

香港特別行政區第四屆黃大仙區議會
第二十二次會議記錄

日期：二零一五年五月十九日(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,MH	"
何賢輝先生	"
許錦成先生	"
簡志豪先生,BBS,MH,JP	"
郭秀英女士	"
黎榮浩先生,MH	"
李達仁先生,BBS,MH	"
莫仲輝先生,MH,JP	"
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,BBS,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	"

列席者：

岑智明先生,JP 鄭楚明博士	台長 助理台長(天氣預測及警告服務)	香港天文台 香港天文台	)為議程 (三)(i))出席會議
鍾錦華先生,JP 容建文先生 朱智強博士 曹偉雄先生	署長 總工程師/九龍 4(九龍) 高級工程師/傳媒聯絡 高級工程師/5(九龍)	土木工程拓展署 土木工程拓展署 土木工程拓展署 土木工程拓展署	)為議程 (三)(ii))出席會議)
洪良斌先生 謝栢泉先生 吳近榮先生 岑曉彤女士 羅振邦先生	助理署長(策略規劃) 高級建築師(25) 土木工程師(36) 高級政務主任(策略規劃)2 策略規劃師	房屋署 房屋署 房屋署 房屋署 房屋署	)為議程 (三)(iv))出席會議))
黃展翹女士 葉鴻平先生 黃偉賢先生 竇頌樂先生	首席助理秘書長(工務)特別職務 助理秘書長(土地供應)1 高級城市規劃師/策略規劃 1 建築師 2(離島發展部)	發展局 發展局 規劃署 土木工程拓展署	)為議程 (三)(v))出席會議)
葉子季先生 吳淑君女士 鍾耀華先生 蘇愛慈女士	九龍規劃專員 高級城市規劃師/九龍 4 署理高級建築師(28) 規劃師(1)	規劃署 規劃署 房屋署 房屋署	)為議程 (三)(vi))出席會議)
魏永捷先生,JP 忻國元先生	副署長 總監(運作)	郵政署 郵政署	)為議程 (三)(vii))出席會議
呂麗群女士 吳漢昌先生	首席廉政教育主任(東九龍及西貢) 高級廉政教育主任	廉政公署 廉政公署	)為議程 (三)(viii))出席會議

蔡馬安琪女士,JP	黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處
周楚基先生	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
黃漢傑先生	物業管理總經理 (黃大仙、青衣、荃灣及離島)	房屋署
容建文先生	總工程師/九龍 4(九龍)	土木工程拓展署
蔡植生先生	總運輸主任/九龍	運輸署
梁志輝先生	黃大仙區康樂事務經理	康樂及文化事務署
張瑞珍女士	黃大仙區環境衛生總監	食物環境衛生署
凌伯祺先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
鄭偉健先生	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
陳惠思女士	署理高級聯絡主任 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
-------	-------------	----------

開會辭

主席歡迎香港天文台台長岑智明先生及助理台長鄭楚明博士到訪黃大仙區議會，以及康樂及文化事務署黃大仙區康樂事務經理梁志輝先生代表總康樂事務經理(九龍)鄧敏華女士出席是次會議。

一 通過黃大仙區議會二零一五年三月十七日第二十一次會議及二零一五年四月二十九日特別會議的會議記錄

2. 秘書在會前沒有收到修改會議記錄的建議，議員即場沒有提出修改建議，兩份會議記錄獲得通過，無須修改。

二 黃大仙區議會二零一五年三月十七日第二十一次會議及二零一五年四月二十九日特別會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 29/2015 號)

3. 主席請議員備悉進展報告的內容。

4. 秘書報告上次會議至是次開會期間有一份以傳閱方式發送給議員參閱的資料文件第 28/2015 號，題目為「新蒲崗郵政局遷址」，文件由香港郵政提交，亦已放於席上供各位參考。主席告知議員，他已邀請了郵政署的代表出席會議，並在稍後的議程向各位議員詳細交代這項搬遷計劃。如有問題或意見可以於該議程時提出。

(許錦成議員於二時四十分到席。)

三(i) 香港天文台台長到訪黃大仙區議會

5. 主席感謝香港天文台台長岑智明先生及助理台長鄭楚明博士到訪黃大仙區議會，與議員交換意見，並請岑智明台長重點介紹天文台的工作。

6. 岑智明先生表示他很高興能到訪黃大仙區議會向議員介紹香港天文台的工作並與議員交流。他希望先將時間交予鄭楚明博士向議員簡單介紹天文台的工作，然後他再回應各議員的意見及提問。

7. 鄭楚明博士表示黃大仙區北臨獅子山及大老山，東靠飛鵝山，具有山區氣候的特徵，溫度變化較大，但月平均溫度的變化與天文台總部的相若，全年平均溫度則為二十三點五度。黃大仙區內有數個氣象站，主要負責探測風向、風速、雨量、氣溫、相對濕度和氣壓等數據，另外位於南蓮園池的氣象站則主要探測氣溫。位於大老山氣象站的第一代雷達於一九五九年開始運作，至今已更換到第五代，用作探測香港附近的降雨。

8. 天文的服務信念為「科學創新、服務用心」，主要分為七方面：

- (i) 在「服務」方面，天文台透過網頁及手機應用程式向市民發放天氣信息，其中自動分區天氣預報網頁可提供未來九天的氣溫、濕度、風向風速及降雨概率預報，亦提供未來兩小時香港及珠江三角洲區域的預測降雨分佈。天文台將於本年（即二零一五年）風季將熱帶氣旋路徑的預報時效由三天延長至五天，幫助市民盡早就風暴可能帶來的影響作準備。天文台網頁及手機應用程式的瀏覽數字屢創新高，尤其是手機應用程式的瀏覽數字在二零一四年達到四百五十億次，而兩者每日平均瀏覽數字則達二億次，鑑於手機應用程式的瀏覽數字越來越高，天文台未來會較為著重發展手機應用程式的服務。天文台的手機應用程式 – 「我的天文台」已提供“iPhone”版、“Android”版及“Windows Phone”版，為戶外工作或活動人士提供附近的實時天氣資訊，並加入「特別天氣提示」服務，當預計本港有機會受惡劣天氣影響時，天文台便提供「特別天氣提示」，讓市民及早採取預防措施。由於香港天文台在提供手機應用程式服務方面表現出色，因此得到世界氣象組織委託開發「我的世界天氣」智能手機應用程式，此應用程式為全球首個為流動用戶提供全球官方城市天氣預報的定點天氣服務。天文台以科學保障公眾安全，設立了一個輻射監測網絡，用作實時量度環境輻射水平，並有巡測車收集樣本及進行地面輻射測量。
- (ii) 在「關懷」方面，天文台與長者安居協會合作為長者提供一站式天氣警告及天氣預報等資料，方便長者查詢未來的天氣概況，做好禦寒措施，更特別在長者網頁設有放大鏡功能，方便長者可將網頁的內容放大觀看。夏天將至，如天氣酷熱，天文台會發出「酷熱天氣警告」，但一般炎熱的情況下天文台亦會發出「炎熱天氣特別提示」，提醒市民需注意的事項。

- (iii) 在「靈活創新」方面，天文台以激光雷達探測風切變的技術屬世界領先，同時亦在不同國家及地區獲得獎項。香港天文台個人版的網站，讓用戶根據需要及喜好選擇顯示的資訊及主題色彩，自訂屬於自己的天氣資訊網站。
- (iv) 在「熱誠不懈」方面，天文台的職員經常到不同學校與學生交流。除在工作上為市民提供專業服務，工餘時間亦有組織義工隊服務社區。。
- (v) 在「培育傳承」方面，天文台與香港理工大學合作開發了「社區天氣資訊網絡 Co-WIN」網頁，讓學校及團體的氣象站將天氣資料在互聯網上分享，此網絡現有一百四十八個會員，其中黃大仙區的會員有五個，天文台歡迎不同的學校及團體加入此網絡。另外，天文台亦開發了「社區天氣觀測計劃 CWOS」網頁，此網頁利用不同的網上平台，讓市民上載及分享天氣照片和觀測報告。天文台近年亦十分重視透過電視提供服務，天文台一方面透過「天氣廣播站」為市民提供電視天氣節目，另一方面在每逢星期五推出的「氣象冷知識」則提供豐富資訊，包括有趣天氣情況、氣候專題報導等。所有節目亦經「我的天文台」直接向公眾發送，市民可經 YouTube 瀏覽。天文台在二零一四年與香港電台聯合製作了《氣象萬千 IV》的電視節目，此節目深入剖析氣候變化改變極端天氣如暴雨、乾旱、颱風的強度和出現頻率的原因，及對人類的相關影響，讓觀眾反思今日人類文明發展與大自然之間的關係。此節目獲得「2014 電視節目欣賞指數調查」第八名，其中節目的第二集「消失中的冰凍圈」更獲得「2015 紐約電視節」(最佳環境與生態節目) 銀獎。天文台非常歡迎市民、學校及團體到訪，每年三月有兩天開放日，另外更定期舉辦天文台全方位遊活動。
- (vi) 在「群策群力」方面，天文台不時與其他政府部門及大學合作，例如與政府飛行服務隊合作，在他們的捷流 J-41 型定翼機上安裝氣象數據量度系統，在颱風接近香港時，飛到風眼位置收集更準確的颱風數據。

- (vii) 在「追求卓越」方面，天文台除不時受到其他團體的嘉許，在過去數年，天氣預測的準確度亦有所上升。天文台於二零一四年推出九天天氣預測服務，現時第八至第九天天氣預報的準確度相當於約十年前第六至第七天的水平，而第一至第三天的準確度則保持百分之九十或以上。最後，鄭博士歡迎議員到天文台總部參觀或到大老山氣象站考察。

(何賢輝議員於二時四十五分到席，陳曼琪議員及胡志偉議員於二時五十分到席。)

9. 主席感謝鄭楚明博士的介紹。

10. 蘇錫堅議員感謝岑智明台長及鄭楚明博士到訪黃大仙區議會。他讚賞天文台在天氣預測方面的準確度及他們所提供的服務為市民帶來便利。他回憶起黃大仙民政事務處及黃大仙區議會在數年前曾到天文台總部參觀及交流，他對此行印象尤深，感到獲益良多，因此他認為天文台應多舉辦類似的交流活動。他對鄭博士於介紹中提到的大老山氣象站感興趣，希望黃大仙區議會秘書處可安排議員到該氣象站參觀。他希望天文台在風季時能提早讓市民得悉颱風訊息，特別是有關發出及取消八號烈風或暴風信號的訊息，讓市民可提前做好上班或上課的準備。

11. 何漢文議員感謝岑智明台長到訪黃大仙區議會，並請教他為何每逢天文台發出「酷熱天氣警告」，黃大仙區的溫度在全港十八區中總徘徊於首兩位，查詢這屬於自然現象還是城市規劃失當所造成。他指有長者向他表示，以前黃大仙區不是那麼熱，但是在興建了譽·港灣之後，總感到沒有風吹入黃大仙區，不知是否城市規劃所造成的屏風效應，或是因為黃大仙區沒有海岸綫，導致溫度較高。另外，他亦希望得悉黃大仙區的溫度探測儀器設在甚麼地方。

12. 何賢輝議員歡迎岑智明台長到訪黃大仙區議會。他指有市民向他反映，天文台過往在取消八號烈風或暴風信號後，市民仍然能感受到相當強烈的風力，而且天文台取消八號烈風或暴風信號的通知時間不足，導致市民上班或上課的時間十分倉促，因此他希望天文台能及時發放有關資訊。他讚賞天文台充分利用網絡發放資訊，相信天文台的網絡資訊利用率屬全港最高，並希望天文台能繼續加強利用網絡發放資訊。最後，他對天文台為市民提供的專業服務表示感謝，因為有天文台的預測，市民才能為惡劣天氣提前做好準備。

