

九龙城区议会
房屋及发展规划委员会辖下
关注市区重建工作小组
第二次会议记录

日期: 2020年10月29日(星期四)

时间: 上午10时30分

地点: 九龙城民政事务处会议室

出席者:

主席: 马希鹏议员

成员: 黎广伟议员

潘国华议员,JP

郭天立议员 (于上午11时8分出席)

吴宝强议员,MH (于上午10时42分出席)

杨永杰议员

缺席者: 黄永杰议员

李轩朗议员

曾健超议员

麦瑞淇议员

任国栋议员

杨振宇议员

秘书: 赵大伟先生

九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

应邀出席者:

议程二

关以辉先生

市区重建局总经理(规划及设计)

吴宝珊女士

市区重建局高级经理(收购及迁置)

钟彩云女士

市区重建局高级经理(收购及迁置)

何仕明先生

市区重建局高级经理(社区发展)

殷倩华女士

市区重建局高级经理(社区发展)

张爱弟女士

市区重建局经理(收购及迁置)

张伟成先生

市区重建局经理(收购及迁置)

张钧灏先生

市区重建局经理(社区发展)

谢卓健先生

地政总署产业测量师/市区重建2(1)(市区重建组)

黄美英女士

公务员事务局署理住屋资助及宿舍编配主任

招玉莲女士
陈瑞玲女士
吴炜彬先生
张善怡女士

公务员事务局行政主任(住屋资助)1
社区文化关注代表
社区文化关注代表
社区文化关注代表

议程三及四

关以辉先生
吴宝珊女士
钟彩云女士
何仕明先生
殷倩华女士
张爱弟女士
张伟成先生
张钧灏先生
陈瑞玲女士
吴炜彬先生
张善怡女士

市区重建局总经理(规划及设计)
市区重建局高级经理(收购及迁置)
市区重建局高级经理(收购及迁置)
市区重建局高级经理(社区发展)
市区重建局高级经理(社区发展)
市区重建局经理(收购及迁置)
市区重建局经理(收购及迁置)
市区重建局经理(社区发展)
社区文化关注代表
社区文化关注代表
社区文化关注代表

* * * * *

开会辞

主席欢迎各位成员出席九龙城区议会房屋及发展规划委员会辖下关注市区重建工作小组(下文简称「工作小组」)的第二次会议。

2. 在开始商讨议程前，**主席**提醒各位成员按《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，成员须在讨论前申报，以便他考虑是否须要请有关成员于讨论或表决时避席。此外，根据《会议常规》第40(5)条，“常设工作小组”的法定人数为不少于该工作小组全体成员人数的三分之一。由于工作小组有12名成员，如会议期间在座成员人数不足4名，他会立即中止讨论。此外，因应疫情的最新情况，主席要求成员把握时间发言，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。

