備註：秘書處已於 2020 年 5 月 19 日將估價署提供有關標示門牌號數的宣傳信樣本發予各委員參閱。)

**V. 觀塘區未來主要政府發展項目**  
**(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第6/2020號)**

62. 規劃署綜合過去不同部門進行的區議會諮詢工作，介紹觀塘區未來 5 至 10 年內將逐步落實的主要政府發展項目。

63. 委員提出意見及查詢如下：

63.1 呂東孩委員就觀塘區未來五至十年內的主要政府發展項目有以下意見：

63.1.1 油塘碧雲道地盤甲及地盤乙公營房屋發展計劃：他指此發展項目將有3,000個住宅單位、分科診所及公共設施，預計人流龐大。該處距離油塘港鐵站不遠亦不近，大部分居民會步行至港鐵站，惟現時設施將人流引導到鯉魚門道靠東位置，他擔心行人橫過馬路時會出現人車爭路的情況，希望署方審視此問題。

63.1.2 油塘欣榮街鯉魚門公營房屋發展計劃第四期：他指現時正進行打樁工程，附近有不少居民投訴工程噪音嚴重。他表示他曾去信房署要求改善，惟成效輕微，希望房署加強監管。

- 63.1.3 前茶果嶺高嶺土礦場的房屋發展：他表示該處為死角位，需經過麗港城不少狹窄的道路才能進入，但政府的交通影響評估報告指沒有問題。他解釋該處能改動的地方不多，因此必定會出現交通問題。他希望政府能檢視交通規劃，以應對未來二千多個單位的居民的出入，而不影響麗港城及匯景的交通。
- 63.1.4 茶果嶺村的長遠發展：他指自 2019 年中開始政府已就茶果嶺村長遠發展進行研究，惟政府已有一年沒與區議員、街坊及區議會接觸，居民未知現時研究進度、將來發展、安置政策及賠償。他希望政府能盡快與地區居民溝通及諮詢他們的意見。
- 63.2 李軍澤委員指根據城規會的資料，有 8,024 人表示反對宏照道公營房屋發展計劃，反對原因為交通及街市配套不足。他表示連同在此計劃下的新增人口，將有超過 80,000 人共用兩個街市。
- 63.3 龔振祺委員關注油塘欣榮街鯉魚門公營房屋發展計劃第四期的情況，他指地盤現正進行地基平整工程，不少居民均投訴工程噪音嚴重。他表示在他去信承辦商後，噪音問題有所改善。他亦曾與房署商討能否暫停高噪音工程，惟房署擔心工程延誤會違反地基平整工程後接續的打樁及建屋工程的合約，因此未能暫停高噪音工程。他指於疫情期間不少人在家工作及學習，不滿房署未能作出人性安排。就工程後的配套問題，他表示現時油塘的各方面配套不足，以交通為例，鯉魚門廣場外的巴士站有不少人排隊候車，即使與巴士公司商討增加巴士路線，巴士公司亦指總站已沒有位置增加巴士路線。另外，他指此工程包括興建一座停車場，相信對交通會構成一定壓力。就此，他查詢：(i)油塘學車路線會否因交通壓力增加而取消；及(ii)在迴旋處後方的欣榮街過路處能否納入為此計劃的基礎建設，他指由於未來將有大量車輛轉入欣榮街，當鯉魚門邨居民橫過馬路時會有危險。

63.4 謝淑珍委員就公營房屋發展計劃有以下意見：

63.4.1 油塘碧雲道地盤甲及地盤乙公營房屋發展計劃：她指上屆區議會未就如何興建天橋取得共識，而署方最後決定於油美苑濤美閣附近加設燈位，惟她認為此做法不理想，因加設燈位會使鯉魚門道更擠塞。另外，署方因附近有數間學校，決定延長燈位的過路時間，以方便學童過馬路，惟此會使車輛行駛得更慢。她希望署方與油美苑商討，將天橋接駁至油美苑以達至人車分流。

63.4.2 油塘欣榮街鯉魚門公營房屋發展計劃第四期：她表示現時工程打樁噪音遠至高翔苑高靜閣也能聽到，對居民非常滋擾。另外，關於未來於高超道近油塘社區會堂加設燈位一事，她希望署方考慮車輛有機會從迴旋處轉入欣榮街的問題。

63.5 陳易舜委員指觀塘區城市規劃未有改善，亦沒有檢討交通配套，以藍田為例，現在仍使用五、六十年代的道路規劃。就油塘碧雲道地盤甲及地盤乙公營房屋發展計劃，他表示該地盤處於藍田及油塘之間，而油塘現正發展，不少以藍田作總站的車輛均會途經油塘，地盤正正位處藍田往油塘的唯一道路。他指除鯉魚門道外，地盤沒有任何上落車點及交通配套不足，而且道路狹窄，人口流動高。他向署方查詢地盤附近的交通規劃。

