

九龙城区议会辖下
房屋及发展规划委员会第四次会议

日期：2020年9月15日(星期二)

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：黎广伟议员

副主席：黄永杰议员

委员：周熙雯议员

梁婉婷议员 (于下午5时30分离席)

潘国华议员,JP (于下午5时44分离席)

李轩朗议员 (于下午5时27分离席)

郭天立议员 (于下午2时44分出席)

林德成议员

任国栋议员 (于下午2时38分出席)

李慧琼议员,SBS,JP (于下午3时00分出席)

(于下午5时53分离席)

杨振宇议员

曾健超议员

萧亮声议员

麦瑞淇议员

冯文韬议员

何华汉议员 (于下午5时30分离席)

关家伦议员

马希鹏议员

吴宝强议员,MH (于下午2时43分出席)

(于下午5时53分离席)

何显明议员,BBS,MH

左汇雄议员,MH (于下午2时38分出席)

(于下午5时23分离席)

张景勋议员 (于下午5时53分离席)

杨永杰议员 (于下午5时30分离席)

邝葆贤议员 (于下午2时39分出席)

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：

谢亦晴女士	九龙城民政事务助理专员
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
叶永平先生	房屋署物业服务经理(物业服务)(西九龙及 西贡)(3)
谢芷颖女士	屋宇署高级屋宇测量师/E3
马俊恒先生	水务署工程师/九龙区(客户服务)视察

应邀出席者：

议程二	郑韵莹女士	规划署九龙规划专员
	李建基先生	规划署高级城市规划师/九龙 3
	黄启聪先生	土木工程拓展署高级工程师/10(东)
	陈伟杰先生	土木工程拓展署高级工程师/11(东)
议程三	冯德基先生	东华三院物业科主管
	丁 俐女士	东华三院高级物业发展经理
	陈立铭先生	运输及房屋局项目总监 1
	赖震晖先生	运输及房屋局高级项目经理 2
议程六 及八	殷倩华女士	市区重建局高级经理(社区发展)
	张世奕先生	市区重建局经理(楼宇复修)
	林天江先生	市区重建局经理(楼宇复修)
议程七	邝咏琴女士	屋宇署屋宇测量师/防火规格 13
	文家祥先生	消防处助理消防区长(楼宇改善课)1
	梁国伟先生	消防处高级消防队长(楼宇改善课)1

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部门代表出席会议。

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委员数目的一半。由于房发会有24名委员，如会议期间在座委员人数不足12名，他会立即中止讨论。此外，因应疫情的最新情况，主席要求议员把握时间发言，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。

通过上次会议记录

3. 主席宣布第三次会议的会议记录无须修订，并获委员会一致通过。

启德发展区「综合发展区(2)」、「综合发展区(3)」、「综合发展区(4)」及「综合发展区(5)」地带的规划大纲

(房屋及发展规划委员会文件第40/20号)

4. 规划署九龙规划专员郑韵莹女士介绍文件，重点如下：

- (i) 「综合发展区(2)」、「综合发展区(3)」、「综合发展区(4)」及「综合发展区(5)」位于启德发展区的北面，乃连接旧区及启德发展区的重要地带。若土地拥有人拟于「综合发展区」地带用地进行发展，须先按照规划审批程序向城市规划委员会(下文简称「城规会」)提交「总纲发展蓝图」及申请规划许可。
- (ii) 由于「综合发展区(1)」及「综合发展区(2)」毗连启德河，以及「综合发展区(3)」、「综合发展区(4)」及「综合发展区(5)」毗连龙津石桥保育长廊，因此上述用地划为「综合发展区」地带，以就日后发展的规模、设计及布局实施适当规划管制。
- (iii) 规划署已于2016年就「综合发展区(1)」的规划大纲向区议会进行咨询，及后有关规划大纲亦获城规会同意。其后，该用地于2017年透过卖地程序售予南丰集团进行发展。署方将于本次会议就其他四幅「综合发展区」的规划大纲向区议会进行咨询，并拟于规划大

纲获得城规会同意后，以卖地程序出售「综合发展区(2)」、「综合发展区(3)」及「综合发展区(4)」用地，而「综合发展区(5)」用地则会拨给香港房屋协会(下文简称「房协」)兴建公营房屋。

5. 规划署高级城市规划师/九龙3李建基先生补充，重点如下：

「综合发展区(2)」

- (i) 「综合发展区(2)」位于启德河的西南侧，并将与毗连的「与艺术及演艺有关的用途」及「休憩用地」地带用地合并为单一用地进行发展。
- (ii) 「综合发展区(2)」地带的意向是作低层的商业发展，而「与艺术及演艺有关的用途」地带的意向则是作与艺术及演艺有关的用途，并设有上盖平台供公众观赏及户外表演之用。
- (iii) 「综合发展区(2)」用地内的建筑物，须朝启德河方向采用拾级而下的建筑物高度轮廓设计。建筑物的外形须与启德河对岸「综合发展区(1)」的低层建筑物相呼应，以凸显两个「综合发展区」作为启德发展区门廊的形象。

「综合发展区(3)」、「综合发展区(4)」及「综合发展区(5)」

- (iv) 「综合发展区(3)」、「综合发展区(4)」及「综合发展区(5)」位处龙津石桥保育长廊两旁，当中，「综合发展区(3)」及「综合发展区(4)」的规划意向是作综合商业发展，而「综合发展区(5)」则是作综合住宅发展。三个「综合发展区」的发展设计须与龙津石桥保育长廊相配合，以达至和谐协调。
- (v) 因应社会福利署的要求，发展商须于「综合发展区(3)」及「综合发展区(4)」用地内提供与长者、青少年、儿童、家庭及康复服务相关的社会福利设施。

零售带

- (vi) 在启德发展区沿车站广场及龙津石桥保育长廊的发展用地，均划

设有零售带，目的是提供临街店铺，以增添地区活力及提升行人的步行体验。因此，四个「综合发展区」用地内亦分别划设了建筑物高度限为地面以上两层的零售带，作「商业及服务行业」和「食肆」用途。零售带地面层的店铺将作后移，以提供一条阔3至3.6米、全日24小时开放的有盖行人通道供公众使用。

