

第四屆黃大仙區議會轄下

房屋事務委員會

第十五次會議記錄

日期：二零一四年四月八日（星期二）
時間：下午二時三十分
地點：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

陳偉坤先生 黃大仙區議會議員

副主席：

莫健榮先生 黃大仙區議會議員

委員：

李德康先生, MH, JP	黃大仙區議會主席
黃錦超博士, MH	黃大仙區議會副主席
陳曼琪女士, MH	黃大仙區議會議員
何漢文先生, MH	黃大仙區議會議員
何賢輝先生	黃大仙區議會議員
許錦成先生	黃大仙區議會議員
簡志豪先生, BBS, MH, JP	黃大仙區議會議員
郭秀英女士	黃大仙區議會議員
李達仁先生, MH	黃大仙區議會議員
莫仲輝先生, MH	黃大仙區議會議員
蘇錫堅先生	黃大仙區議會議員
譚美普女士	黃大仙區議會議員
丁志威先生	黃大仙區議會議員

黃金池先生, BBS, MH, JP	黃大仙區議會議員
黃國桐先生	黃大仙區議會議員
黃國恩博士	黃大仙區議會議員
袁國強先生	黃大仙區議會議員
李東江先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
雷啟蓮女士	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
吳卓穎先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
潘卓斌先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員
溫育新先生	黃大仙區議會轄下房屋事務委員會增選委員

因事缺席者：

黎榮浩先生	黃大仙區議會議員
莫應帆先生	黃大仙區議會議員
譚香文女士	黃大仙區議會議員

列席者：

馬韻然女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處	
鄔朗怡女士	高級房屋事務經理(黃大仙)	房屋署	
元永旭先生	結構工程師	屋宇署	
王錦玲女士	專業主任	屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處	
梅敏琪女士	署理高級衛生督察	食物環境衛生署	} 為議程三(vi)出席會議
胡志偉先生, MH	黃大仙區議會議員		
胡慶業先生	物業服務經理(物業服務) (黃大仙、青衣、荃灣及離島)2	房屋署	} 為議程二(i)及三(vii)出席會議
周永熊先生	高級建築師 33	房屋署	
蔣文琴女士	建築師 49	房屋署	} 為議程三(iv)出席會議
冼錦添先生	土木工程師 T207	房屋署	

蘇愛慈女士
謝英明先生

規劃師 1
工程師/房屋及策劃 1/九龍

房屋署
運輸署

} 為議程三
(iv)出席會議

秘書：

梁倩琦女士

行政主任(區議會)5

黃大仙民政事務處

主席致歡迎辭

主席歡迎各委員出席黃大仙區議會轄下房屋事務委員會(房屋會)第十五次會議，同時歡迎屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)專業主任王錦玲女士接替已調職的石家恩女士列席房屋會會議，並感謝石女士過往多年對房屋會的貢獻。另外，主席歡迎房屋署代表胡慶業先生，及聯辦處代表梅敏琪女士代替周彩鳳女士出席是次會議。

通過議程

2. 委員對議程沒有意見，議程獲得通過。

一 通過黃大仙區議會轄下房屋事務委員會二零一四年二月十一日第十四次會議記錄

3. 委員對會議記錄沒有意見，會議記錄獲得通過。

二 黃大仙區議會轄下房屋事務委員會第十四次會議進展報告
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 8/2014 號)

4. 主席請房屋署簡單匯報有關縮小慈雲山道與毓華街交界斜坡圍墜以擴闊行人道一事的研究結果及跟進情況。

5. 房屋署代表鄔朗怡女士表示已初步完成計算和評估樓宇面積比率及地盤覆蓋率，結果顯示在整修種植圍牆後，相關比率仍符合數據比率限制。署方正跟進修改相關地域分界線的圖則，並會在徵詢房屋署產業測量師的意見後，邀請路政署及地政總署商討此事。

6. 另外，有關竹園南邨麗園樓及雅園樓有蓋行人通道加建工程一事，房屋

署代表胡慶業先生表示第一部分工程已經完成，第三部分工程正在進行中，而第二部分工程須待第三部分工程完成後才可展開。

7. 許錦成議員表示如按照房屋署在第十四次房屋會匯報的工程進度，第三部分工程應可在本年五月完成，查詢房屋署可否如期完工及要求署方提供工程時間表作跟進。

8. 房屋署胡慶業先生回應時表示，天氣不穩可能會影響工程進度，但署方會繼續要求承辦商如期完成。另外，署方亦安排了煤氣公司進行煤氣管道改道工程，如有任何延誤，署方會適時向房屋會作出匯報。

9. 主席總結時表示，如署方有最新消息，可先通知相關委員，再向房屋會匯報。

三(i) 黃大仙區違例建築物報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 9/2014 號)

10. 委員備悉文件。

三(ii) 黃大仙區滲水投訴調查報告

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 10/2014 號)

11. 委員備悉文件。

三(iii) 各分區委員會會議所討論的房屋事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 11/2014 號)

12. 委員備悉文件。

三(iv) 富山邨前基心小學現址公營房屋發展計劃

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 12/2014 號)

