

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會第十六次會議記錄

日 期： 2006 年 12 月 14 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： 蕭婉嫦議員，BBS，JP

副主席： 伍精民議員

委員： 區嘉誠議員

陳家偉議員

尹才榜議員，MH

陳麗君議員

陳榮濂議員

蔣世昌議員，MH

何顯明議員

葉志堅議員，MH

林健文議員

劉定邦議員

劉偉榮議員，JP

李健勤議員

李 蓮議員

梁英標議員，MH

文德全議員

莫嘉嫻議員

蔡麗玲議員

陳景煌議員

王國強議員，JP

黃以謙議員

秘書： 邵淑儀女士 九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)

列席者： 黃詠慈女士 九龍城民政事務助理專員

陳志清先生	九龍城民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)
伍順儀女士	九龍城民政事務處繕校員
劉長正先生	規劃署高級城市規劃師
周禮權先生	屋宇署高級屋宇測量師
鄧玉成先生	房屋署高級屋宇保養測量師

缺席者： 馮競文議員

李慧琼議員

廖成利議員

應邀出席者：

議程二(b)	簡炎輝先生	渠務署高級工程師/污水工程
	李偉文先生	渠務署工程師/污水工程
	吳偉強先生	渠務署高級工程師/顧問工程管理
	莊朝明先生	渠務署工程師/顧問工程管理
	陳志明先生	環境保護署署理高級環境保護主任(環境基建規劃)
議程三(a)	劉志明先生	水務署高級工程師/工程管理
	尤孝賢先生	水務署工程師/工程管理
	黃偉基先生	阿特金斯顧問有限公司 駐工地總工程師
	陸泰萊先生	阿特金斯顧問有限公司 駐工地工程師
	任國雄先生	阿特金斯顧問有限公司 駐工地工程師
	鄧恩施小姐	阿特金斯顧問有限公司 駐工地聯絡主任
議程五(a)	王國忠先生	地政總署首席產業主任
	陳銳祺先生	食物環境衛生署九龍城區環境衛生總監
議程五(b)	歐陽少琼女士	地政總署產業測量師



致開會辭

主席歡迎各委員及部門代表出席房屋及基礎建設委員會(下簡稱「房建會」)第十六次會議。

通過上次會議記錄

2. **委員**一致通過上次會議記錄。

部門諮詢

(a) 啟德規劃檢討：經修訂的初步發展大綱圖（九龍城區議會文件第 147/06 號）

3. **主席**表示九龍城區議會在 11 月 16 日第 19 次會議上曾討論此議題，部分議員亦已於當天發表意見。爲了讓規劃署有更充分的諮詢，本會再次邀請規劃署代表出席本會議，聽取委員的意見。

4. **規劃署劉長正先生**表示城市規劃委員會已於 2006 年 11 月 10 日通過啟德分區計劃大綱草圖。根據《城市規劃條例》，該圖於 11 月 24 日刊登憲報及向公眾展示。

5. **文德全議員**表示大綱圖訂定的啟德發展密度與日後鐵路的營運有密切關係，希望署方能與運輸署及路政署多加溝通及協調。

6. **何顯明議員**建議署方在啟德及東南九龍發展規劃中引入樓宇高度限制，以保障景觀及減少對附近地區的屏風效應。

7. **陳家偉議員**表示除了明渠問題，啟德發展的交通配套亦是普遍受關注的項目。至於新舊區的連接方面，雖然遷移沙中線車廠位置避免了新舊區分隔的情況，但希望不會因車廠重新選址而影響整項工程的進度。此外，他希望啟德規劃能同時兼顧九龍城及土瓜灣區的發展。

8. **劉長正先生**表示在日後籌劃各發展項目時，定會充分考慮各委員的意見。

(b) 工程計劃項目編號 4344DS、4337DS、4356DS 及 4357DS：九龍中部及東部污水收集系統改善工程及九龍城污水分流工程（房建會文件第 31/06 號）

