

环境、房屋及工程委员会
大埔区公屋发展监察小组
2017年第二次会议纪要

日期： 2017 年 9 月 11 日(星期一)

时间： 下午 3 时正

地点： 大埔区议会会议室

出席者：

李国英议员 ,BBS,MH,JP	主席
陈笑权议员 ,MH,JP	成员
周炫玮议员	成员
刘勇威议员	成员
罗晓枫议员	成员
谭荣勋议员 ,MH	成员
任启邦议员	成员
胡健民议员	成员
任万全议员	成员
余智荣议员	成员
李锦松先生	成员
陈礼璋先生	规划师(4) / 发展及建筑处 / 房屋署
许嘉文先生	建筑师(92) / 发展及建筑处 / 房屋署
冯冠文先生	结构工程师(75) / 发展及建筑处 / 房屋署
萧旭仁先生	驻地盘工程师(T218) / 发展及建筑处 / 房屋署
林素丽女士	房屋事务经理(大埔、北区及沙田八) / 房屋署
刘素梅女士	署理行政助理 / 大埔地政处 / 地政总署
钱惠嫦女士	联络主任(6) / 大埔民政事务处 / 民政事务总署
韩俊辉先生	项目经理 / 中国建筑工程(香港)有限公司
陈志权先生	助理项目经理 / 中国建筑工程(香港)有限公司
钟荣基先生	环保经理 / 中国建筑工程(香港)有限公司
梁仲华先生	秘书

请假者：

黄碧娇议员 ,BBS,MH,JP	成员
邱荣光博士 ,JP	成员

缺席者：

关永业议员	成员
区镇桦议员	成员
郭永健先生	成员
李少文先生	成员
陈梓华先生	成员

I. 通过 2017 年 9 月 11 日大埔区公屋发展监察小组第二次会议的会议纪要
(大埔区议会文件 WGPH 3/2017 号)

席上没有委员提出修订建议，上次会议纪要无须修订，获通过作实。

II. 大埔区公共房屋空置单位的数字
(大埔区议会文件 WGPH 4/2017 号)

2. 林素丽女士介绍上述文件。

3. 成员的问题或意见如下：

- (i) 空置出租单位数目上升的原因为何？
- (ii) 空置出租单位中是否以一、二人单位为主？
- (iii) 宝乡邨刚入伙但空置出租单位的数字上升，希望了解原因。

4. 林素丽女士的回复如下：

- (i) 房屋署以往报告的数字是可供出租的单位数目，而现时报告的是所有空置单位数目(包括可供出租及因不同因素而未可供出租的单位)。
- (ii) 一般情况下，空置单位当中以细单位的数目较多。
- (iii) 她会在会议后向相关同事了解宝乡邨空置出租单位的情况。

(会后补注：房屋署指，在上次会议报告的数字为已翻新可供出租的单位数目，鉴于宝乡村是新落成楼宇，所以没有这类型的单位。由于采集数字的方式有变，这次署方提供的数据报括所有空置单位(如未翻新但可供出租的房屋单位)，而宝乡邨的空置单位数目至 2017 年 7 月 31 日共有 17 个。)

5. 有成员建议房屋署将空置出租单位的种类(如未翻新而不可供出租、已翻新可供出租、已预留编配但未开始出租单位等)、空置单位的大小(如一至二人单位、三人或以上单位等)等数据列于报告内。

6. 林素丽女士表示, 由于每个屋邨的单位分类或有不同, 她会与相关同事商讨如何向监察小组提供所需数据。

(会后补注: 房屋署表示, 由于各屋邨的空置出租单位数据时常变动, 为避免讯息偏差, 产生误解, 故建议委员可就个别个案联络相关屋邨办事处。)

III. 大埔第九区及颂雅路东公营房屋工程进度

(大埔区议会文件 WGPH 4/2017 号)

7. 主席欢迎以下人士就是项议程出席会议, 包括房屋署建筑师许嘉文先生、工程师冯冠文先生及萧旭仁先生、中国建筑工程(香港)有限公司项目经理韩俊辉先生、助理项目经理陈志权先生及环保经理钟荣基先生。

