

第七屆觀塘區議會
第三次全會會議記錄

日期： 2024 年 5 月 2 日(星期四)

時間： 下午 2 時 30 分至 6 時 08 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

主席

何立基先生, JP

議員

余邵倫先生

余敏先生, MH

余嘉明先生

吳承華先生

吳庭鋒先生

呂東孩先生, MH

李淑媛女士

李嘉恒先生

林峰先生, MH

林瑋先生

金堅女士

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

梁思韻女士

符碧珍女士, MH

許有為先生

連浩民先生, MH

陳耀雄先生, 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

楊莉瑤女士

詹寶瑜女士

劉嘉華先生

歐陽均諾先生

諸樂為女士

鄧咏駿先生

鄭強峰先生

賴永春先生, MH

簡銘東先生, MH

譚肇卓先生

關堅榮先生

龐智笙先生

列席者

林福亮先生

錢曾璐總警司

何銘恩先生

林秀華女士

李銘強先生

凌煒傑先生

觀塘民政事務助理專員(2)

警務處觀塘警區指揮官

警務處秀茂坪警區副指揮官

警務處觀塘警區警民關係主任

土木工程拓展署總工程師/東 2

房屋署物業管理總經理(東九龍)

廖健威先生	運輸署總運輸主任/九龍 2
羅潔娜女士	食物環境衛生署觀塘區環境衛生總監
柯盈盈女士	食物環境衛生署觀塘區衛生總督察 1
周勁梅女士	食物環境衛生署觀塘區衛生總督察 2
梁保華先生	社會福利署觀塘區福利專員
張綺美女士	康樂及文化事務署總康樂事務經理(九龍)
呂智忠先生	康樂及文化事務署觀塘區康樂事務經理
蕭琇瓊女士	康樂及文化事務署觀塘區副康樂事務經理(分區支援)
周德心女士	觀塘民政事務處高級行政主任(地區管理)
馮志文先生	觀塘民政事務處高級聯絡主任(1)
易慧思女士	觀塘民政事務處高級聯絡主任(2)
鄧俊明先生	觀塘民政事務處高級聯絡主任(3)
葉玉薇女士	觀塘民政事務處高級聯絡主任(4)
許寶如女士	觀塘民政事務處一級行政主任(區議會)

秘書

周立根先生 觀塘民政事務處高級行政主任(區議會)

應邀出席者

羅淑佩女士, JP	房屋局常任秘書長兼房屋署署長	議項 II
凌煒傑先生	房屋署物業管理總經理(東九龍)	
林玉清女士	房屋署中央支援組主任	
江珮欣女士	房屋署總新聞主任(房屋)/資訊及社區關係總監	
李家琪女士	房屋署助理(中央支援組)(2)	
李翱全先生	醫務衛生局首席助理秘書長 5	議項 III
盧思齊女士	醫務衛生局助理秘書長 5A	
陳鵬飛醫生	醫院管理局九龍東醫院聯網家庭醫學及基層健康科部門主管	
溫珮瑩女士	醫院管理局基督教聯合醫院行政事務部高級院務經理	
何廷浩先生	醫院管理局基督教聯合醫院機構傳訊部助理經理	
楊佩怡女士	建築署建築師/301	
馮志偉先生	廉政公署首席廉政教育主任/東九龍及西貢	議項 V
林淑華女士	廉政公署高級廉政教育主任	

缺席者

房逸君先生

主席歡迎各位議員和政府部門代表出席第七屆觀塘區議會第三次全

會會議。

2. 主席表示，秘書處在會前收到房逸君議員缺席是次會議的書面通知。由於房逸君議員的申請符合《觀塘區議會常規》第 64(1)條，是次會議同意上述缺席申請。

議項 I – 通過上次會議記錄

3. 第二次會議的會議記錄並無修訂，獲得通過。

議項 II – 房屋局常任秘書長/房屋署署長與區議員會面

4. 主席歡迎房屋局常任秘書長兼房屋署署長羅淑佩太平紳士（下稱「房屋局常秘」）、房屋署物業管理總經理（東九龍）凌煒傑先生、房屋署中央支援組主任林玉清女士、房屋署總新聞主任（房屋）/資訊及社區關係總監江珮欣女士、房屋署助理（中央支援組）(2)李家琪女士與區議員會面，就房屋事務進行交流和討論。

5. 房屋局常秘介紹房屋方面的主要工作，表示房屋局及房屋署一直致力落實各項房屋政策，讓市民安居樂業。(i)在興建公營房屋方面，房屋局常秘表示該署優化建屋的流程和方法及應用創新科技以建造傳統公屋，例如採用組裝合成建築法，以提升建屋的速度和質量。此外，她指房屋署已引入設計及建築的模式，由承建商一併負責設計和建造公屋，署方可藉此借助承建商的資源和知識，以進一步優化整個建造流程。另一方面，她表示政府主導興建「簡約公屋」，目標是在 2027 至 2028 年度或之前可以落成約 30 000 個單位，加上約 21 000 個過渡性房屋單位，希望可在短期內填補公營房屋供應不足的缺口。(ii)至於高齡屋邨方面，房屋局常秘表示房屋署會考慮該些屋邨的結構狀況、修葺工程的成本效益、附近有否遷置資源及重建該址的潛力等因素，並在切實可行的情況下，有序重建個別高齡屋邨，例如早前已宣布重建的華富邨和彩虹邨。(iii)在協助市民置業方面，房屋局常秘表示政府一直致力透過提供資助出售房屋，以協助中低收入的家庭自置居所，例如在 2023 年推售一共 9 600 個居者有其屋計劃（下稱「居屋計劃」）單位和租者置其屋計劃（下稱「租置計劃」）的回收單位，以及 2 400 個綠表置居計劃（下稱「綠置居計劃」）單位。亦推出了私人興建資助出售房屋先導計劃「樂建居」，目的是善用市場力量和促進公私營協作，鼓勵私人發展商參與興建資助出售單位。就港人首次置業（首置）項目方面，連同市區重建局早前推售首置項目，合共可提供約 6 600 個首置單位。(iv)有關打擊濫用公屋方面，房屋局常秘表示為了確保公共房屋資源用得其所，署方一