9. **渠務署吳偉強先生**表示因應九龍中部及東部的人口持續增長，以及大型的社區發展及重建計劃相繼落實，政府於 2003 年完成評估現有污水收集系統的檢

討研究，並訂定若干系統改善工程，以配合區內發展。整個建議的工程項目涉及九龍城區的範圍包括(i)在九龍城、土瓜灣、馬頭角、何文田及紅磡敷設及更換總長度約 6.5 公里的污水渠；(ii)建造 3 座污水泵房及相關加壓污水渠；以及(iii)改善區內現有的「旱季污水截流設施」。該署計劃於 2007 年招標委託顧問公司為上述工程項目進行勘探、研究及初步設計，並期望有關工程可於 2009 年開展。

10. **陳家偉議員**表示希望部門定期向區議會匯報進度及進行諮詢。

11. **李健勤議員**查詢(i)擬建的污水渠會把污水引到何處處理；(ii)污水系統會否與啓德發展銜接；(iii)工程會否把後巷的污水設施一併改善；以及(iv)啓德發展後，該處的污水是否由土瓜灣現有的污水收集系統處理。

12. **文德全議員**查詢(i)目前污水渠渠道的負荷是多少；(ii)日後進行工程時，有關地區的排水量會否短暫受影響；以及(iii)有關地區將來的污水排放需求。

13. **陳榮濂議員**支持渠務署聘請顧問公司進行所需工程，但希望部門日後能盡快完工，以減低工程的時間及影響。

14. **渠務署簡炎輝先生**感謝議員的支持。他表示當有關工程的設計完成後，署方定必諮詢區議會。此外，目前擬進行的污水工程集中於配合現有九龍中部舊區的發展，當顧問公司展開工作後，會與土木工程拓展署及規劃署等部門合作進行研究，以配合啓德發展的污水排放。就文議員的查詢，他表示雖然現時沒有將來啓德發展污水排放需求的數據，但根據九龍中部及東部污水收集整體計劃檢討，現有污水系統已不足應付有關地區目前的流量需求，因此有需要進行文件建議的污水收集系統改善工程。他承諾部門會以有效措施監管工程，以減低對市民的影響。

15. **劉定邦議員**查詢土瓜灣污水處理廠的位置。

16. **莫嘉嫻議員**查詢此工程的重要性，以及不開展是項工程的後果及影響。

17. **何顯明議員**查詢壓力管道及污水泵房的用途，以及在新蒲崗等地敷設的渠道是否用以把污水引入土瓜灣污水處理廠或其他污水廠。

18. **主席**表示部門計劃大型工程需長遠配合區內未來發展。至於招標工作，她建議部門訂立條款，規範承建商若某段工程表現未如理想，部門便把其他工程交予其他承建商負責，以監察承建商的表現。

19. **陳景煌議員**同意主席的意見，希望署方加強對工程進行監管。

20. **簡炎輝先生**承諾會加強對工程進行監管，並表示渠務署有利用合約指令形式進行工程的經驗。在此種合約形式下，整項合約工程可透過工程指令分拆為多項工程進行，以加速工程進度，減少對公眾的影響。就何議員的查詢，他解釋壓力管道及污水泵房只用作收集九龍城舊區的污水，為避免在九龍城內街及太子道進行工程所引致的影響，署方才建議在啓德邊緣的位置進行有關工程。他表示土木工程拓展署與規劃署正全力跟進啓德發展的規劃及工程需要，渠務署會與該兩個部門緊密聯絡及配合，以減低工務工程對居民的影響。

21. **環境保護署陳志明先生**表示是項工程是參考規劃署就九龍城區的人口推算資料進行計劃。根據該署的推算，九龍城區(不包括九龍塘一帶)於 2005 年居住人口及工商業職位分別是 35 萬及 9 萬，到 2011 年會上升至 37 萬及 17 萬，而 2016 年則達至 41 萬及 20 萬。為應付九龍城區將來的發展，包括紅磡邨第二期重建及土瓜灣一帶住宅樓宇發展等等，渠務署有需要進行渠務改善工程。