通过上次会议纪录

3. **主席**宣布第一次会议的会议记录无须修订，并获工作小组一致通

过。

续议事项

要求市建局、地政总署及公务员事务局正面回应，释除居民疑虑

4. **主席**请市区重建局(下文简称「市建局」)回应于上次会议时后补的席上文件。

5. **杨永杰议员**指出市建局的代表虽不断翻阅资料，却未能作出回应，代表着他们仍未作好准备，故建议于下次会议续议此事项。

6. **市区重建局高级经理(社区发展)何仕明先生**回应，表示市建局对此事项暂未有新的回应。

7. **主席**要求局方提供更多有关「一换多」换楼方式的资讯。

8. **市区重建局高级经理(收购及迁置)吴宝珊女士**回应，表示市建局正就「一换多」换楼方式收集住户的意见及数据，惟暂未落实推出新的政策。

9. **潘国华议员**指出由于距上次会议的时间较短，市建局或未曾开会讨论，因此他赞同于下次会议续议此事项，并要求局方届时汇报相关进度。

10. **主席**表示由于部门未能就补地价的实际金额及原址原大方案的研究进度等方面提供新的回应，因此在咨询议员的意见后，宣布于下次会议续议此事项。

关注市建局重建项目 KC9-KC13

11. **吴宝强议员**表示有服务泰裔人士的团体希望在重建后于原址为泰裔人士提供服务，故希望部门提供协助。他又要求部门推出较宽松的公屋上楼安排。

12. **黎广伟议员**认为吴宝强议员的意见不属于「关注市建局重建项目

KC9-KC13」的内容。

13. **杨永杰议员**认为黎广伟议员的发言不属于与《会议常规》相关的问题，故不应打断吴宝强议员的发言。

14. **吴宝强议员**指出受影响的住户的安置及赔偿安排与「关注市建局重建项目 KC9-KC13」有关，故希望主席作出裁决。

15. **黎广伟议员**解释，表示吴宝强议员的意见与启德道/沙浦道发展计划(KC-015)有关，故不属于「关注市建局重建项目 KC9-KC13」的内容。

16. **潘国华议员**认为不应浪费时间争论与议程无关的事项，并希望议员继续商讨是项议程。

17. **杨永杰议员**要求主席提供准则，解释可否讨论重建项目以外的地区的安置及赔偿安排。

18. **主席**认同不应浪费时间争论与议程无关的事项，并指出他已于会议前通知秘书处，要求于下次会议起清楚列明续议事项的内容，以避免出现不必要的误会。

19. **杨永杰议员**指出少数族裔较难提出他们的要求，故要求部门加强关注少数族裔的安置安排。

20. **社区文化关注代表吴炜彬先生**的意见综合如下：(一) 指出关注组代表中的袁土生先生及胡源辉先生面对着「手停口停」的困境，故未能出席是次会议；(二) 指出在上次会议后，市建局的张伟成先生曾尝试与关注组的代表会面，而他藉此提出了于会面前暂停法律行动的要求。最终，市建局只暂停了与当中两名关注组代表相关的法律行动，却未有暂停与其他占用人相关的法律行动；(三) 指出地政总署的谢卓健先生以疫情及社交距离为由拒绝于 10 月 23 日晚上会面，惟行政会议已于 10 月 20 日宣布，于 10 月 23 日起放宽会议参与人数至 50 人上限，故认为署方缺乏诚意；(四) 指出部门要求与关注组代表会面的时间乃日常的上班时间，由于他们面对着「手停口停」的困境，因此难以出席；以及(五) 指出局方的低级职员无法作出重大决定，故认为单对单会面没有作用。他曾于会面时列出三十多条问题，而最终的书面回应却回避了大部分的提问，并拒绝提供他要求的文件。

21. **黎广伟议员**指出局方曾表示若占用人迁出或交还物业时遇到困难，可与其专责个案主任联络，以取得适切的协助。他续指出，由于武汉肺炎肆虐，导致占用人难以于短时间内寻找到安置的地点，因此他认为局方应酌情容许占用人延期迁出。他又要求地政总署承诺于晚间与占用人会面。

22. **社区文化关注代表陈瑞玲女士**的意见综合如下：(一) 感谢市建局张伟成先生近年的努力，并指出由于他只是一名没有权力的前线职员，因此关注组要求与黄伟权总监或其他局方高层会面；(二) 指出关注组约有 20 至 30 人要求与地政总署会面，故不会超出防疫的相关规定；(三) 指出地政总署提出一条与过往不同的补偿算式，惟一直未能提供相关法律缘由；(四) 指出市区重建中介服务有限公司(下文简称「中介服务」)曾为车房占用人提供楼底很低的选项，以及已出租两个月的单位，故认为中介服务无心为占用人提供服务；(五) 指出八成的店铺因重建而光荣结业，故认为问题的症结在于补偿金额不足以让店铺于其他地点复业；以及(六) 指出市建局的部分前线职员曾威吓占用人，不但未能解答占用人有关赔偿金额的疑问，而且更表示若占用人拒绝立即迁出，当局方引用《收回土地条例》后，他们可获得的津贴将减少约 11 万元。

