

九龍城區議會
第十次會議記錄

日期：2009 年 5 月 21 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,SBS,JP

副主席：劉偉榮先生,JP

議員：王惠貞女士

尹才榜先生,MH

左滙雄先生

伍精民先生

任國棟先生

李慧琮女士

(於下午 2 時 50 分出席)

李蓮女士

吳寶強先生

何顯明先生

陸勁光先生

陳景煌先生

陳榮濂先生,JP

陳麗君女士

莫嘉嫻女士

梁英標先生,BBS,MH

梁美芬女士

張仁康先生

黃以謙先生

勞超傑先生

葉賜添先生

楊永杰先生

廖成利先生

潘志文先生

潘國華先生

蕭婉嫦女士,BBS,JP

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：

蘇婉玲女士,JP

九龍城民政事務專員

黃寶儀女士

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(樓宇管理)

古潔儀女士

九龍城民政事務處高級聯絡主任(地區聯絡)

譚李佩儀女士

九龍城民政事務處高級行政主任(地區管理)

黃瑞發先生

香港警務處九龍城區指揮官

溫耀發先生
麥無思女士
林鏡福先生
樊容權先生
何仲昌先生
容建文先生

香港警務處九龍城警區警民關係主任
康樂及文化事務署九龍城區康樂事務經理
食物環境衛生署九龍城環境衛生總監
運輸署總運輸主任
房屋署物業管理總經理
土木工程拓展署總工程師

應邀出席者：

議程一 陳淑姿女士
陳慧敏女士

衛生署高級醫生
衛生署註冊護士

議程二 譚贛蘭女士,JP
彭志文先生
張耀敬先生

地政總署署長
地政總署九龍西地政處地政專員
地政總署九龍東地政處地政專員

議程四 鄭林源先生
及五 羅哲偉先生
李鈞濟先生
何敏儀女士
朱霞芬女士

民航處署理飛行標準總監
民航處高級民航事務主任
民航處直升機營運督察
地政總署高級產業測量師
規劃署高級城市規劃師

議程七 尤建中先生

商務及經濟發展局首席助理秘書長

議程九 曲廖秀芳女士
李雁茵女士

廉政公署西九龍辦事處首席廉政教育主任
廉政公署廉政教育主任

* * *

主席歡迎出席會議的議員、政府部門代表和公眾席上的市民。

人類豬型流感

2. 主席歡迎衛生署社區聯絡部高級醫生陳淑姿女士和註冊護士陳慧敏女士出席會議，向議員講解人類豬型流感的情況和預防方法。

3. 衛生署社區聯絡部高級醫生陳淑姿女士多謝議會提供機會向議員講解人類豬型流感，令各議員充分掌握有關疾病的資料，以便日後在地區進行宣傳工作時，能與政府配合，合力推動居民改善個人及家居清潔，防止疾病在社區蔓延。

4. 衛生署社區聯絡部註冊護士陳慧敏女士接着以電腦投影片簡介以下有關人類豬型流感的事項：

- (一) 背景、病徵和傳播途徑；
- (二) 無證據顯示進食經正確處理及煮熟的豬肉或豬肉食品與人類豬型流感的傳播有任何關連；
- (三) 治理和預防方法；
- (四) 對擬前往受人類豬型流感影響地區的預防措施和返港後須注意的事項；以及
- (五) 從衛生署或世界衛生組織網址可取得的資訊。

她同時報告衛生署於今季出版的季度健康風險通報刊物內亦加入了人類豬型流感的資訊供讀者閱覽。

- 5. **伍精民議員**認為現時交通發達，病毒很容易透過飛機旅客擴散。要防止香港變成疫埠，最有效的方法是加強入境的檢疫工作。
- 6. **何顯明議員**關注香港衛生署的特敏福存量是否足夠，以及是否有新疫苗可預防人類豬型流感。
- 7. **任國棟議員**則關注火車站是否也設置了檢疫中心，識別由內地到港旅客的疑似個案，以便即時隔離和診斷。
- 8. **勞超傑議員**藉此機會讚揚衛生署致力防控人類豬型流感的疫情，令香港市民得到全面保障。他從電視得悉韓國不久前宣傳已成功研發出人類豬型流感病毒的疫苗，未知香港政府何時引入新疫苗。
- 9. **葉賜添議員**認為人類豬型流感在日本社區爆發是一個警號，現時教育局已經作了最壞打算，一旦社區爆發人類豬型流感便會要求幼稚園和小學停課，可是並沒有明確指示中學應如何自處，他希望政府早日公布中學的相應安排，方便學校和家長有所準備。
- 10. **主席**亦藉此機會多謝各議員踴躍參加5月10日舉行的全城清潔大行動，分頭到區內多個地點向坊眾派發防流感物資，提醒居民注意個人和家居環境清潔。
- 11. **衛生署陳淑姿醫生**多謝議員讚賞衛生署的工作，然後逐一回應議員的查詢：

- (一) 現時政府有大約 2,000 多萬劑量的抗病毒藥物供使用，政府會

密切留意疫情的發展，監察儲備是否足夠；

- (二) 世界衛生組織和世界各地的專家正努力研究防治人類豬型流感的疫苗，衛生署亦經常留意世界衛生組織是否已確認聲稱為有效的疫苗。估計有關研製疫苗的工作，一般也需要 4 至 6 個月，所以要減低感染風險，大家必須要提高警覺，改善個人和環境衛生，合力防禦人類豬型流感；
- (三) 香港機場自 4 月起已全面實施港口防控的安排；踏入 5 月，相同的安排亦伸延至其他邊境口岸，市民和旅客在入境時均要遞交健康申報表和量度體溫，同時署方亦向旅客發出健康忠告，勸喻市民如身體不適，切勿外遊。如在旅途中出現病徵，應注意個人衛生及立刻佩戴口罩；
- (四) 日本出現社區爆發是一個警號，大家要有心理準備香港也有可能出現同樣情況。要令人類豬型流感在香港社區爆發的機會減至最低，市民便要提高警覺，做足預防措施。為了加強對居民宣傳，衛生署與九龍城民政事務處及建設健康九龍城協會有限公司緊密合作，在 5、6 月期間透過舉辦講座，持續向社區發放防流感的最新資訊；以及
- (五) 衛生署與教育局亦保持緊密的聯繫，由於中學生較年長，有自理能力，相信亦懂得如何預防人類豬型流感，現階段政府控疫策略並沒有要求中學也要跟從小學、幼稚園及幼兒園一律全面停課，但衛生署會密切留意疫情，與教育局及學校保持緊密聯繫，按個別情況和需要作出適當的安排。

