

**第六届九龙城区议会
第十九次会议记录**

日期：2022年10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：何显明议员,BBS,MH	会议开始	会议结束
副主席：吴宝强议员,MH	会议开始	会议结束
议员：林德成议员,MH	会议开始	会议结束
杨永杰议员	下午2时36分	下午3时56分
李慧琼议员,GBS,JP	下午2时47分	下午4时15分
潘国华议员,JP	会议开始	会议结束
左汇雄议员,MH	会议开始	会议结束
杨振宇议员	会议开始	会议结束
黄国桐议员	会议开始	会议结束
张景勋议员	会议开始	会议结束
何华汉议员	会议开始	会议结束
梁婉婷议员	会议开始	会议结束

秘书：刘秀敏女士 九龙城民政事务处高级行政主任(区议会)

<u>列席者：</u>	
蔡敏君女士,JP	九龙城民政事务专员
陈子丰先生	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)
黎厚裕先生	九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)1
廖淑芬女士	九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)2
刘美仪女士	九龙城民政事务处高级联络主任(特别职务)
李智谦先生	九龙城民政事务处一级行政主任(地区管理)
赖秀茵女士	食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监
麦少玲女士	房屋署物业管理总经理(西九龙及西贡)
廖健威先生	运输署总运输主任/九龙2
张惠英女士	康乐及文化事务署总康乐事务经理(九龙)
汤德欣女士	康乐及文化事务署九龙城区康乐事务经理
林盛添先生	土木工程拓展署总工程师/东4
曾繁国先生	香港警务处九龙城警区指挥官
谢翠恩女士	香港警务处秀茂坪警区指挥官

谢芷晴女士
谭文海先生

香港警务处九龙城警区警民关系主任
香港警务处秀茂坪警区警民关系主任

应邀出席者：

议程三	关以辉先生	市区重建局总经理(规划及设计)
	李懿婷女士	市区重建局高级经理(规划及设计)
	钟彩云女士	市区重建局高级经理(收购及迁置)
	张伟成先生	市区重建局经理(收购及迁置)
	罗善柱先生	市区重建局高级经理(社区发展)
	蔡德成先生	地政总署高级产业测量师/市区重建2(市区重建组)
	吴艳冰女士	地政总署产业测量师/市区重建2(1)(市区重建组)
议程四	朱慧明女士	房屋署总建筑师(5)
	刘丽琪女士	房屋署高级规划师(5)
	陈兴文先生	房屋署高级建筑师(22)
	李洁瑛女士	房屋署高级园境师(4)
	蒋逸明女士	房屋署建筑师(21)
	谢日佳先生	房屋署规划师(19)
	上官榆劲女士	房屋署园境师(17)

* * *

开会辞

1. **主席**欢迎各位议员及各部门的代表出席九龙城区议会第十九次会议。
2. 在开始商讨议程前，**主席**提醒各位议员按《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，议员须在讨论前申报，以便他考虑是否须要请有关议员于讨论或表决时避席。此外，根据《会议常规》第12(1)条，区议会会议的法定人数为不少于当其时担任该区议会议员的人数的二分之一。由于区议会现有12位议员，如会议期间在席议员人数不足6位，并有议员向他提出此事时，他会立即中止讨论，并指示

秘书请离席议员返回会议室。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。他又提醒与会人士关掉手提电话的响闹装置或将其改为震动提示，以免会议受到干扰。

议程一

通过第十八次会议记录

3. 主席宣布第十八次会议的会议记录无须修订，并获得一致通过。

议程二

续议事项

检讨九龙城区议会辖下委员会工作小组

(九龙城区议会文件第 27/22 号)