13. 主席歡迎為此議程出席會議的政府部門代表，包括房屋署高級建築師(33)周永熊先生、建築師(49)蔣文琴女士、規劃師(1)蘇愛慈女士、土木工程師(T207)冼錦添先生及運輸署工程師/房屋及策劃 1 /九龍謝英明先生，並請房屋署代表介紹文件。

14. 房屋署代表周永熊先生介紹文件。

15. 李德康議員表示在會前收到琮富居民促進組及瓊山苑業主立案法團分別提交的意見書(分別載於附件一及二)，表達對富山邨前基心小學現址公營房屋發展計劃的意見。他認為在新建公屋大樓落成後，人口的增加會為原區居民帶來重大影響，建議房屋署應慎重考慮。另外，新建公屋大樓的選址較靠近富信樓及瓊碧閣，居民擔心景觀會受到影響，因此他建議房屋署可從新建公屋大樓的外形設計上作考慮，盡量配合附近環境，與鄰近的樓宇保持足夠空間，及降低樓宇高度。在社區設施方面，他建議署方增加多用途有蓋空間的設備，讓更多居民受惠，並藉興建新公屋改善富山邨街市及當區的交通問題，積極與運輸署研究如何減少居民所受的影響。

16. 主席表示胡志偉議員於席上提交了一份意見書(附件三)，並請胡議員介紹文件。

17. 胡志偉議員介紹文件。

18. 委員的意見綜合如下：

- i. 希望香港房屋委員會(房委會)在規劃的過程中盡量照顧當區居民的意見，表示擔心新建公屋大樓的高度會影響通風系統、居住環境及交通配套，同時希望房屋署減少新建公屋大樓的發展

規模，並為原區居民提供更多誘因，例如把新建公屋優先編配給原區居民，及改善當區社區設施作為補償；

- ii. 要求房屋署將新建公屋大樓的規模縮小大約百分之二十，即將單位數目由七百五十戶減至六百戶，並將新大樓住宅減至三十層，盡量在外觀上配合鄰近屋苑；
- iii. 得悉房屋署計劃在附近興建一個垃圾收集站，查詢垃圾站的規模、位置會否太接近民居，及署方會如何處理垃圾發出的惡臭和環境衛生問題；
- iv. 發展用地附近有不少歷史悠久的古樹，查詢房屋署對環境綠化的計劃，及會否透過移植方法來保留古樹；
- v. 認為房屋署就發展計劃作出的交通評估不夠全面，未有考慮公共交通的情況，建議署方作公共交通評估及研究增設過路設施以避免交通出現混亂；
- vi. 建議房屋署舉辦工作坊，讓當區居民及持份者發表意見；
- vii. 建議署方重新考慮是否有需要在富山邨興建「插針式」公屋，擔心新建公屋的設施配套與舊型屋苑的配套未能配合；
- viii. 認為房屋署在社區設施補償方面不足，要求房屋署興建社區會堂、重整街市及擴建圖書館等；
- ix. 瓊山苑居民表示在二十八年前的購買居屋單位時，售樓說明書上指房屋署計劃在附近興建一座社區會堂，可惜該計劃至今仍未兌現，認為署方應藉此發展計劃，興建社區會堂以回應居民長久以來的訴求，並建議署方參照其他地區的設計，於大樓低層興建社區會堂；及

- x. 要求房屋署改善施工方法，盡量減低工程期間對居民造成的滋擾。

19. 房屋署周永熊先生就委員的意見作出以下回應：

- i. 署方曾兩次出席居民大會，並就居民的意見修改發展計劃；
- ii. 在樓宇高度方面，署方表示仍有下調空間，但指出興建公屋的規模需按照「成本效益」及「可持續發展」的理念進行，並謂已把單位數目由原來建議的九百戶下調到七百五十戶；
- iii. 會考慮在樓宇的設計上作出修改，盡量配合居民的景觀要求；
- iv. 會繼續與運輸署緊密合作，先為公共交通需求及服務水平作出評估，再為新建公屋大樓所引伸的交通問題尋找可行方案；
- v. 在通風問題方面，顧問公司表示富山邨的全年主流風向是東或東北偏東風，可能會影響部分富信樓的單位，因此署方會集中處理新建公屋大樓及富信樓之間的通風問題，盡量減低影響；
- vi. 有關多用途有蓋空間的查詢，署方表示該有蓋空間的面積不會少於一般標準會堂，可供居民籌辦活動之用；署方亦會因應要求考慮增加設施及音響設備的建議；
- vii. 在社福設施方面，署方表示願意騰出空間，把新建公屋大樓基座用作興建社區設施，並正等候社會福利署回覆；
- viii. 在擴建圖書館方面，房屋署表示已聯繫康樂及文化事務署(康文署)，康文署初步回應指現有圖書館的位置(即近蒲崗村道及富山邨附近)比新建議的位置(即擬建公屋大樓基座位置)優勝，認為新建議的位置未能惠及全區市民；及

