

九龙城区议会辖下
房屋及发展规划委员会
第九次会议记录

日期：2021年5月27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：	黎广伟议员	会议开始	会议结束
副主席：	黄永杰议员	会议开始	会议结束
委员：	林德成议员	会议开始	会议结束
	关家伦议员	会议开始	会议结束
	郭天立议员	会议开始	会议结束
	张景勋议员	下午2时37分	下午4时18分
	何华汉议员	会议开始	下午4时0分
	马希鹏议员	会议开始	下午4时44分
	任国栋议员	会议开始	会议结束
	麦瑞淇议员	会议开始	会议结束
	周熙雯议员	会议开始	会议结束
	曾健超议员	会议开始	会议结束
	吴宝强议员,MH	下午2时43分	会议结束
	萧亮声议员	会议开始	会议结束
	左汇雄议员,MH*	下午2时42分	下午3时16分
	杨永杰议员	会议开始	会议结束
	何显明议员,BBS,MH	会议开始	会议结束
	冯文韬议员	会议开始	会议结束

秘书：赵大伟先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

缺席者：
委员：梁婉婷议员
潘国华议员,JP
杨振宇议员
李慧琼议员,SBS,JP

*左汇雄议员与会时间未达《九龙城区议会会议常规》第51(5)条所定的要求

列席者：

简耀进先生	九龙城民政事务助理专员
黎厚裕先生	九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)1
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	梁伟明先生	海逸豪园业主委员会主席
议程三	梁祖明先生	路政署高级工程师 6/中九龙干线
	关镇谦先生	路政署工程师 4/中九龙干线
	黄瑞紫女士	奥雅纳-莫特麦克唐纳顾问联营公司驻地盘高级工程师
	陈咏珊女士	奥雅纳-莫特麦克唐纳顾问联营公司驻地盘工程师

* * *

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九次会议。
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 22 名委员，如会议期间有委员向他提出在席委员人数不足 12 位时，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。

3. **关家伦委员**申报，表示他为海逸豪园的业主，与议程二的内容相关。
4. **任国栋委员**指出由于居住于九龙的委员均为中华电力有限公司(下文简称「中电」)的用户，因此他认为只要委员并未持有中电的股票，则不涉及利益冲突。
5. **何显明委员**认为上述意见乃谬论。他指出业主拥有使用海逸豪园设施的权利，而股东却没有相关权利，并以「傻」形容某委员。
6. **曾健超委员**认为由于议程不涉及表决，因此关家伦委员的情况不涉及利益冲突。
7. 经咨询委员的意见后，**主席**容许关家伦委员参与讨论，惟须在表决时避席。
8. **麦瑞淇委员**认为何显明委员以「傻」形容某委员的发言具冒犯性，故要求主席裁决。
9. **何显明委员**表示他的发言未有指名道姓，故有可能以「傻」形容自己。
10. **主席**裁决，表示若何显明委员以「傻」形容自己，有关发言则不具冒犯性。
11. **主席**提醒各位委员，因应疫情的最新情况，委员应把握时间发言，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。
12. **主席**表示秘书在会议前收到李慧琼委员按《会议常规》第 51(1)条的规定而提交的缺席申请，表示她因出席立法会会议而未能出席今天的会议。
13. 经咨询委员的意见后，**主席**宣布接纳李慧琼委员的缺席申请。

议程一

通过第八次会议记录

14. **主席**宣布第八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

关注中电改建海逸坊商场九成商铺改成办公室的计划

(房屋及发展规划委员会文件第 19/21 号)

