

**第七届观塘区议会属下
房屋及发展规划委员会
第二次会议记录**

日期：2024年3月26日(星期二)

时间：下午2时30分至下午3时57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

吕东孩先生, MH(主席)	许有为先生
余邵伦先生(副主席)	曾荣辉先生
余敏先生, MH	程海欣女士
余嘉明先生	冯韵斯女士
吴庭锋先生	黄春平先生, MH, JP
李嘉恒先生	黄启燊先生
房逸君先生	詹宝瑜女士
林玮先生	欧阳均诺先生
柯创盛先生, MH	诸乐为女士
洪锦铉先生, MH	郑强峰先生
马轶超先生, MH	简铭东先生, MH
张姚彬先生	谭肇卓先生
张培刚先生	关坚荣先生
张琪腾先生, MH	庞智笙先生
符碧珍女士, MH	

列席者

陈慧珍女士	观塘民政事务助理专员(1)
周立根先生	观塘民政事务处高级行政主任(区议会)
陈蜜洁女士	房屋署高级房屋事务经理/东九龙一
萧亦豪先生	规划署高级城市规划师/九龙5
陈木强先生	地政总署高级产业测量师/观塘 (九龙东区地政处)
钟玉明先生	土木工程拓展署高级工程师/1(东)
潘雅雯女士	渠务署工程师/九龙6

秘书

冯小文女士	观塘民政事务处行政主任(区议会)5
-------	-------------------

应邀出席者

陈铭焜先生
林敬智先生
陈宇轩先生
卢洁沁女士
朱卓敬先生

房屋局首席助理秘书长(特别职务) 议项 II
房屋局项目总监(简约公屋)
建筑署高级工程策划经理 235
建筑署高级工程策划经理 218
运输署高级运输主任/观塘 2

潘智华先生

房屋署建筑师(42)

议项 III

缺席者

连浩民先生, MH

开会辞

主席欢迎委员会成员及各政府部门代表出席第七届观塘区议会(下称「区议会」)属下房屋及发展规划委员会(下称「本委员会」)第二次会议。

2. 主席表示，秘书处在会前收到连浩民委员缺席是次会议的书面通知。由于申请符合《观塘区议会常规》第64(1)条，本委员会同意上述缺席申请。

I. 通过上次会议记录

3. 委员没有提出意见或修订，第一次会议记录获得通过。

II. 推展「简约公屋」项目-基督教圣约教会坚乐第二小学、前圣若瑟英文中学及迦密梁省德学校 (观塘区议会属下房屋及发展规划委员会文件第3/2024号)

4. 房屋局代表介绍文件。

5. 委员提出意见及查询如下：

5.1 委员表示区议会已多次要求房屋局及房屋署将观塘区的过渡性房屋及「简约公屋」项目加入本委员会的常设议项「房屋署公共房屋工程进度报告」(下称「进展报告」)中，以定期向委员汇报工程进度。委员促请房屋局及房屋署跟进有关安排。

5.2 委员指基督教圣约教会坚乐第二小学和迦密梁省德学校邻近顺安邨，担心增设零售设施会影响现有商铺的生意。

5.3 委员询问可否让观塘区内正在轮候公屋的居民，尤其是劏房户，优先入住「简约公屋」单位。

5.4 委员建议房屋局与毗连前圣若瑟英文中学的圣若瑟英文小学加强沟通，确保工程不会影响该校的日常运作。

5.5 委员建议教育局协助安排入住「简约公屋」的学生在新学期入读附近学校。

5.6 委员表示前圣若瑟英文中学的位置是长途巴士线的中途站，预计居民会因巴士满载而难以上车，故建议于繁忙时段为当区居民安排特别班次。

6. 房屋局响应委员意见及查询如下：

6.1 局方表示会研究如何向区议会交代观塘区「简约公屋」项目的工程进度，并指文件提及彩兴路的「简约公屋」项目将于明年第二季陆续落成。局方期望在今年第二季公布该项目的申请详情。

