

香港特別行政區  
第三屆深水埗區議會  
第十八次會議記錄

日期：二零一零年十一月二日(星期二)

時間：上午九時三十分

地點：深水埗區議會會議室

出席者：

主席

陳東博士，SBS，JP

議員

陳鏡秋先生，MH，JP

陳偉明先生

鄭泳舜先生

張永森先生，MH，JP (下午三時零五分離席)

莊志達先生 (上午十一時十五分出席)

覃德誠先生 (上午十時十五分出席)

馮檢基議員，SBS，JP (上午十時四十五分出席)

郭振華先生，MH，JP (下午三時零五分離席)

官世亮先生 (下午二時三十分離席)

黎慧蘭女士

林家輝先生

劉佩玉女士

羅錦有先生

梁有方先生 (下午一時三十六分出席)

盧永文先生，JP

吳美女士

沈少雄先生

譚國僑先生，MH，JP

衛煥南先生

黃志勇先生

黃鑑權先生，MH，JP

王桂雲女士

王德全先生

黃達東先生 (下午三時正離席)

甄啓榮先生 (上午十一時正出席，下午三時五十分離席)

列席者：

栢志高先生，JP	運輸及房屋局常任秘書長(房屋)
林何嘉妍女士	房屋署中央支援組主任
陳穎韶女士，JP	深水埗民政事務專員
吳文裕先生	深水埗民政事務助理專員
羅桂泉先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任 1
廖少芳女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 2
呂漢國先生	香港警務處深水埗區指揮官
江學禮先生	香港警務處深水埗區警民關係主任
余廖美儀女士	社會福利署深水埗區福利專員
梁日池先生	土木工程拓展署九龍拓展處總工程師
李少強先生	食物環境衛生署署理深水埗區環境衛生總監
楊月娥女士	康樂及文化事務署深水埗區康樂事務經理
葉汝新先生	房屋署物業管理總經理(西九龍及港島)
樊容權先生	運輸署深水埗區總運輸主任
梁卓偉教授	食物及衛生局副局長
陳智遠先生	食物及衛生局局長政治助理
孫玉菡先生	食物及衛生局首席助理秘書長(衛生)
許曉暉女士，JP	民政事務局副局長
陳積志先生	民政事務局申辦亞運專責小組副組長
廖偉城先生	民政事務局申辦亞運專責小組助理組長(4)
何家儀女士	地政總署高級產業測量師/深水埗
黃奕鑑先生	香港青年旅舍協會主席
陳東山先生	香港青年旅舍協會委員
曾凱琪女士	香港青年旅舍協會總經理
林雲峰先生，JP	建築設計及研究所有限公司總監
陳智星先生	建築設計及研究所有限公司總監
沈恩良先生	規劃署高級城市規劃師/深水埗
陳桂湫女士	規劃署城市規劃師/深水埗 3
袁康妮博士	空氣流通影響評估顧問
邱松鶴先生	市區重建局企業傳訊總監
蔡仁生先生	市區重建局社區發展總監
曾德明先生	香港房屋協會總經理(物業策劃及發展)
盧詠思女士	香港房屋協會經理(社區關係)

秘書

趙必強先生 深水埗民政事務處高級行政主任(區議會)

開會詞

主席歡迎各議員、政府部門代表及機構代表出席是次會議，並特別歡迎民政事務助理專員吳文裕先生首次出席會議。

2. 主席祝賀陳偉明先生以優異成績取得榮譽學士學位。

議程第 1 項：通過二零一零年九月二十一日第十七次會議記錄

3. 議員並無提出修訂建議，會議記錄獲得通過。

議程第 2 項：運輸及房屋局常任秘書長(房屋)與深水埗區議會議員會面(深水埗區議會文件 241/10)

4. 主席歡迎運輸及房屋局常任秘書長(房屋)栢志高先生和房屋署兩位代表出席會議。

5. 栢志高先生表示很高興出席深水埗區議會會議與各議員會面。他希望議員多提出意見，讓房屋署把工作做得更好。

6. 陳偉明先生提出以下意見：(i)《施政報告》未有積極回應市民對復建居者有其屋(居屋)的訴求，只推出先租後買的「置安心資助房屋計劃」(「置安心」計劃)協助夾心階層人士置業。該計劃到二零一四年才提供約 1 000 個單位，整個計劃亦只能提供 5 000 個單位，相對於二零零二年停建居屋前三年每年推出約 36 000 個單位，「置安心」計劃只是杯水車薪。(ii)計劃的資助額等同於租住期間繳納的一半租金，他質疑計劃可否幫助市民達成置業夢。(iii)經濟環境及個人經濟狀況均會改變，樓市升跌亦難以預料，若參與者在租住期滿後樓價飆升，已儲蓄的首期亦未必能追得上樓價。他對計劃的成效存疑，認為復建居屋才能滿足基層市民置業的需要。(iv)全方位維修計劃方面，樓齡五年的海麗邨已進

行該計劃，但部分單位牆身常有滲漏問題。他希望署方檢視計劃的成效，有關工作是否認真和徹底，以及如何改善日常維修項目的水平。

7. 鄭泳舜先生的意見及查詢如下：(i)他經常處理許多舊樓居民輪候入住公屋的個案；輪候公屋時間以三年為目標，但部分居民卻要等七八年，這涉及公屋供應問題。房屋署以往對公屋富戶採取較寬鬆的處理方法，他詢問署方日後會採取什麼處理方法。(ii)深水埗許多舊樓和屋邨重建，交通規劃及配套十分重要。他認為大埔道近年發生數宗嚴重交通意外，與石硤尾邨重建後人口結構改變影響交通負荷有關。

8. 王桂雲女士的意見及查詢如下：(i)政府若不在公屋騰出單位讓大坑西邨居民原區安置，該邨便無法重建。(ii)大坑西邨的長者居於沒有升降機的樓宇，出入困難，不少要求以恩恤安置方式調往有升降機的公屋。(iii)當局預算用一億一千萬元改善深水埗澤安邨、麗閣邨、南山邨、白田邨及石硤尾邨等五個公共屋邨，她詢問維修或改善計劃的詳情。(iv)公共屋邨改善無障礙通道的工作做得很好，南山邨、澤安邨及大坑東邨均曾獲區議會長者及康復服務工作小組頒發獎項。她希望署方協助改善大坑東邨通往商場酒樓的無障礙設施。

9. 陳鏡秋先生表示不反對「置安心」計劃，但認為居屋計劃行之有效，許多議員及政黨均呼籲復建居屋，希望政府加以考慮。他指出，居屋計劃的原意是騰空公屋單位予有需要人士，並讓經濟環境改善的市民通過不同階梯遷往居屋或私人樓宇。他看不到有何理由反對復建居屋，希望政府重視市民的強烈訴求。

10. 黎慧蘭女士提出以下意見及查詢：(i)富昌邨現正進行全方位維修計劃，而窗戶問題佔維修項目五成以上；由於窗戶涉及安全問題，她詢問房屋署可否在計劃完成後，免費為居民維修窗戶。(ii)全方位維修計劃的項目集中於室內，但

問題可能由室外引起，例如垃圾房鄰近及上下層的單位經常潮濕，並有蚊蟲滋生；由於該維修計劃並不涵蓋上述情況，部分單位須重新裝修。她請署方檢視維修政策，以解決室外環境影響室內的問題。(iii)通常 5.5 至 7 人的擠迫戶會獲優先調遷，房屋署會否訂立處理擠迫戶的服務承諾。(iv)近年離婚率上升，公屋居民離婚後的調遷安排需時很久，須獲法庭發出暫准離婚令，並由社會福利署(社署)推薦才可調遷；房屋署及社署可否作彈性安排，為已申請離婚但未獲發暫准離婚令的人士安排調遷。

11. 黃達東先生表示，樓市上升時，各方均要求政府推出措施打擊樓市。由於樓市可能每數年出現一次起跌，而房屋政策較為長線，兩者在時間上有差異；他建議從供應量而非行政措施考慮，以免因行政措施過多而影響樓市正常運作。

12. 吳美女士提出以下意見及查詢：(i)對於文件所述的大型維修保養及改善工程很有期望。現時澤安邨沒有街市及食肆，居民十分期盼署方在該邨加設有蓋行人通道及電梯連接石硤尾，方便前往街市及食肆。(ii)澤安邨何時可更換和加設水泵；屋邨管理諮詢委員會會議並無提及有關時間表。(iii)白田邨現正陸續改善升降機設施，但部分樓層欠缺樓梯扶手，居民容易跌倒；也有單位尚未更換電線，並有天花批盪剝落。大型維修工程會否包括上述項目。(iv)港鐵站部分通道未有無障礙設施，行人天橋(包括結構編號 KF43 的天橋)加設升降機的工程亦未展開，也找不到部門跟進，希望秘書長向局方反映上述情況。

