

九龍城區議會
第二十一次會議記錄

日 期：2007 年 3 月 22 日(星期四)

時 間：下午 2 時 30 分

地 點：九龍城民政事務處會議室

出席者

主 席：王國強先生,JP

副主席：陳家偉先生

議 員：黃以謙先生

區嘉誠先生

(於下午 2 時 40 分出席)

劉定邦先生

尹才榜先生,MH

林健文先生

伍精民先生

陳景煌先生

陳榮濂先生

劉偉榮先生,JP

葉志堅先生,MH

李慧琼女士

何志佳先生

李健勤先生

蔣世昌先生,MH

陳麗君女士

梁英標先生,MH

蕭婉嫦女士,BBS,JP

蔡麗玲女士

何顯明先生

莫嘉嫻女士

文德全先生

李 蓮女士

廖成利先生

(於下午 4 時 50 分出席)

劉宇新先生,BBS

缺席者：馮競文女士

秘 書：區錦榮先生 九龍城民政事務處高級行政主任(區議會)

列席者：

王天予女士, JP	九龍城民政事務專員
黃詠慈女士	九龍城民政事務助理專員
朱周嘉儀女士	九龍城民政事務處高級行政主任(地區管理)
謝林喜先生	九龍城民政事務處高級聯絡主任(地區聯絡)
邵淑儀女士	九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)
司徒美茵女士	九龍城民政事務處行政主任(區議會)2
麥貫禮先生	警務處署理九龍城區指揮官
溫耀發先生	警務處九龍城警民關係主任
吳潘港英先生	康樂及文化事務署九龍城區康樂事務經理
何仲昌先生	房屋署物業管理總經理/西九龍及港島
樊容權先生	運輸署總運輸主任
馬栢輝先生	土木工程拓展署高級工程師
張國良先生	食物環境衛生署衛生總督察

應邀出席者：

議程一	何志平醫生, JP	民政事務局局長
	梁悅賢女士	民政事務局副秘書長
	郭慧玲女士	民政事務局首席助理秘書長
	吳志華博士	康樂及文化事務署助理署長
議程三	陳鎮源先生, JP	房屋署署長
議程六	曾三峰醫生	衛生署高級醫生(社區聯絡)

※ ※ ※

開會辭

主席歡迎各政府部門代表、議員及公眾席上人士出席該次會議。他特別歡迎民政事務局局長何志平醫生、副秘書長梁悅賢女士及陪同出席的其他幾位政府官員。

文物建築保護政策檢討
(九龍城區議會文件第 23/07 號)

2. 何志平局長說爲了深入了解市民對保護文物建築的意向和保育工作的範圍，政府已先後舉辦了多個地區論壇讓公眾就這個議題發表意見，並且透過其他渠道向市民介紹部分被列爲歷史建築物的項目和爲保留這些具歷史價值建築物所提供的協助。該次專程到九龍城區，除了簡介政府的文物建築保護政策外，更希望聽取議員對區內 12 個被列爲評級歷史建築物的意見。

3. **康樂及文化事務署助理署長吳志華博士**以電腦投影片介紹九龍城區議會文件第 23/07 號有關現行的文物建築保護政策和機制，以及古物諮詢委員會和古物古蹟辦事處的工作。

4. **陳景煌議員**說曾閱讀何局長一篇刊登於紫荊雜誌有關保育文物的文章，他很認同局長所提出的觀點，也支持保育在九龍城區 12 項內具歷史價值的建築物。他希望政府保留古物之餘，可以善用這些寶貴的歷史遺產，把它們包裝成吸引的景點協助推廣香港的旅遊業，又或供合適的商業活動在這些建築物內進行。他認為要成功保育歷史文物，最重要是市民的參與；只有那些獲市民認同的建築物，大家才會真心去愛護它。要達至這個目標，他建議保育文物的資金由三方供款：政府、機構和大眾。他舉例東華三院的籌款均設有屋邨或屋苑籌款的比賽，使到市民捐款的同時，也有參與的感覺，所以該項活動亦漸漸成為城中的盛事。政府可以此作為參考，透過相類似的活動，促進市民積極參與保育文物的工作。

5. **黃以謙議員**非常支持民政事務局保育文物的政策。他認為要符合保留「集體回憶」這個抽象概念並非易事。除了要保留舊建築物的原貌外，更要保存它的「靈魂」，使市民舊地重遊時，不會感到人面全非，一切得其形而乏其實。像現時市民所談論的皇后碼頭，他希望日後重置時，不會只像一件裝飾品，而是一個像現時一樣有生氣，供市民活動的地方。最後，他希望局長可透露以哪些基準去揀選區內 12 個歷史建築物。