地下购物街

- (vii) 启德发展区北面已划设一条全长约1500米的地下购物街，连接九龙城、新蒲岗、以及港铁启德站和宋王台站。地下购物街将经过相关的「综合发展区」用地。规划大纲要求地下购物街须设有净阔度最小8米的24小时公众行人通道，以及无障碍行人设施连接地面。通道两旁将设零售商店，并与用地同层的零售楼面相连。地下购物街会由商业用地的开发商负责兴建、管理及维修保养，亦会提供行人出入口连接毗连的「综合发展区(5)」住宅用地。

龙津石桥保育长廊

- (viii) 龙津石桥保育长廊乃一处约30米阔、320米长的公共空间。相关的规划大纲要求在「综合发展区(3)」及「综合发展区(4)」用地内紧邻D1道路的位置划设15米阔的城市景观后移范围，以凸显长廊的景观和文物价值。另外，须在「综合发展区(2)」、「综合发展区(3)」及「综合发展区(4)」用地的地面层及地库层的特定位置设置行人出入口，与保育长廊连接。用地低层的设计细节亦须与保育长廊互相协调。

行人连接

- (ix) 启德河上游将兴建弧形园景美化高架行人道，连接新蒲岗、政府办公大楼、「综合发展区(1)」地带内的地标建筑以及毗连的「与艺术及演艺有关的用途」地带内的建筑物顶层平台。此外，平台将设有大阶梯及无障碍行人设施，以连接地面以及毗连的公众休憩用地、车站广场、启德体育园等周边地区。同时，行人将来亦可经「综合发展区(3)」用地前往龙津石桥保育长廊，或经「综合发展区(2)」用地前往启德河。

6. **马希鹏议员**的意见综合如下：(一) 指出规划大纲的内容艰涩，一般市民难以理解；以及(二) 询问规划大纲有否咨询区内的居民及政府部门，并按人口结构及实际需求规划区内的社福设施。
7. **杨永杰议员**的意见综合如下：(一) 指出「综合发展区(4)」及「综合发展区(5)」的最高地积比率约为6.6倍，并建议放宽地积比率，以更加善用土地；(二) 查询规划大纲有否预留空间予单轨列车相关的规划；以及(三) 指出地下购物街颇长，故建议引入尖东站的自动行人道系统。
8. **吴宝强议员**指出启德体育园、龙津石桥保育长廊及「与艺术及演艺有关的用途」地带均会吸引区外人流，故查询泊车位的相关配套。
9. **何显明议员**的意见综合如下：(一) 指出运输署常使用五十年代的准则以评估泊车位需求，故查询规划大纲中的「泊车和上落客货设施及车辆通道」所使用的准则详情，及是次规划有否提供高于原先规划标准的泊车位数目；(二) 指出在上届区议会期间，曾有区内的地区组织与理工大学合作，于启德一带进行5.5倍、7.5倍及9.5倍地积比率的发展研究，并把研究报告提交予发展局。局方其后接纳了该报告，并把地积比率调高至7.5倍。他建议署方检视该报告，以研究能否进一步增加地积比率；以及(三) 指出龙津石桥保育长廊为露天的设计，故询问是否有地下通道让市民走往长廊的另一边。
10. **李轩朗议员**建议署方仿效北角邨的发展模式，先兴建交通及社福设施，再发展其他商业项目，让居民尽早享用到较完善的配套。
11. **曾健超议员**指出由于「综合发展区(5)」将拨给房协兴建公营房屋，且极大机会与真善美村的重建工作相关，因此他希望署方顾及居民的需要，并规划更完善的配套设施。
12. **邝葆贤议员**补充何显明议员的意见，指出在上届区议会期间，政府要求城规会放宽地积比率，最终规划署把地积比率由最初的3倍多调高至5.5倍。及后，规划署接纳了理工大学研究的建议，再次调高地积比率至6.7倍。在两次改动后，城规会曾提出对景观及配套方面的担忧。她又建议署方未来与会时能列出已作出的改动，让议员更容易理解规划大纲的内容。
13. **主席**赞同邝葆贤议员的意见，并建议署方准备更简洁的资料，让市民理解规划大纲的内容。
14. **任国栋议员**认为规划大纲中各类社福设施所提供的名额实在让人失望，

社会福利署理应提供各类设施的轮候数字等资料。他又要求署方向社会福利署查询增加各类设施名额的可行性。

15. 规划署郑韵莹女士回应，重点如下：

- (i) 规划署在拟备分区计划大纲图时，已进行法定的公众咨询程序。此外，署方在大纲图刊宪之前或之后，亦会咨询区议会的意见。
- (ii) 规划署过往曾就法定公众咨询程序期间收到的意见对「综合发展区(1)」及「综合发展区(2)」用地内的建筑物高度进行大幅度修改，以减低对新蒲岗居民的影响。
- (iii) 规划署是根据《香港规划标准及准则》、区内的人口结构及社会福利署的意见，拟定该些在「综合发展区」内提供的社会福利设施。
- (iv) 规划署理解议员要求增加地积比率的要求，惟署方已进行多轮的规划研究。在2004至2007年间，规划署进行了启德规划检讨，提出了零填海的方案。及后，署方于2013年开展检讨启德发展区规划的研究，并于2013年及2015年基于研究的初步结果，调高了个别用地的地积比率。在2016年，署方因应已完成的检讨建议，进一步调高启德发展区的地积比率(包括把住用地积比率增加至最高6.5倍)，并把部分商业用地转为住宅用地，以增加房屋供应。署方是根据区内道路及基础设施的承托能力，把地积比率增加至现时在大纲图上所订的程度。若要再增加地积比率，须再作研究及 / 或改划大纲图，这将对项目进度造成影响。
- (v) 政府正研究把启德的部分非住宅用地转为住宅用地。
- (vi) 土木工程拓展署正进行与单轨列车相关的评估工作。
- (vii) 规划署认同地下购物街颇长，故将于特定地点要求发展商提高无障碍行人设施以连接地面。此外，地下购物街或涉及多个发展商，而每个发展商须负责兴建、管理及维修保养其用地范围内的该段地下购物街。署方未有设置自动行人道的计划。
- (viii) 运输署正就其有关泊车位的规划标准与准则进行检视，因此相关

用地在卖地时将加入修订后的标准。此外，在启德体育园、「综合发展区(1)」及周边的商业用地所提供的泊车位亦可供公众使用。

(ix) 龙津石桥保育长廊将设有数处横贯两边行人通道的连接桥，亦有行人出入口连接地下购物街及毗连的「综合发展区」用地。此外，长廊两边建筑物地面的行人通道，拟以无柱式骑楼设计，可供市民遮荫或避雨。

