

香港特別行政區
第三屆深水埗區議會
第二十一次會議記錄

日期：二零一一年五月十七日(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

莊志達先生 (上午十一時四十五分出席)

覃德誠先生

馮檢基議員，SBS，JP

郭振華先生，MH，JP

官世亮先生 (上午十時正出席)

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 (上午九時四十三分出席)

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

甄啓榮先生 (上午九時五十五分出席)

列席者：

黎以德先生，JP	運輸署署長
杜錦標先生	運輸署署理副署長/策劃及技術服務
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
趙啓丁博士	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
方啓良先生	社會福利署深水埗區福利專員
梁日池先生	土木工程拓展署總工程師/九龍 3
劉志旺先生	食物環境衛生署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
傅小慧女士，JP	發展局副秘書長
張文韜先生	發展局局長政治助理
陳偉信先生	規劃署荃灣及西九龍規劃專員
吳家華先生	香港鐵路有限公司高級城市規劃經理
陳瑞仁先生	香港鐵路有限公司總工程經理(物業)
陳霖生先生	香港鐵路有限公司項目傳訊經理
黎耀基先生	環境保護署助理署長(廢物管理政策)
馬基田先生	環境保護署署理高級環境保護主任(區域西)
梅綺如女士	廉政公署西九龍首席廉政教育主任
葉秀興女士	廉政公署西九龍辦事處高級廉政教育主任
陳學文先生	運輸署工程師/策劃
葉冠強先生	運輸署工程師/策劃 2
阮一力先生	香港警務處西九龍交通部執行及管制組(行動)高級督察
曹佩卿女士	房屋署房屋事務經理/西九龍三
曾德明先生	香港房屋協會總經理(物業策劃及發展)
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
馮家榮先生	房屋署高級結構工程師/物業管理一
楊國寶先生	房屋署物業服務經理/西九龍及港島三
<u>秘書</u>	
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

主席歡迎各議員及政府部門代表出席是次會議，並特別歡迎新到任的香港警務處(警務處)深水埗區指揮官趙啓丁博士，接替已調任的呂漢國先生出席日後的會議。

議程第 1 項：通過二零一一年三月八日第二十次會議記錄

2. 議員並無提出修訂建議，會議記錄獲得通過。

議程第 2 項：運輸署署長與深水埗區議會議員會面

3. 主席歡迎運輸署署長黎以德先生到訪深水埗區議會。

4. 黎以德署長表示，很高興出席深水埗區議會會議與議員見面。他會介紹運輸署的工作，並藉此機會聽取議員對署方在深水埗區工作的意見。他接着以投影片輔助，簡介運輸署的服務範疇，以及署方近期在區內處理的主要交通工程事項，包括改善交通安排、提升交通安全和改善行人過路的措施。

5. 黎慧蘭女士讚賞署方改善西邨路連接富昌邨入口交通安全的工程進度迅速，並就該工程提出以下意見：(i)該處路口較路面高，對行動不便的長者甚為不便。(ii)在主要落客點設引路徑。(iii)部分駕駛人士可能沒留意交通情況改變，希望警方加強執法。(iv)該處的士與小巴的落客點相當接近，若有數部車輛同時落客，可能落客地方會不足夠，希望署方留意。(v)10A 號及 10M 號小巴線是富昌邨居民主要的交通工具，營辦商提出停辦已有半年，街坊相當關注。(vi)深水埗區騎單車的人不少，但推廣單車安全的工作不足。

6. 衛煥南先生提出以下意見：(i)區內很多交通情況討論經年，但未見改善。例如，深水埗東連接填海區的交通影響很多學生，的士埋怨許多路線被小巴壟斷，小巴埋怨巴士佔據主要幹道，巴士則埋怨交通運輸被鐵路壟斷；希望署長體

諒本區居民的需要，改善專線小巴及巴士路線的問題。(ii) 遵守道路安全十分重要，但有關議題多年來仍未解決。(iii) 欽州街昌新里行人天橋建成二十二年，使用率一直極低，希望署方及局方再積極考慮拆卸天橋。

7. 郭振華先生的意見如下：(i)多謝署方在石硤尾窩仔街加設交通燈，該處有很多學生出入，設置交通燈有助將行人分流，不致集中於兩個港鐵站附近過路。(ii)香港是國際城市，空氣質素對優質生活十分重要，而車輛廢氣是空氣的污染源，運輸署一向鼓勵市民多使用集體運輸系統，希望署長考慮增加轉乘的交通接駁點，將專線小巴、巴士及鐵路系統銜接，並以類似「八達通」具記數功能的通行卡在接駁時為專線小巴記數。他曾徵詢這方面專家的意見，得悉這方案在技術上可行，但需要時間。(iii)專線小巴線招標過程及退出機制存在灰色地帶，對市民造成不便，需要監管，相信日後可在合約招標方面加以改善。

8. 林家輝先生提出以下意見：(i)深水埗區是新界與市區之間的一個交通樞紐，交通問題較為複雜，故區議會對區內交通問題十分關注。(ii)交通及房屋事務委員會曾就區內交通設施的改善通過許多方案，但運輸署人員可能應付不來，以致議決的事宜遲遲未能做到，希望署長加派人手，將委員會通過的工程項目盡快落實。(iii)多年前，委員會提出區內幹道巴士擠塞的問題，除浪費資源外，亦對環境造成污染。委員會曾聘請專業顧問撰寫計劃書，請署方考慮在區內設巴士轉車站，並提出具體建議，希望署長告知署方會否考慮委員會的建議。(iv)石硤尾現正進行公屋重建計劃，較早前得悉署方在該區有新的交通配套計劃。由於公屋快將建成，希望署方盡快將計劃書提交區議會討論。

9. 王桂雲女士多謝署長聆聽議員的心聲，希望署方將計劃落實。她並提出以下意見：(i)石硤尾、大坑東及南山邨為老區，年長的街坊多不懂使用按鈕式交通燈，日後窩仔街加設

的按鈕式交通燈希望能加快轉行人綠燈的時間。(ii)10M 號及 10A 號專線小巴線由七月七日起停辦，對富昌邨及南昌邨的居民造成不便。(iii)希望運輸署對深水埗東的公共交通運輸網絡作妥善安排。

10. 沈少雄先生提出以下意見及查詢：(i)支持巴士路線重組以減少巴士在路面的數目。現時途經美孚的巴士路線有近五十條，美孚居民應歡迎有關建議；但多年來，運輸署提出的 6 號及 6A 號巴士線合併方案並無照顧美孚居民的需要。現時方案已有改善，但仍不可接受，建議署方多與當區議員溝通，了解問題所在，否則每年提交區議會討論也沒結果。運輸署是監管公共運輸服務的部門，在 6 號及 6A 號線合併事宜上，運輸署予人無法監管巴士公司的感覺。他詢問巴士路線重組是由運輸署抑或巴士公司主導。(ii)運輸署是否有計劃在公共巴士分站加裝設施，顯示巴士何時到站。

11. 吳美女士的意見如下：(i)深水埗東近年增加了許多公共屋苑和私人樓宇，每逢午夜十二時至早上六時，居民回家均需乘坐的士，希望署方在路線規劃上，研究加設深宵巴士路線。(ii)雖然討論多年，但現時並無接駁深水埗東和新填海區的公共交通工具。(iii)小巴加價前，向來只會在有議員提交文件時才諮詢區議會；即使因區議會反對而擱置加價，但運輸署會因而批准減少小巴車輛數目，令居民候車需時更長。(iv)在會議上商討重組或增加路線時，署方常提及小巴營辦商及巴士公司反對，但卻沒聽取議員及居民的意見。(v)區內有不少新樓宇及服務單位落成，例如香港城市大學宿舍、創意媒體大樓以及浸信會長者中心，因此對小巴服務需求殷切，但有關事宜討論經年仍沒結果，希望署方跟進。

12. 劉佩玉女士提出以下意見：(i)10A 號及 10M 號小巴線是南昌邨及富昌邨的主要交通工具，最近得悉署方正努力游說營辦商續辦上述小巴線或重新招標，但至今未有結果，希望署長協助延續上述小巴線的服務。(ii)貫通鴨寮街的改善

工程去年獲區議會通過，但介乎南昌街及石硤尾街的一段鴨寮街則較為迂迴，當中有一個建於明渠上的公園，不能直接貫通。據悉運輸署與康樂及文化事務署正商討解決方法，但進展緩慢，希望署長關注。

13. 陳偉明先生有以下意見及查詢：(i)新填海區往明愛醫院的交通配套不足，海麗邨巴士總站較小，不能容納許多巴士線，有關方案商討已有數年，但情況未有明顯改善。他詢問可否善用深旺道作中途站。(ii)現時公共交通安排仍集中於青山道及長沙灣道，荔枝角道及新填海區則較少，希望署長在巴士路線規劃上，沿新填海區的路線發展和整合，以解決「西九四小龍」及海麗邨等社區的交通配套問題。(iii)希望早日落實興華街改為雙程行車的計劃，但據悉現時工程仍處於環境影響評估階段，希望可加快該項工作，並就何時落實雙程行車向議會提供進一步資料。