6. **蕭婉嫦議員**支持政府推動保護文物的工作，她理解保育古物並非想像般容易，要同時平衡經濟發展與保存歷史性建築物兩個要求。因此她建議當古物諮詢委員會遇到一些兩難的個案時，應考慮諮詢公眾，讓大眾一起決定兩者應如何取捨。至於區內的古蹟，她認為現時位於海心公園內的魚尾石也相當有歷史價值，局方應把它加進歷史建築物名單內和給予適當的評級。另外，位於紅磡區內那所為街坊長期供奉的土地廟也應獲政府肯定和保護。至於區內其他具歷史價值的廟宇，政府應鼓勵和支持相關的組織適當修葺，使中國人的文化和信仰能延續到下一代。

7. **梁英標議員**也支持保育文物的路向，但強調不應矯枉過正而妨礙香港的發展。他指出單純保留舊建築物的意義不大，例如經翻新後的雷生春舊樓，只丟空不用只會浪費土地。要有效保育，便要充分利用這些建築物，例如把該幢樓宇闢作巴士博物館，介紹雷氏家族經營的巴士業務，又或改為推廣具百年歷史的中藥才是好的安排。

8. **李慧琼議員**指出雖然區內有 12 項建築物獲評定為歷史建築物，但仍有不少滄海遺珠，若能好好保存這些九龍城區的歷史建築物，或許可以變為本區特色供發展本地旅遊業之用。她估計若業權人可以向政府申請加入為評級的歷史建築物，有關建築物的潛在經濟誘

因會促使私人物業的業主積極維護尚存的歷史建築物。就如何有效保育方面，她認為應從宏觀的角度處理，不應把保育工作局限於一幢舊建築物，在有需要時應擴闊至整條街道才可保留有關建築物的氛圍。她建議政府在推動有關工作時，務必要邀請規劃署以及負責香港旅遊事務的政府部門一同參與。

9. **葉志堅議員**贊同黃議員的觀點，認為要做到保留歷史文物的靈魂才算是成功。這些歷史遺產不僅是上一代生活的見證，不少更有助認識中國的文化以及歷史，所以保留有價值的建築物有實質作用。他指出在九龍城區內鶴園山和漆咸道尚存一些戰時的防空洞，是新一代體驗抗戰時日軍侵略香港的活教材。另外，位於露明道公園內的上帝古廟也是認識宋末歷史的好地方，值得保留。

10. **劉宇新議員**同意古蹟有助後人認識過往的歷史，以及浩瀚的中華文化，然而並非所有年代久遠的物件和建築物都要保存，因為要無止境地保留舊有建築物所花費的資源不容低估。所以他認為在探討保育文物時，應一併考慮篩選以及保育成本這兩個實際問題。

11. **何顯明議員**認為單純保留古物，而不善加利用便是浪費資源，例如馬來西亞檳城的聖佐治市，舊城市雖然獲保留，但內裡沒有相關活動配合去吸引遊客，可說徒具虛形，白白浪費納稅人的金錢。要避免出現同類的失敗例子，便應好好思考如何透過城市規劃把古物融入新發展的社區內，達至好像巴黎舊城那樣能夠與新城共存和相融。九龍城區的一大敗筆便是沒有充份利用宋皇臺背後所蘊藏豐富宋代歷史作發展旅遊業的契機，只把它閒置於一角，實在是暴殄天物。

12. **伍精民議員**強調一個缺乏歷史文物的地方根本不能稱為著名城市，所以不論歷史長短的國家都會致力保留有價值的文物。他說澳洲雖然只有百多年歷史，但保育方面也做得不錯，例如悉尼的一個舊有菜市場，又或其科技大學(University of Technology, Sydney)都透過保留外圍建築物而容許發展核心部分的土地，藉此維護古物的外貌，成效頗為理想，是值得借鏡的保育方法。就他選區內的歷史建築物，他支持保育英皇佐治五世學校，更希望聖德肋撒天主堂的評級能提升至第一級。

13. **李蓮議員**喜見區內有多達 12 間舊建築物被吸納於評級的歷史建築物名單內，但她關注如何有效地保留一些規模較小的古物。她舉例位於下鄉道的天后古廟雖然自成一角，但市民不時於廟前空地晒衫，大剝風景，因此政府應作出適當的推廣，令市民知道有關建築物為古蹟和應該珍而重之。至於地區政府部門，也應該勤加清理這些古蹟附近的街道，營造一個清潔和莊嚴的周遭環境。

14. **陳家偉副主席**指出九龍城區內 12 個獲評級的歷史建築物

中，除了前馬頭角牲畜檢疫站有可能因發展而會出現變動外，餘下的11項相信在未來仍會繼續以現有用途繼續存在，所以保留這些古舊建築物應該沒有太大的困難。但值得大家深究是若改變古蹟作其他用途，而只保留其軀殼是否仍有意義；只保留外貌又是否如黃以謙議員所指出會失去文物的靈魂。他說這個問題正正會發生於前馬頭角牲畜檢疫站，明顯地該處一定不會再用作牲畜檢疫之用，若日後要發展該片土地，大家又會否同意只保留部分去紀念當時的檢疫工作，他認為政府應早日正視這個問題。另外，他指出前啓德機場範圍內的皇家飛行中心仍有一所建築物存在，他建議政府加以保留，以紀念啓德機場。