4. 秘书简述各议员回复现时各工作小组存废的咨询之结果。
5. 主席根据上述结果，建议(i) 保留九龙城区区节暨节庆活动工作小组、关注九龙城区违例泊车及相关事宜工作小组、地区足球队工作小组和关注市区重建工作小组；(ii) 取消社区经济及墟市发展研究工作小组、关注旅游巴在区内引致的问题工作小组、铁路事宜工作小组、公众垃圾收集站环保改善计划工作小组和市容整洁联合行动工作小组；以及(iii) 在环境卫生及可持续发展委员会(下文简称「环卫会」)之下成立一个工作小组，主要负责环境卫生及阻街事宜，建议名称为清洁九龙城工作小组或九龙城街道管理工作小组。
6. 林德成议员赞同主席的建议，并认为若工作小组焦点于环境卫生、阻街、店铺延伸和杂物堆放等事宜上，以九龙城街道管理工作小组作为名称较为合适。
7. 主席在咨询议员的意见后，宣布如以上第五段所述及保留及取消部份工作小组，以及在环卫会之下成立九龙城街道管理工作小组。
8. 主席请议员就新工作小组的职权范围提出意见。
9. 潘国华议员认为街道管理事宜应包括在行人道、马路和公众后巷发生的环境卫生及阻塞问题。他又指出不少环境卫生问题须多个部门共同处理，故建议工作小组邀请食物环境卫生署(下文简称「食环署」)、香港警务处(下文简称「警务处」)和地政总署等与环境卫生问题有关的部门

列席会议，以增加其成效。

10. **林德成**议员建议工作小组邀请民政事务处、警务处、食环署、路政署、地政总署和社会福利署(下文简称「社署」)等曾参与相关联合行动的部门列席会议，并由民政事务处负责统筹。他认为若这些部门一起出席会议并进行联合行动，可增加其处理环境卫生问题的成效。

11. **主席**的意见综合如下：

- (i) 他建议把上述部门分为列席者和按议题所需的应邀出席者，并举例指社署的代表只须出席与露宿者有关的议题，以避免浪费部门代表的时间；
- (ii) 他补充指渠务署亦是与环境卫生问题有关的部门；以及
- (iii) 他建议把行人天桥及升降机的环境卫生问题加入工作小组的职权范围。

12. **主席**在咨询议员的意见后，宣布工作小组的职权范围为处理行人道、马路、后巷、行人天桥及升降机的环境卫生及阻街问题，并建议邀请民政事务处、食环署、警务处和地政总署列席。他指示秘书就议员的建议拟定工作小组的详细职权范围，并在工作小组第一次会议时请工作小组成员通过。

13. **主席**提醒各位议员，若议员在咨询文件中表示有意加入某个工作小组，将自动成为该工作小组的成员。

14. **潘国华**议员建议秘书在新增或获保留的工作小组召开第一次会议前，向未加入该工作小组的议员发出开会通知并邀请他们加入。

15. **主席**接纳潘国华议员的意见，并指示秘书跟进。

议程三

市区重建局明伦街/马头角道发展计划(KC-018)

及土瓜湾道/马头角道发展计划(KC-019)

(九龙城区议会文件第 35/22 号)

16. **市区重建局高级经理(社区发展)**罗善柱先生表示市区重建局(下文简称「市建局」)已于 2022 年 10 月 7 日刊宪公布开展明伦街/马头角道发展计划(下文简称「KC-018 项目」)和土瓜湾道/马头角道发展计划(下文简称「KC-019 项目」)，藉此机会向区议会简介两个项目的规划程序和设计元素，以及现行的收购政策，并咨询议员的意见。

