

九龙城区议会辖下
房屋及基础建设委员会第 22 次会议记录

日期： 2015 年 7 月 23 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： 刘伟荣议员, BBS, JP

萧亮声议员

任国栋议员

杨振宇议员

黄以谦议员

(于下午 3 时 30 分出席)

吴宝强议员

李 莲议员, MH

吴奋金议员

陆劲光议员

莫嘉娴议员

(于下午 3 时 40 分离席)

潘志文议员

(于下午 6 时 50 分离席)

萧婉嫦议员, BBS, JP

萧妙文议员

(于下午 5 时 25 分离席)

张仁康议员, MH

杨永杰议员

黄润昌议员

潘国华议员

郑利明议员

(于下午 6 时 50 分离席)

左汇雄议员

(于下午 5 时 45 分离席)

梁美芬议员, SBS, JP

(于下午 4 时 15 分出席)

(于下午 5 时 30 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： 彭晓明议员, JP
李慧琼议员, JP

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 马汉毅先生 土木工程拓展署总工程师/九龙 3
邹永光先生 土木工程拓展署高级工程师/9 (九龙)
何健业先生 土木工程拓展署工程师/11 (九龙)
林振卓先生 奥雅纳工程顾问有限公司主任

议程三 马汉毅先生 土木工程拓展署总工程师/九龙 3
朱致康先生 土木工程拓展署工程师/12 (九龙)
徐文亮先生 艾奕康有限公司环境助理董事

议程四 冯耀文先生 渠务署高级工程师/工程管理 4
陈裕棠先生 渠务署工程师/工程管理 15
肖瑛女士 阿特金斯顾问有限公司项目经理
霍振声先生 阿特金斯顾问有限公司副项目经理

议程五 李显蕊女士 香港房屋协会高级经理(物业管理)
林瑞英女士 香港房屋协会经理(物业管理)

议程八 严家豪先生 房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛)

议程九 麦少玲女士 房屋署房屋事务经理(西九龙及港岛十五)

议程十至	郭淑文先生	房屋署高级屋宇装备工程师
议程十一	黄山女士	房屋署署理高级建筑师
	傅秀邦先生	水务署署理高级工程师/客户服务(九龙)
	李遯河先生	水务署高级水务化验师(1)
	单丹医生	卫生署卫生防护中心高级医生(小区联络)2
	谭颖钧医生	卫生署卫生防护中心医生(疾病预防)5
议程十二	殷倩华女士	市区重建局小区发展高级经理
	李永刚先生	市区重建局楼宇复修高级经理
议程十五至	郑小玲女士	民政事务总署高级联络主任(大厦管理)3
议程十六		

* * *

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。

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。此外,秘书处于会议前接获通知,李慧琼议员今天因事未能出席会议,并授权潘国华议员陈述及议决是次会议的各项事宜。

通过上次会议记录

3. 第二十一次会议记录无须修订,获委员会一致通过。

启德发展计划 前北面停机坪的基础设施 拟建连接彩虹邨与启德发展区的行人隧道SW4 (九龙城房建会文件第49/15号)

4. 土木工程拓展署总工程师/九龙3 马汉毅先生向委员介绍启德发展计划前

北面停机坪拟建的行人隧道SW4，以提供一条便捷的行人通道往来彩虹邨与启晴邨，以提升启德发展区与周边小区的连系。

5. **杨永杰议员**表示支持署方提出的拟建的行人隧道计划，认为可以方便启晴邨居民往来彩虹邨，惟他建议署方考虑于隧道增设升降机。此外，他指出现有的隧道起伏不定，希望拟建的隧道避免出现相同情况。

6. **萧婉嫦议员**赞同署方计划兴建的有关行人隧道，惟希望能够缩短工程时间。

7. **刘伟荣议员**关注工程的施工时间，亦表示因应该隧道横跨九龙城区及黄大仙区，查询署方有关清洁的安排。他又建议于隧道两旁摆放由两区学生设计，以热爱家庭及小区为题的壁画。