12. 主席總結，在香港全民抗疫的工作方面，區議會最能發揮作用的地方，是積極提醒市民務必要繼續改善個人及家居衛生，所以本會將繼續配合政府的工作，呼籲街坊確保社區清潔，避免流感在社區擴散。

通過第九次會議記錄

13. 由於沒有修訂要求，在主席提議和與會議員同意下，他宣布通過第九次會議記錄。

要求政府增添“利民紓困”措施的財政建議
(九龍城區議會文件第 56/09 號)

14. 爲了爭取時間，在地政總署署長抵達會場前，主席建議而與會議員同意先討論議程第八項。主席指出財經事務及庫務局已提交席上文件第 5 號的書面回應。行政長官在 5 月 13 日出席立法會答問大會時，已表明會因應香港的經濟情況在適當時候推出紓解民困的措施。雖然財經事務及庫務局因忙於協助財政司擬備應變措施未能派員出席會議，但很歡迎議員就利民紓困措施繼續提供建議，供財政司司長辦公室參考。

15. 任國棟議員說近期香港的本地生產總值錄得 7.8% 的跌幅，希望政府盡快推出新的利民紓困措施，包括：

- (一) 豁免不論是居住於香港房屋協會或香港房屋委員會單位住戶兩個月租金，而且包括俗稱富戶的居民；
- (二) 放寬跨區交通津貼的資格至全港所有合資格居民，而不再局限於新界部分偏遠社區；
- (三) 寬免全年差餉；以及
- (四) 增加樓宇更新大行動的樓宇名額和撥款數目。

16. 蕭婉嫦議員則希望政府不要忘記小商販，在經濟不景的情況下，應凍結街市攤檔租金，減輕商戶的負擔。

17. 主席囑咐秘書把議員就此議題所反映的意見送交局方參考。

與地政總署署長會面

18. 主席歡迎地政總署署長譚贛蘭太平紳士及九龍東和九龍西兩位地政專員蒞臨本會，與議員交流有關地政處的工作。

19. 譚贛蘭署長先以電腦投影片向議員簡介下列事項：

- (一) 2009 年 3 月至 2010 年 3 月供申請售賣的九龍城區政府土地；
- (二) 近期出售的九龍城區土地；
- (三) 啟德範圍內土地概覽 — 包括爲配合啟德未來發展已批出或正在處理的撥地申請，以及可以短期租約或臨時撥地形式批出的閒置土地；
- (四) 九龍城區政府土地的管理：

(i) 防止非法佔用政府土地的管理工作 — 包括管制非法佔用政府土地、管制在政府土地非法耕種、斬伐或修剪危害公眾的樹木和草叢、處理棄置在政府土地的車輛，以及管理圍封暫時閒置的政府土地；

(ii) 可作短期出租、供綠化或闢作社區用途的政府土地；

(五) 土地契約執行 — 旨在驅使有關業主盡快終止違約情況。如在規劃方面獲准許的情況下，業主可向地政總署申請以短期豁免書或修訂地契條款以容許物業改變用途。實務工作包括按計劃定期巡查工業樓宇、調查違反土地契約的投訴和作出跟進、處理其他部門（例如勞工處、消防處及屋宇署等）的轉介個案以及處理私人發展項目中撥出供公眾使用的設施或休憩空間的安排。

20. 陳景煌議員希望署長能以地盡其用為工作目標。觀乎不少行車天橋底空置棄用，他建議開放給退休人士作園藝之用，既可為他們提供餘暇活動，又可美化社區。另外，因工業北移，不少工業大廈已淪為貨倉，政府應該容許業主改變工廠大廈的用途，減少工業大廈的空置率。

21. 蕭婉嫦議員反映不少商鋪佔用公眾行人路面營業，希望署方加以跟進。據她了解，政府在 1976 年訂下了政策，為當時尚存的寮屋漆上紅色編號，在情況許可下會容忍它們存在；她認為有關政策已經不合時宜，應該主動清拆那些荒廢的寮屋，以免珍貴土地被破落的寮屋霸佔。至於被棄用的青州碼頭，雖然該土地已出租予私人機構，但該碼頭是發展九龍區海濱長廊的障礙。為了促成海濱長廊計劃，政府宜與該私人機構商議，共同開發該處，例如容許該處用作海濱茶座，誘使該機構同意把部分土地闢作供公眾使用的海濱長廊。

22. 伍精民議員感歎在鄉郊不少政府土地被人用於傾倒建築物廢料，又或存放貨櫃箱，要求署方加緊巡察。至於工廠大廈的用途方面，政府則宜寬鬆處理，容許改作如 War Game 用途，方便工廠區轉型。最後，他希望署方把關，防止靚地錯配，如把佛光街一幅甚有商業價值的土地撥歸理工大學興建學生宿舍。