直透過預防偵查和調查的行動，及以宣傳教育去打擊濫用公屋的行為和優化富戶政策。例如，房屋署於去年 10 月開始要求住滿兩年的公屋住戶，申報是否擁有本地住宅物業及是否長期通常在單位內居住，以及授權該署將該些資料與其他相關政府部門核對。她透露截至今年 3 月底，因租戶濫用公屋或者違反租約而被收回的單位已超過 2 700 個，比上一年增加了 500 個。她表示署方考慮參考警方的好市民獎勵計劃，獎賞提供濫用公屋情報的市民，以便署方跟進濫用公屋的個案。(v)至於支援居於不適切居所的家庭方面，房屋局常秘表示政府已成立「解決劏房問題」工作組，由財政司副司長任組長和房屋局局長任副組長，以深入研究劏房問題，就劏房居住環境的最低標準、取締不合最低標準劏房的方法等提出建議。

6. 議員提出意見及查詢如下：

- 6.1 馬軼超議員關注租置計劃下的屋邨管理問題，指觀塘中其中一個租置計劃屋邨(下稱「租置屋邨」)翠屏(北)邨出現白鴿及鼠患等衛生問題，認為香港房屋委員會作為大業主應主動解決邨內的衛生問題。
- 6.2 譚肇卓議員希望房屋局定期向區議會報告觀塘區內「簡約公屋」和過渡性房屋項目的資訊，讓議員、地區組織及關愛隊可預先作好準備，協助居民入伙。他指區內很多學校都希望知道將來「簡約公屋」及過渡性房屋項目帶來的潛在學生人數，以便編配班別。另外，關於屋邨廚餘問題，隨着更多人回收廚餘，他建議房屋署轄下的管理公司加強回收工作，以解決現時清潔工人手不足的問題。
- 6.3 呂東孩議員詢問如公屋居民在內地擁有祖屋，但祖屋位置偏遠且未必有市場價值，居民在申報資產時應如何決定祖屋的價值。
- 6.4 符碧珍議員提出(i)屋邨的白鴿問題困擾居民多年，希望房屋署認真解決有關問題；(ii)現時很多屋邨已設有廚餘機，她希望房屋署能為每戶提供一個廚餘收集桶，方便他們回收廚餘；以及(iii)近期很多屋邨已陸續完成安裝防煙門，她建議房屋署邀請消防處到邨內向居民解釋防煙門對大廈安全的作用。
- 6.5 陳耀雄議員指觀塘區內很多工廈單位被改建成劏房，建議政府修改《建築物條例》，批准將一些較舊的工廈改建成住宅，為市民提供優質的臨時房屋。
- 6.6 張培剛議員表示(i)部分住戶長期在屋邨後樓梯擺放雜物，雖然

住戶曾在管理公司張貼警告後短暫移除物品，但不久後又故態復萌。他建議房屋署透過屋邨管理扣分制(下稱「扣分制」)加強罰則，以提高阻嚇性；(ii)現時處理屋邨噪音問題的程序繁複，須接獲多於兩個住戶投訴才可獲處理，以致知道噪音來源，亦無法在扣分制度下懲罰發出滋擾的住戶，希望房屋署改善有關制度；(iii)觀塘北區的屋邨的私煙傳單問題嚴重，他促請房屋署為前線保安員加強培訓，在前線做好把關，阻止外人進入邨內派發私煙傳單；以及(iv)大廈消防警鐘經常誤鳴，他建議加強檢查相關設備。

- 6.7 洪錦鉉議員關注屋邨的防火問題，指現時很多火警因電器或手機充電而引起，希望房屋署加強防火宣傳。另外，他讚揚房屋署物業管理總經理(東九龍)就屋邨清潔問題與區議員保持良好溝通，希望屋邨管理公司未來與當區議員定期交流。
- 6.8 林瑋議員表示以安達邨為例，新落成的公屋經常出現泊車位不足及違例泊車問題，指現時很多居民都有「搵食車」，希望房屋署增加安達臣道石礦場一帶發展項目的泊車位供應。另外，他認為垃圾收費會增加前線人員的壓力。例如，衣物回收箱經常滿溢，導致員工需清走堆積在回收箱外的衣物，或有違環保初衷，希望房屋署協助屋邨進行環保工作。
- 6.9 龐智笙議員表示關注屋邨的蚊患問題，指他近期巡視發現觀塘東南區內最少三至四個屋邨的滅蚊燈已故障，認為房屋署應加強監督管理公司滅蚊。此外，他指茶果嶺村即將被清拆及重建，惟現時有關部門僅提供相關設施的保育資料。他表示茶果嶺村富濃厚的客家文化及歷史背景，希望部門提供完整的保育方案。
- 6.10 梁思韻議員表示現時大部分社區設施為長者和兒童使用而設計，缺乏供年青人使用的設施，建議房屋署在規劃屋苑時加入健身設施，供年青人使用。另外，她認為屋邨管理公司應加強與議員溝通，並讚揚彩福邨及彩盈邨的管理公司在這方面的工作。她認為很多社區問題都是因居民的情緒或心理問題引起，希望房屋署加強與不同地區團體合作，幫助這些居民。

7. 房屋局常秘回應議員意見及查詢如下：

- 7.1 她表示將整幢工廈改建成住宅用途需時收集業權、修改地契、取得城規會同意等程序，而且發展的主導權在工廈業主手上。她表示在十年公營房屋建屋計劃，頭五年落成的單位較少，「簡