13. 岑智明台長感謝議員的意見及提問，以及議員對天文台工作的支持，天文台一定會繼續努力，做到最好。他為蘇錫堅議員對大老山氣象站有興趣感到高興，他亦希望能盡快為議員安排有關參觀活動。有關取消八號烈風或暴風信號的事宜，天文台一方面要兼顧風力的變化，另一方面更要兼顧市民的安全，因此取消八號烈風或暴風信號比發出有關信號存在更大的挑戰，因為天文台一定要確保風力已經減低到安全的程度才會考慮取消八號烈風或暴風信號，所以會出現天文台已預告將會取消八號烈風或暴風信號後一段較長時間才正式取消有關信號的情況。他指出由於黃大仙區地勢較高，因此黃大仙區的居民所感受到的風力有可能會比較強，但天文台在考慮發出或取消八號烈風或暴風信號時要兼顧全港整體的情況，較難因應個別地區的情況作出特別安排。他指出市區無可避免會存在一定的屏風效應，但對氣象觀測影響不大，黃大仙屬內陸地區，區內的溫度探測儀器設於南蓮園池內，該處地勢較高，日夜溫差會較大。他感謝何賢輝議員對天文台網絡服務的支持，天文台會繼續努力，以期做得更好。他指出天文台剛更新“iPhone”版的手機應用程式，並爭取盡快將九天分區天氣預測加入手機應用程式。他表示香港實屬福地，過往數個颱風都沒有正面吹襲香港，沒有對香港造成嚴重的破壞，由於預期將來的氣候變化會越來越極端，天文台會繼續致力提高市民的防災意識。最後，他希望各位繼續支持天文台向市民推廣天氣知識及積極參與社區天氣網絡。

14. 陳曼琪議員表示她已於手機應用程式內設定特別天氣提示服務，但往往在天氣已發生變化後該提示才發出，她欣賞該提示的概念，但希望該服務的及時性能得以提高。

15. 岑智明台長表示天文台會盡力提高有關服務的及時性，但由於天氣變化急速，所以天文台所提供的定點降雨預報只能提供未來兩小時內每半小時的預測，但天文台會繼續努力，以期將來能提供更長時間的預測。另外，市民亦可留意天文台的特別天氣提示，留意即將會出現的天氣變化。

16. 黃逸旭議員表示由於黃大仙區屬多山地區，所以颱風及暴雨後的通報機制顯得格外重要，因為居於山上屋苑的居民，例如慈雲山及竹園的居民在取消有關信號後需要更多時間預備出門上班。他明白在現時的科技下有關信息的通報或會有所限制，但他希望天文台能盡力優化機制，幫助偏遠地區或需要接駁交通的居民，讓他們及有關接駁交通工具的服務提供者早作準備，減少颱風或暴雨後上班的倉促狼狽的情況。

17. 郭秀英議員表示天文台的手機應用程式的確很受歡迎，她亦很欣賞天文台去年提供的有關水資源的電視節目，因此她希望得悉天文台何時會推出新一輯電視節目，她希望天文台能繼續提供一些資訊性的電視節目。另外，她指出天文台在街坊心目中的形象不錯，希望天文台繼續與不同年齡層的市民，尤其是小朋友互動。

18. 岑智明台長表示天文台現時在發出八號烈風或暴風信號前的兩小時會發出預警，並與運輸署保持緊密溝通，讓他們得悉將會發出八號烈風或暴風信號的機會率，以作出適當的交通安排，但在取消八號烈風或暴風信號方面，他剛才已解釋取消有關信號比發出有關信號存在更大的挑戰，但天文台亦會盡量爭取在取消八號烈風或暴風信號前的兩小時向市民發放有關資訊，基於安全考慮，天文台或未能提供確實的取消時間，但天文台會盡量優化有關通報機制。至於黑色暴雨警告的通報比八號烈風或暴風信號更加困難，因為暴雨的變化比颱風更為急速，但天文台會繼續優化有關信息的字眼，讓市民得悉更多資訊。他感謝郭秀英議員在天文台對外溝通及對小朋友教育方面的支持，天文台與香港電台合作拍攝的一套四輯的電視節目已於去年的四月及五月播出，市民可於香港電台的網頁重溫有關節目。天文台最近亦會繼續推出一些小規模的電視節目，例如即將推出的有關颱風災害的短片。另外，天文台近年亦十分重視對小朋友的教育，除在天文台網頁發放有關教育資訊，亦有開發一些有獎問答小遊戲，鼓勵小朋友多學習有關天氣的知識。

19. 主席感謝天文台台長岑智明先生及助理台長鄭楚明博士到訪黃大仙區議會與議員交換意見。

三(ii) 土木工程拓展署署長到訪黃大仙區議會－土木工程拓展署在黃大仙區的服務及工作
(黃大仙區議會文件第 42/2015 號)

20. 主席歡迎為此議程出席會議的土木工程拓展署(土拓署)署長鍾錦華先生、總工程師容建文先生、高級工程師朱智強博士及高級工程師曹偉雄先生。

21. 鍾錦華署長表示他上任剛一星期多，十分高興有機會到訪黃大仙區議會介紹署方的工作，並以投影片輔助介紹文件如下：

(i) 土拓署的架構、工作及服務範疇

土拓署設有一個總部、兩個功能分處及四個分區拓展處。兩個功能分處分別是土木工程處和土力工程處，負責的工作不分地域。其中土木工程處負責海陸基建工程、公眾填土管理，及制定並執行綠化總綱圖；而土力工程處負責斜坡安全、修復石礦場，及提供岩土諮詢服務等。而四個分區拓展處則負責建設新市鎮和策略性發展區、土地開拓，及有關配套基建工程，而黃大仙區由九龍拓展處負責。

(ii) 啟德發展區與黃大仙區的行人連接點

他闡述啟德發展計劃中已完成的項目及進行中的前北面停機坪基建工程。由於啟德是一個新的發展區，因此署方十分重視其與周邊地區的連繫，以多個現有及已規劃的道路網絡，把啟德發展區與附近地區連接。除了行車道之外，亦新增及優化共二十六個行人連接點，其中十個連接黃大仙區。署方於二零一三年已完成北面停機坪第一期基礎設施工程，當中包括黃大仙區內橫過太子道東之五個連接點，即興建兩條新行人天橋(分別連接譽·港灣及采頤花園)，及優化三條現有行人隧道(分別位於彩虹道交匯處、新蒲崗綠置居附近、及坪石邨與彩虹邨之間)。

而第三A期基礎設施工程中正興建一條連接啟德發展區與新蒲崗工廠區的行人隧道。署方亦正積極準備及規劃四個行人連接點，包括連接龍津石橋遺跡保育長廊與石鼓壟道遊樂場的行人隧道、啟德河旁的行人隧道、連接采頤花園旁未來公共休憩用地的行人天橋，及連接彩虹邨的行人隧道。署方希望透過這些工程把啟德發展區及黃大仙區緊密連繫起來，讓市民可方便地往返兩區。

(iii) 進行中的前北面停機坪第三A期基建工程

前北面停機坪第三A期基礎設施工程中的三祝街道路擴闊工程及新設路旁收費貨車泊車位工程已經完成，而東啟德遊樂場旁進行的行車隧道斜引道結構建造工程亦已大致完成。另外，協調道的行車隧道結構建造工程進度理想，而為配合興建橫過太子道東的隧道工程，署方的承建商於太子道東由南至北分階段採取共五期的臨時交通措施，其中第一至三期已順利完成，而第四期亦已於二零一五年五月初實施。署方預計該隧道工程可於二零一七年年中或之前分階段完成。

(iv) 設計中的前北面停機坪第三B期基建工程

署方正就第三B期的工程進行詳細設計，當中包括興建道路把四美街及太子道東東行方向連接以加強新蒲崗對外的連繫。而建議連接未來公共休憩用地的行人天橋及擬建連接彩虹邨的行人隧道亦可進一步優化該區的行人連接系統，提升新蒲崗及彩虹邨一帶的暢達度。上述工程將緊接第三A期基建工程完成後展開，預計將於二零一九年至二零二零年完成，署方稍後會就工程及其最新發展諮詢區議會。

(v) 規劃或設計中的啟德單車徑網絡

將於二零一五年展開的啟德發展區擬擴展的單車徑網絡的可行性研究將包括探討啟德發展區單車徑及周邊地區的連接，進一步研究單車徑實際走線和設計，以及包括單車泊位等相關配套設施，並就研究結果適時諮詢區議會及相關團體。就黃大仙區而言，將來啟德河旁邊的行人隧道將會是其中一個可供考慮的連接點。

22. 鍾錦華署長感謝各位黃大仙區議員過往提供的寶貴意見及一直對署方工作的支持，希望各位議員繼續提供更多意見，讓署方為市民提供更優質的服務。

23. 主席感謝鍾署長的到訪及介紹。他希望土拓署向黃大仙區議會提供其新增或優化的十個連接啟德發展區及黃大仙區的行人連接點的詳細資料，包括其確實位置及建議工程時間表等，供議員備悉。

(會後補充：秘書處已於二零一五年六月二日將土拓署提供的新增或優化的十個連接啟德發展區及黃大仙區的行人連接點資料轉發給全體黃大仙區議員。)

24. 陳婉嫻議員表示，黃大仙區議會在過往二十年深入參與舊機場的發展，過去啟德發展區的行政劃分仍未歸入九龍城區，因此黃大仙區議會一直將啟德發展區視作區內事務，各位議員對此都十分熟悉。她希望土拓署能向議員提供整個投影片簡報，供各議員跟進。她再就已經開展及即將開展的啟德發展計劃工程項目發言。她指出，歷任啟德辦事處專員，包括應芬芳專員，均有與黃大仙區議會溝通。她發現啟德河河道出口上擬建大量高架橋及其他包括排污設施等的建構物，遮蓋了原來美觀的啟德河河口，亦妨礙居民在該處散步。目前將排污設施建於黃大仙區旁邊的設計，並非原本與啟德辦事處專員商議的設計。她已向啟德辦事處專員提出強烈不滿，認為應重新設計，還原啟德河河口。她亦認為應將中九龍幹線隧道的出口建於牛頭角一帶，而非在黃大仙區附近，以免影響黃大仙區的道路網絡，希望署方設法改善。

(會後補充：秘書處已於二零一五年五月二十日將土拓署提供的簡報投影片副本轉交全體黃大仙區議會議員。)

25. 胡志偉議員詢問鑽石山大老山隧道出口對上天然山坡的防治山泥傾瀉工程是否面向蒲崗村道和斧山道一面的斜坡工程。由於該處將牽涉一項區議會撥款的行山徑項目，他詢問工程開展及完工的時間，是否如時間表所載斜坡工程於二零一六年中才能完工。他希望署方能盡早展開工程，讓已預留區議會撥款的行山徑項目可盡快展開。

(陳婉嫻議員於三時四十分離席。)

26. 李達仁議員多謝鍾署長到訪，並對整項新蒲崗第三A期基礎設施工程表示讚賞，特別是工程開展時土拓署曹工程師經常與他們會面，清楚交代每一項進度的時間及內容，增加區內商戶及居民對工程進度的了解。惟工程現時進度較慢，四美街一帶已開展很多挖掘工程，

影響居民出入，而土拓署曾經表示要再跟其他政府部門協商。他希望署方能加快四美街工程進度。另外，他詢問貨車經常使用的七寶街及三祝街的工程完工日期，有關工程已進行了接近兩年，導致路面開始出現擠塞，希望署方能盡快完成工程，以免市民不滿。

27. 莫健榮議員詢問連接彩虹邨及啟德發展區的行人隧道的工程進度。有關工程已討論多年，而他聽聞土拓署即將向區議會提交詳細設計作諮詢。由於二零一五年九月將有數間黃大仙區的小學遷至啟德發展區，而現居於黃大仙區的學生須繞道采頤花園或麗晶花園的行人隧道回校，他希望署方能盡快完成連接彩虹邨及啟德發展區的行人隧道工程，讓學生在畢業前能有機會使用，同時亦建議以扶手電梯或升降機連接行人隧道及地面出口。