(x) 规划署认同交通配套及社福设施对新区的重要性。现时已局部开通的港铁屯马线，相信对便利居民出入和地区发展会有一定帮助。就发展用地内公用设施的落成时间，地政总署一般会要求发展商于约5年或其他合理期间内完成整个发展项目，包括所提供的交通及社福设施。

(xi) 房协有两幅位于启德的用地，当中1E1用地将作包括重置受真善美村重建影响居民和设置政府专用安置屋邨之用，而「综合发展区(5)」用地将会兴建一般的公营房屋。

(xii) 由于是次咨询涉及四份规划大纲，因此内容较多及技术性。

(xiii) 规划署将于会议后向社会福利署反映议员就「综合发展区」所提供拟议社福设施的意见，以及于区内增加各类设施名额的可行性。

16. 主席作出总结，并希望署方备悉议员的意见。若就启德发展规划有重大修改，请署方日后向议员汇报。

过渡性房屋计划 启德沐安街项目

(房屋及发展规划委员会文件第41/20号)

17. 运输及房屋局项目总监**1**陈立铭先生作出简介，重点如下：

(i) 过渡性房屋计划乃透过短期租用闲置土地，增加房屋供应，以纾缓轮候公屋人士或居住环境恶劣人士的生活困难。有关项目将不会影响该土地的长远发展，若要归还土地，营运方可于短时间内安置居民及协助他们迁出。

- (ii) 推行过渡性房屋计划时，政府希望利用社会资源，故会由非政府机构或民间团体提议及营运不同的项目。

18. 东华三院物业科主管冯德基先生介绍文件，重点如下：

- (i) 启德沐安街项目处于初步的可行性研究阶段，旨在为已轮候公屋达3年或以上，或居住在不適切居所的基层市民提供短期、较舒适的过渡性社会房屋。
- (ii) 项目将利用组装合成建筑技术，务求于短期内以较经济及环保的方法提供过渡性社会房屋，及有利于日后的拆装及再次使用。
- (iii) 项目的地盘面积约6000平方米，初步打算提供462个单位予约1100名人士，其总建筑面积约12000平方米。
- (iv) 院方不鼓励居民使用私家车，故不会设有泊车位。由于该处距离启德港铁路站约五分钟的步行距离，因此相信不会对周边的交通造成严重的影响。
- (v) 项目将会提供两栋四层的组合屋及一个多功能活动室，并根据社会需求提供1-2人单位、3-4人单位及无障碍单位。每个单位内将设有煮食间和厕所。
- (vi) 院方仍未订定最终的租金方案，并将参照其他过渡性房屋项目，厘订出一个低于市值租金、住户可负担的租金标准。
- (vii) 院方将以计分方式甄选出合适的申请人。获选的人士可以基本2年租约形式租用单位，如有特别需要，他们可申请以3个月或6个月的短期租约形式续约。由于院方期望让更多人士受惠，因此原则上不会容许任何住户租住多于3年。
- (viii) 院方将提供包括保安、清洁及维修在内的、全面性的管理服务，并会透过举办活动及讲座，向住户传达「与好邻居共处」及「绿色生活」等主题。
- (ix) 院方现正营运「南昌220」及「福全。共寓」的过渡性房屋项目，

故相信有能力营运启德沐安街项目。

19. **主席**表示秘书于会议举行前收到议员的通知，包括李轩朗议员拟于是项议程提出临时动议，以及杨永杰议员、张景勋议员、梁婉婷议员、潘国华议员、何显明议员及左汇雄议员，共六位议员联署拟于是项议程作口头声明。他表示将于议程的最后阶段处理上述事宜。他又询问运输及房屋局(下文简称「运房局」)及东华三院有否就项目于区内进行咨询，及提供改变用地用途的因由。

20. **张景勋议员**表示虽支持过渡性房屋计划，但反对推行沐安街项目，并提出以下意见：(一) 指出在公布项目的消息后，他曾于区内请居民填写网上问卷，并在24小时内收集到超过1000份意见，且当中97%的意见皆反对推行沐安街项目，反映出居民强烈的反响。他至今共收到1500份问卷意见，并收到多个地区组织及350名市民的联署，反对推行沐安街项目；(二) 他节录了问卷中部分市民的意见，包括「该用地已被规划作教育用地。启德区一直欠缺居民所需的优质学校，而启德区作为CBD2(第二商业核心区)的核心，理应加快兴建国际学校及直资学校，以满足区内的需求。过渡性房屋却与CBD2格格不入」及「对政府只于启德区兴建公屋及过渡性房屋，却未有兴建公园及学校表示强烈不满」等。他将于会议后向局方及院方提交上述问卷及联署；(三) 指出局方和院方均未曾就沐安街项目进行任何咨询。此外，在未有公开招标下，运房局已交由东华三院负责此项目，并提出计划时间表，惹人疑窦；(四) 指出区内的泊车位不足；以及(五) 指出此项目乃本届区议会首次一致提出反对意见的议程，反映出问题的严重性。

21. **何华汉议员**的意见综合如下：(一) 认为启德区仍在发展中，部分地区的配套设施不足，故局方在未有充分数据及资料的支持下，选择沐安街作为过渡性房屋计划选址的做法属舍易取难；(二) 指出启德发展区的4D2用地较大及已闲置多时，故认为区内或有较适合的选址，并对局方只咨询项目的设计及营运模式，却忽视项目的选址一事表达不满；(三) 指出浸信会曾以加士居道用地交换成沐安街用地，并于2017年申请于沐安街兴建中/小学校舍，惟教育局一直未有正面回应与该用地有关的事宜；以及(四) 要求局方尊重市民对兴建学校的期望，撤回项目或于推行前先进行更广泛的咨询。

22. **李轩朗议员**的意见综合如下：(一) 指出除了启德区的居民外，其他区的居民亦曾向当区区议员表达他们对项目的关注；(二) 指出香港現時的问题乃整体的房屋政策出现了问题，故不能单靠过渡性房屋等小修小补轻易解决；(三) 他虽然支持过渡性房屋计划，但由于启德区缺乏相应的配套，加上周边地区有四幅可供使用的公共设施用地，因此他反对推行沐安街项目；(四) 指

出本日已是九月十五日，而计划时间表显示院方将于10月进行聘请、招标及筹备等工作，故实际咨询期为不足半个月，令人质疑区议会是否必须于本次会议通过此项目；以及(五)指出过往的启德区人口估算显示，区内应建设两间中学及四间小学，而启德区现时只有一间中学及两间小学。此外，随着区内部分用地的改划，现时的人口已较当初的估算为多，故区内人士对学校及休憩设施的需求十分殷切。