14. 鄭泳舜先生表示，大埔道近年發生數宗較為嚴重的交通意外。他欣悉運輸署較早前有詳細報告提出改善工程，議員實地視察有關情況後，認為大部分建議均可行和可接受。他就有關建議提出以下意見：(i)大埔道的交通意外主要由於很多車輛沿北九龍裁判法院落山時車速過快，該處雖有交通燈但並不足夠，相信增加偵速攝影機可有效打擊超速情況。(ii)最近實地視察時發現有關工程已展開，但卻無人施工，希望運輸署要求路政署加快工程進度。至於石硤尾街工程的施工情況有改善，但據悉要到二零一二年才完成，他認為不可接受。(iii)大埔道常有大型車輛上山往沙田方向，希望運輸署鼓勵大型車輛改用其他高速公路或隧道前往沙田，以改善大埔道的情況。

15. 覃德誠先生的意見如下：(i)預期興華街改為雙程行車後，居民會要求小巴或巴士線行經該處往返填海區或市區；他擔心交通流量增加造成噪音，希望署方及早制訂措施，例如限制某些重型車輛使用該道路。(ii)道路規劃方面，區內

新落成住宅區的居民與舊有道路使用者會有衝突，例如長沙灣星匯居居民與蔬菜批發市場販商在道路使用方面有不同訴求。元州邨第五期將於今年年底落成，福榮街附近工廠林立，有許多卸貨車輛及大型車輛使用；他擔心居民入住後會與舊有道路使用者有衝突，希望署方及早制訂管制措施，預防問題發生。(iii)區內只有鴨寮街設有行人專用區，而長沙灣永隆街、長發街及發祥街有不少「黃格檔位」販商反映，市民購物時常有大型車輛擦身而過，非常危險，希望署方考慮在長沙灣設行人專用區。

16. 黃志勇先生表示：(i)會前已就新填海區交通配套不足問題向署方遞交請願信及街坊的簽名，希望有小巴來往新填海區及明愛醫院。現時居民需乘的士，或乘巴士然後步行往明愛醫院。希望署方體諒居民的苦況和需要，盡快安排小巴路線來往新填海區及明愛醫院。他以往曾兩次建議署方延長44A號小巴線至明愛醫院，希望署長協助跟進。(ii)八號幹線長沙灣至沙田段通車三年多，至今仍未有公共交通工具行走長沙灣至沙田；署方較早前公布的巴士路線發展計劃中，建議恆安至長沙灣的86P號特別線改道行走八號幹線，但該線並無反方向行走；他建議署方要求巴士公司提供86P號線由長沙灣經八號幹線往恆安的特別班次，並視乎成效將該路線改為恆常服務，令居民增加一個便捷的路線選擇。(iii)巴士班次不準及脫班問題，曾在四月七日的交通及房屋事務委員會會議上討論。據悉運輸署高層已與巴士公司高層跟進，但早前他仍收到居民就九巴12號線及新巴702號線班次不準和脫班問題投訴，希望署長協助跟進。

17. 譚國僑先生提出以下意見：(i)新填海區與深水埗東接駁交通的訴求，在上屆區議會已提出，署方採取的措施並未能回應發展需要，希望署長加大力度處理。(ii)合併和重組巴士路線方面，建議合併6B號及6F號，以及6號及6A號。(iii)署方一向是檢討每條專線小巴路線的營運情況，他認為需整體理順區內小巴路線不理想之處。(iv)八達通運用上的

配合，令轉乘計劃有成效；但用於轉乘似是配合巴士公司縮減路線而制訂，做法並不理想，難以取得成效。運輸署應構思以全港跨交通工具模式推行轉乘計劃，在需要縮減巴士及小巴路線時，吸引市民轉乘其他公共交通工具。(v)請署方考慮區內行人過路燈可否設計分段而不是一次過路，以免行人因轉燈時間長而只看是否有車輛而非看燈號過路。

18. 黎以德署長多謝議員提出寶貴意見。他會就議員特別關注的事項予以回覆，若未能於當日回覆的事項，他將留待署方人員日後在區議會或交通及房屋事務委員會繼續跟進。

- (i) 日後在窩仔街過路處裝置的行人過路燈是自動的，不需要行人按鈕。至於在大坑東邨及大坑西邨過路處裝置的按鈕式交通燈，署方會於其旁邊加設附有按鈕的交通燈柱，讓市民更容易識別。
- (ii) 過路處是否採用分段或一次過路方式，取決於道路設計。一般而言，行人一次橫過整個過路處對行人來說較為安全。
- (iii) 署方會研究如何提高區內居民騎單車的安全意識。署方認為，單車主要是用於休閒活動，而非作為交通工具。市區與新市鎮不同，市區交通繁忙，路面較窄，人車爭路情況較多。署方會繼續注意在馬路上騎單車的情況，並與議員合作推行安全騎單車的工作。
- (iv) 昌新里行人天橋事宜已在不同場合多次討論，議員亦知悉政府已審慎考慮此問題。拆卸天橋不是簡單的決定，因為涉及費用和製造廢物的問題，而天橋拆卸後亦不能再於同一地點復建。目前問題關鍵在於如何改善天橋的日常管理工作，這方面通過深水埗民政事務處與其他部門合作，情況已見改善，運輸署會繼續留意有關情況。

- (v) 興華街雙程行車工程的環境影響評估工作是按法例要求而進行，署方冀望環評報告結果顯示無須在施工期間和完工後因交通流量增長而進行大型的消減噪音措施，工程因而可以盡快展開和完成。
- (vi) 知悉議員對深水埗新填海區的交通配套，以及深水埗西和深水埗東交通安排的意見，署方一直有就這方面與議員溝通，探討改善措施。
- (vii) 至於增設過路設施貫通鴨寮街的建議，署方認為問題不大，並會配合其他相關部門的意見。
- (viii) 大埔道改善工程方面，運輸署正積極與警方在技術層面上研究安裝偵速攝影機的可行性。署方須先了解所選位置地下的公共設施會否阻礙安裝偵速攝影機；若能克服技術上的困難，署方十分支持這項措施。
- (ix) 專線小巴 10A 號及 10M 號線現時的營辦商因營運及經濟困難而將會停止服務，並已按要求通知署方將會交回牌照。運輸署會按程序招標遴選新的營辦商提供 10A 號及 10M 號線服務。在遴選出新的營辦商前以及現時的營辦商停止提供服務後，10A 號及 10M 號線可能會有一段時間未能提供服務，署方現正物色合適的營辦商在這段期間提供臨時服務。
- (x) 在處理專線小巴營辦商申請擴寬/延長其專線小巴路線的行車路線或增加上落客點時，署方的一貫做法是除了諮詢區議會、當區區議員及居民外，還會徵詢其他可能受影響的公共交通服務營辦商的意見。10A 號及 10M 號線將會停止服務一事顯示專線小巴不一定有盈利，這方面帶出一個較為深層次的問題，深水埗區內有多條專線小巴，隨着人口變遷、社區發展和其他公共交通服務的變化，部分專線小

巴路線或有需要進行不同程度的統整。署方樂意就專線小巴重組及整合的事宜，日後再聽取議會的意見，或在委員會再跟進。

19. 主席多謝黎署長蒞臨，同時關注了深水埗區較為特殊的交通情況。是次討論未能完全解決的事宜，請署長及署方再作研究，盡量滿足議會的訴求；即使在今屆區議會未能處理，亦希望能在下屆處理有關事宜。

議程第 3 項：討論事項

(a) 西鐵線南昌站物業發展項目(深水埗區議會文件 51/11)

20. 主席歡迎發展局副秘書長傅小慧女士和該局代表，以及規劃署和香港鐵路有限公司(港鐵公司)的代表出席會議。

21. 傅小慧女士簡介西鐵線南昌站物業發展項目的背景，並表示重新設計方案已符合本年四月一日起生效的可持續建築設計指引，以及限制「發水樓」的規定。

22. 吳家華先生接着以投影片輔助，詳細介紹重新設計方案。

23. 主席開放時間讓議員發言。

24. 衛煥南先生提出以下意見及查詢：(i)發展項目由最初一字排列的十一幢樓宇，修改至現在七幢樓宇的方案，正是民協多年前提出的方案。(ii)發展局會否再考慮他曾提出減至兩幢樓宇的「衛煥南方案」。(iii)微氣候專家曾表示，南昌站上蓋發展項目不會影響鄰近大廈的空氣流通情況，因為空氣會沿大廈頂部吹到附近的大廈。但現時的重新設計方案卻擴闊通風廊，是否意味着專家早前的意見不準確。(iv)雖然近深旺道的會所平台將降低至 20 米，但他仍然憂慮會影響西邨路近欽州街將興建的兩幢公屋的居民，以及西邨路近東京街將興建的住宅物業的居民。他希望加強會所的通風效

果。(v)雖然方案在吹西南風的日子有所幫助，但在吹東南風的日子仍會影響東京街一帶的居民。他希望發展局三思。

25. 黎慧蘭女士有以下意見及查詢：(i)歡迎重新設計方案的整體改善，但基座的存在對通風效果有不良影響，從而影響附近屋邨的居民。(ii)基座為主水平基準加 20.3 米，其計算方法是由哪個位置開始量度。(iii)希望政府在發展項目內預留土地興建社區設施，例如街市、圖書館和社會福利設施等。

