

九龍城區議會
第十五次會議記錄

日期：2010年3月18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

李蓮女士

吳寶強先生

何顯明先生,MH

陸勁光先生

陳景煌先生

陳榮濂先生,JP

陳麗君女士 (於下午四時十分出席)

莫嘉嫻女士

梁英標先生,BBS,MH (於下午二時四十分出席)

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 (於下午二時四十三分出席)

潘志文先生

潘國華先生

蕭婉嫦女士,BBS,JP

秘書：林育英女士

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

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)

陳志清先生

九龍城民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)

黃瑞發先生

香港警務處九龍城區指揮官

溫耀發先生	香港警務處九龍城警區助理警民關係主任
麥無思女士	康樂及文化事務署九龍城區康樂事務經理
林鏡福先生	食物環境衛生署九龍城環境衛生總監
樊容權先生	運輸署總運輸主任
鄧玉成先生	房屋署高級物業服務經理
李關小娟女士	土木工程拓展署總工程師

應邀出席者：

議程一	區載佳先生,JP 王廣生先生 謝國雄先生	屋宇署署長 總屋宇測量師 高級屋宇測量師
議程三	蔡仁生先生 潘智暉先生 譚建強先生	市建局社區發展總監 高級規劃及設計經理 高級經理(收購及遷置)
議程四 至九	關慧玲女士 王廣生先生 謝國雄先生 蔡仁生先生 潘智暉先生 譚建強先生	發展局助理秘書長 總屋宇測量師 高級屋宇測量師 市建局社區發展總監 高級規劃及設計經理 高級經理(收購及遷置)
議程十 至十二	關慧玲女士 王廣生先生 謝國雄先生	發展局助理秘書長 總屋宇測量師 高級屋宇測量師
議程十三	鄧玉成先生	房屋署高級物業服務經理

* * *

主席歡迎各政府部門代表、區議會同事及公眾席上的人士出席區議會會議。主席表示傍晚須出席一些重要活動，如未能主持會議至完結為止，將勞煩副主席於他離席後接替，他為此致歉。在開會前，主席提醒與會人士關掉手提電話的響鬧裝置或改為震動提示，以免會議受到干擾。

與屋宇署署長會面

2. 主席歡迎屋宇署署長區載佳太平紳士、總屋宇測量師王廣生先生及高級屋宇測量師謝國雄先生出席會議，向議員簡介屋宇署的工作。

3. 區載佳署長先作簡介，並歡迎議員稍後提問，其重點如下：

(一) 執行《建築物條例》，監管私人樓宇及相關建築工程：

- 新建樓宇方面，屋宇署負責審核及批准建築圖則，在工程進行期間巡查，確保地盤安全，並於新樓宇落成後發出入伙紙；
- 現存樓宇方面，屋宇署會採取執法行動，藉此減少僭建物和廣告招牌所引致的危險和滋擾，以及推廣妥善維修及保養樓宇、排水管 and 斜坡的工作。

(二) 清拆僭建物和推行樓宇維修：

- 就有關投訴和舉報進行視察及調查。根據現行執法政策，優先處理新建的或對生命財產構成明顯威脅的項目，發出清拆令。對於不屬優先執法的項目，例如一些沒有危險，亦不阻礙走火通道的天台或平台僭建物，則會發出「警告通知」，並將有關通知送交土地註冊處註冊，其餘項目則暫緩執法；
- 2001年起進行為期十年的大規模執法行動，每年在各區揀選目標樓宇，清拆外牆僭建物及建於樓宇公用部分會影響安全的僭建物。若樓宇外牆及其他公用部分或排水管有破損或欠妥之處，亦會同時發出修葺令，規定業主進行維修。自2001年至今，該署已在九龍城區超過1,500幢私人樓宇進行上述大規模執法行動；以及
- 每年擬清拆千多個危險或棄置招牌及面積大於20平方米的違例僭建招牌。另外，2009年亦進行為期一年的特別行動，額外清拆5,000個棄置招牌。行動於三月底結束，共清拆了5,500多個棄置招牌，其中九龍城區約佔

700 個。

(三) 「樓宇更新大行動」：

財政司司長於 2009 年宣布政府會與香港房屋協會和市區重建局(下文簡稱「市建局」)合作，以 20 億元推行一項為期兩年的樓宇更新大行動，提供津貼和技術支援，協助約 2,000 幢樓齡 30 年或以上的舊樓進行維修。屋宇署負責對納入計劃的第二類樓宇進行維修，即那些涉及業主已收到修葺令，但沒有能力統籌維修工程的樓宇。自計劃於 2009 年 5 月份推出以來，該署已對 615 幢第二類樓宇展開更新行動，九龍城區佔 165 幢。

(四) 巡查全港樓齡 50 年或以上的樓宇：

自馬頭圍道 45 號 J 場樓事故發生後，為確保公眾安全，屋宇署於 2010 年 2 月 1 日起，巡查全港約 4,000 幢樓齡 50 年或以上的舊樓，行動已於 2 月底結束。視察結果顯示這些樓宇大體上結構安全，當中只有兩幢需要進行一些緊急工程，包括移除鬆脫的窗扇和外牆批盪，以及採取裝設一些臨時保護措施。另外，視察發現約有四分之一的樓宇需要維修，屋宇署會繼續跟進，向有關樓宇業主發出修葺令或勘測令。

(五) 推行小型工程監管制度：

簡化審批程序，以便業主合法地進行小型工程，尤其是一些家居式的小型工程，如安裝冷氣機架，晾衣架和輕質窗簷等。修訂條例及有關規例已於立法會通過，該署已於 2009 年 12 月開始接受小型工程承建商的註冊申請，預計可於 2010 年內全面實施。此外，該署已於本年初向立法會提交修訂條例草案，以推行強制驗樓和驗窗計劃。

4. 李蓮議員表示她曾應市民要求向屋宇署查詢有關巡查樓齡 50 年的樓宇的進度，但遭該署職員以「無可奉告」為由拒絕。她指出區議員乃政府與市民溝通的重要橋樑，希望署方能適時向議員發放有關巡查資料和須予維修的舊樓名單。此外，她亦要求署方延長修葺令的維修限期，使 3 月份收到修葺令的業主能有機會被納入新一輪的

「樓宇更新大行動」。

5. 伍精民議員請屋宇署盡快修訂有關法例，禁止業主「劏房」及在天台加建僭建物。他支持政府近日就三種指明地段上所有樓齡達 50 年或以上的樓宇實施的八成強拍政策，因為該類舊樓大多沒有成立業主立案法團，且單憑維修無法根治樓宇老化問題。他希望市建局能盡快收購和重建舊樓，並參照外國成功的例子，以制訂九龍城區重建的模式。