23. **杨永杰议员**作出申报，表示他于项目的周边地区持有物业及居住，并在主席容许其继续发言后提出以下意见：(一)认同东华三院所作出的努力，惟由于项目的选址存在着问题，因此他要求院方重新考虑；(二)指出若浸信会因某些原因而未能兴建学校，应把土地转交予其他办学团体，以解决区内的学校需求；(三)指出区内的违泊问题十分严重，因此若没有办学团体拟于选址兴建学校，局方应出租土地作临时停车场，以解决区内的交通问题；以及(四)询问若区议会反对沐安街项目，局方会否撤回项目。

24. **马希鹏议员**虽然原则性支持过渡性房屋计划，但由于此项目未曾进行任何咨询程序，加上教育局未有派员出席，以提供有关用地未能兴建学校的因由，因此他反对推行沐安街项目。

25. **梁婉婷议员**的意见综合如下：(一)此项目虽名为短期项目，但她担心项目完结时当局能否顺利回收土地，并于短时间内于该处兴建新的小学；(二)指出区内学童已借用观塘区及黄大仙区的学位多年，跨区上学既会影响学童的精神状况，又会造成区内的交通问题及基层家庭的经济问题；以及(三)认为若推行沐安街项目，不但未能解决区内的的问题，更会令现有的问题恶化，故要求局方另觅选址。

26. **周熙雯议员**的意见综合如下：(一)指出区内居民对学校的需求殷切，并要求局方及院方于上学时段到区内视察；(二)指出启德发展区已有两条公共屋邨及六个私人屋苑，人口极多，惟区内的学校及超市严重不足，故认为该用地应用作兴建不足的配套设施；以及(三)对教育局未有就改变用地用途一事作出说明表达不满。

27. **吴宝强议员**的意见综合如下：(一)认为项目的咨询期极短，故询问是次咨询的性质；(二)要求运房局提供选择此用地的理据；以及(三)指出项目工程预期于2022年9月完成，若算上两年的基本租约及约一年的续租，该用地将不能于2026年前建成学校。

28. **邝葆贤议员**的意见综合如下：(一)指出启德发展区原预留1B2、1B3及

1B4共三幅用地，以兴建校舍解决区内的就学需求；当中，1B2为是次项目的所在，而这些用地已分别短期租出，作为临时停车场及中九龙干线工程的临时办公室。她询问局方及院方是否知情，及有否咨询教育局的意见；(二) 指出政府往往未能于短时间内收回已短期租出的土地，故担心启德区十年内将不会兴建新的学校；以及(三) 要求运房局藉此改善启德发展区的交通配套，并重新审视相关的运输政策。

29. **何显明议员**的意见综合如下：(一) 指出他曾于上次会议时就圣雅各布福群会的过渡性房屋计划「雅园」批评该项目只占用了该用地的一角，未有善用土地以增加可提供的单位数量。及至本次会议，局方又欲租出另一贵重的用地以提供少量单位，故认为局方失职，未有做好协调的角色；(二) 指出过渡性房屋计划皆属「易请难送」，因为若未能于日后妥善安置已入住的基层市民，政府将很难收回该些用地；以及(三) 建议东华三院放弃推行沐安街项目，及考虑利用行车天桥下的空地过渡性房屋计划。

30. **左汇雄议员**作出申报，表示他于项目的周边地区持有物业，并在主席容许其继续发言后提出以下意见：(一) 指出区议会虽然一直支持过渡性房屋计划，但是政府未能准确掌握区内的实际情况，令居民就项目的选址出现强烈的反响。他认为启德区的教育设施远远落后于居民的需求，且议员已多次就有关问题提出意见，惟教育局仍同意租出用地，故对局方的做法表达强烈不满；(二) 指出项目未有提及结束营运日期，令人无从判断项目是否符合成本效益；(三) 指出港铁沙中线还未全线开通，故难免在短时间内对区内的交通造成影响；以及(四) 指出部分住户或因职业原因需要驾驶车辆，故将对泊车位有需求。

31. **李慧琼议员**的意见综合如下：(一) 认为是次反响并不是启德区单方面的问题，而是政府发展新区时整体规划思维的问题。她指出政府沿用的发展模式，会先检视该区的人口是否足够，然后才会审视交通配套是否足够。待市民持续争取后，政府才会研究兴建其他设施，令过程或历时十数年。她建议政府参考内地城市的做法，先发展交通、商业及行政设施，以增加该区的活力；(二) 指出启德区的教育问题已持续多时，故要求民政事务处提供协助；以及(三) 对东华三院过去的努力表示肯定，故希望院方不应因此事而气馁。

32. **运输及房屋局陈立铭先生**回应，重点如下：

- (i) 东华三院曾接触当区的议员，就项目咨询其初步的意见，惟运房局及院方未曾于区内进行过广泛的咨询，故是次于区议会简介项目乃第一次广泛的咨询。

- (ii) 由于咨询的内容包括项目的计划时间表，因此时间表是以于本次会议获通过的前提下订定的。若议员对此项目有意见，或认为此项目必须作更广泛的咨询，运房局将延后计划时间表，并在完成处理相关事宜前不会推行项目。
- (iii) 选择沐安街作为推行项目的选址乃政府多个部门商讨后的结果，故并非运房局单方面的决定。

33. **运输及房屋局高级项目经理2赖震晖先生回应，重点如下：**

- (i) 教育局原计划于启德发展区的1B2及1B3用地兴建私立学校，但当审视过香港的人口结构、学龄人口的趋势、地区发展、相关教育政策等多方面的因素后，已改为作中长期的公营学校的双重用途。教育局将适时跟进建校工程的安排。
- (ii) 教育局将透过校舍分配工作，把启德发展区的1B4用地分配予一间小学作双重用途，以满足启德区的学位需求及提供较佳的学习环境。
- (iii) 康乐及文化事务署(下文简称「康文署」)已就于区内兴建体育馆、室内暖水泳池及图书馆等设施展开前期工作，并将适时咨询区议会辖下的文化康乐及地区设施管理委员会。
- (iv) 启德住宅区一带已有铁路、巴士及专线小巴等不同的公共交通服务，运输署将密切关注区内的交通状况，并适时调整及加强公共交通服务，以配合市民的需求。

