

第七屆觀塘區議會屬下
房屋及發展規劃委員會
第五次會議記錄

日期：2024年9月24日(星期二)

時間：下午2時30分至下午3時37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

出席者

呂東孩先生, MH(主席)

余邵倫先生(副主席)

余敏先生, MH

余嘉明先生

吳庭鋒先生

李淑媛女士

李嘉恒先生

房逸君先生

林璋先生

柯創盛先生, MH

洪錦鉉先生, MH

馬軼超先生, MH

張姚彬先生

張培剛先生

張琪騰先生, MH

符碧珍女士, MH

許有為先生

連浩民先生, MH

曾榮輝先生

程海欣女士

馮韻斯女士

黃春平先生, MH, JP

黃啟燊先生

詹寶瑜女士

歐陽均諾先生

諸樂為女士

鄭強峰先生

簡銘東先生, MH

譚肇卓先生

關堅榮先生

龐智笙先生

朱小芬女士(增選委員)

曾佑祥先生(增選委員)

列席者

陳慧珍女士

周立根先生

陳蜜潔女士

李玉倩女士

陳木強先生

葉偉才先生

劉偲婷女士

梁偉臨先生

觀塘民政事務助理專員(1)

觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

房屋署高級房屋事務經理/東九龍一

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)

土木工程拓展署高級工程師/6(東)

渠務署工程師/九龍5

水務署工程師/九龍區(分配4)

秘書

陳星諭女士

觀塘民政事務處行政主任(區議會)3

應邀出席者

羅灝銘先生

房屋署建築師(111)

議項 II

開會辭

主席歡迎委員會成員及各政府部門代表出席第七屆觀塘區議會(下稱「區議會」)屬下房屋及發展規劃委員會(下稱「本委員會」)第五次會議。

I. 通過上次會議記錄

2. 委員沒有提出意見或修訂，上一次會議記錄獲得通過。

II. 房屋署公共房屋工程進展報告

(觀塘區議會屬下房屋及發展規劃委員會文件第 10/2024 號)

3. 房屋署代表介紹文件。
4. 委員提出意見及查詢如下：
 - 4.1 委員指文件顯示碧雲道地盤乙(高曦苑)只有一座，詢問碧雲道地盤甲是否亦屬於高曦苑範圍。
 - 4.2 委員詢問安達臣道石礦場一帶地盤的具體入伙日期。
 - 4.3 委員指碧雲道地盤乙僅提供八個電單車泊車位，希望房屋署在屋苑增加泊車位供應，以解決藍田區電單車泊車位不足的問題。
 - 4.4 委員指高超道部分行人路受碧雲道工程影響而被封閉，詢問何時可重開。
5. 房屋署代表回應委員意見及查詢如下：

- 5.1 署方表示碧雲道地盤甲及地盤乙為不同項目，並將分開出售。
- 5.2 署方表示安達臣道石礦場一帶的地盤將在 2024 及 2025 年內落成，惟實際完工日期需視乎個別地盤的情況而定。
- 5.3 署方表示工程項目的泊車位數目是在工程設計初期根據《香港規劃標準與準則》而定，因此在工程後期增加泊車位供應有一定難度。
- 5.4 署方表示會向負責碧雲道地盤的人員查詢高超道行人路的解封日期，稍後再作回覆。
6. 委員提出跟進意見及查詢如下：
 - 6.1 委員表示文件右上角顯示「截至 2024 年 6 月」，詢問文件是否自 6 月起未有更新。
 - 6.2 委員查詢房屋署何時會將工程項目中的社福設施交予社福機構營運。
7. 房屋署代表回應委員意見及查詢如下：
 - 7.1 署方澄清文件上的日期應為 2024 年 8 月，而當中內容為最新資料。
 - 7.2 署方表示暫時未能提供移交社福設施的確實日期，惟署方會在工程完結後申請佔用許可證，然後向社會福利署(下稱「社署」)移交設施。社署隨後會將設施交由社福機構進行內部裝修。
8. 委員詢問房屋署會在屋苑入伙前還是入伙後規劃電動車充電設施。
9. 房屋署代表表示未來落成的屋苑均會設有充電基礎設施，屋苑可按需要安裝充電器。
10. 委員備悉文件。

III. 觀塘區公共屋邨管理問題

(觀塘區議會屬下房屋及發展規劃委員會文件第 11/2024 號)