- ix. 根據現時香港規劃標準的指引，富山邨現有車位已足夠應付新建公屋大樓的需要，但署方亦會因應貨車車位或電單車車位的需求，盡量騰出空間安排泊車位。

20. 運輸署代表謝英明先生回應有關公共交通問題時表示，房屋署已聘請顧問公司就房屋發展項目所帶來的新增人口及公共交通需求作出評估，檢視現時公共交通的服務水準及使用量，並提出可行的改善措施及建議。運輸署會參考有關評估報告，適時檢討附近的交通需求，再按實際需求調整交通服務水平。至於有關委員提出加設行人過路設施的建議，署方表示會在會後與有關委員跟進。

21. 房屋署周永熊先生補充表示興建新建公屋大樓需時數年，附近或會有其他新發展項目，因此期望運輸署會為整體的交通配套作全面評估。

22. 主席請房屋署備悉委員的意見，並繼續與運輸署研究該區繁忙時段的交通安排。

23. 委員就房屋署及運輸署代表的回應有以下提問：

- i. 3D 號巴士班次不足屬富山邨內較殷切的交通問題，希望有關政府部門能調整服務班次及增加載客量；
- ii. 認為房屋署不應把富山邨現有停車場的泊車位用作評估新建公屋大樓車位的總體需求因素之一，因富山邨停車場已借出部分車位予附近的屋苑或商場使用，擔心富山邨停車場未能負荷；
- iii. 居民一直要求新建公屋的單位量數需少於六百戶，建議署方具體收集及研究居民的要求，否則只會出現更多反對的聲音；及

iv. 認為政府部門不應只作口頭回應，應更具體解釋如何解決交通問題，例如會如何調整行車路線、會否增加公共交通工具，及會否增加停車位等，讓居民更了解相關部門的安排及應對措施；及

v. 要求房屋署調整發展計劃，並再提交文件到區議會討論。

24. 房屋署周永熊先生表示得悉居民對現時交通設施不足及改善服務水平的訴求，表示會把委員的意見轉交運輸署跟進。

25. 主席請房屋署跟進委員的建議。

三(v) 有關舊屋邨接收有線一台事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 13/2014 號)

26. 主席表示文件由何賢輝議員及莫健榮議員聯署提交，並由莫健榮議員介紹文件。

27. 莫健榮議員介紹文件。

28. 何賢輝議員補充指公共屋邨的公共天線鋪設是由房屋署安排，但不少舊型屋邨住戶表示未能接收有線電視網絡，懷疑舊型屋邨的天線設備未能接收新頻道，因此建議房屋署陸續更新大廈天線設備。

29. 房屋署代表鄔朗怡女士回應時表示，不論是新型或舊型的公屋，大廈天線系統均以標準配置來提供免費的模擬及數碼電視廣播予公屋居民，並已開放公共天線系統予有意接駁的電視廣播機構。房屋署表示得悉有線第一台是香港有線電視有限公司(有線電視)所提供的收費電視服務，因此房委會大廈天線的標準配置並不包括有關節目。如有個別居民已付款收看有線電視節目但未能接收，可向署方提供詳細資料，讓屋邨經理及屋宇裝備組別的工程師一同研究及跟進。

30. 委員就房屋署代表的回應有以下跟進問題：

- i. 據悉有線第一台並非收費電視，因此住戶應能免費接收該電視頻道；
- ii. 房屋署代表曾指新型屋邨因由有線電視承辦，所以能接收相關頻道，查詢新型屋邨的天線配置是否屬非標準配置；及
- iii. 香港電台(港台)電視第 31 及 32 台屬免費電視頻道，但同樣非每個公共屋邨都能接收，查詢房屋署的公屋天線覆蓋面是否不夠全面。

31. 溫育新委員指有線電視曾在竹園北邨安裝電視頻道，並向法團推銷在公共天線加設有線專線，讓邨內所有住戶都能接收有線電視頻道。有關服務首兩年可免費享用有線第一台，兩年後每戶每月需支付十元才能繼續享用該服務。他表示，住戶在停用有線電視服務後，必須要求有線電視把電線駁回公共天線，否則住戶便不能接收港台電視第 31 及 32 台。

32. 房屋署鄺朗怡女士表示根據資料，有線電視並非房委會公共天線的承辦商，但建議委員提供詳細資料，讓署方進一步跟進個別屋苑的情況。

33. 主席總結時表示有關委員可向房屋署提供未能接收有線電視免費頻道的屋邨名單再作跟進。

三(vi) 要求優先為黃大仙(二區)下邨公屋住戶更換晾衣裝置
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 14/2014 號)

34. 主席表示文件由黃金池議員及李東江委員聯署提交，並由李東江委員介紹文件。

35. 李東江委員介紹文件。

36. 委員對文件有以下意見：

- i. 得悉房屋署會在屋邨外牆大型維修時才一併更換「三支香」晾衣架，查詢署方如有屋邨剛完成大型維修，是否需等待下次進行大型維修時才可更換；
- ii. 查詢如個別住戶不願意更換晾衣架，房屋署會如何處理；及
- iii. 認為房屋署應優先為較多長者居住的屋邨(如黃大仙下(二)邨)的住戶及長者戶更換「三支香」晾衣架。