28. 黃逸旭議員感謝鍾署長到訪介紹有關工程，亦感謝二零零八年慈雲山發生山泥傾瀉引致大量泥石被沖入慈正邨時，土拓署、黃大仙區議會主席及各位議員在各方面協助及跟進事件。他表示土拓署在事後興建人造斜坡及擋土牆的工程已完工，感謝署方在整個規劃上保護居民安全。他詢問有關工程的保護效果能持續多久，而慈雲山其他的山坡是否有潛在風險而需要進行監測及鞏固工程，希望署方能提供有關資料，讓居民安心。另外，他詢問鑽石山大老山隧道出口對上天然山坡的防治山泥傾瀉工程會否影響附近一帶的斜坡。

29. 莫應帆議員感謝鍾署長到訪，並關注啟德發展區的單車徑網絡。他表示文件中提及單車徑網絡僅供休閒娛樂之用，而單車其實亦是一項康體運動，詢問署方會否將此元素加入單車徑網絡的計劃內。此外，他指數年前署方已初步確定會將單車徑網絡擴展至大約十三公里，詢問為何文件會顯示二零一五年才進行有關項目的可行性研究。他亦指文件中提及署方已於二零一四年就單車徑網絡建議諮詢相關區議會及持份者，詢問持份者是否單車團體等經常使用設施及能就設立單車站等問題提供意見的人士。

30. 何漢文議員就黃逸旭議員的提問作出補充。二零零八年慈雲山發生山泥傾瀉後的斜坡鞏固工程已經完成，惟他近期經過附近路段時發現仍不時有碎石跌下，而他目測該斜坡仍然是天然斜坡，亦有很多石頭凸出。他更曾見過有居民用粗麻繩將石頭綁著，而其後土拓署以混凝土鞏固該處。他記得一兩年前在沙田坳道下有大石滾下，撞進慈正邨停車場內。他指有關斜坡範圍不能依靠遊人報告問題，詢問署方勘察斜坡的時間及方法。

31. 鍾錦華署長感謝議員的提問，並綜合回應如下：

(i) 啟德河河道出口設計

就陳婉嫻議員有關於啟德河河道出口興建天橋的查詢，他指將來啟德河河口附近將會興建由路政署負責設計的中九龍幹線，連接西九龍及東九龍，以解決數個地區，包括黃大仙、新蒲崗、觀塘、藍田及將軍澳的交通問題。為解決及紓緩黃大仙及新蒲崗的交通問題，及讓該區車輛使用中九龍幹線，幹線必須要在附近興建出入口。整條中九龍幹線主要由隧道組成，惟由於黃大仙及新蒲崗一帶已有許多樓宇，並無足夠空間再供興建隧道出入口，所以路政署選擇把隧道出入口興建在啟德發展區。而為免中九龍幹線佔用太多地面空間，及為了保護途經的觀塘避風塘，啟德發展區西面一段的中九龍幹線將興建在海底，經隧道直接連接將軍澳。

另外，就陳婉嫻議員有關啟德河河口排污設施的查詢，他表示可能存在誤會，因為市區所有污水均會在收集後輸送到昂船洲污水處理廠，處理後才排放，而排放點並非位於黃大仙或啟德一帶。

(ii) 防治山泥傾瀉工程

鑽石山大老山隧道出口對上天然山坡的防治山泥傾瀉工程已經展開，將於二零一六年年中完成。至於有議員關注斜坡可能有泥石跌下，他表示土力工程處會現場評估山坡情況，並會視乎實際情況採取適當的斜坡改善措施，例如以鋼筋穩定有可能會移動的石塊等。如斜坡會影響市民安全的話，署方會其定為高風險斜坡，反之則為低風險。而視乎不同斜坡的風險程度，維修檢查的頻密程度亦會有所不同。

(iii) 前北面停機坪第三A期基建工程

有關工程已經開展了一段時間，惟署方面對兩難。如大規模封路當然有利盡快完成工程，但會對市民產生較大

影響，市民亦不會接受；若在市民、行人及商戶能接受的範圍內分階段進行工程，工程時間必然會延長。他明白議員關心工程進度，因此署方會再檢視能否縮短工程時間。如市民或議員覺得有部分工程對他們構成重大不便，可再與署方商討影響程度較低的施工方法。

(iv) 連接彩虹邨及啟德發展區的行人隧道

有關行人隧道已經納入前北面停機坪第三B期基建工程項目內推展。就有議員提出以扶手電梯或升降機連接行人隧道及地面出口，他表示視乎相關行人連接點的使用情況，設置升降機可方便包括輪椅使用者、行動不便人士及長者等人士使用行人隧道，而扶手電梯多設於較多使用者的行人天橋，以省卻行人等候升降機的時間。

(v) 啟德單車徑網絡

文件顯示單車徑網絡供休閒娛樂之用是概括而言，希望表達該單車徑網絡並非作交通運輸用途。事實上，休閒娛樂亦應包括康體運動的用途在內。有關的單車徑計劃已經進行初步可行性研究及聽取相關單車團體意見，因而確定把單車徑網絡由大約六公里擴展至大約十三公里。而本本年即將進行的可行性研究是指包括覆檢擬議單車徑的走線，探討其與周邊地區的連接，就可取的單車徑走線與形式提供設計方案，研究配套設施，估算造價，以及探討實施安排，管理模式及實施時間表。我們將就研究建議諮詢公眾意見。

(陳安泰議員及沈運華議員於三時四十五分到席。)

32. 胡志偉議員補充指，他查詢的是有關鑽石山第二配水庫面向蒲崗村道的斜坡工程進度，如土拓署並未有資料的話可於會後補充。

33. 主席跟進陳婉嫻議員有關啟德河河口的問題。他表示，該處正在興建污泥處理廠，並由九龍城區議會跟進，黃大仙區議會未有確實資料。惟由於污泥處理廠佔去河口不小的面積，而興建污泥處理廠的工程尚未完工，詢問土拓署能否縮小污泥廠的佔地面積。另外，污泥處理廠旁邊是中九龍幹線，所有車輛不論是離開中九龍幹線，或是

繼續沿隧道往觀塘方向，均須全部先到該處的地面再分流。其實啟德河河口面積很小，他希望署方再與啟德辦事處專員及相關政府部門討論，改變所有車輛都須在地面分流的設計，只讓必須離開幹線的车辆駛到地面，其他車輛則繼續在隧道內往觀塘方向行駛，以減少中九龍幹線佔啟德河河口的面積。他指出，整個啟德河工程投放了很多資金和時間，是香港一項偉大的工程，署方應要避免啟德河河口被污泥處理廠和中九龍幹線佔用。

34. 鍾錦華署長的補充回應綜合如下：

(i) 防治山泥傾瀉工程

署方將於會後向議員補充有關鑽石山第二配水庫面向蒲崗村道的斜坡工程進度的資料。

(會後補充：土拓署已於二零一五年六月二日把有關資料交給秘書處，黃大仙民政事務處已於二零一五年六月五日把有關資料呈送胡志偉議員參考。)

(ii) 啟德河河道出口設計

署方已安排於是次會議後一天(即二零一五年五月二十日)與啟德辦事處專員及路政署代表舉行會議，討論中九龍幹線在啟德地面一段分流情況。

而就主席提及的污泥處理廠，他解釋香港唯一的污泥處理中心位於屯門曾咀，而位於啟德河河口的並非污泥處理廠，而是有蓋的沉積物清理設施。由於啟德河河道上游會把沙石帶到河口，而河口的水流速度較上游慢，因此沙石會在河口沉積。署方須定期清理沉積的沙石，以免河道淤塞而影響排洪能力。沉積物在清理及處理的過程中會散發異味，所以署方須將其覆蓋，以免影響附近環境和居民。該些沉積物並非污泥，污染程度較污泥低很多，而清理後署方會把沉積物運走。他表示，各政府部門代表會在二零一五年五月二十日的會議上一併解釋該設施用地的需求，亦會探討可否縮小設施的佔地面積。

35. 主席再次感謝鍾錦華署長及各位土拓署代表出席是次會議。

三(iii) 動議：「本會全力支持特區政府發表“行政長官普選方案”（“普選方案”），並認為普選方案符合《基本法》、全國人民代表大會常務委員會的決定，以及香港實際情況；本會呼籲全體立法會議員投票通過普選方案，讓五百多萬名合資格選民可於 2017 年以一人一票方式普選行政長官，不要讓政制發展原地踏步。」
(黃大仙區議會文件第 30/2015 號)

36. 主席表示，這項動議由簡志豪議員提出，黃金池議員及李達仁議員和議，並由十五位區議員簽名支持。

37. 簡志豪議員介紹動議的內容。他表示提出這項動議是為了支持政府公布的行政長官普選方案，因為方案符合基本法及全國人民代表大會常務委員會(人大)「八三一」的決定，相信若行政長官普選的方案得以通過，會有助解決香港長期的政制爭拗問題，亦可讓社會集中精力，解決特區政府當前面對的問題，有利香港的長遠發展和利益。他們覺得，從政制發展而言，「有得選總好過無得選」；五百萬合資格選民參與的選舉，總好過一千二百人的選舉；政制能向前走，總好過政制原地踏步。因此他們十八位議員向黃大仙區議會提出這項動議。

38. 和議的黃金池議員及李達仁議員表示沒有補充。

39. 胡志偉議員表示特區政府提出的行政長官普選方案是以「八三一」的框架作為藍本，限制了最終可以出選的特首候選人選，以政治篩選來限制香港人真正的選擇。他指真正的民主普選不只限於「一人一票」，而是包括普及而平等、無不合理篩選的提名權及被選權。由於「八三一」下的政改方案含有不合理的政治篩選，未能讓市民獲得真正的選擇，因此泛民主派的立法會議員必定會否決該框架之下的「假普選」政改方案。黃大仙區議會的泛民主派議員亦會杯葛是日在黃大仙區議會會議上的政改討論，離場抗議。

(胡志偉議員、許錦成議員、郭秀英議員、黃國桐議員、黃逸旭議員、沈運華議員及莫應帆議員於此時離席。胡志偉議員、莫應帆議員、黃國桐議員及黃逸旭議員並無再參與餘下議程。)

40. 副主席指政改問題已困擾香港多年，很多市民希望盡快落實「一人一票」選特首，香港的政制可以向前踏進一大步。特區政府發表了二零一七年特首普選方案，希望放寬入閘門檻至十分之一，即是有興趣參選特首的各路人馬，只需要取得一百二十名提名委員會成員的提名，就可以成為參選人，令不同黨派的人士的入閘機會大大提高，是一個值得支持的方案。縱使該方案在不少泛民議員的心中不夠完美，但作為一位區議員，他「落區」時真的聽到很多市民反映，希望政改方案可以先通過、後改良。因為在普羅大眾的心中，「有票好過無票」、「政制向前好過原地踏步」。在過去數月，不同機構的民意調查都顯示大部分的市民希望二零一七年的普選行政長官政改方案可以通過，他們亦普遍接受人大「八三一」的決定，並希望日後可以繼續改良方案。有些社會人士批評該方案是「假普選」，因為中央可以操縱選舉的結果。他不甚認同這一點，因將來會有幾百萬合資格的選民一起選特首，中央又如何能控制幾百萬人呢？他相信香港人有智慧和獨立思考。現時距離立法會表決政改方案只有大約一個月時間，正踏入香港政改最關鍵的時刻。二零一七年是香港政改的起點而不是終點，他深信日後可以按照循序漸進的原則改良普選方案，所以他希望真心推動香港民主發展的團體可以珍惜是次機會，提出合法、合情、合理的意見，支持政改方案通過。

41. 主席確認在座議員沒有獲得缺席議員的授權書以代表他們投票、沒有修訂動議，及沒有議員反對以舉手方式進行表決後，便請議員舉手表決由簡志豪議員提出的動議，結果在座十九位議員一致通過動議。

42. 主席宣布動議獲得通過，並請秘書將動議結果通知政制及內地事務局。

(會後補充：秘書處於二零一五年五月二十日通知政制及內地事務局上述動議的內容及黃大仙區議會的表決結果。)

(王吉顯議員及黃國恩議員於四時二十分離席。)

三(iv) 「綠表置居先導計劃」選址
(黃大仙區議會文件第43/2015號)