13. 劉佩玉女士的意見如下：(i)認同社會對復建居屋有強烈訴求。(ii)深水埗有許多居於唐樓板間房及套房的基層市民，居所衛生環境差，亦沒有完善的社區網絡和聚腳點，對社區欠缺歸屬感。許多家庭由於家長需要上班，以致子女常在街上流連；希望署方加快讓這些家庭入住公屋，並盡可能安排原區安置，以保留其社區網絡，讓兒童有較安穩的成長

環境，從而減少家庭暴力及社會問題。

14. 譚國僑先生的意見及查詢如下：(i)每年供應 15 000 個公屋單位遠遠落後於需要。私人樓宇輪候公屋的低收入人士情況日趨惡劣，租金每年大幅上升，不少綜援家庭需以食用開支補貼租金。局方有何承諾解決私人樓宇基層市民的居住問題，會否考慮為已輪候公屋三年的板間房居民提供租金援助。(ii)穩定樓價方面，政府未來十年每年提供 20 000 個私人住宅單位的供應量完全不可接受。當局應有對房屋需要的規劃；否則，現屆政府只會予人夕陽政府的印象。

15. 黃志勇先生表示：(i)政府較早前諮詢所得的主流意見是支持復建居屋，但《施政報告》卻力排眾議，否決復建居屋的政策，而以令人充滿疑問的「置安心」計劃取代；除要求解釋該計劃外，他希望政府在推出「置安心」計劃外同時復建居屋，讓市民選擇。(ii)海麗邨小單位的廁所及間隔牆出現滲漏，房屋署表示由於涉及結構問題，上述情況不會納入全方位維修計劃，需由總承建商負責維修。有個案拖延三四個月才有總承建商檢查和動工，究竟是監管制度出現問題還是有關人員辦事不力，希望署方加快跟進。

16. 主席表示，議員提出的情況確實有待改善，相信秘書長會把議員的意見向署方反映，以作進一步的跟進。

17. 栢志高先生多謝議員提出的意見，並綜合回應如下：

- (i) 復建居屋方面：根據各方收集的意見，有部分是支持復建居屋，有些是支持政府協助市民置業；但亦有部分意見不希望市民過分倚賴資助方式置業，令港人逐漸失去一直以來的拼搏精神。因此，政府將會推出「置安心」計劃，用以回應市民的需求，並於未來提供約 5 000 個住宅單位。「置安心」計劃、居屋計劃或以往推出的其他資助計劃並非為了打擊

樓價高企問題而設立；解決該問題的唯一方法是增加土地供應。行政長官在《施政報告》中表明政府在未來十年，平均每年需提供可建約 20 000 個私人住宅單位的土地，若市民有更大需求，便會考慮調整。有一點必須指出，政府已在二零零二年表明要撤離私人房屋市場。另一方面，政府一直致力維持平均每年興建 15 000 個出租公屋單位；這些單位並不涉及私人樓宇、勾地表制度或出租公屋的土地供應。房屋署除提供新建單位外，並會致力把翻新的公屋單位重新分配，這樣，房屋署便可每年提供平均約 25 000 至 30 000 個可供編配的單位，以達到輪候公屋的平均時間約為三年的目標。目前，一般家庭申請公屋只需輪候兩年多。編配公屋單位方面，房屋署會在首次配屋後，提供第二次及第三次配屋的選擇。但上述平均輪候時間，並不適用於非長者類別的一人申請人士，這些人士會按「非長者一人申請人士配額及計分制」獲編配單位。另外，署方留意到議員提及深水埗區一人申請人士的情況，並會檢視有關事宜。

- (ii) 全方位維修計劃方面：房屋署已訂定有關計劃，積極維修及保養公共房屋。近期署方在所有公共屋邨推行的全方位維修計劃及全面的結構調查，目的是規範現行的檢查、維修和保養工作，以及樓宇結構的穩固程度，以決定樓宇可用年期，一般情況下，大部分屋邨的可用年期可達四十年，甚至五十年或更久；為延長公共屋邨的可用年期，署方需要採取可持續的保養策略。至於個別議員所述有關公屋保養問題的個案，署方會積極跟進。另外，議員關注到部分工程合約的不理想管理情況，總承建商是有責任令維修工程達到署方訂定的標準和要求，並符合住戶的滿意程度。

(iii) 大坑西邨是私人物業，並非公共租住屋邨。大坑西邨的重建計劃，須視乎大坑西邨業主而非房屋委員會(房委會)的決定。若大坑西邨業主與房屋署接觸，署方會樂意進行討論。另外，署方現時已有計劃，為房委會轄下沒有升降機的舊型公屋樓宇加裝升降機。

栢志高先生表示，房屋署會跟進議員提出的個別事宜和給予書面的初步回覆。他並提及葉汝新先生已準備了一些相關的投影片，如議員有興趣，可稍後向葉先生查詢。

18. 主席表示，秘書長已詳細回應議員的意見及查詢。至於是否復建居屋，須留待行政長官及相關部門決定。有關公屋維修問題，議員可進一步與葉汝新先生聯絡，相信葉先生定當樂意協助解決。

### 議程第 3 項：討論事項

#### (a) 醫療改革第二階段公眾諮詢(深水埗區議會文件 242/10)

19. 主席歡迎食物及衛生局副局長梁卓偉教授和該局兩位代表出席會議。

20. 梁卓偉教授多謝深水埗區議會安排機會讓他們聆聽議員的意見。他簡述以下重點：(i)這次諮詢是以第一階段諮詢所得的民意為基礎。(ii)政府對公營醫療的承擔不會減少。(iii)局方希望已購買私營醫保的市民有額外選擇，並讓現時難以投保的市民多一個投保選擇，以及讓其保費用得其所。(iv)局方建議考慮使用已預留的五百億元支援推行計劃，以推動私營醫保及私營醫療，並會制訂和監管標準醫保計劃，包括政府對保險公司、私營醫院和私家醫生的各項要求。

21. 主席表示長者較難投保，若買了醫保便會較為安心。

22. 鄭泳舜先生的意見如下：(i)理解政府希望改善公營醫療及整體制度，期望透過醫保減輕公營醫院的壓力，讓基層



市民得到照顧。(ii)醫保是長遠計劃，若細節妥善執行，便可順利推展。他特別關注以下三方面：(1)醫保計劃的保障範圍限於住院及非住院手術的服務和相關藥物及開支，需長期服藥和治療的長期病患者受惠不大，也未能減輕公營醫院對這類人士輪候服務的承擔。(2)推行計劃後，醫保市場會擴大，轉用私營住院服務的市民會增加；若未來私營醫院的病床及醫護人員不足，市民同樣要輪候，而需求增加亦會令服務費用上升。(3)根據外國經驗，推行私營醫保容易出現濫用服務或刻意延長住院期以圖利等流弊，導致醫療開支和保費增加。(iii)希望計劃推行後，不會減少對基層市民的醫療福利。

23. 陳鏡秋先生對計劃的大方向極為支持，希望盡快推行。他並提出以下意見及查詢：(i)政府對公營醫療的承擔不會減少，醫保可提供重要保障。(ii)現時保險公司傾向不願接受長者購買醫保，計劃可為長者提供投保機會。(iii)政府如何加強對保險公司的監管。(iv)保費如何釐訂。(v)政府如何監管保費增幅。

24. 陳偉明先生提出以下意見：(i)政府設監管機構訂定標準醫保計劃的細則、服務條款、行政費、保費及調整幅度，以至保險經營者和醫療機構商討服務收費方面，應有更積極的角色，讓標準醫保計劃為市民所能負擔。(ii)政府設五百億元基金，除為早期參與計劃的市民提供折扣優惠外，可考慮向長者及已知患病人士提供資助，因這類人士需要更多資助才能承擔保費；政府並可研究擴大保障範圍，讓長期病患者受惠。(iii)政府可考慮於中產人士參與自願醫保計劃時，除提供折扣優惠外，同時提供醫保扣稅額，涵蓋為直系親屬購買醫保的開支，以鼓勵中產家庭投保；由於扣稅額會減少政府收入，不應納入五百億元基金的資助範圍。(iv)希望政府繼續改善公營醫療服務，增加撥款，進一步縮減門診的輪候時間，將更多藥物納入資助範圍以減輕求診者的負擔，增加醫護專業人員的培訓名額，並制訂措施減低公營醫療人員的流失率。

