

九龙城区议会辖下
房屋及基础建设委员会第 18 次会议记录

日期： 2014 年 11 月 20 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：

主席： 何显明议员, MH

副主席： 劳超杰议员

委员： 梁美芬议员, SBS, JP (于下午 3 时 40 分出席, 下午 4 时 30 分离席)

莫嘉娴议员 (于下午 2 时 50 分出席, 下午 3 时 50 分离席)

刘伟荣议员, BBS, JP

萧亮声议员 (于下午 4 时 10 分离席)

杨振宇议员

左汇雄议员 (于下午 4 时 50 分离席)

彭晓明议员, JP (于下午 4 时 45 分离席)

杨永杰议员

任国栋议员 (于下午 3 时出席)

黄润昌议员

李慧琼议员, JP (于下午 4 时 50 分出席)

吴宝强议员 (于下午 4 时 30 分离席)

潘国华议员

张仁康议员

吴奋金议员

萧婉嫦议员, BBS, JP

李 莲议员, MH (于下午 2 时 40 分出席)

萧妙文议员 (于下午 2 时 40 分出席, 下午 5 时 45 分离席)

郑利明议员

潘志文议员 (于下午 5 时 50 分离席)

陆劲光议员 (于下午 2 时 50 分出席, 下午 4 时 40 分离席)

秘书： 叶伟刚先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

缺席者： 黄以谦议员

列席者：

严钧乐先生	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
严家豪先生	房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛)
严婉玲女士	屋宇署高级屋宇测量师/E3

应邀出席者：

议程二	区成禧先生	地政总署高级产业测量师/市区重建 5(市区重建组)
	梁美燕女士	地政总署产业测量师/市区重建 2(市区重建组)
	谭建强先生	市区重建局高级经理(收购及迁置)
	彭卫德先生	市区重建局经理(收购及迁置)
	殷倩华女士	市区重建局小区发展高级经理
议程三	李永刚先生	市区重建局楼宇复修高级经理
	殷倩华女士	市区重建局小区发展高级经理
	郑家兴先生	屋宇署高级屋宇测量师/强制验楼 2-B
	刘顺德先生	屋宇署二级行政主任/楼宇安全贷款计划
议程四	叶子季先生	规划署九龙规划专员
	林秀霞女士	规划署高级城市规划师
	梁德志先生	运输署工程师/九龙城
议程七	刘志辉先生	环境保护署高级环境保护主任(厨余管理)2
议程九	伍添宝先生	水务署高级工程师/九龙区(2)
	钟汉威先生	水务署工程师/九龙区(分配 4)
议程十	吴永顺先生	海滨事务委员会公众参与核心小组主席
	区颖恩女士	发展局首席助理秘书长(海港)
	余怀诚先生	发展局助理秘书长(海港)特别职务/ 海滨事务委员会公众参与核心小组秘书

* * *

开会辞

房屋及基础建设委员会(下文简称「房建会」)主席欢迎各委员及部门代表出席会议。秘书处于会议前接获通知，黄以谦议员今天因事未能出席会议。

2. 在开始商讨议程前，主席请委员留意申报利益的责任。《九龙城区议会会议常规》(下文简称「《会议常规》」)已列明申报利益制度，若稍后讨论的事项与委员的物业业权、职业或投资等个人利益有所冲突，便须在讨论前申报，以便主席考虑是否须要请有关委员于讨论或表决时避席。此外，根据《会议常规》，委员会举行会议的法定人数为委员数目的一半。由于房建会有24名委员，如在会议期间在座委员人数不足12名，主席会立即中止讨论。

通过上次会议记录

3. 第十七次会议记录无须修订，获委员会一致通过。

收回位于九龙土瓜湾启明街的私人土地 以供市区重建局实施需求主导重建项目第DL-8:KC号 (九龙城房建会文件第63/14号)

4. 地政总署高级产业测量师/市区重建5(市区重建组)区成禧先生表示位于启明街发展项目第DL-8:KC号是市区重建局(下文简称「市建局」)第三轮「需求主导」重建项目先导计划的首个项目，该发展项目将重建发展为一幢24层高住宅楼宇，低层为3层高商业及政府、机构或小区用途的平台，可提供约72个面积由35平方米至65平方米住宅单位，就该政府、机构或小区用途空间，现阶段建议设立一间面积约450平方米的长者邻舍中心，项目预计于2019/2020年落成。在受影响的49项私人拥有权益中，市建局已收到47个物业的业主接受有条件收购建议，并已完成签署转让契约。

