

第6屆深水埗區議會規劃發展及交通事務委員會  
第9次會議記錄

日期：2021年6月10日(星期四)

時間：上午9時30分

地點：深水埗區議會會議室

出席者

主席

鄒穎恒議員

委員

覃德誠議員	(上午9時40分出席)
何啟明議員	(上午9時45分出席，10時18分離席)
何坤洲議員	(上午9時50分出席)
江貴生議員	(上午10時12分出席，下午12時2分離席)
劉家衡議員	
劉佩玉議員，MH	
利瀚庭議員	(上午10時57分出席)
李俊晞議員	
李炯議員	(上午10時正出席)
李庭豐議員	
麥偉明議員	(上午9時43分出席，下午12時9分離席)
吳美議員	(上午9時45分出席，11時55分離席)
伍月蘭議員	(上午9時32分出席)
冼錦豪議員	(上午9時35分出席)
譚國僑議員，MH，JP	(上午9時50分出席)
徐溢軒議員	(上午10時31分出席，11時53分離席)
衛煥南議員	
黃傑朗議員	
楊彧議員	
袁海文議員	(上午11時37分離席)

列席者

李瑋然先生	深水埗民政事務助理專員 1
李穎琛女士	規劃署城市規劃師/深水埗
黃志德先生	運輸署高級運輸主任/深水埗
陳思豪先生	運輸署工程師/深水埗
羅明珠女士	運輸署工程師/策劃 1
余頌謙先生	路政署區域工程師/深水埗
李坤漢先生	路政署區域工程師/荔枝角
伍志成先生	香港警務處深水埗警區交通組主管
何雪亮女士	地政總署高級產業測量師/深水埗
方曉鋒先生	地政總署產業測量師/深水埗西
高天禮先生	香港鐵路有限公司助理公共關係經理

秘書

鍾潔嵐女士	深水埗民政事務處行政主任(區議會)3
-------	--------------------

因事未能出席者

增選委員

林芷筠女士

缺席者

委員

李文浩議員

增選委員

連尉君女士

開會詞

鄒穎恒主席歡迎各委員及政府部門代表出席第 6 屆深水埗區議會規劃發展及交通事務委員會(委員會)第 9 次會議，並表示規劃署城市規劃師/深水埗 1 李穎琛女士將暫代何婉貞女士出席是次會議。

2. 委員會知悉林芷筠女士的告假申請。

議程第 1 項：通過 2021 年 4 月 22 日第 8 次會議記錄

3. 委員會通過上述會議記錄。

議程第 2 項：討論事項

(a) 關注香港管綫專業學會申請月輪街用地作非牟利教育及培訓中心 (規劃發展及交通事務委員會文件 48/21)

4. 袁海文議員介紹文件 48/21。
5. 何雪亮女士介紹回應文件 48a/21。
6. 楊彧議員查詢擬興建的臨時構築物是否需要打樁，以及會否影響地下渠管。他認為申請人提供的資料不足，難以決定是否支持。他表示申請地點接近美孚及海麗邨，附近居民亦深表關注。
7. 伍月蘭議員認為除當區區議員外，亦應諮詢附近居民及鄰近選區區議員。她關注非牟利機構申請政府用地作培訓用途，查詢當局批出用地的程序及準則，以及會否在租約內加入與培訓用途相關的條款。
8. 袁海文議員查詢地政總署有關用地是否仍開放申請，抑或已預留給香港管綫專業學會(管綫學會)、回應文件內渠務專用範圍的位置，以及該申請批出後的租金水平。他查詢管綫學會現時如何進行培訓工作。他認為管綫學會提供的資料過於簡單及缺乏布局圖，無法得知車輛的出入安排。由於申請地點介乎多個選

區之間，他查詢有關的諮詢機制。

9. 譚國僑議員查詢擬興建的構築物面積及佔用地的比例。他表示，該用地已丟空逾十年，查詢其規劃用途。他關注管綫學會選擇該處作培訓中心的原因。

10. 覃德誠議員查詢用地現時的用途及是否已種植樹木，他關注用地出租後是否需要斬樹。他查詢擬興建的構築物是否需要打地基及會否影響地下管道。他表示回應文件內並無列明所有部門的意見，事前亦沒有諮詢區議會。他指出管綫學會建議的會議室和課室只能容納30人，成本效益偏低。他關注其開辦的課程是否獲政府認可，以及是否完全非牟利。

