

香港特別行政區第四屆黃大仙區議會
第十次會議記錄

日期：二零一三年五月十四日(星期二)

時間：下午二時三十分

地點：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

李德康先生,MH,JP	黃大仙區議會主席
黃錦超博士,MH	黃大仙區議會副主席
陳曼琪女士,MH	黃大仙區議員
陳安泰先生	"
陳偉坤先生	"
陳炎光先生	"
陳婉嫻女士,SBS,JP	"
何漢文先生	"
何賢輝先生	"
許錦成先生	"
郭秀英女士	"
黎榮浩先生	"
李達仁先生,MH	"
莫仲輝先生,MH	"
莫健榮先生	"
莫應帆先生	"
譚香文女士	"
沈運華先生	"
蘇錫堅先生	"
譚美普女士	"
丁志威先生	"
黃金池先生,MH,JP	"
王吉顯先生	"
黃國桐先生	"
黃國恩博士	"
黃逸旭先生	"
胡志偉先生,MH	"
袁國強先生	"

因事缺席者：

簡志豪先生,BBS,MH 黃大仙區議員

列席者：

馬利德先生,JP	水務署署長	水務署	) 為議程
錢柱森先生	水務署助理署長/發展	水務署	) (三)(i)
陳仲勤先生	總工程師/九龍區	水務署	) 出席會議
林正文先生	總工程師/客戶服務	水務署	)
孫國強先生	高級工程師/成本估計	水務署	)
甯漢豪女士,JP	地政總署署長	地政總署	) 為議程
陳雪貞女士	地政專員(九龍東區地政處)	地政總署	) (三)(ii)
陳國衛先生	高級政務主任(總部)	地政總署	) 出席會議
呂麗群女士	首席廉政教育主任 (東九龍及西貢)	廉政公署	) 為議程) (三)(iii)
吳漢昌先生	高級廉政教育主任	廉政公署	) 出席會議
李鉅標先生	土木工程處副處長(海港及土地)	土木工程拓展署	) 為議程
葉偉民先生	海港工程部高級工程師/專責事務	土木工程拓展署	) (三)(iv)
梁淑芳女士	海港工程部工程師/專責事務 2	土木工程拓展署	) 出席會議
姚子樑先生	東華三院社會服務總主任	東華三院	) 為續議
龐婉儀女士	規劃顧問	城市拓展國際 有限公司	) 事項出) 席會議
蕭偉全先生,JP	黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處	
鄒愛宏先生	黃大仙區指揮官	香港警務處	
伍莉莉女士	黃大仙及西貢區福利專員	社會福利署	
宋張敏慈女士	物業管理總經理 (黃大仙、青衣、荃灣及離島)	房屋署	
盧錦欣先生	總工程師	土木工程拓展署	
蔡植生先生	總運輸主任/九龍	運輸署	
林學禧先生	黃大仙區康樂事務經理	康樂及文化事務署	
李一鳳女士	署理黃大仙區環境衛生總監	食物環境衛生署	
馬韻然女士	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處	
何知行先生	高級行政主任(地區管理)	黃大仙民政事務處	
丁天生先生	高級聯絡主任 1	黃大仙民政事務處	
彭淑華女士	高級聯絡主任 2	黃大仙民政事務處	
唐慧蘭女士	一級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處	

秘書：

林詠詩女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處
-------	-------------	----------

主席致開會辭

主席歡迎各與會者出席黃大仙區議會第十次會議，特別歡迎到訪黃大仙區議會的水務署署長馬利德太平紳士、助理署長/發展錢柱森先生、總工程師/九龍區陳仲勤先生、總工程師/客戶服務林正文先生，及高級工程師/成本估計孫國強先生；東華三院社服總主任姚子樑先生，及城市拓展國際有限公司的規劃顧問龐婉儀女士；首次出席會議的運輸署總運輸主任/九龍蔡植生先生；及署理黃大仙區環境衛生總監李一鳳女士代表何明棠總監出席會議。

2. 議員對席上的第十次會議議程項目討論時間建議並無意見。

一 通過黃大仙區議會二零一三年三月十二日第九次會議及二零一三年四月二十三日特別會議的會議記錄

3. 秘書簡述席上由消防處提交的特別會議記錄修改建議(附件一)，議員對消防處的修改建議沒有意見，亦無提出其他修改建議，第九次會議記錄及修訂後的特別會議記錄獲得通過。

二 黃大仙區議會二零一三年三月十二日第九次會議及二零一三年四月二十三日特別會議續議事項進展報告
(黃大仙區議會文件第 46/2013 號)

於黃大仙舉辦有機蔬菜墟市

4. 有關漁農自然護理署(漁護署)署長於第九次會議上曾表示可與黃大仙區議會合作於區內舉辦有機蔬菜墟市一事，議員得悉會後漁護署曾聯絡秘書處，指黃大仙區議會若可提供地方作墟市的場地，漁護署便可安排合適的菜農社在有關的場地舉辦類似在新界北區及觀塘進行的有機蔬菜墟市活動。以北區的活動為例，有機蔬菜墟市每星期舉辦一次，通常在星期六或日舉行。主席請食物環境衛生事務委員會主席跟進此事。

東華三院青少年全人成長中心(成長中心)計劃

5. 議員備悉席上放有由東華三院提交的最新計劃進度及跟進工作的信件(附件二)。由於黃大仙區議會一向十分關注計劃的進度和跟進情況，主席邀請東華三院社服總主任姚子樑先生和規劃顧問龐婉儀女士出席會議及介紹最新的情況。

6. 姚先生以投影片輔助報告計劃的進度如下：

- (一) 東華三院於三月及四月期間共三次去信規劃署就土木工程、運輸及規劃的事宜提交報告，當中包括一份「修訂空氣流通評估報告」；經多次澄清及補交資料後，規劃署回覆暫時沒有進一步的提問，原則上同意該報告的內容。
- (二) 就運輸署查詢成長中心可能為附近地點帶來的交通問題(包括增加汽車流量等影響)，顧問已提交評估報告，認為成長中心的活動高峰時間集中於平日的三時至四時及星期六/日的非繁忙時間，預計不會帶來顯著交通困難；另外，成長中心之活動參加者多來自區內青少年，他們可利用附近的鑽石山港鐵站及計劃中的啟德站來往成長中心，相信成長中心運作時不會帶來大量私家車使用成長中心一帶的道路。
- (三) 至於成長中心之設計與興建的隧道計劃的銜接問題，顧問已根據規劃署的要求預留足夠的空間興建二十四小時開放的行人通道及讓行政人員維修用的通道，相關政府部門對上述事宜沒有進一步的提問。
- (四) 東華三院及顧問已基本上解答所有部門的意見。
- (五) 城市規劃委員會(城規會)於二零一三年四月十一日致函通知東華三院已接納提交的額外資料，及將有關資料開放作公眾諮詢，另安排在二零一三年六月七日城規會的會議審批東華三院的申請。

(六) 東華三院已於二零一三年二月八日去信地政總署申請批地作成長中心用途，如城規會於六月七日的會議通過成長中心的計劃，會盡快聯絡地政總署，跟進申請程序。

(七) 東華三院已展開籌募成長中心興建費用的工作，相信會有捐款者支持成長中心的建築費用。

(黎榮浩議員於二時四十五分到席。)

7. 就李達仁議員查詢成長中心地庫會否設置停車場及運輸署是否有就有關設施提供意見的事宜，龐女士回覆成長中心的規劃申請不包含商業停車場，按照香港的規劃標準及指引，成長中心只設有三十個車位供設施日常運作之用。

8. 主席查詢如黃大仙區議會以書面表示支持成長中心計劃，會否有助東華三院於二零一三年六月七日城規會會議上的審批。龐女士回覆雖然公眾諮詢期已過，但成長中心屬地區設施，服務地區社群，如黃大仙區議會致函城規會支持成長中心計劃定有助審批。姚先生補充，城規會在考慮該計劃更改土地用途時亦需要民政事務局的支持，若黃大仙區議會可向局方詳細表達支持成長中心計劃的立場，相信亦有助計劃的推展。

9. 胡志偉議員查詢該計劃有否公眾的反對意見，如有的話，可否提供相關的內容或方向。他認為雖然黃大仙區議會支持整體的計劃，但如能在決定發出支持信函前掌握已知的反對意見會更理想，亦可藉此機會回應公眾的意見。

(莫應帆議員於二時五十分到席。)

10. 主席指在多次區議會或關注「東華三院興建青少年全人成長中心」工作小組(工作小組)會議中討論該計劃時，他沒有收到反對意見。龐女士回覆在公眾諮詢期間收到一些市民的意見，希望將成長中心和毗鄰預留興建公共屋邨的位置對調，主要是因為成長中心大樓高度較低，但基於選址的土地有其他的限制，因此未能考慮。另外，有公眾表示希望能增加公眾休憩空間(例如緩跑徑或可供散步的設施)，及提供地下公眾停車場等。

11. 主席補充成長中心選址的議題曾在區議會的會議討論，而房屋署當時的回覆指，基於環保及其他土地的限制條款，成長中心的選址位置不能興建房屋。至於公共空間的使用，議員亦曾提出不同的建議，他詢問議員是否同意去信城規會表示支持成長中心計劃及一併以書面表達議員對成長中心的建議。

12. 陳偉坤議員贊成主席的提議，去信城規會表達黃大仙區議會大力支持成長中心計劃，並透過信件表達議員的意見。

13. 胡志偉議員認為黃大仙區議會整體支持成長中心計劃，相信東華三院亦已盡量在規劃及設計時回應議員的建議。他建議向城規會表達支持的信件只反映總體的支持理念，而議員對成長中心的設計及運作細節的意見則載於致東華三院的另一封信件，以供院方考慮及研究。

14. 主席總結，指黃大仙區議會支持成長中心計劃，請秘書處擬備信件致城規會，表達區議會對整體計劃政策上的支持。另外，請秘書處整理大會及工作小組對計劃的意見，傳閱給全體黃大仙區議員，讓議員可透過秘書處反映其他意見。相信工作小組需要繼續進行會議，商討設計的細節或具體安排等，及讓小組成員透過小組會議向東華三院反映地區人士的意見，希望成長中心的設施及營運機構日後能得到區內各方的支持。

(沈運華議員於二時五十五分到席。)

(會後補充：城規會都會規劃小組委員會已於二零一三年六月七日的會議上討成長中心的計劃的文件，並部分同意有關計劃。)

於第九次及第十次會議期間傳閱的文件

15. 秘書報告自第九次會議後以緊急傳閱方式發送給議員的文件有以下三分：

- (一) 「2013 年世界衛生日隱形殺手高血壓 預防治療皆有法」(文件第 40/2013 號)；

(二) 啟德發展計劃「公共創意研究」－視覺形象特徵(文件第 41/2013 號)；及

(三) 「家是香港」公眾參與運動(文件第 42/2013 號)。

16. 秘書補充，首兩分文件是傳閱給議員的資料文件，而第三分的文件則以傳閱文件方式徵詢議員是否同意黃大仙區議會成為該運動的伙伴機構，結果有十四位議員同意及一位議員不同意，由於有絕對多數的議員同意文件的建議，該建議獲得通過。

17. 主席指「家是香港」公眾參與運動是由政務司司長於二零一三年在四月二十三日啟動的，目的是為香港注入正能量，加強社會的凝聚力，推廣關愛、互助和團結精神。而政府會透過一個共用平台，把社會上各種讓大眾感到香港是個宜居和優質城市、增添市民對這個家的自豪和歸屬感，且供廣大市民參與的活動集中起來加強宣傳，以產生協同效應和提高市民對該些活動的認知。運動的總主題是「家是香港」，並設有四個副主題，分別是「活力香港」、「潮流香港」、「關愛香港」和「清新香港」。