約公屋」及「過渡性房屋」能填補短期不足的缺口。當第二個五年度有較多的單位落成時，會有更多供應給輪候公屋的市民或有意購買資助出售房屋的市民選擇。

- 7.2 關於茶果嶺村的文物保育，房屋署過往在牛頭角下邨及華富邨重建時除保留歷史建築外，亦有保育當區的風情文物。以華富邨為例，房屋署在進行重建時會諮詢華富邨居民及當區地區團體對保留文物的意見。
- 7.3 關於屋邨的白鴿問題，署方計劃把餵飼白鴿納入扣分制，以加強打擊居民餵飼野鳥的行為。她表示屋邨的白鴿問題嚴重，主要因為很多人餵飼白鴿，而剩下來的食物亦會引致鼠患。署方會加強教育市民尊重大自然規律，讓野生動物在大自然覓食。
- 7.4 關於屋邨廚餘回收，署方會加強清潔及清空廚餘回收機，同時亦會檢視環境保護署(下稱「環保署」)所提供的資源是否足夠。署方亦會向環保署建議在各個屋邨內增設更多廚餘回收機。至於議員提到的廚餘收集桶，署方會向環保署反映有關需求。
- 7.5 關於屋邨泊車位供應，署方表示會與相關的政府部門聯繫，盡量完善公共交通配套，減少居民對泊車位的需求。在情況許可下，盡量提供《香港規劃標準與準則》的泊車位上限。

8. 房屋署物業管理總經理(東九龍)回應議員意見及查詢如下：

- 8.1 關於私煙傳單的問題，署方一直與屋邨管理公司及保安公司保持緊密聯繫，要求管理公司及保安公司嚴格執行訪客登記，亦會加強對前線員工的培訓，以防止外人上樓派發銷售私煙單張。
- 8.2 關於租置屋邨翠屏(北)邨的衛生問題，署方表示一直跟進並已向管理公司反映邨內的衛生問題，亦曾聯同領展、環保署和食物環境衛生署進行聯合行動，希望解決鼠患及其他衛生問題。
- 8.3 關於高空擲物的問題，署方已採用人工智能技術辨認涉事單位，而過去一年有 33 個住戶在扣分制下被扣七分，以及六個住戶被扣 15 分。
- 8.4 關於大廈後樓梯堆積雜物的問題，署方指扣分制的原意是協助住戶糾正可能影響他們居住環境清潔的陋習及培養其公德心，並非旨在處罰居民或收回公屋單位。署方會探討如何聯絡及幫

助居民以解決有關問題。

8.5 關於屋邨噪音問題，署方表示透過扣分制懲罰住戶的確有難度，但並非不可行，而過往亦有成功例子。署方樂意向觀塘區屋邨的管理公司或前線人員分享相關經驗。

8.6 關於滅蚊燈故障的問題，署方表示已於今年 5 月邀請承辦商報價，預計可於 5 月內完成初步評估及報價，希望能在 6 月內修理故障的滅蚊燈。

8.7 關於順利邨防煙門的問題，署方表示有關問題涉及消防條例，會請相關同事向符議員解說。他補充指署方及屋宇署和消防處已設立指標，以密切監察有關工作的進度，確保公屋的防火設施標準符合水平。

9. 房屋局常秘補充指，在打擊濫用公屋的政策下，不論申請公屋人士或現有住戶均須申報在香港及海外(包括內地)持有的物業。至於物業價值方面，有關人士可按照有關物業的價值作申報，但就剛才議員提到的祖屋，市民應盡量提供資料，並參考內地其他同類物業的價值。署方會考慮將市民提供的資料向內地相關單位查詢，請他們確認。她認為現時社會共識是市民如擁有很多資產，則不應浪費公屋資源。

10. 議員提出跟進意見及查詢如下：

10.1 歐陽均諾議員表示支持房屋局去年推出的「幸福家族·續 FUN 屋邨計劃」，並表示很多居民關注計劃的推行時間表及改善設計方案。

10.2 李嘉恒議員表示(i)本港人口老化問題越趨嚴重，公屋內年滿 100 歲以上的長者為數不少，他希望房屋署提供其轄下屋苑的獨居長者資料，方便關愛隊或地區團體為他們提供協助；以及(ii)有部分居住於觀塘區劏房的「雙非」兒童或孤兒因未滿 18 歲而不符合資格申請過渡性房屋，但監護人又不在香港，他希望房屋署為這些兒童提供協助。

10.3 余嘉明議員表示香港道教聯合會雲泉學校即將搬遷，詢問房屋署會否將舊校舍改為過渡性房屋，因為用地四周配套完善，適合作住宅用途。

10.4 張姚彬議員讚賞房屋署東九龍區的團隊。另外，他希望房屋局

能增加居屋計劃或首置計劃的單位供應，認為受打擊濫用公屋政策影響而須搬離公屋單位的市民需在私人市場解決住屋問題，更可能需要入住劏房。同時，很多年輕家庭收入超過公屋入息上限，屬於夾心階層，他建議為這類人士增加房屋供應。

- 10.5 簡銘東議員 (i)表示很多年輕家庭有住屋需求但未能符合公屋的入息要求，他建議增加綠置居計劃等房屋供應；(ii)希望房屋署在編配公屋時能顧及家庭的特殊需要，例如為申請人編配在親人附近的單位，方便他們互相照顧；(iii)促請房屋署在未來落成的屋邨增加電單車泊車位；以及(iv)表揚房屋署九龍東的團隊，認為他們在處理議員提出的問題方面非常有效率。
- 10.6 黃春平議員 (i)詢問房屋署會否重新推出租置計劃，指部分公屋住戶的子女長大後只能外出租屋，而有關計劃可增加家庭凝聚力及促進社會和諧；(ii)指屋邨泊車位不足的問題越趨嚴重，建議房屋署引入智能泊車技術，興建上下層泊車位，以充分利用空間和增加泊車位供應；以及(iii)表示樓齡超過 20 年的秀茂坪邨的冷氣機去水喉老化，建議房屋署為更換大廈冷氣機去水喉制定時間表。
- 10.7 鄭強峰議員 (i)表示夏天冷氣機滴水問題經常出現，他建議房屋署定期更換冷氣機去水喉；(ii)希望房屋署將 1962 年落成的和樂邨加入該署的重建計劃中；以及(iii)指出房屋署採用價低者得的原則選定外判服務承辦商，惟有關做法會降低前線清潔工和保安員的薪酬，導致服務質素下降。他希望房屋署注意外判管理公司的服務質素。
- 10.8 曾榮輝議員 (i)表示外判管理公司不太了解議員的服務範圍，每當有突發情況時只會通知當區的直選議員，他建議房屋署與管理公司溝通，讓服務當區的議員參與更多邨內工作；(ii)建議屋邨管理公司遇到突發情況時同時通知服務該屋邨的關愛隊，以加強不同團體的合作和溝通；(iii)表示下層單位開冷氣導致上層單位地板潮濕的情況在夏天經常發生，但部分保安員因已多次勸喻同一單位無效而放棄跟進，故詢問房屋署有否其他處理方法；以及(iv)詢問如某屋苑居民到其他屋苑餵飼白鴿，房屋署是否可透過扣分制扣分。
- 10.9 張琪騰議員 表示支持「家有初生」優先配屋計劃，認為有關計劃可鼓勵生育及支援年輕家庭。他建議房屋署放寬有關計劃的年齡限制，將一歲以上的小朋友亦包括在內。他認為房屋署可