11. 鄒穎恒主席表示，有關短期租約的申請只諮詢當區區議員並不足夠，因為附近一帶的居民亦會受影響，希望日後進行地區諮詢時能包括鄰近的區議員。她續表示，有關諮詢文件的資料不足，難以讓議員判斷申請是否合適，希望部門提供更多資料及評估結果。她亦認為諮詢期過短，不足以了解有關申請及居民意見，希望可延長期限。此外，她關注短期租約不斷續租變成長期使用的情況。

12. 李庭豐議員表示，成立培訓中心屬長期用途，認為以短期租約形式租地並不合適。他查詢管綫學會的培訓計劃。

13. 何雪亮女士綜合回應表示，地政總署收到短期租約申請後，會查核申請人是否為《稅務條例》第88條下獲豁免繳稅的非牟利機構。署方除諮詢相關部門外，亦會諮詢相關政策局會否就該申請提供政策支持。以是次申請為例，由於該申請與工程服務相關，署方已諮詢發展局並獲發展局政策支持。按現行政策，署方會在批出租約後持續監察土地使用情況，如發現違反租約條款，會考慮終止租約；此外，在批出租約後每三年再諮詢相關政策局，如不獲政策局支持亦會終止租約。如用地未有長期規劃用途或其落實發展時間表，該用地的資料便會上載署方的網站供公眾申請；當收到申請並初步確認可繼續處理後，署方便會在網站移除該用地資料。然而，如在接納申請的六個月內未能獲得政策局的

支持，便會重新開放該用地接受公眾申請。就是次申請，據渠務署的意見，部份用地下面設有渠務設施(公眾雨水渠)。因渠務設施佔地範圍甚大，而渠務設施上面不能興建構築物，有關意見已轉達申請人作跟進。至於短期租約的租金水平是由政策局決定，如土地用作商業用途，亦會收取市值租金。就申請人未有提供車輛進出該用地的建議方案，運輸署已要求申請人提供更多資料，以作交通評估。如有進一步資料，署方會再諮詢各相關部門及作地區諮詢。該用地有數棵樹木，如批出租約會包括不准斬樹的條款；除非有合理及充分的原因，否則署方一般不會批出涉及斬樹的申請。就此申請，除渠務署及運輸署外，消防處亦有提醒申請人或需按《教育條例》註冊，而其他部門並無提出反對或意見。地區諮詢是經民政事務處(民政處)進行，並由民政處決定諮詢的對象。暫時未有該構築物的結構資料，但根據一般租約條款，申請人須符合《建築物條例》。按過往經驗，一般兩層構築物不涉及大型地基，但詳細情況需在申請人與渠務署磋商後才能確實。

14. 覃德誠議員查詢用地上的樹木數量、品種和位置，以及如何處理該些樹木。他表示，樹木佔地頗多，餘下空間不能容納過多設施。另外，他查詢該用地的規劃用途。

15. 袁海文議員查詢負責有關申請的政策局。他表示，該用地的渠務設施已有覆蓋計劃，查詢渠務署相關計劃的詳情。他查詢地區諮詢的機制，並建議地政總署定期向委員會提交區內短期租約的申請情況。

16. 譚國僑議員查詢渠務專用範圍的位置。他關注以臨時用地作培訓中心的情況，認為有關機構應尋找合適的永久用地作相關用途。

17. 何雪亮女士回應表示，地政總署向漁農自然護理署(漁護署)查詢該用地是否種有古樹或特別保留價值的樹木，漁護署已回覆該用地並無此類樹木；如需移除或移植樹木，申請人須提交專業評估報告。為配合政府的綠化政策，署方一般不會批准涉及斬樹或移植樹木的申請。她續表示，發展局是有關申請的相關政策

局；地政總署會向渠務署轉達委員就該用地的渠務設施覆蓋計劃的查詢及意見。署方會考慮委員希望部門定期提交短期租約資料的建議。此外，地政總署已將該用地渠務專用範圍相關資料轉交申請人作跟進；在收到修訂計劃後，署方會再次進行諮詢工作。就委員對使用臨時用地作培訓中心的意見，地政總署會轉交申請人考慮。