6.2 局方表示「简约公屋」的编配须以公平为先，而全港轮候公屋逾三年的人士均合资格申请，市民可因应自己的需要申请不同地区的项目。

6.3 局方表示基督教圣约教会坚乐第二小学及迦密梁省德学校两个项目附近已有商场，因此不会在项目中提供零售设施，但前圣若瑟英文中学项目附近将增设便利店。

6.4 关于前圣若瑟英文中学的工程，局方表示建筑署会于工程开展前与圣若瑟英文小学加强沟通，以尽量减低对该校所造成的影响。

6.5 关于学位安排，局方表示会向教育局反映有关建议。

6.6 局方指运输署会研究如何完善各项目的交通配套。

7. 委员提出跟进意见及查询如下：

7.1 委员希望房屋局向委员汇报油塘过渡性房屋项目的进度及配套设施详情。

7.2 委员指彩虹邨即将重建，查询有关部门会否安排受影响住户迁入「简约公屋」。

- 7.3 委员查询「简约公屋」项目是否设有期限。
- 7.4 委员表示顺安邨和顺天邨只有个别售卖新鲜食品的店铺，并没有街市，建议房屋局在基督教圣约教会坚乐第二小学项目中辟设街市。
- 7.5 委员建议房屋局就各项目的小区配套设施咨询居民意见。
- 7.6 委员预期三个项目的居民将需要不少泊车位停泊「搵食车」，但文件却未有提及项目的泊车位供应，建议房屋署检讨附近屋邨停车场的月租泊车位使用率，以研究开放有关泊车位供「简约公屋」的居民租用。
- 7.7 委员指前圣若瑟英文中学附近并没有商铺，而步行至最接近的商铺需时 10 至 15 分钟，故建议房屋局在有关项目增设便利店。

8. 房屋局代表响应委员意见及查询如下：

- 8.1 局方表示会于会后向相关同事了解过渡性房屋的工程进度，稍后向本委员会汇报。
- 8.2 局方表示会在前圣若瑟英文中学提供零售设施，亦会考虑于各项目提供其他配套设施。
- 8.3 关于项目的泊车位供应，局方表示为令「简约公屋」可尽快落成，三个项目均不会提供泊车位。
- 8.4 关于项目的年期，局方指现时的规划以五年为基础，至于及后的安排则须视乎用地日后的发展情况而定。

9. 主席促请房屋局将观塘区的过渡性房屋及「简约公屋」项目加入进展报告中，并希望房屋局跟进委员就项目配套设施所提出的意见。

10. 委员备悉文件。

III. 房屋署公共房屋工程进展报告

(观塘区议会属下房屋及发展规划委员会文件第 4/2024 号)

11. 房屋署代表介绍文件。

12. 委员提出意见及查询如下：

12.1 委员查询文件中的社福设施详情，包括房屋署会如何与社会福利署(下称「社署」)沟通，以及有关设施落成后的安排。

12.2 委员重申希望将观塘区的过渡性房屋及「简约公屋」项目加入进展报告中，并向房屋署查询是否因房屋局或非政府机构拒绝而未能作出有关安排。

12.3 委员建议房屋署于文件清楚标示各个地盘的拟建屋苑名称(例如安秀苑和安桦苑)，方便委员识别。

12.4 委员表示运泥车和混凝土车经过安秀道及宝琳路时留下很多碎石，希望房屋署请地盘承建商跟进。

12.5 委员指出安达臣道石矿场发展区两部连接山下地区的升降机均位于安达邨附近，认为有关安排未能应付将来山上居民的需求，希望房屋署增建更多升降机。委员亦希望运输署提供更多关于该区的交通及泊车位安排的资料。

