

**第七屆觀塘區議會屬下
房屋及發展規劃委員會
第二次會議記錄**

日期：2024年3月26日(星期二)

時間：下午2時30分至下午3時57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)	許有為先生
余邵倫先生(副主席)	曾榮輝先生
余敏先生, MH	程海欣女士
余嘉明先生	馮韻斯女士
吳庭鋒先生	黃春平先生, MH, JP
李嘉恒先生	黃啟燊先生
房逸君先生	詹寶瑜女士
林瑋先生	歐陽均諾先生
柯創盛先生, MH	諸樂為女士
洪錦鉉先生, MH	鄭強峰先生
馬軼超先生, MH	簡銘東先生, MH
張姚彬先生	譚肇卓先生
張培剛先生	關堅榮先生
張琪騰先生, MH	龐智笙先生
符碧珍女士, MH	

列席者

陳慧珍女士	觀塘民政事務助理專員(1)
周立根先生	觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)
陳蜜潔女士	房屋署高級房屋事務經理/東九龍一
蕭亦豪先生	規劃署高級城市規劃師/九龍5
陳木強先生	地政總署高級產業測量師/觀塘 (九龍東區地政處)
鍾玉明先生	土木工程拓展署高級工程師/1(東)
潘雅雯女士	渠務署工程師/九龍6

秘書

馮小文女士	觀塘民政事務處行政主任(區議會)5
-------	-------------------

應邀出席者

陳銘焜先生
林敬智先生
陳宇軒先生
盧潔沁女士
朱卓敬先生

房屋局首席助理秘書長(特別職務) 議項 II
房屋局項目總監(簡約公屋)
建築署高級工程策劃經理 235
建築署高級工程策劃經理 218
運輸署高級運輸主任/觀塘 2

潘智華先生

房屋署建築師(42)

議項 III

缺席者

連浩民先生, MH

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」)第二次會議。

2. 主席表示，秘書處在會前收到連浩民委員缺席是次會議的書面通知。由於申請符合《觀塘區議會常規》第 64(1)條，本委員會同意上述缺席申請。

I. 通過上次會議記錄

3. 委員沒有提出意見或修訂，第一次會議記錄獲得通過。

II. 推展「簡約公屋」項目-基督教聖約教會堅樂第二小學、前聖若瑟英文中學及迦密梁省德學校 (觀塘區議會屬下房屋及發展規劃委員會文件第 3/2024 號)

4. 房屋局代表介紹文件。

5. 委員提出意見及查詢如下：

5.1 委員表示區議會已多次要求房屋局及房屋署將觀塘區的過渡性房屋及「簡約公屋」項目加入本委員會的常設議項「房屋署公共房屋工程進展報告」(下稱「進展報告」)中，以定期向委員匯報工程進度。委員促請房屋局及房屋署跟進有關安排。

5.2 委員指基督教聖約教會堅樂第二小學和迦密梁省德學校鄰近順安邨，擔心增設零售設施會影響現有商鋪的生意。

5.3 委員詢問可否讓觀塘區內正在輪候公屋的居民，尤其是劏房戶，優先入住「簡約公屋」單位。

5.4 委員建議房屋局與毗連前聖若瑟英文中學的聖若瑟英文小學加強溝通，確保工程不會影響該校的日常運作。

5.5 委員建議教育局協助安排入住「簡約公屋」的學生在新學期入讀附近學校。

5.6 委員表示前聖若瑟英文中學的位置是長途巴士線的中途站，預計居民會因巴士滿載而難以上車，故建議於繁忙時段為當區居民安排特別班次。

6. 房屋局回應委員意見及查詢如下：

6.1 局方表示會研究如何向區議會交代觀塘區「簡約公屋」項目的工程進度，並指文件提及彩興路的「簡約公屋」項目將於明年第二季陸續落成。局方期望在今年第二季公布該項目的申請詳情。

