

香港特別行政區
第四屆深水埗區議會
第十五次續會會議記錄

日期：二零一四年五月十九日(星期一)

時間：上午九時三十分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

郭振華先生，BBS，MH，JP

議員

陳鏡秋先生，MH，JP

陳偉明先生，MH

鄭泳舜先生 (下午十二時二十分出席)

張永森先生，MH，JP

覃德誠先生 (上午九時三十五分出席)

馮檢基議員，SBS，JP (下午四時正出席)

林家輝先生，JP (下午三時五十分出席)

劉佩玉女士

李詠民先生

梁文廣先生 (上午九時四十五分出席)

梁有方先生 (下午十二時三十三分出席)

李祺逢先生

盧永文先生，JP

吳貴雄先生，MH

吳美女士

秦寶山先生

韋海英女士

衛煥南先生

黃志勇先生 (上午九時三十五分出席)

黃頌良博士

黃達東先生，MH

甄啟榮先生

列席者：

莫君虞先生，JP 深水埗民政事務專員

賈亦恒女士 深水埗民政事務助理專員

陳子儀女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 1
王良炳先生	深水埗民政事務處高級聯絡主任 2
吳淑綿女士	深水埗民政事務處高級聯絡主任 3
譚澤恆先生	香港警務處候任深水埗區指揮官
張煒成先生	香港警務處深水埗區警民關係主任
張國華先生	土木工程拓展署九龍拓展處高級工程師/12(九龍)
胡建基先生	土木工程拓展署九龍拓展處工程師/房屋用地分區監察組(九龍)
郭李夢儀女士	社會福利署深水埗區福利專員
李嘉美女士	康樂及文化事務署深水埗區康樂事務經理
林永康先生	食物環境衛生署深水埗區環境衛生總監
呂廣輝先生	房屋署物業管理總經理(西九龍及港島)
劉建熙先生	運輸署高級運輸主任/深水埗
陳甘美華女士，JP	民政事務總署署長
許國新先生，JP	民政事務總署助理署長(2)
朱燦培先生	民政事務總署高級顧問
陳漢光先生	食物環境衛生署高級總監(行動)2
董偉璋先生	香港警務處行動部高級警司
楊文彬先生	香港警務處行動部警司
吳重禮先生	地政總署首席地政主任(鄉村改善及契約執行/土地管制組)
陳海星先生	地政總署首席地政主任(鄉村改善及契約執行/土地管制組)
張金源先生	屋宇署總結構工程師
沈恩良先生	規劃署高級城市規劃師/深水埗
單丹醫生	衛生署高級醫生(社區聯絡)
楊莉華女士	香港鐵路有限公司公共關係經理(對外事務)
梅綺如女士	廉政公署西九龍首席廉政教育主任
許作權先生	廉政公署西九龍廉政教育主任
馬志聰先生	香港警務處反黑組主管第二隊(西九龍總區刑事總部)
鄭恆安先生	屋宇署高級屋宇測量師/小型工程
陳志鴻先生	市區重建局高級樓宇復修經理
蘇毅朗先生	市區重建局高級社區發展經理
馮英倫先生	發展局局長政治助理
陳偉信先生	規劃署荃灣及西九龍規劃專員
陳維德先生	運輸署高級工程師/九龍西
姜培閏先生	環境保護署高級環境保護主任(市區評估)
鄧善衡博士	漁農自然護理署自然護理主任(九龍)
彭裕威先生	土木工程拓展署總土力工程師/土力工程項目 31
黎潔心女士	地政總署高級產業測量師/深水埗

秘書

趙必強先生 深水埗民政事務處高級行政主任(區議會)

因事未能出席者：

沈少雄先生

開會詞

主席歡迎各位議員、政府部門代表以及機構代表出席今次會議，並歡迎運輸署高級運輸主任劉建熙先生代替蔡植生先生出席今次的會議，以及土木工程拓展署九龍拓展處高級工程師張國華先生代替汪志成先生出席今早的會議，而工程師胡建基先生則將於下午接替張國華先生出席會議。大會並知悉沈少雄先生的告假申請。

2. 基於四月二十九日大會會議的情況，主席提醒在場人士，根據《深水埗區議會會議常規》第 40(3)條，「主席倘認為某一公眾人士在旁聽區議會或委員會會議時行為不檢，妨礙會議秩序，經警告無效後，得下令該名人士立即離開會場。」大會知悉有關會議常規的條文。

議程第 1 項：討論事項

(a)-(b) 加強處理店鋪阻街公眾諮詢(深水埗區議會文件 73/14)及關注「店鋪阻街定額罰款」諮詢文件(深水埗區議會文件 64/14)

3. 主席歡迎民政事務總署署長、食物環境衛生署(食環署)、警務處、地政總署及屋宇署的代表出席會議。由於文件 73/14 及 64/14 內容相近，主席建議合併討論兩份文件。議員並無異議。

4. 朱燦培先生以投影片輔助介紹文件 73/14。

5. 覃德誠先生介紹文件 64/14。

6. 陳甘美華女士回應表示：(i)政府對擬議的定額罰款制度的罰款額持開放態度，未有定案。有區議會建議參照現時亂拋垃圾或在禁煙區吸煙的罰款額(即 1,500 元)，作為店鋪阻街的定額罰款款額。政府在制訂定額罰款款額時，會考慮多方面的因素，例如罪行的嚴重程度，以及在其他條件下，嚴重程度相

若的其他罪行的罰款額等。若罰款額過低，未必能起阻嚇作用，但太嚴苛亦不適宜，因此要在執法與保障商戶生計之間取得平衡；(ii)在落實定額罰款制度前，相關執法部門會檢視人手編制、工作優次、制訂清晰的行動指引，以及向前線執法人員提供所需培訓；(iii)各區對店鋪阻街問題的接受程度不盡相同，在參與制訂對店鋪阻街執法優次的準則時，議員可將地區特色及地區實際情況，例如行人路闊度等因素考慮在內。

7. 衛煥南先生提出以下查詢及意見：(i)區內部分菜檔店鋪阻街問題已存在十多年，行人被迫走出馬路；長沙灣道部分成衣批發店亦有阻街問題，但情況不及菜檔嚴重。相關的執法部門會否因應店鋪阻街的嚴重程度作出檢控；(ii)區內有速遞公司在馬路上落貨，把卡板及貨品放置在行人路或馬路上。北河街、海壇街有建築材料公司把尚未使用的建築材料放置在行人路上(但並非在其店鋪門口)，這些問題會否視作店鋪阻街；(iii)民政事務總署及各有關執法部門表示會諮詢販商及店鋪負責人對設立定額罰款制度的意見，但小販受《小販規例》規管，請澄清有關定額罰款制度是否適用於小販。

8. 黃達東先生支持諮詢文件。他提出以下查詢及意見：(i)若涉及店鋪阻街的店鋪負責人不在場，政府如何執法；(ii)政府宜制訂客觀標準，方便前線人員執法；(iii)推行針對店鋪阻街的定額罰款制度初期，執法不宜過嚴，但對於多次違規的商戶，政府可考慮提高罰款；(iv)諮詢期內，民政事務總署及各有關執法部門會否直接與店鋪商討，以及是否需要議員協助與店鋪商討；(v)處理店鋪阻街問題的緩急次序為何。

9. 陳鏡秋先生提出以下意見及建議：(i)店鋪阻街問題在深水埗區存在十多年仍未解決，政府宜就有關問題採取有效措施；(ii)房屋署在轄下街市推行「黃線計劃」，有關店鋪的營業範圍不得超越署方劃定的黃線範圍。食環署過往曾表示這項計劃不適用於處理店鋪阻街問題，但他認為即使不能實施該項計劃，政府亦應劃定店鋪的營業範圍；(iii)定額罰款款額定於1,500元屬合理水平，但對於重犯的店鋪，政府可考慮遞增罰

款額，多次重犯者則可考慮吊銷其牌照；(iv)須就店鋪阻街問題設立投訴機制。

10. 秦寶山先生提出以下意見及查詢：(i)設立店鋪阻街定額罰款制度，有助相關部門處理店鋪阻街問題；(ii)店鋪阻街的範圍一般較違例泊車小，但罰款額卻遠高於違例泊車罰款；(iii)執法部門可多次檢控涉及阻街的店鋪，落實定額罰款制度的實際安排為何；(iv)若阻街的店鋪涉及環境衛生等問題，執法部門能否同時引用其他法例檢控；(v)執法部門宜因應店鋪阻街的嚴重程度酌情處理個案，訂立清晰的執法標準；(vi)執法部門可考慮設立發牌制度，處理因地方特色所衍生的店鋪阻街問題；(vii)有關部門宜加強宣傳教育。

11. 吳貴雄先生支持諮詢文件。他提出以下意見：(i)請政府考慮向屢犯阻街的店鋪增加罰款；(ii)政府宜制訂相關法例，規管環保回收及速遞行業所產生的阻街問題；(iii)政府宜因應店鋪阻街的嚴重程度處理問題，但一切應以公眾安全為首要考慮；(iv)不贊成在店鋪外設立界線，以免變相鼓勵店鋪非法擴展營業；(v)請政府考慮訂立發牌制度，規管地區特色行業可能引致的阻街問題。

12. 盧永文先生支持諮詢文件。他提出以下意見：(i)請政府考慮制訂跨部門記錄冊，記錄涉及店鋪阻街的持牌場所。若有關場所曾因店鋪阻街問題遭受檢控，相關部門處理其續牌申請時，可將有關因素考慮在內；(ii)各執法部門宜按其職能處理店鋪阻街問題及主動執法，並考慮執法優次，將公眾安全放在首位。

13. 李祺逢先生支持諮詢文件，並認同陳鏡秋先生的意見。他指出區內有小型客貨車停泊在馬路上落貨或擺賣，雖然警方曾勸喻有關司機，但他們很快又故態復萌。由於這些車輛並非店鋪，他查詢擬議的定額罰款制度是否適用於處理這些情況。

14. 李詠民先生表示，有店鋪及拾荒者在區內後巷堆存貨物及雜物，容易引致蚊患及鼠患。由於相關部門往往未能即場作

出檢控，他建議相關部門考慮即時檢走這些物品的可行性，以及在推行擬議的定額罰款制度時，於全港 18 區採取一致的執法尺度。

15. 梁文廣先生查詢：(i)若有人將燈箱或易拉架放置在街道上或內街，但有關地方並非位於相關的食肆或店鋪外，擬議的定額罰款制度是否適用於此等情況；(ii)燈箱與店鋪距離多少，執法部門才能檢控有關店鋪；(iii)若燈箱列明店鋪名稱及地址等資料，執法部門能否執法。他認為執法宜緊不宜鬆，並促請各執法部門加強執法。

16. 劉佩玉女士支持設立定額罰款制度以加強處理店鋪阻街問題。她提出以下意見及查詢：(i)執法部門包括警務處、食環署、地政總署及屋宇署，她擔心不同執法部門會向店鋪重覆執法；(ii)部分店鋪可能會將罰款視作租金的一部分，政府制訂的罰款額宜具阻嚇性；對於重犯阻街的店鋪，政府可考慮採用累進制罰款；(iii)若店鋪負責人不在店鋪內，執法部門如何將定額罰款通知書送達店鋪負責人；(iv)若店鋪負責人不承認擁有放置在店鋪外的物品，食環署會如何處理，可否將阻街物品檢走；(v)在落實推行擬議的定額罰款制度時，各區宜一視同仁。

17. 覃德誠先生提出以下查詢：(i)區議會如何參與制訂店鋪阻街執法優次的準則；(ii)食環署是否已有店鋪阻街黑點的名單；(iii)屋宇署如何處理活動地台所衍生的店鋪阻街問題，議員如何取得有關資料；(iv)執法部門處理店鋪阻街問題時，店主或有反響，當中更可能涉及暴力，警方將如何介入及處理。

18. 張永森先生提出以下意見：(i)理解店主經營店鋪的困難，但政府亦要平衡店鋪非法佔用公眾地方營業可能造成環境衛生的影響；(ii)現時有六條相關法例可處理與店鋪阻街相關的問題，牽涉的執法部門有四個。他質疑擬議的定額罰款制度的有效性；(iii)建議政府修訂法例，考慮充公非法擴展營業食肆的食物及採取扣分制。若店鋪重犯，可考慮吊銷其牌照，或在店鋪提出續牌申請時，將其非法擴展營業的記錄考慮在內；

(iv)關注設立定額罰款制度可能產生更多問題，請相關部門提供更多資料。

19. 甄啓榮先生支持部門加強處理店鋪阻街的執法行動。他提出以下意見：(i)擬議的定額罰款制度有助減低現時各執法部門檢控的行政工作；(ii)執法部門執法宜一視同仁；(iii)區議會可決定先在哪個區執行定額罰款制度，以及因應地區特色或實際情況，探討酌情豁免執行定額罰款制度的可行性。

20. 陳甘美華女士回應表示：(i)知悉議員普遍認同設立定額罰款制度以加強處理店鋪阻街問題；(ii)強調政府有決心加強執法，處理店鋪阻街問題；(iii)在落實執行定額罰款制度前，各執法部門會採取相應措施，包括檢討人手編配以配合執法行動、制訂清晰的行動指引及向前線執法人員提供所需培訓，以確保執法公平公正，能達致預期效果；(iv)區議會屬諮詢角色，政府非常重視議員的意見。就加強處理店鋪阻街的各项事宜，包括罰款額、執法的緩急優次及其他實際安排，政府持開放態度，希望聽取區議會、社會各界及公眾人士的意見，再作定案；(v)擬議的定額罰款制度，政府傾向設定劃一罰款額。累進制或會引起執法困難(例如每次發通知書前，均須先查核過往發通知書的記錄)，亦容易引起爭拗(例如店鋪不同意執法人員所述的違規記錄)。要達致加強阻嚇的目的，「一日多票」或更為合適。

21. 陳漢光先生回應表示：(i)現時已有相關法例處理非法展示易拉架作宣傳用途的問題。若發現公眾地方有易拉架作宣傳用途，食環署會檢取有關易拉架，作為呈堂證物。若即場發現有人非法展示易拉架，食環署會考慮檢控有關人士。至於易拉架宣傳品上的受益人，若有足夠證據，食環署亦會考慮予以檢控。有關人士一經定罪，食環署會向法庭申請充公其宣傳物品；(ii)就有人將紙皮雜物放置在後巷而造成環境衛生等問題，食環署會以是否妨礙街道清掃工作為考慮。食環署會向有關人士發出通知書，若有關人士未有在四小時內移走物品，食環署會移走這些物品，並考慮作出檢控。

22. 楊文彬先生回應表示，就包括阻街在內的一般性街道管理問題而言，警務處會積極協助食環署及地政總署等有關部門進行執法工作，並會應有關部門的要求在執法現場維持治安、防止破壞社會安寧的事件發生及確保公共安全及秩序。警務處一般在下列情況才會對街道管理事宜採取行動：

- (i) 發生罪案或破壞社會安寧的事件；
- (ii) 當時情況會對公眾構成即時危險；及
- (iii) 當時情況對交通及/或其他道路使用者造成嚴重影響。

23. 許國新先生回應如下：

- (i) 諮詢期後，若擬議的定額罰款制度獲得主流意見支持，政府會進行立法程序修訂相關法例。我們的初步構思是修訂《定額罰款(公眾地方潔淨罪行)條例》(第 570 章)，把法例的標題和涵蓋範圍擴大至包括「阻塞公眾地方罪行」。同時，我們建議把法例第 228 章第 4A 條所訂的簡易程序罪行，加入法例第 570 章的表列罪行中。現時獲授權執行《簡易程序治罪條例》的執法部門為食環署和警務處，因此初步構思中的執法部門是食環署和警務處。
- (ii) 社會各界對定額罰款款額持不同意見。若對屢犯不改的店鋪發出「一日多票」，相信較具阻嚇作用。
- (iii) 政府希望透過引入定額罰款制度，以一個具阻嚇性的罰款額，配合加強執法，可以令商鋪經營者有所警惕，變得較為自律，使店鋪阻街情況有所改善。
- (iv) 雖然法例第 228 章第 4A 條所訂最高罰款為 5,000 元，但觸犯該條例所訂罪行而於二零一三年被定罪者，判處罰款額平均為 595 元。對於因店鋪阻街而被執法部