6. 尹才榜議員查詢有關九龍城區違例「劏房」的數字。若屋宇署未有進行有關調查，他建議署方可透過當區區議員的協助以蒐集數據。他希望署長能於會上初步回應有關防止市民違例「劏房」的對策。

7. 潘志文議員質疑屋宇署「目視驗樓」的成效。他指出舊樓業主常以混凝土修補大廈外牆的裂縫，容易影響「目視驗樓」的準確性。此外，他認為政府於上一輪「樓宇更新大行動」中錯配資源，資助未符合該計劃的樓宇進行維修，但卻不接納一些由議員建議而樓齡已超過 50 年的舊樓。最後，他指出署方於去年 12 月時已將馬頭圍道 45 號 J 大廈納入「樓宇更新大行動」中，卻一直未向外界透露，及至該幢大廈倒塌後始公布詳情，他希望署方解釋箇中原因和交代「樓宇更新大行動」遴選合資格舊樓的準則。

8. 黃以謙議員支持屋宇署的工作，但希望署方能檢討現行政策，研究是否需要清拆一些對樓宇結構未造成危險的僭建物。他指出屋宇署最近清拆了一個位於太子道的僭建洗手間，對附近大廈的看更造成極大不便。由於該僭建物沒有即時危險，他希望署方日後能彈性處理該類僭建物。

9. 張仁康議員代表西九新動力促請政府訂立「樓宇四級制」，按樓宇結構的危險程度將私人樓宇劃分為四類：即「保養優良」、「保養次優」、「需維修」及第四級的「危樓」，讓市民知悉自己居住的樓宇的安全程度。

10. 何顯明議員贊同黃議員的意見，認為屋宇署處理僭建物的準則不一。他指出一些大廈上蓋如簡單圍欄須即時清拆，反觀一些僭建天台屋卻不受規管。另外，他要求署方詳細列出小型工程的範圍，供市民參考，並建議政府於實施強制驗樓的同時，應立例要求發展商

於興建樓宇時加設安全裝置，以防鋁窗墜地傷人。

11. 潘國華議員認為屋宇署與食物環境衛生署共同成立的聯合辦事處(下文簡稱「聯辦處」)於跟進樓宇滲水的投訴上，進度緩慢。他指出聯辦處於 2005 年接獲一宗滲水投訴後，至今仍未找出滲水源頭，故希望聯辦處能積極跟進有關投訴和加快檢控工作。

12. 李慧琼議員讚賞屋宇署於馬頭圍道 45 號 J 塌樓事故後迅速進行勘察舊樓的工作，而政府亦增加「樓宇更新大行動」撥款的政策。然而，她指出屋宇署仍有以下尚待改善之處：

- (一) 經議員多番促請，才派出代表出席區議會會議；
- (二) 只處理即時引起危險的僭建物，卻延遲清拆新建的僭建物；
- (三) 沒有檢討處理僭建物的程序和安排，如發出修葺令時沒有配合發出清拆令；以及
- (四) 未能妥善處理「劏房」和樓宇滲水問題。

13. 任國棟議員關注屋宇署的人手問題，他提到曾於 2010 年 1 月 13 日於房屋及基礎建設委員會第十二次會議提交文件，動議要求屋宇署不以自然流失方法裁減現有的合約員工。屋宇署於 10 年期清拆計劃下，承諾清拆約 80 萬個僭建物，但至今只清拆了其中 30 多萬個僭建物，他擔心人手不足會令該署的工作質素下降，故要求區署長回應是否仍會按計劃行事。他又指署方職員沒有積極處理「劏房」的投訴，以致衍生樓宇滲水、失修等問題，故促請署方檢討現行政策。另外，他提到舊樓失修問題，指出有大廈單位因廚房平台移位而於 2008 年收到修葺令，但有關業主一直讓該單位空置，沒有跟進維修，而署方只回應檢控行動在進行中，他擔憂署方執法緩慢，會令塌樓事件再次發生。最後，他查詢屋宇署就上述違規事件作出檢控的數字及馬頭圍道 45J 塌樓報告的公布日期。

14. 梁英標議員指出現時社會出現「維修釘」和「維修老鼠」問題。他舉例說社會出現了一些人士，專門收購須予維修的舊樓單位，並運用手段取得業主立案法團主席一職，以便聯結他人暗地投得維修工程，他希望政府正視有關違法事件，研究立例堵塞漏洞，並且

檢控該類違法人士。

15. 區載佳署長就議員的提問綜合答覆如下：

(一) 「劏房」和樓宇失修問題：

屋宇署收到違例「劏房」的投訴後，會積極展開調查和跟進。當「劏房」有違反《建築物條例》之處，署方始能採取執法行動，例如此舉涉及影響樓宇結構安全和引起滲水以致影響環境衛生。

(二) 滲水問題：

聯辦處於收到影響樓宇結構和引起環境衛生問題的滲水投訴時，須花費時間進行不同非破壞性測試，待確定滲水源頭後，才可執法消除滲水妨擾。由於檢查工作需要有關業主／住戶的合作，讓職員進入單位作出測試，才知結果，因此測試工作需時。若發現滲水源頭，聯辦處便會發出「妨擾事故通知」及積極展開跟進。

(三) 違例僭建問題：

現行政策於 2001 年經廣泛諮詢後制訂，但他同意政府須因時制宜，檢討有關政策，以加強監管對市民明顯構成危險的僭建物，並考慮彈性處理其他僭建物。

(四) 樓宇更新大行動：

屋宇署只負責向納入計劃的第二類樓宇發出修葺令，並為沒有能力統籌維修工程的業主維修樓宇。由於屋宇署並非釐定有關計劃中的申請資格或負責揀選合資格樓宇工作的機構，他表示未能就議員有關的提問作出回應。

(五) 「目視驗樓」：

現時由專業人士執行的「目視驗樓」，只是對樓宇結構安全的初步評估。若經「目視驗樓」後，認為該幢樓宇存有結構問題而有需要作進一步測試，屋宇署便會安排進行。

(六) 樓宇四級制：

在是次巡查 4,000 幢樓齡 50 年或以上的舊樓的行動中，屋宇署根據視察所得，將樓宇分為四個級別，即第一級：須即時進行緊急維修；第二級：樓宇嚴重失修並須跟進維修；第三級：有欠妥善地方但暫時不須維修；第四級：樓宇狀況令人滿意。他指出日常的視察工作也會以上述準則將樓宇分類，以決定是否發出修葺令。

(七) 小型工程的範圍和監管：

法例已清楚列明 118 項小型工程的詳情。他強調屋宇署是會監管一些影響樓宇結構的小型工程，並要求參與小型工程的承辦商註冊和施工者考獲相關資格，以提高小型工程承辦商的質素。