15. 尹才榜議員就如何發展前馬頭角牲畜檢疫站也給予意見。他認為礙於毗鄰為香港中華煤氣有限公司的廠房，所以該處可供發展的地方只餘下現時牛棚藝術村的一小片土地。既然可作大型發展的機會不大，而牛棚仍保存有大量檢疫的器具，栓牛的牛圈、牛的鼻環等，他建議把該處闢作為牛棚檢疫博物館，較把它改作其他用途更為適合。

16. 陳榮濂議員反映他早於區議會討論啓德發展時已提出重置宋皇臺到原址的建議，而且在設計時也要顧及與啓德發展配合。他希望局長能參考有關的建議。

17. 王國強主席指出宋皇臺對九龍城區的意義重大，雖然二次大戰前的宋皇臺公園現時只餘下一片石碑，但政府可考慮在重置該石碑時，一併重塑當日公園的景象，使宋皇臺能真正成為香港的旅遊景點。

18. 葉志堅議員建議依山而建，而又古色古香的九龍醫院應發展為九龍區的博物館。他說政府曾計劃把九龍醫院拆卸發展，幸好當年九龍城區議會據理力爭才得以幸存。而黃以謙議員則建議保留該處作提供門診服務之用，因為九龍醫院交通便利，而且區內居民已經習慣到該處求診，所以繼續用作醫療用途對居民更有實質作用。

19. 蔣世昌議員說古物古蹟其實對外地人有一定的吸引力，所以保育文物間接可以推動旅遊業的發展，不過交通配套是先決條件，否則只會事倍功半。至於牛棚藝術村現時在前馬頭角牲畜檢疫站的發展遇到太多阻礙，所以內裡的藝術家不時向議員表示不滿，他希望局長聯絡藝術發展局，看看如何能協助藝術村正常發展。

20. 李健勤議員認為歷史價值應以人為本，應該做到後人可以了解和懷念前人的生活才有意義。早前不少報道反映上環舊式有簷篷的唐樓已經陸續消失，其實在九龍城衙前壟道尚有數間這類的唐樓，政府可考慮與業主商討把這些罕有的唐樓保留下來，轉而供社會企業發展成懷舊的旅館，也不失是發展特色旅遊業的點子。

21. 何志平局長表示因香港不斷發展，無可避免會把部分舊的事物淘汰，所以有需要盡早決定保留哪些舊有物件，和釐清保留這些舊物件的意義何在。他相當同意陳景煌議員的見解，要成功推動文物保育的工作，絕對需要大眾的認同、支持和參與，才可成事。九龍城區內的寨城的衙門及南門的部分遺蹟已經被列為法定古蹟，受到政府的全面保護，與文件內附件二所載的 12 項被評級的歷史建築物不同之處在於前者受《古物及古蹟條例》的保護，後者雖然被認定為有價值的歷史建築物，但在政府未引用法例宣布其為法定古蹟前，業權人有權拆卸及改變它的外貌和用途等。根據古物諮詢委員會的意見，全港現時共有四百多幢這類具有歷史意義的建築物是值得保育，雖然它們仍未達至列為古蹟的門檻，但一旦它們有被拆卸的危機，政府可以考慮宣布它們為古蹟而加以保護。

22. 何局長接着與議員詳細討論九龍城區內歷史建築物的文物價值和保育方向。討論範圍除了區內 12 個獲評級的歷史建築物外，也包括例如魚尾石、上帝古廟、防空洞、宋皇臺、前啓德機場內的皇家飛行中心和黃埔土地廟等其他歷史建築。

23. 何局長隨後邀請議員發表對所屬選區內已被評級建築物的觀感，議員的意見歸納如下：

- (一) 伍精民議員 — 支持保育英皇佐治五世學校。至於紅磡區內的觀音廟，他認為該廟歷史價值甚高，應提升為一級歷史建築物；
- (二) 劉定邦議員 — 支持政府維護觀音廟和北帝廟的安排；
- (三) 陳景煌議員 — 支持保育聖德肋撒天主堂。對於拔萃男書院，他認為若其禮堂可以開放供舉辦音樂匯演可促進學校與社區的連繫；
- (四) 黃以謙議員 — 由於伯特利神學院屬教會擁有和管理，市民除獲邀請外不可進內，所以對它的認識較淺，不過仍然值得保存；及
- (五) 莫嘉嫻議員 — 認同協恩中學和聖三一堂均有保育的價值。

24. 康樂文化事務署吳助理署長說議員所關注的宋皇臺石碑已經列為啓德發展計劃內需照顧的項目之一。按現時的計劃，該石碑將會重置於宋皇臺原公園的位置，初步的構思是建設一個規模較大的公園，內設一些解說宋皇臺以及宋代歷史的設施。待有關公園的設計藍圖完成，便會諮詢九龍城區議會。