25. 張永森先生申報利益表示，他現為保險代理登記委員會主席；該會的主要工作是監管六萬名保險從業員的專業操守。他提出以下意見：(i)從市民、政府及保險公司的角度看，計劃都值得支持，希望政府順利平衡各方需求。(ii)計劃須合乎保險公司的營商原則，在商業上可行和可持續，而關鍵在於保費的釐訂能否達至平衡和保持透明度，包括清晰釐訂高風險人士附加費等上限和年長者能否投保，以及保障範圍是否清晰。此外，患病者可能被保險公司拒保，以及不一定能續保和負擔續保費用。(iii)他希望議會支持計劃，並表示保險業界初步認為計劃值得推行。

26. 林家輝先生提出以下意見：(i)若投保有三成資助，已投保者可能會退保，導致計劃推行初期在保險業界的利益上引起很大爭議，故須協調市民與業界雙方的利益。(ii)計劃推行時可能衍生不少行政及監管等費用，政府應研究如何令有關費用不會轉移至保費，並應以五百億元基金設立架構監管保險公司的運作。(iii)擴大計劃需提供扣稅、回贈等誘因，令未投保者認為長遠而言會受益。(iv)政府應考慮在標準醫保計劃加入儲蓄成分及回報，令市民在退休後仍能續保。

27. 黃鑑權先生表示，諮詢文件提及六十五歲或以上人士可在計劃推行首年投保，但保費不設上限。他指出本港人口不斷老化，高齡人士持續增加，但長者可能因保費高昂而無法參與計劃，因而需由公營醫療承擔。

28. 譚國僑先生提出以下意見及查詢：(i)諮詢文件主要是處理私營醫療系統特別是保險的融資，包括標準化和規管，以提高對投保市民的保障；他認同這方向，並希望政府加快妥善處理。(ii)政府必須有配套措施以給予市民信心。私營醫療系統蓬勃時，如何確保收費合理。在市民的角度而言，讓有質素的資深醫護人員留在公營醫療系統很重要。(iii)政府提出五百億元撥款的基礎與第一階段諮詢的是否有轉變。(iv)設立制度以保證醫療服務質素，較提供誘因吸引市

民投保更為重要。

29. 羅錦有先生的意見及查詢如下：(i)支持計劃，認為是一項進步。(ii)計劃如何處理六十歲退休但未到六十五歲的人士。(iii)政府如何監管保險公司釐訂保費。(iv)設獨立投訴機制以作監管，並向保單持有人提供投訴途徑。

30. 郭振華先生提出以下意見：(i)支持計劃，因計劃是在不削弱公營醫療服務的前提下，為現時無法購買醫保者提供自願投保方式。(ii)政府應加強承擔，提供合乎成本效益的套餐式計劃，其收費標準並須持續和公開。(iii)政府若能於保險公司有財政困難時大力承擔，可鼓勵市民積極投保。(iv)政府可提供彈性稅務安排，以鼓勵市民按需要及能力提高保額，以及在退休後續保。(v)五百億元基金提供早期資助的構思極佳，可鼓勵和協助長期病患者投保。(vi)不少市民已購買具儲蓄成分的保險，包括不能工作時保險公司代繳保費的保障。醫保計劃提供保單過渡安排，但牽涉的情況複雜，有待政府詳細解釋。

31. 盧永文先生提出以下意見及查詢：(i)計劃的方向值得支持，可說是德政。政府預留五百億元支援亦增加計劃的吸引力。(ii)計劃設再保險機制協助業界為高風險人士提供賠償；如何分辨高風險人士。(iii)如何篩選值得資助的新投保人士。(iv)資助醫療儲蓄金額達某一水平時，會否如強積金般設立大規模管理架構，讓投保人於年老時提取款項支付保費。(v)市民或只看供款額而忽略醫保計劃是長遠的保障，建議政府加強宣傳。

32. 馮檢基議員的意見及查詢如下：(i)希望計劃不會減少公營醫療服務，特別是基層市民使用的非住院服務。(ii)五百億元基金是用以支援部分人士投保，但他認為應盡量不動用，以盡量延長醫保計劃。(iii)現時約有一成醫療服務由私營機構提供，而計劃是鼓勵部分人使用私營住院和診症服務；政

府有否評估私營醫療能否負擔因計劃而增加的使用量。

33. 黎慧蘭女士提出以下意見及查詢：(i)標準醫保計劃保費較保險公司的昂貴，令想投保的人士卻步。(ii)計劃涵蓋患癌症而無法在一般保險公司投保的人士，是最大的德政。(iii)醫療收費差異極大，計劃如何對此監管。(iv)公共醫療開支佔政府開支少於 5%，而聯合國經濟合作及發展組織成員國的有關開支平均為 8.1%。醫保計劃是有病時才提供保障；政府現時有過千億元盈餘，有能力改善預防性的基層醫療。

34. 黃達東先生申報利益表示，他是持牌保險經紀。他以個人身分提出以下意見及查詢：(i)欣賞政府推動醫療改革的努力及決心，並很認同計劃的精神。任何計劃提出時總有爭議，各方應尋求共識，走出第一步後再作調整。希望政府兼顧各種因素以落實方案，讓市民受惠。(ii)希望政府推動醫保制度時，盡量從弱勢社羣的角度考慮。計劃若涵蓋面闊，政府負擔會較大；若涵蓋面不足，則有許多人不能落入安全網。(iii)政府盈餘雖多，動用公帑時也要考慮金融制度的穩定。(iv)有需要和認為會受惠於計劃者會參與，願意付錢但認為沒需要者不會參與；如何平衡兩者的負擔。(v)市民持香港身分證便可參與或須居港滿七年方可參與。

35. 主席表示，議員普遍支持方案。他接着請梁卓偉教授回應議員的意見。

36. 梁卓偉教授綜合回應如下：

- (i) 政府由二零零七年起，正逐步把每年投放於公營醫療的經常性開支由 15%增至 17%，即由約 300 億元增至今年的約 370 億元。由於人口老化和醫療科技進步，投放於公營醫療的資源正不斷增加。政府並非要將公營醫療的病人推往私營醫療。龐大的私營醫療系統一向存在，兩個系統的醫療開支約各佔五成。

- (ii) 私營醫保方面，現時的保費總額每年約為一百億元；過去三四年，保費總額有雙位數的增長。政府建議優化私營保險市場，從而讓已購買醫保的 250 多萬市民獲得更佳保障。現時，保險公司為控制風險，往往拒絕接受長期病患者投保，或不把其病症納入保障範圍，他們一旦患病，保費會立即大幅增加。上述情況正是現時的困局。
- (iii) 政府的原意並非鼓勵市民購買私營醫保，或藉此減輕公營醫療的承擔，而是要推行更有規範的私營醫保，訂立標準醫保計劃，改善分攤風險的機制。諮詢文件提出「共同高風險池」，由所有參與的保險公司平均分攤風險。高風險人士包括長期病患者可選擇在私營保險公司投保，其額外風險會納入共同高風險池，由政府的再保險機制承擔。
- (iv) 有議員讚許醫保計劃是德政，讓現時不受保者日後可投保。在公眾諮詢前，局方曾與不同持分者協商，有不少意見認為要達到「醫有其保，病有所醫」，保障須到位，以及保費不會不合理地每年增加。要達至上述目的，政府建議規定保險公司呈報保費是用於醫療服務、行政費或佣金，並會擬訂標準醫保計劃條款。
- (v) 政府標準醫保計劃的保費，是顧問公司參考保險公司以往的保費及賠償額計算；局方並已把相關的顧問報告及數據上載到網頁。由於標準醫保計劃的保單相同，無須推銷，只是簡單的抉擇，有助減低行政開支，以提升成本效益。其次，現時私人醫保門診服務成分較高，由於診症頻密，索償亦較頻密，故行政費較高。根據標準醫保計劃，患有重病需入院治療或接受日間手術的需要人士會受保障，因這些較嚴重的病患不會頻密出現，故索償頻率定會

