

第七届观塘区议会属下
房屋及发展规划委员会
第三次会议记录

日期：2024 年 5 月 21 日(星期二)

时间：下午 2 时 30 分至下午 4 时 11 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)

余邵伦先生(副主席)

余敏先生, MH

余嘉明先生

吴庭锋先生

李嘉恒先生

房逸君先生

林玮先生

柯创盛先生, MH

洪锦铉先生, MH

马轶超先生, MH

张姚彬先生

张培刚先生

张琪腾先生, MH

符碧珍女士, MH

连浩民先生, MH

许有为先生

曾荣辉先生

程海欣女士

冯韵斯女士

黄启燊先生

詹宝瑜女士

欧阳均诺先生

诸乐为女士

郑强峰先生

简铭东先生, MH

谭肇卓先生

关坚荣先生

庞智笙先生

列席者

陈慧珍女士

周立根先生

陈蜜洁女士

吴佩珊女士

陈木强先生

叶伟才先生

潘雅雯女士

梁伟临先生

观塘民政事务助理专员(1)

观塘民政事务处高级行政主任(区议会)

房屋署高级房屋事务经理/东九龙一

规划署城市规划师/九龙 4

地政总署高级产业测量师/观塘

(九龙东区地政处)

土木工程拓展署高级工程师/6(东)

渠务署工程师/九龙 6

水务署工程师/九龙区(分配 4)

秘书

陈星谕女士

观塘民政事务处行政主任(区议会)3

应邀出席者

庄礼豪先生

房屋署建筑师(38)

议项 II

缺席者

黄春平先生, MH, JP

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」)第三次会议。

2. 主席表示, 秘书处在会前收到黄春平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, 第二次会议记录获得通过。

II. 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 6/2024 号)

4. 房屋署代表介绍文件。

5. 委员提出意见及查询如下:

5.1 委员希望房屋署日后可向委员提供文件中社福设施的详细数据及工程进度, 并查询该署会如何与社会福利署(下称「社署」)协调社福设施的供应。

5.2 委员希望房屋署在日后落成的公共房屋项目为居民提供更多零售设施。

- 5.3 委员建议房屋署在公共房屋工程进度报告(下称「进展报告」)中加入碧云道工程两部连接鲤鱼门道及高超道的升降机的相关资料。
- 5.4 委员指碧云地道盘由早上八时开始施工，至晚上近九时才停止，对居民造成滋扰，希望房屋署调整工程的施工时间。
- 5.5 委员建议房屋署安排负责相关工程的人员主动联络委员，以跟进他们于会上提出的查询。
- 5.6 委员查询文件中各房屋项目的时租车位比例。
6. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：
- 6.1 署方表示会尽量在公共房屋项目提供社福及零售设施，亦会研究于进展报告中加入社福设施的详细数据及工程进度。
- 6.2 署方表示一直在工程的设计及施工阶段与社署保持紧密联系，故在设计过程中已考虑社署对社福设施的要求。有关设施完工后将交由社署或社福机构按照相关标准进行内部装修。
- 6.3 署方备悉委员希望于进展报告中加入碧云道工程两部升降机的数据，并会向部门反映有关意见。
- 6.4 署方表示一直关注碧云地道盘的噪音问题，并会与承建商研究改为在日间进行高噪音工序。
- 6.5 署方表示将安排各工程项目的负责人员直接联络委员，以跟进他们的查询及意见。
7. 委员提出跟进意见及查询如下：
- 7.1 委员认为安达臣道石矿场一带的工程项目所提供的泊车位不足，预期日后会造成违例泊车问题，促请房屋署增加区内泊车位供应。
- 7.2 委员促请房屋署于安达臣道石矿场一带兴建行人通道通往安泰邨及四顺，以提升该区的行人畅达性。

- 7.3 委员表示碧云道两个工程项目将设有连接碧云道及高超道的升降机，但委员至今仍未收到任何与工程有关的封路信息，希望房屋署加强与委员沟通。
- 7.4 委员指出安达臣道石矿场地盘的混凝土车经过安秀道及宝琳路时留下大量混凝土，要求房屋署跟进。
- 7.5 委员查询安秀苑地盘的具体完工日期。
- 7.6 委员查询安达臣道石矿场一带会否设有湿货街市。
- 7.7 委员希望房屋署在安达臣道石矿场一带兴建连接至安泰邨的升降机。
- 7.8 委员促请房屋署尽快开放德田街工程项目已完工的部分，方便市民过路。
- 7.9 委员反映碧云地道盘在星期六早上八时许便开始进行高噪音工序，希望房屋署跟进噪音问题。
- 8. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：
 - 8.1 署方表示会向相关组别查询文件中各工程项目的时租泊车位比例，稍后再向委员报告。
 - 8.2 署方表示会研究如何进一步优化碧云道及高超道的行人连接。
 - 8.3 署方表示会向部门反映有关在安达臣道石矿场一带增设湿货街市及升降机的意见。
 - 8.4 关于碧云地道盘的噪音问题，如发现承建商违反建筑噪音许可证的规定，署方将严肃处理。署方亦会与承建商研究如何在不影响工程进度下适当安排于日间进行高噪音工序。
 - 8.5 关于德田街的工程项目，署方表示工程的主大楼、附近道路及泊车位工程无需同期完工，会建议承建商尽快开放已

