

九龙城区议会
第十七次会议记录

日期：2014 年 9 月 25 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：刘伟荣议员,BBS,JP

副主席：潘国华议员

议 员：梁美芬议员,SBS,JP

莫嘉娴议员

萧亮声议员

杨振宇议员

左汇雄议员

彭晓明议员,JP (于下午 6 时 01 分离席)

杨永杰议员

任国栋议员

黄润昌议员

李慧琼议员,JP

吴宝强议员

张仁康议员

吴奋金议员

萧婉嫦议员,BBS,JP (于下午 6 时 01 分离席)

黄以谦议员

李 莲议员,MH

萧妙文议员

郑利明议员

潘志文议员

何显明议员,MH

陆劲光议员

劳超杰议员

秘 书：林育英女士 九龙城民政事务处高级行政主任(区议会)

缺席者：王惠贞议员,SBS,JP

列席者：

徐耀良先生,JP	九龙城民政事务专员
严钧乐先生	九龙城民政事务助理专员
赵锦珍女士	九龙城民政事务处高级联络主任 (专责事务及何文田)
叶玉薇女士	九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)
黄鉴强先生	九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)
郭丽娟女士	九龙城民政事务处高级行政主任(地区管理)
萧泽颐先生	香港警务处九龙城区指挥官
姚汉生先生	香港警务处秀茂坪区警民关系主任
邓敏华女士	康乐及文化事务署总康乐事务经理(九龙)
郑永辉先生	食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监
李民浩先生	运输署总运输主任 / 房屋计划
严家豪先生	房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛)
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	马绍祥先生,JP	发展局副局长
至三	蔡杰铭先生	发展局首席助理秘书长(规划及地政)2
	冯英伦先生	发展局局长政治助理
	陈宗恩先生	规划署署理九龙规划专员
	林秀霞女士	规划署高级城市规划师/九龙 2
议程四	黄权辉先生,JP	税务局局长
	陈宗恩先生	规划署署理九龙规划专员
	徐仕基先生	土木工程拓展署 / 启德办事处高级工程师 / 九龙
	林捷文先生	政府产业署总产业经理(租售编配)
	陈荣德先生	建筑署总工程师策划经理
	梁曼玲女士	建筑署高级工程策划经理
议程五	陈宗恩先生	规划署署理九龙规划专员
	林秀霞女士	规划署高级城市规划师/九龙 2
	甄润森先生	规划署城市规划师 / 九龙 9
	梁德志先生	运输署工程师/九龙城

议程六	陈若英女士	地政总署高级产业测量师 / 东南九龙
	刘家驹机长	民航处飞行标准总监
	李钧济机长	民航处直升机营运督察
	叶承伟先生	民航处高级民航事务主任(环境监理)
	陈宗恩先生	规划署署理九龙规划专员
议程十一	赵锦珍女士	九龙城民政事务处高级联络主任 (专责事务及何文田)
	叶玉薇女士	九龙城民政事务处高级联络主任 (地区联络)

* * *

主席欢迎各位议员、政府部门的代表及旁听人士出席区议会会议。在部门常设代表方面，香港警务处秀茂坪区警民关系主任姚汉生先生暂代因事未能出席的牛头角分区指挥官王镇先生出席今天的会议，主席代表本会欢迎姚先生出席会议。此外，秘书处于会议前接获王惠贞议员缺席会议的书面通知。

2. 在正式进入议程前，主席提醒各位议员按会议常规的规定申报利益，以及表示如会议期间在座议员人数不足 13 位时，他会按会议常规第 12(1)条的规定宣布休会。最后，他提醒与会人士关掉手提电话的响闹装置或将之改为震动提示，并在会议期间保持安静，以免会议受到干扰。

3. 主席宣布黄润昌议员荣升第二任父亲，喜获千金，并在此代表全体议员祝贺黄议员。

通过第十六次会议记录

4. 主席宣布第十六次会议记录无须修订，获得通过。

土地用途检讨—短中期适合改作房屋发展的用地

(九龙城区议会文件第 78/14 号)

再次要求于九龙城区尽快觅地作兴建公共房屋之用

(九龙城区议会文件第 79/14 号)

5. 主席欢迎发展局副局长马绍祥先生,JP、首席助理秘书长(规划及地政)2 蔡杰铭先生及局长政治助理冯英伦先生、规划署署理九龙规划专员陈宗恩先生及高级城市规划师/九龙 2 林秀霞女士出席会议,简介「土地用途检讨—短中期适合改作房屋发展的用地」。主席表示由于议员提交的文件第 79/14 号与房屋发展用地的议题有关,故在取得议员同意下,将两项议题合并讨论。另外,就文件第 79/14 号,发展局于会议前透过秘书处将席上文件第 1 号送交所有议员阅览。

6. 发展局副局长马绍祥先生表示,本届政府的首要工作是增加土地供应,以达致未来十年房屋供应目标。在 2014 年施政报告中,政府已明确表示增加土地供应的决心。中长期而言,政府正进行多项土地规划及发展,包括古洞北及粉岭北新发展区、东涌新市镇扩展,及维港以外填海等。然而,为了在较短时间内增加房屋土地供应,政府已在全港各区额外物色具潜力改作住宅用途的现有市区和新市镇用地,在未来五年于九龙城区有四幅土地适合改作房屋发展用途。局方及规划署在规划有关土地时将顾及交通和其他基础建设容量、小区设施配套、技术限制、位处地区的特色和现有发展密度,以及拟议发展对地区环境、景观及空气流通等的影响。另外,为了达致经济效益,一般用作兴建公营房屋的土地须达一定的面积,所处的位置亦会备有合适的公共交通接驳,以及没有太多的发展限制。规划署及房屋署一直保持紧密合作,共同探求可作发展公营房屋的土地。

7. 规划署署理九龙规划专员陈宗恩先生简介四幅位于九龙城区、拟议改划为房屋发展的用地,其中的两幅土地建议用作私营房屋发展,而余下两幅则用作发展公营房屋,四幅用地合共提供约 3,060 个公、私营单位。位于何文田常盛街的用地预计于 2015-16 年度首先作发展之用。相关部门正检视有关的技术细节和作出相应的评估,署方会按程序开展修订图则的工作,并就拟议用地的面积、发展参数和预计单位数目等咨询区议会及其他相关持份者。四幅土地的详情如下:

(一) 何文田常盛街的用地,现时为警务处车辆扣留中心;

- (二) 九龙塘的用地，现时供政府部门储存工程物料；
- (三) 马头角木厂街用地，现时为渔农自然护理署的动物管理中心及机电工程署前宿舍及车场；以及
- (四) 土瓜湾高山道用地，现时为港铁沙田至中环线的施工地盘。

8. 任国栋议员提出三项意见 / 建议：(一)更改四幅用地为住宅用途需时，而现时的城市规划程序容许对规划申请提出不同的异议，拖长审批规划申请的时间；(二) 相对于九龙城区接近 400,000 人口的小区，政府预计于 2018-19 年度提供约 1,300 个公营房屋单位将难以满足居民的住屋需要；以及(三) 局方应向财政司司长反映，向已轮候公营房屋超过三年的家庭发放租金津贴。

9. 郑利明议员申报利益，表示在何文田区持有物业。他指出自半山壹号落成后，常盛街连接天光道和佛光街一带于繁忙时间的交通挤塞情况日益严重。预计来年落成的 1,400 多个单位及署方提出的常盛街新房屋发展项目会令情况进一步恶化。郑议员担心在交通配套设施未有增加的情况下，该区的交通负担将进一步加剧。另外，他希望署方全面研究于常盛街兴建 40 层高楼宇可能造成的屏风效应。

10. 杨永杰议员欢迎政府计划于九龙城区增建公营房屋。他建议署方在土瓜湾高山道的公营房屋发展项目中增设附有长者健体设施的长者中心。另外，他希望政府将高山道的公营房屋发展项目交予香港房屋协会(下文简称「房协」)发展，藉此作重建楼龄逾 40 年的乐民新村之用。

11. 莫嘉娴议员希望局方进一步披露四幅房屋发展用地的信息，包括地盘面积及开展规划的日期。另外，莫议员建议局方与房屋署及房协加强沟通，以完善公营房屋的发展。

12. 杨振宇议员指出局方就区内四幅房屋发展用地所提供的信息不足。他对马头角木厂街的发展项目有保留，认为该处的交通配套欠佳，交通挤塞情况非常严重。他建议局方考虑利用马头角木厂街的用地来兴建环保连接系统的出入口，并在该地点兴建停车场，以解决交通挤塞及区内泊车位不足的问题。

13. 陆劲光议员垂询局方预计提供的 3,060 个单位中，公、私营住

宅的数目若干，并提出当年政府放弃在旧何文田邨重建用地兴建公营房屋。另外，他希望局方在发展何文田常盛街房屋项目时，对有关的交通、景观及空气质素等民生方面影响作详细评估。

14. 萧婉嫦议员认为在未来五年间，区内只能提供 3,000 多个公、私营房屋单位，实在不能满足居民的住屋需要。她建议局方在放宽启德发展区房屋用地的公屋建屋量的同时，亦应该适度保留区内景观及确保空气流通。另外，她提出四项意见/建议：(一)于土瓜湾高山道的用地预留空间兴建公园及多层停车场；(二)在进行建屋规划前解决何文田常盛街的交通挤塞问题；(三)加快旧区重建工作及推进重建公营房屋；以及(四)进一步开发新界土地，兴建更多公营房屋。

15. 李慧琼议员申报利益，表示在何文田区持有物业。她认同局方物色现有用地作发展房屋的方针，并提出五项意见/建议：(一)局方必须与运输及房屋局商讨如何实质改善何文田常盛街的交通挤塞情况，并检讨驾车考试路线途经常盛街的安排；(二)在规划房屋发展用地时，应同时考虑设置长者设施或停车场，以配合地区需要；(三)研究放宽启德发展区的发展密度，以增加楼宇供应；(四)启德发展区的房屋用地可被用作安置区内受旧屋邨重建影响的居民，以释放更多市区用地及空间；以及(五)在区内物色其他可供进一步发展的用地。

16. 黄以谦议员支持局方修订四幅区内用地，作房屋发展之用，他认为在高山道及马头角木厂街的拟议公营房屋发展项目可为该地区带来新动力。另外，他建议局方在土瓜湾区物色土地兴建公营房屋，以安置受重建影响的原区居民和商户。

17. 何显明议员申报利益，表示其居所位于九龙塘广播道。他支持局方改划四幅土地的用途作房屋发展。何议员对九龙塘龙翔道及塞拉利昂隧道公路交界的私营房屋发展用地，提出三项建议：(一)提供妥善的交通及行人配套设施；(二)发展中产及一般市民能够负担的私营住宅项目；以及(三)改善邻近塞拉利昂公园的设施，以弥补该区绿化地带不足。

18. 萧妙文议员支持局方改划四幅土地的用途作房屋发展，以解决

楼价高企及缺乏足够公营房屋的问题。萧议员建议局方在规划发展的同时应完善交通配套，并要求发展商在发展私人住宅时预留绿化空间，以补足因更改土地用途而受影响的绿化及休憩地带。

19. 黄润昌议员原则上支持局方改划土地用途作房屋发展，但他忧虑常盛街现有的交通配套将难以应付增加的人口。他建议局方详细研究常盛街一带的交通情况，并提出有效的改善方案。另外，黄议员表示支持将土瓜湾高山道及马头角木厂街两幅用地改为发展公营房屋，但认为该两幅土地面积偏小及存在交通配套不足的问题，他建议局方于区内物色其他更合适的土地。

20. 潘志文议员指出位于高山道用地的交通配套及设施不足，如缺乏足够停车场及合适的停车地点。另外，由于高山道一带的地理结构属软土层，加上旧式楼宇林立及于地底已铺设港铁沙中线行车管道，因此局方在该地段进行楼宇建筑工程时，将面对不少技术问题。他希望局方提供更多有关用地的数据及解决该区的交通问题方案。最后，潘议员促请局方尽快规划重建九龙城区的旧式大厦，以释放更多市区土地。

