

香港特別行政區第四屆黃大仙區議會  
第七次會議記錄

日期：二零一二年十一月六日(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：

主席：

李德康先生,MH,JP

副主席：

黃錦超博士,MH

黃大仙區議會議員：

陳曼琪女士,MH

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

簡志豪先生,BBS,MH

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

沈運華先生  
 蘇錫堅先生  
 譚香文女士  
 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  
 黃國恩先生  
 黃逸旭先生  
 胡志偉先生,MH  
 袁國強先生

列席者：

區載佳先生,JP	署長	屋宇署	) 為議程
郭鵬鴻先生	高級結構工程師	屋宇署	) (三)(i)
吳嘉賢女士	署長行政助理	屋宇署	) 出席會議
康桂森先生	高級工程師 2/無障礙通道	路政署	) 為議程 ) (三)(ii) ) 出席會議
蔡仁生先生	社區發展總監	市區重建局	) 為議程
馬昭智先生	規劃及設計總監	市區重建局	) (三)(iii)
黃知文先生	高級規劃及設計經理	市區重建局	) 出席會議
郭詠琴女士	高級社區發展經理	市區重建局	)
程淑儀女士	總學校發展主任(黃大仙)	教育局	) 為議程
陳鴻韜先生	高級教育主任(學位分配)2	教育局	) (三)(iv) ) 出席會議
龍小玉女士	九龍規劃專員	規劃署	) 為議程
蕭爾年先生	高級城市規劃師/九龍 4	規劃署	) (三)(v)
吳瑞光先生	高級產業測量師/觀塘	九龍東區地政處	) 出席會議
張滿傑先生	高級工程師/土地供應	運輸署	)
方崇傑先生	工程師/黃大仙	運輸署	)

蘇浩培醫生	董事	黃大仙區健康安全城市 ) 為議程
黃德祥醫生	董事	黃大仙區健康安全城市 ) (三)(vi)
鄧鳳琪女士	義務秘書	黃大仙區健康安全城市 ) 出席會議
黃可宜女士	執行幹事	黃大仙區健康安全城市 )
林世雄先生	首席助理秘書長(運輸)7	運輸及房屋局 ) 為議程
梁世豪先生	助理秘書長(運輸)7B	運輸及房屋局 ) (三)(vii)
楊港生先生	總工程師/鐵路拓展部1-3	路政署鐵路拓展部 ) 出席會議
蕭爾年先生	高級城市規劃師/九龍4	規劃署 )
李永孝先生	高級統籌工程師	港鐵公司 )
伍瑞源先生	設計經理-沙中線	港鐵公司 )
錢嘉瑋先生	高級建造工程師-隧道	港鐵公司 )
陳芳婷女士	項目傳訊經理	港鐵公司 )
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
陳耀強先生	高級物業服務經理 (黃大仙、青衣、荃灣及離島)	房屋署
徐仕基先生	高級工程師/6(九龍)	土木工程拓展署
區兆峯先生	高級運輸主任/黃大仙	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
何明棠先生	黃大仙區環境衛生總監	食物環境衛生署
戚瑜暉先生	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
<u>秘書：</u>		
林佩芬女士	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七次會議，並歡迎特別為議程(三)(i)出席是次會議的屋宇署署長區載佳先生,JP、高級結構工程師郭鵬鴻先生及署長行政助理吳嘉賢女士。

2. 主席歡迎運輸署高級運輸主任/黃大仙區兆峯先生代表樊容權先生、土木工程拓展署高級工程師/6(九龍)徐仕基先生代表盧錦欣先生；以及房屋署高級物業服務經理(黃大仙、青衣、荃灣及離島)陳耀強先生代表宋張敏慈女士出席會議。

3. 區議會秘書林佩芬女士將於月中調職，多謝秘書的貢獻，並紀錄在案。

4. 主席表示，席上放有第七次會議議程項目討論時間的建議，議員對會議議程項目討論時間並無異議。

### 一 通過黃大仙區議會二零一二年九月四日第六次會議記錄

5. 黃大仙區議會二零一二年九月四日第六次會議記錄獲得通過，無需修改。

### 二 黃大仙區議會第六次會議續議事項進展報告 (黃大仙區議會文件第 82/2012 號)

6. 議員備悉文件。

### 三(i) 屋宇署署長到訪黃大仙區議會

7. 主席歡迎屋宇署區載佳署長和屋宇署其他代表到訪黃大仙區議會。

8. 區載佳署長表示很高興到黃大仙區議會與議員見面，他簡述屋宇署的主要工作如下：

(i) 樓宇安全監管工作

屋宇署根據《建築物條例》的規定，監管私人樓宇及相關建築工程、推廣樓宇安全、為私人樓宇釐定及施行有關安全、衛生和環境等方面的建築標準，以改善建築環境的質素；

在新建樓宇方面，屋宇署負責審批建築圖則，就建築工程及地盤安全的事宜進行審查，並在新樓宇落成後發出佔用許可證(「入伙紙」)。在建築環境質素方面，署方近年亦推行措施，鼓勵發展商在新建樓宇加入環保設施，以推廣環保、創新的樓宇及優質生活空間。署方已於 2011 年制定相關指引，致力推廣可持續建築設計；

在現存樓宇方面，屋宇署會採取執法行動，以減少因違例建築物和廣告招牌造成的危險和滋擾；以及推廣妥善及適時地維修和保養樓宇、排水渠及斜坡等。

(ii) 違例建築物的處理

在清拆僭建物方面，在 2011 年以前，屋宇署處理僭建物的執法政策，主要是針對有迫切危險或新建的僭建物，優先取締。此外，過往十多年屋宇署每年都會進行大規模行動，集中處理和大量清拆一些主要位於樓宇外牆有較高風險的僭建物，例如鐵籠和花架。經過十多年的大規模行動，相信這些高危的僭建物已大部份拆除；

2011 年經檢討後，政府認為應調配資源處理其餘大量但風險較低的僭建物。屋宇署已於 2011 年 4 月 1 日起實施經修訂的執法政策，擴大須優先取締的僭建物的範圍至所有位於樓宇外部的僭建物，包括天台、平台、後巷和天井的僭建物，不論其對公眾安全的風險度或是否新建，也會優先清拆。因應經修訂的執法政策，由 2011 年開始，屋宇署每年都會進行大規模清拆行動，主動派員巡查約 500 間目標樓宇，集中拆除天台、平台、後巷和天井的僭建物；

此外，屋宇署由 2011 年開始，針對與分間樓宇單位（「劏房」）相關的違例建築工程進行大規模行動，每年揀選約 150 幢目標樓宇，主動派員巡查，如發現違規的劏房工程，如間隔牆過量令樓宇負荷過重、間隔牆封閉走火通道等，會採取執法行動，矯正違規情況；

在 2012 年，因應 2011 年花園街排檔火災，屋宇署已調整揀選目標樓宇的策略，揀選鄰近排檔區的舊式樓宇和 30 幢懷疑有劏房的工業大廈作巡查劏房違規工程大行動的目標。在 2011 和 2012 年間，黃大仙區共有 8 幢樓宇被揀選成為目標樓宇；

除了在市區執法清拆僭建物外，屋宇署亦自 2012 年 4 月 1 日開始，就新界村屋的僭建物實施了加強的執法措施，主要針對違例情況嚴重而且對樓宇安全風險較高的村屋僭建物，作為首輪執法取締的目標。在清除高危僭建物的第一階段，屋宇署以大規模清拆行動的形式逐村巡查，找出僭建物發出清拆令。到目前為止，第一階段已巡查了 9 條新界目標村落的 2400 多間村屋，發出了超過 120 張清拆令。對於違例情況較輕及潛在風險較低的村屋僭建物，由 2012 年 4 月 1 日開始實施「新界村屋僭建物申報計劃」，新界村屋如有這類僭建物，業主可向屋宇署申報，然後聘請合資格人士進行檢驗，證明僭建物安全，則可以暫時保留。這類檢驗需要每 5 年進行一次。申報計劃會於 2012 年 12 月 31 日截止。

### (iii) 樓宇維修

在樓宇維修方面，屋宇署近年推廣的計劃包括樓宇更新大行動、強制驗樓計劃、強制驗窗計劃，以及小型工程監管制度；

#### 樓宇更新大行動

在 2009 年政府聯同香港房屋協會（房協）和市區重建局（市建局）推出了樓宇更新大行動，當時主要為了增加

建造業特別是樓宇維修業的就業機會，同時改善樓宇安全。計劃針對樓齡超過 30 年的樓宇，資助業主八成樓宇維修費用，上限為每戶 16,000 元，其餘兩成需要業主承擔。到目前為止，這計劃已經資助約 1500 幢舊樓進行維修，其中 39 幢位於黃大仙區；

#### 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

強制驗樓計劃於 2012 年 6 月 30 日開始實施。計劃針對樓齡達 30 年或以上的樓宇，每 10 年進行一次檢驗，並進行所需的維修。在執行方面，屋宇署每年會揀選 2000 幢樓宇同時進行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，再另外揀選 3800 幢樓宇只進行強制驗窗計劃。強制驗窗計劃針對樓齡達 10 年或以上的樓宇，每 5 年檢驗樓宇所有窗戶一次。計劃會分 4 季進行，每季會揀選四分之一的樓宇，即大約 500 幢進行強制驗樓，950 幢進行強制驗窗。屋宇署已向第一季的目標樓宇業主發出預先知會函件，提早通知業主樓宇已被揀選作為目標樓宇，讓他們有充分時間準備。在發出預先知會函件大約 6 個月後，屋宇署會向目標樓宇的業主發出法定強制驗樓通知。而強制驗窗計劃則會於預先知會函件發出一至兩個月後向業主發出法定通知；

#### 小型工程監管制度

另外在 2010 年 12 月 31 日開始，實施的小型工程監管制度，簡化了業主進行小型工程的程序，只要聘請合資格專業人士負責統籌，並由註冊承建商進行小型工程，而毋須屋宇署事先審批圖則。希望有關制度實施後可以方便業主在現有的樓宇，按簡化程序進行小型工程，例如安裝冷氣機架、在窗上安裝小型簷篷，不需要每項工程都要屋宇署預先批准。大部份在現有樓宇進行的維修工程已納入小型工程監管制度，所以在強制驗樓計劃實施後，業主如收到通知，便需聘請註冊檢驗人員驗樓，如需進行維修工程，便可按小型工程監管制度的簡化程序進行，希望可方便業主；

政府亦聯同房協和市建局在強制驗樓計劃之下，可根據樓宇的差餉租值向業主提供技術支援及第一次驗樓費的資助，業主在收到強制驗樓通知後，如有疑問或需要意見，亦可向這兩個機構提出；

因應近年劏房的建築工程違規而影響樓宇安全的情況，屋宇署在 2012 年 10 月 3 日正式修訂規例，將與劏房有關的工程納入小型工程監管制度。在監管下，如業主需要進行間隔牆或加高地台以埋設新鋪設的排水渠等工程時，必須聘請註冊承建商或合資格專業人士進行，確保工程質素，不會影響樓宇安全。

(陳婉嫻議員及譚香文議員於二時四十五分到席。)

9. 陳炎光議員認為，土瓜灣塌樓報告的重點是倒塌與劏房無關，儘管這可能是事實，當時卻讓人覺得政府沒有打算採取任何行動處理劏房問題。到目前為止，有關工程只要根據小型工程監管制度的指引進行，並且作出申報，劏房獲發牌經營並不違法，但按照坊間智慧，持牌公司未必會按照既定規則行事，而市面上經營的劏房多屬違法。如市民懷疑有非法的劏房或有正進行劏房的工程，可循甚麼渠道投訴或舉報，署方又會如何跟進。

10. 胡志偉議員指出強制驗窗計劃存在一個明顯的利益衝突問題。最近有個案顯示，負責驗窗的合資格人士會向客戶提出需要改善修輯的地方，而他們往往是鋁窗公司的人員，因此很難想像他們會告知客戶無須任何修輯工程，事實上，他們亦很容易找到需要改善的地方，這種潛在的利益衝突問題實難以解決。計劃規定樓齡達 10 年或以上的私人樓宇須每 5 年進行一次驗窗，定期為業界帶來大批工程生意，當中牽涉很多利益關係，如果只倚賴小型工程監管制度，並不足以防止利益衝突的問題，他查詢署方將如何處理。另外，有關屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處(聯辦處)調查滲水源頭的工作流程，據他了解，由食物環境衛生署(食環署)作第一次檢查，再轉介屋宇署，調查時遇到的問題通常有兩個，第一是入屋檢查的困難，第二是現時以色水測試或探測濕度的技術比較傳統。現時小額錢債審裁處處處理有關滲水的追討個案時，會接受專家報告提供的不同方法以確認滲水源頭，就此署方有沒有時間表提升聯辦處的技術以加快處理樓宇滲水問題。



11. 李達仁議員希望署方能向議員提供文件或簡報資料，介紹屋宇署的工作內容。他表示曾多次向屋宇署查詢如何堵塞註契的漏洞，但可惜新蒲崗區不少大廈因沒有按照屋宇署規例完成工程而被註契，但註契的樓宇單位仍可在市場上自由買賣，唯樓宇轉名後，新業主須對樓宇單位的工程負責。但如業主不賣出單位同時又不理會屋宇署發出的修輯令，則會造成業主立案法團管理問題，引起爭論，屋宇署有何措施防止不良業主利用法律漏洞。他舉了一個個案作為例子，一座天台僭建物 4 年來仍未清拆，期間業主可繼續收取租金，個案反映部門處理程序需時繁複，而按修輯令拆除僭建物的業主會投訴政府執法不公，因此，屋宇署應檢討檢控程序，增加人手，並以公平作為執法原則。屋宇署提及會到 30 幢懷疑有劊房的工業大廈作巡查目標，而新蒲崗區確實存在不少劊房問題，市民可否要求業主出示牌照，如須投訴或舉報，應聯絡屋宇署還是警方。他促請屋宇署制定明確的措施，讓關注劊房問題的議員參考有關的模式，以協助劊房樓下的業主解決滲水、電力負荷過重、走火道通和樓宇結構等問題。他認為署方應盡量完善巡查、監管及舉報劊房的政策。

12. 陳安泰議員認為，屋宇署必須先解決市民住屋的問題，劊房住客多因生活問題，別無他法才會入住劊房，有需求才導致市場出現劊房供應。在 1997 年，香港的本地生產總值(GDP) 是 1500 億，2012 年的本地生產總值是 1800 億，但人口由 1997 年約 500 萬人增加至 2012 年約 750 萬人。當年高收入和富裕人士佔人口約 15%，人均收入為一年 15 萬港元，而按他的估算，現時的人均收入則為一年 7 萬 5 千元。深圳市民現時平均每月入息約 4 千元人民幣，因人民幣幣值上升，一年的收入可達 7 萬港元，貼近香港的水平。以香港現時的經濟情況，市民需要入住劊房，政府的確須要制定有效的措施，解決劊房問題就要多建臨屋。1997 年前 50 年代間，很多新移民到香港定居，當時政府興建臨屋解決住屋需求，政府當務之急一定要讓市民安居樂業，市民有地方住才能安心生活工作。樓宇維修保養和安全方面，屋宇署可考慮參考房屋署的做法，房屋署轄下有 30 多個具商譽的承建商，屋宇署可考慮利用承建商幫助有需要或沒有成立法團的樓宇進行修輯，以合理的價錢幫助市民，避免市民因光顧不可靠的公司而浪費金錢及政府以公帑向他們提供的資助。這十多年香港政治發展良好，市民現時需要經濟發展，他提醒所有政府部門應從經濟著眼解決民生問題，尤其是住屋問題。

13. 許錦成議員跟進陳炎光議員和李達仁議員提到的劏房問題，屋宇署須要徹底解決問題，現時法例規定與劏房有關的工程須納入小型工程進行申請，但屋宇署如何執法。如果市民懷疑有人不按規定經營劏房，或聘用不合法的承辦商進行工程，可如何處理或舉報，屋宇署又如何得知這些在屋內的劏房工程正在進行，確保能順利執法。房屋署以前要取締寮屋，成立了「寮仔部」處理寮屋管制及清拆職務，一旦發現新的僭建物，會即時清拆。屋宇署現時應確保有關條例生效之後，當發現違規工程時，可以即時執法停止工程，這才是解決問題的關鍵，如果不能執法，空有條例是沒有意義的。屋宇署首先要完善舉報程序和加強宣傳，讓市民明白屋宇署的執法權力和能力，當達到適度的阻嚇作用時，屋宇署須要著手處理從以前累積的問題，大部分私人樓宇的滲水問題都與劏房有關，違規劏房工程令單位樓下住戶受苦，署方怎樣能確保以前工程的影響可以逐步改善。最後，他認為房屋署才是解決住屋問題最重要的負責部門，但屋宇署亦應與房屋署或社會福利署配合，在執行清拆時，應協助居住在僭建物如天台屋內的居民得到適當安置。

14. 黃錦超副主席認為屋宇署經過十多年的清拆僭建行動，處理位於市區具有迫切危險和新建的僭建物的政策上，已見成效，當中大部分高危的僭建物已被清除，而且近期更將行動轉移至風險較低的僭建物和新界村屋的僭建問題上，在這方面的成績值得肯定。他希望在此表達兩點意見，第一，黃大仙區內的劏房問題一直嚴重，尤其是工廈的劏房，他明白屋宇署已增加每年在全港巡查的樓宇數目至 200 幢，但黃大仙區只佔巡查的少數，希望屋宇署正視黃大仙區的劏房問題，增加人手和執法的力度，避免劏房發生火警，保障市民安全。第二，香港樓宇眾多，而屋宇署人手始終有限，可考慮加強有關屋宇安全的宣傳和公眾教育，製造小冊子或紀念品，於中小學派發，或拍攝宣傳片在大眾傳播媒體例如路訊通(road show)播放，加強市民對樓宇安全和自身責任的認識。