(八) 合約僱員：

屋宇署聘用合約僱員以開展為期 10 年的清拆僭建物行動，他估計整個計劃會清拆約 40 萬個危險僭建物。由於該計劃將於 2011 年 3 月底結束，屆時便無須聘用有關僱員。他會於稍後檢討有關計劃和人手安排，考慮是否繼續清拆尚餘而危險性較低的 40 萬個僭建物。

(九) 馬頭圍道 45J 塌樓事故的調查報告：

有關調查已進入最後階段，估計最少於 3 星期後完成，屆時屋宇署會公布塌樓的原因。

16. 主席總結，房屋為香港市民的寶貴資產，故樓宇安全成為大眾關心的議題，他多謝屋宇署署長出席會議，講解屋宇署的職務和解答 13 位議員的提問。

通過第十四次會議記錄

17. 莫嘉嫻議員要求修訂會議記錄第 27 段，刪除「獲大比數通過」中的「大比數」的字眼。任國棟議員附和莫議員的建議，認為票數已被清晰記錄，無需再對票數之多寡作出演繹。

18. 主席認為「大比數」的形容為事實的演譯，兼且其他區議

會亦常用該類字眼記錄議決的結果，尹才榜議員亦同意主席的看法。

19. 民政事務專員蘇婉玲女士指出是否使用「大比數」來形容該次投票結果，僅屬表述方式的差別，與會議記錄的對錯無關，故她建議議員無須為此爭辯，如必須處理是否作出修訂的問題，可考慮投票表決。

20. 議員同意對莫議員的要求進行表決，結果如下：

支持：4 票

反對：17 票

棄權：2 票

21. 此外，潘志文議員要求修訂第 37 段，於「檢管站可否建於地底」之後加上「和廠房內」。

22. 主席得悉議員同意潘議員所提出的修訂要求後，宣布經此修訂的會議記錄獲得通過。

23. 主席宣布早前上任的陳美娟女士因身體抱恙而需要休假，由於區議會秘書職位不便長期懸空，其職位已由高級行政主任林育英女士接替。在正式進入討論下一議程前，他請議員留意申報利益的責任。如因物業業權、職業或投資等個人利益而與稍後有關九龍城區發展和當區的舊樓重建討論事項可能存在利益衝突，便應主動在會上申報利益，方便主席考慮是否須請有潛在利益衝突的議員避席。與會議員備悉主席的忠告。

介紹馬頭圍道／春田街重建項目的進展

24. 主席歡迎市建局的社區發展總監蔡仁生先生及其同事高級規劃及設計經理潘智暉先生和高級經理(收購及遷置)譚建強先生出席會議。

25. 馬頭圍道 45J 塌樓事故發生後，市建局迅速地推出馬頭圍道／春田街重建方案，該局的代表藉此機會以電腦投影片向議員介紹有關重建項目的進展，投影片長約 25 分鐘，然後為議員的提問環節。由於議程眾多，主席請有意提問的議員發言 1 次，並盡量於兩分鐘內

完成，他希望於 4 時 30 分前完成整個討論。

26. 市建局社區發展總監蔡仁生先生表示市建局於馬頭圍道 45J 場樓事故發生後，已舉辦多場簡布會，聽取不同人士的意見，並強調是次重建和賠償方案為特事特辦。其後，市建局高級規劃及設計經理潘智暉先生和高級經理(收購及遷置)譚建強先生分別以電腦投影片簡介有關項目的重建和特別措施兩部分：

重建方面：

(一) 範圍：

馬頭圍、春田街(約 30 幢)及鶴園街 6、8 號舊樓。

(二) 規劃：

分三部分，左右兩旁以興建三、四層樓高的群樓為主，地面為街鋪，樓上為住宅，中間部分闢作政府機構和社區設施，以騰出更多空間給市民使用，並營造小街小鋪的獨特氣氛。

(三) 項目進度：

- 2010 年 2 月 24 日於憲報刊載公告，宣布開展該項目，並於當日進行凍結人口調查；
- 2010 年 2 月 28 日舉行公眾會議，通知當區居民是項發展項目的內容及收集公眾意見；
- 2010 年 3 月 4 日及 5 日舉行簡報會，向受影響的業主和租客解釋市建局的物業收購政策、租客安置及特惠金發放準則；
- 2010 年 4 月 14 日開始讓公眾查閱該重建項目的詳細社會影響評估報告；
- 2010 年 4 月 24 日或之前接受市民就該發展項目向市建局提交反對書；
- 2010 年 7 月 24 日或之前呈交該項目及反對意見，給發展局局長考慮及批示；
- 整個審批過程所需的時間，視乎審核公眾反對意見所需時間

而定，估計約為 6 至 12 個月；以及

- 待完成所有的法定規劃程序後，才進行項目的物業收購或租客安置及賠償工作。

特別措施方面：

一般內容：

- 為特殊項目、特別措施，只適用於該項目，不可援引為先例，並須於 2010 年 3 月 24 日或之前回覆；
- 市建局現行物業收購和租客安置／特惠金發放準則仍然適用；
- 受影響人士可自由選擇接受特別措施與否；以及
- 在獲得發展局局長授權進行項目後，才會進行全面收購。

具體內容：

(一) 住宅物業自用業主：

- (i) 簽訂臨時買賣協議時可獲支付經評估的物業市值的 30%；
- (ii) 45 天內完成交易並轉讓業權時，可獲支付經評估的物業市值的 70%；以及
- (iii) 全面收購時可獲支付當時假設 7 年樓齡的收購價，但須扣除 (i)和(ii)項的金額。

(二) 商舖自用業主：

- (i) 簽訂臨時買賣協議時可獲支付經評估的物業市值的 30%；
- (ii) 45 天內完成交易並轉讓業權時可獲支付經評估的物業市值的 70%；以及
- (iii) 全面收購時可獲支付重新評估的物業市值的 135%，但須扣除 (i)和(ii)項的金額。

(三) 住宅物業租客：

如要求在全面收購前盡快遷出，可獲：

(i) 安置(如符合資格)或

(ii) 特惠金

(單位應課差餉租值的 3.5 倍或最低金額：1 人家庭為 70,000 元，2 人或以上家庭為 80,000 元。)