考慮日後在大規模的房屋項目內提供托管服務，方便家長外出工作。此外，他表示非常贊成租置計劃，讓市民可購買公屋單位。他亦希望房屋署在編配公屋時更精準地配合市民需要，並縮短輪候時間。

10.10 余邵倫議員 (i) 指出房屋署推出在無需社工或醫生轉介的情況下免費為長者住戶安裝扶手的政策令很多區內長者受惠，但一些新的管理公司可能不清楚政策，堅持需要透過轉介才可安裝扶手。他希望房屋署向管理公司反映有關問題；(ii) 希望房屋署向服務有關屋邨的議員提供邨內獨居長者的資料，方便議員或關愛隊進行探訪；以及(iii) 指出現時本港出生率低，對幼稚園經營造成一定困難，希望房屋署調整幼稚園的租金。

11. 房屋局常秘 回應議員意見及查詢如下：

- 11.1 房屋署將於今年 9 月公布「幸福設計」指引，並在觀塘區多個屋邨進行改善及美化工程，其中順天邨一幅大型壁畫已完成。
- 11.2 關於青少年社區設施，署方會繼續留意青少年的需要，為他們提供多元化的活動空間。
- 11.3 署方樂見議員希望接觸更多長者，但香港設有《個人資料(私隱)條例》，署方未必能直接向議員和關愛隊提供長者資料。
- 11.4 關於兒童住屋需要，「雙非」兒童獨自留港未有家人照顧的個案需要社區的幫助，可聯絡社署尋求協助。
- 11.5 關於屋邨電單車泊車位供應，署方一直與運輸署研究如何增設有關車位，現時已盡量將部分其他種類的車位改為電單車車位，日後亦會在新建的屋邨在可行情況下盡量增加電單車泊車位供應。
- 11.6 現時署方正進行的重建計劃有十個屋邨。另外，亦剛宣布了彩虹邨的重建研究。署方數年前已於和樂邨安裝升降機，讓較年長的居民可乘坐升降機而不必使用樓梯。署方會繼續視乎樓宇狀況，保養和樂邨的設施。
- 11.7 關於「家有初生」優先配屋計劃，於 2023 年 10 月 25 日或以後出生而年滿一歲或以下的初生嬰兒的公屋家庭申請均符合有關計劃的資格。合資格申請者將可獲縮減一年輪候時間，並不會

因嬰兒長大而喪失資格。

11.8 關於下層單位使用冷氣機導致上層單位地板潮濕的問題，署方表示下層住戶或未有發現相關問題，通常經保安員勸喻後會有所改善。議員及關愛隊可協助受影響住戶與上層住戶溝通，並鼓勵他們與鄰居保持友好關係。

11.9 關於幼稚園租金，署方指部分幼稚園因屋邨人口老化導致收生不足，很多舊屋邨對幼稚園需求下降。如部分幼稚園最終需結業，署方會按居民需要盡量善用有關舖位。

12. 房屋署物業管理總經理(東九龍)回應議員意見及查詢如下：

12.1 關於更換冷氣機去水喉，署方一向會在進行外牆大油色時一併更換冷氣機去水喉，居民可向房屋署提供軟喉，讓承建商一併更換。議員可向房屋署查詢不同屋邨的工程時間。

12.2 關於「幸福家族·續 FUN 屋邨計劃」下美化啟業邨的進度，署方已聘用顧問公司進行設計，過程中將進行諮詢及公眾參與活動，以增加居民對屋邨的歸屬感。

13. 議員提出跟進意見及查詢如下：

13.1 吳庭鋒議員希望房屋署優先考慮將和樂邨加入重建計劃，指該屋邨的樓齡超過 60 年，雖然已安裝升降機，但仍需使用樓梯才能到達大廈最高數層，對長者造成不便。

13.2 黃啟桑議員(i)查詢油塘東源街 1 號的過渡性房屋項目「光廈」的進度；(ii)指油塘區內很多屋邨已安裝廚餘回收機，但部分廚餘機在晚上 7 至 9 時已滿溢。他認為現時環保署為每一千戶僅安裝一部廚餘回收機未必足夠，希望房屋署增設有關設施；(iii)表示現時使用廚餘回收機需連接手機應用程式，對長者造成不便，建議房屋署為沒有智能手機的長者申請智能卡；(iv)指內地會在廚餘回收點旁邊設置洗手盆，認為房屋署可參考有關做法，以方便市民；以及(v)建議房屋署未來興建房屋時提供更多幼兒托管服務，方便雙職家庭工作。

13.3 許有為議員(i)希望房屋署增加高空擲物監察系統的數目；(ii)指過去曾有獨居長者在家中跌倒後因未及時獲救而去世，詢問房屋署可否採用新科技，經獨居長者同意下透過警報系統監察他

們在家中的動靜；以及(iii)指出現時屋邨泊車位不足的情況普遍，希望房屋署在規劃房屋時盡量增加泊車位供應。

13.4 鄧咏駿議員建議房屋署研究如何完善茶果嶺村公營房屋發展的交通配套，方便居民乘坐交通工具。另外，他指出很多市民對租置計劃非常感興趣，希望政府再次推出有關計劃。