門檢控的個案，我們相信法庭在判處罰款時會參考定額罰款制度的罰款額。

- (v) 現時只有五個區共八個地點列為容後及/或暫緩執法範圍。各個地區因應區內不同情況，執法的準則或略有不同，例如中西區區議會建議「鹹魚欄」一帶，店鋪營業範圍不能超出店鋪以外一呎，但中環急庇利街的行人路較狹窄，執法尺度則較嚴謹；九龍城區議會建議紅磡差館里及九龍城道可容後執法，店鋪擴張的範圍不得超過行人路闊度的四分之一，但餘下的地方則不得少於 1.5 米闊。
- (vi) 執法部門會根據過往接獲的投訴數字及執法情況，考慮執法優次的準則。儘管如此，議員亦可就其選區的實際情況，向執法部門反映意見。
- (vii) 在處理阻街店鋪的續牌申請時，執法部門會考慮議員提出的地區特色及其他實際因素。
- (viii) 一般而言，各執法人員不會對店鋪阻街重覆執法，但若有店鋪負責人在收到定額罰款通知書後，仍沒有在合理時間內作出糾正，而阻街情況持續，執法人員會視乎情況繼續執法。初步的法律意見是法例容許在合理時間內連續發出定額罰款通知書。
- (ix) 當有足夠證據(儘管是環境證據)證明店鋪已觸犯阻街罪行，執法人員可向在場店鋪負責人發出定額罰款通知書。店鋪負責人可以是店主、持牌人或店鋪經理，或任何擁有或承認對店鋪擁有管控權的人，視乎何者適用而定。接獲定額罰款通知書的人士若不滿被罰，可向法庭提出申訴。

24. 主席相信食環署、警務處、地政總署及屋宇署會繼續按其職能執法，處理店鋪阻街問題。他查詢執法部門如何處理以下兩種情況：(i)有店鋪利用小型客貨車在馬路上進行銷售活

動；(ii)有店鋪在公眾地方擺放建築材料作存放或販賣用途。

25. 陳甘美華女士回應表示：(i)若小型客貨車在馬路上進行銷售活動，則不屬店鋪擴張，相關部門可按現行法例執法；(ii)若建築材料擺放在店鋪外，會視作店鋪阻街，但若擺放在其他地方，則可能涉及其他法律問題。

26. 衛煥南先生提出以下意見及查詢：(i)現時法庭處理無牌小販個案，會考慮被告的年齡量刑。若被告年紀老邁，法庭或會向有關人士判處最低罰款額。因店鋪阻街而被執法部門採取檢控行動的個案，法庭會如何量刑。他擔心若法庭只判處最低罰款額，會減低定額罰款制度的阻嚇力；(ii)菜檔非法擴展營業範圍，引致環境衛生等問題，部門會否優先處理這類店鋪阻街問題。

27. 吳貴雄先生促請相關執法部門嚴厲執法。他建議若執法人員執法時未能找到店主或店鋪負責人，可考慮撿走阻街的貨物，然後訂立罰款制度，讓有關人士稍後領回貨物。

28. 李祺逢先生指出有小型客貨車打開車尾門進行銷售活動，以及有貨車在馬路擺放貨物及上落貨，迫使行人走出馬路，情況危險。他查詢以上情況是否視作店鋪阻街。

29. 梁文廣先生表示，區內燈箱及易拉架佔用行人路的情況嚴重。即使執法部門發出「移走障礙物通知書」，有關人士只會將這些物品暫時移走，不久又搬回原有地方。他促請相關執法部門加強執法。

30. 劉佩玉女士提出以下查詢及意見：(i)落實擬議的定額罰款制度後，會由哪個執法部門負責執法；(ii)區內二手電器回收車輛阻街的情況嚴重，這些車輛經營二手電器回收活動時，會否視作店鋪阻街；(iii)希望各有關部門進行地區諮詢，了解地區人士對店鋪阻街定額罰款的意見。

31. 李詠民先生提出以下意見：(i)針對店鋪阻街設立定額罰

款制度可行；(ii)若設立定額罰款制度，法庭可將定額罰款款額作為判處罰款的參考；(iii)希望相關部門加強清理後巷的垃圾及雜物，或研究其他可行方法。

32. 張永森先生提出以下意見：(i)食環署現時要求有關人士在四小時內移走妨礙清掃街道的物品的做法成效不彰，食環署應立即移走阻街的物品；(ii)現時有關措施與擬議定額罰款制度互相矛盾；(iii)區內小販收買物品所衍生的阻街情況嚴重，但現時法例未能檢控他們；(iv)小型客貨車在馬路上停泊可能涉及違例泊車，亦可能涉及銷售活動；(v)部門在設立定額罰款制度以加強處理店鋪阻街時，宜同時檢視現有的相關法例。

33. 陳甘美華女士回應表示：(i)對於因店鋪阻街而被執法部門採取檢控行動的個案，我們相信法庭判處罰款時會參考定額罰款制度的罰款額。不過，法庭最終判處的罰款額，將由法官考慮各相關因素後決定；(ii)知悉食物業處所及菜檔阻街問題所產生的環境衛生影響較為嚴重，執法部門考慮執法優次時，會充分考慮區議會的意見；(iii)執法部門會慎重考慮即時清理阻街物品的建議；(iv)目前已有相關法例處理小型客貨車將貨物、二手電器或卡板放置在馬路的問題，並由相關部門執法。

34. 陳漢光先生回應表示：(i)是次諮詢主要涉及店鋪佔用鋪前或周邊的地方，進行或利便營商活動的問題。若有人在遠離店鋪的地方擺放物品或宣傳品(例如燈箱及易拉架)，現時有相關法例處理。若有人未經批准展示易拉架，食環署會檢走這些物品，作為呈堂證物。有關人士經定罪後，食環署會向法院申請充公這些物品；(ii)若阻街的物品妨礙食環署的清掃工作，食環署會依法處理，包括發出警告或通知。若有關人士未能在指定時間內移走這些物品，食環署會採取執法行動，檢走這些物品，並考慮檢控有關人士。

35. 許國新先生回應表示：(i)若店鋪阻街定額罰制度獲得主流意見支持，政府會進行立法程序修訂相關法例；(ii)除了徵詢 18 區區議會的意見外，各有關部門亦會徵詢可能受有關措施影響的業界人士；(iii)立法會民政事務委員會將於本年 6 月

7 日上午 9 時至中午 12 時就政府加強處理店鋪阻街召開公聽會，歡迎議員、地區團體及市民參加，直接向立法會議員表達意見。

36. 張永森先生表示，諮詢文件沒有提及修訂食環署要求有關人士在四小時內清理阻街物品、食物業處所阻街而須扣分或停牌，以及續牌申請的安排。他請食環署提供有關詳情。

37. 陳漢光先生表示，是次諮詢主要徵詢區議會對擬議的定額罰款制度，以及加強社區及區議會的參與的意見。

38. 陳甘美華女士回應表示，民政事務總署會整合區議會的意見，然後轉交相關執法部門詳細考慮。

39. 主席總結表示：(i)店鋪佔用其鋪前或周邊公眾地方營商在區內存在多年，是本區內舊區的「特色」之一，但基於現行法例，這些問題未能妥善處理；(ii)擬議的定額罰款制度是 18 區區議會在地方行政高峰會上要求政府加強處理店鋪阻街的成果。本議會普遍認同設立定額罰款制度的方向，但認為定額罰款制度未必是唯一的解決方法；(iii)現時食環署向涉及阻礙清潔街道工作的人士發出妨擾事故通知書，要求物主在四小時內清理阻街物品，本議會要求食環署考慮修訂有關法例；(iv)本議會希望政府制訂定額罰款制度的相關法例時，充分考慮區議會的意見；(v)在落實定額罰款制度前，本議會促請各執法部門加強執法；(vi)本議會建議地區管理委員會加強處理本區的店鋪阻街問題。

(c) 深水埗警區 2014 年度警務計劃(深水埗區議會文件 58/14)

40. 譚澤恆總警司介紹文件 58/14。

41. 李祺逢先生對警務處的努力表示讚賞。他續指出，最近有居民反映於荔枝角北「一號·西九龍」地盤附近出現賭檔，居民曾報案求助，但問題仍未獲解決，希望警方積極跟進。

42. 李詠民先生表揚警務處過去於區內打擊罪案的努力。他並表示，最近有「三無大廈」業主疑因大廈維修事宜受騙，雖然警方迅速派員協助解決事件，但他建議加強有關大廈維修陷阱的宣傳，防止罪案發生。

43. 秦寶山先生表示：(i)警務處過去積極維持區內治安，警民關係科亦經常迅速回應居民的意見；(ii)除長者外，電話騙案手法的宣傳亦應涵蓋新來港人士。

44. 陳偉明先生查詢：(i)部分團體於長沙灣遊樂場集會並發出過量噪音，警方可否加強檢控，以減低對附近居民的滋擾；(ii)可否在發出集會的「不反對通知書」時提醒團體有關噪音的限制，令大型集會舉行時不會影響附近居民的日常作息。

45. 劉佩玉女士提出以下意見及查詢：(i)希望警方繼續留意「三無大廈」內是否有賣淫場所透過「掩眼法」非法經營，若有發現請警方打擊；(ii)對大廈維修圍標情況表示關注，希望得知檢控數字或行動的數字；(iii)桂林街、鴨寮街交界有數個商鋪造成嚴重噪音問題，樓上的居民飽受滋擾。警方在收到投訴後可否作出檢控。

46. 陳鏡秋先生提出以下意見及查詢：(i)警方過去一年努力打擊罪案，令罪案數字減低不少，他對此表示讚賞；(ii)最近騙案有上升趨勢，李鄭屋邨將舉辦防騙活動，建議警方聯絡區內非牟利團體多辦一場，讓更多不同年齡層的市民受惠；(iii)三合會的相關罪案上升 56.1%，可否解釋箇中原因。

47. 譚澤恆總警司綜合回應如下：

(i) 警方已密切留意「一號·西九龍」地盤附近的賭博情況。若在街上發現，軍裝警員會進行檢控；若於大廈單位內發現，則以情報主導的方式進行掃蕩。

(ii) 就「三無大廈」的管理問題，警方於去年 12 月已在區內設置數個「社區聯絡點」，現時已在區內的「三無

大廈」成立 39 個「社區聯絡點」。至目前為止，在設有「社區聯絡點」的大廈中均未有收到爆竊個案的報告，相信「社區聯絡點」有助改善「三無大廈」的治安情況。警方現正繼續發掘「社區聯絡點」，亦與深水埗民政事務處尋求在「居民聯絡大使」計劃下加強合作。「復安居計劃」主要針對重建公屋，其他樓宇並不適用，但警方有定期進行反黑行動，巡視樓宇情況。如有情報顯示有與維修有關的罪案發生，警方會積極打擊。除執法外，警方亦會以宣傳教育雙管齊下打擊與維修有關的罪案。

- (iii) 警方曾聯同部分區議員到區內長者中心宣傳防範電話騙案。除過往以長者中心為目標外，亦委任長者及過往曾被騙的人士成為「防騙大使」，加強宣傳效果。目標群組包括長者、新來港人士及所有市民。根據紀錄，現時的措施可有效針對不同年齡人士及階層的需要。除此之外，警方亦利用「易拉架」及 LED 顯示屏於大型商場進行防騙教育工作，並會於稍後因應騙案出現的趨勢及黑點，將計劃推展至「私樓區」。
- (iv) 長沙灣遊樂場是舉辦大型公眾活動的熱門地點，警方知悉該處的噪音問題。舉辦大型公眾活動不論性質，警方執法時會一視同仁。警方於收到大型公眾活動通知後，警民關係主任會與活動舉辦者商討有關安排，包括揚聲器的使用、舉辦時間，以及在有需要時提醒活動舉辦者有關聲浪的問題。警方亦與康樂及文化事務署(康文署)合作，共同執行現場管理。如接獲投訴，警方會按現場情況依法處理。由街道傳入民居的噪音問題處理方法亦類同。警方會先判定噪音屬工業噪音，抑或是社區噪音，再交由相關部門處理。
- (v) 警方致力打擊賣淫活動，包括在足浴場所進行「放蛇」行動。
- (vi) 大廈維修圍標相關罪案數字上升，主要是因為警方根

據情報主動進行檢控，而並非情況有惡化跡象。

(vii) 三合會的相關罪案上升 23 宗，其中 17 宗是兩次針對非活躍於深水埗區份子的大型行動的拘捕結果。罪案本身於新界區發生，只是於深水埗區進行拘捕行動。自稱為「黑社會份子」的數字約有 30 宗，其他較輕微的犯罪活動數字亦包括在內。

48. 李祺逢先生表示，「一號·西九龍」地盤附近出現的賭檔似乎屬有組織的活動，最初有一檔，現已有兩檔，聚集人數不少，而且不分晝夜進行，希望警方積極跟進。

49. 譚澤恆總警司回應表示，警方會積極跟進。

50. 主席總結表示：(i)本會知悉警方的計劃並對其於區內的工作表示讚賞，希望警方繼續與區議會保持緊密聯繫和合作；(ii)希望警方於本區的撲滅罪行委員會跟進保安員的培訓及監管問題，包括加強於區內教育培訓，並不時進行突擊巡視，更有效打擊爆竊案。另外，亦建議警方可於電視教育市民，提高其防範罪案的意識及警覺性。

51. 譚澤恆總警司回應表示：(i)警方有一項名為「保安人員警覺運動」的計劃，協助警方進行對保安員的培訓及監管。運動不時由警員突擊試驗保安人員是否有妥善執行職務；(ii)警方會於本區的撲滅罪行委員會作跟進報告。

(d) 推動過渡性房屋及興建臨時組件屋，解決劏房居民之苦(深水埗區議會文件 59/14)

52. 主席歡迎規劃署及房屋署的代表出席會議，並表示秘書處曾邀請發展局以及運輸及房屋局派員出席會議發展局委派規劃署出席會議，而運輸及房屋局則委派房屋署代表出席會議，兩個局均作出了書面回應。

53. 覃德誠先生介紹文件 59/14。

54. 沈恩良先生介紹回應文件 74/14。

55. 呂廣輝先生介紹回應文件 80/14。

56. 衛煥南先生提出以下意見：(i)政府現時不斷覓地建屋，除發展郊野公園及新界東北外，理應考慮善用市區內暫時未有用途的土地，以照顧劏房居民的需要；(ii)以擬重建的空置公屋為例，政府無須投入太多資源修葺便可再開放予劏房居民入住，情況與房屋署以往的臨時房屋政策類似；(iii)若臨時房屋政策已過時，政府應考慮提供組件屋形式的單位。部分擬重建的公屋單位空置數年才正式重建，即使扣除半年多的修葺期，劏房居民仍可受惠；(iv)劏房的租金高企全因社會欠缺完善的租金管制制度，令業主可隨意調整租金，對租客並不公平，希望署方在政策層面上作出調整。

57. 陳偉明先生提出以下查詢及意見：(i)理解現時住在板間房及劏房的人士面對很大困難，請署方回應發展組件屋的相關經濟效益及能否解除居民的燃眉之急；(ii)若有關政策獲得推行，署方須研究有需要人士在入住臨時組件屋後，其輪候公屋的優次與沒有入住的人士相比有否分別，以及有關安排會否影響整體的公屋興建進度；(iii)請政府交待閒置土地的用途詳情及有關時間表，並以增加公營房屋供應為解決問題的大方向。

58. 秦寶山先生提出以下意見及查詢：(i)許多劏房戶的居住環境潛在消防風險，對居民的人身安全造成隱憂。現時政府的公屋供應量跟不上輪候冊的增長速度，政府應考慮以簡單的組件屋解決輪候人士的短期住屋需要；(ii)規劃署回應文件中的土地雖然都標有用途，但大部分土地已多年沒有發展，若以組件屋形式作短期發展將可讓多人受惠；(iii)擬重建屋邨在計劃公布後不會再編配予輪候人士入住，而獲提早調遷的住戶的空置公屋單位會因而做成資源浪費。政府應考慮彈性釋出有關資源，並與坊間的非政府團體合作，向有需要人士提供短期租約；(iv)請政府研究推行租金管制措施，主動處理劏房呎租水平較豪宅更昂貴的不合理現象。

