

**九龙城区议会辖下
房屋及发展规划委员会
第十六次会议记录**

日期：2022年7月14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

<u>出席者：</u>	<u>出席时间</u>	<u>离席时间</u>
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	下午3时50分
林德成议员	会议开始	会议结束
何华汉议员	会议开始	下午3时50分
吴宝强议员,MH	会议开始	下午3时15分
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	下午2时51分	下午3时53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28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	朱智强博士	渠务署高级工程师/防洪
	麦兆伟先生	渠务署工程师/防洪4
	胡逸飞先生	艾奕康有限公司香港区水务董事

议程三	邓耀恒先生	食物环境卫生署九龙城区卫生总督察1
	蔡尚展先生	路政署工程项目统筹/RE1(黄大仙,九龙城)

议程四	吴焕贤女士	屋宇署高级屋宇测量师/E2
议程六	谭锦仪女士 罗善柱先生	市区重建局总经理(社区发展) 市区重建局高级经理(社区发展)

* * *

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十六次会议。
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，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。

议程一

通过第十五次会议记录

3. 主席宣布第十五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

以一小部分启德明渠进口道作为试点项目安装浮式太阳能发电系统

(房屋及发展规划委员会文件第 10/22 号)

4. 渠务署高级工程师/防洪朱智强博士介绍文件，重点如下：
 - (i) 政府于 2021 年公布《香港气候行动蓝图 2050》(下文简称

《蓝图》), 透过定下减碳排放策略和措施, 并设定减碳中期目标, 以争取在 2050 年前实现碳中和的目标。《蓝图》提及探讨在适当河道及水道安装浮式太阳能发电系统的可行性。水务署已于 2017 年安装全港首个应用于水塘的浮动太阳能板发电系统, 并把所产生的能源供应予水塘内的设施;

- (ii) 为了应对全球暖化和极端天气所带来的挑战, 渠务署除了会进行渠道改善工程及优化紧急应变工作外, 亦会从源头着手, 包括在其辖下渠务设施发展太阳能和生物气等可再生能源。署方现计划于一小部分启德明渠进口道安装浮式太阳能发电系统作为试点项目, 并把所产生的能源供应予合适及邻近选址的政府设施, 现就项目咨询区议会的意见;
- (iii) 项目的发电装机容量和水体面积分别暂定为约 300 千瓦和 4 000 平方米, 而选址则位于启德明渠进口道的角落, 邻近启德桥、拟建的新急症医院和现有的箱形暗渠出口, 故只会对周边水体的流动和使用造成有限度的影响。太阳能板将设置于以锚固系统固定的浮式平台, 并以电缆把所产生的能源输往陆地上的转换设施, 其过程不会产生二氧化碳和其他有害物质。预计项目每年的总发电量可达 30 万度电, 以应付约 90 个三人家庭的电力需求;
- (iv) 预计项目除了增加约 8 000 棵树的吸碳量外, 太阳能板亦可以阻碍藻类吸收阳光, 从而间接改善周边水质。此外, 在水体上设置太阳能板可透过额外的冷却效果而提高其发电效率, 以及避免占用珍贵的土地资源;
- (v) 启德明渠进口道两岸将发展为公共休憩空间, 并开放予市民享用。渠务署期望项目可加深市民对可再生能源项目的认识和支持, 并提升启德发展区作为绿色社区的形象;
- (vi) 渠务署已聘请艾奕康有限公司作顾问, 就此项目进行可行性研究, 并收集数据为将来的浮式太阳能发电系统项目提供参考资料;
- (vii) 渠务署已考虑周边活动、环境、安全及极端天气等多方面的因素, 而选用较耐用及低反光的物料和设计, 并会与周边持份者保持紧密联系, 以减少潜在的维护问题以及项目对持份者可能造成的影响; 以及