13.5 楊莉瑤議員(i)認為房屋署打擊濫用公屋的措施有一定成效，但希望房屋署彈性處理違規個案；(ii)指出廣田邨四座大廈只有兩部廚餘回收機，毗鄰的康雅苑及康栢苑居民均會前往廣田邨使用廚餘機，以致邨內廚餘機經常滿溢，更引起鼠患，建議房屋署為每座大廈安裝廚餘回收機；以及(iii)表示近日收到居民意見指警方經常對違例停泊的電單車發出告票，她指居民是因泊車位不足而違泊，希望房屋署增加泊車位供應。

13.6 林峰議員表示部分公屋住戶或在疫情期間到內地治病或照顧父母，但因封關而未能回港，及後收到房屋署收回公屋的通知。他建議房屋署彈性處理住戶因特殊原因離港的個案，並向居民清楚解釋「經常居住」的定義。他詢問公屋居民是否可事先向房屋署申報會短暫離港，以免被收回公屋。另外，他建議房屋署加強宣傳「家有初生」優先配屋計劃。

14. 房屋局常秘回應議員意見及查詢如下：

14.1 房屋署樂見越來越多市民使用廚餘回收機，署方會向環境及生態局反映盡量增加廚餘回收機數量和為長者申請智能卡的意見，以滿足市民需要。

14.2 關於高空擲物監察系統，署方可因應不同高空擲物黑點而調配有關器材，如黑點有所增加，署方亦可考慮增設器材。

14.3 署方表示會盡量在可行的情況下增加屋邨的電單車泊車位供應。

14.4 關於打擊濫用公屋的個案，過往曾有住戶在通關後九個月仍未回港，最後被收回單位；但亦有住戶收到房屋署通知便立即回港，最後房屋署酌情處理。簡單而言，如住戶沒有住屋需要，便應將單位交給有需要人士。另外，如住戶逾三個月非經常持續居於單位，則會被視為「丟空單位」。如住戶需離港工作或留學，可預先向房屋署申報，署方會酌情處理。

14.5 關於租置計劃，根據過往經驗，即使屋苑設有業主立案法團，有關計劃仍會對屋苑管理造成困難。繼續推行有關計劃會將類似的管理問題帶到更多屋苑。

15. 主席感謝房屋局常秘出席區議會會議與議員交流和討論房屋事務。

16. 大會備悉文件。

議項 III – 擬建觀塘安秀道社區健康中心大樓 (觀塘區議會文件第 13/2024 號)

17. 主席歡迎醫務衛生局(下稱「醫衛局」)的首席助理秘書長 5 李翱全先生及助理秘書長 5A 盧思齊女士、醫院管理局(下稱「醫管局」)的九龍東醫院聯網家庭醫學及基層健康科部門主管陳鵬飛醫生、基督教聯合醫院行政事務部高級院務經理溫珮瑩女士及基督教聯合醫院機構傳訊部助理經理何廷浩先生及建築署建築師/301 楊佩怡女士與區議員會面，向議會介紹擬建的觀塘安秀道社區健康中心大樓(下稱「健康中心」)。

18. 醫衛局代表介紹文件。

19. 議員提出的意見及查詢如下：

19.1 柯創盛議員支持興建「健康中心」的計劃，並感謝政府重視觀塘區的醫療服務需求。他(i)詢問「健康中心」是否設有夜診服務；(ii)詢問現時觀塘區內分科診所提供的服務會否因「健康中心」內附設的分科診所而有所重整或受影響；以及(iii)建議於「健康中心」增設牙科服務。

19.2 黃春平議員查詢整座「健康中心」的建築面積，以便向市民傳達相關資訊。

19.3 符碧珍議員(i)希望「健康中心」能儘快完成興建並投入服務，因區內居民對普通科門診服務有殷切需求；(ii)希望醫衛局考慮增設夜診服務，並查詢普通科門診的服務名額；(iii)建議優化電話預約門診系統程序，先讓病人查詢門診預約名額情況，避免輸入個人資料後才得悉預約額滿；以及(iv)提醒醫衛局留意「健康中心」周邊的交通情況，特別是行人連接方面的配套。

- 19.4 張培剛議員贊同議員提及「健康中心」增設夜診服務的建議，相信有助減輕普通科門診以至聯合醫院急症室的負擔。他提出安泰邨及安達邨等屋邨周邊一直有泊車位不足的問題，期望「健康中心」用地能達到「一地多用」的效果，興建公共停車場讓附近的居民以月租形式申請泊車位，改善違泊的問題。他留意到現時將興建大樓的空地被用作臨時停車場，惟晚上仍可見很多商用車輛違泊。他認為違泊問題不但造成社區矛盾，更影響政府管治威信。他促請運輸署正視問題，並期望醫衛局考慮於大樓內增設公共停車場。
- 19.5 洪錦鉉議員贊同議員提出於「健康中心」增設夜診服務，及增建泊車位以應付附近居民需要的建議。
- 19.6 林瑋議員關注興建「健康中心」衍生的交通問題。他提及大樓位置鄰近單向行車路段，而且接近交通燈，又是交通繁忙地帶。他向醫衛局查詢附設的政府停車場的車位分佈及數量，擔心來往「健康中心」的車輛過多，或造成路面擠塞的問題。他查詢大樓內停車場及泊車位置的具體安排，以及在交通擠塞時的解決方案。他提醒醫衛局認真評估交通情況，以保障附近行車人士和求診居民的安全。
- 19.7 許有為議員(i)查詢市民是否可於 2029 年第二季開始使用「健康中心」內的服務；(ii)查詢「健康中心」每年可提供多少個服務名額；以及(iii)希望當局積極考慮提供牙科和夜診服務。
- 19.8 詹寶如議員(i)關注醫護人員短缺的問題，並查詢「健康中心」人手分配的具體安排；(ii)詢問「健康中心」的落成會否對觀塘區現時的分科診所配套造成改變，或當局會否因此重整各個分科診所服務範疇，而令居民需走更遠的路程就醫；以及(iii)請當局考慮以「一地多用」的原則開放大樓內的停車場，讓求診的市民和附近的居民使用車位。

