

九龍城區議會轄下
房屋及發展規劃委員會第五次会议

日期：2020 年 10 月 29 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

出席者：

主席：黎廣偉議員

委員：周熙雯議員

梁婉婷議員 (于下午 2 時 56 分出席)

潘國華議員,JP

李軒朗議員 (于下午 2 時 42 分出席)

郭天立議員 (于下午 2 時 52 分出席)

林德成議員

任國棟議員

李慧琮議員,SBS,JP (于下午 3 時 25 分离席)

楊振宇議員

曾健超議員

蕭亮聲議員

麥瑞淇議員 (于下午 2 時 55 分出席)

馮文韜議員

何華漢議員 (于下午 3 時 33 分离席)

關家倫議員 (于下午 2 時 38 分出席)

馬希鵬議員

吳寶強議員,MH

何顯明議員,BBS,MH

左匯雄議員,MH (于下午 2 時 43 分出席)

張景勛議員

楊永杰議員 (于下午 3 時 31 分离席)

邝葆賢議員 (于下午 2 時 38 分出席)

秘書：趙大偉先生 九龍城民政事務處一级行政主任(區議會)

缺席者：

副主席：黃永杰議員

列席者：

谢亦晴女士	九龙城民政事务助理专员
简耀进先生	九龙城民政事务助理专员(候任)
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
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：

议程三	黄松楠先生	康乐及文化事务署九龙城区副康乐事务 经理 2
	苏启荣先生	房屋署结构工程师(82)
	邓耀恒先生	食物环境卫生署九龙城区卫生总督察 1
	郑俊伟先生	渠务署工程师/九龙 9
	范泽祺先生	路政署区域工程督察/红磡 1
议程六	林翔婷女士	香港房屋协会高级经理(物业管理)
	邓晓云女士	香港房屋协会经理(物业管理)

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。

3. 九龙城房屋及发展规划委员会秘书赵大伟先生表示在会议举行之前，黄永杰议员因身体不适而按《会议常规》第51(1)条以附录VI的通知书向秘书提交缺席申请。他请议员审批是否接纳有关申请。
4. 杨永杰议员查询，若议员因身体不适而提交缺席申请，获同意后是否不作缺席论。
5. 吴宝强议员查询，若议员因身体不适而提交缺席申请，须否呈交医生证明书。
6. 李慧琼议员查询，若区议会接纳有关申请，会议记录是否将记录作缺席，并在区议会出席记录的计算时不算作缺席。
7. 秘书赵大伟先生回应，根据《会议常规》第51(1)条，议员因身体不适，必须在该次会议举行之前用载于附录VI的通知书通知秘书。申请缺席区议会会议须在呈交通知书后两个净工作日内呈交医生证明书。秘书须转告区议会，待区议会在该次会议开始时决定是否同意该议员缺席。若区议会接纳有关申请，此次缺席将不作丧失担任议员的资格的相关计算。
8. 杨永杰议员指出他因《预防及控制疾病条例》的规定而缺席上一次的区议会会议，故查询有关原因是否符合《会议常规》不算作缺席的条件。
9. 曾健超议员认为杨永杰议员的查询属区议会大会的事务，故不宜于是次会议讨论。
10. 主席表示《会议常规》第51(1)条已列明可接纳的条件，并请杨永杰议员阅览及判断其情况是否符合有关条件。
11. 主席在咨询议员的意见后，接纳黄永杰议员提交的缺席申请。

通过上次会议记录

12. 主席宣布第四次会议的会议记录无须修订，并获委员会一致通过。

关注启德1B2、1B3、1B4学校用地发展事宜

(房屋及发展规划委员会文件第49/20号)

13. **主席**表示教育局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10号书面回应。

14. **何华汉议员**介绍文件，要求教育局提供有关启德1B2及1B3用地的发展规划资料，及启德1B4用地的发展进度及时间表。

15. **杨永杰议员**表示此文件源于另一份有关过渡性房屋的文件，惟教育局再三拒绝派员出席会议，故要求以续议方式处理，直至局方派员出席会议为止。他又建议于区议会大会讨论此文件，让教育局的常设代表回应。