15. 陳曼琪議員就註契問題和滲水問題表達意見。根據地區工作經驗，某些違例僭建是迫不得已的，例如黃大仙的舊樓間空間不多，往往是一幢緊靠著另一幢的，部分住戶因為高空擲物時有發生而需要加建簷篷。收到清拆令讓他們處於兩難，因為拆掉簷篷就不能遮擋從高處掉落如玻璃樽等的垃圾，在這類個案的情況下，她建議引入調解制度。雖然註契亦有上訴機制，但由註契到上訴期間，若能安排調解，讓局方或有關執法部門和有關人士了解實際情況，可令業主守法

之餘安全亦受保障。註契沒有阻嚇作用，有關樓宇單位註契後仍可自由買賣，屋宇署會否向銀行發出勸籲通告，建議降低涉及註契樓宇的按揭成數，甚至不鼓勵貸款予有關業主。至於滲水問題方面，成因有好多可能，劏房是其中之一，亦可能因為樓宇失修，或者由上層單位滲水到下層單位，甚至從公用地方滲入個別單位，在這樣的情況下，常用的色水測試未必可靠，業主可能須要聘請專業人士檢查，為此政府能否向業主提供有關人士的名單或相宜的服務。另外滲水問題同樣可能牽涉各方，屋宇署可否引入調解制度。

16. 蘇錫堅議員指出，數年前屋宇署和食環署成立了聯辦處處理滲水問題，法團管理人士以為會有莫大的幫助，但失望的是大部分轉介予屋宇署的個案的回覆都是未能確認滲水源頭。曾經有滲水單位業主原本打算維修，但收到屋宇署的通知後突然拒絕進行工程，令事情反而更複雜更難處理。他查詢色水測試是否調查滲水源頭的唯一方法，對於這方法的低成效，他表示失望，建議屋宇署與食環署採用更好的方法，例如紅外線測試或熱能測試等，以幫助受影響的市民。至於劏房問題，他表示曾到訪不少劏房，房內的環境讓人感到心寒，因為業主為了更高的回報率，便會將一個大單位分隔成幾個套房，同時需要加高地台，以避開去水喉管，令負重增加；如不能加高地台，則會將水管移到外牆，嚴重影響外觀及令滲水情況惡化。他表示早前亦曾向特首反映問題，不少市民住在工廈劏房甚至張炳良局長早前到訪的棺材房內，現時約有 20,000 劏房戶，就算興建大量公屋安置了這 20,000 人，並不等於這 20,000 劏房或這類工廈會消失，因為會有另一批人入住，他希望屋宇署盡量想辦法取締劏房。就僭建物方面，他分享了自己屋苑的經驗，屋苑內有個建成 20 多年的中央更亭，是一所由 4 個保安更亭組合成的組合屋，有 6、7 個保安經常在此出入，因為日久失修造成落雨滲水和地陷，所以居民按警方的意見重建了一個新的更亭，雖然更安全美觀，但後來發現新更亭違法須要清拆。他曾查閱地積比率，足夠建造一座新更亭，而且亦是私人地方原地重建，屋宇署批准興建但地政總署不批准，令居民感覺混亂，不知道有何方法或渠道去處理事件。重建更亭關乎整體居民利益，但部門的阻撓令居民無所適從，希望屋宇署可提供指引。

17. 陳婉嫻議員明白屋宇署面對的困境，是典型「巧婦難為無米之炊」的情況，問題逐一出現但又難以解決，早前社會非常關注僭建問題，新界居民曾表達很多意見，市區居民參考新界的做法，新界居民

又參考市區的做法。丁屋、天台屋、劏房、木屋、註契、建築物料含有石棉等議題都與屋宇署有關，但屋宇署轄下很多服務已外判予承辦商，技術又不足，建議屋宇署向立法會申請增撥資源。黃大仙是新舊融合以舊區為主的區分，不同區各自有不同的問題，署方應記錄區議會的意見轉達特首，按優次處理問題，不可一直拖拉。政府一再表示要發展創意產業，但現時政策卻相反，政府遷就地產商，迫使原本在工廠大廈做創意工作的人離開，再興建酒店或在原有基礎上建宿舍、住屋，屋宇署作為負責部門，須要警告其他政府部門，不要在原本已千瘡百孔的工廠大廈進行改建工程，帶來消防問題，希望署方能把情況如實向特區政府報告，幫助區內市民解決這方面迫切的問題。

18. 何漢文議員反映一個劏房住戶的個案，該住戶過去 8-9 年都在劏房居住，因租金問題，由旺角搬往新蒲崗再搬到黃大仙毓華里，他代該住戶查詢是否有途徑得知哪些劏房是可以安全入住的。他曾與舊樓的業主立案法團討論，建議屋宇署提供圖則，強制貼在樓宇大堂，方便現有住客得知單位的間隔改動，並提供電話舉報熱線。當劏房客人透過地產經紀尋找租住單位時，亦可作參考，避免入住主力牆被改動的單位。如果增建公屋是解決劏房問題的長遠措施，張貼圖則亦可作為一個幫助檢控的短期措施，同時協助劏房住客選擇較安全的劏房居住。

19. 黃逸旭議員希望屋宇署能提供巡查黃大仙區目標樓宇的時間表及加快巡查。就劏房規劃方面，屋宇署應考慮向租住者提供有用的資訊作參考，或者透過傳媒或區議員發放有關資料，以幫助有需要的居民。而居屋滲水問題方面，他查詢屋宇署如何和食環署協調調查及檢控工作，以提醒居民改善情況。

20. 莫應帆議員認為劏房和樓宇滲水是積習已久的問題，但「針唔吉到肉唔知痛」，官員本身不是住在劏房樓下的住戶，假如官員居住的單位樓上是劏房，導致天花周圍千瘡百孔，就會明白其中的困擾。屋宇署近年面對不少問題，雖然有資源和人手的限制，仍要安排優先次序，先處理民生所急的問題，區議會每次討論滲水問題都得不到解決的辦法，每次檢討後問題仍然存在，希望今次會議之後會有新猷。他表示多位議員已就劏房問題發表意見，不再重複，但希望日後政府部門到訪區議會前，可提供文件介紹有關工作或提供數據讓議員參考。

21. 譚香文議員表示，滲水問題存在已久但未能解決，可能需要檢討有關處理程序。在政治層面上，執法部門亦有難處，因為規劃局局長陳茂波先生也牽涉入劏房事件和違規的私人物業事宜中，尚未正式向市民解釋。她懇請署長向陳局長反映，作為政府官員、市民的榜樣，應先處理好私人物業的問題。

22. 何賢輝議員理解屋宇署面對著很多難處，但亦要切實解決現實的問題。處理潛在危險較低、暫緩處理的僭建物的問題上，業主現時只須向屋宇署申報，他查詢這是否長遠的策略。有些市民收到屋宇署的清拆令會立即清拆有關僭建物，有些市民則不作理會，屋宇署長遠會怎樣處理這問題。另外，很多商住大廈或者商業樓宇改建作私房菜、酒吧或其他用途，當中可能涉及間隔改動，屋宇署是否要收到投訴才會處理，屋宇署會否派員巡視或打聽消息來處理有關違法的間隔改動。他促請屋宇署正視有關情況。另外，他查詢掛在樓宇外牆的招牌多年都沒人清拆，潛在危險影響途人，屋宇署會如何處理。

23. 莫健榮議員關心現時居住在劏房居民的住屋需求，擔心舊式樓宇劏房和由商業大廈或工廠大廈改建的劏房都可能不符合《消防條例》和《建築物條例》而要取締，但面對現時樓價高企、輪候公屋人數達二十萬人的情況下，屋宇署將如何看待這等違規劏房，會一刀切還是會按照時間表去清理。他查詢屋宇署會否在可容許的情況下，讓劏房居民獲安排入住公屋後才解決劏房問題，以取得政策平衡點。

(黃國桐議員於三時三十五分到席。)

24. 區載佳署長感謝議員提出的意見，部分議員理解署方人手不足，不過政府部門有既定機制處理人手資源的問題，不能直接向立法會申請增撥資源。他綜合回應議員的問題如下：

(i) 劏房問題

有公眾認為政府不應打擊劏房，此關乎社會民生問題，現時這類房屋有存在的需要。他強調屋宇署不是要打擊所有劏房，因為不是所有劏房都是違規的，雖然部分劏房面積較小，居住環境不太舒適，但如果沒有影響樓宇安全，屋宇署便不會採取執法行動。署方主要針對影響

樓宇安全的建築工程，不論是劏房的建築工程還是其他建築工程，如果影響樓宇安全和市民人身安全，屋宇署都會打擊。正如議員提到，市民需要安居樂業，如果劏房沒有危險，某程度上也算是安居。但如劏房影響樓宇結構及走火安全，就算市民有居住需要，也稱不上安居。所以在屋宇署的行動中，會因應不同樓宇問題，在有限資源下，優先處理比較嚴重的問題；

從 2011 年開始屋宇署每年都會進行大規模行動，完成巡查該年度的目標樓宇，2011 年有 150 幢目標樓宇，2012 年增加至 300 多幢，這些樓宇的巡查已經完成，屋宇署亦已向違規的劏房建築工程發出清拆令，當中部分工程已遵從清拆令，糾正違規情況，屋宇署會繼續進行執法行動，直至所有影響樓宇安全的違規工程得到糾正為止。在屋宇署日常巡查中，會針對一般的樓宇問題，但只會在樓宇內的公用部份及樓宇外圍進行視察，如果要進入個別單位內，會比較困難，資源亦不足以支持每天派員巡查，所以如果市民或住戶，發現樓宇內某些單位進行懷疑非法改建工程，可以向屋宇署舉報，署方收到舉報後，定當派員調查有關工程是否違規；

如市民希望得知計劃租住或購入的某個單位或劏房是否合法，樓宇結構曾否改動，可隨時到屋宇署網頁，付費查閱批准圖則。市民亦可親身或派代表到屋宇署位於旺角的樓宇資訊中心，直接查閱批准圖則。據署方了解，部分業主立案法團已備存批准圖則的副本，供住戶查閱。屋宇署亦就劏房問題發出指引，教導市民如何初步檢查樓宇單位的安全，例如單位分隔了一間細房，有否影響樓宇安全，指引提供簡單檢查的方法，希望可幫助市民在租用劏房時，注意樓宇安全。

#### (ii) 樓宇修葺問題

屋宇署是一個執法部門，不可以直接向業主提供維修工程服務，但如署方認為某一樓宇具有潛在危險需要修葺，會向業主發出修葺令，如業主未能自行組織修葺工程，根據法例，屋宇署只可在這情況下，指派承建商代

為進行修葺工程，在修葺工程完成後，亦須向業主收取有關工程費、監督費和附加費。另外，房協和市建局也會向業主提供支援和意見，幫助他們安排和選擇註冊承建商或合資格的專業人士進行修葺工程，希望透過市建局和房協的協助，可以避免不合規格工程或所謂圍標的情況，讓業主進行合法和高質素的修葺工程。

(iii) 僭建物的問題

在清拆僭建物如天台屋時，如果住戶沒有其他居所，屋宇署會聯絡房屋署和社會福利署向住戶提供所需協助，在政府的政策下，絕不會因政府的執法行動而令市民無處容身；

屋宇署針對僭建物會採取兩種執法行動，須要優先取締的會直接發出清拆令，如業主不遵從，屋宇署可作出檢控，甚至指派承建商清拆有關僭建物。對於另一類潛在危險相對較低的僭建物，屋宇署會發出警告通知，並在土地註冊處註冊，這種應該是議員所指的註契。署方明白這種註契的方式，未必能有效令有關業主清拆僭建物，但註契後，可令將來的買家知道該物業有僭建物，如果買家接受，則是他的個人決定。署方亦知道部分銀行向買家提供按揭前，會向土地註冊處查契，如物業涉及這類型的註契，或會影響按揭批核或成數；

就個別業主在平台加建簷篷以防止高空擲物，如果不是合法加建，當然屬於僭建，並不會因為需要防止高空擲物而變得合法，但如業主需要建造簷篷，可循合法途徑向屋宇署申請，如果簷篷的建造和設計沒有違反《建築物條例》的建築標準，或其他規例，屋宇署會批准業主合法建造。甚至一些比較小型的簷篷，業主可經過小型工程監管制度，只需向屋宇署申報而無須經過屋宇署審批圖則，直接聘請註冊承建商興建。至於議員提及更換屋苑更亭的事宜，如果沒有正式申請進行工程，當然屬於僭建而違法，並需要清拆，居民亦可循合法途徑正式申請，以更換看更亭。

(iv) 強制驗窗計劃

議員提到強制驗窗可能會引起利益衝突的問題，因為法例規定，只有註冊承建商或註冊專業人士符合資格進行驗窗。以註冊承建商而言，如發覺窗戶需要修葺，註冊承建商亦有資格進行修葺工程，在這情況下，議員覺得可能引起利益衝突問題，就算不需要修葺的部份都會被誇大損耗的程度。為此屋宇署亦採取了一些措施防止此類問題，第一，合資格人士必須經過屋宇署註冊，受署方監管，在驗窗後亦要向署方提交報告。署方亦發出了作業守則，給予註冊人士有關驗窗的標準指引，如果註冊承建商或註冊專業人士沒有跟從標準，便有可能違規而受到屋宇署紀律處分，更甚者如觸犯法例會被檢控。另一方面，法例容許業主不必委任替其進行驗窗的註冊人士進行有關修葺工程，藉以避免檢驗者誇大工程需要。

(v) 招牌問題

屋宇署每年均會主動巡查街上是否有危險或被棄置的招牌，當進行樓宇視察時，會趁機視察附近的招牌，署方每年都會清拆超過 1600 個危險或棄置招牌。對一些暫時不存在危險但違例的大型招牌，屋宇署每年都會進行大型清拆行動，向有關業主發出清拆令，在有限資源下，署方根據先後次序，暫時每年只能清拆超過 100 個大型招牌，屋宇署會繼續這方面的工作，希望假以時日可清除所有危險或具潛在危險的大型招牌。

(vi) 樓宇滲水的問題

署方強調本來滲水只是日常樓宇保養和管理的問題，政府介入主要是因為滲水或會產生衛生滋擾。根據法例規定，政府有權就這些造成衛生滋擾的滲水個案，向滲水來源的樓宇單位發出妨擾事故通知，着令有關業主進行修葺工程以停止滲水。如果滲水沒有產生衛生滋擾，政府則沒有權力處理。因此聯辦處收到這類舉報後，需要進行調查和測試，清楚確定滲水源頭，才有權執法。但



在調查和測試時，須要進入懷疑滲水的單位進行測試，很多時有關單位的住戶未必合作，或者沒有時間等候配合調查進行，所以調查可能需要較長的時間。加上署方只能進行非破壞性的測試，所以要肯定確認滲水源頭需時較長，希望議員能體諒。至於有議員提出有百分之九十九的個案未能找出滲水源頭的數字絕非事實，而署方於回應立法會提問時公佈的數字亦不只百分之一。根據過往經驗，現行以色水測試作調查是一個有效的方法，找不到滲水源頭的原因多是因為滲水源頭並不是滲水單位樓上的單位，這情況下要找出滲水源頭是十分困難的，署方不可能派員在全幢大廈每一個單位逐一進行測試，希望市民可以諒解這方面的限制；

署方曾研究和試用較新的測試方法例如紅外線探測，發現效果未如理想，因為紅外線只能探測某個地方的濕度，對找出滲水的源頭並無幫助。雖然如此，屋宇署現正與創新科技署合作進行研究，嘗試找出更有效的方法，暫時未有最後結果；

而居屋滲水同樣由聯辦處處理，市民可向聯辦處舉報，聯辦處會作同樣的調查去測試。聯辦處在進行這些調查測試之中，因為需要百分百肯定滲水源頭才可執法，所以有別於市民自行經小額錢債審裁處向懷疑滲水單位業主追討賠償的情況。在舉證方面，小額錢債審裁處的確可接受專家意見作為判斷的證據，但聯辦處需根據法例執法，必須百份百確證滲水源頭，而不能只接受專家的意見作證據。署方亦希望可透過調解方法解決問題，但需要研究推行的方法。現時負責處理滲水的兩個政策局正在研究和檢討長遠解決滲水問題和處理舉報的方法。

#### (vii) 改建商業樓宇問題

商業樓宇如果要改建成私房菜或酒吧，而需要申請牌照，簽發牌照的部門就會確定有關改動是否安全和合法，否則不會簽發牌照，對於無牌經營，發牌當局則未必能於事前作出監管，。但執法部門可以對無牌酒吧或食肆執法。就非法改動間隔而言，商業大廈的改動有別於

住宅樓宇的改動，商業樓宇的改動未必會引起樓宇安全問題，當然如果改動影響結構而令樓宇結構安全出現問題，或阻礙走火通道而產生消防安全的問題，屋宇署會優先處理，但署方亦不可能派員每天到樓宇內巡查，所以希望市民合作，如發現這類懷疑非法改建引起安全問題的樓宇，可向屋宇署舉報，署方會立即作出調查。

(王吉顯議員於三時四十五分離席。)

25. 主席多謝署方就議員的提問和意見作出初步回應，因時間關係，請最後兩位議員發言，餘下意見可透過書面與屋宇署跟進。

26. 黃國桐議員表示，署方對非即時危及樓宇結構的劊房高度容忍，而且以「安居樂業」形容，認為署方這種容忍的態度，和政府推行打擊樓價的措施背道而馳。因為所有劊房都是牟利的，而劊房的買賣比現時舊樓的買賣價錢高出很多，所以亦帶起同區的樓價上升多倍。署方的態度執法不嚴，和政府打擊樓價的措施南轅北轍，這是一個很重要的問題，只會鼓勵舊樓區的買賣激增，因為市民會繼續劊房。一個普通的舊樓只能以 7,000 元租出，劊房後可以 20,000 多租出，升值超過兩倍。署方在這方面具有不可推卸的責任，須要再作解釋。

(陳偉坤議員於四時零五分離席。)