34. **东华三院冯德基先生回应，重点如下：**

- (i) 东华三院支持过渡性房屋计划，故希望参与计划，为社会出一分力。院方对选址抱持开放态度，并会配合政府的政策及资源，及进行可行性研究及咨询后方会推行。项目将属非牟利性质。
- (ii) 由于东华三院没有洗楼及落区咨询的做法，因此是次于区议会简介项目乃咨询程序的起始。若区内人士对项目有强烈意见，可经区议会向院方及局方反映，而院方已于本会议聆听到大量区内人士

的意见，并将给予政府更多时间进行咨询及其他相关工作。此外，订定文件中的计划时间表时，曾假设一切程序均顺利进行，鉴于收到了大量的意见，院方将延后时间表，在完成研究前不会强行推行此项目。

(iii) 教育局曾表示基于种种原因，沐安街用地可短期租出，故院方才申请租用该用地，以兴建及营运过渡性房屋。

35. **主席**指出在推行「雅园」等其他区内的过渡性房屋计划前，营运方皆曾于区内进行咨询，故此次的做法令部分居民认为政府在强行推行项目。他又建议院方以居民会及发信的方式代替洗楼咨询的做法。

36. **张景勋议员**的意见综合如下：(一) 认为运房局及教育局皆有责任向东华三院解释当区的情况，故局方是次做法让东华三院处于难堪的处境；(二) 赞同何显明议员的意见，认为过渡性房屋计划皆属「易请难送」；(三) 建议若东华三院希望为社会出一分力，可考虑以办学团体身分申请租用该处，为区内学童提供学位；(四)局方可透过居民大会或公听会进行咨询工作；以及(五)院方在初步咨询时，未有向他提供足够的资料，故他未能及时提出反对意见。他认为院方须改善其咨询程序。

37. **关家伦议员**指出若教育局尊重区议会，应先向区议会提交人口结构的相关数据，并咨询其对改变该用地用途的意见，以释除区内人士的疑问。他认为局方忽视了与区内人士之间的沟通，故希望局方日后作出改善。

38. **冯文韬议员**的意见综合如下：(一) 指出启德区的三位区议员均反对推行沐安街项目。他虽然不否认东华三院的努力，惟对其突然提出此项目感到诧异；以及(二) 指出由于教育局未有派员出席会议，加上运房局未能代为提供未能于区内兴建学校的理据，因此此项目已不能于短时间内争取区内人士的认可。他建议举办一场公听会，邀请教育局、运房局及区内人士出席，让局方清晰掌握他们的意见，并释除他们的疑虑。

39. **李轩朗议员**赞同举办公听会，并指出区议会辖下的交通及运输委员会曾以类似方式邀请业界代表出席。他又建议邀请居民组织、业主委员会、业主立案法团等持分者出席。

40. **何华汉议员**的意见综合如下：(一) 对教育局以人口需求变化为由，把建校计划推倒重来的做法表达强烈不满；(二) 指出局方已于2019年就启德发

展区的1B4小学用地进行招标，并预期于2020年第三季公布结果，惟会议当天距离第三季完结只剩下15天，而局方仍未公布相关结果；(三) 指出兴建学校需时申请拨款，故推算1B2及1B3用地的学校将不能于十年内落成；(四) 指出教育局从不出席会议，若不是运房局提及到教育局的理据，他仍不知道局方未有兴建学校的因由，故以「蹉跎岁月、无所作为、玩物丧志」形容教育局的不作为；以及(五) 要求民政事务处协助，向教育局反映议员的意见，让其提供建校计划时间表等较正面的回应。

41. **杨永杰议员**的意见综合如下：(一) 对教育局已改变1B2及1B3用地的用途而不会兴建私立学校一事表示震惊；(二) 指出教育局从未公布改变用地用途的信息，故应为引起是次反响负最大责任；以及(三) 表示将于区议会就区内各学校用地提出查询。

42. **任国栋议员**的意见综合如下：(一) 指出除了过渡性房屋外，市民亦期望政府重新推出租金管制的计划；(二) 指出港铁沙中线还未全线开通，故居民需步行至较远的地点才能乘搭公共交通。他要求运房局重新审视专线小巴的禁区问题；以及(三) 指出待重置的学校或仍有学生就读，故担心未能提供足够学位予区内居民使用。

43. **邝葆贤议员**指出若1B2及1B3用地已改作中长期的公营学校的双重用途，相当于不会在十年内兴建学校，故对运房局当初选择沐安街用地表示理解。她要求民政事务处提供协助，让教育局出席其他议员拟召开的特别会议。

44. **主席**表示由于议员均对项目有强烈的意见，加上部分议员赞同召开公听会或居民大会，因此他建议召开公听会，邀请教育局、运房局、东华三院及公众出席，让公众直接向局方及院方表达他们的心声。

45. **杨永杰议员**指出大部分议员均已表达反对此项目的意见，故其后可透过动议向当局清晰表达议会的立场。他希望了解公听会或居民大会的形式及目的，并认为若要举办居民大会，选择社区的场地较为合适。

46. **主席**表示他有两项要求：(一) 就此项议程以房发会名义召开一场公听会形式的特别大会，邀请公众代表参与；以及(二) 要求运房局及东华三院主动就此项目进行广泛的咨询工作。

47. **马希鹏议员**赞同主席的建议，并认为公听会可作为平台，让启德居民就启德发展区的规划事宜向局方直接提出意见。

48. **李轩朗议员**表示根据《会议常规》第15条，主席可邀请任何人士，包括公职人员，出席区议会的会议。他认为应先给予运房局及东华三院时间审视会否撤回项目，再邀请居民组织、业主委员会、业主立案法团等持分者出席公听会。

49. **何显明议员**要求运房局及东华三院尽快决定此项目的去向。他又赞同主席的建议，并认为若院方放弃推行此项目，公听会可就沐安街用地的用途及区内的相关规划进行咨询工作。

50. **左汇雄议员**表示若要举办公听会，须确保教育局及运输署派员出席，否则会议将失去其意义。

51. **任国栋议员**查询举办公听会会否违反《区议会条例》。

52. **运输及房屋局陈立铭先生**回应，重点如下：

(i) 对于议员的关注及疑问，运房局将于会议后作内部审视，并与其他部门及政策局商讨此项目的去向。局方亦乐意就项目进行更多的咨询工作，并在合适的范围内与区议会及区内人士沟通，以了解他们所关注的事项。局方将不会坚持选用沐安街用地，或强行推行此项目。