43. 主席歡迎為此議程出席會議的房屋署代表，包括助理署長洪良斌先生、高級建築師謝栢泉先生、土木工程師吳近榮先生、高級政務主任岑曉彤女士及策略規劃師羅振邦先生，並請洪助理署長介紹文件。

44. 房屋署洪良斌先生介紹文件。

45. 主席感謝洪助理署長的介紹，並補充秘書處在會議前收到簡志豪議員提出，何漢文議員及袁國強議員和議的動議、許錦成議員及莫應帆議員聯署提交的意見書，及東九龍居民委員會提交的意見書。三份文件已備於席上。主席先請簡志豪議員介紹動議內容。

46. 簡志豪議員介紹動議內容(附件一)。他原則上同意政府解決本港房屋問題的政策，包括增加公共租住房屋(公屋)供應及以低廉價錢出售資助房屋。他一直倡議政府加建公屋及恢復居者有其屋計劃(居屋)，亦認為「綠表置居先導計劃」(「綠置居」)為良好政策，但他同時認為除了推動「綠置居」以解決房屋問題外，亦應考慮重新推出以往極受居民歡迎的「租者置其屋計劃」(「租置計劃」)。

(陳炎光議員於四時三十分到席。)

47. 許錦成議員及何漢文議員代表東九龍居民委員會，分別介紹意見書(附件二及附件三)。

48. 黎榮浩議員表示他本來並不熟悉「綠置居」，經了解後發現這計劃愈看愈可愛，值得「袋住先」。他回憶起上一次居屋開售時萬人空巷的盛況，已能得知社會上對置業的需求。他認為計劃推行時間並不倉卒。他認同若署方重推「租置計劃」，則不需要「綠置居」。但自從二零零二年宣布無限期擱置「租置計劃」後，他認為有「綠置居」總好過什麼也沒有。據他所知，不少居民於「租置計劃」突然停止後感到徬徨及驚訝。另外，他認為政策目標十分明確，就是為民生，改善基層市民生活。最後，他不認同「綠置居」會影響現時正在輪候公屋人士。他憶述過往於黃大仙區議會及黃大仙區議會轄下房屋事務委員

會(房屋會)會議中，有政府部門曾諮詢議員欲收回土地興建公屋，但每次都有附近的私人樓宇反對，聲稱在自己屋苑旁興建公屋會影響樓價。他認為某程度上「綠置居」能紓緩這種矛盾，方便政府覓得土地建屋。他指出只要政府能保證公屋供應不會因「綠置居」而受影響就沒有問題。「綠置居」亦能保證資金回流，香港房屋委員會(房委會)出售單位後能賺取營運資金，妥善運用公共資源。他總結「行前一步總好過原地踏步」，更多人能置業總好過只有一小撮人能置業，「綠置居」「一定要得」，他希望大家「袋住先」和「袋穩先」。

49. 何賢輝議員支持「綠置居」，他認為此計劃容許市民有多一個渠道置業，特別是現時居於公屋的居民。他亦認為計劃有分流作用。居屋停售多年，「租置計劃」亦已停止，不少居於公屋的家庭，當子女成年後有穩定的收入，父母唯有強迫子女遷出單位，避免繳付雙倍租金或被房屋署逼遷。他認為「綠置居」能讓這些家庭有置業機會，無需每兩年再接受入息審查或擔心全家入息超額而子女要離家在外居住。社會有輿論指「綠置居」令綠表人士享有雙重福利，他指計劃應有適當措施規管轉售事宜。他亦指出，無需擔心「綠置居」公共資源助長炒賣風氣，因為現時市場無論是任何類型的房屋都能炒賣，是市場及供求問題，甚至新界的樓宇的呎價也超過一萬元。他希望「綠置居」能成為綠表人士置業的機會，達到分流作用。他同意房屋署另一方面亦應考慮增加公屋供應量。

50. 莫健榮議員歡迎署方將新蒲崗公屋項目納入「綠置居」。會議的兩星期前，工聯會剛於房屋會會議提交相關意見書，對於意見被署方採納，他感到欣喜。當初為何工聯會有此提議，亦是發現新蒲崗公屋項目是可分割的公屋地盤，單幢式，同時快將落成，對於公屋輪候影響較小，不會影響公屋編配安排。而且新蒲崗的地理位置、交通及周邊配套完備，因此認為新蒲崗公屋項目十分合適納入「綠置居」。加上黃大仙區內約百分之八十的居民居於公營房屋，部分是舊式公屋，相信舊式公屋居民會對同區的項目較感興趣。他亦補充，由於計劃是「一換一」，所以他認為不會影響公屋流轉。他亦相信房屋署不會將所有新落成公屋單位皆納入「綠置居」，因此不會影響公屋供應量。至於炒賣問題，市民一生人只有一次房屋福利，如果將所居住的資助出售單位出售後，便需自行解決居住需要，他相信居民會三思而後行。他寄望推出先導計劃後，能汲取不同經驗，進一步完善計劃，將來於其他區內遍地開花。

51. 陳安泰議員支持「綠置居」令綠表人士有置業機會，符合經濟效益。他向署方提議另一「白置居」方案，即讓白表人士也有機會享受類似的房屋福利，更有效調配房屋資源。他認為既然「綠置居」是供綠表人士申請的另類居屋，為公平起見，署方亦應考慮興建只供白表人士申請的房屋。政府賣地予地產商時，可加入賣地條款，需有適當比例的單位售予政府，作為居屋供白表人士認購。由於私人地產商建樓速度快，他相信此建議能增加房屋供應及令供應更多元化，更多不同的間格及地點，減輕房屋署建樓壓力，平衡樓價。他舉例，黃大仙區的美東邨佔地大，但只有七層樓高，未能有效運用土地資源，還有露天停車場，地下的商舖亦十室九空。他冀署方能考慮在香港各區重建舊屋邨，增加樓層以提升公屋供應量。

(陳炎光議員於四時五十分離席。)

52. 郭秀英議員對於「綠置居」有所保留。她指出，現時公屋居民已享有居於公屋的福利，如能以低於市價價格購買「綠置居」單位，是第二次的房屋福利。另外，她不認同剛才有議員提出「租置計劃」的優點。「租置計劃」當中有不少漏洞，例如署方就每個單位只撥出一萬四千元作為維修基金，基金耗盡後，居民需自行籌措資金維修大廈。不少街坊指出居於公屋比「租置計劃」更好，無須煩惱大廈維修問題。另外，她亦不認同黎榮浩議員指「綠置居」可愛，並值得「袋住先」，雖然「綠置居」至少比政改方案可以「袋住先」，但也難以接受。她認為「綠置居」令本來有機會入住新單位的公屋輪候人士只能獲分配舊單位。她贊成陳安泰議員「白置居」的建議，亦促請署方考慮加建居屋，同時亦避免經常進行公屋住戶資產審查，減少對居民造成滋擾。

53. 蘇錫堅議員支持「綠置居」。據他得悉，不少人已輪候公屋多年，他建議現時正輪候公屋人士亦能透過「綠置居」置業，加快上樓速度。他認為房屋問題最根本的解決方法仍然是增建公屋。

54. 陳安泰議員補充「白置居」建議，是由私人發展商興建，「綠置居」則由房委會興建，清晰分流。「綠置居」為一般房委會樓宇質素，「白置居」是私人樓宇質素，不同地產商有不同的樓宇類型，供市民選擇。

(沈運華議員於四時五十五分離席。)

55. 主席補充是次議程是諮詢區議員有關「綠置居」選址新蒲崗公屋項目，請各位議員集中主題發言。若議員有其他建議方案，如陳安泰議員的「白置居」，歡迎於稍後的區議會會議或房屋會會議上提交意見書，再作討論。

56. 黃金池議員認為「綠置居」間接將公屋改為居屋，房屋署只是故弄玄虛。政府每年興建的公屋單位數量一早已訂定，把小部分公屋單位納入「綠置居」，他感覺上就似把居民調來調去，對房屋問題並無實質效用。他不支持亦不反對計劃。

57. 黃錦超副主席重申他兩星期前在房屋會會議中提出的論點。首先，新蒲崗公屋項目為單幢式，只有八百個單位，將來維修及管理費相信會十分昂貴。另外，他希望房屋署將來定價時不應過份低廉，因為其他納稅人會妒忌。

58. 許錦成議員質疑署方為何要於如此重要的房屋政策上實行先導計劃，而不是先諮詢社會各方意見才實行，是不是最近政府流行「袋住先」。他認為這手法是不恰當的，舉例以往的「租置計劃」及曾蔭權任特首年代的「置安心」計劃，均沒有經過充足諮詢便上台，結果執行混亂。他認為署方應汲取這些經驗，不應太急進，先討論諮詢再作決定。

59. 另外，許錦成議員亦質疑房委員只是想透過「綠置居」賺錢，讓資金回流。他指，若署方希望為綠表人士提供優惠價格置業，只需以優惠價格出售居屋便可。他憶述於一九九七年前後，房委會曾以優惠折扣價出售居屋予綠表人士，而這個措施既簡單，亦不需要改動任何《房屋條例》。他建議署方考慮恢復上述措施。

60. 房屋署洪良斌先生感謝支持計劃的議員，議員提出的事項，他希望皆能逐一回應。首先他回應有議員關注「綠置居」會否影響公屋供應量。香港現時房屋問題極具挑戰性，正因為急需解決市民的房屋需要，運輸及房屋局(運房局)於二零一四年十二月公布「長遠房屋策略」，包含多項措施，例如興建更多房屋、妥善規劃土地、善用公共資源，及研究與私人發展商合作的可能性等，以一籃子措施應對現時香港房屋供求失衡的挑戰。在制定「長遠房屋策略」前的公眾諮詢時，有不少人士提出希望政府推出比居屋更低廉的資助出售單位予公屋居民。「長遠房屋策略」以居屋作為資助自置居所的主要工具，但亦明

白居屋未必能全盤滿足中、低收入家庭對自置居所的訴求，在鞏固房屋階梯及促進社會流動的大前題下，「長遠房屋策略」亦提出政府會研究如何進一步豐富自置居所的形式。本年一月份施政報告提出有關「綠置居」的建議，正是回應了「長遠房屋策略」當中相對應的內容，所以「綠置居」並非倉卒的決定，而是經過了一段時間醞釀的。

61. 洪先生回應有關議員重推「租置計劃」的建議，他了解自從「租置計劃」推出以後，同一幢大廈內因同時有租客亦有小業主而造成管理問題，因此署方未有計劃在現時三十九個租置屋邨以外推出新的「租置計劃」。現時三十九個租置屋邨內尚有不少單位未出售，住戶仍然可以購買這些單位。

62. 至於「綠置居」會否影響長遠房屋供應量，洪先生補充，政府於去年年底更新了長遠房屋供應目標，當中包括在未來十年興建二十萬個公屋單位及九萬個資助出售單位。「長遠房屋策略」中亦提及，政府會每年會更新需求推算。雖然於去年更新推算時，未有「綠置居」，但「綠置居」現時只是先導計劃，單位數量不多，影響不大。署方將於本年底再更新目標時，考慮最新情況，包括「綠置居」的推行。

63. 至於有指「綠置居」會減少輪候公屋人士入住新建單位的機會，洪先生回應指現時市民獲編配公屋時，新舊單位皆有。署方不單只靠每年新建的公屋單位應付公屋申請的需求，每年亦有約七千個翻新的公屋單位編配給公屋申請者，因此市民亦有機會被編配至翻新單位，特別是於較少新建公屋項目的區分，這是無可避免的。

64. 有關直接利用居屋配額，以特別折扣價售予綠表人士的建議作為「綠置居」，洪先生指居屋為香港社會廣泛接受的計劃。若為了一個先導計劃，而改變廣為接受的居屋計劃是不理想的。「綠置居」作為先導計劃，亦將要檢討執行細節、推行過程等。

