

香港特別行政區第五屆黃大仙區議會
第十三次會議記錄

日期： 二零一七年十一月七日(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

主席：

李德康先生, BBS, MH, JP

副主席：

黎榮浩先生, MH

出席者：

陳曼琪女士, MH, JP	黃大仙區議員
陳安泰先生	"
陳偉坤先生, MH	"
陳炎光先生	"
陳英先生	"
蔡子健先生	"
何漢文先生, MH	"
許錦成先生	"
簡志豪先生, BBS, MH, JP	"
郭秀英女士	"
林文輝先生, JP	"
李東江先生	"
雷啟蓮女士	"
莫健榮先生, MH	"
沈運華先生	"
施德來先生	"
譚香文女士	"
譚美普女士	"
丁志威先生	"
黃逸旭先生	"
胡志健先生	"
胡志偉先生, MH	"
袁國強先生, MH	"

列席者：

林天星先生, JP	署長	水務署) 為議程
黎榮廣先生	總工程師／九龍區	") 三(i)
譚偉江先生	總工程師／工程管理(署任)	") 出席會議
應耀康先生, JP	常任秘書長(房屋)	運輸及房屋局) 為議程
黃漢傑先生	物業管理總經理 (黃大仙、青衣及荃灣)	房屋署) 三(ii)) 出席會議
盧穎儀女士	中央支援組主任	")
譚瑰儀女士	總建築師(5)	房屋署) 為議程
容長能先生	高級土木工程師(8)	") 三(iii)
馮永強先生	高級建築師(28)	") 出席會議
盧星桓先生	規劃師(26)	")
李文光先生	土木工程師(32)	")
游愷亮先生	建築師(105)	")
梁志輝先生	黃大仙區康樂事務經理	康樂及文化事務署)
陳子豐先生	高級行政主任(策劃事務)6	")
郭展陽先生	工程師／黃大仙	運輸署)
黃芷娟女士	高級工程策劃經理 334	建築署)
蘇永健先生	區域工程師／特別職務 2	路政署)
何應超先生	董事	巴馬丹拿集團)
麥詠倫女士	董事	")
張國瑜先生	高級助理董事	")
陳家能先生	助理董事	艾亦康顧問有限公司)
鄭美娟女士	聯營董事	雅博奧頓國際設計有限公司)
江潤珊女士, JP	黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處	
鮑湛誠先生	黃大仙區指揮官	香港警務處	
呂少英女士	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、青衣及荃灣)	房屋署	
容建文先生	總工程師	土木工程拓展署	
甘慧明女士	高級運輸主任／黃大仙	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	
陳寶儀女士	黃大仙區環境衛生總監	食物環境衛生署	
徐卓鋒先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處	
梁惠珍女士	高級聯絡主任 1	"	
彭淑華女士	高級聯絡主任 2	"	
吳惠蓮女士	高級行政主任(地區管理)	"	
唐慧蘭女士	一級行政主任(區議會)	"	
<u>秘書：</u>			
傅申女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處	

開會辭

主席歡迎各與會者出席第五屆黃大仙區議會第十三次會議，特別歡迎水務署署長林天星先生太平紳士、總工程師/九龍區黎榮廣先生及總工程師/工程管理(署任)譚偉江先生到訪黃大仙區議會。另外，亦歡迎社會福利署黃大仙及西貢區福利專員呂少英女士，以及運輸署高級運輸主任／黃大仙甘慧明女士出席會議。

2. 議員備悉放於席上的議程及項目討論時間表的建議。

一 討論事項

(i) 水務署署長到訪黃大仙區議會

3. 主席歡迎水務署署長林天星先生，JP、水務署總工程師/九龍區黎榮廣先生及水務署總工程師/工程管理(署任)譚偉江先生出席黃大仙區議會會議，並請林署長介紹水務署的工作。

4. 林署長介紹題為「香港全面水資源管理」的簡報，重點如下：

(i) 香港供水情況

本港目前主要依靠的三個水源是本地水塘集水、東江水及以海水作沖廁用途。本港的用水需求隨著人口及經濟增長而不斷上升，本地集水量供不應求，而且每年降雨量變化極大，因此輸入東江水能確保供水穩定，其供應量佔全港食水用水量的七至八成。署方重申自二零零六年開始每月按實際需要輸入東江水後不會將東江水排出大海。另外，署方會繼續擴大以海水或再造水沖廁的覆蓋地區，預料屆時能覆蓋約九成人口。署方會以節約用水、減少水管滲漏和使用海水、再造水、及中水代替淡水作非飲用用途的三方面策略，以達致最早於二零三零年將人均食水耗用量減少百分之十（以二零一六年為基年）的目標。

(ii) 開拓新水源

署方正積極開發三個不受氣候影響的新水源，使未來的水源由現時的三個增至六個。第一是海水化淡，擬建的將軍澳海水化淡廠將會採用逆滲透海水化淡技術，第一期的海水化淡廠預計在二零二二年落成後能為本港供應約百分之五的食水量；第二是再造水，再造水是將污水經處理及加氯消毒後作非飲用用途；第三是中水重用，中水泛指從浴室、洗手盆、廚房洗滌盆和洗衣機等地方收集得來的水，署方正計劃於觀塘安達臣道石礦場用地發展項目中，建設中央中水重用系統，以處理居民的中水作沖廁用途。

(iii) 節約用水

節水策略包含三大元素。第一，署方會與環保團體、教育界、飲食業及酒店業和政府部門等持份者協同合作，合力推動和落實節水措施。第二，署方會以軟硬兼備的方式推動節約用水文化，軟措施包括成立水資源教育中心和於小學和幼稚園進行宣傳教育等；硬措施包括向參與「齊來慳水十公升」運動的住戶派發水龍頭節流器和為公共屋邨、政府建築物和學校安裝節流器等。第三，署方在二零零九年推出自願參與「用水效益標籤計劃」，讓用戶辨別具有節水效益的用水裝置和器具。署方會分階段強制推行「用水效益標籤計劃」，進一步推廣使用用水效益器具。

(iv) 水管漏損管理策略

自二零零零年展開更換及修復水管計劃後水管爆裂的個案已大幅減少。署方亦正推展設立「智管網」，利用先進科技持續監測供水管網的整體狀況，以便及早發現有滲漏的水管並作出跟進。另外，《水務設施條例》訂明，註冊代理或註冊用戶有責任維修及保養在私人地段範圍內樓宇的內部供水系統，當有關係統出現問題時，署方會向有關註冊代理或註冊用戶發出指令，

要求進行維修。同時，署方亦已制定一系列水管爆裂應變措施，減低對市民的影響，其中市民可透過流動應用程式「WSD Mobile App」了解其地區最新的供水情況，程式經優化後是以區議會選舉的選區作地區區分標準。署方鼓勵各位議員安裝程式於手機上，方便查閱有關資訊。

(v) 提升香港食水安全行動計劃

署方會採納世界衛生組織(“世衛”)的準則值作為食水標準，並按世衛指引收集本地數據，以檢討食水標準。署方會推行水質監測優化計劃，並計劃於今年第四季隨機抽出用戶邀請進行食水水質測試，當中會檢測於內部供水系統可能出現的六項金屬含量(鉛、鎳、鉻、鎘、銅及銻)。另外，署方亦加強規管新建的建築物內部供水系統，收緊驗收規定。至於現有的建築物，署方會提供一般指引和範本以協助業界和物業管理公司制定建築物「水安全計劃」，並推出「大廈優質供水認可計劃－食水(管理系統)」鼓勵有關單位參與。署方同時以宣傳短片等渠道加強宣傳及公眾教育，提高市民的水安全意識及宣傳正確用水習慣。發展局亦展開研究制訂一套適合香港的食水安全規管制度。最後，提升食水安全的工作須有賴各方攜手合作，署方冀能繼續得到各界支持，為市民提供優質食水。

(何漢文議員於二時三十五分到席；黃逸旭議員於二時五十五分到席。)

5. 陳英議員介紹題為「關於：水務署搬遷鑽石山食水及海水配水庫計劃事宜」及「關於：翠竹花園居民對配水庫計劃的問卷調查結果事宜」的意見書(附件一)。

(施德來議員於三時到席。)

6. 丁志威議員介紹題為『搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞－可行性研究』的關注事宜』的意見書(附件二)。

7. 陳炎光議員察覺其選區以水務署直接供水至天台沖廁水缸的舊式樓宇，近年因膠袋碎堵塞水渠及水壓不足而出現沖廁水供應不穩的情況，懷疑水質出了問題及查詢署方是否有降低水壓。另外，部分未有業主立案法團的樓宇因未能統一業主的意願，執行署方要求的水管維修工程時面對相當困難，陳議員希望署方能就有關方面提供意見。

8. 李東江議員反映並不是所有居民均能為家中的水龍頭成功安裝「齊來慳水十公升」運動中送出的節流器，建議署方優化計劃，以優惠價格提供不同類型的節流器。另外，李議員欲了解翻滾食水是否對人體健康有害，以及除了私營房屋外，署方有否就公營房屋的食水管理同時制定準則和要求。

9. 雷啟蓮議員指除了樓高三層或以下的舊式樓宇能獲得豁免外，受《消防安全(建築物)條例》規管的舊式樓宇均須有水缸作消防用途。雷議員認為現時的水壓仍足夠應付由地面直接供水至樓高八層的樓宇，要求署方考慮放寬豁免權至樓高八層或以下的樓宇，減輕業主負擔。另外，雷議員讚賞署方推出的流動應用程式有助市民即時掌握地區供水狀況。

10. 簡志豪議員指黃大仙廣場在「社區重點項目計劃」的撥款下得以擴建和改善，成為黃大仙區的地標，並自今年開幕後已進行多項大型地區活動。然而新增的噴霧降溫系統因屬於冷卻系統，其規格須達致一定要求才能安裝水錶作自動供水。許多使用者反映以人手方式為系統儲水缸加水的過程十分繁複及不便，簡議員希望署方能酌情處理安裝水錶的事宜，使黃大仙廣場能擁有標誌性的設備。

11. 譚香文議員得悉署方會與其他政府部門合作以提升食水安全，然而「食水含鉛事件」仍未解決，當公共屋邨內部供水系統釋出過量的鉛時，水質亦會受到影響。譚議員欲了解署方現時應對事件的措施，以及如何防止同類事件再次發生。

12. 何漢文議員認為搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞的計劃會是未來黃大仙北分區的重要課題，如何發展騰空後的土地可於日後從長計議，但翠竹花園、天馬苑及竹園北邨的居民均對計劃表示憂

慮。何議員贊同成立社區聯絡小組，讓政府部門聆聽居民的意見，促進雙方充分溝通。另外，何議員感謝署方於黃大仙區進行更換及修復水管工程，令區內的水管爆裂事故大幅減少；並就署方於二零一五年因工程緣故而發生的慈雲山區公共屋邨食水出現雜質事件所採取的一連串補救措施表示讚賞。

13. 蔡子健議員得悉署方具有應用浮動太陽能板發電系統於水塘的技術，希望署方將此技術應用於黃大仙區的水塘，例如鑽石山食水及海水配水庫，達致善用土地資源和發展再生能源的目的。

14. 胡志偉議員得悉署方訂下人均食水耗用量減少百分之十的目標，查詢署方會否同時為減少水管滲漏的策略訂立具體目標。其次，據了解水壓於新舊食水管連接後使用時會相應調低，胡議員欲了解署方會否更換舊水管，以提高水壓。另外，胡議員得悉水質監測優化計劃是以隨機方式抽出用戶邀請參與，若然覆蓋所有用戶便會過份擾民。最後，胡議員查詢署方會否為本港不同類型的水資源訂立運用的目標比例，認為這會有助建立本港的水資源自主性、提高社會對水資源的重視和責任，以及逐步減少依賴東江水。

(陳曼琪議員於三時二十分到席。)

15. 陳安泰議員認為本港未有需要發展海水化淡技術，主因是東江水用之不盡，而內地的水利工程亦發展成熟。陳議員建議採用可燃冰代替燃油作為海水化淡廠的能源，提升經濟效益。同時，陳議員指臭氧消毒合乎經濟原則，並舉牛潭尾濾水廠為例，建議署方應用技術至不同的水資源。

16. 林署長感謝議員提出的寶貴意見，並回應如下：

- (i) 署方稍後會就搬遷鑽石山食水及海水配水庫入岩洞的計劃研究其可行性及設計方案，盡快成立社區聯絡小組收集各方意見，並將議員提出的關注事項一併處理；議員對規劃配水庫搬遷後騰出用地的未來發展所提出的意見會交由相關政府部門考慮；