21. 张仁康议员欢迎政府积极物色土地作公、私营房屋发展。他又表示局方在觅地增建房屋时，相关部门应考虑会否造成屏风楼效应，以及有关地区的交通情况。另外，张议员认为政府应解决夹心阶层、青年及基层市民的住屋需要，让香港市民安居乐业。最后，他希望局方能够提供更多有关所述的四幅土地的资料，供议员参考。

22. 劳超杰议员表示局方于未来五年只能提供四幅用地作房屋发展并不能满足市民的住屋需要，他希望局方能够加快市区重建。另外，他认为各政党在讨论是否在其选区兴建公营房屋时，应该首要考虑该项目会否为社会带来最大裨益。他又认为在进行规划时，局方应该增加有关地区的配套设施，让当区区议员及居民接受其提出的发展方案。最后，劳议员垂询局方会否继续推行「港人港地」政策。

23. 吴奋金议员支持局方觅地兴建楼宇，以解决香港的房屋问题，但认为局方应该增加小区设施及改善交通配套。另外，他期望局方日后咨询区议会意见时，能够提供更多有关四幅用地的数据。

24. 吴宝强议员期望局方考虑透过收购及重建区内的旧式楼宇，增

加土地供应及公屋的供应量，以加快市民获分配公屋单位的速度。

25. 发展局马副局长就议员的提问作出综合响应，重点如下：

- (一) 局方希望能让议员了解最新的房屋发展用地情况，特意向区议会提交有关于九龙城区内拟改划土地用途用地的基本资料及出席会议作汇报。然而，由于相关部门仍须就用地的规划、交通配套及相关技术问题进行详细研究，故现阶段未能提供有关用地的发展密度及参数等数据；规划署将于稍后时间向议员汇报有关土地的相当进展；
- (二) 即使可能有一小部分人士会透过不同方法拖慢土地的改划工作，但整体而言，我们绝对尊重城市规划程序和制度。一直以来，此机制都是公开和透明的，让市民反映意见；
- (三) 土瓜湾高山道及马头角木厂街用地属政府土地，虽然面积不大，但局方仍希望善用现有土地，以尽快增加房屋供应。当中的高山道用地由于暂时用作沙中线地盘，故须待沙中线工程竣工后，才能予以发展。局方会适时开展相关技术及交通配套的研究工作，并于规划时考虑增设花园和老人设施；
- (四) 有部分人士一方面要求增建房屋，另一方面却阻挠在其选区开展建屋计划，并要求局方尽量运用政府土地作发展房屋之用。事实上，仍未发展的政府土地多为马路、后巷及斜坡等具相当发展难度的用地，因此政府正面对土地短缺的困难；
- (五) 局方及规划署已尽力在九龙城区内寻找适合的土地作房屋用途，议员如能物色上述四幅土地以外的有潜质用地，可随时向局方提出；
- (六) 除了物色现有土地作房屋发展外，长远而言，局方亦会继续进行新发展区及新市镇的发展研究，包括新界东北地区、洪水桥及东涌等。其中的东涌第三期发展计划，待城规会审议及正式刊宪后将开展填海工程，预计填海工程最快于 2023 年竣工。局方亦会研究于香港岛及大屿山之间的中部水域建造大面积的人工岛，开发相对较少发展限制及较易规划的土地；
- (七) 市建局一向积极推行旧区重建工作，但当中遇到的挑战及阻力正日益增加。以近期土瓜湾一项需求主导计划为例，有关业主因不满赔偿金额而导致计划最终告吹。局方明白九龙城区遍布楼龄逾 40 年的楼宇，并会保持开放态度，与各界研究和探讨

旧区重建的问题；

- (八) 局方现正与运输及房屋局研究重建旧公共屋邨的相关议题，包括如何配合及利用市区重建项目所释出的土地作重建之用。然而，公共屋邨的重建工作较为复杂，所以预料需时亦会甚久；
- (九) 局方期望沙中线工程竣工及中九龙干线启用后，区内的交通挤塞情况能够纾缓；
- (十) 自从政府调高额外印花税及增设买家印花税后，海外投资者对本地住宅单位的需求已大幅减少，因此现阶段无须在其他可供出售的用地实施「港人港地」措施。然而，局方将继续密切留意物业市场的情况；以及
- (十一) 局方检视启德发展区的用地后，已将发展密度提高 20%，以增加住宅单位供应量。

26. 任国栋议员查询局方于 2014 年 1 月 29 日向立法会发展事务委员会及房屋事务委员会联席会议提及的报告中，列明九龙城区内有八幅用地可供发展公、私营住宅的资料。另外，他建议局方将区内三所殡仪馆搬迁至其他地区，并改划有关用地的土地用途，他补充指出九龙城区议会已于多年前的会议通过动议将三所殡仪馆搬离九龙城区。

27. 规划署陈专员回应指原本区内共有涉及八幅用地包括三幅位于常盛街、龙翔道、高山道及五幅位于启德发展区的住宅用地。经进一步研究后，该五幅位于启德发展区的房屋用地可向城市规划委员会申请规划许可以增加发展密度，而无需修订有关法定图则，因此涉及用地将减少四幅。另外，局方在检视位于马头角木厂街的用地后，确认机电工程署可适时将其前车库迁离，有关用地可于未来五年作发展住宅之用。因此九龙城区可改划作房屋发展的用地经修订后共有四幅。

28. 主席总结各位议员已就发展局介绍的九龙城区内土地的短、中期发展表达意见。他补充说讨论文件第 79/14 号所载内容原属房屋及基础建设委员会(下文简称「房建会」)的职权范围，是次被安排于区议会会议中作讨论是特别安排，相关议题将于其后的房建会会议中讨论及跟进。

启德发展计划 — 增加发展密度的建议方案和技术研究结果
(九龙城区议会文件第 80/14 号)

29. 主席欢迎税务局局长黄权辉先生,JP、规划署署理九龙规划专员陈宗恩先生、土木工程拓展署 / 启德办事处高级工程师 / 九龙 徐仕基先生、政府产业署总产业经理(租售编配)林捷文先生、建筑署总工程师策划经理陈荣德先生及高级工程策划经理梁曼玲女士出席会议。