完成的部分。

8.6 署方表示会于会后补充安秀苑的具体完工时间。

8.7 署方表示会与运输署研究是否有足够空间在安达臣道石矿场一带设置咪表泊车位。

9. 主席总结委员关注的事项，并要求房屋署认真跟进相关意见。

10. 委员建议房屋署根据区议员办事处的地址通知有关委员该地点附近的工程，以便委员向居民发放有关信息。

11. 房屋署代表表示会请部门相关人员就地区事务主动联络委员，并在工程开始前尽早通知委员及居民。

12. 委员备悉文件。

III. 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 7/2024 号)

13. 主席请委员参阅文件。

14. 委员提出意见及查询如下：

14.1 委员建议房屋署在乐华南邨及顺天邨增设旗杆。

14.2 委员建议房屋署在乐华南邨免华楼附近重新设置旧衣回收箱。

14.3 委员指现时顺利邨利祥楼以载客升降机运送四楼以下的垃圾，希望房屋署跟进有关情况。

14.4 委员反映顺利邨的鼠患问题严重，促请房屋署改善屋邨的环境卫生。

14.5 委员建议房屋署拆除顺天邨篮球场与通往安泰邨天桥之间的栏杆。

14.6 委员留意到房屋署移走屋邨公共范围的垃圾箱后，居民乱

抛垃圾的情况加剧，故建议房屋署循序渐进地减少垃圾箱的数量。

14.7 委员关注屋邨的清洁问题，希望房屋署加强监管清洁公司。

14.8 委员促请房屋署跟进顺安邨居民提出修剪树木的要求。

15. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

15.1 署方表示观塘区有四个屋邨设有旗杆，会向部门反映有关增设旗杆的意见。

(会后备注：根据《国旗及国徽条例》、《区旗及区徽条例》及行政长官公布的规定，升挂国旗/区旗乃属极度庄严的事宜，亦必须严格遵守有关规定及相关法例要求，例如在合适的地方和在有尊严和体面的情况下，以及指定的时间展示等。就有关建议在乐华南邨及顺天邨增设旗杆事宜，乐华南邨及顺天邨办事处分别于 2024 年 6 月份邀请相关议员、观塘民政事务处(下称「民政处」)，连同房屋署工程组于屋邨内视察。工程组表示会就乐华南邨建议地点进行可行性研究；而由于顺天邨建议加设旗杆的位置与邨内树木的位置比较接近，办事处亦已向树木管理组提出进行建议工程的技术可行性研究。如建议工程技术上可行，乐华南邨及顺天邨办事处会咨询其他持份者相关额外支出等。)

15.2 署方表示会向乐华南邨的部门人员反映有关旧衣回收箱的意见。

(会后备注：乐华南邨已设有一个旧衣回收箱。有关于乐华南邨再增设一个旧衣回收箱事宜的建议，办事处于 2024 年 6 月 21 日与议员会面，商讨于敏华楼对出广场空地增加一个旧衣回收箱。署方现安排采购一个新的旧衣回收箱放置于上址。)

15.3 署方表示会与前线人员及物业经理研究顺利邨利祥楼以载客升降机运送垃圾的问题。

(会后备注：顺利邨物业服务办事处已着手改善有关利祥楼需要以载客升降机将四楼以下楼层单位住户垃圾运往位处

四楼的垃圾站，首先，正考虑于三楼至地下加建垃圾槽，同时于地下加建垃圾房；此外，为配合垃圾的运输，物业服务办事处正与食物环境卫生署(下称「食环署」)商讨于利祥楼地下加设垃圾上车点，以避免再使用载客升降机运送四楼以下楼层单位垃圾。现时只有利祥楼2楼及3楼因无垃圾槽而需使用升降机运载垃圾，署方亦已指示清洁承办商，只能在非繁忙时间使用升降机运载垃圾，及在使用后进行彻底清洁。另外，署方现正征询食环署的意见，研究能否在地下楼层收集垃圾和在相关楼层加建垃圾槽的可行方案。)