20. 醫衛局代表的綜合回應如下：

- 20.1 加設停車位：局方對議員提出於「健康中心」設置公眾停車場的建議有保留。「健康中心」佔地面積約 2 320 平方米，為區內居民提供社區健康中心及老人科日間醫院等設施，主要服務對象為長者及行動不便人士。由於「健康中心」工地面積有限，普通科門診將會設於不同樓層，局方特意加設行人扶手梯，方便長者或行動不便的人士從地面進出門診樓層。局方亦預留地面位置方便輪椅專用車輛

停泊及長者上落車。假如在大樓加設地面公眾停車場，門診樓層須移上更高位置，有礙行人扶手梯的設計，更多病人將需要輪候升降機，對行動不便的人士帶來麻煩。從醫療服務而言，「健康中心」的設計必須確保有足夠位置及時間讓救護車進出，及時照顧到有緊急需要的病人。由於整個「健康中心」只有設於安秀道的一個車輛出入口，進出公眾停車場的車輛可能會阻礙輪椅巴士停泊，更有機會阻礙救護車服務。局方希望議員明白整座建築物的獨特性，並補充當初構思時亦有考慮將出入口分開及加設地底停車場，以解決車輛出入造成擠塞的問題。但由於工地地面以下的石層較高，而「健康中心」附近的不少屋邨已入伙，隔壁亦正是一座已投入運作的社會福利署設施，進行深度石層挖掘工程所產生的震動及噪音將會對附近居民及接受社會福利署服務的人士帶來不便。如果在地面以上加設公眾停車場樓層，「健康中心」的高度或會阻礙附近屋邨的景觀。雖然在地面以上加設公眾停車場樓層技術上有可行性，但考慮到上述種種難處及可能對病人構成的影響，以及以儘快落成「健康中心」以服務當區有需要的病人為目標的話，當局建議儘快通過現時方案。

- 20.2 部分政府附屬停車場作公共夜泊或月租服務：大樓內的政府附屬停車場有 45 個車位，讓有實際需要的工作人員，例如跨區跨院工作的醫生、物理治療師等使用。當局會以優先考慮病人福祉的情況下，研究將部分車位轉為夜泊或月租形式開放給公眾人士使用的可行性。
- 20.3 預期的服務名額：局方坦言現時的确面對醫療人手短缺的問題，正積極進行本地培訓及引入海外醫生來港。局方希望在有充足人手的理想情況下，提供每年 20 萬個診症名額；而在「健康中心」提供服務的初期階段，在人手情況允許下，預期可逐步增加服務以提供每年多於十萬個診症名額。
- 20.4 優化電話預約系統：醫管局現正更新電話系統，升級後的預約服務會得到改善，能同時間為更多病人提供支援。局方亦藉此宣傳醫管局一站式手機程式 HA Go 內的「預約普通科門診」功能，相比以電話系統預約更為便捷。
- 20.5 交通安排：「健康中心」的選址鄰近安泰巴士總站，而將來興建完成的安達臣道石礦場聯用大樓內亦會提供約 200 個車位供泊車人士使用。至於啟用後實際的人流或交通影響，初步評估顯示對周邊路網構成的交通影響不大。建築署已委託顧問公司進行詳細

的交通評估，待評估報告完成後，顧問公司會提交給運輸署進行審批，局方會按需要就評估結果研究相關改善措施。

20.6 增設牙科服務：局方會研究議員提出於「健康中心」增設牙科服務的建議。

21. 醫管局代表的補充回應如下：

21.1 優化電話預約系統：除了更新現有普通科門診的電話預約系統及持續改善預約服務外，局方亦鼓勵長者多使用 HA Go 內的「預約普通科門診」功能以更簡便快捷的方式進行預約，例如他們可收藏常用的診所，並查閱全港診所的預約情況等。此外，流動應用程式「預約普通科門診」功能亦特設「為他人預約」選項以方便市民為家人或其他有需要人士預約普通科門診診症時間。

21.2 開展夜診服務：夜診服務需由整個醫療團隊參與，除醫生外，亦包括不同職級的醫護、支援人員等，在現時人手緊張的情況下，加開夜診服務或會影響日間醫護團隊的人手安排，故局方暫時未有計劃在「健康中心」運作初期提供夜診服務。局方會先處理現時區內普通科門診的人手問題（包括有提供夜診服務的觀塘社區健康中心），以改善現有夜診服務。局方會適時檢視服務需求及人手安排，研究增設另一間觀塘區門診診所的夜診服務的可行性。

21.3 醫護人員培訓及分配的具體安排：局方一直以來均有積極招聘醫護人手以應付日益增加的服務需求。就職員培訓的問題，現時每間診所都有足夠的資深職員帶領及培訓年資較淺的職員為市民服務。總括而言，局方對招募醫護人員及人手調配的情況持樂觀態度。

22. 議員接著提出的意見及查詢如下：

22.1 曾榮輝議員(i)詢問醫衛局「健康中心」涵蓋的非緊急的跨專業服務，例如戒煙輔導或營養指導等，有否與觀塘區內其他提供社區服務的聯用大樓或聯合醫院有重疊的情況。他建議將較緊急的基層服務放置於「健康中心」內，增加診症名額，紓緩觀塘山上及山下內對醫療服務的需求；(ii)由於建築比較靠近民居，他希望在頂樓位置加裝美化設施，以擴闊居民的視野；以及(iii)就改善門診預約電話系統方面，他建議程序應先向市民提供相關診所的輪候情況，待確定該診所有預約位置後再要求市民提供相關個人資料，以省卻多餘的登記程序。

- 22.2 符碧珍議員查詢「健康中心」落成後會否影響周邊普通科門診診所，例如順利普通科門診診所（下稱「順利診所」）的服務。
- 22.3 張培剛議員希望醫衛局明確交代「順利診所」會否在「健康中心」落成後停止服務。另外，他明白就現時醫衛局提出的方案上再加建公眾停車場有一定的難度，但認為現時大樓周邊的違例泊車問題非常嚴重，而警方在處理違泊個案時發出罰款通知書的行為亦影響社區和警民關係。他認為運輸署在馬路旁加建大型泊車位置的做法並不可取，特別於晚上光線昏暗時，容易造成交通意外，希望相關部門研究如何在區內加建合適的停車位置。
- 22.4 林瑋議員重申相關部門應認真評估「健康中心」落成後的交通情況。他明白興建「健康中心」的迫切性，但強調不應為此而倉促完成交通評估研究。他認為「健康中心」存在位置上的缺陷，鄰近十字路口及交通燈位，或阻礙車輛行駛及停泊。他希望相關部門積極研究「健康中心」的交通配套，配合觀塘山上及山下居民的需要，以便利病患就診。