其他情況：

若租客另有居所，或並非真正在重建物業內居住，或於凍結調查前兩年內曾接受市建局項目的補償或安置，則只會獲發款額相等於政府收地時發放的特惠津貼兩倍的特惠金。

(四) 商鋪租客：

可要求於全面收購前永久遷出、並獲發單位應課差餉租值 0.5 倍的金額，但將不可再獲得任何款項作補償。

27. 蕭婉嫦議員稱讚政府迅速推出有關收購項目，但她希望政府能盡快訂定收購單位的確實價錢，並將春田街雙數號的舊樓納入是次重建範圍，繼而擴大重建項目以納入其他區內舊樓，藉此改善整區的環境。

28. 陸勁光議員提出以下四個問題，希望市建局代表回應：

(一) 為何不將春田街雙數號的舊樓納入是次重建計劃；

(二) 已簽文件與業主脫離租務關係的受影響租戶，是否仍可獲發特惠津貼；

(三) 若樓價大跌超過 35% 以上，會否再發特惠津貼給商鋪自用業主；以及

(四) 商鋪或住宅自用業主可否找專業人士評估其物業價格，供政府參考，以決定賠償金額。

29. 王惠貞議員滿意有關重建方案，認為該項目富特色並提供較多空間供市民使用，但她認同其他議員的看法，認為應擴大現時重建項目的規模。此外，她詢問市建局是否計劃讓受影響的住戶和商業

租戶優先購買重建後的單位。

30. 潘志文議員、尹才榜議員、莫嘉嫻議員及廖成利議員皆建議將春田街雙數號的舊樓納入是次重建計劃之中，以解除有關住戶或商業租戶因塌樓事故而產生的心理陰影，且完善整個九龍城區的重建計劃。

31. 葉賜添議員指出紅磡和九龍城區以單幢式樓宇為主，他亦同意政府應考慮大規模收購，並長遠地規劃整區的重建項目。

32. 任國棟議員贊成葉議員的意見，建議政府應參考慈雲山和黃大仙區的重建模式，逐步重建九龍城區內的舊樓。此外，他希望市建局透露如何計算對 45 號 J 大廈單一業主的賠償。

33. 李慧琼議員稱讚政府迅速推出是次重建計劃，但她希望能將春田街雙數號的舊樓納入重建項目之中，並於日後的重建計劃中預留多些地方，供市民租借作開會和舉辦活動之用。

34. 何顯明議員則不贊成於現階段公開討論是否將春田街雙數號的舊樓納入重建計劃之中，以免影響有關重建工作。他亦擔憂項目中只重建零星的單幢樓宇，即俗稱的「牙籤樓」，會引起公眾反對，他希望市建局回應有關政策。

35. 主席多謝議員踴躍發言，希望政府盡快訂出賠償金額，並將春田街雙數號的舊樓納入重建範圍。

36. 市建局蔡總監就議員們的提問和建議一併回應如下：

(一) 將春田街雙數號的舊樓納入重建項目：

他解釋春田街雙數號的舊樓與倒塌樓宇之間有一條街道，若發展項目於規劃上牽涉街道，會令整個規劃變得更為複雜，並嚴重阻礙原本重建計劃的進度，故市建局沒有將春田街雙數號的舊樓納入這次重建範圍。他同意何議員的意見，認為發展項目進行與否，市建局均須於事前將有關項目的詳情保密。

(二) 擴大現時的重建規模：

擴大現時的重建規模須由政府整體規劃，非單憑市建局之力

可以做到。他指出現時九龍城區與其他六區正進行一個市區更新願景研究，市建局會待有關報告完成和公開後作出回應。

(三) 單幢樓項目：

他不認同議員指稱重建計劃為規模有限的單幢樓宇項目，因計劃還包括地舖和公共休憩場地，且地盤面積不算小。

(四) 回遷重建後的物業單位：

他表示將推出新政策，讓受影響的居民就其是否願意以市價選購重建項目的新建單位，表達意見。

(五) 整體規劃：

市建局潘先生補充，所有市建局重建項目均依據規劃署的分區計劃大綱圖細則訂立，並經諮詢政府（特別是規劃署）之後推行。在社區設施配套上，他們更會諮詢社會福利署。至於權責問題，市建局負責社區更新，規劃署則負責地區規劃。他又指出重建項目設計上有很多限制，如項目規模小與大會引致所謂「牙籤樓」或「屏風效應」，故設計時須平衡多方利害，希望議員理解。

37. 主席總結，塌樓不幸事件發生後，多個部門均迅速回應，協助受災人士，包括九龍城民政事務處快速協助安排災民入住臨時居所、消防處和警務處展開救災、社會福利署和房屋署為災民提供支援等等，他藉此機會表揚有關部門。此外，他亦讚揚財經事務及庫務局特事特辦及市建局積極回應，致使這個重建項目能迅速推出。

對九龍城區發展計劃、市區重建及樓宇巡查的建議

(九龍城區議會文件第 20/10 號)

籲請政府盡快將塌樓附近舊樓重建

(九龍城區議會文件第 21/10 號)

要求加快九龍城區重建步伐

(九龍城區議會文件第 22/10 號)

要求市建局考慮將鶴園街 2、4 號及春田街 2-24 號一列唐樓一併列入重建範圍

(九龍城區議會文件第 23/10 號)

強烈要求政府增加撥款加快舊區規劃重建

(九龍城區議會文件第 24/10 號)

要求舊區重建增設“樓換樓、鋪換鋪”讓原有業主享受重建價值

(九龍城區議會文件第 25/10 號)

38. 主席指出是次多位議員提交有關九龍城區發展、舊樓重建、舊樓維修及監管樓宇裝修等文件的性質，乃屬於房屋及基礎建設委員會(下簡稱「房建會」)的討論範疇，但考慮到塌樓事件後，全體議員均特別關注政府部門在規劃九龍城區和重建及監管當區舊樓維修的政策，所以破例安排在大會上討論有關文件。至於日後有關事項的跟進，會如常在房建會中討論。他接着歡迎發展局助理秘書長(市區更新)關慧玲女士出席會議，並請各議員參閱發展局、規劃署、土木工程拓展署及市建局就議員意見擬備的綜合書面回應，即席上文件第 1 號。他請發展局、屋宇署及市建局代表依次就上述文件提出的意見，作整體回應，並歡迎議員發問。

(梁英標議員在下午 4 時 33 分離席)

39. 何顯明議員在席上提供攝於英國的照片，指出外國人保育建築物的做法與香港南轅北轍，他們只會揀選外型特別而具紀念價值的建築物為保育對象，將屋內部分拆卸並加入新的建設，但仍保留建築物的外殼。然而永利街建築群大部分皆為唐樓，結構殘舊，外型亦欠吸引，發展局卻將之納入保育考慮之列。他籲請政府參照外國保育建築物的方案，認真研究揀選建築物進行保育的準則。