27. 陳安泰議員重申，政府應從速興建臨屋區，安置劊房住戶，這是一個基本的解決問題方法。有關滲水問題，屋宇署應研究優化或改善問題的方法，例如參考煤氣公司的做法，每個月收取用戶 9 元，然後免費檢測爐具的安全性，政府可考慮物色一些殷實的服務供應商，訂定一個標準收費，為市民免費提供服務。政府可考慮透過商界服務市民，因為根據過往的經驗，聯辦處把漏水個案交給食環署及水務署處理，往往用一至兩年時間但仍然未必能解決問題。希望署方能正視樓宇漏水的問題，並優化現時的處理方法。

28. 區載佳署長多謝議員意見，表示會積極考慮處理樓宇滲水的方法，但屋宇署不可能提供好像煤氣公司的檢測服務，因為屋宇署沒有權力而責任亦不在此，不清楚是否有其他部門可以執行。至於劊房問題，屋宇署絕對不是容忍，只是屋宇署的權力只能針對一些違規的

建築工程，如果工程沒有違規，屋宇署根本無權處理，亦不會採取執法行動，他重申不是所有劏房都是違規的。

29. 主席表示議員指出了不少對屋宇署工作的意見，相信署方會備悉和研究議員的意見，多謝區署長和屋宇署代表到訪黃大仙區議會。

(區載佳署長、郭鵬鴻先生及吳嘉賢女士於此時離席。)

(丁志威議員於四時十分離席。)

三(ii) 「人人暢道通行」新政策  
(黃大仙區議會文件第 83/2012 號)

30. 主席歡迎出席會議的路政署高級工程師 2 / 無障礙通道康桂森先生，並請各位議員留意席上由民建聯黃大仙支部九位區議員提交的文件(附件一)。

31. 路政署康桂森先生介紹文件。政府一直為未有無障礙通道設施的行人通道(即行人天橋及隧道)加設相關設施，而隨着本港人口日漸老化，政府須加快步伐，加設無障礙通道設施，更便利市民。行政長官在 2012 年 8 月 21 日公布「人人暢道通行」新政策，為更多有需要的行人通道加設升降機，方便市民上落。在新政策下，政府考慮在加建無障礙通道設施時，會將升降機及斜道作同等看待，一改過往在已設有標準斜道的行人通道不會考慮加設升降機的處理方法，政府會在實地情況許可及有需要的情況下，考慮為行人通道加設升降機。政府會向立法會財務委員會申請設立專用款項，每年申請撥款時，預留款項加建無障礙通道設施並加快處理所需的程序，以確保工程順利進行。政府在 10 月 31 日完成收集公眾意見，路政署正整理意見，預計在本年年底或明年初將建議提交相關區議會討論，以釐定施工的優先次序及進行可行性研究，並儘快展開工程。就部分建議工程在香港鐵路有限公司(港鐵)、領匯房地產投資信託基金(領匯)或私人發展商的管轄範圍，政府會呼籲有關機構與政府齊心合力，共同締造無障礙的社區環境。

(黃逸旭議員於四時十五分離席。)

32. 黎榮浩議員表示，民建聯黃大仙支部九位區議員歡迎政府推行「人人暢道通行」政策，但要求檢視工程的優先次序安排，意見綜合如下：

- (i) 有關黃大仙區無障礙設施的建議工程
  - (a) 黃大仙區議會在 2012 年 7 月 3 日成立黃大仙區無障礙設施工作小組(工作小組)，並提出共 20 項建議工程。大部分建議工程均位於人流量高、具逼切性，及必需儘快作出改善的地點；
  - (b) 路政署在整理收集的建議後，每一項建議工程都需經過多重程序，包括公眾諮詢、進行可行性研究、工程設計、申請撥款及招標等，關注長時間的流程未能配合現時的實際需要；
  - (c) 黃大仙區議會提出的 20 項建議工程，部分涉及多個部門或業權人，包括路政署、房屋署、領匯及業主立案法團等的管轄範圍，查詢政府怎樣協調各部門及團體響應政府推行這項新政府，在有關的地方建設無障礙通道設施；
- (ii) 就「人人暢道通行」新政策的建議
  - (a) 要求政府善用專款，確保有關款項優先用於人流量高及使用量高的無障礙設施；
  - (b) 精簡各項程序，避免工程超過三年才能完成；
  - (c) 協調各部門合作，確保工程順利完成；
- (iii) 就路政署提交的文件的個人意見
  - (a) 就文件第 5(b)(i)段，「預計在來年會動用約 1 億元，並在其後數年遞增至每年超過 10 億元。」，查詢「遞增」的意思及方式。他關注目前已有 230 多個建議項目，當中部分工程已經可以開展，查詢 1 億元撥款是只用於開展工程還是包括設計費用；

- (b) 就文件第 7 段，在全港 230 多個改善工程項目中，路政署正進行 170 多個項目的工作，餘下約 60 個項目由區議會及地區人士提出的建議，即平均每區只有 3 至 4 個項目，關注是否能滿足市民的訴求；
- (c) 就文件第 10 段，政府會呼籲港鐵、領匯或私人發展商同心合力為香港締造「人人暢道通行」的環境，關注地政總署會否承諾，不會因為新增無障礙通道或新加建升降機的地點涉及改變土地用途而要求相關機構或團體補地價。

33. 蘇錫堅議員表示，行政長官承諾「民生無小事」，推出「人人暢道通行」政策受市民歡迎。他認為政府在推行各項政策時，都會面對不少困難，因此政府需要捨難取易。不少無障礙通道設施涉及私人路段，以翠竹花園為例，改善翠竹花園的無障礙通道涉及屬私人物業的商場，若政府只考慮在其中一段樓梯加設升降機，未能完全解決翠竹花園的問題。他建議政府立例簡化建設無障礙通道設施的程序，無需獲得屋苑所有業主的同意才能實行，以免部分業主因已去世、移民或不願意表達意向而未能獲得所有業主的支持。他亦曾徵詢法律界人士的意見，得悉業主立案法團是根據法例成立，代表所有業主管理屋苑，或可代表業主考慮政府建議的無障礙通道設施計劃。另外，經過多年商討，他認為政府雖然考慮在鵬程苑行人天橋加建升降機連接竹園道，但該項建議工程只是竹園區內整體改善工程的其中一項，並未能完善區內整體的無障礙通道，讓居民可由竹園道經馬仔坑道直達樂富港鐵站。因此，政府應增撥資源，完善無障礙通道。他又表示現時馬仔坑道的工地尚未落實發展計劃，希望政府能預留部分土地，完善竹園區的無障礙通道。他強調建議已討論多年，希望政府多關注居民的感受及訴求。

34. 胡志偉議員歡迎「人人暢道通行」新政策，認為有助處理現時加設無障礙通道的困難，但關注部分行人路沒有足夠空間容納升降機輓塔，擔心因此影響建議工程的可行性。若建議升降機輓塔位於公路相連的斜坡，往往會因為沒有足夠空間而增加工程技術上的難度，查詢政府會如何處理或完全不會考慮建議。另外，加建的升降機與主體建築物未必相連，查詢政策的撥款是否包括興建相關的連接橋還是需額外申撥資源進行。就路政署表示會參考區議會的意見，以制定施工

的優先次序，他認為路政署應提供人流量等科學數據，並確立釐定工程的優先次序的細則，供議員參閱及商討以免引起議員之間的爭議。此外，有關簡化諮詢程序的意見或涉及修改公契事宜，建議政府除屋苑全體業主同意的的方法外，考慮符合屋苑居民整體意願及法例的方法來修改公契，避免工程成為業權質詢(「踢契」)的工具。

35. 黃錦超博士表示，行政長官宣布推出「人人暢道通行」新政策，建議在全港 18 區興建一共 230 座電梯或升降機，其中黃大仙區內有 13 個項目。他同意「民生無小事」，歡迎新政策為市民特別是長者、傷健人士及兒童提供無障礙通道。黃大仙區人口老化情況特別嚴重，區內不少房屋依山而建，需要有完善的無障礙通道設施。他認為政府在加設行人天橋無障礙通道設施時要考慮業權問題，因為區內不少無障礙通道，例如翠竹花園及竹園北邨的行人天橋，加設無障礙設施時或會進入其他屋苑範圍，涉及業權問題。他關注路政署一般負責地面工程，查詢政府負責處理非路政署管轄範圍的部門，希望政府跟進及提供協助。他又關注新政策推行後，大量工程會陸續展開，市面上從事安裝、維修及保養升降機及自動梯工作的工程師及工人數目未必能應付需求，建議政府先作評估，加強培訓技術人員及考慮增聘人手。此外，路政署提交的文件第 5(b)(i)段提及，「政府預計在來年會動用約 1 億元，並在其後數年遞增至每年超過 10 億元」，他認為撥款不足，即使每年提供 10 億元予 18 區，平均每區的撥款只有數千萬，近年建築費及工程費持續上升，憂慮屆時撥款不足影響工程進度。

36. 許錦成議員不反對「人人暢道通行」新政策，但希望政策能確實達到目標，避免浪費公帑。黃大仙區成立了工作小組，可就建議加設升降機的地點或逼切性作出討論，建議政府考慮「區事區辦」、「地區問題地區解決」，由區議會決定工程的優先次序。他同意按客觀數據考慮工程優先次序，認為可避免議員爭議，令決定更客觀，他強調地區人士及議會明白地區需要，因此應由區議會決定工程優先次序。他關注政府是否已設下時間表，必要在限期內完成所有工程。他認為政府應根據工程的必要性及資源而非以時間進行考慮，如同預撥款項予地區進行工程的程序，以工程的重要性來衡量開展工程的次序，以避免較重要的工程因排在較後位置而未能爭取資源進行，及基於時間的限制開展一些重要性較低的工程，浪費公帑。

37. 康桂森先生感謝議員的意見，綜合回應如下：

- (i) 目前共有 230 多個建議項目，其中 170 個項目是現有通道欠缺無障礙設施，具逼切性為符合法例而加建無障礙通道設施，另外約 60 多個建議項目是政府過往收集的建議。行政長官公布「人人暢道通行」新政策後，市民反應踴躍，路政署收集到不少公眾要求加裝升降機的建議地點，現正進行整理，會儘快提交予有關區議會討論；
- (ii) 路政署備悉區議會對釐定工程優先次序的意見，會與運輸署商討，搜集並提供相關行人通道人流量的數據予議員參閱，以儘早決定區內工程的優先次序，及儘快開展計劃；
- (iii) 政府每年申請專用款項撥款時，都會預留足夠款項，除包括加建無障礙通道設施工程費用外，亦預留款項供可行性研究用途；
- (iv) 就部分建議在私人地段興建無障礙設施，路政署會與地政總署商討處理方法，部分屬房屋署管轄範圍的建議，則會轉交房屋署考慮及跟進。

38. 主席表示，黃大仙區議會向來關注無障礙通道事宜，在 2012 年 7 月 3 日的區議會會議上，通過成立黃大仙區無障礙設施工作小組。「人人暢道通行」主要關注路政署負責管理的行人通道。工作小組經過多次會議後，發現加設無障礙通道設施的其中一大難題是建議工程涉及多個政府部門或機構，例如路政署的行人天橋，建議的升降機軀塔位於地政總署的土地；或房屋署的行人天橋，建議的升降機軀塔位於私人地段。他希望透過工作小組與各部門、機構或業權人商討達成共識，再向政府提交報告。「人人暢道通行」政策是一項惠民措施，不應只限於路政署負責的行人通道，應包括其他部門的管轄範圍。部分工程涉及私人地段，根據過往的經驗，將難以處理或無法處理，政府必須研究解決方法，避免因行政阻礙而無法跟進，儘快落實建設及服務惠及市民。

39. 陳婉嫻議員關注政府的資源調配，認為政府在來年提供約 1 億元，並在其後數年遞增至每年約 10 億元的撥款不足。香港不少地方社區都是依山而建，不少市民曾表示羨慕中環至半山自動扶梯系統。她歡迎政府正視問題推行新政策，但認為政府的撥款不足以應付社會的需求。她表示黃大仙區議會已提交建議供路政署考慮，路政署在整理所有意見後再交回區議會決定優先次序。她希望政策惠及全港市民，包括長者、傷健人士及家庭主婦等，政府應考慮增加撥款應付所需，例如翠竹花園的行人天橋預計需耗超過一千萬元，沙田坳道的無障礙通道亦需要大量資源，加上全港各區都有不少斜路，關注政府如何決定加設無障礙通道設施。她認為政府現時定下準則篩選工程項目，會引起社會抗爭，建議政府從使用者的角度考慮並增撥資源。她強調歡迎政策，但資源不足未能解決現時的問題。民生包括人口老化、傷健人士的需要、無障礙通道政策方向、一般市民需求等，政府應小心處理。她重申歡迎政策，但不同意定下原則，制造民間矛盾。

40. 陳安泰議員認為政府資源有限，在加建升降機時應考慮有關地點的人流量。他曾多次向部門反映橫跨馬仔坑道近龍翔官立中學的行人天橋(結構編號 KF60)不應加建升降機，認為該處沒有巴士候車處、遠離民居、沒有過路設施，沒有市民使用，對路政署一意孤行浪費公帑感到不滿。路政署應收集並提供數據，包括傷健人士及當區居民的意見，若調查顯示市民支持加設升降機才實行，否則只是浪費公帑，更要考慮日後維修保養。他強調路政署的政策不合時宜，應該考慮在有需要的地方加設升降機，避免浪費公帑。

41. 主席表示，工作小組已將 20 項建議提交路政署考慮及跟進。請路政署備悉議員的意見，並感謝康桂森先生出席會議。

(康桂森先生於此時離席。)

三(iii) 市區重建局衙前圍村發展項目「保育公園」安排  
(黃大仙區議會文件第 84/2012 號)

42. 主席歡迎為此議程出席會議的市區重建局(市建局)社區發展總監蔡仁生先生、規劃及設計總監馬昭智先生、高級規劃及設計經理黃知文先生及高級社區發展經理郭詠琴女士。



43. 蔡仁生先生感謝區議會給予機會讓他們於區議會向各位匯報自從四月的會議後，這幾個月以來關於衙前圍村保育計劃的發展。市建局努力地與有關部門和地區領袖商討，和根據四月時在區議會得到的資料，並參考了專業人士對「保育公園」的設計規劃的意見後，製作了一套新的公園設計，馬昭智先生會向區議會詳細解釋 K1 衙前圍村的設計內容，希望得到更多區議員的意見。

44. 馬昭智先生以投影片輔助介紹衙前圍村保育公園的設計內容，重點如下：

(i) 設計概念

市建局十分注重項目的意念，因此邀請了曾將雷生春打造成浸大的中醫學院的建築師暨保育專家林中偉先生研究「保育公園」的概念。

雖然啟德河現正翻新，但於翻閱歷史文憲及與林先生商討後，仍希望在公園前標榜一個護城河的概念。護城河在圍村已有幾百年歷史，雖然圍牆已經不存在，但希望藉這個設計標榜圍村的氛圍。

根據與區議會之間的承諾，除了三寶外，亦會保留八個現存的建築物及表彰由門樓到天后廟的中軸線，希望藉一些中國庭園概念營造圍村獨有窄的巷里的感覺，並透過圍牆的設計做到前後呼應，從而強化圍村的氛圍。政府在圍村前撥出土地進行綠化，希望藉綠化和水的倒影，表彰村前舊的護城河。此外，希望透過中國庭園概念，興建一些矮牆間隔，中環百子里公園亦有類似設計，將中式園林設計用現代手法表彰。

在天后廟、門樓附近設置室內或室外的展覽地方，可以和區議會合作舉辦展覽，令公園能動靜皆宜。

(ii) 展覽場地

門樓兩邊可以興建矮牆來營造圍村氛圍，而加建成的室內空間可作為展覽場地，舉行多媒體展覽，或表彰衙前圍村歷史的地方，至於甚麼團體可以使用則仍在商議中，希望和區議會能有合作項目。

(iii) 八間村屋

八間現存村屋將會保留，其中部份可以改建為歷史生活的展覽空間，村內如果留下文物，亦可以在裡面展示。在台北艋舺保育區的剝皮寮亦保留了一些舊屋作生活展覽。

(iv) 茶寮

用園林設計打造一個茶寮，提供品茶的地方。

(v) 公共小型廣場

天后宮對出的空地可用作公共小型廣場，有需要可以舉辦其他活動，亦可以和區議會合作。

(vi) 公廁重置

公廁重置考慮了三個地方，現時建議的地點最近現有公廁，步行不需一分鐘，後面有一個行人通道可達，而且面向公園，在公園內外市民都可進出公廁，並可考慮作二十四小時開放，而且面向將來天后宮外的活動場地，方便參與活動人士使用，旁邊又設有重置的鄉公所和眾所。第二個選址距離現有公廁較遠。第三個則在門樓的最左面，由於香港風向問題，建築師指出如果公廁有異味，有機會吹向保育公園。經過技術和設計考慮，在最近現有公廁的地點重置公廁比較適合，希望諮詢議員意見後作最後決定。

(郭秀英議員於四時五十五分離席。)

45. 譚香文議員欣賞市建局嘗試處理收購居民房屋的事宜，但不幸地仍有一班居民不滿，希望市建局能繼續努力處理。六、七年前市建局在區議會曾討論過這項議題，但現時進行收購時，衙前圍村的居民和商戶認為賠償不足，她促請局方留意。現有商戶希望能在原址或附近繼續做生意，但由於賠償金額不高，不能在領匯租商鋪經營原本的生意。她提議可否和房屋署研究，在附近的地方，例如是東頭邨提供屋邨地鋪，讓他們有機會做生意，租金一來較低，亦可服務衙前圍村的居民。她舉例指，衙前圍村仍有一間髮型屋服務街坊，尤其是長者，鄰近居民都珍惜這個服務。有部分居民可能採取法律行動，延遲公園的重建。她個人希望盡快公園能盡快落成，因為鄰近東頭邨比較少有這類古色古香的公園，無奈市民可能提出法律訴訟，甚至司法覆核，希望市建局能盡早從善如流，處理居民所想，尤其是旁聽的居民感到很不滿，市建局要努力跟他們商議去解決問題。