18. 李穎琛女士回應表示，有關用地於《西南九龍分區計劃大綱圖》及《荔枝角分區計劃大綱圖》，均劃為「政府、機構或社區」地帶，用地暫時並未有預留作長遠用途。

19. 民政事務助理專員1回應表示，民政處進行地區諮詢工作時，會諮詢當區區議員，以及按相關內容諮詢附近大廈及業主立案法團。由於用地位於多個選區之間，因此在地區諮詢時會發信予鄰近屋苑以收集意見。有關擴大諮詢範圍至鄰近選區區議員的建議，處方持開放態度。

20. 鄒穎恒主席表示，除鄰近屋苑外，亦希望可諮詢相關議員，以便向居民提供協助。她查詢地政總署有關修訂申請內容的時限。

21. 何雪亮女士回應表示，申請人仍在與渠務署磋商，暫時未有提供修訂申請的時間表；在收到修訂申請後，地政總署會再次諮詢各部門及作地區諮詢。

22. 鄒穎恒主席總結表示，由於資料不足，要求在申請人補充資料及修訂申請內容後再作諮詢，亦希望部門提醒申請人以短期租約作長期用途的缺點。此外，委員會希望地區諮詢對象包括鄰近選區的區議員。

(b) 強烈關注港鐵職員態度問題 查票無可厚非 唯態度惡劣釀成衝突 (規劃發展及交通事務委員會文件49/21)

23. 譚國僑議員介紹文件49/21。

24. 鄒穎恒主席表示，秘書處會前曾邀請運輸及房屋局(運房局)代表出席會議，獲回覆未能派員，請委員參考運房局的回應文件49a /21。

25. 高天禮先生回應表示，希望藉此機會向委員解釋香港鐵路有限公司(港鐵)轄下顧客服務及收益保護組，即查票組的工作。他指文件提及一宗近期在石硤尾站發生的事件，指查票組職員於4月9日晚上在站內執行職務時，留意到一名男乘客使用特惠車資的車票，便上前檢查車票，當男乘客出示證明文件後，職員並無再作跟進，而男乘客亦離開，過程與一般查票程序相同。他續表示，事件中，查票程序於短時間內完成，而男乘客與同行乘客在離開時，向職員說出帶有貶損性用語的說話，職員遂要求他們停止但不果，因而發生是次不愉快事件。他指出，職員有穿上制服，而港鐵有既定的查票程序，並為職員提供指引和適切培訓。他明白委員關注查票手法及是次事件，及在其他車站發生的事件，都會向相關部門反映委員對港鐵服務的意見，並會嚴肅跟進。

26. 冼錦豪議員認為近年查票組出勤次數增加，不希望港鐵加價後只增加查票人手，或令市民有以上觀感。

27. 譚國僑議員表示，港鐵引用《香港鐵路附例》(《附例》)的重點是維持有效率的集體運輸服務，並非以懲罰為目的。他認為文件所指石硤尾站發生的事件雖不涉及肢體衝突，但令乘客不滿，引發衝突。他希望港鐵嚴肅處理，並請職員保持克制。他建議在入閘機當眼位置顯示乘客正使用特惠車票，以乘客互相監察的方式代替職員查票。

28. 伍月蘭議員表示，港鐵前線職員的處理手法容易令乘客反感，希望可改善查票時的態度。

29. 覃德誠議員表示，查票無可厚非，但認為應適當地運用《附例》的執法權力，希望港鐵加強前線人員的客戶服務培訓。

30. 高天禮先生回應表示，進行查票工作旨在確保乘客使用合適的車票，保障付正確車資的乘客，對所有乘客均一視同仁，港

鐵會不定時安排職員在車站進行查票，並觀察及留意出入閘機發出的燈號或聲響，並克制而有禮貌地要求乘客出示證明文件。他指出，職員在入職時會接受培訓，了解工作指引和與《附例》相關的知識，並會有在職訓練及實習，累積經驗，亦須通過考核。他表示，是次事件反映職員執行職務時會遇到困難，甚或受傷。他歡迎議員就如何避免不必要的衝突提供建議，例如以海報或車站廣播，提醒乘客站內正進行查票工作。發生文件提及的事件後，港鐵已檢視相關指引，並加強前線職員的培訓。

