

九龙城区议会辖下
房屋及发展规划委员会
第十一次会议记录

日期：2021年10月21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：		出席时间	离席时间
主席：	左汇雄议员,MH	会议开始	会议结束
副主席：	张景勋议员	会议开始	会议结束
委员：	梁婉婷议员	会议开始	会议结束
	林德成议员	会议开始	会议结束
	何华汉议员	会议开始	会议结束
	吴宝强议员,MH	下午2时36分	会议结束
	潘国华议员,JP	会议开始	会议结束
	杨振宇议员	会议开始	会议结束
	杨永杰议员	会议开始	下午3时29分
	何显明议员,BBS,MH	会议开始	会议结束
	李慧琼议员,SBS,JP	会议开始	下午3时20分

秘书：赵大伟先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

列席者：

麦慧敏女士	九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)
麦仲恒先生	规划署九龙规划处高级城市规划师/九龙2
叶秉坤先生	房屋署物业服务经理(物业服务)(西九龙及西贡)(3)
许向阳先生	屋宇署高级屋宇测量师/E3
阮庭丰先生	水务署工程师/九龙区(客户服务)视察

应邀出席者：

议程二	李咏珊女士	香港房屋协会总经理(企业传讯)
	区丽琼女士	香港房屋协会助理经理(社区关系)
	卓泽伟先生	运输署工程师/车辆新科技 1

议程三及四	徐 伟先生	路政署工程管理组长/中九龙干线
	陈思齐先生	路政署高级工程师/中九龙干线
	邓玉辉先生	奥雅纳-莫特麦克唐纳顾问联营公司驻工地 首席工程师/中九龙干线
	黄瑞萦女士	奥雅纳-莫特麦克唐纳顾问联营公司驻工地 高级工程师

* * *

开会辞

1. 房屋及发展规划委员会(下文简称「房发会」)主席欢迎各位委员及各部门的代表出席房发会第十一次会议。
2. 在开始商讨议程前，主席提醒各位委员按《九龙城区议会会议常规》(下文简称《会议常规》)的规定申报利益，若稍后讨论的事项与其物业业权、职业或投资等个人利益有所冲突，委员须在讨论前申报，以便他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》第 36(2)条，委员会举行会议的法定人数为全体成员人数的一半。由于房发会有 11 名委员，如会议期间在席委员人数不足 6 位而有委员向他提出此事时，他会立即中止讨论，并指示秘书请离席委员返回会议室。如 15 分钟届满后仍未有足够的法定人数，他会立即宣布会议结束。此外，因应疫情的最新情况，主席要求委员把握时间发言，让会议时间不会过长，以减低社交接触及病毒于社区传播的风险。

议程一

通过第十次会议记录

3. 主席宣布第十次会议的会议记录无须修订，并获得委员会一致通过。

议程二

续议事项

(一) 查询真善美村重建计划进度事宜

(房屋及发展规划委员会文件第 21/21 号)

4. 何华汉委员指出《行政长官 2021 年施政报告》提及会研究重建马头围邨，而由于马头围邨邻近真善美村，因此他查询香港房屋协会(下文简称

「房协」)会否考虑以换地或协同方式推展重建计划，以加快区内的重建步伐。

5. **杨永杰委员**的意见综合如下：

- (i) 他指出由于真善美村的重建计划之进度会影响乐民新村的重建计划以及预计于 2024 年落成、位于启德第 2B 区 1 号地的资助出售房屋的单位分配安排，因此他要求房协就真善美村的重建计划进度提供更详尽的资料；
- (ii) 另外，根据过往做法，房协会为受其辖下屋邨的重建计划影响的绿表申请人设有优先选购单位的配额，因此他要求房协预留位于启德第 2B 区 1 号地和安达臣道用地的资助出售房屋单位，以供受乐民新村重建影响的居民优先选购；以及
- (iii) 赞同何华汉委员的意见，并建议房协与香港房屋委员会商讨以启德第 2B 区 3 至 6 号地安置受马头围邨重建影响的居民，并商讨把乐民新村用地换成马头围邨用地，从而加快推展乐民新村的重建计划。