30. 规划署陈专员表示为配合施政报告中提到政府将采取一连串措施以增加短中期的土地供应，其中包括检视启德发展区内用地的规划，并进行技术研究，预计建议可增加约 43 万平方米楼面面积作写字楼用途，另提供约 6,800 个住宅单位。政府提出增加发展密度的建议方案已顾及启德发展区的规划意向及相关城市设计概念，主要建议把北停机坪的建筑物高度限制大致上调 20 米，以增加发展密度，并保留原有的建筑物高度轮廓和城市设计概念。此外，亦考虑到跑道休闲区整体的起伏建筑物高度轮廓，方案亦建议把该区内十幅土地的建筑物高度限制大致上调 10 至 20 米，以增加发展密度。为了于九龙湾创造写字楼的群聚效应，以支持「起动九龙东」政策措施，方案建议将南停机坪的一些土地改划作商业用途，建筑物高度限制亦相应上调。另外，政府亦作出其他建议包括：

- 修改两幅位于北停机坪已划作「政府、机构或小区」的发展用地(即 1D2、1D3 地盘)的高度限制，计划中该两幅土地将分别用作政府合署大楼及税务大楼。建议将该两幅用地的建筑物高度上调后，可减少建筑物地盘建筑范围，从而增加地面园境绿化面积。在 1D3 和 1D4 地盘之间，将引入一条 35 米的通风廊(包括 10 米行人街道)，以增加视觉的通透性、通风效果及改善行人街景；以及
- 将两幅位于南停机坪角的土地(即 3E1、3E2 地盘)和毗邻部分休憩用地合并及改划作混合用途，以配合周边启兴道已获批准改作私人住宅发展的九龙仓及嘉里仓重建项目，使该区的发展以住宅为主。

31. 规划署陈专员表示署方在落实上述发展方案时会顾及通风、视觉景观、噪音、交通及基础设施等方面的影响，并保持将启德打造为香港文化体育及旅游绿茵枢纽的规划意向及相关城市设计概念。

32. 土木工程拓展署 / 启德办事处高级工程师 / 九龙 徐仕基先生接着介绍署方已就有关发展建议进行了一系列技术评估，包括污水排放、食水供应、交通配套、空气质素、噪音、空气流通、园景及视觉上的影响，研究结果显示增加启德发展区的发展密度不会为周边地区带来太大影响。

33. 何显明议员表示原则上支持上调楼宇高度的建议，但认为随着观塘、牛池湾及九龙湾等地方的工业大厦已陆续转变为综合用地、商场或写字楼，香港在未来会有足够的写字楼供应，因此署方应仔细研究于区内增加兴建写字楼的需要。而由于市民对公、营房屋的需求殷切，署方必须考虑于有关用地增加兴建住宅，改善未来的房屋供应。他又建议署方考虑重置部分政府部门于新市镇或东北发展区，以释放更多市区土地作住宅或其他发展用途。

34. 杨永杰议员支持提高启德发展区的密度及增加区内住宅的供应量。另外，他亦表示增加商业用地，不但可以配合启动九龙东的发展，更会为区内带来协同效应。他又建议署方考虑将单轨列车引入九龙城及加建隔音屏障，以改善交通配套及减少在太子道东及观塘绕道的噪音问题。

35. 萧婉嫦议员表示市民对公共房屋需求殷切，建议在启德发展区增加兴建公共房屋，并改善道路网络及增加长者服务中心、青少年服务中心、小区会堂及图书馆等小区设施。另外，她要求规划署在增加楼宇密度时，留意通风和景观问题。

36. 潘志文议员欢迎政府增加启德发展区的地积比率及楼宇高度限制，他查询建议增加地积比率的用地是否已拨作私人发展及有关煤气检管站的高度由 15 米增加至 60 米的原因。

37. 吴宝强议员表示太子道西的旧楼大部分楼高十层或以下，而建议增加启德发展区楼宇高度可能会带来通风及采光问题，他要求规划署于规划有关发展时须注意与旧区的融合、通风及采光等问题。

38. 萧妙文议员支持增加容积率及高度的建议。他表示相对现时市区的 8 至 10 倍地积比率，有关建议由 5 倍增加至 6 倍比率已属较温和，而楼宇高度增加大约三层对景观影响不会太明显。另外，他指出

活化工厦计划要求整幢工厦须由单一业主拥有，因此透过计划而成功增加商业楼宇面积个案有限。他又建议署方考虑把楼宇的避难层高度增至 10 米，并将位于屋苑中间的楼宇高度下调，增强通风效果。

39. 郑利明议员赞成提高地积比率，但建议署方将比率进一步增加至 9 倍，将单位的供应数目由 6 万增至 10 万，以响应社会对房屋的需求，并纾缓市民因其他地区的休憩用地或绿化带改划为房屋发展的不满。

40. 李莲议员欢迎政府建议调高启德发展区用地的地积比率，认为因应市民对房屋的殷切需求，署方可考虑拨地兴建更多公共屋邨。在交通配套方面，李议员建议在中九龙干线出口附近，设立公共交通交汇处，连接九龙东及九龙西，以解决交通挤塞问题。

41. 任国栋议员反对署方提出的改划土地用途建议。他表示社会福利署代表曾经在小区建设及社会服务委员会会议上表达他们无法于区内寻找合适地点设置社会福利设施。任议员认为政府必须于启德发展区预留地点兴建严重弱智人士、中度弱智人士宿舍及护理安老院等社会福利设施。另外，他指出署方提出增加政府用地及商业用地，并无考虑重建区内多个逾 40 年楼龄公共屋邨的需要及响应增加九龙城区公屋用地的要求。

42. 规划署陈专员综合回应如下：

- (一) 在启德发展区内的住宅供应已包括两个公共屋邨、「居者有其屋」计划及由市区重建局的楼换楼计划所提供的单位。为了维持发展区的整体规划理念及减少对周边的影响，署方建议将有关的楼宇高度增加约 10 米至 20 米，提供大约 6,800 个住宅单位以解决区内对房屋的殷切需求；
- (二) 经确认后，3E2 用地已无须兴建拟议的煤气检管站。为配合与毗邻九龙仓及嘉里仓等用地改作住宅用途发展，建议将有关建筑物高度由只适合兴建煤气检管站的主水平基准上 15 米的高度，提高至适合作「混合发展」的主水平基准上 60 米的高度；
- (三) 建议的中九龙干线将九龙城、启德发展区及蓝田和将军澳连接，把九龙西部及东部交通连结起来，将发展成为一个有效的运输系统，以帮助解决区内的交通问题；

