

第七届观塘区议会属下
房屋及发展规划委员会
第八次会议记录

日期：2025 年 3 月 25 日(星期二)

时间：下午 2 时 30 分至下午 3 时 34 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)	曾荣辉先生
余邵伦先生(副主席)	程海欣女士
余敏先生, MH	冯韵斯女士
余嘉明先生	黄春平先生, MH, JP
吴庭锋先生	黄启燊先生
李淑媛女士	詹宝瑜女士
李嘉恒先生	欧阳均诺先生
林玮先生	诸乐为女士
柯创盛先生, MH	郑强峰先生
洪锦铉先生, 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	朱小芬女士(增选委员)
许有为先生	曾佑祥先生(增选委员)
连浩民先生, 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
李玉倩女士	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)
叶伟才先生	土木工程拓展署高级工程师/6(东)

秘书

陈星谕女士	观塘民政事务处行政主任(区议会)3
-------	-------------------

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」)第八次会议。

I. 通过上次会议记录

2. 委员没有提出意见或修订，上一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 4/2025 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 委员询问房屋署有否与教育局及运输署商讨安达臣道石矿场一带公营房屋项目的入伙事宜，以便相关部门尽早规划学童入学安排及未来交通配套。
- 4.2 委员担心碧云地道盘甲的工程噪音会影响附近学校及阻碍学生温习，故建议承建商于学校考试及公开考试期间暂停施工。此外，委员询问该地盘的地基工程何时完工。
- 4.3 委员查询安秀苑的入伙日期。
- 4.4 委员指安丽苑地盘晚上发出的灯光及机器噪音影响安达邨居民，希望房屋署跟进及向委员报告。
- 4.5 委员指有居民有意应征安秀苑的保安员，希望房屋署提供该屋苑未来管理公司的数据。

- 4.6 委员请房屋署敦促承建商尽快完成德田街附近的水电接驳工程，因现时的封路安排严重影响蓝田居民。
5. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：
- 5.1 署方表示正研究如何安排安达臣道石矿场一带的房屋项目有序入伙，亦会与运输署及路政署协调未来的交通安排。
- 5.2 署方表示会向碧云道项目的承建商了解工程时间表，稍后回复委员查询。另外，署方表示会要求承建商避免在考试期间进行高噪音工序。
- 5.3 署方表示会向有关组别查询安秀苑的入伙日期，以及屋苑招聘保安员的安排。
- 5.4 署方表示会向安丽苑工程承建商查询该地盘的夜间作业详情，亦会了解承建商是否已向环保署申请「建筑噪音许可证」。
- 5.5 署方表示会向水务署及渠务署了解德田街工程的进展。
6. 委员提出跟进意见及查询如下：
- 6.1 委员指小区对社福设施有殷切需求，因此查询晓明街项目各类社福设施的竣工日期及服务名额。
- 6.2 委员建议房屋署在文件中清楚标明工程的具体竣工年份。
- 6.3 委员查询晓明街项目的公共交通安排。
- 6.4 委员希望运输署借鉴安泰邨及安达邨的交通规划经验，根据居民出行需要为安达臣道石矿场一带的房屋项目规划适切的交通路线。
7. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：
- 7.1 署方表示会与社会福利署(下称「社署」)商讨晓明街项目社福设施的启用日期，亦会向社署查询有关设施的服务名额。

7.2 署方表示会向相关人员反映委员对于竣工年份的意见。

7.3 署方表示已就晓明街项目进行交通评估，并与运输署规划巴士路线及公共交通安排。署方会与运输署保持联络，以确保所提供的公共交通服务能应付居民需要。

8. 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 5/2025 号)

9. 主席请委员参阅文件。

10. 委员提出意见及查询如下：

10.1 委员询问基督教宣道会宣基小学(坪石)(下称「宣基小学」)校舍用地在改划用途后的发展，并希望可利用该用地为观塘西分区提供更多托儿服务。

10.2 委员赞扬房屋署顺天邨办事处积极跟进拆除顺天邨篮球场与通往安泰邨天桥之间的栏杆的工程。

10.3 委员促请房屋署加快在顺天邨设置旗杆的工程进度。

10.4 委员欣赏油丽邨管理公司为屋邨添置休憩设施，并赞扬管理公司的工作效率高。另外，委员查询屋邨垂直绿化工程的招标进度，以及日后保养绿化设施的计划。委员亦建议可在邨内种植黄花风铃木，以美化屋邨。

