

九龙城区议会辖下
房屋及基础建设委员会第十次会议记录

日期： 2013 年 6 月 27 日(星期四)

时间： 下午 2 时 30 分

地点： 九龙城民政事务处会议室

出席者：

副主席： 劳超杰议员

委员： 萧妙文议员 (于下午 4 时 37 分离开)

李慧琼议员, JP

萧亮声议员 (于下午 2 时 45 分出席)

(于下午 4 时 23 分离开)

郑利明议员

刘伟荣议员, JP

彭晓明议员, JP

张仁康议员

莫嘉娴议员

吴奋金议员

杨永杰议员 (于下午 4 时 49 分离开)

左汇雄议员

杨振宇议员 (于下午 4 时 23 分离开)

吴宝强议员 (于下午 2 时 50 分出席)

(于下午 5 时 15 分离开)

潘国华议员

潘志文议员

任国栋议员

萧婉嫦议员, BBS, JP

李 莲议员, MH

秘书： 邝俊豪先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

列席者： 温志扬先生 九龙城民政事务助理专员

黄鉴强先生 九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)

林秀霞女士 规划署高级城市规划师 / 九龙 2

陆庆全先生 房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛)

高翹建先生 屋宇署高级屋宇测量师 / E3
邹永光先生 土木工程拓展署高级工程师 / 9(九龙)

应邀出席者：

议程二	李启荣先生 陈群芳女士	发展局起动九龙东办事处起动九龙东专员 发展局起动九龙东办事处地方营造经理(设计)2
	何文尧先生	飞跃启德概念比赛顾问
议程三	魏文先生 王在球先生	香港电车有限公司总经理 香港电车有限公司营运经理
议程五	林绮波先生 杜瑞志先生	地政总署九龙西区地政处首席产业主任 教育局总学校发展主任(九龙城)
议程六	钟志明先生 周少康先生 吴启明先生	渠务署九龙及新界南渠务部高级工程师 渠务署九龙及新界南渠务部工程师 环境保护署高级环境保护主任(区域东)5
议程七	崔立仁先生	屋宇署结构工程师 / 地盘监察(C)
议程八 及九	黄耀强先生 彭锡荣先生	商务及经济发展局经理(旅游)42 环境保护署首席环境保护主任(空气政策)
议程十 至十二	简惠诗女士 林瑞英女士	香港房屋协会助理总经理(物业管理) 香港房屋协会经理(物业管理)

缺席者： 何显明议员, MH
黄以谦议员
陆劲光议员
黄润昌议员

* * *

房屋及基础建设委员会(下文简称「房建会」)副主席欢迎各委员及部门代表出席是次会议。

通过上次会议记录

2. 第九次会议记录无须修订，获得通过。

新议事项

起动九龙东「飞跃启德」城市规划及设计概念国际比赛

(文件第 32/13 号)

3. 发展局起动九龙东办事处(下简称「发展局」)起动九龙东专员李启荣先生介绍文件第32/13号。
4. 李慧琼议员欢迎发展局举办是次比赛，并希望藉着启德的再次规划，打造一个有活力的海滨，同时能活化红磡及土瓜湾周边一带范围。
5. 任国栋议员希望局方就是次比赛考虑加入环保及可持续发展元素，要求参赛者使用环保物料及环保设施，以减少使用不必要的建筑材料。
6. 萧婉嫦议员建议在启德跑道末端设立机场博物馆，又建议于打造具有艺术文化气息的海滨长廊时贯彻环保概念。
7. 刘伟荣议员询问位于启德跑道末端的消防码头及位于观塘避风塘旁边的仓库会否对外开放。刘议员亦建议伸延观塘避风塘的范围至连接桥为界，及充分利用水堤，并加设水上运输配套。
8. 郑利明议员认为比赛内容空泛，询问局方有没有评审目标或概念。
9. 李莲议员建议在启德发展区增设小区会堂。
10. 发展局李启荣先生作出响应，重点如下：
 - 根据已批核的启德分区计划，参赛者可利用启德发展区本身独特的航空、航海及运输背景，把启德跑道末端发展为旅游及娱乐中枢，提供商场、酒店、办公室及娱乐设施；局方并不是建议把这区发展为传统的主题公园或博物馆。
 - 启德发展区范围内已有一系列的政府设施服务当区市民，所以是次比赛并没有加入建设小区会堂的要求。