(ii) 由于运房局不能代表其他部门发布资料，因此局方将于会议后向其他部门及政策局转达议员的意见，让它们提供与项目相关的资料及数据。

(iii) 运房局在选择用地时会考虑的因素包括是否位于市区、会否阻碍该用地的长远发展、是否须进行驳渠及开通过路等大型基建工程、成本效益等。就成本效益而言，由于局方预期宋皇台道及土瓜湾道交界的项目，及南昌街项目等过渡性房屋项目均为期约三年，因此局方已采用组装合成建筑技术，以容许日后的拆装及再次使用。

(iv) 运房局将尽可能派员出席公听会或居民大会。

53. **东华三院冯德基先生**回应，重点如下：

(i) 东华三院曾接触当区的数字议员，惟他们当时的意见不一，包括对

项目表达支持及有所保留的意见。由于当时的意见并非一面倒的反对，因此院方才会在是次会议进行更广泛的咨询工作。

(ii) 东华三院将研究议员的意见，并尽快对项目的去向作出决定。

54. 九龙城民政事务助理专员谢亦晴女士回应，表示公听会的出发点乃为了九龙城区内的人士的福祉，故不会提出反对。

55. 主席作出总结，并要求运房局及东华三院在作出决定后尽快通知秘书处，而区议会将会因应他们的决定而决定召开特别会议的时间，并于特别会议上讨论此项目以及区内的规划事宜。

56. 主席接着处理李轩朗议员拟提出的临时动议，并表示此项动议由李轩朗议员提出，及得到郭天立议员和议。主席宣布此项动议有效。

57. 李轩朗议员提出动议：「本委员会要求运房局及申请机构就「过渡性房屋计划—沐安街项目」进行地区咨询，征询地区持分者和邻近居民的意见。

本委员会亦促请运房局及申请机构周详研究启德新发展区现时的社区设施和交通配套，以及整合地区持分者和邻近居民的意见后，再行决定项目是否落实，以及其选址和规模等细节。」

58. 主席询问是否有议员拟修订有关动议。

59. 杨永杰议员认为房发会应简洁地反对此项目，故希望修订李轩朗议员提出的临时动议，或提出新的临时动议。

60. 主席指出多位议员曾提出进行地区咨询的意见，故建议杨永杰议员提出新的临时动议。

61. 主席接着请在席议员以记名举手方式就李轩朗议员所提出的临时动议进行表决，表决结果如下：

支持：16 (邝葆贤议员、杨永杰议员、马希鹏议员、
关家伦议员、何华汉议员、杨振宇议员、
曾健超议员、萧亮声议员、麦瑞淇议员、
冯文韬议员、任国栋议员、郭天立议员、

李轩朗议员、周熙雯议员、黄永杰议员及黎广伟议员)

反对： 0

弃权： 7 (张景勋议员、左汇雄议员、何显明议员、吴宝强议员、林德成议员、潘国华议员及梁婉婷议员)

62. 主席宣布李轩朗议员所提出的临时动议获得通过。

63. 杨永杰议员读出动议：「本委员会反对「过渡性房屋计划—沐安街项目」。」

64. 主席表示此项动议由张景勋议员提出，及得到杨永杰议员和议。主席宣布此项动议有效。

65. 主席询问是否有议员拟修订有关动议。

66. 任国栋议员提出修订动议：「本委员会反对「过渡性房屋计划—沐安街项目」并对政府在缺乏咨询下推行项目表达不满。」

67. 主席表示此项修订动议由任国栋议员提出，并得到邝葆贤议员和议。主席宣布此项修订动议有效。

68. 主席询问是否有议员拟修订有关修订动议。

69. 主席根据《会议常规》，按后提先决的原则，逐一处理。

70. 主席接着请在席议员以记名举手方式就任国栋议员所提出的修订动议进行表决，表决结果如下：

支持： 19 (杨永杰议员、张景勋议员、何显明议员、吴宝强议员、马希鹏议员、何华汉议员、李慧琼议员、杨振宇议员、曾健超议员、萧亮声议员、麦瑞淇议员、冯文韬议员、任国栋议员、林德成议员、郭天立议员、

李轩朗议员、潘国华议员、周熙雯议员及
黄永杰议员)

反对：0

弃权：1 (黎广伟议员)

71. 主席宣布任国栋议员所提出的修订动议获得通过。他接着请杨永杰议员、张景勋议员、梁婉婷议员、潘国华议员、何显明议员及左汇雄议员派代表根据《会议常规》第29条，作出时间不超过5分钟的口头声明。

72. 张景勋议员作出以下口头声明：「九龙城区议会议员杨永杰、张景勋、梁婉婷、潘国华、何显明及左汇雄反对在不合适地点兴建过渡性房屋计划。我们一直以区议员身分作为政府及居民之间的沟通桥梁，协调政府及居民，并一直关注香港现时的房屋供应问题。我们藉此回应东华三院所呈上的文件，他们希望于启德沐安街兴建过渡性房屋项目，我们希望贵委员会能够聆听居民的声音、要求及平衡社区的声音。我们明白政府一直努力加大兴建过渡性房屋的力度，觅地建屋，让更多正在轮候公屋的居民受惠。但一项位于启德沐安街、由东华三院承办的过渡性房屋项目，在当局未有充分咨询当区居民及持分者的意见，及未审视当区的设施配套下，于当区引起居民极大的反响。我们关注启德住宅区由入伙至今的社区配套仍未尽完善，学校、公共休憩地方以及交通配套等均未落实建设的时间表。若再增加过渡性房屋单位，将会无视超过50000名启德居民的基本生活需要，令社区问题更加恶化。所以，即使居民普遍理解过渡性房屋可帮助基层市民的政策原意，但当区居民实在难以支持项目的进行。为此，我们强烈要求尽快将相关项目咨询居民的意见，充分回应居民对社区硬件设施的需求，增加居民对项目的参与度，务求在纾缓香港房屋问题之余，同时回应居民对生活环境的要求。我们希望兴建过渡性房屋的项目可以另觅选址。」

73. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

强烈要求房协减租，并推出免租措施

(房屋及发展规划委员会文件第42/20号)

74. 主席表示房协未能派员出席是次会议，请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第1号书面回应。

75. 杨永杰议员介绍文件，并强烈反对房协加租。

76. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求尽快落实为轮候公屋户提供租金津贴 减轻基层市民租楼负担
(房屋及发展规划委员会文件第43/20号)

77. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第2号书面回应。

78. 吴宝强议员介绍文件，要求尽快实施租金津贴及租金扣税措施。

79. 房屋署物业服务经理(物业服务)(西九龙及西贡)(3)叶永平先生回应，表示政府已于2020年1月4日宣布，会以试行方式，为非居于公营房屋、非领取综合社会保障援助而轮候公屋超过三年，并符合资格的一般申请住户提供现金津贴。现金津贴由政府支付，金额会参考综援租金津贴上限的一半。政府现正制订现金津贴试行计划的执行细节和详情，并预期于明年下半年推出试行计划。

80. 潘国华议员表示市民正生活于水深火热之中，故希望有关计划可于明年第一季推出。

81. 林德成议员希望政府尽快推出计划，为基层人士提供支持。

82. 任国栋议员指出若政府于明年下半年推出计划，实乃远水不救近火。他希望房屋署代表代为转达议员的意见。

83. 房屋署叶永平先生回应，表示已备悉议员的意见，并将向相关部门转达。

84. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求豁免「招标妥」费用

(房屋及发展规划委员会文件第44/20号)

要求放宽「楼宇维修综合支持计划」及「强制验楼资助计划」

(房屋及发展规划委员会文件第46/20号)

85. 主席表示由于上述两项议程均属市区重建局(下文简称「市建局」)的相

关议题，因此在咨询议员的意见后，宣布作一并处理。他又请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第5及6号书面回应。

86. **林德成**议员介绍文件第44/20号，希望局方检讨「招标妥」计划，豁免「招标妥」的收费，及把三无大厦纳入计划内，令更多业主受惠。

87. **林德成**议员介绍文件第46/20号，要求局方放宽「楼宇维修综合支持计划」及「强制验楼资助计划」有关物业租值的限制，令更多业主受惠。

88. **任国栋**议员希望局方公开数据，以显示「招标妥」计划可解决市场围标的陋习。他指出问题的重点在于楼宇维修的标书有否赋予业主立案法团在延长工期、更改物料、验收及支款时的权力，以避免出现顾问公司全权认可的情况。

89. **邝葆贤**议员希望局方提供其他方面的专业意见，包括如何监督工程进度及所使用的物料等事项。

90. **市区重建局经理(楼宇复修)张世奕**先生回应，重点如下：

- (i) 「招标妥」是收费服务计划，以用者自付及收回成本为原则来厘定收费，支付为「招标妥」提供服务的专业人士及服务供货商的费用。
- (ii) 政府曾于2017/18年度财政预算案中拨款三亿元，让业主以优惠费用参加「招标妥」。在优惠计划下，参加「招标妥」的业主组织所缴付的优惠费用是原来费用的百份之五至百份之五十，费用可低至1,250元。
- (iii) 市建局建议「三无」大厦的业主在成立法团后才参加「招标妥」，以便进行大厦维修时能作出具法律约束力的业主议决。因此，「三无」大厦亦可参加「招标妥」，惟其程序有别于一般法团的申请。
- (iv) 市建局已备悉任国栋议员及邝葆贤议员的意见，并尝试透过楼宇复修平台为业主提供相关资讯。
- (v) 「招标妥」旨在让业主知悉在筹备楼宇维修的工程期间可能出现的陷阱，其服务将在招聘承建商后完结，而顾问公司将承担监督施工的责任及角色。市建局相信「招标妥」可减低出现争议时问题的

严重性。

91. 市区重建局高级经理(社区发展)殷倩华女士感谢任国栋议员及邝葆贤议员的意见，并表示局方将深入研究，并在能力范围内作出改善。

92. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求全面检讨消防令指示 致力协助大厦业主处理问题

(房屋及发展规划委员会文件第45/20号)

93. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第3及4号书面回应。

94. 林德成议员介绍文件，要求当局全面检讨消防令指示，协助大厦业主处理消防问题。

95. 杨振宇议员认同当局在技术上提供支持的努力，并指出由于部分业主拒绝履行命令，或已失联多时，因此业主主要面对的是成本及集资的问题。他要求署/处方协助联络，让守法的业主不会被牵连。

96. 任国栋议员指出新冠疫情仍对社会造成影响，故查询署/处方如何处理延期履行消防命令的申请，并询问消防处为何拒绝了黄埔新邨某个个案的延期申请。

97. 主席的意见综合如下：(一) 询问当局有关命令是否存在着可放宽及酌情处理的空间；(二) 希望当局宽松处理业主于疫情期间延期履行命令的申请；以及(三) 指出屋宇署的命令包括于楼梯间安装固定窗。部分唐楼居民投诉有关工程对通风造成影响，令他们出现气促或呼吸困难的情况，故查询是否有其他的替代方案。

98. 马希鹏议员表示文件中提及「水务署原则上已同意以现有食水供应系统和天台食水缸作消防用途。消防处与水务署正邀请合适的目标楼宇作为试点，进行先导计划」。他查询计划的试点及时间。

99. 屋宇署屋宇测量师/防火规格13邝咏琴女士回应，重点如下：

- (i) 业主在履行屋宇署的命令，如安装楼梯电线及电表时，常遇到空间方面上的困难，如旧楼的楼梯较窄。因此，屋宇署会以灵活和务实

的方式处理每宗个案，如豁免处理宽带线及电话线的相关问题。

- (ii) 屋宇署注意到九龙城区内有较多的三无大厦，部分业主或较难履行消防安全指示等命令。因此，署方已设立驻屋宇署的社工支持服务队，为他们提供包括家访、联络、开会、组成业主立案法团等一系列的支持服务。此外，社工队亦会为长者及有财政困难的业主提供或申请不同的财政支持计划。
- (iii) 政府于2019年额外拨款35亿元，资助更多旧式商住楼宇业主参与「消防安全改善工程资助计划」，以履行消防处的命令，提升消防安全至法定的要求。
- (iv) 若业主因疫情而未能召开会议，并提交延期履行命令的申请，屋宇署将给予一定的延期，但若疫情持续，业主须再次提交延期履行命令的申请。
- (v) 若楼梯的固定窗的6米范围内有住宅窗等不设防护的窗，固定窗则必须具有一定的耐火时效，以保障居民在火灾时能安全使用楼梯。屋宇署注意到不少唐楼只有一道楼梯，且该楼梯为居民的主要通道，故会以灵活和务实的方式处理每宗个案。