59. 覃德誠先生提出以下意見：(i)社會上不會有完美方案解決劏房住屋問題，政府應持開放態度考慮不同方案，不應排除以組件屋形式提供援助；(ii)組件屋的設施較以前的臨屋更完善，安全設備亦較劏房優勝，署方應認真考慮；(iii)文件中美孚深旺道、寶輪街交界用地的運動場館發展計劃未有眉目，正好以之發展組件屋。政府可先挑選部分土地作組件屋試驗計劃，情況就如民政事務總署當年推行的單身人士宿舍計劃。

60. 李祺逢先生請署方提供更多有關荔枝角瓊林街 93 號用地的資料。

61. 李詠民先生提出以下意見：(i)劏房的居住環境欠佳，而不斷上升的租金亦影響居民生活。然而，劏房問題的核心實為房屋供求失衡，政府應以增加土地及房屋供應的方向解決核心問題；(ii)請政府善用空置公屋單位的資源，並以類似社會福利署的恩恤安置制度協助劏房居民。

62. 劉佩玉女士提出以下意見：(i)理解劏房的居住環境存在衛生及安全問題，但組件屋形式的臨時房屋亦有其安全性的疑問。組件屋的設施相對簡陋，遇上惡劣天氣時反而會造成危險；(ii)就本港現時高昂的住宅租金，期望政府能加快興建公屋，並加強社會福利署的恩恤安置安排，讓有經濟及其他問題的輪候人士可盡快上樓。

63. 黃達東先生提出以下查詢及意見：(i)欣賞討論文件把為劏房居民提供安穩住所作為出發點，但房屋問題由多項因素形成，包括新移民、個人收入及其他因素等。增加土地供應才是長遠解決問題的辦法；(ii)請署方提供區內所有於未來五年未有規劃用途、擁有基本衛生及安全入住標準的土地資料，並估算在此等土地上推行組件屋的籌備時間；(iii)入住組件屋的居民以後可能會出現搬遷安置問題，署方須事先詳細考慮。

64. 梁文廣先生提出以下意見：(i)同意要求署方提供區內所有於未來五年未有規劃用途的土地資料以作討論；(ii)若正式推行臨時組件的過渡性房屋，其設計必須符合基本居住要求。

以往的中轉房屋亦曾出現滲水及其他衛生問題，請署方引以為鑑；(iii)文件中位於欽州街西及西邨路交界的用地為鄰近繁忙的街道提供綠化作用，並不適宜興建組件屋。署方可考慮活用工廈及屠房用地的可能性；(iv)請政府就劏房住屋問題與各界加強溝通，並加快興建公屋的步伐。

65. 吳貴雄先生提出以下意見：(i)理解劏房居民面對的壓力，但討論文件提出的方向未必有太大效用。現時劏房問題因舊樓供應越來越少所做成，政府即使有足夠財力及意願興建更多公屋，在欠缺合適土地的情況下亦難以解決問題。未來可能需要考慮發展綠化土地的可能性；(ii)即使解決土地不足的問題，市場上亦未必有足夠建築工人施工，可能須要考慮輸入外勞的問題；(iii)改變土地用途須經過漫長的諮詢過程，而臨時房屋的興建周期長達一年多，花費的金錢及時間卻未必能帶來足夠的安全保障。政府應考慮以發放津貼的形式切實協助劏房居民解除短期的住屋問題；(iv)即使興建組件屋予居民入住，在未來數年的時間政府仍須為他們安排遷置，繼而可能影響原定規劃進度。他希望各界認真考慮作出部分犧牲，釋放綠化土地以興建公屋。

66. 陳鏡秋先生提出以下意見：(i)明白劏房戶面對的困難，但臨屋政策於現今社會已經過時。興建組件屋不但容易做成地下排水管淤塞的問題，其他環境衛生問題亦需要很長的時間解決；(ii)現時房屋署的建屋周期長達七年，然而私人樓宇從平整土地到封頂工程不過四年多的時間，房屋署有責任統籌各部門合作縮短建屋周期。

67. 韋海英女士提出以下意見：(i)理解劏房的居住環境欠佳，但臨時組件屋的環境衛生及安全問題亦不容忽視；(ii)政府應興建更多公營房屋以落實三年上樓的承諾，並向有需要的輪候人士發放經濟援助，以助應付高昂的租金。

68. 梁有方先生提出以下意見：(i)政府應以興建組件屋的概念重新檢視現行的房屋政策；(ii)劏房的消防安全及環境衛生問題非常嚴重，居民也是在無可奈何的情況下才希望入住臨時

組件屋；(iii)有意見提出釋放綠化用地以興建住宅單位，但他對有關土地是否真的適用於興建公屋存疑；(iv)政府現時並非沒有土地可作住宅發展用途，只是在規劃時沒有充分考慮基層市民的需要。他希望政府聽取劏房居民的訴求，向正在輪候公屋單位的劏房戶發放租金津貼，同時興建組件屋以解除他們的短期住屋需要；(v)市區重建局(市建局)在收購舊樓重建時亦可考慮預留部分土地興建平實的單位予區內居民入住。

69. 沈恩良先生綜合回應如下：

- (i) 康文署正就預留於美孚深旺道及寶輪街交界用地興建的運動場館制定發展計劃，並會在適當時候諮詢區議會；
- (ii) 擬建於瓊林街 93 號的政府數據中心亦預計於下半年度諮詢區議會；
- (iii) 休憩用地是用以滿足居民對動態及靜態康樂活動的需要。若於有關土地上興建組件屋，可能會拖延原用途的計劃進度。同時，在興建組件屋前必須經過城市規劃程序更改土地用途，當中的討論、研究及法定程序可長達數年。

70. 呂廣輝先生綜合回應如下：

- (i) 房屋署一直在有限的土地供應上爭取興建更多公營房屋單位，但文件提及的用地都已有長遠規劃用途，不屬於完全空置的土地；
- (ii) 一般而言，重建公共屋邨的時間非常緊迫，以近期重建的白田邨為例，房屋署在最後一個住戶遷出單位後已須立即開展下一期工程，單位最長的空置期也不會超過半年。

71. 梁有方先生提出以下意見及查詢：(i)在長遠發展政策未

能有效解決眼前問題時，署方應先對文件中的建議進行可行性研究；(ii)即使更改土地用途可能面對不同阻力，但在長遠規劃用途的條件未出現前應以「地盡其用」為宗旨，考慮興建組件屋；(iii)部分舊型公共屋邨的入住率較低，除了做成資源浪費外亦不符合經濟效益。房屋署現時有沒有對策妥善運用閒置資源。

72. 黃達東先生提出以下查詢及意見：(i)重申要求規劃署提供區內所有於未來五年內未有規劃用途的土地資料；(ii)請房屋署估算在合適空置地發展組件屋的相關建設費用，以及改劃土地所需時間；(iii)請房屋署研究增加空置公屋流轉量的方法，以縮短輪候人士的上樓時間。

73. 衛煥南先生提出以下意見：(i)文件所述用地雖然都有長遠規劃用途，但個別部門在處事及研究相關發展計劃時欠缺效率，令土地閒置非常長的時間；(ii)房屋署不應以重建公共屋邨時間緊迫及單位空置期很短作為迴避理由。署方應體恤劏房居民的苦況，正面回應興建組件屋的可行性。

74. 吳貴雄先生表示，現時全港的郊野公園及綠化土地佔地甚廣，他請規劃署估算，若發展全港百分之二的綠化土地，可興建多少個公營房屋單位。

75. 陳鏡秋先生重申，房屋署的七年建屋周期在現今社會實屬過長，他請政府研究措施加快建屋步伐。

76. 沈恩良先生補充回應如下：

- (i) 用地的發展計劃由已獲預留土地的政府部門負責，規劃署現時無法於會上提供未來五年未有發展計劃的土地資料；
- (ii) 研究發展組件屋的可行性由房屋署負責，而過程中必須考慮相關城規程序及建屋時間是否切實可行；

- (iii) 署方會適時尋找適合改劃作住宅用途的綠化地帶土地。全港郊野公園及綠化地帶的實際面積數字可於會後提供。

77. 呂廣輝先生補充回應如下：

- (i) 房屋署將於會後向發展及建築處查詢現時的建屋周期時間及可縮短的空間；

[會後備註：(1)因應市民對公營房屋(即公屋及居屋)的殷切需求，房屋署已力求從各方面加快完成整個籌建工程。現時公營房屋的前期工作，例如多項可行性研究、諮詢區議會及地區人士，以及規劃及設計等程序，已盡可能由三年縮減至約一年；(2)經過不斷改良實際的建造程序並運用預製技術，現時的建屋速度已加快。根據確保建造質素和工地安全的基本原則，在正常情況下，在「熟地」(即已規劃作住宅用途的土地、土地已完成收回、清拆及地盤平整，並附有適當基建設施的土地)上由規劃至建成一幢樓高 40 層公營房屋大廈大約需時五年：當中包括已加快的規劃與設計期約一年、招標工作約半年、地基及建築的施工期約為三年半；(3)房屋署會在有需要時轉介及與各相關部門加強合作，以盡量縮短建屋期。]

- (ii) 公屋租戶由相關重建計劃公布後至實際搬遷的過程中須處理各種戶籍及人數加減的情況，一般需時至少半年，而所有租戶均須在最後一期遷拆前六個月遷出；
- (iii) 房屋署在正式收回土地後會立即進入工程規劃程序，並不存在空置期過長的情況。

[會後備註：上述各議員提出的意見，已轉達房屋署的相關部門跟進。]

78. 主席表示剛收到兩項臨時動議，第一項動議(動議 1)由覃德誠先生提出，和議人為衛煥南先生。第二項動議(動議 2)則

由陳偉明先生提出，和議人為黃達東先生及陳鏡秋先生。主席先請覃德誠先生介紹動議 1 內容。

79. 覃德誠先生表示，會上許多議員都對劏房居民的生活苦況表示理解，不過，署方未能即時提供已有規劃用途但於可見將來未有發展計劃的土地資料。他認為，政府應為解決劏房問題訂立方向，而過程中亦不應排除興建組件屋的可能性。政府亦可在訂立興建組件屋的方向後再研究如何提高有關環境衛生及安全性。他介紹動議 1 的內容：「有鑑於劏房居民面對水深火熱的住屋問題，本會促請政府善用現時閒置土地(即五年內未有計劃落實長遠規劃用途的土地)，速建過渡性組件屋，解決本區劏房戶的住屋問題」。

80. 主席請陳偉明先生介紹動議 2 的內容。

81. 陳偉明先生介紹動議 2 的內容：「有鑑於劏房居民面對水深火熱的住屋問題，本會促請政府各部門通力合作，縮短建屋周期，不折不扣執行三年上樓，並加快增加房屋供應，解決本區劏房戶的住屋問題」。他認為，兩個動議的背景及目的一致，並盼以不同角度涵括多個方案以尋找解決劏房問題的辦法。動議 1 亦沒有反對增加土地供應以落實三年上樓的承諾，他請主席考慮裁決動議 2 為動議 1 的修訂動議。

82. 衛煥南先生不同意動議 2 為動議 1 的修訂動議。動議 1 的善用閒置土地要求並未納入動議 2 的內容當中，此建議亦與三年上樓沒有關係。

83. 梁有方先生表示，動議 1 具有指向性。現時劏房的居住環境欠缺安全監管，組件屋在經研究後卻有條件成為一個設計完善的安全居所。動議 1 要求政府善用閒置土地的目標非常清楚，與動議 2 空泛地要求增加房屋供應並不相同。他支持主席以兩個平行動議的方式處理。

84. 陳鏡秋先生表示，動議 1 以土地閒置過久做成浪費，應加以利用讓居民短暫入住組件屋為理據。然而，組件屋的環境

衛生及安全性值得商榷。若政府能縮短建屋周期，以三至四年的時間完成興建公屋，興建組件屋的代價便未必值得付出。他認為兩個動議並不相同。

85. 吳美女士同意兩個動議並不相同。審計署及坊間的報導已顯示三年上樓的承諾難以實現，故此動議 1 選擇中間落墨，興建組件屋以解決劏房戶的短期住屋問題。劏房問題是全港性的問題，若深水埗區能以試點形式推行興建組件屋，未來或可令全港的劏房居民受惠。

86. 黃達東先生表示，任何能夠解決劏房問題的建議亦值得考慮。然而，組件屋的建議僅屬短期措施，興建過程須花費不少時間及金錢重新修葺空置單位或廢棄的廠房物業以達致適合居住的環境，組件屋的住戶亦可能面對隨時拆卸遷置的問題。在有關資料仍然未明的情況下，他支持陳偉明先生的動議 2。

87. 甄啟榮先生表示，兩個動議的主題相同，都為解決劏房戶的住屋問題提出不同的建議。房屋政策的發展由早期的寮屋到臨時房屋、中轉屋以至現在的公共屋邨一直跟隨社會的步伐前進，但興建組件屋的卻是一個倒退的建議。他認為議會應一起爭取增加土地供應以興建公屋，並請主席考慮把動議 2 裁決為動議 1 的修訂動議。

88. 覃德誠先生補充表示，動議 1 只是建議政府加以利用已有規劃用途但相關部門不擬在短期落實發展的土地。他重申，民協的立場一直支持增加土地供應以興建公屋。

89. 主席表示，兩項動議均為解決劏房問題提出建議。他理解劏房租金高企，而此情況可能因房屋供求失衡引起。劏房供應隨著深水埗區內有不少重建項目落實而減少，部分人士亦因於本區工作而帶來入住劏房的需求。動議 1 建議政府考慮在五年內未有發展計劃的土地上興建過渡性組件屋。即使先不論組件屋的安全問題，更改規劃用途的相關程序亦可能非常費時。他提醒議員須考慮動議內容是否能解決居民的燃眉之急。動議 2 則促請政府增加房屋供應及落實三年上樓的承諾，而區議會

亦一直在增加土地供應上作出多番討論及努力。主席建議休會五分鐘，並在復會時就平行動議抑或修訂動議作出裁決。議員不反對有關建議。

[休會五分鐘]

90. 主席宣布復會，並裁定動議 2 為平行動議。議員並無異議。主席詢問是否需要記名投票。議員要求記名投票。

91. 陳偉明先生對主席的決定表示尊重。他補充表示對動議 1 建議在既有規劃用途的土地上興建短期房屋的意見有保留，而組件屋的環境衛生及安全問題亦值得探討。他認為房屋政策的發展應從徹底解決問題的方向出發，並呼籲議員支持動議 2。

92. 梁有方先生承認動議 1 的建議並非完美方案，但在權宜考慮下，現階段不應排除任何建議。組件屋的環境衛生及安全始終比劏房好，他請議員支持動議 1 以提供方向性建議予政府考慮。

93. 黃達東先生表示，土地在規劃為臨時用途後隨時維持一段非常長的時間，政府應切實考慮以長治久安的辦法解決房屋問題。興建組件屋的建議存在不少變數，當中申請更改土地用途的程序亦相對耗時，而組件屋的住戶將來的遷置問題亦可能影響整體規劃進度。

94. 吳貴雄先生擔心若政府接納興建組件屋的建議，相關部門未必有足夠的人手處理，繼而影響正常興建公營房屋的進度。他認為，部門應加以考慮興建組件屋的成本以及向劏房居民提供經濟津貼的方案。

95. 衛煥南先生表示，民協支持政府落實三年上樓的承諾，動議 1 針對討論文件的內容提供建議方案，他呼籲議員支持動議 1。

96. 李祺逢先生表示，組件屋的臨時性質長短未明，入住人

士將來的遷置問題亦難以輕易解決。他重申，政府應集中資源加快興建公營房屋為長遠政策。

97. 大會先就覃德誠先生提出的動議(動議 1)表決。

98. 投票結果如下：

贊成： 覃德誠、梁有方、吳美、秦寶山、衛煥南、
黃志勇(6)

反對： 郭振華、黃達東、陳鏡秋、陳偉明、
鄭泳舜、劉佩玉、梁文廣、李祺逢、
吳貴雄、韋海英、黃頌良、甄啟榮(12)

棄權： (0)

總數： (18)

99. 秘書宣布投票結果，6 票贊成，12 票反對，0 票棄權。主席宣布動議 1 不獲通過。

100. 大會接著就陳偉明先生提出的動議(動議 2)表決。

101. 投票結果如下：

贊成： 郭振華、黃達東、陳鏡秋、陳偉明、
鄭泳舜、劉佩玉、梁文廣、李祺逢、
吳貴雄、韋海英、黃頌良、甄啟榮(12)

反對： (0)

棄權： (0)