65. 有關議員提議的延長禁售期方面，洪先生表示社會上對此十分關注，但他解釋在設計先導計劃時，轉售限制受到《房屋條例》附表所限，若為了一個先導計劃而修改《房屋條例》並不恰當。假如「綠置居」日後成為一個恆常的計劃，可於推行先導計劃後，根據經驗檢討當中是否有實際需要修改《房屋條例》。有關「綠置居」的轉售安排載於文件的附件二，亦已儘量利用《房屋條例》的規定限制轉售。

66. 另外，有議員認為單位面積小，只有十四平方米，未能吸引買家，洪先生解釋，在房委會策劃小組委員會上討論選址時，亦有討論過這一點。經考慮後，委員認為現時約百分之十二的公屋居民都是居於小型單位，亦考慮到近年家庭結構的改變，因此認為社會上對小型單位亦有需求。

67. 有關私人發展商參建公屋的意見，洪先生表示在「長遠房屋策略」中亦有篇幅提及這點，考慮到以往的經驗，署方現時正研究未來實行私人發展商參建居屋或公屋的可行性。另外，就議員提出重建舊屋邨的提議，洪先生表示房委會在考慮是否重建舊屋邨時會考慮四個因素，包括樓宇結構狀況、修葺工程的成本效益、附近有沒有能安置居民的房屋，及重建的潛力。考慮到現時公屋資源緊絀，重建公屋雖然長遠或能帶來更多單位，但同時亦需安置遷出的居民，初期新建公屋須用作安置遷出的居民，短期內未能減低公屋申請人數，變相在短期內減少公屋供應量。因此房委會對重建會較為審慎。

68. 此外，有關正在公屋申請者能否購買「綠置居」單位一事，洪先生回應指「綠置居」沿用對居屋綠表申請者的定義。通過資產審查，並將在一年內獲分配公屋單位的申請人，符合資格申請「綠置居」單位。另外，長遠房屋供應數量不會因「綠置居」而受影響，亦不會雙重計算公屋及居屋的落成量。

69. 有關對於樓宇管理費的關注，洪先生指出大澳天利苑屬於特別個案，因單位數目極少，只有八十餘個，而新蒲崗公屋項目有八百個單位，不能作為比較。另外，天利苑地點非常偏遠，當年署方尋找承辦商十分艱難，承辦商亦須付出較高的薪金，從市區聘請保安人員到大澳工作，令成本上升。再者，即使新蒲崗項目為單幢式物業，但單位數目大約相等於一般私人發展商單幢樓宇的三倍。同時，居屋設計樸實，將不會有奢華的私人會所、游泳池等納入管理收費項目，因此他相信不會出現如大澳天利苑般高昂管理費的情況。

(陳曼琪議員於五時十五分離席。)

70. 就房屋署洪先生指，「租置計劃」帶來大廈管理問題，何漢文議員表示有不同的看法。他不相信例如滙景花園和慈雲山新光中心這些私人樓宇內沒有租客，只是租客的業主都願意參與法團的會議及樓宇的日常管理事務。房屋署作為「租置計劃」的大業主，他質疑房屋

署有否參與當中大廈管理事務。若署方能更積極參與屋苑管理，作為發展商協助現有法團在管理上的運作，相信得以解決「租置計劃」的管理問題。就如剛才郭秀英議員所言，不少住戶，如果在沒有寬敞戶、富戶、子女承繼權等問題，定會選擇繼續當租客。現時的寬敞戶及富戶政策間接逼使居民希望購買現時居住的單位或計劃遷出單位，卻無法承擔現時高昂的樓價，因此他希望署方能恢復「租置計劃」。

71. 郭秀英議員認同陳安泰議員的建議，希望居屋能增加給予白表人士的配額。她亦認同何漢文議員剛才有關「租置計劃」的論點，認為署方只是欠缺積極性優化「租置計劃」。署方應提出方法應對「租置計劃」的管理問題。

72. 簡志豪議員指香港房屋問題嚴重，難為了房屋署和房委會。因此，他提出這個動議，支持「綠置居」及恢復「租置計劃」，他認為只要能解決香港房屋問題，而政策沒有太大的負面影響，便應當支持。無論署方希望逐步解決，還是全面檢討政策，他認為都是值得支持的。他相信實行任何計劃時都會遇到困難，剛才不同議員亦已闡述，只要房屋署本著解決困難的心，相信都能夠解決計劃的不足。

73. 袁國強議員贊成「綠置居」，亦同意恢復「租置計劃」的建議。過去議員一直爭取署方重推「租置計劃」，署方的答覆指根據之前的經驗，同一幢大廈有業主有租客，造成管理問題。他查詢房屋署有否考慮改善「租置計劃」並重新推出。他了解房屋署近年來為了改善房屋問題，重推不少過往的政策，如復建居屋。他認為「租置計劃」亦是其中一個能解決香港房屋問題的方案，例如有租戶有意購買公屋單位，不限於自己正在居住的單位，亦可包括其他單位。現時的樓價和以前已不能同日而語，以往的政策與今天的實行方式應有所改善。現時公屋居民可透過綠表申請居屋，亦已住在公屋，他認為「綠置居」比較吸引正在輪候公屋的人士。

(譚香文議員於五時二十分到席。)

74. 陳安泰議員指出房屋署洪先生是規劃方面的專家，本應具前瞻性的方向，制定香港未來房屋發展藍圖，署方應多於這方面研究私人參展商的可行性。新蒲崗項目為公屋格式，應會較受公屋居民歡迎。就算是「白置居」，即政府有份參與興建的樓宇，也不代表不能有游泳池和會所，只要定價適當，市場接受便可，市場應可以容納更多不同型式的樓宇供市民選擇。

75. 譚美普議員指現時有二十八萬人輪候公屋，她希望署方能供應更多單位，無論是公屋、居屋或「綠置居」，讓居民能安心。重推居屋時的盛況相信全香港社會有目共睹，不少綠表人士都未能抽到心儀單位，她冀署方能正視香港人的居住需求。她支持「綠置居」方案，因現時公屋居民飽受署方不同「滋擾」，例如兩年一次的資產審查及寬敞戶政策，她希望署方能明白不少居民擔心自己會因此失去公屋，並讓他們有選擇可購置自己的單位。

76. 房屋署洪良斌先生回應指署方一直致力增加公屋供應量，在「長遠房屋策略」中亦有提及政府未來十年建屋目標為四十八萬個單位，包括二十九萬個公營房屋單位，公布「長遠房屋策略」時，政府只覓得能興建二十五萬個單位的土地。故此需積極尋找土地建屋。他希望署方於覓地時能得到地區支持。政府同時亦會每年更新長遠房屋供應目標。

77. 有關署方想藉「綠置居」讓資金回流的說法，他指行政長官於二零一四年施政報告已明確表示，政府會確保房委會有足夠財政資源，以達成長遠興建房屋目標。去年「長遠房屋策略」公布後，財政司司長亦於短時間內宣布設立「房屋儲備金」，進一步顯示政府對房委會財政上的支持及保障。因此資金回流並非署方推出「綠置居」的考慮因素。

78. 主席確認沒有議員欲修訂動議、沒有議員獲得缺席議員書面授權代表其投票，及在座議員同意以舉手方式進行表決後，便請議員舉手表決由簡志豪議員提出、何漢文議員及袁國強議員和議的動議：「本會對政府提出的「綠置居」計劃表示歡迎，同時，要求政府積極考慮重推「租者置其屋」計劃，以利公屋租戶置居，促進流動。」動議表決結果如下：

贊成	:	13 票
反對	:	0 票
棄權	:	6 票
共	:	<u>19 票</u>

79. 主席宣布動議獲得通過，並解釋是次諮詢主要是徵求議員有關「綠置居」選址的意見，所以他建議各位議員如有其他有關「綠置居」的意見，歡迎於稍後的會議中提出。主席從議員的發言，總結黃大仙區議會大多數的區議員支持新蒲崗公屋項目納入「綠置居先導計劃」。最後，主席感謝房屋署代表出席是次會議。

(郭秀英議員、陳偉坤議員於五時三十五分離席。)

三(v) 大嶼山發展工作計劃
(黃大仙區議會文件第31/2015號)

80. 主席歡迎為此議程出席會議的發展局首席助理秘書長(工務)特別職務黃展翹女士、發展局助理秘書長(土地供應)1 葉鴻平先生、規劃署高級城市規劃師/策略規劃 1 黃偉賢先生，及土木工程拓展署建築師 2(離島發展部)竇頌樂先生。

81. 規劃署黃偉賢先生及發展局葉鴻平先生以投影片輔助介紹文件。

82. 黃錦超副主席感謝政府部門代表的介紹。他非常支持發展大嶼山，並認為大嶼山的地理位置優越；近年珠三角迅速發展，隨著港珠澳大橋即將落成，加上擬建造的屯門至赤鱗角連接路，他相信大嶼山將會成為粵、港、澳三地的交匯點，以及香港重要的海、陸、空交通樞紐。他贊同特區政府提出發展大嶼山、打造「橋頭經濟」，及計劃於大嶼山東部興建人工島和發展核心商業區的建議，認為有關建議既可推動香港經濟發展、增加住宅和商業用地，亦可照顧周邊居民的就業需要。另一方面，港珠澳大橋位於澳門和珠海橫琴的兩個連接點，近年都有不少工程開始動工，部分發展項目亦已經「上馬」，但大嶼山的發展卻依然停留於規劃階段。他認為香港應急起直追，盡快落實大嶼山的發展規劃，並且做好交通配套。否則，香港的發展優勢只會日趨減少。同時，他估計發展大嶼山會涉及眾多工程和大量工人。面對本港建築工人不足和建築成本日益增加的困難，查詢當局有何解決方案。另外，發展人工島必須有交通基建作連接，查詢政府計劃如何連接人工島及市區(尤其是港島區)，以及有否計劃興建新鐵路。

83. 陳安泰議員表示，具前瞻性的意見非常重要，他於一年前已提及有需要發展大嶼山，欣聞政府提出大嶼山發展計劃。他認為大嶼山將有三條機場跑道，加上完善的鐵路及公路網，建議局方在填海後將現有的公路與屯門連接，以打通大嶼山的陸路運輸物流。香港面對經濟正起飛的中國大陸，將會有大量物資經空路或海路運送到香港，再轉運到世界各地。他建議發展局在機場設立特定部門，向商界提供內地商品物流的資訊，讓商界在海外尋找適當買家，以增加商業營運；並認為成功的商業運作可帶動經濟，提升就業率。他又建議在大嶼山提供工商業用地，以長遠地發展香港經濟。此外，他認為香港現時非常缺乏旅遊項目，並舉例指毗鄰的星加坡在海邊建造旅遊設施，包括酒店、免費康樂設施等，認為香港可參考有關做法。他指香港應多加利用祖國的優勢及現有土地發展經濟，若所有工程項目均以發展經濟為主導，便可確保「萬無一失」，得到市民的掌聲。

84. 蘇錫堅議員表示，香港地少人多，土地資源非常珍貴，現時是適當時機好好利用大嶼山的大片土地資源作發展。他認為要發展大嶼山必須改善道路網絡系統，增加房屋供應。他指香港現時缺乏土地作房屋用途，故支持在東涌以外近貝澳的臨海地區進行填海，以增加土地資源。他欣賞政府提出興建人工島的建議，並指有部分人認為「自由行」旅客擠滿屯門等購物區，令社會出現分歧，認為政府可在人工島興建文娛、康樂、購物、休閒等大型設施，供本港及內地居民使用，同時推動香港經濟。另外，他擔心港珠澳大橋通車後的使用量不足，減低大橋的成本效益，建議在珠海及澳門附近設置廉價的泊車設施，讓港人可駕車到有關口岸作停泊，然後出境到兩地旅遊；中國其他省市的市民亦可使用該些泊車設施，並經港珠澳大橋到港消閒購物，以增加大橋的使用量，同時提升經濟效益。