- (ii) 署方定期在沖廁海水供應系統中抽取樣本，以確定水質符合相關指引。就沖廁供水的水質問題導致供水管淤塞及至水壓不足，林署長建議有關議員可於會後向署方提供具體個案資料以作跟進。另外，有關水務署在食水供應系統中進行水壓調整，署方會事前與相關物業管理公司溝通，才進行相關調整食水水壓的安排。署方於處理未有業主立案法團的私人樓宇的公用水管維修工程時，會盡力聯絡相關業主及在有需要時提供技術支援；並透過民政事務總署協助大廈盡快成立法團。他表示因涉及公帑，如署方未經法團或業主協商而為私人樓宇水管進行維修工程需要詳細考慮，署方會就有關課題再作研究；
- (iii) 關於有部份用戶因水龍頭出水口形狀不符而未能安裝現時送出的節流器的情況，署方會研究能否作出配合。另外，香港供水水質符合世界衛生組織標準，林署長認為一般而言翻滾熱水只是將水溫升高及將水中的氯氣蒸發，應不會對人體健康造成不良影響。他續指署方對公營房屋內部供水系統的規管和要求與私營房屋看齊；
- (iv) 林署長表示署方曾與消防處研究如何協助舊式樓宇符合防火要求，當中包括樓高三層或以下的綜合用途樓宇可選擇裝置逆止閘掣，使食水單向流出作滅火用途而不會倒流污染水源。另外，署方與消防處正研究樓高四層或以上的樓宇以其天台的食水儲水缸供水給消防用途，但當中需要解決相關技術問題及其他細節；
- (v) 林署長表示據了解黃大仙廣場的工程顧問曾向署方申請為噴霧降溫系統安裝水錶，但已撤回有關申請。他建議相關顧問可向水務署提交資料為噴霧系統申請安裝水錶，以便跟進。他提醒細菌或會在噴霧降溫系統儲水缸靜止一段時間後滋生，並有機會透過噴霧散播影響環境衛生，因此使用者須小心處理；

- (vi) 署方現已加強規管內部供水系統的食水安全，當中包括參考專家的意見後，收緊新建水喉的驗收規定；有關措施現已分階段進行，並計劃於明年年初全面實施。為提升現有建築物的食水安全，署方會向物業管理公司提供指引和範本，教授食水管理的知識，並向「大廈優質供水認可計劃－食水（管理）」參加者頒授證書以鼓勵參與。署方亦會於今年十二月從全港的食水帳戶清單中隨機抽出參與水質監測優化計劃的處所，並發出邀請信給被抽中的學校、辦公室、醫院或公營和私營房屋等不同單位，如果水質出現問題，署方會給予意見，並提供技術支援作出改善；
- (vii) 石壁水塘和船灣淡水湖現已各自安裝一套小型浮動太陽能板發電系統作為先導計劃，署方現正舉辦有關的攝影比賽，讓市民加深認識浮動太陽能板發電系統。此外，署方正研究進一步擴大浮動太陽能板發電的規模，並會繼續尋找合適的地方（包括其他水務設施）安裝太陽能板。另外，署方一直配合將配水庫上蓋開放讓有關部門或團體申請作康樂及其他用途，並已將可供申請的配水庫資料上載於水務署網頁；
- (viii) 署方會透過節約用水、減低政府及私人的水管漏損及減少以淡水沖廁的比例等措施以達致最早於二零三零年人均食水耗用量減少百分之十的目標。另外，香港水資源會從現時的三個增至未來的六個；署方亦致力擴大以海水、再造水及中水沖廁的覆蓋範圍，但部分地區例如山頂以上述水源作沖廁用途並不符合成本效益。海水化淡廠第一期預計於五年後落成，產量將佔用全港食水用量約百分之五，而第二期的供應量則可達至約百分之十；署方會按未來全港用水情況及海水化淡廠的技術發展而適時計劃展開海水化淡廠第二期工程；及

- (ix) 林署長表示發展海水化淡廠有三大原因，第一，食水供應為全球關注的議題，因為氣候變化會影響雨水供應量的穩定性，而海水屬不受氣候變化影響的水資源之一。第二，其他國家已掌握海水化淡技術，署方希望引入相關技術和培訓專才，以便日後有條件擴大化淡廠的規模。第三，廣東省內其他使用東江水的城市經濟及人口正迅速發展，東江水的供應需求會增加。有見及此，國務院已於二零一二年頒布指引，要求沿海城市在可行的情況下自行開發例如海水化淡的技術以製造食水，減低東江水用量。因此，署方經平衡以上因素後決定引進相關技術，並會於化淡廠第一期落成後審視發展第二期項目的時機。另外，化淡廠耗用的能源不少，署方會利用新的科技減低用電；署方亦已研究以將軍澳堆填區產生的沼氣作為未來化淡廠能源的可行性。署方會應用臭氧至新建的濾水廠作消毒食水用途，然而亦會繼續使用氯氣，以確保供應予用戶的食水中仍含有餘氯氣作消毒之用。

(林文輝議員於三時三十分到席。)

17. 主席感謝水務署署長到訪和講解，並請水務署備悉及跟進議員提出的意見。

(陳炎光議員於三時四十五分離席。)

- (ii) 房屋署署長到訪黃大仙區議會

18. 主席歡迎運輸及房屋局常任秘書長(房屋)兼房屋署署長應耀康先生, JP、物業管理總經理(黃大仙、青衣及荃灣)黃漢傑先生及中央支援組主任盧穎儀女士到訪黃大仙區議會。

19. 應秘書長明白是次會議議程緊湊，感謝有機會與黃大仙區議會討論與房屋相關的議題。他注意到黃大仙區議會過往一直積極討論全港性及區域性的房屋議題，認為議員的意見對署方工作甚具參考價

值。他希望藉此機會介紹署方未來的工作重點，歡迎議員提供意見。應秘書長表示，施政報告極為重視房屋政策，並以《長遠房屋策略》(《長策》)作為基礎，提出多項具體計劃。政府於二零一二年至二零一四年年底就《長策》進行了多番公開討論，而立法會亦就此成立專責小組並召開了十一次會議。在收集社會意見後，政府於二零一四年十二月頒佈內容豐富的《長策》，並提出「供應主導」及「靈活變通」兩大原則。他指出，社會普遍認為供求失衡是導致現時香港房屋問題的其中一個主因，故建議增加供應以解決問題。另外，政府會按《長策》推出相關房屋政策，故政府可依此每年延展及推算未來十年的房屋需求，從而訂定房屋供應數量的目標。署方正收集相關數據，預計於二零一七年年尾向公眾宣佈最新的未來十年房屋需求的估算及政府的供應目標。

20. 應秘書長續表示，房屋署將跟進施政報告提及的「**擴展居者有其屋計劃第二市場至白表買家**」(白居二)、「**綠表置居計劃**」(綠置居)及「**港人首置上車盤**」(首置盤)等相關政策。白居二旨在讓白表人士以未補價的價錢購買居者有其屋計劃(居屋)單位，令他們可於私人樓宇以外的市場置業，而居屋單位的業主亦有多一個渠道出售房屋，有助居屋的流轉。房屋委員會(房委會)已推出兩輪白居二先導計劃，現正整理兩輪先導計劃的數據及收集意見，以檢討相關計劃及研究將白居二恆常化。此外，黃大仙區作為綠置居的其中一個試點，相信議員非常熟悉有關計劃。綠置居的目的是增加綠表人士的置業機會，同時讓他們騰出現居住的公共出租房屋(公屋)單位予其他輪候人士。房委會正整理相關資料及收集意見，以檢討有關政策及研究將綠置居恆常化。行政長官在公佈施政報告後曾表示，房委會會研究將綠置居恆常化，以及研判每一個新建公共屋邨是否適合改作綠置居出售。署方並無就公屋及綠置居單位的比例訂定指標，故須待房委會完成上述審議程序後才有定論。最後，施政報告提出首置盤，旨在協助能力較高但未能於私人樓宇市場置業的人士置業，故建議將該計劃的申請資格訂為申請居屋的資產限額再上調 30%。政府的初步構思是於賣地時增加相關條款，讓私人發展商按政府的指引建造及出售房屋單位。應秘書長總結，議員的意見對署方的工作極具參考價值，歡迎各位就白居二、綠置居、首置盤，或其他房屋議題提供意見。

21. 蔡子健議員代表民建聯黃大仙支部介紹題為「高度關注房屋政策的方向及政策的落實程度」的意見書(附件三)。

22. 許錦成議員及施德來議員介紹題為「要求改善擠迫戶調遷政策安排 要求改善新屋邨設計及配套設施」的意見書(附件四)。許錦成議員表示，早於二零一五年已認為政府推出的綠置居政策欠清晰，故對計劃有所保留。他反對政府將新建公屋單位轉作綠置居單位出售，反建議政府考慮將居屋單位轉作綠置居單位出售。另外，他認為現時房屋價格過高，政府應增加房屋供應，令私人樓宇市場的價格回落至合理水平。現時政府訂定的資助房屋售價與私人樓宇市場價格掛鉤，他認為此做法並不合理。

23. 莫健榮議員代表工聯會黃大仙區議員介紹題為「要求盡快公布舊屋邨重建潛力評估報告，落實黃大仙舊屋邨重建時間表」的意見書(附件五)。

24. 雷啟蓮議員感謝秘書長到訪黃大仙區議會。她表示早前收到不少居民反映綠置居單位的問題，希望署長多加關注未來綠置居的樓宇質素。景泰苑在早前兩次颱風期間有七至八個單位出現滲漏。雖然房屋署及承辦商有協助處理，但居民擔心一年保養期結束後若再出現類似情況，屆時未知可如何處理。她查詢，若滲漏情況源於外牆問題，房屋署會否負責維修。另外，不少居民反映綠置居單位的實際面積與想像的相距甚遠，部份居民原計劃購買面積較大的單位以改善居住環境，但入住後卻發現單位面積比原居住的公屋單位小。她認為署方應提供更詳盡的資料予綠置居買家參閱。現時綠置居主要提供面積較小的單位，她冀望日後落成的樓宇可提供更多大面積單位，讓有需要人士改善其居住環境，並認為署方可透過延長大單位轉售期等政策防止炒賣情況。現時景泰苑有八百五十七個單位，卻只能提供約二十個泊車位。她明白泊車位數量符合相關規劃標準，但考慮到新蒲崗區未來的發展，公營房屋及私營房屋的泊車位數目遠遠不足應付需求，故請署方在日後規劃時按實際需求去設立泊車位。她認為前大磡村用地的發展將會成為新蒲崗區最後可興建公共泊車位的機會，故對此項規劃表示關注。

25. 李東江議員表示收到不少居民查詢應否購買綠置居單位，希望署長能提供意見。另外，現時房屋署將部份屋邨商場及停車場轉售予領展。近日有社福機構反映，他們有意於領展轄下商場豎立指示牌，但與領展磋商數個月後仍未有進展。他請署方與領展建立協調機制，讓署方日後可介入處理類似事件。另外，他指以往區議員辦事處會租用房屋署用地，但署方將該些用地轉售予領展後，區議員須支付較昂貴的租金，希望房屋署可與領展協調。

26. 陳安泰議員表示，現時綠置居單位按房屋署的設計標準興建，而白居二單位則會採用其他設計。他表示現居於公屋的住戶在置業時，未必希望購買綠置居設計的單位，故建議署方開放部份白居二及首置盤單位予公屋住戶購買，相信此措施有助加快公屋的流轉。此外，他建議政府在賣地予私人發展商時，可於賣地條款內要求私人發展商提供部份單位作白居二或首置盤單位，並以較便宜地價作交換條件。他認為此安排有助加快興建白居二或首置盤單位，同時令私人發展商樂意配合政府發展。

27. 何漢文議員指區議會曾反對公屋住戶資助政策及維護公屋資源的合理分配政策(富戶政策)。在政策實施一個月後，他相信署方已收到不少申請要求刪除家庭成員的公屋戶籍，以避免家庭入息或家庭總資產淨值超過限額及保留現居住的公屋單位。現時市場上轉售未補地價的居屋數量不多，白居二及富戶政策迫使市民購買居屋，令樓價飆升。一個月前，藍田鯉安苑有單位以七百餘萬賣出，鳳德邨亦有單位以四百餘萬轉售，他認為政府的富戶政策是令樓價上升的其中一個原因。根據現時指引，擁有約二百七十萬資產的四人家庭須遷出公屋單位，但這些家庭根本無法於私人樓宇市場置業，甚至連居屋亦無法負擔。他請署方盡快檢討富戶政策，考慮提高資產總值限額。另外，他指景泰苑面積最大的單位約四百七十餘呎，認為未能有效吸引公屋居民購買，希望署方日後可興建面積較大的單位。他亦建議延長綠置居單位的禁售期或限制單位只可轉售予政府，以防止炒賣情況，協助市民置業安居。最後，他支持租者置其屋計劃(租置計劃)，讓公屋住戶購買現居住的單位。他指出，該計劃可為居民節省新單位的裝潢費用，居民亦無需重新適應新環境，故普遍受到居民的歡迎，請署方重新考慮推行該計劃。

28. 陳英議員表示對租置計劃有保留。另外，他指竹園北邨在成為租置計劃屋邨前已出現大面積外牆紙皮石剝落，署方在推行租置計劃時曾承諾會完成樓宇維修，但實際上署方只進行了數萬元的小範圍維修工程便出售單位。他認為署方的做法極之取巧。竹園北邨的居民及業主立案法團多年來極力要求署方承擔維修責任，然而署方卻欠缺承擔的勇氣，三番四次託辭推搪。業主立案法團曾委託林少書教授進行研究，報告指紙皮石剝落可能源於建築缺憾。他指同期落成且位置相近的翠竹花園及鵬程苑均未有出現類似情況，故認同研究結果。他重申，要求署方承擔竹園北邨維修外牆的責任。

29. 林文輝議員認為最新的施政報告著重於房屋政策，原則上支持首置盤及綠置居的政策概念，但可惜首置盤只能提供約一千個單位，未能解決市民燃眉之急。他認為政府只能從增加土地興建房屋或減少房屋需求兩個方向解決房屋問題。由於填海需時甚長，因此他認為政府應從減少需求著手。署方現行政策不會要求長者遷離公屋單位，故富戶政策變相逼迫年輕人遷離。他建議恢復租置計劃，讓公屋住戶購買現居住的單位，單位業主的子女其後可同住於該單位，從而減少市場的置業需求。另外，他建議日後落成的綠置居樓宇應興建更多面積較大的單位，並放寬業主於日後增加戶籍。