6.2 局方表示「簡約公屋」的編配須以公平為先，而全港輪候公屋逾三年的人士均合資格申請，市民可因應自己的需要申請不同地區的項目。

6.3 局方表示基督教聖約教會堅樂第二小學及迦密梁省德學校兩個項目附近已有商場，因此不會在項目中提供零售設施，但前聖若瑟英文中學項目附近將增設便利店。

6.4 關於前聖若瑟英文中學的工程，局方表示建築署會於工程開展前與聖若瑟英文小學加強溝通，以盡量減低對該校所造成的影響。

6.5 關於學位安排，局方表示會向教育局反映有關建議。

6.6 局方指運輸署會研究如何完善各項目的交通配套。

7. 委員提出跟進意見及查詢如下：

7.1 委員希望房屋局向委員匯報油塘過渡性房屋項目的進度及配套設施詳情。

7.2 委員指彩虹邨即將重建，查詢有關部門會否安排受影響住戶遷入「簡約公屋」。

- 7.3 委員查詢「簡約公屋」項目是否設有期限。
- 7.4 委員表示順安邨和順天邨只有個別售賣新鮮食品的店鋪，並沒有街市，建議房屋局在基督教聖約教會堅樂第二小學項目中闢設街市。
- 7.5 委員建議房屋局就各項目的社區配套設施諮詢居民意見。
- 7.6 委員預期三個項目的居民將需要不少泊車位停泊「搵食車」，但文件卻未有提及項目的泊車位供應，建議房屋署檢討附近屋邨停車場的月租泊車位使用率，以研究開放有關泊車位供「簡約公屋」的居民租用。
- 7.7 委員指前聖若瑟英文中學附近並沒有商鋪，而步行至最接近的商鋪需時 10 至 15 分鐘，故建議房屋局在有關項目增設便利店。
8. 房屋局代表回應委員意見及查詢如下：
- 8.1 局方表示會於會後向相關同事了解過渡性房屋的工程進度，稍後向本委員會匯報。
- 8.2 局方表示會在前聖若瑟英文中學提供零售設施，亦會考慮於各項目提供其他配套設施。
- 8.3 關於項目的泊車位供應，局方表示為令「簡約公屋」可儘快落成，三個項目均不會提供泊車位。
- 8.4 關於項目的年期，局方指現時的規劃以五年為基礎，至於及後的安排則須視乎用地日後的發展情況而定。
9. 主席促請房屋局將觀塘區的過渡性房屋及「簡約公屋」項目加入進展報告中，並希望房屋局跟進委員就項目配套設施所提出的意見。
10. 委員備悉文件。

III. 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 4/2024 號)

11. 房屋署代表介紹文件。

12. 委員提出意見及查詢如下：

12.1 委員查詢文件中的社福設施詳情，包括房屋署會如何與社會福利署(下稱「社署」)溝通，以及有關設施落成後的安排。

12.2 委員重申希望將觀塘區的過渡性房屋及「簡約公屋」項目加入進展報告中，並向房屋署查詢是否因房屋局或非政府機構拒絕而未能作出有關安排。

12.3 委員建議房屋署於文件清楚標示各個地盤的擬建屋苑名稱(例如安秀苑和安樺苑)，方便委員識別。

12.4 委員表示運泥車和混凝土車經過安秀道及寶琳路時留下很多碎石，希望房屋署請地盤承建商跟進。

12.5 委員指出安達臣道石礦場發展區兩部連接山下地區的升降機均位於安達邨附近，認為有關安排未能應付將來山上居民的需求，希望房屋署增建更多升降機。委員亦希望運輸署提供更多關於該區的交通及泊車位安排的資料。