37. 房屋署代表鄔朗怡女士指得悉委員的意見，並表示正就不同屋邨展開工程的優次時間表進行準備工作，初步計劃在二零一五年年初展開第一期工程。另外，房屋署正就有關優先為黃大仙下(二)邨更換「三支香」晾衣架的建議進行研究，並會適時作出匯報。另外，房屋署會優先為獨居、全長者家庭或傷健人士的單位更換「三支香」晾衣架。如有住戶選擇不更換晾衣架，署方會留待屋邨經理及保養師再作研究，盡量以彈性方式處理。

38. 主席總結時表示，黃大仙下(二)邨屬較年長的公屋，有較多長者及傷殘人士居住，因此希望房屋署能盡量配合，把較年長的公屋納入第一批更換晾衣架的屋邨。

三(vii) 有關於竹園南邨 52 號專線小巴總站加設上蓋的建議
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 15/2014 號)

39. 主席表示黃大仙區交通及運輸事務委員會(交運會)於二零一四年三月二十五日第十五次會議上討論分別由許錦成議員、丁志威議員及工聯會代表提交，關於在竹園南邨 52 號專線小巴總站加設上蓋的文件，運輸署在會上表示有關小巴路線的服務承辦商因將來的維修及保養成本問題，未能在該小巴士站加建

上蓋，及由於該小巴士的位置屬房屋署的管轄範圍，因此建議將此事轉交房屋會跟進。

40. 委員指 52 號小巴是唯一途經新蒲崗的小巴，對居民有切實需要，希望房屋署可盡量協助。

41. 房屋署代表胡慶業先生回應時表示，竹園南邨 52 號專線小巴士座落在銀竹里，屬邨內的公共地方，領匯管理有限公司(領匯)及房委會同是該處的持份者。署方表示在公用地方進行建設或加建工程必須取得業權持份者的同意。因 52 號專線小巴是商業營運，在「用者自付」的原則下，小巴營運商須負責有關上蓋建造及日後維修保養的費用。另外，因小巴總站的位置座落在天橋上，所以有關加建工程需先進行可行性研究，以免影響天橋結構，而該工程除了要符合相關的法例要求外，亦需進行全盤考慮及評估。根據過往紀錄，運輸署曾在二零一三年九月向房屋署轉介有關建議，署方當時亦徵詢過領匯的意見，惟領匯表示不會承擔有關費用。

42. 委員就房屋署的回應作出以下跟進：

- i. 要求房屋署為此項加建工程進行研究；
- ii. 認為小巴承辦商並非物業擁有者，不應被套以「用者自付」的原則而要承擔興建費用，有關費用應由房屋署及領匯合力承擔；
- iii. 建議把小巴士移至對面馬路近熟食中心的位置，希望房屋署及領匯能作出深入研究，積極回應市民訴求；及
- iv. 認為此議題已討論多時，希望有關部門及持份者能相約實地視察，商討有關建議的安排。

43. 主席總結時表示因領匯沒有出席會議，所以無法在會議上達成共識。他建議相約房屋署、領匯、運輸署及當區議員一起進行實地視察，研究可否移動

小巴士的位置，再決定其他有關問題。

(會後補註：房屋會委員聯同房屋署、運輸署及領匯代表已於二零一四年五月二十二日到實地視察。)

三(viii) 沙田坳邨泊車位不足的問題

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 16/2014 號)

44. 主席表示交運會於第十五次會議上討論由陳曼琪議員提交「有關沙田坳邨泊車位不足」的文件，由於當中亦涉及房屋署的管轄範圍，因此建議將此事轉交房屋會跟進，並請房屋署檢視邨內停車場的車位情況及供應量是否充足。

45. 房屋署代表鄔朗怡女士回應表示，沙田坳邨共有十四個露天停車場月租車位，包括四個私家車、五個小型貨車及五個電單車車位供居民使用。如申請人未能成功申請車位，亦可考慮使用慈正邨第一至第三期有蓋停車場停泊車輛。房屋署表示領匯在慈正邨第一至第三期的停車場預留了五十六個車位予沙田坳邨的居民使用，其中二十個車位屬靠近沙田坳邨的慈正邨第三期停車場，方便居民泊車。

46. 委員就房屋署的回應有以下意見：

- i. 查詢慈正邨停車場的五十六個車位是否已經盡用，擔心只是房屋署在數字上作出調撥，並未真正解決居民問題，要求房屋署深入研究解決方法；及
- ii. 認為房屋署要求沙田坳邨居民到慈正邨第一期的停車場泊車並不合理，建議房屋署研究在沙田坳邨劃出更多停車位。

47. 房屋署備悉委員的意見，表示現時慈正邨第三期有二十個車位可供沙田坳邨的居民使用，而第一、二期亦有三十六個車位提供。對於預留了的車位是否已經被租用，署方表示須查找資料後再作回應。

48. 主席總結時表示如房屋署有實質數據，可直接回覆有關委員。

四. 其他事項

49. 委員沒有提出其他討論事項。

五. 下次會議日期

50. 會議於下午四時三十五分結束。

51. 房屋會下次會議將於二零一四年六月十七日(星期二)下午二時三十分舉行。

黃大仙區議會秘書處

檔案編號：HAD WTSDC 13-15/5/5 Pt.10

二零一四年四月

琼富區居民促進會

地址：九龍黃大仙豐盛街2號富山邨富仁樓地下1A室

電話：2329 0333 傳真：2329 5933

致：

黃大仙區議會房屋委員會主席
陳偉坤議員

有關基心小學重建建議

現時富山邨及鄰近屋苑約有兩萬多人口，房署建議將基心校舍地重建成公屋，興建七百五十個公屋單位，預計安置約二千人口居住，本會對此計劃並不反對，唯本會對此計劃仍有憂慮，包括樓宇發展密度、社區設施配套、交通配套等仍有需要討論及改善的空間。

