

**九龍城區議會轄下
房屋及發展規劃委員會
第二十二次會議記錄**

日期： 2023年7月20日(星期四)
時間： 下午2時30分
地點： 九龍城民政事務處會議室

<u>出席者</u> ：		<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
主席：	左滙雄議員,MH	會議開始	會議結束
副主席：	張景勛議員	下午2時40分	會議結束
委員：	梁婉婷議員	下午2時33分	會議結束
	林德成議員,MH	會議開始	會議結束
	何華漢議員	會議開始	會議結束
	吳寶強議員,MH	會議開始	會議結束
	潘國華議員,JP	會議開始	會議結束
	楊振宇議員	會議開始	會議結束
	楊永杰議員	會議開始	會議結束
	何顯明議員,BBS,MH	會議開始	會議結束

秘書： 趙大偉先生 九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)

缺席者：
委員： 李慧琼議員,GBS,JP

列席者：

麥慧敏女士	九龍城民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)
麥仲恒先生	規劃署九龍規劃處高級城市規劃師/九龍2
葉秉坤先生	房屋署物業服務經理/物業服務(西九龍及西貢)三
許向陽先生	屋宇署高級屋宇測量師/E3
何頌康先生	水務署工程師/九龍區(客戶服務)視察

應邀出席者：

議程二 殷倩華女士 市區重建局高級經理(社區發展)

* * *

開會辭

1. 房屋及發展規劃委員會(下文簡稱「房發會」)主席歡迎各位委員及各部門的代表出席房發會第二十二次會議。
2. 在開始商討議程前，主席提醒各位委員按《九龍城區議會會議常規》(下文簡稱《會議常規》)的規定申報利益，若稍後討論的事項與其物業業權、職業或投資等個人利益有所衝突，委員須在討論前申報，以便他考慮是否須要請有關委員於討論或表決時避席。此外，根據《會議常規》第 37(1)條，委員會舉行會議的法定人數為全體成員人數的一半。由於房發會有 11 名委員，如會議期間在席委員人數不足 6 位而有委員向他提出此事，他會立即中止討論，並指示秘書請離席委員返回會議室。如 15 分鐘屆滿後仍未有足夠的法定人數，他會立即宣布會議結束。他又提醒與會人士關掉手提電話的響鬧裝置或將其改為震動提示，以免會議受到干擾。

議程一

通過第二十一次會議記錄

3. 主席宣布第二十一次會議的會議記錄無須修訂，並獲得委員會一致通過。

議程二

良好城市規劃 要求設立臨時單車停泊處

(房屋及發展規劃委員會文件第 14/23 號)

4. 主席請委員閱覽運輸署於會議前提供的席上文件第 6 號書面回應。
5. 何顯明委員介紹文件，表示政府正推行綠色城市計劃，鼓勵市民使用單車代步，加上政府擬把電動單車合法化，他認為不少市民會改用單車前往公共運輸交匯處以接駁其他交通工具。由於政府現時並未完善相關規劃，因此他建議於鄰近公共運輸交匯處的地點設立臨時單車停泊處。

6. **主席**表示運輸署在書面回應中指出香港市區的交通非常繁忙，路窄人多，基於道路安全考慮，政府不鼓勵市民在市區以單車作為交通工具。由於現時九龍城區內以單車代步的需求不大，因此運輸署未能接納有關建議。
7. **何顯明委員**對運輸署的回應表示遺憾，並指出政府應按未來的發展方向提前作出規劃。
8. **主席**表示沒有委員提出意見，他宣布是項議程討論結束。

議程三

有關加快區內舊樓重建問題

(房屋及發展規劃委員會文件第 15/23 號)

9. **主席**請委員閱覽發展局及市區重建局(下文簡稱「市建局」)於會議前提供的席上文件第 2 和 3 號書面回應。
10. **楊永杰委員**介紹文件，感謝市建局的努力，並要求局方加快石塘街、新圍街、美善同道及天光道等地點的重建步伐。
11. **何顯明委員**表示委員一直支持加快區內舊樓重建的速度，並要求市建局做好保育工作及盡可能做到原區安置。他又讚賞灣仔區的保育工作，並要求局方應用有關經驗於區內的重建項目。
12. **吳寶強委員**的意見綜合如下：
 - (i) 他表示除了上述地點外，局方亦應加快十三街的重建步伐，並善用不同的規劃工具，包括一地多用以及轉換或增加地積比率；
 - (ii) 他認為降低重建門檻有助於促進業主或私人發展商開展重建項目；以及
 - (iii) 他要求市建局加強其在重建工作中的促進者角色，即協助業主集合業權，避免他們的權益被地產商或中介公司剝削。
13. **市區重建局高級經理(社區發展)殷倩華女士**回應，重點如下：
 - (i) 她已備悉委員對重建範圍和保育工作的意見，並會向管理層反映；