大幅調低，行政費亦會因而下調。

- (vi) 有持分者建議管制保險公司的佣金甚至利潤。政府若管制保險公司的利潤，最終或會導致私營市場無法有效運作。因此，我們現階段建議就監管及索償仲裁訂立新法例，並要求保持有關數據的高透明度。
- (vii) 政府會鼓勵更多營運者參與醫保計劃，從而鼓勵良性競爭。
- (viii) 現時醫保常為人詬病的是保障範圍及水平不足，甚至令投保者無法受惠，最終要向醫管局轄下機構求診。局方認同要加強醫護人員的培訓及人手，以及增加私營醫院病床供應。有關機構以往每年培訓約一千名護士，二零一二年起，將有二千名護士畢業；每年的醫生學額亦已由二百五十名增至三百二十名。
- (ix) 政府建議運用五百億元預留款項中的一部分，鼓勵市民儲蓄以支付年老時的保費。政府亦建議為首年投保者提供保費折扣。政府並非致力吸引不想選擇私營醫療而希望使用公營醫療的人士投保，這些人士仍是局方的主要服務對象。
- (x) 政府的長遠目的，是希望公私營醫療雙制度並行發展，共同為市民服務，公營醫療會繼續作為全面的安全網。至於標準醫保計劃是為希望有額外私營服務選擇並能負擔保費的人士，提供物有所值的保障。

37. 主席總結表示，聽了梁卓偉教授講解的周詳計劃，全體議員原則上都支持政府推行自願參與並由政府規管的醫保計劃，亦歡迎政府考慮動用儲備作為財務誘因，鼓勵市民參與醫保計劃，相信參加計劃的市民能獲得充足的醫療保障。希望政府稍後制訂計劃時，多聽取市民的意見。主席再次多謝梁卓偉教授及兩位代表出席。

38. 梁卓偉教授再次致謝，並表示希望日後再有機會聆聽議員的意見。

(b) 香港申辦 2023 年亞洲運動會(深水埗區議會文件 243/10)

(c) 莊志達先生就香港申辦 2023 年亞洲運動會提出的動議(深水埗區議會文件 244/10)

39. 主席歡迎民政事務局副局長許曉暉女士及局方兩位代表出席會議。

40. 許曉暉女士介紹文件 243/10。

41. 陳積志先生以投影片輔助，介紹文件 243/10。

42. 陳鏡秋先生支持申辦亞洲運動會(亞運會)，並提出以下意見：(i)主辦亞運會可鞏固香港的地位和國際形象、創造就業、刺激旅遊、擴大內需，極具經濟效益。(ii)大多數人支持推動本港的運動發展，並認為舉辦亞運會可確立長遠的體育發展方向。(iii)建議政府向市民推廣持續運動及羣體式體育活動，令運動普及化，並改善市民的體質。(iv)現時地區場館不足，舉辦亞運會可增加地區體育設施的供應。(v)現時香港經濟基礎良好，是舉辦亞運會的良機。(vi)局方對宣傳申辦亞運會的力度不足，導致市民誤會主辦亞運會的直接資本開支為 400 多億元，而非實際的 145 億元。(vii)建議經費可分十三年支付。

43. 郭振華先生支持申辦亞運會，並提出以下意見：(i)舉辦亞運會，有助：(1)刺激內需及本港經濟發展；(2)創造更多職位；(3)令運動普及化，向市民推廣健康生活。(ii)政府可藉舉辦大型國際運動盛事，向外國宣傳香港經濟和體育發展並重的多元化形象。

44. 林家輝先生支持申辦亞運會，並提出下列意見：(i)政府

應投放更多資源推動本港的體育事業，以現時預算的 100 多億元資本投資，並不足夠。(ii)亞運會可推廣運動員職業化的概念，加速培訓運動員和興建體育設施，有助提升運動員質素。(iii)部分未獲納入精英運動計劃的體育項目得不到發展，令一些優秀運動員因沒有前途而放棄，令人惋惜。(iv)發展亞運會可推動經濟。根據經濟學理論，政府每投放一元可為社會帶來六倍的經濟效益。(v)政府應以多元化方式推動體育發展和開拓運動產業。(vi)建議利用未來十三年培訓合適的運動員參賽。

45. 衛煥南先生提出以下意見及查詢：(i)對諮詢文件所述的報價存疑，憂慮造價被低估。(ii)政府未有為運動員提供足夠支援及保障，令運動員不能完全投入訓練或以體育作為終身職業，並表示認識一名前甲組足球員為了生計，放棄當足球員的理想而投考消防員。(iii)若政府申辦亞運會失敗，會如何協助運動員發展體育事業。(iv)重置深水埗網球場計劃的進展。

46. 鄭泳舜先生提出以下意見：(i)亞運會可令社會建立熱愛運動的文化和發展精英體育。(ii)憂慮諮詢期太短，令市民未能充分反映意見。(iii)察覺到網上討論區有不少反對申辦亞運會的意見，而市民也關注龐大的投資能否用得其所。(iv)申辦亞運會的計劃暫未能凝聚社會共識。(v)由於主辦亞運會將會耗費巨額公帑，建議政府多聽民意和多作諮詢，並提供詳細資料及具體財務安排，供社會討論。

47. 盧永文先生支持申辦亞運會，並提出以下意見：(i)香港具有舉辦大型運動項目的經驗，而本港近年經濟發展良好，因此支持局方申辦亞運會的理據。(ii)推動體育發展與發展民生事宜並無抵觸。(iii)建議局方在計劃中包括培育運動員的長遠方法，並透過結合文化發展，把體育項目創造成新型事業，而非只着眼於硬件設施。(iv)建議政府藉提升體育設施令運動普及化。



48. 官世亮先生支持香港申辦亞運會，並提出以下意見：(i) 認同有目標地發展體育事業。(ii) 舉辦亞運會是否值得，難以衡量。(iii) 引述一項由青年會進行的意見調查，顯示支持或反對聲音均不過半數，反映社會對香港申辦亞運會的建議未有定論；建議政府盡力向市民推廣計劃，以及解釋營運開支的計算及其分布。

49. 沈少雄先生支持香港申辦亞運會，並提出以下意見：(i) 年輕人可選擇在四大產業以外的體育事業發展。(ii) 以亞運會為明確目標，藉此投放資源提升體育設施和配套。(iii) 香港有自我邊緣化的傾向，成功申辦亞運會可提升本港的形象。(iv) 東亞運期間出現很多失誤，包括義工、售票和交通等安排混亂，他對主辦機構的組織能力存疑，並促請政府汲取教訓。(v) 建議由房委會興建運動員選手村。

50. 黃鑑權先生支持香港申辦亞運會，並提出以下意見：(i) 舉辦亞運會為政府的長遠工作目標，並可藉此提升香港的形象和地位，發展本地運動設施。(ii) 局方未有清晰的計劃藍圖，擔心香港一旦成功申辦，會出現嚴重失誤，例如酒店供應不足。

51. 王德全先生提出以下意見及查詢：(i) 廣州亞運會尚有兩星期便展開，但香港市面全無氣氛，證明香港人不熱衷於亞運會。(ii) 香港精英運動員多從內地來港，政府應加大力度支持土生土長的年輕運動員。請局方提供相關的數字。(iii) 不同意香港申辦亞運會可刺激經濟。(iv) 每四年一屆的亞運會為何會在 2023 年舉行。(v) 促請局方關注區內足球場炒風熾熱的情況。(vi) 關注美孚運動場館的發展時間表，並質疑局方推動體育的決心。

52. 羅錦有先生對申辦亞運會持開放態度，並提出以下意見：(i) 政府須制訂興建設施的時間表，並向市民充分解釋落實方案的路線圖，以顯示推動普及運動的決心，從而爭取市民支持。(ii) 建議政府清楚列明未來二十年計入通脹後的資本

開支總值，以免在計劃通過後需再增撥資源。(iii)期望舉辦亞運會有助培育本地的運動精英。

53. 甄啓榮先生提出以下意見：(i)運動是運動員的第二生命，亞運會可為運動員提供表現機會。(ii)政府應廣集運動員對申辦亞運會的意見。

54. 莊志達先生介紹文件 244/10。

55. 主席表示，收到黃達東先生及鄭泳舜先生提出的修訂動議，和議人為陳偉明先生及劉佩玉女士。主席請黃達東先生介紹修訂動議內容。

56. 黃達東先生介紹修訂動議內容：「本會認同申辦亞洲運動會有助促進香港體育運動的發展；但認為需審慎考慮，不宜倉卒作出申辦的決定，而須先就投放資源興建及改善體育場地、加強對運動員的培訓及資助、改善各體育屬會的運作、持續推廣全民運動的參與等制定詳細具體的計劃，凝聚社會對申辦的廣泛共識再作決定。」