就樓宇發展密度而言，本會認為房署建議中的新公屋大樓，擬建38層，對附近的富山邨富信樓及瓊山苑瓊碧閣的影響甚大，不但景觀受影響，逾180米的大樓會對附近的居民造成壓迫感，而且人口密集，亦影響現有居民的居住環境。本會建議房署考慮下調新大樓的高度及發展密度。

就社區設施配套而言，本區逾兩萬多人口，但區內缺乏社區設施，包括社區會堂、街市、體育館、休憩用地等，雖然房署計劃中有籃球場、多功能活動室設施及長者鄰舍服務中心等配套。但就現時區內情況而言，現有富山邨街市仍未能滿足居民需要。若新大樓落成，居住人口增加近二千人，各項社區設施配套必不可少，本會認為房署需著重考慮增加各項社區設施配套。

再者，就交通配套而言，現時區內的交通仍未臻完善，繁忙時間公共交通運輸仍未能滿足居民需求，若新大樓建成後交通配套未能得到有效的改善，問題只會更嚴重，本會認為計劃興建新大樓的同時，應同時考慮區內交通配套，如加密巴士、小巴班次，重整巴士路線等。

本會將繼續密切關注有關基心小學重建計劃，希望區議會房屋委員會考慮本會建議，對計畫作出適度調整。

順頌
台安

黃鎮健 主席

2014年4月8日

檔案編號：KSI0/14/L022

黃大仙區議會
區議會秘書處
九龍黃大仙
龍翔道一三八號
龍翔辦公大樓六樓
主席李德康先生 MH, JP

李主席：

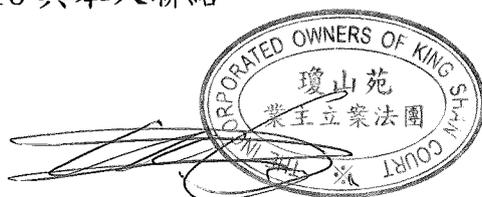
有關：反對基心小學校舍現址重建公屋計劃事宜

本法團早於 2010 年 11 月 2 日及 2011 年 4 月 19 日分別去信運輸及房屋局及房屋署(請參閱附件信函檔案編號：KSI0/10/L033 及 KSI0/11/L012)，建議房屋署將基心小學校舍活化為一座社區會堂。惟本法團近月得悉房屋署擬將基心小學校舍現址重建成一幢樓高 38 層的公屋，房屋署完全漠視本屋苑居民的訴求，本法團就此提出強烈反對，而本法團亦接獲不少本屋苑的居民就上述重建公屋計劃的意見，初步綜合如下：

1. 若房屋署漠視民意，最終在基心小學重建公屋，必須保留所有鄰近的古樹；
2. 要求房署縮減發展規模，減少單位數目；
3. 重建的公屋的樓高不可高於現時瓊山苑各座大廈的高度。

重建公屋計劃會產生大量噪音、光污染及會對鄰近樹木造成破壞，本法團仍然強烈要求房屋署將基心小學校舍活化為一座社區會堂，為本區居民提供一個文娛活動平台。

如對上述意見有任何問題，請致電 9035 4318 與本人聯絡。



瓊山苑業主立案法團
主席 楊榮基

2014 年 4 月 7 日

瓊山苑業主立案法團
The Incorporated Owners of King Shan Court
香港九龍牛池灣豐盛街 32 號瓊山苑 C 座地下管業處轉交
c/o: G/F., Block C, King Shan Court, Ngau Chi Wan, Kowloon, Hong Kong

檔案編號：KSI0/11/L012

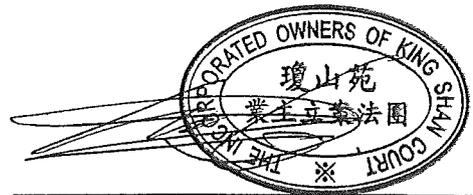
九龍橫頭磡南道三號
香港房屋委員會客務中心第三層 B 翼
房屋署黃大仙、青衣、荃灣及離島物業管理服務小組辦事處
物業服務(黃大仙、青衣、荃灣及離島一)
黎幹誠經理

黎經理：

善用空置校舍

貴署 2010 年 11 月 15 日回信承諾盡快研究黃大仙富山邨前聖公會基心小學空置校舍一事，惟迄今逾四月，本法團仍未得悉 貴署任何定案，為避免該房署物業繼續閒置造成浪費，現特函促請 貴署從速落實善用上述校舍，造福本區市民為盼。