(viii)在咨询区议会后，渠务署计划于今年内招标，并运用署方的丁级工程项目拨款兴建。首阶段工程预计于 2023 年中完工。

5. **李慧琼委员**认为委员有责任推展碳中和项目，故对此项目表示支持。她又提出以下意见：

- (i) 她查询为何由渠务署负责推动可再生能源项目；以及
- (ii) 她查询启德明渠的功用，并建议把明渠填平，以创造更多土地资源。

6. **何显明委员**的意见综合如下：

- (i) 他指出曾有人以违反《保护海港条例》为由反对设置浮泡码头的建议，故查询此项目会否违反相关条例。他又希望项目得以落实，为拟于启德设置的行人浮桥扫除障碍；
- (ii) 他查询试点项目结束后有甚么计划，并建议把启德明渠填平及尽用土地以设置更多太阳能板；以及
- (iii) 他查询项目会否使用人工智能技术调整太阳能板的角度以吸收更多的太阳能及减少光线反射对周边持份者的影响。

7. **杨永杰委员**认为渠务署提出了一个好的试点项目，并提出以下意见：

- (i) 他指出一般太阳能板之光线反射率为百分之三十六，并查询项目所使用的太阳能板之光线反射率。此外，由于浮式太阳能板会随波浪起伏而难以维持在最佳角度，因此他相信实际的光线反射率会较上述数据高。他又指出项目选址邻近启德跑道区的住宅，故担心住户以至启德医院的使用者会受光线反射滋扰；
- (ii) 他指出启德明渠进口道内停泊了大量游艇，担心项目会对游艇进出启德明渠构成不便；
- (iii) 他担心项目会对启德水上活动中心构成影响；
- (iv) 他指出当渠务署采用生物除污法处理启德明渠的水体问题后，水质得以大幅改善。他担心设置太阳能板会令水质再次恶化；
- (v) 他查询项目的成本效益，并建议于观塘绕道设置上盖式的

太阳能板；以及

- (vi) 他查询署方有否就项目选址咨询启德医院和维港 1 号等持份者的意见，以及有否制订后备方案以处理可能出现的投诉事宜。

8. **何华汉委员**支持香港发展可再生能源，并提出以下意见：

- (i) 他认为香港时常受台风吹袭，故查询太阳能板的安全性，以及署方定下的能源转换效率目标；
- (ii) 他认为项目的前期投资成本极高，所产生的能源之成本为火电的数倍，故建议扩大项目规模或提高太阳能板的转换效率，以让项目更符合成本效益；
- (iii) 他以将军澳医院天台的反射问题为例，指出具规模的太阳能板项目之光线反射问题会对周边住户及使用者构成严重影响；以及
- (iv) 他建议署方从太阳能板的物料着手，并采用自动追踪阳光的技术，以更有效地吸收太阳能并减少反射问题对特定群体的影响。

9. **林德成委员**的意见综合如下：

- (i) 他查询项目可设置的太阳能板数目；
- (ii) 他查询若项目设施发生故障或出现损坏，署方是否有后备方案以确保周边使用者不受停电影响；
- (iii) 他查询渠务署有否咨询该 90 个三人家庭的意见，并要求署方做好沟通工作，避免因沟通不足而导致项目推展失败；
- (iv) 他查询太阳能板的维修保养详情，以及试点项目结束后的计划；
- (v) 他指出太阳能板的设置角度会影响其能源转换效率和受光线反射影响的地点，故查询署方如何在两者间取得平衡以及如何避免对周边使用者造成严重影响；以及
- (vi) 他指出都会公园亦拟设置太阳能板，故查询署方是否有协作计划，以提升两个项目的效益。

10. **潘国华委员**的意见综合如下：

- (i) 他查询为何由渠务署负责推动此试点项目。他指出若水务署已于水塘安装浮动太阳能板发电系统及收集相关数据，渠务署应可取得有关数据，并避免浪费资源以进行类似的试点项目；以及
- (ii) 他认同项目可加深市民对再生能源项目的认识和支持。

11. **副主席**的意见综合如下：

- (i) 他指出邻近项目选址的维港 1 号预计于 2022 年底入伙，故要求署方咨询有关住户的意见；
- (ii) 他建议署方提供太阳能板的光线反射数据，以释除市民对反射问题的疑虑；
- (iii) 他查询项目的投资回报率，并建议供应电力予更多合适的设施，以增加其环保及教育效益；
- (iv) 他查询署方有否申请中华电力有限公司的电力回购计划，以及有关细节；
- (v) 他查询浮式平台是否由环保物料制造；以及
- (vi) 他认为太阳能树更具教育及社区参与效益，故建议政府研究于启德区建设太阳能树。