57. 譚國僑先生就上述兩項動議表示，他並不反對香港申辦亞運會，但反對申辦 2023 年的亞運會，原因是現時經濟存在深層次矛盾，以及現時的政治班子沒有足夠能量推動普選，故應該在 2017 年後才再探討這項議題。他表示，民協支持莊志達先生提出的原動議。

58. 張永森先生支持申辦亞運會，並提出以下意見：(i)社會對運動有熱誠。(ii)香港雖號稱國際城市，但體育文化卻未達國際水平。(iii)政府既然提出申辦亞運會，並許下興建和改善場館的承諾，也訂出了確實的時間表，故計劃值得支持。(iv)原動議表明需待改革有成後才考慮申辦亞運會。但運動發展是否成功，難以衡量；若等待運動事業在港成熟發展後才考慮申辦，反而拖慢發展步伐。

59. 主席宣布，經投票後，大會在 15 票贊成，10 票反對，0 票棄權的情況下，通過由黃達東先生及鄭泳舜先生提出的修訂動議。

60. 許曉暉女士回應如下：

- (i) 得悉議員贊成長遠地發展體育事業，關注運動員的前途，政府會將投放在亞運會的資本開支用得其所。
- (ii) 政府會以務實的態度，適當提升現有或已規劃的設施，以符合必需的場地要求。舉辦亞運會是一個契機，可催化體育設施質素的提升。政府會審慎理財，確保公帑用得其所。
- (iii) 政府一向循既定的三大長遠體育政策推動體育發展，即體育普及化、體育精英化和體育盛事化。政府並會繼續投放資源，推行普及體育和支援更多現役或退役精英運動員的措施。運動普及化是精英體育的基礎，而舉辦體育盛事則為運動員提供更多平台。運動員無論是否精英，若喜愛運動，均可藉大型運動項目從事與體育相關的活動。
- (iv) 亞奧理事會將亞運會重新定位，原定於 2018 年舉行的亞運會將推遲一年至 2019 年舉行，即 2020 年奧運會前一年舉行，以將亞運會打造成奧運會前哨戰。因此，亞運會將於 2023 年舉行。若運動員於 2023 年亞運會表現優異，也能提升他們參加 2024 年奧運會的信心。
- (v) 政府將以亞運會的 35 個項目作為本港體育發展的基礎，以更有系統地投放資源推動普及運動和運動員培訓，令計劃得以逐步推行。
- (vi) 亞運會申辦者在規劃亞運會設施時，除會籌組舉行

28 個奧運會項目的設施外，也可自由選擇發展 7 個非奧運會項目的場地設施。政府會選擇本土運動員表現較出色的項目並投放資源發展，從而令精英運動員有較大的發展空間。

- (vii) 如香港成功申辦亞運會，可進一步促進體育發展。場地方面，局方可訂立更具體的運動場地規劃時間表。本港部分現有體育設施已經老化，舉辦亞運會可催化設施更新及興建。局方現建議在荔枝角寶輪街興建曲棍球場，並計劃在全港各區改建或新建 22 個第三代人造草地足球場。由於人造草地足球場所需的保養維修頻率較草地球場低，故市民可有更多時間享用設施。
- (viii) 政府每年投放逾 1 億元培育 900 名本地精英運動員。局方明白現時的精英運動員集中在 14 個個人比賽項目中，並已於今年初向藝術及體育發展基金額外注資 30 億元，當中 15 億元用作體育發展，例如集中發展隊際項目，包括足球項目。
- (ix) 由港協暨奧委會或香港體育學院推薦的運動員可入讀本港的八大院校。局方亦會繼續爭取企業支持為運動員提供就業機會。亞運會可以帶動運動產業，其涉及範疇廣泛，包括運動產品、運動貿易、運動中介服務、運動推廣和運動管理。要有效推動，必先令體育普及，從而締造機遇供有意投身運動事業者參與。局方認為推動與運動有關的經濟活動及產業，長遠而言能為運動員提供多元化出路。
- (x) 澄清申辦亞運會所需資金為 145 億元，分布如下：  
32 億元至 40 億元為營運開支，例如人力資源、保安服務、膳食、交通、籌備開幕儀式和籌備殘疾人士奧運的開支；105 億元將用作提升場地硬件。由於部分傳媒把上述兩項開支加在 300 億元已確立興建或

重建啓德多用途體育館及其他長遠規劃項目的開支上，令總開支達 445 億元。政府舉辦亞運會的所有開支均需獲立法會財務委員會通過，以確保資源用得其所。

- (xi) 選擇發展商興建運動員選手村方面，局方持開放態度，並正就這議題徵詢意見。
- (xii) 政府已對體育總會的營運和管理，提出一系列監察措施，並會於明年初提交立法會討論，同時希望議員明白按國際奧委會的憲章，體育總會的整體管治必須獨立運作，政府不能過分干預。
- (xiii) 當局會借鑑東亞運的經驗，作為日後舉辦大型運動會參考之用。局方預計需招募 17 000 名義工，相關預算開支為 4,500 萬元。
- (xiv) 民生與運動可以並存，不是零和遊戲；政府既會辦好運動會，也會充分照顧民生。政府會以務實態度，平衡整體社會需要而作全面發展。改善民生可從多方面考慮，例如增加經濟或就業機會；體育產業是一項出路。
- (xv) 申辦亞運會的諮詢期將於 12 月 1 日結束，歡迎市民繼續就計劃提出意見。

61. 主席總結表示，他個人支持申辦 2023 年亞運會，並認為舉辦亞運會是體育發展過程的里程碑。政府提出諮詢文件的步伐可能過於倉卒，令市民未必能充分掌握文件內容。政府應透過不同途徑，多向市民解說，多聽民意，多作討論，從而爭取市民的支持。

(d) 立法規管剩餘地積比率(深水埗區議會文件 245/10)

62. 王德全先生介紹文件 245/10。

63. 何家儀女士回應如下：

- (i) 這份文件早前已在交通及房屋事務委員會會議上討論，而地政總署及屋宇署已就此提交書面回應。
- (ii) 每幅用地的發展潛力取決於多方面因素，包括根據《城市規劃條例》擬備的發展圖則、土地契約條款、《建築物條例》及其附屬法例的規定，並牽涉地段及地盤分類、地盤組合、建築物設計及其高度等不同參數；各項因素和參數會因情況轉變而有所變動，因而影響該用地的發展潛力。不論是新建或重建的發展項目，必須遵從上述條例及地契條款。
- (iii) 審批發展項目的申請時，有關政府部門如地政總署及屋宇署須依循相關的規定，考慮有關發展項目是否符合規定，以決定是否批核。
- (iv) 她知悉發展局曾就這項議題致函立法會秘書處；區議會可於會後嘗試要求發展局提供該信件的副本，以作參考。
- (v) 該文件討論的議題屬私人契約事宜，而且每宗個案各有不同，不能一概而論，各項事宜須根據現行有關私人契約的法律處理。

64. 王德全先生希望發展局提交有關立法規管剩餘地積比率的文件，再作討論。

65. 譚國僑先生表示，這份文件早前已在交通及房屋事務委員會會議上討論。既然發展局婉拒出席區議會大會回應提問，建議大會考慮把文件交回交通及房屋事務委員會跟進。

66. 主席表示得悉秘書處曾邀請發展局派員出席會議，但局方表示未能派員出席。他建議秘書處繼續與發展局跟進，要

求局方提供就這項議題致立法會秘書處的信件副本予議會參考，並就文件 245/10 提交詳細的書面回應。

(e) 要求特區政府起帶頭作用 西鐵南昌站上蓋物業應符「發水」上限(深水埗區議會文件 246/10)

67. 黎慧蘭女士介紹文件 246/10。

68. 主席表示，秘書處曾邀請發展局及香港鐵路有限公司(港鐵公司)派員出席會議，但兩者均表示未能派員出席。主席請議員參閱發展局及港鐵公司提交的書面回應文件 261/10 及 262/10。

69. 譚國僑先生表示：(i)議會是表達地區意見的平台，他對於未有政府代表出席會議回應文件的提問表示不滿。(ii)發展局及港鐵公司的書面回覆均未能回應文件的提問。(iii)這是發展局在今次會議未能派員出席回應的第二項議題，希望民政事務專員跟進。

70. 梁有方先生提出以下意見：(i)部門未能派員出席會議是不尊重區議會主席的表現，他對此表示不滿。(ii)文件牽涉區內土地規劃，發展局應作出回應，但局方的書面回覆只有寥寥數行，欠缺誠意。(iii)要求致函發展局表達議會的不滿。