6. **香港房屋协会总经理(企业传讯)李咏珊女士**回应，重点如下：

- (i) 根据现行计划，房协会于启德第 1E 区 1 号地安置受真善美村重建影响的居民，故会因应上述用地公营房屋单位的落成时间推展真善美村的重建计划，再决定何时推展乐民新村的重建计划。基于上述原因，房协暂未有乐民新村的重建时间表；
- (ii) 房协暂未为受重建计划影响的居民订立优先选购区内的资助出售房屋单位的方案。她表示备悉委员的意见，并会将其向总部转达；以及
- (iii) 房协没有以协同方式一起推展真善美村和马头围邨的重建计划的可行性的资料。

7. **主席**表示由于没有其他委员提出意见，因此宣布是项议题讨论结束。

(二) 要求尽快落实海滨发展连接红磡土瓜湾

(房屋及发展规划委员会文件第 27/21 号)

8. **主席**请委员阅览各部门于会议前提供的席上文件第 1 及 2 号之书面回应。

9. **杨永杰委员**认为贯通红磡海滨长廊的关键在于青洲英坭厂的用地，若政府未能于短时间内让青洲英坭厂的业权人开放该用地予公众使用，政府应参照北角海滨长廊的方式，以栈道连接有关用地。

10. **何显明委员**指出青洲英坭厂对出的位置乃公众街道，他查询政府利用公众街道连接海滨长廊的可行性。

11. **规划署九龙规划处高级城市规划师/九龙 2 麦仲恒先生**回应，重点如下：

- (i) 由于青洲英坭厂、维港中心第二座、富德中心以及它们之间的街道业权均属私人拥有，因此政府难以要求业权人把用地开放给公众作与海滨发展相关的用途；
- (ii) 现时市民可利用鹤翔街绕过上述私人用地的方式到达海滨长廊；而发展局辖下的海港办事处与渠务署正探讨释出土瓜湾基本污水处理厂海旁的一段消防车紧急通道与市民共享的计划；以及
- (iii) 他会向发展局辖下的海港办事处转达委员以栈道方式连接的建议。

12. **主席**作出总结，表示区议会已讨论此议题多时，故促请政府认真研究委员的意见。

议程三

关注中九龙干线项目影响邻近大楼地基沉降问题

(房屋及发展规划委员会文件第 31/21 号)

议程四

启德隧道行政大楼辅助道路沉降事宜

(房屋及发展规划委员会文件第 32/21 号)

13. **主席**表示由于上述两项议程均与中九龙干线工程有关，经咨询委员的意见后，宣布作一并处理。他又请委员阅览路政署于会议前提供的席上文件第 7 号之书面回应。

14. **潘国华委员**介绍文件，他指出政府在沉降事件事发后三天才作公布属太迟，故要求说明未有即时公布事件的原因，他又查询政府如何确保中九龙干线沿线没有其他超出标准的沉降点。

15. **副主席**介绍文件，并提出以下意见：

- (i) 他查询通报沉降事件的程序，以了解如何优化通报机制；
- (ii) 他查询停工和加固工程会否对中九龙干线工程的进度造成影响；
- (iii) 他查询沉降监察点的数目和当中是否有值得注意的数据变化，并询问政府会否提供公众查阅的渠道；以及
- (iv) 他查询工程团队是否有改善措施，以避免再次发生沉降事件。

16. **杨永杰委员**指出启德医院亦曾出现沉降问题，故查询启德一带是否存在地质方面的沉降诱因，以及会否就此方面进行更深入的研究。

17. **李慧琼委员**对工程团队于沉降事件发生后的应对工作表示肯定，并提出以下意见：

- (i) 她查询沉降事件会否影响工程的整体进度；以及
- (ii) 基于公众对沉降事件较为敏感，她要求工程团队加强与周边居民沟通，以避免引起公众不安。

18. **吴宝强委员**指出启德于短时间内发生两宗超出标准(25 毫米)的沉降事件，其原因或与地质或工程有关，故查询区内的其他监察点有否出现 10 至 25 毫米的沉降。