31. 伍月蘭議員表示，以她目睹的查票情況，她認為港鐵職員的訓練不足，並譴責他們態度惡劣及使用武力。此外，她不滿港鐵沒有邀請深水埗區議會全體議員在6月9日參觀屯馬綫土瓜灣站，認為港鐵矮化深水埗區議會。

32. 譚國僑議員表示，文件並非反對查票，只是不認同職員的處理手法。他認為港鐵應檢視相關指引及訓練，以避免再有同類事件發生。

33. 高天禮先生回應表示，港鐵在杏花邨站的查票事件發生後，已即時檢視相關個案的處理方法，再提醒職員在執勤時，應避免與乘客有身體接觸，遇到突發事件時應保持克制及尋求支援。他續表示，港鐵已就因查票工作導致的事件，檢視指引及加強職員與乘客溝通時的敏感度和臨場應變技巧等。他感謝委員對職員和查票工作的體諒，港鐵會檢討並改善不足之處。

34. 鄒穎恒主席請委員就文件49/21的動議投票，動議人為何啟明議員，由譚國僑議員代為提出，和議人是冼錦豪議員，內容如下：

「本會要求港鐵提供適切培訓及指引以改善前線職員服務態度，避免再次與乘客釀成衝突。」

35. 委員會就文件49/21的動議進行記名投票，結果如下：

贊成：鄒穎恒、伍月蘭、李俊晞、吳美、譚國僑、何坤洲、江貴生、劉家衡、劉佩玉、利瀚庭、

李 炯、李庭豐、冼錦豪、徐溢軒、衛煥南、  
黃傑朗、袁海文  
(17)

反 對 : (0)

棄 權 : (0)

36. 秘書宣布投票結果，17票贊成，0票反對，0票棄權。

37. 鄒穎恒主席宣布上述動議獲得通過，並總結表示，希望港鐵在查票時顧及公眾的觀感，並改善查票的處理手法，避免再發生不愉快事件。此外，她得悉港鐵在6月9日邀請九龍城及油尖旺區議會全體議員參觀屯馬綫土瓜灣站，但本區只有部分區議員獲邀。她續表示，美孚站及南昌站均位於深水埗，但當區區議員卻不獲邀請，她認為港鐵矮化深水埗區議會，要求交代有關安排。

38. 高天禮先生就查票事件回應表示，會將委員的意見交予相關部門跟進。此外，有關6月9日屯馬綫的相關活動，他表示，港鐵十分重視區議會意見，其對外事務組一直與各區區議會緊密聯繫，包括新鐵路綫的議題；他會向負責新鐵路綫的部門反映委員的意見。

39. 鄒穎恒主席表示，有關屯馬綫的事宜應在其他事項中提出及討論，惟由於此事亦與港鐵相關，故提前討論。

40. 伍月蘭議員表示，希望去信港鐵要求參觀屯馬綫新鐵路站，並譴責有關安排不恰當。

41. 鄒穎恒主席表示，委員會不滿港鐵沒有邀請深水埗區議會參觀屯馬綫土瓜灣站，將去信港鐵要求重新安排參觀。

### 議程第3項：跟進事項

(a) 規劃發展及交通事務委員會討論事項的跟進行動核對表  
(規劃發展及交通事務委員會文件50/21)

42. 譚國僑議員表示，文件第8項東輝樓對出巴士站避車處擴闊工程因涉及遷移地下管道，他擔心完工遙遙無期，以及擴闊後會被違泊車輛佔據令乘客無法受惠。他希望運輸署能考慮其他可行措施，例如利用臨時設施讓巴士站與行人路平排，以改善乘客上落困難的情況。他查詢運輸署上述工程的完工日期及有關裝置是否適用。

43. 衛煥南議員查詢文件第3項西九龍中心對出/欽州街的行人過路擴闊工程細節，以及運輸署就加建行人天橋的進展。

44. 袁海文議員建議，刪去文件附件一食物環境衛生署(食環署)就長沙灣熟食市場用地發展的回應，因該用地已交還地政總署，日後應由地政總署匯報。他查詢長沙灣政府聯用辦公大樓內各項設施的預計啟用日期。他續查詢地政總署有關潤發及嘉里重建項目的換地申請詳情。