63.6 洪駿軒委員指觀塘區現時有35個公共屋邨，而未來仍要興建不少公共屋邨，惟未有相關配套設施。他表示觀塘區已沒有空間承受公共屋邨的發展。就曉明街公營房屋發展計劃，他關注曉明街交通不便，若要於此建屋須到不同委員會作討論，而署方亦需考慮附近的配套及交通規劃。

63.7 李詠珊委員表示非常反對宏照道公營房屋發展計劃，原因包括：(i)啟晴邨及德朗邨落成後已帶來通風問題；(ii)交通配套不足，難以負荷增長的人口；(iii)康樂設施不足；及(iv)人口稠密會帶來無形的問題，如街坊鄰里關係及精神問題。

- 63.8 梁翊婷委員指根據政府統計署於2020年3月31日發佈《按區議會分區劃分的人口及住戶統計資料》的數據，觀塘區的情況如下：(i)有694,000人，為全港人口最多的地區；(ii)區內平均收入為全港最低；(iii)居於自置居所的住戶百分比最低，有67%屬租置租戶；(iv)全港人口最老化；及(v)人口增長最多的地區，五年後觀塘區將達至750,000人。她亦表示觀塘區將發展為第二個核心商業區，惟觀塘區承受全港最大交通及人口壓力，而區內商業與公屋用地眾多，反觀灣仔區亦是核心商業區，但該區為全港人口密度最低。她質疑署方在觀塘區的規劃並不公平，原因包括：(i)道路規劃標準未知是否符合讓工業與民居同時使用；(ii)泊車位規劃標準長期沒作檢視，由以往每十多個公屋單位有一個泊車位，至現時每四十多個公屋單位才有一個泊車位；及(iii)未有加設針對長者及貧窮人口的社區設施，以配合社區需要。
- 63.9 龐智笙委員指有三個房屋發展項目於油塘附近，惟其他社區設施乏善可陳，若無法滿足社區居民需要，他建議不應在觀塘區發展任何建屋計劃。
- 63.10 張敏峯委員就曉明街公營房屋發展計劃，表示觀塘區不論人口及交通已飽和，查詢署方為何選擇觀塘區加建公營房屋，以及是否仍須於樓宇密度頗高的曉明街興建「插針樓」。另外，關於位於曉光街的社福綜合大樓，他指曾於2019年12月9日去信房署，要求公開曉明街公營房屋發展計劃建築合約、文件第5/2017號、第6/2017號及第7/2017號、曉光街的社福大樓分層與設計平面圖及公營房屋計劃圖。他指房署於2019年12月31日的回覆表示仍在跟進，惟直至現時仍未提供任何圖則，他對此表示不滿。此外，他指居民對位於曉光街的社福大樓內設有濫用精神藥物者輔導中心表示不安，而且部分居民對此服務將在社福大樓並不知情，他希望房署對此作出回應。他亦希望社署能安排面談，解釋為何於此位置設有濫用精神藥物者輔導中心。
- 63.11 畢東尼委員表示反對宏照道公營房屋發展計劃，他指曾與李軍澤委員及尹家謙委員，陪同勵行會提交八千多份反對計劃申述。他表示於第五屆區議會時，發展計劃土地仍未於城規會改變土地用途，惟房署已提交文件希望議會通過第一期發展計劃，當時議會因議程問題照樣通過文件，房

署及後更趕走勵行會。他指文件提及此計劃應於2018年動工，惟至今仍未動工，署方只表明計劃將於2025年落成。他表示居民一直關注為何地盤遲遲未動工，更傳言該處有溶洞，因此一直未能發展。他曾去信運輸署及民政事務總署，建議將宏照道用地轉為臨時停車場，運輸署回覆指宏照道公營房屋發展計劃第二期項目預計於2020年年底展開，其興建進度不受第一期項目影響。他擔心房署只會興建第二期而不興建第一期，惟第一期規劃將提供1,500米零售設施及擬建幼兒中心及老人院，他指不能接受房署先興建第二期的決定。另外，他向房署查詢宏照道一直未動工的原因，以及遇到甚麼困難。

63.12 李煒林委員關注前茶果嶺高嶺土礦場的房屋發展，他表示該處自成一角，配套只有鄰近的麗港城商場，會加重麗港城負擔。他查詢：(i)現時發展商提交的茶果嶺規劃申請及公私營合作計劃的最新進展；及(ii)興建行車路連接高嶺土礦場及茶果嶺道的進度。他指茶果嶺村入口只有四米寬，不足以容納一條單線雙程額外行車道，而現時政府宣佈會重新發展茶果嶺村，製造了一個契機。他查詢會否興建一條行車路疏導茶果嶺道與茜發道未來於高嶺土發展項目入伙後的人流及車流。他希望部門舉辦居民大會，讓相關持份者(包括麗港城業主委員會)發表意見。

63.13 尹家謙委員就宏照道公營房屋發展計劃，對署方提出以下質疑：(i)只擴闊數個路口，未能解決交通問題；及(ii)在收地後便已趕走非牟利機構及勵行會，惟現時仍未知道地盤動工時間，而工程車一直出入滋擾附近居民。他亦關注：(i)新落成公營房屋泊車位不足；(ii)九龍灣旅遊巴違泊問題嚴重；及(iii)署方若先興建第二期，會令不少社福機構未能遷入提供服務。