15. **主席**对地政总署及中电未有派代表出席是次会议表示极度遗憾。他又请委员阅览部门及机构于会议前提供的席上文件第 6 及 7 号之书面回应。

16. **郭天立委员**介绍文件，指出中电曾于三年前因居民反对而搁置改建计划，惟由于中电近日再次提出改建计划，加上中电事前未有咨询居民及商户的意见，因此他藉此机会表达极度愤怒及遗憾。他又指出他与业主委员会已分别去信地政总署，要求约见署方代表及延长咨询期，惟署方只把咨询期限由 5 月 21 日延至 6 月 8 日。他对署方的回应，以及署方未有派代表出席是次会议一事表达遗憾，并希望署方再次延长咨询期，以进行更全面的公众咨询。

17. **海逸豪园业主委员会主席梁伟明先生**对改建计划表达忧虑，并提出以下意见：

- (i) 中电曾就旧有的改建计划征询持分者的意见，而海逸豪园业主/居民从未透过表决决定是否支持该计划。最终，屋宇署于 2018 年底否决该计划。在屋宇署否决中电的改建计划后，中电已断然拒绝就新的改建计划咨询居民及业主委员会的意见，并拒绝透露及讨论有关改建计划的资讯；
- (ii) 业主委员会曾多次透过邮件、公开信及物业管理公司等不同途径要求与中电对话，以让中电解释改建计划的发展方向，惟中电皆以「未有计划」为借口而不作额外的回应；
- (iii) 他认为中电如此横蛮无耻的做法有违良心企业的所作所为；
- (iv) 他指出自 2019 年 5 月起，业主委员会曾多次去信九龙西区地政处及规划署，要求召开会议讨论有关海逸坊改变用途的事宜，惟部门一直以「未收到相关申请」或疫情为由而拒绝回应。至现时，即使处于咨询期内，部门仍不愿意接见业主委员会的代表，故对此表示遗憾；
- (v) 虽然咨询期过短，不足以进行广泛而全面的公众咨询，但是业主委员会已收到超过 3 300 份反对意见书，反映居民对是

项改建计划的强烈不满；

- (vi) 他指出中电曾拆卸一级历史建筑物，即位于亚皆老街的中电总部，以兴建豪宅赚取丰富的利润。现时，中电又尝试推翻为海逸豪园提供 300 000 平方呎的商场的承诺，目的是为了了解决上址改建豪宅后所导致的办公空间不足的问题；
- (vii) 海逸坊的前身即渔人码头乃海逸豪园综合发展区的一部分，作为地区购物中心向周边居民提供零售设施，故中电的改建计划已推翻当年规划的原意，并为周边社区带来深远及不可逆转的影响；
- (viii) 若改建计划获通过，他预计中电将有约 1 500 名员工于该处办公，并将会对区内繁忙时间的人流及交通荷载造成严重的影响；
- (ix) 在咨询期完结后，业主委员会将会整合收到的意见，提供予一众委员参考；以及
- (x) 中电旧有的改建计划包括一个 8,000 万元的补偿方案，当中超过半数的款项将用作改建海逸豪园的天台会所。由于政府当时表示中电不得修订会所的总纲发展蓝图 (master layout plan)，因此屋宇署否决了有关方案。

18. 关家伦委员的意见综合如下：

- (i) 他查询地政总署审批改建计划的准则，包括居民意见所占的比重；以及
- (ii) 他指出海逸豪园在 1997 年至 2001 年间开售，当中售楼书列明渔人码头，即如今的海逸坊，将设有 300 000 平方呎的商场，并以此作为楼盘的卖点。由于当时《一手住宅物业销售条例》尚未生效，因此他查询地政总署会否把售楼书的说明纳入审批的考虑之中。

19. 何显明委员根据一张中电寄给海逸坊商户的单张，提出以下意见：

- (i) 改建后的海逸坊仍会有超市、食肆、洗衣店等店铺；
- (ii) 中电不但不会更改停车场的空间，而且更会于临海商场入口处增设食肆，让食客在进食时享受到海景；