12. **渠务署朱智强博士**回应，重点如下：

- (i) 当政府公布《蓝图》后，不同政府部门均须根据其工作范畴按所制订的减碳排放策略和措施工作，以争取在 2050 年前实现碳中和的目标。由于启德明渠下游是启德明渠进口道，设计上要考虑项目是否影响排洪，因此渠务署选择此地点作试点项目也是合适。此外，其他政府部门亦会研究于其辖下设施，如天桥上盖，空中花园或公园设施，推行类似的减碳排放项目。由于太阳能树须建设于陆地上，因此渠务署会向相关部门转达有关建议；
- (ii) 政府不会单靠太阳能或风能，而是会尝试不同方法及要付出一定成本以实现碳中和的目标。这是政府为了应对全球暖化而对下一世代的未来所作出的承诺，并会排除万难去按所制订的减碳排放策略和措施执行；

- (iii) 随着启德明渠的水质持续改善，启德明渠现已被称为启德河。启德明渠乃东九龙的主要排洪渠道，负责收集来自蒲岗村道、钻石山、东头邨以至启德跑道区北面的雨水，然后排放至维多利亚港。若要把启德明渠进口道填平，从防洪角度须建设额外的雨水排放设施并进行相应的改善措施以更改排水路线及避免水浸；
- (iv) 项目选址并非位于启德明渠，而是位于启德明渠进口道，即海水进出启德明渠的位置。与水塘等封闭环境不同，启德明渠进口道的水位会受潮汐涨退和风暴潮等因素影响，故渠务署须进行此试点项目以收集有关数据；
- (v) 渠务署已于新田蓄洪池安装浮式太阳能发电系统的试点项目。他藉此机会邀请各委员前往参观并了解该项目对周边环境的影响程度。此外，渠务署亦已于辖下的设施，例如一些污水处理厂和污水泵房/净水设施的户外空间，安装太阳能光伏系统，至今所收到的投诉极少；
- (vi) 启德明渠进口道位于《保护海港条例》所涵盖的保护范围内，惟由于设置浮式太阳能发电系统时不会挖掘海床，亦不会设置永久固定的装置，因此有关工程并不涉及填海，不会违反条例中有关禁止进行填海工程的规定。此外，邻近观塘避风塘的启德水上活动中心亦已设置浮式平台以方便市民进行水上活动；
- (vii) 太阳能板的能源转换效率与光线反射率呈反比，随着能源转换效率因相关技术提升而大幅增加，被反射的光线会大幅减少。他又以深旺道的行人天桥和九龙城区内的路边巴士站为例，指出设置于其上盖的太阳能板均没有对其周边居民构成严重影响。此外，渠务署亦会以较平坦的角度设置太阳能板，即不会追求最高的能源转换效率，以避免反射问题对特定群体造成严重影响；
- (viii) 渠务署已就项目设计咨询相关政府部门。他又认为当更多类似的项目得以推展后，市民将逐渐接受于本港设置太阳能板或风力发电机等可再生能源设施；
- (ix) 太阳能板将选用较耐用及低反光的物料，并会符合相关的设计/采购标准，以减少出现须频繁进行维修保养的情况及

回应委员对反射问题的疑虑；

- (x) 渠务署已了解启德发展区的整体规划，故选定于启德明渠进口道进行此项目，以减少对游艇进出观塘避风塘的影响；
- (xi) 渠务署近年致力推展「河畔城市」的概念，即藉着推行活化河道项目，以及在规划新发展区时加入活化水体设施，为公众提供高质素的公共空间，以加强河岸的连系性并促进人与人之间的互动。「河畔城市」包含土地共享的概念，故利用启德明渠进口道等水体推行试点项目，并进行收集数据及教育公众等活动；
- (xii) 项目所产生的能源并非直接供应予 90 个三人家庭，而是供应予邻近启德明渠进口道的合适政府设施，例如现有的九龙湾污水截流站。此外，渠务署亦会研究把剩余的能源按现有政策申请参与电力回购计划或供应予拟设于海滨长廊的设施，例如免费充电站使用，以加强教育公众的效果；
- (xiii) 设计元素不会令启德明渠进口道的水质再次恶化。相反的是，太阳能板会吸收及遮挡阳光以抑制藻类生长，从而间接改善周边水质；
- (xiv) 预计项目每年可减少约 210 公吨碳排放，加上项目设置于水体上及无须占用昂贵的土地资源，故渠务署认为项目符合地尽其用及成本效益的准则。当收集到数据后，署方亦会研究下一步的计划，包括于其他合适的地点推展类似项目；
- (xv) 基于安全、稳定性及技术方面的因素，设置于水体上的太阳能板不适合采用自动追踪阳光的技术或机械装置；以及
- (xvi) 若渠务署在推展项目期间收到其他持份者的查询或投诉，署方将一如既往积极跟进及迅速处理。