30. 胡志健議員歡迎秘書長到訪。他表示，雖然署方未有承諾暫緩執行富戶政策，但希望署方可參考寬敞戶的做法，放寬處理家中有長者的公屋住戶，直至有關住戶的戶籍出現變化為止。不少市民指富戶政策極之擾民，逼迫年輕人遷出公屋，令家中長者無人照顧。他請署方在處理首階段富戶政策的個案後，檢視有關政策並進行全面諮詢。他指出，政府於二零一三年公佈了二十二條或需重建的舊屋邨，但至今仍未制定全面的重建時間表，亦未能確定是否有足夠地方讓牽涉的居民原區遷移。另外，他不認同綠置居可取代公屋，但歡迎政府在不影響公屋穩定供應的前提下研究將綠置居恆常化，以騰出公屋資源予輪候人士。他亦建議署方在增加綠置居單位供應後提高白表的申請比例，以回應社區的置業需求。最後，他觀察到公共屋邨的康樂設施款式不一，在進行維修時或需較長時間訂購不同種類的配件。他建議署方日後興建公共屋邨時可劃一康樂設施的設計，以加快日後維修的速度。

31. 郭秀英議員認為租置計劃衍生了很多維修管理的權責問題。她不反對署方日後重推此計劃，但認為必須先做好樓宇維修才出售單位。現時每個出售公屋單位均獲注入一萬四千元維修基金，而署方在出售單位後對所有維修問題都置之不理。公共屋邨時有發生滲漏、石屎剝落或升降機損壞等情況，該筆維修基金根本不足以支付所有維修費。她建議署方日後在出售公屋前進行全面維修，並提高維修基金金額。她亦希望署方可讓以往已出售的屋邨追溯維修基金的差額。黃大仙區有多個租置計劃屋邨，當中有三至四成單位仍屬房屋署擁有，但署方卻投放較少資源於該些屋邨。她指出署方聘請的物業管理公司與居民和法團聘請的管理公司溝通不足，希望兩者可加強合作，而署方亦應加強監察。最後，她希望房屋署物業經理在出席管理委員會會議時，積極參與及加強監察，並為署方轄下的住戶爭取權益。

32. 黎榮浩議員歡迎秘書長到訪黃大仙區議會及聆聽議會的意見。黃大仙區有不少公屋、居屋及租置計劃屋邨，故議員十分關注署方的政策。最新的施政報告提出以置業為主導，他請房屋署在配合《長策》及施政報告的前提下，認真研究及制定未來公共房屋政策。現時樓價不斷上漲，日後樓價的升幅仍是未知之數，然而政府將居屋及綠置居的定價與市場價格掛鉤，居屋定價為市價七成，而綠置居則為五至六成，擔心會增加市民置業的壓力。富戶政策迫令部份市民遷出公屋，但他們卻未有能力購買綠置居、白居二或居屋單位。他請署方認真研究及構思可行的過渡方案。最後，他引述近日香港團結基金的研究，希望政府可重新考慮再次研究推出租置計劃，並優化該計劃下有關屋邨單位的管理及出售等安排。

33. 黃逸旭議員理解署方欲透過公屋住戶入息申報機制來確保房屋資源得以妥善運用，但不少居民反映在其入息並無改變之下，卻需要持續每兩年進行申報入息等行政手續，實在極之擾民；亦有市民表示並無會計相關知識，擔心會因申報時大意漏報資料，而被要求遷出單位。過去有議員提議將入息申報周期延長至每三至四年一次，認為既可減省署方的行政工作，亦減少對居民構成的滋擾，建議署方認真考慮。

34. 胡志偉議員表示，雖然施政報告提出以置業為主導，但未有就此概念多加闡述。他認為既然施政報告表示會致力縮短公屋的輪候時間，政府便須向公眾交代可行方案，以示決心。過去實施的租置計

劃衍生了混合業權的問題，政府若打算重推此計劃，應先尋求方法化解業主與住戶之間的矛盾。另外，他提議以建造房屋成本及購買者的承擔能力作基準去釐訂綠置居單位的售價，認為此安排會令公屋居民更容易理解及接受，從而順應政府以協助市民購買資助房屋為主導的原則。他認為香港可參考新加坡的組屋政策，配合《長策》中以供應為主導的原則，讓大部份市民在不同種類的資助房屋供應中滿足置業的需求。他認為最新的房屋政策路向與《長策》有些微分別，認為政府應再次向公眾公佈最新的房屋政策，以便市民理解。

35. 譚美普議員要求署方盡快訂立舊屋邨的重建時間表。彩雲(二)邨被列為二十二條需重建的舊屋邨之一，而且已有約四十年樓齡，她認為署方須盡早規劃重建。黃大仙區舊屋邨的住戶以長者居多，他們大部份均希望獲原區安置，故希望署長考慮藉前大磡村用地的發展計劃，安置舊屋邨居民及規劃舊屋邨的重建。隨著安達邨陸續入伙，清水灣道的交通擠塞問題愈趨嚴重。運輸署曾表示可藉彩虹邨重建的契機增加行車線或擴闊道路，以解決交通問題。另外，她表示不少居民擔心在實施富戶政策後會被迫遷離現時居住的公屋單位，亦有居民表示綠置居的單位面積細小，難以吸引市民購買。

36. 沈運華議員指出現時屋邨管理諮詢委員會(邨管諮委會)的撥款是按住戶數目計算，並讓邨管諮委會決定其用途，如興建或更換設施、舉辦活動或派發清潔包等。舊屋邨多欠缺康樂及休憩設施，但現行的撥款計算方法未能為舊屋邨提供足夠資源優化環境，因此他建議將屋邨年份納入撥款計算的考量之一。另外，彩雲(二)邨在二十二條需重建的屋邨中排行第十九，加上署方剛於該屋邨加建升降機等設施，估計政府短期內不會將其納入重建計劃。然而，由於政府從未公佈確切的重建時間表，居民始終心存疑慮。他希望署方向居民承諾在特定年期內不重建屋邨，讓居民安心。

37. 蔡子健議員感謝署方於彩雲(二)邨興建三部升降機，便利居民出入，希望署方可繼續增撥資源予舊屋邨興建設施。彩輝邨位於上坡地區，斜坡較多，而且雜草叢生，但由於該屋邨只有兩座樓宇，故獲得的撥款額較少，維修及增加設施的資源非常緊絀，前線人員在管理上亦因而遇上不少困難。不少居民認為署方劃分屋邨的準則不清晰，結果令部份屋邨獲分配較少資源。他希望署方可額外增撥資源予樓宇數目較少但有需要改善設施的屋邨。

38. 雷啟蓮議員補充，昔日區議會討論前大磡村用地規劃時，房屋署曾承諾會藉此契機擴闊彩虹道。前大磡村用地將會興建兩個公營房屋項目的泊車位及公共交通交匯處，屆時車輛會行經彩虹道前往該些泊車位。現時彩虹道的交通已十分飽和，然而署方只計劃於彩虹道加建三個巴士站停車灣，認為此措施有別於當日的承諾。她要求署方兌現承諾，落實擴闊彩虹道。

39. 應秘書長備悉議員的意見，並重點回覆如下：

- (i) 同意須致力增加公屋供應。如施政報告所指，署方會致力縮短公屋申請的輪候時間。他認為增加公屋供應的關鍵在於土地的供應，故政府已成立專責小組研究增加土地供應。他澄清公屋申請者會獲得三次編配單位的機會，而署方的目標是讓公屋申請者於平均三年內獲首次編配單位；
- (ii) 指出房委會早於二零一二年開始已討論富戶政策。社會認為部份公屋住戶有一定的經濟能力，而不少未獲分配公屋的人士的居住環境及經濟狀況卻應得到更多關注。房委會指現時公屋供應不足，故需檢視公屋資源是否用於有需要的人士上。在平衡各方意見後，房委會調整了富戶政策，並會於日後參考實施的經驗及議員的意見，按需要調整政策細節。另外，房委會亦有檢視擠迫戶的問題，並會在日後討論相關政策時參考議員的意見；
- (iii) 指每出售一個綠置居單位，便會釋放一個公屋單位予輪候人士，故綠置居不會減少公屋單位的供應，而市民可按自己的意願及考量決定是否購買綠置居單位。他指出綠置居單位的售樓書已依照指引列明各個單位的面積。可能部份市民未能分辨出售單位採用的實用面積與出租公屋採用的室內樓面面積的分別，故產生誤會。他指外界常誤解綠置居訂價與市場價格掛鉤，希望日後有機會與議員詳談。另外，署方會在完成工程後要求承辦商進行外牆噴水測試，以確保樓宇日後能應付惡劣天氣的影響。署方日後檢討綠置居計劃時會考慮有關擴大單位面積及延長禁售期等意見；

- (iv) 由於現時公屋的需求大，政府希望善用地積比率興建最多單位，以縮短公屋的輪候時間。雖然土地資源有限，但政府在設計屋邨時會善用非住宅地積比率盡量規劃社區所需的非住宅設施(如街市、酒樓、社福機構及議員辦事處等)。他會將議員有關新屋邨設計及配套設施的意見反映予專業人士考慮；
- (v) 雖然署方暫時未有成立專責小組規劃重建二十二條舊屋邨及制訂重建時間表，但《長策》第 4 章有提及相關事宜。他理解部份居於舊公屋的住戶希望透過重建而入住新建公屋單位，但現時不少未獲分配公屋的市民正居於劏房或其他私人單位，相較下更有需要遷入公屋。由於公屋供應緊張，若政府進行大規模公屋重建計劃，將會進一步延長公屋的輪候時間。因此，政府及房委會暫未有此計劃，但會就個別適合重建的項目進行研究。他澄清五十年樓齡並非重建屋邨的界線，署方會繼續投放資源於舊屋邨更新或加建升降機等設施，以締造更宜居的環境；
- (vi) 指領展作為私人業主，在法律上擁有其合法權益。署方會努力與領展溝通，盡量為地區服務；
- (vii) 知悉竹園北邨紙皮石剝落一事，並指出需要按租置計劃的框架處理。他指政府自討論《長策》開始已檢討租置計劃，而政府近日亦表明在現有 39 個租置計劃屋邨外，不會再推行此計劃；及
- (viii) 指日後在優化富戶政策時會考慮有關住戶申報週期的意見。

40. 陳英議員重申房屋署應該就竹園北邨紙皮石剝落事件負責，並請秘書長正面回應。他明白竹園北邨維修責任的問題與租置計劃有關，而他個人不反對租置計劃。

41. 主席補充，房屋署在出售竹園北邨時曾承諾會「先維修，後出售」，但經多番周旋後，署方最終只進行了數萬元的維修工程。居民一直高度關注紙皮石剝落事宜，亦有請專業人士進行研究，強調有關問題與竹園北邨是否租置計劃屋邨無關。

42. 陳安泰議員重申，希望房屋署在賣地予私人發展商時，要求發展商將一定比例的單位交回政府買賣，並以收取較低地價作為交換條件。他認為此建議可加快興建樓宇，亦可讓市民選購不同類型的房屋以改善居住環境，希望署方可認真研究。

43. 應秘書長表示竹園北邨紙皮石剝落的個案，正顯示了租置計劃涉及的問題，紛爭緣自各人對業主與房委會的權力與責任的理解不一。但由於時間緊絀，而且涉及法律及公帑運用等問題，故未能在此詳談。另外，他表示首置的概念與陳安泰議員的建議相似，政府會提供土地予私人發展商，並透過地契要求私人發展商配合發展。

44. 丁志威議員強調竹園北邨紙皮石問題已討論多時，相信秘書長亦參閱過不少文件，認為有關事宜不應再拖延，希望秘書長正面回應。倘若是次會議時間緊絀，他歡迎秘書長與他及陳英議員會面，再作詳細討論。

(陳安泰議員於五時二十分離席。)

45. 莫健榮議員指出舊屋邨的維修成本及日常開支相對於新屋邨的高，故認為重建舊屋邨有其經濟效益。彩虹邨已興建超過五十多年，若前大磡村用地的規劃已落實，將來黃大仙區便沒有其他用地可安置重建彩虹邨或其他屋邨時受影響的居民，希望署長可認真考慮。另外，他同意須增加港人擁有自置居所的比率，但若將所有新建公屋單位轉為綠置居單位出售，擔心會令低收入人士只可入住舊的公屋單位，造成社會分化，故不建議將所有新建公屋轉為綠置居。

46. 譚美普議員感謝署方為彩雲(二)邨興建三部升降機。她理解五十年樓齡並非重建公屋的界線，但希望署方就早前被列為二十二條或需重建的屋邨制定重建時間表，讓居民了解屋邨未來的發展，釋除他們的疑慮。另外，她冀望可藉著屋邨重建以重新規劃交通，改善交通擠塞等問題。

47. 應秘書長指竹園北邨的問題極之複雜，且涉及不少細節，署方人員會繼續與議員商討有關事宜。他同意須慎重運用公帑，但認為舊屋邨重建與否與房委會的財政狀況關聯不大，反而擔心清拆舊屋邨

會令不少公屋資源用作安置受影響的居民，變相增加輪候人士等候的時間。署方希望盡量將新建或騰空出來的公屋單位分配予輪候人士，以改善他們現時的居住環境。他重申，署方會致力優化舊屋邨的設施，使居民可以安居。他感謝議員的意見，讓署方未來執行工作時有更多參考資料。