22. **吳偉強先生**表示土瓜灣污水處理廠位於紅磡崇平街，即庇利街盡頭海邊。他表示九龍城、黃大仙及竹園一帶的污水一直以來都是經由九龍城區一條現有的 1.65 米直徑主幹渠引入土瓜灣污水處理廠處理，如要改善該現有的 1.65 米直徑渠道的話，需挖掘 2 至 3 米闊的坑道，對居民的影響非常大。因此，渠務署並不建議在現有 1.65 米直徑渠道的原址興建新的污水渠，而改為把該主幹渠上游收集得來的污水截流至 3 個污水泵房，並經由相連的壓力管道繞過位於宋皇臺道的大型雨水渠，然後引入土瓜灣污水處理廠處理。初步處理後的污水會經由「淨化海港計劃」下建造的深層污水隧道引至昂船洲污水處理廠處理及排放。

23. **陳家偉議員**查詢人口推算中的「工商業職位」增幅是從何來。

24. **陳志明先生**表示該增幅已包括啓德發展後所增加的工商業職位。

25. **陳家偉議員**指建議的渠務工程未有全面涵蓋日後啓德發展的需要，但同時部門的渠務工程評估又參考因啓德發展而造成的工商業人口增長預測。

26. **陳志明先生**解釋工程建議已規劃至 2021 年，擬建的 3 個泵房主要把區內的污水帶走，同時亦預留了污水輸送容量給東南九龍發展。

27. **吳偉強先生**強調即使沒有啓德發展計劃，渠務署仍需興建上述 3 個泵房以解決目前的發展需要。當啓德發展工程計劃落實後，部門必定會與規劃署及土木

工程拓展署緊密聯繫，並規劃更完善的污水收集系統，以配合啓德發展計劃。

28. **九龍城民政事務處黃詠慈小姐**歸納渠務署的介紹，表示部門建議的渠務工程設計已涵蓋日後啓德發展的基數(包括人口增長)。至於啓德具體的污水收集系統設計，則需留待規劃署及土木工程拓展署或其顧問公司進行仔細研究。

29. **簡炎輝先生**同意民政事務處的總結，並表示土木工程拓展署的數據一旦落實，渠務署的泵房設施會配合其發展需要。

30. **何顯明議員**表示東南九龍發展現在還未定型，部門日後如有任何興建污水系統計劃，需向區議會報告。

31. **委員**經討論後投票，以大多數（10 票支持、0 票反對及 8 票棄權）支持渠務署聘請工程顧問公司，開展文件中建議的工程計劃。

部門報告

(a) 工程計劃編號 90WC：更換及修復水管工程第 1 階段第 1 期工程進度報告 (房建會文件第 32/06 號)

32. **水務署劉志明先生**向委員匯報工程的進度。他表示承建商於 2004 年 9 月在九龍城區展開該項更換及修復水管工程，截至 2006 年 10 月，承建商已完成鋪設 55.4%的食水管及 50.3%的海水管，預計整項工程會於 2008 年完成。由於區內地下設施密集，以明坑開挖方法更換水管會有困難，承建商會因應情況考慮以「水管推頂法」或「內喉緊貼工序」進行工程，在有需要時，更會鋪設臨時水管保持供水，以減少對附近居民的影響。

33. **尹才榜議員**查詢部門在工程期間所接獲的投訴數字。

34. **阿特金斯顧問有限公司鄧恩施小姐**表示由 2004 年年中至今，該公司收到約 200 個查詢或投訴。

35. **主席**表示希望有關工程可盡快完成，如有任何新進展，她請水務署再向區議會報告。

房屋

(a) 要求加強何文田房屋署大樓地下照明（房建會文件第 33/06 號）

36. **陳麗君議員**介紹文件。

37. **房屋署鄧玉成先生**表示經視察後已調較何文田房屋署總部大樓地下的照明系統，以提升照明效果。

38. **蔡麗玲議員**表示何文田房屋署總部大樓對出行人天橋的照明亦不足，希望署方跟進及改善。

39. **鄧玉成先生**表示會於會議後跟進。

(會後備註：就蔡麗玲議員提出的建議，房屋署回覆表示該署職員已量度有關行人天橋的照明度，結果顯示該處的照明度符合標準，但署方亦會提升連接天橋兩端樓梯的照明效果，有關的改善工程會於 2007 年 1 月 10 日完成。)