8. 许嘉文先生介绍文件。

9. 韩俊辉先生介绍工程进度及缓解地盘滋扰的措施。

10. 主席表示, 早前有市民反映颂雅路(亨耀楼)对外的位置在暴雨期间水浸情况严重。经了解后, 该市民发现雨水及泥泞由颂雅路东公营房屋地盘流出, 使渠口淤塞, 造成水浸情况。他请房屋署作出回应。

11. 许嘉文先生表示, 根据渠务署的资料, 该署曾派员到场了解事件, 发现上址路旁的集水沟淤塞并已实时作出清理。由于事发当时房屋署在颂雅路东的工程尚未展开, 他相信水浸的情况与颂雅路东的公营房屋地盘无关。此外, 在大埔第9区及颂雅路东工程项目进行期间, 承建商会在地盘内设置临时排水系统、沉淀缸及循环洒水设施等, 处理地盘内的污水及防止污水流出路面。

12. 成员的问题或意见如下:

- (i) 地盘范围的地势较高, 所产生的尘埃会影响邻近民居, 请署方做好预防措施。
- (ii) 希望工程车辆出入地盘时避免直接驶经富亨邨。

- (iii) 目前成员就上述项目所掌握到的数据甚少，希望署方全面地向区议会提供更多规划方面的数据。
- (iv) 房屋署在争取区议员支持有关公营房屋项目时曾表示会积极落区咨询居民的意见，包括听取他们在配套设施或交通方面的意见，惟有成员认为署方没有兑现承诺，多次邀约署方代表到地区与居民会面亦诸多推搪。
- (v) 由于将来入住的人口众多，认为有街市的设施配套是必须的，希望署方可以提供充足数据显示这方面的规划。
- (vi) 大埔第 9 区及颂雅路东的工程项目由不同承建商负责，担心两个工程的进展未能互相配合。
- (vii) 要求署方在上述两个项目提供更多泊位设施供不同类型的车辆(包括大型车辆)使用，否则将来只会出现严重违泊问题。
- (viii) 大埔第 9 区项目有巴士总站，如泊位不足导致通往第 9 区的道路被违泊车辆阻塞，公共巴士甚至救援车辆都未能进入，署方可如何处理？
- (ix) 大埔区现时整体的泊位严重不足，认为政府在规划时不应只顾新发展项目的泊位需求，而应该综合考虑目前情况，提供足够设施一并满足小区的需要。
- (x) 担心泥头车会在区内倾倒废料，询问上述项目所产生的建筑废料如何处理。
- (xi) 希望署方与社会福利署研究在项目增设青少年综合服务中心。

13. 许嘉文先生的响应如下：

- (i) 颂雅路东项目的招标工作仍在进行中，当署方确立工程的承建商后，便会向监察小组报告。
- (ii) 署方及承建商会考虑成员的建议，尽量为工程车辆安排合适路线。
- (iii) 署方预计在大埔第 9 区项目以街店形式提供面积约相等于 30 到 40 个传统湿街市檔位的新鲜粮食零售设施。
- (iv) 大埔第 9 区及颂雅路东项目的发展模式与时间不同，因此两个项目的招标形式亦会有所不同。
- (v) 署方会作出安排使两个项目的完成时间及配套等能互相配合。
- (vi) 两个项目的发展参数已获核准，目前署方正在进行深化设计的阶段。

(vii) 署方根据《香港规划标准及准则》的指引，按 1:26 (即每 26 个 3 人或以上单位分配 1 个泊位)的比例上限提供泊位。

(viii) 运输及房屋局的代表曾于 7 月 24 日、8 月 4 日及 9 月 8 日联络富亨邨业主立案法团，以期约见居民会面，惟暂未成功。

14. 韩俊辉先生表示，所有建筑废料会倾倒在由土木工程拓展署指定的屯门及将军澳堆填区。

15. 主席表示，其他已落成的屋邨如宝乡邨亦是根据《香港规划标准及准则》提供泊位，但事实上泊位严重不足，因此希望署方可因应实际情况，尽可能提供更多泊位，以满足居民的需求。此外，他亦要求署方在下次会议提供详细的规划资料。

VI. 其他事项

16. 没有成员提出其他事项。

VII. 下次会议日期

17. 下次会议日期将另行通知。

大埔区议会秘书处
2018 年 1 月