8. **郑利明议员**支持有关工程，惟担心于施工期间对太子道东及观塘绕道一带交通的影响。

9. **张仁康议员**查询署方工程所需的时间、有关通风及灯光系统、临时交通改道措施，以及是否采用开挖式方法开展工程。

10. **萧妙文议员**表示支持有关工程。他又认为以开挖式方法施工会为太子道东的交通带来较大影响。

11. **李莲议员**支持开展有关工程，并建议加强隧道出口的交通配套。

12. **土木工程拓展署马先生**就相关的查询/意见作出综合响应，重点如下：

(一) 隧道内的路面将保持平坦，并采用一条直线的设计，尽量减少转角位，以顾及安全问题。

(二) 隧道的两端将设有升降机，方便伤健人士上落。

(三) 隧道工程主要采用无坑挖掘方式兴建，对附近地面交通的影响相对较轻，而工程预计需时约三年完成。

(四) 署方备悉委员对隧道落成后清洁安排的意见，会稍后与食物及环境卫生署商讨。

13. 奥雅纳工程顾问有限公司主任 林振卓先生补充，隧道会预留通风口，并会确保设计有足够的灯光照明。

14. 主席总结讨论，表示委员普遍支持署方提出的拟议隧道工程。

启德发展计划 启德明渠进口道及观塘避风塘第二期改善工程

(九龙城房建会文件第50/15号)

15. 土木工程拓展署马先生向委员介绍启德明渠进口道及观塘避风塘第二期改善工程下拟议的截流抽水计划，以改善启德明渠进口道/观塘避风塘的水质及减少气味滋扰。

16. 黄润昌议员表示支持署方提出的拟议的截流抽水计划，他查询有关计划对土瓜湾及翔龙湾一带的水质及气味影响。此外，他关注区内污水渠违法接驳的情况严重，并查询可否就计划改善违法接驳污水渠的问题。

17. 潘国华议员表示关注计划能否改善启德明渠进口道的水流，也关注把部分启德河的污染物带至土瓜湾，会令土瓜湾一带的臭味更严重，他建议伸延拟建的排放管道以减低其影响。

18. 刘伟荣议员表示支持署方提出的计划，他建议伸延拟建的排放管道至邮轮码头附近，确保将污水引出维多利亚港。

19. 萧婉嫦议员表示署方提出的计划有利于土地发展，建议署方伸延拟建的排放管道，并尽快清理土瓜湾近岸的污泥，以彻底解决问题。

20. 任国栋议员查询署方有关排放的水流有否过滤及其污染程度。

21. 张仁康议员查询署方有关排放的水流是否已经过过滤。

22. 土木工程拓展署马先生就相关的查询/意见作出综合响应，重点如下：

(一) 有关计划中拟抽取的启德明渠水流并非污水，其大部分为已经过沙田及大埔污水处理厂二级程序处理过的排水。由于启德明渠集水区面积大，纵然已在沿明渠设置旱季截流设施，仍有部份污染物流入明渠，故有需要尽快排出维港以加速其消散。

- (二) 拟议的截流抽水计划会把现时区域供冷系统海水泵房的入水口位置，由维多利亚港改至启德明渠进口道，可改善启德明渠进口道的水流。
- (三) 区域供冷系统计划在土瓜湾近岸加设一个排水口，每日排放的海水量可高达270,000立方米，可改善土瓜湾近岸的水流。
- (四) 署方备悉及会研究委员建议将排放管道沿机场跑道向邮轮码头伸延的可行性，惟有关建议不能影响邮轮码头的运作。
- (五) 署方会在启德发展区腹地及土瓜湾进行污染物实地检测，并把相关结果转介环境保护署及渠务署以作跟进，署方也会就出水口受污染的情况转介予相关部门。

23. 主席总结讨论，表示委员普遍支持署方提出的拟议截流抽水计划。

九龙、沙田及西贡污水干渠修复工程

修复一段土瓜湾道至土瓜湾基本污水处理厂的污水干渠

(九龙城房建会文件第51/15号)

24. 渠务署高级工程师/工程管理4 冯耀文先生向委员介绍工务工程项目4393DS号「九龙、沙田及西贡污水干渠修复工程」中，一段土瓜湾道至土瓜湾基本污水处理厂的污水干渠的拟议修复工程。有关拟议工程的范围包括修复土瓜湾道至土瓜湾基本污水处理厂一段长约1,100米、直径1,650毫米至1,950毫米的现有污水干渠；重建部份现有污水沙井；以及相关临时交通管理措施和环境影响缓解措施。