17. 市区重建局高级经理(规划及设计)李懿婷女士介绍文件，重点如下：

- (i) 市建局已于 2022 年 10 月 7 日刊宪公布根据《市区重建局条例》第 25 条的规定，以发展计划形式开展由市建局主导的 KC-018 项目和 KC-019 项目，并于同日向城市规划委员会(下文简称「城规会」)提交项目的发展计划草图和第一阶段社会影响评估报告；
- (ii) 两个项目会以「规划主导、地区为本」的市区更新模式，并按照《市区重建策略》第 5 段所列明的多个市区更新目标进行，包括：(a) 重整及重新规划有关的市区范围；(b) 在有关的市区范围内设计更有效和更环保的地区性的交通及道路网络；(c) 确保有关市区范围内的土地用途能互相配合；(d) 将破旧失修的楼宇重建为符合现代标准而又设计环保的新式楼宇；(e) 提供更多休憩用地和社区/福利设施；以及 (f) 以具吸引力的园林景观和城市设计美化市容；
- (iii) 市建局为两个项目订下的规划愿景包括：(a) 透过一体化的规划和设计，优化海滨空间，包括在马头角海滨设立海滨长廊；(b) 提升土瓜湾旧区和启德发展区的连接，促进新旧融合，包括把一段土瓜湾道由四线行车扩阔至六线行车；以及 (c) 重整及重新规划两个项目及其周边的道路和行人网络，缔造一个行人友善的社区；
- (iv) 市建局在开展两个项目时须面对多项挑战，包括：(a) 「五街」(即 KC-018 项目)内的海滨休憩处较为狭窄，只有约 2.5 米宽，而邻近的大厦正进行维修工程，其建材占据了休憩处周边地面空间，因此该休憩处及海滨环境非常不理想；(b) 马头角道的尽头有一个闲置的政府码头，其部分设施正被围封；(c) 海滨位置有大量车辆停泊，妨碍行人使用；(d) 两个项目之间的马头角道乃行车道路，路边经常有车辆停泊，导致行人连接性不理想；以及(e) 土瓜湾道近新宝工商中心的一段因两侧楼宇而形成了一个樽颈位。KC-019 项目北面的香港房屋协会(下文简称「房协」)地盘已预留地面空间作扩阔土瓜湾道之用；
- (v) 两个项目的规划建议包括：(a) 住宅用地会往后移，以腾出地面空间作扩阔土瓜湾道之用；(b) 建设一段 20 米宽的海

滨长廊，并连接至启德发展区的海滨饮食廊，以促进新旧区的连接。海滨长廊会配合土木工程拓展署所推动的「绿廊」计划，若「绿廊」设有单车径，海滨长廊亦会设有单车径；(c) 沿海滨长廊会提供一段楼高两层、伸延至住宅平台的零售带，以提升区内的活动空间；(d) 两个项目的南面会各设置一段 10 米宽的非建筑用地，以助空气流通及开扬景观；(e) 两个项目之间的地面会建设一个不少于 25 米宽的海滨广场，并连接至海滨长廊和零售带，以提高海滨的吸引力；(f) 两个项目合共提供不少于 1 500 平方米的楼面面积作社区设施用途；以及(g) 探讨活化在重建范围以外已闲置的旧政府码头的可行性；

- (vi) KC-018 项目，即「五街」地盘总面积为约 11 430 平方米，其平均楼宇年龄已超过 60 年，共涉及约 820 个业权，估计受影响的住户为约 1 400 个。项目预计可提供约 1 280 个建筑面积约 500 平方呎的中小型住宅单位，另提供约 1 000 平方米作社区设施用途的楼面面积和约 430 个附属地下停车场泊车位。项目预计在 2033 年完工；
- (vii) KC-019 项目，即新宝工商中心地盘总面积为约 8 760 平方米，其平均楼宇年龄已超过 40 年，共涉及约 110 个业权。项目预计可提供约 950 个中小型住宅单位，另提供约 500 平方米作社区设施用途的楼面面积和约 320 个附属地下停车场泊车位。项目预计在 2033 年完工；
- (viii) 市建局已进行冻结人口调查，以确定住户数目及了解两个项目范围内楼宇的使用状况。市建局将于 2022 年 11 月 23 日向城规会提交因应冻结人口调查的结果而拟备的第二阶段社会影响评估报告；
- (ix) 城规会将于 2023 年初在处理公众意见及审议草图后决定是否根据《市区重建局条例》第 5 条展示草图并刊宪，公众可于为期两个月的咨询期内作出书面申述。城规会将于处理公众申述及审议后，呈交草图予行政长官会同行政会议批核。当两个项目完成上述为期约 18 个月的规划程序和获审批后，市建局会落实项目并开展收购程序；
- (x) 公众可于城规会在北角或沙田的规划资料查询处，以及市建局的总办事处或九龙城的地区办事处查阅与两个项目相