18. 黃大仙區議會轄下的財政常務及經濟事務委員會(財務會)每年都會設有主題，讓非牟利團體以該主題進行由黃大仙區議會撥款資助的社區參與活動，而今年的主題是沿用以往的「和諧家庭」。他認為黃大仙區議會已於四月通過成為「家是香港」公眾參與運動的「伙伴機構」，便有責任鼓勵區內不同的團體善用區議會的資源，按照這四個「家是香港」的副主題編排活動。他建議並徵詢議員的意見，是否請秘書處去信區內的非牟利團體，希望他們在申請黃大仙區議會撥款時會按照「家是香港」運動的四個範圍計劃活動。

19. 莫仲輝議員同意主席的建議，並向秘書處查詢團體是否需要按照某些程序才可以使用「家是香港」運動的名稱及標誌。秘書回覆團體只需按既定的程序申請黃大仙區議會的撥款，但使用「家是香港」運動的名稱及標誌的條件則需要進一步向當局查詢。

(陳安泰議員於三時正到席。)

20. 議員一致通過主席的建議。主席請秘書處及財務會跟進。

(會後補充：就使用「家是香港」運動的名稱及標誌一事，秘書處已向政府新聞處宣傳及推廣科查詢，得悉若活動計劃被納入「家是香港」運動的活動一覽表內，便可使用「家是香港」運動的名稱及標誌，而運動的標誌指引已載於「家是香港」的網頁內。黃大仙區議會可透過黃大仙民政事務處推薦地區活動納入「家是香港」運動的活動一覽表內。

另外，秘書處亦已於二零一三年五月二十八日去信區內的非牟利團體，通知有關團體在申請黃大仙區議會撥款時盡量按照「家是香港」運動的四個副主題計劃活動。)

三(i) 水務署署長到訪黃大仙區議會

21. 主席歡迎水務署署長馬利德太平紳士、助理署長/發展錢柱森太平紳士、總工程師/九龍區陳仲勤先生、總工程師/客戶服務林正文先生及高級工程師/成本估計孫國強先生到訪黃大仙區議會。

22. 馬署長以「香港水資源概況」為題，及以投影片輔助介紹水務署的工作，重點如下：

(i) 香港供水情況

在六十年代，香港的供水情況並不穩定。隨着政府進行擴大集水區、增建大型水庫、從廣東輸入東江水及使用海水沖廁等供水工程，香港的供水現時已相當穩定，政府透過推行全面水資源管理策略，足夠應付本地的需求及預期直至二零二零年的需求增長。

(ii) 水資源管理措施

全球氣候暖化影響東江水資源的穩定性，而廣東省其他城市 and 香港同樣都對珍貴的東江水有殷切需求，香港作為珠江三角洲的一員，須與廣東省的城市建立良好的伙伴關係，並致力探索其他水源，以滿足市民的需求。

因此，政府在二零零八年推出了全面水資源管理策略，在「先節後增」的理念下，水務署推行了多項水資源供求管理措施，包括：

(a) 加強公眾教育

水務署會到小學舉行講座及每年選拔小學生擔任水資源大使，同時為中學生提供「知水、惜水」通識教材，以及每年舉辦節約用水比賽等。

(b) 「用水效益標籤計劃」

自二零零九年九月起，水務署亦推行了自願參與的「用水效益標籤計劃」。計劃現已涵蓋四種超過四百件不同型號的產品，包括沐浴花灑、水龍頭、洗衣機及小便器用具。

(c) 為政府建築物和學校安裝節水器具

水務署率先為政府建築物及學校安裝節約用水的器具，包括低流量花灑、低流量感應式水龍頭、雙掣式沖廁水箱和感應式尿廁。第一期工程已於二零一一年八月完成，安裝了三萬二千件節水器具，第二期工程現正進行中，預計將會安裝二萬六千件節水器具。

(d) 宣傳節約用水

在二零一一年，水務署抽樣調查約一千個住戶家居用水情況，並與環保團體和水資源及供水水質事務諮詢委員會的成員分析調查結果，其後制定了下列四項措施，以加強宣傳節約用水；

- (一) 成立「水資源教育中心」、開放給學校預約參觀，對象為小學四年級學生。中心設有七個主題展區，另設教育牆供環保團體及相關組織展示保護水資源的宣傳資料；
- (二) 於屋苑及商場舉辦「惜水愛地球」巡迴展覽，宣揚節約用水的概念。在本年三月已進行了二十二場展覽，並將於暑期舉辦更多展覽。水務署亦計劃租用兩部展覽車，於大型屋苑進行流動展覽之用；
- (三) 香港人均每日使用一百三十公升水，高於全球平均值，水務署現正推行「齊來慳水十公升」運動，目標是每人每天減少十公升用水量。計劃會分兩階段進行，第一階段自本年三月二十二日起開展，邀請一千名小學生與家人一同參與為期六個月的先導計劃，第二階段會於本年年底推廣至全港市民；以及
- (四) 透過宣傳單張及海報，向家務助理或家庭傭工灌輸保護水資源及節約用水的知識和技巧。

(iii) 供水管理，減少滲漏

水務署自二零零零年起開展「更換及修復水管工程」，分階段更換及修復三千公里的老化水管，現時已更換約二千公里水管，工程預計將於二零一五年完成。工程開展後，全港水管爆裂個案由二零零零至二零零一年度的二千多宗減少至二零一一至二零一二年度的三百多宗。當中，黃大仙區內的水管爆裂個案亦有顯著減少，由二零零三年的一百二十八宗減少至二零一二年的八宗。

(iv) 開發新水源

為了應對氣候變化及雨量減少的情況，香港需要開拓新的水資源，包括積極考慮使用再造水。

上水及粉嶺一帶因遠離海岸線而未有海水供應作沖廁用途，原因是在此地區安裝海水沖廁系統的成本相對較高。然而，為配合新界東北新發展區的發展，渠務署需要為石湖墟污水處理廠進行擴展工程及提升污水處理技術，以應付額外的污水量及符合環保署在后海灣的排放水質標準政策。藉此機會，水務署已聯同有關部門研究把經該工程計劃作三級處理後的排放水，提升致再造水的水質標準，以供應再造水給新界東北發展區作沖廁及非飲用的用途。由於額外需要的程序較為簡單，顧問初步評估供應再造水給新界東北發展區符合經濟效益，現正探討伸延再造水供應至上水及粉嶺的可行性。

水務署會與業界磋商再造水水質的標準。此外，水務署亦正聯同建築署及房屋署在新建的政府樓宇及發展計劃進行洗盥污水回用及雨水集蓄的試驗計劃。

另一項可開拓的新水資源是海水化淡，水務署已完成海水化淡的先導研究，並確立了在香港採用逆滲透技術的可行性。

水務署建議於將軍澳興建海水化淡廠，並已委聘顧問進行研究，審視項目的成本效益及評估項目對環境、交通、排水及其他相關的影響，並制定建廠時間表。

(v) 打擊非法取水

水務署不時發現有非法取水的情況。非法取水可造成食水污染及令消防系統未能發揮應有功能。水務署正循偵測檢控和宣傳教育兩方面，雙管齊下打擊非法取水的行為。水務署歡迎議員協助舉報懷疑非法取水個案。

馬署長總結，由於香港水費廉宜，推動珍惜食水的訊息並不容易，水務署會透過加強教育及宣傳工作，並請議員就水務署工作提出意見。

23. 主席感謝水務署署長的詳細講解。他表示席上放有由民建聯黃大仙支部九位議員及兩位社區幹事提交的文件（附件三），並請黃國恩博士介紹文件。

24. 黃國恩博士介紹文件後，請署長回應以下提問：

(i) 黃大仙區部分單幢式唐樓處於地勢較平坦的地區，地下水泵的水壓是否足以將水供應到大廈高層單位；及

(ii) 如地下水泵的水壓足以將水供應到大廈高層單位，水務署可否容許大廈利用地下水泵將水供應到高層單位作消防用途，和豁免這些大廈在天台設置消防水箱或縮減水箱容量的要求。

25. 譚香文議員欣賞水務署努力改善香港水資源及供水系統。她表示近日報章報導有關東江水質問題，指東江水經化驗後發現含有大量污染物、重金屬及鐵質，查詢東江水是否安全及適合飲用，及水務署如何在源頭解決東江水污染問題，並詢問再造水及海水化淡能否發展至取代東江水作為香港主要水資源。

26. 蘇錫堅議員建議「惜水愛地球」巡迴展覽車在大型屋苑展覽前，先通知大廈業主立案法團或管理公司，使宣傳效果更理想。他表示，早前黃大仙區議會參觀中電展覽設施時，得悉使用水壓合適的花灑可以節省百分之三十至四十的水資源，故應大力推廣用水效益標籤，及考慮資助用戶使用節水花灑。此外，他表示區內更換水管及修復工程自二零零零年開展後，本區議員一直收到不少投訴。議員及工務部門透過黃大仙區議會轄下政府及公用機構工程計劃工作小組會議溝通，可事先了解工程的必要性及其過程，故建議署長於到訪其他區議會時考慮將此工作小組的運作模式推廣至各區。另外，近期竹園道及穎竹街一帶的區域鹹水供應不穩，並於鹹水管中撈出大量蜆殼及蠔殼，查詢是否水質出現問題，並要求水務署關注。最後，他對水務署為香港提供穩定供水表達感謝及欣賞。

27. 黃錦超博士對水務署署長到訪及其詳細講解表示感謝。黃大仙區是一個老化區域，現時正進行大量更換及修復水管工程，他要求水務署除了在工程開展前先通知受影響區域的議員外，亦要安排地區諮詢會，使市民得悉工程內容，及向有關人士公布工程時間表。

28. 李達仁議員感謝水務署署長到訪及講解節約用水和香港水務政策。他讚賞水務署進行更換及修復水管工程效率高，擾民程度減至最低，而區內爆水管的情況亦顯著減少。他向署長查詢近來媒體就東江水水質報導的意見。另外，他認同民建聯黃大仙支部遞交的文件所述的情況，在新蒲崗區有不少樓齡較高的私人樓宇，並非每位大廈業權持有人均同意於大廈頂部建水箱，以符合消防的要求。他請署長考慮豁免水壓足夠由地下供應到大廈所有單位的樓宇必須安裝消防水箱的規定。他亦提出新蒲崗區內有大廈因未能安裝水箱，需要以淡水沖廁，查詢這些大廈的住戶會否被罰款，並促請水務署安排為這些住戶接駁鹹水沖廁設施。

29. 胡志偉議員感謝署長到訪，認為水資源緊絀是全球面對的議題，香港有穩定的水資源，更有責任珍惜水資源。根據統計數字，香港食水用量龐大，水務署應加強節約用水的措施。他建議水務署就檢討水費水平及結構進行前期研究工作，以免市民因水費低廉而浪費食水。有關再造水應用方面，他指出黃大仙區內的啟德河有排放經沙田濾水廠處理的污水，他建議可以再適當處理污水供清潔街道或建設活水公園的用途，並就處理後的污水用途設計指引，確保處理後的污水可用於康樂及文化事務署的公園等休憩設施。政府部門亦應在珍惜水資源的議題上以身作則，例如在清潔街道上使用大量水資源的食物環境衛生署(食環署)在使用水資源時應考慮如何節約用水。此外，他指部分街喉掛上「測試中」時流出食水，建議即使是例行測試，水務署亦應作出解釋，以免市民認為政府浪費食水資源。

30. 陳安泰議員表示，船灣淡水湖附近水域尚有大量位置可作水庫之用。水務署應以最低成本換取最大效益，可參考荷蘭的治水方式。他反對使用化學劑、海水化淡及使用再造水，認為此舉會對環境造成不良後果。他建議用臭氧取代氯氣來淨化食水，因它成本較低，亦對人體無害。此外，他認為政府應鼓勵廠商大量製造節水器，以降低其成本，有利普及使用。