25. 萧婉嫦议员支持署方提出的拟议修复计划，并同意采用无坑挖掘方式进行工程，惟她担心工程期间会增加区内交通的压力。她建议署方尽量缩短工程所需时间，并与居民、法团，及当区区议员保持紧密沟通。

26. 潘国华议员表示支持有关工程计划，惟他提出多项建议，包括：(一) 配合贵州街的污水渠修复工程，避免频繁重复挖掘路面，并尽快完成整项工程；(二) 研究将井位移向旭日街及落山道，减低臭味对居民的影响；(三) 与运输署及警务处联系，考虑容许部分车辆由朗月街右转至贵州街，缓和交通挤塞问题；以及(四) 与附近法团保持紧密沟通。

27. **李莲**议员表示关注工程对居民及现时路面交通的影响，并认为工程需配合现正进行的贵州街污水渠修复工程，减低对居民的滋扰。

28. **渠务署冯先生**就相关的查询/意见作出综合响应，重点如下：

- (一) 考虑到区内旅游车众多及人口密集，署方会与运输署、警务处、附近居民及当区区议员保持沟通，并将工程分阶段进行，以减低对交通的影响，故工期需时较长。
- (二) 有关拟议修复计划会将贵州街一段正进行修复的污水渠剔除，避免重复挖掘路面。
- (三) 修复井的位置受制于现有污水渠的走线，惟署方会尽力研究将井位移向对居民影响较小的位置。

29. **阿特金斯顾问有限公司副项目经理 霍振声先生**补充，重点如下：

- (一) 根据已完成的交通影响评估，有关路面在工程期间会保留最少一条行车线。
- (二) 将与运输署及警务处商讨交通安排，并研究容许长度7米以下车辆经朗月街右转入贵州街的可行性。
- (三) 朗月街交通改道期间，将建议贵州街有关路段实施全日停车限制。
- (四) 分阶段施工的次序及详细安排会按实际情况如附近进行的工程、地下管线情况及污水流量等而定。
- (五) 将成立的公关联络小组会负责联络居民及当区区议员。
- (六) 地盘将提供包括驻地工程师及承建商的电话，方便居民查询。

30. **主席**总结讨论，表示委员支持渠务署提出的拟议修复工程。

有关：建议于家维邨停车场增设电单车车位事宜（九龙城房建会文件第52/15号）

31. **劳超杰**议员表示香港房屋协会(下文简称「房协」)有责任为家维邨居民提供

不同设施，包括电单车车位，他不赞同房协要求居民将电单车停泊在邨外地方。他要求房协积极考虑于家维邨停车场的适当位置增设电单车车位，以方便有需要的居民。

32. **香港房屋协会高级经理(物业管理) 李显蕊女士**回复，指出家维邨用户对私家车位需求殷切，而屋苑附近亦已设有多处供电单车停泊的地方，惟房协备悉劳议员要求于家维邨停车场增设电单车车位的建议。

再次跟进要求房协免费为住户安装不锈钢晾衫架（九龙城房建会文件第53/15号）

33. **杨永杰议员**对房协于书面回复中，承诺为有需要的住户在外墙安装不锈钢晾衫架表示赞赏。

建议山西街空地批予房协作重建乐民新村之用（九龙城房建会文件第54/15号）

34. **杨永杰议员**建议政府将山西街空地批予房协用于重建乐民新村，优先安置需行经斜坡或梯级才能到达平台的居民，并将乐民新村分阶段重建。

35. **主席**请秘书向运输及房屋局转达委员的意见。

要求房屋署加强检查及照顾公共屋邨内树木（九龙城房建会文件第55/15号）

36. **郑利明议员**要求房屋署加强检查及妥善照顾公共屋邨内的树木，并对有倒塌风险的树木加设告示。

37. **杨振宇议员**反映因应马头围邨楼龄较高，建议增加现有每年为屋邨树木进行的树木风险评估检测次数。他又希望署方负责树木的组别，能够在修剪树木后尽快清理现场。此外，他查询署方在接获有关树木安全投诉后的跟进工作。