- (iii) 中电亦拟增设两部直达天台会所的升降机及电动车充电站等有利居民的设施；
- (iv) 他认同改建计划会影响区内的人流及车流，但同时亦会让周边地区变得更兴旺；
- (v) 他建议业主委员会先征询居民的意见，并透过协议书让中电落实居民的核心要求，避免日后发生中电出尔反尔的情况；以及
- (vi) 他建议秘书处去信地政总署，要求再次延长咨询期，让中电先与居民进行初步的商讨。

20. **杨永杰委员**的意见综合如下：

- (i) 他指出委员曾于数年前曾跟进有关改建计划，并认为计划将令商场内的酒楼、食肆、补习社、幼儿园等商户消失，故对中电影响居民的做法表达极度遗憾及失望；
- (ii) 他指出在数年前，中电仍愿意与持分者商讨保留哪些店铺、施工程序及安置安排等事宜，惟现时的改建计划却没有相关安排，故认为现时的版本较数年前的版本更差；
- (iii) 他认同中电作为业权持有人拥有提出改建计划的权利，惟由于中电现时的安排极度不理想，因此他呼吁中电与其他持分者商讨各项细节，以定下双方可接受的方案；
- (iv) 他指出在法律上，居民难以阻止业权持有人所提出的改建计划，故建议委员把重点放在如何协助居民争取更多的补偿；
- (v) 他认同何显明委员的意见，即居民应确定其核心要求及可作出让步的部分，而不是完全拒绝改建计划；
- (vi) 他建议以委员会的名义去信地政总署及城市规划委员会(下文简称「城规会」)，表达委员会的立场；以及
- (vii) 他认为若居民向他或何显明委员寻求协助，将有较大机会成功约见中电。

21. **任国栋委员**的意见综合如下：

- (i) 他指出若任何屋苑商场的大部分空间被大业主私有化，屋

苑业主难免将受到极大的影响；

- (ii) 他指出何显明委员所提及的单张上的说明及承诺或不受法律约束；
- (iii) 他认为中电及相关部门选择不出席的做法如同在回避公众咨询，并对此表示极度遗憾；以及
- (iv) 他查询秘书处邀请部门及机构出席会议的方式，包括在收到中电的书面回应后，有否邀请回应中提及的曾安迪先生出席会议。

22. **郭天立委员的意见综合如下：**

- (i) 他指出海逸坊商场现设有一块题为「保留民生所需的商铺组合」的展示板，显示在改建计划后，商场将只剩下现 LG 层的大半面积，并会减少部分泊车位；
- (ii) 根据展示板，现位于 UG 层的麦当劳、星巴克及日式餐厅，位于二楼的海逸皇宫大酒楼，以及 LG 层的大家乐，将需搬迁及被减至两家餐厅。由于两家餐厅的面积将较现时小，因此他相信其服务将难以应付居民及日后中电员工的需要；
- (iii) 由于改建工程预计将于 2023 年开展，并于 2026 年结束，因此居民或将会有约三年的时间无法使用商场的服务；
- (iv) 虽然中电表示在改建后，商场将设有自动柜员机，但是否提供自动柜员机乃银行的商业决定；
- (v) 若总纲发展蓝图的修订获通过，中电日后可透过小改动不再履行部分承诺；
- (vi) 中电或会安排员工接送服务，加重区内交通的负荷；
- (vii) 他对中电及相关部门未有派代表出席是次会议表示极度遗憾；
- (viii) 他指出由于咨询期将于 2021 年 6 月 8 日结束，因此向中电及相关部门如实反映居民的要求殊为迫切，以免改建计划在双方商讨得出结果前获通过；以及
- (ix) 他指出中电在提出旧有的改建计划时，曾要求业主委员会自行申请营运接驳巴士接送居民至邻近地点，故认为中电