13. **主席**作出总结，表示委员均支持推展此可再生能源项目，并要求署方加强关注项目的光线反射问题和规模/成本效益事宜。

关注曲街、宝其利街及机利士南路街灯失灵及必嘉街渠臭问题

(房屋及发展规划委员会文件第 11/22 号)

14. **主席**请委员阅览食物环境卫生署和路政署于会议前提供的席上文件第 1 及 5 号书面回应。
15. **林德成委员**介绍文件，要求部门跟进区内的街灯失灵、鼠患及渠臭问题，并感谢路政署在得悉问题后迅速的跟进工作。
16. **路政署工程项目统筹/RE1(黄大仙,九龙城)蔡尚展先生**回应，表示署方于 6 月 19 日晚收到街灯失灵报告，跟进后发现电箱跳制，并于当晚凌晨完成维修工作。署方会继续加强巡查街灯及电箱，如收到街灯失灵报告，会随即派员跟进。
17. **食物环境卫生署九龙城区卫生总督察 1 邓耀恒先生**回应，表示署方一直关注区内的鼠患及渠臭问题，并表示二零二二年灭鼠运动的第二期活动将于 2022 年 7 月 4 日至 9 月 9 日期间举行，活动范围将涵盖林德成委员所提及的卫生黑点。此外，署方亦会加强检控胡乱弃置垃圾及厨余的人士。
18. **主席**表示没有其他委员提出意见，他宣布是项议程讨论结束。

议程四

要求立即清拆温思劳街荣丰大厦侧棚架

(房屋及发展规划委员会文件第 12/22 号)

19. **主席**请委员阅览屋宇署于会议前提供的席上文件第 6 号书面回应。
20. **林德成委员**介绍文件，要求部门立即清拆位于温思劳街荣丰大厦侧巷的棚架。他又指出随着行政长官提出「以结果为目标」，部门应更积极地处理接获的投诉个案。他感谢屋宇署的努力，并批评地政总署不负责任和责无旁贷。
21. **屋宇署高级屋宇测量师/E2 吴焕贤女士**回应，重点如下：
- (i) 是次事件的起因是，荣丰大厦某单位的业主为了遵从屋宇署所发出的法定清拆令，聘请了小型工程承建商以进行清拆僭建物的工程。由于该大厦没有安装升降机，因此该承建

商在工程期间把侧巷作临时存放建筑物料之用；

- (ii) 屋宇署于 2022 年 1 月 27 日接获市民举报，并于同日至 2022 年 6 月期间多次派员到该处视察及与业主和承建商代表沟通，惟由于屋宇署的执法范围只限于楼宇的僭建物，而侧巷乃政府用地及由地政总署管理，因此屋宇署无权执法，并已即时邀请地政总署提供协助；
- (iii) 由于该承建商乃屋宇署认可的注册小型工程承建商，因此屋宇署曾多次劝喻其尽早移除所存放的建筑物料并向其发出警告。她又藉此机会感谢林德成委员协助署方与业主和承建商代表沟通；以及
- (iv) 承建商已自行于 2022 年 7 月初移除有关建筑物料。

22. **何显明委员**认为是次事件突显出社会未有就逾时不遵从命令的个案订定罚则，故建议政府尽快通过立法，容许公职人员以定额罚款通知书的形式即场向未能遵从命令的人士处以罚款，以敦促有关人士尽快遵从命令及避免僭建物个案积压。