- 位于启德跑道末端的前消防局码头现已弃用，比赛要求参赛者善用现有码头的设计，以促进水陆接口的活动。
- 局方可对将设计范围伸延至明渠进口道的建议作考虑，但当初设定比赛涵盖范围时，所考虑到的是观塘避风塘的水质相对明渠进口道的水质是较适合进行水上活动。
- 在打造一个有活力的海滨时，设计上的布局是要使其容易使用及便于举行不同活动，令海滨更有活力。另外，局方可要求参赛者在设计概念中加入环保及艺术文化元素。
- 虽然启动九龙东办事处的服务范围主要集中于九龙湾、观塘及启德新发展区，但处方亦有就启德发展区的交通配套及措施等与土木工程拓展署启德办事处保持紧密联系。

11. 张仁康议员询问于原址安置前启德机场指挥塔的可能性。

12. 莫嘉娴议员期望启德发展区可发展成为香港的新地标，另希望局方能够咨询不同持份者的意见，包括水上活动团体及创意艺术团体。

13. 吴奋金议员希望局方于启德发展区提供完善的交通配套。

14. 发展局李启荣先生作出响应，重点如下：

- 局方会向有关部门查询前启德机场指挥塔的保留状况，如有合适的保留对象，会考虑要求参赛者善用有关对象。

(会后备注：局方已向民航处、古物古迹办事处及土木工程拓展处查询，得悉前启德机场指挥塔已拆卸，其中的窗框仍然保留，其他仍保留的对象包括前机场的旧照及讯号灯。由于保留的对象较零碎，局方暂不考虑要求参赛者在比赛阶段利用相关对象。)

- 局方将于7月底举行公众咨询会，届时欢迎各届人士出席并就比赛

要求发表意见。同时，局方亦会就这项议题咨询专业团体。

— 局方会留意日后交通配套的安排。

15. 副主席希望是次比赛意念能够强调协同效应，带动九龙城区的新旧区共融，从而活化小区。

简介「建造启德现代化电车系统建议」

(文件第 33/13 号)