关的文件。此外，公众亦可于城规会和市建局的网页查阅有关文件；

- (xi) 市建局已于 2022 年 10 月 12 及 13 日透过网上简报会向受影响的业主、租客和持份者解释两个项目的内容及收集公众意见；以及
- (xii) 市建局已于 2022 年 10 月 18 日向海滨事务委员会辖下的启德海滨发展专责小组解释两个项目的内容及收集委员的意见。发言的委员均支持两个项目。

18. **市区重建局高级经理(收购及迁置)钟彩云女士介绍文件，重点如下：**

- (i) 市建局将沿用现行的收购物业准则，给予自住业主其物业的市值交吉价以及一笔以同区七年楼龄的「假设重置单位」的呎价作为计算基础的「自置居所津贴」，并会为自住业主提供「楼换楼」的选择；
- (ii) 市建局会给予非自住业主(出租及空置物业的业主)、商业单位业主和工业单位业主其物业的市值成交吉价以及适用津贴；
- (iii) 市建局曾进行两项工业楼宇重建项目先导计划，但计划已因不同原因而中止，故市建局正检讨工业单位的收购政策，并会适时公布最新情况；
- (iv) 市建局会给予合格的住宅单位租客一笔特惠津贴。合格的租户亦可获得安置安排；
- (v) 市建局会给予合格的商业租户一笔相等于应课差饷租值 3 倍的特惠津贴加一笔营商特惠津贴(如适用)；
- (vi) 市建局亦会给予合格的工业租户一笔特惠津贴，其详情将在市建局完成检讨有关收购政策后适时公布；
- (vii) 市建局正研究让在开展 KC-019 项目当天持有指定数目以上的工业单位并且符合条件的注册业主参与此项目的发展，作为出售物业予市建局以获得物业的市值交吉价以及适用津贴的替代选择。此方案不适用于其他项目。市建局会适时公布有关方案的详情；

- (viii) 市建局会以私人协商形式收购项目范围内的物业，若未能以此形式收购有关物业的权益或未能找到业权人，局方可根据《市区重建局条例》向发展局局长提出书面申请，要求他向行政长官会同行政会议建议根据《收回土地条例》收回已获批准的发展计划范围内的任何土地。市建局须于根据《城市规划条例》拟备的图则获得行政长官会同行政会议核准后的 12 个月内提出有关申请；
- (ix) 若行政长官接纳建议并命令收回土地，政府会刊宪收地公告，并在土地复归政府后向前业主发出法定补偿建议。若双方未能就补偿金额达成协议，前业主可向土地审裁处提出申索，以裁定应得的补偿金额；以及
- (x) 当完成冻结人口调查后，市建局会透过「伙伴同行」探访计划与业主和租户商讨，以了解他们的想法和需要。负责两个项目的社工队为香港路德会社会服务处市区重建社区服务队。

19. **杨振宇**议员的意见综合如下：

- (i) 他表示市建局开展的「五街」重建项目实属期待已久，该区的楼宇状况非常差，加上启德区大型项目陆续落成令扩阔土瓜湾道更具迫切性，故要求局方尽可能缩短项目的时间；
- (ii) 他指出「十三街」的住户仍在等待市建局开展重建项目；以及
- (iii) 他指出虽然部分业主知悉迫迁租户并不会增加其可获得的补偿，但他们仍可能迫迁租户，故查询市建局如何支援及补偿被迫迁的租户。