25. 民政事務局梁悅賢副秘書長則就牛棚藝術村的發展加以補充。她說前馬頭角牲畜檢疫站已被列為第三級的歷史建築，所以政府不會輕易把它拆卸。由於其原先的檢疫功能已經不再存在，因此保育它時便需要採用保留其外貌，而內裡改為其他合適用途的方法。現時社會亦普遍接受現行的安排，把它發展為供視覺藝術家使用的藝術村。不過，在繼續以此用途沿用該檢疫站的同時，政府希望進一步加強牛棚藝術村與社區的聯繫，因為現時租用的藝術家只是以個體戶形式在各自的單位內創作，而較少有公開的藝術活動供市民參與。政府與藝術發展局有計劃與村內的藝術家研究在藝術村內開闢一些小型的表演場地和展覽地方。局方已經向藝術發展局表示，若有具體的發展方案，便應在適當時候諮詢九龍城區議會。

26. 何局長總結，正如何顯明議員所說在保留舊建築物的同時，應盡量讓它們融入新發展當中，而不是割裂地自成一角。他會細心考慮議員的意見，更歡迎議員在得悉居民對如何保育有關古物有主流意見時，繼續向他反映。明年區議會工作會擴大至參與地區管理的工作，他寄望各區議會好好計劃地區的發展方向之餘，同時考慮如何善用前人所遺留下來的文物建築去發揮各處的特色。

27. 主席說各議員均關注政府在促進香港高速發展之餘，如何有效地保育古物和建築物，讓新一代認識香港的發展歷史。他希望何局長仔細考慮議員當天所提出的建議，制訂一個符合大眾追求適當的發展路線，保存有共同回憶價值的建築物。

(該議題於下午 3 時 50 分完結，主席和副主席陪同何局長離去和迎接房屋署署長期間，暫時休會。林健文議員亦在休會時離席。)

關顧長者的房屋政策

(九龍城區議會文件第 25/07 號)

房屋事務

(九龍城區議會文件第 26/07 號)

28. 主席在下午 4 時宣布復會，並歡迎首次出席九龍城區議會會議的房屋署署長陳鎮源先生和陪同他出席的西九龍區及港島區物業管理總經理何仲昌先生。

29. 房屋署署長陳鎮源先生表示很高興有機會與各議員會面，討論有關公屋管理的事宜。由於香港人口有不少是房署物業的使用者，隨着人口日趨老化，公屋的長者也愈來愈多，所以他希望藉着是次與議員會面的機會，向大家簡介房署就關顧長者方面所做的工作。

30. 何仲昌總經理接着以電腦投影片介紹文件第 25/07 號的重點。有關的項目包括：

- (一) 長者優先入住公屋和配屋計劃；
- (二) 切合長者需要的住屋設計和設施；
- (三) 租金援助計劃；
- (四) 緊急警報系統津貼；
- (五) 擬縮短「家有長者」優先配屋計劃的輪候時間；
- (六) 擬擴闊「新市樂天倫」優先配屋計劃所能獲編的區域至任何地區的公屋單位；
- (七) 研究讓戶主加入成年子女及其分支家庭；
- (八) 研究讓居於新界的年青家庭可申請調遷至與長者親屬同一地區的屋邨居住；及
- (九) 研究讓年青家庭與其長者親屬合併遷往任何地區的合適單位。

31. 陳麗君議員代表聯署的其餘 4 名議員介紹文件第 26/07 號，對以下項目表示關注：

- (一) 減租與租金調整的捆綁性處理方法；
- (二) 領匯接管房署商場及停車場引致租客的不滿；
- (三) 重建老化的何文田公屋；
- (四) 前山谷道邨餘下空地的未來發展方向；及
- (五) 紅磡邨二期重建工程的進度。

32. 莫嘉嫻議員欣悉房署文件第 15 段指出可讓成年子女及其分支家庭加入戶籍，方便他們照顧年邁的雙親或親屬。她指出房署的現行政策，當戶主的子女長大後，便要從戶籍中除名，但日後當戶主及配偶年老時，房署卻甚少容許子女重新加入戶籍，讓他們長期照顧年邁的父母，她希望房署能檢討上述管理戶籍的政策。至於她及兩位同

事所提交的席上文件第 2 號，已詳列她們對公屋租金政策的意見，所以不再贅述。她希望署長能特別留意屋邨的保安問題，因為部分屋邨的設計有多個出口，卻只有一名護衛看管，容易產生保安漏洞，使不法之徒可以乘虛而入。據她的理解，在馬頭圍邨平均每座每月便有一宗案件發生。

33. 蕭婉嫦議員亦喜見房署能與時並進，在香港人口持續老化時，推出一系列關顧長者的政策，充分反映房署以民為本的工作方針。她說房署鼓勵家人與長者同住或讓子女加入戶籍照顧年邁的親人有助推動和諧家庭，也減少了長者獨居所衍生的種種問題，間接減輕了社會福利署的工作。有兩點她希望房署繼續努力：(一)於現時未有升降機的公屋加設這些方便長者上落的設施；(二)通道不應只方便長者使用，也應照顧傷殘人士的需要。