16. 香港电车有限公司(下简称「电车公司」)营运经理王在球先生介绍文件第33/13号。

17. 刘伟荣议员查询架空电车与现代化电车所发出的噪音差异。

18. 彭晓明议员询问路面铺设电车车轨后，能否供其他车辆使用，他又询问电车公司会否考虑建设无须路轨的电车系统。

19. 萧婉嫦议员认为现代化电车的优势是车费廉宜，希望启德现代化电车系统能够连接港铁未能覆盖的区域，包括红磡海逸豪园的范围。

20. 萧妙文议员认为现代化电车系统的优点是资金成本较低和路线可弹性延伸，但缺点是电车的载客量少及时速较慢。

21. 郑利明议员查询日后启德现代化电车的维修安排，特别是晚上维修的噪音问题。

22. 张仁康议员指启德现代化电车车轨拟占用开源道两条行车线，他认为应尽量减少车轨所占用的路面范围。

23. 电车公司王在球先生作出响应，重点如下：

— 根据外国经验，现代化电车行车时所发出的噪音不多，于晚间进行

的维修工程所产生的噪音亦较重型铁路所产生的噪音少。

- 启德现代化电车系统于启德区内的车轨建设拟采用专线形式，但于繁忙地区则会采用共享路面形式。双线车轨所占路面阔度为5.7米，比一般双线行车线所占用的7米为少。
- 启德现代化电车经开源道接驳观塘港铁路属初步构思，现代化电车建设灵活，可经其他路段接驳港铁路站。
- 启德现代化电车技术上可接驳周边地区，惟须与政府相关部门研究路面规划及交通配套。
- 与无轨电车相比，有轨电车可由车轨牵引行走于狭窄的街道和弯位，另外亦可透过车轨取电，可减省铺设架空电缆。
- 建设高架单轨电车系统所需资本成本高昂，故此车资亦较现代化电车高，而高架单轨电车系统的桥趸亦须占用路面行车线范围。
- 启德现代化电车的行驶速度预计为时速20公里（考虑因素包括电车到站时乘客上下车所需的时间以及车站数目）。启德现代化电车是小区集体运输系统，其载客量能应付政府预计的每日客流量。
- 现代化电车系统的基建部分拟采用预制组件，以缩短建造时间。

24. 电车公司魏文先生补充，电车公司提出「建造启德现代化电车系统建议」，旨在提供多一项选择予政府及公众考虑，电车公司欢迎各方就建议发表意见，以进一步改善方案。

25. 潘志文议员认为有轨现代化电车适合作为启德邮轮码头的接驳式集体运输工具，但由于九龙城旧区路面较为狭窄，有轨现代化电车占用路面空间，将会对旧区挤迫的道路网络构成压力。他建议电车公司于旧区采用电能无轨电车，以节省占用路面范围。

26. 电车公司王在球先生作出响应，重点如下：

- 有轨现代化电车只涉及兴建月台等少量基础设施，月台的低地台设计亦可与路面的行人路相连，启德现代化电车因此更能有效使用路面空间，其载客量亦相等于六条行车线的车辆载客量。
- 由于单轨电车系统须使用高架桥，乘客须使用垂直升降机或电梯才能登车，而桥趸亦会占用路面空间。
- 无轨电车及电动巴士与普通巴士无异，缺乏特色，难以成为地标。公共交通专道的载客量亦未能满足启德及周边区域市民的交通需要。

27. 副主席指现代化电车的优点是符合成本效益及车资较便宜，希望电车公司于日后提供详细资料及计划书予议员参考。

28. 任国栋议员指发展局早前表示，因现代化电车系统所占用的路面空间较高架单轨电车系统多，所以不会考虑采用现代化电车系统的方案。他接着询问电车公司对此有何响应。

29. 电车公司魏文先生希望政府详细考虑不同方案，并重申启德现代化电车系统能有效使用路面空间，因其载客量相等于六条行车线的车辆载客量。他又表示，即使政府最终决定采用高架单轨电车系统的方案，电车公司亦会参与投标，争取高架单轨电车系统的营运权。

30. 任国栋议员指政府早前已表示不会考虑采用现代化电车系统的方案，他询问电车公司莅临九龙城区议会简介启德现代化电车系统的目的。

31. 副主席指电车公司就启德交通配套发展提供高架单轨电车系统以外的方案，让议员考虑。

(文件第 34/13 号)

32. 九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)黄鉴强先生介绍文件第 34/13 号。

33. 委员会一致通过活动计划建议。

关注区内私人住宅无牌经营芭蕾舞学校事宜

(文件第 35/13 号)

34. 郑利明议员介绍文件第 35/13 号。

35. 地政总署九龙西区地政处(下简称「地政处」)首席产业主任林绮波先生表示于本年三月接获何文田大厦业主立案法团投诉,指该大厦某单位被用作芭蕾舞学校用途。署方接获投诉后已实时派员到有关单位视察,但占用人拒绝让署方职员进内视察。署方遂根据地契条款,发信要求有关单位业权人于指定日期让署方职员入内视察。本年六月,署方职员进入有关单位进行视察,但当时未能确定有关单位的实际用途。署方现正征询法律意见,以确定有关单位用途有否违反相关的土地契约。若署方确定该单位的用途出现违约情况,会采取适当行动(包括钉契),同时署方亦会征询其他政府部门(如屋宇署)的意见。