63.14 黎寶桂委員表示宏照道公營房屋發展計劃第一期所有車輛用途車位只有104個，惟車輛及人口數量增加而車位不足，車位比例亦未有作出調整及改善。她指當宏照道公營房屋落成後，不少安達邨、安泰邨及宏照道的居民亦會到彩虹轉乘交通工具，而現時市民於繁忙時間在彩虹港鐵站已難以搭乘港鐵。她查詢政府有否就觀塘鐵路線承載力作評估，並建議應於彩虹增設長者日間照顧中心。

63.15 王偉麟委員表示建屋目的為讓人居住，應以人為本。他以油麗邨信麗樓一名居民為例，該名居民輪候公屋多時，惟入住後每天需承受鯉魚門道的噪音。他希望部門以用家角度思考，在建屋後能否為入住市民帶來舒適的生活。

64. 規劃署回覆如下：

64.1 規劃署的職能：署方明白委員就觀塘區交通擠塞的情況，以及道路網絡和鐵路運輸系統規劃的關注。雖然上述範疇並非規劃署職能範圍之內，但署方會把有關意見向相關部門反映。規劃署主要負責早期土地用途規劃的部門，至於委員就個別項目的交通、配套設施等細項設計所發表的意見，署方會轉達予項目倡議人跟進，以解答議會及地區人士的關注及疑慮。

64.2 《香港規劃標準與準則》：《香港規劃標準與準則》共有12個章節，綜合不同部門所負責的技術範疇，當中有關各類型車輛的泊車位標準，是按運輸署及其他相關部門的意見而訂立。從公眾文件可得悉運輸署正檢討《香港規劃標準與準則》內有關商用車輛泊車位和上落客貨車設施的標準，以及有關提供私家車泊車位的準則，以期更新有關規定，從而在可行的情況下增加在未來房屋發展項目中私人泊車位的數量。運輸署正進行研究，並預計在2020年內公佈新修訂的泊車準則。另外，政府會按「一地多用」原則於合適的政府、機構或社區設施及公眾休憩用地發展項目內加設公眾泊車位，如安達臣道石礦場G2地盤聯用綜合大樓。

64.3 公營房屋發展項目的社區配套設施：一如以往，房署會在合適的公營房屋發展項目內闢設不同的社區及社福設施，如托兒及長者等設施，希望能服務居民並補足社區欠缺或不足的設施。

64.4 茶果嶺村的長遠發展：土拓署已展開有關研究，署方會將委員期望當局能早日到區內與居民溝通的訴求轉達土拓署。此外，署方亦已向土拓署提出地區人士就安置及交通配套等方面的關注。署方表示城規會正處理一宗由私人發展商提出就茶果嶺村重建發展的規劃許可申請，在考慮有關申請時，城規會會按程序處理，以審視及考慮該區的交通承載力、擬議發展的技術可行性、政府部門及公眾意見

等。

- 64.5 前茶果嶺高嶺土礦場的房屋發展：文件中提及土拓署於2014年至2016年間曾到區議會及區內解釋前茶果嶺高嶺土礦場土地平整與交通配套，得悉居民希望興建一條道路連接茶果嶺村。署方已向土拓署反映該意見，希望能在茶果嶺村發展的研究內，探討連接前高嶺土石礦場用地及茶果嶺路的可行性。

65. 房署回覆如下：

- 65.1 建屋目的：面對社會對公營房屋殷切的需求，政府實施多管齊下的措施以善用土地資源，在不同地區物色適合發展公營房屋的土地。署方在規劃公營房屋時亦會諮詢相關政府部門，以提供合適社福及其他配套設施。
- 65.2 曉光街社福大樓：就有委員對於社福大樓設施資料及希望了解大樓內的濫用精神藥物者輔導中心的詳情，署方會將委員的查詢反映予社署。
- 65.3 宏照道公營房屋發展計劃：第一期及第二期預期會同期動工，現時地塊改劃程序正進行，等待改劃程序完成及社署獲得社會福利設施撥款後，建築工程可進行招標，預計於2021年兩期工程會同時展開，並會於2025年完工。另外，署方會將委員建議於彩虹增設日間長者服務中心的建議轉達予社署。
- 65.4 油塘碧雲道地盤甲及地盤乙公營房屋發展計劃：相關政府部門曾就計劃諮詢區議會。署方會將委員就技術方面的意見轉達予相關部門，例如行人通道暢達性等。有委員再提出將天橋接駁至油美苑以達至人車分流，署方會將委員意見反映予相關部門，惟涉及私人土地業權問題，署方了解該提議早前遭到相關屋苑反對。
- 65.5 油塘欣榮街鯉魚門公營房屋發展計劃第四期：房署相關同事會跟進加強監管工程噪音問題，亦會要求承建商實行適當環境影響管理及緩解措施，令工程對周邊影響減低。