45. 吳美議員查詢文件第6項公營房屋發展計劃的技術評估進展，以及駕駛考試中心搬遷的時間表。

46. 李庭豐議員查詢社會福利署在庫務大樓內的設施是否已進行招標。

47. 鄒穎恒主席表示，由於荔盈街正進行工程，加上有車輛違泊，令行車線更為狹窄，以致早前發生交通意外。她建議警務處繼續定期執法，並探討如何有效減少因違反交通規則而導致交通意外的情況。她續查詢文件附件一內海達邨各項設施的啟用日期。

48. 麥偉明議員查詢文件附件二，申請編號A/K5/830作擬議宗教機構(教堂)在未獲城市規劃委員會批給規劃許可前，能否就該用途作裝修或宣傳。

49. 譚國僑議員表示，他代何啟明議員查詢文件第7項的進展，並指房屋署已在美亮樓停車場出入口加裝減速壘。他查詢運輸署就窩仔街加設「不准右轉」標誌建議的取態，並認為道路改善

工程的目的是為了保障行人安全，而非配合停車場的出入口管理。他建議在窩仔街進行加建上蓋工程時，一併進行道路改善工程。

50. 劉佩玉議員查詢文件第3項擴闊行人過路處的工程時間表。

51. 伍志成先生回應表示，荔盈街附近有不少大型工程，有很多重型車輛進出，路面繁忙。他表示警方已經常到上址執法，並以不同方式打擊違泊，包括使用電子告票增加效率及準確性、票控多次以增加阻嚇性，以及拖車等。他指出荔盈街巴士站或行人路的違泊情況已有改善，並會在該處及附近興華街西天橋底等位置繼續加強執法。

52. 余頌謙先生回應表示，西九龍中心對出/欽州街的行人過路擴闊工程須封路以移除花槽，由於該路段十分繁忙，路政署正與相關部門商討在本年7月進行試路，以評估改道計劃對上址交通的影響。如效果理想，並在改道計劃獲批後，預計會在暑假期間進行擴闊工程。

53. 羅明珠女士回應表示，就西九龍中心對出/欽州街加建行人天橋一事，署方已安排顧問就長期計劃作研究，並會將議員的查詢轉交相關組別跟進。

54. 陳思豪先生回應表示，會研究其他改善東輝樓對出巴士站避車處的方案，惟視乎相關臨時交通改道措施情況而定。他續表示，會與路政署商討將窩仔街「禁止右轉」標誌加進行人路上蓋工程的臨時改道措施中，並會因應實際情況考慮作長期改動。至於澤安道駕駛考試中心興建房屋的計劃，他表示土木工程拓展署與房屋署正進行相關研究，有關部門稍後將向區議會提交文件交代詳情。

55. 李穎琛女士回應表示，規劃署處理規劃申請時，會考慮規劃用途及相關的技術評估是否支持該用途。她續表示，據申請編號A/K5/830申請人提供的資料，該處所現時空置，並將用作宗教崇拜活動用途；署方對申請人在申請獲批前作宣傳並無意見。

56. 鄒穎恒主席表示，將按議員建議刪去文件附件一食環署就長沙灣熟食市場用地發展的回應。

(b) 運輸署/路政署過去兩個月內完成、正在施工或規劃中的區域交通改善工程項目及時間表(規劃發展及交通事務委員會文件51/21)

57. 委員會知悉有關匯報。

議程第4項：委員會轄下工作小組報告

(a) 通用交通設施工作小組報告(規劃發展及交通事務委員會文件52/21)

58. 委員會知悉並通過上述報告。

(b) 規劃及發展資訊工作小組報告(規劃發展及交通事務委員會文件53/21)