36. 屋宇署高级屋宇测量师/E3 高翘建先生表示,当屋宇署于接获举报后,会到现场视察;若建筑事务监督认为某建筑物不适合用作现行或拟作的用途,可以根据《建筑物条例》的规定发出命令,禁止或中止将该建筑物用作有关用途。署方考虑到本个案中私人住宅经营芭蕾舞学校并没有涉及违返条例的建筑工程,不会就有关更改用途视作重大更改及禁止或中止将该建筑物用作现行用途。根据现行的执法政策,署方会优先处理对生命及财产构成明显威胁或迫切危险、或对环境造成严重滋扰的更改建筑物用途的个案。

37. 教育局总学校发展主任(九龙城)杜瑞志先生解释，根据《教育条例》，「学校」是指一间院校、组织或机构，其于任何一天向二十人或以上，或于任何时间同时向八人或以上提供幼儿、幼儿园、小学、中学或专上教育或以任何方式提供任何其他教育课程。一般而言，局方接获投诉或部门转介，指出有人在某房产内营办未经注册或临时注册的学校时，学校督学会跟进。学校督学曾于本年 5 月 25 日巡查本个案中的房产，如果确认有关房产纯粹提供舞蹈课程，并不符合「学校」的定义，不受《教育条例》规管。

38. 杨永杰议员认为于私人住宅经营芭蕾舞学校属于重大更改建筑物用途，要求屋宇署禁止或中止将该建筑物用作有关用途。他又认为于私人住宅经营芭蕾舞学校对居民的居住环境造成严重滋扰，要求署方优先处理本个案。

39. 左汇雄议员希望屋宇署能够优先处理本个案，又希望地政处于接获法律意见后能够尽快跟进个案。

40. 张仁康议员指居民及法团均十分关注此个案，询问屋宇署能否优先处理。

41. 潘志文议员担心该芭蕾舞学校的门口位置会阻挡公众走火通道，要求屋宇署优先处理。

42. 杨振宇议员要求地政处及屋宇署交代打击利用私人住宅经营业务的具体措施及执法时间表。

43. 郑利明议员关注该大厦业主委员会有否购买建筑物第三者风险保险，又表示在没有购买建筑物第三者风险保险的情况下，万一有人于大厦内不幸遇到意外，大厦所有业主都要承担法律责任，并须对受害者作出赔偿。

44. 屋宇署高翘建先生作出响应，重点如下：

- 署方的执法政策须对全香港市民负责，会一视同仁处理所有个案。

- 署方曾到现场理解情况，根据现行执法政策，此个案并不属于署方优先取缔类别。
- 虽然芭蕾舞学校门口的位置与批准图则有所不同，但门口位置并不阻文件公众走火通道。
- 虽然现时芭蕾舞学校用途与入住许可证上标示的有所不同，但本个案并没有涉及违返条例的建筑工程，建筑事务监督不会就有关更改用途视作重大更改及禁止或中止将该单位用作现行用途。
- 署方理解利用私人住宅经营芭蕾舞学校会对居民构成滋扰，但大量学生出入大厦并不合符署方所界定的严重滋扰定义。

45. 地政总署林绮波先生作出响应，重点如下：

- 根据何文田大厦的土地契约，该处只准兴建欧陆式住宅。
- 署方最近接获的投诉个案当中，位处何文田街的占九个，其中五个位于何文田大厦(包括本个案)。署方已确定何文田大厦部份单位的使用用途违反土地契约，并已发警告信予相关业主。署方正等候本个案的法律意见，以确定本个案的单位用途有否违反相关土地契约。
- 署方执行契约行动后，假如业主拒绝还原单位用途，署方将根据地契最严重可没收物业。严重情况正如以上引述对人身安全构成危险。

46. 副主席希望相关部门正视问题，不要待发生事故才采取补救措施，又表示希望郑利明议员能继续跟进本个案。

关注海心公园对出排污口影响周遭使用者事宜

(文件第 36/13 号)

47. 潘国华议员介绍文件第36/13号。

48. 渠务署九龙及新界南渠务部(下简称「渠务署」)高级工程师钟志明先生指海心公园对出的海水水质受到一些污染，可能是因为区内有一些污水渠错误接驳至雨水系统，而环境保护署(下简称「环保署」)亦曾派员到现场进行调查。