40. 潘志文議員認為「環」字八街面積不少，且環境衛生十分惡劣，應可納入優先考慮重建之列，他質疑為何市區更新願景研究並未包括「環」字八街。他又指九龍城區大部分建築物已遭「落釘」，如不進行重建，後果堪虞。席上文件第 1 號又指市建局不會以盈利作考慮條件，改善社區才是重要目標，因此，他要求市建局及早綢繆，規劃重建該區。

41. 蕭婉嫦議員讚揚政府於馬頭圍道 45 號 J 大廈倒塌後，迅速作出反應，着手重建該處附近一帶的舊樓。然而，九龍城區舊樓林立，如「環」字八街和十三街等，該處大廈大多仍未成立業主立案法團，因此她希望政府能加快該區的重建步伐，增撥資源擴大舊區的重建規模，使居民可享更佳居住環境。

42. 王惠貞議員指出政府雖就樓宇更新大行動提供大量資助，但這些資助對樓齡高達 40 至 50 年的樓宇幫助不大，因為舊樓損毀情況嚴重，單憑維修難以解決問題。此外，這些舊樓的居民多為弱勢人士，他們無法組織業主立案法團，她認為政府應設法向居民提供協助，令他們能組織法團，為有關樓宇進行維修及更新。她稱讚發展局不論盈虧，仍積極進行有關重建項目，但認為政府須承擔重建工作，並促成跨部門及跨界別的合作，以推行大規模的重建計劃。她在會上以電腦投影片播放一張圖片，顯示樓齡 40 年以上的樓宇，在九龍城區內十分密集。她指即使政府降低舊樓強制拍賣的門檻，私人發展商亦未必能全面收購舊樓，故政府應將舊區納入整體重建藍圖，分階段實行，才可使九龍城區發展為新舊共融的區域。她又指席上文件第 1 號第 5 點述明「會透過土地用途的配置及交通和行人設施的连接來達到推動舊區更新發展的目的」，但事實上，她認為發展局與運輸及房屋局在處理事宜時，互相推卸責任，未能協調工作。她建議九龍城區議會成立一個專題小組，研究新舊共融和啓德發展，以加強政府部門的協調，使發展計劃取得理想成果。

(廖成利議員在下午 4 時 42 分離席)

43. 任國棟議員反映春田街的出租業戶對市建局的收購普遍持負面態度，因私人發展商所給予的收購金額比市建局的賠償為高。另外，他指出以往議員亦曾提出動議，要求重建十三街，故他認為區議會適宜處理有關春田街雙數號舊樓重建的動議。關於「樓換樓、鋪換鋪」的構思，他認為受重建影響的舊區居民對於獲賠償後，便倖然與原先擁有居住的物業關係告終，其實他們均希望於本區分享發展成果，故他希望市建局或發展局接納會議文件第 25/10 號提出「樓換樓、鋪換鋪」的建議。此外，他預料市建局於收購時會遇到某些商戶強烈的反對，因為該等商戶認為即使取得賠償，亦難於重建後以賠償金額租賃相同大小的鋪位。

44. 發展局關慧玲助理秘書長回應說，《市區重建策略》檢討至今，察覺到三個共識正在形成，即「由下而上」、「以地區為本」和「新舊共融」。該局現正朝着這三個方向，深化有關的檢討工作。對於「樓換樓、鋪換鋪」的建議，關慧玲助理秘書長表示在《市區重建策略》第一及第二階段檢討中，已收到許多市民就有關構思提出的意見。就這個關注市區重建策略督導委員會認為可考慮以同區樓齡為 7 年的樓宇價值為基準的前提下，提供非現金補償的選擇，包括「樓換樓」

的模式，目前市建局正就補償方式多樣化進行有關研究，並會在檢討的第三階段作進一步討論。另外，她認為市區迅速老化並同意議員所說，要以多管齊下的方式，處理這個複雜的市區更新問題，包括鼓勵業主妥善保養樓宇，提供資助進行樓宇復修及進行重建。

45. 市建局蔡總監回應有關建築物保育的意見時，指出市民對保育一詞持有不同看法，對保育方法亦各有觀點。由於社會存在不同的聲音，該局進行保育工作時亦面對極多批評和制肘。至於市區更新願景研究沒有提及「環」字八街一事，他澄清有關計劃的內容是由區議會及顧問公司擬訂。為維持公平及不干預的原則，市建局只會提供資源上的支援而沒有參與有關研究。對於議員建議重建工作應以整個地區的規劃作考慮，而非只拆卸個別樓宇，他解釋市建局策劃的每一個項目均須按照既定的程序進行，該局每五年會向政府遞交五年工作綱領，每年亦會提交計劃進行的項目，待當局批核後才展開工作。至於有議員表示樓宇更新大行動提供的津貼對樓宇維修的幫助有限，因部分樓宇過於殘舊，他強調維修樓宇是業主的責任，而政府為鼓勵業主維修，已提供不同的資助方案，供業主考慮。至於「樓換樓、鋪換鋪」的建議，他同意可針對補償是否不足這問題上，構想更佳的解決方法。他表示市建局明白市民的要求，但在執行細節、可行性及所涉問題等事宜上，須謹慎考慮。在收樓過程中，如有市民作出反抗，市建局會盡力與之協商，令他們明白有關政策。

46. 王惠貞議員澄清「樓宇更新大行動」對樓宇保養絕對有幫助，惟對於那些未能組成業主立案法團的老舊樓宇的居民幫助不大。

47. 何顯明議員補充說區議會曾就市區更新願景研究舉行多次研討會，但地區人士並未積極參與，他呼籲各議員提出寶貴意見，以便顧問公司安排人手進行深入研究。

48. 潘志文議員指屋宇署在 45 號 J 大廈倒塌後，為事涉建築物進行了鞏固工程，但未見該署公布有關專業報告，他擬知道如市建局進行收樓，該署是否會向業主追討有關工程費用。

49. 屋宇署總屋宇測量師王廣生先生解釋，為事涉建築物所進行的鞏固工程，乃根據《建築物條例》第 26(4)條展開，屬於緊急工程。然而所耗費用，會在計算後，向有關業主徵收。

50. 蕭婉嫦議員指出在 45 號 J 大廈旁數幢樓宇的業主因鞏固工

程亦須支付費用，業主對此提出抗議，她希望政府能特別處理此事，體恤某些年老貧窮的自住業主，豁免收取有關費用。

51. 劉偉榮議員指區內居民就舊區重建問題，提出了很多意見。他們普遍支持舊區重建，希望藉此改善整個社區的環境。因此，他籲請當局從速推行重建。即使政府在是次塌樓事件中須虧蝕高達 7 億元款項，他亦支持「特事特辦」，以免產生更為複雜的問題。惟整體重建工作涉及利益問題，他相信當局不能只考慮受影響人士的利益，亦應兼顧社會各階層，包括納稅人的看法。他對「樓換樓、鋪換鋪」及原業主優先認購重建後單位的建議均表支持，並認為受影響人士應可分享重建的成果。然而，部分市民認為「樓換樓、鋪換鋪」涉及生意交易，故政府應訂立細則，將風險因素計算在內，要求受影響人士承擔風險，以免日後出現如非典型肺炎疫症或金融風暴事件而致物業價值大跌時，納稅人須代其承擔損失。