16. **主席**表示区议会大会的常设代表并无教育局的代表。

17. **张景勋议员**的意见综合如下：(一) 要求教育局派员出席会议；(二) 指出局方原本预期浸信会天虹小学于2024年第三季落成，惟书面回应显示该项目已延至最早于2025年落成；(三) 指出启德1B4用地正作为中九龙干线的临时办事处，该办事处预期可于2022年或2023年迁出现址，故希望教育局作为办事处及天虹小学之间的沟通桥梁，促成小学尽快落成；以及(四) 指出启德1B2及1B3用地原订于2020年第四季至2021年进行一间中学及一间小学的建校招标工作，故希望局方尽快确定建校时间表及启动相关建校工作。

18. **李轩朗议员**的意见综合如下：(一) 认为教育局拒绝派员出席会议的做法是拒绝与区议会沟通，并指出政府部门与地区人士双方面的配合是促成双方交流的关键，故希望秘书处向局方反映议员的意见，并强烈要求局方派员出席下次的会议；以及(二) 指出他收到了来自6个启德区内的业主立案法团及业主委员会，及1个业主联会的联署信件，要求他关注启德1J1及1J3用地的事宜，因此，他赞同以续议方式处理是项议程。

19. **左汇雄议员**赞同以续议方式处理是项议程，并指出由于教育局的书面回应未能解答议员的疑问，包括为何把启德1B2及1B3用地交予运输及房屋局作兴建过渡性房屋之用、为何把上述用地的用途由私营学校用途改作公营学校用途、及有关中九龙干线的临时办事处的租约事宜等。他认为局方有责任派员出席会议，以回应议员的提问。

20. **主席**在咨询议员的意见后，宣布于下次会议续议此事项，并对教育局拒绝派员出席会议的做法表示遗憾。

要求当局积极跟进土瓜湾江西街一带水浸问题

(房屋及发展规划委员会文件第50/20号)

21. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第1、2、3、4及9号书面回应。

22. 李轩朗议员介绍文件，要求当局积极跟进土瓜湾江西街一带的水浸问题。他又查询以胶水黏合行人路地砖对地面去水是否有影响。

23. 杨永杰议员感谢渠务署一直认真跟进有关水浸问题，并认为部门应探讨去水系统及高山道路面雨水收集系统的排水能力。

24. 主席指出席上文件第9号书面回应提及「本署亦已要求相关部门及工程代表加快进行较早前共同制订的改善方案，包括在适当位置加装雨水入水口设施」，故查询适当位置的所在及相关工程的时间表。

25. 康乐及文化事务署九龙城区副康乐事务经理2黄松楠先生回应，表示在7月时，署方曾联同建筑署及渠务署到高山道公园视察，检视公园内的排水系统的长度、阔度及深度是否足以应对大雨期间的排水要求。于联合巡察期间，发现公园入口位置雨水收集系统部分渠盖的疏水孔较小。署方已委托建筑署安排更换疏水孔较大的渠盖，以加强该处大雨期间的排水能力。此外，建筑署亦已安排了通渠工程。与此同时，署方会加强检查相关设施，以确保排水系统畅顺。

26. 房屋署结构工程师(82)苏启荣先生回应，表示香港房屋委员会(下文简称「房委会」)于漆咸道北及山西街有一个资助房屋项目，其建筑承建商在过去的雨季已采取加装水泵和加深坑道集水等措施，以改善地盘内的排水，根治了有关问题。房屋署将继续进行监察，避免工程对附近居民造成影响。

27. 食物环境卫生署九龙城区卫生总督察1邓耀恒先生回应时称署方十分关注土瓜湾江西街一带的环境卫生情况。除了每日提供恒常街道清扫外，亦会定期清洗各街道及清理集水沟，以确保公众地方整洁卫生。此外，在雨季期间，署方会加强清理容易受水浸影响的地点一带的集水沟。