49. 环保署高级环境保护主任(区域东)吴启明先生指署方的海水水质监测计划在维港设有恒常的水质监测站，以监测水质的长期变化。至于近岸的水质，由于受到源自陆上污染物的间歇性排放所影响，特别是近雨水渠出水口的位置，水质会随着雨水渠的不定时排放而出现颇大的波动及差异，此情况于暴雨及台风后更为明显。所以，署方没有在近岸边的地点进行常规性的海水水质监测。

50. 屋宇署高翹建先生指署方接获十六宗由环保署转介的私人楼宇污水渠错误接驳的个案，署方已向当中七宗个案的相关业主送达命令，要求他们于指定时间内进行修葺工程。署方仍在跟进余下的九宗个案。

51. 潘志文议员建议环保署采取改善措施，以监测沿岸海域的水质。

52. 李莲议员建议环保署监测及化验海心公园对出渠口的水质，又认为污水来源涉及大厦污水渠错误接驳，希望屋宇署能尽快改善情况。她又指出，很多商铺会将食物残渣及污水倒进路边的排水渠，造成排水渠淤塞，她希望食物环境卫生署及相关部门能对这些商铺作出劝喻。

53. 潘国华议员询问环保署有否了解渠口位置发出臭味的原因，如有，部门的相应解决措施为何。另外，由于屋宇署仍在跟进由环保署转介的私人楼宇污水渠错误接驳个案，他要求将此议题纳入续议事项，并希望环保署及屋宇署于下次会议再作报告。

54. 副主席同意将此议题纳入续议事项。

55. 张仁康议员表示渠务署于2013年4月完成旱季截流设施改良工程后，查询水质有否改善。他又指海心公园对出渠口是污染黑点，认为相关部门应

综合治理，并询问计划进度。

56. 环保署吴启明先生指署方的海水水质监测计划主要评核维港海水水质的长期变动趋势，由于近岸水质容易受到源自陆上污染物的间歇性排放所影响，所以没有在近岸位置设立水质监测站。

57. 渠务署钟志明先生指近海心公园的箱型雨水渠，是用作排放相关集水区内雨水系统所收集的雨水。因应九龙城区的迅速发展，署方已改良旭日街及浙江街一带的四个旱季截流设施。

58. 渠务署周少康先生指署方已于去年中开始逐一完成庇利街、浙江街及崇安街的旱季截流设施改良工程，而旭日街的旱季截流设施改良工程亦已于本年4月完成。以上四个旱季截流设施的收集污水能力已有所提高。

59. 渠务署钟志明先生补充指旱季截流设施可有效堵截雨水渠或排水道内受污染的水流，并把这些水流引入污水收集系统，继而输往污水处理厂处理。

关注塌棚意外频生 要求加强巡查监管 避免危及途人

(文件第 37/13 号)

60. 吴宝强议员介绍文件第37/13号。

61. 屋宇署结构工程师／地盘监察(C)2崔立仁先生作出响应，重点如下：

- 署方及其合约顾问公司定期巡查监管各区棚架情况，署方亦会在巡查建筑地盘时视察地盘内的棚架情况。
- 署方于2006年5月发出《竹棚架设计及搭建指引》，内容包括竹棚架由设计、搭建、维修至拆卸各阶段的良好作业方法，以供搭棚工人及建筑承建商参考。
- 署方发出的《竹棚架设计及搭建指引》与劳工处发出的《竹棚架工

作安全守则》相辅相承，业界应同时参照有关指引及守则。竹棚架搭建工程必须经合格人士监督，该名合格人士应最多每隔十四日检查棚架。如经检查后发现棚架有损毁，便应立刻作出修补。该名合格的人士应将检查详情和结果载于检查记录表内。

- 每逢台风季节，署方会致函认可人士、工程师及注册承建商，提醒他们特别留意棚架工程的安全，及采取相应措施以避免塌棚意外。
- 根据《建筑物条例》第40(2B)条，如工程进行方式导致或相当可能导致任何人受伤或任何财产损毁，署方会考虑对有关人士提出检控。过去五年，署方曾就一宗涉及搭棚的工程，根据上述条文检控有关人士，发出共两张法庭传票。
- 署方没有关于塌棚意外的统计数字。