46. 陳婉嫻議員表示已跟進事件二十年，無論方案有多美觀亦感到不滿。設計方案看似人體器官，望向天空正中只有一條線，不算美觀，但無奈區議會、居民如何反映，政府仍然維持政策。政府諸多藉口，長實集團一直進行收購，但直至最後階段卻仍有協商空間，這是一個遺憾。公園面積不是很大，不應遷移太多東西。她詢問長實兩座樓宇的出入口能否通往此公園，並再三強調公園不能成為李氏家族的後花園，政府過於遷就他們，絕對不能接受。另外，設計沒有包括本來的鄉公所，她詢問鄉公所將來有甚麼用途，而天后宮和門廊亦不能遷移。興建公園的過程中一定會從地下發掘到很多古物、古蹟，長實多年來拆掉很多東西，但不代表地下沒有。她不反對公園前興建護城河，但不能隨便興建一些不清潔的小河，要留意未來在附近有一條美麗的啟德河，應考慮如何由政府主導，而不是地產商主導去興建這條護城河。公園不能讓地產商管理，應連同啟德河由民間管理，不應貪圖方便讓長實管理。在公園掘到寶物要羅列出來，並找考古專家檢視。有關村民的補償市建局有很多顧慮，但無論條例如何訂明，亦應保障商戶的生存空間。政府不珍惜一條有六百年歷史的古村，現時如何討論亦不會滿意，唯希望盡量減少變動這個細小的空間。她詢問每年的太平清醮是否仍有地方舉行，如果沒有實在無法面對村長。中文大學的教授亦不滿，將黃大仙一個古物古蹟變成這樣，但只能接受現實。市建局雖然花了心機設計，但始終補償不了損失。

47. 莫應帆議員同意陳婉嫻議員的意見，表示當時區議會只有他和林文輝反對在圍村上興建樓宇，不過歷史已定。當時不是二零一二年，現時是公民社會，連龍尾灘事件亦不易處理。但事實歸事實，市建局應就工程的事宜和改變，全部諮詢鄉公所的意见，因為該地始終屬於吳氏圍村。他查詢護城河的水源和出口，希望市建局能提供多些資料。市建局希望公園設計仿照蘇州園林，但香港屬於廣東省嶺南，雖然蘇州也是南方，但似乎廣東有嶺南建築風格，沒必要將蘇州風格搬過來，應沿用嶺南風格、建築特色，例如鑊鏟耳等等。九龍寨城公園地方可能較大，間中會舉行講座、導賞，可行的話，衙前圍村的保育公園亦可考慮安排地方舉行歷史講座。衙前圍村在香港發展史上有一定地位，收地時應邀請香港考古會進行考古探究和挖掘，從報章報導得知局方亦決定這樣做。區議會曾討論補償問題，由於涉及錢的問題，區議會不適宜評論，但認為市建局應重視現有居民和商戶的需求，跟他們溝通，長遠他們要遷出，不應太強硬。將來樓宇建築項目完成，其中兩三個單位涉及的金額已可滿足他們的訴求。

48. 黃錦超博士表示對衙前圍村保育公園的設計大方向有兩點意見，第一是衙前圍村作為市區內唯一一條保留得較為完整的圍邨，具風貌和傳統中國式的圍村，亦具備歷史文化及教育意義，保育設計將八間村屋改為介紹圍村生活及歷史展覽空間之餘，亦希望正如莫應帆議員所說，當中可以加設導賞員一職，向參觀人士講解傳統圍村居民的生活風貌和歷史習慣。第二，將來保育公園建成後，可將黃大仙區內的黃大仙廟、寺、志蓮淨苑、南蓮園池和保育公園等的景點塑造成中國歷史文化的旅遊點，吸引本港旅遊及國內外旅客參觀，帶動區內消費。希望市建局和旅遊發展局等部門加強溝通和合作，令黃大仙區以至整個九龍東可以加快廣泛地讓大眾認識和欣賞。

(陳炎光議員於五時十分離席。)

49. 黃國柯議員表示公園的樓宇是長實和市建局合營興建，市建局出席會議時裝模作樣，說是為民福祉，興建中線、護城河，明顯存在很大的利益衝突。市建局根本是發展商之一，正進行的工作不是為民請命，反而存在很大的利益衝突，最少應諮詢客觀的古物諮詢委員會。市建局雙重身分，一個身分是為民請命，但用另一身分是發展商，不可能保持中立，根本沒有資格說話。他同意陳婉嫻議員的意見，認為市建局不可以堂而皇之出席會議，說已經考慮保育公園發展的所有相關事宜、如何保養黃大仙的古物，他們根本是發展商，應找一個客觀的第三者出席會議。

50. 莫應帆議員補充，古物諮詢委員會曾經將衙前圍村評為二級文物，無需保留。他表示現有公廁是二十四小時開放的，將來一定要維持。

51. 譚香文議員向與會者講述兩個案。第一，市建局封鎖了一個單位的廚房，使用戶無法使用。第二，該單位的水喉是和旁邊已被收購的單位共用的，市建局截了已收購單位的水，同時令未被收購的單位中斷自來水供應，手法十分不要得。

52. 陳婉嫻議員認為長實興建的兩幢樓宇會影響整個東頭邨。這地段的通風很好，熱天時亦十分涼快。將來興建樓宇，位置剛好是九龍灣的入風位，希望政府不要令樓宇像譽港灣一樣成為一個屏障。她以往曾多次向市建局提出反對，但現已成為事實，政府必須要留意，因為這會影響東頭兩個細選區的生活。她同意黃國桐議員的觀點，只想強調當時曾提及的問題，兩幢樓宇會比東頭邨高，完全影響通風，在現今重視無屏障的情況下要小心審視。她再三警告不可以亂來，如有需要可以尋求中文大學吳教授協助計算風力。她以往曾向市建局提出這觀點和反對興建樓宇，但無人理會。

53. 主席表示，現時啟德河旁邊整體的綠化地帶，可以由黃大仙警署一直伸延到東匯邨，直到啟德用地和海邊，當中在衙前圍村前正有一個關節。衙前圍村啟德河那邊本身是一條馬路，雖然這並不是市建局本身的工作範圍，但在整體設計上希望市建局能找地方代替這條路，將馬路旁邊放寬十多呎，令啟德河旁的綠化通道能打通。像現時東匯邨和李裘恩紀念中學之間以一條天橋接駁啟德河旁邊的通道。

54. 馬昭智先生表示，陳婉嫻議員和莫應帆議員多年來的意見，可行的市建局已盡力去做。公園的設計風格不是完全模仿蘇州的，提及蘇州只想表示公園內計劃興建一些矮牆。兩排矮樹能將保育公園和住宅發展分隔，樹的兩邊屬於發展商，樹中間向內的是保育公園。局方已和發展商協定，保育公園是由市建局拆資、設計、興建和管理。公園內所有東西，包括公廁亦將由市建局管理。將來的公廁會比現時的規格高，會二十四小時開放，亦由於面向公園，所以抽風系統會特別小心設計。他回應陳婉嫻議員和莫應帆議員，在香港尋找考古團隊有困難，市建局已得到古物古蹟辦事處同意，部分地方會請考古團隊鑽探，所有挖掘到的東西都會向處方報告。黃錦超副主席提及是否有地方舉行講座、展覽，他回應指門樓兩邊的加建空間可以作此用途，

如果區議會認為構思可以接受，市建局希望可以定期向區議會匯報和商討設計的細步，包括導賞團和展覽的內容，與及和區議會合作回饋黃大仙區。有關陳婉嫻議員提及的通風問題，市建局邀請了專家進行了通風測驗，兩座新樓宇會離地十五米和拾級而上，測試結果顯示對通風影響不大。規劃署副署長黃婉霜女士亦曾提及陳婉嫻議員十分關注獅子山的都市山脊線，公園旁的住宅大樓不會阻擋獅子山的景觀。關於交通，如公廁重置在建議的地點，車的出入口會在公園後面，而前面的路是否美化作為行人專用區，市建局持開放態度。政府現時撥出村外土地可以進行綠化，正配合啟德河的整體設計，市建局可以定期向區議會匯報設計和如何綠化項目周圍。

55. 蔡仁生先生回應有三位議員提及補償的事宜，希望先澄清一個政策上的問題，官地、私人地、非法或合法的建築物，市建局都有一套既定的政策作出賠償，並不是視乎項目的營利情況而訂定賠償額，如果使用這個基準賠償只會天下大亂。他向譚香文議員澄清，市建局收購組的前線人員一直跟有關租戶和住戶商討賠償問題，但能否達到需求是另一個問題，因為每一個受影響人士要求的賠償、需求是私人考慮，不過他擔保市建局會和有關持份者保持聯絡，要開會、會面也沒問題，市建局未曾逃避，但不能擔保結果是否正如持分者所願。譚香文議員指市建局做事手法十分不要得，即是截斷單位的供水的個案。在譚香文議員實地視察當天，市建局已向她解釋截的水喉是屬於已收購的單位，不是旁邊仍未搬走的單位，只是未搬走的單位一直使用該水喉。但聽到訴求後市建局已於當晚重新接駁水喉，而報章亦有報導。他保證公園會由市建局管理，費用不會轉嫁他人。譚香文議員提及有村民可能會採取法律行動或司法覆核，市建局尊重市民權利，如法庭作出裁決，局方會適當地跟據法律處理，不會一意孤行，亦無權逆轉法庭決定去進行另一種補償。

56. 主席表示，他與受影響的村民一直與市建局開會，亦有去信局方，相信現時較大的問題是，原本契約內有的地方，補償不敢說是高，但相對上比一些歷史遺留下來，或被認為是僭建的建築物，市建局用的是不同的準則。當然不同的準則亦要尊重既有的政策，跟市建局開會時他指出了一個問題，局方沒有將受影響的村民在商業行為中能取得的利益和商譽等計算在補償內。市建局用的方法是津貼，意思是應該沒有補償，因為這地方不屬於受影響的村民，而且是僭建的。不過這情況很久前已存在，局方是否可以考慮參照九龍城寨清拆時，用一個「商業損失」的計算方法去處理。受影響的村民經營的一盤生

意利潤未必很高，但起碼能賺取人工、一定的利潤養家，現時只是賠償三萬多元他們將難以維生。市建局可以參照以往房屋署的城寨公園、大磡村清拆項目，提供多一個途徑補充賠償居民的損失。商業損失有多有少，居民可以提供證據證明以表達他們的情況。他相信不少議員正和居民跟進補償情況，在會議上無法就個案討論，希望會後區議會可作為中間人，繼續約見市建局和居民處理。希望市建局可以考慮除現有補償外，亦將商業損失納入計算方法，否則難以達成共識，因為市建局會引用條例指他們並無違法，有需要可訴諸法律，這並不是處理百多年歷史遺留下來的問題的解決方法。另外，歡迎市建局就園林公園整體設計的修改和將來的公園管理或使用，諮詢區議會意見。

57. 李達仁議員表示衙前圍村遷拆的議題已經由兩屆議會討論過，清拆日期到底是否確定。今年幸運地雨天和颱風不多，但再拖延一兩年，留下的村屋只會愈來愈殘破，增加保育難度，希望能盡快定出清拆日期讓區議會商討安置的事宜。他表示陳婉嫻議員亦問及，兩個豪宅出入口會否設在公園內，將來公契清楚寫明由市建局管理，千萬不要被樓宇的住戶和發展商影響。

58. 譚香文議員表示同意主席的意見，尤其商業損失是一個很好的意見。她認為「官字兩個口」，市建局應該體恤民情。水喉可能是非法，局方是有責任封鎖已收購的單位，但知道旁邊住戶正使用該水喉，儘管這是不合法，但作為一個官員應從善如流，通知住戶即將截水喉，提醒他們合法地申請水喉，同時在期間讓他們繼續用水，但市建局的做法十分涼薄，完全不體諒住戶，不近人情，難怪市民會認為「官字兩個口」。

59. 主席表示村民如有興趣，會後區議會、委員會或個別議員可迅速與他們聯繫。

60. 陳婉嫻議員同意主席的處理手法，區議會會再跟村民聯繫。議會內有不少委員，包括主席對清拆重建有豐富經驗，由舊區變新區，當時房屋署想盡辦法處理，最後解決了七千多戶，一定要連同住戶處理，希望市建局不要頑固守住界線。她強調市建局應與地產商長實列明清楚地方不屬於他們，因為這牽涉地契的問題。局方說會將鄉公所納入計劃，但沒有在計劃內寫明鄉公所的字眼，擔心鄉公所會被拆掉作別的使用途，她並不希望有甚麼新事物，只要在計劃內註明，防

止他人跟進時只剩下兩寶，而鄉公所卻消失了。工程有機會未能在這屆區議會會期內完成，如果沒有記錄清楚，遺留到下屆跟進可能會引起混亂，所以一系列的事宜，包括管理、由誰斥資、門口、地下屬誰等等也要寫清楚。不能因長實有財有勢讓他們胡來，不要給區議會留下灰色陷阱，日後指黃大仙區議會在諮詢時同意方案，所以要有書面記錄。她同意黃國桐議員的意見，市建局有兩個身分並不恰當，不過政府政策如此沒有辦法。她明白蔡仁生先生、馬昭智先生的難處，但亦要記錄清楚，讓今屆區議會對未來幾屆區議會都有交代，所以今天所問全部要書面記錄在案。

61. 馬昭智先生表示陳婉嫻議員和黃國桐議員問及長江住宅會否使用公園出口，重申兩排樹木會將公園和住宅發展分開，住宅有另外的出入口。公園管理費用將由市建局承擔，不會轉嫁到任何一個小業主身上。雖然地政總署沒有代表出席會議，但這是在正擬備的地契上已經列明。而眾所和鄉公所亦會在地契內列明留給村民，而不是留給發展商或市建局。現在建議落實的公廁重置亦能釋放空間作為將來發展的出入口。有需要時市建局和建築師會再和各位議員商討細步。另外，林中偉先生十分熱衷於保育，或可於日後就這方面與區議會交流意見。市建局會和區議會保持緊密的聯絡。

62. 蔡仁生先生認為陳婉嫻議員提及的幾點十分重要，會保證以書面記錄會議所討論的議題，不會留有灰色地帶，令市民、村民或黃大仙居民難堪。

63. 主席總結，衙前圍村項目是市建局前身的第一項發展項目，市建局不應只報告園林如何因應區議會意見修改，其他事項包括市民補償、遷拆引伸出來的問題等等，都要一系列向區議會報告，例如已解決多少住戶，相信在席議員都歡迎受影響的居民向區議會表達意見，和約見市建局就個案討論。訂立新項目牽涉不少商業問題，如沒有商業補償將難以在原有方案上作出調整，這是清拆城寨和大壩村時的經驗。希望市建局研究區議會的意見並繼續向區議會匯報，期間有需要可能會召開額外會議和受影響的市民討論個別個案的處理方法，感謝市建局代表出席會議。

(市區重建局社區發展總監蔡仁生先生、規劃及設計總監馬昭智先生、高級規劃及設計經理黃知文先生及高級社區發展經理郭詠琴女士於此時離席。)

(陳曼琪議員及莫應帆議員於五時四十五分離席。)



三(iv) 「啟德機場舊址範圍區域分界及學校網劃界」建議  
(黃大仙區議會文件第 85/2012 號)

64. 主席歡迎為此議程出席會議的教育局總學校發展主任(黃大仙)程淑儀女士和高級教育主任(學位分配)陳鴻韜先生，以及列席會議的黃大仙區小學校長會主席甘豔梅校長、黃大仙區中學校長會主席劉瑤紅校長及黃大仙區中學學位協調小組召集人何世敏博士。

65. 莫仲輝議員介紹文件。黃大仙區學校聯絡委員會、黃大仙區中學校長會及黃大仙區小學校長會十分關注啟德機場舊址範圍區域分界及學校網劃界，並達成以下三項共識供黃大仙區議會考慮及討論：

- (i) 政府應盡早確定及公布劃界結果，清楚列明啟德機場舊址將會劃入的區域，以確保於明年遷入啟程邨及德朗邨的家長在升學選校方面，及本區學校在教育規劃方面可及早做好準備；
- (ii) 政府在規劃時，應考慮以下因素：居民的日常生活習慣、學生上學路程及學童安全、中小幼學校學位供求平衡及地區教育發展，以遵守「就近入學」的一貫原則；
- (iii) 政府部門應預先作好社區及教育配套，為社區居民、家長、學生及學校提供適切支援，避免出現失衡和混亂，影響社區穩定和諧。

他憶述黃大仙區議會曾討論將部分啟德發展區劃入黃大仙區，議員建議諮詢九龍城區及觀塘區區議會的意見。他查詢現時的諮詢進度及建議是否可行，以便家長及學校及早作出安排。

66. 莫健榮議員表示，現時位於彩虹邨的聖公會日修小學及聖公會靜山小學將會遷入啟德發展區，並可同時提升學校的設施，本為美事一樁。但兩校的學生多為彩虹區的住戶，他查詢兩校於遷入啟德發展區後會屬於九龍城或黃大仙區。現時彩虹區有數間幼稚園，他關注兩所小學搬遷後，該區學童能否「就近入學」，希望政府盡快作出回應。此外，有校長向他反映對遷校後配套設施的關注，例如日後 5M 巴士的路線、於早上繁忙時間的巴士班次及連接彩虹區至啟德發展區

行人隧道的落成時間等。黃大仙區議會亦曾於會議上討論啟德發展區內的公共屋邨及設施劃入黃大仙區的議題，他查詢上述各項事宜的進展。

(何賢輝議員及簡志豪議員於五時五十分離席。)

67. 陳婉嫻議員認同莫健榮議員的意見，政策不應扭曲現況，現時啟德發展區的地方行政區分界、區內公屋及設施劃分均未有定案，局方不宜將兩所小學劃分至其他區域，否則對學校網絡及學生上學造成很大影響。黃大仙區的學生及家長均希望從黃大仙校網選擇心儀學校，局方不應強行將學校劃分到另一個校網。局方在劃分校網時應考慮黃大仙區基層市民的意見，並以「自然」的方式進行規劃。