23. 陳麗君議員有同感，佛光街那幅地皮景觀不錯，而且周邊土地都有發展潛力，所以不少被納入勾地表內。她說政府當年諮詢她有

關撥地興建理工大學學生宿舍時，她已提出反對意見。近期紅磡理工大學宿舍噪音滋擾鄰近屋苑，更令她憂心日後該處的宿舍會否有相同問題出現。她希望署長透露基於甚麼理由在諮詢時收到反對聲音仍然一意孤行。

24. 李慧琼議員提出 3 個建議和 1 個要求：

- (一) 由於啟德發展區要經過十多年才會完成開發工作，其間仍會出現不少土地丟空不用，她建議署方盡用土地，把有可能長期閒置的土地闢作短期社區用途；
- (二) 爲了善用勾地表內的土地，建議政府在出售前開放作爲給社區臨時使用；
- (三) 建議署方透過地契的條款的規限，禁止不法商人在民宅內經營私人骨灰樓；以及
- (四) 要求署長把當天簡介用的電腦投影片副本分發給議員細閱。

25. 何顯明議員也希望署方研究透過地契條款，防止私營骨灰樓在住宅區出現，因爲此情況也蔓延至九龍塘區。

26. 任國棟議員詢問可否透過俗稱入伙紙內批文的條款，禁止商人在住宅區經營殯儀業生意。

27. 譚贛蘭署長就議員所提出的意見和查詢給予以下回應：

- (一) 殯儀問題 — 在九龍塘和紅磡等較早期發展的地區，地契年代久遠，往往沒有明文規定不准在大廈內經營殯儀業，由於地契是政府與業主簽訂的契約，政府不可單方面加入新條款，明文禁止殯儀業在這些舊地契的大廈營業，除非業主亦有意修改地契明文禁止殯儀業在其單位內存在，但這可能性不高，議員或可從大廈公契着眼，作出研究，但她補充，大廈公契是小業主之間的協議，地政總署未有爲此作出研究；
- (二) 引用入伙紙條款規管殯儀業 — 相信任議員所指的入伙紙乃屋宇署根據《建築物條例》所發出的佔用許可證(Occupation Permit)，據她了解有關文件只代表政府滿意大廈的結構安全，似乎與如何使用個別單位無關；

- (三) 電腦投影片 — 樂意向議員提供投影片副本供細閱；
- (四) 善用土地 — 地政總署一向以此為工作目標，一方面把具有商業價值的土地放在勾地表供發展商申請售賣；另一面歡迎業主在其他條件配合下向署方申請修訂地契內容，甚至換地；
- (五) 善用工業大廈 — 署方鼓勵業主在符合其他政府部門要求的情況下向地政總署申請改變用途，雖然個別單位也可以提出這類申請，但若一幢工業大廈出現多個性質和用途不同的單位，容易因安全理由引致其他部門提出反對意見，如出現有關情況，整幢大廈的所有業主可共同提出申請；
- (六) 開放土地作臨時用途 — 雖然政府轄下有一定數量的土地沒有劃作特定用途，但不等於它們可隨時開放給公眾使用。一般情況下，要令土地適合作其他用途也要經過平整土地等工序。她鼓勵議員若發現區內有合適土地可闢作社區用途，可邀請地區組織向地政專員提出查詢或申請。若所提出的用途或活動屬非牟利性質而相關政策局亦支持收取象徵式租金，署方可考慮以象徵式一元租金以短期租約出租有關土地供申請機構作社區發展用途；
- (七) 理工大學學生宿舍選址 — 地政總署須配合政策局的意見，相信政策局是已知悉議員感到於現址興建學生宿舍是一個錯配的意見，但她亦會向相關部門反映；
- (八) 不適當使用政府土地 — 私人農地很多受集體政府租契管制，如土地沒有構築物，被視為不違反有關地契用途，所以有些此類土地被用作棄置建築物物料等用途，地政處也不能以地契作出管制。雖然如此，業主也要符合其他部門，如規劃署及食環署等部門的要求；
- (九) 佔用行人路 — 若有此類情況出現，歡迎向各區地政處舉報。有需要時地區同事會邀請民政事務專員統籌及聯同警方、消防處、食環署及屋宇署等進行聯合行動；
- (十) 寮屋問題 — 政府在 1982 年進行了一次凍結登記行動，全面

登記在境內尚存的寮屋，這些寮屋只要不妨礙發展又或構成環境衛生問題便會被容忍而繼續存在，而大前提是寮屋的結構以致外觀均不可作出修改。若然政府有需要清拆這些寮屋，政府可按既定政策考慮是否安置有關住戶；以及

- (十一) 青州碼頭 — 該土地由私人擁有，一般而言，政府只會在涉及重大公眾利益的情況下才會考慮引用相關法例收回私人土地。

28. 主席多謝譚署長詳盡解答議員的種種問題，並希望未來再有機會與她討論署方轄下的工作。

關注直升機下墜事件

(九龍城區議會文件第 52/09 號)

要求為香港飛行總會另覓合適會址

(九龍城區議會文件第 53/09 號)

29. 主席歡迎民航處署理飛行標準總監鄭林源先生、高級民航事務主任羅哲偉先生、直升機營運督察李鈞濟先生、地政總署高級產業測量師何敏儀女士和規劃署高級城市規劃師朱霞芬女士出席。他請議員參考地政總署所準備了的席上文件第 1 號書面回應。

30. 民航處署理飛行標準總監鄭林源先生指出由於仍然就香港飛行總會直升機失事下墜，撞毀旅遊巴的意外進行調查，所以不便披露詳情。初步資料顯示事件不涉及直升機機械故障，而機師當日亦沒有如部分傳媒報導在空中玩花式，此誤解相信是直升機失事打圈而產生的錯覺。他接着解釋該飛行總會的運作安排和事件發生後民航處的工作，詳情綜合如下：