85. 發展局黃展翹女士感謝議員支持局方提出的大嶼山發展計劃及整體發展方向，並認同議員表示大嶼山是香港現有較珍貴及有較大發展空間的地方。行政長官在二零一四年成立大嶼山發諮詢委員會，銳意將大嶼山發展為珠三角區內的主要海、陸、空的交匯點，得以發揮更大的地利優勢。由於大嶼山本身擁有豐富的天然資源，除了考慮現有居住、工商業及康樂旅遊的發展需要外，局方亦會盡量保存其鄉郊特色及天然環境，在多元化發展大嶼山的同時，亦可以平衡其保育需要。正如介紹文件時提及，大嶼山不同的區域將以不同的方向發展，務求配合本港市民及訪港旅客的期望及需要。她感謝議員支持在大嶼

山東面水域發展東大嶼都會的建議，惟有關項目需較長時間研究，包括對周邊生態的影響、人工島的選址研究等。然而，由於種種因素，立法會尚未通過上述研究工作的撥款申請。局方會適時向區議會介紹有關研究進度及最新發展，並聽取議員的意見。

86. 黃女士又指，東大嶼都會的交通配套，包括與大嶼山其他部分及市區的連接，亦是研究工作所涵蓋的一部分。部門需要就成本效益、環境影響等作出研究，方可決定東大嶼都會與其他地區的交通連接方式，包括鐵路、大橋或隧道等。另外，有關港珠澳大橋日後承受交通流量的能力，政府鼓勵大眾盡量使用公共交通服務，理解倘若能在大橋兩邊口岸設置停車場等設施，讓市民在有關口岸轉乘公共交通工具，應可增加大橋的人流及物流。運輸及房屋局主責有關項目，相信該局會在這方面積極進行研究。待該局評估大橋的使用量、實際客運、貨運、人流和車流需要後，得出較具體的建議時會再與區議會交換意見。另一方面，香港現正進行的多項大型工程，部分備受成本上漲的壓力。局方會密切留意日後發展大嶼山的工務工程，確保公帑運用得宜。此外，局方已優化聘用外地建築工人的流程，建造業界可按照機制，在本地工人優先就業的原則下而未能聘得合適的本地工人的情況時，徵詢勞工顧問委員會的意見，提出彈性地聘請適量的外地工人，以增添人手及解決本地建築工人不足的問題。此舉在某程度上亦有助紓緩工程成本增加的壓力。為讓各個區議會都能更深入了解對香港影響深遠的大嶼山發展項目，局方會安排議員到大嶼山實地考察，亦會就各主要項目的最新發展與區議會保持聯繫，希望區議會能提供意見和支持。

87. 陳安泰議員表示，香港市民的「強積金」存款主要投資於外國基金，凍結了僱主及僱員共接近百分之十的資金。有關金額龐大，但香港卻未能從中得到實質的經濟效益。他建議在大嶼山合適的地點設立油庫，貯存由星加坡或中國大陸入口的石油，並成立一個基金，供香港市民作「強積金」投資，將基金用於香港市民身上。有關建議不但可穩定油價，避免油價出現「加快減慢」的情況，市民亦可從基金公司成立的油庫購買燃油，政府從中得到稅收的同時，市民的「強積金」投資又可獲得穩定回報，為香港帶來經濟裨益。

88. 主席感謝發展局、規劃署及土木工程拓展署的代表出席會議，並請各政府部門備悉議員的意見。

三(vi) 鑽石山綜合發展區用地的規劃大綱擬稿
(黃大仙區議會文件第32/2015號)

89. 主席歡迎為此議程出席會議的規劃署九龍規劃專員葉子季先生、高級城市規劃師吳淑君女士、房屋署署理高級建築師鍾耀華先生，以及規劃師蘇愛慈女士。

90. 葉專員以簡報輔助介紹文件。

91. 主席感謝葉專員的介紹，並表示席上放有由東九龍居民委員會提交的意見書(附件四)，由袁國強議員代表介紹。

92. 譚香文議員感謝規劃署及房屋署向區議會提出方案，並了解現時的規劃大綱擬稿與上次提交區議會的概念方案沒有重要的變更。她表示有城市規劃委員會(城規會)委員曾於城規會會議上建議在鑽石山綜合發展區(綜合發展區)增加建屋量，但她認為現方案提供四千零五十個單位予一萬二千至一萬三千名居民入住，規劃已經非常稠密。再者，當區已有龍蟠苑、星河明居、悅庭軒、鳳德邨及采頤花園等大型屋苑，區內的交通設施(包括道路和鐵路)已經飽和，故反對上述建議，並希望房屋署拒絕接受有關建議。另外，她憶述上次的方案提出保留五條風道，而現方案只有三條風道，查詢環境評估報告中有關風道及通風環境的要求，並希望有關當局聆聽關於環境方面的意見。

93. 蘇錫堅議員表示大致認同規劃大綱擬稿的內容，但並不認同房屋署指開發地下購物設施是不可行的。他表示綜合發展區鄰近新蒲崗商貿區及地鐵站，開發地下購物設施應能夠符合經濟效益，也能使用隧道作為連接工具，免卻興建行人天橋，故希望有關部門能重新考慮開發地下購物設施。另外，他認為有關用地如果用作發展私人房屋應更符合經濟效益，惟考慮現時土地供應不足，發展公共房屋(公屋)也值得支持。

94. 李達仁議員希望了解幼稚園和街市的位置。另外，他亦希望署方考慮擴闊彩虹道，以支持當區的長遠發展。他同時引述新蒲崗區內的例子，指出區內因車位不足而令交通擠塞問題嚴重，認為署方在發展新景點時應同時提供充足車位，以免引發上述問題。最後，他表示認同蘇錫堅議員有關開發地下購物設施的意見，表示已就此爭取多時，希望署方就不建議開設地下購物設施提出更詳細的解釋。

95. 黎榮浩議員歡迎署方繼續就規劃大綱諮詢黃大仙區議會。他非常關注車位不足的問題，指非政府機構在區內發展新設施時，往往在增設車位的議題上有所保留。這是由於增設收費車位予公眾使用需向地政總署補地價，令發展成本增加。新蒲崗區內的車位已經飽和，機構在發展新設施的同時不增設車位，令區內交通問題惡化，希望署方能提出節衷方法，鼓勵有關機構增設車位予公眾使用。

96. 主席認為活水公園、啟德河的建設及發展值得稱許，而孔廟將與志蓮淨園相輔相成。由於黃大仙區議會早前已拒絕沙中線於地下設置列車停泊處，現時除了沙中線的車站及擬建之行人連接通道，規劃中的地下設施不多。就此，建議署方考慮同時發展地下購物設施及地下停車場，與一眾地面的景點、宗教設施及購物設施互相配合。

97. 葉專員回應內容重點如下：

(i) 公共房屋發展

房屋署在詳細設計中，因應《建築物條例》的規定，將部分不獲豁免的樓面面積重新納入計算，所以綜合發展區內的公營房屋發展總樓面面積由約二十萬四千平方米輕微修訂為現方案的二十一萬七千平方米。有關額外總樓面面積主要涉及發展內的共用空間，並非房屋單位內部面積，故現方案的住宅單位數量維持不變，即共四千零五十個。

(ii) 發展參數

部分城規會委員曾於有關會議上建議增加發展的地積比率。署方已於會議上指出，現時的規劃大綱建議將公營房屋設置於綜合發展區的中南部，地積比率逾七倍，已屬較高的水平。另外，城規會會議上曾討論將活水公園及宗教設施用地轉為發展公營房屋之用。署方認為規劃大綱的概念乃經過長時間諮詢區議會及地區人士意見，而活水公園將重置「大磡三寶」及提供寬敞的空間予區內人士作休憩之用，有助貫徹活化啟德河的概念。同時，宗教設施將維持低矮發展，以維持由志蓮淨苑和南蓮苑池望向采頤花園的視覺走廊。署方已就此向城規

會作出解釋，城規會委員亦認同規劃大綱的發展方向。署方認為現時建議的發展密度合適，亦經過長時間討論及得到地區人士支持，故希望按現時方案繼續規劃工作。

(iii) 通風環境

去年七月，房屋署提交的概念方案提出將保留五條風道，而現時的規劃大綱提出將有三條風道。這是基於二零零八年規劃署對《慈雲山、鑽石山及新蒲崗分區計劃大綱圖》進行的空氣流通評估研究，當中指出通風的要素為將不同街道的通風廊連接起來。現方案的三條風道位處於南北貫通新蒲崗及綜合發展區的街道，分別為四美街、大有街及彩虹道。這三條風道的通風效果最顯著，亦有詳細的通風評估支持，故署方於現時的規劃大綱訂立上述三條主要風道。同時，署方亦於規劃大綱內要求房屋署因應其詳細設計，提供更多風道。餘下的兩條風道將位處於建築物之間，現時尚待房屋署調整有關設計。為了保持彈性，署方未有在現時的規劃大綱提出其確實位置。

(iv) 地下購物設施

署方了解議員希望在位置優越的綜合發展區內開發地下購物設施。開發地下購物設施除了考慮位置，亦需考慮商業方面的可行性。房屋署曾就零售設施進行評估，發現在綜合發展區內開發大型地下購物設施的商業可行性不大。然而，規劃大綱內只是訂定了零售設施樓面面積的下限，房屋署仍可就議員的建議考慮在詳細設計中加設地下購物設施的可行性。

(v) 交通問題

停車場設施乃根據《香港規劃標準與準則》的要求提供，以支持房屋、宗教及商業設施的發展。房屋署會就綜合發展區進行交通影響評估，研究是否有需要提供更多車位的空間，以滿足區內人士的需求。

另外，現時的綜合發展區的界線已沿彩虹道後移，供日後擴闊彩虹道之用，詳細安排需待房屋署進行交通影響評估後決定。根據相關政府部門的初步評估，規劃大綱建議的住屋單位數目，預計不會對交通方面帶來負面影響。

98. 鍾耀華先生回應表示，房屋署曾於去年就有關方案諮詢黃大仙區議會，住宅單位數量及設計基本上沒有變更，樓宇高度也符合高度限制。通風方面，現方案採用了長條形設計，當中已預留足夠的風道。署方會根據上次提交區議會的概念繼續進行詳細設計。另外，署方初步打算將幼稚園設置於屋邨樓層的地下位置，並會在詳細設計方案中交代詳情。同時，署方已預留空間設置街市，及在面向文化園景大道設置街鋪設施。

99. 黃金池議員表示已關注綜合發展區用地十多年，有關事宜亦已在黃大仙區議會會議上討論三次。他明白署方就此收到很多意見，而現方案與以往提交區議會的相差不大。他表示已就此發展計劃等候了十五年，而當初的清拆工作亦是由他推行，惟綜合發展區用地一直荒廢至今，希望了解何時才能推行發展計劃及完工。

100. 蘇錫堅議員指綜合發展區將提供四千零五十個公營房屋單位，亦有活水公園及孔廟的建設，加上現有的志蓮淨苑和南蓮苑池，該區將成為一個多元化的地區。然而，他就交通問題表示憂慮。他以黃大仙祠為例子，表示黃大仙道塞車問題嚴重，而此問題是早年規劃黃大仙祠時遺留下來的。綜合發展區是全新的發展項目，他認為有關部門應做好規劃工作，把握商機及處理好交通問題。就此，他希望有關部門能考慮議員有關開發地下設施的建議，例如商業設施、交通交匯處及上落客區等等。他續表示地面向上的發展有不少規限，地面以下的發展卻沒有規限，有關部門應珍惜機會，提出更具前瞻性的規劃方案。

101. 主席認同葉專員表示停車場設施乃根據《香港規劃標準與準則》的要求提供。然而，他希望就兩點表達關注。首先，綜合發展區以南將建設一幢政府、機構或社區大樓，大樓落成後可能會引致車位不足的問題。另外，新蒲崗區一直深受車位不足問題影響，加上東華三院青少年全人成長中心用地現時為可容納約二百輛車的臨時停車場，預料該項目發展後區內的車位不足問題會更加嚴重。現時綜合發

展區用地的規劃大綱中並沒有提供一幢式的大型停車場設施，有關用地內亦有臨時停車場供往來新蒲崗的車輛停泊，故希望有關部門除了考慮《香港規劃標準與準則》，亦能考慮當區的情況及市民的需要。