62. 吴宝强议员表示假如建筑承建商皆遵从指引，为何近期仍频频发生塌棚意外。他又询问署方接获塌棚意外后，会否调查承建商有否违反相关指引及要求承建商提交调查报告，而在塌棚意外中伤亡的人士又可否向承建商追讨赔偿。

63. 屋宇署崔立仁先生作出响应，重点如下：

- 《竹棚架设计及搭建指引》列出设计、搭建和使用棚架的技术要求，供业界参考。
- 署方及其合约顾问公司会定期巡查监管各区棚架情况，以减少意外发生。如顾问公司巡查属于自身公司承建的棚架工程，顾问公司须向署方申报。
- 署方接获塌棚意外后会到现场搜证，如证据充足会作出检控。署方亦会要求有关人士提交调查报告，解释意外发生原因及提出预防措施。由于索偿牵涉法律问题，责任谁属须由法庭判决。

要求尽快完成启德码头岸电系统及规管邮轮使用低污染燃油 尽量减低空气污染对毗邻居民的影响

(文件第 38/13 号)

强烈要求加快启德邮轮码头岸电工程进度

(文件第 39/13 号)

64. 吴奋金议员介绍文件第38/13号。

65. 左汇雄议员介绍文件第39/13号。

66. 商务及经济发展局经理(旅游)42黄耀强先生作出响应，重点如下：

- 政府在规划启德发展计划时，已为包括邮轮码头的发展项目作出环境影响评估。根据评估报告，有关计划在运作阶段不会影响区内空气质素。
- 行政长官于2013年施政报告中宣布了一系列措施以改善本港空气质素，当中包括在启德邮轮码头安装岸电设施，以供有接驳岸电设备的邮轮在泊岸时转用电力，减少空气污染。
- 环境保护署已委托机电工程署进行安装岸电设施的技术可行性研究。当研究于2014年完成后，署方将会向立法会环境事务委员会汇报研究成果。
- 本年6月，「海洋水手号」邮轮在启德邮轮码头泊岸时亦转用低硫燃料。
- 政府已在设计启德邮轮码头时已预留空间安装岸电设施。

67. 环保署首席环境保护主任(空气政策)彭锡荣先生作出响应，重点如下：

- 署方正筹备把远洋船泊岸转用低硫燃料列为法定要求，并将在本年

7月向立法会环境事务委员会汇报有关进展。署方期望在下一个立法年度向立法会提交强制泊岸转用低硫燃料的草拟法例。

- 虽然国际电工技术委员会仍在草拟岸电设施的国际统一标准的第二部分，但署方已委托机电工程署进行安装岸电设施的技术评估研究。当国际电工技术委员会公布岸电国际统一标准的第二部分，以及当机电工程署完成评估研究后，署方将可实时向立法会申请拨款加建岸电设施。

跟进要求房协尽快落实家维邨各座出租楼宇 升降机直达 15 至 16 楼工程时间表事宜

(文件第 40/13 号)

68. 副主席介绍文件第40/13号。

69. 香港房屋协会(下简称「房协」)助理总经理(物业管理)简惠诗女士作出响应，重点如下：

- 家维邨五座出租楼宇在1984年至1993年期间先后重建落成，因受制于当年建筑物的高度限制，楼高只有十六层。家维邨五座出租楼宇均没有升降机直达最顶两层。
- 房协现阶段没有更换家维邨升降机的具体工程时间表。
- 若居民因健康问题需调迁至升降机可直达的楼层，房协会积极安排优先调迁服务。房协已为邨内四户居民完成登记调迁服务，并已优先提供超过7次选择予该等住户。

70. 副主席指设置无障碍通道是特首的施政方针之一，他指房协已于乐民新邨安装新升降机直达大厦各层，他询问房协何时为家维邨五座大厦安装新升降机，并要求房协尽快交代具体时间表。