100. **消防处助理消防区长(楼宇改善课)1文家祥先生回应，重点如下：**

- (i) 为协助业主及占用人遵办《条例》的规定，消防处一直都以灵活和务实的原则去执行《条例》，并已推出三阶段的灵活务实措施协助业主解决结构及空间上的限制，以便遵办《条例》的要求。例如第一阶段「折衷式喉辘」系统计划，容许楼高三层或以下的目标楼宇由街喉直接输水供消防喉辘系统使用，免却安装消防供水缸等。
- (ii) 《消防安全（建筑物）条例》旨在提升旧式楼宇消防装置及设备，为楼宇提供最佳的防火保障。消防处理解部分业主在遵从《条例》的规定时，可能在财政、业主 / 住户协调工作、楼宇结构或空间限制方面遇上困难。为协助业主及占用人遵办《条例》的规定，消防处一直都以灵活和务实的原则去执行《条例》，并与相关部门探讨不同措施，以减省业主在履行规定时的成本和遇到的困难。

- (iii) 《2020 年建筑物（小型工程）（修订）规例》于2020年9月1日生效，扩大了小型工程监管制度的涵盖范围，并透过简单和方便的程序便利小规模建筑工程的进行。例如安装消防泵及供水缸的工程如属于小型工程项目，可按照小型工程监管制度订明的简化规定进行。
- (iv) 消防处亦理解在疫情下，个别大厦业主可能遇到不同的困难，例如筹备会议、安排招标、聘请承办商等。消防处会继续以灵活和务实的原则处理每宗个案，根据业主提出的理由，考虑批准延长其遵办「指示」的期限。
- (v) 消防处希望每位业主共同承担及履行楼宇维修及消防工程的责任，故曾透过不同的方式联络已失联多时的业主。

101. 消防处高级消防队长(楼宇改善课)梁国伟先生回应，表示已邀请两座目标楼宇作为先导计划的试点并成功试行。他又指出由于旧式楼宇或会受其空间所限，因此难以安装消防供水缸及消防水泵的相关消防装置，而这先导计划是将食水供应系统与消防栓 / 喉辘系统合并使用，属崭新的尝试。位于港岛的某试点运用此系统及防止回流装置，可免却安装新的消防供水系统，达至减省相关的工程开支。位于九龙的某试点则透过水缸的高低位设计，故未有使用防止回流装置。

102. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求重新调拨资源 津贴九龙城区私人大厦组织进行防疫和消毒工作
(房屋及发展规划委员会文件第47/20号)

103. 任国栋议员介绍文件，要求重新调拨区议会的资源，津贴九龙城区私人大厦组织进行防疫和消毒工作。

104. 杨振宇议员查询本年度未被使用的区议会款额。

105. 邝葆贤议员指出由于本年度多项活动因疫情而未能举办，因此议员须于区议会审视未被使用的区议会款额，并讨论如何运用这些资源，包括是否资助社区进行防疫工作。

106. **麦瑞淇**议员表示防疫工作为本年度区议会的重点工作之一，加上三无大厦在进行防疫工作时遇到不少的困难，故希望其他议员能支持是项计划。

107. **九龙城民政事务助理专员谢亦晴**女士回应，重点如下：

(i) 由于文件要求调拨九龙城区议会未被使用的拨款至房发会，以资助私人大厦组织进行防疫和消毒工作，因此议员须提交文件至区议会讨论及审批。

(ii) 区议会从未以直接资助方式使用拨款，惟处方欢迎议员讨论推行项目的细节，以考虑调拨资源的安排。

108. **九龙城房屋及发展规划委员会秘书赵大伟**先生回应，表示本年度区议会共拨款360,000元予房发会，以举办将于下一项议程讨论的社区参与活动。因此，若要进行新的项目，议员须提交文件至区议会讨论及审批。

109. **主席**作出总结，并表示由于没有其他议员提出反对，因此宣布通过向区议会申请调拨资源，以进行是项计划。

2020-2021年度大厦管理活动计划建议

(房屋及发展规划委员会文件第48/20号)

110. **九龙城房屋及发展规划委员会秘书赵大伟**先生介绍文件，请议员考虑通过其中三项总拨款额共100,000元的活动申请，及审议一项拨款额为260,000元的活动申请，让行政及财务委员会考虑通过。

111. **邝葆贤**议员指出居民过往以面授的方式参与大厦管理证书课程，惟由于疫情关系，因此她询问部门会否以网上会议等辅助方式提供部分课程。她又建议把有关课程的录像片段上传至区议会网页，让居民可随时观看。

112. **任国栋**议员的意见综合如下：(一) 指出「2020-21年度九龙城区优质楼宇管理活动」的财政预算文件虽以备注方式提供说明，但未有提供各个细项的预算开支，故希望秘书处提供相关资料；(二) 赞同邝葆贤议员的建议，并要求处方与时并进，在招标时加入要求提供网上会议等方式的条款，以确保拨款在疫情下得到妥善运用；以及(三) 若处方未能提供与时并进的方式，他将反对该拨款申请。

113. 九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)麦慧敏女士回应，重点如下：

(i) 「2020-21年度九龙城区优质楼宇管理活动」为两年一度的活动，根据过往的做法，处方会先申请拨款，再进行招标程序，以选出承包整项活动的承办商，故文件未有提供各个细项的预算开支。

(ii) 处方暂未考虑提供网上等辅助方式，惟将与相关部门 / 法定机构及各主讲嘉宾探讨其可行性。

114. 主席建议处方在招标文件中列出预算细项作为参考，以规限承办商须于各个细项分别列出报价。他又赞同任国栋议员的建议，在招标时加入要求提供网上方式的条款，让更多居民参与学习。

115. 九龙城民政事务处麦慧敏女士回应，认为大厦管理证书课程可以加入网上学习元素，惟由于「优质楼宇管理比赛及最佳环境卫生大厦选举」评审准则分由文件评审及实地评审两部分组成；实地评审部分未必能以网上方式进行，故处方须研究能否以网上方式举办此活动。届时，活动如因疫情关系未能作实地评审，处方或须对评分准则作适度调整。

116. 主席作出总结，通过三项总拨款额共100,000元的活动申请，及当处方按委员的意见修订「2020-21年度九龙城区优质楼宇管理活动」的申请书后，可向行政及财务委员会提交拨款申请。

下次会议日期

117. 主席宣布下次开会日期为2020年10月29日下午2时30分，截止提交文件日期为2020年10月13日。主席在下午6时43分宣布会议结束。

本会议记录于 2020 年 10 月 29 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2020 年 10 月