19. **林德成委员**的意见综合如下：

- (i) 他认为政府在事发半个月后应掌握更多关于沉降事件的详情，故建议向公众作更详尽的解说，以减轻区内人士的担忧；
- (ii) 他指出启德一带有大量不同的工程项目，故建议加强区内的沉降监察制度；以及
- (iii) 他建议政府为受影响人士提供情绪方面的支援。

20. **中九龙干线路政署工程管理组长徐伟先生**回应，重点如下：

- (i) 在启德隧道行政大楼旁一条辅助道路进行启德通风大楼和行政大楼的地基工程期间而设置的其中两个监察点于 9 月 30 日分别录得超出预设停工指标 6 毫米和 7 毫米的沉降，路政署知悉有关情况后已即时指令承建商停止相关地基工程；
- (ii) 路政署并于 10 月 1 日开始进行整体及全面性评估，并与承建商及相关持份者跟进事件，包括联同与运输署和启德隧道管理

公司，尽快安排为启德隧道周边建筑物进行视察及作结构评估。为确保隧道及周边设施安全，启德隧道管道于深夜时分封闭以后进行监测；

- (iii) 路政署已于 10 月 2 日安进行加固工程，并要求独立顾问公司就情况进行评估。当初步评估完成后，路政署即于 10 月 3 日以新闻公报方式向公众交代整体情况；
- (iv) 为避免日后可能要作出讯息更正而引起的混乱，路政署须在充分了解情况后才公布事件；
- (v) 中九龙干线沿线工地周边范围共设有约 1 700 个监察点。路政署在确认启德隧道的情况稳定后，将于下周起把周边监察点的监察频率由现时的每天 2 次，调整至每周 2 次，以减少对隧道使用者构成不便。隧道恒常的检查及维修工作将回复正常；
- (vi) 路政署正依循施工详情和地质方面调查沉降的成因，并预计最快于 11 月中审批承建商所提出的缓解措施方案和复工要求。路政署会在保障公众、工地人士、周边构筑物 and 公共设施安全的前提下，审批上述复工要求，并会向公众交代相关安排；
- (vii) 路政署会检视如何透过改善施工程序去避免再次发生沉降事件；
- (viii) 启德一带的其他监察点未有录得超出预设停工指标的沉降；以及
- (ix) 路政署亦会透过社区联络中心的恒常会面机制，回应委员和公众有关沉降事件的疑虑。

21. **奥雅纳-莫特麦克唐纳顾问联营公司驻工地首席工程师/中九龙干线邓玉辉先生回应，重点如下：**

- (i) 在录得超出预设停工指标的沉降后，工程团队于 10 月 1 日进行商讨，并已于 10 月 2 日至 10 月 9 日间紧急调动 5 套加固工程的机械，以加快灌浆加固工程的进度；
- (ii) 独立顾问公司已就情况为周边建筑物及设施进行评估，并认为启德隧道和行政大楼等其他构筑物安全；
- (iii) 工程团队正尝试归纳可能导致启德一带包括启德医院发生沉降事件的成因，检视如何透过改善施工程序去避免再发生沉降

事件。他们并正研究启德一带的地质结构，以确定是否须进行额外的加固工作；

- (iv) 工程团队在沉降事件后已把启德隧道行政大楼周边监察点的监察频率提升至每天 2 次，并在 10 月中前把启德隧道内的监察频率改至每天 1 次，以确保建筑物安全。情况稳定后则维持每周 2 次的监察；
- (v) 工程团队正与路政署研究建立智能中央管理中心，透过自动监察管理系统、物联网和闭路电视优化出现异常情况时的通报机制。初步预计于 2022 年初完成上述系统的安装和设置工作；
- (vi) 工程团队会联同路政署再次与中九龙干线沿线未有业主立案法团的大厦联络，以商讨增设监察点的可行性；
- (vii) 灌浆加固工程需时 4 至 6 周，经初步评估工程团队认为加固工程不会影响整体工程进度。工程团队会持续评估工程进度并调整工程进度表；以及
- (viii) 中九龙干线工程包括一条、深度 30 至 140 米和长度约 4 公里连接启德和油麻地的行车隧道。由于隧道位于地质较坚硬的花岗岩内，故不会引发沉降事件，而隧道上方的监察点亦未录得超出预设停工指标的沉降。