佇候示覆！



瓊山苑業主立案法團
主席楊榮基

2011 年 4 月 19 日

副本致：黃大仙民政事務專員蕭偉全太平紳士
黃大仙區議會主席李德康太平紳士

檔案編號：KSI0/10/L033

敬啟者：

善用空置校舍

富山邨內聖公會基心小學，業於本年暑假前宣告停辦，校董會當然將校舍奉還房屋署。一座六層高設備齊全校舍，目前空置着，真個浪費更覺可惜！附近居民瞎猜房屋署將如何處理空置校舍？

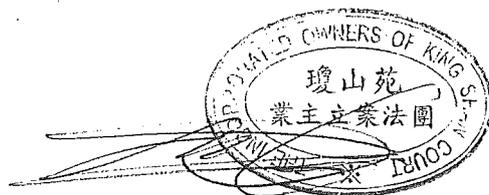
瓊山苑業主立案法團為此具函建議將該空置校舍改為社區會堂，理據如下：-

瓊山苑係房屋署「居者有其屋計劃」屋苑，共有 6 座，於 28 年前，分第 4 期甲(A, B 兩座)第 4 期乙(C, D, E, F 四座)兩期配售，當時在何文田房屋署總部居屋中心派發售樓說明小冊子內有詳細平面圖，中有一地勢圖表示在瓊山苑旁邊，瓊東街與蒲崗村道交界處一空地，文字話計劃建一社區會堂(見附件一及二)，眾多街坊選購瓊山苑，住宅附近有一社區會堂，會是考慮因素之一，可惜入伙幾年後，房署未有依售樓承諾，反而將該空地建成今日三十多層高「瓊軒苑」，社區會堂已成泡影，房署實有失信之嫌，蟻民只有啞忍，再者，瓊山苑落成及入伙後，四周先後有新麗花園，瓊麗苑，海港花園，宏景花園，帝峰豪苑，瓊軒苑及嘉峰台陸續落成及入伙。換言之，居民為數不少，一座社區會堂，實實在在是必需，不是侈求。

今日本法團建議，將空置校舍改為一座社區會堂，既可以挽回房署當年售樓之承諾，對瓊山苑眾業主還一個公道。所謂亡羊補牢，未為晚也；又可以為本區居民提供一個文娛活動平台造福市民，可謂一舉兩得，造成雙贏局面，誠為房署一德政也！企望房屋署頒佈一個令人滿意答案。

此致

運輸及房屋局局長鄭汝樺太平紳士



瓊山苑業主立案法團
主席楊榮基

2010 年 11 月 2 日

附件一, 二

副本致：黃大仙民政事務專員蕭偉全太平紳士
黃大仙區議會主席李德康太平紳士



瓊山苑

瓊山苑位於九龍東部牛池灣斧山一處高地上，與富山邨為鄰，建築工程分兩期進行，完成後，將有六座三十四層高樓宇，共一千五百八十四個住宅單位。

現正發售的首期兩座樓宇，共有住宅單位五百二十八個，每個內設兩間或三間睡房。

環境

瓊山苑環境幽靜，部份高層單位更可遠眺整個九龍東部及港島沿岸地區，對海港景色，盡入眼簾。在苑內所建的三層高停車場平台上，將闢作經過綠化的休憩康樂場地。

購物

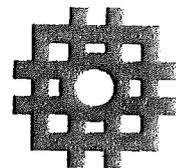
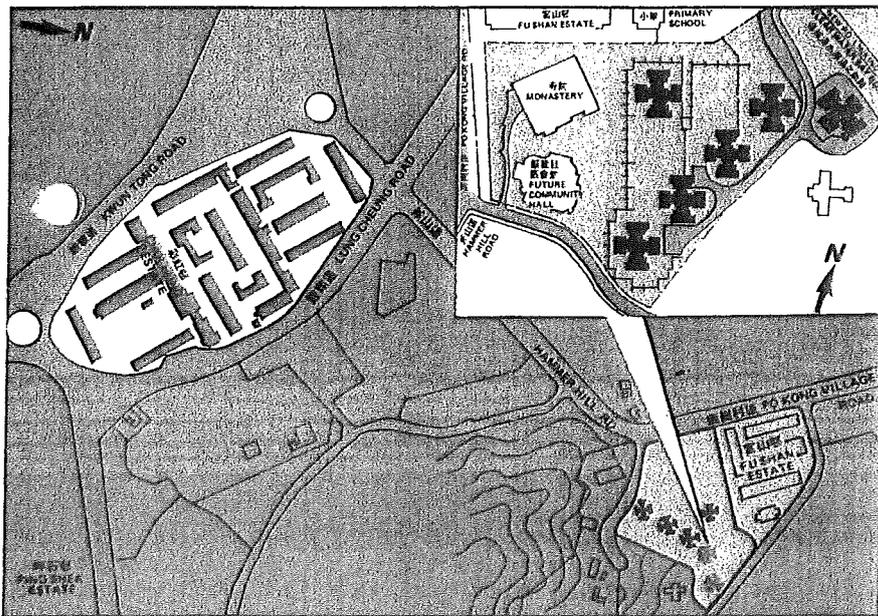
苑內將建有行人天橋，連接毗鄰富山邨，住戶可享用該邨的廣泛設施，包括酒樓、餐廳、超級市場、街市、各類商店、銀行、郵政局及熟食檔位等。