12.6 委員表示曾多次就安達臣道石礦場一帶地盤的夜間作業及光污染問題聯絡香港房屋協會，但一直未獲回覆，希望觀塘民政事務處協助跟進和反映委員的意見。

12.7 委員反映碧雲道地盤的噪音和光污染問題嚴重。

12.8 委員表示高超道經常有大型工程車輛進出，導致路面破損，希望房屋署與路政署跟進，並儘快維修路面。

13. 房屋署代表回應委員意見及查詢如下：

- 13.1 關於社福設施，房屋署表示會為社署建造相關設施，再交由社署安排相關的非政府機構進行裝修。
- 13.2 關於將過渡性房屋項目加入進展報告中，署方會向房屋局反映有關意見。
- 13.3 署方表示會於下次會議文件標示屋苑名稱。
- 13.4 關於安達臣道石礦場發展區的交通配套，相關部門一般會於工程開展前進行交通評估，並建議相關的交通配套安排。
- 13.5 關於碧雲道地盤的噪音問題，署方指由於地盤正進行地基工程，因此噪音問題或較為嚴重。署方表示已要求承建商在進行高噪音工程前採取隔音措施，例如安裝隔音板及隔音布等。另外，署方亦會與承建商研究加強隔音措施，確保工程產生的噪音符合環保署規定。
- 13.6 關於碧雲道地盤的光污染問題，署方表示地盤早前收到投訴後已調整燈光，但署方會請承建商再作跟進。
- 13.7 關於高超道路面破損的情況，現時土木工程拓展署正在該處進行道路改善及擴闊工程，預計於四月初完工，相信屆時情況會有所改善。

14. 委員提出跟進意見及查詢如下：

- 14.1 委員查詢曉明街工程何時完工，並請房屋署定期向附近持分者匯報工程進度，因居民及學校均擔心工程會對周邊地區造成影響。
- 14.2 委員查詢將來曉明街項目的居民可否直接在曉明街乘搭交通工具，抑或需乘搭升降機前往曉光街乘車。
- 14.3 委員查詢碧雲道項目中的普通科門診診所將於何時投入服務。
- 14.4 委員查詢碧雲道地基工程的完工日期及日常的工作

時間。

- 14.5 委員查詢曉明街項目將來會否變為資助出售房屋。
 - 14.6 委員表示曉明街項目的噪音問題嚴重影響曉光街和翠屏北邨的居民，查詢房屋署有否採取措施以改善有關問題。
 - 14.7 委員要求房屋署交代曉明街項目日後的交通安排。
 - 14.8 委員表示碧雲道一帶的封路安排導致該處經常出現交通擠塞，查詢道路何時解封。
 - 14.9 委員重申碧雲道工程的噪音問題嚴重，令附近居民飽受困擾，希望房屋署認真與承建商解決有關問題。
 - 14.10 委員指安達臣道石礦場一帶的人口將大幅增加，希望房屋署重新檢視該區各個項目的泊車位供應。
 - 14.11 委員指現時房屋署規劃的泊車位數目嚴重不足，希望該署考慮為文件中所有發展項目增加泊車位供應。
 - 14.12 委員建議房屋署在曉明街項目預留部分單位供和樂邨居民作調遷用途，並考慮重建和樂邨。
 - 14.13 委員表示新清水灣道的路面擴闊工程一直未有進展，故向房屋署查詢工程的完工時間。
15. 房屋署代表回應委員意見及查詢如下：
- 15.1 關於曉明街工程項目，署方會請承建商儘快完成工程，並與附近學校加強溝通。
 - 15.2 署方表示碧雲道的普通科門診診所會在 2027 至 2028 年完工，有關設施隨後將交由醫院管理局進行相關的運作測試，然後投入服務。
 - 15.3 署方表示碧雲道地盤甲的地基工程預計會在 2025 年