26. 陳鏡秋先生提出以下意見：(i)歡迎發展局從善如流，平衡各方意見後推出這個重新設計方案。(ii)五聯辦在二零零五年七月曾在區議會遞交文件討論南昌站物業發展項目，提出應減少屏風效應、樓宇數目，以及增加通風廊。五聯辦最近亦去信發展局，要求降低地積比率、樓宇高度，以及在低座樓宇增加通風廊等。由於重新設計方案與五聯辦的要求相符，因此認為方案值得支持。

27. 沈少雄先生提出以下意見及查詢：(i)歡迎局方進一步優化方案，特別是大幅增加中小型單位的數目。(ii)在二零零九年十月的方案內，有兩條橫跨東京街西及深旺道的行人天橋，在接駁至橋塔後分別連接到發展項目和深旺道。但在重新設計方案內，兩條行人天橋將直接接駁到發展項目內。為何有這項改動，對附近居民尤其是學生會有何影響。

28. 郭振華先生提出的意見如下：(i)對重新設計方案表示歡迎；這方案的出現，主要是須要符合本年四月一日起生效的限制「發水樓」的規定，否則二零零九年十月的方案應該已成為最終定案。(ii)這方案回應了市民對中小型單位的需求。(iii)這方案尚可優化，例如可考慮在大廈天台安裝太陽能發熱板提供熱水，為玻璃幕牆選擇適當材料以達到節能目的，以及在大廈向西的外牆鋪設特別建築材料以降低溫度。(iv)若發展項目可引入更多節能減排措施，政府應進一步開放寬免總樓面面積百分之十的上限。

29. 譚國僑先生提出以下意見：(i)認同重新設計方案的出現是爲了回應施政報告提出的政策方針。(ii)民協在去年十一月的區議會大會上曾向發展局查詢有關「發水樓」的資料，現在尙欠局方的回應。(iii)發展參數顯示，重新設計方案的總地積比率爲 5.3，他認爲仍屬偏高。(iv)5.3 的地積比率會否成爲西九龍填海區北部地段日後須依循的標準。(v)空氣流通情況獲得改善的說法只是基於與已核准方案比較，政府需要向市民交代與未興建樓宇前情況的比較。(vi)建議發展局把發展項目的泊車位全數搬往鄰近的六號地盤，並把原定泊車位及交通交匯處上蓋興建爲觀景平台，以方便深水埗區的居民觀賞維港景色。

30. 梁有方先生提出以下意見及查詢：(i)現在的方案是民協當年提議的方案，包括不影響山脊線的景觀和降低地積比率；而樓宇數目減至七幢，亦與民協的方案相符。(ii)建議局方仔細考慮發展項目是否適合爲市民提供公共空間，因這安排可能日後會爲小業主帶來不必要的煩惱。(iii)微氣候專家曾表示，在大廈頂部安裝擾流器便可把風帶到地面。重新設計方案會否包括安裝擾流器。(iv)建議發展項目增加環保設施及垂直綠化的安排。

31. 陳偉明先生提出以下意見：(i)對新方案表示歡迎，因爲可把屏風效應降至可接受的水平，並希望方案早日落實，以促進就業。(ii)在發展項目內增加社區設施。(iii)增加中小型住宅單位的供應，以滿足不同市民的需要。(iv)建議七幢大廈的高度一致，以增加美感。

32. 羅錦有先生有以下意見：(i)今年爲選舉年，這類牽涉空氣流通情況影響公屋居民的議題會相當敏感，亦對有公屋居民居住選區的選情有影響。(ii)支持這方案，並希望各議員支持項目盡快招標。(iii)若這方案再不斷修改然後諮詢區議會，這珍貴的土地資源將會一直閒置。(iv)深旺道十分寬闊，並不認爲發展項目會影響附近的空氣流通情況。(v)雖然

項目會興建不少中小型單位，但由於樓價不斷攀升，他更加關注政府怎樣處理高樓價問題，以及怎樣協助中產人士置業。(vi)社區設施應集中在六號地盤興建。

33. 主席認為各議員無須刻意就事件邀功，各議員能夠無分黨派、無分委任或直選身分，為深水埗區居民服務便是最好。

34. 吳家華先生綜合回應如下：

- (i) 得悉大部分議員均支持是項方案，感到高興。現時的重重新設計已根據政府的可持續建築設計指引進行。
- (ii) 加入社區設施的建議，應從區域性的需求考慮。這幅用地屬綜合發展區，將會提供商業及零售設施，他相信不同用途的用地對社區有不同的貢獻。
- (iii) 主水平基準為測量和規劃常用的標準。發展項目臨深旺道的基座高度為主水平基準以上 20.3 米，由於地盤的主水平基準約為 6 至 6.5 米，因此基座的實際高度約為 14 米。
- (iv) 由於要照顧將來住客及使用商場人士的需要，因此未有計劃把泊車位遷往鄰近的六號地盤。
- (v) 導風設施一般會放在平台上，但由於面向深旺道的基座已採用階梯式設計，因此未有需要在平台上安裝導風設施。
- (vi) 樓宇高度不同還是一致較具美感，見仁見智。從海上觀看，這個方案的樓宇高度採納了早前已核准方案的高度，並不阻擋背後的山脊線。
- (vii) 環保設施及綠化安排方面，會在詳細設計階段考慮。

35. 黎慧蘭女士查詢發展項目的招標及施工時間表。
36. 傅小慧女士回應表示，在徵詢區議會的意見後，局方會在本年六月把方案提交城市規劃委員會(城規會)審批。獲城規會通過後，局方會在年內就工程招標。
37. 譚國僑先生再查詢地積比率 5.3 會否成為西九龍填海區北部地段日後須依循的標準。
38. 傅小慧女士回應表示，發展參數適用於項目本身，並不會將其引申到其他項目。
39. 主席總結表示，大部分議員均支持這個方案，亦很高興得悉當局在修訂設計時考慮了議員的意見。南昌站上蓋發展項目已討論了好幾年，希望局方和港鐵公司及早再次為項目招標，並加快工程進度。他再次感謝傅副秘書長、局方代表和港鐵公司的介紹。
- (b) 《都市固體廢物管理政策大綱(2005-2014)》主要措施的最新進展(深水埗區議會文件 52/11)
40. 主席歡迎環境保護署(環保署)代表出席會議。
41. 黎耀基先生以短片輔助，介紹文件 52/11。
42. 黎慧蘭女士提出以下意見：(i)建議本港發展回收玻璃的行業。(ii)建議有關部門有效監管非法擺賣的回收商，以免對市民造成滋擾。(iii)促請有關部門關注拾荒者從三色回收桶內收集廢物的情況。
43. 衛煥南先生建議推廣活動可從教育兒童做起，讓兒童從小培養在家中把廢物分類的習慣；而每個家庭可獲發廢物分類袋，並在每幢大廈設置回收箱，讓住戶把已分類的廢物棄置在回收桶內。

44. 郭振華先生提出以下意見：(i)支持政府採用三管齊下的方法減少廢物產生，並贊成政府盡快立法，引入新的生產者責任計劃，以經濟誘因鼓勵源頭減廢。(ii)若產品生產商需承擔處理廢物的費用，便會在推出商品前注意採用環保設計和物料，並考慮如何回收物料。(iii)建議政府鼓勵回收活動和回收廚餘。(iv)由於垃圾分類需要地方，建議環保署向發展局反映，凡物業發展商在物業內加入環保設施，可考慮提供高於百分之十的土地寬免，讓環保措施更易推行。(v)現時的街道設計未必有足夠位置擺放三色回收箱，建議部門日後在街道設計上作適當安排。

45. 陳鏡秋先生認為政府處理固體廢物的計劃與時並進，並希望政府進一步加快步伐。他查詢政府有否設置垃圾發電站的計劃，以及有關經濟誘因的初步建議。另外，他希望政府盡快在公共屋邨推行廚餘回收，並把計劃推廣至私人屋苑。

46. 梁有方先生提出以下意見及查詢：(i)贊成提高都市固體廢物的回收目標，並加強推廣減少廢物和循環再造。(ii)他曾建議環保署研究回收玻璃的可行性，並向市民派發可分解的顏色膠袋，鼓勵家居從源頭分類。(iii)促請有關部門勸諭市民不應把不可回收的物品棄置在回收桶中。(iv)「引入新的生產者責任計劃，以鼓勵從源頭減少製造廢物」是一項懲罰，而非鼓勵。(v)「與公眾討論都市固體廢物收費的可行方案，以直接經濟誘因，鼓勵源頭減廢」的意思是什麼。(vi)政府實施徵收膠袋稅的成效，以及會否把稅收用於鼓勵市民從源頭分類和環保活動的計劃。

47. 黃達東先生支持和欣賞政府在環保工作方面的努力，並提出以下意見：(i)推廣回收廚餘不只限於社區層面，建議在街市設立廚餘收集中心，並與垃圾處理機構合作把廚餘分類。(ii)建議在家居設置「廚餘」及「非廚餘」收集箱，讓家中負責處理垃圾的成員較易處理廚餘。(iii)由於垃圾堆填區即將用盡，建議把建築廢料用作填海，以增加用地。(iv)