71. 盧永文先生有以下意見：(i)政府應尊重區議會這個諮詢架構。(ii)這議題已討論多次，政府應考慮議會的關注。(iii)這項議題代表整個區議會，而非主席一人。

72. 民政事務專員回應如下：

- (i) 秘書處和民政事務處會在不同層面跟進邀請部門出席會議的事宜。她曾就文件 245/10 與發展局局長政治助理張文韜先生聯絡。張先生表示由於該文件牽涉技術問題，因此委派地政總署代表回應。她亦曾就文

件 246/10 與發展局聯絡，得悉發展局首席助理秘書長須出席今天的立法會會議，局方相關人員亦須同時列席，因而未能出席深水埗區議會會議。

- (ii) 她聽到議員的強烈回應，並將於會後向發展局反映議員的關注。
- (iii) 從發展局的書面回覆，可見局方雖然目前未能給予具體回應，但已表明會考慮和跟進市民和議員的意見。
- (iv) 她會向發展局詳細反映議員在會議上提出的意見，並會向局方轉達議員對於局方未能派員出席會議深表不滿，希望局方日後收到同類邀請時，盡量安排代表出席會議。

73. 主席建議日後盡早邀請局方或部門出席會議。

74. 民政事務專員呼籲議員日後依時提交文件，因曾有數次在提交文件截止日期一星期後，才收到議員提交的完整文件。由於只剩下一星期邀請部門出席會議，因此難以要求局方或部門必須派員出席。

75. 譚國僑先生同意議員須依時提交文件，但澄清這份文件並非在截止日期後才提交。

76. 郭振華先生提出以下意見：(i)現時物業發展「發水」指標限於百分之二十，並擬於二零一一年四月起收緊至百分之十。根據發展局的書面回覆，局方會考慮議員的意見。他認為局方的書面回覆已回應文件提出的要求。(ii)如議員認為局方的回覆未能回應文件的提問，該份文件可留待下次會議再作討論；否則，便須從效益上考慮是否值得繼續討論。

77. 譚國僑先生重申，發展局並未回應文件的提問。



78. 主席表示，發展局的書面回覆並未回答文件第三及第四條問題，他將於會後透過秘書處致函發展局要求局方就此回覆。若他認為回覆不夠清楚，才再考慮邀請局方出席日後的會議。

(f) 強烈要求政府「復建居屋」令更多基層市民受惠(深水埗區議會文件 247/10)

(g) 動議：要求復建居屋制定長遠扶貧政策(深水埗區議會文件 248/10)

79. 主席表示，由於兩份文件性質相近，建議一併討論。

80. 陳偉明先生介紹文件 247/10。

81. 莊志達先生介紹文件 248/10。

82. 主席告知，秘書處曾邀請勞工及福利局(勞福局)派代表出席會議回應文件 248/10，但勞福局表示未能派員出席，並向本會提交書面回應，詳情請參閱文件 258/10。另外，運輸及房屋局委派房屋署物業管理總經理(西九龍及港島)葉汝新先生出席會議聽取議員的意見，並就文件 247/10 及 248/10 提交書面回應，詳情請參閱文件 259/10。

83. 主席表示收到黃達東先生和陳偉明先生就文件 248/10 提出的修訂動議，以及就扶貧措施提出的臨時動議。

84. 陳偉明先生介紹以下動議：

(i) 修訂動議：要求復建居屋

「本會對於 2010 至 2011 年施政報告只提供新模式的『置安心』計劃，而不願恢復社會廣泛認識及有強烈共識的居屋計劃，深表失望。由於『置安心』計劃的

機制複雜，存在著不少難以控制的因素，房屋的數量也未必迎合到夾心階層人士的需求，難使市民安心置業。

本會強烈要求政府復建居屋，滿足市民實際置業的需要，令更多市民受惠。」

(ii) 臨時動議：要求制訂長遠扶貧政策

「本會歡迎政府在 2010 至 2011 年施政報告中提出與商界共同設立『關愛基金』，並建議基金可優先資助以下項目：設立『照顧者生活津貼』資助因照顧長者、長期病患者與殘疾人士的市民的生活；設立『新來港人士生活津貼』，以協助因居港年期資格問題而未能獲安全網保障的新來港人士；資助互助委員會及業主立案法團建立更好的睦鄰關係等。

本會要求政府制定全方位長遠扶貧政策，對弱勢社群、殘疾人士、低薪低技術人士、清貧學生、新來港人士、學習差異兒童、少數族裔等，提供全面的支援服務。」

85. 王德全先生表示：(i)動議的內容應精簡扼要。(ii)不同意臨時動議有關關愛基金的立場。

86. 譚國僑先生表示：(i)認為動議的立場應聚焦。(ii)不同意修訂動議第一段的論點。(iii)不同意臨時動議第一段的內容。

87. 黃達東先生表示：(i)文件 248/10 中，原動議提出的復建居屋和制訂扶貧政策屬不同範疇，不宜列入同一動議內。(ii)由於「置安心」計劃有不足之處，故支持將有關內容加入修訂動議，讓政府制訂房屋政策時有全面的考慮。(iii)在動議內列出對關愛基金的建議，是希望政府更關注弱勢社羣。

88. 莊志達先生不同意黃達東先生提出將原動議分拆的建議，因原動議只是針對施政報告房屋及扶貧政策的不足，並提出配合社會整體發展的意見。

89. 郭振華先生表示：(i)在本年九月的區議會會議上，已就二零一零至二零一一年施政報告通過支持復建居屋的動議。(ii)「置安心」計劃回應了市民的需要，亦獲年輕市民支持，但仍未符合所有人的期望。(iii)很多社區團體表示期望商界參與他們的計劃，而關愛基金正回應社區團體的要求，令更多市民受惠。(iv)支持在動議內表述對於關愛基金的詳細建議。(v)支持政府制訂長遠扶貧政策。

90. 鄭泳舜先生認為將原動議分拆可更清晰說明議會支持的政策方向，而在動議內容提出詳細建議亦屬恰當。

91. 陳偉明先生提出以下意見：(i)原動議比較簡單，認為應就兩項不同議題分別提出獨立的動議。(ii)很多社會團體表示，官、商、民應就關愛基金互相合作。(iii)值得在動議內就施政報告提出的關愛基金作出具體建議。

92. 張永森先生表示支持原動議最後一句「要求政府復建居屋，制定全方位長遠扶貧政策」。但由於原動議較具判斷性，所以較難獲得認同。相反，修訂動議較具包容性，可鼓勵政府同時考慮推出多項政策。另外，他認為無須把沒有關連的主題放在同一動議內，故支持陳偉明先生提出的兩項動議。

93. 譚國僑先生表示，原動議目的是指出施政報告的不足，並提出改善建議。由於關愛基金未獲充分討論，並涉及公帑開支，故現階段不宜支持相關動議。

94. 劉佩玉女士表示，修訂動議是希望更清晰表達議會的立場，而動議的具體內容是希望優先幫助弱勢社羣。

95. 王德全先生不同意在修訂動議加入「置安心」計劃的內

容，並表示政府應優先考慮復建居屋。

96. 梁有方先生表示：(i)原動議已很清晰地就《施政報告》的兩項政策表達意見。(ii)原動議的內容含有價值批判是恰當的。(iii)修訂動議對「置安心」計劃的評論並不清晰。(iv)不支持將原動議分拆成兩項動議。(v)「置安心」計劃可幫助一些人，但無助改善社會氣氛。(vi)不支持關愛基金。

97. 陳偉明先生表示，修訂動議已很清晰指出在不安排復建居屋的情況下，「置安心」計劃並不能滿足市民的需要，而分拆動議亦可就《施政報告》提出不同建議。

98. 大會就要求復建居屋的修訂動議表決。結果有 13 票支持，12 票反對，0 票棄權。主席宣布修訂動議獲得通過。

99. 譚國僑先生表示，由於他並不同意扶貧政策臨時動議內有關關愛基金的立場，而且沒有提及對於社會企業的支援，因此他提出以下臨時修訂動議：

「本會要求政府制定全方位長遠扶貧政策，對弱勢社群、殘疾人士、低薪低技術人士、清貧學生、新來港人士、學習差異兒童、少數族裔等，提供全面的支援服務，加大對社會企業支援，增加基層就業機會。」

臨時修訂動議獲王德全先生和議。

100. 大會就要求制訂長遠扶貧政策的臨時修訂動議表決。結果有 13 票支持，12 票反對，0 票棄權。主席宣布臨時修訂動議獲得通過。

101. 主席總結表示，雖然局方沒有派員出席會議，但相信各議員在運輸及房屋局常任秘書長與議員會面時，已反映對復建居屋的訴求。他請秘書處把通過的動議轉交相關政策局。