66. 主席表示委員對各個房屋發展計劃均非常關注，主席請秘書於會後聯絡房署，協助署方提供各房屋發展地盤的相關聯絡資料予委員，以便委員發表意見。

67. 委員提出跟進意見及查詢如下：

67.1 鄧威文委員表示當年秀茂坪社區中心重建，於重建後期興建了秀潤樓，而興建「插針樓」於配套完善的社區，為居民帶來不少問題，包括：(i)工程期間有不少混凝土攪拌車及垃圾車出入；及(ii)房屋落成後因入伙裝修，不少貨車停泊於路邊，做成交通擠塞。就曉明街公營房屋發展計劃，由於曉明街道路狹窄，他關注有關道路將如何承受人口增長所帶來的交通需求。此外，他指公營房屋政策目的是供市民作過渡至私人樓宇之前的住所，惟公營房屋的惡劣交通環境亦難以滿足基層市民的交通需求。

67.2 洪駿軒委員表示觀塘並不適合再興建公營房屋，他查詢政府根據何種準則選擇於觀塘興建「插針樓」或公營房屋。

67.3 龐智笙委員指觀塘區議會並非反對興建公營房屋，惟政府應在發展的同時做好社區配套。他表示油塘未來仍有不少私人發展項目落成，如東源街。他關注房署有否作好交通規劃，以應付將來的人口增長。就規劃署表示該署只屬負責初期規劃的部門，未必能夠處理落實的問題，他希望署方解釋油塘有何規劃。

67.4 畢東尼委員指房署回應表示宏照道公營房屋發展計劃第一及第二期將於2020年同期興建，並於2025年完工。就此，他不滿房署未有就工程有重大改變而作出通知及清晰交代。他希望主席能於下次會議加設議程，要求房署清楚解釋宏照道公營房屋發展計劃。

67.5 李煒林委員表示很高興得悉規劃署指當契機出現時，便將興建新車路。他查詢土拓署何時已將此納入研究，以及何時會有研究結果。

67.6 尹家謙委員指從規劃署及房署的回應中，可見宏照道發展由起初規劃至現時從未有作出任何修訂。他質疑署方是否漠視區議員及居民的意見，即使區議員提及需改善交通及社福配套，惟計劃亦毫無改動。另外，他表示宏照道公營

房屋發展計劃由分階段落成改為同期落成，而他作為區議員亦不知情。

68. 規劃署回覆如下：

68.1 茶果嶺村研究：根據土拓署的時間表，該研究預計於2020年年底完成。署方亦已把興建有關連接路的意見交予土拓署作進一步研究。當局會適時諮詢區議會及地區持份者。

68.2 政府部門的職責：政府有不同技術部門，負責範疇亦有所不同，如土力工程、技術及交通運輸，各部門應各司其職。署方會把委員就個別項目的技術問題及市民的關注轉達相關部門，以作恰切回應及適時跟進。

69. 房署回覆如下：

69.1 宏照道公營房屋發展計劃：宏照道公營房屋發展計劃分兩期，工程時間表更新的主因為改劃該用地土地用途的程序需要長時間，署方需待上述程序完成及社署獲得社會福利設施撥款後，方可為建築工程進行招標。現時新秀大廈正進行拆卸工程，地政總署(下稱「地政署」)預計於2020年12月把一期及二期地盤交予房委會興建公營房屋。若委員有其他查詢，署方會作書面補充。

70. 主席表示於第五屆區議會，議員對宏照道第二期公營房屋發展計劃未有定案，房署當時指會再次諮詢區議會。主席希望房署於下次會議能委派相關同事清楚解釋最新進展，以及宏照道公營房屋會分為兩期或合併發展。另外，主席希望規劃署明白觀塘區面對人口膨脹的壓力，並欠缺交通配套。他亦促請規劃署將收集到的意見轉達予相關部門同事。

71. 委員備悉文件。

(會後備註：秘書處已於2020年5月20日將文件所提及的各房屋發展地盤的相關聯絡資料發予委員參閱。)

**VI. 觀塘區範圍內適合綠化／社區用途的臨時空置政府土地  
(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第7/2020號)**

72. 地政處介紹文件。

73. 委員提出意見及查詢如下：

73.1 陳易舜委員指文件內的綠化項目除清水灣道外都位處茶果嶺，他表示茶果嶺無需綠化，以及擔心綠化後會助長鼠患。另外，他關注綠化後的維修工程及管理，並查詢地政處土地經綠化後，康文署將如何承擔。

73.2 龐智笙委員表示於細小的土地進行綠化，經常出現管理問題，例如牛頭角地鐵站的綠化地。他指若綠化地沒有可能的後續方案解決清潔及保養問題，地政處無需再到區議會作諮詢討論。