- (四) 除了有关技术研究中的评估，署方与相关部门一直保持联系，就启德发展区内的小区设施需要进行评估，确保区内的小区设施可以应付区内人口的增加。对于现时区内设施不足的情况，署方相信随着区内的小区设施，包括大型体育馆、位于工业贸易大楼侧的小区会堂等设施陆续落成后，有关问题将得到改善。另外，署方将继续与相关部门注意增加小区设施的需要；
- (五) 对于建议将区内一些满足全港性或地区性的小区设施搬迁到其他地区，署方表示在规划有关设施时将按《香港规划标准与准则》的规定，按需要规划有关小区设施及寻找适合用地，以满足地区需求；
- (六) 建议改变地积比率及建筑物高度的土地仍未用作私人发展；以及
- (七) 有关增加甲类住宅用途土地及公营房屋及检视区内是否有增加写字楼供应的需要，署方已备悉议员的意见及要求。

43. 土木工程拓展署徐先生响应指环保运输系统走线仍未有最终定案，政府会于研究阶段再征询公众及区议会的意见。在交通配套方面，将来大部分车辆会选择使用中九龙干线前往蓝田和将军澳，而经太子道东行驶的车辆数目可望减少，政府将适时开展道路工程，以纾缓交通挤塞情况。另外，安装隔音屏障以减低路面噪音属其中一个可行方案，署方会按实际需要采取有效措施，减少路面交通引致的噪音问题。

44. 主席表示房屋问题是九龙城区的一项重要议题，而议员亦已表达不同的意见，他希望相关部门多加考虑及研究议员的意见。

《何文田分区计划大纲核准图编号 S/K7/22》的拟议修订项目

(文件第 81/14 号)

45. 主席欢迎规划署署理九龙规划专员陈宗恩先生、高级城市规划师/九龙林秀霞女士、城市规划师 / 九龙 9 甄润森先生及运输署工程师/九龙城梁德志先生出席会议。

46. 规划署高级城市规划师／九龙 2 林秀霞女士以投影片简介《何文田分区计划大纲核准图编号 S/K7/22》的拟议修订项目，建议把位

于何文田常盛街的一幅土地改划作房屋用途，有关土地现划为「休憩用地」地带，面积约 9,090 平方米，现时用作警务处车辆扣留中心。由于该车辆扣留中心将于 2015 年年中搬离上址，而康乐及文化事务署(下文简称「康文署」)亦没有计划于有关用地发展休憩设施，因此署方建议把用地改划为「住宅(乙类)3」地带，以应付市民对房屋的迫切需求及达致《2014 年施政报告》宣布的十年房屋供应目标。地盘的最高住用地积比率为 6 倍，总楼面面积约为 54,520 平方米，估计可提供约 910 个住宅单位。署方已就有关用地进行视觉和空气评估，而运输署及环境保护署亦已完成对交通和环境影响的研究。在休憩用地方面，扣除常盛街用地及城规会早前同意改划作理工大学及公开大学校园之用的两幅「休憩用地」后，何文田区整体仍有约 23 公顷的休憩用地，比标准的要求多约 2.95 公顷。署方欢迎议员发表意见，收集所得的意见将于稍后提交城规会考虑。

47. 郑利明议员提出三项意见：(一)常盛街一带是区内的交通黑点，有关住宅发展将进一步影响该区交通，要求运输署进一步提供数据；(二)何文田区内休憩用地不足，要求规划署就何文田区内的休憩用地面积进一步提供数据；以及(三)增加的交通流量将影响附近休憩用地的空气质素，并影响雀鸟的栖息之所，要求相关部门妥善处理空气污染问题。

48. 陆劲光议员提出三项意见/建议：(一)市民对公营房屋的需求殷切，建议署方改划有关用地作公营房屋发展之用；(二)常盛街一带的交通问题将会随公开大学的校舍扩建计划、旧何文田邨的发展计划，以及是项拟议修订项目的推展而进一步恶化，要求署方尽快解决该区的交通问题；以及(三)常盛街一带现已楼宇密集，为免影响区内景观，建议规划署调整地积比率及土地使用用途，同时限制新建建筑物的高度。

49. 劳超杰议员认为于有关用地的楼宇落成时，该地区的交通问题亦将随着沙中线及观塘线延线的落成及通车而得以改善。另外，他建议署方将有关用地改划为「住宅(甲类)」地带以兴建公营房屋，提供更多住宅单位。

50. 彭晓明议员认为于市区觅地兴建公营房屋困难，建议署方将常盛街的用地改划为兴建公共房屋。另外，他要求署方提供该址兴建公、

私营房屋单位数量的数据，供议员参考。

51. 杨永杰议员反对署方改划区内休憩用地作私营房屋发展，指出何文田区的休憩用地已严重不够，并就有关改划对交通的影响提出两项意见/建议：(一)该地区的新发展项目引致车流量增加，这将进一步加剧天光道及常盛街一带的交通挤塞问题；以及(二)何文田一带居民大多以私家车代步，加上沙中线何文田车站远离天光道及常盛街，沙中线通车亦无助减轻天光道和常盛街的交通承接量。

52. 黄润昌议员表示据他实地视察所得，早上繁忙时间的马头角道及天光道交界处交通挤塞情况严重。他促请运输署提供实质交通流量及拟增设的交通配套设施等相关资料。

53. 左汇雄议员表示有关用地应改划作兴建公营房屋之用。另外，他指佛光街、常盛街及窝打老道一带的交通挤塞问题严重，沙中线及观塘线延线通车后亦无助改善该区的交通问题。而有关改划常盛街用地作发展私营房屋的建议则会进一步增加该地带的私家车流量，令区内的交通问题恶化。他要求运输署再次评估有关用地作私营住宅发展对附近交通所造成的影响。