71. 房协简惠诗女士作出回应，重点如下：

- 房协乐意配合特首的施政方针，于辖下屋邨设置无障碍通道，而改善居民的居住和生活环境皆是房协的首要工作。
- 房协每年为每个屋邨编配大型改善工程时，须考虑于邨内进行的改善工程的数量、滋扰程度及缓急程度等因素，而更换升降机并不是获优先编配的工程项目。
- 升降机的一般寿命为四十年，家维邨五座出租楼宇的升降机只使用了二十至三十年，现时更换升降机并不符合资源运用，会造成资源浪费。

72. 左汇雄议员不满房协不投放资源更换家维邨的升降机以直达第十五及十六层，要求房协尽快展开工程研究。

73. 郑利明议员要求房协尽快更换家维邨的升降机。

74. 副主席要求房协代表向房协高层反映议员的意见，并尽快交代家维邨升降机直达十五至十六楼的工程时间表。

75. 房协简惠诗女士表示她在平日巡视楼宇时有了解家维邨的情况，她亦已备悉各议员的意见，并会将其转达房协高层考虑。

76. 张仁康议员建议房协于通往十五楼及十六楼的梯间加设轮椅升降台，方便轮椅使用者上落楼层。

77. 副主席不认同张仁康议员的建议，因居住在第十五及十六楼的不只是使用轮椅的居民，而是年届高龄的长者。

强烈要求发展商房协负责欣图轩天台围栏安装费用

(文件第 41/13 号)

78. 吴奋金议员介绍文件第41/13号。

79. 房协简惠诗女士指欣图轩业主立案法团(下简称「欣图轩法团」)及区议会已多次讨论此议题，欣图轩法团亦曾要求申诉专员公署(下简称「公署」)跟进，而公署亦确定房协没有责任根据《职业安全及健康条例》承担安装天台围栏的费用。

80. 吴奋金议员询问房协辖下其他屋苑有否安装天台围栏，及相关费用是否由业主承担。

81. 左汇雄议员询问房协于2010年重推货尾单位时，有否于欣图轩的买卖合同上披露其天台没有安装围栏，及披露于2007年曾接获劳工处的通知，指欣图轩违反《职业安全及健康条例》。

82. 房协简惠诗女士表示，房协辖下屋苑天台设计不同，不能一概而论。对于欣图轩买卖合约的详情条款及房协辖下其他屋苑有否安装天台围栏，她并没有相关资料，故未能解答议员的提问。详细资料可参看呈枱书面回复。她又指《职业安全及健康条例》规定雇主须为雇员提供安全的工作环境，但房协作为发展商并非欣图轩的维修保养雇主，所以上项并无关连，亦无责任为欣图轩安装天台围栏。

83. 潘志文议员认为屋宇署及劳工处亦应派代表出席讨论本项议程。他询问屋宇署当年有否按规定发出入住许可证及劳工处的《职业安全及健康条例》是否有替代条例。

84. 郑利明议员指很多大厦皆没有安装天台围栏，劳工处应一视同仁，向所有违反《职业安全及健康条例》的大厦发出书面通知，不应只针对欣图轩。

85. 萧婉嫦议员指自己居住的屋苑亦没有安装天台围栏，但其居住的屋苑法团并没有接获劳工处的通知。萧议员希望劳工处日后能派员出席会议，解释需要安装天台围栏的原因。

86. 左汇雄议员建议将此议题纳入续议事项，并希望劳工处及屋宇署派员出席下次会议。

87. 吴奋金议员希望职业安全健康局亦能派员出席下次会议。

88. 副主席同意将此议题纳入续议事项。

反对房协取消「三代同堂」政策

(文件第 42/13 号)