31. 何賢輝議員表示，中國整體水資源貧乏，以北方地區尤甚，故有「南水北調」的國策。他不擔心東江水污染問題，但關注有媒體報導指東江水輸港過程途中不斷流失，流失食水造成水資源浪費的問題，由於香港政府需承擔流失的東江水的費用，他查詢水務署有否與內地政府聯合監管東江水運送的措施。港人用水量高於世界平均值，他認為水務署可加強鼓勵市民使用節水器具。另外，新加坡及日本可將污水處理至可飲用水平，他查詢有關處理的成本如何。他支持水務署更換及修復水管工程，惟有關工程於彩虹邨內佔用一條行車線，影響民生，期望水務署進行工程時顧及居民需要。

32. 馬署長感謝議員意見，並回應議員查詢，重點如下：

- (i) 有關東江水質方面，近日有本地媒體報導其鐵質含量高於標準六成，但其檢驗樣本是未經處理的東江水，而飲用水是經淨化處理的，故市民可放心飲用。水務署在東江水輸港的第一站，即木湖抽水站，設立二十四小時在線監察及由駐廠化驗師抽取水樣本化驗。世界衛生組織沒有為鐵質含量定立與健康有關的準測值，而在二零一二年，水務署並無發現木湖抽水站接收的原水的鐵質含量高於每公升零點三毫克。至於水的濁度屬另一課題，清澈的水中亦有不少肉眼未能觀察的雜質，因此水務署在淨化食水的過程中會進行「凝聚」過程，將水中雜質聚集處理。

近來亦有報導指船灣淡水湖出現死去的動植物，令湖水發出臭味。水務署一直以來都有處理水的氣味，於有需要時會加入活性炭處理。

廣東省水利廳亦高度重視東江水的水質，並於東江河道沿線設置二十四小時在線監察點。根據亞洲開發銀行對河道污染的研究報告，亞洲區受污染的河道高達百分之六十至八十，而在沿岸的人類活動會對河道水源造成污染。因此，管制、監察和執法對管理水質十分重要。廣東省水利廳和環保廳對此不遺餘力，包括取締相關污染源。

現時，由太原泵房抽取的東江水會經專用管道引進深圳水庫，才輸往香港。原水停留在水庫，會自然淨化，而停留時間一般約為四天。

然而，東江水質仍面對內地工業轉移至接近山區源頭位置開發的威脅，內地政府及香港環保團體對此亦十分關注，廣東省水利廳已就東江河道沿線排污額設立上限，於排污額超標時進行取締工作，確保東江水符合相關標準。

香港人飲用東江水，間接促使內地相關部門更努力保護水資源，確保東江的水質。縱使現時粵港工作到位，水務署仍不時檢視，並會於有需要時加強監察，與內地協力作適當跟進處理。

- (ii) 東江水費用水平方面，廣東省政府對每個使用東江水資源的地區均有提供補貼。香港自六零年代起開始輸入東江水，當時香港的經濟實力比內地高，因此廣東省政府對香港的補貼額較其他內地城市低。事隔多年，廣東省政府仍然補貼香港的水費。在過去數年的東江水合約中，廣東省政府只按幣值及通脹變化來調整水費，未有向香港收取管網維護運作費或水資源公安保護費等營運成本。廣東省政府需就保護河源新東江水庫免受發展污染水源，每年補貼河源省數十億元，而江西省亦就保護東江水資源立項進行補貼。雖然現時香港的東江水價格高於澳門及深圳，每立方米約四元的價格水平亦算合理。
- (iii) 水務署會按議員的建議，研究適當安排，向大眾包括大廈業主立案法團或管理公司提供「惜水愛地球」巡迴展覽車展覽的相關資訊，以提昇流動展覽的功效。

- (iv) 在節水設備方面，馬署長簡介一級用水效益標籤的花灑一分鐘用水量少於九公升，而四級用水效益標籤的花灑一分鐘用水量多於十六公升。於二零一一年進行家居用水調查時，水務署發現有約百分之六十的住戶是使用相等於一級及二級用水效益標籤的花灑，其購置費用一般少於二百元。水務署會於下一階段研究節流器，將委聘顧問公司就節流器的用水效益分不同等級。現時節流器價格每件約一百元，但估計其成本每件約十多元。水務署會與房屋署合作研究可否把節流器安裝於大部分水喉裝置，進一步推廣節流器的使用。
- (v) 水務署會檢視及改善現有更換及修復水管工程計劃的諮詢模式。
- (vi) 對於竹園區鹹水供應不穩定及水質的問題，水務署將於會後聯絡相關的議員作跟進。
- (vii) 水務署會跟進胡志偉議員提出檢討水費水平及結構的研究及再造水應用的建議。
- (viii) 就擴建船灣淡水湖方面，馬署長解釋船灣淡水湖的最大作用是蓄集東江水，並於每年十二月廣東省東江供水系統進行維修暫停供水時，提供足夠存量應付香港的用水需要。即使擴建船灣淡水湖，若相關的集水區沒有擴大，亦不能增加淡水湖的收水量。馬署長補充、現時香港已使用約三分之一的土地作集水區，大部分集中於郊野公園。除非土地規劃有所變更，可以令船灣淡水湖的集水區擴大，否則擴建船灣淡水湖的實際作用及成本效益不大。
- (ix) 至於，國內供水網絡的流失，要處理好相關問題必須投放大量資源。事實上，在某些發展中或發展滯後的地方、問題可能很嚴重，流失量可達百分之三十至五十。這問題並不僅發生於國內，在其他國家，如菲律賓及印尼等地亦十分嚴重。香港在這問

題上可以貢獻的是研究有效的探測水管滲漏、更換及修復水管的技術，供內地參考，以加快其探測水管滲漏、更換及修復水管的進度。就此以外，香港實難以跟進。

- (x) 就大廈消防裝置方面，水務署表示需審慎處理。現時水務署保證供應大廈的供水水壓為十五至三十米，即食水可直接供應樓宇大概五樓及以下的單位。而大部分多層大廈的內部供水模式，多以泵水系統方式將食水由地下儲水缸加壓轉送至大廈天台的儲水缸，再透過內部供水系統供應至大廈內各單位。由於消防水缸中的水會積聚一段長時間，水中的後期淨化處理已失效，並開始滋生細菌，所以，消防水缸及食水缸必須分開設置，以確保食水缸中的食水不受污染。另外，為確保在緊急情況下有足夠消防用水的供應，消防水缸需獨立設置及經常注滿。以食水缸同時提供食水供應及消防用水並不安全，因為當食水缸使用高峰期時會造成消防用水不足，此外，積聚於消防喉轆的水亦會對食水造成污染。有關建議於舊式大廈安裝消防設施的問題，水務署及消防處將共同研究可行方案，以確保食水安全及符合消防裝備的要求。

33. 黃國桐議員欣賞水務署對確保水質安全的努力。他表示水資源是必需品，期望署長於現時東江水合約屆滿時，考慮廣東省現時經濟起飛而香港經濟增長放緩的情況，商討下調東江水價格。

34. 主席感謝水務署署長到訪及講解，並請水務署備悉及跟進議員提出的意見。

(水務署代表於此時離席。)

(陳偉坤議員、王吉顯議員於四時十五分離席。)

三(ii) 地政總署署長到訪黃大仙區議會

35. 主席歡迎地政總署署長甯漢豪太平紳士、地政專員(九龍東區地政處)陳雪貞女士和高級政務主任(總部)陳國衛先生到訪黃大仙區議會。

36. 甯署長以投影片輔助介紹地政總署的主要工作，內容如下：

(i) 地政總署的工作

主要工作分為四大類，第一是土地批出，包括賣地、批地、契約修訂、換地及短期租約；第二是土地徵用及清拆，包括政府在發展時收地和處理賠償的工作；第三是產業管理，包括土地管制行動及執行契約條款；最後是土地測量及製圖工作，市面上不少街道圖和地圖均由地政總署製作。

(ii) 賣地、批地的過程

政府經不同途徑批出土地，其一是每年在賣地表顯示的土地，而在本財政年度黃大仙區有一幅土地，規劃署早前亦曾就這幅土地的建議用途諮詢區議會，議員表達了對交通等事宜的關注，亦希望規劃署繼續進行諮詢，然後提交城規會進行改劃程序。政府現時正考慮各議員的意見。雖然此項目已列明在政府的賣地計劃中，但賣地前必須完成規劃程序。

由於黃大仙是已發展的市區，所以可供出售的土地不多，須倚靠已批的土地進行地契修訂和換地，令區內發展與時並進。例如區內的前聖約瑟安老院重建項目，該項目是一幅相對較大型的用地，可提供二千多個住宅單位，因此規劃這幅土地時會有不少要求，包括車輛出入和園境設計等。發展商現正與規劃署和相關政府部門討論規劃細節，然後地政總署便會擬備地契文件，列明各項條款及補地價的安排，希望重建工程能盡快展開，從而有助舒緩房屋的需求。

另一項區內換地項目是由市區重建局(市建局)和私人發展商合作的衙前圍村重建計劃，現時市建局正與大約十至二十戶仍未遷出的居民商討賠償，而市建局希望在二零一五年初與地政總署完成批地安排，開始重建。地政總署和市建局商討時亦會參考議員的意見，包括說明重建後的公園保育工作會由市建局承擔，而不會由小業主負責。

另一個例子是聖母醫院重建計劃，這是區內重要的社區設施工程，醫院管理局正準備就重建計劃向政府申請撥款。由於該個案不涉及補地價問題，地契的修訂(例如在地契列明增加停泊車位的數目等細節)不會太繁複。

(iii) 短期用途土地

對於沒有即時發展需要及適合出租的政府土地，政府會考慮作短期租約用地。現時在黃大仙區內已有二十二幅短期租約用地，其中包括五幅用作公眾收費停車場，四幅用作社區福利用途，其他雜項用途則有十三幅。地政總署知悉黃大仙區議會希望擴建黃大仙廣場，計劃涉及部分位於黃大仙廟旁的一幅停車場用地，地政總署明白議員關心屆時會減少停車位的問題，地政總署會與規劃署和其他部門檢視區內有沒有其他臨時用地以作出調撥。

區內另一項重要發展項目是鑽石山綜合發展區，早前規劃署已向區議會交代了發展方案，包括私人住宅、酒店、辦公室等用途，亦會就發展方向繼續作討論。當項目落實發展時，現時鄰近的一幅短期停車場用地難免會受到影響，地政總署會配合整體發展並檢視補充需要。

地政總署早前曾透過區議會秘書處向各位議員提供了十三幅現時區內可用作綠化或社區用途的短期租約用地資料，希望藉著區議員在區內的網絡，向區內團體推介。雖然這些短期租約用地都不是坐落在

區內較佳的位置，但地區團體可以考慮用作苗圃或綠化用途，甚至用作不需投放大量資源的小型設施。這類短期租約用地甚少公開招標，地政總署會因應需要與申請人商討，並諮詢相關政策局。歡迎議員隨時聯絡地政專員索取更新的資料。

(iv) 土地管制

土地管制的主要目的是防止任何人非法佔用政府土地或在政府土地上搭建構築物。地政總署是根據香港法例第 28 章《土地(雜項條文) 條例》賦予的權限執行有關工作，地政總署須於清理被佔用的政府土地或清拆有關非法搭建物前，張貼不少於一天的預先通知，如佔用人依照通知的規定在限期前停止佔用政府土地，便已符合法例的要求。鑑於有意見指現時該法例的執法效果有限以致未能收到應有的阻嚇作用，故此地政總署正與發展局商討修訂該法例，以期改善其執法效果。

現時黃大仙區處理的土地管制工作，大致與其他地區類同，包括店舖於舖前非法伸延地台或斜道、棄置車輛或搭棚竹、非法停放單車、沒有對道路使用者構成即時危險但停放在道路的環保斗(如有即時危險的個案會由警方處理)、非法挖掘或開墾土地、規管懸掛在路旁展示的非商業宣傳橫額和非法墓穴等。此外，地政總署亦須處理並不屬於任何部門負責管理的樹木修葺或移除工作。