23. **林德成委员**指出该承建商亦涉及土瓜湾区的另一个案，故认为部门须研究修订法例以增加处理这类个案的方法，以避免占用人不遵从命令或日后提出逆权侵占申请。他又建议屋宇署把事件记录在案，甚至把该承建商列入黑名单，以让署方更审慎地考虑其注册续期申请。

24. **屋宇署吴焕贤女士**感谢委员的意见，并表示署方已把事件记录在案并会向部门转达委员的意见。

25. **主席**作出总结，指出地政总署在是次事件的角色十分重要，并要求部门提升处理个案的效率。

议程五

借着社区重建计划 要求增加红磡区内增设公众车位

(房屋及发展规划委员会文件第 13/22 号)

26. **主席**表示运输署未有派代表出席是次会议，并请委员阅览运输署和房屋署于会议前提供的席上文件第 2 及 7 号书面回应。

27. **林德成委员**介绍文件，要求政府借着社区重建计划于红磡区内增

设公众车位。他对运输署未有派代表出席会议表示失望，并要求主席把文件去信运输及物流局(下文简称「运物局」)，邀请局方作出回应。

28. **主席**对运输署未有派代表出席会议表示失望。经咨询委员的意见后，他宣布不会续议此议程，并指示秘书去信运物局。

29. **秘书**表示秘书处已于 2022 年 6 月底邀请运输及房屋局就文件作出回应，故第 2 号书面回应相当于运物局的回应。

30. **林德成委员**要求再次去信运物局，提及运输署未有派代表出席会议，并邀请局方作出回应及提供公众车位的数字。

31. **主席**指示秘书跟进。

[会后补注：秘书处已于 2022 年 9 月 8 日去信运输及物流局。]

议程六

要求重建九龙城区「十三街」及「五街」旧楼

(房屋及发展规划委员会文件第 14/22 号)

32. **主席**提醒委员按《会议常规》的规定申报利益，并请委员阅览发展局和市区重建局(下文简称「市建局」)于会议前提供的席上文件第 3 及 4 号书面回应。

33. **潘国华委员**介绍文件，要求相关部门积极研究把「十三街」及「五街」旧楼纳入重建项目。

34. **杨振宇委员**的意见综合如下：

- (i) 他指出九龙城区已开展多个重建项目，但重建范围并不包括位于「十三街」及「五街」、楼龄超过 60 年的旧楼；
- (ii) 他认同维修物业乃业主应尽的责任，但由于上述旧楼已无法有效复修，因此住户须长期受渗水、混凝土剥落及卫生问题困扰；以及
- (iii) 他促请市建局尽快开展「十三街」及「五街」重建项目。

35. **何显明委员**的意见综合如下：

- (i) 他指出多年前的《九龙城市区更新计划》已建议把「十三街」

及「五街」旧楼纳入重建优先范围，故促请市建局尽快开展「十三街」及「五街」重建项目；以及

- (ii) 他知悉市建局不能在开展项目前透露任何项目的消息，但他期望局方以某种形式公布将会或正在进行研究的讯息。

36. 市区重建局高级经理(社区发展)罗善柱先生感谢委员的意见，并作出以下回应：

- (i) 市建局已注意到该区住户有关重建的要求及他们对其楼宇状况的忧虑，惟基于保密原则，局方不能在开展重建项目前透露任何详情；
- (ii) 市建局在开展任何项目前会考虑楼宇状况、周边环境、土地规划及整合等多方面的因素，以便为该区带来更大的规划裨益；以及
- (iii) 市建局会继续透过「楼宇复修综合支援计划」等向有需要的业主提供支援和资助，以改善楼宇状况。

37. 主席作出总结，要求局方加快市区重建的步伐。

议程七

其他事项

38. 主席表示没有其他委员提出其他事项，他宣布是项议程讨论结束。

下次会议日期

39. 主席宣布下次会议日期为 2022 年 10 月 13 日下午 2 时 30 分，截止提交文件日期为 2022 年 9 月 27 日。

40. 主席在下午 4 时 24 分宣布会议结束。

本会议记录于 2022 年 10 月 13 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2022年10月