68. 胡志偉議員認為不可隨意劃分校網，必須基於區內學童數字等客觀數據進行。兩所小學遷入啟德發展區後，地理位置較接近觀塘區，地方行政區屬九龍城區，而兩所小學將從黃大仙區遷至，因此三個區域都是劃分校網時可選擇的區域。由於兩所小學於2015年才遷入啟德發展區，在2012至2014年收生以黃大仙區的學童為主，而2015年起將屬稍後公布的校網。如啟德發展區劃入鄰區校網之中，有機會導致本區中學收生不足而被「殺校」。局方不宜主觀地決定校網及進行過急。另外，他查詢學校如所屬校網在2015有修改，局方將推行的配套措施及收生情況。局方應提供各區收生情況、學生學額的比例、配套措施建議，以供議員了解現時情況及進行討論。

69. 許錦成議員同意胡志偉議員的意見，他認為學生人數及其變化是教育規劃的參考指標。而學校由彩虹區搬遷到啟德發展區的過渡安排、彩虹邨學童的升學安排等議題，應以客觀數字為基礎進行討論。他表示以現階段掌握的資料，較難進行討論。他認為應及早開始討論，令區內家長及學校知悉有關安排。他查詢現行政策是否規範地方行政區和校網是否必須一致。如劃分校網不需根據地方行政區劃分，而以小學學童分配為基準，過程將會較為簡單。

70. 陳婉嫻議員強調學校網劃分應留意生活習慣、學生上學習慣、社區網絡、學生間的聯繫等自然條件。兩所小學與黃大仙區距離不遠，而校長會提出的「就近入學」原則，因此應將兩所小學留在黃大仙區校網。政府亦應盡快公布劃分結果，以學生的利益為依歸，減少學校及家長的憂慮。地方行政區劃分方面，政府應明確劃分本為不

屬任何地方行政區管理的啟德發展區，並留意黃大仙區是全港唯一一個沒有海岸線的地區。工聯會曾向黃大仙區議會遞交文件，表達政府應重新合理規劃，將啟德發展區部分區域劃為黃大仙地方行政區的意見。

71. 主席表示，啟德發展區源於舊啟德機場，該位置不屬於由任何一個地方行政區的管轄範圍。然而，在地圖上的位置而言，它較接近九龍城區，因此現時啟德發展區屬於九龍城地方行政區。啟德發展區將會重新規劃為商、住、休閒及保育用地，政府應檢討現時的地方行政區劃分是否恰當。政府以「起動九龍東」為名，重新規劃啟德及鄰近地區，如果將啟德發展區劃歸九龍城區，則以「起動九龍西」為實，突顯政府部門之間缺乏協調。他憶述曾向前任行政長官及政務司司長建議將啟德發展區當作一個新區重新規劃。他以觀塘海濱長廊的發展建議為例，從概念上而言，他無法接受可以從觀塘區徒步前往九龍城區。他要求政府在考慮不同區的意見後，於未有居民入住前，決定啟德發展區的地方行政區及該區校網劃分，以免居民混淆。他感謝與會校長將問題交由議會討論，因為家長有權利在入住該區前選擇學校，而且應在兩所小學遷入啟德發展區前解決。這促使區議會要求政府盡快就地方行政區及該區學校網劃分作出決定，並請蕭偉全專員稍後就地方行政區劃分作出簡介。

(譚香文議員於六時零五分離席。)

72. 教育局陳鴻韜先生感謝議員的意見。他表示局方於 2010 年已展開校網劃分工作，並於去年 7 月有定案，其後局方收到社會人士對校網劃分的意見，此外亦有意見表示部分啟德發展區應屬黃大仙地方行政區，因此局方希望聆聽更多意見，以致尚未確定校網的劃界。由於 2013 年初將有居民遷入啟德發展區，屆時家長將會查詢啟德發展區所屬校網，因此局方預計於年底前公布啟德發展區的所屬校網。一向以來，小一入學統籌辦法是以學校網為本位，以便學生就近入學。規劃校網的一貫原則，包括地方行政區分界、交通配套及學位供求。規劃校網的一貫原則是「就近入學」，故中一學位分配的校網是以地方行政區為依歸，按學生就讀小學所坐落的地方行政區為升中校網。至於小學校網方面，則在地方行政區內再細分，以黃大仙區為例，有 43 及 45 兩個小學校網。有意見認為啟德發展區的地理位置較接近新蒲崗區，便應把啟德發展區劃入黃大仙校網，以符合就近入學。然而，就近入學的原理並非如此。首先，小一學位分配第一階段為自行分配學

位，沒有校網的限制，家長可於不同校網自行選校。若申請人未能於第一階段分配學位，便會參加統一派位：由電腦按照校網、家長的選擇及「隨機編號」分派。如果申請兒童居住於黃大仙 43 小學校網，一般會在統一派位的乙部(佔統一派位 90%的學額)獲派到其居住校網(即 43 網)的學校。然而，即使啟德發展區被劃入 43 網，申請人只會被派往 43 網內其中一所學校，不一定會獲派往鄰近的新蒲崗區學校。事實上，在統一派位階段所獲派的學位，會視乎地方行政區中的學校網範圍、家長的選擇及隨機編號而定。在交通配套方面，由於啟德發展區位於市中心，交通網絡相對完善，爭議不大。而學位供求是局方另一個慎重考慮的因素，局方已參考黃大仙區及九龍城區的學位供求情況。局方在考慮校網劃分時，會以上述規劃原則及持分者的意見作整體考慮。

73. 莫仲輝議員表示，假如啟程邨被劃入九龍城區的校網，將會與愛民邨位於同一個校網。一個居住在彩虹邨對面的學生可能會被分配位於愛民邨的學位，議員應考慮若日後學位分配時出現這種情況，交通安排上是否合理。另外，黃大仙區內缺乏建造學校的用地，在小學轉為全日制後，黃大仙區內多間小學搬往九龍城、將軍澳、九龍塘及觀塘等地區，如啟德發展區內小學被劃分至九龍城區，勢必進一步減少小學學位，令供求失衡。加上下一個議程提及一幅位於牛池灣豐盛街的土地原來本是計劃作學校用途，惟現時改作住宅用地。當局將黃大仙區小學搬遷至鄰區，又亦未有在指定用地建校，做法令人費解。但不論結果如何，他希望啟德發展區校網劃分可以盡快落實。

74. 黃大仙區中學學位協調小組召集人何世敏博士感謝主席邀請出席黃大仙區議會。本區中、小學均十分關注區內教育發展，在最近一次召開的黃大仙區學校聯絡委員會（校聯會）、中學校長會和小學校長會會議上，校聯會委員討論啟德發展區校網劃分問題，他們同樣關注住屋及教育發展是否有合理規劃，校聯會早於 2011 年 2 月與當時的教育局局長孫明揚先生討論教育發展規劃，同年 6 月，黃大仙區內 25 位校長聯署致函當時的教育局局長，表達對黃大仙區內學校發展規劃的意見。學界期望局方可盡快落實啟德發展區的校網劃分，並提供學生人口數據、中小學流動、居民數字及黃大仙區整體教育規劃藍圖。在與局方討論校網劃分的過程中，局方對學界諮詢不足，他期望區議會可為學界反映意見。他十分關注啟德發展區校網劃分，雖然校網一般而言是根據地方行政區劃分，但亦有學校並非按所屬地方行政區劃分的例外情況。有鑑於啟德發展區的佔地廣闊，本區校長曾向局

方反映對啟德發展區校網劃分作特別安排，不按所屬地方行政區劃分區內學校的校網。此外，將會遷入啟德發展區的居民有權知悉可選擇的小學，因此局方有責任於本年 12 月前公布學校校網劃分安排，時間十分迫切。另外，他曾與局方討論在學校暫未遷入該區期間，局方應設立的特別安排，並在校網未有清晰劃分前作臨時彈性安排。黃大仙區內中小學團結，社區十分和諧，教育生態平衡。但如果啟德發展區內小學被劃出黃大仙區校網外，黃大仙區將在十年內失去六所小學，教育生態將會失衡。學生的生活習慣、上學安全和交通安排亦很重要，安排過急會導致學校未能有足夠的時間作出規劃。他希望議員協助，盡早就校網劃分達致共識，使學校規劃更順暢，亦方便學生需要，亦希望區議會能就上述方案提供意見。

75. 主席感謝何博士代表區內中小學發表意見，並請教育局代表回應何校長對校網能否不按所屬地方行政區而用特別的方法處理、局方的臨時過渡安排及假如有 6 所小學搬離黃大仙區，會否造成區內中學收生不足。

76. 教育局陳鴻韜先生回應議員及校長查詢。由於鄰網的學位不足，在 80 年代曾就個別情況作出特別安排，故有個別學校所屬校網與其坐落的地方行政區不同，但不涉及當區居民所屬校網。現時啟德發展區的情況與當年相比大為不同，假如將整個啟德區(即當區居民和學校)所屬校網均不按地方行政區劃分，居於九龍城啟德區的兒童在統一派位便會獲派至鄰區學校，這並不符合「就近入學」原則及當區家長的期望，做法不可行。另外，學額提供、學齡人口、社區資源等數據均以地方行政區為計算單位。在規劃學校及相關配套設施時，若啟德區所屬地方行政區有別於將來校網所屬的行政區時，除會引起不必要的爭議外，亦會帶來有關學校與地區區議會資源錯配等問題。因此局方需要審慎考慮，但將會持開放態度，聆聽持分者意見。他重申，啟德發展區校網劃分原訂於去年 7 月公布，但局方希望充分聆聽及考慮各持分者的需要，因此延後公布。有社會人士提出在學校未遷入啟德發展區前實施臨時措施，例如讓居於啟德發展區的家長在統一派位階段選擇兩個校網的學校，惟這個做法未必可行，因為屬同一地方行政區但並非居於啟德發展區的家長只能選擇一個校網的學校，或會造成不公。局方會仔細考慮所有持分者的訴求及需要，再作決定。

(胡志偉議員於六時十五分離席。)

77. 黃國桐議員認同何博士提出學校規範的重要性，學校失去規範便不能有效運作。他不認同局方表示校網須按所屬地方行政區劃分，憂慮局方只按行政慣例決定校網劃分，以行政手段解決問題未能回應學校及學生的需要，亦未能從議題的原則考慮。局方提及 1984 及 1986 年有兩所學校並非按所屬地方行政區劃分，如現時局方堅持以地方行政區劃分校網，做法只顧及行政需要，沒有從教育問題方面考慮，亦沒有回應學校及學生的需要，是一個本末倒置的做法。他希望局方能以教育為角度考慮校網劃分的問題。

78. 許錦成議員表示這個議題對學校及學生都十分重要。局方代表提出三個校網劃分的原則，其中一個是學位供求。然而局方未有提供 34 及 43 號校網的學位供求及未來規劃，難以作出討論。另外，局方表示於 2011 年 7 月已對校網劃分有決定，但由於社會人士提出意見並繼續進行諮詢，因此他對現時校聯會提交文件討論，局方才諮詢區議會感到不解，亦擔心若區議會決定過急或未能作出最佳及合適的決定。

79. 主席不認同局方以一般原則處理的做法。莫仲輝議員及校聯會提出由於有小學要由黃大仙區搬遷到啟德發展區，明年 12 月亦會有兩個啟德發展區的屋邨入伙，然而搬遷小學的時間並非與啟德發展區居民入住時間吻合，因此現時處理一般校網問題的方法已不能處理啟德發展區的校網劃分問題。有鑑於時間十分迫切，局方必須於本月內研究適切解決問題的方法，而非以一般原則來解決。啟德發展區的校網不論如何劃分，對九龍城區和黃大仙區均有影響，將導致啟德發展區居民入住後，學校收生政策未能銜接，並會使學生所屬的校網改變。他請局方研究特別處理方法及收生政策銜接性，並從教育方面就黃大仙區地方行政區劃界提供意見，以迅速回應黃大仙區學校及議員的訴求。

80. 袁國強議員查詢是否將啟德發展區的學校及公共屋邨所處位置納入黃大仙地方行政區能否解決問題。

81. 陳婉嫻議員同意許錦成議員的意見，若局方「急學校所急」對學校發展、地方行政前景有所規劃，問題便不需在如此迫切時間內討論及決定。她認為現時公民社會已經改變，若政府未能回應社會問題，持分者便會訴諸議會。局方遲遲未能作出決定校網劃分及答覆學校，使她不能理解。她表示局方應與學校商討以達成共識，而並非由校聯會提交文件討論。

82. 黃大仙民政事務專員蕭偉全先生就地方行政區劃分作出回應。他感謝區議會、黃大仙區中、小學校長代表的意見。從民政事務總署代表的角色而言，黃大仙區議會曾於本年 5 月討論黃大仙地方行政區的劃界區分，啟德發展區過往由民航處管理。根據《區議會條例》，啟德發展區屬於九龍城地方行政區範圍。如地方行政區作出改動或修訂，需要牽涉更改有關的條例，及進行一系列措施。政府在劃界時會考慮相關的因素，包括人口分佈、地理位置、歷史背景、對民生的影響及鄰近相關的區議會和居民的意見。民政事務總署會聽取及考慮各持份者的意見並作出研究怎樣處理劃界的問題及是否需要更改。若各持份者同意改動行政區，需要按法例修訂的程序，包括申請需要獲行政長官及行政會議的處理及同意，並經立法會的審核及批准。由於選舉事務及區議會分界相關，改動亦需獲得選舉事務委員會的同意。上述程序必不可少。由於校網劃分問題比較迫切，改動區議會分界將不能適時解決校網劃分的問題。就解決學校及學生的需要而言，教育局需研究適切的過渡安排，至於過渡安排會否成為永久性安排，則視乎地方行政區分界會否改動。從黃大仙民政事務專員的角色而言，多位議員及校聯會已提出希望學校可留於本區校網，而黃大仙區內學校合作多年，為方便本區家長及學生，他希望局方研究一個使學校可劃入黃大仙區校網，並能減少跨區就學的方案。就黃大仙區的地方行政區分界是否需要改動或是否需要諮詢其他持份者，以及議員的意見將會轉交民政事務總署研究。

83. 主席總結，期望教育局就議員提出的憂慮、建議及過渡安排作初步研究，於本年 11 月 13 日舉行的黃大仙區議會轄下社區建設及社會事務委員會匯報，使議員能適時跟進。就過渡安排方面，他請局方必須細心研究黃大仙及九龍城區對校網劃分的意見及對其影響，以作出恰當過渡安排。同時，他請蕭偉全先生代為向民政事務總署轉達黃大仙區議會對本區地方行政區劃分及由教育問題引伸的深切問題，使總署備悉本區意見。他感謝教育局代表列席會議。

(程淑儀女士、陳鴻韜先生、甘豔梅校長、劉瑤紅校長及何世敏校長於此時離席。)

三(v) 牛池灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K12/16 的修訂項目  
(黃大仙區議會文件第 86/2012 號)

84. 主席歡迎為此議程出席會議的代表，規劃署九龍規劃專員龍小玉女士、高級城市規劃師蕭爾年先生、九龍東區地政處高級產業測量師吳瑞光先生、運輸署高級工程師張滿傑先生以及工程師方崇傑先生。

85. 規劃署龍小玉女士表示很高興出席黃大仙區議會的會議，向議員介紹有關《牛池灣分區計劃大綱核准圖》的修訂項目，把豐盛街一幅土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶。她邀請高級城市規劃師蕭爾年先生介紹文件。

86. 規劃署蕭爾年先生以投影片輔助介紹文件，重點如下：

(i) 背景

政府一直致力開拓土地資源，以滿足房屋、社會和經濟發展需要。時任行政長官於 2011 至 2012 年度《施政報告》提出檢討沒有具體發展計劃的「政府、機構或社區」土地，考慮把現時沒有迫切需要及確實推行時間表的土地作住宅發展。改劃土地用途的大前提是不影響有關設施的長遠供應及居民需要。

規劃署經詳細檢討後，擬把牛池灣豐盛街一幅土地改劃作住宅發展。該住宅地盤面積約 0.69 公頃，原預留作興建小學之用，現已平整但空置。現時，豐盛街一帶主要為住宅區，該地盤北面為曉暉花園，較遠的有紀律部隊宿舍及私人樓宇峻弦；南面為牛池灣公園射箭場；西面是牛池灣公園的另一部份；而東南面是彩輝邨及彩雲邨。該地段曾於 2001 年 8 月在《牛池灣分區大綱草圖編號 S/K12/12》被劃作「住宅(乙類)」地帶，作中等密度發展。城市規劃委員會(城規會)於刊憲後收到不同的意見，經考慮後，決定把該地段改劃為「政府、機構或社區」地帶，以配合當時教育署全新教育政策目標，須預留大量土地作興建學校用途。上述修訂於 2002 年 5 月刊憲後，該土地至今仍被劃作「政府、機構或社區」地帶。



現時，由於教育局沒有興建該所小學的確實時間表，因此規劃署建議把該「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(乙類)」地帶，作中等密度的純住宅發展。署方將於黃大仙區內另覓地點和合適土地，預留作興建小學之用。

(ii) 建議修訂項目

為確保有關住宅發展的密度不高於毗連的住宅，規劃署建議的規劃限制如下：

- (a) 該地段將會作中密度發展，最高地積比率不會超過五倍，與毗連曉暉花園相同；
- (b) 該地段興建的建築物高度上限為主水平基準上 190 米，與毗連曉暉花園高度相若；
- (c) 署方根據空氣流通影響作出評估，建議於地盤北面設立五米闊的非建築用地，作為毗連曉暉花園的緩衝區；另外，於地盤中央位置預留 10 米闊建築物間距(建築物高度訂為主水平基準上 90 米)，以提高曉暉花園南北方面空氣流通；及
- (d) 將毗連該地段約 0.01 公頃的「休憩用地」改劃為「住宅(乙類)」地帶，以反映現時公園的界線。