73.3 張敏峯委員關注臨時空置政府土地的管理問題，若土地綠化後欠缺管理，有機會引致鼠患及滋生蚊蟲。

73.4 莫建成委員表示土地範圍細小，需謹慎考慮其運用，另外，他希望地政處留意臨時空置政府土地的清潔管理及衛生情況。

73.5 梁凱晴委員查詢會以甚麼形式作綠化。

73.6 呂東孩委員指文件內有三幅土地屬於茶果嶺，他關注這些土地將來亦會納入茶果嶺發展內，因此不適宜投放資源作發展用途。另外，他希望地政處定期清理枯枝落葉及跟進滅蚊及滅鼠工作。

73.7 王偉麟委員建議地政處於文件上附上臨時空置政府土地的地圖及圖片，因於地政總署網頁難以找到這些資料。

74. 主席替部門澄清臨時空置政府土地未有進行綠化，文件內的土地只是備註建議項目。

75. 地政處回應指於地政總署網上顯示的臨時空置用地尚未發展，可供非政府機構提交申請。另外，就日常管理方面，署方有委託外判商進行滅蚊及滅鼠工作。

76. 主席指委員關注未有決定長遠用途的土地的日常管理，亦就外判商的滅蚊、滅鼠及除草工作表示不滿。主席希望地政處檢視能否加強臨時空置政府土地的日常管理。

77. 委員備悉文件。

**VII. 關注將軍澳－藍田隧道爆破工程對茶果嶺居民的影響  
(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第8/2020號)**

78. 主席指秘書處於會前收到蔡澤鴻委員就將軍澳－藍田隧道爆破工程對居民的影響遞交的信件，委員可參閱呈桌信件。

79. 蔡澤鴻委員介紹信件。

80. 主席表示秘書處亦於會前收到茶果嶺居民關注組遞交的信件，請委員參閱呈桌文件。

81. 茶果嶺居民關注組代表介紹信件。

82. 土拓署介紹文件。

83. 委員查詢及意見如下：

83.1 呂東孩委員表示茶果嶺居民關注組代表所言屬實，並認為居民的要求合情合理。他表示如 T2 主幹路及將軍澳－藍田隧道通車，便能紓緩觀塘區現時交通擠塞情況，因此他希望工程盡快完成，惟政府亦須關顧茶果嶺居民的利益。身為當區區議員，他過去曾與居民、土拓署和工程承辦商作密切交流，得悉居民有下列不滿：(i)承辦商的監測結果與居民的感受存有落差；(ii)居民曾要求爆破需克制，即減少爆破炸藥量和爆破速度，即使在每次表達意見後情況有所改善，惟一段時間後便故態復萌，監管並不完善；及(iii)有關維修方面，承辦商有組織義工隊，為受影響的十多戶作三十多項維修工程，惟現時義工隊成員由承辦商工友組成，他指應改由專業人士進行維修，效果會較理想。

此外，他贊同居民對 T2 主幹路工程提出的五項訴求。他表示將軍澳－藍田隧道採用明山爆破的方式，地點主要在藍田，與茶果嶺距離較遠，但 T2 主幹路工程是於茶果嶺

山的山底進行，他相信工程對茶果嶺居民的影響會較之前大，並認為居民的合理權益需受到保障。另外，他建議承辦商於工程開展前，應作全面普查或紀錄，如攝錄房屋的情況，令監察數據更準確，監督更全面。若施工後房屋裂縫增多，便知道是因工程而起，以免爭拗。其次，他建議加強與居民的溝通，即溝通渠道應充足並時刻與居民保持聯繫。另外，即使成本較高，他仍認為承辦商應採用挖掘方式，而非設想辦法解決因採用爆破而有機會帶來的問題。

- 83.2 莫建成委員表示曾與茶果嶺居民關注組會面，了解此狀況已持續一段時間，亦曾要求相關部門協助。他表示即使有義工隊協助維修，但整個爆破過程仍對居民造成滋擾，並指出茶果嶺為寮屋區，而寮屋是以簡單物料搭建而成，容易倒塌。他表示寮屋已經歷明山爆破，如再進行地底爆破，有機會對居民的生命構成危險。另外，他希望部門向居民交代，部門將如何聆聽居民意見並與居民溝通以改善上述情況。

他表示部門是以茶果嶺天后廟的結構作為監測點，但認為天后廟的建築方式較牢固，有別於家居的狀況，並指出居民的五項訴求的重要性，期望部門能體恤居民的感受。

- 83.3 張敏峯委員認為茶果嶺居民關注組的五項訴求符合情理，並希望署方在進行工程時，多向居民確保房屋的安全。此外，他建議於居民家中設立監測點，以監察工程對房屋的影響。因寮屋主要是以鐵皮及泥磚建成，如已出現裂痕，他希望承建商能派員了解或進行維修，亦希望能多關注居民的需要。

- 83.4 蔡澤鴻委員希望土拓署高級工程師柯重銘先生解答居民的問題，以及回應對爆破超標的看法及有關監測點有「搬龍門」情況的事宜。另外，他表示五項訴求主要是針對T2主幹路工程，並指相關工程於茶果嶺山底進行，其影響會更大，故他對居民提出的五項訴求表示認同，內容如下：(i)工程施工前應進行事前評估，如有結構有損壞便要停工；(ii)公開評估數據；(iii)工程以非爆破形式進行；(iv)工程建築廢料以海路運走；及(v)施工期間需多聆聽居民的意見。