總數： (12)

102. 秘書宣布投票結果，12 票贊成，0 票反對，0 票棄權。主席宣布動議 2 獲得通過。

103. 主席總結表示，本會知悉文件提及的七幅土地的現況及規劃用途。現時有不少家庭在劏房居住，生活環境欠佳，議會期望政府加快興建公屋，並積極研究其他可行政策以改善基層人士的居住環境。

(e) 關注保安員供求情況(深水埗區議會文件 62/14)

104. 主席表示，秘書處在會前曾邀請保安局派員出席會議。保安局表示未能派員出席，但提供了書面回應(文件 77/14)。議員發表的意見，秘書處會代為記錄，然後向保安局反映。

105. 陳鏡秋先生介紹文件 62/14。

106. 吳貴雄先生表示，文件正正指出現時管理公司聘請保安員的困難。目前大型屋苑一般不會與 65 歲或以上的保安員續領牌照，故他們不能繼續工作，但居民一般對此類保安員的能力及服務態度均感滿意。由於現代人的壽命一般較以前的人長，健康也較好，因此有需要考慮是否應將退休年齡推遲，以改善保安員人手不足的問題。

107. 陳鏡秋先生提出以下意見及查詢：(i)文件提及現時保安員人手已見不足，加上隨着最低工資的調整，預計聘請保安員將更困難，希望政府有關部門關注保安員的供求情況；(ii)政府亦正積極準備將公務員的退休年齡推遲至 65 歲。政府可否因應個別保安人員的身體健康狀況，考慮推遲他們的退休年齡。

108. 衛煥南先生建議民政事務總署檢討現時保安員的發牌制度。他認為隨着人均壽命增加，加上一般市民於六十五歲時身體仍算健康，民政事務總署的牌照組理應延遲單幢式樓宇及大型屋苑保安員的退休年齡，讓他們繼續服務，貢獻社會。

109. 李祺逢先生提出以下意見及查詢：(i)六十五歲或以上人士仍可擔任單幢式樓宇的保安員，但保安員的質素參差；(ii)民政事務總署的牌照組有否制定指引，或定期巡視，以確保保

安員的工作合乎水平；(iii)有市民反映一些保安員擔任的工作並非其責任範圍，亦有市民擔心一些保安員未能維持屋苑的安全。

110. 主席總結表示，本會知悉保安局有關保安員的發牌準則，同時希望將乙類保安員的退休年齡延遲至 65 歲，讓他們通過身體檢查後可繼續擔任乙類保安員。他請秘書處將以上意見轉交保安局考慮。

(f) 有關巴士司機感染流感死亡事宜(深水埗區議會文件 65/14)

111. 主席表示，提文件議員於會前通知，文件上其中一位文件提交人「劉建誠」的名字須予刪除。議員知悉有關的更正。

112. 李祺逢先生介紹文件 65/14。

113. 主席歡迎運輸署及衛生署的代表出席會議，並請議員參閱兩個部門就討論事項提交的書面回應，分別為文件 75/14 及 76/14。

114. 劉建熙先生介紹回應文件 75/14。

115. 單丹醫生介紹回應文件 76/14。

116. 李祺逢先生有以下查詢及建議：(i)政府有否規定集體運輸機構的司機須接種流感疫苗；(ii)集體運輸機構的司機或會因勤工獎而帶病上班，建議仿效幼稚園學童上學的安排，每日開工前為當值司機進行體溫檢查，以確保流感不會透過公共交通工具在社區中散播。

117. 梁文廣先生認為公共交通工具上人多密集，容易傳播流感病毒。他查詢有關流感消息的發放程序，以及建議研究措拖以預防同類事件再發生。

118. 陳鏡秋先生希望透過區議會的討論引起政府對有關事宜

的關注，做好預防及應變措施以應付傳染病所帶來的潛在威脅。另外，他建議與巴士公司商討研究改善司機的薪酬機制，以免司機過分著重勤工獎而帶病上班，保障公眾利益。

119. 劉建熙先生回應如下：

- (i) 在流感爆發期間，運輸署會向集體運輸機構發放衛生署提供的最新消息，衛生署稍後會介紹有關安排。
- (ii) 巴士公司會與工會就當值司機的健康狀況規定作出商討，以及制定適當的出缺安排，絕不會忽略乘客的安全。

120. 主席追問巴士公司有否推行體溫檢查措施。

121. 劉建熙先生回應表示，運輸署在流感爆發期間會向集體運輸機構發出衛生署的訊息及相關指引。在一般日子，運輸署並無強制要求各集體運輸機構對司機進行體溫檢查，但會要求他們進行簡單健康評估。

122. 單丹醫生回應如下：

- (i) 衛生署轄下的衛生防護中心已就流感設立全面的監察系統，當中包括實驗室的監察及不同定點監察網絡，有效掌握本港流感的最新情況。有關數據已上載至衛生防護中心的網頁，公開予市民閱覽。
- (ii) 若監測數據顯示流感活躍程度有所上升，中心會發出新聞稿，提醒市民保持警覺及採取有效措施以避免受到流感感染；同時亦會去信予醫生、私家醫院、學校及院舍，向他們提供最新的流感情況、指引和健康建議，呼籲他們對流感保持戒備，減低流感爆發所帶來的影響。

123. 李祺逢先生重申，他的建議適用於全港的公共運輸機

構。以港鐵為例，若司機在當值時患有傳染病，將對為數不少的乘客構成風險，因此建議公共運輸機構為司機在上班前進行體溫檢查，以保障職員及乘客的健康。

124. 單丹醫生回應如下：

- (i) 衛生署建議市民，包括公共運輸公司的工作人員和司機，在工作地點應採取適當的預防措施，時刻保持良好的環境衛生和個人衛生，包括正確的手部衛生及咳嗽禮儀等。若出現流感病徵，例如發燒和呼吸道感染症狀，應切勿上班，如果病徵持續或惡化，則應立即求診，以預防流感的傳播。
- (ii) 衛生署亦已制定相關的《公共運輸司機、船員和工作人員預防「禽流感」的健康指引》，建議公共交通從業員在工作地方採取措施，以預防傳播或感染禽流感。
- (iii) 衛生署已於本月初為集體運輸機構的員工舉行一場講座，加強他們對傳染病的感染控制及預防知識。

125. 李祺逢先生認為舉辦講座欠缺實質作用，希望部門代表向所屬部門反映對司機進行體溫檢查的建議。

126. 主席希望運輸署進一步提供有關監管公共運輸機構就患病員工出勤安排及預防流感的資料。

127. 劉建熙先生回應表示，運輸署於傳染病爆發期間會跟從衛生署的指引發放有關訊息，並要求集體運輸機構提醒從業員加強注意個人衛生、加強車廂清潔及防範，在有需要時佩戴口罩，以防止病毒散播。運輸署會跟從並宣傳衛生署發出的相關指引，與公共運輸機構加強溝通。運輸署會與衛生署就有關工作加強協調及溝通，並跟進有關事項。

128. 主席總結表示，區議會對集體運輸從業員的健康狀況表示關注，亦知悉運輸署及衛生署已就公共交通運輸制定相關指

引。他建議有關部門提高巴士公司與工會就當值司機的健康狀況所制定的相關規定透明度，以釋除公眾疑慮，並鼓勵運輸署及衛生署緊密合作，以加強監察集體運輸機構在控制傳染病感染方面的運作。

(g) 反對港鐵加價(深水埗區議會文件 60/14)

(h) 港鐵加價及服務水平事宜(深水埗區議會文件 61/14)

129. 主席歡迎港鐵及運輸署的代表出席會議，並表示由於兩個討論事項的性質相近，建議合併討論上述兩份文件。議員並無異議。

130. 陳偉明先生介紹文件 60/14。

131. 李祺逢先生介紹文件 61/14。

132. 楊莉華女士回應如下：

- (i) 港鐵每年均投放超過 50 億元在維修及更新鐵路資產上，確保為香港市民維持一個高質素及可持續的鐵路系統。因此，港鐵需要保持財務穩健，而票務是公司其中一個主要的穩定收入來源。港鐵公司根據票價調整機制，按方程式內兩項主要指數，即綜合消費物價指數及運輸業名義工資指數的按年變動，加上生產力因素數值而釐定票價。根據政府統計處公布的有關數據，可計算出今年港鐵整體票價調整幅度為+3.6%。事實上，港鐵票價調整機制去年進行檢討後，生產力因素數值有所增加，令計算出的票價較檢討前低了0.5%。今年的票價調整幅度亦較 2013 年第 4 季的「家庭每月收入中位數」的按年升幅 6.16% 為低。
- (ii) 港鐵一直為不同乘客群提供車費優惠。現時港鐵恆常提供的優惠總額超過 20 億元。港鐵今年亦按票價調整機制檢討結果新增兩項考慮因素，即「與利潤掛鈎的車費優惠計劃」以及「服務表現安排」。港鐵將在「與

利潤掛鈎的車費優惠計劃」下撥出 1 億 2,500 萬元，以及「服務表現安排」下撥出 2,750 萬元，合共 1 億 5,250 萬元作「即日第二程車費九折」優惠予乘客。有關優惠計劃將於本年 6 月下旬實施。此外，港鐵亦將於本年 6 月底前推出全新車費優惠計劃－「港鐵都會票」，以及其他車費優惠計劃予乘客。

(iii) 車站設施及服務方面，港鐵現時希望優先投放資源於尚未設有升降機連接車站大堂和地面的車站增設升降機。港鐵早前已陸續於深水埗區內的車站，如深水埗站、長沙灣站及荔枝角站等安排升降機加裝工程。港鐵亦有定期檢查維修車站內的扶手電梯。針對服務年期較長的扶手電梯，港鐵會於扶手電梯使用至 25 年左右進行大型中期翻新工程。今年港鐵車站網絡將會有 32 條扶手電梯進行上述大型中期翻新工程。

(iv) 車站指示方面，港鐵一直參考乘客提供的意見，以及配合車站設施更新，改善及提升車站指示牌。以人流較多及設有兩個月台的銅鑼灣站為例，港鐵早前於車站的月台樓層加設大型地圖，令乘客可更容易按其目的地選擇合適的出口。至於其他人流較多的車站，例如旺角站，港鐵則於出口加設大型英文字母的出口指示牌。根據觀察，上述新設的大型地圖及標示均深受本地市民及遊客歡迎。希望委員理解，現時的港鐵班次頻密，月台指示牌的作用是令乘客於下車後盡快離開月台前往大堂樓層，再於大堂按指示牌前往他們的目的地，以助暢順疏導人流。

133. 劉建熙先生回應表示，本年 6 月進行票價調整的同時，港鐵將一併推出上述提及的「即日第二程車費九折優惠」，以回饋市民。連同「港鐵都會票」，市民將可享用更多優惠。此外，新機制引入家庭負擔能力上限作考慮因素，令票價上調幅度不會高於相應期間家庭月入中位數變動的幅度，相信更能照顧市民的負擔能力。

134. 李祺逢先生有以下意見及查詢：(i)建議把加設大型出入口指示牌張貼於牆上，令市民直接得知需要前往的出口，更快速地離開月台；(ii)行人須步行長樓梯進出荔枝角站 A 及 D1 出口，要求港鐵於該位置加設扶手電梯；(iii)要求港鐵為荔枝角站加設指示牌，以及公平地為每個港鐵車站增設有關於指示牌。

135. 陳偉明先生要求港鐵提供事故的詳細資料及數據，並建議港鐵關注如何優化各項檢測及通報系統，令市民更易掌握資訊。此外，港鐵應向公眾清楚地解釋檢討後對票價加幅的影響。

136. 吳美女士表示，現時巴士重組對鐵路系統造成負荷，她要求運輸署重新檢視鐵路優先的政策，並質疑港鐵加價或改善站內設施能否有效解決現時車站擠迫的問題。以深水埗站為例，車站外已出現乘客人龍，她要求港鐵及運輸署深入檢討，處理上述情況。此外，港鐵應提供事故的詳細資料及數據。

137. 李詠民先生有以下意見及查詢：(i)不理解何以港鐵投放大量資源進行維修後，仍發生多宗事故；(ii)質疑港鐵能否承受現有的載客量；若不，有沒有可行方案紓緩有關情況；(iii)由於港鐵車站出入口在繁忙時段過於擠逼，乘客難以進入車站，故即使加密班次，仍無法有效疏導乘客；(iv)運輸署應考慮市民實際乘車需要，而非只顧縮減巴士路線。

138. 吳貴雄先生建議港鐵於車廂內的 LED 顯示屏列出到站訊息，或仿效國內車站的訊息廣播系統，令乘客預先得知抵站後應尋找哪個出口。

139. 陳鏡秋先生有以下查詢及意見：(i)近來的多宗事故是否源於設備老化；(ii)港鐵打算如何處理有關問題；(iii)認同港鐵應利用車廂內的 LED 顯示屏為乘客提供指示，方便乘客出入；(iv)希望港鐵為各車站增設扶手電梯或升降機，尤其是荔枝角 D1 出口及美孚 A 出口。

140. 楊莉華女士回應如下：

- (i) 車站出入口及車廂設施方面，她會轉達委員有關增設 LED 顯示屏作指示的意見予相關部門參考。由於每個車站出入口的地理位置及大小不一，需小心評估其加設升降機及扶手電梯等設施的可行性，希望委員理解。港鐵車站現時的出入口以樓梯為主，公司現時希望優先投放資源於尚未設有升降機連接車站大堂和地面的車站增設升降機。
- (ii) 公司理解乘客對港鐵班次及服務的要求有所提升。自 2012 年推出「用心聽·用心做」計劃後，港鐵每星期將會增加 1 600 班列車，現時繁忙時間荃灣綫或觀塘綫的班次已加密至約兩分鐘一班。此外，港鐵亦於車站額外增聘近 1 000 名月台職員協助乘客上落。
- (iii) 自 2007 年兩鐵合併以來，鐵路服務的整體準時度每年達 99.9%，港鐵每天達 520 萬人次的乘客中，有 519.5 萬人次可於不超過預定抵達時間 5 分鐘內到達目的地。
- (iv) 關於港鐵事故數字，2013 年 8 分鐘或以上的延誤有 143 宗。港鐵現時主要以鐵路綫而非個別地區劃分事故數字。另外，2013 年列車延誤達 31 分鐘或以上的事故有 5 宗，其中一宗於 2013 年 6 月 27 日發生於荃灣綫大窩口站往荃灣方向，影響荔景站來往荃灣站的列車服務，而相關資料早前已透過立法會及新聞稿公布。

141. 劉建熙先生回應如下：

- (i) 可加可減票價調整機制方面，政府與港鐵於 2013 年曾進行每 5 年一次的檢討。有關檢討的成效如下：(i) 擴大票價調整機制的考慮範圍，當中涵蓋港鐵的盈利狀況、服務表現，以及市民的負擔能力，令新機制於保留直接驅動方程式的同時，亦能加入上述三項因素，彌補單靠方程式調整票價的不足；(ii) 港鐵將需要按業績表現，與市民分享盈利。當經濟欠佳時，亦可同時照顧市民的負擔能力，共渡時艱；(iii) 港鐵亦會推出

多項新票種，以提供特別優厚的票務優惠，減輕因居於偏遠及較低收入地區而經常要乘搭中長途車程乘客的交通費用負擔。改善上述票價調整機制後，尤其新機制引入市民的負擔能力上限作考慮因素，任何票價調整方程式得出的票價上調幅度均不得高於相應期間，即 2013 年第 4 季家庭月入中位數變動的幅度。而根據政府統計處於本年 2 月 18 日公布的數據，2013 年第 4 季家庭月入中位數，與一年前同期比較約上升 6.2%。由於家庭月入中位數變動高於今年整體票價調整幅度，因此負擔能力上限的考慮將不會於本年度的票價調整中啟動。此外，港鐵引入上述新機制後，其票價調整亦更能反映公司的實際狀況。

- (ii) 為照顧中長途乘客的需要及負擔能力，港鐵除全面提供月票及相關優惠外，亦即將增設「港鐵都會票」，連同早前推出的全月通及全月通加強版等，優惠遍及不同鐵路線。港鐵亦同時提供各項轉乘優惠，以惠及不同乘客。
- (iii) 至於港鐵於不同時段均人流密集的情況，運輸署正與各巴士公司商討及研究可行的應變措施，例如考慮於繁忙路線的區域增設巴士線，以紓緩港鐵站擠逼的情況。署方將適時公布有關詳情。