支持用者自付原則，即市民產生廢物需付款，而非由政府承擔處理垃圾的費用，此方法對減少廢物更具成效。(v)政府應加大力度支持環保企業，推動環保工作。

48. 吳美女士提出以下查詢及意見：(i)環保署有否考慮加強與區議會合辦環保活動。例如，區議會曾舉辦回收電腦、月餅盒，以及計劃舉辦回收廚餘等活動，但工作小組在搜集資訊和租用場地以籌備活動時遇到困難。(ii)廚餘回收計劃將在 2013 年才全面推行，步伐過於緩慢。(iii)環保署處理大型廢物的方法。

49. 莊志達先生提出以下意見：(i)政府推銷興建焚化爐和拓展堆填區範圍的政策時會遇到阻力，建議政府專注減少廢物量。(ii)文件所指的「都市固體垃圾回收率比其他先進國家的高」，意思含糊，建議部門設法透過減少源頭廢物以減少家居垃圾。(iii)支持生產者責任自付的建議，因此計劃可令市民購買新款電子產品前更審慎，從而減少市民製造電子廢物。(iv)徵收膠袋稅屬於用者自付計劃，並受市民廣泛接納，政府應盡快就用者自付計劃達成社會共識並訂立新法規。(v)政府應三管齊下從源頭減廢。

50. 黃鑑權先生贊成從源頭減少廢物，並建議政府向市民提供誘因，從源頭減少廢物。另外，文件中提及政府計劃於 2012 年年初向立法會財務委員會申請撥款引入先進廢物處理廠，他查詢是否意味着政府在引入廢物處理廠時遇到困難，所以在 2012 年才進行上述工作。

51. 黎耀基先生綜合回應如下：

- (i) 環保署一直支援回收行業，例如在屯門設立環保園，透過公開招標土地讓環保企業在園內開業。現時，環保園第一期已全部租出，作回收廢電器電子產品、塑膠、廢食油及廢木塊等用途。署方會繼續支持環保園的工作，並繼續通過各種措施支持回收業的發展。

- (ii) 署方積極推廣廢物源頭分類，例如資助屋苑設置三色分類回收桶。有關工作成效顯著，有助都市固體廢物回收率由 2005 年的 45% 上升至目前的 49%。現時，全港八成家居附近已設置回收設施，方便市民參與家居廢物源頭分類。政府致力把都市固體廢物回收率在 2015 年提升至 55%，為此署方正推行一系列工作，包括與物業管理公司及屋苑代表商討在屋苑合適的位置增加回收設施。至於部分沒有成立法團或聘請物業管理公司的舊區單幢大廈，署方會因應情況提供支援。
- (iii) 生產者責任計劃的目的，是讓不同的持份者分擔環保責任，而這些持份者包括產品製造商、分銷商、零售商和消費者等。政府自 2009 年實施塑膠購物袋環保徵費計劃後，對減少塑膠購物袋用量的成效非常顯著。市民亦大力支持計劃。而繼去年就廢電器電子產品生產者責任計劃進行公眾諮詢後，署方會就計劃與業界討論實施細節。
- (iv) 廚餘佔香港每日棄置的都市固體廢物約三分之一。政府正在籌建兩個處理廚餘的有機資源回收中心，集中處理已作源頭分類的工商業廚餘。署方將透過環境及自然保育基金的一項資助計劃，讓非牟利團體和地區團體向基金申請資助，推行就地廚餘處理。另外，署方亦按源頭減廢的原則，鼓勵學校和各界減少浪費食物。署方現時向學校推廣環保午膳，並取得良好成效。
- (v) 政府正規劃一個綜合廢物管理設施及兩個有機資源回收中心。上述設施備有轉廢為能的部分，包括把處理廢物時產生的熱能轉化為電力。署方預期於 2012 年年中把上述項目的撥款建議提交立法會審批。
- (vi) 署方歡迎區議會及環保組織向環境及自然保育基金申請資助，舉辦推廣減廢及回收的活動。

52. 主席總結表示，區議會理解現時香港在廢物管理方面的迫切情況，亦知悉環境局和環保署提出的《都市固體廢物管理策略》。擴建堆填區和焚化廢物會引起市民較大關注，署方需要確保充分諮詢各持份者。他感謝署方諮詢本會，並請署方考慮議員提出的意見。

(c) 深水埗警區 2011 年度警務計劃(深水埗區議會文件 53/11)

53. 主席歡迎警務處代表出席討論是項議題。

54. 趙啓丁博士表示自己剛上任，希望來年與各議員及部門人員緊密合作。接着，他介紹深水埗警區本年度以下六個首要行動項目：(i)打擊暴力罪案；(ii)打擊黑社會、犯罪集團及有組織罪行；(iii)打擊毒品；(iv)打擊「搵快錢」罪案；(v)提高公眾安全，包括道路安全；以及(vi)加強反恐工作。

55. 主席總結表示，本會知悉警方在本年度的警務計劃。希望警方繼續與區議會及各議員保持緊密聯繫和合作。

(d) 廉政公署西九龍辦事處二零一一至二零一二年度工作計劃(深水埗區議會文件 54/11)

56. 主席歡迎廉政公署(廉署)西九龍辦事處的兩位代表出席會議。

57. 梅綺如女士以投影片輔助，介紹廉署西九龍辦事處二零一一至二零一二年度的工作計劃，以及主題為「守法規 重廉潔」的深水埗區倡廉活動。

58. 主席感謝梅女士的介紹。

59. 大會通過擔任「守法規 重廉潔」深水埗區倡廉活動的贊助機構，並同意撥款 35,000 元。該活動由廉署西九龍辦事處及深水埗民政事務處合辦。

(e) 動議：要求政府立即復建居屋(深水埗區議會文件 55/11)

60. 陳鏡秋先生介紹文件 55/11。

61. 主席表示，得悉秘書處曾邀請運輸及房屋局派員出席會議。局方已就文件提交書面回應，並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。他請議員參閱回應文件 73/11。

62. 葉汝新先生表示，由於是否復建居屋屬於決策範疇，因此他會代為收集議會的意見，並向局方反映。

63. 主席表示剛收到陳偉明先生、鄭泳舜先生、劉佩玉女士及黃達東先生提出的修訂動議。主席請陳偉明先生介紹修訂動議內容。

64. 陳偉明先生介紹修訂動議，內容如下：「本會要求政府立即增建公屋，復建居屋，並加快推展『置安心資助房屋計劃』，增撥土地以增加中小型住宅單位供應量，滿足小市民的置業期望。」

65. 譚國僑先生提出以下意見：(i)文件 55/11 提出的原動議內容是議會一向的共識。(ii)明白「復建居屋」不是壓抑樓價的手段，但這是為香港居民特別是年輕一代提供安居之所的必要措施。(iii)支持有關「限呎樓」的政策，但若「限呎樓」未能收到「限價」的成效，則對有關政策有保留。(iv)現在私人樓宇市場有兩批買家，分別是內地及本地投資者和本地用家。由於居屋在正常情況下只提供予本地居民，因此在私人樓宇市場充斥內地投資者時更顯得重要。(v)民協一向支持修訂動議提及的「增建公屋」，並認為「置安心」資助房屋計劃政策在優化和完善後作為房屋政策的一個起點，也值得研究。

66. 衛煥南先生對局方未有派員出席會議和回應議員提問

表示十分失望。

67. 梁有方先生認為修訂動議較原動議更為完善。但建議刪除「加快推展『置安心』資助房屋計劃」，改為「要求改善『置安心』資助房屋計劃政策」。另外，他表示很多市民正支付高昂租金租住環境差劣的居所，因此同意增建居屋是很重要的配合。

68. 莊志達先生認為：(i)原動議方向清晰，較修訂動議提出「一籃子」政策更為集中，故對修訂動議有保留。(ii)他本人及所屬政黨均支持復建居屋。(iii)建議提出修訂動議的議員應提交另一份文件，或提出另一項動議，而不應修訂原動議使「復建居屋」的主題變得含糊。

69. 鄭泳舜先生有以下意見：(i)民建聯的立場非常清晰，認為必須復建居屋的同時，亦應有其他房屋政策配合。(ii)整體房屋供應不足，衍生不同的房屋問題。例如本區不少舊樓套房住客正等候安排入住公屋，但由於公屋供應量不足，令套房問題一直存在。(iii)民建聯對「置安心」資助房屋計劃提出一系列優化建議，當中包括提供樓宇折扣優惠和增加單位供應數目。(iv)希望署方積極考慮有關動議，與區議會討論日後的發展方向。

70. 甄啓榮先生提出以下意見：(i)增建公屋和復建居屋均是為基層市民提供居室的措施。(ii)政府當年停建居屋是金融風暴後的一項穩定樓市措施，如今事過境遷，樓市價格已回升甚至超越一九九七年的水平，正是復建居屋的時機。他認為政府應把握時機，切實釐訂穩定房屋市場的發展政策。(iii)兩項動議都提出類似的訴求，均可接受。