52. 主席總結時表示，希望政府及市建局擬訂業主和租客的賠償方案時，能採取公平公正的原則。他遂處理莫嘉嫻議員和任國棟議員在文件第 23/10 號所提出「要求市區重建局考慮將鶴園街 2、4 號及春田街 2-24 號一列唐樓一併列入重建範圍」的動議。其後，蕭婉嫦議員提出刪除「考慮」二字的修訂動議，獲楊永杰議員和議。

53. 主席表示修訂動議符合一人動議及一人附議的要求，且與原動議沒有背道而馳，予以接受，並請議員以不記名舉手投票議方式表決，表決結果如下：

支持：21 票	}	修訂動議獲通過
反對：0 票		
棄權：3 票		

主席宣布蕭議員提出的修訂動議獲得通過，故無須處理原動議。

(李慧琼議員及何顯明議員分別在下午 5 時 15 分及 5 時 40 分離席)

要求政府增撥資源，加快有效協助舊樓更新維修

(九龍城區議會文件第 26/10 號)

要求增撥資源，加強舊樓維修

(九龍城區議會文件第 27/10 號)

要求政府立例監管樓宇裝修工程

(九龍城區議會文件第 28/10 號)

54. 蕭婉嫦議員知悉政府現時向一些年老的舊樓業主提供免息貸款，她建議政府將貸款期延長至他們去世之後。為抗衡風險，她認為政府可於貸款時要求業主簽署文件，容許當局將樓宇拍賣，並從拍賣後所得的款項中扣除貸款額。政府亦應成立新的機構，幫助沒有成立業主立案法團的舊樓解決問題。此外，由於天台的僭建物數量過多，即使政府廣聘人手，亦沒可能根治問題，故她建議修訂法例，強制執行清拆僭建物，如業主拒絕清拆，便由政府採取行動，再向其追討費用。她亦建議政府成立跨部門監管局，由工程部門、民政事務總署、工程師學會及廉政公署等人員組成，相信樓宇維修工作會更有成效，亦可防止顧問及承辦商互相勾結，侵吞維修款項。

55. 潘國華議員希望政府在增撥 5 億元進行「樓宇更新大行動」之餘，能同時放寬申請資格，令 400 戶以上的大廈可以納入受資助的範圍，讓更多舊樓可以進行維修，惠及更多業主。

56. 蕭婉嫦議員她希望政府能加強監管裝修公司，設立發牌制度，要求裝修工人接受訓練，以免他們錯將重要結構物拆除。她建議政府立例嚴禁舊樓「劏房」，防止新敷設的水管日後漏水，影響樓宇結構安全。她又提議當局設立熱線電話及加強教育，鼓勵市民舉報違例事件，協助政府執法。

57. 發展局關慧玲助理秘書長回應說該局已從數方面着手工作，以求可持續地解決樓宇失修的問題，包括立法、執法、支援及輔助措施，以及宣傳和教育。在立法工作方面，會設立小型工程監管制度，以提供合法而簡便的途徑，讓業主進行小規模工程，加上擬議中的強制驗窗及驗樓計劃，將有助減少僭建物及保障樓宇安全。關於「樓宇更新大行動」，屋宇署、市建局及房屋協會會透過提供津貼和一站式技術支援，協助已獲批的第一及第二類樓宇業主展開維修工作，財政司司長已於本年度財政預算案中建議增撥 5 億元，以期協助更多業主及有需要的人士維修樓宇。就現時政府和其他機構向業主提供不同的財政及技術支援計劃，該局正研究把各類計劃整合起來。

58. 屋宇署王先生亦就議員的意見作出以下三點補充：

(一) 該署自 2001 年起一直進行大規模清拆行動，迄今已處理約

38 萬個違例建築物。工作程序為先行發信給業主要求拆卸僭建物，如業主在限期內拒絕執行，便會發出清拆令，再進行檢控，最後才安排政府承建商清拆僭建物，及向業主追討有關費用；

(二) 根據《建築物條例》的規定，除了豁免工程外，有關人士如展開任何工程，均須事先向建築事務監督申請批准圖則，並獲其同意始可展開工程。凡建築物未經過有關程序核准而建造，均屬違例僭建物。至於裝修工程方面，若只在室內進行簡單工程如髹漆和裝修，可獲豁免申請，無須提交圖則，但如牽涉較複雜的工序，如拆除支柱或鑿洞等，則必須經過建築事務監督批准，方可進行。該署快將實施小型工程監管制度，准許已向屋宇署註冊的承建商進行逾 110 種小型工程，以收監管裝修公司之效；

(三) 關於「劊房」問題，當該署收到投訴時，會派員展開巡查及視察，評估有關工程是否影響樓宇結構、公眾走火通道的安全程度及排水系統的狀況，如家居裝修不涉及這些問題，不屬違法。該署亦已設立了熱綫(電話：2626 1616)以處理有關投訴。

59. 潘志文議員指「樓宇更新大行動」並未批出款項，他希望當局能盡快批款。他又指出屋宇署雖已將部分樓宇列入「樓宇更新大行動」的第二類，但半年已過，仍未展開維修，如期間樓宇發生任何危險事故，未知責任由誰承擔。他認為驗樓、維修及重建這三個環節缺一不可，然而許多居民因期待物業能夠重建而拒絕修葺樓宇。因此，他希望政府提供資助，優先為樓齡 50 年或以上的樓宇進行專業驗樓，並增撥資源，以協助有需要的長者，但長遠仍須推行重建。

60. 勞超傑議員認為塌樓事件反映政府的官僚作風，各部門在不幸事故發生後，才會認真處理問題。他指出在馬頭圍道 45 號 J 大廈倒塌前，屋宇署曾派員到該處視察，但當時巡查的人員認為樓宇並無即時危險。然而塌樓事故發生後，該署在短時間已巡查 5,000 幢樓齡 50 年以上的樓宇。他又關注該署會否繼續派遣人手巡查樓齡 40 年的樓宇，並改進勘察儀器和工具，以增加驗樓的準確程度。最後，他呼籲政府降低「樓宇更新大行動」的門檻，簡化有關審批程序，並且因應情況放寬撥款。

