

**第七届观塘区议会属下
房屋及发展规划委员会
第四次会议记录**

日期：2024年7月23日(星期二)

时间：下午2时30分至下午3时54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

洪锦铨先生, 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

黄春平先生, MH, JP

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

陈伟成先生

李玉倩女士

陈木强先生

黄嘉明先生

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)

房屋署房屋事务经理(东九龙)(1)

规划署高级城市规划师/九龙5

地政总署高级产业测量师/观塘
(九龙东区地政处)

土木工程拓展署工程师/38(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

陆沛灵女士

房屋署建筑师(35)

议项 II

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」)第四次会议。

I. 通过上次会议记录

2. 委员没有提出意见或修订，第三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 8/2024 号)

3. 房屋署代表介绍文件。

4. 委员提出意见及查询如下：

4.1 委员建议房屋署在公共房屋工程进展报告(下称「进展报告」)中加入安达臣道石矿场一带工程项目的屋苑名称。

4.2 委员指安达臣道石矿场一带工程项目的混凝土搅拌车经常在路面留下混凝土，希望房屋署加强监察有关情况。

4.3 委员希望房屋署在安达臣道石矿场一带提供湿货街市。

4.4 委员查询宏照道第二期一幅预留作教育用途的用地的最新发展。

4.5 委员希望房屋署与地盘承建商跟进宏照道工程的鼠患及蚊患问题，以减少对附近启业邨居民的影响。

4.6 委员建议房屋署在进展报告中列出各工程项目的时租泊车

位数目。

- 4.7 委员希望房屋署更新进展报告中的工程项目发展种类。
- 4.8 委员表示德田街项目附近的持份者反映受工程噪音影响及无法联络地盘负责人，希望房屋署跟进有关问题。
- 4.9 委员表示现时有政府部门在碧云道进行渠务工程，并将部分道路围封，严重影响碧云道的交通，希望房屋署与有关部门协调并跟进有关问题。
- 4.10 委员希望房屋署在进展报告中列明各项工程的社福设施用途。

5. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

- 5.1 署方表示会在下次进展报告中提供各工程项目的社福设施详情、屋苑名称、时租泊车位数目及发展种类。
- 5.2 署方明白委员关注宏照道工程的鼠患及蚊患问题，并表示会作出跟进。
- 5.3 署方表示所有工程项目均须向环境保护署(下称「环保署」)申请建筑噪音许可证，并只可在早上7时至晚上7时进行高噪音工序。署方会跟进德田街项目的噪音问题。
- 5.4 署方表示会向在宏照道进行工程的其他政府部门反映委员对交通挤塞情况的关注。

6. 委员提出跟进意见及查询如下：

- 6.1 委员希望房屋署增加安达臣道石矿场一带工程项目的泊车位供应。
- 6.2 委员指早前有工程车辆驶经安健道及安秀道的十字路口时有铁枝掉落地上，严重影响道路安全，希望房屋署要求承建商加强安全意识。
- 6.3 委员指有很多大型工程车辆进出德田街项目的地盘，导致

附近路面破烂及凹陷，希望房屋署跟进。

- 6.4 委员表示有市民投诉碧云道工程在环保署的核准时间外进行高噪音工序，希望房屋署加强监察有关情况。
 - 6.5 委员查询进展报告中「零售私家车位」的定义，以及房屋署是根据什么准则规划各工程项目的泊车位比例。
 - 6.6 委员查询碧云道升降机工程的进展及负责部门，并希望房屋署将有关工程加入进展报告中。
 - 6.7 委员表示鲤鱼门第四期工程导致欣荣街经常交通挤塞，巴士需经过一段长时间才可驶入茶果岭道，希望房屋署跟进。
 - 6.8 委员查询高宏苑 B 座对开道路的交通管理安排。
 - 6.9 委员查询日后会有哪些机构进驻鲤鱼门第四期的多用途设施大楼。
 - 6.10 委员希望房屋署统一在进展报告中汇报工程进展的格式及用词。
 - 6.11 委员指观塘区很多学校收生不足，希望房屋署检讨将工程项目中的用地预留作教育用途的需要。
7. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：
- 7.1 房屋署表示署方是根据《香港规划标准与准则》规划工程项目的泊车位供应，包括商用私家车及残疾人士泊车位。署方会尽量按照有关准则的上限提供泊车位。
 - 7.2 关于工程车辆的意外，署方表示会在每一季就每项工程的安全表现评分。如承建商的表现未达标准，署方会约见并要求承建商检讨地盘的安全情况。
 - 7.3 署方表示会请相关人员跟进德田街一带路面破烂的情况。
 - 7.4 署方表示会向部门反映碧云道工程的噪音问题，并检视地盘有否违反建筑噪音许可证的规定。