28. 渠务署工程师/九龙9郑俊伟先生回应，重点如下：

(i) 渠务署将与相关政府部门密切监察包括江西街一带容易受水浸影

响的地点，协调部门之间的跟进工作，并就水浸事故作跟进调查。

- (ii) 在7月时，渠务署曾联同相关部门到区内的、容易受水浸影响的地点视察渠务设施，并提出改善建议，包括在适当位置加装雨水入水口设施。

29. **路政署区域工程督察/红磡1范泽祺先生**回应文件中的五条问题，重点如下：

- (i) 路政署已安排承办商在天文台发出黄雨警告后一小时之内派出清水队，巡逻区内容易受水浸影响的地点，并在发现水浸时作即时处理，务求将影响减至最低。
- (ii) 自9月中起，路政署已在马头围道、漆咸道北及江西街一带的雨水渠以闭路电视进行检测工程。由于暂未发现雨水渠出现堵塞的情况，因此路政署暂未计划于江西街一带的马路加装路边雨水渠口。
- (iii) 路政署已计划于漆咸道北、近江西街行人过路处增加一个集水沟，并预期相关工程于11月内完成。路政署将于工程完成后继续检视该处的排水情况。
- (iv) 根据记录及修葺工程师的回复，路政署未有于漆咸道北、近江西街一带附近的行人路地砖黏胶水。

30. **主席**查询渠务署所提及的适当位置是否与路政署所提及的集水沟相同。

31. **路政署范泽祺先生**表示两者的位置并不相同。渠务署所提及的位置处于较上游的地点，而路政署所提及的集水沟处于低洼地点。

32. **李轩朗议员**感谢渠务署非常有效率地处理水浸问题。他又希望康乐及文化事务署全面检验其康体设施的去水配套，并表示可陪同署方的代表一起进行视察及跟进工作。

33. **主席**作出总结，并希望各个部门能恒常合作，对水浸问题防患于未然。

要求屋宇署在批准安装大厦外墙招牌时需申请人同时提交大厦法团同意文件

(房屋及发展规划委员会文件第51/20号)

34. **主席**请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第5号书面回应。

35. **吴宝强议员**介绍文件，要求屋宇署在批准安装大厦外墙招牌时让申请人同时提交大厦法团同意文件。他又指出若署方只依靠提醒的做法，申请人或不会遵从。若署方批准图则，三无大厦的业主已不能就该申请提出反对，而在发生事故后，他们或未有能力作出申辩及赔偿。他建议署方走多一步，在批准图则时做好把关工作。

36. **林德成议员**认为署方应在批准图则时知会业主并收集他们的意见，以保障他们的权利。他又认为署方不能只依靠提醒的做法，故建议增设监察的机制。

37. **何显明议员**建议署方设计一份表格，让申请人先取得有关楼宇业主或法团的同意。若日后发生事故，该表格可厘清相关法律责任。

38. **潘国华议员**赞同何显明议员的建议，并提议增设「已取得有关楼宇业主或法团的同意」的选项。若日后发生事故或出现相关的诉讼，申请人便可根据文件厘清相关法律责任。他又指出由于有关问题已持续多时，因此署方必须多走一步，透过立法或上述建议解决问题。

39. **吴宝强议员**查询若申请人未取得有关楼宇业主或法团的同意，或在不获批准的地方进行工程，有关工程是否符合获发满意纸的资格。

40. **屋宇署高级屋宇测量师/E3谢芷颖女士**回应，重点如下：

- (i) 《建筑物条例》旨在规管建筑物及建筑工程的规划、设计和建造，并就其结构和消防安全方面订定标准，以保障公众安全。
- (ii) 大厦公契界定了业权人之间的权利和责任等，由于政府并非招牌处所的契约或大厦公契的缔约方，实不宜就业权人的权责作出判断。屋宇署已就于大厦公用部分竖设招牌作出行政安排，包括在有关竖设招牌的作业备考中提醒建筑专业人士应就拟竖设招牌一事取得有关楼宇业主或法团的同意，及屋宇署在批准图则时会知会法团或物业管理公司等，以确保建筑专业人士及有关大厦的业主或业主立案法团知悉其责任和权利。

(iii) 屋宇署将审视在批准图则时知会法团或物业管理公司的流程，包括如何更充分地解释与工程相关的责任和权利。

(iv) 屋宇署只能根据《建筑物条例》审批图则。就何显明议员的建议及吴宝强议员的查询，鉴于透过立法解决问题属较长远的选项，她只能向相关部门转达议员的意见。

41. 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。

要求尽快落实劏房租管，及解决劏房业主滥收水电费问题

(房屋及发展规划委员会文件第52/20号)