(h) 活化歷史建築伙伴計劃—美荷樓城市旅舍

102. 主席歡迎香港青年旅舍協會和建築設計及研究所有限公司的代表出席會議。

103. 黃奕鑑先生表示，工程顧問會先介紹項目進度，其後由香港青年旅舍協會介紹「美荷樓生活館」及美荷樓舊居民生活網絡。由於地盤勘察工程以及向不同部門申請的程序需時，故項目在前期準備工作上花了很多時間。

104. 林雲峰先生以投影片輔助，簡介美荷樓城市旅舍項目的進度：(i)設計及外觀方面，初步概念主要是保留原建築物特色和五十年代歷史及生活文化的主題。(ii)設計上將保留和增設有蓋晨運徑，改建 129 個不同類型與用途的房間，並設綠化帶、消防設施及傷健人士設施等。(iii)現正進行招標程序，預計明年三月展開工程，並於二零一二年八月完工。(iv)設計上不包括泊車位，以鼓勵市民多使用公共交通工具。

105. 陳東山先生以投影片輔助，簡介美荷樓生活館的設計概念：(i)主要概念是展示五十年代的徙置區及公屋生活模式，當中包括公共廁所、浴室、洗衣房、小商鋪、七十年代的房屋及現有的獨立房間，以體現昔日環境及歷史變遷。(ii)項目得到香港青年旅舍協會委員及資深人士擔任顧問和提供協助，現階段正搜集照片，以及尋找深水埗區舊居民提供意見，務求使美荷樓生活館的資料更豐富。(iii)美荷樓舊居民生活網絡的目的是提供平台，增加居民的睦鄰關係以及維持社區和諧。該會曾向不同組織徵詢意見，現正透過區報尋找深水埗區舊居民，以了解更多五十年代的生活實況。(iv)現正籌備文化導賞活動，未來會繼續徵集相片並為深水埗區舊居民登記，從而增加市民對深水埗區的集體回憶。

106. 林家輝先生提出以下意見及查詢：(i)設計概念與他的過往記憶有差異，例如欠缺煮食櫃、晾衫的地方及士多等。(ii)施工時間為何需要兩年。(iii)美荷樓管理及出租計劃的細節。

107. 覃德誠先生有以下意見及查詢：(i)設計上欠缺綠化帶及綠化設施。(ii)美荷樓建築物應增設指示牌及交通配套，以配合居民的需要。(iii)公共房屋工作小組年前完成一項名為「石硤尾公屋五十年」的活動，可送出一些歷史照片作展覽用途。

108. 梁有方先生建議承辦機構在設計上反映和保留美荷樓的歷史原貌與居民生活狀況，例如最少保留一間一百二十平方呎的標準房間和樓梯的原貌，以及加入煮食櫃和帆布床作展覽用途。

109. 王桂雲女士表示樂意提供一些舊照片作展覽用途。她並建議保留一比一的實物比例，從而反映昔日的實況。

110. 盧永文先生有以下查詢及意見：(i)香港青年旅舍協會會否為美荷樓與薩凡納藝術設計學院及賽馬會創意藝術中心建立聯繫，為兩間美術學院的海外學生提供住宿優惠。(ii)美荷樓在設計上應留意建築物的承托能力，以及消防設備對樓宇負荷的影響。

111. 譚國僑先生提出以下查詢及意見：(i)承辦機構會否為美荷樓生活館加入主題式設計。(ii)承辦機構應與便利店承辦商商討售賣服務。(iii)晨運徑的設計應考慮如何配合未來規劃，以解決管理及保安上的問題。

112. 林雲峰先生綜合回應如下：(i)在建築物規格上，期望在明年一月前建好有蓋晨運徑，以減低對該項目工程招標的影響。(ii)承辦機構會在建築物範圍內加設綠化地方，以開放給訪客；由於建築物前面為消防通道，故不能全面用作綠化帶。(iii)建築物的規格會配合新的《建築物條例》，在加建任何設備前須勘察建築物並進行鞏固工程，免生危險。(iv)在美荷樓的設計中會考慮加入主題式設計，以達至新舊元素互相配合。

113. 陳東山先生綜合回應如下：(i)同意歷史回憶很珍貴，亦

盼望能在美荷樓生活館中反映。(ii)感謝議員借出珍貴物件供拍攝，以用於美荷樓生活館的展覽；將於會後聯絡有關議員。(iii)現階段尚未就美荷樓管理及出租計劃作任何決定，將留待下次出席區議會時匯報。

114. 主席總結表示，議會得悉美荷樓城市旅舍計劃的最新進展，並再次感謝各代表的講解。他期望承辦機構稍後就美荷樓管理及出租計劃再行匯報。

(i) 《長沙灣分區計劃大綱草圖編號 S/K5/32》的修訂項目(深水埗區議會文件 249/10)

115. 主席歡迎規劃署及空氣流通影響評估顧問的代表出席會議。

116. 沈恩良先生介紹文件 249/10。

117. 馮檢基議員查詢「非建築物用地」的定義。他表示麗安邨居民一直希望興建有蓋行人道連接屋邨及西九龍中心，但如有關路段劃為「非建築物用地」，是否仍可興建有蓋行人道。

118. 鄭泳舜先生提出以下查詢：(i)文件附件二 B2 項提出的「住宅(甲類)7」的高度限制，是否由 90 米增至 110 米。他希望了解增加高度限制的原因。(ii)城市規劃委員會(城規會)早前表示，區內舊樓將會發展為多層酒店項目。他查詢有關地段的交通配套，特別是大埔道一帶，是否已納入規劃考慮之列。(iii)「非建築物用地」的定義。

119. 衛煥南先生提出以下意見及查詢：(i)憂慮西鐵南昌站上蓋物業落成後，會影響麗安邨及麗閣邨一帶的通風廊。他並查詢有關物業對附近海風由南至北吹往深水埗內陸的影響。(ii)若石硤尾一帶進行重建，會否影響東北至西南的通風廊。(iii)建議規劃署同時介紹深水埗五個分區的大綱圖，讓

議員對有關規劃概念有更佳的掌握，並釋除疑慮。

120. 莊志達先生的意見及查詢如下：(i)他一直要求規劃署對長沙灣區的規劃訂立高度限制，故對是次修訂表示歡迎。(ii)制訂商貿區及住宅區高度限制的準則。(iii)商貿區大廈較高，並有很多大型車輛出入，沿海更有「四小龍」屋苑一帶的民居阻擋通風，區內通風廊數目亦不足；他希望當局循商貿區大廈高度下調、建築物後移和改善通風廊等方向多加考慮。

121. 沈恩良先生綜合回應如下：

- (i) 由於位於麗安邨與怡靖苑(近長沙灣政府合署)的「非建築物用地」現時劃為緊急車輛通道，因此不可在上面加建構築物。
- (ii) 在「住宅(甲類)7」用途地帶內，面積小於 400 平方米的地盤的高度限制為 90 米，而面積達 400 平方米或以上的重建地盤可在高度上增加 20 米，即 110 米。
- (iii) 規劃圖反映將來的土地用途，為舊區重建提供進一步規劃的資料。就擬議酒店的規劃申請，城規會在考慮該申請時，一併考慮項目的交通配套及對該區的交通影響。
- (iv) 該次修訂項目已就西南九龍區域的較高樓宇提出配合及補救措施，例如希望盡量保留南北向的街道並維持街道的闊度，以增加有關區域的通風。
- (v) 署方會要求日後規劃南面未發展地段，即現時的臨時批發市場時，再做空氣流通評估，確保建築物之間保持距離，並會闢設氣道來改善通風。
- (vi) 由於長沙灣工業商貿區的地積比率較「住宅(甲類)」



用地的比率為高，故最高建築物的高度也應相應提高，以達至有關地積比率。

122. 主席表示，相信上述修訂項目僅屬初步規劃，希望有關部門日後提交建築申請的圖則前，先向區議會徵詢意見。

123. 譚國僑先生提出以下查詢及意見：(i)上述作「非建築物用地」及消防車通道雙重用途的路段，若已預留足夠空間讓消防車通過，可否加建構築物。(ii)就觀察所得，東京街以西的大廈一般較高；建議規劃署檢視東京街左右兩邊用地的發展規劃。(iii)石硤尾區現時並無通風廊，特別是北河街街市及桂林街一帶；建議有關部門考慮於該區增設通風廊。(iv)同意衛煥南先生就石硤尾邨重建後的樓宇高度提出的關注事項，希望有關部門再檢視有關重建安排。