34. 蔣世昌議員讚賞房署文件內所臚列的各項優惠長者的政策。他期望老化屋邨的升降機可以改用較寬闊的型號，方便使用輪椅上落的長者。在經濟支援方面，他認為房署應該為有需要的住戶免費代為裝設平安鐘；而就愛民邨，現時屋邨與領匯管理的商場有一接壤處應該裝設升降機，但領匯卻並不熱心，他希望房署可以向領匯施壓，促成此事。

35. 黃以謙議員基於自己是老人精神科醫生，所以會從這方面給予意見。他說不少年老人士因中風或患上老人癡呆病而需要傭工照顧起居飲食，對於這些需要長期依賴他人照顧的公屋居民，他希望房署可考慮讓其傭工加入戶籍，從而讓這些長者可以獲分配較大的單位供傭工住宿，避免病患老人因所居住的單位空間不足，而被迫另覓居所容納傭工。最後，他建議讓有長期病患的人士也可享有「新市樂天倫」優先配屋計劃的同樣安排，使親友也可加入其單位的戶籍照顧病者。

36. 伍精民議員欣賞房署所提出的「新市樂天倫計劃」，鼓勵年青一輩與長者同住，對於房署的服務，他有下列幾點建議：

(一)應加緊督促外判的保安公司，避免再次在屋邨出現“大字報”追數的事件；

(二)針對長者聚居的屋邨(例如常樂邨)，雖然只有數層樓高，但對於長者上落卻是苦事，希望日後可以安裝較寬闊的升降機代步；及

(三)為方便長者晒衫，建議把每層中一個單位闢作晒衫之用。

37. 蔡麗玲議員對房署的服務意見如下：

- (一) 部分和諧式公屋單位的廁所門設計不甚理想，令長者容易與門碰撞，建議改用摺門；
- (二) 部分長者的視力不好，不容易閱讀房署所張貼的告示，房署應考慮除通告外，以其他的輔助渠道傳達要發放的信息；
- (三) 不少長者沒有提供家人的聯絡電話或地址供房署職員在緊急時與家人聯絡，所以建議房署職員在公屋入伙時加緊完成有關的資料搜集工作；
- (四) 鼓勵親人與長者同住原意不錯，但也會衍生虐老的個案，因此在審批親友加入戶籍和跟進虐老個案的工作不能掉以輕心；及
- (五) 希望綜援長者三年內不需搬遷到舊屋的安排，也適用於低收入家庭。

此外，她代表部分被評為富戶的居民反映，在減免公屋租金時，不應剝削他們享有同樣待遇，否則有歧視之嫌。她亦詢問何文田邨清拆已經 7 年，但所騰出的空地卻丟空不用，對附近商戶均有一定的影響，所以希望了解該處日後發展的方向。此外她希望知道何文田南第 2 期是否會如先前諮詢時所說興建公屋。

38. 梁英標議員歡迎房署引入以人為本的政策，並希望署方繼續努力縮短市民輪候公屋的時間。他認為房署丟空市內可供發展公屋的土地，卻在偏遠地方建屋，令市民耗用大量交通費長途跋涉到市區上班，間接導致市民入不敷支，倒過來又要政府扶貧。對於在何文田南興建 41 層高的公屋一事，他希望署方也考慮該計劃對區內整體布局的影響，從港島區回望紅磡及何文田一帶，先入眼簾的是紅磡的海明軒和海逸豪園等私人住宅，若然於其上設置高聳的公屋，會令該區有明顯不協調的感覺。

39. 李健勤議員對公營房屋有兩點意見，分別是：

- (一) 持有物業長者的申請資格：由於社署也容許有自置物業居住的人士領取綜援的社會福利，所以房署也應酌情處理，容許部分以該單位收租過活又或哪些居住於環境欠佳單位(例如沒有升降機的樓宇)的長者可以享有公屋的福利；及
- (二) 公屋分布的區域：現時全港分為四大區，各區的範圍甚大，引致即使申請例如擴展市區這一個區域，也會出現獲分配與工作地點天南地北的情況出現。他認為應再細分這四大區，方便申請公屋的市民。

另外，他亦代表部份前城寨居民反映不獲分配公屋的不滿。雖然按當時的安排，這些居民已獲金錢補償，給予他們公屋便會導致雙重福利，但這些城寨居民不少現已成家立室，爲了他們下一代着想，房署應酌情容許這些家庭申請公屋。

40. 劉宇新議員讚賞房署所推行的關顧長者房屋政策，全面照顧長者的不同需要，縱使如部分議員所指出仍有不足之處，但房署在這方面的工作已經大有進步，其服務水平與不少先進國家可說是不遑多讓，因此他鼓勵房署同事繼續努力。