22. **路政署高级工程师/中九龙干线陈思齐先生**称，路政署已与启德隧道管理公司、运输署和建筑署联络，于启德隧道周边增设 20 多个监察点，并会透过早前提及的自动化设施进行实时监控，以改善出现异常情况时的通报机制。

23. **主席**作总结时指出路政署和工程团队均非常重视公众安全和资讯的透明度，并对他们的善后和沟通工作表示肯定。由于加固工程仍在进行中，而下次会议将于 12 月举行，主席询问委员是否赞成以续议方式处理此事项。

24. **潘国华委员**指出由于工程团队只会于出现异常情况时才会作出通报，而中九龙干线工程预计于 2025 年完成，因此他认为以社区联络小组等现有沟通机制处理此事项较为合适。

25. **路政署徐伟先生**表示欢迎各位委员随时向他查询与沉降事件相关的资讯，他会适时作出回应和跟进。

26. **主席**接纳委员不续议此事项的意见，并请委员如有新的查询或疑问

时可以新文件形式提出。

议程五

强烈反对在启德沐安街 1B2 用地推行临时过渡性房屋计划

(房屋及发展规划委员会文件第 33/21 号)

27. **主席**请副主席代为主持此项议程。

28. **副主席**表示运输及房屋局(下文简称「运房局」)没有派代表出席是次会议。他请委员阅览运房局于会议前提供的席上文件第 9 号之书面回应。

29. **杨永杰委员**介绍文件，并指出委员会成员并非反对临时过渡性房屋计划，而是反对于启德沐安街 1B2 用地推行此计划。

30. **副主席**的意见综合如下：

- (i) 他指出运房局的书面回应认同住屋问题严重，然而运房局却不派代表出席会议；
- (ii) 他指出委员并非反对政府推行临时过渡性房屋计划(下文简称「临屋项目」)，而是反对以启德沐安街 1B2 用地作为计划的选址；
- (iii) 他曾就沐安街临屋项目进行问卷调查，并收到了超过 1 000 份回复，当中 98%的回复均反对以启德沐安街 1B2 用地作为计划的选址；
- (iv) 他指出运房局的网页显示已启动沐安街临屋项目，令区内居民质疑公众咨询的成效。他并认为项目缺乏透明度；
- (v) 他查询是否因为要推行沐安街临屋项目，因此教育局未能按规划大纲于该用地兴建学校；
- (vi) 他认为沐安街临屋项目会加剧区内的违泊问题和影响整体的交通安全，故重申反对项目的立场，并建议政府改为建设停车场；以及
- (vii) 他要求续议此事项，直至运房局派代表出席并提供让委员满意的解释。

31. **主席**指出委员会已通过议案反对沐安街临屋项目，惟运房局一直未有回应委员的意见，因此他支持续议此事项。

32. **梁婉婷委员**支持续议此事项，并指出委员已清晰表达反对沐安街临屋项目的立场。若运房局继续忽视区内居民的意见，委员只能采取更激烈的反对行动。

33. **吴宝强委员**支持续议此事项。

34. **何显明委员**支持续议此事项，并支持在该用地建设临时停车场的建议。

35. **副主席**作出总结，他表示委员会将续议此事项，直至运房局派代表出席会议并提供让委员满意的解释。

议程六

要求正视夏季公屋单位天花及地面凝水扰民问题

(房屋及发展规划委员会文件第 34/21 号)