教育

牛池灣區學校林立，單在隔鄰的富山邨，已有一所小學及一間幼稚園，而且還有青少年中心及閱讀室。

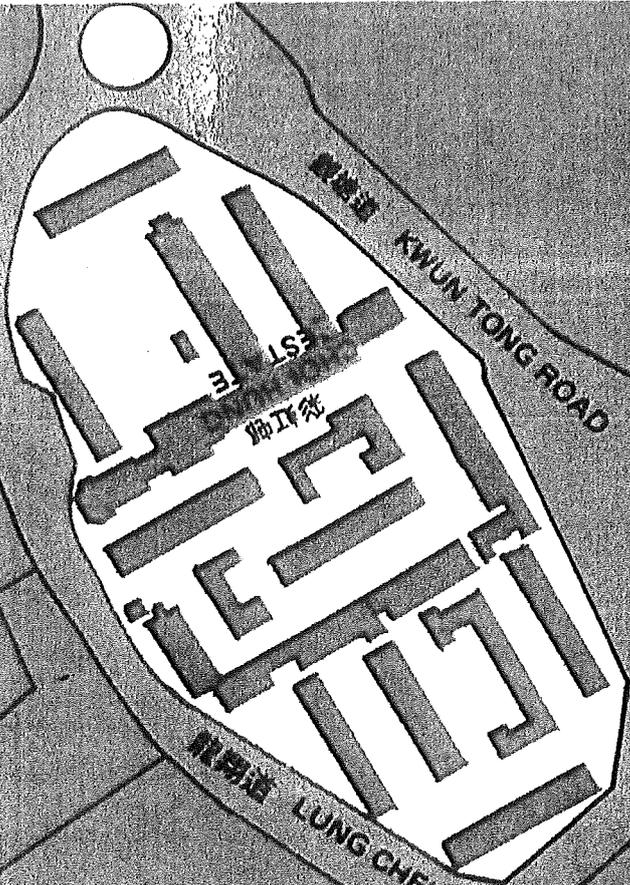
交通

居民前往其他地區，可乘搭途經附近的巴士或公共小型巴士，又或步行數分鐘至彩虹站乘坐地下鐵路列車。苑內將設有三層停車場，供住戶租用。



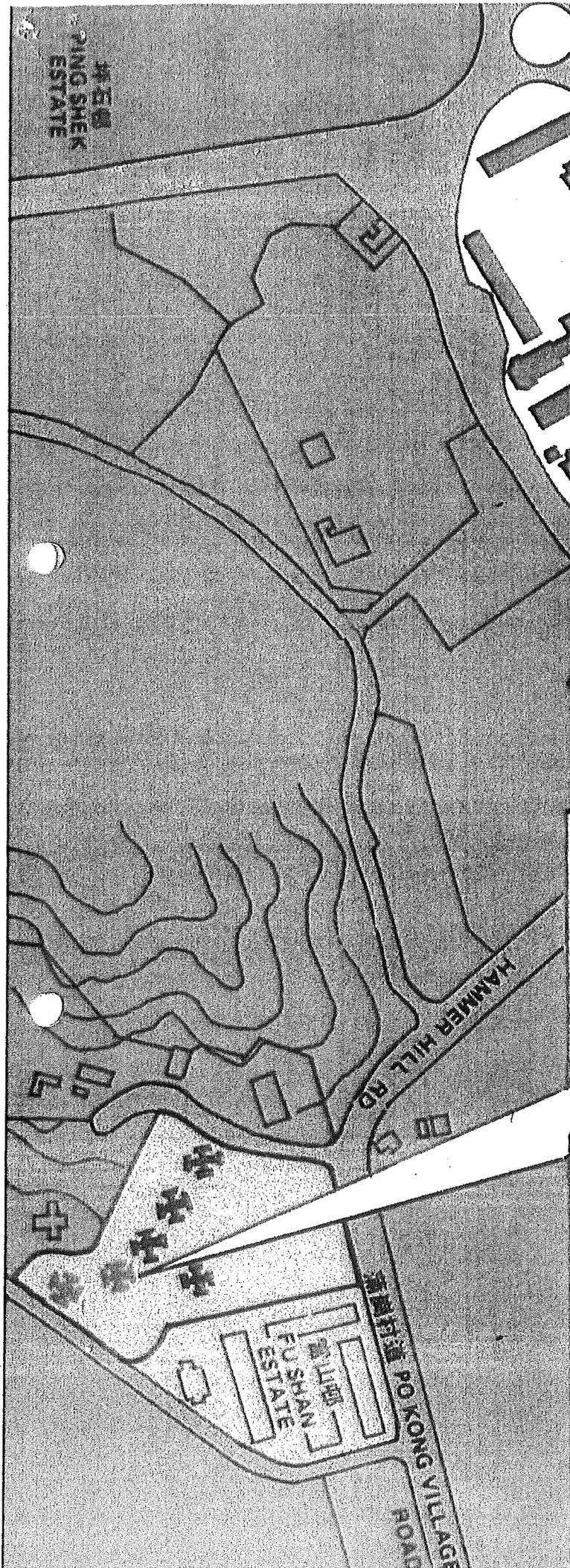
香港房屋委員會
助你安居樂業

坪石
PING SHEK
ESTATE



葵涌道 KWUN TONG ROAD

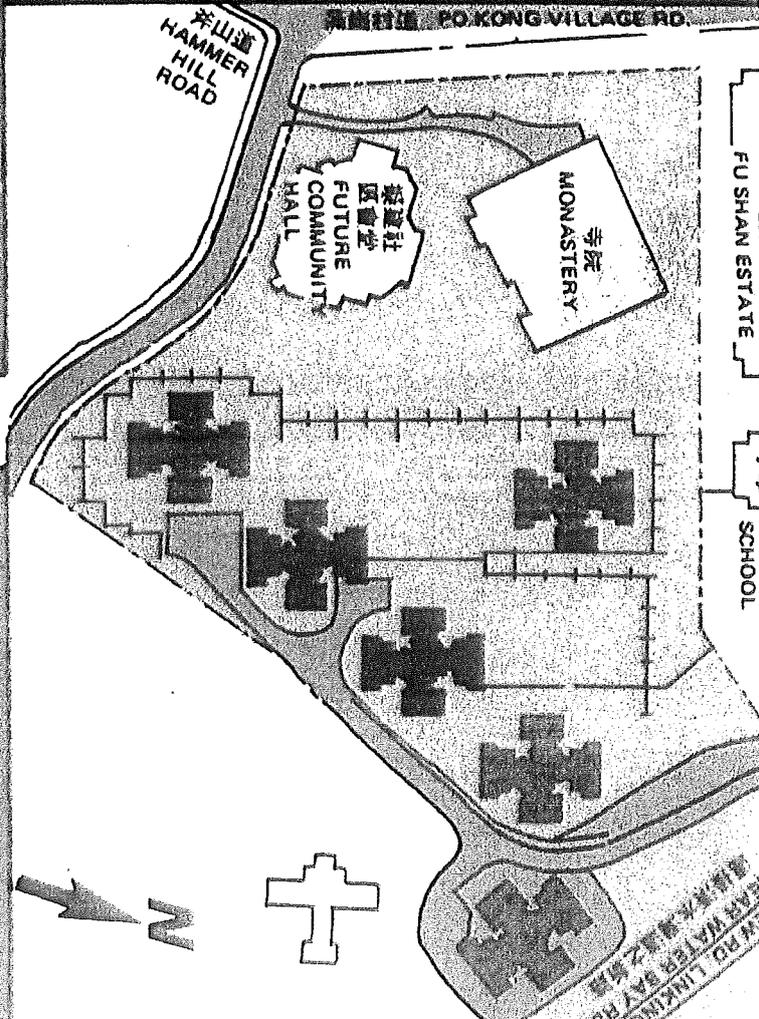
龍興道 LUNG CHEUNG ROAD



錘山道 HAMMER HILL RD

蒲崗村道 PO KONG VILLAGE ROAD

錘山頭
FU SHAN
ESTATE



錘山道 HAMMER HILL ROAD

蒲崗村道 PO KONG VILLAGE ROAD

擬議社區會堂
FUTURE
COMMUNIT
HALL

寺院
MONASTERY

FU SHAN ESTATE

SCHOOL

錘山頭
FU SHAN
ESTATE
HAM WAT WAI
SCHOOL

黃大仙區議會轄下
房屋事務委員會
陳偉坤主席

陳主席：

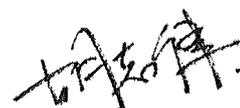