41. 陳家偉副主席有以下建議：

- (一) 關顧長者的政策應伸延惠及傷殘人士；
- (二) 現時離婚人士若未完成業權轉讓程序，會因記錄上仍與前配偶共同擁有物業而不獲批准申請公屋單位；由於辦理業權轉讓需時，所以建議訂明離婚人士若被法庭裁定不獲與前配偶聯名購買的物業，便應視爲沒有擁有有關的物業而可向房署遞交公屋單位的申請；
- (三) 規劃署和房署於 2000 年完成了何文田土地用途重整研究後便沒有再跟進。他建議應該再有中期諮詢去探討有關的發展方向；及
- (四) 政府向立法會提交的《2007 年房屋(修訂)條例草案》，廢除了現有公屋整體租金與入息比例中位數不得超逾 10% 的規定，租金會按公屋居民的經濟能力調整。他擔心一旦經濟好轉，不斷上調的租金會對部分不能同步受惠於經濟轉好的低收入家庭構成嚴重的負擔。

42. 陳麗君議員希望署長能協助改善愛民邨的一些配套設施，她舉例愛民邨居民現時需要循一條長樓梯通往公主道，建議於該處加裝升降機方便小童和行動不便的人士上落。另外，如蔣世昌議員先前所提及，希望署長能協助向領匯爭取盡早於屋邨與商場接壤的位置興建升降機。

43. 陳鎮源署長多謝各議員就房署不同範疇服務所提出的意見。由於有關的意見及查詢涉及的層面甚廣，他會盡量扼要地解答，若有需要，將於會後另行回覆有關議員。陳署長的回應綜合如下：

- (一) 租金調整政策 — 坊間對於租金調整的幅度有不同的建議，但房署所提出的 11.6% 減租幅度是建基於大家認同應以公屋居民入息變動這個理念而計算出來。至於這個百分比的

計算方法，簡單而言，便是根據自公屋租金凍結時開始公屋居民入息的變動綜合數據而得出。這個減租的比例亦已向立法會交代，大致得到各政黨的認同。若然有其他人士可以提出有力的數據去支持另一個減租比例，他歡迎大家提交有關的數據和分析方法供房署研究；

- (二) 捆綁式的安排 — 房署建議減租與制定租金調整機制一併處理源於現時的法例中對於入息中位數的計算方法有不完善的地方。例如綜援人士所收到的資助金額被計算為收入，扭曲了公屋租戶的整體收入數字，所以必須另覓更客觀的方法去計算租戶的真正收入。若房署只單方面減租而沒有同時確定日後調整公屋租金的機制，署方便無法評估減租對房委會日後營運的影響；
- (三) 房署與領匯的關係 — 領匯是一間獨立的上市公司，與其他上市公司一樣受法律所保護，該公司以外的其他組織無權干預其運作。不過，由於房署的客戶不少亦是領匯的目標客戶，所以房署樂意向領匯轉述租客對該公司的訴求；
- (四) 何文田土地用途重整研究 — 該研究是一份規劃性的參考文件，供何文田區作長遠發展參考，沒有具體推行時間表。由於進行研究時的社會情況與現時不盡相同，加上沙中線發展的因素，如需推行其中任何建議，有關部門需再進行可行性研究，詳細檢討建議是否切實可行；
- (五) 紅磡邨第二期公屋重建計劃 — 有關工程將於今年年中動工，預計最快可於 2011 年完成；
- (六) 何文田南第 2 期房屋工程 — 曾諮詢九龍城區議會對發展該處成為公屋的計劃，但得悉議員對計劃有保留，署方正檢討這項發展的可行性；
- (七) 何文田重建第 2、3、6 及 7 期的進展 — 署方正進一步檢討有關計劃，如有具體的發展方案和時間表，署方會盡快諮詢區議會。他表示香港市區可發展的土地愈來愈少，署方會審慎考慮有效發展公屋，以達至物盡其用；
- (八) 公屋保安 — 他理解莫議員所指出的保安漏洞，他會與同事研究增加保安員以外的其他可行方法，例如加裝類似防盜反光鏡等輔助設施去提高保安工作的成效；
- (九) 有自置物業長者申請公屋的安排 — 現時署方不時酌情批准一些居於自置舊樓的長者入住公屋；

(十) 伸延優惠至傷殘人士 — 由於傷殘人士所涉及的類別並不如長者般可單以年齡區分，而且他們的需要更會因應不同的殘障而有所不同，因此在現階段房署先行處理長者的需要，署方日後會考慮給予傷殘人士其他協助；

(十一) 協助長期病患長者 — 爲了方便親友照顧長期病患老人的日常生活，即使該長者是居於市區，署方也會容許親友加入其戶籍，讓他們與有關長者同住，照顧其起居飲食；及