124. 馮檢基議員就上述討論提出以下意見：(i)麗閣邨內預留予消防車駛進的道路也可興建有蓋行人道，希望有關部門一視同仁，容許所有屋邨進行有關建築項目。(ii)不少街坊一直期望可於邨內興建有蓋行人道，以方便進出。有見及此，他建議政府考慮容許房屋署彈性處理興建有蓋行人道的申請。

125. 衛煥南先生重申，希望有關部門同時介紹長沙灣五個分區的大綱圖，讓議員有更透徹的了解。

126. 主席請規劃署考慮議員的上述意見，並盡量滿足有關要求。

(j) 落實樓換樓、房協要幫手 原區作安置、網絡應為首  
公屋助租客、簡約建私樓 安居可樂業、穩定祈長久(深水埗區議會文件 250/10)

127. 主席歡迎市區重建局(市建局)及香港房屋協會(房協)的代表出席會議，並表示得悉秘書處曾邀請發展局派員出席會

議，但局方表示未能派員出席。主席請議員參閱發展局向大會提交的書面回應文件 263/10。

128. 梁有方先生介紹文件 250/10。

129. 馮檢基議員表示，發展局局長近日向立法會提交舊區重建檢討報告，當中提及以下幾點切合深水埗現況的新方向：  
(i)報告書提及原區安置、樓換樓；他建議加上「呎換呎」一點。(ii)報告書提及以啓德一幅用地安置受重建影響的九龍東居民；他建議九龍西仿效這安排，在市建局收回的九龍西土地中物色一幅用地興建樓宇，以安置受重建影響的居民。(iii)報告書只提及興建簡約的住宅單位，並未提及如何安置受影響的商舖；他建議政府配合深水埗現況，翻新和興建中小企業的商舖，而非大型商場。(iv)早前通州街及醫局街約有一百名受重建影響的街坊未能獲安置入住公屋；他建議日後先安排受重建影響的合資格居民入住重建公屋。(v)深水埗的重建項目由房協及市建局共同合作推展，甚為合適。

130. 邱松鶴先生回應如下：

- (i) 除市建局外，《市區重建策略》亦涉及其他機構。
- (ii) 市建局同意重建項目興建簡約實用的樓宇，現正研究樓宇簡約實用的程度，並會依循政府即將推出有關「發水樓」的作業備考，以及考慮市場及用家的接受程度。
- (iii) 發展局局長於本年十月十四日的記者會上表示，啓德用地將興建的一千個單位不單會編配予受重置影響的九龍東居民，亦會編配予受新重建項目影響的其他地區居民。
- (iv) 局方推行《市區重建策略》的新方向包括以人為先、地區為本、與民共議、有樓換樓，以及加強對租戶的

保障；局方現正就細節進行詳細規劃。

- (v) 為加強保障在重建項目未批出的情況下受業主單方面逼遷的租戶，局方去年十月已為這類租戶提供兩倍搬遷津貼，相等於約十多個月這類租戶繳交的租金。局方按照《市區重建策略》(擬稿)的方針，正與不同機構商討，以提升對上述租戶的保障，細節估計數月內可完成。
- (vi) 市建局成立初期承接了不少承建項目；根據市建局與房協雙方的合作備忘錄，房協負責深水埗區內四個項目，而有關項目是市區重建項目，而非資助房屋項目。

131. 曾德明先生回應如下：

- (i) 就房協在深水埗區內負責的四個重建項目而言，房協與市建局簽訂協議，並依照《市區重建策略》重建有關項目，而該四個項目的規劃是興建以市值出售的住宅，因此房協不會偏離政策，改為興建公屋或居屋。
- (ii) 房協貫徹興建實用樓宇的原則，並計劃興建較夾心階層住屋計劃的房屋建築標準為佳的樓宇；深水埗區的住宅供應主要是中、小型單位，因此現時的設計是偏向中、小型單位。
- (iii) 房協會根據區內市場需要來規劃重建的商鋪。
- (iv) 四個重建項目主要興建私人樓宇，房協將以市值釐訂售價，並以抽籤方式出售。

132. 馮檢基議員的意見如下：(i)現時政府同意推行以樓換樓、原區安置的措施，但房協負責的四個重建項目將以抽籤方式出售，難以讓深水埗的原居民返回區內居住。(ii)舊區重建涵蓋兩方面，一方面是翻新後仍保留區內特色，另一方面

是讓原居民在重建後得以分享成果；市區重建策略的新方向着重以人為本，他希望房協再考慮原區安置居民。

133. 梁有方先生提出以下意見：(i)原區安置居民甚為重要，有助促進社區關愛；如要居住在其他地區的居民遷往啓德，會為居民帶來不便。(ii)歡迎市建局為受影響租戶提供兩倍搬遷津貼的措施。(iii)市區重建需要長遠房屋策略作為配套措施。(iv)建議樓宇不要興建玻璃幕牆及磚牆，以保持區內的生氣，同時令區內小本經營的商舖得以繼續經營。(v)簡約實用的樓宇應減少會所設施。(vi)對發展局未能派員出席會議感到不滿，希望主席於會後致函發展局反映意見。

134. 衛煥南先生有以下意見：(i)如啓德用地重建成事，也未必足夠安置十三街及「環」字八街的居民。(ii)深水埗尚有重建的地盤如海壇街及順寧道可供興建簡約樓宇，他希望市建局及房協以人為本，原區安置受重建影響的深水埗居民。

135. 曾德明先生回應如下：

- (i) 房協一直致力興建簡約單位，區內大多是小型單位，大單位所佔比例相對較少。
- (ii) 房協會探討馮檢基議員的建議，興建小型商舖予中小企業營商。
- (iii) 為維持公平原則，房協一直以抽籤方式出售樓宇；受重建影響的業主由於已獲賠償，若讓他們繼續優先購買樓宇，會對其他人造成不公平情況。

136. 主席表示，議員並非要求特別安排令某些人受惠，只是要求公平、公開、公正的程序。

137. 邱松鶴先生回應表示，啓德樓換樓方案主要是為居民提供多一個選擇，其他方案包括原址樓換樓、「滾動式」樓換

樓，以滿足受重建影響居民的訴求。

138. 馮檢基議員提出以下意見：(i)讓受重建影響居民優先購買樓宇代表享有雙重優惠的概念是錯誤的，重建目的是要惠及該區居民，房協的回應並不符合發展局及市建局的理念。(ii)為受影響居民安排原區樓換樓已足夠。(iii)希望房協在深水埗起步，推行樓換樓方案。

139. 梁有方先生有以下意見：(i)讚賞市建局從善如流。(ii)希望曾德明先生將議會的意見向房協轉達，並提交現時規劃的進度。(iii)要求市建局於會後補充局方現階段構思的文件。

140. 主席總結表示，議員十分關注有關重建區域的用途規劃。由於興建住屋影響深遠，希望房協和市建局能夠在研究有關區域的規劃時，詳細考慮議會的意見，並繼續與區議會保持溝通。

#### 議程第 4 項：區議會轄下委員會／工作小組報告

##### (a) 委員會報告

(i) 地區設施委員會報告(深水埗區議會文件 251/10)

(ii) 社區事務委員會報告(深水埗區議會文件 252/10)

(iii) 環境及衛生委員會報告(深水埗區議會文件 253/10)

(iv) 交通及房屋事務委員會報告(深水埗區議會文件 254/10)

##### (b) 直轄工作小組報告

(i) 關注貧窮問題工作小組報告(深水埗區議會文件 255/10)

(iv) 市區更新及歷史建築保育工作小組報告(深水埗區議會文件 256/10)

141. 大會知悉上述報告內容。

議程第 5 項：其他事項

(a) 第三屆港運會選舉深水埗區團長及副團長(深水埗區議會文件 257/10)

142. 盧永文先生介紹文件 257/10。

143. 大會通過由盧永文先生代表本區議會擔任團長，以及由梁有方先生、陳鏡秋先生及羅錦有先生擔任副團長，出席開幕禮及閉幕禮等各項儀式。

議程第 6 項：下次會議日期

144. 主席表示，秘書處會在諮詢各委員會主席後，通知議員下年度區議會及委員會的會議日期時間表。

[會後補註：下次開會日期為二零一一年一月十日(星期一)早上九時三十分。]

145. 議事完畢，會議於下午五時二十分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零一零年十二月