23. **社区文化关注代表张善怡女士**指出重建项目 KC-015 拟为泰裔人士举办重建简介会，惟有关通知信只有中文及英文版本，加上局方未能提供泰语翻译的协助，故泰裔人士未能报名或反映有关问题。

24. **主席**指出张善怡女士的意见与启德道/沙浦道发展计划(KC-015)有关，故不属于「关注市建局重建项目 KC9-KC13」的内容。

25. **市区重建局经理(收购及迁置)张爱弟女士**回应，重点如下：

- (i) 市建局已于2019年9月6日根据《收回土地条例》刊宪通知收回重建项目KC-009至KC-013的土地，而有关土地已于2019年12月6日午夜时复归政府。地政总署亦已于2020年1月2日向土地的占用人提出补偿建议。
- (ii) 市建局期望于2020年底开展清场工作及拆楼工程，至今超过八成的占用人经已迁出。局方将继续与未迁出的占用人联络，讲解有关在土地复归政府后的相关法律程序，惟由于法庭命令需时申请及生效，因此局方不会在暂停法律行动。

- (iii) 法律行动主要针对未能于指定日期将有关物业之空置管有权交还的占用人，例如未有接受地政总署补偿建议的人士。
- (iv) 如有需要，市建局全资附属公司「市区重建中介服务有限公司」会为受重建项目影响的店铺经营者物色合适地方以作搬迁并继续经营。中介服务旨在根据占用人的要求，协助其于市场寻找最适切的单位，惟市场上未必有完全符合占用人要求的单位。
- (v) 市建局已因应疫情而酌情延迟部分占用人迁出其单位的限期，惟局方不能无了期地容许延迟。

26. **市区重建局经理(收购及迁置)张伟成先生**补充，表示由于部分占用人已与政府达成交吉协议，却因疫情或装修事宜而未能如期迁出，市建局将暂缓相关法律行动。此外，由于部分占用人仍未与政府达成交吉协议，严重影响收回土地的进度，因此局方不得不向有关人士采取法律行动，以收回物业之空置管有权。

27. **市区重建局高级经理(收购及迁置)钟彩云女士**补充，表示在重建项目 KC009 至 KC-013 中，百分之八十四的占用人经已迁出，百分之十一的占用人则已接受地政总署的补偿建议，并正准备迁出。市建局仍未与余下约百分之五的占用人达成共识。

28. **市区重建局高级经理(社区发展)殷倩华女士**回应，表示市建局于上次会议后已多次主动联络关注组的代表，及邀请地政总署派员于 10 月 23 日晚上会面，以商讨会面的安排。虽然会面最终未能成事，局方十分感谢主席的协助及安排场地。她又指出局方一直有于方便居民出席的时间安排会议，她以早前的重建项目简报会为例，局方均安排简报会于晚上举行，以方便居民出席。此外，她亦多谢地区人士，关注组及团体的意见，局方将于 11 月 1 日(周日)早上举办 KC-015 项目泰裔居民的居民简报会，方便泰裔居民出席。

29. **杨永杰议员**认为若占用人已与政府达成交吉协议，却未有如期迁出，「赖死唔走」，将对其他占用人，以至对其他重建项目的占用人不公平。

30. **社区文化关注代表陈瑞玲女士**认为杨永杰议员未有尝试了解重建户的状况，并对他批评重建户「赖死唔走」表示不满。

31. **杨永杰议员**回应，表示议员均在争取区内旧楼的重建，并指出关注组不应只聆听少数占用人的声音，而忽视更多的居民要求尽快重建的声音。他又指出若大部分居民均不同意重建，市建局绝不可能收回业权，而现在的情况是大部分居民已接受补偿方案。他续表示，他认同住户上楼及赔偿等问题仍有待解决，惟局方的政策是否公平公正亦是议员该关注的事项。他无意就住户是否「赖死唔走」表达意见，而是向市建局查询其政策的细节，让住户接受公平公正的待遇。