142. 主席總結表示，區議會就港鐵近期的事故表示關注，希望港鐵能改善通報機制，以及全面檢討延誤成因，令市民及早得知事故的詳情。另外，區議會亦要求港鐵及運輸署提供相關事故的資料予議員參閱。議會亦建議港鐵多徵詢區議員及地區人士的意見，優化指示牌及相關設施，方便乘客準確地前往目的地。此外，議會亦要求港鐵檢視鐵路的承載力，按需要採取適當措施，避免車站內外擠逼的情況進一步惡化。

(j) 要求部門聯合打擊圍標，保障小業主權益(深水埗區議會文件 63/14)

143. 主席歡迎廉政公署(廉署)、警務處、屋宇署及市建局的代表出席會議。主席表示，秘書處曾邀請民政事務總署及發展局派員出席會議，民政事務總署提交了回應文件 78/14，並請高級聯絡主任(二)代為回應，而發展局則提交回應文件 79/14，並請市建局代表代為回應。

144. 衛煥南先生介紹文件 63/14。

145. 梁有方先生補充表示，圍標問題除帶來天價維修費用外，業主亦非常關注工程人員在無競爭情況下會否偷工減料。他希望屋宇署正視有關情況。

146. 梅綺如女士回應如下：

- (i) 打擊及預防貪污是廉署的職責，而維護廉潔的樓宇管理亦是廉署的其中一項重點工作，當中協助法團完善樓宇管理的工作更需要多個部門及相關機構通力合作；
- (ii) 與樓宇管理有關的貪污投訴個案，在涉及私營機構的整體投訴個案中約佔四成，其中大約一半的舉報性質較輕微，可透過完善法團的管理解決。部分貪污舉報涉及集團式操作，例如承建商及顧問公司透過行賄獲得工程合約，或以行賄方式使有關監督工程獲得通過；
- (iii) 從預防角度看，樓宇維修存在圍標的風險，廉署會嚴肅處理及依法跟進圍標過程中出現的貪污事件。廉署在去年年底出版了更新版的《樓宇維修實務指南》，內容包括介紹在招標文件中加入誠信條款及反圍標條款、在評審承建商報價前預先制訂評審準則等預防貪污的措施，該指南內附有光碟，由主持講解整個維修工程過程中法團及業主須多加留意的地方，希望議員可協助推廣該指南，廉署亦樂意為法團舉行防貪講座及進行其他防貪教育工作。

147. 陳志鴻先生回應如下：

- (i) 市建局具有多年參與樓宇維修資助的經驗，並從出席法團的會議中了解到業主面對的困難。市建局已推出樓宇維修綜合支援計劃、製作維修工程指引方便業主處理招標程序，以及解釋聘用顧問公司存在的風險及其他須注意的事項；
- (ii) 市建局亦引入獨立工程顧問為法團的維修工程作出估價，以評估有關工程的合理市場價格予法團參考，提高維修市場的透明度；
- (iii) 局方最近推出的資源網站「樓宇復修資訊通」，為有意進行維修工程的業主提供全面復修資訊，例如樓宇維修招聘廣告、樓宇維修資助計劃、相關法例及個案分享等資料等。

148. 王良炳先生回應如下：

- (i) 民政事務總署已根據《建築物管理條例》提供了《供應品、貨品及服務採購工作守則》及《大廈管理及維修工作守則》予法團遵守。各區民政事務處（民政處）亦經常與廉署及警方合辦不同的宣傳活動，帶出肅貪倡廉的訊息；
- (ii) 民政事務總署亦推行了大廈管理專業顧問服務計劃（第二期），由署方委聘的專業顧問服務公司為「三無大廈」成立法團，協助其處理維修工程事宜；
- (iii) 署方於本年 4 月亦推出了「顧問易」大廈維修專業諮詢服務，由測量師學會、工程師學會及建築師學會等三個專業學會派出專業人士組成專家小組，就聘請工程顧問公司、草擬標書及合約文件、分析標書等事宜提供免費專業意見及支援服務，讓法團在充分參考相關資料後作出妥善的決定；

- (iv) 各區民政處的大廈聯絡組亦會在參與法團的會議時提供有關大廈管理的資訊，以及解答法團的疑問。

149. 馬志聰先生回應如下：

- (i) 根據各部門提供的數字，就樓宇更新大行動、樓宇維修綜合支援計劃及強制驗窗驗樓等計劃，全港共有 3 800 多幢大廈需要進行維修工程。針對犯罪集團甚至是三合會以非法手段參與維修工程圖利，警方的有組織罪案及三合會調查科已聯同屋宇署、香港房屋協會（房協）、市建局、廉署及民政事務總署作廣泛宣傳，以及進行情報收集工作；
- (ii) 警方已於去年九月推行「復安居計劃」，並主動聯絡大廈的業主立案法團及居民組織提供有關資料，並派發綜合服務資料冊，讓居民從中得到有關樓宇維修防貪防罪的訊息；
- (iii) 警方成立的跨部門小組亦會舉辦不同的樓宇維修防貪講座。截至現時為止，已成功接觸了 274 幢深水埗警區大廈的業主。

150. 鄭恒安先生回應如下：

- (i) 維修樓宇是業主的責任，業主責無旁貸，但如有必要，屋宇署亦會協助有困難的業主進行法定命令下所要求的工程。如有關工程由政府委聘的顧問和承建商進行，當中應不存在圍標的問題；
- (ii) 由於業主有責任妥善保養及維修樓宇，署方一直鼓勵業主參與自願維修計劃，例如由市建局及房協資助的樓宇更新大行動維修計劃；
- (iii) 署方會繼續留意承建商的工程質素，如有需要，亦會考慮對表現欠妥的承建商作出適當的處罰或檢控。

151. 衛煥南先生提出以下意見：(i)雖然各部門已提供不少防貪或防圍標的指引，但區內的長者業主未必能自行分析有關資料，始終需要部門提供協助；(ii)欣賞民政處及市建局經常派員出席法團的會議，但房協代表一直只願與法團及業主維持書信來往，即使發現招標過程出現問題亦僅以書面交代，未能及時令業主清楚掌握情況；(iii)「復安居計劃」只針對招標前的預防圍標工作，現時並未有具體安排監管後加工程濫收費用的問題。期望各部門通力合作，並請廉署及警方考慮派員出席法團的會議，加強對業主宣傳反圍標資訊。

152. 吳貴雄先生提出以下查詢及意見：(i)同意討論文件所述的現象，現時部分顧問公司在招標過程中經常以低於合理價格投標，待中標後再找承建商跟進及提高價格，一般的法團難以應付此類情況；(ii)現時許多業主對《防止賄賂條例》有誤解，認為有關法例規定招標程序必須以價低者得，因而定出錯誤的揀選準則，錯失了務實的承建商；(iii)業主須依賴顧問公司檢驗完成的維修工程是否合乎標準，而不負責任的顧問公司會對業主做成極大困擾。他要求各部門加強協助業主揀選合適的顧問公司標書。

153. 梁有方先生提出以下意見及查詢：(i)已成立法團處理維修工程的大廈雖然可向市建局及房協申請資助計劃，但僅提供經濟上的協助並不足夠；(ii)民政處及廉署的同事並非每次出席法團的會議，單以講座形式未必可向目標樓宇傳達樓宇維修的訊息；(iii)現時制度上並沒有第三者角色監督以低價投得合約的顧問公司，請有關部門考慮提供有關角色直接向法團提供協助；(iv)許多業主對圍標是否違法感到模糊，請廉署及相關部門解釋何謂圍標及違法的準則，並提供有關案例；(v)部分業主認為屋宇署委聘的顧問公司及相關樓宇更新服務的工程質量及安全準則未能完全符合要求，請署方補充解釋對顧問公司的監督及其與承建商的關係有否構成潛在利益衝突。

154. 李詠民先生提出以下意見：(i)請廉署詳細解釋圍標活動是否違法，並提供打擊圍標的執法行動及有關案件數字；(ii)

署方雖已透過印製小冊子及舉辦講座宣傳樓宇維修事宜，但許多法團的紛爭實由互信不足所做成。由於單靠民政處出席法團的會議難以打擊圍標情況，請廉署考慮恆常派員出席法團討論招標的會議，以介紹反圍標資訊及預防方法等。

155. 劉佩玉女士提出以下意見及查詢：(i)樓宇維修的費用不斷上漲，除物價及人工上升外，亦確實觀察到圍標情況的出現。基於搜證困難，執法部門若單以預防工作實難以打擊圍標情況。請執法部門加強落實檢控以提醒業界自律；(ii)同意單以宣傳品推廣圍標資訊未必足夠，希望執法部門能更多的參與大廈法團會議及與業主直接溝通。

156. 覃德誠先生提出以下意見：(i)部分人士於同一大廈內持有多個物業，並透過與其他業主建立良好關係以凝聚影響力。在挑選顧問公司或工程承建商時，許多法團委員或許會聽信該人士的意見，令法團作出對該人士有利的決定，令其在維修工程中得益。此情況可能構成另類圍標，而即使民政處或市建局介入亦難以解決。他請執法部門留意並提供案例以助業主了解詳情；(ii)現時不少圍標問題由管理公司做成，雖然政府本年即將立法監察管理公司，但對打擊圍標的成效始終難以估計。他請執法部門研究如何有效打擊以上情況。

157. 林家輝先生提出以下意見：(i)有賴傳媒及各政府部門近年就大廈管理及維修的宣傳，業主對保障自身權益的關注已大為提高，但顧問公司及承建商以低價投得工程合約的漏洞仍然存在；(ii)法團在進行大廈維修時可得到市建局及房協的協助，然而為了提高業主對圍標的警覺性，民政處及廉署應定期出席法團的會議重點講解須注意的地方；(iii)樓宇維修在社會上已得到一定的重視，希望政府能以不吝嗇的態度提供更多資源協助業主作出合適的決定及支付維修費。

158. 馬志聰先生綜合回應如下：

- (i) 警方在西九龍區共接獲 9 宗由樓宇維修衍生的案件，包括招標過程中出現的刑事毀壞、恐嚇及勒索事件，

當中 5 宗為成功拘捕個案；

- (ii) 警方會定期與業主分享不同案例以解釋灰色地帶的問題，推出「復安居計劃」的原意亦希望業主在接獲維修通知時主動聯絡警方，預防不法分子有機可乘；
- (iii) 由於不法分子有較大機會於大型屋苑借樓宇維修非法圖利，警方會主動為大型屋苑業主重點講解須注意的地方。

159. 梅綺如女士綜合回應如下：

- (i) 圍標是指承建商在投標前已互相協議入標金額，這當然有違公平競爭的原則。若當中涉及貪污行為，廉署會依法跟進，經調查後會交由律政司決定是否提出檢控，或經審查貪污舉報諮詢委員會審核。廉署需獲委員會同意，方可終止調查有關個案；
- (ii) 若法團對《防止賄賂條例》有疑問，廉署樂意向法團詳細解釋相關法例及介紹樓宇維修各項程序中可採取的防貪措施；
- (iii) 《防止賄賂條例》沒有就法團評審標書的準則作出規範，價低者得亦非條例的要求。廉署出版的更新版《樓宇維修實務指南》已加入相關內容，包括建議業主應如何評核投標價格是否不合理地低的情況，以及當法團不採用最低標價時需提供充足的理據等；
- (iv) 根據法例，廉署的職權包括預防貪污及教育公眾相關的防貪知識，但無權派員列席法團會議或監督招標程序，故此廉署在獲邀請的情況下才會出席法團會議；
- (v) 在 2012 年，涉及樓宇管理的貪污投訴達 1 017 宗，在 2013 年則為 646 宗。有關樓宇管理的貪污投訴個案佔整體涉及私營機構的投訴約四成，雖然比例甚高，但

大部分個案均屬性質輕微或揣測性投訴，已交由執行處的快速反應隊跟進。其他貪污投訴包括針對法團的管理及營運或以虛假單據騙取法團款項等，而當中部分個案確實涉及操控性投標；

- (vi) 就派發更新版《樓宇維修實務指南》方面，廉署已向全港 9 700 多個法團發信，介紹該指南內容、索取指南的途徑及廉署的防貪教育服務。另外，業主可經廉署網站下載指南、相關範本及其他參考資料；
- (vii) 廉署每年都會主動向新成立及收到屋宇署/消防處法定命令的法團介紹防貪服務，亦請各區議員及民政處協助推廣廉署的服務。

160. 王良炳先生綜合回應如下：

- (i) 就以第三者身分協助法團處理維修事宜，透過「顧問易」大廈維修專業諮詢服務的專家小組能讓法團在充分考慮相關資料後再作妥善的決定；
- (ii) 民政處一直樂意接受法團的邀請出席會議，並向業主講解維修工程資訊。

161. 鄭恒安先生綜合回應如下：

- (i) 就屋宇署委聘的顧問與承建商會否存有潛在利益衝突的關注，署方一直根據一套嚴謹的程序挑選承建商，過程亦受廉署監察。署方每兩年會重新委聘政府承建商，候選承建商均具一定規模及過往紀錄良好；
- (ii) 獲委聘的顧問會就樓宇需進行的維修工程提交建議，而屋宇署會以「必不可少」的原則考慮有關建議。署方擁有是否進行有關工程的最終決定權，並不會要求樓宇進行非必要的工程，避免提高工程價格。

162. 陳志鴻先生綜合回應如下：

- (i) 透過樓宇維修綜合支援計劃，市建局除了向法團提供財政上支援，亦會提供籌組樓宇維修技術支援。就部分業主未必能完全掌握申請計劃的要求，市建局一直秉持「以人為本」的工作方針，主動派員接觸法團，在不同階段解釋有關要求及提供協助；
- (ii) 市建局引入的獨立工程顧問會為法團檢視計劃要求的文件，並就顧問公司建議的維修工程作估價予法團參考。市建局會繼續聆聽各方意見以完善有關服務。

163. 李詠民先生表示，廉署雖然定期舉行防貪講座及以派發小冊子等方法推廣防貪資訊，但業主在接收有關資訊到正式面對招標程序之間可能相隔不短的時間，以致對過程感到徬徨。他建議部門再研究定期派員出席法團會議的可行性。

164. 梁有方先生提出以下意見：(i)防貪指引及有關光碟雖可宣傳有用資訊，但效用不及廉署主動派員出席法團會議；(ii)請署方清楚解釋圍標的定義及如何判斷是否違法；(iii)請執法部門主動出擊調查圍標行為，而並非被動地等待市民舉報。

165. 梅綺如女士補充回應如下：

- (i) 廉署負責執行《防止賄賂條例》，主要監管代理人在執行職務時不當收受利益。圍標是指投標參與者在入標前已互相協議入標金額，違反了公平競爭的原則，若當中涉及行賄及受賄，廉署會介入調查；
- (ii) 廉署會在收到貪污舉報後依照既定程序跟進，亦會在收到有關情報時主動出擊調查；
- (iii) 廉署樂意出席法團會議為業主講解《防止賄賂條例》及從防貪角度介紹處理維修工程時要注意的事項。

166. 馬志聰先生補充回應表示，警方已透過「復安居計劃」為法團提供有效的聯絡點，相信能有效跟進打擊由樓宇維修衍生的犯罪行為。警方亦會在收到法團的會議邀請後適時出席相關會議。

167. 主席總結表示，本會備悉各部門就打擊圍標及相關樓宇維修犯罪事宜提供的協助及檢控數字。他請各部門除加強執法及預防貪污的全港性宣傳外，特別考慮對長者業主提供支援，並向未來將進行驗窗驗樓計劃及其他維修工程的法團提供協助，以保障小業主的權益。

(k) 擬議改劃一幅深水埗區土地作私營房屋發展用途(深水埗區議會文件 57/14)