71. 郭振華先生表示：(i)認同目前樓價為未置業的市民帶來很大壓力。(ii)樓價上升比下跌好，過往樓價下跌曾為香港經濟民生帶來重大影響。(iii)修訂動議比原動議更能反映社會不同階層市民的需要。增建公屋可為最基層的市民提供居

所；復建居屋可協助較有能力的市民置業，亦可填補「置安心」資助房屋計劃的不足；「置安心」資助房屋計劃可進一步協助有能力的市民置業，繼而投入私人樓宇市場。然而是否需要優化「置安心」資助房屋計劃，則應視乎實施後的情況；至於增加土地供應則可滿足大眾需求。

72. 黃達東先生認為居屋定位處於公屋及私人樓宇之間，很有價值，可幫助市民循序漸進地更換居所。他本人從前也是從公屋轉到居屋，再購買私人樓宇。修訂動議的最終目的是希望有秩序地滿足社會不同階層的住屋需要。

73. 羅錦有先生認為興建居屋是一項很有建樹的措施，故不認同政府於二零零三年停建居屋的政策。

74. 主席表示收到梁有方先生及民協各深水埗區議會議員提出的修訂動議，內容如下：「本會要求政府立即增建公屋，復建居屋，增撥土地以增加中小型住宅單位供應量，並且研究讓香港永久居民有優先置業的機會，滿足小市民置業的需要。」

75. 梁有方先生表示：(i)土地資源有限，若土地撥予「置安心」資助房屋計劃，會減低撥予復建居屋的資源；在兩者取捨下，他傾向支持復建居屋，故建議從陳偉明先生提出的修訂動議中剔除有關「置安心」資助房屋計劃一項。(ii)由於現時私人房屋市場充斥着內地及外地買家，為保障本地居民，建議在新修訂動議中加入「並且研究香港永久居民有優先置業的機會」一項。(iii)若政府認為既有「置安心」資助房屋計劃，就無須再復建居屋，則寧可政府收回「置安心」資助房屋計劃，改為復建居屋。

76. 郭振華先生回應梁有方先生的新修訂動議表示，所刪去的「置安心」資助房屋計劃目標正是協助部分合資格香港居民透過先租後買的方式置業，其實已包含讓香港永久居民優先置業的精神。

77. 陳偉明先生表示：(i)他們提出的修訂動議是要求有優化版的「置安心」資助房屋計劃；民建聯已透過立法會途徑動議優化有關計劃。(ii)既然政府已提出「置安心」資助房屋計劃，理應着手優化有關計劃，以求有更多協助市民置業的措施，議會不應要求擱置計劃。

78. 甄啓榮先生認為新修訂動議中表明「研究香港永久居民有優先置業的機會」較為敏感，可能涉及歧視未夠年期成為香港永久居民的新來港人士，並排除了其置業需要。

79. 譚國僑先生補充表示，新修訂動議中「研究香港永久居民有優先置業的機會」已涵蓋「置安心」資助房屋計劃的理念，並認為在考慮基層市民之餘，亦應顧及中產階層市民。

80. 衛煥南先生表示一向對推行「置安心」資助房屋計劃有保留，恐怕會重蹈旺角海富苑可租可買計劃的覆轍，造成租客與業主的不和。

81. 張永森先生認為梁有方先生的新修訂動議建議刪去「置安心」資助房屋計劃，即變相減少滿足市民置業的方法；加入「研究香港永久居民有優先置業的機會」一項，將違背香港一直奉行的自由投資市場政策。綜觀各項，他認為陳偉明先生的修訂動議較為全面和可行。

82. 大會就梁有方先生的修訂動議表決。結果有 9 票支持，14 票反對，1 票棄權。主席宣布該修訂動議不獲通過。

83. 大會就陳偉明先生的修訂動議表決。結果有 15 票支持，8 票反對，1 票棄權。主席宣布是項修訂動議獲得通過。

84. 主席總結表示，希望葉總經理把通過的修訂動議及議員提出的意見，轉交運輸及房屋局考慮。

(f) 強烈要求特區政府承擔和積極參與落實大坑西邨的重建安排(深水埗區議會文件 56/11)

85. 主席表示，這份文件早前曾在交通及房屋事務委員會會議上討論。由於當時運輸及房屋局沒有派員出席會議，因此委員會議決把文件提交大會討論。他得悉秘書處曾邀請局方派員出席今次會議。局方已就文件 56/11 提交書面回應，並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。他請議員參閱回應文件 75/11。

86. 譚國僑先生介紹文件 56/11。

87. 葉汝新先生回應表示會聆聽議員的意見，並向局方反映。

88. 王桂雲女士提出以下意見：(i)已於本年四月的交通及房屋事務委員會會議上表明居民的意願及心聲，可惜局方仍未有派員出席今次會議回應居民的訴求，她感到十分失望。(ii)大坑西邨管理委員會曾去信政府，要求商討大坑西邨的重建問題，但局方卻只願與管理公司溝通，有關安排並不恰當。(iii)從上次在交通及房屋事務委員會會議上請願的居民所見，有居民是行動不便的。雖然社會福利署(社署)有安排恩恤安置，但房屋署並未有特別處理。(iv)有些年長住戶已年屆八九十歲高齡，很需要有足夠配套改善居住環境，但已經難以長時間等候編配新居所。(v)最近舉辦的兩個居民大會均有二三百人出席，出席的所有居民均希望當局重建大坑西邨。她請房屋署將有關意見向局方反映。(vi)在定期探訪活動中，得悉長者現時的居住環境後，感到非常傷心。她認為政府絕對有能力介入事件，改善居民生活。

89. 譚國僑先生表示：(i)由於政策局多次拒絕就有關事宜出席區議會會議，希望民政事務專員跟進處理。(ii)建議約見局方正式討論有關事宜。

90. 葉汝新先生回應表示：(i)代表房屋署出席交通及房屋事務委員會上次會議的代表已向他匯報委員會的意見，故十分明白委員的感受及居民的苦況。(ii)由於歷史問題，居民當年因應個人意願由房屋署提供的一型或二型徙置區調遷至大坑西邨，以致失去公共屋邨的戶籍。在未有進一步政策前，個別居民的特殊情況可按緩急先後作特別處理，並透過恩恤安置酌情處理。

91. 方啓良先生回應表示：(i)了解有關情況，尤其是居於較高層行動不便的長者未有升降機使用的情況。(ii)已指示社署人員遇到相關個案時，要優先以恩恤安置方式處理。但署方不會評論個別個案，因為署方可能未必能就當中部分個案提供協助，例如有關住戶有較多積蓄或持有物業，未能符合以恩恤安置方式申請公屋戶籍的資格。(iii)會透過社區支援服務計劃支援居民。(iv)經審查而大致符合申請資格並有醫療或福利需要的個案，會獲社署酌情處理。

92. 民政事務專員回應表示：(i)局方可能在現階段未有實質進展可與議員匯報，但根據書面回應，局方仍樂意聽取議員就議題提出的意見。(ii)民政事務處已於會前一天向局方再次反映，有關書面回應的內容並不足夠，故局方已在是次會議前提交書面回應的更新版供議員參閱。(iii)明白議員的不滿。主席將指示如何跟進有關問題。

93. 王桂雲女士補充表示，現時大坑西邨單位的洗手間太狹窄，對長期患病和需要照顧的長者居民非常不便。

94. 譚國僑先生提出以下意見：(i)現時房屋委員會的政策剝奪了大坑西邨居民申請公屋的資格，房屋署有需要跟進。(ii)同意社署的處理方法，但有關部門需合作加快處理個案。

95. 葉汝新先生回應表示，大坑西邨居民與居於私人樓宇的市民一樣，均可按一般程序提出申請公屋戶籍。

96. 譚國僑先生表示，有關申請公屋及居屋的條件對大坑西邨居民並不公平，因當局的條件是由於大坑西邨居民是居於私營廉租屋邨，故不可在居住期間申請公屋及居屋單位，除非申請人取消相關戶籍。他會就這不合理情況約見署方。

[會後補註：大坑西邨居民若符合一般申請資格，可以申請公屋或以白表資格申請購買剩餘的居屋單位。]

97. 主席總結表示，明白運輸及房屋局可能暫時未有進度可在會上匯報，不過仍應該派員出席會議回應議員的提問，以示對區議會的尊重。他請秘書處向局方反映本會對局方兩度未能派員出席會議表示失望，並將交通及房屋事務委員會上次會議記錄和本會今次會議記錄的相關部分提供予局方參考。另外，亦請局方主動通知本會任何關於政府與香港平民屋宇有限公司討論的進展。

(g) 要求盡快落實教科書/教材分拆出售減輕家長負擔(深水埗區議會文件 57/11)

98. 梁有方先生介紹文件 57/11。

99. 主席表示，秘書處曾邀請教育局派代表出席會議，但局方表示未能派員出席，並向大會提交書面回應文件 76/11。

100. 梁有方先生補充如下：(i)對於教育局未能派代表出席會議表示不滿。(ii)要求致函教育局，表達議會的強烈不滿。(iii)局方派代表出席會議，才可即席交流；不派員出席會議，有違行政長官提出政府與區議會加強溝通的方向。