102. 葉專員回應表示，綜合發展區以南的政府、機構或社區大樓本身會有停車場設施。署方備悉議員有關區內停車位需求的意見，並會在詳細設計時考慮在《香港規劃標準與準則》以外提供更多停車位的空間，當中包括運用地下空間，但這方面須和運輸署商討。開發大型地下購物設施方面，署方除了考慮商業方面的可行性，亦需評估發展會否對交通造成影響，因大型購物設施將帶來更多的交通。規劃署和房屋署在是次會議聆聽議員的意見後，在日後進行詳細的交通影響評估時，會考慮有關建議，希望能夠取得平衡。署方也希望綜合發展區的發展能夠早日推行，而房屋署將就時間表提供更詳細的資料。

103. 鍾耀華先生回應表示，署方曾於去年提交工程計劃時間表至黃大仙區議會，工程大致上會按照該時間表進行。公屋部分預計將於二零一六年內動工，在二零二零至二零二一年年度及二零二二至二零二三年度分階段落成。署方亦希望綜合發展區的其他工程項目可以配合公屋的工程進度，於相若時期落成。

104. 黃金池議員表示將密切監察施工進展。

105. 譚香文議員查詢有關居者有其屋(居屋)建設的時間表。

106. 鍾耀華先生回應表示，居屋的建設時間表與公屋相若。居屋的選址位於現時沙中線工地的範圍內，需待二零一八年才能取得有關土地。屆時署方將會馬上展開工程，預料在二零二二至二零二三年度完工。

107. 主席感謝規劃署及房屋署的代表出席今日的會議，就綜合發展區的規劃諮詢黃大仙區議會。他總結指，整體上議員都支持規劃大綱擬稿，包括北面的文化園境大道、西面的活水公園、中部的公營房屋、東面的宗教設施和公共運輸交匯處及采頤花園旁的政府、機構或社區大樓。由於現階段尚未有公營房屋的詳細設計，他希望房屋署準備好詳細設計後，再諮詢區議會的意見。同時，他希望規劃署能備悉會議上議員提出的意見，並在有進一步消息時知會區議會。

三(vii) 新蒲崗郵政局遷址：補充資料
(黃大仙區議會文件第44/2015號)

108. 主席歡迎郵政署副署長魏永捷先生,JP 及郵政署總監(運作)忻國元先生出席是次會議。

109. 魏永捷先生介紹文件，並為此次新蒲崗郵政局遷址事宜未在較早時間通知各位區議員致歉。魏先生在介紹文件時補充指當新郵政局遷往協調道時編制不變，並會裝設全新的「綜合郵務電腦系統」，將有助提升櫃檯服務的效率，為現時使用新蒲崗郵政局的人士提供更佳服務。

110. 李達仁議員對郵政署未能為此次新蒲崗郵政局遷址事宜及早通知區議員，並要待市民通知他才得悉此事感到失望，期望郵政署在將來類似情況要盡早主動通知區議員，以便議員能盡快知會區內居民。李議員表示新蒲崗郵政局由新蒲崗區內越搬越遠，會對東頭村及新蒲崗區內居民造成不便，但他亦同意郵政署設於政府物業會比現時租用私人物業為佳，會代為向區內居民解釋。李議員叮囑郵政署盡快在現時新蒲崗郵政局附近增設一個街道郵箱，並建議郵政署選址崇齡街近東亞銀行的位置，以方便市民投寄郵件。李議員亦建議郵政署做好過渡安排，多張貼告示、地圖及橫額等，告知現時使用新蒲崗郵政局的人士協調道新郵政局的位置及如何前往。

111. 蘇錫堅議員對郵政署與時並進的郵政局經營手法表示知悉，亦同意新一代郵政局的裝修設計較舊有的更光潔明快及環保。蘇議員同意李達仁議員建議，郵政署做好過渡安排，並促請郵政署盡快落實在現時新蒲崗郵政局附近增設一個街道郵箱。

112. 主席表示接受魏先生就此次新蒲崗郵政局遷址事宜的解釋，因為新郵政局位於政府物業內，郵政署可較長期設於該處，以提供更穩定的郵政服務。再者，郵政署承諾協調道新郵政局將維持新蒲崗郵政局的編制不變，他希望郵政署不時檢討新郵政局的編制，以應付兩年後因該區商業機構增加而對郵政服務需求構成的壓力，並在適當時候增加郵政設施。主席亦建議郵政署盡快落實在現時新蒲崗郵政局附近增設一個街道郵箱。最後，主席再次感謝郵政署副署長魏永捷先生,JP 及郵政署總監(運作)忻國元先生出席是次會議。

三(viii) 廉政公署東九龍及西貢辦事處二零一五/一六年度工作計劃
(黃大仙區議會文件第33/2015號)

113. 主席歡迎廉政公署(廉署)首席廉政教育主任呂麗群女士及高級廉政教育主任吳漢昌先生出席是次會議。

114. 呂主任表示文件介紹了廉署東九龍及西貢辦事處(辦事處)各範疇的工作，她相信議員對於辦事處恆常的倡廉工作不會感到陌生，故她以簡報形式重點介紹辦事處以下三個範圍的工作：

(i) 宣傳廉潔選舉

(A) 將於二零一五年年底舉行的區議會選舉為全港性的公共選舉，廉署已展開相關的防貪及廉潔選舉教育工作。廉署東九龍及西貢辦事處(辦事處)將於本年七月四日舉辦一場《選舉(舞弊及非法行為)條例》簡介會，讓區內對相關課題有興趣人士了解法例的要求。辦事處稍後會發信邀請議員、區內人士及地區組織等出席簡介會。此外，在提名期結束後，廉署亦會有代表出席由該選舉管理委員會主席馮驊法官為所有候選人安排的簡介會，介紹該署負責執行的《選舉(舞弊及非法行為)條例》的要求，讓候選人、其代理人及助選成員等可獲取最新的消息。

(B) 廉署社區關係處(社關處)為配合已於五月九日開始的選民登記活動，推出了「反種票」宣傳，廉署的流動展覽車及巡迴展覽已在全港不同區域陸續展開。其他宣傳教育工作包括向市民派發宣傳單張、媒體宣傳如電視廣告、到老人中心向年長選民講解《選舉(舞弊及非法行為)條例》、到大專院校向大專學生宣傳有關廉潔選舉的信息等。社關處亦已設立有關選舉的專題網站和查詢熱線(電話：2920 7878)，亦利用智能手機應用程式等途徑，讓市民可隨時隨地獲取廉潔選舉的信息。

(ii) 加強地區聯繫

- (A) 廉署每年都聯同地區組織、十八區區議會、民政事務處等合作舉辦倡廉活動，今年活動主題是廉潔選舉，稍後辦事處會就本年的活動向黃大仙區議會轄下社區建設及社會服務委員會申請贊助。
- (B) 社關處本年將安排更多地區人士參觀廉署總部，將於本年下半年的周末安排約二十場參觀活動，議員如知悉地區人士或團體有興趣參與活動，可聯絡辦事處以便作出安排。
- (C) 此外，辦事處又會出席區內所有公共屋邨管理諮詢委員會的會議，介紹廉署的工作及廉潔選舉的訊息；亦將繼續舉辦「會晤市民」茶敘，直接與市民交流肅貪倡廉工作的意見。

(iii) 推廣廉潔樓宇管理

- (A) 辦事處會繼續透過探訪區內法團、講座/研討會、專題網站和查詢熱線等，加強法團管委會委員對反貪法例和防貪措施的認識，以及鼓勵從事或參與樓宇管理的人士採取適當的防貪措施。
- (B) 至於近年市民非常關注大廈維修工程而涉及的圍標問題，雖然圍標行為本身並不屬廉署執法的範疇，但如果圍標行為涉及貪污，廉署便會根據法例處理。在競爭條例下，圍標亦屬嚴重的反競爭行為。當條例生效後，競爭事務委員會（競委會）可提出法律程序，廉署樂意與不同的相關機構共同努力，以打擊這類違法行為。另外，廉署一向有與相關政府部門、持份者合作推出防貪訊息。她指更新版的《樓宇維修實務指南》是廉署獲得其他機構包括民政事務總署、香港房屋協會以及一些相關專業團體等的支持及收集寶貴意見後才推出的，歡迎法團向辦事處索取參考。此外，廉

署亦會配合政府為私人樓宇推出的計劃提供防貪意見，過去廉署曾就「樓宇更新大行動」、「復安居計劃」、「強制驗樓計劃」、「顧問易」等提供防貪服務。廉署會繼續主動聯絡區內新成立的法團，以及收到屋宇署維修令或消防處安全指示的法團，提供樓宇管理的防貪信息。議員如知悉任何法團或樓宇管理機構需要這方面的訊息，可鼓勵他們與辦事處聯絡。

115. 呂主任強調辦事處亦會在其他範疇提供防貪教育工作，例如深化年青人誠信教育、鞏固公職人員誠信文化、推廣商業及專業道德和良好管治及運用多媒體宣傳防貪訊息等。

116. 許錦成議員指現正進行選民登記活動，據他了解，選舉活動指引提到選民所登記的地址必須為其經常居住的地點。他欲了解，如有選民所登記的地址未符合法例要求，就算該選民不投票，他是否已屬違法。就這些新的訊息，他詢問廉署與選舉事務處有沒有一些協作，或製作宣傳品呼籲或提醒選民須注意的事宜，以及如何確保選民所登記的地址符合法例要求。

117. 呂主任表示在涉及公共選舉事宜上，廉署所執行的法例是《選舉(舞弊及非法行為)條例》。根據法例，如有人蓄意提供虛假資料（包括地址）以登記成為選民，並且在公共選舉中投票，會觸犯法例，即所謂「種票」。據了解，如該選民未有投票，亦屬違法，而有關法例則由香港警務處執行。呂主任補充，廉署在選民登記活動開始時即配合推出「反種票」宣傳教育工作，署方的廉潔選舉活動亦於本年五月九日，即選民登記活動開始當天已隨即展開，更透過宣傳單張及展覽等活動簡介何謂「種票」，單張內容有提及選民所登記的地址必須為其主要居所，如市民就「主要居所」的定義或登記地址的法例要求有疑問，應向選舉事務處查詢。

118. 主席總結時表示，相信議員對廉署的工作都十分信任及滿意，他再次感謝廉署代表出席是次會議。

四 進展報告

119. 議員備悉下列文件：

- (i) 社區建設及社會服務委員會二零一五年三月二十四日第二十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 34/2015 號)
- (ii) 地區設施管理委員會二零一五年三月三十一日第二十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 35/2015 號)
- (iii) 交通及運輸事務委員會二零一五年四月二十一日第二十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 36/2015 號)
- (iv) 財政常務及經濟事務委員會二零一五年四月二十八日第二十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 37/2015 號)
- (v) 房屋事務委員會二零一五年五月五日第二十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 38/2015 號)
- (vi) 食物環境衛生事務委員會二零一五年五月十二日第二十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 39/2015 號)
- (vii) 政府及公用機構工程計劃工作小組二零一五年三月三十一日第十四次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 40/2015 號)
- (viii) 環鳳街車房爆炸事件善後工作專責小組二零一五年五月十二日第一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 45/2015 號)
- (ix) 黃大仙地區管理委員會二零一五年四月二十四日會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 41/2015 號)

五 下次會議日期

120. 黃大仙區議會第二十三次會議訂於二零一五年七月七日
(星期二)下午二時三十分舉行。

121. 會議於下午七時二十五分結束。

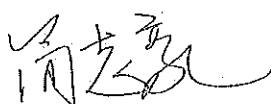
黃大仙區議會秘書處
二零一五年六月

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt. 40

致：黃大仙區議會主席暨全體議員

對於行政長官於二零一五年一月在《施政報告》中提出的「綠表置居先導計劃」(下稱「綠置居」)，建議房委會選擇合適的正在興建公屋項目，以先導計劃形式出售給綠表人士，以進一步完善房屋階梯，我們提出以下動議：