5. 潘志文议员指出空置的大厦有潜在保安问题，建议市建局在有关大厦的住户迁出后，将大厦封闭。另外，他提醒进行有关大厦拆卸工程的单位，必须留意施工过程中对附近大厦的影响，以确保安全。

6. 郑利明议员查询市建局在现计划只收回41-51街号的大厦，而非包括21-51整

段街号的原因。

7. 响应主席有关处理未能联络物业其中一位业主的方法，地政总署区先生表示政府会根据《收回土地条例》处理有关个案。

8. 市区重建局高级经理(收购及迁置) 谭建强先生响应指会继续与余下2项物业的业主联络，并留意有关拆卸大厦的施工安全问题。而待所有住客迁出后，局方会安排将大厦封闭。另外，他表示发展有关街号的大厦是按照业主就「需求主导」重建项目先导计划所提出的申请。

要求放宽「楼宇维修综合支持计划」及「强制验楼资助计划」中 有关物业租值限制的申请资格 让更多业主受惠 (九龙城房建会文件第69/14号)

9. 萧亮声议员表示应课差饷租值与楼宇维修并无直接关系，惟市建局在区内进行重建时，亦会推高附近大厦的差饷租值。他指出因应物业应课差饷租值的不断飙升，有关部门应该放宽「楼宇维修综合支持计划」及「强制验楼资助计划」中物业租值限制的申请资格，令更多业主受惠。

10. 吴宝强议员建议放宽上述两项计划的申请资格，容许未成立业主立案法团(下文简称「法团」)/大厦组织的大厦，在获得一定百分比的业主通过后，透过有关计划提出申请。他又认为政府应该重新推出「楼宇更新大行动计划」，向每户提供16,000至40,000元的资助。

11. 主席表示因应30年以上楼龄的楼宇有较迫切的维修需要，建议将楼龄20年以上及30年以上楼宇的申请分开处理，并提供较高津贴额予30年以上楼龄的楼宇。他又指出有关计划按差饷租值上限决定是否提供资助，会对以单位作自住用途的业主带来最大影响。

12. 潘志文议员建议市建局将强制验楼的资助，直接向有关顾问公司发放，无须由业主作出垫支。另外，他认为由于强制检楼命令由屋宇署发出，有关验楼工程可先由屋宇署进行，市建局再将资助金额向署方支付。

13. 任国棟议员希望市建局能够就楼宇维修工程顾问公司提出的报价，向业主/法团提供具指导性的建议，杜绝「维修老鼠」。

14. 郑利明议员指出现行计划的资助金额只可覆盖面积大约四百尺的单位，对于一些楼龄高但面积较大的单位并无帮助。

15. 市区重建局楼宇复修高级经理李永刚先生综合响应如下：

(一) 市建局及香港房屋协会(下文简称「房协」)每年会就有关计划的申请资格中应课差饷租值上限(下文简称「租值上限」)及差饷物业估价署厘订大厦的平均应课差饷租值作出比较及检讨。2014/15年度的检讨中显示，现时的租值上限已可涵盖超过七成楼龄达20年或以上的大厦。局方希望集中资源，为小区上较有需要及缺乏筹组维修工程能力的大厦提供支持，因此倾向维持现有租值上限的水平。局方会在2015年第三季度再次因应差饷物业估价署厘订大厦的平均应课差饷租值作出比较及检讨，届时会决定会否更改「楼宇维修综合支持计划」及「强制验楼资助计划」的租值上限；

(二) 「强制验楼资助计划」容许没有成立法团的大厦，在得到全部业主或根据大厦公契相关条款召开法定认可的大厦业主会议的同意下，提出申请；然而，由于「楼宇维修综合支持计划」所涉及的金额较大，局方认为有关大厦必须以法团名义申请；

(三) 市建局会向管理层反映加大资助楼龄达30年或以上的大厦的比例，以及协助楼龄高但面积较大单位的建议；

(四) 在「强制验楼资助计划」下，局方在特殊情况下(如没有法团的大厦)会考虑向注册检验人员直接发放资助款项。然而，注册检验人员一般要求就楼宇检验服务分阶段收费，而市建局则须待屋宇署确认有关大厦的验楼报告后，才能够一次性发放有关资助款项，故向注册检验人员直接支付验楼资助的建议解决不了业主需垫支的问题；以及