- (一) 香港飛行總會已運作數十年，記錄一向良好；
- (二) 供香港飛行總會成員使用的航道由始至終都是偏遠九龍城區一帶的樓宇，而且不會途經住宅或停車場等地點上空；
- (三) 民航處定期派員視察該會的運作，確保其成員完全遵守他們所定的規則；以及
- (四) 在事件發生後，民航處計劃參考調查結果，然後進一步收緊該會的飛行活動，例如不准在某些天氣情況下進行飛行活動，又

或限制只符合特定條件的飛行會成員才可以在該處駕馭飛機。

31. 地政總署高級產業測量師何敏儀女士說署方的回應已載於席上文件，所以只引述當中的一些要點。香港飛行總會的現址是以短期租約形式租用，而由於啟德發展計劃的因素，直升機升降的操作最終須停止。政府一直積極與該會協商，找尋合適位置重置會址。基於安全理由，直升機升降一帶的政府土地均沒有出租作其他用途。至於事件當日現場停泊的危險品車輛是停車場違規出租車位所引致，署方已即時去信警告該停車場租戶，並要求禁止危險品車輛在停車場範圍內停泊。

32. 尹才榜議員說該宗飛機事故可說是不幸中之大幸，由於香港飛行總會周邊已不斷出現高樓大廈，如傲雲峰和翔龍灣，令繼續使用現址進行飛行活動變得危險，因此他要求民航處盡快公布失事事件的調查報告。在調查有結果前禁止該會的任何飛行活動；而且長遠而言，更要加快步伐把香港飛行總會會址遷往遠離民居的位置。

33. 莫嘉嫻議員反映香港飛行總會在舊啟德機場進行飛行活動，除了對附近居民構成威脅，也帶來噪音問題。民協曾就此事向民航處查詢，並得悉政府所進行的量度也曾錄得 84 分貝的聲浪，遠超 70 分貝標準。雖然民航處與該會協商後把飛行活動時間縮短，紓緩了有關滋擾，但附近居民仍然對飛行活動的噪音有微言，因此政府宜盡速把該會遷往他處。

34. 陳榮濂議員認為在鬧市中，容許有跑道供飛機升降甚為不妥，一般大城市也只會容許商業機構在天台設立直升機升降的平台。他建議政府檢討現行安排，不再批准在市區內利用地面升降的飛行活動。

35. 左滙雄議員認為該會的飛行活動純粹是個人玩樂，但卻對公眾安全構成影響。為了大眾利益，相信無人反對把該會遷出現址。

36. 廖成利議員指出香港飛行總會已有數十年的歷史，也可說有一定歷史價值，因此政府應提供合適地點讓它繼續運作，他希望出席的政府部門透露在另覓會址工作上的現況。

37. 為了深入了解政府和該會是否積極發掘合適位置搬遷會址，任國棟議員要求民航處提供詳盡資料，例如會議記錄供與會議員參

考，以便監察雙方在此重要事項上的投入程度。

38. 何顯明議員要求民航處詳細交代事件發生後的改善措施，防止再有意外發生。他指出民航處在赤鱸角的總部很難監視該會在舊啟德機場一帶的低空飛行活動，繼續以過往的巡視模式去確保飛行總會的運作沒有偏差，未必能令市民安心。

39. 李慧琼議員慨嘆啟德機場已搬遷十多年，但政府部門仍然未能為香港飛行總會提供一個合適地點重置會址。她要求相關部門訂出一個合理年期完成此項工作。

40. 民航處鄭林源總監說數星期後應該可以完成對失事事件的初步調查工作。民航處會限制飛行總會成員在特定條件下才可進行飛行活動，並且會參考調查結果進一步改善現行的監管措施，在今年四月民航處所進行的例行巡查時也顯示一切正常，飛行總會現時所使用的直升機是適合在狹窄的空間使用，因此在正常情況下，五月初所發生的直升機下墜意外是不容易發生。

41. 規劃署朱霞芬高級城市規劃師指出香港飛行總會歷史悠久，由於其會址已使用超過五十年，所以政府古物古蹟辦事處擬把該會的現有會址列為第 III 級的歷史建築物加以保存。依據已核准的啟德分區計劃大綱圖的規劃建議，舊啟德機場一帶已不再適合供香港飛行總會作為飛行活動之用。在機場遷往赤鱸角後，民航處和規劃署已從不間斷與香港飛行總會商討，另覓土地以繼續其飛行活動，其間規劃署也提出了一些位置供該會考慮，可惜始終雙方仍未能就新會址的位置達成共識。

42. 主席總結眾議員的意見，香港飛行總會的活動只屬小眾餘暇活動，周邊廣大居民的安全更應受到重視，雖然民航處表示香港飛行總會已遵照指定的飛行路線運作，理應不會對居民的安全構成威脅，可是意外總是不能預計，因此在涉及居民生命的大前提下，不宜只按既定程序公式化地處理。他認為議員要求意外調查結果公布前，禁止香港飛行總會繼續在舊機場範圍進行飛行活動是合理的。至於新會址方面，政府多年來既已提出多個方案與該會考慮，該會也不能諸多要求，令搬遷會址之事一拖再拖。只要政府提供兩至三個合理位置供該會選擇，它便應認真考慮，否則便視作放棄重置安排的權利，政府只有採用這種強硬態度，才可迫使該會合作盡速搬遷會址。為了向政府

反映上述要求，在主席建議而與會議員同意下，他囑咐秘書草擬信件由他去信民航處處長，促請暫停該會的運作和加快搬遷香港飛行總會的工作。

(會後備註：主席已於 6 月 9 日去信民航處處長)

要求加強規管網吧

(九龍城區議會文件第 54/09 號)