42. 主席表示运输及房屋局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6号书面回应。

43. 吴宝强议员介绍文件，要求尽快落实劏房租管，及解决劏房业主滥收水电费问题。

44. 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。

要求跟进有人于家维邨中央公园禁烟区吸烟情况

(房屋及发展规划委员会文件第53/20号)

45. 主席表示卫生署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7及8号书面回应。

46. 周熙雯议员介绍文件，要求跟进有人于家维邨中央公园禁烟区吸烟情况。她又提出以下意见：(一) 认为单靠宣传不足以应对现时的情况，故希望香港房屋协会(下文简称「房协」)能推出更有力的措施；(二) 指出如保安员没有执法的权力，让他们作出口头劝喻只会令他们为难；以及(三) 指出在疫情下，部分居民担心吸烟者脱下口罩吸烟，或会增加病毒于社区传播的风险。

47. 左汇雄议员的意见综合如下：(一) 指出房委会设有屋邨管理扣分制，若住户在屋邨公共地方吸烟或携带燃着的香烟，将被扣分；若住户在两年内被扣除的分数累计达16分，其租约将被终止。他查询房协是否有类似的措施

以及(二) 指出卫生署控烟酒办公室(下文简称「控烟办」)执法严重不力，并查询房协有否聘用执法人员。

48. 主席指出卫生署的书面回应提及「公园的围封程度未达50%，故不属于《吸烟(公共卫生)条例》内的指定禁止吸烟区」，故查询房协是否有宣传及劝喻以外的跟进行动。

49. 香港房屋协会高级经理(物业管理)林翔婷女士回应，重点如下：

- (i) 根据大厦公契，家维邨的中央公园属于公众地方。鉴于中央公园已列为非吸烟区，房协作为家维邨的公契经理人，一直透过不同途径向居民宣扬公众地方禁烟的讯息，包括在中央公园内的显眼处张贴禁烟标志、以便保安员在日常巡逻时多加留意有关情况及作出口头劝喻、及于各座大堂张贴禁烟海报。
- (ii) 房协曾与控烟办联络，了解控烟办在家维邨公众地方的执法权限，惟因家维邨中央公园不属于法定禁止吸烟区，故控烟办不会在有关范围内执行相关控烟法例。
- (iii) 房协并未设有屋邨管理扣分制。由于中央公园不属于公屋的范围，与其他私人屋邨内的公众地方无异，因此房协只能透过劝喻吸烟者离开屋邨范围等方式处理。
- (iv) 席上有议员提出由房协派出一支特遣队到辖下不同屋邨执法的建议。由于房协辖下有部分屋邨，包括家维邨，属于「住宅发售计划」项目，有关的屋邨均是财政独立，因此房协难以派一支特遣队到多个屋邨执法。此外，如需增加管控上述公众地方的管理人员数目，相关费用须由屋邨的业主共同分担。房协已与家维邨的业主进行商讨，并希望以保持屋邨和谐的方式处理。
- (v) 房协理解不能单靠宣传去应对现时的情况，纵使人手有限，房协已安排保安员于下午三至五时等众多居民聚集及休息的时间内增加巡查的次数。根据记录，大部分吸烟者为家维邨的住户，当中大部分人士经劝喻后会停止吸烟。家维邨是开放式管理，非家维邨住户也可进出屋邨公众地方，故房协亦希望政府部门能提供协助。

50. 周熙雯议员体谅房协处理禁烟区吸烟遇到的困难，并建议卫生署放宽指定禁止吸烟区的定义，她并要求秘书处向卫生署转达议员的意见。

51. 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。

《市区重建公众教育活动》

(房屋及发展规划委员会文件第54/20号)

52. 秘书赵大伟先生介绍文件，请议员通过不超过15万元的开支预算，以支持《市区重建公众教育活动》。

53. 主席在咨询议员的意见后，宣布通过不超过15万元的开支预算，以支持上述活动。

下次会议日期

54. 主席宣布下次开会日期为2020年12月10日下午2时30分，截止提交文件日期为2020年11月25日。主席在下午3时57分宣布会议结束。

本会议记录于 2021 年 4 月 8 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2020 年 12 月