54. 张仁康议员要求署方提供现有及未来何文田区休憩用地的面积，并垂询正计划发展的何文田西配水库公园用地是否包括在内。他希望康文署解释不在该用地发展休憩设施的原因。

55. 吴奋金议员对改划常盛街用地作私人楼宇发展的建议有保留，指汽车驾驶训练引致的交通挤塞及停车场不足的问题已令该区居民深受困扰，观塘线延线及沙中线通车后亦不能纾缓交通挤塞情况，而私营房屋发展计划则会进一步影响该区交通。

56. 任国栋议员指出有关用地位于两所学校之间，于该地发展豪华私人住宅日后会引致居民与学校间的冲突。他建议署方将有关用地改划为发展公营房屋，同时增加小区设施。

57. 黄以谦议员垂询署方有关用地的用途曾否于九龙城市区更新地区咨询平台讨论。

58. 规划署林秀霞女士作出综合回应，重点如下：

- (一) 署方根据何文田分区计划大纲图及《香港规划标准与准则》，按规划人口每人两平方米计算，何文田区有 2.95 公顷剩余休憩用地；
- (二) 为了平衡公营房屋及私营房屋的供应，政府选择将常盛街的用地用作发展私营房屋，惟署方会向发展局转达议员要求在有关用地发展公营房屋的意见；
- (三) 常盛街用地发展私营房屋的地积比率为六倍，如以相同地积比率兴建面积相对较小的公屋单位，估计单位供应量将增加约两成。然而，兴建公屋单位或会套用较高的地积比率；以及
- (四) 常盛街用地并非九龙城市区更新地区咨询平台关注的地点。

59. 运输署工程师/九龙城 梁德志先生备悉议员对区内交通的意见，并作出综合响应，重点如下：

- (一) 经评估后，常盛街一带有剩余的行车容量，可应付有关发展项目为佛光街额外带来的约 3%车流量，因此对附近整体交通影响并不显著；
- (二) 有关的发展项目将根据《香港规划标准与准则》，设立泊车及上落客货设施，以应付相关的泊车及上落客货需求；以及
- (三) 有关发展项目地段临近佛光街，居民可沿常盛街步行至佛光街，使用沿路的公共交通服务，包括巴士及小巴。而当有关发展项目完成时，何文田区的交通配套将随着铁路网络发展相继完成而趋于完善，署方亦将审视当时的交通情况，并按需要调整交通灯号的等候时间，改善行车情况。

60. 康乐及文化事务署总康乐事务经理(九龙) 邓敏华女士回应指出康文署策划事务组因应九龙城区居民的康体需要提供相应设施，由于区内的休憩用地已达《香港规划标准与准则》的相关要求，因此署方并无计划在常盛街用地发展休憩设施。

61. 主席要求运输署认真审视有关项目对附近交通造成的影响，并在建屋规划落实前解决现有的交通问题。而议员普遍要求将有关土地改划作发展公营房屋一事，他欢迎规划署向发展局反映。最后，他表

示相关议题将于房建会会议中讨论。

**要求规划署及民航处交待香港飞行总会停飞及搬迁事宜
(九龙城区议会文件第 82/14 号)**

62. 主席欢迎规划署署理九龙规划专员陈宗恩先生、地政总署高级产业测量师 / 东南九龙 陈若英女士、民航处飞行标准总监刘家驹机长、直升机营运督察李钧济机长及高级民航事务主任(环境监理) 叶承伟先生出席会议。秘书处已于会议前将相关部门的书面回复，即席上文件第 2 及 3 号，送交各议员阅览。他请提交文件的议员先介绍文件。

63. 杨振宇议员于会议上展示香港飞行总会(下文简称「飞行总会」)向会员发出的 2014 年秋季通讯，指该会在一篇响应本地报章查询的文章中，强调飞行总会已在启德成立超过 50 年，他们只会在政府提供合适选址的情况下，才迁离启德，停止在该区进行飞行活动。由于早前举行的区议会会议已明确议决飞行总会须在启德发展全面展开后立即停止飞行活动，故杨议员提出以下提问/意见：(一) 要求规划署交代有关飞行总会搬迁事宜的进展；(二) 要求民航处响应受沙中线工程地盘大量吊臂车辆的影响，飞行总会于启德的现址是否仍然适合进行飞行活动；(三) 要求地政总署在延长有关用地的租约限期时，在租用条款中加入条文，以限制飞行总会进行飞行活动及具商业元素的活动；以及(四) 相关部门应该要求飞行总会自行寻找适合的搬迁地点，并立即要求该会停止进行飞行活动。

64. 莫嘉娴议员重申各位议员已于过往多次的区议会会议中，清晰表达飞行总会须立即停止在启德会址进行飞行活动的要求。

65. 黄润昌议员指出区议会主席亦已于 2014 年 3 月 13 日举行的第 14 次区议会会议上，要求民航处阻止飞行总会于现址继续进行飞行活动。他强调飞行总会停止飞行活动后，仍可继续保留启德的会址，以进行其他活动。他要求相关部门提供要求飞行总会停止飞行活动的时间表。另外，黄议员不满飞行总会将商业元素渗入飞行活动，如借出场地予赛车车队举行车手签约仪式，并派直升机接载车手环游香港。

66. 何显明议员要求地政总署解释有关短期租约的政策及交代支持总会租约的政策局。另外，他对民航处未有实时监控飞行总会在启

德的飞行活动，只在事后作审查和评估表示关注，又要求处方响应飞行总会的现址是否仍适合进行飞行活动。

67. 潘志文议员表示虽然民航处过去的审查和评估反映飞行总会的飞行活动符合相关航空法例和要求，但认为处方应该以公众安全为由，要求飞行总会实时停止在启德进行飞行活动。