48. 主席感謝應秘書長到訪黃大仙區議會，請署方備悉及跟進議員的意見。

(iii) 鑽石山綜合發展區內(1)「活水公園」及「文化園景大道」及(2)行人和交通設施的設計建議
(黃大仙區議會文件第 76/2017 號)

49. 主席歡迎為此議題出席會議的政府部門及機構代表，特別歡迎房屋署總建築師譚瑰儀女士、高級建築師馮永強先生、建築師游愷亮先生、高級土木工程師容長能先生、土木工程師李文光先生、規劃師盧星桓先生；康樂及文化事務署黃大仙區康樂事務經理梁志輝先生、高級行政主任陳子豐先生；運輸署工程師郭展陽先生；建築署高級工程策劃經理黃芷娟女士；路政署區域工程師蘇永健先生；巴馬丹拿集團董事麥詠倫女士、董事何應超先生、高級助理董事張國瑜先生；雅博奧頓國際設計有限公司聯營董事鄭美娟女士；及艾亦康顧問有限公司助理董事陳家能先生。

50. 房屋署譚瑰儀女士、容長能先生、巴馬丹拿集團何應超先生介紹有關政府委託房委會為鑽石山綜合發展區設計及建造之數項政府項目的設計建議文件。

(黃逸旭議員於六時零五分離席。)

51. 主席表示秘書處於會前收到三份意見書，已置於席上供議員參閱。

52. 譚香文議員以投影片輔助介紹題為「爭取討論就政府行人天橋設計(FB1)作改善建議」的意見書(附件六)。

53. 雷啟蓮議員介紹題為「有關鑽石山綜合發展區的行人道路及交通事宜」的意見書(附件七)。

54. 林文輝議員代表工聯會介紹題為「鑽石山(前大磡村用地)的規劃建議」的意見書(附件八)。

55. 李東江議員表示，FB3 行人天橋地面附近已設有過路設施，後方連接至旺景工業大樓一帶行人疏落。他接獲現崇山居民反映，希望將來天橋的落腳點能向北移前近錫安樓，連接親仁街，方便現崇山居民使用公園設施。

56. 袁國強議員查詢彩虹道將增設的三個停車灣位，可供多少輛巴士停放。鑽石山綜合發展區(發展區)內將有七幢公營房屋落成，新增人口加上遊客參觀公園及宗教設施，彩虹道同時作為未來啟德發展區及新蒲崗的連接點，彩虹道必須新增一條行車線以應付未來交通需求。發展區項目是擴闊彩虹道的最佳機會。他希望將來主要使用公共交通交匯處往西貢的 1A 小巴，可取道斧山道從後方進入交匯處，而無須駛入彩頤里，再兜一個圈回彩虹道。此外他查詢交匯處入口闊度會否足夠兩輛巴士並排進出。

57. 何漢文議員指出當年區議會亦有參與 FB3 行人天橋的走向設計，目的是為了連接啟德河及活水公園。他同意袁國強議員所言，表示既然增加了三個停車灣，質疑為何不將其變成一條行車線。龍翔道天橋下大磡發電站的路口，有條件作為宗教設施的入口。由於原有行人天橋將會拆卸，他希望房屋署及有關部門可與孔教學院商討，將來孔廟的入口可設於龍翔道而非彩虹道，減少彩虹道車流。此外，何議員指出，二零一三年一月規劃署提交發展區初步方案時，文化園景大道旁曾標示將興建一座樓高二至三層的特色建築物，配合地區對文化電影創意產業設施的需求。不過，在其後的會議上，該特色建築物卻不翼而飛。時至今日的計劃中，只剩下「文化一條巷」及多用途亭。他認為多用途亭應置於近龍翔道一邊，避免噪音滋擾民居。現時多用途亭設計靠近民居，根本無法作任何表演用途。

58. 陳英議員支持彩虹道增加行車線。他同意譚香文議員的意見，增加行人天橋通道口的闊度，並於地面過路處增加交通燈，減低車輛速度。

59. 莫健榮議員指活水公園有「三水」：雨水、飛鵝山流下來的水及水務署提供的水，他質疑「三水」是否符合活水的概念，或只會淪為一個水景公園。啟德河近年生態獲得改善，水質達二級水平。署方應考慮栽種植物淨化水質，保育河水生態，發揮真正活水公園的功能。此外，他希望了解房屋署會否接納於前往鑽石山港鐵站的 SW1 隧道兩旁設立商舖的建議，善用地下空間。最後，他認為「文化一條街」只設五間商舖，已淪為「文化一條巷」。原構思中的發展區內有孔廟及活水公園，或有可能建設李小龍紀念公園，外有志蓮淨苑，「文化一條街」大有潛質進行各種文化藝術活動，推廣黃大仙文化藝術風氣。他希望署方重新考慮規劃「文化一條街」。

60. 副主席表示，隨著七幢公營房屋落成，為區內帶來數萬新增人口，對鑽石山區的泊車位需求、交通情況，和商業及社區設施需求帶來相當壓力。發展區位於市區，而且揉合景點建設元素，例如孔廟及活動水園，並非單純新屋邨項目。他希望房屋署及有關部門能詳細評估發展區帶來的影響，並與孔教學院仔細商討，考慮發展區將來的交通安排。他希望可透過工作坊或小組形式，就發展區各方面的細節進行詳細討論，達到議會和各政府部門的共識。

61. 施德來議員表示 FB1 行人天橋的通道口不夠一米闊，不難想像繁忙時間的使用情況。他認為採用全天的平均人流數據而制定通道闊度並不客觀，繁忙時間上班上學人流眾多，狹窄的通道口不能滿足居民的實際需要。他支持譚香文議員的改道方案，並要求有關部門仔細考慮。

62. 胡志健議員認為公共交通交匯處出入口均設於彩虹道，無助減輕彩虹道交通擠塞情況。他建議於龍翔道開設出口，車輛可於彩虹道進入，龍翔道方向離開，紓緩彩虹道的交通負荷。發展區連接彩虹邨有三條行人路線(上、中及下)，上及中路線不便居民使用，人流稀疏。目前下路線最多人使用，署方在「鄰近道路改善工程」中卻未有針對該路線設計改善方案，包括擴闊現有行人路及過路設施。他認為活水公園開放後，彩虹邨居民亦會步行至活水公園享受公園設施，並前往公共交通交匯處乘車，希望能提升三條路線的安全及便利度。

63. 簡志豪議員要求房屋署回應，文件第九段顯示「露天停車場內的車位數目將自二零一八年初起輕微減少」中實際減少的泊車位數量。現時區內泊車位數量不足，再減少泊車位數目的話，恐怕違例泊車情況將日益嚴重。此外，他認為應全盤考慮完善連結鳳德邨、星河明居及荷里活廣場的天橋系統，而非單單根據地契要求，草草設計一條 FB1 行人天橋便完事。他極不同意文件指房屋署已汲取了議員於二零一七年一月三日會議上提出的意見，並要求各部門確實回應議員的訴求。

64. 陳曼琪議員同意簡志豪議員的意見，要求房屋署及有關部門全盤規劃區內的行人天橋系統。她認同譚香文議員，認為只得 85 厘米闊度的通道安全性欠佳。此外由於該通道二十四小時開放，她亦憂慮場地的保安及管理問題。

65. 郭秀英議員認為公園的設計應配合「活水公園」的名稱，否則便失去命名的意義。她認為現時的命名無法表達出活水公園連接啟德河的意義，設計上亦無法得知水是不是「活」的、流動的，可讓多種生物棲息。她建議有關部門重新考慮公園的命名。

66. 胡志偉議員同意眾議員有關行人天橋 FB1 的意見，房屋署及有關部門應全盤設計行人天橋系統，而非依賴私人物業的通道。此外，他無法從文件得知公共交通交匯處的車流走向。根據現時的設計，車輛主要由彩虹道出入。他認同胡志健議員指，於龍翔道加設多一個出入口，供車輛出入，減少於彩虹道設置交通燈，從而減少停車時間，加快車輛流轉。公共交通交匯處影響啟德發展區，以至觀塘區的交通情況，署方應全面考慮道路的車流走向。

(丁志威議員於七時離席。)

67. 主席表示不會邀請政府部門代表回應議員的意見及提問。黃大仙區議會就發展區的設計一直有相當的共識，但他有感政府部門代表每次出席會議提交的文件詳情愈來愈少。以公共交通交匯處為例，議員不但關注交匯處的車流方向，亦十分關心將來七幢公營房屋住戶的人流走向，但政府部門卻從來沒有提交過交匯處的詳細設計。此外，由林文輝議員擔任區議會主席時始，區議會一直爭取擴闊彩虹道，增

加一條行車線。不過政府部門對此視而不見，充耳不聞。主席要求政府部門整理議員的意見，並將其納入發展區設計當中。他對於房屋署及有關部門無視新蒲崗區藝術文化團體的需求，以及將「文化一條街」變成「文化一條巷」，以至「文化一個亭」感到失望。主席會在適當時候召開特別會議，討論鑽石山發展區事宜。議員對主席的安排沒有異議。

68. 陳偉坤議員認為房屋署不尊重議員的意見，並指如果活水公園計劃成功，相信訪客將會絡繹不絕。他亦認同譚香文議員的建議，人車分流，減少危險。

69. 主席指現時房委會已經開始動工興建七幢公營房屋，但區議會對該七幢樓的外觀、層數等全不知情。他寄語出席的政府部門代表，參考房委會二零一零年構建東匯邨時，多次出席房屋事務委員會會議，諮詢議員意見的做法。主席感謝各政府部門代表出席會議，並要求房屋署在有進一步詳情時再次諮詢區議會。

(iv) 動議：「本會支持特區政府在高鐵通車時，在西九龍站落實以“一地兩檢”模式，向旅客提供方便快捷的清關、出入境及檢疫手續（下稱“通關程序”），讓旅客在香港辦理兩地通關程序後，可直接前往內地不同城市，使高鐵效益得到充分發揮。」

(黃大仙區議會文件第 77/2017 號)

70. 主席表示，簡志豪議員提出了有關支持特區政府在高鐵通車時，在西九龍站落實以“一地兩檢”模式，向旅客提供方便快捷的清關、出入境及檢疫手續（下稱“通關程序”），讓旅客在香港辦理兩地通關程序後，可直接前往內地不同城市，使高鐵效益得到充分發揮的動議，並由莫健榮議員及何漢文議員和議。

71. 簡志豪議員介紹文件。

72. 主席確認在場議員沒有提出修訂動議。

73. 胡志健議員反對此項動議，並認為在西九龍站實施一地兩檢在法律上存有爭議，並指在福田站進行一地兩檢也是一個可行的辦法。他指出，政府沒有就一地兩檢的安排諮詢公眾意見，市民亦不能比較不同的方案。他認為此舉並不能接受，亦違反了特首「與民共議」的承諾。

74. 施德來議員反對此項動議。他指內地人員在香港境內執法或會違反《基本法》第十八、十九及二十二條。他贊成在內地進行一地兩檢，並認為這樣會同樣方便及省時，亦不會違反《基本法》。由於有調查發現約八成的高鐵乘客會在廣東省轉車，包括福田站、深圳北站及廣州南站，故在內地不同的口岸及省市進行一地兩檢會更方便市民。特別是在春節及國慶等節日和假期，在內地進行一地兩檢能協助分流乘客到不同的口岸，減少通關輪候的所需時間。他認為，高鐵的經濟效益甚低，在內地進行一地兩檢能騰出空間在西九龍站進行商業活動，對高鐵的營運有很大的幫助。

75. 許錦成議員反對此項動議。他表示，雖然在香港進行一地兩檢會相對快捷，但這樣會違反《基本法》及或會面對司法覆核。他擔心，為求快捷便利及經濟效益而在香港推行一地兩檢會立下不良先例，並為香港維護基本法和一國兩制帶來不良的影響，這也是市民所擔心的事。

76. 郭秀英議員反對此項動議。她表示，政府應舉行公眾諮詢，以聽取市民意見和不同的方案。她提及政府在較早前為興建高鐵而收回菜園村，指出政府現為進行一地兩檢而放棄自治權，並不值得。

77. 李東江議員贊成此項動議。他以駐港的外國領事館為例，指出在香港進行一地兩檢並不會產生議員所擔心的破壞一國兩制的問題。

78. 莫健榮議員支持此項動議。他認為在西九龍站實施一地兩檢最具經濟效益，加上深圳灣口岸亦已執行一地兩檢，證明於香港進行一地兩檢在法律上可行。另外，由於現時許多內地的高鐵站已落成，故認為有關在內地進行一地兩檢的建議並不可行。對於在福田站進行一地兩檢的建議，他指乘客在福田站下車進行通關手續需時，此舉會對乘客構成不便。而且，屆時所有高鐵列車須經深圳到福田站，對香港的經濟發展並不理想。他表示，中國人民解放軍駐香港部隊(駐港部隊)派駐香港多年，並沒有出現市民所擔心的駐港部隊在港執法的問題，故認為市民毋須過分憂慮。

79. 沈運華議員為政府遲遲未就一地兩檢事宜作公眾諮詢，卻浪費大量公帑在香港推行一地兩檢的宣傳廣告而感到失望，認為政府有責任與社會上不同界別的人士溝通。他認為，不同界別的人士已就一地兩檢問題提多種意見和方案，但政府仍未有為一地兩檢方案舉行公眾諮詢及提供足夠的資料及數據讓專業人士作深入研究。他認為政府應投放更多時間及資源與各個專業界別人士探討各方案的優劣，而不應只提供一個方案。