61. 梁美芬議員認為樓宇是否須進行檢驗，乃視乎其質素而定，但九龍區許多樓宇均須施行驗樓。她認為屋宇署應強制業主或租客在進行大型裝修，例如改動樓宇結構時，主動作出通知，而該署亦須派員查驗及監察，以確保樓宇結構安全，防止塌樓悲劇再次發生。

62. 任國棟議員贊同潘志文議員的說法，指當局至今未有就「樓宇更新大行動」批出任何款項，他希望當局能盡快批款以免為人詬病。

63. 蕭婉嫦議員希望政府能夠修改條例，另訂合宜的政策，以杜絕違法僭建物。至於監管工作方面，「劏房」問題依然嚴重，即使「樓宇更新大行動」批出款項，政府亦沒有監察大廈的維修工作是否已妥善進行，故她建議政府設立新的部門加強有關監管。

64. 屋宇署王先生解釋該署進行視察的人員皆為認可工程師或測量師，他們會先以目視方法進行檢查，如有需要，便會跟進。另外，該署已表明會監管一些影響樓宇結構的小型工程。至於違例建築物清拆制度，該署署長已承諾進行檢討，以完善政策。

65. 主席希望屋宇署在聽取議員的意見後，迅速採取跟進行動。塌樓事件令區內人士特別關注舊樓維修及監管裝修工程的重要性及逼切性，因此他希望屋宇署能加強巡查舊樓及規管舊樓維修工作，並爭取更多資源，資助舊樓業主進行維修，以免塌樓悲劇重演。考慮到個別業主或因經濟問題無法負擔維修費用，他希望政府能特事特辦，盡量予以援助。

中央家用石油氣價格加快減慢 居民被逼捱貴氣 (九龍城區議會文件第 29/10 號)

66. 主席指環境局負責有關事宜的人員因公務未能出席會議，但提交了席上文件第 2 號作書面回應。

67. 左滙雄議員強烈譴責環境局以公務繁忙為由，未有派員出席會議，他請秘書處於會後翻查九龍城區議會及其下各委員會的會議的記錄，以統計自 2008 年 1 月起迄今，部門代表只作書面回覆但缺席會議的次數。另外，他又希望秘書處闡釋如何安排議員提交的文件於會議上討論。就環境局對油價的回應，他認為該回應完全是從石油氣公司的立場出發，漠視了市民的利益及艱苦，亦忽視了石油氣價格加快減慢的嚴重問題，引起官商勾結之嫌。反之，消費者委員會(下文

簡稱「消委會」)的回應則較能從市民的利益出發。他重申三點要求：

- (一) 要求政府盡快立法規管油公司，以提高油價的透明度、加強監察加快減慢的情況；
- (二) 要求消委會盡快在網頁上提供家用石油氣價格對比的資料；以及
- (三) 建議房屋署開放燃料市場，引入競爭，讓公屋居民可自由選擇使用石油氣或煤氣。

【會後補註：秘書處已於會後將左議員的意見轉交環境局及消委會跟進。】

68. 蘇專員表示，秘書處處理議員提交文件，乃依據會議常規第13(1)條至(3)條，即：

- (一) 任何議員如欲提出某事項或就某事項提交文件在會議上討論，須於會議的十個淨工作日前，向秘書提交通知書及有關文件。主席如認為恰當，可批准接納較短時間的通知。
- (二) 除主席批准外，議員在每次會議最多可提交兩份文件；供會上討論。若文件以聯署形式提交，相同議員所提交的聯署文件數目也是每次會議兩份；以及
- (三) 除非主席或超過半數出席會議的議員同意，議員不得在半年內，把曾討論的議題再次提交會上討論。

此外，批准區議會會議議程的權責在主席，故此秘書處在每次會議前均會將所有依會議常規提交的文件提請主席作出批示。

69. 主席補充說，會議常規第6(5)條亦賦予他權責，批准區議會會議的議程。換言之，他可以因應議員們提交文件的情況，以決定上會文件的數目。

70. 梁美芬議員亦希望政府部門尊重區議會的意見，積極出席會議參與討論，並聽取議會以動議通過的訴求。她請秘書處就此翻查本會通過動議的記錄。

71. 陳麗君議員亦不滿環境局沒有派員出席會議。她指出石油氣的價格應可根據統計處的汽油成本數字來計算，並認為石油氣公司利潤偏高。石油氣公司每當被批評時便會降低價格，這正好證明石油氣價格有調低的空間。她知悉房委會每半年審研石油供應商的表現及檢討其收費資料，以確保屋邨用戶須支付的價格與市價相若，且會與表現良好的供應商再續約 10 年，但她質疑房委會監察機制如何能確保屋邨用戶支付的石油氣價格屬合理水平，而 10 年合約年期似乎過長和欠缺彈性，難以引入競爭。由於愛民邨及其他屋邨的石油氣合約將於 2010 年 9 月屆滿，她希望政府盡快研究縮短新訂合約的年期，引入競爭，以確保石油氣價格不會過高。

72. 楊永杰議員指中央家用石油氣價格問題涉及 60 萬人口、15 個大型屋邨及多個大型屋苑，是重要的民生議題，故不滿環境局不派代表參加會議。他要求政府加強監管石油氣價格，保障消費者的利益，並希望政府要求石油氣公司公開交代汽油定價的機制，以避免其黑箱作業。

73. 房屋署高級物業服務經理鄧玉成先生回應該署沒有參與直接監察加價機制的工作，只是在石油氣公司收取的價格較市場為高時，才會對其作出警告。另外，該署原則上沒有阻止居民選用其他燃料。在合約屆滿時，該署會諮詢居民意見，以決定是否選用其他燃料。

74. 主席總結時表示，部門應盡量派代表出席會議，以解答議員的問題。即使未能出席，亦須交待理由。他又說石油氣涉及民生問題，應予正視。他表示日後會聯同其他區議會，促請政府監管石油氣價格以防供應商壟斷市場。

市民對 2010-11 年度財政預算案的不滿 (九龍城區議會文件第 30/10 號)

75. 主席指財經事務及庫務局同樣因公務未能出席會議，他請議員省覽該局載於席上文件第 3 號的書面回應。

76. 伍精民議員不滿財經事務及庫務局沒有派代表出席會議，並指該局沒有回應其問題，包括：

- (一) 政府未能照顧沒有領取綜援、無交差餉等非居住公屋的低下

階層人士(弱勢社群)；以及

(二) 政府未有長遠方案為夾心階層人士提供住屋。

伍議員認為政府雖然寬減差餉，但此舉未能惠及一些沒能力置業的人。他建議政府參考外國如澳洲為國民提供售價 200,000 澳元左右房屋的 policy，特別為中產人士提供售價較低的房屋，以另一模式為夾心階層提供福利。他又認為特區政府應積極與珠三角合作發展，以提升一般市民的就業機會，從而長遠地解決貧富懸殊的情況。