(v) 土地契約執行

社區內不時出現違契使用工廈的情況。由於工廈須用作貨倉或工業用途，如果用作地契不容許的其他用途，地政總署會先發警告信要求業權人在指定限期內糾正違契情況，如限期屆滿後仍未糾正，便會將警告信於土地註冊處註冊，俗稱「釘契」。一般而言，如違契情況嚴重，地政總署可引用法例收回相

關的物業單位業權。基於盡量尊重私人產業業權，過去引用法例收回單位的個案不多。不過，如果有關的違契情況涉及人身或公眾安全，地政總署會認真考慮收回有關單位。

地政總署除了派員巡查被投訴違契黑點外，亦鼓勵市民和區議員舉報。個別業權人亦可循正式途徑申請改契，如果情況許可又符合規劃及其他準則，地政總署會考慮批准有關的申請，過去亦曾批准個別工廈單位轉為辦公室，但個別單位轉作教育用途如補習社或娛樂場所等的申請，一般因消防法例的要求而不獲批准。申請成功與否需視乎個別個案而定。

地政總署會以短期豁免書處理不按契約用途的申請。現時，地政總署在黃大仙區內已發出九十三份短期豁免書，而處理中的約七十宗個案則需要檢視個別情況和諮詢其他部門。

(vi) 地政總署的目標

地政總署希望善用資源，盡量更新程序，與時並進，確保資源不被濫用，批地和收地的過程公平公正。

37. 主席感謝署長詳細的介紹，區議會和區內一些團體可能對署長提到可用作綠化甚至耕種等用途的區內土地甚感興趣，相信稍後這些團體會和地政專員聯絡。

38. 黃國桐議員表示活化工廈的口號已倡議多時，而署長提到將工廈轉作辦公室用途較易批准，但用作教育用途則較難獲批，他認為署長不用擔心，因為托兒所和老人院分別受《幼兒服務條例》和《安老院條例》監管。他認為現時活化工廈的步伐停滯不前，但商業租金昂貴，政府需要為中小型企業提供一些租金便宜的地方，發展有香港特色的事業和創意工業，他希望活化工廈的步伐可以加快。另外，關於佔用公地，他認為當中有誤解，並指出霸佔公地不一定只涉及在公地上進行僭建，街市的商舖將貨物放在公用地方也是霸佔公地。食肆把

桌椅放在行人路，食環署可根據食肆牌照扣分制度執法，扣滿分數便可停牌或取消牌照，阻嚇作用較大；但對於在花墟和灣仔街市附近把貨物放滿行人路霸佔公地的商戶，如果單靠警方引用香港法例第 228 章《簡易程序治罪條例》第 4A 條以在公眾地方造成阻礙作出票控，最高罰款額為五千元，罰則不高而且控告的次數太少。他認為現時舖租昂貴，霸佔公地的店舖被罰款也可能比租用兩個舖位便宜，令霸佔公地問題嚴重，促請署長在依據香港法例第 28 章《土地(雜項條文)條例》管理政府土地方面下點工夫。

39. 譚香文議員歡迎署長到訪黃大仙區議會，聆聽區議員的聲音，讓議員全面了解地政總署的工作範疇。就土地使用方面，她反映現時鑽石山區內社區會堂和圖書館設施嚴重不足，鑽石山區內多個大型屋苑，包括龍蟠苑、悅庭軒、星河明居和鳳德邨等，以及地區團體往往都難以預約場地進行活動，因此需要一個較大型或新建的社區會堂。另外，鑽石山區亦缺乏圖書館設施，居民要前往慈雲山、新蒲崗或彩雲才可使用有關服務，她希望署長研究在前大磡村用地提供社區會堂或圖書館設施。另外，前大磡村用地的發展面對重大的交通問題，車輛主要靠龍翔道出入，地政總署考慮發展大磡村時，應預留道路位置配合發展，紓緩龍翔道的交通流量。關於衙前圍村的發展，她指署長預計二零一五年會完成批地安排，但現時仍有十數戶尚未收回，她查詢若屆時這些居民仍未遷出，署長會如何處理。

40. 黃錦超副主席向署長提出兩個問題，第一是關於懷疑違規懸掛或擺放的宣傳品，他指經常接到區內有不少人投訴違規懸掛或擺放的橫額或易拉架等宣傳品，查詢是否由地政處負責清理，議員又可透過甚麼渠道向政府反映這個問題。第二是關於短期租約，由於有地區團體反映在區內可選擇作籌辦活動或臨時有機耕種的地方不多，希望地政總署為區內社區團體或非牟利機構提供更多暫時空置的政府土地資料和解釋申請短期租約的程序。

41. 莫健榮議員表示經常向地政總署提及在公共地方違規懸掛橫額位置的問題，由於政府部門處理有關事宜有權責不清的地方，以致投訴後往往拖延數月仍無政府部門處理，例如居民早前曾向地政總署投訴在牛池灣貴池徑至華池徑之間面向龍翔道一帶，長期有酒樓、食肆和財務公司的宣傳橫額懸掛，但地政總署指應由康樂及文化事務署(康文署)處理，而康文署又反指是地政總署負責，他希望地政總署可

做好協調工作。另外，最近申訴專員公署進行了「政府當局對食肆違例擴展營業範圍的規管及執法行動」主動調查，他認為在不影響行人通道或構成消防安全問題的前提下，可酌情向小本經營者提供經營地方，但地政總署應做好規範工作，說明擺放位置和預留的行人空間，亦要收取地租差餉，不能容許食肆再分租地方或作其他營商用途。

42. 胡志偉議員提出兩點意見，第一，以往曾有計劃把區內短期租約土地交予康文署提供地區休憩設施，但由於土地與斜坡相連，地政總署撥地時要求康文署同時接收相連的山坡管理，結果撥地不成。他舉例指在怡富花園和威豪花園間有一塊作為美化林圃的政府土地，他認為地政總署應以民為本，將前面的土地交給康文署，但保留山坡的管理，這才可善用社區土地。第二，他知道地政總署有清潔山坡的隊伍，但建議將清潔工作交由食環署負責，既可避免清潔政府土地的工作由不同部門負責，又可讓食環署提供更有效率的一站式清潔、滅蚊等服務。

43. 譚美普議員多謝署長到訪和詳細解釋，並指署長提到的牛池灣前聖約瑟安老院地盤發展安排已討論多年，查詢為何仍然「只聞樓梯響」、當中有沒有涉及囤地的問題及批地後有沒有定下發展時限。她認為盡快發展有助穩定樓市供應，從而解決現時緊張的住屋問題。另外，她指現時該地盤仍未動工，以前水務署在彩雲邨抽水站通往彩雲邨白鳳樓的道路附近進行工程時，曾在地盤附近設置街燈照明，但去年工程完成後已拆去僅有的照明系統，她曾去信地政總署和路政署，但兩方面都回覆事情不在其職權範圍，她希望工程能夠盡早完成，以解決附近居民的問題。

44. 蘇錫堅議員覺得地政總署交由外判承辦商負責橫額分配是「紙上談兵」，他們根本不熟悉區情，只按圖劃分區域便貿然將區內的橫額位置胡亂調動，而部分地點根本沒有宣傳效用。多年來，區議會都有十個橫額位由議員自己選擇，區議員可以在當區人流較多的地方申請懸掛橫額，這做法一直行之有效，但今年卻貿然改變；待議員多次約見地政專員討論及投訴後才有適當的調整。他指新一屆區議會已上任一年多，但他對部分可懸掛橫額的位置仍然未清晰，曾請助手聯絡地政總署卻未有回覆，希望署長留意這個問題。另外，位於他選區內的翠竹花園由十四幢大廈組成，屋苑內有一個大更亭由四個小更亭合併而成，自開邨至今已存在二十四年，但該由纖維造的更亭有老化和漏

水等問題，對在內當值的保安員構成危險，因此屋苑曾向各政府部門申請維修，並已獲多個部門批准，惟工程仍未獲地政總署批准。他曾就此致電地政總處職員但聯絡不上，亦曾邀請地政總署視察但遭拒絕，他為此感到十分不滿，認為地政總署應向居民解釋地政總署不給予批准的理由。他促請署長正視這個問題，並派員聯絡翠竹花園跟進此事。

45. 許錦成議員跟進譚美普議員提及的問題，查詢地政總署在準備批地條款或賣地時，有否規定發展商發展的時限或落成樓宇時間，有沒有機制容許發展商調整落成時間，及若發展商未能依時完工會否受懲罰。

46. 何賢輝議員多謝署長到訪，他表示地政總署、路政署、食環署、屋宇署等政府部門之間的權責不清，互相推搪工作。他亦同意蘇議員指地政總署的職員有點冷漠。他曾就牛池灣寮屋區問題向地政總署投訴，並邀請他們視察僭建物，但地政總署職員大多以未能安排車輛為由而拒絕前往視察，更曾有人員於約定視察日期後放假而不通知議員，令視察活動告吹。關於永定道怡富花園的苗圃，地區人士以往曾要求給予康文署用作小型休憩公園，但地政總署要求康文署一併管理該處的斜坡，最後康文署表示斜坡維修成本高而未能成事。他認為如署長希望善用土地作休憩處，應和康文署配合，不必要求康文署負責斜坡維修保養。

47. 甯署長就議員意見回應如下：

(i) 工廈問題

她表示較早前提到如果工廈申請轉作宗教、教育、娛樂用途一般不獲批准，是指一幢工廈內個別單位申請改變用途的情況，因為有關工廈內仍有很多其他單位進行工業用途活動，所以一般而言地政總署和規劃署都對這類用途有所保留。但如申請將整幢工廈改裝用作非工業用途，而在消防設施及走火方面都能符合相關規定，則較容易獲得考慮。

政府為了鼓勵改變工廈用途，現特設在特定的時限(即未來數年)內申請改裝整幢工廈，便可免收「豁免費用」，近乎於免補地價。目前，地政總署已批准的個案約有數十宗。至於重建工廈則需要補地價，但可申請分期付款。這些寬鬆處理方法的時限尚有數年。

(ii) 佔用政府土地

佔用政府土地的例子包括食肆擴張營業範圍及店舖擺賣造成阻街的情況，理論上其他執法部門也可以提出檢控，如食環署可根據香港法例第 132 章《公眾衛生及市政條例》執法，而地政總署則可引用香港法例第 28 章《土地(雜項條文)條例》執法，如被定罪可罰款一萬元和監禁最多六個月，由於有關刑罰的阻嚇作用不足，正如之前提到，地政總署正與發展局商討修訂有關法例，包括提高罰則，以期提高執法效果。

(iii) 區內設施不足問題

現時政府就社區會堂及圖書館設施的規劃已有既定標準，會按人口規劃作指標；

社區會堂和圖書館是屬於正式社區設施，涉及長遠規劃和永久用地，並不是以短期租約用地方式可以解決的，但如果社區需要一個臨時而規模較小的設施例如閱讀中心，營辦團體便可以考慮早前提到區內的十三幅短期租約用地。會後會請地政專員再傳閱這些短期租約用地最新的資料和申請程序給議員作參考。

(iv) 區內發展

在現時精密的規劃程序下，政府在發展土地時一定會做好交通運輸評估配套安排，較早前提到的區內數幅用地都是綜合發展區，更需要提交詳盡的規劃圖和發展方案，經相關部門批准才可落實發展項目；

關於衙前圍村重建項目，市建局正與受影響的村民商討賠償，一如其他由市建局主導的項目，如果最終未能就賠償方面達到共識，政府會介入並引用相關法例進行收地工作。

(v) 宣傳品和橫額的問題

地政總署和食環署近年在處理非法宣傳品和橫額的分工已有共識，基本上，根據香港法例第 132 章《公眾衛生及市政條例》，如果任何人未經批准懸掛橫額或將橫額懸掛在錯誤的位置，會由食環署處理，地政總署部分人員則獲食環署授權按法例批准在指定展示點位置懸掛橫額，故此地政總署亦會派員參與食環署的聯合行動，協助確定橫額是否已獲批准懸掛在指定展示點。至於有議員表達對個別懸掛橫額的位置不理想的問題，地政專員會後會與個別議員聯絡，跟進及處理有關事宜。