- 7.5 署方表示鲤鱼门第四期的多用途设施大楼会提供一间安老院舍、一间长者邻舍中心、一间长者日间护理中心、两个学前复康服务办事处、一间残疾人士社交及康乐中心、一间自闭人士发展及支持中心、一间幼儿中心、一间资助幼儿园暨幼儿中心、一间幼儿园、一间自修室、一个福利处所，以及一间多用途活动中心。
- 7.6 署方表示会要求各工程项目的负责人统一汇报工程进展的格式和用词。
- 7.7 署方表示碧云道的升降机工程由土木工程拓展署负责，因此未有加入进展报告中。
- 7.8 关于鲤鱼门道的封路情况，署方表示会尽量分段封路，以减少对交通及市民的影响。
8. 委员提出跟进意见及查询如下：
- 8.1 委员查询碧云地道盘甲工程有否提供电动车充电泊车位。
- 8.2 委员表示有很多地盘车辆驶经高超道，导致该处的路面破烂及凹陷。
- 8.3 委员询问碧云地道盘甲的社福设施何时启用。
- 8.4 委员指出安达臣道石矿场一带除有住宅外，亦有一间小区健康中心，认为该处的泊车位供应不足。
- 8.5 委员指出晓明街工程需时七至八年才完成，认为工期过长且不合理。
- 8.6 委员表示康瑞苑居民投诉在平日晚上 7 时后及星期日仍然听到碧云地道盘传出打桩噪音，情况并不理想，查询打桩工程何时完成。
- 8.7 委员表示碧云地道盘对出的小巴士站受工程影响而迁移至较危险位置，影响行人安全，希望房屋署留意有关情况。

- 8.8 委员指进展报告未有提供部分工程的平面图。
- 8.9 委员指进展报告未有列明宏照道第一期及第二期会否提供残疾人士泊车位，并询问房屋署如何决定不同类别的泊车位比例。
- 8.10 委员促请房屋署尽快完成德田街项目的避车处及行人路工程。
- 8.11 委员询问房屋署会否在新屋苑占位符供关爱队使用。
9. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：
- 9.1 署方表示现时新落成的屋苑均会提供电动车充电泊车位。
- 9.2 署方表示房屋署是按照《香港规划标准与准则》决定屋苑的泊车位比例。
- 9.3 署方表示由于在兴建大楼前需要重置晓明街游乐场及进行山坡巩固工程，因此晓明街工程需时较长。
- 9.4 署方表示会向相关人员反映碧云地道盘的噪音问题。
- 9.5 关于碧云地道盘对出小巴士的安全问题，署方表示重置方案经路政署批准，惟会留意有关情况。
- 9.6 署方表示会将所有工程项目的平面图加入进展报告中。
- 9.7 署方表示如未有特别列明，私家车位一般包括残疾人士泊车位。
- 9.8 署方表示稍后会提供德田街避车处的完工日期。
- 9.9 署方表示会向部门反映在屋苑预留空间供关爱队运作的意见。
10. 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。
11. 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 9/2024 号)

12. 主席请委员参阅文件。

13. 委员提出意见及查询如下：

13.1 委员查询彩德邨商铺的招标进展。

13.2 委员查询更换安达露天停车场入闸机的进展。

13.3 委员表示油塘高翔苑今年将增设电动车充电泊车位，询问使用者是否需分别就进入停车场及使用充电泊车位付费，以及管理公司会如何应对非住户长期霸占充电泊车位的问题。

13.4 委员希望房屋署尽快在秀茂坪邨的斜坡兴建升降机。

13.5 委员希望房屋署拆除宝达邨天桥扶手电梯旁的铁丝网，方便市民出入。

13.6 委员表示安泰邨泊车位不足，希望房屋署增加邨内泊车位。

(会后备注：安泰邨屋邨办事处将计划于 2024 年底前再额外增设 11 个电单车泊车位，并现正征询相关政府部门的意见及批准。)

13.7 委员指房屋署早前为配合政府推行垃圾征费而收走邨内的垃圾桶，造成乱抛垃圾问题，希望该署以循序渐进的方式教育居民进行回收及减少乱抛垃圾。

14. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

14.1 关于彩德商场的招标进展，由于超市铺位面积较大，招租较为困难，因此署方正研究将有关铺位分拆成几个较小的铺位招租。

(会后备注：关于彩德商场的招标进展，由于超市铺位面积

较大，招租较为困难，因此署方正研究将有关铺位因应市场状况进行招租。)

- 14.2 关于安达露天停车场的入闸机，署方表示正与管理公司商讨更换入闸机的事宜。

(会后备注：安达邨露天停车场的新入闸机预计会于2024年9月中送货及完成安装。)

- 14.3 关于充电泊车位，署方表示正为多个停车场进行改善工程，以提供更多充电泊车位。由于充电泊车位属于新设施，署方需要更多时间研究相关管理问题。

(会后备注：房委会辖下停车场的时租泊车位电动车辆充电收费安排，由2024年4月1日上午10时起，中速充电器的每小时充电收费为20元，至于安装在时租泊车位的标准充电器，则维持不就用电量另作收费。除充电收费外，时租泊车位使用者亦须按停泊时段缴付当时适用的时租泊车位收费。房委会会每年检讨上述电动车辆充电收费，新收费会在获通过后于翌年1月1日起生效。此外，设有充电设施的时租泊车位均在当眼处划上电动车辆的标志，指示可供电动车辆充电。一般情况下，停车场管理人员会将相关泊车位列为电动车辆优先使用，并会视乎情况在泊车位摆放三角胶筒预留给电动车辆使用。然而，因个别停车场的时租车位有限及非电动车辆使用者远比电动车辆使用者为多，为善用资源，停车场管理人员会视乎情况，在繁忙时间及未有电动车辆使用者时，容许非电动车辆停泊在设有充电设施的泊车位。)