(勞超傑議員及莫嘉嫻議員分別在下午 6 時 12 分及 6 時 25 分離席)

時間接近下午 6 時 31 分，由於主席要趕赴其他活動，他請劉偉榮副主席代為主持餘下的討論。

(主席在下午 6 時 31 分離席)

77. 副主席劉偉榮議員請秘書處記錄議員的問題和意見，並轉交財經事務及庫務局，待該局有進一步回覆後，再將答覆分發給各議員參考。

【會後補註：秘書處已於會後將伍議員的意見轉交財經事務及庫務局跟進。】

申請九龍城區議會撥款 — 租用學校設施計劃

(九龍城區議會文件第 31/10 號)

78. 九龍城民政事務處高級聯絡主任古潔儀女士請各議員通過兩項建議，第一項是在 2010-2011 財政年度，從九龍城區議會撥款中批出 87 萬元款項以推行租用學校設施計劃，於 2010 年 4 月至 2011 年 3 月逢星期六租用區內 10 間學校的禮堂及課室，以提供場地予符合資格的團體，舉辦大廈組織會議及非牟利的社區參與活動；第二項為將現有「租用學校設施試驗計劃工作小組」的名稱修改為「租用學校設施計劃工作小組」。該工作小組任期由 2010 年 4 月至 2011 年 4 月，職權範圍維持不變。古潔儀高級聯絡主任報告工作小組已在 2009 年 12 月 17 日舉行檢討會議，成員一致認為該計劃可回應居民及社區團體舉辦活動及會議的需要，並同意將計劃延至 2011 年 3 月及修改

工作小組名稱。至於參與計劃的 10 間學校於本年度 4 月至 9 月的收費，已詳列於會議文件第 31/10 號的附件二。因各學校暫時只能提供 4 月至 9 月可租用的時間，因此所需款額只能計算至 9 月，但為使計劃可順利於今年 4 月展開，已根據去年開支，另加保險、宣傳等費用，預算合共需費 87 萬元，她請各位議員通過該兩項建議。

79. 任國棟議員垂詢如沒有任何團體或組織租用學校設施，屆時是否不須向有關學校支付款項。

80. 陳麗君議員詢問有關學校設施的使用率。

81. 楊永杰議員建議除了租用土瓜灣基道小學的課室外，亦一併租用其禮堂，以舉辦多些多元化活動。

82. 古潔儀高級聯絡主任回應，如沒有人租用學校設施，只要預早通知學校，便無須支付租金，以去年的經驗為例，原先預算所需租金為 60 多萬元，但實際只支出了 20 多萬元。至於租用率方面，去年共收到了 45 份合資格的申請，獲批准的團體共 28 個。參與計劃的學校中，除紅磡官立小學停辦，耀山學校沒有人申請外，其他學校均接獲申請，使用率多少不一。最後，由於是項計劃屬自願性質，學校提供哪些設施供租用，本會須尊重校方的決定。她又補充去年區議會以香港兆基創意書院禮堂收費偏高，且地點偏僻為由，並未將該校的設施納入此計劃，惟今年該書院願意借出相連課室，可容納百多人，收費亦較便宜，故秘書處建議在 2010 年的計劃包括該書院。

83. 議員一致通過上述兩項建議。

申請九龍城區議會撥款 — 聘任全職合約員工

(九龍城區議會文件第 32/10 號)

84. 古潔儀高級聯絡主任請各議員通過撥出 1,288,000 元，在 2010-2011 財政年度繼續聘請全職合約員工，包括 1 名全職行政助理、1 名活動統籌員及 8 名全職活動推廣助理，以協助九龍城區議會籌辦各項活動。一如往年，若本財政年度獲得的社區參與撥款數目與今年相同，即 1,340 萬元，便可沿用去年的安排，繼續聘請上述員工。區議會在新財政年度具體工作的大方向已經訂定，一方面除舉辦常有的社區活動外，另一方面為了加強多元化社區活動，以及進行建築物管理的相關工作及地區小型工程，故須繼續聘用有關合約員工。合約

員工的薪金及約滿酬金等資料載於會議文件第 32/10 號的附件，她請議員通過有關撥款。

85. 議員一致通過是項建議。

其他事項

區議會撥款

86. 副主席請各位議員參看席上文件第 33/10 號。

87. 蘇專員說該文件載列了九龍城區議會截至本年 3 月 12 日為止的財政狀況。第一部分為社區參與撥款，第二部分為地區小型工程撥款；前者沒有重大改變，但後者則在文件草擬日期後，因康樂文化事務署(下文簡稱「康文署」)退回 70 多萬元款項給區議會，故須將全年預計開支由 99.99% 修訂為 94.42%，即 13,136,385.03 元，尚餘款項為 776,615 元。

88. 尹才榜議員建議要求康文署經理在文娛康樂及地區設施管理委員會上，向全體委員解釋為何會尚有大額餘款未用。

89. 副主席建議並獲議員一致贊成，採用往年的做法，以赤字預算批出來年九龍城區議會所得的撥款資助社區活動，令本區市民受惠。

推動本土經濟發展工作小組任期

90. 副主席說九龍城區議會第八次會議通過推動本土經濟發展工作小組的任期，工作小組其後在 2010 年 1 月舉辦九龍城區美食節。由於小組任期已滿，為了可更有效地統籌 2010 年 4 月至 6 月九龍城區旅遊消閒指南工作，須將工作小組任期延長至 2010 年 7 月，職權範圍維持不變，他請各議員通過。

91. 議員一致通過是項建議。

多元化社區活動

92. 副主席說多元化社區活動的 600 萬元撥款將一次過撥付，用於資助 2010-2011 財政年度內舉辦的多元化社區活動，以推動本地文

化、藝術、體育、本地旅遊及社會關愛共融等主題。2010年3月初，九龍城民政事務處建議由區議會本身審批多元化社區活動，額外撥款，以便區議會率先舉辦三項活動，建議獲三分之二議員支持，獲得通過。秘書處稍後會發信給九龍城區地區團體及非政府機構的負責人，邀請他們申請撥款，與區議會合作舉辦多元化活動，促進社區和諧。

【會後補註：秘書處已於會後發信繳請有關團體提交申請。】

93. 副主席宣布下次開會日期為2010年5月13日，截止提交文件日期為2010年4月28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。

94. 本會議記錄在2010年5月13日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處

2010年4月