(十二) 加裝升降機 — 除了因技術問題不可行的情況外，署方會陸續爲舊型屋邨加裝升降機。

陳署長感謝多位議員讚賞署方的關顧長者政策，而能夠獲得蕭婉嫦這位資深的前房委會委員的認同，更令他感到欣慰。他與房署的同事會繼續努力，使公屋的運作更符合租戶的期望。

44. 主席總結，香港市民不少受惠於公屋這個福利，而房署能本着以人爲本的服務精神將會是香港市民之福，他希望日後再有機會與陳署長討論公屋的事務。

45. 在主席陪同陳鎮源署長離開會議室時，副主席在下午五時二十分宣布暫時休會。

(區嘉誠議員、蔣世昌議員和文德全議員在休會後離席)

通過第二十次會議記錄

46. 主席在下午五時三十五分宣布復會，復會後首先處理上一次會議記錄的事宜。由於沒有議員要求修訂會議內容，他在得到劉定邦議員的和議下，宣布通過該會議記錄。

合乎保育原則的飲宴

(九龍城區議會文件第 27/07 號)

47. 主席說環境運輸及工務局和民政事務總署已經就黃以謙議員所提交的文件提供書面回應，並載於席上文件第 3 號內。

48. 黃以謙議員對於兩個部門的回應沒有任何查詢。

49. 伍精民議員說現時坊間所買到的髮菜不少其實是以粟米鬚所仿製。

50. 主席表示魚翅和髮菜本身的營養成份並非坊間所說那麼高，大家其實可以選用其他材料作烹調之用。隨着市民的環保意識日漸提高，他同意在安排飲宴時也應該避免再選用這些罕有的食品。區議會作為地區最具代表性的團體應擔當模範，他呼籲各議員在日後區議會或議員辦事處舉辦飲宴時盡量選用合乎保育意識的菜餚。

(何志佳議員於下午五時四十五分離席)

查詢中九龍長者健康中心服務

(九龍城區議會文件第 28/07 號)

51. 主席歡迎出席會議的衛生署曾三峰高級醫生。他先請議員參考曾醫生以席上文件第 4 號所提交的書面回應。

52. 蔡麗玲議員就九龍長者健康中心的服務提出以下查詢：

(一) 由於九龍城區的長者比例偏高，2 千多名的會員名額明顯會不敷應用，她查詢現時會員當中有多少名為輪候服務多年的會員；

(二) 若現有會員也要等候多年才可取得服務，她質疑新會員的情況；

(三) 她查詢會員每年的年費只需 110 元，是否也包括普通科門診的費用。若然屬實，會否衍生濫用門診服務的後果；

(四) 衛生署可否考慮增撥資源，使健康中心有充足的資源去滿足長者殷切的需求。

53. 莫嘉嫻議員認為該計劃原意不錯，但實行上卻沒有充足資源去應付需求，令效果大打折扣。要長者輪候達數年才獲得身體檢查，已經與早日得悉身體有哪些毛病要多加注意的目標背道而馳。據她的觀察，現時該服務是在診所闢出一角服務會員，而每天只能為四至五名會員驗身，以這樣緩慢的進度實在難以應付每天增長的會員數目。

54. 李健勤議員對莫議員的見解有同感。衛生署也不時提醒市民預防勝於治療，而設立健康中心的目標相信也是希望能讓長者早日了

解自己的身體狀況去調整生活習慣。雖然衛生署的書面回應說，新會員平均需輪候 48 個月，但他了解若計算申請註冊成為會員的時間在內，九龍城區健康中心的平均輪候時間往往長達 3 年半，既然做好預防工作可大大減少病人日後所需要的醫療服務，從成本效益的角度而言，投放更多資源予長者健康中心應該是一項有可觀回報的投資。

55. 蕭婉嫦議員同意莫嘉嫻和李健勤議員的意見，因為輪候時間長達數年，一些隱藏的疾病可能已經惡化，這樣便無法達到病向淺中醫的效果，所以她也贊成增撥資源強化健康中心這些預防性的醫療工作。她建議檢查及護理工作可交由經重新訓練的護士又或由初級醫生負責，在有需要時，才把個案轉介到專科醫生跟進。她相信這樣為不少先進國家的分流安排，可以在有限資源下發揮最大的效用。最後，她希望署方能夠提供多些有關健康中心的資料給各區議員，使他們向有需要的坊眾提供這方面的資訊。

56. 葉志堅議員認為輪候時間長達數年相信也難以符合署方服務承諾的標準。誠如各議員所說，既然改善健康中心的服務對節省整體醫療開支長遠而言是利多於弊，衛生署便應該及早調整對健康中心的資源分配。此外，他得悉長者健康中心少部分工作人員在接待長者時的態度有待改善，他希望署方留意，並給予適當的指導和培訓，使前線員工能體諒長者行動不便和口齒不清的緣故，往往反應比年輕人緩慢。

57. 衛生署曾三峰高級醫生指出以有限的公共資源去滿足所有長者的健康護理是一項難度甚高的挑戰。現時署方分別以短期、中期和長期的不同措施去處理長者健康中心輪候時間偏長的問題，這些措施包括：