20. **李慧琼**议员的意见综合如下：

- (i) 她指出本区议会和区内市民已争取重建「五街」和「十三街」多年，故对两个项目表示欢迎。她又希望市建局尽快开展重建「十三街」的项目；
- (ii) 根据居民大会上所收集到的意见，住户除了要求尽快开展重建「十三街」的项目外，亦希望市建局妥善跟进收购事宜，以及缩短规划及重建的流程；

- (iii) 她希望市建局提供介绍文件时的简报档案，让议员协助向住户讲解项目的详情；
- (iv) 她指出区内严重缺乏社区会堂和停车场等社区设施，故要求市建局提供更具体的土地运用方案；以及
- (v) 她要求市建局尽量协助车房等接受补偿方案意愿较低的群体，并向受影响的少数族裔人士提供支援。

21. **杨永杰议员**对两个项目表示支持，并提出以下意见：

- (i) 他指出现时地产市场的状况极度不稳定，故担心若楼价在市建局提出补偿建议后才回升，或会对业主造成非常不利的影响，故查询局方提早提出补偿建议的可行性；
- (ii) 他查询两个项目能否做到原区安置，包括能否安排到区内的公屋上楼；
- (iii) 他认为市建局容许重要持份者参与重建项目乃思维上的突破，故希望局方提供更多有关政策的资讯；以及
- (iv) 他虽然支持市建局提前入场以进行招标和画图等方面的工作，但他亦要求局方尊重未接受补偿建议的业主之权益，不要以进行清拆和平整土地等方面的工作为由，迫业主迁出。

22. **潘国华议员**对两个项目表示欢迎，并提出以下意见：

- (i) 他指出住户十分关注补偿安排，但他们未必能够即时在社工队探访时提出疑问，故查询局方会否于项目地点附近设立办事处，让他们更容易得到解答并获取所需的资讯；
- (ii) 他查询局方预计未有在冻结人口调查时登记资料的人数，以及补交登记的方式；
- (iii) 他指出海滨长廊邻近启德体育园，故建议局方探讨重新开放旧政府码头的可行性，以便利区外人士来往该区。他又表示难以预料维港游的未来发展以至香港旅游业的发展，但他认为局方须预先考虑不同的可能性，并探讨利用旧政府码头或设置登岸梯级的必要性；以及
- (iv) 他查询两个项目周边的旅游巴士停车位数目，并建议局方在设置停车位时考虑分流因素。

23. 主席的意见综合如下：

- (i) 他指出经沙田污水处理厂处理的放流水会于启德明渠排放，故查询项目周边的水质数据；以及
- (ii) 他担心若不把旧政府码头纳入两个项目的重建范围，码头或会因日久失修而出现危险，故建议局方积极探讨活化码头的可行性。

24. 市区重建局总经理(规划及设计)关以辉先生回应，重点如下：

- (i) 他感谢议员对两个项目的支持；
- (ii) 市建局备悉议员对重建「十三街」的要求；
- (iii) 「十三街」的楼宇数目众多，约为「五街」的三倍，倘若市建局需要于「十三街」开展重建项目，须先确保有足够的人力、财政、安置单位等不同方面的资源；
- (iv) 市建局在取得政府部门的共识后已简化项目的规划程序，包括简化公众咨询程序，并把整个规划程序的时间由过往的 18 至 24 个月，缩短至现时的 18 个月，加快重建步伐；
- (v) 市建局会在与社署商讨后公布拟提供的社会福利设施；
- (vi) 市建局一直关注受影响的少数族裔人士之需要。根据冻结人口调查结果，于 KC-018 项目范围内居住的少数族裔人士数目并不多；
- (vii) 市建局只会在大部分住户已迁出或已准备迁出的情况下，方会进行提前入场的工作。市建局不会透过提前入场以迫迁住户；
- (viii) 市建局的 4R 发展策略包括重建发展、楼宇复修、保育和活化。虽然旧政府码头不属于两个项目的重建范围，但市建局仍希望活化码头。由于旧政府码头乃规模较小的码头，不适合提供如洋紫荆维港游的大型船只停留，因此市建局倾向考虑把码头活化为供小型船只如水上的士的登岸设施；
- (ix) 由于旧政府码头已荒废多时，因此市建局在确定其活化方案前须确保码头的结构安全。市建局会在详细勘察及与相