80. 陳曼琪議員支持此項動議。她認為，一地兩檢涉及政治、法律、民生、香港長遠發展及與國內關係等問題。她表示，《基本法》乃授權法，香港的自治權來自中央政府的授予。《基本法》第二、七、十六、十七、十九、一百一十八、一百一十九及一百五十四條共同構成香港的法律基礎，而根據《基本法》第一百五十九條，《基本法》的修改權屬於全國人民代表大會。由於香港是特別行政區而不是國家，她相信在香港推行一地兩檢不存在根本性的法律問題。她指高鐵能開拓新的市場及有助香港的經濟發展，為下一代帶來新機遇。另外，議員在立法會會議中「拉布」，令有關問題未能得到充分討論。就有建議指可在內地進行一地兩檢，她認為在此安排下回程的旅客須到特定的內地口岸辦理通關手續，會為旅客帶來極大的不便。而且，由於內地大部分的高鐵站已完工，鐵路的設計也未必能配合一地兩檢的流程，故認為此建議並不可行，在西九龍站進行一地兩檢是唯一的選擇。她呼籲各位為香港下一代的長遠發展作和平理性的討論。

81. 陳偉坤議員支持此項動議。他認為，政府並不是「一言堂」，市民可就香港進行一地兩檢的方案申請司法覆核。他表示，市民現時須到內地轉乘高鐵，過程轉折而且費時。他表示，在沒有違反《基本法》的情況下，在香港進行一地兩檢能節省時間及為市民帶來便利。

82. 胡志偉議員反對此動議。他指出，有部份市民對高鐵為香港帶來的所謂優勢及好處存疑。儘管高鐵為香港帶來不同的好處，政府未有在推動發展高鐵的相關政策時全面諮詢社會不同人士的意見正是問題所在。另外，高鐵項目的撥款申請早於二零一零年獲得通過，由於工程延誤等問題，令高鐵未能如期於二零一五年八月通車。可是，政府在二零一七年七月十五日才公布一地兩檢的方案，更沒有預留充足時間就一地兩檢事宜進行公眾諮詢。他認為政府有責任聽取市民的意見，並收窄社會對此項議題的分歧。政府如不顧市民的意願而一意孤行，會加劇社會上對立和撕裂等問題。他雖認同香港在《中英聯合

聲明》中承諾的一國兩制下享有港人治港、高度自治的權利，卻認為政府應該讓社會探討當中的疑慮。政府現建議引用《基本法》第二十條，即向中央尋求授權，在西九站內劃設一個在法律上不被視為香港區域範圍的「內地口岸區」，並在此基礎下引進全國性法律。他強調，除此動議中所列舉的通關程序外，政府建議的方案更包括中央政府在該區域擁有全面的執法權(除六項有關香港特區的事務外)。由於現時政府所提出的只是意向性的建議，當中並不包括方案細節及具體運作，更沒有作全面的公眾諮詢，故此他並不同意政府所建議的一地兩檢方案。他最後表示，民主派反對此動議，並會以離場來表示抗議。

(許錦成議員、郭秀英議員、沈運華議員、施德來議員、譚香文議員、胡志健議員及胡志偉議員於此時離開會議室。)

83. 主席查詢在場議員有否獲得其他議員授權投票。

84. 副主席表示，他獲得陳安泰議員及丁志威議員的書面委託代表投票，並將授權書交予秘書處。

85. 主席根據會議常規，請議員表決由簡志豪議員提出的動議：「本會支持特區政府在高鐵通車時，在西九龍站落實以“一地兩檢”模式，向旅客提供方便快捷的清關、出入境及檢疫手續（下稱“通關程序”），讓旅客在香港辦理兩地通關程序後，可直接前往內地不同城市，使高鐵效益得到充分發揮」，結果如下：

贊成	:	16 票
反對	:	0 票
棄權	:	0 票
<hr/>		
共	:	16 票
<hr/>		

86. 主席宣佈動議獲得通過。

(施德來議員及譚香文議員於此時返回會議室。)

(v) 黃大仙區議會外訪事宜
(黃大仙區議會文件第 78/2017 號)

87. 秘書介紹文件。

88. 主席請議員備悉文件及提交書面建議書。

89. 何漢文議員表示擔心以書面提交建議的成效不彰，建議參考其他區議會的做法，成立工作小組讓有興趣的議員加入策劃及討論有關黃大仙區議會外訪的事宜。

90. 沒有議員提出反對，主席宣佈成立工作小組，並請秘書處代為跟進。議員備悉，秘書處稍後會發信通知議員並安排於小組會議上討論外訪事宜。

(會後註：秘書處已於會後安排成立黃大仙區議會外訪活動工作小組，並已於十二月二十日召開該公作小組的第一次會議。)

二 通過黃大仙區議會二零一七年九月十二日第十二次會議記錄

91. 議員得悉秘書處於會前沒有收到關於上次會議記錄的意見，並同意通過上次會議記錄。

三 黃大仙區議會二零一七年九月十二日第十二次會議進展報告 (黃大仙區議會文件第 75/2017 號)

92. 秘書報告由上次會議至是次會議期間曾傳閱的黃大仙區議會文件：

- (i) 第72/2017號 – 提名代表參與二零一八年及二零一九年「郵政服務諮詢聯席會議」；
- (ii) 第73/2017號 – 2017/18年度「政府防疫注射計劃」與「疫苗資助計劃」；及
- (iii) 第74/2017號 – 二零一八年及二零一九年「郵政服務諮詢聯席會議」黃大仙區議會代表提名結果。

93. 議員備悉進展報告的內容。

四 進展報告

94. 議員備悉下列文件：

- (i) 社區建設及社會服務委員會二零一七年九月十九日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 79/2017 號)
- (ii) 政府及公用機構工程計劃工作小組二零一七年九月十九日第七次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 80/2017 號)
- (iii) 地區設施管理委員會二零一七年九月二十六日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 81/2017 號)
- (iv) 交通及運輸事務委員會二零一七年十月十日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 82/2017 號)
- (v) 黃大仙地區管理委員會二零一七年十月十三日會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 83/2017 號)
- (vi) 財政常務及經濟事務委員會二零一七年十月十七日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 84/2017 號)
- (vii) 房屋事務委員會二零一七年十月二十四日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 85/2017 號)
- (viii) 食物環境衛生事務委員會二零一七年十月三十一日第十一次會議進展報告
(黃大仙區議會文件第 86/2017 號)

五 下次會議日期

95. 第五屆黃大仙區議會第十四次會議訂於二零一八年一月九日(星期二)下午二時半在此會議室舉行。

96. 會議於下午七時五十分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一七年十二月

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt. 48



黃大仙區議會

陳英

區議員辦事處

Office of District Councillor, Chan Ying, Leonard

檔案編號：DCCY-17-123

香港特別行政區政府

水務署署長

林天星先生 JP

(By Handpass)

關於：水務署搬遷鑽石山食水及海水配水庫計劃事宜

據悉貴署搬遷鑽石山食水及海水配水庫計劃將於翠竹花園附近設地盤工程出入口，對本區影響甚大，綜合居民意見後現要求貴署將下列三個項目列入此計劃，以補償翠竹花園、鵬程苑和竹園北邨居民因工程所受的滋擾：

- 一、 新配水庫必須直接供應咸水至翠竹花園，並連接翠竹花園的咸水系統
- 二、 於竹園道興建一條無障礙天橋，連接翠竹花園及鵬程苑，方便居民出入，以配合行政長官「人人暢道通行」的施政目標
- 三、 要求政府回收竹園北邨山坡

期望署長能體恤民苦，透過協商達成共識，令貴署的搬遷計劃順應民心，望貴署創造一個可持續發展的方案，使本區居民能安居一隅，敬候賜覆為荷！

如有任何查詢，歡迎致電(852) 3743 1888 與本人或本處職員聯絡，謝謝！



此致

陳英區議員辦事處

陳英 謹啟

二零一七年十一月七日

黃大仙翠竹街八號 翠竹花園商場 四樓 401A 室

Rm.401A, 4 / F, Tsui Chuk Commercial Complex, Tsui Chuk Garden, Wong Tai Sin, Kowloon

電話：3743 1888 傳真：3743 1889 電郵：Leonardtsuichuk@gmail.com



黃大仙區議會

陳英

區議員辦事處

Office of District Councillor, Chan Ying, Leonard

檔案編號：DCCY-17-124

香港特別行政區政府

水務署署長

林天星先生 JP

(By Handpass)

關於：翠竹花園居民對配水庫計劃的問卷調查結果事宜

據悉貴署搬遷鑽石山食水及海水配水庫計劃將於翠竹花園附近設地盤工程出入口，對本苑影響甚大，本處和翠竹花園業主立案法團於2017年4月發出聯合問卷，收集居民意見，結果發現大多數回覆者均表示反對此計劃。

綜觀居民對是次計劃興建行車隧道作為地盤出入口最為關心的六個項目依次分別為噪音(77%)、交通(75%)、空氣(70%)、環境(65%)、安全(57%)及水質(35%)。由於工程影響民生，站在居民的立場，我們堅決反對水務署搬遷食水及海水配水庫計劃。

盼署長能聆聽本區居民的聲音及訴求，停止研究在翠竹花園週邊設立地盤出入口的方案，使本區居民能安居一隅，敬候賜覆為荷！

如有任何查詢，歡迎致電(852) 3743 1888 與本人或本處職員聯絡，謝謝！

此致

附件：聯合問卷調查統計結果



陳英區議員辦事處

陳英 謹啟

二零一七年十一月七日

黃大仙翠竹街八號 翠竹花園商場 四樓 401A室

Rm.401A, 4 / F, Tsui Chuk Commercial Complex, Tsui Chuk Garden, Wong Tai Sin, Kowloon

電話：3743 1888 傳真：3743 1889 電郵：Leonardtsuichuk@gmail.com

翠竹花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Chuk Garden

Management Office, Level 5, Tsui Chuk Commercial Complex, 8 Chui Chuk Street,

Wong Tai Sin, Kowloon. Tel : 2353 0394

九龍 黃大仙 翠竹街八號 翠竹商場五樓管理處

電話：二三五三 〇三九四

本法團檔號：TCG-IO-L-R013-17

有關：翠竹花園業主立案法團 與 陳英區議員辦事處

「就水務署搬遷鑽石山食水及配水庫」

聯合問卷調查統計結果

屋苑發出問卷 3524 份，收到提交問卷共 834 份，提交之問卷百份率為 23.67%，經點算後結果如下(詳細數據可參見各座通告板)：

問題 1: 是否贊成水務署的食水及配水庫搬遷計劃?		
贊成 95 份(11%)	反對 489 份(59%)	有意見 250 份(30%)

問題 2: 「是否贊成水務署就上述計劃把行車隧道設置在翠竹街? (大約位於鵬程苑對面斜坡之 211 巴士站)		
贊成 36 份(4%)	反對 703 份(84%)	有意見 95 份(12%)

問題 3: 「是否贊成水務署就上述計劃把行車隧道設置在馬仔坑食水配水庫? (大約位於第 6、7、8 及 9 座後)		
贊成 117 份(14%)	反對 497 份(60%)	有意見 220 份(26%)

問題 4: 興建行車隧道 最關心項目					
(一)噪音	(二)交通	(三)空氣	(四)環境	(五)安全	(六)水質
77%	75%	70%	65%	57%	35%

根據問卷調查結果，大部份業戶皆反對水務署之配水庫搬遷計劃。故此，管委會將聯同陳英區議員將問卷調查結果提交予水務署，並會向水務署反映業主意向，**堅決反對水務署搬遷配水庫整體計劃。**

如對上述事宜有任何疑問，可致電 2350 3030 與管理處職員查詢。

此致

翠竹花園各住戶



翠竹花園業主立案法團 謹啟

二〇一七年四月二十四日



丁志威議員辦事處

地址：九龍黃大仙竹園北邨蕙園樓地下106室 電話：2613 8602 傳真：2613 8669

本函檔號：L(D)17-80GV

水務署署長

林天星先生, JP 鈞鑒:

「搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞 - 可行性研究」的關注事宜

由於「搬遷鑽石山食水及海水配水庫往岩洞」計劃將對竹園區居民造成極大及深遠的影響，我們曾於今年年初要求 貴署於竹園區內舉行公眾論壇主動諮詢當區居民聽取民意，並作出相應的安排，以及為造成的影響作出補償，以釋除竹園區居民的憂慮。可惜，於二零一七年二月十六日收到 貴署不盡人意的回覆，因此，本人再次向 閣下提出以下要求：成立社區聯絡小組、建議收回竹園北邨私人山坡、重置安排需配合地區發展及居民需求。

1. 成立社區聯絡小組

此計劃對於竹園區居民的影響深遠，本人要求成立「社區聯絡小組」，定期與區內代表匯報有關工程的詳細內容，包括工程進度、工程各項安排（交通、爆破及對居民造成的影響等）；同時，讓區內代表可以直接透過聯絡小組向 貴署或工程負責人反映意見，如此便能達至雙方緊密且有效的溝通，令計劃可以更順利地進行。（建議參考沙田至中環綫(沙中綫)馬仔坑及竹園段社區聯絡小組）

2. 堅決反對於翠竹街建造行車隧道

根據 貴署於二零一七年二月十六日的回覆，行人隧道入口將會改為設於馬仔坑食水配水庫，且將進一步確定有關建議的可行性，並通知我們有關結果，竹園區的居民引期盼這好消息的來臨。