11. 主席請委員參閱文件。

12. 委員提出意見及查詢如下：

12.1 委員表示最近安達邨的私煙傳單問題嚴重，希望房屋署加強檢控及巡查工作。

12.2 委員詢問房屋署會在 11 月後繼續派發環境保護署(下稱「環保署」)的綠色還是白色的垃圾袋。

12.3 委員指房屋署在文件中表示會研究擴闊寶達邨連接秀茂坪南邨天橋(下稱「寶達邨天橋」)旁行人通道的可行性，故查詢研究進度。

12.4 委員認為安達邨及安泰邨停車場尚有空間可增加泊車位，希望房屋署認真考慮有關意見。

12.5 委員表示牛頭角上邨天橋上蓋的漏水情況仍然未有改善，希望房屋署跟進。

12.6 委員表示順利邨利富樓近日出現搶劫案，賊人由三樓平台入口跟隨居民進入大廈犯案，希望房屋署在順利邨的大廈入口增設閉路電視。

12.7 委員表示秀茂坪邨的鹹水系統經常故障，導致鹹水暫停供應，希望房屋署定期檢查並在有需要時更換喉管。

13. 房屋署代表回應委員意見及查詢如下：

13.1 關於私煙傳單問題，署方表示已指示保安員加強訪客登記工作。如有關問題持續，署方會聯同香港海關及衛生署控煙酒辦公室執法。

(會後備註：安達邨物業服務辦事處已指示座頭保安員要嚴格執行訪客登記及留意陌生人士出入，並加強樓層巡邏。若發現有私煙單張，會立即向控煙酒辦公室舉報，另外，控烟酒辦公室於

2024 年 10 月已增加到邨巡查次數。)

13.2 關於派發垃圾袋，署方表示會與環保署商討有關事宜，如有消息會儘快向委員報告。

(會後備註：根據現時資料，在本年 11 月完成派發政府提供的免費指定膠袋後，署方會恢復每月向公屋住戶派發白色垃圾袋。)

13.3 關於擴闊寶達邨天橋旁的行人通道，署方表示會請負責有關事宜的人員直接聯絡委員。

(會後備註：秀茂坪南邨物業服務辦事處分別於 2024 年 8 月 21 日至 27 日及 9 月 2 日至 9 日在上午上班及晚上下班的不同繁忙時段監察秀茂坪南邨通往寶達邨的行人天橋近巴士站側行人路的使用狀況，按觀察未有發現該路段有人多擠迫的情況。因此，署方現階段不會考慮使用秀茂坪南邨斜坡土地以擴闊巴士站側行人通道。)

13.4 署方表示近年已盡量在安泰邨及安達邨增設泊車位，並會研究是否有空間增設更多泊車位。

(會後備註：屋邨辦事處一直有檢視及研究如何在現有停車場內增加泊車位數目，安泰邨自 2019 年起已增加了 34 個泊車位 (包括 7 個私家車泊車位及 27 個電單車泊車位)，預計於 2024 年 11 月 1 日再正式額外增設 11 個電單車泊車位，而安達邨自 2022 年起已增加了 19 個電單車泊車位。)

13.5 署方表示會與機電工程署研究如何在順利邨增設閉路電視。

(會後備註：順利邨物業服務辦事處調查後發現當日一名女住戶於利富樓 3 樓大堂等候升降機期間，見門外有人要求開門，該住戶不以為然開門讓他進入大廈。辦事處在事發後已隨即與工程人員檢視所有大廈出入口的門鎖及閉路電視的覆蓋範圍，亦指示座頭保安員要嚴格執行訪客登記及留意陌生人士出入，並發出通告提醒各住戶要小心門戶。此外，辦事處已聯絡警方要求加強關注屋邨治安問題及加派警員巡邏。)

13.6 署方表示會於會後與工程團隊研究秀茂坪邨的鹹水供應問

題。

14. 主席希望房屋署安排與有關委員到安達邨及安泰邨實地視察，以研究增加泊車位的可行性。

(會後備註：安泰邨及安達邨辦事處會相約相關委員一起實地巡視，以探討於邨內增加泊車位數目的可行性。)