101. 民政事務專員表示，她有責任讓議員知悉教育局曾回覆區議會秘書處。對於是否出席區議會會議，該局有一套既定準則。由於這項議題與地區沒有特定關係，局方表示未能派員出席區議會會議。雖然如此，局方已提供書面回應，並表示會仔細考慮議會的意見。

102. 主席表示，秘書處將於會後致函教育局表達議會的不滿。

(h) 要求改善西九龍走廊的噪音問題(深水埗區議會文件 58/11)

103. 主席歡迎運輸署、警務處及房屋署的代表出席會議。

104. 黎慧蘭女士介紹文件 58/11。

105. 主席表示，秘書處曾邀請環保署及路政署派代表出席會議，但署方表示未能派員出席，並已向大會提交書面回應。主席請議員參閱部門的綜合書面回覆文件 77/11。

106. 葉冠強先生介紹文件 77/11，並就運輸署會否限制重型車輛於深夜時分使用西九龍走廊回應。

107. 阮一力先生介紹文件 77/11，並就警方在西九龍走廊進行的反賽車行動及車速偵測行動回應。

108. 葉汝新先生回應表示，富昌邨在建築設計期間，已考慮西九龍走廊的噪音問題，並在設計上作特別安排，例如面向西九龍走廊的大廈外牆不設窗戶。他曾視察富昌邨的情況，發現噪音問題不算嚴重，相關投訴亦不多，亦沒有住戶因有關問題而提出調遷申請。另外，西邨路租住公屋發展計劃的工程將於二零一三年完成，屆時可為富昌邨提供隔音構築物，進一步紓緩有關問題。

109. 鄭泳舜先生關注西九龍走廊的非法賽車問題，並表示大埔道亦有很多非法賽車活動。他已要求運輸署在大埔道近前北九龍裁判法院位置加設偵測超速車輛的相機裝置，並希望警務處協調有關工作。

110. 譚國僑先生表示：(i)從數字上可知悉西九龍走廊的非法賽車活動有上升趨勢，故歡迎警方在有關路段加強執法，

並促請當局盡快設置偵測超速車輛的裝置。(ii)運輸署曾在二零零零年試驗不准大型車輛使用西九龍走廊，但由於業界反對，有關計劃亦擱置。隨着區內發展，有關情況已有所不同，例如八號幹線已投入服務。由於車輛噪音問題困擾數以萬計居於深水埗區至油尖旺區市民的安寧，運輸署有需要重新檢視有關安排。(iii)對房屋署的回應表示失望，因將來新落成的公屋亦會面對噪音問題。(iv)建議房屋署考慮加強富昌邨二期的隔音裝置，以及在富昌邨二期適當位置安裝由地面至天橋的隔音屏障。若房屋署實施有關建議，不僅可惠及富昌邨二期居民，亦可幫助現時的富昌邨居民。

111. 黎慧蘭女士提出以下查詢及意見：(i)有否其他地方同樣面對類似西九龍走廊的噪音問題；若有，當局如何處理。(ii)西九龍走廊上次鋪設隔音物料的年份。(iii)建議署方在凌晨三時至四時量度噪音，以更清楚了解有關情況。(iv)警方應加強巡邏並在有關路段設置偵測器，以監察路面情況。(v)富昌邨二期落成後仍會有部分一期大廈不受遮擋，故房署應考慮改善措施，包括為受影響住戶安裝隔音玻璃窗。

112. 吳美女士的意見如下：(i)隔音物料可能會因經常有大型車輛使用路面而加快損耗，路政署應在取得環保署支持後，盡快進行物料更換工程。(ii)請有關部門注意偵測相機的設置可能影響民居，故在設置前應先評估設施對周邊的影響，並作相應改善，包括考慮為偵測相機加設外罩。

113. 衛煥南先生表示，西九龍走廊的噪音問題困擾通州街兩旁的住宅多年，部門一直未能徹底解決問題。他建議當局加強定期更新路面的隔音物料。由於有關工程需時約四天進行，工程只可在長假期如復活節及聖誕節等期間進行，路政署須做好工程的前期準備工作。他並建議當局再考慮限制重型車輛使用西九龍走廊的方案。

114. 莊志達先生提出以下意見：(i)建議警方檢視執法的時間，如安排在居民較受滋擾的時段執法。(ii)環保署在綜合

書面回覆表示，文件 58/11 的建議在技術上不可行，但卻未有提供足夠理據，建議該署定期以最新技術檢視改善措施的可行性。(iii)請秘書處代為向路政署索取在西九龍走廊鋪設低噪音物料路段的位置圖，讓委員可監察有關情況。

115. 葉冠強先生回應表示：(i)有關天橋能否加設隔音上蓋的問題，運輸署所知有限，而有關提問屬力學問題，應由路政署建構部負責。據他了解，一般早期設計的天橋未必可承受隔音上蓋的額外重量，詳細資料可由路政署提供。(ii)重鋪隔音物料的時間由路政署負責。(iii)就禁止重型車輛使用西九龍走廊的建議，署方同意當年的情況與現況有所不同，但估計若重新實施有關建議，效果會相差不遠。而且署方在考慮減低路面噪音的問題上，有需要跟從守則，包括不能將問題從一個位置帶到另一個位置，而有關建議亦需得到運輸業團體支持，故相信可實施的機會不大。

116. 阮一力先生回應表示，警方會因應議員的要求、市民的需要，以及本年投訴有上升趨勢的情況下，加強西九龍走廊的反賽車執法行動。警方在二零一一年首季已開始加強行動，而有關行動亦會繼續，直至情況有所改善。

117. 葉汝新先生回應表示：(i)已在深水埗西邨路租住公屋發展計劃進行環境噪音評估。由於西九龍走廊與西邨路公屋地盤的距離比富昌邨更近，署方在西邨路公屋地盤的受影響單位設計了隔音露台，並採用隔音物料興建。(ii)當西邨路的兩座樓宇落成後，噪音對於富昌邨居民的影響會直接或間接降低。署方會在樓宇落成後再評估有關情況。若要為富昌邨居民安裝隔音玻璃，該工程較為複雜，署方需平衡環保及資源方面的情況。

118. 主席總結表示，希望環保署加強監察西九龍走廊的噪音水平，亦請其他相關部門日後多留意有關情況。若噪音水平不符合標準而影響居民，部門須採取必要的解決措施。由於環保署沒有派員出席會議，主席請秘書處會後把本部分的會

議記錄送交環保署參考。

(i) K20、K21、K22 及 K23 重建項目發展情況(深水埗區議會文件 59/11)

119. 主席歡迎香港房屋協會(房協)及市區重建局(市建局)的代表出席會議。

120. 莊志達先生介紹文件 59/11。

121. 主席請議員參閱房協就 K20 至 K23 重建項目提交的發展概覽(文件 78/11)。

122. 曾德明先生介紹文件 78/11，並補充如下：

- (i) K20 至 K23 四個重建項目的地盤面積約為 7 150 平方米，住宅容積率為 7.5 倍，樓面面積約為 60 萬呎；商舖面積約為 11 萬呎，但當中約有 3 萬呎為護理安老院，故商舖約佔 8 萬呎。根據最新的規劃大綱，樓宇高度會低於主水平基準 120 米，住宅樓層約有 25 至 26 層，當中會有 1 至 2 層為商舖，並設有停車場。康樂設施方面，有平台花園、音樂室、閱讀室及多用途室等。住宅單位總數為 930 個，包括實用面積約 400 呎的一房單位 151 個，約 500 呎的二房單位 628 個，約 650 至 670 呎的三房單位 151 個。
- (ii) K20 及 K23 項目的預計施工日期為本年年中，完工日期為二零一五年。K21 及 K22 項目則於本年度下半年動工，預計完工日期為二零一六年。
- (iii) 已完成交通評估報告。環境評估報告將會根據環保署要求的標準進行。

123. 馮檢基議員提出以下意見：(i)深水埗為舊區，並屬全港最低收入的地區。舊區重建需注意受影響市民的人際網絡

不受破壞，以及租客和小業主能否購買或租回舊區的樓宇。
(ii) 商舖設備及所佔樓層也需關注。深水埗區不能全為大型購物商場取代，應考慮連鎖商店的壟斷問題，以免破壞區內原有的購物模式。

124. 莊志達先生建議房協提供具體的建築藍圖及更多資料，如休憩空間的確實位置及建成後的實際外觀，以便進一步討論。

125. 陳偉明先生提出以下查詢及意見：(i) 將會有多少康樂設施及公共休憩空間開放給市民使用。(ii) 由於附近樓宇較殘舊，希望重建項目開放更多休憩空間供附近居民使用。他提議市建局及房協進一步跟進。

126. 林家輝先生同意陳偉明先生的意見，並建議需要考慮有關設施的管理問題，因另一發展項目「海峰」旁邊的公共休憩用地全日開放給公眾，對居民造成滋擾。他建議在開放給市民使用的公共空間前加設圍欄，訂立開放時間如早上七時至晚上十時。他希望於興建前有具體建築設計可供研究，並諮詢附近的居民。