32. **吴宝强议员**认为杨永杰议员刚才的意见为要求以公平的原则及赔偿方案对待业主及商户。他又指出市建局曾协助他区内的潮式店铺，故认为局方有心为占用人提供服务。

33. **潘国华议员**认为市建局有责任检视前线职员是否不熟悉相关法例，故未有回应占用人有关赔偿金额的疑问。他又认为若情况属实，局方亦应检视其培训程序，以避免类似事件再次发生。

34. **市区重建局张爱弟女士**回应，重点如下：

- (i) 就每一宗个案，市建局均会在进行详细的度尺工作及资料分析后才会提出补偿建议，有关过程绝不草率。若占用人对当中的过程有任何疑问，其专责职员亦会尽心解答。
- (ii) 若占用人为长者，市建局会建议对方邀请其家人陪同，让对方在理解的原则下接受补偿建议。若对方不接受补偿建议，局方亦设有上诉机制。
- (iii) 若关注组声称前线职员曾威吓占用人，他们可向市建局反映。局方将持续检视其职员的表现，以确保占用人不是在受威吓的情况下接受补偿建议。

35. **社区文化关注代表陈瑞玲女士**表示市建局的前线职员确实曾威吓占用人，惟他们在毫无准备下未能录音，故现时没有相关证据。她又认为在大部分的个案中，尤其是涉及铺户在重建过程被业主迫迁的问题时，职员均未能为占用人提供足够帮助。她续指出，市建局的代表谭建强先生曾于2017年9月17日的会面时表示即使业主加租十倍或廿倍，有关行为仍不算迫迁，并把处理补偿的责任推给地政总署。

36. 市区重建局张爱弟女士回应，重点如下：

- (i) 关注组有关因毫无准备而未能录下证据的说法说不通。若前线职员曾威吓占用人，他们可向市建局反映。
- (ii) 业主有权利在合约完结后选择不续租。市建局已于2017年6月推出优化政策，为不获续租的租户提供支持。
- (iii) 据局方了解，大多被业主迫迁的个案为业主在相关合约完结后选择不续租，或业主选择按市值加租而租户不愿意接受加租。就有关情况，市建局职员会协助租户与相关业主磋商，并已向相关租户提供特别营商特惠津贴。

37. 地政总署产业测量师/市区重建 2(1)(市区重建组)谢卓健先生回应，重点如下：

- (i) 由于关注组要求部门与全数占用人一起商讨，加上牵涉的占用人众多，因此在公共卫生考虑下，部门未能接受有关要求。
- (ii) 由于不同占用人的情况各自不同，因此若个别占用人要求面谈，市建局及地政总署均乐意在保障公共卫生的前提下商讨会面的细节。
- (iii) 现行特惠津贴的计算方法可参阅立法会财委会于2001年3月30日通过的讨论文件FCR(2000-01)83，「自置居所津贴及发给予商用物业业主和合法占用人的特惠津贴」。文件提及新订的特惠津贴为应课差饷租值的三倍。此外，过往的、于1988年12月9日通过的方案亦提及，合法商用物业占用人所得的特惠津贴不应该少于受发展清拆影响的合资格“寮屋”业务经营者可得的特惠津贴。署方一直沿用以上原则补偿与重建项目相关的占用人。
- (iv) 在重建项目KC9-KC13中，由于受发展清拆影响的合资格“寮屋”业务经营者可得的特惠津贴高于应课差饷租值的三倍，因此署方以前者的基准向占用人提出补偿。此外，根据当时适用的《持牌建筑物 / 已登记寮屋的业务经营者的商铺及工

场特惠津贴》，商铺首10平方米每平方米为19,920元，其后每平方米为9,960元，没有津贴额上限；工场首5至25平方米为132,000元，其后每平方米为2,640元，没有津贴额上限，并设有5平方米的最低合资格面积限制。