168. 主席歡迎發展局、運輸署、環境保護署、漁農自然護理署、土木工程拓展署、地政總署，以及規劃署的代表出席會議。

169. 主席表示，規劃署在 3 月 4 日的區議會大會上，曾簡介這項計劃。區議會當時通過一項臨時動議，當中包括要求政府向本會提供更詳細的規劃資料以作討論和決定。規劃署其後提交了進一步資料予區議會在 4 月 29 日的大會上討論。由於有很多市民對這項議程十分關注並且在當天到場旁聽，加上空氣較為侷促，因此有旁聽人士感到不適。另一方面，當天亦有團體成員阻礙會議的進行，令會議遲遲無法開始，即使會議開始後亦無法有效運作。由於該團體成員的行為嚴重阻礙會議的進行，在多次警告無效而全體出席議員並沒有反對的情況下，主席最終終止了會議。其後，主席收到部分議員的信件，要求因應 4 月 29 日深水埗區議會會議的情況制訂措施，確保日後的議會能有效運作。主席與秘書處及民政事務專員商討後，提出了改善措施在今天的續會上試行，而有關細節已在 5 月 17 日的信件中向各議員交代，請議員備悉上述背景和進展。主席接著請部門代表介紹文件 57/14。

170. 馮英倫先生表示，當局曾與帝景峰及畢架山花園的居民

代表會面，經收集意見後，已對改劃土地用途建議作出修改，包括因應帝景峰居民的關注而修訂了該幅土地的發展邊界，以及清楚解釋六十平方米的單位面積只是一項發展參數而非賣地條款。至於區議會要求局方就計劃作多方面的詳細研究，局方則對此有保留，因為賣地後有關發展將會在私人用地內進行，按照一貫慣例，如有需要，相關評估應由發展商負責，而不應以公帑進行。

171. 陳偉信先生表示，因應居民的關注，署方已要求運輸署就計劃提供更詳細資料，並已納入文件中供議員參考。對於計劃的發展模式及方向，他交由沈恩良先生作介紹。

172. 沈恩良先生就計劃的發展模式及方向介紹如下：

- (i) 根據經修訂的計劃，有關發展土地擬改劃為「住宅(乙類)地帶」，發展面積為 2.04 公頃，樓面面積上限為 58,752 平方米，高度限制為主水平基準以上 210 米。換言之，修訂後的發展規模減少了約 28%，與帝景峰北面人工斜坡的距離亦有所增加，亦避免把附近溪澗納入發展；
- (ii) 今次的建議，是為配合 2014 年施政報告有關在未來十年提供 47 萬個公私營住宅單位的目標。不過，基於發展棕地及填海等涉及各種可行性研究、工程研究及環境評估工作，需時較長，所以政府希望透過短期措施提供土地，盡量善用市區的已建設土地，檢討綠化地帶用地及政府機構或社區用地，在規劃及基建設施許可的情況下，提供建屋用地；
- (iii) 未來五年，全港約有 150 幅土地建議修改規劃用途，其中一幅正是是次建議所涉及的深水埗大窩坪土地。該幅土地合乎有關的發展準則，即位於已建設地區邊緣、接近市區、作為緩衝及保育價值較低，以及鄰近交通基建等用地。該處在八十年代為寮屋區，於 1987 年完成清拆後空置至今，並無作發展用途；

- (iv) 技術評估方面，該址的樹木均在 1987 年清拆寮屋後生長，並無古樹，樹木亦屬常見本地品種，生態價值不高。不過，政府會按既定機制，要求發展商保存或搬遷現有具保育價值的樹木，或重新種植。若未能完全重置樹木，則發展商須透過優質的綠化措施作補償。
- (v) 交通影響方面，擬議發展主要涉及延坪道與龍坪道交界路口以及南昌街與歌和老街交界路口，在技術上並無不能克服的交通問題。南昌街與歌和老街交界路口已有計劃進行改善工程，將可應付至 2029 年的交通需求。現時南昌街與歌和老街交界路口的預留容車量，在上午約為 11%，下午為 28%；而延坪道與龍坪道交界路口上下午的交通流量則分別為設計流量的 26% 及 11%。
- (vi) 擬議發展預計可提供約 980 個單位及 115 個車位，日後的交通流量約每小時增加 98 架次，而龍坪道亦已設定為禁止 15 噸以上的車輛使用，故此擬議發展對交通不會有重大影響。
- (vii) 擬議發展在空氣質素及噪音方面不會有重大影響。發展商須採取各種合乎法例規定的緩解措施，以控制工程期間產生的噪音、塵埃、污水及衛生問題。
- (viii) 土力工程方面，擬議發展所涉及的緩減山泥傾瀉風險措施及土地平整工程在技術上可行。發展商須就擬議發展進行有關的土力工程評估及設計，並於動工前先取得建築事務監督的同意。
- (ix) 空氣流通方面，由於總地積比率不超過五倍，所以無須進行空氣流通評估。該址並非區內的主要通風廊，因此不會阻礙區內的空氣流通。
- (x) 視覺影響方面，由於有關地點位於大窩坪一帶的山腰，擬議發展將不會對附近環境造成重大視覺影響。

(xi) 社區設施及休憩用地方面，擬議發展將符合香港規劃標準與準則的規定。

(xii) 持份者的反對意見包括：(1)在修訂過程中沒事先諮詢他們，亦沒有提供自然環境影響、交通影響、斜坡安全及空氣流通等方面的評估報告；(2)把綠化地帶改劃為住宅用途，違反了既有規劃原則和程序；(3)關注擬議發展在建築及入伙期間對附近的交通及環境影響；(4)帝景峰居民關注斜坡安全，以及不滿失去附近的自然環境。

(xiii) 在收集及聽取議員意見後，當局會把議員及相關部門的意見與擬議修訂項目的建議一併提交城市規劃委員會(城規會)考慮。倘擬議修訂的建議獲城規會同意，便會根據《城市規劃條例》第 5 條公開展示收納相關修訂項目的分區計劃大綱圖以供公眾查閱，為期兩個月。

173. 主席接著開放時間予議員提問。

174. 吳美女士提出以下意見：(i)她昨天曾聯同百多名帝景峰業主委員會代表及居民前往有關用地，發現該處行山人士甚多，樹木生長情況與署方剛才展示的圖片有明顯出入，署方所提供的圖片資料只反映片面的情況；(ii)施政報告清楚表示只會物色沒有植被、荒廢或平整的土地作建屋用途，而該址在 1987 年時已為綠化地帶，當局如今建議將之改劃為住宅用地，明顯違背承諾，亦與既定政策及原則不符；(iii)文件雖表示擬議發展會盡量避免覆蓋該址的溪澗，但文件又同時指出有關溪澗是日後發展的主要出入口，實屬自相矛盾；(iv)今天的文件只較之前的增添一些圖片，欠缺說服力，難以獲得支持。

175. 盧永文先生提出以下查詢：(i)文件提到根據短期的房屋土地供應措施，未來五年將修訂 150 幅土地的用途，其中一幅位於深水埗區，而且是綠化地帶。他詢問其他百多幅土地之中是否也有綠化地帶；(ii)有沒有把綠化地帶改劃成住宅用地的成功先例，署方曾採取何種措施促使該改劃建議能成功獲得通

過。若有的話，請提供有關資料供議員參考。

176. 李祺逢先生表示，繼長沙灣副食品批發市場第二期用地及六號地盤的爭議後，是次改劃綠化地帶用途的建議又引起廣大傳媒關注及居民反對。他以搬遷長沙灣臨時家禽批發市場為例，指政府未能充分考慮市民意見。他希望政府在這次改劃土地用途及賣地建議中三思而後行。

177. 梁有方先生提出以下意見：(i)行政長官及發展局局長近年一再在公開場合質疑綠化地帶或郊野公園是否真的完全不可改變用途。然而，政府若透過是次建議開了改劃綠化地帶用途的壞先例，日後市區珍貴的綠化地帶將會逐漸被蠶食；(ii)必須從可持續發展的角度考慮社會發展，因為這片綠化土地一旦失去便無法補償；(iii)民協多次提議政府透過發展棕地、市區的軍事用地及重建公務員宿舍等途徑增加住宅供應，但政府卻偏要選擇改劃綠化地帶的用途，漠視普羅大眾的意見；(iv)民協議員在上次會議中要求押後討論此議題，是因為政府未有提供足夠資料及理據。署方在是次會議中提交的文件，雖然頁數上有所增加及加入了投影片，但只是把責任推到發展商身上。倘若政府未能提供足夠理據，民協仍會反對有關的改劃建議。

178. 梁文廣先生表示，明白政府有迫切需要覓地建屋，但政府的專業部門應先進行各種可行性研究，並向受影響的公眾提供相關資料。鑑於目前政府提供的資料不足，亦欠缺說服力，他沒法就政府的建議作出結論或予以支持。

179. 李詠民先生對當局提供的文件資料表示失望，文件中亦無交代政府計劃於何時賣地、有沒有規定發展商須於何時動工以防止發展商屯積土地、何時完工等資料。另外，當局亦應交代在建築期內會採取什麼措施以減輕對附近居民在交通及噪音上的影響，讓居民知悉情況。他相信在席議員及居民都希望香港能有更多土地及樓宇供應，以改善香港現在的住屋問題。他要求規劃署提供更多資料，以便議會充分討論及決定是否支持計劃。

180. 劉佩玉女士對當局未有就擬議計劃提供足夠資料表示遺憾，認為當局未有回應居民的憂慮。她指出，整體社會對住屋供應有很大的訴求，但政府在覓地建屋時，必須進行足夠的評估及研究，以及規劃好交通及設施配套，但有關文件卻沒有提供這些資料，令居民難以安心，議會亦無法討論和就建議作決定。

181. 馮檢基議員表示，處理擬議計劃的幾個政府專業部門，沒有盡其責任就計劃提供足夠資料，是違反本身的專業道德。他提出以下意見：(i)當局將此計劃按私人土地處理，把進行評估及研究的責任推到發展商身上，是錯誤的，因為有關用地現為綠化地帶，政府必須就改劃綠化地帶作建屋用途提供足夠理據，才可尋求議會支持；(ii)當局指出全港未來有 150 幅土地的用途須作改劃，而其中只有一幅位於深水埗區，亦即是次建議所涉土地。然而，這幅土地卻是九龍西區唯一的綠化地帶，一旦失去，便無法補償；(iii)文件中表示，經區議會同意後，當局便會根據《城市規劃委員會條例》第 5 條，把經修訂的分區計劃大綱圖作公開展示以供公眾查詢。他希望知道，若區議會反對計劃，當局是否依然會把計劃提交城規會，而只註明區議會的反對立場；又倘若區議會不表態，當局是否依然會把計劃提交城規會，而只註明區議會不表態。如果當局只在區議會不同意計劃的情況下，才不會把計劃提交城規會，他會呼籲對計劃表示遺憾或失望的議員，必須表態反對計劃。

182. 覃德誠先生提出以下意見：(i)是次改劃建議，明顯是為發展商開路。當局只按長官意志去決定土地用途，是罔顧民意；(ii)把綠化地帶改劃作建屋用途的規劃形式不可接受；(iii)香港土地資源珍貴，有些已規劃但丟空多年的土地，雖有議員建議政府撥作過渡性用途，提供臨時房屋以安頓基層市區，但政府卻斷然拒絕；但對於改劃綠化地帶的建議，當局卻基於長官意志而積極推銷，把本身的專業角色拋諸腦後。對於此等建議，他表示強烈不滿及反對。

183. 張永森先生指出，政府不應把實行計劃與否的決定推給

區議會。政府擬將綠化地帶改劃作建屋用途，是一項重大的政策改變，因此有必要就計劃擬備整體的可行性報告，包括交通運輸評估、環境影響評估、環境保育方面的調查研究等，然後才就此諮詢居民及區議會。如今政府只提略作調整的簡單資料文件，便試圖以此取得公眾信任及議會通過，實在不切實際。目前來說，他認同居民的理據，政府必須再多下功夫，提供足夠資料及理據，議會才可就建議再作討論。

184. 鄭泳舜先生提出以下意見及查詢：(i)文件中提到有關發展對兩條相關道路的交通流量影響不大，其中延坪道及龍坪道交界路口只達設計流量的 26%及 11%，他對這些數字表示存疑，並查詢數字的計算方法；(ii)文件表示計劃可提供 980 個單位及 115 個車位，但這比例不合邏輯，難以滿足居民的車位需求；但假若增加車位數目，又會增加交通流量；(iii)南昌街一帶有不少新的屋邨規劃，當局雖有計劃進行改善工程，但工程規模較小，未必能處理問題。他詢問當局會否重新考慮在龍翔道加設入口或重開大埔道已封閉的路口等計劃。

185. 陳偉明先生提出以下意見：(i)明白政府努力覓地建屋，但公眾對於發展抑或保育較為重要，意見有很大分歧，政府應盡力理順問題；(ii)政府以用地日後為私人發展為由，表示應由發展商進行相關評估及研究，但其實政府應拿出誠意，突破常規承擔評估的責任，提供更多資料，以及在規劃賣地時擬訂備忘錄，訂明發展商日後須遵守哪些條件，並就此諮詢居民。若居民了解計劃對日後的環境有何裨益，則計劃的推行定必更加順利；(iii)對於因計劃而被砍伐的樹木，政府應擬訂移植及補償方案，共提出強化社區設施的計劃，以增加計劃的說服力；(iv)在目前資料薄弱的情況下，議會實難支持計劃。政府有關部門應再三思量，做好地區諮詢，提供更充足資料供議會討論才是上策。

186. 陳鏡秋先生提出以下意見：(i)投影片中列舉了持份者的反對理由，但當局在是次會議上並無就該等反對理由提出解決辦法；(ii)擬建單位的面積只有五六十平方米，稱不上豪宅，

而車位數量亦不足，應予調整；(iii)現階段應集思廣益，對如何運用該幅土地多提意見，務求善用土地，提供市民所需的設施，例如興建公屋、國際學校或高級護老院等，都屬可考慮之列。另外，通往該處溪澗的通道並不便捷，政府也可考慮在發展時予以改善。整體而言，他認為在現階段無法就建議計劃下定論。

187. 黃達東先生提出以下意見：(i)香港地少人多，綠化土地約佔全港土地四成，反映本港的土地發展已達樽頸，而深水埗人口亦預計會由 38 萬增長至 52 萬，房屋需求迫切；(ii)不想居民與政府在發展土地這問題上互相對立，希望雙方能將焦點集中於如何在保育與發展之間取得平衡；(iii)政府方面應多提供研究及調查數據及提出補償方案，例如清楚解釋決定土地發展面積的理據，提出補償綠化土地的方案、就提供單位及車位的比例作更仔細的規劃，具體交代在斜坡及溪澗建屋發展對環境影響及安全問題，讓受影響居民得以安心；(iv)期望政府從整體角度規劃土地用途，善用土地資源。

188. 黃頌良博士表示，改劃土地建議最重要是做到合法、合理和合情。合法是指這改劃土地及建屋計劃，須經得起法律挑戰，具足夠法理根據，而他希望當局能就這方面再詳加回應。合理是指該幅土地在 1987 年前屬寮屋用地，附近一帶的土地在多年來亦相繼發展，現在的發展方向是可以理解的。合情是指附近居民直接受計劃影響，當局必須了解他們的關注及回應他們的訴求。

189. 黃志勇先生表示，政府不能把增加房屋供應當作「尚方寶劍」，亦不應向綠化地帶打主意。就市區而言，政府其實尚有很多其他選擇，例如加快舊屋邨的重建步伐、積極改建市區內空置及低用量的工廠大廈，以及善用閒置的會所用地。在新界方面，亦有數百公頃的棕地有待發展。因此，問題的重點並非在該用地興建什麼樓宇或設施，而是應該保護作為郊野公園緩衝區的珍貴綠化地帶，捍衛郊野公園保育政策。他重申反對是項改劃建議。

190. 衛煥南先生提出以下意見：(i)文件了無新意，雖縮減了0.8公頃的發展土地，但對溪澗能否保留仍未清楚交代；(ii)政府不應剝奪區內市民享有綠化地帶的權利。事實上，當局在其他地區提出的改劃綠化地帶建議亦同樣遭到議會及居民反對；(iii)當局未有作出足夠的評估和研究，而把評估責任推到日後的發展商身上，亦沒有考慮深水埗區整體居民的感受；(iv)在該址興建樓宇會造成屏風效應，發展商砍伐樹木會對環境造成損害，而山坡安全問題亦未解決。若政府一意孤行，日後若造成任何意外，政府須負上全責。

191. 韋海英女士表示，該址為深水埗區唯一一幅綠化地帶，政府不應倉卒決定改變該幅綠化地帶的用途，令區內居民失去這寶貴的綠化土地。政府雖表示已諮詢居民，但卻未有採納民意。她建議可美化及改善該綠化地帶，使之成為深水埗區一個亮點，吸引更多遊客或行山人士。