10.5 委员询问房屋署会如何解决油丽邨垃圾收集系统故障的问题。

10.6 委员希望房屋署解决安泰邨恒泰楼附近垃圾站的异味问题。

10.7 委员希望房屋署及相关政府部门适时与委员商讨安泰邨连接顺天邨天桥的设计。

10.8 委员希望房屋署尽快将智慧屋邨管理扩展至观塘北的屋邨，以协助解决高空掷物、冷气机滴水及噪音等问题。

10.9 委员建议房屋署向路政署争取在以下地点加建升降机及天桥，以便居民日后前往东九龙智能绿色集体运输系统的车站：(i)宝达邨达翠楼垃圾收集站外的山坡；以及(ii)秀茂坪邨秀乐楼近秀茂坪道的山坡。

11. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

11.1 署方表示会向教育局查询宣基小学校舍用地的发展。

(会后备注：位于坪石邨的前基督教宣道会宣基小学(坪石)在结束营运后，办学团体已于2024年8月31日将校舍交还政府。教育局经检视后决定保留校舍作中、小学用途。校舍在重新用作学校用途前亦已有安排作其他临时用途。)

11.2 署方表示树木组一直跟进顺天邨设置旗杆的工程，署方将适时向委员报告工程的最新进展。

(会后备注：顺天邨办事处及房屋署工程组于2025年4月7日与委员到顺天广场就拟建旗杆的位置及工程的细则再进行研究。房屋署现就拟建旗杆位置正进行设计工序。)

11.3 署方表示油丽邨的物业管理组及管理公司会负责跟进绿化设施的保养。至于种植黄花风铃木的建议，署方表示需考虑油丽邨的地势及风向是否适合种植有关植物。

(会后备注：位于第五期的三幅垂直绿化墙改善工程已于2025年3月底顺利完成；而第四期的垂直绿化墙改善工程目前正处于招标阶段。关于在油丽邨增添如黄花风铃木类别的树木，办事处职员已联络树木管理组同事以了解相关的可行性。由于有关树木因生长状况不佳而需移除，树木管理组建议在这两个位置改为栽种金蒲桃品种的树木。)

11.4 署方表示会请油丽邨人员跟进垃圾收集系统故障的问题。

(会后备注：经房屋署及油丽邨办事处深入研究后，因考虑到长远的成本效益以及为了减少对居民的影响，第一期的自动垃圾收集系统将会改建为传统垃圾处理系统。目前，署方正在深化改建工程的设计方案及草拟清拆原有系统的标书。)

11.5 署方表示会请工程组研究如何解决安泰邨垃圾站的异味问

题。

(会后备注：屋邨职员已加密巡察恒泰楼大垃圾站的情况，期间并未发现有臭味渗出。有鉴于委员的忧虑，办事处职员已指示清洁承办商加强清洗及处理垃圾站，同时亦检视垃圾站内的排气及除臭系统，确保相关设备运作正常及能够有效地消减站内的气味。)

11.6 署方表示推行智慧屋邨管理的时间表由房屋署总部决定。

11.7 署方表示会向路政署反映委员对于东九龙智能绿色集体运输系统的意见。

(会后备注：房屋署已向路政署反映意见及要求该署直接联络委员。)

12. 委员要求房屋署公开日常维修计划问卷调查的结果。

13. 副主席希望房屋署留意屋邨搭棚工程的安全，并加强对承建商的监管。

14. 房屋署代表表示会向总部反映委员对于日常维修计划问卷调查的意见，亦会向负责监管工程的人员反映委员对于工程安全的意见。(会后备注：访问结果主要为香港房屋委员会分析住户整体意见所用，以持续监察服务质素，只供内部参考。)

15. 主席希望房屋署代表多了解区内屋邨情况，以响应委员提问。他亦鼓励委员在会前预先透过秘书处提出书面查询，以便房屋署代表提前准备。

16. 委员备悉文件。

IV. 其他事项

17. 委员提出其他事项如下：

17.1 委员希望邀请负责安达臣道石矿场一带房屋项目的人员及简约公屋的营运机构出席会议，以响应委员查询。

17.2 委员希望房屋署延长屋邨缴费处的开放时间，以便长者及

商户缴付租金。

17.3 委员指出不少旧互助委员会的办事处仍然闲置，希望房屋署善用空间。

18. 副主席希望房屋署加强宣传收紧「富户政策」详情。

19. 房屋署代表响应委员意见及查询如下：

19.1 署方表示暂时未有收到市民对屋邨缴费处办公时间的意见。

19.2 署方表示会继续审视如何善用旧互助委员会的办事处。

19.3 署方表示会张贴海报及提供说明书，以向市民解释收紧「富户政策」的详情。

V. 下次会议日期

20. 下次会议定于 2025 年 5 月 20 日(星期二)举行。

21. 议事完毕，会议于下午 3 时 34 分结束。

本会议记录于2025年5月20日获得通过。

观塘区议会秘书处

2025 年 5 月