- (v) 占用人可接受部分的特惠津贴作为暂付款项，而他们继续申索补偿的法律权利将不会受到影响。他们亦可向土地审裁处申索其相关营商损失。

38. 社区文化关注代表吴炜彬先生感谢地政总署终于提供相关的文件依据，并要求署方把文件提供予区议会或关注组阅览。他又提出以下意见：(一) 若有关原则已沿用多时，为何市建局的职员从未提供相关资讯；(二) 由于市建局及地政总署提出的补偿金额存在着很大的落差，因此他质问局方是否为了节省金钱而作出隐瞒。他又认为若占用人及早得到相关资讯，可避免不少争论；以及(三) 要求地政总署主动向占用人解释补偿原则，并提供相关文件。

39. 地政总署谢卓健先生回应，表示该财委会文件为公开文件，故可提供予区议会及关注组成员。

40. 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。

关注市建局启德道/沙浦道发展计划(KC-015)

关注市建局重建项目启德道/沙浦道发展计划(KC-015)

要求回应受重建影响人士要求

41. 吴宝强议员感谢市建局回应了传统商铺及团体有关原区安置的要求，并提出以下意见：(一) 出租业主的赔偿额远比自住业主的低，认为有关做法并不公平；(二) 指出参与「楼换楼」计划的业主只能选择一至三楼的单位，并认为有关单位质素较差；以及(三) 希望局方提供较宽松的上楼安排，并让相关业主优先配到邻近地区的公营房屋。

42. 黎广伟议员播放影片，指出由于租金昂贵，因此部分住户选择共同租住单位，而人口冻结调查未有处理分户登记的问题。此外，虽然市建局容许租户于 2030 年回原区安置，惟租户担心日后的租金及期间的安置问题。

43. **郭天立议员**播放影片，指出区内部分长者较少前往其他地区，故要求局方加强关注原区安置的问题。此外，影片亦提及部分业主透过加租迫迁，从而领取相关的搬迁津贴，故要求局方杜绝有关情况。

44. **杨永杰议员**指出重建项目 KC-015 为一个较多泰籍人士居住的特别社区，加上住户的工作地点大多位于周边社区，故建议局方及相关部门尽量促成原区安置。

45. **社区文化关注代表张善怡女士**的意见综合如下：(一) 指出有住户在人口冻结调查后提交补充资料或提出查询，惟局方未有作出任何回应；(二) 指出局方的前线职员曾表示将有第二次人口冻结调查，故查询其细节；(三) 指出由于重建项目将于 2030 年落成，因此要求局方先提供复业安排及租金等细节；(四) 指出有泰籍人士收到局方的电话通知，惟亦有不少泰籍人士因工作而未能于日间接到有关电话通知，故要求局方于傍晚或晚间联络有关人士，或以泰文通知书通知有关人士；(五) 指出局方的市区重建策略曾提及妥善安置居民及保全社区网络，故认为除劝说业主外，局方应提出更多措施，以达至妥善安置居民；以及(六) 指出若局方未能提供租金补贴，租户难以在私人市场寻找适合的铺位。

46. **黎广伟议员**认为局方在提出重建项目时，应把项目周边可作安置用途的单位数量纳入考虑。他又指出有住户担心在人口冻结调查后提交的补充资料不获局方接受，并查询是否存在上诉机制。

47. **市区重建局经理(社区发展)张钧灏先生**回应，重点如下：

- (i) 若当事人需要更正或补充人口冻结调查的资料，他们可以以书面方式向市建局提交有关修改。
- (ii) 市建局刚于10月19日向重建项目KC-015的业主发出收购建议，并提出保留地区特色的新安排。局方将预留商业或零售用途的铺位予合格的营运者优先租用，合格者包括泰国菜馆、历史悠久的食肆、服务泰国或潮州社群的团体等。