- (ii) 市建局在決定開展某一重建項目前，必須宏觀審視一籃子因素，包括土地用途、樓齡及樓宇狀況、規劃可行性及裨益、財政承擔、地區特色、受影響居民的數目以至技術評估等，並以科學化、系統化的數據分析，制定一套客觀的比選準則，以釐定開展重建項目的優先次序；
- (iii) 她感謝委員對灣仔茂蘿街 7 號保育活化項目的讚賞，並表示市建局會繼續做好保育工作；
- (iv) 市建局會盡量滿足受重建項目影響而合資格居民的安置需求；以及
- (v) 市建局會繼續擔任促進者的角色，協助業主集合業權在市場上聯合出售。

14. **主席**作出總結，表示委員的意見與市建局的目標一致，並寄望局方在可行的情況下提速提效，加快舊區重建的速度。

議程四

關注地下水管老化問題令爆水管頻生 要求加快更換及加強監測

(房屋及發展規劃委員會文件第 16/23 號)

- 15. **主席**請委員閱覽水務署於會議前提供的席上文件第 1 號書面回應。
- 16. **吳寶強委員**介紹文件，表示九龍城區內爆水管事故不斷發生，由於區內水管老舊，事故往往牽連多棟大廈，並經常導致交通擠塞，因此他要求水務署加快更換老化水管，並設置更多監測點，以了解地下水管的健康情況，並防範於未然。
- 17. **楊永杰委員**的意見綜合如下：
 - (i) 他查詢文件中提及的兩宗爆水管事故的地點一帶的水管更換工程進度及時間表；以及
 - (ii) 他指出在進行港鐵沙中綫工程時，相關部門曾為上鄉道的食水管或污水管進行水管更換工程，故查詢爆水管事故是否與新舊水管的壓力差異有關。
- 18. **林德成委員**的意見綜合如下：

- (i) 他查詢九龍城區水管更換工程的整體進度；以及
- (ii) 他指出近日區內部分工地於晚上時分產生噪音，對市民造成滋擾，故查詢署方會否於晚上或凌晨時分進行水管更換工程。

19. **水務署工程師/九龍區(客戶服務)視察何頌康先生回應，重點如下：**

- (i) 文件提及的兩宗爆水管事故均屬內部供水系統問題。根據《水務設施條例》，由於事件中的喉管屬私人內部公用食水喉管，因此應由代理人負責保養及維修。一般而言，水務署只會主動保養及維修「街喉」；
- (ii) 就 2023 年 5 月 5 日在土瓜灣馬頭圍道發生的停水事件，由於涉事大廈的私人喉管水掣損壞，因此水務署須介入關閉鄰近位置的街掣，導致鴻光街及永耀街一帶樓宇的食水供應暫停。在事發後，水務署已致函有關樓宇的法團和住戶，要求他們僱請合資格專業人士為其樓宇的內部供水系統進行詳細檢查，並加設水掣，以避免同類事件再次發生；
- (iii) 就 2023 年 6 月 17 日在土瓜灣馬頭圍道近上鄉道發生的爆水管事故，雖然涉事喉管乃私人範圍內的公用供水系統，但由於事故引致附近的行人路出現嚴重路面下陷，影響行人及行車安全，因此水務署已即時介入並協助進行緊急維修；
- (iv) 水務署一直在全港推行風險為本的水管資產管理策略，即考慮是否有爆水管記錄、水管的使用年期及物料，以及周邊環境等不同因素，以釐定更換水管工程的優先次序；
- (v) 他會於會議後向委員提供有關水管更換工程的資料；以及
[會後補註：水務署表示在水管資產管理策略下，該署會持續評估水管狀況及風險，從而為水管安排改善工程，以儘可能預防水管發生故障。]
- (vi) 水務署在同一區域的供水水壓會穩定在特定水平，故他認為兩宗爆水管事故均與新舊水管的壓力差異無關。

20. **主席**作出總結，表示爆水管事故對公眾和交通造成非常大的影響，故要求署方在能力及職責範圍內為私人範圍內發生的爆水管事故提供支援。

議程五

關注房委會轄下停車場電動車充電設施不足

(房屋及發展規劃委員會文件第 17/23 號)