(一) 短期措施

- 給予健康狀況較穩定人士較長的覆診週期；及
- 設法改善流程，縮短每次檢查的時間，藉此增加每位醫生處理新個案的數目；

(二) 中期措施

- 長者健康中心重新定位，專注於預防疾病，而治療的工作則由醫院管理局屬下門診診所專責處理；
- 與私人執業醫生商討，在私營界別合作推行輪候時間較短的健康服務，為長者提供健康評估和身體檢查等服務；及
- 夥拍非政府組織，透過它們向目標對象提供健康教育和個別

輔導。

(三) 長遠措施

— 重新審視公私營醫療服務的分工和研究醫療融資的方向。

他強調單以增加資源去填補不足不能有效改善對市民的醫療服務。他舉例英國也曾為國民提供完全免費的醫療服務，可是不斷增撥資源也無法應付需求，最終導致病人輪候時間不斷延長，醫療服務水平下降的結果。因此，署方不斷爭取集中於預防疾病及促進健康的上游工作。無疑身體檢查有助發現潛藏的疾病，但更有效的方法應該是避免自己生病。因此預防疾病的治本方法是認識疾病的成因，了解有關的風險，養成健康的生活習慣，及改善社區環境因素（如推行健康城市計劃），這比及早檢測自己所患何病更具效益。

58. 主席總結，政府 2006 年中期人口統計顯示香港人口老化日漸明顯，所以對老人服務只會有增無減，在僧多粥少的情況下難免有供不應求的現象出現。他同意衛生署的觀點，除了被動地定期檢查身體外，應積極地改善生活習慣，多做運動強化自己的體魄更為實際。他希望九龍城區各界所成立的「建設健康九龍城協會有限公司」，可以在這方面下功夫，令區內人士更注重健康，減少對公營醫療服務的需求。

地區參與「2007-08 年度康復服務公眾教育活動」

(九龍城區議會文件第 29/07 號)

59. 主席請各議員參考文件第 29/07 號，並請區秘書簡介大會要議決的事項。

60. 區秘書向議員匯報衛生福利及食物局(下簡稱「衛福局」)每年均資助各區推廣康復服務的公眾教育，而在 2007-08 年度，衛福局建議繼續向各區議會資助 3 萬 3 千元。他請議員考慮接納該項資助，並如以往由區議會撥款中預留 4 萬元，供國際復康日工作小組於年內舉辦活動。

61. 主席經諮詢各議員並得悉大家對上述兩項建議沒有異議，便宣布接納衛福局的資助金額，並於 2007-08 年度九龍城區議會撥款中預留 4 萬元予國際復康日工作小組。就國際復康日工作小組主席一職，他得悉議員一致屬意葉志堅議員繼續出任此職位，因此宣布葉議員出任該職位，任期至 2007 年 12 月 31 日。最後他代表各同事多謝葉議員多年為工作小組所付出的努力，並期望在他帶領下，工作小組

年內的工作能繼續精益求精。

其他事項

(一)無綫上網服務

62. 區秘書報告爲了方便議員在開會時可隨時透過互聯網搜集資料，作更深入的討論，民政事務總署已經在九龍城民政事務處會議室和區議員休息室增設了無綫網絡。議員日後只要帶備設有無綫上網用的手提電腦，掌上電腦或手提電話便可使用此項服務。他稍後會通知議員如何設定手提電腦，和上網時所需要的登入密碼。

(二)九龍城美食節

63. 主席報告在會議當日的上午，美食節工作小組剛召開會議並敲定於 5 月 6 日(星期日)在九龍城廣場舉辦試食暨綜合表演，藉此吸引區內及區外人士到九龍城區品嚐本區的特色美食。活動前會有多項宣傳項目配合，包括於食肆集中的區域懸掛對旗，於電台節目推介區內馳名的美食和在報章上刊登廣告和優惠券等。他請議員先預留時間出席當日下午 3 時所舉行的儀式。

(三)全港第一屆運動會

64. 尹才榜議員報告全港運動會定於 4 月 27 日(星期六)晚上 7 時於香港小西灣運動場舉行開幕典禮。九龍城區的參賽隊伍，包括籃球、羽毛球、乒乓球和田徑亦已組成，屆時他會率領代表隊成員出席該典禮。主席多謝尹議員的安排並呼籲各議員當日一同出席爲九龍城區的代表隊打氣，並囑咐秘書協助尹議員安排議員出席該活動，和提供所需的區議會制服。

(四)國民教育校際問答比賽

65. 主席請議員留意是項比賽將會於 4 月 24 日下午 1 時 15 分於無綫電視翡翠台錄播，希望大家屆時可以留在家中欣賞精彩的比賽過程。

下次開會日期

74. 主席宣布會議於晚上 6 時 10 分結束。他請各議員留意下次開會日期為 2007 年 5 月 23 日，截止提交文件日期為 2007 年 5 月 10 日。

75. 本會議記錄於 2007 年 5 月 23 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處
2007 年 5 月