(五) 由于涉及维修工程合约的数据较敏感，故市建局未能向业主提供具指导性的建议，但由局方聘请的独立顾问会就工程承建商的投标书及报价，向大厦业主提供意见。

16. 市区重建局市区重建局小区发展高级经理 殷倩华女士表示局方会向发展局反映委员对「楼宇更新大行动计划」的建议。

17. 屋宇署高级屋宇测量师/强制验楼2-B 郑家兴先生指出，业主有责任对其物业进行适时的维修，屋宇署会抽样审查注册检验人员所提交的检验及完工报告，如发现有违规情况，会考虑向其提出检控或采取纪律行动。

《何文田分区计划大纲草图编号 S/K7/23》所收纳的修订项目 (九龙城房建会文件(文件第 64/14 号))

18. 规划署九龙规划专员 叶子季先生表示收纳于《何文田分区计划大纲草图编号 S/K7/23》的修订项目，已根据《城市规划条例》于2014年11月14日刊登宪报，公众人士可于为期两个月的咨询期内以书面方式向城市规划委员会(下文简称「城规会」)提交意见。

19. 规划署高级城市规划师/九龙2 林秀霞女士向委员简介有关的六项修订项目，表示项目A至C是有关将三幅「休憩用地」改划为其他用途，而项目D至F则旨在反映三项建筑中或已落成的发展。

20. 杨永杰议员表示不赞同A及B项的修订，认为城规会未有充分考虑房建会委员的反对意见。他又质疑运输署评估有关修订项目会对天光道的交通带来影响，指出署方没有考虑新落成单位对常盛街及天光道交通承载量的负面影响。另外，杨议员要求署方再调整天光道路口的交通灯号等候时间，以改善交通挤塞情况。

21. 郑利明议员申报在大学任教，以及在何文田区持有物业。他表示不同意修订项目A中评估额外车流量只会增加百分之三，认为随着附近兴建中的新住宅单位落成后，将会为区内带来额外1,000架车辆。他又反对公开大学的发展项目，质疑估算增加的内地来港升读大学学生数目有误，以及未有考虑本港大学入学人数在未来

五年将由八万人下跌至五万人的因素，因此他认为有关计划违反善用资源的原则。另外，郑议员指出因应现时使用私人会所设施的市民已减少，建议规划署收回九龙城区内的私人会所土地，并改划作为发展住宅项目。

22. 劳超杰议员反对以修订项目A的常盛街用地兴建豪宅，并建议改划作发展公营房屋。他表示红磡邨二期位于海逸豪园附近，因此于私营楼宇林立的常盛街发展公营房屋不会形成不协调格局，而将有关用地发展公营房屋亦会对附近的交通带来较少影响。他要求规划署交代预计在该用地可提供公营房屋的数目。另外，劳议员查询署方在批准该用地作私人房屋发展时，会否加入「港人港地」条款。

23. 萧亮声议员表示何文田区的整体交通规划不善，巴士脱班及小巴班次不足的问题严重，加上在天光道、常盛街、培正道、窝打老道及亚皆老街一带有多个地盘同时进行建筑工程，他要求屋宇署、规划署及运输署等相关部门必须宏观地审视何文田区的整体发展。他又指出将建成的何文田铁路站实际位于土瓜湾区，何文田区居民并不会因而得益。

24. 左汇雄议员批评运输署未有对区内的交通问题作出相应的预防措施。他指出修订项目A至C项带来的额外车辆数目，将令佛光街、常盛街及忠孝街一带的交通更趋繁忙，故要求运输署公开对该区的交通评估报告，详述有关数据的采集方法。他又质疑教育局未有派代表出席委员会会议，向委员讲解局方在有关土地改划的立场。另外，他亦认为规划署未有全面向城规会反映委员对有关发展项目的意见。

25. 黄润昌议员对于规划署未有在《何文田分区计划大纲草图编号S/K7/23》中反映委员在过往会议上所表达的意见表示遗憾。他指出纵使委员已多次反映常盛街一带的交通问题，运输署及相关部门仍然认为有关的改划申请不会对区内的交通造成影响，他要求运输署具体交代有关交通评估的研究准则。