23. 醫衛局代表的綜合回應如下：

- 23.1 社區健康中心的發展理念：局方解釋《基層醫療健康藍圖》的目標是希望將資源整合在基層醫療之上，以減輕第二及第三層醫療面對的壓力。另外，期望一些患有慢性病，例如糖尿病或高血壓等的人士盡量留在社區內，讓家中有能力的照顧者為他們提供所需的支援，從而達到由醫院為主的治療轉至社區治療。因此，社區健康中心正是以綜合的跨專業模式營運，以配合上述基層醫療發展目的。例如以戒煙服務為例，即使坊間一些非政府組織以至醫管局均有提供相類似的戒煙服務，但向他們求助的病患或有機會已進入第二層醫療，而社區健康中心的存在目的就是為了在基層醫療層面去協助市民戒煙。因此，雖然「健康中心」提供的服務看似與區內其他提供社區服務的機構重疊，但受眾和面向均有所不同。
- 23.2 區內其他分科診所的服務安排：「健康中心」建成後，觀塘區內的其他分科診所會維持現時的服務安排。
- 23.3 運輸評估及研究：局方了解大樓的地理位置鄰近十字路口，並且預計到將來山上多個房屋計劃落成後行車量增多的問題，會繼續積極與建築署及運輸署研究如何配合當區的交通情況，以便利市

民求診。

24. 醫管局代表的補充回應如下：

24.1 社區健康中心的發展理念：局方補充指社區健康中心的跨專業團隊服務主要由醫生領導。現時普通科門診診症人次約四至五成是來自長期病患的覆診人士，而觀塘區人口老化問題非常嚴重，預計將來的長期病患服務需求會越來越多。為加強對長期病患者的支援及提高市民的健康意識，局方透過跨專業團隊的醫療服務，提升病人對慢性疾病管理的能力，其效益比單靠醫生診症為佳。儘管局方有在不同門診診所提供跨專業團隊的服務，但由於舊式診所的面積較小，無法為病人提供一站式的基層醫療服務。因此，局方希望建設此類型的社區健康中心，同時加強普通科門診及家庭醫學專科門診服務，方便病人接受一站式的基層醫療服務。

24.2 「順利診所」的服務安排：「順利診所」是一所舊式的診所，過去亦曾進行裝修工程以改善服務，但由於該診所面積小，改動空間有限。如區內有新診所落成，會適時檢視是否有整合服務或優化診所的需要。

25. 建築署代表的補充回應如下：

25.1 天台美化：署方會安排在大樓天台位置加設綠化空間，美化周邊景觀。

26. 運輸署代表的補充回應如下：

26.1 交通影響評估：就交通評估方面，受地理位置影響，大上托（即近安達臣道石礦場地段）的車流的確會沿着大樓旁的十字路口流動，或有機會造成交通擠塞情況。

26.2 停泊安排：當「健康中心」工程展開後，該處的臨時停車場將會停止運作。署方現時盡量在路旁位置發展停車處，以滿足鄰近居民的泊車需求。他提及安達臣道石礦場的聯用大樓預計於 2027 至 2028 年落成，屆時將設置約 200 個公眾泊車位。署方亦會繼續在現有的空間上研究增加路旁或附近商場的泊車位，以盡量填補泊車位數目的缺口。署方感謝議員對地區交通的意見，並表示整個團隊均非常樂意與區內人士保持緊密溝通。

27. 議員接著提出的意見及查詢如下：

27.1 符碧珍議員促請醫管局詳細交代「順利診所」的整合服務安排。

27.2 龐智筌議員對醫管局代表的解說表示失望。他留意到近年來醫管局有盡力在觀塘區落實不同的建設，例如將部分在容鳳書紀念中心東九龍健康中心(下稱「東九龍健康中心」)的服務移到新建成的油塘分科診所。但未見當局將「東九龍健康中心」的其他服務移到將發展的社區健康中心內。他認為每幢大樓都有建築壽命，希望當局能主動規劃未來的醫療發展項目，將如「東九龍健康中心」此類型的舊式醫療中心服務分散到不同的地方，從而達致活化用地的效果。另外，他認為單靠運輸署於安泰邨附近興建停車位的做法並無法滿足當區居民泊車需要，相關部門應積極研究如何以「一地多用」的發展理念於區內增設泊車位。

28. 醫管局代表的回應如下：

28.1 「順利診所」的服務整合安排：「順利診所」建築殘舊而且診所內空間擠迫。局方提及的服務整合，是指重新裝修診所，包括加強一些感染控制的設施，並非取消現時的門診服務。

29. 醫衛局代表的回應如下：

29.1 「東九龍健康中心」服務重整：局方感謝龐議員提出「東九龍健康中心」的設備及建築老化問題。局方表示正是考慮到此老化情況，才特別在建設「健康中心」時加入老人科日間醫院，以達致醫療服務重整。長遠而言，局方會在規劃觀塘區醫療服務需求時，研究如何將「東九龍健康中心」現時提供的其他服務進行重整。局方會積極研究此項目，有進一步構思時會再到區議會諮詢議員的意見。

30. 主席感謝醫衛局、醫管局和建築署出席區議會會議聽取議員對「健康中心」的意見，並回應議員的查詢。

31. 大會備悉文件。

議項 IV – 推動地區經濟發展活動 - 「龍騰觀塘仲夏夜市」 (觀塘區議會文件第 14/2024 號)