36. **主席**介绍文件，要求房屋署关注夏季公屋单位天花及地面凝水扰民问题。

37. **房屋署物业服务经理(物业服务)(西九龙及西贡)(3)叶秉坤先生**回应，重点如下：

- (i) 房屋署如接获居民反映有关情况，屋邨办事处会派员到受影响单位进行实地视察，以了解问题的成因；
- (ii) 视察过程中若发觉成因可能是下层住户持续使用冷气机以致室温过低，或冷气机出风口扇叶调校向上以致上层住户地台温度较低，引致单位出现凝水情况，办事处职员会按实际情况劝喻有关住户，并要求尽快采取改善措施；
- (iii) 现行屋邨管理扣分制(下文简称「扣分制」)并未包括有关情况。房屋署已张贴公告，并透过屋邨管理咨询委员会、互助委员会加强居民对有关防止出现凝水情况的认识。
- (iv) 他备悉委员要求把上述问题纳入扣分制的建议，并会向相关小组转达。

38. **主席**作出总结，要求房屋署加快研究上述问题的处理方法。

议程七

强烈要求房屋署正视喂饲野鸟及野鸟聚集问题

(房屋及发展规划委员会文件第 35/21 号)

39. 主席介绍文件并播出影片，以展示区内喂饲野鸟及野鸟聚集的问题。他要求房屋署加强执法，并查询屋邨办事处职员是否有执法权。

40. 房屋署叶秉坤先生回应，重点如下：

- (i) 房屋署会透过不同的渠道，包括于各座大厦张贴告示、放置宣传单张和透过屋邨通讯等，呼吁居民切勿喂饲野生雀鸟，并注意环境卫生，以避免吸引野鸟聚集；
- (ii) 爱民邨屋邨办事处已指示保安员及楼宇监督加强巡视有关地点，并会联同领展资产管理有限公司在有关地点进行大规模清洁；
- (iii) 如发现有人违规喂饲野鸟以致弄污公众地方，屋邨办事处会即时作出劝喻及警告，以及根据扣分制采取管制行动；
- (iv) 屋邨办事处职员亦会在有关地点派发小册子，提醒居民喂饲野鸟会被检控及被扣分；
- (v) 屋邨办事处职员和房屋署的特别行动队会不时到有关地点作出突击巡查并执行检控行动，以阻吓违规喂饲野鸟人士的行为；以及
- (vi) 房屋署在 2021 年 7 至 8 月期间，针对上述行为而作出警告的数字大幅增加，反映署方已积极加强突击巡查，以阻吓有关人士的行为。

41. 潘国华委员的意见综合如下：

- (i) 他查询特别行动队的编制；以及
- (ii) 他建议参考处理店铺伸延问题的方式，以定点方式到有关地点连续执法一段时间，以起阻吓作用，并让野鸟改变其觅食地点。

42. 何华汉委员的意见综合如下：

- (i) 他指出部分住户在其单位内向街外撒出食物，引来大量野鸟聚集，故认为房屋署并未正视喂饲野鸟的问题，以及现时的扣分制形同虚设；
- (ii) 他指出房屋署的清洁行动乃治标不治本，故要求署方更严格和

更勇敢地执行扣分制；

- (iii) 他指出房屋署的部分职员或因分工和不希望写报告而未有严格执行扣分制，故要求他们更主动地承担应有的责任；以及
- (iv) 他同意潘国华委员的意见，并要求房屋署尽快安排其特别行动队以定点方式到有关地点连续执法一段时间。

43. **房屋署叶秉坤先生回应，重点如下：**

- (i) 房屋署成立上述的特别行动队会因应不同的违规行为到屋邨巡视，并执行检控行动；
- (ii) 屋邨办事处职员在发现「违规黑点」后会联络特别行动队，而特别行动队会按实际情况到有关地点巡视，并执行检控行动；以及
- (iii) 房屋署的职员均有执法权；以及
- (iv) 他已备悉委员提出的意见。