土地用途

(a) 關注九龍塘區內宗教用途的地方被濫用作骨灰庵或供奉先人的用途（房建會文件第 34/06 號）

40. **何顯明議員**介紹文件。

41. **規劃署劉長正先生**表示存放骨灰及其附屬用途被視作為「靈灰安置所」或「殯儀服務中心」用途。若在分區計劃大綱圖上劃為「住宅」的地帶內存放骨灰及作其附屬用途，則該用途並不符合圖則的規定，不可在該地帶內進行。此外，若在「住宅」地帶內作「宗教機構」用途(不包括存放骨灰)，一般須先向城規會申請規劃許可，方可進行。雖然根據《城市規劃條例》，規劃監督在市區範圍並無執行規劃管制的權力，但執行各個地帶規定的工作主要由屋宇署、地政總署和其他簽發牌照的部門負責。

42. **食物環境衛生署(下簡稱「食環署」)**陳銳祺先生表示從公共衛生的角度而言，存放骨灰並不構成衛生問題，所以政府沒有訂立法例監管座落於私營墳場

以外的靈灰安置所。由於私營靈灰安置所毋須申領食環署的牌照，所以食環署在一般情況下不會巡查這些處所。不過，這些靈灰安置所仍須符合其所在用地或樓宇的土地用途及規劃要求、土地契約和樓宇公契的條款，以及其他法例的規定。

43. **地政總署王國忠先生**表示該署關注土地用途是否符合土地契約。如九龍塘區內有關地契沒有限制，用作存放骨灰則沒有抵觸有關土地契約。

44. **屋宇署周禮權先生**表示該署關注區內場所有否牽涉改動樓宇，如樓宇有重大更改而嚴重影響住客的逃生通道及引致其他安全問題等，該署會按《建築物條例》跟進。

45. **何顯明議員**認為目前法例有灰色地帶，包括規劃監督在市區範圍沒有執行規劃管制的權力及地契缺乏適當限制，他促請部門正視及提交立法會考慮修例。

46. **梁英標議員**表示存放骨灰庵沒有專責政府部門監管，他質疑團體在經營骨灰庵堂圖利之餘是否需繳足稅款。

47. **劉偉榮議員**表示紅磡區亦有存放骨灰庵問題，他最近亦處理過兩宗投訴：其中一宗涉及一間領有殮葬商牌照的公司被居民投訴有擺放骨灰，食環署經調查後成功要求該公司移走骨灰；但另一宗投訴涉及的公司卻沒有申領有關牌照，食環署因而未能依法監管。由於本港的殮葬設施不足，他希望政府部門能盡快檢討政策，堵塞漏洞。

48. 就劉議員提出的兩宗個案，**陳銳祺先生**解釋表示第一宗個案涉及領有殮葬商牌照的處所，因此該署可根據牌照條例作出監管；但第二宗個案的公司由於並非從事殯儀業業務，所以不納入該署的監管範圍。

49. **陳景煌議員**認為政府應從速檢討有關法例，以解決上述問題。

50. **主席**請部門代表把委員的意見轉達給部門考慮，並請秘書把委員的意見轉交有關政策局跟進以提交立法會考慮。

(b) 關注工廠空置問題（房建會文件第 35/06 號）

51. **陳榮濂議員**介紹文件，並查詢政府有否考慮放寬工廠大廈的用途。
52. **地政總署歐陽少琼女士**表示政府已於 2003 年制定執業備考，把更改用途申請的審核程序加快至兩個月內完成，至於工廠大廈的用途亦需符合地契的限制。
53. **規劃署劉長正先生**表示如欲修改某一地方的規劃用途，可向城規會申請。
54. **陳家偉議員**指政府物業亦有空置的情況，他希望部門跟進該等物業的用途。
55. **陳景煌議員**表示由於工廠大廈租金較廉宜，近年不少藝術工作者、私房菜館等進駐工廠大廈營運。他認為政府應因應市場需要，適當放寬工廠大廈的用途。
56. **主席**請部門代表把委員的意見轉交部門考慮。

其他事項

57. 會議於下午 4 時 40 分結束。下次開會日期為 2007 年 2 月 15 日。
58. 本會議記錄於 2007 年 月 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處

2007 年 2 月