(vi) 食肆佔用政府土地

除了食環署會就食肆佔用政府土地執法外，如個案涉及獨立搭建物非法佔用政府土地，地政總署也會執法。現時食環署提供一站式服務，食肆可向食環署提出申請租用店舖外的政府土地作露天座位供顧客作戶外進餐用途，食環署會諮詢相關部門包括地政總署、當區的居民和團體，然後因應個別情況批核有關申請。地政總署會因應佔用政府土地的情況發出短期租約或土地牌照，以配合食環署的發牌。

(vii) 政府部門的撥地問題

按現行的機制，地政總署一般都會將撥地毗鄰的山坡撥歸獲撥地的部門負責維修及管理，但個別個案可能會因為可發展的土地面積細小而山坡佔地範圍大，變相需要投放特別多資源維修及管理山坡而令有些部門卻步。就議員提到怡富花園和威豪花園之間一幅作為美化園圃用途的政府土地，地政總署會於會後聯絡康文署跟進有關個案。

(viii) 前聖約瑟安老院用地

前聖約瑟安老院項目是一項換地的計劃，在未完成換地計劃前，該幅土地仍然是屬於私人擁有，而土地本身的地契租用年期仍未完結，所以政府並不會因應換地計劃遲遲未落實而收回該幅土地。但在完成商討換地安排後，地政總署批地時會在地契上要求發展商在指定時間內完成項目。一般用作發展住宅用途的土地契約會有四十八至七十二個月不等的「建築規約期」，視乎發展項目複雜程度和規模而定。如果土地承批人在契約規定的期限內未能完成項目，可申請延期，但需繳付罰款，金額是按當時地價的一個特定百分比釐定，如果多次申請延期，地政總署可以不批准，過去亦曾有個案是政府需要收回土地。

(ix) 翠竹花園更亭事宜

由於沒有相關資料在手，地政總署會後會跟進及回覆蘇議員。

(x) 部分職員態度冷漠

對於議員提到地政總署有部分職員態度冷漠，地政總署的同事或可能因為忙於處理職務而沒有留意自己的態度，箇中也可能有誤會。地政總署歡迎議員向地政專員提出和反映有關問題，以便地政專員因應具體情況跟進。

(xi) 苗圃用地

地政總署將再傳閱可供短期租約用地一覽表給議員參考，希望地區人士可考慮善用。

(xii) 清潔工作

現時一些已由地政總署圍封及管理的土地是由地政總署負責清潔和滅蚊工作，食環署本身也有自己的職權範圍，將清潔工作交由食環署一併負責未必可行，但地政總署仍會考慮議員的建議。

48. 李達仁議員補充發言，指現時不只是食肆佔用政府土地，店舖霸佔政府土地售賣貨物的情況亦日趨嚴重，雖然不是指責兩個部門推卸責任，但仍希望地政總署能夠和食環署保持溝通和緊密合作。他指在新蒲崗區有很多店舖「朝行晚拆」，霸佔五至六呎地方，食環署每天派員執行掃盪也未必能妥善處理。另外，他指曾多次尋求地政專員協助，而地政專員的態度相當好，亦能妥善處理問題。

49. 主席總結，指各位議員都不希望在區內發生店舖擺賣佔用公地的情況，亦明白公地大部分都是由地政總署管理，希望署長會後研究議員的意見，除了檢控之外，可考慮用其他辦法減少地政總署管理的土地被非法佔用營商。他感謝署長、地政專員和其他地政總署同事出席會議，如議員再有其他意見，相信地政總署亦歡迎議員以書面或電話聯絡地政專員。

(地政總署代表此時離席。)

(胡志偉議員、郭秀英議員、黃國桐議員於五時十五分離席。)

三(iii) 廉政公署東九龍及西貢辦事處 2013/14 年度工作計劃
(黃大仙區議會文件第 43/2013 號)

50. 主席歡迎為此議程出席會議的廉政公署代表，首席廉政教育主任(東九龍及西貢)呂麗群女士，及高級廉政教育主任吳漢昌先生。首先請呂麗群女士介紹文件。

51. 呂女士以投射片輔助介紹文件，重點如下：

- (i) 廉政公署東九龍及西貢辦事處負責為觀塘、黃大仙及西貢三大區提供服務，除了接受市民對貪污的舉報及相關的查詢外，廉政公署亦致力於區內進行倡廉教育的工作；
- (ii) 廉政公署於二零一三/一四年度有以下五個工作重點，於全港十八區推行，並以不同群組的大眾為服務對象：

(a) 全方位宣揚廉潔

- 在地區層面，除了繼續舉辦「會晤市民」茶敘及安排倡廉流動車於人流暢旺的地方傳揚倡廉信息外，亦會配合廉政公署四十周年，計劃以該主題與十八區區議會合辦一個全港性的啟動活動；另外，會一如以往與黃大仙區議會、黃大仙民政事務處和地區團體合作舉辦每年一度的倡廉活動，透過不同形式的活動或比賽向區內市民推行倡廉教育及宣傳工作，計劃建議書已提交黃大仙區議會轄下的社區建設及社會服務委員會(社建會)於二零一三年五月二十一日的會議，屆時會向委員詳細介紹內容，希望社建會支持；
- 廉政公署將於二零一四年二月舉辦開放日，並於二零一四年四月推出最新一輯的「廉政行動」電視劇集，推出前會舉辦首映禮，詳情稍後公布；

(b) 深化青年人誠信教育

- 廉政公署一直著重向青少年提供推廣廉潔及相關的教育活動，透過不同的活動模式接觸不同年齡的青少年；在大專層面，會繼續舉辦「廉政大使計劃」，為他們提供領袖培訓和相關資料，讓他們在校園內籌劃倡廉的活動，並將配合廉政公署成立四十周年，於未來一至兩年內安排廉政大使進行國際交流活動、隊制比賽或青年高峰會議等，讓香港的年青人和國內及海外的青年就誠信操守及建設廉潔社會等主題交流；
- 為配合新高中課程內的「其他學習經歷」的活動需求，廉政公署會於本年舉辦「高中 iTeen 領袖」計劃，領袖會接受相關的培訓，而廉政公署亦為他們製作活動資料冊，目的是鼓勵他們向其他同學推廣廉潔信息，包括帶領同學參觀廉政公署；

- 在小童和幼童方面，廉政公署主要透過「智多多」卡通動畫推廣及教育，年內會拍攝一套卡通動畫電影，並會製成電影光碟，再配上活動冊，向全港的小學及幼稚園派發；
- 為配合年青人喜歡用新媒體的趨勢，廉政公署即將推出智能手機應用程式(Apps)，並於二零一三年年底舉辦誠信微電影欣賞會，希望吸引年青人在使用相關應用程式及參與微電影製作的過程中對誠信操守及正確價值觀有更深入的了解；
- 廉政公署會繼續更新部門網站，製作全新一輯的網上短片，用簡單直接的手法解釋防貪的知識和相關的法例，加強對市民的宣傳工作；

(c) 推廣商業及專業道德和良好管治

- 鑑於中小企是香港商業重要的支柱之一，而大部分中小企亦有從事跨境的業務，於粵、港、澳有頻繁的商業往來，廉政公署於二零一二年製作了《粵港澳中小企業防貪指引》，並已開始透過商會的網絡，將指引派發給中小企；
- 廉政公署會就涉及貪污投訴個案較多及與民生息息相關的行業，設計切合行業特色的防貪教育資料，並透過防貪網絡、交流會及網上教材，如防貪實務指引等宣傳防貪訊息，和向董事及管理層推廣誠信管治及專業道德的重要性；

(d) 持續推廣廉潔樓宇管理

- 廉政公署會繼續透過探訪和講座，協助業主立案法團和物業管理公司落實誠信管理，並主動去信新成立、或因收到修葺令而要進行維修工程的業主立案法團推介防貪教育工作，希望能面對面向他們提供防貪訊息，留意及避免跌入貪污的陷阱；
- 廉政公署亦會透過區內的大廈管理證書課程或優質大廈管理活動等，為物業管理人員及業主立案法團舉辦防貪講座，藉以提高他們的防貪意識；

(e) 鞏固公營機構誠信管理文化

- 有鑑於市民十分關注公營機構人員面對利益衝突的情況，廉政公署於二零一二年推出《管理『利益衝突』政府人員誠信管理參考資料套》讓決策局/政府部門人員參考，並於去年進行了約三十次探訪，向決策局/政府部門的人員推廣資料套及以講座形式加深他們的防貪意識；是項工作將會繼續為來年廉政公署的工作重點之一。

52. 呂女士表示希望黃大仙區議會繼續支持廉政公署的工作，並歡迎議員就上述的介紹提供意見，讓她們在地區上的工作做得更好和更有效益。

53. 主席請呂女士考慮在黃大仙區內舉辦活動時邀請當區議員參與，相關的區議員可出席活動，以示支持。

54. 譚香文議員歡迎呂女士到黃大仙區議會介紹廉政公署的地區工作。區議會多年來一直支持廉政公署的工作，香港曾有一席話：「好在有 ICAC」，她希望這個信念依然存在。但最近審計署的衡工量值報告指前廉政專員涉嫌違反多項規例，影響廉政公署的聲譽及誠信，以致在地區上的工作和市民的支持度，並質疑廉政公署的工作。譚議員查詢廉政公署有否就該報告作出檢討，及會否採取行動改善市民對廉政公署的壞印象。

55. 陳婉嫻議員指她數年前曾經是廉政公署社區關係市民諮詢委員會委員，當年她欣然接受政府的邀請加入該委員會，而工作的感覺亦十分良好。就呂女士剛才所述的第五點，即「鞏固公營機構誠信管理文化」方面，她憶述當年委員會着重誠信，隨著香港與內地的交往日趨頻繁，委員會當時集中探討內地與本港商人文化的差異，及香港應如何自處，特別是內地早期改革開放至今亦面對着貪污的問題，因此希望吸納香港廉潔的風氣。香港大部分市民對紀律部隊，尤其是廉政公署人員印象非常良好和正面，但近期的事件卻使局面變得困難。她高興廉政公署有勇氣派員到黃大仙區議會介紹工作和發言，但無奈現時香港人對廉政公署又愛又恨，既喜愛有廉政公署這樣的執法機構，卻可恨署內近期被揭發的事情。她無意指廉政公署有任何問題，但認為必須檢討整個制度，就算兩地交往頻繁，都不能放棄本港的優勢，相反越要堅持下去。假如事件屬實，便表示香港的廉潔制度受內地所影響。她希望廉政公署的人員堅守自己的崗位，她亦會繼續支持廉政公署的工作。她引述前國家總理溫家寶先生曾於人大會議強調，要有誠信的政府才可有誠信的商務和社會，新的國家領導人亦知道他們存在一些問題，在這種情況下，香港更要有完善的制度及堅守自己的位置，廉政公署亦要監督自己的人員。

56. 蘇錫堅議員感謝呂女士及吳先生到黃大仙區議會聽取議員的意見。廉政公署一向標榜公義、公平、公正、公開，深入人心，教育廉潔的重要性，亦希望大家奉公守法，在他及大部分人的心中是一個好榜樣，他不想廉政公署有嚴人寬己的情況。他參與翠竹花園業主立案法團的工作十多年，以往曾邀請廉政公署的人員於每屆業主立案法團的第一次會議上講解與貪污有關的法例，讓新舊的委員溫故知新，但事隔已近十年，查詢廉政公署會否仍提供類似服務。他表示新一屆業主立案法團的第一次會議將於二零一三年六月七日舉行，並邀請廉政公署人員出席會議，並向與會人士灌輸或重溫相關的知識。

57. 黃錦超副主席和大部分市民一樣肯定廉政公署過去的工作表現和致予相當高的評價，不過最近廉政公署的負面報導甚多，或會影響市民的觀感。上月有報導指審計署的報告發現廉政公署部分的地區辦事處使用率偏低，其中東九龍及西貢辦事處的租金每月超過二十七萬，但一年只有八十二宗的舉報及六百一十七宗的查詢，詢問廉政公署是否有實際需要將辦事處設於租金昂貴的地方，和有否評估成本的效益，或考慮將辦事處搬到租金較低的地方。