此外，他表示現時是以天后廟作監測標準，但其結構較民居穩固。他建議於進行 T2 主幹路工程時，可透過社工隊、義工或承辦商的義工先作屋宇普查，拍攝屋宇狀況，以免日後出現爭拗。至於監察方面，他建議部門採用更嚴謹的標準，如在研究炸藥用量方面，亦建議考慮使用挖掘而非爆破方法。其次，他對部門每兩、三個月才與居民組織開會一次的做法，表示不能接受，並表示如有需要，樂意與部門每月進行會議作討論。

83.5 李煒林委員表示希望部門能協助及回應居民的五項訴求。另外，他查詢顧問公司於茶果嶺海濱設置聯絡中心的進度。

83.6 龐智笙委員表示爆破工程第一期已影響居民的住處，而部門於第二期工程開展前無法保障當區居民的財產安全。他認為部門應先提出一個令居民信服的方案，才可進行下一期爆破工程，並希望部門於會上承諾以保障居民財產安全為前提，才進行工程。

84. 土拓署感謝呂東孩委員一直的協助，並回覆如下：

84.1 有關「將軍澳－藍田隧道」工程項目

84.1.1 義工招募：現時希望招募更專業的人士加入義工隊，令維修工作做得更好及與居民保持和睦關係。

84.1.2 爆破標準：署方澄清工程已採用香港最嚴謹的標準，即與香港其他地區處理古物的標準相同。

84.1.3 與居民溝通：部門常與居民溝通，除居民聯絡小組外，部門亦與當區區議員和當區持份者聯絡和溝通，並會繼續保持關係。

84.1.4 爆破超標事宜：署方根據法例，即按礦務部的要求，在範圍內設置監測點。在署方與居民溝通時，有 17 戶居民要求加設額外監測點，署方亦有為他們額外設置。另外，署方表示於工程開首，在設置監察點時出現不足

之處，原因是同事按居民要求的位置作安裝，而非按礦務部對監測點的標準來安裝，導致相關評測數據不準確。當爆破後發覺數據超出標準，經署方進行調查後便發現監測點的位置並不合適，與礦務部商討後亦獲回覆相關位置錯誤。在詢問礦務部的意見和得到礦務部的同意後，部門重新設置監測點。部門對因上述改動而引起的誤會致歉，重申希望居民理解和繼續保持和睦的關係。

## 84.2 有關「T2 主幹路及茶果嶺隧道」工程項目

- 84.2.1 背景資料：「T2 主幹路及茶果嶺隧道」工程項目的主體工程合約於 2019 年 11 月展開。T2 主幹路及茶果嶺隧道屬六號幹線中間路段。當六號幹線完成後，為東九龍、將軍澳及西九龍提供一條策略性主要幹道，而往來將軍澳市中心及油麻地交匯處，預計在繁忙時段的行車時間將會由 60 多分鐘減至約十多分鐘。
- 84.2.2 隧道建造方式：由茶果嶺海濱至藍田交匯處，整段隧道約長 400 米。顧問公司在隧道設計上考慮了對茶果嶺村的影響，於較接近茶果嶺村的一段，會以機械挖掘形式建造，而較遠離茶果嶺村的一段，才以爆破方式興建。另外承建商亦會採取措施，如控制炸藥量，減低對附近設施的影響。
- 84.2.3 屋宇基線現況勘察：工程團隊早前曾與茶果嶺村的主要持份者包括當區區議員和茶果嶺居民關注組會面，明白居民希望進行屋宇基線現況勘察。工程團隊已於 4 月發邀請信予每居民/業主，徵求居民/業主的同意作基線現況勘察。另外，工程團隊亦會再發信予未作回覆的居民/業主，工程團隊亦希望委員和茶果嶺居民關注組成員協助把相關訊息帶給村民，讓基線現況勘察能夠涵蓋更多屋宇。

- 84.2.4 建築廢料的處理方式：承建商現正考慮把隧道工程產生的大部分建築物料，由啟德一端運走而無需經茶果嶺/藍田的一端。另外，委員提到希望工程於安全的情況下進行，署方表示認同並會多加留意。
- 84.2.5 增加監測點：工程團隊會諮詢工程項目下成立的茶果嶺社區聯絡小組就監測點的意見，會於村內合適的地點安裝監測儀器。
- 84.2.6 與社區增加溝通和聯絡：工程團隊樂意與社區保持緊密溝通和聯絡。
- 84.2.7 茶果嶺海濱的社區聯絡中心：因應持份者意見，工程團隊現正檢視於茶果嶺海濱設立社區聯絡中心，希望位置能更接近茶果嶺村，以助溝通。