43. 主席說由於民政事務局的同事要出席另一會議，而影視及娛樂事務署代表另有要務，所以兩個部門改以提交書面回應，他請議員參考席上文件第 2 和第 3 號。

44. 吳寶強議員指出遊戲機中心與網吧的經營模式非常相似，可是政府在規管上卻有很大差距，由於監管不嚴，令一些網吧被利用作為販毒的地方，又或提供色情遊戲的場所，不少居民也曾向議員反映有關問題。民政事務局基於 2002 年所進行的公眾諮詢結果，而認為毋須為網吧引入發牌制度，似乎已經不合時宜，他希望局方重新進行公眾諮詢，根據市民現時的意向，重新檢討引入發牌制度，使到網吧這個行業在規管下健康發展。

45. 蕭婉嫦議員因應網吧間接助長了青少年沉迷網上遊戲，變得廢寢忘餐，因此呼籲其他政府部門例如衛生署和社會福利署也應參與議員所倡議的監察機制。

46. 葉賜添議員認為網吧已經與多年前的用途不同，現時網吧已不再是方便市民透過互聯網瀏覽各地不同資訊的場所，反而主要是提供網上遊戲給顧客享用，而當中有不少遊戲涉及暴力和色情成分，對青少年的身心發展有害。政府應正視問題，重新考慮網吧的定位，然後思考應如何監管這個行業，把它納入正軌。

47. 香港警務處九龍城指揮官黃瑞發先生提供涉及網吧的執法數字供議員參考。在九龍城警區範圍內共有 18 間網吧，而在過去 16 個月這些網吧共有 42 宗案件發生，大致包括暴力案件、毆打、嚴重傷人、盜竊、騙取財物、自稱黑社會背景人士、賭博和毒品等。當中刑事毀壞和刑事恐嚇兩類均有兩宗。其他則是涉及如噪音滋擾的雜項案件。

48. 主席請秘書把議員所發表的意見，整理後交予民政事務局和

影視及娛樂事務署參考和跟進。由於網吧是青少年的聚腳點，為免變成罪案溫床，他請警方繼續不時巡查網吧，促使店東確保青少年正當使用店內的電腦設備。

超市定價策略誤導市民
(九龍城區議會文件第 55/09 號)

49. 主席歡迎商務及經濟發展局首席助理秘書長尤建中先生出席回應文件，並準備了席上文件第 4 號的書面回應供議員參考。

50. 伍精民議員認為兩大超市被指在星期五前先把貨品價格推高，然後在星期五稍稍下調，營造減價優惠顧客的假象，實在是欺騙市民的行爲。在澳洲和英國，政府訂立了法例規定原價須存在一段合理時間，而貨品的實際價格有真正下調才可稱為優惠，他希望政府參考上述國家的做法，推出合適政策去保障市民的消費權益，並且盡早引入公平競爭法，防止大機構壟斷市場。

51. 陳麗君議員指出兩大超市近日以印花換取禮品吸引市民購物，相信不少市民會因印花和減價假象而被誘騙購入不少實質貴價的貨品。為了打擊這種誤導市民的營商手法，政府應給予消委會更多資源進行價格工作，令市民認清超市的定價和減價策略。

52. 任國棟議員說超市在電視上的廣告也有誇大之嫌，日後若引用一些陳述例如精明眼或聲稱全港格價後至抵貨品，應在廣告註明普查數據或資料來源以供考證，而廣管局也應監察這些廣告的內容是否有失實。

53. 何顯明議員指出香港是一個奉行自由市場經濟的地方，所以政府不宜過度規管各行業的營商手法。在平衡商人和消費者的權益之下，政府宜增加消委會的資源，讓它發揮更大功效，向市民提供更多市場資訊，方便市民揀選真正售賣價廉物美的商店購物。

54. 葉賜添議員反映超市不在商品上貼上價錢，而只把價格標示放在貨格上，並不時在非特價貨品的貨格附近加上一些如至抵價或優惠價的名目，容易令人產生錯覺，誤以為很多貨品有折扣。

55. 商務及經濟發展局尤建中秘書長就五位議員所提出的意見作出了以下回應：

(一)政府致力打擊以不當手法營商的商人，但在規管各行業的營商

手法時，需平衡商人與消費者的權益。政府亦需小心地清晰界定“不良營商手法”的定義；

(二)理解現行法例在打擊不良商人的一些不當手法或有不足之處，所以局方早前已邀請消委會就香港現行的消費者保障政策進行研究，局方現正參考消委會所提交的研究報告及其建議；

(三)政府在今年 3 月初已修訂了《商品說明條例》及其附屬法例，方便執法部門打擊一些商人以不誠實手法營商，例如“以兩代斤”，香港海關根據經修訂的法例進行了一次大規模巡查行動，行動中拘捕了多名採用上述不當售賣手法的海味店商人；

(四)消委會已獲得政府增撥資源進行三項格價工作，以向市民提供更多貨品價格的資訊。市民可於受調查區域的民政事務處諮詢服務中心查閱每星期食品的價格資料。消委會網址上除了載有上述資料，亦載有超市於網上出售的貨品價格及每日選定街市的新鮮食品價格的資料供市民參考；

(五)廣管局有既定條文，防止商人以失實廣告進行宣傳。廣管局亦設有渠道供市民作出投訴，以及

(六)局方正計劃在下一個立法年度向立法會提交《競爭條例草案》，繼續提倡消費者權益。

56. 主席請秘書長參考議員的意見，繼續研究是否有需要參考其他國家的做法，務求令規管零售業促銷安排的措施能真正發揮效用。

57. 主席在下午 5 時 14 分宣布暫時休會，而常駐部門代表如無需就餘下議題作回應，則可先行離席。

(李慧琼和勞超傑議員在休會後離席)

廉政公署西九龍辦事處 2009-10 年度工作計劃 (九龍城區議會文件第 57/09 號)