15. 委員提出跟進意見及查詢如下：

15.1 委員表示寶達邨亦有出現暫停鹹水供應的問題，希望房屋署留意。

15.2 委員希望房屋署在寶達邨巴士總站增設座椅，供候車長者休息。

15.3 委員表示藍田區缺乏電單車泊車位，詢問房屋署可否在平田街及安田街交界天橋下方的用地加設電單車泊車位。

15.4 委員指近日經常下雨，造成水土流失，令觀塘區內很多屋邨的行人路地磚凹凸不平，希望房屋署跟進。

15.5 委員表示近日順安邨治安惡化，希望房屋署督促保安員嚴格進行訪客登記，並聯同警方執法。

15.6 委員表示曾有政府部門借用順安邨安逸樓地下會議室擺放防疫物資，希望房屋署交代會如何處理物資。

15.7 委員希望房屋署在油麗邨推行社區園圃計劃前先諮詢當區議員及持份者的意見。

15.8 委員表示油麗邨的有蓋行人通道嚴重漏水，希望房屋署跟進。

15.9 委員希望房屋署儘快在高翔苑增設社區園圃。

15.10 委員指很多高翔苑居民反映大廈的清潔情況未如理想，希望房屋署注意。

15.11 委員表示高翔苑近日多次出現電梯故障及暫停鹹水或食水供應的情況，希望房屋署改善有關問題。

15.12 委員讚揚房屋署認真跟進拆除順天邨籃球場與通往安泰邨天橋之間的欄杆的建議。

15.13 委員查詢在順天邨設置旗杆的進度。

15.14 委員建議房屋署在順天邨增加公眾晾曬區。

16. 房屋署代表回應委員意見及查詢如下：

16.1 署方表示會請工程部門檢查寶達邨的鹹水系統。

(會後備註：邨內暫停鹹水供應主要涉及公共設施或個別單位室內的維修保養，房屋署已指示寶達邨物業服務辦事處會盡可能整合不同單位的維修時間，以減少暫停供水的次數頻率。此外，物業服務辦事處已提醒保養承辦商加強對巡查邨內的供水設施的巡查，以確保運作正常。)

16.2 關於在寶達邨巴士總站增設座椅，署方表示如有關範圍由房屋署管理，增設座椅問題不大。署方會請有關人員到現場視察。

(會後備註：寶達邨辦事處已於 2024 年 10 月上旬與議員到寶達巴士總站進行實地視察，並將對巴士站內加裝座椅進行可行性研究。)

16.3 署方表示會與運輸署研究可否在平田街及安田街交界天橋下方的用地增加電單車泊車位。

(會後備註：平田邨物業服務辦事處職員及後到平田街/安田街視察，位於平田邨通往啟田商場行人天橋底下的空地屬平田邨範圍，而毗鄰的行人路為公眾地方，並非由房屋署負責管理。該空地位處平田邨外圍，電單車需駛上行人路方可到達，署方考慮到屋邨管理及行人安全等因素，認為並不適合加設電單車泊位。)

16.4 關於水土流失造成路面凹凸不平，署方請委員提供出現有關問題的屋邨，以便署方跟進。

(會後備註：房屋署已將信息通知所有物業經理及各直管邨經理跟進。)

16.5 署方表示會與秀茂坪警區合作改善順安邨的治安，並會要求保安員嚴格遵守訪客登記的規定和加強巡邏。

(會後備註：順利邨及順安邨物業服務辦事處已聯絡警方要求加強關注屋邨治安問題及加派警員巡邏。此外，辦事處亦已指示座頭保安員要嚴格執行訪客登記及留意陌生人士出入，並加強樓層巡邏。)

16.6 署方表示會要求順安邨物業經理就於安逸樓地下存放防疫物資一事聯絡委員。

(會後備註：順安邨物業服務辦事處現正協助點算安逸樓地下會議室內的物資種類及數量，將安排分批送往其他屋邨辦事處。)

16.7 署方表示會請負責油麗邨的人員就社區園圃事宜聯絡委員。

(會後備註：辦事處現已就社區園圃的運作，包括場地及開放時間等諮詢邨內的區議員，並會透過 11 月份的屋邨通訊加強宣傳。)

16.8 署方表示會請工程團隊維修油麗邨的有蓋行人通道。

(會後備註：有關有蓋行人通道漏水情況，辦事處已在去水槽底懷疑漏水接駁位置加上填縫膠。至於去水槽淤塞問題，由於部分較高位置難以到達，辦事處已安排清潔工人清理，預計於 11 月中完成。)

16.9 署方表示暫時未知高翔苑何時會推行社區園圃計劃。

(會後備註：相關人員已於 2024 年 10 月中旬與議員實地視察屋苑環境，並將對在屋苑內加設社區園圃進行可行性研究。)

16.10 署方表示會加強高翔苑的清潔工作。

(會後備註：房屋署已指示高翔苑辦事處檢討現有的清潔安排，並要求清潔工人加強樓層的清潔工作。)

16.11 署方表示會跟進高翔苑電梯故障及食水／鹹水暫停供應的問題。

(會後備註：房屋署已要求升降機維修保養承辦商須妥善執行及監管日常維修工作，包括適時更換損壞的部件，並為經常出現故障的升降機安排檢查。屋苑暫停供水主要涉及公共設施或個別單位的維修保養，已指示高翔苑辦事處盡可能整合不同單位的維修時間，以減少暫停供水的次數。此外，辦事處已提醒保養承辦商加強對屋苑內供水設施的巡查，以確保運作正常。)

16.12 署方表示會要求順天邨物業管理組別跟進設置旗杆的進度。

(會後備註：因廣場地底部分佈不同的喉管設備，而邨內樹木的位置亦比較接近廣場，順天邨辦事處就建議加設旗桿的位置及高度進行可行性研究，並正向園境師、樹木管理組及其他持份者提出諮詢。)