**要求房屋署回應瓊富區居民憂慮
調低富山邨前基心小學公共房屋計劃發展密度 盡快進行區內交通配套壓力評估**

我們一直就房屋署的富山邨前基心小學公共房屋計劃，在區內召開居民諮詢會，並邀請房屋署代表出任聆聽居民意見。我們在3月17日召開第三次居民諮詢會後，亦於區內進行第二次的問卷調查，收集居民對房屋署計劃清拆基心小學，興建公屋的意見。

在今次問卷調查中，截至遞交期限3月31日為止，我們共收回52份問卷，而我們現時仍會繼續收集居民交回的問卷。我們整理完52份問卷後，居民對房屋署的富山邨前基心小學公共房屋計劃存有分歧：表示「十分反對」的有8位、「反對」的有5位、「贊成」的有10位、「十分贊成」的有4位、「無意見」的亦有14位。

由於基心土地是屬於房屋署，居民不能透過城規會等法定程序反對上述計劃；而社會對房屋需求殷切，公屋輪候人數眾多、劏房等問題仍有待解決，政府應想辦法多建公營房屋，而我們在處理房屋問題亦一直堅守上述立場，我們同時亦一直聆聽及收集民意，讓上述計劃可以取得平衡，減少對居民造成的影響。

我們重申，房屋署必須回應區內居民對上述計劃的憂慮，調低富山邨前基心小學公共房屋計劃發展密度，縮小發展規模，減少新建大樓對居民的影響，而我們於居民諮詢會已建議房屋署將新大樓樓層降低至30層，以回應區內民意。同時，我們亦要求房屋署與運輸署務必盡快進行區內交通配套的壓力評估，確保區內的交通配套能夠應付日後新增的人口，不會令區內交通問題惡化。



民主黨黃大仙區議員
胡志偉

2014年4月4日