58. 主席在下午 5 時 25 分宣布復會，他歡迎廉政公署西九龍首席廉政教育主任曲廖秀芳女士和廉政教育主任李雁茵女士出席，向議員介紹該辦事處今年的工作計劃。

59. 廉政公署西九龍首席廉政教育主任曲廖秀芳女士以電腦投影

片簡介其辦事處年內的四個重點工作方針和相關工作：

- (一) 加強向年輕人推行品德教育 — 爭取將防貪內容納入課程內，製作德育短片及教材協助老師授課，在大專界推出大型誠信培訓計劃和推出全港中學「廉政大使」計劃；
- (二) 協助樓宇管理組織強化廉潔有效樓宇管理 — 編製樓宇財務管理實務指南和透過諮詢熱線提供一站式服務；
- (三) 協助公營機構深化誠信文化 — 加強支援誠信事務主任和推出為期兩年之「誠信管治強化計劃；以及
- (四) 向商界和專業團體推廣道德和良好企業管治 — 向中小企推介防貪錦囊、舉辦跨境防貪研討會、鼓勵上市公司管理層及專業人員實踐誠信企業管治和重新編訂保險從業員持續專業「培訓計劃」的講座內容。

另外，她向議員講解文件 57/09 號附件有關「肅貪倡廉、邁步向前」九龍城區倡廉活動計劃書的內容，並呼籲議員支持批出 5 萬元與西九龍辦事處合辦該計劃，在地區上推廣廉潔風氣和誠信文化。

60. 主席在眾議員和議下通過撥款 5 萬元與廉政公署合辦活動，他強調肅貪倡廉的工作是大家的責任，區議會作為地區最具代表性的團體會全力協助廉署的工作。

61. 主席表示由於當天傍晚另有要務，稍後要勞煩副主席主持會議。在他離席前，他先處理文件第 58/09 號和其他事項。

要求紅磡海旁發展實現「還港於民」
(九龍城區議會文件第 66/09 號)

62. 主席說由於有 17 位議員在該次會議截止文件提交日後要求討論從勾地表剔除紅磡海旁兩幅土地的議題，在超過一半成員要求下，他只好接納有關文件，並安排在會議上討論。他請各議員合作，日後務必在截交文件日期前提交文件，讓政府部門有充足時間準備回應資料，以便議員能根據準確資料進行討論。在討論前，他請議員參考發展局在匆忙間所準備的席上文件第 8 號書面回應。

63. 梁美芬議員表示，此文件是她及多位議員跟進上次在房屋及

基礎建設委員會討論紅磡規劃大綱時就海旁兩幅土地的安排的意見。由於她們與居民討論紅磡海旁一帶發展時得悉居民大多仍擔憂日後兩幅土地賣給地產商發展，可能會興建大型屏風式屋苑；為免他日土地出售後才發現居民有強烈反彈，並發生如美孚新邨居民衝上發展商辦公室抗議事件重演，因此她提出該文件，希望藉此與所有議員商討是否應該要求把發售兩幅土地的計劃暫時擱置，待政府與居民在這兩幅土地的發展方向有共識後才放回勾地表內。

64. 楊永杰議員支持主席安排這份文件在大會上討論，以便正式討論政府應否暫緩出售紅磡海旁兩幅土地的計劃。

65. 左滙雄議員表示支持討論文件第 66/09 號和當中要求把兩幅土地剔出勾地表的動議。

66. 陳榮濂議員對於沒有充足時間考慮有關動議的影響和了解居民是否認同該動議下，便要議決一項涉及政府既定安排的動議感到不安。據他的記憶，政府曾向公眾諮詢紅磡區海旁一帶地區的發展意見，並且參考了街坊意見增加了一些發展上的規限，如高度限制防止屏風樓出現，而且行政局亦通過了把這兩幅土地出售。若議員現時對政府長時間研究並經既定程序定出的安排有異議，而希望爭取整個議會支持一同表態，相信大家都希望有充分時間審視整個事件的發展，才決定是否適宜通過有關動議，因此建議把該動議押後至下次會議才議決。

67. 任國棟議員指出若然行政局已經敲定把兩幅紅磡海旁土地放在勾地表供有興趣的發展商選購，本會是否適宜通過文件內的動議。由於本會早前亦同意政府所提出的紅磡規劃理念，現時所提出的動議與當時會議的結論有一定距離，這個突然改變的態度會否對政府發展紅磡海旁產生負面影響。

68. 潘志文議員認為此項動議並非單純是紅磡地區的問題，其實會影響整個九龍西的發展方向，所以他期望日後 17 位聯署文件的議員有相類似的重要意見時，也預先通知他，以便他早日諮詢居民意見。他與陳榮濂議員有同感，這份遲交的文件涉及的問題重大，他沒有足夠時間消化動議的訴求及其潛在風險，更遑論諮詢居民意見，所以他支持把動議延至下次會議才表決。

69. 副主席補充，雖然政府曾應居民的訴求為紅磡區引入高度限制，可是所設的限制仍然與市民期望有一定差距，無法確保黃埔居民繼續享有一個發展密度較低和有良好環境的社區。居民尤其擔心日後海旁兩幅大型土地，一旦被發展商興建為大型商廈或屋苑，便會大大影響現有居民的生活質素，因此他們 17 位議員才聯署要求在區議會大會上討論，希望能以區議會名義要求政府先把有關地皮從勾地表剔出。他們無意禁止政府出售這兩幅土地，只是希望把地皮延至居民與政府在發展方向上有共識才釋出發售。中西區區議會在討論中環信德中心毗鄰的海旁地段時，也因為居民憂慮發展海旁地段可能對社區的環境和交通構成負面影響，通過動議反對把有關位置納入政府勾地表。現時情況相近，但他們的訴求則更為溫和，只要求暫時把紅磡地皮剔出勾地表。政府計劃在年底便把該兩幅土地放入勾地表，所以要盡早表態，確保政府有足夠時間考慮改變有關安排。