127. 莊志達先生表示，現在已踏入年中，距離工程動工日子不遠，建議市建局及房協提交藍圖到區議會諮詢。

128. 曾德明先生綜合回應如下：

- (i) 目前的售樓政策是公開抽籤發售，暫時沒有計劃讓受影響居民擁有購買重建樓宇單位的優先權。售樓政策於公開發售前才落實，他承諾會把議員的意見向有關方面反映。
- (ii) 商舖方面，K20 和 K23 項目地方較小，根據城規設計，地下須設有停車場入口、垃圾房、垃圾車出入的地方和機房等，故可建商舖面積只佔地盤總面積約 40%，

其餘都是公用地方；項目的地舖均屬小型地舖。K22 項目須有 150 平方米作公眾休憩用地，並設有護理安老院，地下商舖所佔面積較小，屬小型地舖。K21 項目亦須於地下提供公用地方及 150 平方米的公眾休憩用地，地下商舖面積約佔一半，另設樓上商舖。招租時會考慮商戶的要求而更改商舖間格及面積，以照顧小商戶的生存空間。

- (iii) 暫時未有計劃以優惠租金把商舖租給舊商戶，屆時商戶仍需要以市值租金租用商舖。
- (iv) 正構思如何活化社區，主題是綠色建築，於四個建築加入環保元素；K21 和 K22 項目因設有公眾休憩地方，暫名為「綠色廣場」，讓附近居民擁有綠色的生活空間。
- (v) 圖則方面，會考慮邀請有興趣的議員出席簡介會，並由專業人士講解。
- (vi) 公用地方方面，康樂設施及平台花園是發展的一部分，屬私人地方，根據地契只會開放給該發展項目的居民使用；社區設施則會開放給公眾。K21 及 K22 項目各有面積 150 平方米的休憩用地，其布置和綠色廣場的構思將在簡介會上公布。
- (vii) 公眾休憩地方管理方面，根據地契，房協負責永久維修保養及管理。
- (viii) 護理安老院方面，根據政府要求，房協完成興建護理安老院後，業權須交回政府，由社署招標，再交由承辦商營運。

129. 馮檢基議員查詢市建局及房協是否已落實四個項目的設計及規劃，還是仍有修訂空間。

130. 曾德明先生表示，屋宇署已批核四個圖則，修訂空間不大。雖然如此，議員仍可就商場面積，如何活化四個重建項目等提出意見。

131. 馮檢基議員對於沒有修訂空間表示不滿。

132. 譚國僑先生指出，若 K20 項目的停車場佔兩層半，商場佔兩層半，設計上會造成通風問題。

133. 梁有方先生提出以下意見：(i)對於房協及市建局的答覆表示失望。他較早前已提問有關設計的圖則，並有徵詢規劃師及街坊的意見。(ii)考慮到深水埗區的原有特色，反對興建大型商場。(iii)較早前房協曾回覆表示，K25 項目將會以大型商場模式發展，但房協其後沒有再就更新資料向議會再作介紹。(iv)若未能於地底設停車場而需要興建底座，外觀上會對附近居民造成壓迫感。(v)建議房協和市建局於未落實設計規劃前諮詢區議會。至於屋宇署已批核的四個圖則，建議提交區議會或市區更新及歷史建築保育工作小組，以供參閱。(vi)向特色商舖收取市值租金只會令商戶被迫結業，將來應考慮如何為商戶提出補救方案。(vii)市建局較早前曾向立法會提出七大承諾，為受影響居民提供原區安置是重要原則，必須達到。

134. 曾德明先生回應表示，自從二零零四年公布這個重建項目後，房協曾在去年七月及本年一月諮詢區議會，保持溝通，而議會當時的焦點是不要興建大型商場及豪宅，並未談及布局方面的安排。雖然如此，房協會邀請有興趣的議員出席簡介會，介紹各項目發展的布局安排。

135. 主席總結表示，本會知悉上述市建局重建項目的情況。請出席代表將議員關注的事項向房協和市建局反映，以及盡快安排簡介會，邀請有興趣的議員出席。

(j) 將規劃更貼近現實(深水埗區議會文件 60/11)

136. 王德全先生介紹文件 60/11。

137. 主席表示，秘書處曾邀請發展局及規劃署派員出席會議，但局方及署方表示未能派員出席，並向大會提交書面回應文件 79/11。

138. 王德全先生補充如下：(i)不滿發展局的書面回應。(ii)認為石油氣儲存庫及社區會堂不應屬於住宅(甲類)用途土地，因會令市民混淆；希望發展局與規劃署日後規劃發展時更貼近現實。(iii)擔心美孚社區會堂的業權人日後亦可在該土地上改建住宅樓宇。(iv)規劃署代表麥太曾在二零零四年非正式探訪美孚居民團體，表示規劃署有計劃將孚佑堂的土地用途改為社區設施用地。他希望規劃署證實是否確有其事；若屬實，請署方繼續推行，以防止土地業權人日後在該土地上興建樓宇。

139. 主席表示，秘書處將於會後去信發展局及規劃署查詢有關事宜。

(k) 收樓的面積和起樓的面積(深水埗區議會文件 61/11)

140. 主席歡迎市建局的代表出席討論是項議題，並請議員參閱發展局的回應文件 80/11。

141. 王德全先生介紹文件 61/11，並補充如下：(i)發展局回應文件的附錄顯示，市建局收回重建的總樓面面積比原先的總樓面面積多出不少，增幅由二、三成至十倍多。(ii)市建局現行的補償政策於二零零一年獲立法會財務委員會通過，但當中的「自置居所津貼」與法定補償並不足以抵銷被收購樓宇業主的損失，業主獲補償金額只相當於同區七年樓齡樓宇的價值，不包括剩餘地積比率，對現有業主並不公平，他認為市建局應就此作出檢討。(iii)回應文件第 4 頁第 11 段提及

「儘管城規會有可能批准把有關的土地併湊，但所涉及的公用街道面積一般則不會計算入市建局有關『發展計劃』地盤的淨面積內。」市建局指出不會將公用街道面積計算入總樓面面積，與私人發展商祥達發展有限公司將美孚新邨街道及行人路作為總樓面面積的做法並不相同。

142. 邱松鶴先生回應如下：

- (i) 王德全先生所提及回應文件 80/11 第 4 頁第 11 段的內容，是發展局一貫的政策。
- (ii) 現行補償政策由立法會釐定；重建項目必須跟從政府《分區計劃大綱圖》所列的發展參數興建，而重建所得盈餘會投入作為其他市區更新項目之用，包括用作推行樓宇復修、保育及地區活化計劃。重建目標並不是賺取盈利，有些重建項目更會出現虧損情況；局方每年均會向立法會公布有關數字。

143. 盧永文先生提出以下意見：(i)在市區尋找用地興建樓宇有一定困難，他支持市建局在重建時增加樓面面積。(ii)拆卸樓宇後應興建公屋還是私人樓宇等，則需要回應市民的需求，政府亦可考慮復建居屋。(iii)發展效益不計算入賠償內是合理的做法，因重建發展牽涉一定風險，加上業主已可獲同區七年樓齡樓價的補償；他支持局方現行的方案。

144. 衛煥南先生有以下意見及查詢：(i)發展局回應文件的附錄顯示，深水埗區一般重建項目的總樓面面積比地盤面積高七至八倍，顯示市建局所採取方案的目的是賺取最大利潤。(ii)就海壇街/桂林街及北河街的重建項目，希望局方回應北河街的街道及公共空間重建後由誰管理。(iii)局方曾承諾海壇街/桂林街及北河街重建項目的租客可獲原區安置，但現在仍有不少租客未獲安置上樓，希望局方跟進。

145. 莊志達先生表示，市建局並沒有回應文件 61/11 第 3 項

的提問。他查詢剩餘地積比率屬市建局還是參與重建的發展商所擁有。

146. 陳鏡秋先生提出以下查詢：(i)局方如何釐定重建後樓宇的呎價，局方雖然推行「樓換樓」計劃，但居民購回重建後的單位，仍須繳付相差呎數的餘額。(ii)現時商舖價格昂貴，收購價與現實有一段距離，他查詢如何釐定收購商舖的價格。

147. 王德全先生有以下意見及查詢：(i)重建的總樓面面積比原先的總樓面面積多出不少，他建議局方放寬七年樓齡補償的限制。(ii)剩餘地積比率如何處置，剩餘的可建樓面面積屬市建局還是由小業主攤分。

148. 譚國僑先生提出以下查詢：(i)「所涉及的公用街道面積一般則不會計算入市建局有關『發展計劃』地盤的淨面積內」，當中的理據是什麼。(ii)如街道及公共空間不計算入地積比率內，當用地有剩餘面積時，發展局會否日後再作發展。

149. 邱松鶴先生綜合回應如下：

- (i) 市建局須根據規劃署《分區計劃大綱圖》的參數推行重建項目規劃，規劃核准後地積比率已確定，不會出現剩餘地積比率再作發展的問題。
- (ii) 局方的補償準則須跟從立法會財務委員會於二零零一年三月通過的決議，所有住宅自住業主的補償是按「同區七年樓」呎價估值計算。市建局現正就另一個發展項目釐定賠償金額，議員可留意翌日的報道，以評估同區七年樓齡樓宇價值的賠償金額能否購買同區樓宇。
- (iii) 商舖的補償準則，是由二至三名測量師根據地區店舖的位置估價，並以最高估價作為補償金額，有關機制比較合理和容易接受。