38. **房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛) 严家豪先生**回复，指出除了树木风险评估承办商每年会为屋邨范围内的树木进行一次树木风险评估检测及跟进外，署方亦会于每日巡视屋邨时检查树木状况，对可能构成危险的树木加设告示，确保居民安全。而在有需要时，署方的中央树木组亦会跟进个别屋邨的树木安全事宜。

要求德朗邨停车场时租车位更改为月租车位（九龙城房建会文件第56/15号）

39. **杨永杰议员**建议署方考虑将德朗邨部分时租车位更改为月租车位，解决现时德朗邨月租车位短缺情况。此外，因应德朗邨附近空地设立临时停车场，他要求署方重新研究邨内月租及时租车位比例。

40. **左汇雄议员**建议署方相关组别到德朗邨进行实地视察，研究增加停车位的可行性。

41. **主席**建议署方向有关部门反映意见，检讨现时房屋署规划大纲中有关停车位的数目是否未能应付居民的实际需要。

42. **房屋署房屋事务经理(西九龙及港岛十五) 麦少玲女士**回复，指出已因应德朗邨居民及商户对月租车位的需求，由2015年1月起，将10个时租车位改为月租车位。由于公众对德朗邨停车场时租车位的需求亦相当殷切，故暂时未有计划再作更改，惟署方备悉委员的意见，会继续密切留意情况，适时作出检讨。

强烈要求房署全面检查食水水质（九龙城房建会文件第57/15号）

关注启晴邨食水安全 要求尽快全面检测及补救（九龙城房建会文件第58/15号）

43. **梁美芬议员**表示多条于2011年后落成的公共屋邨食水被检出含铅量超出世界卫生组织标准，影响居民健康，要求房屋署全面检查公共屋邨的食水供应系统，及实时向居民安装获认可的滤水器。而有关部门亦须派出医疗及情绪专家协助受影响的居民，及主动向公众讲解食水含铅的事宜、有关补救措施及安排。此外，她认为政府需尽快就事件进行有公信力的调查，并检讨现时的制度及程序。

44. **吴奋金议员**表示关注公共屋邨食水含铅影响居民健康，他要求房屋署交代检查食水供应系统的进展、立即检测食水供应组件及供水喉管焊接位，以及公布为居民更换喉管的时间表。他又查询卫生署有关身体含铅的特征、检验试剂，及有助将铅排出体外的食物。

45. **劳超杰议员**指出民间进行的检测显示红磡邨二期的食水含铅超标，他对政府未有跟进问题及向有需要的居民提供协助表示遗憾及不能接受，包括卫生署未能为有需要的居民提供验血，及水务署未有开放街喉，向居民提供食水。他认为既然政府未能确认红磡邨二期的食水可安全饮用，相关部门应该在这「空窗期」内亦应该为居民提供协助。

46. **陆劲光议员**表示公屋居民对房屋署监管食水安全的表现感到失望，他要求署方尽快检测所有公共屋邨的食水供应系统。此外，卫生署亦需向市民提供有关食水含铅超目标信息。

47. **萧婉嫦议员**要求房屋署立即检测公共屋邨的食水供应系统、加强监管工程承建商及食水供应组件，以及尽快为居民更换有问题的喉管。她又指出署方不能只靠复核由承建商提供的喉管样本，应该实际抽样化验有关组件。

48. **吴宝强议员**表示关注私人大厦及旧式楼宇的水质，并查询相关部门会否为居民提供协助。他又建议有关的水管、物料及供水组件需由政府进行认证。

49. **黄以谦议员**表示市民对食水含铅的问题认识不多，建议卫生署向市民提供更多有关信息，包括超目标水平、最受影响的年龄层和组别，及可助减低铅量的食物。他又查询署方有否参考已进行的有关学童血液中含铅量的调查。

50. **左汇雄议员**认为除了为2011年后落成的公共屋邨食水进行检验外，亦需跟进楼龄较高的屋邨，如爱民邨的食水安全问题。他又查询房屋署会否为屋邨进行定期的水质化验。