(iii) 發展詳情

該住宅土地面積約為 0.69 公頃，署方建議把「政府、機構或社區」地帶(約 0.68 公頃) 以及毗連一小部份「休憩用地」(約 0.01 公頃) 改劃為「住宅(乙類)」地帶。地積比率將不會超過五倍，而建築物高度上限亦不會高於主水平基準上 190 米；建議預留五米非建築用地及 10 米建築物間距；總樓面面積約有 34,700 平方米，預計可提供約 570 個單位(他續向議員展示

從牛池灣公園向東眺望以及從彩暉邨平台向西北眺望的電腦合成照)。

(iv) 諮詢及修訂程序

規劃署已就上述修訂建議諮詢有關政府部門，以確定現有基礎設施能承受建議的住宅發展。相關的政府部門對署方的改劃建議沒有特別的意見。總括來說，署方的修訂建議不會對該區的交通、環境、通風及視覺等方面產生不良影響。

待收集議員的意見後，規劃署會按程序將擬議修訂提交城規會轄下都會規劃小組委員會(小組委員會)考慮。如小組委員會同意有關修訂項目，城規會將根據《城市規劃條例》第 5 條刊憲，展示修訂的大綱草圖作公眾諮詢，諮詢期為兩個月。市民可於諮詢期內就有關修訂項目向城規會提交意見。

87. 主席備悉會前收到由曉暉花園業主立案法團主席及其委員提交 1,167 名曉暉花園住戶聯署反對修訂建議的文件。請黃國恩議員介紹席上文件(附件二)。

88. 黃國恩議員介紹文件。民建聯認為規劃署建議修訂《牛池灣分區計劃大綱核准圖》的決定倉卒，未有充足諮詢該區市民的意見。民建聯反對有關建議，因修訂項目涉及該區的規劃，但署方未有任何配套措施解決該區的交通、基建及污水渠等問題，特別是交通問題。現時，彩雲邨、曉暉花園、紀律部隊宿舍及峻弦的居民已飽受交通擠塞之苦，特別是在繁忙時間往地鐵站的路段，實在非常難以接受於豐盛街一帶再增加 570 個單位。倘若署方未能提供完善的規劃配套措施以解決上述問題，民建聯將反對有關建議。

(陳婉嫻議員於六時五十分離席。)

89. 黎榮浩議員關注區內交通情況。他同意黃國恩議員的意見，認為曉暉花園、紀律部隊宿舍及峻弦的居住環境理想，但交通擠塞問題嚴重。遇上繁忙時段，豐盛街一帶經常出現交通擠塞的問題。區議

會轄下交通及運輸事務委員會(交運會)過往已就彩雲區一帶，如豐盛街、牛池灣道以及清水灣道等討論該處的交通事宜，當區區議員(包括：沈運華議員、黃國恩議員及黃國桐議員)亦提供了不少意見，但他對政府部門的政策缺乏信心，部門似乎對處理交通問題束手無策。另外，有很多工程尚未完成，例如因現時於豐盛街毗連月明樓的一段路面的工程及行人道路維修工程至今亦未能完成，試問怎能信服該區的交通問題可以獲得解決。加上該路段因工程由雙向行車改為單向行車，使交通擠塞的問題更為嚴峻。他希望政府認真考慮打通豐盛街的建議，或再作其他的研究。再者，警務處及運輸署亦非常關注龍翔道及清水灣道交界的交通擠塞情況。現時，該交匯處因位於消防局毗隣而實施了道路管制，引至彩雲及龍翔道之間的清水灣道使用率不高，他認為要先解決該區的交通問題，才能有效探討及評估增建住宅單位的可行性，以免居民受苦。

90. 沈運華議員同意民建聯所提交的文件內容以及黎榮浩議員的意見。他擔心於該區興建額外 570 個住宅單位後會令交通癱瘓，認為署方的文件只著重闡述改劃土地用途以興建住宅單位的目標，而沒有提供任何研究數據或分析以支持該建議對交通、空氣流通及景觀等沒有大影響，諮詢程序略欠嚴謹。他表示，該份文件與十年前城規會所刊憲的內容相若，當時的市民因交通問題反對改劃土地為「住宅(乙類)」。運輸署曾向城規會建議一些改善交通的方法，包括於扎山道德望學校對出增設交通燈、容許駕駛人士於豐盛街南行路線右轉往舊清水灣道以及於坪石小巴士站實施合適的交通運輸管理措施以解決交通擠塞問題，但情況至今仍然未如理想。舊清水道上行及下行的道路狹窄，只有兩條行車線。他形容清水灣道為黃大仙區的大動脈，但已擠塞了超過七成的道路，若於該地段再興建住宅單位引入千多名住戶恐怕會淪為國際笑話。他建議署方考慮於其他地段興建住宅單位，例如鄰近的安達臣道擁有三至四萬人口的小社區。他表示，運輸署已進行研究，加建行車天橋以疏導安達臣道的交通，建議規劃署發展鄰近安達臣道的土地，以免加重現時清水灣道的負擔。他認為若議會通過有關修訂項目而引致該區交通癱瘓是不負責任的行為。此外，他得悉黃大仙區於十年內將減少六所小學，質疑該地段是否應該保留作興建小學的用途，而並非改為住宅發展項目。

91. 黃錦超博士表示，香港土地供不應求，市區土地資源更為珍貴，認為不應一方面埋怨樓價昂貴和公共房屋輪候時間長，而另一方面反對政府造地以增加住宅供應。雖然以該區地積比率興建 30 層樓房

只能提供數百個住宅單位，但政府亦需向區議會和城規會諮詢及提交申請。他與其他議員同樣關注改劃土地用途後會否對該區的交通加重負荷和居民造成很大的影響，因此，他期望規劃署先做好交通評估，充分諮詢地區人士的意見，令整個計劃得到民意及數據支持。

92. 許錦成議員認為香港基層人士面對住屋短缺問題，不贊成政府於該地段興建私人樓宇，因興建的住宅單位不多，只有數百個，對現時熾熱的私人樓宇買賣市場的影響不大，但卻對附近的居民造成影響。再者，該地段已被規劃為「政府、機構或社區」，政府應研究於住宅用地的範圍內加建合適的配套措施，而不應改劃土地圖利。如果改劃的土地不是興建公營房屋，他不會支持有關修訂項目。

93. 何漢文議員表示彩雲區、豐盛街、清水灣道以及舊清水灣道路口擠塞的情況數年來未有改善。按現時交通情況而言，除非署方能提供未來清水灣區一帶的改善措施，否則他不會支持署方的修訂項目。正如沈運華議員提及，安達臣道小社區將會有數萬名市民入住，而來往小社區的主要道路只有將軍澳隧道或清水灣道。若目前未有措施改善陸路交通，於該地盤興建住宅只會令區內的交通更加繁忙。他指出，第一屆區議會已討論打通豐盛街近海港花園至峻弦的議題，建議規劃署聽取區議會及海港花園居民的意見，解決目前的交通問題。若署方未能提供配套措施，他將反對有關修訂項目。

94. 黃國柯議員對規劃署的處理手法表示極度不滿。他曾向規劃署查詢該地盤的土地用途，於二零一二年十月十五日收到署方的書面回覆，表示署方正在跟進有關土地用途，會盡快給予回應。然而，署方於二零一二年十一月一日向黃大仙區議會提交修訂項目的文件，而未有致函回覆他，認為署方沒有尊重區議會成員，要求署方調查事件並給予回覆。此外，若規劃署的工作是急市民之急，他不會就峻弘、曉暉花園等業主的私人利益而反對修訂項目。他指出，至二零零八年，署方一向表示會借出該地盤作種植用途，該地盤的下端為堆填區，挖掘土地可能會引致沼氣洩漏及有爆炸的危機而未能興建停車場。署方的回應與現時建議興建住宅的用途南轅北轍，沒有為當區居民提供合理期望及解釋。十年前，該區的人口流量較低時，署方規劃土地為「政府、機構或社區」地帶，現時該區居民增加了卻建議改為住宅用地。他表示尊重專家的意見，但認為專家單憑數字分析而作出的意見未能充分反映現實的情況，因此應用作參考而並非用以作為唯一支持建議的資料。他指出區內居民輪候小巴的時間長，運輸署不能

以數字代表現實情況，重申區議員有責任為區內居民謀福祉，強烈要求有關部門聽取議員及居民的意見。

95. 莫仲輝議員關注興建小學的選址問題，查詢規劃署是否已覓得合適土地預留作興建小學用途，有關土地的位置及署方會否就興建小學選址的問題諮詢區議會。

96. 譚美普議員表示區議會一向關注彩雲區交通方面及無障礙通道設施的發展，指出規劃署的介紹未能提供詳盡的規劃發展藍圖。現時，彩雲區約有三至四萬人口，交通擠塞問題嚴峻，若興建住宅單位引入千多名居民將令問題更為嚴重，加上清水灣道行車線及行人路狹窄的情況已不足以負荷該區的居民，期望署方能提供彩雲區詳細土地及交通情況規劃以便議決。

97. 李達仁議員舉例，鄰近牛池灣街市的空置土地現正興建五棟私人樓宇，雖然毗連港鐵站，但住戶仍有機會以私家車代步，使道路擠塞，建議有關部門考慮該地區的交通情況，事件亦反映政府對土地的長遠規劃有漏洞。他已當區議員多年，曾建議打通豐盛街以舒緩彩雲區的交通情況，但有關部門並沒有接納意見，令擠塞情況更加嚴重。他重申在籌劃興建住宅單位時，交通是最重要的考慮因素。

98. 黎榮浩議員查詢聖若瑟安老院舊址興建五棟樓高 60 層的樓宇後的交通安排，是否由坪定道東駛出豐盛街。

99. 黃大仙民政事務專員蕭偉全太平紳士澄清他是首次接觸投影片的資料。整體而言，作為政府部門，民政事務處支持規劃署增撥土地興建住宅以應付需求。就個別選址決定，民政事務處需反映區內居民的意見。他查詢「已諮詢有關政府部門」的定義。城規會於 2001 年提交修訂建議時，收到約 3,000 個意見，其中，超過 1,700 個反對，而大多數的反對聲音均來自區內居民，對有關地點作為住宅發展有重大的意見。當時，民政事務處已切實反映居民的意見，亦提出該地點用作住宅發展需作詳細討論，特別是該區的交通配套。就此事項，民政事務處及區議會經常收集到居民的意見，他本人聯同民政事務處其他職員亦不時到豐盛街一帶作實地視察，發現該處由雙線改為單線行車以及下行往清水灣道方向均形成「樽頸」位置，因此，民政事務處已反映需就該區交通安排作適切的配套，按地區發展決定土地用途，亦已清楚表達這個議題極具爭議性。他質疑「政府部門對改劃建議沒有

異議」的說法。他相信議會不是要反對土地作為興建住宅用途，但必須要有適當的配套，建議於交通配套方面著手正視問題。他重申，議會並不是反對土地發展，但發展的同時需要有適當的交通配套，亦需反映區內居民和議員的關注，改善目前的交通問題後再作發展。

(黃國恩議員於七時二十五分離席。)

100. 龍小玉女士的回應綜合如下：

- (i) 該地盤早期是預留作興建紀律部隊宿舍之用，因此，在規劃相關基建設施時，亦已配合將該地盤作住宅發展。後來，考慮到附近居民反對興建住宅之意見及當時興建學校的需求殷切，所以決定預留該地盤作為興建小學之用。
- (ii) 就「諮詢有關政府部門」的定義，署方主要針對現行基礎設施能否容許該地盤作住宅發展而諮詢了相關技術部門，就交通、環境、通風及視覺影響等方面提供意見，有關技術部門並未有提出反對。至於數據分析未能反映實際交通情況的事宜，需交由運輸署作詳細解釋。
- (iii) 早於 2001 年政府已建議於該地盤及現時峻弦的位置發展住宅，並就有關發展進行交通影響評估。評估結果證實該地盤若發展住宅對豐盛街一帶交通網絡並不會做成負面的交通影響。相關技術部門表示，由於涉及的地盤只有 0.69 公頃，規模較小，預計增加 500 多個單位引入千多名住客不足以帶來巨大的交通流量，因此不會令附近的交通配套及基建設施超出負荷。

101. 黃大仙民政事務專員蕭偉全 太平紳士補充，投影片內容含糊，未有列明有關部門及技術部門的資料。因交通一環為是次會議討論重點，深受議員及市民的關注，為免將來有相類似的情況出現，引起公眾誤會，要求署方於會議投影片或文件內清楚列明「署方曾諮詢的有關政府部門」的名稱。

102. 龍小玉女士補充，有關技術部門包括地政總署、環境保護署、運輸署等等。此外，規劃署亦有諮詢民政事務署的意見。

103. 主席請龍小玉女士先回應議員的意見及查詢，然後再由運輸署的代表就交通配套方面回應。

104. 龍小玉女士續回應議員提問，交通問題則交由運輸署代表闡述。

- (i) 署方已諮詢有關技術部門(包括：運輸署)，由於項目發展所增加的人口不多，因此對交通方面的影響不大，而該區的基礎設施亦足以應付人口增加的需求，故相關部門認為發展方案可以接受，因此文件內沒有特別論述改劃地段會引致的問題；
- (ii) 對於能否增加安達臣石礦場附近發展項目之人口，署方已提交有關文件諮詢觀塘區議會及西貢區議會。其中，安達臣公屋項目預計約有 48,000 人口，而安達臣石礦場項目則有超過 20,000 人，務求善用土地，作房屋發展。鑑於石礦場的土地只可作遠期房屋發展，而現時政府急於提供土地作短期及中期發展以應付殷切的需求，因此，署方有必要物適市區內可作即時發展之用地。豐盛街地盤已預留作小學發展超過 10 年仍未有興建該所小學的確實時間表，所以署方建議先使用有關土地作住宅發展，再另覓合適土地作興建學校用途；
- (iii) 署方同意住宅土地供應不足，期望可靈活運用該幅只有 0.69 公頃的地帶作住宅發展，增加樓宇供應；
- (iv) 署方建議改劃該幅土地作「住宅(乙類)」用途，現未有明確決定興建私人樓宇、公共房屋或資助房屋；
- (v) 對於使用該幅土地興建其他社區設施的建議，署方已諮詢相關部門的意見。雖然區內某些社區設施，例如醫院、警處等未必完全滿足規劃標準的要求，但相關部門並沒有發展該等社區設施的計劃。與此

同時，部門亦需考慮該地盤的土地面積、地理位置等因素而決定該地盤是否適合發展某些社區設施。事實上，有部份設施並不適合在該地盤興建。鑑於該地段的規劃歷史背景，署方認為發展住宅更為合適；

- (vi) 對於黃國桐議員不滿署方的書面回應一事向黃議員致歉，承諾將了解情況及跟進事件。她表示該地盤位於堆填區的邊緣，並不為堆填區範圍內，而堆填區部份已規劃作公園用途。由於該地盤位於堆填區的邊緣，屬於諮詢區(Consultation Zone)內，需要進行評估以確保有關發展不會帶來負面的環境影響。值得注意的是地盤原已被規劃為「政府、機構或社區」地帶，可打樁興建如紀律部隊宿舍、住宅或學校等建築物，而非如毗鄰堆填區般不能興建這些建築物；
- (vii) 署方已提供地段供教育局考慮作重置小學之用，並會積極跟進有關地段面對的技術性問題；及
- (viii) 聖若瑟安老院舊址地盤屬綜合發展區，發展商已獲城規會批准發展申請，並提交了一系列交通配套改善措施，包括增設路口接駁系統及於永定道進行擴建工程，以配合將增加的交通流量。

105. 張滿傑先生同意黃國桐議員的意見，除數據外，需於區內進行實地視察以掌握實際情況。所以，他將會根據技術研究和觀察行車流量作出回應。根據運輸署過往作出的研究，假設於該地盤興建約570個面積60米左右的單位，早上繁忙時段每小時會增加約有40多輛汽車經過豐盛街及清水灣道，即每分鐘不多於1輛汽車。按以上評估，增設住宅單位對附近交通網絡的影響不大。署方亦於10月份在豐盛街/清水灣道交通燈交匯處進行汽車流量統計及現場觀察，評估可否承受額外車輛。初步估計，按上述的實地視察及初步的車流評估，於該地段興建約570個住宅單位不會對該區交通構成太大影響。另外，高級運輸主任區兆峯先生會跟進現時曉暉花園一帶的綠色專線小巴服務問題。



106. 黃國桐議員認為規劃署的文件有誤導成份，希望是次錯失只是手民之誤，因有關內容令市民誤以為民政事務處支持有關修訂。此外，他驚聞規劃署以 2001 年的交通數據分析作為修訂理據，實在不合時宜，認為於該地盤增加住宅單位是雪上加霜的行為，會增加民怨，建議署方考慮增建其他合適的社區設施，如圖書館等。

107. 主席總結，規劃署就更改土地用途諮詢區議會是一項既定程序，認為是次會議不宜探討居民對景觀及環境的影響，而應著重人流以及交通的問題。就行政長官提倡的「人人暢道通行」政策，黃大仙區議會已於 2012 年 7 月 3 日成立專責小組關注無障礙通道設施，並優先處理彩雲區和翠竹及鵬程的問題。此外，議會就彩雲邨的交通改善安排，特別是打通豐盛街以及新舊清水灣道擠塞的議題已討論超過 15 年，即使不把土地改劃為住宅用途，有關問題依然存在。黃大仙區議會主要因交通的問題不支持規劃署改劃豐盛街的土地用途。如署方擬定修改土地用途以興建住宅，需先處理彩雲一帶的人流及車流擠塞的問題，再爭取議會的支持。他總結上述討論，表示黃大仙區議會反對規劃署的修訂項目，並提出以下建議：第一，促請交運會迅速研究將連接新舊清水灣道的豐盛街改為雙線行車的可行性，以便駕駛人士使用新清水灣道前往觀塘方向；第二，要求有關政府部門迅速處理放置於豐盛街左轉清水灣道作臨時行人路的水馬，開放行車線予車輛行駛的同時處理人流管制；第三，要求有關政府部門研究開放龍翔道與清水灣道交匯處，因現時從牛池灣村、往坪石邨及黃大仙方向的車輛需先前往彩雲邨調頭，經新清水灣道往舊清水灣道才能到達目的地，路線迂迴。按現時人流及交通流量甚高的情況，興建住宅只會為當區帶來額外的負擔，造成負面影響。他重申，若規劃署未能提供完善的交通配套措施，區議會將不會支持署方的修訂項目，建議署方繼續進行公眾諮詢，聽取市民的意見。