48. **市区重建局张伟成先生**回应，重点如下：

- (i) 上述新安排乃为重建项目KC-015服务泰国或潮州社群组织、泰国菜馆及历史悠久的食肆而提出的特别安排，旨在以较优惠的市值租金让他们日后于原区重置。

- (ii) 若租户要求于重建期间于其他地点继续营运，市建局全资附属公司「市区重建中介服务有限公司」可协助租户寻找适合的铺位。
- (iii) 重建项目居民简报会的通知信只有中文及英文版本，市建局已安排专责人员于本星期以电话逐一联络项目内内的泰裔人士，通知他们参与于11月1日特别为泰裔人士举办的居民简报会。若职员未能于日间联络有关人士，局方将尝试于其他时间再次联络。此外，局方亦已聘请泰语传译员，以便回应居民于简介会上提出的疑问。
- (iv) 若出租业主为长者，其生计依靠出租物业以维持，他们可申请局方的「出租住宅物业长者业主体恤津贴」。
- (v) 市建局的公营房屋来自香港房屋委员会及香港房屋协会(下文简称「房协」)的供应，局方会继续争取预留邻近重建项目地区的公屋单位。
- (vi) 若租户在人口冻结调查后被业主迫迁，他们可申请局方的「住宅租客体恤援助计划」。此外，市建局亦会协助劝说相关业主，包括向他们解说在人口冻结调查后，迫迁租户不会让他们得到更多的赔偿。
- (vii) 由于冻结人口调查经已完成，因此将不会有第二次冻结人口调查。在冻结人口调查后，当事人只能以书面方式更正或补充资料，而局方将在收到有关资料后作出书面回复。若有当事人未曾收到局方的回复，关注组可提供资料予局方跟进。
- (viii) 由于香港乃利伯维尔场及未有租务管制，因此市建局只能透过优化政策，避免业主利用加租进行迫迁。

49. 市区重建局钟彩云女士回应，重点如下：

- (i) 市建局在进行冻结人口调查时，会收集住户有关原区重置的意向，并根据有关资料预留安置公屋单位。

(ii) 市建局将在业主出售物业予市建局后进一步审核租户资格。

50. 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。

要求市建局及香港房屋协会交待专用安置屋邨的计划及具体安排
(文件第 06/20 号)

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

52. 黎广伟议员介绍文件，要求交代专用安置屋邨的计划及具体安排。

53. 杨永杰议员的意见综合如下：(一) 房协的书面回应提及启德第 1E 区 1 号用地将提供 1458 个出租屋邨单位，当中约 1000 个单位预计用作安置真善美村的用途，故查询把余下单位用作安置乐民新村的可行性；(二) 查询原区「尺换尺」方案的研究进度，并指出有关方案或可腾出 700 个资助出售房屋单位，故要求局方尽快完成有关研究；以及(三) 指出居民倾向于选择三房单位，故希望局方提供更多三房单位，以满足他们的需求。

54. 吴宝强议员的意见综合如下：(一) 查询启德第 1E 区 1 号用地所提供的单位的具体上楼资格及居住限制，及其他有关安置屋邨的安排；以及(二) 查询申请入住市区重建安置大厦的具体要求。

55. 社区文化关注代表张善怡女士的意见综合如下：(一) 查询位于启德第 1E 区 1 号用地的安置屋邨是否只适用于公务员建屋合作社(下文简称「合作社」)，并指出局方曾于 2020 年 6 月 23 日书面回复立法会发展事务委员会，表示「政府将引入免经济状况审查的安置安排，并邀请房协在合适的用地上兴建专用安置屋邨提供出租及资助出售单位，以便日后为受政府发展计划及市建局项目影响而须拆迁的合资格住户提供一个居所选择。」她认为局方提供的资讯存在着差异，故要求局方解释；以及(二) 指出局方一直把安置的责任推给房协，但她认为市建局亦可自行兴建安置屋邨。