缺乏承担。

23. **曾健超委员**的意见综合如下：

- (i) 他认为 3 300 份反对意见书乃非常强烈的反对声音，加上中电不但拒绝出席是次会议，而且更拒绝回应业主委员会的信函，故认为委员不应再让步，并应透过不同途径协助捍卫居民的权益；
- (ii) 他指出中电的书面回应中表示「如有进一步垂询，请与地区关系经理曾安迪先生联络」，因此反问为何他不出席是次会议，向委员及居民代表详细说明改建计划；以及
- (iii) 他建议以委员会的立场促请地政总署否决中电就总纲发展蓝图的修订申请。

24. **马希鹏委员**认为部分委员的发言疑似在责怪受害的居民，并指出由于拒绝商讨的责任在于中电，因此他希望相关委员多从居民的角度出发，并尽快寻求双方皆可接受的方案。

25. **吴宝强委员**的意见综合如下：

- (i) 他指出由于中电拥有海逸坊商场，因此在提出改建计划时，中电毋需寻求城规会的批准，故认为是项议程的重点在于地政总署的权力范围，包括署方能否把居民的意见纳入考虑之中；以及
- (ii) 他指出若发展商在海逸豪园开售时承诺提供商场，居民可循法律途径处理。

26. **海逸豪园业主委员会主席梁伟明先生**重申，中电在提出修订总纲发展蓝图前，从未咨询居民的意见。他又解释，中电在提出旧有的改建计划时，绕过业主委员会于博艺会举办了一场大型的居民咨询会。而就是次改建计划，中电不但从未进行咨询，更拒绝回应业主委员会的信函，故认为拒绝对话的责任在于中电。

27. **秘书**回应，表示秘书处在 5 月初收到郭天立委员的文件后，已于同日以电邮形式将文件发给中电的地区关系组及地政总署，要求对方提供书面回应及派代表出席是次会议，以协助议程的讨论。

28. **主席**作出总结，表示由于委员均同意先进行沟通及咨询，因此他在咨询委员的意见后，指示秘书处以房发会的名义去信地政总署，要求

就中电的改建计划进行公开咨询。他又指出，鉴于改建计划不涉及城规会的审批，秘书处毋需去信城规会。

[会后补注：秘书处已于 6 月 9 日去信地政总署。]

29. **主席**表示郭天立委员拟于席上提出临时议案。

30. **郭天立委员**提出以下临时议案：「中电将海逸坊九成商铺面积改为办公室用途的计划严重影响海逸豪园居民民生；本会对中电及地政总署未有派代表出席是日会议，以及地政总署拒绝就此进行公开咨询表示极度遗憾。本会促请地政总署以海逸豪园居民利益为依归，否决修订总纲发展蓝图的申请。」

31. **主席**表示议案由郭天立委员提出，并得到曾健超委员和议。他宣布此议案有效。

32. **主席**询问是否有委员拟修订有关议案。

33. **杨永杰委员**查询日后的议案是否将以此次议案的方式处理。

34. **主席**表示他将根据《会议常规》第 32 条的规定处理，即「如遇任何须付诸表决的动议或事项时，主席须指示有关议题以举手投票方式进行表决；秘书须记录每名议员在投票中的投票意向，并将表决结果载入会议记录。」

35. **杨永杰委员**指出在早前的会议，主席未有按照此规定处理动议，故要求秘书处检视投票程序是否正确。

36. **主席**接着请在席委员以记名举手方式就临时议案进行表决，表决结果如下：

支持：11 冯文韬议员、杨永杰议员、萧亮声议员、
吴宝强议员、曾健超议员、周熙雯议员、
麦瑞淇议员、任国栋议员、郭天立议员、
关家伦议员及林德成议员

反对：0

弃权：4 何显明议员、马希鹏议员、黄永杰议员及
黎广伟议员

37. **主席**宣布临时议案获得通过。

议程三

完善监察制度 落实公布中九龙干线工程监察数据

(房屋及发展规划委员会文件第 20/21 号)