(規劃署九龍規劃專員龍小玉女士、高級城市規劃師蕭爾年先生、九龍東區地政處高級產業測量師吳瑞光先生、運輸署高級工程師張滿傑先生以及工程師方崇傑先生於此時離席。)

三(vi) 黃大仙區「社區診斷計劃研究報告」進度報告 — 「醫療文檔 2012」

(黃大仙區議會文件第 87/2012 號)

108 主席歡迎為此議程出席會議的黃大仙區健康安全城市董事蘇浩培醫生、黃德祥醫生、義務秘書鄧鳳琪女士以及執行幹事黃可宜女士。

109. 蘇浩培醫生以投影片輔助介紹文件，期望透過進度報告向政府反映區內未來醫療服務配置的需求。文件重點如下：

(i) 社區診斷計劃研究報告背景

黃大仙區健康安全城市於 2009-10 年度獲黃大仙區議會贊助，邀請香港中文大學撰寫社區診斷計劃研究報告。研究工作以問卷調查、焦點小組討論及數據分析形式進行。報告已於 2010 年送交世界衛生組織(世衛)，獲世衛認證黃大仙區為「國際安全社區」。

(ii) 調查結果

調查結果顯示，受訪者不滿意區內醫療服務，特別是急症室服務及政府專科醫療門診服務，給予較低的分數。受訪者認為政府的門診服務不足以應付需求，導致輪候時間過長，而區內三所公立醫院並沒有提供急症室服務，因此居民需跨區到伊利沙伯醫院或廣華醫院求診。研究結果與黃大仙區議員收集的區內居民意見相若，希望急症室服務及專科門診服務由區內的三間醫院負責，並讓居民優先享用本區的醫療服務。

(iii) 黃大仙區的情況

醫院管理局(醫管局)醫院分佈圖顯示，黃大仙區地理位置特殊，區內三所醫院分屬九龍西及九龍中兩個聯網，而九龍西聯網(黃大仙區部份)被九龍中聯網分隔。由於黃大仙區內醫院並沒有提供急症室服務，居民如要到急症室求診，需前往九龍中聯網的伊利沙伯醫院或廣華醫院，以及九龍東聯網的聯合醫院。經診治後，居民會被安排往到診醫院所屬聯網內的醫院跟進，因此，黃大仙區居民離開急症醫院後往往不能於區內接受醫療服務。

區內急症室求診人次分佈方面，約 50%的求診人士選擇前往伊利沙伯醫院求醫，其次為廣華醫院及聯合醫院。每年，黃大仙區居民住院人次達 70 000 多，而聖母醫院及佛教醫院接收約 18 000 名病人，其中只有約 7 000 人，即總人次 10%為區內居民，反映區內住院配額不足，其他地區居民入住黃大仙區醫院亦較區內居民多。而專科門診超過 480 000 人次的個案中，只有 57 000 多人次往聖母醫院及佛教醫院求診，連同其他地區約 20 000 人次，兩所醫院共接收 70 000 多求診個案。

根據醫管局 2010/11 年報，醫管局轄下醫院約有 27 000 張病床，黃大仙區內醫院只佔 1 000 多張，顯示區內病床配額不足。至於老人科日間醫院求診人次，黃大仙區約有 10 000 多宗而醫管局整體約有 140 000 宗，比例較為適中。人手配套方面，醫管局一共聘請 5 000 多名醫生，但只有約 100 名於區內三所醫院工作，加上區內護士人數較整體偏低，區內的醫院未能適時提供醫療服務。

根據 2011 年人口普查數據，黃大仙區約有 420 000 名居民，65 歲或以上人口佔 17.6%，較全港整體比例 13%為高，預料全港比例將於十年後升至 18.8%，反映區內人口老化問題嚴重。

他總結，區內 70 000 多人次的求診個案中，只有 10%的居民入住區內醫院；而 18 000 宗入住個案，約 40%為區內居民；專科門診方面，488 000 人次中，僅約 12.8%前往聖母醫院和佛教醫院求診。按黃大仙區 420 000 人口統計，17.6%為 65 歲或以上人士，預計十年後，全港 65 歲或以上人口比例將增加至 18.8%。按上述人口增長統計，病床需求量將增加 3000 多張，加上區內老人增加比例，需求應為更多。現時，醫管局為每 1 000 人設置 4.4 張病床，較標準的 5.5 張低。再者，根據現時的規劃，十年內新增病床數目預料不足 900 張，所以未來病床不足的情況會更加明顯。

(iv) 建議

黃大仙區健康安全城市就短期、中期及長期的六項建議如下：充分使用區內三所醫院的資源，為區內居民服務；整合黃大仙醫院、聖母醫院及佛教醫院的服務；及興建天橋、升降機及扶手電梯等無障礙通道設施，將黃大仙醫院及聖母醫院連接至鄰近港鐵站，方便居民往來醫院。長遠來說，重建醫院時希望可增添急症室及專科門診服務，以拓展服務範疇及增加服務量；若於聖母醫院增設急症室服務，黃大仙醫院則可提供延續護理服務及增加病床數目；以及與區內非政府機構或社區夥伴合作，應付因人口老化問題而增加的慢性病服務需求。

110. 何漢文議員表示黃大仙區議會一向關注區內急症室服務短缺問題。最近黃大仙區的伊利沙伯醫院及廣華醫院位於繁忙鬧市，他曾在繁忙時間從慈雲山前往伊利沙伯醫院，救護車雖響了緊急警號，仍需約 40 分鐘才到達，期望於區內增設急症室服務。他早前與醫管局總監及總裁會面後得悉聖母醫院進行翻新工程後或因配套問題而未能提供急症室服務，期望於啟德發展區內能增加急症室服務，並要求提供時間表，令區內居民有合理期望。另外，他表示曾於橫頭磡乘坐的士經龍翔道前往明愛醫院只需十分鐘便可到達，查詢在籌備於區內興建急症室的同時會否考慮靈活調配救護車，按召車位置轉送傷病者到最近的醫院接受診治，以縮短送院時間。另查詢有否因延遲送院而令黃大仙區的死亡率較其他地區高。

111. 鑑於過往已充分討論區內急症室短缺的問題，主席建議不再在是次會議詳細討論。表示早前出席十八區區議會主席會議時已向食物及衛生局(食衛局)局長高永文醫生反映黃大仙區附屬聯網及區內醫療服務短缺問題，建議檢討黃大仙區內三所醫院分屬兩個聯網的情況。此外，聖母醫院及佛教醫院將進行翻修工程，預料可增設約 1 000 張病床配合區內需要。建議向食衛局及醫管局反映意見，在制定各醫院發展藍圖時可考慮由區內三所醫院負責不同的專科服務(當中包括急症室服務)，使黃大仙區能於短期內為區內居民提供各項服務。

112. 蘇錫堅議員認為研究報告反映黃大仙區醫療服務的問題。查詢區內醫院「合併」為市民提供不同專科服務及增設急症室的可行性。建議翻修或重建現有醫院以配合需要。聖母醫院毗鄰黃大仙醫院，建議合併兩所醫院以設立急症室，及考慮增設二十四小時門診服務，減少區內居民跨區求診的情況。

113. 黃德祥醫生指出博愛醫院及將興建的北大嶼山醫院均設有急症室，認為醫院規模及院方提供的專科服務並不是增設急症室的考慮因素。

114. 黎榮浩議員感謝黃大仙區健康安全城市統籌撰寫社區診斷研究報告，認為報告結果反映區內醫療服務的問題。他表示聖母醫院開始籌劃擴建工程，醫管局亦曾表示願意有限度接受有關的意見。鑑於擴建聖母醫院的計劃尚未落實，他建議在是次會議後盡快整理議會的意見，在計劃落實前向醫管局反映，令區內居民受惠。

115. 袁國強議員指出區內居民一向對急症室及門診服務等表示不滿。同意主席提出由區內三所醫院負責不同的專科服務，建議黃大仙區議會去信醫管局表達訴求。

116. 莫仲輝議員認為「醫療文檔 2012」內容十分清晰，充分反映區內醫療服務的不足。表示擴建聖母醫院是增設各醫療服務的契機，查詢醫院擴建日程。擔心單憑信件或未能有效地促請醫管局正視黃大仙區內的醫療問題。

117. 黃德祥醫生表示前食衛局局長周一嶽醫生已於 2010 年批准聖母醫院重建計劃，院方亦已完成有關技術可行書。惟醫管局今年將葵涌醫院重建計劃定為優先項目，故聖母醫院重建計劃仍待詳細規劃。

118. 黃大仙民政事務專員蕭偉全先生表示，從社會角度，區內醫療及社區保健服務一向被重視。地區團體及人士期望加強長者身體檢查和保健及專科醫療服務，特別是牙科方面，以補不足。他期望日後無論在醫療報告內或與醫管局或食衛局研究該課題時能一併考慮。另外，他感謝蘇浩培醫生、黃德祥醫生，以及屈仲銘醫生為撰寫研究報告作出的貢獻。他指出區內慈善團體，如耆色園等亦有提供專科醫療服務，建議於研究報告中加設上述資料，以便向醫管局反映區內醫療服務供求情況。由於黃大仙區居民主要是長者及基層市民，認為區內

居民對公共醫療服務需求較私營醫療服務殷切，建議黃大仙區議會及黃大仙區健康安全城市可攜手合作，推動保障及提升區內醫療服務的項目。

119. 主席總結，黃大仙區議會將轉交「醫療文檔 2012」予食衛局局長，並會邀請局長及醫管局行政總裁出席會議，聽取區內醫療服務的意見。有需要時，可召開特別會議討論上述事宜。他再次感謝黃大仙區健康安全城市為黃大仙區的醫療服務撰寫詳盡文件，希望黃大仙區健康安全城市繼續支持社區發展。

(會後備註：秘書處已於 2012 年 11 月 16 日致函予食物及衛生局局長及醫管局行政總裁。)

(黃大仙區健康安全城市董事蘇浩培醫生、黃德祥醫生、義務秘書鄧鳳琪女士以及執行幹事黃可宜女士於此時離席。)

### 三(vii) 沙田至中環線黃大仙段

(黃大仙區議會文件第 88/2012 號)

120. 主席歡迎為此議程出席會議的運輸及房屋局首席助理秘書長林世雄先生和助理秘書長梁世豪先生、路政署鐵路拓展處總工程師楊港生先生、規劃署高級城市規劃師蕭爾年先生、港鐵高級統籌工程師李永孝先生、設計經理伍瑞源先生、高級建造工程師錢嘉瑋先生和項目傳訊經理陳芳婷女士。

121. 主席表示，黃大仙區議會轄下關注沙中綫專責小組（專責小組）分別於八月二十八日和十月十九日召開會議，討論沙田至中環線（沙中綫）黃大仙段的進展，討論文件已列出專責小組的決定。運輸及房屋局、路政署和港鐵未有就文件的內容提供補充資料。

122. 陳安泰議員介紹席上提交的意見書（附件三），認為運輸及房屋局在處理沙中綫工程的問題上責無旁貸。普遍市民歡迎沙中綫工程，認為有關工程可滿足市民需要，但局方至今仍未正視居民對馬仔坑遊樂場臨時工地出入口對交通和行人影響的關注。局方作為決策局，有責任聯同有關政府部門在進行沙中綫工程前，審核港鐵的工程計劃是否妥當，並制定各項的紓緩措施，以保障市民在馬仔坑工地附

近出入的安全，及釋除市民對交通安全的疑慮。2009 年起，他已多次向局方反映馬仔坑道單線雙程行車，路面傾斜和狹窄，馬仔坑道南行線的巴士站更是六條巴士線的中途站。天宏苑和天馬苑居民經常曾經橫跨馬仔坑道的行人天橋和馬仔坑道近竹園道的行人過路處前往巴士站乘車，但政府和港鐵卻建議在現時馬仔坑道南行線九巴第 103 號和 2B 號線的巴士站設置工地出入口，他擔心會影響天宏苑和天馬苑居民的安全。他曾在九月二十八日與路政署和港鐵代表會面及商討工地出入口的事宜，並反映了市民的關注。政府和港鐵至今仍未有向市民進一步解釋為何要選擇以現時巴士站的位置作工地出入口及怎樣能確保市民在行經工地出入口時的安全。如按政府和港鐵現時的建議落實工地出入口的位置，他擔心現有的六條巴士線加上流量高達每小時 25 架次的泥車，會容易造成人車爭路、交通擠塞和危害行人安全的情況，及超出馬仔坑道可承受的交通流量。馬仔坑遊樂場附近有不少學童出入，部分更沒有家長陪同，而泥車車身高，容易讓成學童交通意外的陷阱。因此，他反對在馬仔坑道設置工地出入口。

123. 蘇錫堅議員關注馬仔坑遊樂場臨時工地出入口的位置，理解在馬仔坑道設置合適的工地出入口十分困難。但工程需時多年，泥車出入時不但會經過巴士站，更會產生沙石和泥塵，對市民構成不便和產生空氣污染，政府和港鐵必須盡力減少工程對市民的影響。馬仔坑道交通繁忙，政府和港鐵應考慮擴闊馬仔坑道，並就計劃諮詢地區人士的意見。此外，部分翠竹花園居民贊成局方現時建議的無障礙設施，但亦有居民反對建議，主要原因是建議的無障礙設施只接駁翠竹花園至竹園道，未能伸延至馬仔坑遊樂場，設計並不完善。當馬仔坑道或竹園道的交通因工程受到影響時，無障礙通道能方便居民往來鄰近的鐵路站和乘坐其他交通工具。他重申無障礙通道應連接翠竹花園至馬仔坑遊樂場，但理解馬仔坑遊樂場的重置安排仍有待各方商討。然而，當局和相關部門應分階段興建無障礙通道，並在規劃馬仔坑遊樂場的重置安排時，研究將無障礙通道伸延至馬仔坑遊樂場，並就有關工程立項。另外，他早前收到政府部門向翠竹花園業主立案法團提供的專函，說明隧道工程不會影響鐵路沿線的樓宇結構安全，惟認為有關專函未臻完美，促請政府和港鐵與翠竹花園居民代表會面，共同商議仍未解決的問題。

124. 許錦成議員表示，竹園區的居民一直反對徵用馬仔坑遊樂場作臨時工地，擔心工程會影響交通。政府和港鐵從工程角度評估馬仔坑遊樂場是臨時工地較合適的選址，市民只可無奈接受，但由於工程

需時多年，必定對居民造成影響，政府和港鐵公司需要認真考慮市民的關注，調整工地出入口的位置，並適時透過地區聯絡小組諮詢地區人士的意見。此外，部分竹園南邨居民反對重置 11 人足球場，他們要求將馬仔坑遊樂場改建為公園或大型綠化休憩地方，及全面開放緩跑徑供市民使用，為居民在工程後提供一個較理想的居住環境。

125. 主席表示，黃大仙區議會十分重視沙中線黃大仙段的工程，更成立了關注沙中綫專責小組跟進沙中綫工程，專責小組已於十月十九日的會議上討論並採納了蘇錫堅議員和許錦成議員提交的書面意見，陳安泰議員亦於席上發表了具體的建議。他亦感謝康樂及文化事務署(康文署)就馬仔坑遊樂場的重置安排提供協助。重置馬仔坑遊樂場需要待有關工程完成後才會進行，區議會會繼續跟進。另外，專責小組組員的代表(包括蘇錫堅議員、許錦成議員及陳偉坤議員)於十月三十一日與有關部門和港鐵代表實地視察馬仔坑遊樂場臨時工地的安排，而他與陳安泰議員和黃大仙民政事務處代表亦於十一月五日視察馬仔坑道的交通情況，討論適當的工地出入口位置，稍後他會提出建議。他認為在馬仔坑道南行線的彎位或在竹園南邨附近設置工地出入口均不合適，但亦理解陳安泰議員對行人和交通安全的關注及憂慮。

126. 運輸及房屋局林世雄先生回應，局方、相關政府部門和港鐵曾多次出席區議會和專責小組的會議，討論沙中綫黃大仙段的工程進展。他感謝議員對沙中綫工程的關注，並多次與政府和港鐵代表實地視察工程的安排。政府和港鐵在擬定馬仔坑遊樂場臨時工地出入口時，要平衡多方因素，包括馬仔坑道的交通安全，港鐵公司亦已制定多項紓緩措施，以確保工地及市民的安全和交通暢順。

127. 港鐵李永孝先生回應，現時建議的馬仔坑遊樂場臨時工地出入口已是可行方案中最理想的建議，但港鐵備悉議員對行人和交通安全的關注，了解工地出入口接近巴士站，或有市民會感疑慮。港鐵會在工地出入口展示足夠的告示牌並派駐工地交通大使，在泥車出入工地時，指揮人流和交通，確保行人不會橫過工地出入口；當巴士在車站停泊讓乘客上落期間，限制泥車不准進出工地，以及提醒司機留意路面的交通情況。

128. 主席表示，早上繁忙時間有很多居民經橫跨馬仔坑道的行人天橋前往馬仔坑道南行線的巴士站乘車，期間需經過工地出入口，有關安排並不理想，亦不能接受。他實地視察過馬仔坑道的情況後，認