59. 委員會知悉並通過上述報告。

議程第5項：其他事項

60. 譚國僑議員表示，不少車輛在同一位置違泊多時，即使發出多張定額罰款通知書亦無濟於事，他查詢警方使用拖車的準則。

61. 覃德誠議員表示，長沙灣區一帶不少商戶將物件長期放於馬路上霸佔位置，阻礙正常上、落貨活動，希望警方除打擊違泊外，亦加強處理上述情況。

62. 冼錦豪議員建議文件54/21分拆地點匯報執法數字，以方便了解個別路段的執法情況。此外，他表示，窩仔街近石硤尾邨44座對出新建的防撞欄因附近商戶反對而被拆除，他認為欄杆可保障行人安全及防止車輛在行人路違泊，希望運輸署可考慮保留。

63. 麥偉明議員表示，興華街西天橋底現時有不少車輛違泊，並以竹枝作為路壘供車輛進入，構成危險；他查詢會否在上址提供正式收費泊車位。

64. 黃傑朗議員表示，文件54/21的匯報形式並不符合公共交通服務工作小組(公交小組)的期望，公交小組要求以列表形式，分開匯報不同區域街道和不同時段的執法數字。他希望警方按公交小組的要求作出回應。他續表示，西邨路的違泊情況嚴重，甚至阻礙緊急車輛進入，查詢警方拖車的機制。他亦指出發祥街西經常有貨車無視行人過路處，對海達邨、凱德苑的居民出入構成危險，希望運輸署考慮新屋苑入伙後的交通流量作改善措施。

65. 李炯議員表示，麗安邨經常有車輛在的士站違泊，查詢警方的執法情況。

66. 伍志成先生回應表示，警方現時並無擁有拖車，需要時會使用外判服務，並派員一同將違泊車輛運至九龍灣車輛扣留中心。警方會使用拖車移走嚴重影響交通的車輛，至於並無造成阻塞的違泊車輛，通常以票控形式處理，以讓資源投放至其他交通管制工作。警方亦會不時舉行交通日，重點打擊違泊黑點，並使用流動拍攝隊加強阻嚇作用，減少交通意外發生。就物品阻街情況，警方會對有關人等作出警告及發出告票，亦會與食環署進行聯合行動。就西邨路的違泊情況，警方已加強在該處執法。他續表示，警方的執法行動並不限於個別街道或路段，每個隊伍的執法時間不一，難以按委員要求匯報執法數字。他回應指興華街西橋底並非正式泊車位，警方每周均會派員到該處執法，並曾與運輸署實地視察，考慮劃作正式錶位的建議。就麗安邨的違泊情況，由於該位置屬房屋署管理，需以房屋署的條例進行規管，警方亦會協助處理較嚴重的個案。

67. 羅明珠女士回應表示，由於荔盈街一帶民居增加，對泊車位的需求上升，因此運輸署在2020年已進行地區諮詢，將興華街西天橋底的花槽改劃成私家車及電單車咪錶停車位，正等待路政署建議施工日期，並會盡快發出施工通知書。

68. 陳思豪先生回應表示，署方現時較少加建欄杆，就窩仔街欄杆的查詢，會派員作實地視察。

69. 李俊晞議員表示，希望警方匯報違泊黑點執法數字時，詳細列明所指「一帶」包括哪些位置，因為某些街道十分長。他續表示即使未能匯報執法時段，亦應按月匯報數字，並希望日後使用電子化系統時會有更具體的數據。他指出美孚一帶違泊情況嚴重，特別是當車輛停泊於轉彎位置時，會阻礙大型車輛出入，希望警方加強執法。

70. 譚國僑議員關注警方在政策上是否支持以拖車執法，因為即使加強票控，亦難以提升阻嚇力。他希望警方認真檢視使用拖車的機制，特別是在彎位、巴士站、斜路等的違泊情況。

71. 覃德誠議員建議在列表內加入拖車的數字。

72. 伍志成先生回應表示，各隊的執法紀錄會上載至中央交通違例檢控組(檢控組)，文件匯報的數字由檢控組提供，會研究並盡量配合委員的要求。此外，深水埗警區交通組在本年2月至5月共執行47次拖車行動。

73. 鄒穎恒主席表示，請警方跟進委員的意見，並考慮加強以拖車執法。

#### 議程第6項：下次會議日期

74. 下次會議定於2021年7月27日(星期二)上午9時30分舉行。

75. 餘無別事，會議於中午12時30分結束。