85. 委員提出跟進意見及查詢如下：

- 85.1 莫建成委員要求署方提供進行事前屋宇勘察的時間表和詢問衡量勘察結果的方法。另外，他表示相關評估應認真研究工程對單位結構會否構成危險。其次，他認為署方應提供時間表並盡快完成勘察。
- 85.2 蔡澤鴻委員請部門就普查再作解釋，並認為普查能有效減少爭拗，建議部門於此方面多下功夫。另外，他表示發信予業主的成效不大，因有部份住戶為租客。他建議部門可透過關注組下的街坊會、關注組和社工隊聯絡居民。另外，他表示區議會對茶果嶺工程高度關注，並認為部門應多與居民溝通，因此每兩、三個月才與居民組織開會一次的做法，是不能接受的。
- 85.3 王偉麟委員表示工程亦影響附近的油麗邨，並反映有工程車違例泊車，泊於油塘道和茶果嶺道，而不是泊於地盤內，希望部門留意。

86. 土拓署回覆如下：

86.1 屋宇基線現況勘察及時間表：工程團隊於 2020 年 4 月上旬已發邀請信給村民，早前亦收到社區聯絡小組成員的意見，會在村內當眼的地方張貼海報。稍後亦會再次發信邀請居民。另外，邀請信件是由工程團隊以每戶派遞方式進行，希望讓居民可以更快更直接收到相關資訊。

86.2 工程車違例泊車事宜：署方對委員的提問表示理解，亦指曾收到由運輸署和警方轉介的相關事宜。署方已作出指示，於施工期間，即上午 7 時至晚上 7 時，工程車或受聘的工程車皆不可違例泊車，如違反了便會懲罰相關的承建商或其分判商。惟有部份工程車是自由作業者，於非受聘時段則較難管束他們，只能以勸喻方式，勸喻他們不要違例泊車。

另外，他表示部門可採取更嚴格的措施，如記錄違例泊車工程車的車牌且不獲續用，但他認為做法較不近人情且對事情幫助不大，並期望委員能幫忙勸喻相關人士，以取得平衡。其次，因考慮到安全及施工原因，地盤內沒有足夠合適位置停泊工程車，而自由作業的工程車更沒有權於地盤內停泊。

87. 主席總結如下：(i)主席要求負責 T2 主幹路工程的部門加快做好普查工作，讓居民更有信心；(ii)部門應加強日常監察，避免監測點再出現同樣錯誤；(iii)就違例泊車方面，主席建議部門在採取最嚴厲的措施前可先給予警告，如屢勸無效，便再與相關委員商討；及(iv)部門應與議會和茶果嶺居民關注組保持溝通。

88. 委員備悉文件。

#### **VIII. 公共租住屋邨渠管維修及管理安排** **(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第 9/2020 號)**

89. 主席指秘書處於會前收到陳易舜委員就觀塘區公共房屋樓宇老化問題遞交的信件，委員可參閱呈桌信件。

90. 陳易舜委員介紹信件

91. 房署代表介紹文件，並就信件作出回應。

92. 委員提出意見及查詢如下：

92.1 洪駿軒委員表示文件提及房委會為樓齡介乎10至30年的租戶單位安排每10年進行一次的勘察，他指觀塘區內有不少單位樓齡超過10年，並查詢房署能否於會後補充回應區內有沒有屋苑會進行「全方位維修計劃」。

92.2 張培剛委員關注公營房屋牆身外喉管的滲漏問題導致低層住戶經常受到滴水問題滋擾的情況。他指有些公共屋邨的樓齡約為20年，喉管逐漸老化，查詢房署能否作全面更換，令中低層以下住戶免受滴水滋擾。

92.3 黃子健委員表示鹹水倒灌問題經常發生，嚴重時更浸透低層住戶單位。他查詢房署會否為低層住戶增設防倒灌設施。另外，他指不少舊式公共屋邨排污渠均有發出臭味、破裂及滲漏的問題，希望房署可整體更換喉管，以徹底解決喉管老化問題。此外，他發現某些單位共用同一個喉管隔氣彎管，擔心若家居檢疫人士為肺炎確診者，其病毒會經由喉管傳播至鄰近單位。他指曾向屋邨辦事處查詢，若住戶有此擔憂，會否為個別住戶跟進。他亦希望房署：(i) 檢討會否有政策針對此類單位；及(ii)在疫情平息後，於全港屋邨進行檢查，確保每戶有獨立隔氣彎管。

92.4 陳易舜委員指自己為第四代公營房屋用戶，而辦事處屬第三代公營房屋，他表示兩代公營房屋洗手間渠管能力有所差別。他希望房署於會後提供觀塘區近年出現鹹水倒灌情況的資料，如出現此情況的住宅及個案數目。他以安田邨及平田邨為例，指出安田邨並沒有出現鹹水倒灌情況，他關注公共屋邨樓宇類型與鹹水倒灌的關係。他希望在任期內可與房署跟進觀塘區公營房屋樓宇老化問題，以保障居民權利，亦避免出現後續難以處理的問題。