51. **萧亮声议员**对立法会未能通过引用权力及特权法调查铅水事件表示遗憾，担心由政府成立的调查委员会未能客观地进行调查。

52. **任国栋议员**表示普遍市民担心铅水问题，认为政府有责任重建市民对食水安全的信心，建议房屋署在传媒监察下，在两个发现水喉焊接位含铅量超目标启晴邨空置单位内切除有关水管作进一步检验。他指出根据水务署于检验前先行放水5分钟的检水方法，会容易造成假阴性的结果，并建议署方为屋邨商场的租户检水。此外，他又查询卫生署已登记验血的启晴邨居民数字，及要求扩大验血范围，包括有长期病患的居民。

53. **潘志文议员**查询水务署公共供水系统的部件是否合乎标准，及有否在水务工程完成后抽验水质。他又关注食水停留在水管及水缸的时间对水质的影响。

54. **郑利明议员**认为政府应对铅水问题反应缓慢，建议卫生署向市民讲解食水含铅的相关事宜，包括是否有食物可解除体内的铅，以释疑虑。

55. **张仁康议员**申报他为房屋委员会建筑小组成员。他表示对本港食水安全有

信心，惟房屋署需调查有问题的供水组件及部分，尽快采取合适的措施。他又查询卫生署有关治疗血液含铅超目标方法。

56. **黄润昌** 议员指出卫生署就铅水事宜，包括人体吸收过多铅的影响，及相关的治疗方法。他又认为相关部门有责任提供合适滤水器的信息。此外，他指出喉管焊接分为内置和外置，房屋署应确保进行相关的检测。

57. **水务署署理高级工程师/客户服务(九龙) 傅秀邦** 先生就相关的查询/意见作出综合响应，重点如下：

- (一) 署方已应房屋署的要求，正为有关的公共屋邨有系统地从大厦的食水供水系统中抽取水样本作化验。就启晴邨商场检验水样本的数目，署方会于会议后向秘书处提交。(会后资料:署方从晴朗商场中抽取了共20个水样本作化验，全部水样本均符合世界卫生组织2011年所订《饮用水水质准则》(WHO 2011) 含铅量的标准。)
- (二) 署方会与房屋署紧密联系及配合他们尽快开展红磡邨二期的食水检验工作。假若该邨大厦食水含铅量超标问题被确认后，署方已有应急计划以配合房屋署的要求，尽快开放街喉予受影响的居民临时使用。
- (三) 署方是根据水务设施条例，审批新建供水设备的申请，而所有的水喉装置及部件均需提交作审批。
- (四) 政府亦已成立专责小组，小组成员包括政府以外的专家和学者，将就今次食水含铅量超标事件进行调查，以确定其成因，并会提出建议，防止日后再次发生同类事故。
- (五) 有关食水在大厦天台水缸内温度及储存时间对水质的影响，署方表示食水缸内壁的物料并非金属，不会像金属般因温度高而释放出更多铅，另外亦建议有关大厦管理单位最少每三个月清洗水缸。

58. **水务署高级水务化验师(1)李遶河** 先生补充，水务署订有一个全面的水质恒常监测机制，确保所供应的食水水质完全符合世界卫生组织2011年所订《饮用水水质准则》(WHO 2011) 的标准，而有关检测数据亦已上载到水务署网页。

59. **卫生署卫生防护中心医生(疾病预防)5 谭颖钧** 医生向委员介绍铅及其对人

体的影响。若人体过量接触及吸收铅，或会导致贫血、高血压，脑部和肾脏受损。世界卫生组织为饮用水订立水质准则，世界卫生组织对饮用水中的含铅量订立的暂定准则值为每公升饮用水10微克。署方亦已设立电话热线（2125 1122）向市民解答有关铅对健康的影响及提供健康建议。受影响屋邨的三类较容易受铅影响人士亦可致电热线以预约验血。