70. 主席指出各議員均希望政府善用土地資源，做到地盡其用的效果，可是在涉及土地的使用安排時往往由於涉及不同人士的利益，所以總有爭拗。身為議員是應該以大局為重，支持政府在平衡各方面訴求後所作出的果斷決定，為香港整體市民謀取最大福利。他提醒與會議員文件所載的動議影響重大，而現時政府在匆忙下也只能概括地回應，若然可以把該動議押後至下次會議，讓政府部門提供詳盡資料參考，特別是如何防止屏風樓的措施，這樣才是謹慎的處事手法。

71. 伍精民議員十分認同主席的見解，並全力支持主席的提議。

72. 葉賜添議員認同還港於民的理念，不過對於要求政府停止把臨海地皮出售則有所保留；他贊同應小心處理有關動議，宜押後下次會議才表決，好讓各議員有充分時間考慮動議所帶出的利弊。他指出西九一帶也是因為不同利益團體的爭拗而最終長期丟空，現時議員希望政府把兩幅土地剔出勾地表，但卻沒有交代往後要如何跟進。為免歷史重演，出現另一幅臨海土地長期丟空，提交文件的議員有責任提出具體的跟進工作或要求的發展方向供政府考慮。

73. 何顯明議員與葉議員有同感，議會不應只要求把土地剔出勾地表而沒有同時提出具體要求，這樣只會令該兩幅土地的發展陷於膠著狀態。既然規劃署為了令紅磡區沿海地帶的發展符合居民期望引入了包括高度限制等要求，議員也可考慮改為要求規劃署加入其他具體

規則，以便早日出售該兩幅丟空多年的珍貴臨海土地，並按大家接受的條件下發展，真正達致地盡其利的效果。

74. 楊永杰議員表明立場會支持文件所載的動議。他以灣仔合和中心第二期為例，當政府土地售予發展商後，即使市民有其他訴求希望對方接受，發展商也不會積極回應。既然前車可鑑，他認為有需要在政府出售該兩幅臨海土地前，先要政府具體交代日後會怎樣規限該土地的發展形式，這才可以有效保障現有居民的利益。

75. 張仁康議員反映他曾與眾街坊出席城規會會議反映居民對發展紅磡區的意見，很可惜絕大部分在會上提出的意見都不獲接納，城規會繼續以原定方案向居民推銷，這種局面令他感到諮詢過程形同虛設。在無計可施的情況下，他只好另闢渠道以支持文件所載的動議迫使政府聽取居民的訴求。

76. 廖成利議員從居民的口中得悉不少業主立案法團的意願是爭取減低該兩幅土地在發展時的地積比率，與現時議員所要求剔出勾地表似乎有一定差異。他理解張仁康議員的處境，所以須採用非常手段去達致政府接納居民意見，但他指出文件沒有交代以現時的手段最終要爭取甚麼。他認為有需要先弄清大家所爭取的目標，否則只把兩幅珍貴土地剔出勾地表而讓它們荒廢，絕不是眾議員所樂於見到的後果。

77. 尹才榜議員在聽取不同議員就此議題上的意見後，也認同應更慎重處理有關動議，他同意把該動議押後，容後議決。

78. 副主席指出發展局的書面回應顯示該兩幅土地預計最早可供出售日期是本年 12 月，而下次區議會大會日期是 7 月 2 日。在考慮到議員所提出的憂慮，他也接受把動議押後到下次會議討論。

79. 九龍城民政事務專員表示區議會曾經多次在會議上討論規劃署所提交的紅磡發展計劃或紅磡分區大綱草圖，而最近一次為本年 4 月 23 日舉行的房屋及基礎建設委員會，會上規劃署介紹紅磡分區計劃大綱草圖中有關兩個綜合發展區的大綱擬稿。她向主席建議由秘書整理過往區議會討論上述事項的紀錄供議員參考，以便議會有充分資料衡量規劃署及城規會在勾劃紅磡區的發展方向時的全盤考慮，以及與區議會的溝通。相信這些背景資料有助大家決定下次會議時是否再提

出動議，以及動議的內容是否應予修訂。

80. 主席先回應張仁康議員的意見，據他所知城規會由社會上不同階層人士出任成員，當中有不少更是這方面的專家，他們會聆聽市民所提出的種種意見，但爲了平衡各方面的利益，他們絕不能只側重居民的意見行事，而不顧香港整體利益。政府是經過各相關政策局審視後才選定把某些政府土地列入勾地表供發展商選購，而預計所得的收益則納入財政預算內支付年內各項開支。若然本會貿然通過動議，迫使政府放棄出售該兩幅土地，對政府的影響非輕。既然經一番討論後，提交文件的核心人物也接受押後議決該動議，主席在與會議員不反對的情況下宣布把文件 66/09 號的動議押後至第 11 次會議才議決。他建議各議員重新考慮該動議的字眼，可考慮改爲提出更正面的動議，要求政府加入發展該兩幅土地時須遵守某些具體的條件。另外，爲了方便議員重溫規劃署在會議上就紅磡區發展所提供的資料和解答議員查詢的回應，他囑咐秘書盡快整理有關資料，然後分發給議員參考。

(會後備註：秘書在 6 月 11 日把有關資料以及地政總署署長的投影片副本送交各議員參考。)

其他事項

會議秩序

81. 主席說有鑑於近日不少委員會會議時間冗長，因此早前與副主席及五位委員會主席商議如何改善開會的程序。綜合大家的意見有以下四個決定：

(一) 臨時動議 — 爲確保各議員在會前均有充分時間研究議員提出的動議，以便作出適當的表態，會議常規規定議員須於開會前十個工作天以書面提交動議。區議會大會及各委員會應恪守會議常規的要求。唯涉及突發事件的議題，兼且有集體表態的迫切性的例外情況，有關主席方會考慮批准議員臨時提出動議；