12.6 委员表示曾多次就安达臣道石矿场一带地盘的夜间作业及光污染问题联络香港房屋协会，但一直未获回复，希望观塘民政事务处协助跟进和反映委员的意见。

12.7 委员反映碧云地道盘的噪音和光污染问题严重。

12.8 委员表示高超道经常有大型工程车辆进出，导致路面破损，希望房屋署与路政署跟进，并尽快维修路面。

13. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

- 13.1 关于社福设施，房屋署表示会为社署建造相关设施，再交由社署安排相关的非政府机构进行装修。
- 13.2 关于将过渡性房屋项目加入进展报告中，署方会向房屋局反映有关意见。
- 13.3 署方表示会于下次会议文件标示屋苑名称。
- 13.4 关于安达臣道石矿场发展区的交通配套，相关部门一般会于工程开展前进行交通评估，并建议相关的交通配套安排。
- 13.5 关于碧云地道盘的噪音问题，署方指由于地盘正进行地基工程，因此噪音问题或较为严重。署方表示已要求承建商在进行高噪音工程前采取隔音措施，例如安装隔音板及隔音布等。另外，署方亦会与承建商研究加强隔音措施，确保工程产生的噪音符合环保署规定。
- 13.6 关于碧云地道盘的光污染问题，署方表示地盘早前收到投诉后已调整灯光，但署方会请承建商再作跟进。
- 13.7 关于高超道路面破损的情况，现时土木工程拓展署正在该处进行道路改善及扩阔工程，预计于四月初完工，相信届时情况会有所改善。

14. 委员提出跟进意见及查询如下：

- 14.1 委员查询晓明街工程何时完工，并请房屋署定期向附近持份者汇报工程进度，因居民及学校均担心工程会对周边地区造成影响。
- 14.2 委员查询将来晓明街项目的居民可否直接在晓明街乘搭交通工具，抑或需乘搭升降机前往晓光街乘车。
- 14.3 委员查询碧云道项目中的普通科门诊诊所将于何时投入服务。
- 14.4 委员查询碧云道地基工程的完工日期及日常的工作

时间。

- 14.5 委员查询晓明街项目将来会否变为资助出售房屋。
- 14.6 委员表示晓明街项目的噪音问题严重影响晓光街和翠屏北邨的居民，查询房屋署有否采取措施以改善有关问题。
- 14.7 委员要求房屋署交代晓明街项目日后的交通安排。
- 14.8 委员表示碧云道一带的封路安排导致该处经常出现交通挤塞，查询道路何时解封。
- 14.9 委员重申碧云道工程的噪音问题严重，令附近居民饱受困扰，希望房屋署认真与承建商解决有关问题。
- 14.10 委员指安达臣道石矿场一带的人口将大幅增加，希望房屋署重新检视该区各个项目的泊车位供应。
- 14.11 委员指现时房屋署规划的泊车位数目严重不足，希望该署考虑为文件中所有发展项目增加泊车位供应。
- 14.12 委员建议房屋署在晓明街项目预留部分单位供和乐邨居民作调迁用途，并考虑重建和乐邨。
- 14.13 委员表示新清水湾道的路面扩阔工程一直未有进展，故向房屋署查询工程的完工时间。

15. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

- 15.1 关于晓明街工程项目，署方会请承建商尽快完成工程，并与附近学校加强沟通。
- 15.2 署方表示碧云道的普通科门诊诊所会在 2027 至 2028 年完工，有关设施随后将交由医院管理局进行相关的运作测试，然后投入服务。
- 15.3 署方表示碧云地道盘甲的地基工程预计会在 2025 年