38. **主席**请委员阅览部门及机构于会议前提供的席上文件第 8、9、10 及 12 号之书面回应。

39. **主席**介绍文件，要求部门提供有关监察点、监察机制及索偿机制等资讯，并定期向持分者公布有关数据。

40. **路政署高级工程师 6/中九龙干线梁祖明先生**回应，重点如下：

- (i) 路政署已设立严谨的监管机制，以保障公众、工地工人、外围构筑物及公用设施的安全；
- (ii) 中九龙干线工程沿用现行的三级启动机制(即「预警」、「警报」及「行动」级别)对工程进行监察，并采取相应的预设行动；
- (iii) 自工程开展后，工程团队会定期出席社区联络小组及业主委员会的会议，回应相关持分者有关工程对其楼宇影响的提问；
- (iv) 路政署已于区内(包括马头角、何文田、马头围及启德)安装超过 1 600 个监测点，以监察工程对外围公用设施及构筑物的影响；
- (v) 路政署一直与煤气公司、水务署及渠务署协调和紧密联系，并已于公用设施装设监测点，以监察工程有否对公用设施的安全运作造成潜在影响；以及
- (vi) 工程团队亦已于区内约 170 幢楼宇进行状况勘察。若居民怀疑楼宇因工程而出现异常情况，可与工程团队联络。路政署会联同顾问公司及承建商作出适切的跟进。

41. **杨永杰委员**指出有居民因感受到楼宇震动而惊慌失措，故希望工程团队除了透过香港房屋协会(下文简称「房协」)或业主委员会等第三方机构转达工程的相关资讯，工程团队亦应主动与居民联系，解释工程会否对其楼宇结构造成影响。

42. **马希鹏委员**的意见综合如下：

- (i) 他对署方没有公布监测数据表示遗憾，并查询监测点的监测频率；
- (ii) 他指出每当居民报告楼宇因工程而出现裂缝，工程团队及公证行均认为裂缝与工程无关，故质疑索偿机制是否有效；以及
- (iii) 他认为楼宇不会因工程而倒塌，惟楼宇或会因工程抽走大量地下水等工序而加速老化，令业主蒙受损失。

43. **何显明委员**指出书面回应中提及「第三『行动』级别」一词，他认为大部分居民并不知悉有关机制。他建议署方公布可量化的数据及其安全标准，让居民可以根据数据得悉异常情况是否符合安全标准，以及损坏情况会否触发索偿机制。

44. **任国栋委员**认为部门的书面回应未有回应委员有关公开数据的要求。他批评部门以「或会影响楼价」为由而拒绝公开数据，并指出若日后发生安全事故，其损失将较楼价的影响大。

45. **黄永杰委员**的意见综合如下：

- (i) 他查询署方的监测点会否因应工程的进度而调整位置；
- (ii) 他查询在「状况勘察」后，多少幢楼宇属于严重的情况；
- (iii) 他指出由于社区联络小组的会议已因疫情而暂停，因此他要求署方在下次会议时公布达到监察机制中各个级别的监测点；以及
- (iv) 他查询有关低频噪音的投诉数字。

46. **主席**要求水务署回应有否在铺设地底公用设施时安装监测点。

47. **水务署工程师/九龙区(客户服务)视察阮庭丰先生**回应，表示在工程开展前，中九龙干线工程团队会向水务署建议于有机会受到影响的水务设施附近安装沉降仪等仪器作监测点及容许沉降量等监测计划，以确保署方相关设施的安全。在工程开展时，工程团队会实施其建议，安装沉降仪等仪器，并根据监测结果及容许沉降量等监测计划，适时与署方商讨，以及在有需要时优化其施工计划，进一步保护相关设施的安全。