16.13 署方表示會安排順天邨物業管理組別與有關委員研究增加公眾晾曬區的建議。

(會後備註：順天邨辦事處職員已於 2024 年 10 月 18 日與議員巡視邨內晾曬的設施安排。現時順天邨內設有晾曬區，而單位均設有基本晾衣裝置。在季節性的特定時段內，辦事處會在屋邨公眾地方劃出指定合適位置作臨時晾曬區給租戶使用。)

17. 委員提出跟進意見及查詢如下：

17.1 委員指出近日有人假冒房屋署職員上門向屋邨居民推銷產品或服務，希望該署多向居民進行宣傳教育工作，減低他們受騙的機會。

17.2 委員指如屋邨在週末暫停鹹水供應，現時房屋署只會在下一個工作天(即星期一)安排維修，希望房屋署在暫停鹹水供應後立即進行維修。

17.3 委員詢問「幸福家族·續 FUN 屋邨計劃」的進展及未來兩年會否將觀塘區哪些屋邨納入計劃。

- 17.4 委員表示觀塘區屋邨的蚊患和鼠患嚴重，希望房屋署跟進。
- 17.5 委員查詢彩德邨超市鋪位的招標進度，並希望房屋署主動匯報有關進度。
- 17.6 委員表示屋邨管理公司的質素每況愈下，清潔表現未如理想。
- 17.7 委員表示環保署早前曾徵用部分屋邨設施以推行垃圾徵費計劃，希望房屋署釋出有關空間作其他用途。
- 17.8 委員希望房屋署就寶達邨的管理事宜與寶達社區發展諮詢委員會加強合作。
- 17.9 委員追問在順天邨設置旗杆的進度。

18. 房屋署代表回應委員意見及查詢如下：

- 18.1 署方表示會上門推銷事宜向居民發出通告，提醒他們如遇可疑情況應報警或與房屋署職員聯絡。
- 18.2 關於暫停鹹水供應，署方表示部分鹹水系統並非位於屋邨範圍內，須交由水務署處理，因此維修時間較長。
- 18.3 署方表示會向總部查詢「幸福家族·續 FUN 屋邨計劃」的進展及詳情。

(會後備註:秘書處於 11 月 4 日向委員傳閱由房屋署提供有關觀塘區擬訂幸福設計指引及推行先導計劃的進展資料。)

- 18.4 署方表示食物環境衛生署會定期提供誘蚊器指數，而數據顯示區內的蚊患情況有所改善。惟近期降雨頻繁，可能導致蚊患惡化，署方會繼續跟進屋邨的鼠患及蚊患問題。
- 18.5 署方表示彩德邨超市鋪位的面積較大，因此結業後較難招租。署方的商業組別正考慮將有關鋪位分拆成幾個較小的鋪位招租，如有消息會再向委員報告。

(會後備註:署方正因應零售市場狀況和屋邨居民需要，就彩德商

場舖位不同招租方案作進一步可行性研究。租約管理處職員會與當區議員保持緊密溝通，適時匯報商場舖位的最新招租進展。)

18.6 署方表示在處理樹木問題後應可在順天邨設置旗杆，惟可能需在下個財政年度實行。

19. 委員提出跟進意見及查詢如下：

19.1 委員表示地政總署曾就在秀茂坪邨增加 73 個電單車泊車位一事諮詢委員意見，希望該署儘快落實有關方案。

19.2 委員表示寶達邨天橋的扶手電梯工程已完成，但附近設施的還原工作仍未開始，希望土木工程拓展署(下稱「土拓署」)儘快開展還原工作。

20. 地政總署代表表示會儘快處理有關申請。

21. 土拓署代表表示由於建造業人手短缺，承建商會先集中人手完成兩條天橋的工程，以儘快開放有關設施供市民使用，因此還原工程只能在稍後完成。

22. 委員詢問地政總署可否與領展商討在翠屏邨增加電單車泊車位。

23. 地政總署代表表示如收到相關申請會按程序儘快處理。

24. 主席總結委員關注的事項，並要求房屋署認真跟進委員的意見。

25. 委員備悉文件。

IV. 其他事項

26. 主席表示房屋局就觀塘區內的簡約公屋及過渡性房屋項目提交呈桌文件「觀塘區議會(2023-2024)房屋及發展規劃委員會工程進度報告-「簡約公屋」及過渡性房屋」，請委員備悉文件。主席邀請委員提出查詢，並請秘書處向房屋局轉達。

27. 委員未有提出查詢。

V. 下次會議日期

28. 下次會議定於 2024 年 11 月 26 日(星期二)舉行。

29. 議事完畢，會議於下午 3 時 37 分結束。

本會議記錄於 2024 年 11 月 26 日獲得通過。

觀塘區議會秘書處

2024 年 11 月