15.4 署方表示物业经理已连日到顺利街市视察，并已与有关部门商讨如何处理顺利邨的鼠患问题。

(会后备注：顺利邨物业服务办事处已于全邨作出彻底检查，加强公众地方的清洁工作：除恒常定期清理公众地方杂物；聘请外判承办商于公众地方施放老鼠药于黑点；加设便携式监察系统监控情况及保持垃圾房及周边地方整洁外，办事处于黑点也采取了密集式行动，包括每晚夜巡、增加鼠笼及投放大量鼠药。黑点包括领展街市附近的屋邨公众地方、利恒楼附近土木工程拓展署的地盘、利祥楼垃圾房及利明楼花槽；另外，办事处在晚上以红外线探测机在邨内巡视，并增置了4部酒精捕鼠器，以及增加鼠笼，以更有效捕捉活鼠。经近月所进行的工作后，现时于每晚巡查中已没有发现老鼠踪影或老鼠尸体，而老鼠笼亦只在零星日子有老鼠捕获，全邨的鼠患情况已受控制。办事处与食环署及领展于5月及6月期间共进行3次联合巡视行动，并会继续跟进邨内环境卫生事宜。)

15.5 署方表示会与路政署研究可否拆除顺天邨篮球场与通往安泰邨天桥之间的栏杆。

(会后备注：顺天邨办事处职员于2024年6月14日连同房屋署的工程组、路政署、民政处、议员及四顺分区会主席视察及研究建议工程的细节(包括拆除栏杆、花槽和涉及的相关工程等)。路政处职员表示会联同运输署进行可行性研究(例如拆除栏杆及栏杆下的石趺，或建设斜台以加设无障碍通道)。待所有建议工程的技术可行性研究完成后，如建议工程技术上可行，顺天邨办事处会咨询其他持份者如其

他业主有关额外支出及居民意见等。)

15.6 署方表示会检视屋邨的垃圾箱数量。

(会后备注：因应都市固体废物收费原定于 2024 年 8 月 1 日实施，为防止滥用放置在公众地方的垃圾箱来逃避都市固体废物收费，房屋署有需要检讨和减少放置在公共屋邨公众地方垃圾箱的数量。为在防止滥用和维持环境卫生之间取得平衡，公共屋邨会保留主要设置在每座住宅地下电梯大堂、在居民可能长时间停留的开放空间（如：儿童游乐区、长者健身区、球场、休憩处）的垃圾箱。各公共屋邨在检视邨内环境及实际需要后，便会分阶段移除其余邨内公用地方的垃圾箱。安泰邨办事处在检视邨内环境后，由 2024 年第一季开始分阶段移除邨内公用地方的垃圾箱。现阶段的移除工作经已完成。安泰邨办事处会继续检视邨内的实际情况，在合适的情况下防止居民滥用放置在公众地方的垃圾箱。此外，安泰邨办事处会定期联同特遣行动小组在邨内执行检控及扣分行动，以打击在邨内乱抛垃圾的违规行为。办事处职员亦已在邨内当眼处张贴通告，劝喻居民切勿乱抛垃圾。)

15.7 署方表示会请树木组检视顺安邨修剪树木的进度。

(会后备注：顺安邨物业服务办事处于 6 月 28 日与议员巡视有关树木，由于需修剪的位置较高，办事处已催促树木承办商安排修剪。)

16. 委员提出跟进意见及查询如下：

16.1 委员反映牛头角上邨的清洁人手不足，部分保安员需参与清洁工作，担心会影响邨内治安。

16.2 委员希望房屋署改善牛头角上邨野鸽聚集所造成的卫生问题。

16.3 委员指房屋署在文件中表示会增设安达邨的便携式高空掷物监察系统，询问有关工程的进度及实行时间表。

16.4 委员表示屋邨管理委员会(下称「邨管会」)终止运作后，委

员缺乏途径与房屋署沟通，希望该署研究就屋邨管理事宜与委员及地区人士加强沟通。

17. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

- 17.1 关于牛头角上邨的清洁问题，署方指与物业经理沟通后，邨内的卫生情况已有所改善。另外，署方表示由保安员参与清洁工作的情况未为理想，会向管理公司反映有关情况。

(会后备注：署方已要求牛头角上邨办事处安排足够清洁人手定时处理及更换厨余桶，现时情况已有所改善。)

- 17.2 署方表示安装便携式高空掷物监察系统并不困难，会请物业经理及管理公司跟进。

(会后备注：有关的便携式高空掷物监察系统及其他组件将于本年 8 月初到货，预计 8 月中会完成安装。)