58. 何賢輝議員讚賞廉政公署的工作報告十分完美，能與時並進，利用現時年青人喜愛的微電影和智能手機應用程式作宣傳的渠道。他建議廉政公署製作宣傳短片並上載於 **Youtube**，讓大眾透過這極受歡迎的媒體瀏覽相關資訊，增強宣傳效果。他亦觀察到報告的內容一如以往算是平穩的製作，但在遇到質疑的時候，他認為應對症下藥，以行動顯現廉政公署的誠信及廉潔的作風，及提昇廉政公署人員的形象。

59. 呂女士感謝多位議員的意見及提問。就近日發生的事件，廉政公署完全明白議員及市民的關注。事件反映市民對廉潔社會的核心價值的認同和期望，廉政公署亦理解市民對個別事件的感受。她認同幾位議員覺得廉政公署需就此事作內部檢討的看法，廉政公署已經就審計報告指出過去一些指引不清晰的地方，包括送禮安排，酬酢開支及外訪等作出檢討和制訂了新指引，完善有關制度。無論是審計報告或政府就此事件多路向的跟進工作，廉政公署都會積極面對和全面配合。所有廉政公署人員會繼續緊守崗位，以挽回市民對廉政公署的信心。廉政公署亦會密切關注市民在不同渠道發表的意見，因應事態的發展和資源調較二零一三至一四年度的工作計劃。

60. 就蘇議員的查詢，她表示向業主立案法團提供防貪教育是她們的主要工作範疇之一，任何業主立案法團有意舉辦防貪講座，廉政公署都十分歡迎，並會盡量配合，稍後她們會聯絡蘇議員跟進。至於將宣傳片放上 **Youtube** 的建議，她回覆現時廉政公署已透過 **Youtube** 播放部門製作的短片，由於只可上載短而精簡的片段到 **Youtube**，廉政公署會繼續於拍攝後將宣傳片剪輯為短單元，方便上載，務求透過不同的渠道播放，以達到最佳的宣傳效果。另外，廉政公署在政府部門進行誠信管理的工作會不斷進行及不會鬆懈，因為政府其中一個重要的職責是向市民提供服務，與市民日常生活息息相關。有關分區辦事處的設立位置問題，她表示廉政公署對審計報告的意見持開放態度。事實上，分區辦事處的工作不單是接受市民的投訴和諮詢，這只是工作的一部分。分區辦事處的同事也肩負其他範疇的工作，剛才介紹工作計劃時提及的各項倡廉教育活動，正好反映出分區辦事處在地區針對不同對象的工作策略及具體工作。她們對審計報告的關注持開放態度，也感謝議員的意見作為參考。

61. 主席認為代議政制、公營房屋和廉潔政府是香港其中的重要支柱，香港在國際有今天的成就亦有賴這些支柱，因此必需加以維護。他感謝呂女士及吳先生出席會議，並希望廉政公署備悉和跟進議員的意見。

三(iv) 優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞第二階段公眾參與
(黃大仙區議會文件第 44/2013 號)

62. 主席歡迎為此議程出席會議的土木工程拓展署土木工程處副處長(海港及土地)李鉅標先生、海港工程部高級工程師/專責事務葉偉民先生及海港工程部工程師/專責事務 2 梁淑芳女士。

63. 李鉅標先生以投影片輔助介紹文件，重點綜合如下：

(i) 簡介

優化土地供應策略的顧問研究項目已於二零一一年展開，包括透過維港以外填海及發展岩洞以提供土地的可行性及相關的公眾參與。公眾參與部分主要是和社區及持份者探討對維港以外填海和發展岩洞的看法，以及推展時的選址準則，希望公眾在釐訂選址準則的初期已有參與。去年三月底完成的第一階段公眾參與共收到四萬多份意見書供土木工程拓展署參考。行政長官於本年一月十六日在施政報告內建議了五個維港以外填海地點、三個岩洞發展的先導計劃及於中部水域研究建造人工島。

(ii) 土地儲備

行政長官在施政報告內提及到建立土地儲備的重要性。總結過去的經驗，發展土地需時約十年，包括規劃及工程研究，法定程序，詳細設計及建造等程序。因此香港需要建立充足的土地儲備，以應付不時之需。

(iii) 短、中及長期應用

土木工程拓展署建議了三種方法建立土地儲備，以應付短、中和長期的需要。短期應用是先就合適地點進行研究、設計、環境及交通影響評估，並啟動建造工程，完成便可供即時應用。如果即時應用土地的時間上有差距，可以作臨時用途。中期應用是在已物色的可行地點進行研究和設計工作，但暫時不會動工，當有需要時才啟動招標和建造工程，只需三至四年土地便可供應用。長期應用則只是預留符合選址準則的可行地點，有需要時才進行可行性研究及設計工作。

(iv) 土地供應模式

在第一階段公眾參與時，土木工程拓展署曾介紹六種土地供應模式，包括更改土地用途、重建、徵收私人土地、重用前石礦場、填海及發展岩洞。維港以外填海和岩洞發展是第二階段公眾參與的諮詢重點。填海不會影響現有土地用途，同時能平整出大面積的土地，以應付不時之需，因此最適合用作土地儲備。

(v) 第一階段公眾參與

第一階段公眾參與的結果顯示大眾普遍同意需要更多土地供應、建立土地儲備以應付突如其來的土地需求及「六管齊下」的土地供應策略。大眾亦普遍認同以「可持續發展」為原則的八個選址準則。在填海選址準則方面，公眾尤其重視對社區及環境(海洋生態)的影響。至於發展岩洞方面，除了社區及環境的影響外，市民亦特別關注發展岩洞的可行性。

根據第一階段公眾參與的選址準則及概括性技術評估，土木工程拓展署建議了五個可進一步考慮的近岸填海地點，包括屯門龍鼓灘、北大嶼山的小蠔灣及欣澳、青衣西南和沙田馬料水；三個適合遷往岩

洞的公共設施，包括鑽石山食水及海水配水庫、西貢污水處理廠和深井污水處理廠。土木工程拓展署亦會進一步研究在中部水域興建人工島的可行性。

(vi) 挑選發展岩洞選址及三個發展岩洞先導計劃

香港約有三分之二的地方適合發展岩洞，土木工程拓展署初步檢視了本港約四百多項公共設施，將面積小於一公頃或地點偏遠的設施剔除，而較大型的設施在技術上需要進一步研究也暫不考慮。土木工程拓展署亦優先考慮遷移具厭惡性而又近已發展地區的設施。建議的三個發展岩洞的先導計劃都較近市區或已發展地區，可提高項目的成本效益。

(vii) 鑽石山食水及海水配水庫

在黃大仙區的鑽石山食水及海水配水庫，位於沙田坳道和慈雲山道交界，毗鄰黃大仙醫院。食水配水庫為黃大仙區提供食水；而海水配水庫為東九龍至中九龍部分地區提供海水沖廁，現址上蓋亦用作足球場。土木工程拓展署建議將這兩個配水庫搬到對面的山坡上。

初步評估結果顯示，擬議重置選址的岩土主要為花崗岩，適合發展岩洞。交通方面，將來的發展主要連接沙田坳道及慈雲山道，不會對周邊道路帶來不良影響。土木工程拓展署亦有考慮對環境的影響，包括空氣流通和噪音等。由於海水配水庫上蓋現有體育設施，將來規劃時會考慮重置適合設施供社區享用。在稍後的技術研究，土木工程拓展署會就建議進行對岩土、交通、環境及社區等方面的研究，及建議適當的緩解措施。

土木工程拓展署建議騰出土地用作住宅發展及興建合適的政府、機構或社區設施。在將來規劃及設計時，會考慮空氣流通和重置現有體育設施的問題。

(viii) 發展岩洞的經驗

渠務署已於二零一二年五月展開了搬遷沙田污水處理廠往岩洞的可行性研究，預計二零一四年年初完成。搬遷工程完成後將可騰出二十八公頃土地作房屋及其他有利的用途。而土木工程拓展署亦於二零一二年九月展開岩洞發展長遠策略研究，為岩洞發展訂定總綱圖，有關研究預計於二零一五年底完成。

(ix) 第二階段公眾參與

第二階段公眾參與已在本年三月二十一日開展，為期三個月至六月二十一日。第二階段公眾參與的主要目的是與大眾分享建立土地儲備的需要；介紹根據第一階段的公眾參與的結果所揀選的具潛力填海及岩洞發展地點，及諮詢公眾對個別選址的未來土地用途，以及進一步技術研究的關注事項。

64. 主席感謝土木工程拓展署的詳盡介紹，支持土地儲備分為短、中及長期應用，尤其是中期應用的安排。過往亦曾經歷在需要土地時，在諮詢和研究上消耗很多時間，包括大磡村的例子。如果土地已完成諮詢和研究，有需要時便可即時應用，有助加快土地運用和滿足社區需要。

65. 黃錦超博士支持新一屆政府透過不同的方法增加土地供應，希望可以從增加土地供應着手，解決高樓價的問題。就政府建議將鑽石山食水及海水配水庫遷入附近的岩洞，最近幾個月聽取了不少居民的意見後，發現居民有三大關注：第一，是建議中的岩洞發展對附近環境、居民健康和交通等的不良影響；第二，鑽石山食水及海水配水庫遷入附近的岩洞後騰出的土地面積、可興建的單位和容納人口的數目；第三，土木工程拓展署應優先考慮將來騰出的土地發展住宅項目，滿足市民的住屋需求。如土地用作住宅發展，本區人口將增加，醫療設施更加急需改善，希望有關政府部門將以上兩項需求一併考慮，例如盡快在本區增設一間急症室或提供二十四小時門診服務。

66. 黃逸旭議員支持政府善用空置土地和重用已棄用設施，以增加住宅單位和回應房屋需求。他查詢將來騰空的三公頃土地的地積比率，將來住宅的高度，及搬遷設施後的土地在力學上是否可以承受興建較高的樓宇。由於重置設施的岩洞位置鄰近竹園北邨、觀音山村和廟宇，他擔心重置工程會影響它們的結構。另外，他認為土木工程拓展署應該就有關建議諮詢環保團體。

67. 蘇錫堅議員支持適量填海，並整體上支持發展岩洞。回顧以往的澳門是一個很小的地方，填海後一片繁榮，加上人口不斷膨脹，認為適量的填海和發展岩洞是正確的。但他擔心現時涉及的配水庫是竹園區的供水來源，發展對供水可能會帶來影響。而配水庫對面有一個電力站，加上現時的沙田坳道十分陡峭，他關注在發展後的相關配套問題。另外，他查詢配水庫搬進岩洞後，在力學上會否對鄰近地區構成危險。

68. 莫健榮議員表示年青人特別關注土地和樓宇供應，現時香港大部分人口和經濟活動都在填海得來的土地上，所以要長期為經濟和住宅提供土地儲備，適度的填海是無可厚非。但填海應符合幾個標準和要求：第一是和周邊的社區配合，他舉例指在龍鼓灘填海會令龍鼓灘村居民失去沙灘，應考慮如何補償村民；而馬料水填海會令大水坑一帶住宅的海景變成河景，或者與對面的樓宇太接近，設計時要考慮是否需設立河岸綠化帶，以減少反對的聲音；第二，發展局局長曾提及馬料水的土地是黃金寶地，他擔心填海後會興建豪宅，演變成另一個天賦海灣，認為要讓附近的沙田區居民知道填海土地的主要用途和公私型房屋的比例；第三，他認為興建機場第三條跑道和港珠澳大橋的人工島會影響在北大嶼山填海區出沒的中華白海豚，如果在該處填海，土木工程拓展署應把影響減到最低和盡量避開中華白海豚聚集的地方，同時應讓居民知悉填海所創造的就業機會，相信東涌居民會較易接受。他原則上贊成搬遷鑽石山食水及海水配水庫，因為能提供空間在將來調遷黃大仙區的老屋邨重建時受影響的居民。鑑於現時沙田坳道十分陡峭，土木工程拓展署在發展時要考慮如何改善該處的交通和道路安全。