- 14.4 署方表示稍后会补充有关秀茂坪邨升降机的进展。

(会后备注：土地勘测工程及报告已于2024年8月完成，顾问公司现设计地基及结构图则交予独立审查组作审批，署方会继续和业权共有人保持紧密联络。在获得最新的成本估算后，会与业权共有人商议升降机塔加建工程。)

- 14.5 署方表示会研究如何在安达邨内增加泊车位。

(会后备注：根据安达邨屋邨图则，邨内露天位置的车道属

于紧急车辆通道，亦订明为受限制道路。在邨内露天位置不适合加建固定月租停车位。)

- 14.6 关于屋邨的垃圾桶数目，署方表示会向部门反映委员的意见，研究能否增加垃圾桶的数目。

(会后备注：各屋邨办事处会继续因应屋邨的情况而设置，以维持屋邨的环境卫生。)

15. 委员提出跟进意见及查询如下：

- 15.1 委员表示早前在顺利邨举行活动时，有人从高处投掷玻璃樽，惟该处的闭路电视早前已被房屋署拆走，导致无法追查涉案人士。委员认为房屋署在拆除有关设施前应先咨询当区议员。

- 15.2 委员建议房屋署派发垃圾胶袋供居民使用。

- 15.3 委员表示最近安泰邨停车场的部分范围因工程而被围封，导致车位减少，居民需要将车辆停泊在路边，希望房屋署尽快完成有关工程。

- 15.4 委员指安泰邨内一间原为面包店的地铺自丢空以来一直未有人接手，希望房屋署跟进。

- 15.5 委员希望房屋署加强对私家车在屋邨内违例夜泊的情况执法。

16. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

- 16.1 关于顺利邨闭路电视被拆走，署方表示暂时未有相关资料，会于会后回复委员。

(会后备注：顺利邨物业服务办事处已于事后安装两枝闭路电视监察利康楼，稍后将加装多一枝镜头监察该座其他位置，此外亦已调较一枝镜头监察旗杆。物业办事处以后在调动闭路电视前会先咨询区议员，以加强彼此沟通。)

- 16.2 署方表示稍后会检视派发垃圾胶袋的安排。

(会后备注：环保署于 2024 年 6 月至 11 月期间向公屋住户每户每月提供 20 个指定袋，现时每包 40 个的指定袋，会向住户每两个月派发一次。为响应政府政策，鼓励居民在这六个月期间习惯从源头减废、习惯使用指定袋去节约和计算其垃圾生产量并鼓励回收，房屋署会在这段期间停止提供免费其他垃圾袋。)

- 16.3 关于安泰邨停车场的工程，署方表示会请管理公司研究局部进行工程，以腾出更多泊车位。

(会后备注：安泰邨停车场现正进行充电车设施改善工程，工程将预计于 2025 年 3 月完成。工程期间，部份泊车位或会因工程影响而需要短暂围封，受影响的车主会被安排至其他车位临时停泊，但并不会影响整体月租泊车位的数量。现时，停车场内未有车辆停泊在路边的情况，虽然如此，屋邨办事处已提醒保安员巡查时应留意时租/月租车辆的停泊情况，有需要时作出适当跟进行动。)

- 16.4 关于安泰邨的空置铺位，署方表示已改变铺位用途，希望能尽快租出，为居民提供服务。

(会后备注：安泰商场 112 号铺已透过公开招标方式成功出租，屋邨办事处会尽快与中标者跟进租约事宜。)

- 16.5 署方表示会了解屋邨的路权谁属，以跟进私家车在屋邨违例夜泊的问题。

(会后备注：屋邨办事处会提醒保安员加强巡查，如在屋邨范围内发现违泊情况，应实时跟进处理。)

17. 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。

18. 委员备悉文件。

IV. 其他事项

19. 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。

20. 委员未有提出查询。

21. 委员表示德田邨业主被要求额外缴交两个月的管理费，即管理费在过去一年内增加了约 45%。委员指出房屋署在德田邨拥有接近二千个单位的业权，询问房屋署在业主大会的角色及可否阻止无理增加管理费的情况。

22. 房屋署代表响应指虽然房屋署拥有大量业权，但在会议上仅占一席，因此影响力有限。署方表示会尽力监察业主立案法团的工作，并与相关组别商讨德田邨的问题。

V. 下次会议日期

23. 下次会议定于 2024 年 9 月 24 日(星期二)举行。

24. 议事完毕，会议于下午 3 时 54 分结束。

本会议记录于2024年9月24日获得通过。

观塘区议会秘书处

2024 年 9 月