48. **路政署梁祖明先生**回应，重点如下：

- (i) 路政署一直与其他部门或机构紧密联系，并透过监测点监

测工程对公用设施的影响；

- (ii) 路政署感谢何显明委员的意见。署方理解市民对公布数据的要求，故正研究让居民更了解工程期间楼宇及公用设施的安全状况的方式，并会适时向议会报告；
- (iii) 若居民怀疑楼宇因工程而出现异常情况，可与路政署联络。署方会联同顾问公司及承建商进行初步勘察，并与受影响人士商讨解决方案。若个案涉及索偿，承建商亦会聘请公证行进行调查；
- (iv) 根据监测点的数据，路政署可确认全数楼宇的整体结构包括地基皆处于安全级别；以及
- (v) 路政署感谢杨永杰委员的意见，并承诺会加强向居民宣传与工程相关的资讯。

49. **奥雅纳-莫特麦克唐纳顾问联营公司驻地盘高级工程师黄瑞紫女士回应，重点如下：**

- (i) 顾问公司会提早一星期向附近居民发放爆破工程的时间表，以让居民有所准备；
- (ii) 在社区联络小组的会议因疫情而未能举行期间，顾问公司亦有派发小册子，以提供有关工程进度的资讯；以及
- (iii) 鉴于疫情已缓和，上述会议将每三个月举行一次，并会邀请居民代表出席。

50. **奥雅纳-莫特麦克唐纳顾问联营公司驻地盘工程师陈咏珊女士回应，重点如下：**

- (i) 路政署已于区内安装超过 1 600 个监测点，监测有关沉降、倾斜及震动的数据；
- (ii) 在安装监测点后，工程团队会每月进行一次初步测量。鉴于部分爆破工程较接近周边的楼宇，若爆破地点与监测点相距不足 100 米，工程团队会每星期进行一次标准测量。若爆破地点与监测点相距不足 50 米，工程团队将每天进行监测，直至有关工序完成；
- (iii) 在进行爆破工程前的两至三小时，工程团队会于附近的六

个受体安装震动监测点。当爆破工程完成后，工程团队会移除上述监测点，并提取相关数据；

- (iv) 工程团队已于区内约 170 幢楼宇进行状况勘察。若楼宇因工程出现异常情况，这些勘察记录有助保障业主及住客的权益；以及
- (v) 因应低频噪音的投诉，承建商已承诺会尽量避免于晚上十一时后发出会影响附近居民的声响。

51. **马希鹏委员**查询震动监测点的数据。

52. **主席**查询工程团队是否只会于爆破工程前的两至三小时安装震动监测点，而不会安装固定的监测点。

53. **路政署梁祖明先生**回应，表示只有沉降或倾斜的监测点乃固定的监测点，而工程团队只会于爆破工程前两至三小时安装震动监测点。

54. **主席**作出总结，希望部门尽快落实公布数据及相关指针，让周边居民不再担心工程对其楼宇的影响。

议程四

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)

55. **主席**表示房协未有派代表出席是次会议，并请委员阅览部门于会议前提供的席上文件第 1 号之书面回应。

56. **曾健超委员**介绍文件，要求部门提供真善美村重建计划的资讯。

57. **杨永杰委员**对房协未有派代表出席是次会议表示不解。他又指出，根据书面回应，由于启德 1E1 用地的发展项目将于 2027 年落成，因此真善美村居民将于 2027 年调迁。此外，由于真善美村的重建计划与乐民新村的重建计划相关，因此他建议于下次会议续议此事项。

58. **曾健超委员**同意续议此事项，并要求秘书处再次邀请房协派代表出席会议。

59. **主席**在咨询委员的意见后，宣布于下次会议续议此事项，并指示秘书处再次邀请房协派代表出席会议。

议程五

要求关爱基金延续「旧楼业主立案法团津贴计划」

并要求政府考虑将津贴计划改善和恒常化

(房屋及发展规划委员会文件第 22/21 号)