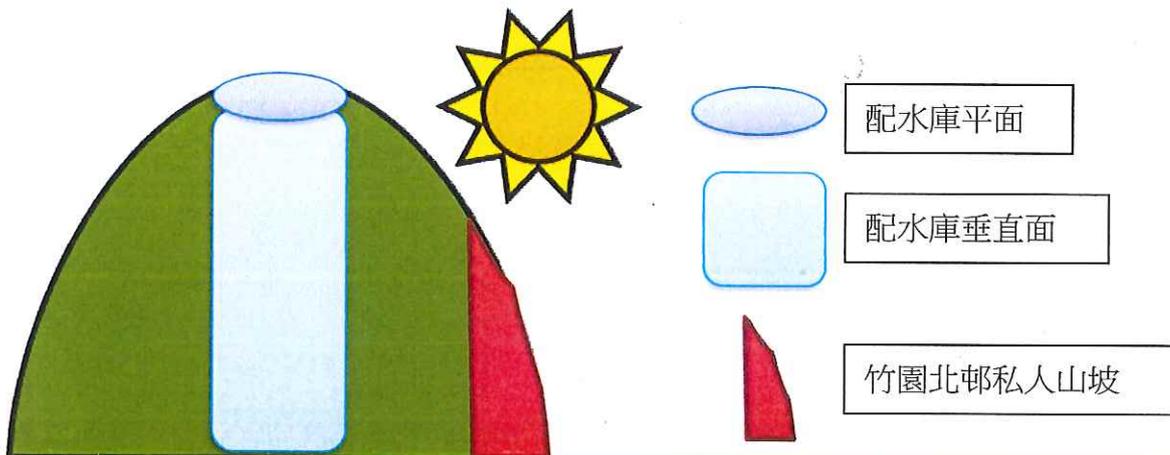
丁志威議員辦事處

地址：九龍黃大仙竹園北邨蕙園樓地下 106 室 電話：2613 8602 傳真：2613 8669

本函檔號：L(D)17-80GV

3. 質疑 貴署忽略了建造岩洞對於私人山坡造成的影響，建議政府收回竹園北邨私人山坡

雖然，貴署曾回覆表示「預計搬遷工程的施工範圍不會波及竹園北邨的私人斜坡，所以現時並沒有計劃回收有關斜坡。」；但是，竹園北邨的居民仍然憂慮岩洞位置與竹園北邨私人山坡緊密相連，爆破工程極可能影響私人山坡及竹園北邨樓宇的結構，以及配水庫將來可能帶來的不良影響。我們清晰水庫設於政府土地範圍內(平面位置)，可是，水庫垂直深入山坡內便會影響到私人山坡的結構(如下圖)；另外，假如山坡上的山泥流入私人山坡甚至竹園北邨範圍內而帶來的後遺問題。因此，我們要求 貴署必須承擔爆破工程及日後引致的後遺問題的維修及善後責任，我們認為收回竹園北邨私人山坡便是最有效的解決辦法。



竹園北邨居民擔憂：

1. 配水庫的爆破工程(尤其是垂直面)會影響鄰近的私人山坡及樓宇結構
2. 山泥傾瀉，山泥流入私人山坡甚至竹園北邨範圍內所帶來的後遺問題

4. 重置建議

我們堅決反對於空地興建私人房屋，我們建議興建公共設施，包括：大型圖書館、24 小時門診服務、休憩用地、康樂設施或交通配套。

我們期盼 貴署能盡快就上述要求及建議作出正面回應，以釋除竹園區居民的憂慮。

黃大仙區議會

丁志威 議員

2017 年 11 月 7 日

本處檔案：L/WTSDC/20171101/TLF

敬啟者：

高度關注房屋政策的方向及政策的落實程度

早前，行政長官林鄭月娥女士的「公屋封頂論」引起全城嘩然，而隨著行政長官迅速的澄清及為引社會大眾的憂慮致歉後，我們認為社會大眾討論的焦點應重回如何「覓地」以增加公營房屋的供應量，為輪候公屋人士兌現「三年上樓」的承諾；我們支持「綠置居」恆常化，為基層市民重建置業階梯，但其推行步伐及供應量應避免影響公屋輪候的步伐；另外，新富戶政策成本高、效益低、又擾民，政府應暫緩執行，並先進行全面諮詢，再定後向。上述都是市民大眾所十分關注，亦是我們認為應集中討論的房屋政策的焦點，就此我們有以下的意見：

第一、 要求增加公屋供應量

為基層市民提供可負擔的出租公屋，是政府的基本責任及房屋政策的基本方向。現時，公屋輪候冊的輪候數量已接近 30 萬，平均輪候時間長達 4.7 年，令一眾輪候中的基層市民既焦急又無助。一直以來，他們也期望政府兌現「三年上樓」的承諾，在現實卻出現重大落差。因此，政府應盡一切努力及加大力度，增加公屋供應量，其中包括：

- 1.1) 土地供應專責小組應盡快就優化整體土地供應策略及不同土地供應選項的優次提出建議，讓公眾參與討論及建立社會共識，以供政府進一步考慮，解決土地供應問題，加快「覓地」建屋；
- 1.2) 調整《長遠房屋策略》，將建屋興建量與「三年上樓」目標掛鉤，以落實「三年上樓」承諾；而在未達致「三年上樓」的目標前，應致力按《長遠房屋策略》早前定下的目標，平均每年供應 2 萬個新的出租公屋單位，並持續增加可編配出租公屋單位的供應。

第二、「綠置居」恆常化的推行步伐及供應量應穩中求進

施政報告提出將「綠置居」恆常化，原意是助基層市民重建置業階段，政策

黃大仙支部 九龍黃大仙雙鳳街50-52號成功樓2字樓 Tel : 2351 4771 Fax : 2351 8014
 1/F., No 50-52, Sheung Fung Street, 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樓C10 Tel : 2321 8111 Fax : 2321 8081
 C10, 1/F., Yin Hing Bldg., 60 Choi Hung Road, San Po Kong, Kowloon

橫頭磡聯絡處 九龍黃大仙橫頭磡宏顯樓平台104-105室 Tel : 2336 8192 Fax : 2336 1592
 Flat 104-105, Wang Hin Hse., Wang Tau Hom Est., Wong Tai Sin, Kowloon

真誠為香港

背後的意願是良好的，但是，若新房屋政策下出現「綠置居」與出租公屋「爭地」，甚至是取代出租公屋，現時輪候公屋平均等候 4.7 年的時間，就難免會延長，結果最基層的市民變相成了新房屋政策的犧牲者。因此，我們認為：

- 2.1) 在現時土地供應緊拙的情況下，處理房屋問題亦只能按部就班，穩中求進。我們認為「綠置居」發展的步伐不應過快，減少對公屋輪候冊的影響；
- 2.2) 政府應從原先規劃作興建私人樓宇的土地中，撥用某個比例作居屋或「綠置居」發展，以增加資助置業的機會；
- 2.3) 政府應積極開展公私合作模式，並以私人土地興建「港人首置上車盤」，避免與其他公營房屋「搶地」，相信這樣既可惠及不同社群，又不致引來過大的反彈，做到穩中求進；
- 2.4) 在先導計劃下的「綠置居」一景泰苑，被居民投訴單位質量差，並出現多個單位牆身及天花滲水問題，對此，我們認為政府應作認真檢討，檢視建屋質素、屋苑用料及工程質素、收樓驗收程序等等，並在日後興建的「綠置居」作出改善，提高質量，這樣才能挽回市民對「綠置居」的信心；及
- 2.5) 在日後興建的「綠置居」的單位面積上應進一步優化，增加不同面積的單位供應，讓不同組合的家庭有更多的選擇。

第三、暫緩執行新富戶政策

在過去幾個月，我們已多次要求政府暫緩執行修訂後的「富戶政策」（下稱“新富戶政策”），可惜政府始終充耳不聞，堅持推行這項擾民的政策，不願先進行廣泛性的地區諮詢，後落實政策，實在令人失望。根據統計數字，現時被劃定屬於「富戶」的公屋租戶只有約 1,000 戶，即使悉數收回，對解決香港現時基層市民的住屋需要也只是杯水車薪，根本起不到什麼顯著的作用，可謂姿態多於實際；更甚者，此項新富戶政策卻是牽一髮而動全身，吃力不討好，影響數以十萬計的家庭，其擾民程度與行政成本極高，引起重大民怨。因此，政府應考慮迅速暫緩執行新政策，並在進行全港性諮詢，達致社會共識後，才落實有關政策。

任何房屋政策的變動均影響重大，因此，政府在推出新的政策或作出政策調整時，應審慎考慮，廣納地區意見，以民為本，才能做到為民興利、為民解憂的新局面。

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 何漢文

袁國強 蔡子健 譚美普

社區幹事

黃國恩 李美蘭 越毅強 潘卓斌

連俊傑 江景新

二零一七年十一月一日

黃大仙支部 九龍黃大仙雙鳳街50-52號成功樓2字樓 Tel : 2351 4771 Fax : 2351 8014
1/F., No 50-52, Sheung Fung Street, 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樓C10 Tel : 2321 8111 Fax : 2321 8081
C10, 1/F., Yin Hing Bldg., 60 Choi Hung Road, San Po Kong, Kowloon

橫頭磡聯絡處 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

真誠為香港



黃大仙區議會 許錦成 施德來 辦事處

地址：黃大仙東頭邨偉東樓地下 11B 室 電話：2383 2858 傳真：2716 6181

要求改善擠迫戶調遷政策安排

1. 擠迫戶調遷政策背景

房委會於二零零一年將市區擠迫戶調遷標準與新界區劃一，即住戶平均居住密度低於 5.5 平方米便屬於擠迫戶家庭，合資格調遷較大單位以紓緩擠迫。房屋署並且於二零零五推出「改善居住空間調遷計劃」，所有居住密度低於每人 7 平方米（以室內樓面面積計算）的公屋租戶，均可申請。符合「紓緩擠迫調遷計劃」資格（即居住密度低於每人 5.5 平方米）的租戶，也可同時參加「改善居住空間調遷計劃」；因此等家庭有更迫切的需要，在自選單位時，可獲較優先選樓次序。房委會由 2017/18 年度更合併「公屋租戶紓緩擠迫調遷計劃」及「改善居住空間調遷計劃」，並把預留單位數目由以往每年約 2,000 個減少至約 1,000 個。

2. 有關政策之問題

- 2.1 現時主要以平均居住面積低於 5.5 平方米為擠迫調遷標準，對剛剛超越此標準而居住環境亦十分擠迫的家庭則難以得到協助。房委會推出「改善居住空間調遷計劃」，表面上可協助平均居住面積 5.5—7 平方米之住戶申請調遷以改善擠迫環境，唯因房委會優先處理符合「紓緩擠迫調遷計劃」資格（即居住密度低於每人 5.5 平方米）的租戶，故不單只平均居住面積 5.5—7 平方米之「夾心擠迫戶」一般申請多次「改善居住空間調遷計劃」都不能選擇到合適單位，就連剛合乎擠迫戶申請資格的申請人，縱然申請多年擠迫調遷，都被新加入而擠迫程度較嚴重的申請人優先揀樓；而按房委會現行政策規定公屋住戶不能以整個家庭重新輪候公屋，因此，這類「夾擠迫戶」家庭亦不可通過重新輪候公屋以改善擠迫環境。因此，剛合乎擠迫戶申請資格的申請人要通過擠迫調遷而能編配較大單位只是假希望。
- 2.2 擠迫戶標準與新編配單位的標準差距太大，因而做成不公平現象。例如 24 平方米的單位若居住 4 人仍未列入擠迫家庭，唯此類單位若編配予輪候冊家庭則一般會編配予二人家庭，使相同面積單位，新舊住戶的居住密度相差一倍。
- 2.3 房委會現時的「紓緩擠迫調遷計劃」及「改善居住空間調遷計劃」都簡單地以住戶平均居住面積為優先調遷的準則，未有考慮家庭成員若皆為成人、或三代同堂（有長者同住）、或子女皆已長大，此類家庭需要的居住面積較大；有關政策亦未有考慮住戶申請調遷的次數，至使有住戶申請多次擠迫調遷仍只能有較後的選樓次序，因而未能選擇到合適單位。

3. 建議

- 3.1 容許公屋住戶整個家庭重新再輪候公屋，以增加非擠迫戶家庭搬遷往較大單位的渠道；
- 3.2 訂立「擠迫家庭」計分標準，以平均居住面積、居住年期、居住人口結構（如子女已成年、「三代同堂」等）、申請次數等為計分標準，更公平地改善公屋住戶的擠迫問題。

要求改善新屋邨設計及配套設施

1 · 現時新屋邨設計的背景

房委會自二零零零年起採用非標準型設計，由「因地制宜設計模式連同非構件式單位設計」，到現時採用的「因地制宜設計模式連同構件式單位設計」，設計上以盡用地形發展住屋單位為目標。但這些新建屋邨設計面對以下問題：