68. 李莲议员表示地政总署应运用权力要求飞行总会于启德停止飞行活动，因为政府为大业主，有权向租客提出有关要求。

69. 萧婉嫦议员建议再次以区议会名义致函相关政府部门，请他们要求飞行总会迁离现址或不再于现址进行飞行活动。

70. 张仁康议员则建议地政总署与飞行总会续签租约时，应引述区议会因公众安全理由，要求该会停止在启德飞行活动。

71. 李慧琼议员表示议员已于区议会多次表达上述要求，她建议民航处召开会议，直接与飞行总会磋商停止在启德进行飞行活动一事，积极转达议会及居民的要求。

72. 主席重申区议会只要求飞行总会停止所有飞行活动，会方可继续于启德现址举办其他活动。

73. 规划署陈专员响应指据了解飞行总会亦有从网上查阅区议会就讨论有关该事宜的会议记录，因此飞行总会应得悉区议会对该事宜的关注。据了解飞行总会为了保持飞行活动的延续性，因此表示需在觅得合适选址后，才能停止在启德会址的飞行活动。署方在 2014 年 3 月区议会会议后曾与飞行总会代表举行会议，并于会议期间再次明确转达各位议员的关注。另外，署方曾与飞行总会初步商讨数幅位于马湾及将军澳等用地作为搬迁地点的可行性。基于飞行活动可能影响有关地区的规划发展和其他技术因素，这些初步建议地点并不适合。署方会继续按照既定程序，在得到相关政策局支持后，与飞行总会商讨搬迁事宜。

74. 民航处飞行标准总监刘家驹机长表示处方对飞行总会在启德

的飞行运作实施严格要求，包括直升机升降时的风速限制及飞行员的经验。处方亦会定期实地巡查启德周围的环境及每月查看飞行总会直升机进场及离场的路线两次，并在本年的首 8 个月中共进行了 26 次审查和评估。有关的审查结果显示飞行总会及其飞行员在启德的飞行运作符合相关的航空法例和要求。另外，他响应指，根据飞行总会提供的资料，飞行总会的直升机进场及离场路线应不会途经沙中线工地上空。

75. 地政总署高级产业测量师 / 东南九龙陈若英女士响应一般短期租约在长远用途未有发展计划及政策局支持下，均会自动续租。署方将启德用地以短期租约形式租予飞行总会，以进行非牟利飞行训练。惟当安全系数出现不符合标准时，飞行总会亦必须马上停止进行飞行活动。就议员关注飞行总会的飞行活动可能会对周边环境构成危险及要求停止进行飞行活动，她表示发展局已联同有关政策局及署方检讨有关事宜。另外，响应议员提问支持的局方，她表示总会的租约是在民政事务局支持下批出，至于是否容许飞行总会进行涉及商业成分的飞行活动，陈女士表示须进一步调查有关活动是否违反短期租约的合约条文。根据短期租约的规定，署方会对违规者发出警告，要求承租者停止违反租约的活动。若违规情况持续，署方将采取执法行动，包括终止有关租约。

76. 任国栋议员要求九龙城民政事务专员向民政事务局反映区议会要求飞行总会停止飞行活动的意见。

77. 九龙城民政事务专员徐耀良先生承诺向有关部门反映区议会的意见。

78. 主席总结说，由于规划署一直有为飞行总会找寻搬迁地点，惟飞行总会一直认为搬迁地点不适合，故他认同议员意见，认为政府应采取主动要求飞行总会另觅地点搬迁。故他重申区议会坚定不移地要求民航处停止让飞行总会于现址继续进行飞行活动。

(会后备注：九龙城民政事务处已于 11 月 6 日向民政事务局反映区议会的意见。民政事务局表示，有关租约并未获得该政策局支持继续续租。)

要求修订《非应邀电子讯息条例》扩大拒收讯息登记册的涵盖范围至
人对人直销电话

(九龙城区议会文件第 83/14 号)

79. 主席表示商务及经济发展局及通讯事务管理局办公室未能派代表出席会议，与大家讨论有关事宜。惟秘书处已于会议前将部门的书面回复，即席上文件第 4 号，送交各议员阅览。

80. 任国栋议员表示对局方回复加强监管会影响进行合法推销的人士的就业及生计感到遗憾。他表示现行的监管法例没有涵盖以人传人的电话传销活动，令广大市民受到滋扰，故他希望秘书处向局方反映议员的意见。

81. 主席请秘书处跟进任议员的要求。

(会后备注：秘书处已于 11 月 6 日向商务及经济发展局反映任议员的意见。)

谴责人大常委背弃承诺 特区政府断章取义 扼杀香港普选

(九龙城区议会文件第 84/14 号)

坚决支持全国人大常委会对香港政改决定

(九龙城区议会文件第 94/14 号)

支持人大决定，和平实现普选

(九龙城区议会文件第 96/14 号)

82. 主席表示由于议员提交的文件第 84/14 号、94/14 号及 96/14 号属同一议题，故在取得议员同意下，将三项议程合并讨论。

83. 莫嘉娴议员对全国人民代表大会常务委员会(下文简称「人大常委会」)于本年 8 月 31 日就 2017 年香港行政长官产生办法的决定感到遗憾，认为由官方提出的选举制度扼杀被选举的权利及限制了人民拣选行政长官候选人。而有关决定打破了泛民主派与特区政府的谈判基础，以致加深社会上政治两极化。她认为接受「袋住先」方案没有效益，因为自回归以来，自由空间、法制及公务员的政治中立等方面已不复再。另外，由于人大常委会已就行政长官选举方案「落闸」，故她认为已没有空间进行第二轮政改咨询。

84. 杨永杰议员表示人大常委会履行宪制权力及责任，于本年 8 月 31 日根据《基本法》的有关规定作出对行政长官普选问题的决定。杨议员指大部分的民意调查结果均显示，香港市民普遍认同和接纳行政长官必须由爱国爱港人士担任，这既是维护国家主权、安全及发展利益的需要，同时亦维护香港的长期繁荣稳定，保障香港市民的利益。因此，他认为人大常委会的决定符合香港的实际情况。

85. 陆劲光议员表示「民建联」欢迎及支持人大常委会就普选行政长官定出清晰的原则，让市民于 2017 年以一人一票普选行政长官，并令到选举制度能够按循序渐进的方式发展，为香港的宪政改革踏出重要一步。他又认同行政长官须由爱国爱港人士担任，以符合行政长官在特区的既定责任。