192. 秦寶山先生提出以下意見和查詢：(i)綠化地帶是珍貴資源，改劃建議明顯違背既定政策；(ii)政府將之視作私人發展，地積比率達2.8水平，遠高於鄉郊土地的0.4水平，建成後的高密度樓宇，對交通及環境均造成壓力；(iii)政府應把焦點放在善用市區現有土地上，例如重建舊屋邨，而非改劃綠化地帶；(iv)1987年前該地上的寮屋是合法抑或非法搭建。

193. 甄啓榮先生提出以下意見和查詢：(i)白田邨重建時居民要求原區安置，但政府建議把該處原有巴士站改劃作建屋以應所需，卻又遭到反對，反映出土地運用上往往存在爭議；(ii)增建房屋是全港市民的訴求，但若改劃綠化地帶以建屋，政府須清楚交代其法律依據及相關程序；(iii)發展須付出代價，例如美孚新邨從前本擁有優美的海濱環境，但後來因興建三號幹線而犧牲了。近者如六號地盤及麗閣邨旁高爾夫球場亦因建屋發展而須改劃；(iv)有關規劃建議是把60公頃綠化地帶中約兩公頃改劃作建屋用途，他認為各持份者可再考量是否值得為香港的整體發展而作出一點犧牲。

194. 吳貴雄先生提出以下意見：(i)為了社會的持續發展，政

府有必要適時調整政策以應社會所需。議會過往亦不時因應市民的訴求而要求政府調整政策；(ii)贊同張永森議員的意見，認為政府應就改劃綠化地帶用途作全面的規劃和諮詢；(iii)政府應從宏觀角度考慮土地用途，在覓地發展的同時盡量保育環境，透過完善規劃說服受影響的市民，令社會得以持續發展；(iv)就此改劃建議及擬議提供的單位及車位數量而言，除非當局能提供更充足的資料供議會討論和考慮，否則他無法在目前贊成計劃。

195. 陳維德先生綜合回應如下：

- (i) 擬議於延坪道北面興建的住宅單位及車位數目是按《香港規劃標準與準則》及發展參數訂定。980個住宅單位及115個車位數目是以單位平均面積為60平方米的假設推算。若單位平均面積超過160平方米，住宅單位的數目將減至約367個，而車位數目將因此而增至約459個。然而，最終興建的單位及車位數目將由發展商決定。
- (ii) 署方已參照不同的車位數目評估發展項目對該區交通流量的影響。若發展項目的單位平均面積超過160平方米，在繁忙時間將為附近的道路每小時增加約80至120架次的車流量，即平均每分鐘增加約2架次。初步評估結果顯示，發展項目不會對區內交通帶來重大影響。
- (iii) 投影片中的延坪道及龍坪道交界路口設計流量是指在上午及下午的繁忙時間，該交界路口的車流量分別只佔其設計流量的26%及11%。
- (iv) 由於南昌街及歌和老街交界路口的交通流量是以交通燈號控制，因此以「預留容車量」作計算單位。在上午及下午的繁忙時間，該交界路口分別還有11%及28%的容車量才會飽和及出現車龍。

- (v) 為配合周邊的發展項目，署方將在南昌街及歌和老街路口進行改善工程，包括計劃在南昌街增設一條行車線，預計工程完成後，該路口的交通容量可應付至2029年的需求。
- (vi) 如有需要，署方會考慮於建築期間實施交通管制，例如限制重型車輛於繁忙時段進出地盤，以減低發展項目於建築期間對周邊交通造成的影響。
- (vii) 鑑於發展項目附近的道路現時仍有足夠交通容量應付預期的發展需求，因此未有逼切需要開闢新道路連接發展項目。

196. 姜培閏先生綜合回應如下：

- (i) 發展商若在施工期間發現化學廢物，需按照環境保護署發出的《受污染土地勘察及整治實務指南》勘察、評估及整治懷疑受污染的土地。
- (ii) 發展商在施工期間須實施緩解措施減低工程對環境造成的影響，以符合既定的環保準則及法例。

197. 陳偉信先生綜合回應如下：

- (i) 城規會為制定香港法定圖則及處理規劃申請的獨立法定機構，任何改變土地用途的申請都須交由城規會審批。
- (ii) 政府已完成綠化地帶檢討，並積極研究將綠化地帶改劃為住宅用地的可行性。
- (iii) 現時署方的建議，是跟進新一階段的綠化地帶檢討，將延坪道北面劃為「綠化地帶」的部分土地改劃為「住宅(乙類)1」地帶。因此，在有關「綠化地帶」內的住宅發展地積比率不得超逾0.4倍的城規會規劃申請指引，

將不適用於經改劃後作為「住宅(乙類) 1」的用途上。

- (iv) 擬議改劃為住宅用途的「綠化地帶」為政府土地，曾屬大窩坪寮屋區的一部分，在八十年代中期被清拆。
- (v) 署方已縮減發展範圍，並盡量避免將溪澗納入發展範圍。該溪澗主流近延坪道尾的一小段下游部分現為人工化水道，將作未來住宅發展的出入口。
- (vi) 為達到未來十年的房屋供應目標，除增加地積比率外，政府亦積極開拓可供住宅發展用途的新土地，以增加住宅單位供應。有見及此，署方會盡力物色具潛力改作住宅用途的土地，包括是次擬議改劃作住宅發展的「綠化地帶」，希望市民理解。

198. 馮英倫先生回應如下：

- (i) 政府正積極考慮不同增加房屋供應的方案，包括檢討私人會所用地、棕地、閒置土地及市區重建的發展政策，以開拓新增土地作房屋發展，而發展棕地時亦面對不同的規劃限制，包括交通配套、水電及排污等問題。
- (ii) 政府藉檢討綠化地帶的發展政策，期望改劃 150 多幅用地作住宅用地，在五至十年內增加短期房屋供應，以解決私人房屋供應長期不足及公屋輪候時間過長的問題。

199. 馮檢基議員有以下意見及查詢：(i)改劃方案「錯在起步點」，政府應先檢討改劃綠化地帶為居民帶來的影響，並以此為討論基礎，他希望規劃署就此作出回應；(ii)若議會對改劃建議沒有取態或沒持反對態度，規劃署是否仍會把有關的方案提交城規會。

200. 陳偉信先生回應表示，規劃署會將區議會所有意見及建

議一併提交城規會轄下的都會規劃小組委員會考慮。

201. 馮檢基議員追問署方會否不理會區議會的取態，把有關的改劃建議提交城規會。

202. 陳偉信先生回應表示，無論意見為何，署方會將深水埗區議會的意見連同擬議修訂的建議一併提交城規會考慮。倘若城規會同意有關改劃建議，便會按照《城市規劃條例》第 5 條的規定，展示收納相關修訂項目的分區計劃大綱圖供公眾查閱，而為期兩個月的法定展示是公眾諮詢過程的一部分。在刊憲期間，受影響的居民可提交申述，向城規會表達意見，而城規會亦會安排所有申述者及提交意見者進行公開聆訊，考慮有關申述和意見。

203. 馮檢基議員認為規劃署未就改劃方案是否「錯在起步點」作出回應。

204. 陳偉信先生回應表示，此為一項改劃「綠化地帶」作私營房屋發展用途的建議，有關的改劃準則亦附載於討論文件內。

205. 馮檢基議員認為擬議改劃的土地現時仍為綠化地帶，因此政府應在改變土地用途前評估計劃對附近環境的影響，而並非在諮詢階段便把該處土地視為私人土地，將有關研究交予未來發展商。

206. 陳偉信先生補充表示，改劃建議已整合各部門的意見，然後才徵詢區議會的意見及提交城規會考慮。各部門已就有關改劃建議進行技術評估，並表示不會產生不能克服的問題。

207. 吳美女士希望康文署澄清配水庫上蓋是否不能種植。

208. 陳偉信先生回應表示，據他理解，配水庫上蓋只能種植草類植物，並須預先得到水務署的批准。他以石硤尾配水庫遊樂場被劃作「休憩用地」為例，指出在配水庫上蓋興建康樂設施須以不污染水源供應作為前提。

209. 吳美女士希望政府部門詳細評估在配水庫上蓋設置休憩設施的可行性，不要蒙騙市民。

210. 馮檢基議員有以下意見及建議：(i)改劃建議的擬議地積比率為 2.88 倍，已違反在綠化地帶的住宅發展地積比率不能超過 0.4 倍的規定；(ii)政府應集中研究失去綠化地帶對深水埗區及附近居民的影響，並制定相關補救措施，而並非在諮詢階段便視其為私人土地，把評估環境影響的責任轉交未來發展商；(iii)政府提交的資料不足，故無法在現階段作出定論，建議議員反對將此項目提交城規會。

211. 衛煥南先生反對在延坪道北面的綠化地帶興建住宅，並認為有關計劃的公眾諮詢不足，期望規劃署向城規會轉達區議會的反對意見。

212. 梁有方先生反對將延坪道北面的綠化地帶改劃為私人住宅用地，並反對規劃署在區議會對改劃建議未有結論時便把項目提交城規會。另外，他指出在該綠化地帶興建公屋對私營房屋供應並無幫助。

213. 李祺逢先生表示，他預計規劃署會把改劃建議提交城規會，而不會理會區議會的取態。他認為區議會需要更多時間考慮有關建議。

214. 張永森先生有以下意見及建議：(i)有關的改劃建議並沒逼切性，因此在區議會仍未就項目作充分討論及作結論前便把建議提交城規會並不合適；(ii)建議規劃署提供更詳細的資料，並檢討諮詢期限及程序。

215. 黃達東先生建議政府就綠化地帶政策作宏觀檢討，研究不發展綠化地帶對房屋供應的影響，並期望政府提供更詳盡的規劃資料。

216. 吳美女士有以下意見：(i)綠化地帶及非綠化地帶的規劃發展均有不同，但規劃署就擬議改劃用途的土地是否為綠化地

帶解釋含糊；(ii)有關規劃需考慮深水埗區的長遠整體發展，故反對在該幅土地興建住宅。

217. 馮英倫先生綜合回應如下：

(i) 政府會探討改變綠化地帶作為住宅用地的諮詢模式。

(ii) 政府會按城規會的法定程序就有關的改劃建議諮詢公眾。市民可在諮詢期內表達意見，而城規會亦會考慮市民的意見。

218. 主席表示，已發言的 22 位議員當中，有 12 位清楚表明反對有關的改劃建議。另外，他表示剛收到由吳美女士提出，並由馮檢基議員和議的一項臨時動議。

219. 陳偉明先生表示，由於區議會剛在 3 月 4 日的會議上就這項議題通過一項動議，他希望了解現時這份臨時動議的立場會否與已通過的動議立場有很大差異，並希望了解《深水埗區議會會議常規》的處理方法。

220. 主席回應如下：(i)根據《深水埗區議會會議常規》第 24 (2) 條：「區議會在對某議題作出決定後，除非主席或超過半數出席會議的議員同意，議員不得在半年內，就該議題再行動議議案。」；(ii)他察覺超過半數已發言的議員對改劃建議持保留態度，並要求政府提交更多資料，故此徵詢議員對有關動議的意見。

221. 馮檢基議員提議休會五分鐘，讓議員比較 3 月 4 日通過的動議與現時這份臨時動議的內容。議員不反對休會建議，主席宣布休會五分鐘。

(大會休會五分鐘。)

222. 主席宣布復會，並表示接納有關的臨時動議，以及詢問議員有沒有反對。

223. 議員不反對就有關動議進行討論。主席請吳美女士介紹臨時動議內容。

224. 吳美女士宣讀臨時動議內容。

臨時動議內容：

「反對政府在不合情理下，不跟法理下強行將大窩坪道北面的「綠化地帶」改劃作房屋發展用途事宜

1. 就 2014 年 4 月 29 日及 5 月 19 日的深水埗區議會會議上，就大窩坪延坪道北面的「綠化地帶」改劃作房屋發展用途事宜用途的相關文件，除未能向當區關注居民及廣大市民提供合理的環境、交通、空氣等評估報告外，更表示有關環境、交通、空氣等評估報告均由未來獲得地皮的發展商負責。此舉安排無疑是米已成炊的做法，實無法接受政府的做法。
2. 根據香港特別行政區 2013-2014 年的施政報告，清楚列明只會選取「沒有植被、荒廢或已平整的綠化地帶」才會改劃用住宅用途。此地根本不符合上述要求。
3. 此地在 1987 年整幅地轉為綠化地，現時政府試圖以土地自身被非法佔用，掩飾其前身執法不力，以此轉移市民視線誤導大眾，製造地段曾經發展，不具保育價值的假象，試圖逃避不跟改劃綠地的政策。
4. 在諮詢結束前，解除土地圍封以讓市民可以繼續休憩康樂活動。」

動議人：吳 美

和議人：馮檢基

225. 馮檢基議員補充如下：(i)改劃方案「錯在起步點」，擬

議改劃的土地現為綠化地帶，因此政府應先檢討失去綠化地帶的影響及研究相關的補救措施；(ii)以私人住宅用地發展為規劃起步點，並把環境影響評估交予未來發展商是誤導市民的做法；(iii)改劃方案公眾諮詢不足，建議區議會反對把方案提交城規會。

226. 主席表示收到由張永森先生提出，並由黃頌良博士和議的一項臨時動議。主席請張永森先生介紹臨時動議內容。

臨時動議內容：

「深水埗區議會支持積極增加土地供應，以滿足市民對住屋的需求。但基於綠化環保、交通配套、公眾安全、地區設施的關注上，對政府提交資料不足，未能釋除各方疑慮表示遺憾，故無法在現階段作出結論。本會促請政府必須有各項周詳方案和實際評估報告後，並向受影響居民充分諮詢和聽取意見，提供充足資料，讓深水埗區議會作出充分考慮，為本區未來房屋發展項目制定更理想的方案。」

227. 張永森先生有以下意見：(i)縱然議員對改劃方案持不同意見，但均反對政府在沒有足夠資料下，把改劃方案提交城規會；(ii)區議會已多次就改劃方案向政府表達意見，若政府仍未能回應有關訴求，將難以說服議員及居民支持有關方案。

228. 黃頌良博士補充表示，區議會應以客觀持平的態度討論有關方案，並在政府提供更多的規劃資料後才作定論。

229. 主席表示收到由黃達東先生提出，並由梁文廣先生和議的一項臨時動議。主席請黃達東先生介紹臨時動議內容。

臨時動議內容：

「本會要求政府在沒有足夠資料的情況下，不能就改劃有關土地呈交城規會審議。」

230. 黃達東先生認為改劃綠化地帶政策影響香港的長遠發展規劃，因此建議在政府提供足夠的資料後，才就有關方案作充分討論。

231. 梁文廣先生補充表示，有關動議要求政府在現有資料不足的情況下，不能把改劃建議提交城規會審議。

232. 主席表示收到由梁有方先生提出，並由秦寶山先生和議的一項修訂動議。修訂動議建議在張永森先生提出的臨時動議最後加上「故本會反對將此項目提交城規會。」。他認為張永森先生剛才的發言已涵蓋有關的修訂內容，並詢問張永森先生是否同意有關修訂。

233. 張永森先生認為他剛才的言論及黃達東先生提出的臨時動議已涵蓋有關的修訂內容，因此並無修訂的需要。

234. 馮檢基議員詢問口頭闡述及以書面形式修訂有關動議內容是否相同。

235. 主席認為張永森先生的發言已清楚表達有關意見。

236. 梁有方先生期望張永森先生能將反對把發展項目提交城規會的立場納入原動議內。

237. 張永森先生詢問主席處理多項臨時動議的程序。

238. 梁有方先生認為黃達東先生提出的臨時動議較接近民協對改劃方案的立場，並再次建議張永森先生將他的修訂建議納入原動議內。

239. 馮檢基議員建議合併討論三項動議，並期望區議會就反對將改劃建議提交城規會達成共識。

240. 張永森先生對將有關的修訂建議納入原動議內表示沒有意見。

241. 陳偉明先生有以下意見：(i)政府不能在區議會未就改劃方案作出定論時便倉促把計劃提交城規會；(ii)政府需釋出更多誠意回應居民訴求，例如提供更多規劃資料及充分諮詢居民及區議會，以尋求新的發展方案；(iii)他不支持由吳美女士提出的臨時動議，因這與他的立場並不相同。