60. **卫生署卫生防护中心高级医生(小区联络)2 单丹医生**就相关的查询/意见作出综合响应，重点如下：

- (一) 铅是一种天然的重金属，在日常生活中，有机会接触铅的途径众多。虽然如此，体内的血铅水平能够维持愈低，对健康也是愈好。因此市民应尽量避免吸烟及接触含铅的物质。而有关铅的信息亦已上载至卫生防护中心的网页。
- (二) 因资源所限，政府会优先为受影响屋邨的三类较容易受影响人士，包括在入住该屋邨时未满六岁的儿童、孕妇和哺乳妇女进行验血。
- (三) 署方及医院管理局会考虑多方面的文献和研究，以制订人体血铅水平的参考数值。就本地研究而言，中文大学于2012年发表研究报告，该报告显示在受调查的2,200名中学生及893位学龄前儿童的血铅中位数为每100毫升血含2.35微克铅。
- (四) 血液含铅的病征并不明显，亦没有快速试剂测试，最准确方法为验血。若血液中有少量铅分，身体可自然排出，而现时有针对血铅水平超目标治疗方法，惟相关情况需由医生就每宗过案作出个别应对的处理。
- (五) 截至2015年7月22日止，有684位启晴邨的居民已登记安排验血。

61. **房屋署署理高级建筑师 黄山女士**就相关的查询/意见作出综合响应，重点如下：

- (一) 署方会于8月中旬起从启晴邨各座大厦的天台水塔，接驳直喉至每层的指定地点，以提供临时食水。至于滤水器方面，政府化验所正协助房屋署查看其认证数据及效能，进行测试，希望尽快达致结论。
- (二) 署方已拆除启晴邨两个空置单位内的水喉接驳位作检验并发现有含铅焊

料。在长远而言，由水务署领导的专责小组正在调查食水含铅量超标事件，确定其原因，专责小组亦会对启晴邨的供水链中各部分及各配件进行检测并研究。

- (三) 根据规定，署方会审批由工程总承建商提交的物料，并于地盘作突击抽检，惟有关物料并不包括焊接物，因为业界一直以来相信焊接物的风险很低。汲取今次经验，房屋署会采取一系列的加强监管措施，包括加强执行抽查焊接物料成份不含铅。
- (四) 署方会跟进房委会调查委员会的建议，包括物料的规格、地盘的施工及监管措施等。而署方亦会并与承建商研究更换有问题的喉管及部件的安排。

62. **房屋署高级屋宇装备工程师 郭淑文先生**补充，指出署方会联络香港认可处，探究为铜喉焊接物料的含铅测试推行认可服务。

放宽及优化楼宇综合支持计划 协助旧楼业主改善大厦管理 (九龙城房建会文件第59/15号)

63. **吴宝强议员**要求市区重建局(下文简称「市建局」)放宽「楼宇维修综合支持计划」(下文简称「计划」)的申请资格，回复至20年楼龄的要求，降低「家居维修免息贷款」、「公用地方维修免息贷款」、「公用地方维修免息贷款」的申请门槛，以及增设独立的消防改善津贴项目，减轻小业主的负担。此外，他亦希望市建局再研究增加「计划」下各项津贴的金额。

64. **潘志文议员**不赞成市建局取消资助大厦购买第三者风险保险及视顾问服务费用为其中一项符合「计划」要求的工程项目。他又建议市建局无须业主就环保资助的申请提供认证。

65. **劳超杰议员**查询市建局会否就572章的消防命令，向有需要的大厦提供资助。

66. **萧婉嫦议员**希望政府考虑再推出广受欢迎的「楼宇更新大行动计划」。此外，她要求市建局在资源许可的情况下，增加「计划」的250个名额。

67. **市区重建局楼宇复修高级经理 李永刚先生**回复，指出「计划」的250个名额是参考市建局及房协过往几年平均每年收到的维修申请个案数量，相信能够应付需求。就审批申请环保资助的具体要求，市建局正参考不同部门的有关信息。此外，

由于「计划」的目的是协助业主去进行大厦维修工程，以确保楼宇安全，因此市建局会审视顾问提交的勘察报告及各项改善建议。若顾问报告内确认大厦只需进行消防改善工程，则局方会按一贯的程序，处理有关申请。

68. **市区重建局小区发展高级经理 殷倩华女士**补充，指「楼宇更新大行动」计划是政府于2009年推出一次性保就业的措施，市建局及房协是负责执行的机构，议员如对「楼宇更新大行动」有任何意见，可直接向政府反映。殷女士多谢各议员在会议上提出对市建局楼宇复修计划的各项意见，她会备悉各委员的意见，并向管理层反应。

为轮候公屋户提供租金津贴 减轻基层市民租楼负担

(九龙城房建会文件第60/15号)