2 · 現時新屋邨設計的問題

- 2 · 1 過分盡用地積比率。公營房屋需求殷切，當新建屋邨落成時，已幾乎用盡地盤的地積比率。於是新屋邨入伙後，欲加建上蓋通道或其他有蓋搭建物時，因地積比率用盡而無法改善屋邨的環境設施；
- 2 · 2 社福設施配套欠缺彈性。近年落成的多條大型公共屋邨，均採用「社會服務設施大樓」式的設計，多在規劃時按相關政府部門(如：社署或康文署時)當時的需要而設計服務設施大樓。由於新屋邨的樓宇設計地下一般不再預留空間供改建及增設社會福利用途舖位，在屋邨落成入伙後，難以按需要再新增社會服務單位，欠缺社福服務調動的靈活性；
- 2 · 3 環保回收設施不足。香港約三分之一人口居住在公共出租房屋。黃大仙區是其中一個公共房屋密集的地區。面對近年政府大力推動環保回收，房委會及房屋署在新屋邨設計時，卻未有設計及相應配合的回收配套設施。面對或將推行的廢物徵費計劃，房委會及房屋署有必要在新建屋邨預留空間，設計全面的環保回收配套設施。
- 2 · 4 小商戶難以營商及大財團壟斷。舊式屋邨在各座樓宇多設有小商舖，既促進小商戶經營，亦有利居民的交流聚腳。而這些商舖多由房署直接管理，租金釐訂已有既有機制。惟近年多條落成的屋邨，採用大商場的設計模式，加上房署採用單一承包商制度，令房署商場落入中、大型財團控制，貨品種類及價格容易受到操控，又不利小商戶營商謀生。

3 · 改善建議

- 3 · 1 預留改善屋邨用途的地積比率。在新建屋邨時，預留若干百分率的地積比率供屋邨在有需要加建及改建時，能夠合理及有彈性地使用；
- 3 · 2 各座樓宇預留舖位作社福及文康用途。改變現時只集中在社會服務設施大樓提供社會福利用途的模式，在各座樓宇設計時，地下預留若干面積舖位供將來按需要引入不同的社福及文康用途的設施，並提供舖位予小型社福機構及病患自助組織提供會址。
- 3 · 3 增設全面的環保回收配套設施。房委會及房屋署應在環保回收配套工作擔當更積極的角色。在新屋邨設計時加入全面的環保回收配套設施，由家居源頭收集、回收物分類及處理、便利運送等提供硬件配套及在清潔合約引入回收配套的人手安排。
- 3 · 4 設計小商舖及房署直接出租。房署必須在新建屋邨各座樓宇設計小商舖，並直接由房屋署出租，停止使用大商場式的單一承包商制度，才可令市民有價廉物美多元化的購物，並且促進小商戶經營及謀生。

文件遞交：黃大仙區議會 2017 年 11 月 7 日的會議討論及房屋署署長

黃大仙區議員
許錦成 施德來

2017 年 11 月 7 日

工聯會黃大仙區議員聯合辦事處

九龍新蒲崗大有街 32 號泰力工業中心 2313 室 電話：2321-5485 傳真：2320-6612

RM2313, LAURELS INDUSTRIAL CENTRE, 32 TAI YAU STREET, SAN PO KONG, KOWLOON

本函檔號：

致 房屋署署長

應耀康先生, JP：

要求盡快公布舊屋邨重建潛力評估報告

落實黃大仙舊屋邨重建時間表

據悉，當局早前已完成全港舊屋邨重建潛力評估報告，惟一直未有公布。我們在社區上收到大量居民查詢，對於其所在屋邨的重建進度非常關心。此外，現屆及上屆政府都對房屋政策非常重視，重建舊邨正有助增加公營房屋供應，同時減輕維修帶來的經濟負擔，對官民雙方都有利。

當局早前宣布大磡邨公共屋邨將於 2021 至 2023 年度落成，故希望當局可以預留予彩虹邨作重建之用以啟動整個黃大仙各個舊屋邨的重建計劃。

鑑於大磡邨公共屋邨發展後，黃大仙於未來將暫未有大型公共屋邨會落成。有見及此，我們要求當局盡快公布舊屋邨重建潛力評估報告，並落實黃大仙各個舊屋邨的重建時間表，加快重建，透過重建舊公屋獲得較高的地積比率，增加公屋供應。

祝
工作順利！

立法會議員 黃國健, 何啟明

區議員 莫健榮, 林文輝, 譚美普

社區幹事 黃鎮健, 蘇嘉樂, 李健聰, 劉學廉

2017 年 11 月 7 日



譚香文議員辦事處

黃大仙區議會

地址：鑽石山龍蟠苑商場104室 Wong Tai Sin District Council

電話：2320 6020 傳真：2320 6030

Mandy Tam Heung-Man

Shop 104, Lung Poon Commercial Centre, Diamond Hill, Kowloon

Tel.: 2320 6020 Fax: 2320 6030

本函編號:2017/LP/11/01

電郵及傳真：23202944

(共13頁)

黃大仙區議會

第五屆黃大仙區議會

李德康主席

李主席：

爭取討論就政府行人天橋設計(FB1)作改善建議

本人提交夾附的文件, 供下次黃大仙區議會會議(2017年11月7日)討論。

希望你能批准於會內作討論。

黃大仙區議員



譚香文 謹啟

二零一七年十一月六日



譚香文議員辦事處

黃大仙區議會



地址：鑽石山龍蟠苑商場104室 Wong Tai Sin District Council

電話：2320 6020 傳真：2320 6030

Mandy Tam Heung-Man

Shop 104, Lung Poon Commercial Centre, Diamond Hill, Kowloon

Tel.: 2320 6020 Fax: 2320 6030

第五屆黃大仙區議會

李德康主席暨全體議員：

爭取討論就政府行人天橋設計(FB1)作改善建議

《問題》

設計藍本造成大量人流集中於荷里活廣場24小時行人通道，是非常危險。所以爭取興建伸延政府行人天橋(FB1)至現時悅庭軒天橋，以疏導人流是必須的。

《背景》

按20年前定立的賣地條款，發展商會德豐的確是有責任興建天橋連接荷里活廣場及政府天橋。惟20年後的社會需求已改變。社會需求增加，包括慈雲山人口激增(21萬)、綜合發展區變成全公共房屋邨計畫及興建沙中線導致鑽石山站需求大增等。這增加的需求是不會納入20年前的考慮。

鑽石山綜合發展區的行人天橋設計藍本，強行以20年前定立的賣地條款為由，建造一條不合附當前社會需求的行人天橋通道。除不能解決現時人流問題，更將相關問題轉移至小業主承擔潛在意外及保險責任，實為不公。此等不問情由的所謂賣地條款責任，借私人資產完成政府的社會責任，實為不義。

政府有責任衡量社會環境的需求，以建築利民設施。不是草率完成工作。

《要求》

借鑽石山綜合發展區為契機，參考荃灣的天橋通道網絡灌通荃灣站及荃灣西站，於黃大仙區及九龍東興建天橋通道網絡。亦可借此配合啟德發展計畫，及帶動人流到黃大仙區。這是多贏局面。

提案人：譚香文

二零一七年十一月六日

討論事項 - iii) 鑽石山綜合發展區內

(1) 活水公園及文化園景大道及

(2) 行人和交通設施的發展建議

政府行人天橋設計(FB1)

改善建議

會議日期：2017-11-07 (星期二)

會議編號：13

鑽石山綜合發展區內
(2) 行人和交通設施的發展建議

建議

更改原有政府行人天橋(FB1)設計

- 改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)
- 沿用原來於雲石牆接連荷里活廣場
- 政府行人天橋橫跨交通交匯處出口
- 連接現時悅庭軒行人天橋

連接悅庭軒天橋

橫跨交通交匯處出口

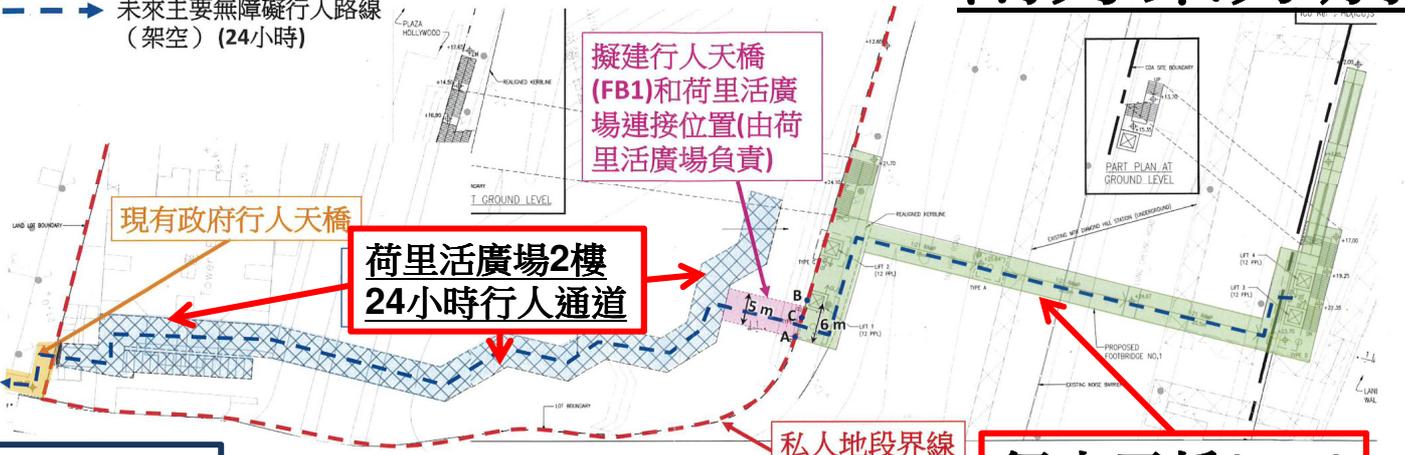
沿龍蟠街伸延

往發展區 -->



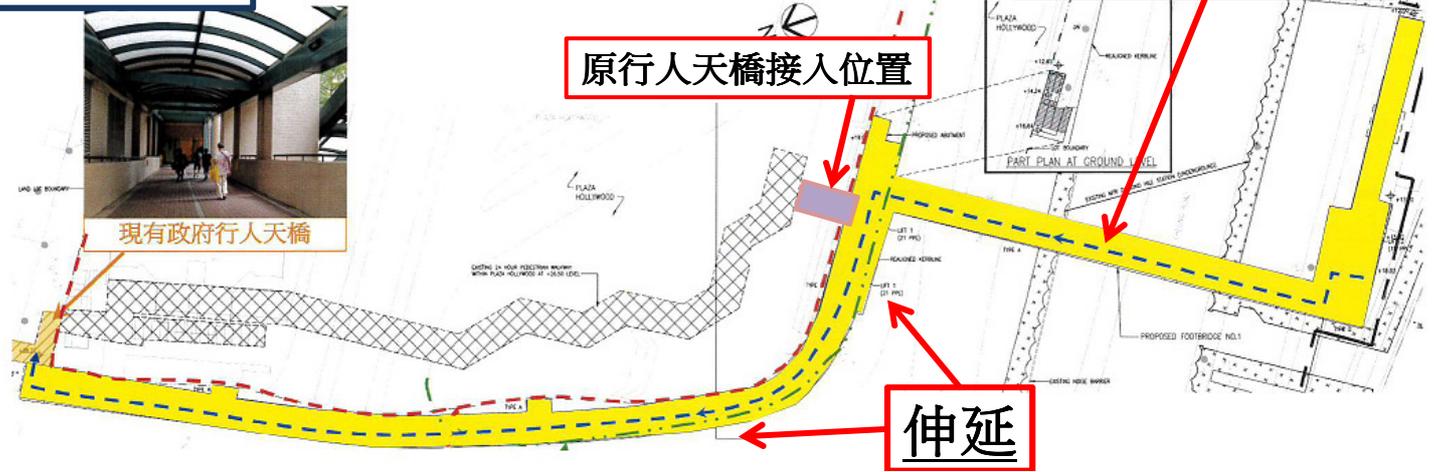
政府方案

未來主要無障礙行人路線 (架空) (24小時)



兩方案分別

建議方案



改沿龍蟠街伸延政府行人天橋 (FB1) 建議好處

1. 有效疏導大量人流
 - 1.1) 有效運送人流往來由發展區至鑽石山及慈雲山
 - 1.2) 減少使用原有之荷里活廣場2樓24小時行人通道
 - 1.3) 更改接連荷里活廣場位置，經雲石牆接入
2. 安全及舒適的無障礙通道
 - 2.1) 多部升降機接駁沿途地面，減少市民行經地面
 - 2.2) 方便長者、傷健人士及輪椅使用者
 - 2.3) 爭取大磡道旁升降機直達鑽石山站收費閘層
3. 更有效整合現時社區設施，方便市民使用
 - 3.1) 連接悅庭軒天橋及鳳德邨天橋
 - 3.2) 灌通由發展區至鑽石山及慈雲山區

改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

建議分析

1. 有效疏導大量人流

1.1) 有效運送人流往來由發展區至鑽石山及慈雲山

人流來源：1. 沙中線鑽石山站

- 沙中線及觀塘線的接駁站。帶動人流由馬鞍山至港島，及將軍澳至荃灣

大量人流

人流來源：2. 慈雲山區至鳳德邨

- 沙中線規劃取消於慈雲山設站 (慈雲山人口：21萬)
- 慈雲山各屋苑以行人天橋、升降機及扶手電梯連接。
- 集合慈雲山、鳳凰新村至鳳德邨人流至鑽石山站

人流來源：3. 鑽石山綜合發展區

- 規劃由商住用地改作全公共房屋 (當初人流估算成疑)
- 發展區人口：12,000
- 大量人流前往鳳德邨等區域使用社區設施

改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

建議分析

1. 有效疏導大量人流

1.2) 減少使用原有之荷里活廣場2樓24小時行人通道

荷里活廣場2樓24小時行人通道 潛在問題	伸延政府行人天橋(FB1) 優勝原因
<p>通道有一處狹窄通道(850mm)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 狹窄通道不能擴闊 ■ 此樽頸通道不宜未來激增人流使用 ■ 未能符合實際人流通過需要，容易產生意外，該處不應對外開放，引致管理人負上不必要責任 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 伸延政府行人天橋連接悅庭軒天橋 ✓ 新建足夠闊度天橋讓各區居民往返發展區