69. 黎榮浩議員表示民建聯議員原則上接受在維港以外地方適度填海和發展岩洞，但除了以上兩個渠道外，政府部門應透過更多方法增加土地供應解決香港的房屋問題，包括更改土地用途、徵收私人土地、重建，以及重用前石礦場，他查詢政府是否有運用上述土地供應

的方法，期望政府可以同步以其他方法物色更多土地。另外，大部分牽涉填海或岩洞的土地都十分珍貴，市民關心這些土地的發展用途，政府不能避免要向公眾交代。雖然政府曾就項目諮詢區議會，但若諮詢不夠詳盡，或事情交代得不夠全面，最終只會出現問題。從李先生的介紹得悉搬遷鑽石山食水及海水配水庫後釋放的土地有機會用作興建住宅，他指出現時市民只能以沙田坳道和慈雲山道到達該處，而沙田坳道非常陡峭，雙層巴士不能行駛，認為計劃會令現時慈雲山區的交通問題變得嚴重，因此土木工程拓展署必須交代交通配套的問題。另一方面，現時配水庫上是一個休憩用地，李先生的介紹中有提及如何重置和補償，希望土木工程拓展署將來會有更多資料提供給區議會參考。

70. 袁國強議員表示土地在香港是珍貴的資源，原則上絕對支持開拓土地。鑽石山食水及海水配水庫位於他的選區，他有三方面的關注：第一，是環境評估的問題，搬遷和開拓岩洞的過程可能會對周邊的居民造成影響；第二，土木工程拓展署必須進行公眾諮詢；第三，黃大仙配水庫遊樂場是慈雲山街坊的集體回憶和運動的地方，將來規劃時必須要就此作出補償。

71. 陳炎光議員表示非常支持政府增加土地儲備，欣賞填海和將設施搬入岩洞內的方案，惟具體的填海地點有待更多科學論證。有部分人質疑是否有必要進行填海，認為政府已有土地儲備，亦可以用其他方法例如重建獲得土地。但在政府最需要土地時往往最難進行重建，因為舊樓業主會認為其物業奇貨可居。他直至現時沒有聽到反對將設施搬入岩洞的意見，如果技術上可行，搬遷配水庫後可提供一大片土地使用，是十分好的計劃，但查詢現時配水庫的位置在規劃上有沒有特別的建築限制。他指現時經濟周期愈來愈短，當土地完成發展時，住宅需求可能已不甚殷切，故對在釋出的土地上興建住宅有很大保留，認為不應因當下欠缺住宅而打算興建住宅。他又指，該地的道路較陡峭，應預留土地為附近地方重建，因該土地面積較大，如果時間上能配合，最好將醫院搬到該處，相信可以興建更好的醫院。但搬遷工程由研究至建造可能需時十數年，時間上或有差距，建議在土地成熟時將配水庫南面的「政府、機構或社區」用地和舊樓調遷往釋放出來的土地。當上述建築物重建後，龍鳳街以南的學校亦應搬遷至「政府、機構或社區」和舊樓的原址。龍鳳街以南本來是學校的用地，應用作鳳凰村一帶的舊樓重建。

72. 何漢文議員支持增加土地的方向。但他指配水庫的土地可能會興建住宅，屆時車輛仍會使用沙田坳道和慈雲山道出入。他指很多議員已提及重型車輛不能使用沙田坳道，而慈雲山道的交通問題亦一直備受關注，加上現時沙田坳邨已經入伙，以致附近道路的負荷已十分沉重，市民等候乘坐小巴的時間很長，所以除非土地建成後提供適當的連接通道，才可以考慮興建住宅。他贊同陳炎光議員的看法，將舊學校往上遷移，而原有的學校用地則用作興建住宅，否則再在該處增加人流和居民，只會令現有的道路不勝負荷。十多年後便會和彩雲邨對上的牛池灣用地一樣，因為交通問題而遭反對，惟屆時已浪費很多資源去重置土地，希望土木工程拓展署詳細考慮規劃才進行工程。

73. 何賢輝議員支持發展岩洞和在符合居民利益的前提下於維港以外填海。但他認為如發展岩洞來興建住宅或作其他用途，除了要照顧周邊的交通外，亦要考慮配套問題。他認為應先騰出土地，並建立土地儲備後再慢慢考慮用途，不一定用作興建住宅，並提到黃大仙區內缺乏急症室服務。另外，他指行政長官曾提及香港住宅用地只佔全港土地的百分之十七，現時慢慢建立土地儲備是十分好的想法，但運用時要從長計議。雖然有議員反對興建住宅，但他認為如果真的有需要便應該要進行。

74. 主席表示整體上支持有關土地儲備的策略，若在黃大仙發展岩洞的工程是可行的話亦會支持。如果不同部門在發展期間能為黃大仙區解決一些原有問題，相信在推動時會更易被市民接受。他對於搬遷鑽石山食水及海水配水庫的建議有四方面的意見：第一，正如袁國強議員提及，在規劃將來土地用途時要考慮重置配水庫上的康樂設施；第二，不論是公營或私營房屋，供應方面都可以在土地騰空後再作研究；而由於用地在黃大仙醫院旁邊，規劃時亦可考慮用以解決黃大仙區的原有問題，例如用作聖母醫院和黃大仙醫院的擴建，或補充急症室及二十四小時門診服務，建議透過重置的土地加強醫療系統的供應和支援；第三，政府計劃在黃大仙上邨的交通交匯處興建行人輸送系統至聖母醫院，認為在將來規劃時，要考慮延長擬議的行人輸送系統到達沙田坳邨的可行性，有助解決慈雲山道的長期交通問題；第四，區議會於多年前曾就慈雲山重建項目向房屋署建議將工程範圍移後，以加闊慈雲山道，用以開設四條行車線，惟當時沒有得到政府部門的支持；但他指現時沙田坳道因太陡峭以致行車不便，如果政府在整體規劃上能有系統解決慈雲山的問題，相信除了區議會之外，市民亦會大力支持。

75. 黃金池議員表示駕駛一輛一千五百匹馬力的車輛，車上載有四名乘客，行駛沙田坳道時會不夠力量上斜，查詢土地在重置後車輛如何行駛至該處。

76. 李先生回應議員的意見及查詢，重點綜合如下：

- (i) 是次計劃和土木工程拓展署進行的其他項目一樣，會進行全面的環境影響評估，包括評估對生態的影響，對噪音和空氣質素或在將來興建樓宇時空氣流通的評估。所有項目和環評報告都會根據相關法例規定，提交環境諮詢委員會和向環境保護署署長申請環境許可證。
- (ii) 重置後的土地面積約有三公頃，住宅用途是初步構想，希望正如其他填海地點一樣，藉着前期諮詢聆聽社區和持份者的意見。剛才議員提供了很多很好的意見，包括將醫院搬往重置配水庫釋放出來的土地，原有醫院的地方可改作住宅用途，及考慮設置二十四小時診所等。在下一階段進行整體技術研究時，除了環評和規劃外，交通影響評估亦是其中重要一環。議員的意見對土木工程拓展署很有幫助。
- (iii) 黃逸旭議員提及的地積比率和密度等方面均會在稍後進行詳細設計及規劃時整體交代，設計方面不只顧及樓宇的數量和高度，亦需將空氣流動和佈局的評估送交規劃署審批。
- (iv) 多名議員關注將設施搬入岩洞的可行性。太古港鐵站和赤柱污水廠都是在岩洞內建造，而香港大學的百週年校舍亦是將原本的配水庫遷往岩洞後而建成的，因此土木工程拓展署完全能掌握工程所需的技術。有議員擔心工程進行爆破和鑽挖時會產生大量塵埃和聲浪，李先生指出將來在進行爆破工程時，會有詳細的評估和嚴格的監測，不會發出很大聲響。至於沙塵方面，在環境評估中除了評估將來對社區的影響外，亦會在建造期的操作上有嚴格的規定。

- (v) 鑽石山食水及海水配水庫分別供水予黃大仙區及中九龍至東九龍部分地區。搬遷配水庫的選址以附近地點較為理想，現時建議的重置選址是適合的，與配水庫的現址只是相隔一條馬路，所需的接駁喉管工程相對較少。如果搬遷的地點與現址相距不遠，無論在供水網絡和水壓方面，都較能保留現狀，不會造成明顯問題。
- (vi) 在進行詳細設計及規劃時，土木工程拓展署會進行交通影響評估並一併考慮沙田坳道陡峭的情況。現時路政署亦正就連接黃大仙道和竹園北邨(即大約聖母醫院位置)的電梯進行研究。將來在進一步技術研究時會考慮擬議的發展會否帶來大量車輛及是否需要進行交通改善工程。
- (vii) 土木工程拓展署備悉有關開拓岩洞後就現有球場進行重置或作出補償的意見。
- (viii) 關於公營或私營房屋供應比例方面，土木工程拓展署一般會在面積較大的填海區建立多元化的綜合社區。此項計劃涉及的土地約有三公頃，將來研究發展用途時會充分聽取社區的意見。
- (ix) 感謝多名議員支持適量填海。土木工程拓展署在挑選填海選址時已審視全港水域，包括東部、中部及西部水域。東部水域主要是受保護的海岸線，水深浪急，故不適合進行近岸填海。相反，在中部水域填海可避開高生態價值的海岸線，土木工程拓展署認為中部水域有條件興建人工島。
- (x) 近年多項基礎建設在西部水域興建中，該水域將來是一個快速發展的地方，土木工程拓展署亦會考慮近岸和較小型的填海，所以有三個近岸填海的選址在龍鼓灘及北大嶼山的小蠔灣和欣澳。土木工程拓展署留意到西部水域有中華白海豚出沒，故特別聘請了兩名外國專家對中華白海豚進行為期半年的監

測研究，雖然由二零零二年至二零一二年期間，中華白海豚在三個近岸填海地點錄得的出現次數不多，但希望透過監測評估選址是否有白海豚出沒。根據中華白海豚出沒記錄顯示，在整個珠江水域出沒的中華白海豚數目大約有二千五百條，在珠江口東面則有一千三百至一千五百條，而進入香港水域約有八十條。在推展工程前希望能更實際地從近岸監測海豚和研究生境。另外，土木工程拓展署亦在水底放置了聲學探測儀監察海豚行蹤，當輪船經過時，儀器能辨別輪船和海豚的聲波，從而觀察到海豚對船隻移動的反應等，有助了解中華白海豚的生態。

- (xi) 有議員提及龍鼓灘有一個天然沙灘，土木工程拓展署初步計劃在完成填海後重置沙灘。土木工程拓展署了解馬料水是五個填海選址中最接近現有社區的地點，好處是可以為社區提供土地發展，希望透過溝通和將來的城市規劃設計，能在佈局和地區設施上，照顧馬鞍山社區的需要。

77. 主席感謝李先生的詳盡解答，特別就黃大仙區內的發展岩洞計劃有很多設想，祝願土木工程拓展署的工作順利。諮詢期直至六月二十一日，議員有意見可以書信或電郵送交土木工程拓展署考慮。

(土木工程拓展署代表於此時離席。)

三(vii) 黃大仙區議會轄下委員會成員的變更
(黃大仙區議會文件第 45/2013 號)

78. 秘書報告秘書處於二零一三年三至四月期間收到陳婉嫻議員退出社建會及譚香文議員退出黃大仙區議會轄下交通及運輸事務委員會的通知。請議員根據黃大仙區議會常規第 33(2)條通過上述兩位議員退出有關委員會的決定，生效日期為二零一三年五月十四日。

79. 議員一致通過文件所載的委員會成員的變更。

四 進展報告

- (i) 社區建設及社會服務委員會二零一三年三月十九日第九次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 47/2013 號)