為工地出入口設於馬仔坑道南行線九巴第 103 號和 2B 號線的巴士站並不恰當，會影響候車人士。他建議加長巴士站停泊處及擴闊行車路面，使巴士站可同時容納三架巴士停泊，以及建議向東面擴闊馬仔坑道南行線的行人路，提供足夠的空間供市民候車及使用。向東面擴闊行人路或需移除部分樹木和拆除行人天橋部分的構造物，需時最少一年與不同政府部門協調，建議政府和港鐵先在可行的情況下盡量擴闊行人路，並在港鐵建議的工地出入口位置設置臨時車路供少量的前期工程車(例如負責土地勘察等工序的車輛)出入。待向東面擴闊行人路的工程完成後，港鐵便將工地出入口北移至近竹園道的位置，減少對附近居民的影響。

129. 蘇錫堅議員補充，認同港鐵安排駐工地交通大使，指揮人流和交通的安排，但要求港鐵在工地出入口的顯著位置展出工地負責人的聯絡電話，以便在有需要時可直接聯絡負責人處理緊急的事宜。此外，港鐵應就工地出入口的安排諮詢居民的意見，並適時檢討安排或作出調整。

130. 黃金池議員表示，早晚各兩小時的繁忙時間巴士站的人流較多，港鐵應考慮在約共四小時的繁忙時段禁止泥車出入工地，而在該些時段在工地內進行其他工序，相信有關安排可平衡工程的需要和市民對交通安全的關注。他身為黃大仙區議會轄下政府及公用機構工程計劃工作小組的主席，會密切留意工程對交通的影響。

131. 陳安泰議員感謝議員對馬仔坑遊樂場臨時工地出入口的關注，促請政府交代利用馬仔坑遊樂場作臨時工地的交通影響評估報告，提供有關人流統計的相關數據，並評估現時的交通設施可否應付增多的車流量。政府和港鐵應制定合適的紓緩措施，減少工程對交通的影響。他重申不同意在現時馬仔坑道南行線九巴第 103 號和 2B 號線的巴士站設置工地出入口，並認為若工程車沿馬仔坑道北行線行駛，需切線右轉入工地，擔心會影響交通的流暢性。

132. 主席表示，參考興建東匯邨的做法，工地出入口有兩名工作人員駐守，有需要時，會以人手指揮人流和交通，但有關安排未必是最理想。另外，專責小組組員於十月三十一日實地視察後，建議修改巴士停車處，並擴闊馬仔坑道的行車路面，提供空間以疏導上落客的巴士，及拆除行人天橋部分的構造物以向東面擴闊行人路，讓等候上落巴士的市民及行人有充足的空間使用。在籌備隧道建造工程時，工

程車出入工地的次數並不多，在現時近馬仔坑道的馬仔坑遊樂場出入口位置提供一個臨時工地出入口，供少量工程車出入，應不會對居民帶來重大影響。港鐵亦可考慮議員的建議，在繁忙時段禁止工程車出入工地，和必須派員駐守出入口，確保行人安全。他查詢政府和港鐵技術上可否落實有關建議。

133. 黃國桐議員表示，如港鐵罔顧行人和交通安全，而毅然動工，港鐵需負上責任。

134. 運輸及房屋局林世雄先生回應，局方備悉議員對人流和車流量及安全的關注。港鐵在設計工程時已進行交通影響評估，評估報告顯示工程不會嚴重影響馬仔坑道的交通。局方明白工程需時，路政署會監察港鐵採取足夠措施以確保行人和交通安全。

135. 港鐵公司李永孝先生回覆，根據初步評估，向東面擴闊行人路的建議在技術上是可行的，港鐵會詳細研究有關建議，以保障行人安全。但在落實有關改善工程前，港鐵仍要與運輸署和香港警務處商討細節。

136. 蘇錫堅議員對交通影響評估顯示工程不會嚴重影響馬仔坑道交通的說法有保留，建議政府和港鐵實地進行人流和車流統計，相信可更客觀地反映現況。

137. 副主席詢問政府和港鐵對黃金池議員有關禁止工程車在繁忙時段出入工地建議的意見。

138. 港鐵李永孝先生回應，港鐵在設計工程時已進行交通影響評估，並向運輸署提交報告。承建商會在進行工程前，根據預計泥車出入工地的時間表和數量，再進行建築期間的交通影響評估，並提交有關部門參考。另外，工程車主要沿馬仔坑道南行線進出工地，不需要由馬仔坑道北行線切線右轉入工地。港鐵會與承建商研究減少早上繁忙時段出入工地的工程車架次，並在工地出入口的顯著位置展示工地負責人的聯絡電話。港鐵會監察工地的運作對交通流量及市民的影響，並會適時檢討臨時工地的安排。

139. 主席請港鐵跟進議員的建議，特別是陳安泰議員就工地出入口對居民安全的意見，並修訂工地出入口的位置和車輛出入工地的具體安排，充分考慮行人和交通安全。他請港鐵安排社區聯絡小組（馬仔坑及竹園段）會議，就工地出入口的安排諮詢相關持份者的意見。此外，主席建議大會委託專責小組就馬仔坑遊樂場臨時工地出入口的具體安排作決定，以期盡快處理這問題。待各方取得共識後，港鐵才施工。

140. 黃大仙民政事務處蕭偉全專員認同主席建議的跟進方法。

141. 陳安泰議員促請政府和港鐵向居民解釋為何必須在單線雙程行車的馬仔坑道設置工地出入口，而不能選擇其他位置作工地出入口。他反映天馬苑業主立案法團和天宏苑業主立案法團均不贊成在馬仔坑道設置工地出入口。

142. 運輸及房屋局林世雄先生回應，相關政府部門會提供專函，解釋在馬仔坑道設置工地出入口的原因，並交代研究在馬仔坑道以外地點設置工地出入口時曾作出的考慮。

143. 黃國桐議員補充，政府和港鐵有責任完善工地出入口的安排，以回應議員的關注。

144. 蘇錫堅議員再補充，如有需要，業主立案法團可召開會議，並邀請相關政府部門和港鐵代表出席，與居民共議解決方法和解答居民的提問。此外，他建議政府和港鐵完善翠竹花園無障礙通道的設計，將無障礙通道伸延至馬仔坑遊樂場，並就有關工程立項。相關部門應分階段興建無障礙通道，先完成翠竹花園至竹園道段，並在規劃馬仔坑遊樂場的重置安排時，將無障礙通道伸延至馬仔坑遊樂場。

145. 運輸及房屋局林世雄先生回應，政府關注所有民生工程，會繼續就翠竹花園無障礙通道的設計與市民溝通。

146. 陳安泰議員再補充，建議將室內運動場館設於近馬仔坑道的位置，方便天馬苑和天宏苑的居民使用。

147. 運輸及房屋局林世雄先生回應，政府會根據區議會的意見，制定近馬仔坑遊樂場的重置方案和室內運動場館的設計。

148. 蘇錫堅議員再補充，現時的設計未能方便市民往來港鐵站和翠竹花園，促請政府規劃馬仔坑遊樂場的重置安排時，研究將翠竹花園無障礙通道伸延至馬仔坑遊樂場，並就有關的建議工程立項。他感謝黃大仙民政事務專員致力協調相關部門，研究翠竹花園無障礙通道的工程，亦肯定有關部門付出的努力，但希望政府關注市民需要，完善有關設計。翠竹花園多年來都缺乏完善的行人接駁系統，要求政府盡快落實翠竹花園無障礙通道的工程。

149. 許錦成議員明白蘇錫堅議員的關注，翠竹及鵬程區的交通情況尚有不少改善空間，要求政府盡快落實翠竹花園無障礙通道的工程，方便市民。

150. 黎榮浩議員同意蘇錫堅議員建議將翠竹花園無障礙通道伸延至馬仔坑遊樂場的建議，以達致道路暢行的目的。

151. 主席總結，請政府和港鐵備悉和跟進議員對馬仔坑遊樂場臨時工地出入口位置的不同意見，並擬定其他可行方案及諮詢有關持份者，包括相關的社區聯絡小組。他亦促請政府研究將翠竹花園無障礙通道伸延至馬仔坑遊樂場，並適時向區議會匯報進展。區議會將繼續跟進馬仔坑遊樂場的重置安排和休憩設施的設計，並就有關安排向政府和港鐵表達意見，政府和港鐵亦應充分諮詢地區人士的意見，並分階段落實重置安排。

(林世雄先生、梁世豪先生、楊港生先生、蕭爾年先生、李永孝先生、伍瑞源先生、錢嘉瑋先生及陳芳婷女士於此時離席。)

#### 四 進展報告

(i) 社區建設及社會服務委員會二零一二年九月十一日第六次會議進展報告

(黃大仙區議會文件第 89/2012 號)

152. 議員備悉文件。

- (ii) 地區設施管理委員會二零一二年九月十八日第六次會議進展報告  
(黃大仙區議會文件第 90/2012 號)
153. 議員備悉文件。
- (iii) 交通及運輸事務委員會二零一二年九月二十五日第六次會議進展報告  
(黃大仙區議會文件第 91/2012 號)
154. 議員備悉文件。
- (iv) 財政常務及經濟事務委員會二零一二年十月九日第六次會議進展報告  
(黃大仙區議會文件第 92/2012 號)
155. 議員備悉文件。
- (v) 房屋事務委員會二零一二年十月十六日第六次會議進展報告  
(黃大仙區議會文件第 93/2012 號)
156. 議員備悉文件。
- (vi) 食物環境衛生事務委員會二零一二年十月三十日第六次會議進展報告  
(黃大仙區議會文件第 94/2012 號)
157. 議員備悉文件。
- (vii) 黃大仙地區管理委員會二零一二年十月十二日會議進展報告  
(黃大仙區議會文件第 95/2012 號)
158. 議員備悉文件。

(viii) 政府及公用機構工程計劃工作小組二零一二年九月十八日第四次會議進展報告  
(黃大仙區議會文件第 96/2012 號)

159. 議員備悉文件。

(ix) 黃大仙區無障礙設施工作小組二零一二年十月四日第三次會議進展報告  
(黃大仙區議會文件第 97/2012 號)

160. 議員備悉文件。

## 五 下次會議日期

161. 黃大仙區議會第八次會議定於二零一三年一月八日(星期二)下午二時三十分舉行。

162. 會議於下午九時三十分結束。

黃大仙區議會秘書處  
二零一二年十二月

檔案編號：WTSDC 13-5/5/53



本處檔案：L/WTSDC/20121105\_01/TLF

敬啟者：

### 歡迎「人人暢道通行」新政策，要求檢視工程的優先次序

過去，我們一直透過不同層面及渠道，致力推動公私營機構改善不同場所通達度，創造傷健融合的環境，將香港打造成無障礙城市，因此，政府於去年度財政預算案提出申請 2 億 8000 多萬撥款，為全港約 180 條公共行人天橋和隧道設計及加建無障礙設施，民建聯支持有關計劃。就黃大仙區而言，我們過去無論是在房屋事務委員會、地區設施管理委員會或是在區議會大會上，亦不斷向有關部門提出訴求，反映區內多處位置加建無障礙通道的迫切性，但卻往往礙於資源有限或是建議位置涉及多個部門的管轄範圍，結果我們的訴求未有得到積極的回應。

至最近，行政長官公佈「人人暢道通行」新政策，為更多有需要的公眾行人通道加建升降機，並改變了以往一個重要的原則，就是以往若已裝設標準斜道，當局便不會考慮加裝升降機的做法。換句話說，就是即使在已裝設標準斜道的現有行人通道，若實地情況許可，當局亦會考慮加設升降機，對此我們表示歡迎，亦是居民期待已久、回應民意的德政。

其實，早於「人人暢道通行」新政策公佈以前，即今年八月七日，黃大仙區議會已就無障礙設施議題成立工作小組並召開第一次會議，收集區內需要加設無障礙通道的位置及建議，並已要求釐清各項建議的負責部門，據了解，截至九月廿五日為止，黃大仙區共有 20 項工程建議，但當中只有三項建議是包括在路政署根據現時的計劃所公佈的 230 多個建議項目之中，為此，我們有以下的擔憂及疑問：

**第一、** 在新政策下，雖然每年有專款用於建設無障礙通道，但相對於全港眾多需要改善的位置，資源仍是有限。現時路政署已有 230 多個建議項目需要動用專款進行，其中有 10 個項目已正在施工或即將施工，另外 160 多個項目已在進行研究及規劃，在時序上來說，這些工程必然較我們現時才透過新政策下提出的工程建議可更優先及快速地申請撥款。但實際來說，我們及其他黃大仙區議會同事現時所提出的共 20 項建議，大部份是位處區內繁忙位置，部份更是區內居民日常出入的必經之路，相對是更迫切、人流更多，路政署如何在這方面作出平衡，做到真正急居民所急，讓最迫切的項目作最優先的處理？

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 Hom 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

第二、在「人人暢道通行」新政策的介紹文件中，路政署表示在整理所有建議後，會於年底提交相關區議會制定施工的優次，並會為這些建議進行技術可行性研究，然後才進行工程初步設計。如是者，由公眾諮詢、進行可行性研究、工程設計、申請撥款、招標等等程序，必然需要花很長時間，路政署如何可以如文件中所提及精簡有關內部程序，以確保工程能盡快完成？

第三、在黃大仙區無障礙設施工作小組中所提出的 20 項建議中，有 7 項建議是涉及房屋署，6 項建議是涉及多個政府部門機構、及有個別涉及業主立案法團，政府準備如何處理這些範疇的無障礙設施建議？

爲了真正做到急居民所急、想居民所想，我們有以下訴求：

第一、好好運用專款，無論是在新政策前已計劃的，還是在新政策公佈後才建議的，必須確保人流多、使用量高的無障礙設施建議，優先進行，以滿足區內居民的基本需要；

第二、精簡各項程序，以改變過往由申請撥款至完成工程需要花上至少三年以上的不合理時間；

第三、如工程建議涉及多個政府部門、或屬於房屋署、或屬於私營機構，政府也必須做好協調工作，以各種方法解決問題，讓工程得以落實，部門間不應抱著「各家自掃門前雪」的心態。

希望 貴會向有關部門提出我們的憂慮及反映意見，讓「人人暢道通行」新政策得以成功推行及落實，真正構建無障礙社區。

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 黎榮浩 何賢輝  
何漢文 陳曼琪 袁國強 黃國恩  
譚美普

二零一二年十一月五日

真誠為香港



本處檔案：L/WTSDC/20121105\_02/TLF

敬啟者：

### 對《牛池灣分區計劃大綱核准圖編號 S/K12/16》修訂項目的意見

數日前，我們從規劃署提交區議會的文件（編號為黃大仙區議會文件第 86/2012 號），才得悉有關的修訂項目，表示把豐盛街（即曉暉花園側）一幅土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅（乙類）」地帶，這是一個極大的變動。對此，我們認為時間極之倉卒，未有充份諮詢當區居民的意見；再者，我們已收到部份當區居民的反對意見，因此，我們對此建議表示反對，理由如下：

- 第一、就規劃署建議改變該處的土地用途，是否已向相關的持份者及當區居民作出充份的諮詢？他們的意見為何？
- 第二、現時，豐盛街及清水灣道一帶的交通已十分繁忙，經常出現交通擠塞的情況，交通流量極高，如再於該區發展住宅項目，進一步增加該區的人口數量，必定會導致交通問題進一步惡化，我們認為以現時的交通配套措施是不足以應付；
- 第三、我們除了擔心上述的交通配套問題外，當局有否認真評估該區的基礎設施是否足以承受人口增加的壓力；及會否對該區的環境、社區景觀等造成不良影響？由於該土地與曉暉花園極為接近，在該處興建樓宇住宅，必然對該屋苑的景觀造成極大影響，這對當區居民來說並不公平；
- 第四、雖然在大綱圖建議修訂的項目中，已設有建築物高度限制，但我們仍十分憂慮日後發展的建築物對該區會否造成屏風效應，以致進一步令溫度升高及影響空氣流通，直接影響居民的健康。

希望 貴會向規劃署提出我們的意見，以免對社區造成任何不良影響。

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 黎榮浩 何賢輝  
何漢文 陳曼琪 袁國強 黃國恩  
譚美普

增選委員：蔡子健 潘卓斌

二零一二年十一月五日

黃大仙區議員

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	九龍黃大仙橫頭磡宏願樓平台104-105室 Tel: 2336 8192 Fax: 2336 1592 Flat 104-105, Wang Hin Hse., Wang Tau Hom Est., Wong Tai Sin, Kowloon
新瀨崗辦事處	九龍新瀨崗彩虹道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 Kang, Kowloon



# 陳安泰議員辦事處



日期：二零一二年十一月五日

致：黃大仙區議會主席李德康先生及各位議員、民政事務處專員蕭偉全先生及政府各部門

## 我們強烈反對馬仔坑道作港鐵沙中綫泥車出入口 危害市民健康生命安全

我們在諮詢天馬苑和天宏苑居民對港鐵擬在馬仔坑工地設泥車出入口選址的解釋意見後，再強烈反對現有選址會造成泥頭車穿插橫過巴士站，人與車、泥頭車與巴士爭路交通意外機會的情況，嚴重危害本區居民的生命安全。

一 建議中的泥車出入口位置在巴士站及行人天橋之間，位於現有 102 及 2B 候車處。而該巴士站現有六條巴士線在該處上落乘客，使用車站人士眾多，尤其繁忙時間。沙中綫工程需時數年，每天泥頭車穿插橫過巴士站出入頻繁，每小時二十五架次，嚴重危害往返乘車人士使用道路安全。

二 馬仔坑道道路陡斜又窄又彎，路面只得一條行車線，泥頭車穿插巴士站出入造成道路擠塞嚴重影響交通。

三 泥車車身高，學童矮，個別學童自己搭車沒有成人陪同。尤其上學時間追截巴士，造成學童交通意外陷阱。建議中的出入口距離天宏苑 30M 泥車車排出的廢氣和泥塵會影響居民健康生活環境，我們要求在沙中綫工程會議事宜中作出討論。



電話：2326 6938 地址：天馬苑商場F08室 <http://hk.myblog.yahoo.com/tinantonai-tinkeung>



黃大仙區議員  
陳安泰謹啟



天馬苑業主立案法團主席  
袁葉容謹啟



天宏苑業主立案法團主席  
葉彼得謹啟



# 陳安泰議員辦事處