关部门商讨后适时公布有关活化方案；以及

- (x) 因应区内的排污系统处于饱和状态，市建局已与环境保护署和渠务署商讨在重建时提升排污系统。市建局会继续与相关部门商讨及合作，保持甚至改善维多利亚港的水质。

25. **市区重建局钟彩云女士回应，重点如下：**

- (i) 市建局于项目开展时一直透过举行简报会、发出政策简章、补偿建议的信件和安排专责职员等不同途径，向业主讲解在冻结人口调查后改变物业的占用情况，不会影响所收到的补偿建议。根据现行收购政策，市建局会参照冻结人口调查首日的占用情况而提出补偿建议；
- (ii) 市建局在 2017 年通过优化住宅物业租客特惠津贴的政策，若住宅物业租客已成功在冻结人口调查时登记资料，然后在市建局成功收购有关物业前被业主要求迁出，租客可申请市建局的「住宅租客体恤援助计划」。此外，不符合援助计划全部资格准则的租客亦可申请市建局的搬迁补助金；
- (iii) 若非住宅物业租客已成功在冻结人口调查时登记资料，然后在市建局成功收购有关物业前被业主要求迁出，租客可申请市建局的营商特惠津贴；
- (iv) 市建局已与香港房屋委员会(下文简称「房委会」)和房协签订协议，两者每年会向市建局提供单位作安置之用。市建局会尝试争取一些距离重建项目地点较近的单位，提供给合资格的人士作安置之用；
- (v) 市建局曾于 2012 年和 2013 年在中西区和长沙湾开展工业楼宇重建项目，而 KC-019 项目乃市建局第三个开展的同类项目。市建局在检讨前两个项目的成效后，发现持有一定数目工业单位的数名业主因有意自行重建而拒绝接受市建局提出的补偿建议。因此，市建局正研究让在开展 KC-019 项目当天，即冻结人口调查首日已拥有指定数目以上的工业单位并且符合条件的注册业主参与项目发展。市建局会适时公布有关方案的详情；
- (vi) 在 KC-018 项目中，约 1 100 个住户和约 120 户地铺已成功在冻结人口调查时登记资料。至于 KC-019 项目，约 100 户

已成功登记资料。总括来说，两个项目皆有约九成业权成功登记资料。未能在冻结人口调查期间成功登记资料的人士可向市建局补交资料；以及

(vii) 她会转达有关在项目地点附近设立地区办事处的建议。

26. **主席**作出总结，表示区内市民对两个项目表示欢迎，议会全力支持发展两个项目，并要求市建局尽可能加速项目的进展。

议程四

土瓜湾道公营房屋发展计划

(九龙城区议会文件第 36/22 号)

27. **房屋署总建筑师(5)朱慧明女士**介绍文件，重点如下：

(i) 此发展项目位于宋皇台道与土瓜湾道的交界处，邻近马头围邨，其用地由两幅政府用地合并而成。两幅用地现时分别用作由乐善堂营运的过渡性房屋项目「乐屋」和渔农自然护理署九龙动物管理中心，预计分别于 2023 年底和 2024 年上旬移交房委会作公营房屋发展。项目将在接收土地后随即开展，并预计于 2028 年落成；