92.5 簡銘東委員指早前市民對公營房屋病毒滲漏問題非常擔心，特別是喉管設於室內的公營房屋。他表示隨公營房屋樓齡增加，不少出現渠管滲漏及淤塞情況，他希望房署能檢查第三代及第四代的不同公營房屋。

92.6 鄧威文委員希望房署在維修渠管時注意簷篷位置，因該位置聚集不少污水渠及食水渠，而且渠管生銹情況嚴重，影響低層一樓住戶的外牆。他表示有居民曾向他求助，指外牆滲水致室內石屎剝落，影響樓宇結構。他指觀塘區不少公屋樓齡較大，希望房署進行大規模維修時可更換渠管。

92.7 張敏峯委員建議「全方位維修計劃」可縮短檢查時間，例如每五年進行一次。他表示若單位樓齡較高可縮短至每三年左右檢查一次，以減低樓宇喉管因老化出現的問題，房署亦可定時檢視有沒有新設計可套用於公營房屋。

93. 馮家龍副主席希望房署檢視現時「全方位維修計劃」每10年進行一次勘察的時間會否太長。另外，他指寶達邨近日有不少住戶的鹹水渠管破裂或需進行維修，而出現問題的皆是某幾座的樓宇。他表示房署雖有指引要求承辦商作維修，但只屬小修小補，而維修時會影響同一樓宇內單位座向一樣的住戶，導致該些住戶連續數天制水。他希望房署留意若出現同一類型或同一幢樓宇頻密出現此問題的情況，應主動進行全面檢查並維修喉管。

94. 房署感謝委員的意見，並回覆如下：

94.1 資料提供：署方將於會後向區議會提供有關觀塘區公共屋邨將進行「全方位維修計劃」及出現鹹水倒灌情況的資料。

(會後備註：秘書處於2020年6月19日收到房署就全方位維修計劃及鹹水倒灌情況所提交的補充資料，並已轉發予各委員。)

94.2 渠管滲漏：關於有低層住戶受滴水及簷篷位置喉管滲漏滋擾的情況，署方每年會安排維修工程人員檢視屋邨內公共地方的喉管狀況，並跟進所需的保養維修工作。至於委員提及的渠管維修事宜，亦會向相關屋邨反映。

94.3 個別屋邨問題：若個別屋邨出現特殊情況，委員或居民可透過屋邨管理諮詢委員會或向屋邨辦事處反映。署方得悉情況亦會採取跟進行動，由工程人員及專業保養測量師進行檢查及制定適當的處理方案，如維修或更換喉管等。

94.4 「全方位維修計劃」：有委員建議縮短「全方位維修計劃」的年期，署方會將有關意見轉達予相關部門。

95. 主席希望房署稍後提供委員查詢的相關資料，並考慮委員就「全方位維修計劃」提出的意見，以更頻繁地提供維修及檢查。

96. 委員備悉文件。

**IX. 房屋署公共房屋工程進展報告**  
**(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第10/2020號)**

97. 房署代表向委員介紹文件。

98. 委員提出意見及查詢如下：

98.1 許有為委員表示項目KT15NN-01「安達臣道(地盤C2第一期)地區休憩用地」，將於2020年第二季竣工，他查詢何時可正式讓市民使用。

99. 房署回應表示預期工程於2020年6月底竣工。關於公園何時可開放予公眾使用，因該項目是委託工程，署方未能控制何時開放公園。現時康文署已進行視察及工作移交程序，待康文署向工程公司表達工程上的意見後，預計可於2020年第三季內交予康文署。委員亦可於地區設施管理委員會向康文署查詢何時可開放公園。

100. 委員備悉文件。

**X. 成立房屋、規劃及地政事務委員會轄下工作小組**  
**(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第11/2020號)**

101. 秘書介紹文件。

102. 主席表示秘書處於會前收到梁翊婷委員、洪駿軒委員、葉梓傑委員、黃啟明委員及尹家謙委員要求成立「關注劏房居民權益工作小組」的信件，委員可參閱呈桌信件。

103. 洪駿軒委員介紹信件。

104. 委員通過文件。

105. 主席指秘書處稍後會發回條邀請委員加入工作小組及安排第一次會議，而他及馮家龍副主席將主持第一次工作小組會議，直至選出工作小組主席為止。

106. 委員備悉有關安排。

**XI. 房屋、規劃及地政事務委員會 2020 至 2021 年度活動大綱建議**  
**(觀塘區議會房屋、規劃及地政事務委員會文件第12/2020號)**

107. 秘書介紹文件。

108. 委員通過文件。

**XII. 其他事項**

109. 主席指起動九龍東辦事處將於明天下午 2 時 30 分舉辦簡介會，請已報名的委員準時出席。

110. 委員沒有提出其他討論事項。

**XIII. 下次會議日期**

111. 會議於下午 6 時 52 分結束。

112. 下次會議將於 2020 年 5 月 21 日舉行。

本會議記錄於 2020 年 9 月 17 日獲得通過。

**觀塘區議會秘書處**  
**2020 年 9 月**