80. 議員備悉文件。

- (ii) 地區設施管理委員會二零一三年三月二十六日第九次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 48/2013 號)

81. 議員備悉文件。

- (iii) 交通及運輸事務委員會二零一三年四月九日第九次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 49/2013 號)

82. 議員備悉文件。

- (iv) 財政常務及經濟事務委員會二零一三年四月十六日第九次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 50/2013 號)

83. 議員備悉文件。

- (v) 房屋事務委員會二零一三年四月二十三日第九次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 51/2013 號)

84. 議員備悉文件。

- (vi) 食物環境衛生事務委員會二零一三年五月七日第九次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 52/2013 號)

85. 議員備悉文件。

(vii) 政府及公用機構工程計劃工作小組二零一三年三月二十六日
第六次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 53/2013 號)

86. 議員備悉文件。

(viii) 黃大仙地區管理委員會二零一三年四月十九日會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 54/2013 號)

87. 議員備悉文件。

(ix) 「起動黃大仙」社區重點項目計劃工作小組二零一三年三月
二十二日第二次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 55/2013 號)

88. 議員備悉文件。

五 下次會議日期

89. 黃大仙區議會第十一次會議定於二零一三年七月二日(星期二)
下午二時三十分舉行。

90. 會議於下午六時五十五分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一三年六月

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt. 33

香港特別行政區第四屆黃大仙區議會

二零一三年四月二十三日

特別會議記錄

消防處提出的修訂建議

段落	擬稿內容	修訂建議
第 19(一)段	……消防隊在接獲火警報告後四分鐘內已趕赴現場展開滅火救援行動。由於火警在街市較深入的角落發生，而火場外向停車場和籃球場設有風雨擋，消防隊認為向該處射水灌救無效，因此需要拖帶救火喉或使用街市內的救火喉灌救，防止火勢蔓延；在灌救策略而言，消防隊沒有半點延誤；	…… 消防人員 在接獲火警報告後 約 四分鐘內已趕 抵 現場展開滅火救援行動。由於火警在街市較深入的 東北角 發生， 同時街市外牆 向停車場和籃球場設有風雨擋， 滅火水柱不能從外射入街市 ，因此需要拖帶救火喉或使用街市內的救火喉灌救 及 防止火勢蔓延。在 滅火救援 策略而言，消防 處 沒有半點延誤；
第 19(二)段	……當晚經風險評估後，消防隊認為住宅部分的居民無須即時疏散，所以沒有採取行動疏散整幢大廈。儘管如此，消防處調派了三隊搜救隊協助有需要的居民離開現場，當晚消防員和警員有背負行動不便的居民下樓；	……當晚經風險評估後， 在現場的消防指揮官 認為住宅部分的居民 沒有即時危險 ， 故 無須疏散，所以沒有採取行動疏散整幢大廈。儘管如此，消防處調派了三隊搜救隊協助 自行或 有需要的居民離開現場，當晚消防員和警員 亦會 有背負行動不便的居民下樓；
第 19(三)段	消防處得悉有部分居民質疑消防員遲遲未到自己的單位拯救，其實當時搜救隊收到電話後是按風險評估的優先次序進行搜救，在抵達第二座某單位時曾拍門，但沒人回應，遂破門而入，救出一名行動不便的人士；及	消防處得悉有部分居民質疑消防員遲遲未到自己的單位拯救，其實當時搜救隊收到電話後是按風險評估的優先次序進行搜救， 例如曾 在抵達第二座某單位時， 在 拍門沒人回應 後 ，遂破門而入， 協助 一名行動不便的人士 離開現場 ；及
第 20 段	消防處也關注街市的重開問題，明白議員擔心火警系統受損會影響重開街市的日期。消防處會與機電工程署緊密合作，並在有需要時採取特別措施，例如在人流最多的時間安排消防車輛駛近街市，令居民安心。	消防處也關注街市的重開問題，明白議員擔心火警系統受損會影響重開街市的日期。消防處會與機電工程署緊密合作，並在有需要時採取特別措施， 如有需要，可 在人流最多的時間安排消防車輛 在街市候命，以策安全 。

段落	擬稿內容	修訂建議
第 60(一)段	滅火救援的策略 — 當時火場的環境非常惡劣和困難，消防員不能單靠在外救火，必需拖喉入內，但街市內的攤檔堆滿了大量貨物，甚至擺放在攤檔的頂部，雖然自動灑水系統正常，不免有所妨礙；在二零零六年將軍澳一個街市火警後，消防處已跟食環署緊密合作，巡查全港的街市，……令消防員滅火救援時遇到相當的困難；他再次呼籲和要求檔戶充分合作，以達至防火的要求；	滅火救援的策略 — 當時火場環境非常惡劣和困難，消防員不能單靠在外救火，必需拖喉入內，但街市內的攤檔堆滿了大量貨物， 擺放在攤檔頂部的貨物亦很多 ；雖然自動灑水系統正常， 卻未能充分發揮作用 ；在二零零六年將軍澳一個街市火警後，消防處已 與 食環署緊密合作，巡查全港的街市，……令消防員滅火救援時遇到相當 大 的困難， 亦未能在短時間內爆破每一受影響檔戶進行灌救 ；他再次呼籲和要求檔戶充分合作， 盡快清除檔頂貨物 以達至防火的要求；
第 60(二)段	……其實在六、七，或者在四、五十樓的人是無需要疏散的，以往曾大多宗火警誤鳴、小火等事故，如全部人都需要疏散，……，消防處不會要求火警鐘在初響時全座大廈的火警鐘同時響起，如該處有老人院，火警鐘只會在老人院及老人院上面一、兩層響起，否則居民便經常需要走火警……；	……其實在六、七，或者在四、五十樓的人是無需要疏散的， 同時亦由於有 多宗火警誤鳴、小火等事故，……消防處不會要求火警鐘在初響時全座大廈的火警鐘同時響起， 甚至假如 該處有老人院，火警鐘只會在老人院及老人院上面一、兩層響起，否則居民便經常需要走火警……；
第 60(三)段	消防報告的問題 — 消防處初步懷疑涉及縱火，會與警方緊密合作，有進一步消息或排除縱火後會盡早提交起火原因報告和其他調查結果。	消防報告的問題 — 消防處初步懷疑 起火原因有可疑 ，會與警方緊密合作，有進一步消息或排除縱火後會盡早提交起火原因報告和其他調查結果。

以紅色字體標示的內容為消防處提出的修訂建議



東華三院

Tung Wah Group of Hospitals

附件二

香港上環普仁街12號
12 Po Yan Street, Sheung Wan, Hong Kong
<http://www.tungwah.org.hk>

TEL: 2859 7616
FAX: 2859 7618
OUR REF: Com SS/21/YF
YOUR REF:

主席
Chairman
陳婉珍博士
Dr. CHAN Un Chan, Ina

第一副主席
1st Vice-Chairman
施榮恆先生
Mr. SZE Wing Hang, Ivan

第二副主席
2nd Vice-Chairman
馮敬偉先生
Mr. FUNG King Wai, Frederick

第三副主席
3rd Vice-Chairman
何超蓮小姐
Ms. Malsy HO

第四副主席
4th Vice-Chairman
馬陳家歡女士
Mrs. Katherine MA

第五副主席
5th Vice-Chairman
李達麟博士太平紳士
Dr. LEE Yuk Lun, JP

總理
Directors
張德熙先生
Mr. Haywood CHEUNG

李聖根先生
Mr. LEE Shing Kan

曾家業先生
Mr. TSANG Ka Yip, Alec

陳曉鈴小姐
Miss Stephanje Joyce TAN

陳慧蘭小姐
Miss CHAN Wai Lan, Joyce

葉琳女士
Ms. Christine YIP

鄧明慧女士
Ms. TANG Ming Wai, Mandy

洪碧甄女士
Ms. Renee HUNG

陳祖恒先生
Mr. Sunny TAN

王賢誌先生
Mr. Vinci WONG

黃業光先生
Mr. WONG Yip Kong, John

區宇凡先生
Mr. AU Yu Fan, Gabriel

馮少雲女士
Ms. FUNG Siu Wan, Stella

蔡榮星博士
Dr. TSOI Wing Sing, Ken

九龍黃大仙龍翔道138號
龍翔辦公大樓6樓
黃大仙區議會主席
李德康 MH 太平紳士

李主席：

東華三院青少年全人成長中心計劃進度及跟進工作

本函旨在向區議會匯報本院「青少年全人成長中心」計劃（成長中心計劃）的最新進展。

就土木工程署、運輸署及規劃署於一月至三月期間提出的意見，本院顧問分別於三月二十日、二十一日及四月三十日去信城規會作出相關回應及遞交修訂報告。至今，土木工程署及運輸署未有再次提出查詢或意見。規劃署對本院顧問遞交之空氣流通評估報告暫時也沒有進一步的提問。

有關土木工程署、運輸署及機電工程署等就「成長中心」之設計與計劃中興建的隧道計劃(Stage 3A)須有適當銜接一事，本院顧問已去信作出回應包括：

- (i) 「成長中心」與隧道的電梯及階梯間將預留不少於2米闊的通道，該通道將可作二十四小時開放以供政府人員作維修之用。
- (ii) 設二十四小時開放之行人通道，而該通道與隧道階梯之距離將不少於3米，與電梯之距離則不少於2.5米。
- (iii) 未來發展計劃的設計將會提供以上通道，並會將之立入非建築物範圍內。

城規會於二零一三年四月十一日致函通知本院顧問已接納所提交的額外資料作申請之用。據悉有關資料亦正在諮詢公眾階段，並安排於二零一三年六月七日之城規會會議中審議。

敬請閣下和議員備悉有關計劃進度。如對計劃有任何意見或查詢，歡迎致電2859 7616與本人聯絡。

社服總主任姚子樑

副本送：黃大仙民政事務專員蕭偉全太平紳士

二零一三年五月九日

全港最可信的慈善福利機構
The most trust-worthy charitable organization in Hong Kong



本處檔案：L/WTSDC/20130513/TLF

敬啟者：

查詢有關：大廈消防裝置問題

據了解，現時區內部份單幢式唐樓的消防裝置未能完全符合消防處的規定，當中包括警鐘、消防栓、消防喉、及特別是於大廈的天台設置水箱等等，而這些唐樓的業戶往往因為大廈本身的環境限制、需花費巨額金錢等等，而面對很大的困難，使大廈的消防裝置未能符合消防處的標準，為此，我們有以下問題希望向水務署了解：

- 第一、本區部份單幢式唐樓處於地勢較為平坦的地區，地下水泵的水壓是否足以將水供應到大廈的高層樓層？
- 第二、如是，又是否容許利用地下水泵的水壓將水供應到高層樓層作消防用途？如容許，能否豁免在天台設置水箱或縮減水箱容量？

希望水務署能解答上述問題，讓我們可就上述情況作出跟進。

此致

黃大仙區議會主席暨全體委員

民建聯黃大仙支部

黃大仙區議員

簡志豪 李德康 何賢輝

黎榮浩 陳曼琪 何漢文

袁國強 黃國恩 譚美普

社區幹事

蔡子健 潘卓斌

二零一三年五月十三日

黃大仙支部 九龍黃大仙鳳凰村環鳳街18號2樓 Tel : 2351 4771 Fax : 2351 8014
1/F, No 18, Wan Fung Street, Wong Tai Sin, Kowloon

橫頭磡辦事處 九龍黃大仙橫頭磡邨宏顯樓平台104-105室 Tel : 2336 8192 Fax : 2336 1592
Flat 104-105, Wang Hin Hse., Wang Tau Horn Est., Wong Tai Sin, Kowloon

新蒲崗辦事處 九龍新蒲崗彩虹道60號衍慶大廈1字樓C10 Tel : 2321 8111 Fax : 2321 8081
C10, 1/F, Yin Hing Bldg., 60 Choi Hung Road, San Po Kong, Kowloon

真誠為香港