56. 市区重建局何仕明先生回应，重点如下：

(i) 市建局正积极研究「原址原大」方案，惟由于方案牵涉不同

的公务员福利政策，加上疫情影响，因此局方需要更多的时间与不同相关部门联系。

- (ii) 市建局感谢杨永杰议员的意见，并将把有关意见向发展局转达。

57. 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) 专用安置屋邨为政府额外提供予合作社楼宇重建试点项目的选项，而不是市建局提供的补偿选项。市建局只会提供现金补偿，并提供原址或特定区域的「楼换楼」计划的选项。KC-015发展计划并没有提供专用安置屋邨的安排。
- (ii) 由于启德第1E区1号用地的单位乃由房协兴建，并预计于2026年落成，因此市建局未能解答能否提供予乐民新村作安置用途的疑问。
- (iii) 市建局正积极研究「原址原大」方案，惟由于方案须厘清合作社留存、楼宇设计、地积比例等多个复杂的问题，因此局方需时至少数月进行有关研究。
- (iv) 市建局将沿用既有的公屋安置及赔偿方案，及不提供过渡性的安排。

58. 市区重建局吴宝珊女士回应，表示若住户未能符合申请公屋的基本资格例如资产审查及家庭条件等，而符合入住市建局的安置大厦资格，他们可获安置于市建局安置大厦。此外，若住户因伤残等特殊情况，局方会为他们提供体恤援助以入住市建局安置大厦。局方将于会议后提供申请入住安置大厦的具体要求等相关资讯。
(会后备注：市建局已于会议后向吴宝强议员提供租客安置及特惠津贴发放准则简章的资料以作参考。)

59. 黎广伟议员指出个别事项属房协的责任，故建议于下次会议续议此事项，并邀请房协参与有关讨论。

60. 主席在咨询议员的意见后，宣布于下次会议续议此事项，并邀请房协参与有关讨论。

要求加快及扩大九龙城旧楼重建，加入更多活化元素
(文件第 07/20 号)

61. **主席**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。

62. **吴宝强议员**介绍文件，要求加快及扩大九龙城旧楼重建，加入更多活化元素。

63. **黎广伟议员**支持旧区重建，并希望局方谨守市区更新的目标，即更完善地改善居住环境，及在切实可行的范围内保存地方特色及社区网络。

64. **市区重建局张钧灏先生**回应，重点如下：

- (i) 市建局一直积极回应九龙城区居民有关重建的要求。市建局于九龙城区现有17个自行开展的项目，局方将审视规划的情况，研究规划的策略，并在适时公布市区更新工作。
- (ii) 市建局的市区更新工作正采取「先规划、后项目、再选取执行方式」这规划主导的模式，并将透过重建、楼宇复修、改造、活化及保育等不同方式进行市区更新。

65. **市区重建局关以辉先生**回应，重点如下：

- (i) 市建局不希望进行单幢大厦的重建，而是希望以「先规划、后项目」的方式进行重建，故局方将进行「项目初步可行性研究」，探索区内不同市区更新模式的可行性。
- (ii) 可行性研究的内容包括如何加强与港铁的连系、如何保留及优化原有的社区设施、如何增加泊车位、如何保留地区特色等。
- (iii) 市建局希望地区人士及团体多向局方及区议会反映意见。会议早前的议程似乎有些地区组织反对重建，但到了这议程则有不少议员要求市建局加快重建。相信区议会是反映主流民

意，今天主要听到的是议员希望在九龙城区做多一点重建项目。

- (iv) 即使未能解决部分问题，局方仍期望找到舒缓问题的方案，惟个别问题或不能解决。譬如，KC-015项目中有教会希望原区安置及只打算作出一次搬迁，惟项目范围是需要拆卸重建，所以局方未能答应只搬迁一次的要求，但亦尽量协助日后搬回原区的要求。

66. 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。

其他事项

67. 主席于上午 12 时 48 分宣布会议结束。

68. 本会议记录于 2021 年 3 月 2 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2021 年 3 月