- 17.3 署方表示虽然邨管会已终止运作，但屋邨大厦大堂设有紫色意见箱及二维码可供委员提出意见，而委员亦可致电或透过电邮联络屋邨物业经理。署方稍后可安排屋邨物业经理与委员会面，以加强沟通。

(会后备注：由于互助委员会已于 2023 年 1 月 1 日终止运作，屋邨管理咨询委员会的运作亦已同步终止。为了加强与租住屋邨居民的沟通，署方自 2023 年 1 月起实施了以下措施：i)在屋邨住宅大厦地下大堂及屋邨办事处设置意见箱，收集居民的意见；ii)采用电子方式进行租户意见调查，主动收集公屋居民对屋邨管理和环境卫生等的意见。除摆放调查项目的纸本问卷，收集意见的通告亦提供二维码和超链接，方便居民填写电子问卷；iii)以多种方式宣传房委会/房屋署的工作，例如『房屋信息台』、《屋邨通讯》、张贴通告/海报等；iv)善用信息科技和社交媒体平台(例如:Facebook、Instagram 和 YouTube 频道)，发放有关屋邨管理事务的信息及宣传房委会/房屋署的工作。署方欢迎委员透过电话或电邮与屋邨经理及屋邨物业经理联络及进行面谈，以交流日常屋邨管理事务方面的意见。)

18. 委员提出跟进意见及查询如下：

18.1 委员要求房屋署定期更新并向委员分发房屋署东九龙区的组织架构表(下称「架构表」)。

18.2 委员建议请房屋署高级经理与个别委员跟进他们于会上提出的事项，并设立恒常机制与委员定期会面。

18.3 委员查询房屋署计划于油塘大本型安装人流监察及控制系统的详情，包括有系统会否附设录像功能。

19. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

19.1 署方表示将透过秘书处向委员提供最新的架构表。

(会后备注：因应人人事变动，房屋署东九龙区域架构图表已作更新并附上屋邨管理人士名称、工作电话及电邮，署方已在 2024 年 5 月 23 日透过秘书处协助以电邮分发名单至各委员备悉。)

19.2 署方表示会安排物业管理人員直接与委员讨论屋邨管理事宜。

(会后备注：屋邨经理及屋邨物业经理及物业管理公司会按屋邨事务与委员交流及联络。)

19.3 关于油塘大本型的人流监察及控制系统，署方稍后会请商业楼宇科的部门人员回复委员。

(会后备注：上述事项已交商业楼宇科的职员跟进回复。)

20. 主席总结委员关注的事项，并要求房屋署认真跟进委员的意见。

21. 委员备悉文件。

IV. 其他事项

22. 主席表示房屋局就观塘区内的简约公屋及过渡性房屋项目提交呈桌文件「观塘区议会(2023-2024)房屋及发展规划委员会工程进度

报告-「简约公屋」及过渡性房屋」，请委员备悉文件。主席邀请委员提出查询，并请秘书处向房屋局转达。

23. 委员提出查询如下：

23.1 委员查询「简约公屋」落成后的管理安排。

23.2 委员查询「简约公屋」及过渡性房屋项目入伙时会否邀请关爱队为居民提供协助。

23.3 委员查询彩兴路过渡性房屋的最新进展。

(会后备注：秘书处已将上述委员的查询转达房屋局，并于 2024 年 7 月 11 日将房屋局就委员查询事宜的回复向委员传阅。)

24. 委员提出其他事项如下：

24.1 委员询问地政总署会如何就短期租约续租事宜咨询区议员及地区人士。

24.2 副主席查询九龙湾国际展贸中心(下称「九展」)的重建计划，并询问改划用地后对观塘区有何影响。

24.3 副主席表示最近暴雨频繁，希望渠务署加强清理排水渠，以保持渠道畅通，减少水浸风险。

25. 地政总署代表响应指短期租约可分为两类：第一类透过公开招标批出，地政总署通常会在固定租期届满或租约首 3 年届满时(以日期较后者为准)重新招标，而在重新招标的过程中会按正常程序咨询相关部门，并透过民政处进行地区咨询；第二类为直接批地，而有关土地须得到相关决策局或部门的政策支持方会获批准续租。署方表示会安排部门人员直接回复委员的查询。

26. 规划署代表表示九展的发展商已就重建计划提交规划申请，现正收集公众意见，如有进一步消息会向委员报告。

V. 下次会议日期

27. 下次会议定于 2024 年 7 月 23 日(星期二)举行。

28. 议事完毕，会议于下午 4 时 11 分结束。

本会议记录于 2024 年 7 月 23 日获得通过。

观塘区议会秘书处

2024 年 7 月