第二季完成，而地盘乙的地基工程则预计在今年第二至第三季完成，随后将开展上盖工程。

15.4 署方表示高超道及碧云道交界的道路工程将于四月初完成，届时可解封道路。

15.5 关于晓明街项目会否改为资助出售房屋，署方指房屋设计具弹性，可因应市场需求转换成公屋或资助出售房屋等用途，而有关项目暂定为公屋项目。

15.6 关于晓明街项目的噪音问题，署方表示已要求承建商采取隔音措施，但由于委员反映该等措施的效果未如理想，署方会要求承建商跟进。

15.7 关于碧云地道盘甲及地盘乙的作业时间，署方会要求承建商加强噪音管理，尽量安排在夜间进行低噪音工作，并加强其他隔音措施。

15.8 关于屋苑的泊车位规划，署方表示为各个工程项目规划泊车位时均采用当时《香港规划标准与准则》的要求，部分项目的泊车位数目甚至稍高出上限。

15.9 署方会向部门反映于晓明街项目预留单位供和乐邨居民调迁的意见。

15.10 关于新清水湾道工程的完工日期，署方会向相关部门转达意见。

16. 主席表示委员非常关注观塘区内不少公营房屋地盘(特别碧云地道盘甲和地盘乙)的噪音和封路等问题对居民造成的滋扰，要求房屋署认真跟进委员的意见。

17. 委员备悉文件。

IV. 观塘区公共屋邨管理问题

(观塘区议会属下房屋及发展规划委员会文件第 5/2024 号)

18. 主席请委员参阅文件。

19. 委员备悉文件。

V. 其他事项

20. 委员表示彩兴路过渡性房屋项目将于今年年底至明年年初落成，希望本委员会届时可安排委员到场实地视察。

21. 主席备悉有关意见，并表示将与秘书处商讨有关安排。

22. 委员提出其他事项如下：

22.1 委员建议房屋署要求屋邨管理公司主动向委员报告和跟进邨内的问题和投诉，并与委员紧密联络。

22.2 委员查询各屋邨内的厨余机数量及摆放位置是由哪个部门决定。

23. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

23.1 署方表示会向屋邨管理公司反映有关意见。

(会后备注：有关委员以上意见已转达高级物业服务经理(东九龙) 并会指示所有管理公司与各委员加强联络跟进邨内的问题。)

23.2 署方表示厨余机的分配主要是由环保署负责，而实际在屋邨内摆放的位置则由房屋署决定，署方会尽量将厨余机放在方便居民使用的地方。

24. 委员提出其他事项如下：

24.1 委员赞扬房屋署响应居民要求，于高怡邨升降机平台加设行人上盖，并指该设施深受居民欢迎。

(会后备注：署方感谢委员的赞赏。)

24.2 委员希望房屋署在油塘纪律部队宿舍增设厨余机。

(会后备注：物业服务公司已于 2024 年 3 月向环保署提供相关资料，要求在高翔油美苑(政府宿舍)安装厨余机。环保署在 4 月中旬答应将会把高翔油美苑政府宿舍（包括高翔苑四座及油美苑七座）纳入「厨余收集先导计划」。房署将会继续和环保署跟进安排。)

24.3 委员表示现时使用厨余机的人数众多，令厨余机经常满溢，希望房屋署和环保署加强沟通，并加派人手收集机内厨余。

(会后备注：署方已培训清洁工人，安装有关程序于智能手机，当回收桶即将满载时，系统会自动传送电话讯息给清洁工人，提醒他们需尽快前往更换回收桶。同时，每天会加强清理厨余机于较多居民使用时段；例如早上上班时段、黄昏预备晚餐前及晚饭后。另外，亦已指示保安员在晚上时段巡逻时，多加留意厨余机的使用情况，适时通知清洁工人更换回收桶。)

24.4 委员指顺利邨仅有一部厨余机，希望房屋署在邨内增设相关设施。

(会后备注：有关顺利邨井字型楼宇增加厨余机数量事宜，顺利邨物业服务办事处已联络环保署提出相关要求。环保署作出回复，表示约在本年度第三季当厨余回收于公共屋邨普及完成时，会就该邨各方面运作作出详细的研究及检视。)

25. 房屋署代表表示将于会后与环保署研究如何改善厨余机的运作。

(会后备注：署方相关组别近期已向环保署反映意见。)

VI. 下次会议日期

26. 下次会议定于 2024 年 5 月 21 日(星期二)举行。

27. 议事完毕，会议于下午 3 时 57 分结束。

本会议记录于2024年5月21日获得通过。

观塘区议会秘书处
2024年5月