(ii) 此发展项目拟兴建一幢提供约 680 个住宅单位的大楼。当项目落成后，单位的景观为启德公园或「十三街」的发展项目；以及

(iii) 项目会提供休憩及泊车设施。

28. **李慧琼议员**支持此发展项目，并提出以下意见：

(i) 她查询「乐屋」使用者的重置安排；

(ii) 她查询会否保留或移植项目范围内的树木，并要求署方考虑保育树木所需要的时间以及对项目的影响；以及

(iii) 她查询单位是否用作安置马头围邨的住户，并指出由于项目的单位数量不足，加上该处交通不便，因此她建议向住户提供在启德区安置的选项。

29. **副主席**指出马头围邨的住户正面对楼宇失修的相关问题，而此项目不足以安置该邨的全数住户，故查询启德区是否有可用作安置的单位。

30. 杨永杰议员的意见综合如下：

- (i) 他指出此项目不足以安置马头围邨全数的住户，而宋皇台道仍有多幅拟用作兴建公营房屋的用地，故建议把有关单位作安置马头围邨全数住户之用，并把此项目的单位提供予正在轮候公屋的人士，以大幅加快重建整个马头围邨的步伐，以及避免对仍在马头围邨生活的住户造成滋扰；
- (ii) 他建议署方与房协商讨交换土地，把马头围邨现址作安置乐民新村全数住户之用，以加快重建乐民新村的步伐；
- (iii) 他查询收回邻近的香港盲人辅导会用地，然后与项目用地合并发展的可行性；以及
- (iv) 他查询项目是否设有 26 平方米的最低单位面积保证，以及拟提供的单位类型。

31. 主席的意见综合如下：

- (i) 他表示议员均赞成在拟议用地兴建公营房屋，但由于马头围邨现有 2 075 户，而此项目只能提供约 680 个住宅单位，因此他支持使用宋皇台道公营房屋用地一次性安置马头围邨全数住户的建议；以及
- (ii) 他以美东邨为例，指出署方所参照的《香港规划标准与准则》中的泊车设施标准偏低，故要求署方提供更多泊车位。

32. 房屋署朱慧明女士回应，重点如下：

- (i) 房屋署一直与乐善堂保持联络，而乐善堂已开始通知「乐屋」住户有关计划和搬迁时限。房屋署将继续与乐善堂保持沟通，并配合他们的有关安排；
- (ii) 项目范围内有一些树木，但由于项目用地较为狭小，原址保留树木会对设计和施工安全造成影响，因此房屋署会对树木进行详细评估，并研究原址移植的可行性。若项目用地不适合作原址移植，房屋署会研究把树木移植到项目范围以外的合适地点，并强调保留或移植树木要以公众安全为首要考虑；
- (iii) 因应《行政长官 2021 年施政报告》的提议，房委会正研究

及制订一个适合马头围邨的重建计划。待房委会有更具体的方案后，房屋署会适时咨询区议会、住户和其他持份者的意见；

- (iv) 由于项目用地邻近马头围邨，房屋署会一如以往的重建计划协助住户原区安置，项目所提供的单位适合作安置马头围邨住户之用；
- (v) 启德 2B 发展区的公营房屋发展计划为资助出售房屋，故难以用作公共租住房屋(公屋)安置受马头围邨重建影响的住户；
- (vi) 项目所提供的 680 个单位乃重置马头围邨重建住户安排的第一步，房屋署会继续积极研究其他合适的重置方案；
- (vii) 香港盲人辅导会已有原址重建服务大楼的计划，故署方难以收回有关用地作合并发展；
- (viii) 项目现时提供约 74 个泊车位。房屋署会在详细设计时间研究增加泊车位数目的可行性；以及
- (ix) 房委会将参照马头围邨住户的需求作为拟提供的单位类型设计。由于项目现处于早期策划阶段，房委会需时进行研究和设计等工作，并会适时向区议会交代。

33. **李慧琼议员**指出启德区应该还有可用作兴建公营房屋的用地，故要求署方于会议后提交补充资料。

34. **杨永杰议员**指出启德第 2B 区应该有分别可以用作兴建公屋及资助出售房屋的用地，故要求署方提供公布改变公营房屋的类型之时间，及其咨询过程的相关资料。