242. 黃達東先生認為改劃方案需在發展及環境保育之間取得平衡，並期望議員就改劃方案達成最大共識。

243. 吳美女士建議在她提出的臨時動議中加入「反對將改劃文件提交城規會」的訴求，以表達居民的意見。

244. 梁有方先生反對將改劃項目提交城規會，並呼籲議員支持吳美女士提出的臨時動議。

245. 衛煥南先生反對政府在綠化地帶興建住宅單位及將改劃方案提交城規會。

246. 黃頌良博士認為政府需慎重考慮及探討改劃綠化地帶政策帶來的影響，並期望議員能以深水埗區以至全港的整體發展作依歸，而並非只考慮個別區域或屋苑的利益。

247. 主席表示收到由覃德誠先生提出，並由衛煥南先生和議的一項修訂動議。

248. 覃德誠先生表示，修訂動議建議在吳美女士提出的臨時動議加上「5. 反對將有關土地呈交城規會審議」。

249. 主席詢問吳美女士是否接受覃德誠先生提出的修訂建議。

250. 梁有方先生認為吳美女士可選擇把覃德誠先生提出的修訂建議納入原動議內，或接受覃德誠先生提出的修訂建議。

251. 吳美女士表示接受覃德誠先生提出的修訂建議。

252. 張永森先生澄清他已把梁有方先生提出的建議納入原動議內。
253. 主席表示大會將就兩項原動議及一項修訂動議進行表決。
254. 馮檢基議員希望主席澄清哪一項為修訂動議。
255. 主席回應表示，有關的修訂動議是由覃德誠先生提出。
256. 主席宣布休會五分鐘，以分發各項動議內容給議員參閱。
(大會休會五分鐘。)
257. 主席宣布復會，並請議員參閱已更新的動議內容。
258. 秘書請議員參閱即將進行表決的三項臨時動議，包括覃德誠先生提出的修訂動議，以及分別由張永森先生及黃達東先生提出的兩項臨時動議。若覃德誠先生提出的修訂動議不獲通過，大會便須就吳美女士提出的原動議進行表決。
259. 馮檢基議員要求記名投票，議員並無異議。
260. 大會先就覃德誠先生的修訂動議進行表決。

投票結果：

贊成： 覃德誠、馮檢基、梁有方、吳 美、秦寶山、
衛煥南、黃志勇(7)

反對： 陳鏡秋、陳偉明、鄭泳舜、劉佩玉、盧永文、
吳貴雄、黃頌良、甄啟榮(8)

棄權： 張永森、郭振華、李詠民、梁文廣、李祺逢、
黃達東(6)

261. 秘書宣布投票結果，7 票贊成，8 票反對，6 票棄權。主席宣布修訂動議不獲通過。

262. 大會再就吳美女士提出的臨時動議進行表決。

投票結果：

贊成： 覃德誠、馮檢基、梁有方、吳 美、秦寶山、
衛煥南、黃志勇(7)

反對： 陳鏡秋、陳偉明、鄭泳舜、劉佩玉、盧永文、
吳貴雄、黃頌良、甄啟榮(8)

棄權： 張永森、郭振華、李詠民、梁文廣、李祺逢、
黃達東(6)

263. 秘書宣布投票結果，7 票贊成，8 票反對，6 票棄權。主席宣布臨時動議不獲得通過。

264. 馮檢基議員查詢會議記錄會否清楚顯示議員的投票意向。

265. 秘書回應表示，會議記錄會清楚顯示各議員的投票意向。

266. 馮檢基議員認為秘書應在點票時宣讀各議員的投票意向，以使用錄音形式記錄有關的投票結果。

267. 主席表示，按照過往慣例，秘書不會宣讀每位議員的投票意向，但會議記錄會清楚顯示。

268. 馮檢基議員建議大會稍後檢討投票的匯報方法。

269. 大會接著就張永森先生提出的臨時動議作表決。

投票結果：

贊成： 陳鏡秋、陳偉明、鄭泳舜、張永森、覃德誠、
馮檢基、劉佩玉、李詠民、梁文廣、梁有方、
李祺逢、盧永文、吳貴雄、吳 美、秦寶山、
衛煥南、黃志勇、黃頌良、黃達東(19)

反對： 甄啟榮(1)

棄權： 郭振華(1)

270. 秘書宣布投票結果，19 票贊成，1 票反對，1 票棄權。主席宣布臨時動議獲得通過。

271. 大會最後就黃達東先生提出的臨時動議進行表決。

投票結果：

贊成： 陳鏡秋、陳偉明、鄭泳舜、張永森、覃德誠、
馮檢基、劉佩玉、李詠民、梁文廣、梁有方、
李祺逢、盧永文、吳貴雄、吳 美、秦寶山、
衛煥南、黃志勇、黃頌良、黃達東(19)

反對： 甄啟榮(1)

棄權： 郭振華(1)

272. 秘書宣布投票結果，19 票贊成，1 票反對，1 票棄權。主席宣布臨時動議獲得通過。

273. 馮檢基議員詢問是否即使區議會已通過以上兩項臨時動議，規劃署仍然會把改劃建議提交城規會。

274. 主席認為陳偉信先生已作回應，並詢問他有沒有補充。

275. 陳偉信先生表示他並沒有補充。

276. 甄啟榮先生表示，議員如欲在表決完結後發表意見，主席應一視同仁，考慮是否開放新一輪發言予全體議員，以示公允。

277. 主席認為陳偉信先生已清楚作出回應，並建議馮檢基議員於會後聆聽有關的錄音記錄。

278. 馮檢基議員請秘書處於會後提供有關的錄音記錄。

[會後補註：會議錄音已在會議兩個工作天後上載至深水埗區議會網頁。]

279. 主席總結表示，本會要求局方及相關部門認真考慮議員的意見，並尊重議會通過的兩項臨時動議。

議程第 2 項：區議會轄下委員會／工作小組報告

(a) 委員會報告

(i) 地區設施委員會報告(深水埗區議會文件 66/14)

(ii) 社區事務委員會報告(深水埗區議會文件 67/14)

(iii) 環境及衛生委員會報告(深水埗區議會文件 68/14)

(iv) 房屋事務委員會報告(深水埗區議會文件 69/14)

(v) 深水埗區社區重點項目計劃委員會報告(深水埗區議會文件 70/14)

(b) 直轄工作小組報告

(i) 健康及安全社區工作小組報告(深水埗區議會文件 71/14)

280. 大會知悉上述報告內容。

議程第 3 項：地區管理委員會會議報告(深水埗區議會文件 72/14)

281. 民政事務專員介紹文件 72/14。他表示，文件原定於本年

4 月 29 日深水埗區議會第十五次會議上討論，現時進展如下：

- (i) 感謝議員支持加強支援露宿者及「三無大廈」作為先導計劃的大方向。
- (ii) 加強支援露宿者方面，他與社會福利專員曾於本年 4 至 5 月期間與區內支援露宿者的團體進行數次會面，詳細討論推行先導計劃支援露宿者時應採取的措施及安排。當中主要有兩大方針：(i)為露宿者提供支援，幫助他們重整生活，逐步脫離露宿行列；(ii)改善露宿者聚集點的環境衛生。地區管理委員會(區管會)期望透過與相關團體交換意見，採取適切措施，盡量改善上述情況。
- (iii) 露宿者面對的問題及其背景各有不同，當中包括因毒癮、精神病患或經濟問題等原因而需露宿街頭。區管會希望透過區內服務露宿者的團體與他們保持緊密溝通，了解他們面對的問題及需要，從而對症下藥。以染上毒癮的露宿者為例，可考慮透過過來人幫忙，向他們分享經驗及提供支援，希望可令他們接受戒毒治療，重投社會。此外，雖然現時民政處每星期聯同其他部門進行跨部門環境衛生聯合行動，但近年發現成效並不顯著。故此，希望透過先導計劃，讓義工及社工與露宿者加強聯繫，並勸喻他們配合每星期的聯合行動，從而改善環境衛生。
- (iv) 基於經濟問題而需要露宿街頭的人士，部分屬年紀較輕或露宿年期不長的人士，可望透過相關團體與他們建立關係及加強溝通，調配資源，例如研究利用慈善基金提供電器津貼，或透過相關團體協助找尋合適單位或工作，協助他們脫離露宿行列。
- (v) 區管會希望透過上述措施，多管齊下地幫助露宿者脫離露宿行列。由於露宿者人數眾多，背景亦不同，故難以確切訂下成效指標。不過，區管會將繼續聯同社會

福利署及相關地區團體制訂基準，研究合適策略，例如加強與露宿者溝通、安排他們接受戒毒治療，以及為他們找尋合適居所等。若過程中部分個案符合體恤安置的條件，有關部門將提供協助。有關措施的具體安排仍在商討中，日後將邀請議員與相關團體會面，進行交流。

- (vi) 硬件方面，去年 9 月 25 日社區組織協會曾與部分議員會面，期間提出要求 24 小時開放通州街天橋底臨時街市的廁所。食環署正積極研究有關要求的可行性，希望日後若落實有關建議，能有效鼓勵露宿者於夜間使用該廁所，改善附近的環境衛生。
- (vii) 加強支援「三無大廈」方面，現時區內「三無大廈」的數目較多，區管會希望透過先導計劃，撥調額外資源鼓勵「三無大廈」業主成立法團、互助委員會或擔任居民聯絡大使，提升大廈的管理質素。
- (viii) 區管會建議計劃劃分為三個階段，包括宣傳推廣，向目標樓宇的業主及住戶派發傳單及進行家訪，以及舉辦黃昏茶聚及講座等，講解樓宇管理的原則及基礎。此外，希望透過民政處的同事加強與他們的溝通，鼓勵他們成為居民聯絡大使，成立互助委員會或法團等。為加強誘因，區管會將利用額外資源，為有意成立法團或加強樓宇管理工作的目標樓宇公用部分及鄰近後巷進行清掃。食環署正草擬有關標書，稍後便可就上述服務進行採購。
- (ix) 民政處曾於本年三月邀請議員就目標樓宇提出建議。現時共選定 81 座樓宇，當中既採納了議員的建議，亦參考了相對客觀的標準，例如樓齡超過 25 年、樓宇單位的平均應課差餉租值少於 12 萬、樓宇業權分散，以及過往並無參與其他專項計劃等。區管會將於稍後向議員提供其選區內的有關名單，期望議員日後協助及支持有關宣傳推廣工作，加強地區管理。

282. 衛煥南先生有以下查詢及意見：(i)何時能取得有關計劃的撥款；(ii)現時並非所有議員均可參與區管會會議，由於露宿者聚集點及「三無大廈」位於部分議員的選區，而其他議員亦有興趣參與，會否考慮開放區管會予其他議員列席。

283. 吳美女士有以下查詢及意見：(i)會否提供相關資訊予有機會路經露宿者聚集點的居民，甚至附近學校的師生，讓其得知有關計劃及詳情，令計劃成效更為顯著；(ii)擔心其他地區的露宿者在得知有關計劃後，會被吸引前來了解。

284. 梁有方先生對民政事務專員利用此項額外撥款切實改善民生表示欣賞，並有以下查詢及意見：(i)每個露宿者背後均有其故事，若各部門能就其不幸或需要提供相應支援，便屬德政；(ii)若露宿者影響環境衛生及社區安全，尤其販毒或對社區構成嚴重威脅，有關部門應依法辦事，務求計劃既能照顧有需要人士，亦可保障環境衛生及社區安全；(iii)「三無大廈」的環境衛生問題值得關注，為避免爆發潛在疾病對住戶構成危險，故支持有關計劃；(iv)要求民政事務專員考慮如何分配資源及開放平台予議員參與。

285. 民政事務專員綜合回應如下：

- (i) 過往曾就有關方向與社會福利專員及區內相關團體深入討論。從關愛的角度出發，同意需了解露宿者露宿的背後原因，希望利用先導計劃的契機開展有關工作。即使時間及資源有限，為防止情況蔓延，仍需盡力提供協助，故不擔心其他地區露宿者對此計劃的反應。露宿者屬社區的一份子，計劃的目的並非逼使他們離開，而是希望透過適當的切入點改變其生命軌跡。
- (ii) 區管會正研究社區參與的途徑，例如先透過議員通知居民有關計劃詳情，但需小心處理及兼顧露宿者的感受。現時洽談的團體經驗豐富，日後將邀請議員及相關的非政府機構於議會平台外交流。

- (iii) 資源方面，區管會希望先完成前期準備工作，待撥款獲批後便立即開展有關工作。由於部分工作所需資金不多，故區管會已利用現有資源推展，例如食環署正研究開放通州街臨時街市廁所，以及準備協助「三無大廈」清理公用地方及後巷的標書等。當中後巷清潔的工作仍有擴展空間，日後在資源許可下，議員可提出建議，加強有關方面的工作。
- (iv) 支援露宿者的計劃將與打擊罪行的部分分開處理，警方應不會對相關執法行動有所鬆懈。

286. 郭李夢儀女士補充如下：

- (i) 過去曾與民政事務專員與相關地區機構接觸，感覺有關機構與區管會的目標一致，包括希望向露宿者提供支援外，幫助他們脫離露宿行列，以及改善有關位置的環境衛生情況。
- (ii) 認同每位露宿者背後均有其故事的說法，故相關機構將針對每位露宿者的背景、困難以及露宿原因等提供最適切的支援。現時初步構思包括加強外展服務，主動接觸及增加接觸露宿者的次數，評估他們的情況。同時亦於街頭推行不同活動，讓區內人士了解露宿者的困難，加強社區接納。計劃亦會透過曾經露宿的過來人與他們聊天，了解他們的需要，並鼓勵他們執拾地方，協助清潔行動。此外，計劃將舉行活動加強露宿者的正向心理，就他們的問題作適切的轉介，例如戒毒、戒酒或戒賭等。過程中亦會提供其他不同援助，例如短期經濟援助、宿舍轉介、工作或訓練轉介等，就個別露宿者的需要制訂相關計劃，希望透過上述不同手法，幫助露宿者脫離困境、改善街道環境衛生，以及提升居民對他們的接納程度。

287. 馮檢基議員表示，上述問題已存在於深水埗多年。當年的深水埗民生關注組亦曾製作一個研究報告予區議會討論，及

後民政處亦成立露宿者委員會處理有關問題。當年區議會由民政事務專員帶領，向深水埗商界人士籌集一筆款項，於深水埗租借兩個單位提供床位予露宿者居住。露宿者關注原區有否地方安置他們，若無法提供有關居所，相信他們仍會選擇露宿。有見及此，他建議民政事務專員考慮恢復租借單位提供床位予露宿者居住。

288. 民政事務專員回應表示，以往經驗值得參考，但時代不同，需求未必相同。現時計劃的大方向並非只著眼於提供安置地方，而是希望長遠協助他們，令他們脫離露宿生活。

289. 梁有方先生表示，現時順寧道有一個民政處轄下的單身人士宿舍，由救世軍負責營運。他建議區管會檢視其租務條款及管理情況等，與社會福利署協調，提供多一個出路予露宿者。至於「三無大廈」方面，除協助他們清潔樓宇外，亦需呼籲他們注重環境衛生。

290. 主席表示：(i)上次區管會會議期間曾提及交流平台，此平台日後將由民政事務專員安排區議員、相關地區團體及露宿者代表等在區管會的平台以外會面，就有關計劃交流意見；(ii)區議會於去年9月25日曾舉行一次非正式會面，而議員亦透過該會面得知露宿者的需求，例如他們對通州街臨時街市廁所開放時間的意見；(iii)深水埗區議會一直希望幫助弱勢社群，解決他們的燃眉之急。區議會今後將繼續利用此平台關顧露宿者的需要；(iv)現時的露宿者與二十年前的露宿者故事不盡相同，需要增加接觸，了解他們的困難，加上社區人士及慈善團體的關顧，提供適切支援；(v)認同計劃或會吸引其他區的露宿者前來深水埗的擔憂。雖然如此，本區仍會一視同仁，向他們伸出援手。

291. 大會知悉上述建議及報告內容。

議程第4項：其他事項

(a) 深水埗民政事務處高級聯絡主任榮調

292. 主席表示，深水埗民政事務處高級聯絡主任廖少芳女已經榮調，本會感謝她過去五年半在任期間對本區的貢獻。

議程第 5 項：下次會議日期

293. 下次會議日期為二零一四年六月二十四日。

294. 議事完畢，會議於下午九時零九分結束。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零一四年六月