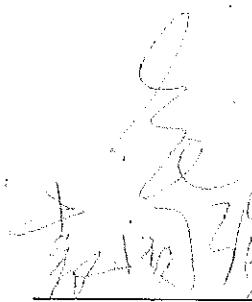
「本會對政府提出的「綠置居」計劃表示歡迎，同時，要求政府積極考慮重推「租者置其屋」計劃，以利公屋租戶置居，促進流動。」

動議：

簡志豪議員

和議：


何漢文議員


葉田基議員

二零一五年五月十四日

丁志威 蘇錫堅
黃明——黃健榮
譚美音

陳偉坤
李達仁

致：黃大仙區議會主席李德康

反對新蒲崗公屋推行「綠置居」計劃

1. 背景

行政長官於 2015 年施政報告中建議香港房屋委員會選擇合適的公屋項目，以先導計劃形式，出售予綠表人士，定價較傳統居屋低廉。房委會於 2015 年 5 月 6 日的資助房屋小組委員會會議上通過了「綠置居」的執行細節，並以前新蒲崗分層工廠大廈南面用地為「綠置居」的選址。

2. 「綠置居」計劃問題多多

2.1 制訂過程過於倉卒

政府於 2012 年 9 月成立「長遠房屋策略督導委員會」(簡稱「長策會」)，就制訂長遠房屋發展策略向政府提供意見。「長策會」於 2013 年 9 月發表諮詢文件，並於 2014 年 2 月向政府提交報告。運輸及房屋局參考了「長策會」的意見，於 2014 年底發表的「長遠房屋策略」，提出的資助房屋亦只有出租公屋及居屋，並估計日後房屋的需求而訂立出政府未來 10 年提供的出租公屋及居屋的數量。

經過兩年多的公眾諮詢及討論而制訂的「長遠房屋策略」，仍未開始落實執行，特首便於一個月後的施政報告提出新的資助房屋「綠置居」，使人覺得「綠置居」的制訂過於倉卒，政策的考慮不夠全面及週詳，更是不尊重「長策會」的意見、以及不尊重運輸及房屋局對制訂房屋政策的角色。

2.2 政策目標不清晰

據了解，「綠置居」是以較優惠價錢，將公屋出售予綠表人士。但若只是廉售公屋予居民，只要將居屋售價以彈性折扣價給予綠表人士較高折扣的優惠選擇，便可符合「以較優惠價錢將公屋出售予綠表人士」這個目標，又何須煞有介事推出「綠置居」計劃，不難令人懷疑政府是另有目的。例如政府是以「綠置居」之名，將用作出租的公屋轉為出售的「綠置居」，以減少政府在出租公屋的承擔，並可增加房委會的財政收入。

2.3 影響廿多萬公屋輪候人士

現時輪候公屋的申請數目已超過 28 萬，而公屋申請人的平均輪候時間已超過 3 年，並且有繼續增加的趨勢。有非長者的單身人士因新計分制而估計要輪候公屋超過 20 年仍未能獲編配公屋，因而提出司法覆核。

全港數以萬計居住於環境惡劣的劏房仍未能入住公屋。以上情況究其主要原因是公屋供應不足。所以，政府現時的首要任務是要增加出租公屋的供應。但「綠置居」卻反其道而行，減少出租公屋的供應。

雖然，政府曾一再表示，「綠置居」是一換一，將會騰出相同數量的公屋以供編配予輪候人士。可是，當「綠置居」業主五年後選擇將單位於自由市場出售，將會實際減少整體出租公屋的數目。而且，公屋住戶在搬入「綠置居」單位以至將現有居住單位交還予房委作出編配的過程需時，將會減慢編配單位進度。更重要的是，原先可編配予公屋申請人的新單位，卻因要滿足公屋居民的置業需要而變為舊單位，對廿多萬輪候申請公屋人士是否公平？是否合理？而且政府表示「綠置居」乃先導性質，並未為「綠置居」計劃訂下數量，更使人憂慮計劃對出租公屋的供應做成深遠的影響。

3. 新蒲崗公營房屋應維持用作出租公屋或居屋

基於以上的種種問題，我們反對「綠置居」倉卒推行。而新蒲崗公屋估計是「綠置居」首期推出的單位，因此，我們認為政府若未能為「綠置居」計劃提出清晰及合理的目標之前，不應將新蒲崗公屋改為「綠置居」單位。

黃大仙區議員
莫應帆 許錦成

二零一五年五月十八日

東九龍居民委員會

(原名：九龍十三鄉委員會)

九龍 新蒲崗 大有街 32 號 泰力工業中心 1201 室

電話：23502445 傳真：23234445

電郵：info@eastkowloon.org.hk



East Kowloon District Residents' Committee

(Former Name: Kowloon Thirteen Villages Committee)

Headquarters : Rm. 1201, Laurels Industrial Centre,
32, Tai Yau St., Kln., H.K.

Tel : 2350 2445 Website: www.eastkowloon.org.hk

Fax: 2323 4445 Email : info@eastkowloon.org.hk

150519/LR/57/SC/17

本會檔號 Our Ref.:

來函檔號 Your Ref.:

黃大仙區議會

主席李德康太平紳士及全體議員台鑑：

根據綠表家庭負擔能力 擬定「綠置居」售價及細節安排

現時市民對公營房屋需求殷切。本會支持房委會推出的「綠表置居先導計劃」，將興建中的新屋邨的部份改為出售單位，讓綠表人士購買公屋，並促進原有公屋單位流轉。計劃可構成公屋、居屋和私樓以外的新房屋階梯，吸引綠表人士加快置業。

1. 以收入 35%以下按揭供款計算綠表家庭的負擔能力

本會認為「綠置居」的銷售對象為公屋戶，其售價必須考慮申請人的負擔能力，才可提高吸引力，亦令綠表家庭不致大幅削減生活開支及增加斷供的風險。

本會認為，將「綠置居」申請人的按揭貸款與入息比例訂於與「居屋申請人」相若，即以 40%家庭入息為供款開支，並不合理。以 4 人綠表家庭每月入息達限額 25,250 元為例，以 40%計算，即供款開支為 10100 元，從而推算出實際生活開支只有約 15,000 元，難免對其構成沉重的壓力。

本會建議，「綠置居」可參照房委會以往推出的「可租可買」計劃的公屋家庭入息佔按揭還款比例，以 35%以下的基準計算綠表家庭的負擔能力及提供按揭資助，減少供款開支，提高計劃吸引力。

2. 設立回購安全網及延長禁售期

在出售安排方面，「綠置居」應設立回購安全網及延長禁售期，一方面增加申請人的購買意欲，另一方面有效遏止炒賣活動，維持樓市穩定。本會建議，若住戶在禁售期因家庭狀況轉差或未能繼續按揭供款，可把單位以原價售回房委會，以確保房屋資源合理使用，並增加申請人的置業信心。

3. 「綠置居」供應量不應計算於原有公屋供應量之內

「綠置居」無疑讓房屋階梯多添一個選擇，但本會認為「綠置居」的配額不應與現有公屋的配額重疊。本會建議成為「綠置居」的公屋單位數目必須從原有每年的公屋供應單位中扣除，以維持原有的公屋供應量，保障公屋輪候冊市民上樓的機會。

4. 「綠置居」一人單位的吸引力

現時成為「綠置居」試點的新蒲崗新建住宅大廈中，一人單位佔有相當多的數量，房委會應考慮一人單位在市場上的吸引力是否較弱，從而檢討如何改進措施，否則可能會影響「綠置居」的成效。

5. 恢復「租置計劃」

另外，由於公屋居民一直期望再次實施「租置計劃」，本會建議恢復原有計劃，劃出更多的公共屋邨，讓公屋家庭能夠居住於原來的單位而毋須遷離原邨，更便利長者住戶。計劃一來有效維繫原有社區關係，二來可進一步降低置業門檻，讓市場有更多元化的選擇。

順頌

台安！

東九龍居民委員會

2015年5月19日

東九龍居民委員會

(原名：九龍十三鄉委員會)
九龍 新蒲崗 大有街 32 號 泰力工業中心 1201 室
電話：23502445 傳真：23234445
電郵：info@eastkowloon.org.hk



East Kowloon District Residents' Committee

(Former Name: Kowloon Thirteen Villages Committee)

Headquarters : Rm. 1201, Laurels Industrial Centre,
32, Tai Yau St., Kln., H.K.

Tel : 2350 2445 Website: www.eastkowloon.org.hk
Fax: 2323 4445 Email : info@eastkowloon.org.hk

黃大仙區議會

主席李德康太平紳士及全體議員台鑑：

本會檔號 Our Ref.: 150519/LR/57/SC/16
來函檔號 Your Ref.:

對「鑽石山綜合發展區初步規劃」的意見

本會曾就規劃署向黃大仙區議會提交的「鑽石山綜合發展區的初步發展建議」(下稱「初步發展建議」)及「鑽石山綜合發展區的修訂發展建議」(下稱「修訂發展建議」)提出多項意見，並歡迎政府接納本會建議。是次提交的「鑽石山『綜合發展』用地的規劃大綱擬稿」(下稱「大綱擬稿」)中，城規會對土地運用及地積比率均作出修改，卻未有提供修訂的圖則顯示修改內容的位置及用途，教人難以對比前後的分別。本會冀望當局盡快就規劃的變更，提供詳細的圖則，作進一步討論。就現時的「大綱擬稿」，本會對綜合發展區有以下的意見：

1. 總樓面面積更改的用途及發展

「大綱擬稿」的公共房屋發展區最高發展地積比率較之前「修訂發展計劃」中提及的 7.3 倍增加至 7.7 倍。但「大綱擬稿」中並未詳細說明當中增加的 0.4 倍地積比率會如何發展。因此本會希望城規會可以提供足夠的資料顯示當中發展細節，令議會及市民有更具體的資料作出分析及討論，而不是侃侃而談。

2. 關注通風及發展高度、密度

黃大仙區是全港十八區中氣溫最高的區之一，本會對發展區內的通風設計及發展密度極為關心。本會贊成採用梯級式建築物高度輪廓，無論如何都必須在發展及區內保留有充足的通風廊，避免出現屏風效應，影響居民生活。本會對「大綱擬稿」中提及「保留不少於三條通風道」表示關注，本會質疑當局未能回應發展區內需要有五條通風道的訴求，以維持區內的通風環境。本會要求當局明確通風道的數量及位置，以避免可能出現的屏風效應。

3. 零售及商業設施、教育設施的位置及形式

「大綱擬稿」提及將建設總樓面面積約 8,000 平方米的零售設施。對於當局接納本會提出「發展區內需加入零售及商業設施」的建議，本會表示歡迎。興建零售及商業設施的位置及發展形式對綜合發展區的整體佈局有密不可分的關係。希望當局能更詳細闡述，以供議會及市民提供意見。

本會亦期望文化園景大道可增設街舖及鄰近公營房屋的地方可增設地舖，這可為青年的文化產業提供平台，讓他們可以發展自己創意，振興香港的創意產業，貫徹文化園景大道的目標。

本會歡迎在當局於發展區興建幼稚園/幼兒園，希望當局亦能清晰幼兒設施的位置，讓市民更清晰整體的發展。

4. 以民為先 妥善規劃

本會深切明白現時公營房屋供應緊張，然而理想的生活環境也是市民所期望。黃大仙區的人口密度在九龍區中是第二高的，每平方公里約有 44,981 人。本會了解當局提出增加土地運用面積比率的意念，但前題是必須細緻地解決居民的各種憂慮，包括通風問題、建築物發展高度及密度有可能引致的種種負面影響，以及綜合發展區的整體佈局、發展區及其周邊社區設施配套的完整性等。若當局能妥善規劃，以先解決上述居民憂慮為原則，本會歡迎在增加的地積比率上，按比例增加住宅單位數量，以紓緩公營房屋供應的不足。

本會希望當局可以繼續聽取地區及市民的意見。同時，希望黃大仙區議會就本會提出的關注及意見作出跟進。

順頌

台安！

東九龍居民委員會

黃大仙區議員

李達仁 黃金池 李德康 黃錦超

何漢文 陳偉坤 陳安泰 蘇錫堅

增選委員

雷啟蓮 白苑蘭 吳智培 李沛禧

2015 年 5 月 19 日