60. 主席请委员阅览部门于会议前提供的席上文件第 2 号之书面回应。

61. 任国栋委员介绍文件，要求关爱基金延续「旧楼业主立案法团津贴计划」。他又提出以下意见：

- (i) 他指出书面回应中提及「截至 2021 年 3 月 31 日，第三期津贴计划共收到 236 份属九龙城区的申请」，故查询第一期及第二期津贴计划的相关数字；
- (ii) 他查询署方是否有计划推出第四期的津贴计划；
- (iii) 他希望津贴计划可用作资助升降机的维修事宜；以及
- (iv) 他指出由于差饷物业估价署最新公布的应课差饷租值有所上升，因此他要求署方调整申请资格的物业租值上限。

62. 主席指出关爱基金的津贴计划一般只津贴检验费用，但不会资助及后的维修开支，故建议关爱基金考虑把相关开支以及排污系统的检验费用纳入津贴计划之中。

63. 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) 第一期津贴计划共收到 421 份属九龙城区的申请，获批的申请达 405 份。第二期津贴计划则收到 442 份来自九龙城区的申请，当中 430 份申请获批；
- (ii) 第三期津贴计划将于 2021 年 9 月 30 日截止申请。由于距离截止日期尚有数月，暂未可确定最终数字，但预计应与前两期的数字相若；以及
- (iii) 待署方进行第三期津贴计划终期检讨后，才可落实会否推出第四期津贴计划。

64. **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。

议程六

要求于九龙城区觅地兴建各类型资助房屋以缩短轮候时间

(房屋及发展规划委员会文件第 23/21 号)

65. **主席**请委员阅览部门于会议前提供的席上文件第 3 号之书面回应。

66. **任国栋委员**介绍文件，指出由于公屋申请者的平均轮候时间一再延长，因此他要求于九龙城区觅地兴建各类型资助房屋，以缩短轮候时间。他又指出根据已取消的第六及第七次会议的第 12 号书面回应，位于高山道的 500 个单位将于 2023/24 年度落成。然而，根据是次会议的席上文件第 3 号之书面回应，有关单位将于 2024/25 年度落成，故查询有关单位是否将延后一年落成。

67. **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，表示他未掌握第六及第七次会议第 12 号书面回应的数据。然而，根据现有的资料，高山道的 500 个单位预计将于 2024/25 年度落成。

68. **任国栋委员**的意见综合如下：

- (i) 他查询落实延后一年落成的时间点及原因；
- (ii) 他指出由于房协和香港房屋委员会只能于未来五年间提供约 4 700 个单位，因此他相信公屋申请者的平均轮候时间将继续延长；以及
- (iii) 他表示曾于 2008 至 2015 年担任区议员期间提交文件，要求于启德发展区增加公营房屋的土地，惟政府一直倾向于商业发展，无视相关意见。

69. **杨永杰委员**的意见综合如下：

- (i) 他指出由于九龙城区内土地有限，加上缺乏土地乃全港持续已久的问题，因此，委员不应只从九龙城区的角度探讨潜在的解决方案；以及

- (ii) 他建议委员循「明日大屿」、收回粉岭高尔夫球场、收回棕地、填海、透过《收回土地条例》收回闲置土地等方面商讨如何开拓土地。

70. 何显明委员的意见综合如下：

- (i) 他指出如非上一届区议会极力争取将部分启德用地改作兴建公营房屋之用，并增加地积比率，他相信现时的情况将会更差；
- (ii) 他建议再增加区内用地的地积比率；
- (iii) 他建议政府发展大屿山及部分郊野公园用地；以及
- (iv) 他指出公营房屋的绿化面积较私人楼宇多，故认为有关做法浪费土地资源。他认为绿化并非最重要的要求，并要求署方向相关人士转达上述意见。

71. 主席认同委员会应循填海及收回粉岭高尔夫球场等方面商讨如何开拓土地，惟由于政府或会以超出《区议会条例》的职权范围为由，禁止区议会商讨有关议题，因此他建议委员先尝试就上述意见提交文件。