69. **潘国华议员**表示公屋长期供不应求，建议为公屋轮候册上已轮候三年的住户设立租金津贴，及向未有能力置业的人士的提供租金扣税措施，上限10万元，以减轻市民的住屋压力。

70. **主席**请秘书向运输及房屋局转达委员的意见。

要求增建公营房屋及限制续约时的租金升幅 (九龙城房建会文件第61/15号)

71. **任国栋议员**表示目前私人楼宇租金升幅惊人，他要求政府考虑恢复租金管制，限制租金加幅，不高于通胀。此外，他要求房屋署提供自2014/15年度，未来10年，各年度新公屋的落成量，以及相关地点和单位数目。

72. **房屋署严先生**回复，指出会向有关部门反映委员的意见，并将于会议后向秘书处提供有关新公屋落成量的资料。

有关：「大厦管理义务专业调解服务试验计划」推行情况

(九龙城房建会文件第62/15号)

73. **杨振宇议员**表示欢迎民政事务总署(下文简称关注「民政总署」)推行的「大厦管理纠纷顾问小组」及「大厦管理义务专业调解服务试验计划」，惟关注有关成效。他又建议：(一)由于有关调解服务由地区民政处转介，署方需确保各区民政处的前线员工需采取相同标准；(二)因应申请人未必有足够知识，能够就咨询的事

宜提供具体的资料，署方在处理「大厦管理义务法律咨询服务」申请时应该体谅有关情况；以及(三) 扩大调解服务的范围，处理法团与商业机构的纠纷。

74. **张仁康议员**查询假如某方同意撤回就楼宇纠纷的法律诉讼，调解服务是否仍可进行。

75. **民政事务总署高级联络主任(大厦管理)3 郑小玲女士**就相关的查询/意见作出综合响应，重点如下：

(一) 地区民政事务处在有需要时会按个案的实际情况，建议有关业主或业主立案法团(下文简称「法团」)/物管公司与由律师、会计师、测量师、工程师及大厦管理等专业人士组成的「大厦管理纠纷顾问小组」(下文简称「顾问小组」)的专家会面，听取中肯和专业的意见，或如双方同意，转介他们参加由民政总署与香港调解会及香港和解中心合作推行的「大厦管理义务专业调解服务试验计划」，接受由专业调解员提供的免费调解服务，以协助他们妥善处理和解决纠纷。顾问小组服务有别于调解服务，争议一方也可接受有关服务。

(二) 当业主或法团在日常大厦管理工作上遇到法律问题时，可以考虑接受由民政总署与香港律师会合作推行的「大厦管理免费法律咨询服务」。有关服务要求申请人需递交充足资料及文件，让义务律师能够掌握足够数据，为申请人提供适当的法律意见。(三) 由民政总署与香港调解会及香港和解中心于2015年3月起合作推行的「大厦管理义务专业调解服务试验计划」，目的是协助业主及法团/物管公司解决与大厦管理有关的争议，暂时未有计划扩大有关范围。

(会后备注：就张仁康议员的提问，如争议某方同意撤回就楼宇纠纷的法律诉讼及争议双方同意接受调解服务，地区民政事务处可转介他们参加「大厦管理义务专业调解服务试验计划」。)

要求资助旧楼业主，改善大厦保安设施 (九龙城房建会文件第63/15号)

76. **吴宝强议员**建议政府增设拨款，资助旧楼业主进行改善大厦保安设施的工程，以防止罪案发生。

77. **民政事务总署郑女士**回复表示，政府在大厦管理方面担当推动者的角色，

透过多管齐下的措施及支持服务，鼓励业主成立合适的组织(例如法团)，协助业主履行管理大厦的责任。为加强支持私人大厦特别是「三无大厦」，署方已推出「大厦管理专业顾问服务计划」、「居民联络大使计划」，及「关爱基金-旧楼业主立案法团津贴计划」等多项措施。

其他事项

78. 主席表示本次会议是今届房建会最后一次会议，他感谢各位委员在过去四年对区内基建项目、楼宇和屋邨管理的关注及意见，亦感谢政府部门的协助，使本区的居住环境持续得到改善。由于没有其他事项须予讨论，他在下午7时25分宣布会议结束。

79. 本会议记录在2015年 月 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处

2015年9月