- (iv) 局方希望達至原區安置，但有時同區公屋單位的數目未能完全滿足需求；局方會盡量安排居民原區安置，或安排居民住在市區港鐵沿線區域。局方會與居民商討，直至達成共識。

150. 主席總結表示，深水埗區的情況比較特別，希望局方關注深水埗區的情況，日後在賠償金額方面能放寬處理。

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 62/11)
- (ii) 社區事務委員會報告(深水埗區議會文件 63/11)
- (iii) 環境及衛生委員會報告(深水埗區議會文件 64/11)
- (iv) 交通及房屋事務委員會報告(深水埗區議會文件 65/11)

(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 66/11)
- (ii) 健康及安全社區工作小組報告(深水埗區議會文件 67/11 及 68/11)

151. 大會知悉上述報告內容。

議程第 5 項：地區管理委員會會議報告(深水埗區議會文件 69/11)

152. 大會知悉上述報告內容。

議程第 6 項：其他事項

(a) 「香港復康力量」邀請深水埗區議會成為「『職』極健行者選舉」的支持機構(深水埗區議會文件 70/11)

153. 秘書表示，「香港復康力量」將舉辦一個名為「『職』極健行者選舉」的活動，讓社會大眾進一步了解康復人士融入社會的決心、工作能力和幹勁，從而消除誤解及偏見。該機構現邀請深水埗區議會作為這次活動的支持機構，並協助張貼海報和派發提名表格。

154. 大會同意深水埗區議會作為這次活動的支持機構，並協助張貼海報和派發提名表格。

(b) 白田邨昌田樓沉降問題(深水埗區議會文件 81/11)

155. 主席請議員參閱文件 81/11 的一項臨時緊急議題。

156. 甄啓榮先生多謝主席容許他在其他事項環節提出這項議題。他表示由於樓宇沉降問題可大可小，傳媒亦有報道，因此希望盡快了解有關情況。他接着講述文件的提問。

157. 葉汝新先生回應表示，房屋署在開會前一天下午一時才經秘書處收到文件，雖然準備時間不多，但署方已盡量配合。他先以投影片輔助，簡述事件的始末。

158. 馮家榮先生接着以投影片輔助，簡介有關樓宇沉降的原因：(i)盛田樓及昌田樓均屬和諧式設計，每座均為四十層高，彼此相連，中間建有伸縮接縫，這設計容許兩座樓宇間的部位可輕微移動。(ii)該兩座樓宇由兩個獨立的不同地基系統組成。盛田樓的地基採用大直徑鑽孔樁，樓宇重量會傳至石層。昌田樓的地基採用直徑較小的預製混凝土樁，樓宇重量主要是靠樁柱與實土(即風化石層)的摩擦力提供承托，由於實土承受重壓時會略為收縮，因此樁柱下移時亦帶動樓宇下移，造成沉降，是預計內的正常現象。(iii)沉降是長時間

的過程，需十至三十年才完成。(iv)昌田樓所用的樁柱系統是經屋宇署就《建築物條例》批核認可，設計及建造過程均有嚴謹的法例規管，並在驗收時以隨機方式抽取樁柱作負荷及沉降量測試，在樓宇建造期間及入伙後亦有定期檢測沉降量。署方翻查記錄，發現盛田樓的沉降量近乎零；昌田樓的沉降量較多，而署方在其入伙一年和沉降穩定後才停止監測。(v)鑑於居民的憂慮，署方已聘請顧問測量行從下月起定期以儀器監測上述樓宇是否繼續有沉降；盛田樓應不會有沉降，而昌田樓入伙十年的沉降量約為 30 多毫米，預計仍會有輕微沉降。署方稍後會向居民及區議會交代有關情況。

159. 主席開放時間讓議員發言。

160. 林家輝先生查詢，兩座相鄰的樓宇採用兩種不同樁柱的原因，是地質結構問題、節省費用，抑或為比較兩種樁柱的沉降幅度以供房屋署建立數據庫。

161. 馮檢基議員查詢：(i)兩座樓宇的沉降速度是否相同。(ii)兩座樓宇的喉管電線等設備是否相連，會否因樓宇高低不一而斷裂。(iii)住戶的裝修及設備會否受影響；若有影響，會如何補救。

162. 譚國僑先生有以下查詢：(i)該兩座樓宇的位置為昔日白田邨的第七座及第八座，當年同期拆卸，為何建築時會採用不同的樁柱。(ii)盛田樓是否沒有出現沉降，以及不會沉降。(iii)昌田樓居民除擔心沉降問題外，並希望房屋署檢視沉降情況，確定是否不會對樓宇的外牆和喉管等裝置造成破壞。(iv)沉降情況若導致住戶單位的裝修或裝置損毀，房屋署會否承擔，並採取相應的補救或賠償措施。

163. 吳美女士表示，房屋署代表提供的解釋較屋邨管理諮詢委員會會議的更詳細。她詢問署方稍後會否就文件提出的事宜跟進事件。她指出本年四月，邨內有人就此事派發單張及相片，有居民向她查詢，亦有居民表現恐慌。她擔心會後有

人會在邨內再大事宣傳，指昌田樓仍會繼續沉降。由於此舉或會令居民恐慌，她建議署方除在今次會議詳細解釋外，另行在白田邨的屋邨通訊詳細交代事件，以釋居民的疑慮。

164. 衛煥南先生詢問，以往白田邨第七座及第八座是同步拆卸，房屋署為何在盛田樓及昌田樓採用不同樁柱，是否爲了比較。他認爲兩座樓宇沉降程度不同，輕則可能會扯裂夾縫間的避雷銅片，重則可能會影響喉管，以致令外牆紙皮石剝落傷及途人。他希望署方工程師再作解釋。

165. 沈少雄先生查詢：(i)兩個地盤地質不同而採用不同的打樁方法可以理解，但若明知會產生不同程度的沉降，便不應把兩座樓宇彼此相連地興建。(ii)文件提及沉降量有 2 至 4 吋，這數值是否在預計之內。(iii)除以抽樣方式測試樁柱強度外，署方會否查看打樁記錄是否有問題。

166. 甄啓榮先生詢問，房屋署指出沉降情況是在預計之內，而盛田樓的沉降需時多年才完成，為何監測系統在入伙一年後即拆走；現時設置監測點再次監測，是否表示難以確定沉降量還有多少。

167. 馮家榮先生綜合回應如下：

- (i) 設計樓宇的樁柱系統，最主要是考慮樓宇下的地質環境。設計及施工時，會在每座樓宇的範圍做數十個探土鑽孔以確定地質情況，並因應情況決定樁柱種類和設計。雖然上述兩座樓宇非常接近，但地基的地質不同，因此採用不同的地基系統承托，並建造伸縮接縫分隔，以容許樓宇間的部位可以移動。
- (ii) 電線喉管等設備在設計上皆獨立，不會跨越伸縮接縫，無須擔心因其中一座樓宇沉降而斷裂。
- (iii) 此事件自傳媒報道後，有兩位業界的資深工程師了

解情況後亦曾發表意見。其中，香港工程師學會會長朱沛坤工程師於四月二十二日在東方日報及太陽報發表意見，認為有關沉降只有 30 多毫米，屬正常現象，應不會影響樓宇結構安全。香港工程師學會前會長黃澤恩工程師接受有線電視訪問時亦發表同樣結論。兩者與房屋署的調查結果相同。

168. 葉汝新先生補充表示：

- (i) 由於沉降情況出現於整座樓宇，不會影響個別單位的裝修，若個別住戶有此問題，房屋署會按個別情況跟進。
- (ii) 署方在事件發生後已採取多項跟進行動，包括發放新聞稿，在樓宇大堂張貼通告向居民解釋，管理公司並設立了電話熱線。署方樂意考慮在下期屋邨通訊再詳加解釋，以釋居民的疑慮。

169. 主席總結表示，相信甄啓榮先生作為當區的區議員，會傳達今次會議所得訊息以令居民安心；如需發放任何資訊，可與葉汝新先生聯絡。

(c) 地區小型工程預留中央款項的建議

170. 秘書表示，本財政年度地區小型工程獲得的撥款與去年的撥款額一樣，為 1,723 萬元。另外，與去年的安排相同，民政事務總署會在十八區整體的 3 億元撥款中，預留 650 萬元作為中央款項，以應付各區的緊急工程及各區本年度內其他不可預計的現金流量需求，或需要由總署統籌的跨區工作等。若中央款項仍然不足，該等開支則須從當區獲分配的撥款支付。

171. 議員知悉並同意以上安排。

(d) 2011-12 財政年度深水埗區議會撥款

172. 秘書表示，議員早前已通過「2011-12 財政年度深水埗區議會撥款分配建議」，其中包括預留 10 萬元籌辦美孚有機農墟，以及預留 20 萬元延續社區口述歷史戲劇計劃—「留住埗城香」。為方便推行活動，建議由節日慶祝及宣傳工作小組負責跟進。

173. 議員知悉並同意以上安排。

議程第 7 項：下次會議日期

174. 主席表示，下次開會日期為二零一一年六月二十八日(星期二)早上九時三十分。

175. 議事完畢，會議於下午四時四十五分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零一一年六月