26. 陆劲光议员查询规划署未来五年在常盛街用地500米范围内新落成的私人单位数目。他表示按有关地带将会增加一千多个泊车位估算，运输署必须解释为何佛光街未来的车流量只会增加3%。另外，他指出有关用地实则位于旧何文田邨，政府应因应公屋轮候册人数已突破25万人，将其改划为发展公营房屋，以解决基层市民的住屋需要。

27. **吴奋金**议员申报在何文田区持有物业。他指出有关部门必须制订长远解决常盛街一带交通问题的方案，才可得到市民支持有关的改划申请。他又表示不能认同在改划三幅休憩用地用途后，区内仍有足够休憩用地的论述，要求规划署审视有关情况。另外，他同意教育局及运输署须出席本会会议，向委员讲解相关的申请及发展计划。

28. **李莲**议员指出现时佛光街、常盛街及天光道一带的交通问题难以解决，因此相关部门在有关地段规划发展住宅项目时须顾及交通方面的影响。另外，她指出很多城市在进行长远规划时会于郊区设立大学城，因此她反对大学集中于市区位置扩充校园。

29. **潘志文**议员指出规划署于2014年9月25日的区议会会议中曾提及一幅位于高山道的土地将改划作公营房屋发展，然而在及后举行的关注沙中线工作小组会议中，港铁公司并不知悉有关改划建议。对于沙田至中环线将延迟竣工，他忧虑未能于2016-17年度提供该幅土地。因应于届时有关用地已铺设港铁公司的地下管道，他忧虑该用地最终不能用作房屋发展。基于高山道用地的不确定性，他认为规划署应把有关用地从公屋用地供应中移除。

30. **任国栋**议员指出大纲图的改划项目侧重发展私人住宅。他表示随着启晴邨及德朗邨相继入伙，九龙城区已没有发展公营房屋的土地，故轮侯公屋的市民只能被分配至区外的单位，他要求署方提供位于木厂街及高山道两幅可供用作兴建公营房屋用地的预计单位数目、计划提供的小区设施项目，以及落成日期。他又查询署方有否向社会福利署查询现时本港缺乏的小区设施、预计位于何文田小区会堂的落成日期等。另外，他认为规划署必须在讨论文件中加载委员曾在2014年9月25日的区议会上，表达景文楼与常盛街用地可以天桥连接，令该用地发展公营房屋产生协同效应的意见。而因应现时公屋轮侯册人士须平均轮侯超过3年才获得首次配屋的机会，他认为在常盛街用地发展乙类住宅项目会延续小区的不协调，无助解决低下阶层的住屋需要。**任**议员又指出署方没有在修订项目B收纳委员要求进行行车道及天桥改善工程，认为署方未有聆听委员的意见。最后，他要求署方交代修订项目D项的火水库范围是否包括港铁公司位于忠孝街的临时垃圾收集站。

31. **主席**询问运输署是否曾研究旺角的道路占领行动及巴士改道安排对何文田区交通的影响。

32. 规划署叶子季先生作出综合响应，重点如下：

- (一)对于常盛街用地的发展用途，署方已征询发展局及运输及房屋局的意见，在该用地发展公屋是当局的政策方向。整体而言，何文田区的公私营房屋的比例为 6:4，与香港整体相若。此外，由于现时公主道两旁大多为私人住宅，而山上则有何文田邨及爱民邨等公营房屋，故在有关用地作私营房屋发展与当区的私营房屋布局较为协调。另外，如将该土地用作发展公营房屋，粗略估算可提供大约 1,200 个单位，但确实数目将视乎房屋署厘订的不同面积单位的数量；
- (二)就木厂街及高山道两幅计划作公营房屋发展的用地而言，由于每个地盘须处理的问题及发展限制不同，发展时间亦不同。木厂街地盘需清拆现有建筑物。至于高山地道盘，在咨询路政署及相关部门就沙田至中环线走线及相关的技术问题后，署方认为地底铺设的铁路管道不会影响在高山道用地上兴建房屋的可行性。然而，有关用作公营房屋发展的用地须待港铁公司完成沙中线建造工程后才能提供，两幅土地的供应时间预计为 2016-17 年度或以后，而房屋建造工程一般需时两至三年时间；
- (三)教育局因应理工大学的教学空间及宿位不足及公开大学的校园挤迫问题，对于他们的扩建项目给予政策上的支持，但有关发展仍须符合相关交通、环境及规划方面的要求。公开大学承诺不会因有关扩建项目而增加收生数目。另外，公开大学承诺修复横跨常盛街的行人天桥，并考虑增建一条行人天桥横跨佛光街，署方将与公开大学跟进有关改善工程。由于两所大学已在当区建立校园，顾及学生就近上课及学校运作的需要，理工大学及公开大学均表示必需在区内觅地进行扩建，故拒绝接受教育局及规划署建议使用较偏远的用地；
- (四)规划署理解将三幅休憩用地改划后将减少区内休憩空间，惟何文田区的休憩用地相对较多，以及考虑现时市民的住屋及大学校园扩展计划的迫切需要，故必须作出平衡。另外，署方会尽量避免相关的发展为附近环境构成负面影响；