21. 主席請委員閱覽房屋署於會議前提供的席上文件第 4 號書面回應。

22. 何華漢委員介紹文件，指出現時香港房屋委員會(下文簡稱「房委會」)轄下停車場的電動車泊位約為 5.73%，與《香港規劃標準與準則》所訂明的 30%目標仍有較大的差距，故建議房委會進一步評估在現有停車場增設充電設施的可行性，以及為達至上述標準制訂具體的策略和計劃。

23. 楊永杰委員的意見綜合如下：

- (i) 他指出政府擬於 2035 年或之前停止燃油私家車的新登記，故房屋署應更積極地與電力公司商討相關問題，以盡早於署方轄下所有私家車泊車位增設充電設施；以及
- (ii) 他建議優先在新落成項目的停車場的私家車泊車位全面裝設充電設施。

24. 房屋署物業服務經理/物業服務(西九龍及西貢)三葉秉坤先生回應，重點如下：

- (i) 房委會會在新建項目的停車場按最新的規劃標準提供電動車輛充電設施，並計劃分三個階段在轄下現有停車場進一步提供充電設施；
- (ii) 因應轄下停車場及相關屋邨的可用供電量及現有充電設施的使用情況，房委會計劃在第一階段於轄下約 5 000 個私家車泊車位逐步增設中速充電設施，目標是設有充電設施的私家車泊車位於 2025 年或之前增至轄下私家車泊車位總數的約 33%；
- (iii) 視乎屆時政府的最新政策，充電設施的使用情況及技術發展，房委會計劃在第二階段繼續增設中速充電設施，目標是把上述比率於 2030 年或之前增至約 50%；

- (iv) 在第三階段，房委會將於 2030 年後逐步為轄下所有私家車泊車位增設中速充電設施；以及
- (v) 屋邨管理及工程同事已知悉有關增設充電設施的計劃，並將在必要時與電力公司商討相關問題。一般而言，新建項目的停車場會按最新的規劃標準提供電動車輛充電設施，並規劃相應的電力供應需求。

25. **何華漢委員**查詢在第一階段中，房委會在九龍城區提供充電設施的私家車泊車位數目，以及相關的工程時間表。

26. **楊永杰委員**表示若署方的最終目標為在轄下所有私家車泊車位增設充電設施，署方應優先在新落成屋邨及符合電力條件的停車場的私家車泊車位全面裝設充電設施，以加快推動計劃。

27. **房屋署葉秉坤先生**回應，重點如下：

- (i) 由於屋邨管理及工程同事目前正在研究屋邨的實際情況，因此現時沒有相關數據可提供。若有具體的數據，可在適當的時候考慮與委員分享；以及
- (ii) 委員的意見已備悉。現時，房委會在新建項目的停車場會按最新的規劃標準提供電動車輛充電設施。

28. **主席**作出總結，對最終全面裝設充電設施的目標表示讚賞，並指出在較老舊的停車場實現有關目標的難處，故要求署方努力研究以找出實現有關目標的方案。

議程六

關注公屋鹹水斷供頻繁 要求制定措施避免擾民

(房屋及發展規劃委員會文件第 18/23 號)

29. **主席**請委員閱覽房屋署於會議前提供的席上文件第 5 號書面回應。

30. **何華漢委員**介紹文件，指出愛民邨頌民樓在 2023 年 5 月上半月至少暫停了 5 次鹹水供應，對居民造成滋擾，故要求署方提供 2023 年 4 月至 6 月間愛民邨各座大廈暫停鹹水供應的次數及停水原因，並優化有關工程安排，以減輕對居民的滋擾。

31. 主席表示房屋署在書面回應中指出，除緊急維修外，房屋署會在切實可行的情況下，安排同一座樓宇同日進行所有翻新公屋單位的鹹水喉接駁工程，以減低暫停鹹水供應的次數。在 2023 年 4 月至 6 月期間，昭民樓和頌民樓暫停鹹水供應分別達 10 次及 9 次，故他要求署方重新檢視有關安排。

32. 房屋署葉秉坤先生回應，表示已備悉委員的意見，並會向愛民邨工程部反映。此外，房屋署亦已計劃就愛民邨的鹹水供應系統進行改善工程，以進一步減低對租戶的影響。

33. 主席表示沒有委員提出意見，他宣布是項議程討論結束。

議程七

其他事項

34. 主席表示是次會議是本屆房發會的最後一次會議，此會議記錄將傳閱予委員通過。他感謝委員、部門代表及秘書處的努力及支持。由於沒有委員提出其他事項，他在下午 3 時 13 分宣布會議結束。

本會議記錄於 2023 年 9 月 7 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處
2023年8月