(二) 同一議題，分發到各委員會討論 — 若然議員希望從多角度討論同一議題，不應反覆向不同委員會提交文件；正確的做

法是預先向秘書提出有關要求，以便秘書和主席以及相關委員會主席商議應否把有關議題交到區議會大會，一次過邀請相關部門進行作出回應；

(三) 要求大量數據的文件 — 除非文件的議題有時間性，否則應留待政府部門可以按議員要求提供所需數據，才安排在會上討論；避免議員在會上追問部門為何數據不全，而部門又需要在會後提供補充資料給秘書安排傳閱；以及

(四) 續議事項 — 為免在報告時議員又重新討論舊議題，日後一般的匯報會改以資料文件讓議員備悉，只有需要討論新發展的事項才放在續議事項由部門或秘書在會上口頭匯報。

與立法會議員周年會議

82. 與立法會的周年會議謹定於 7 月 2 日上午舉行，屆時將會討論四個議題，包括：

- (一) 規管殯儀業；
- (二) 沙中線和官塘線延線車站選址；
- (三) 馬頭角牲畜檢疫站的發展方向；以及
- (四) 為紅菱街行人天橋加設升降機。

秘書稍後便會正式通知大家當日的安排。

慶祝中華人民共和國六十周年晚會

83. 九龍城區慶祝中華人民共和國成立六十周年國慶籌備委員會已經在 5 月 19 日召開首次會議，並敲定於 9 月 17 日，即第 12 次區議會會議當晚舉行，他請議員預留時間準時出席接待賓客

(主席、尹才榜議員和陸勁光議員在下午 6 時 30 分離席)

關注紅菱街社署庇護工場鐵閘壓死人事件

(九龍城區議會文件第 58/09 號)

84. 副主席說紅菱街社署轄下一所庇護工場在 5 月初發生鐵閘塌下壓死工人的事件，令市民關注建築署為何未能迅速修理鐵閘。發展局局長和勞工及福利局局長在事件發生後迅速會見記者，交代已責成

建築署盡早提交調查報告，以便研究可改善的地方。由於該個案已經交由警方調查，所以在案件審結前不宜討論有關事件，以免影響死因庭的審訊結果，建築署和社署因此準備了席上文件第 6 號和第 7 號的書面回應。

85. 張仁康議員對於死者家人感到難過，並認為該宗在弱勢社群進出地方發生的事故其實可以避免，他希望有關部門汲取教訓，防止同樣事件發生。

86. 任國棟議員對於兩個政府部門沒有派員回應議員的提問感到失望，雖然有關事件有待死因庭審理，但由於事件涉及人命，若然兩個部門派出職員聆聽議員對事件的看法，便不會令人感到政府部門處事官僚，在聽取意見時不夠積極。

87. 梁美芬議員希望更多人關注事件所反映的流弊，令問題得以早日解決，同時她呼籲各議員也盡量協助死者家人。

88. 梁英標議員指出事件暴露了政府部門之間協調不足，以及公務員的卸、拖、甩文化，期望政府正視有關問題，並切實糾正部分公務員敷衍了事的心態，才能令政府上下做到以民為本的目標。

89. 伍精民議員覺得庇護工場並不是監獄，沒有必要安裝重達 300 磅的重型大閘，有關部門應該同時檢查有關設計是否適當。

90. 左滙雄議員認為鐵閘壓死人是可憐，政府官僚推卸責任是可恨，而相關部門迴避問題則是可耻，有關部門不派員回應議員的質詢令人感到部門有不可告人的秘密。

91. 陳景煌議員說類似事件相信只是公務員敷衍了事文化的冰山一角，要徹底改變公務員抱殘守缺的心態，相信應由政務司司長帶領全面改革公務員體制才可收效。

92. 葉賜添議員也認同此次悲劇與公務員官僚文化有一定關係，他舉例學校部分班房的木門失靈已久，但建築署遲遲沒有派人修理，直到鐵閘壓死人事件發生後不久，建築署卻可以短時間完成所有修理工作。這種一百八十度改變的工作效率令人質疑是否有人在有能力完

成工作下卻故意拖延工作。

93. 何顯明議員認為事件主要是關乎建築署的工作，署方有責任交代現時如何編排工作和監察進度，以及日後有何改善措施防止歷史重演。

94. 蕭婉嫦議員對鐵閘壓死人的事件感到遺憾，並促請政府徹查事件，找到失誤的源頭。她認為政府不應把所有工程交由建築署負責，應考慮下放權力給各部門自行聘請工程公司進行維修等工作，不但價錢平而且效率高。

95. 李蓮議員明白現階段不宜深入討論此事件，但認為議員有責任跟進此事，確保各相關部門日後改善工序，防止再有同類型失誤出現，因此她要求待死因庭審訊完成後重新討論此事件。

(梁美芬議員和左滙雄議員在下午 6 時 47 分離席)

96. 廖成利議員支持李蓮議員的提議，在適當時候在區議會上再邀請相關部門交代事件的始末和日後的改善措施。

97. 副主席總結，政府部門應該以此事件為鑑，檢討現行安排是否妥當。由於現階段不便深入討論此意外，所以在與會議員同意下，他囑咐秘書把此議題列為續議事項，並在死因審訊結果公布後再安排有關部門到區議會回應議員的查詢。

下次開會日期

98. 副主席宣布下次開會日期為 2009 年 7 月 2 日，截止提交文件日期為 2009 年 6 月 16 日。由於沒有其他事項需要討論，他在傍晚 7 時宣布會議結束。

99. 本會議記錄在 2009 年 7 月 2 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處
2009 年 6 月