(五)规划署早前已向城规会转达各位委员在区议会及委员会会议上表达的意见及建议，以及相关部门就交通及教育范畴方面的意见。署方承诺将是次会议的会议记录提交予城规会考虑；

(六)对于委员建议收回私人会所土地作房屋发展，社会上亦曾就此作讨论。政府当年批出有关土地时，地契列明土地用途为私人会所，以供特定人士使用，当局现正就有关政策进行检讨。然而，假如政府欲更改有关土地用途并收回土地，须待有关土地的使用限期届满；以及

(七)规划署已规划于常富街设立小区会堂，并会与有关部门跟进事宜；而修订项目 D 项的原火水库范围并不是港铁公司垃圾收集站的位置。

33. 运输署工程师/九龙城 梁德志先生作出综合响应，重点如下：

(一) 运输署备悉委员对常盛街发展项目的意见。根据交通流量评估，项目附近路段于早上的繁忙时段有约百分之 5 至 20 剩余行车容量，而下午的繁忙时段则有约百分之 10 至 50 剩余行车容量，有关项目不会对附近主要道路的交通构成显著影响。该交通流量评估是估算项目将来落成后的交通情况，因此不会考虑近期的旺角道路占领行动及相关巴士改道安排；

(二) 项目附近路段有公共交通服务，居民可使用常盛街及佛光街沿路的巴士和小巴服务前往其他地区

(三) 为减低学车活动对交通的影响，署方禁止学车活动于繁忙时段进行。此外，署方会在有关发展项目完成后审视当时的交通情况，并按需要调整附近交通灯号时间。此发展亦须按香港规划标准与准则的要求设立泊车及上落客货设施，应付相关需要；以及

(四) 沙田至中环铁路线和拟建的中九龙干线将改善区内的交通情况。

34. 任国栋议员认为规划署未能充分反映区内民情，要求秘书处将各委员就各修订项目的意见，直接提交予城规会。

35. 主席希望运输署及规划署详细研究委员的意见，并向有关政策局反映。另外，主席表示秘书处会将于2015年1月14日或之前，将本议题的会议记录辑录予城规会参考。

(会后补注：秘书处在咨询主席后，已于2015年1月12日将本议题的会议记录摘要交予城规会。)

强烈要求房协增设保姆车泊位 (九龙城房建会文件第 65/14 号)

36. 杨永杰议员对房协未有派代表出席会议表示遗憾。他表示由于沙中线工程的影响，不少临时停车场皆变为工地，乐民新村不少从事保姆车行业的居民，需要将车辆改泊至崇安街一带的临时停车场。他要求房协改划部分乐民新村停车场的车位为保姆车车位，以解决居民需要。

强烈要求房协安装闭路电视监察高空掷物 (九龙城房建会文件第 66/14 号)

37. 杨永杰议员表示收到不少居民的投诉，指乐民新村的高空掷物问题越趋严重。他要求房协加装闭路电视监察，以起阻吓作用及杜绝高空掷物情况。

38. 彭晓明议员认同房协必须加装闭路电视及加强巡逻，以解决高空掷物问题。

39. 吴宝强议员支持在不妨碍私隐的情况下，要求房协加装闭路电视。另外，他建议于大型的私人屋苑安装闭路电视系统。

要求房屋署继续及加强推行厨余回收计划 并要求将计划扩展至九龙城区公共屋邨 (九龙城房建会文件第67/14号)