44. **主席**表示根据破窗效应，若某项问题没处理好，该项问题很可能会继续恶化。因此，他提醒身为执法者的房屋署避免成为沉默者。

45. **潘国华委员**表示由于叶秉坤先生会向总部转达他们的意见，因此他建议续议此事项，让叶先生于下次会议汇报总部的回应。

46. **主席**经咨询委员的意见后，宣布续议此事项，并请叶秉坤先生于下次会议提供 2021 年 9 至 12 月间的执法数据以供委员会参考。

47. **房屋署叶秉坤先生回应**，他会向爱民邨屋邨办事处的职员转达委员的意见。

议程八

要求翻新晴朗商场 B 区儿童游乐设施

(房屋及发展规划委员会文件第 36/21 号)

48. **主席**请委员阅览房屋署于会议前提供的席上文件第 5 号之书面回应。

49. **何华汉委员**介绍文件，要求翻新晴朗商场 B 区的儿童游乐设施。他指出由于上述设施已使用近八年，因此他期望房屋署全面翻新有关设施，而不是进行「小修小补」。

50. **副主席**同意何华汉委员的意见，并指出使用近七年的原德朗邨羽毛球场亦已于近日完成全面翻新工程，故要求房屋署以同样的方式翻新晴朗商场 B 区的儿童游乐设施。

51. **房屋署叶秉坤先生**回应，重点如下：

- (i) 房屋署一向严格按照既定的机制管理辖下的游乐设施，而管理处职员每天均会巡查晴朗商场 B 区的游乐设施；
- (ii) 房屋署已于 2021 年 8 月安排更换老化的地垫，并完成检查其他设施以确保使用者的安全；以及
- (iii) 他已备悉委员的意见，并会向相关同事转达。

52. **主席**表示由于没有其他委员提出意见，因此宣布是项议程讨论结束。

议程九

关注垃圾袋征费对公屋户影响

(房屋及发展规划委员会文件第 37/21 号)

53. **主席**请委员阅览各部门于会议前提供的席上文件第 6 及 8 号之书面回应。

54. **何华汉委员**介绍文件，要求关注垃圾袋征费对公屋户的影响。他又提出以下意见：

- (i) 他查询住户是否需要自费购买垃圾袋，以及房屋署会否于《2018 年废物处置(都市固体废物收费)(修订)条例草案》(下文简称「条例草案」)通过后的准备期内向住户提供垃圾袋；
- (ii) 他查询是否有条例草案的生效时间表；以及
- (iii) 他查询部门在订定条例草案的相关细节后会否咨询区议会的意见。

55. **房屋署叶秉坤先生**回应，重点如下：

- (i) 在 18 个月的基本准备期内，房委会与环保署会紧密合作，为日后全面实施废物收费作好准备。政府日后会与立法会环境事务委员会商讨成立工作小组，就执行细节和其他准备事宜作详

细讨论。房委会会配合政府作出的相关安排，亦会咨询持份者，就各项相应公共屋邨管理执行的措施收集意见。目前暂未可提供相关安排的资料；

(ii) 在公共屋邨有关废物收费的执法安排，将会与私人楼宇的做法相若。根据前线清洁工人、物业管理公司及市民提供的违例投诉及举报，环保署会在不同的处所、收集点及「违法黑点」采取监察、巡查及执法行动。

(iii) 当条例草案在正式实施后会设立六个月的「适应期」；以及

(iv) 他已备悉委员的意见，并向相关同事转达。

56. 何华汉委员要求房屋署在协助订定条例草案的细节时咨询区议会的意见。

57. 主席表示由于没有其他委员提出意见，因此宣布是项议程讨论结束。

议程十

其他事项

58. 主席表示由于没有其他委员提出其他事项，因此宣布是项议程讨论结束。

下次会议日期

59. 主席宣布下次会议日期为 2021 年 12 月 9 日下午 2 时 30 分，截止提交文件日期为 2021 年 11 月 24 日。

60. 主席在下午 4 时 6 分宣布会议结束。

本会议记录于 2021 年 12 月 9 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2021年11月