89. 左汇雄议员代表杨永杰议员介绍文件第42/13号。

90. 房协简惠诗女士作出回应，重点如下：

- 「三代同堂长幼共聚居住计划」(下简称「三代同堂计划」)自2006年推出以来，一直深受屋邨居民欢迎，现时轮侯册上仍有三百多户居民等候编配单位。
- 由于房协没有新出租屋邨成，故此并没有新单位可供编配加快流转，所以房协于本年5月1日起暂停接受新申请，以便清理现时轮侯名单的申请。但此项安排只是停止额外分配多一个单位给住户，居民现时仍可申请与一名已婚子女同住，如单位过于挤迫，可申请调迁至另一个居住面积较大的单位。

91. 左汇雄议员认为房协取消三代同堂计划是剥夺居民的权利，要求房协马上重新接受三代同堂计划的申请。

92. 莫嘉娴议员认为房协突然取消三代同堂计划，会令有意申请该计划的居民失去预算。她亦希望房协尽快恢复该计划。

93. 副主席指政府当年推出三代同堂计划的目的是鼓励子女与父母同住，以便互相照顾，而该计划亦得到屋邨居民欢迎，但房协却在未曾咨询居民意见的情况下取消该计划。他又询问房协有否考虑配合政府政策，兴建更多

出租房屋，抑或宁可预留土地发展置安心计划。他认为房协视出租房屋为负担及较次等，建议房协将出租房屋资产转移给香港房屋委员会(下简称「房委会」)。

94. 房协简惠诗女士指房协乐于协助政府兴建更多公共楼宇，但须受制于政府政策。她补充，房委会拥有逾七十多万个租住单位，但房协只有约三万三千多个出租单位，而每年搬离单位的租户的偶然空缺数量不多，故房协可作三代同堂计划之用的空置单位数量有限。最后，她表示已备悉各议员的意见，会将其转达房协高层。

要求检讨公屋编配政策及放宽挤迫户标准

(文件第 43/13 号)

95. 左汇雄议员介绍文件第43/13号。

96. 房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛)陆庆全先生表示已备悉议员的意见，会将其转达相关同事。

要求保障公屋离婚户的住屋权利

(文件第 44/13 号)

97. 左汇雄议员介绍文件第44/13号。

98. 房署陆庆全先生指户主夫妇离婚后需自行安排居所。若双方未能达成协议，署方于一般情况下会支持把公屋租住权拨归获法庭判予子女管养权的一方，而没有获判子女管养权的一方则须迁离公屋单位。另外，正在办理离婚的公屋租户，如具备健康及/或社会因素证明其有逼切住屋需要，可透过社会福利署推荐的「体恤安置」有条件租约计划暂时入住公屋，直至离婚手续办妥后可申请转为正常租约。

坚决反对在维港中心设立印度文化艺术工作室

(文件第 45/13 号)

99. 副主席指秘书处处于截止提交文件日期后收到本文件，但由于城市规划委员会(下简称「城规会」)将于2013年7月5日就九龙红磡鹤翔街1号维港中心第1座11楼8号单位规划许可申请一事进行审议，副主席因此认为有必要尽快跟进相关问题，故决定根据《会议常规》第13(1)条，批准接纳较短时间的通知及将本文件纳入是次会议的议程内。

100. 萧婉嫦议员介绍文件第45/13号。

101. 规划署高级城市规划师／九龙2 林秀霞女士作出回应，重点如下：

- 署方于三星期的公众咨询期内，共接获二十八份公众意见。当中二十三份是由海逸豪园业主立案法团提交，其他则来自维港中心业主立案法团及附近大厦的使用者。这些意见就申请用途可能引致的滋扰、交通、保安及卫生等问题提出反对。
- 署方亦已咨询各有关政府部门，包括运输署、警务处及民政事务总署。署方会将所有意见呈交城规会于本年7月5日审议申请时考虑。

102. 萧婉嫦议员表示相关业主立案法团会派员出席7月5日城规会的会议。

103. 规划署林秀霞女士表示旁听会议须预先向城规会秘书处登记。

下次会议日期

104. 副主席在下午 5 时 53 分宣布会议结束，下次开会日期为 2013 年 9 月 5 日，截止提交文件日期是 2013 年 8 月 21 日。

105. 本会议记录于 2013 年 9 月 5 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2013年7月