32. 楊莉瑤議員表示自己是「龍騰觀塘仲夏夜市」(下稱「龍騰夜市」)活動籌委會副主席，大會備悉她所申報的利益關係。

33. 余敏議員表示自己是香港觀塘工商業聯合會的會長，大會備悉他所申報的利益關係。

34. 民政處高級聯絡主任(3)介紹文件。

35. 議員支持「龍騰夜市」的活動，並提出意見及查詢如下：

35.1 李嘉恒議員建議平均地分佈售賣貨品和食物攤位的位置，以便有效分散人流。此外，他希望主辦方可以預留空間提供用餐設施，例如高腳桌子，以方便市民即場享用食物。

35.2 關堅榮議員關注惡劣天氣為夜市帶來的影響。他表示活動於雨季舉行，期望主辦方會有方案應對惡劣天氣的情況。另外他認為攤位設計及擺位或有礙空氣流通，提議增設通風機以提升整體環境的舒適度。

35.3 呂東孩議員希望主辦方於場內增設可供市民擺放食物的設施，並建議提供帳幕讓市民於下雨時暫避。

35.4 連浩民議員關注炎熱天氣對存放食物的影響，向主辦方查詢如何保證攤位的食物品質。他亦關注「龍騰夜市」的衛生情況，提醒主辦方加強處理垃圾回收的速度。

35.5 林峰議員(i)關注攤位租金問題。他詢問主辦方如何調整攤位租金，以吸引更多商戶或團體參與是次夜市活動；(ii)表示「龍騰夜市」周邊商戶反映生意因而受到影響，因此詢問主辦方會否考慮以本區商戶優先投標或以其他方法增加他們入標的興趣，以提升參與感；(iii)建議「龍騰夜市」可延長開放時間至晚上 12 點，即配合港鐵尾班車時間，以吸引人流，不過亦要注意音量控制，以免影響附近居民休息；以及(iv)詢問議員於是次夜市中參與的角色及定位。

35.6 程海欣議員提醒主辦方應預先規劃好場地人流控制安排。

36. 主席綜合回應議員的意見及建議如下：

36.1 應對各類天氣的安排：主辦方已制定方案應對惡劣天氣情況。場內亦會設置風扇等通風設備，以應付炎夏的氣溫。

- 36.2 食物保質及衛生：主辦方會按照程序獲取食物環境衛生署發放的食
物牌照，並且安排足夠的人手以應付處理垃圾及清潔工作。
- 36.3 人流管制：現時場地設計已明確劃分出入口，而且現場亦設有排隊
區，相信有效疏導人潮。主辦方會繼續與警務處溝通，商討活動的
人流管制安排。
- 36.4 開放時間：由於受噪音管制所限，夜市的開放時間只會在星期五至
日、公眾假期前夕及公眾假期延長至晚上 10 時 30 分。
- 36.5 招募商戶安排：暫時得悉招商情況反應熱烈，由於是次活動屬於自
負盈虧，故處方對主辦方招標的方法及形式保持開放態度。
- 36.6 區議員的角色：初步計劃沒有預留攤位給議員作宣傳用途，希望議
員積極宣傳「龍騰夜市」，鼓勵市民享受美食及佳節。
37. 主席續稱，稍後召開的提振地區經濟專責工作小組的會議會詳細介紹
「龍騰夜市」的計劃，議員可出席該會議以加深對活動的了解。
38. 大會備悉文件，並同意區議會合辦「龍騰夜市」的活動。

議項 V – 2024 至 2025 年度工作計劃
(觀塘區議會文件第 15/2024 號)

附件一：觀塘民政事務處

39. 大會備悉文件。

附件二：土木工程拓展署

40. 大會備悉文件。

附件三：食物環境衛生署

41. 大會備悉文件。

附件四：房屋署

42. 大會備悉文件。

附件五：康樂及文化事務署

43. 大會備悉文件。

附件六：社會福利署

44. 大會備悉文件。

附件七：運輸署

45. 大會備悉文件。

附件八：警務處-觀塘警區及秀茂坪警區

46. 警務處代表表示會將該部分與議項 VI 一併討論，主席同意。

附件九：廉政公署東九龍及西貢辦事處

47. 大會備悉文件。

**議項 VI—觀塘及秀茂坪分區 2023 年度警政大綱全年報告
(觀塘區議會文件第 16/2024 號)**

48. 警務處觀塘警區指揮官及秀茂坪警區警民關係主任介紹文件。

49. 大會備悉文件。

**議項 VII—觀塘區議會屬下各委員會工作報告
(觀塘區議會文件第 17/2024 號)**

附件一：地區設施及工程委員會

50. 大會備悉文件。

附件二：社區參與及文化康樂委員會

51. 大會備悉文件。

附件三：食物環境衛生委員會

52. 大會備悉文件。

附件四：交通運輸委員會

53. 大會備悉文件。

附件五：房屋及發展規劃委員會

54. 大會備悉文件。

附件六：社會福利及婦女發展委員會

55. 大會備悉文件。

附件七：青年委員會

56. 大會備悉文件。

附件八：國民教育推廣委員會

57. 大會備悉文件。

議項 VIII—設置富有觀塘地區特色的打卡地標的進度報告
(觀塘區議會文件第 18/2024 號)

58. 主席介紹文件。

59. 大會備悉文件。

議項 IX—其他事項

(A) 邀請議員加入「安老院舍服務質素小組」

60. 主席報告，社會福利署致函邀請觀塘區議員加入「安老院舍服務質素小組」，就安老院的設施與服務作出觀察及提出意見，以提升安老院的服務質素。

61. 經討論後，大會同意將相關事宜交予社會服務及婦女發展委員會跟進。

(B) 第十五屆「戒煙大贏家」無煙社區計劃

62. 主席報告，香港吸煙與健康委員會早前來函，邀請觀塘區議會支持第15屆「戒煙大贏家」無煙社區計劃及同意該會在有關宣傳項目及活動上使用觀塘區議會的徽號。主席表示有關活動甚具意義，建議繼續支持上述活動。

63. 大會通過支持上述活動。

議項 X – 下次會議日期

64. 下次會議定於2024年7月4日(星期四)舉行。

65. 議事完畢，會議於下午6時08分結束。

本會議記錄於2024年7月4日獲得通過。

觀塘區議會秘書處

2024年6月