86. 张仁康议员认为人大常委会的决定恰当。他表示香港作为中国的特别行政区，中央对行政长官有实质任命权，行政长官必须贯彻落实一国两制方针政策及基本法，效忠国家和香港特别行政区，因此，由普选产生的行政长官必须爱国爱港。他又引述民间调查机构早前按调查发表的报告，指受访市民普遍对人大常委会的决定持正面态度，有 50% 受访者接受提名委员会按照现时选举委员会的模式组成；59% 市民接受行政长官候选人须取得过半数提委会支持的规定；而 63% 受访者认为先接受目前的框架，让香港可如期于 2017 年落实普选。他认为特区政府须尽快启动第二轮政改咨询，让市民踊跃发表意见，务求于人大决定的框架内谋求最大的共识。而在地区层面上，大部分市民希望落实普选行政长官，反对占中。而提委会维持四大界别，亦已兼顾各阶层的利益，若实行公民提名，候选人为获取选票而偏向基层市民，容易造成民粹主义。虽然市民对候选人要得到提委会过半数支持才可「出闸」的要求持不同意见，但仍存在很多空间讨论「入闸」的机制，让不同政见人士「入闸」，以供提委会选择。张议员期望社会各界共同探讨政改的共识方案，以达致 2017 年香港 500 万名合资格选民普选行政长官的目标。

87. 梁美芬议员认同于 2017 年市民可以普选行政长官。她认为行政长官候选人最重要的是拥有政治及经济方面的能力。政治方面，行政长官候选人必须能够平衡香港各方利益，并获中央信任，以处理中央与特区的关系。在经济方面，行政长官候选人必须在资本主义制度

下，继续带领香港前进，保持经济繁荣。行政长官的普选要在基本法及一国两制宪制基础下，才能确保达致真正的国际标准。她认为泛民主派提出的建议内容超出基本法，有关公民提名并不符合基本法。而冲击立法会、推行非法公投及非法占领中环，更会减低互信和制造分歧。由于香港继续实行资本主义，因此提名委员会须由四大界别组成。她认为泛民主派应理解量变引致质变的道理，让市民于 2017 年以一人一票选出行政长官。

88. 郑利明议员希望泛民主派支持政改方案，落实于 2017 普选行政长官及于 2020 年普选立法会。

89. 任国栋议员引述 1944 年 2 月 2 日新华日报社论，指出真正的普选不仅选举权要普通、平等，而且被选举权也要普通、平等，不仅人们都要享有同等的选举权，而且人民都要享有同等的被选举权。广义地说，选举权就包括被选举权在内。有选举权的运用，就必有被选举的对象。因而有选举权存在，就同时有被选举权存在。如果被选举权受了限制，则选举权的运用也就受了限制。选举权是不是能够彻底地、充分地、有效地运用，与被选举权有无不合理的限制与剥夺，有着不可分割的密切关系。假使某些人民被剥夺了被选举权，则有选举权的人就不能参选。如果事先限定一种被选举的资格，甚或由官方提出一定的候选人，那么纵使选举权没有被限制，也不过把选民当作投票的工具罢了。

90. 黄润昌议员认为市民普遍希望亲自选出行政长官，相对过往的 1,200 人，由 500 万人选出行政长官的选举方法必然更为优胜。若否决有关政改方案，行政长官及立法会普选将会遥遥无期。黄议员表示有关选举是香港普选的第一步，香港市民可以透过参与积聚经验，于日后达致更全面的方案。他希望泛民主派的立法会议员不要拒绝参与第二轮的政改咨询。

91. 何显明议员表示人大常委会只就行政长官候选人的参选资格作出决定，而实际提名候选人的门坎等事宜则会在第二轮咨询时讨论。他期望广大市民能在第二轮的政改咨询时多发表意见。

92. 李慧琼议员认为文件 84/14 号的标题指责人大常委会背信弃义，背弃承诺是极不恰当。中央政府履行它于《基本法》第 45 条中

的承诺，容许香港特别行政区进行普选行政长官，但当中并无提及和答应有关选举须按照任何所谓的「国际标准」而进行。就选举方法而言，不同国家所采用的方案会有不同，英国及美国的选举并非普及而平等，英国人没有机会选首相，而美国人亦没有机会直接选总统，因此并不存在所谓的「国际标准」。另外，李议员表示不能认同莫嘉娴议员有关「袋住先」的言论，并指出国家在恢复行使香港主权时，采用创新及历史性的「一国两制」构想处理当中的矛盾。今日香港享有的自由全赖国家于香港实行「一国两制」。她希望所有市民，包括对政制发展及人大常委会决定有不同意见的人士，可以逐步从实践中学习，共建香港的民主路。

93. 主席总结多位议员就全国人大常委会于本年 8 月 31 日通过有关香港特别行政区行政长官选举方法的决定，各自表达其态度和立场，他请秘书处将有关意见转达政制及内地事务局。

(会后备注：秘书处已于 11 月 6 日向政制及内地事务局反映议员的意见。)

九龙城区议会拨款申请

修订九龙城区节日庆祝活动筹划工作小组 2014-15 财政年度活动计划的财政预算及 2014-15 财政年度举办小区参与活动

(九龙城区议会文件第 85/14 号)

94. 秘书于介绍文件后，建议各位议员支持九龙城区节日庆祝活动筹划工作小组的活动修订，并通过 6 项小区参与活动的拨款申请，拨款总额为 1,690,000 元。

95. 主席在征询议员的意见后，宣布区议会支持九龙城区节日庆祝活动筹划工作小组的活动修订，并通过拨款 1,690,000 元，资助由九龙城区议会及辖下委员会 / 工作小组、九龙城民政事务处辖下委员会及九龙城区议会 / 九龙城民政事务处有长期合作关系的区内团体、志愿机构及地区团体于 2014 至 2015 财政年度举办 6 项小区参与活动。

其他事项

96. 主席征询议员的意见后，宣布通过 2015 年区议会及各个委员会的开会日期(见附件)。

下次开会日期

97. 主席表示由于不少议员将于原定下次开会日期前往台湾进行考察。他在征得议员的同意后，宣布下次开会日期将提前至 2014 年 11 月 25 日，截止提交文件日期则为 2014 年 11 月 10 日。由于没有其他事项须予讨论，他在下午 6 时宣布会议结束。

98. 本会议记录在 2014 年 11 月 25 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2014 年 11 月