35. **房屋署朱慧明女士**回应，根据房屋局于 9 月公布的资料，启德 2B 区的公营房屋发展计划为资助出售房屋，故有关单位不适合作安置马头围邨住户之用。

36. **主席**总结议员意见，认为议员均支持此项目，并希望署方能够提速完成。

议程五

建议政府部门与红十字会合作推动市民捐血

(九龙城区议会文件第 37/22 号)

37. 主席表示医务卫生局并无派代表出席是次会议，请议员阅览局方于会议前提提供的席上文件第 4 号书面回应。

38. 副主席介绍文件，建议政府部门担当牵头角色，与红十字会合作推动市民捐血。

39. 主席作出总结，并呼吁议员协助推动市民捐血。

议程六

改善维港水质，要求全面统计及改正九龙城区旧楼污水渠错驳问题

(九龙城区议会文件第 38/22 号)

40. 主席表示由于议程六和七由他提出，故请副主席主持该两项议程。

41. 副主席表示屋宇署和环境保护署并无派代表出席是次会议，请议员阅览部门于会议前提提供的席上文件第 3 和 5 号书面回应。

42. 主席介绍文件，要求全面统计九龙城区内污水渠错驳的楼宇数量，并从速发出修葺令，强制问题楼宇修正错驳渠道。他又提出以下意见：

(i) 他指出食环署只会监测问题楼宇的污染情况，而屋宇署则只会透过费时失事的方式寻找污染源头，然后发出修葺令及检控未有遵从命令的人士；

(ii) 他建议政策局发出行政命令并订立罚则，强制要求全港法团对其楼宇进行检查及修葺，并处罚未有遵从命令的法团或业主；以及

(iii) 他指出启德发展区附近建造了一所大型污水泵房，故希望署方探讨利用该泵房以扩大截流污水范围的可行性。

43. 潘国华议员指出渠务署曾在红磡码头装设旱季截流器以应对有关问题并取得一定的成效，故建议部门研究在九龙城码头装设旱季截流器的可行性。他又认为已被划为「休憩用地」地带的前土瓜湾验车中心乃合适的装设地点，故建议去信相关部门转达有关意见。

44. **副主席**作出总结，并在咨询议员的意见后，指示秘书去信相关部门转达议员的意见。

[会后补注：秘书处已于 2023 年 1 月 3 日去信渠务署。]

议程七

立法规管工厦商厦的冷冻房设计，降低冷凝水对上下层及隔壁单位影响
(九龙城区议会文件第 39/22 号)

45. **副主席**请议员阅览屋宇署和食环署于会议前提供的席上文件第 1 和 2 号书面回应。

46. **主席**介绍文件，要求政府立法规管工厦及商厦的冷冻房设计，以降低冷凝水对上下层及隔壁单位的影响。

47. **潘国华议员**指出现行法例未有直接赋权予屋宇署和食环署处理冷冻房的冷凝水问题，故查询食环署能否参照住宅单位冷凝水问题的处理方式，向冷冻房业主发出「妨碍事故通知」。

48. **食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监赖秀茵女士**回应，表示冻房牌照的发牌条件和持牌条件着重于冻房的食物安全及环境卫生，对冻房的地面和墙壁的表面物料有一定的要求，但并未对冻房的设计设下限制。

49. **副主席**作出总结，建议政府研究立法规管冷冻房的冷凝水问题。

议程八

其他事项

50. **主席**表示没有其他议员提出其他事项，他宣布是项议程讨论结束。

下次会议日期

51. **主席**宣布下次会议日期为 2023 年 1 月 12 日下午 2 时 30 分，截止提交文件日期为 2022 年 12 月 23 日。

52. **主席**在下午 4 时 17 分宣布会议结束。

本会议记录于 2023 年 1 月 12 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2023年1月