40. 杨振宇议员指出公屋住户普遍支持房屋署推行的「厨余回收试验计划」，对署方逐步取消有关计划表示失望，他查询署方取消计划的原因、在14条试办屋邨摆

放厨余回收机的位置，以及会否推行类似的源头分类计划。

41. 刘伟荣议员表示理解于现有屋苑寻找合适位置，摆放厨余回收机的困难，他建议有关部门要求新建的楼宇占位符摆放厨余回收机，以推动厨余的收集。

42. 任国栋议员认为停止有成效的现有计划反映部门间缺乏协调，他建议房屋署在有关的检讨完成前，应该延续该计划。

43. 萧婉嫦议员要求环境保护署于公共屋邨及私人楼宇加强推动厨余回收的工作，并提供收集、运送厨余及处理厨余制成品的支持。

44. 房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛)1 严家豪先生表示在14条屋邨实施的「厨余回收试验计划」是一项试验计划，大部分以「非就地处理」的回收模式运作，有关计划至2014年7月31日已经结束，署方现正进行检讨。在推动屋邨减废的大前提下，房委会在辖下各屋邨已进一步加强推动减废，透过「屋邨是我家-减废靠大家」的大型环保减废推广活动，减少每座楼宇日常所收集的垃圾桶数量，以达致减少都市固体废物的目的及加强源头分类工作。

45. 环境保护署高级环境保护主任(厨余管理)2 刘志辉先生表示立法会刚通过于大屿山小蚝湾兴建有机资源回收中心第一期，主要集中处理工商业产生的厨余。在地区层面上，署方会继续推动「环境及自然保育基金」的屋苑厨余循环再造项目，并成立服务平台对屋苑进行厨余回收及处理提供技术支持，而由厨余制成的肥料则可由有关屋苑自用或将其捐赠予学校或非政府机构作种植用途。

46. 主席表示房屋署及环境保护署应就委员建议于新建楼宇/屋邨预留摆放厨余回收机的位置，向有关部门反映。另外，相关部门亦应积极研究有效运送厨余的方法。

反对房委会修订公屋富户政策 (九龙城房建会文件第 68/14 号)

47. 任国栋议员指出公屋富户政策为扰民措施，不但困扰现有公屋住户，亦违背了政府鼓励较年青的家庭成员照顾年长家人的政策理念，及无助于加快公屋流转及

公屋轮候册人士上楼。他要求房委会不会再提出富户政策的修订。

对海水供应问题关注 (九龙城房建会文件第 70/14 号)

48. 刘伟荣议员欢迎水务署就文件第70/14号的书面回复，表示已清楚解答有关问题。

49. 主席查询署方就选择供应淡水或海水作冲厕水的准则。

50. 水务署高级工程师/九龙区(2)伍添宝先生响应指，在厘定采用淡水或海水作冲厕水，一般考虑现有的供水系统、设立配水库的可行性，以及有关屋苑离海岸的距离。

拟议成立海滨管理局 第二阶段公众参与活动 (九龙城房建会文件第 71/14 号)

51. 发展局首席助理秘书长(海港)区颖恩女士表示海滨事务委员会及发展局在2013及2014年分别展开了两阶段的公众参与活动，就拟议成立的海滨管理局征求公众的意见。第一阶段公众参与活动包括在2013年12月12日咨询九龙城区议会辖下的文娱康乐及地区设施管理委员会(下文简称「文康地管会」)。根据第一阶段公众参与活动所搜集到的意见，市民在方向性上普遍支持成立一个专责的海滨管理局，惟对有关建议的权责及问责性等事宜表示关注。而为期三个月的第二阶段公众参与活动则于2014年9月25日展开，就拟议成立海滨管理局的详细安排咨询公众，并促进社会就议题作更深入的讨论。

52. 发展局助理秘书长(海港)特别职务/ 海滨事务委员会公众参与核心小组秘书 余怀诚先生介绍拟议成立的海滨管理局的详细建议，包括其愿景、目标、职能、财务安排、拨地事宜及向公众问责措施。

53. 杨永杰议员指出以自负盈亏原则运作的海滨管理局，为了达致收支平衡，会将海滨设施过度商业化，影响居民使用有关设施的权利。他建议海滨事务委员会应继续担当海滨发展的咨询角色，而有关管理及执行工作则由康乐及文化事务署负责。杨议员又担心由于海滨管理局只负责管理海滨设施，因此不会应对相关的海水质素、臭味及蚊患等问题。