72. 任国栋委员指出市民普遍认为大屿山偏离市区，故认为政府应先考虑邻近市区的选项，包括让市区重建局(下文简称「市建局」)在收回土地后把土地拨回作兴建公营房屋之用。

73. 杨永杰委员赞同把市建局收回的土地拨回作兴建公营房屋之用，并建议先收回位于靠背垄道的公务员建屋合作社。

74. 房屋署叶秉坤先生回应，表示他将把委员的查询，以及有关觅地及平均轮候时间上升的关注转达予相关部门。

75. 主席作出总结，并要求署方以书面方式回应任国栋委员的查询。

[会后补注：房屋署已于 6 月 25 日以书面方式回复秘书处。]

议程七

关注地下水管老化问题令爆水管频生 要求加快更换及加强监测

(房屋及发展规划委员会文件第 24/21 号)

76. 主席请委员阅览部门于会议前提供的席上文件第 4 及 5 号之书

面回应。

77. **吴宝强委员**介绍文件，要求加快更换水管，并加强监测地下水管的渗漏情况。他又查询能否透过地下监测器监测水管渗漏的情况。

78. **主席**查询署方建立「智管网」的进度及详情。

[会后补注：水务署回应：智管网工程涉及在全港建造沙井，以安装流量计和监测设备。工程包括在九龙城区建造约 31 个区域监测区。工程已于 2020 年 8 月在全港展开，预计 2024 年第四季完成。截至 2021 年 4 月底，九龙城区内的监测区及其分布图仍在设计中，该区的建设工程预计会于 2022 年第 2 季设计完成后开展。]

79. **任国栋委员**查询有关红磡区内的监测点的资讯。

[会后补注：水务署回应：根据现时的计划，署方将在九龙城区(包括红磡一带)设立 85 个监测区域。截至 2021 年 4 月底，署方已设立 37 个监测区域，余下的监测区域预计将于 2024 年或之前逐步完成。]

80. **水务署工程师/九龙区(客户服务)视察阮庭丰先生**回应，重点如下：

- (i) 水务署复核了委员提及的个案的现场情况及该区的水管保养维修工作纪录，并确认署方已按水管保养工作的要求，定期检测水管有否渗漏，而过程中没有发现水管有异常情况；
- (ii) 本港的供水管网规模庞大而复杂，水务署会加强有关水管保养工作，并加快将区内高风险的水管适时进行更换工程；
- (iii) 现时的科技不能准确预测水管发生爆裂的位置及时间，因此水务署会持续推行风险为本的水管资产管理策略，定期为水管进行测漏工作，并根据水管爆裂或渗漏的后果，以及其使用年期、物料、过往爆裂或渗漏记录、周遭环境等各项因素，评估水管爆裂或渗漏的风险。署方会为高风险的水管优先进行改善工程，包括更换或修复水管，以维持供水管网的健康状况，减少水管爆裂或渗漏的风险及对公众的影响；
- (iv) 署方明白水管改善工程难免会对附近交通、商铺及行人造成影响，会在两者之间取得平衡，并希望公众能够体谅；以及
- (v) 署方将于会议后把「智管网」及监测点的资讯发送给秘书处。

81. 主席作出总结，要求署方备悉委员的意见，并调整相关维护策略。

议程八

要求巡视九龙城区雨水渠系统 并于雨季前处理渠道淤塞问题

(房屋及发展规划委员会文件第 25/21 号)

82. 主席请委员阅览部门于会议前提供的席上文件第 11 号书面回应。
83. 郭天立委员介绍文件，要求部门于雨季前巡视九龙城区雨水渠系统，避免因渠道淤塞而引致的水浸问题。
84. 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

其他事项

85. 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

86. 主席宣布下次会议日期为 2021 年 7 月 22 日下午 2 时 30 分，截止提交文件日期为 2021 年 7 月 7 日。
87. 主席在下午 4 时 50 分宣布会议结束。

本会议记录于 2021 年 7 月 22 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2021年7月