第二季完成，而地盤乙的地基工程則預計在今年第二至第三季完成，隨後將開展上蓋工程。

- 15.4 署方表示高超道及碧雲道交界的道路工程將於四月初完成，屆時可解封道路。
 - 15.5 關於曉明街項目會否改為資助出售房屋，署方指房屋設計具彈性，可因應市場需求轉換成公屋或資助出售房屋等用途，而有關項目暫定為公屋項目。
 - 15.6 關於曉明街項目的噪音問題，署方表示已要求承建商採取隔音措施，但由於委員反映該等措施的效果未如理想，署方會要求承建商跟進。
 - 15.7 關於碧雲道地盤甲及地盤乙的作業時間，署方會要求承建商加強噪音管理，盡量安排在夜間進行低噪音工作，並加強其他隔音措施。
 - 15.8 關於屋苑的泊車位規劃，署方表示為各個工程項目規劃泊車位時均採用當時《香港規劃標準與準則》的要求，部分項目的泊車位數目甚至稍高出上限。
 - 15.9 署方會向部門反映於曉明街項目預留單位供和樂邨居民調遷的意見。
 - 15.10 關於新清水灣道工程的完工日期，署方會向相關部門轉達意見。
16. 主席表示委員非常關注觀塘區內不少公營房屋地盤(特別碧雲道地盤甲和地盤乙)的噪音和封路等問題對居民造成的滋擾，要求房屋署認真跟進委員的意見。
17. 委員備悉文件。

IV. 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 5/2024 號)

18. 主席請委員參閱文件。

19. 委員備悉文件。

V. 其他事項

20. 委員表示彩興路過渡性房屋項目將於今年年底至明年年初落成，希望本委員會屆時可安排委員到場實地視察。

21. 主席備悉有關意見，並表示將與秘書處商討有關安排。

22. 委員提出其他事項如下：

22.1 委員建議房屋署要求屋邨管理公司主動向委員報告和跟進邨內的問題和投訴，並與委員緊密聯絡。

22.2 委員查詢各屋邨內的廚餘機數量及擺放位置是由哪個部門決定。

23. 房屋署代表回應委員意見及查詢如下：

23.1 署方表示會向屋邨管理公司反映有關意見。

(會後備註：有關委員以上意見已轉達高級物業服務經理(東九龍)並會指示所有管理公司與各委員加強聯絡跟進邨內的問題。)

23.2 署方表示廚餘機的分配主要是由環保署負責，而實際在屋邨內擺放的位置則由房屋署決定，署方會盡量將廚餘機放在方便居民使用的地方。

24. 委員提出其他事項如下：

24.1 委員讚揚房屋署回應居民訴求，於高怡邨升降機平台加設行人上蓋，並指該設施深受居民歡迎。

(會後備註：署方感謝委員的讚賞。)

24.2 委員希望房屋署在油塘紀律部隊宿舍增設廚餘機。

(會後備註：物業服務公司已於 2024 年 3 月向環保署提供相關資料，要求在高翔油美苑(政府宿舍)安裝廚餘機。環保署在 4 月中旬答應將會把高翔油美苑政府宿舍（包括高翔苑四座及油美苑七座）納入「廚餘收集先導計劃」。房署將會繼續和環保署跟進安排。)

24.3 委員表示現時使用廚餘機的人數眾多，令廚餘機經常滿溢，希望房屋署和環保署加強溝通，並加派人手收集機內廚餘。

(會後備註：署方已培訓清潔工人，安裝有關程式於智能手機，當回收桶即將滿載時，系統會自動傳送電話訊息給清潔工人，提醒他們需盡快前往更換回收桶。同時，每天會加強清理廚餘機於較多居民使用時段；例如早上上班時段、黃昏預備晚餐前及晚飯後。另外，亦已指示保安員在晚上時段巡邏時，多加留意廚餘機的使用情況，適時通知清潔工人更換回收桶。)

24.4 委員指順利邨僅有一部廚餘機，希望房屋署在邨內增設相關設施。

(會後備註：有關順利邨井字型樓宇增加廚餘機數量事宜，順利邨物業服務辦事處已聯絡環保署提出相關要求。環保署作出回覆，表示約在本年度第三季當廚餘回收於公共屋邨普及完成時，會就本邨各方面運作作出詳細的研究及檢視。)

25. 房屋署代表表示將於會後與環保署研究如何改善廚餘機的運作。

(會後備註：署方相關組別近期已向環保署反映意見。)

VI. 下次會議日期

26. 下次會議定於 2024 年 5 月 21 日(星期二)舉行。

27. 議事完畢，會議於下午 3 時 57 分結束。

本會議記錄於2024年5月21日獲得通過。

觀塘區議會秘書處
2024年5月