54. 李慧琼议员对海滨事务委员会过往就海滨发展的工作表示肯定，惟她表示市民希望成立一个强而有力的海滨管理局，以尽快打通一条连贯的海滨长廊，而非另一个监管机构。她虽然同意现时康乐及文化事务署未必能有效达致一个有活力的海滨，但认为海滨事务委员会及发展局应该继续与相关政策局及部门研究，探讨活化海滨的其他方法。另外，她要求局方交代成立海滨管理局的财政及人手要求。

55. 郑利明议员认为康乐及文化事务署已经能够有效管理海滨设施，无须成立一个以商业原则运作的海滨管理局。

56. 萧婉嫦议员表示市民希望有关部门尽快打通整条海滨长廊，惟她对在政府架构以外成立一个独立监管机构有保留，认为该机构不能代替政府，解决位于长廊的私人用地的争议，例如拆去青洲码头。另外，她指出市民普遍反对将有关设施过份商业化。

57. 黄润昌议员要求发展局响应除文件中建议的五个海滨用地外，会否待中九龙干线工程完成后，加入位于九龙城码头附近的海滨用地。他又查询海滨管理局是否会一并接收海滨用地附近不受任何部门管理的设施。

58. 张仁康议员认同拟设的海滨管理局必须强而有力，以尽快打通整条海滨长廊。惟他担心海滨管理局继西九管理局后，沦为一个「大白象」机构。另外，他指出将拟建的都会公园用地交予海滨管理局会引致居民的反对。

59. 劳超杰议员赞赏海滨事务委员会的工作，惟他认为拟设的海滨管理局不能改变市民及地产发展商等不同持分者对海滨发展的立场。他建议按现时的政府架构，加强跨部门的合作，并引入民意代表参与，共同发展海滨。

60. 发展局区女士的综合响应如下：

- (一) 第一阶段的公众参与活动所搜集到的意见显示市民普遍认为在现有制度下，未能达致大部分公众对海滨发展的愿景。海滨事务委员会总结过往 10 年推展海滨工作的经验，建议成立海滨管理局，推动海滨的发展；

(二) 成立法定的海滨管理局需得到立法会通过条例草案，所需的资金初步估算大约为 80-100 亿元，惟最终的金额将视乎公众对拨予管理局用地的意见及有关土地的使用模式；以及

(三) 建立畅达的海滨长廊是社会的共同目标。在拨予海滨管理局的用地上，局方建议以循序渐进的策略，首先拨出 5 幅用地，待得到公众的信任后，才考虑拨出更多用地。而营运海滨设施并非单纯从商业角度出发，海滨管理局会因应市民的需要而取得平衡，并继续与不同部门合作。

61. **海滨事务委员会公众参与核心小组主席 吴永顺先生**表示海滨管理是一个复杂的议题，海滨事务委员会在过往10年已尽力做好发展海滨的工作，惟相对其他世界级海滨由单一机构负责设计、管理及推广，香港现有的政府架构中并没有能够负起有关使命的政府部门。因此必须成立一个新的独立机构，以达致发展一个有活力海滨的愿景。响应市民于第一阶段的公众参与活动中对新机构问责性的关注，海滨事务委员会及发展局在第二阶段的咨询中建议采纳现时适用于相若法定机构的监察制度，避免新的海滨管理局成为不受规管的机构。他又指出建立畅达并全民共享的海滨是海滨管理局的愿景。另外，他认为成立海滨管理局所需的资源取决于负责土地的大小。海滨事务委员会及发展局会继续聆听市民对计划的意见。

62. **主席**表示成立海滨管理局等相关讨论属文康地管会的职权范围，第一阶段的公众参与活动咨询亦于该会作出讨论。然而，因应第二阶段的咨询须于2014年12月前搜集市民的意见，因此特别准许于本次会议讨论有关议题。所有将来有关海滨管理局的讨论将会继续由文康地管会跟进。

下次会议日期

63. **主席**在下午6时10分宣布会议结束，下次开会日期为2015年1月29日，截止提交文件日期是2015年1月14日。

本会议记录于 2015 年 1 月 29 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处

2015 年 1 月