1. 有效疏導大量人流

建議分析

1.2) 減少使用原有之荷里活廣場2樓24小時行人通道

荷里活廣場2樓24小時行人通道 潛在問題

通道有一處狹窄通道 (850mm) [**不能擴闊**]



- 狹窄通道阻外市民通過，闊度只能供一個人通過
- 未來沙中線及發展區建成後，出入人流增更擁擠

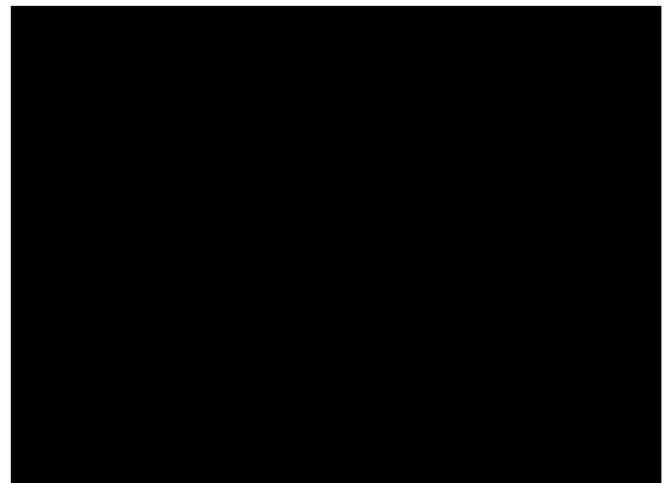
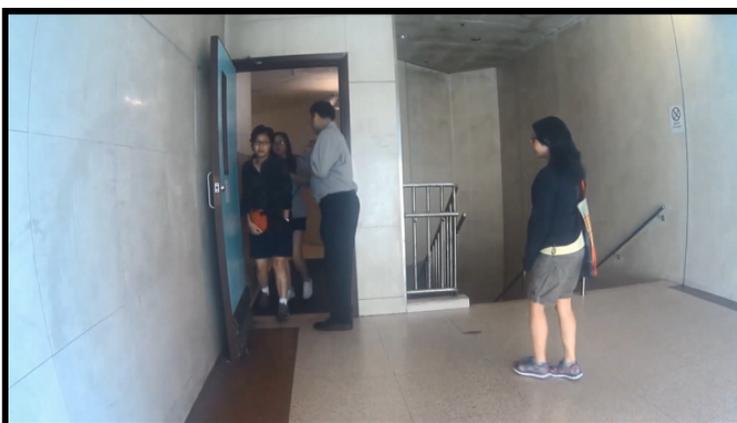
1. 有效疏導大量人流

建議分析

1.2) 減少使用原有之荷里活廣場2樓24小時行人通道

荷里活廣場2樓24小時行人通道 潛在問題

通道有一處狹窄通道 (850mm) [**不能擴闊**]



- 每次通過均需讓位，其他人亦要等候

1. 有效疏導大量人流

建議分析

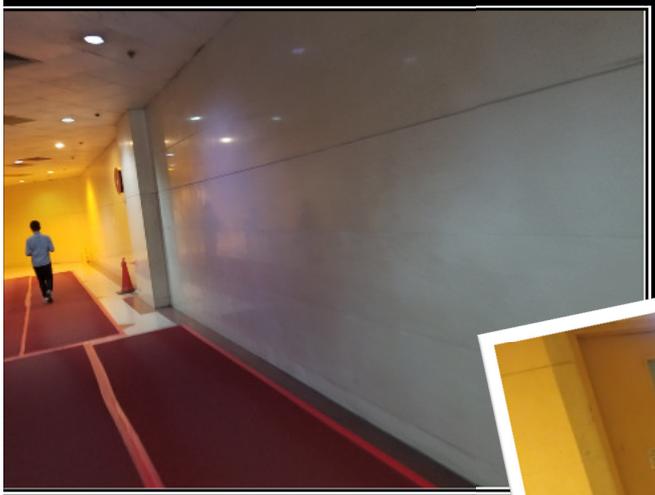
1.2) 減少使用原有之荷里活廣場2樓24小時行人通道

荷里活廣場2樓24小時行人通道 潛在問題	伸延政府行人天橋(FB1) 優勝原因
<p>遮蔽路段</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 無窗設計不能從外透視通道內的情況，產生潛在犯罪問題，如非禮、打劫等 <p>通道多轉角</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 罪犯容易藏身，增加潛在風險 <p>通道多出入口</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 罪犯容易逃走，增加潛在風險 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 天橋採用兩側透光設計及盡量拉直橋身，讓外面清楚觀察天橋內實際情況，有阻嚇犯罪作用 ✓ 興建天橋由行人天橋(FB1)接駁位置在沿龍蟠街行人路側建上，再接駁悅庭軒天橋

1. 有效疏導大量人流

建議分析

1.2) 減少使用原有之荷里活廣場2樓24小時行人通道

荷里活廣場2樓24小時行人通道 潛在問題	
遮蔽路段	通道多出入口
 <ul style="list-style-type: none"> • 不能從外透視通道 • 有礙採光 	 <ul style="list-style-type: none"> • 罪犯容易逃走

1. 有效疏導大量人流

建議分析

1.3)更改接連荷里活廣場位置，經雲石牆接入

荷里活廣場2樓24小時行人通道
潛在問題

政府疑建的行人天橋(FB1)接入位置影響通道採光



1. 有效疏導大量人流

建議分析

1.3)更改接連荷里活廣場位置，採用原行人天橋(FB1)

荷里活廣場2樓24小時行人通道
潛在問題

政府疑建的行人天橋(FB1)位置影響通道採光



改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

建議分析

2. 安全及舒適的無障礙通道

✓ 避免行經龍蟠街斜路

沿用行人天橋往來龍蟠街，方便傷健人士、長者及推嬰兒車人士等



改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

建議分析

2. 安全及舒適的無障礙通道

✓ 避免橫過交通交匯處出口

■ 避免途人橫過交匯處出口險象環生

■ 司機視線難以清楚察覺路面情況，對橫過途人更危險



改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

建議分析

2. 安全及舒適的無障礙通道

2.3) 爭取大磡道旁升降機直達鑽石山站收費閘層

- ✓ 房屋署規劃於大磡道旁建升降機連接行人天橋至地面，現爭取該升降機接駁直達鑽石山站收費閘層。
- ✓ 使能接送居民到地面往巴士交匯處及港鐵大堂，不需橫過馬路。
- ✓ 亦爭取於龍翔道隔音屏花槽，即未來政府天橋的橋躉位置旁，加設無障礙升降機。同樣接送市民由政府天橋到鑽石山站收費閘層。

改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

建議分析

3. 更有效整合現時社區設施，方便市民使用

- ✓ 有效連接社區，使市民更方便前往及使用各種社區設施
- ✓ 改由行人天橋接駁到各區，行人不用在地面行走



改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

政府意見	回應
<p>1. 根據地契要求,業主有責任管理荷里活廣場內的24小時行人通道,並對公眾作24小時開放。故行人天橋延伸部分的功能,將與現有的24小時行人通道的功能互相重疊</p>	<ul style="list-style-type: none">• 該24小時行人通道設計估算未有估計沙中線帶來的人流及慈雲山區居民對鑽石山站需求。慈雲山是由於地勢問題導致沒有建沙中線站(反映人口量是足夠建站)。但居民往來鑽石山較黃大仙站容易,故人流會流向鑽石山站。這絕對超出24小時行人通道的負荷。• 天橋與通道功能是互相重疊,天橋正正是更有效的分流作用。• 本人已多次與局方相討人流量問題,所得到的數據及方法根本沒反映現況。

改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

政府意見	回應
<p>2. 行人天橋延伸部分並不會減少進出荷里活廣場的人流。</p> <p>3. 根據已進行的行人連接設施可行性研究,擬建行人天橋1連接24小時行人通道後,已能滿足綜合發展區的新增人口流量</p>	<ul style="list-style-type: none">• 行人天橋延伸部分不會減少進出荷里活廣場的人流。但選擇接合荷里活廣場的位置則起<u>關鍵作用</u>。• 沿天橋進入廣場後的效果<ol style="list-style-type: none">1. <u>政府建議的玻璃窗位置</u> 右轉往24小時行人通道; 左轉往廣場則不能避免必須經過<u>狹窄通道</u>2. <u>本人建議的原雲石牆位置</u> 右轉往廣場; 左轉往24小時行人通道必須經過<u>狹窄通道</u>,這可用伸延天橋分流

改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

政府意見	回應
<p>4. 沿荷里活廣場及星河明居外(龍蟠街一邊)建設行人天橋延伸部分,對該區居民及行人等的視覺感觀,以及對空氣的流通,將有一定的影響及阻擋。</p> <p>5. 行人天橋延伸部分將影響荷里活廣場主入口的外觀,受影響的廣場及商戶或會提出反對。</p>	<ul style="list-style-type: none">• 天橋延伸的位置只是星河明居及荷里活廣場的外牆牆身外,天橋與牆身仍有大距離。除廣場24小時通道旁有少量窗戶外,其他位置均沒有窗戶。本人直到現時仍未接獲有關遮擋景觀的投訴。僅數條橋躉亦不會對外觀做成影響,且當區部份龍蟠街及鳳德道沿途也有行人天橋,所以視覺感觀也相信不會受影響。• 就空氣流通的影響,懇請當局能提供有關環評報告及模擬相關通風走廊作參考。

改沿龍蟠街伸延政府行人天橋(FB1)

政府意見	回應
<p>6. 龍蟠街現有的樹木與行人天橋延伸部分可能有所衝突,或有需要被移除。</p> <p>7. 行人天橋延伸部分將延長工程所需時間。</p> <p>8. 行人天橋延伸部分將大幅增加工程造價。</p>	<ul style="list-style-type: none">• 如有樹木做成衝突,可以轉移有關樹木的位置,或請當局直接協助處理。• 伸延行人天橋故然會延長時間及增加工程造價,公帑有足夠資金興建。• 20年後的社會需求已超越賣地條款定立時的環境及預期,政府不應借賣地條款將責任轉交小業主,迫小業主承擔一齊法律及保險責任。• 發展區規劃亦曾推倒重來,為區內市民永久福祉著想,懇請當局勿再執迷不悟,推三阻四了。



置佳物業服務有限公司
Top Property Services Co. Ltd.

檔案編號：PMD/GLA/L/1020/2017

致：房屋委員會總部
九龍何文田佛光街 33 號
馮永強先生收

Galaxia Management Office,
L3, Tower C, Galaxia,
3 Lung Poon Street,
Diamond Hill, Kowloon
星河明居管理處
九龍鑽石山龍蟠街 3 號
星河明居 C 座 3 樓平台
Tel 電話 2955 5225
Fax 傳真 2117 0668
Email 電郵 info@galaxia.hk

傳真(2761 7701)

馮先生：

有關：就鑽石山綜合發展區的行人天橋(FB1)之意見

就鑽石山綜合發展區(“發展區”)的行人天橋(FB1)的設計，本處已曾多次聯同譚議員，與閣下等政府部門代表討論及到有關地點進行視察。本司作為新九龍內地段 6160 號(星河明居及荷里活廣場)的管理人，就此計畫的有關細節及當中牽涉本司的管理範圍 - 荷里活廣場 2 樓 24 小時行人通道，本司有以下憂慮：

1. 按政府的建議計畫，發展商天橋會於玻璃窗位置接連荷里活廣場及連接行人天橋(FB1)。惟荷里活廣場 2 樓 24 小時行人通道的設計及人流負載量，是源於當時的規劃作人流量預期，包括荷里活廣場至鳳德邨的居民及往後接連發展區人流，至鑽石山交通交匯處（即原來大磡村源址的發展項目）。隨著現時鑽石山及慈雲山區的人口激增，以及沙中線的啟用，估計非常大量市民會前往鑽石山站。且當發展區落成入伙後，發展區的居民亦會經天橋給通道前往鳳德等地區使用社區設施。這雙向的人流會集中於 24 小時行人通道內。
2. 超出預期的使用量及人流集中於通道內，但場地使用情況及各設備均未能符合實際人流通過的需要，這容易會產生意外及危險。作為這 24 小時行人通道的管理人，本司有責任確保使用者的安全及舒適。但無疑這超出設計準備的人流，及所牽引起來的問題，如潛在危險導致意外及相關保險責任等，這是對管理人負加上不必要的責任。政府的規劃導致使用者急增，這完全超越當初的考慮及通道本身的承載能力。如果說這就是管理人的責任，這未免對管理人不公平，更對各使用者的安全置諸不理。希望政府能三思而後行。

希望貴署能顧及本司之憂慮。如就上述事宜有任何查詢，歡迎致電 2955 5225 與本處物業經理黃先生聯絡。



星河明居管理處
2017 年 11 月 6 日



雷啟蓮

黃大仙區議會
區議員辦事處

Office of Lui Kai Lin Wendy, Wong Tai Sin District Council Member

黃大仙區議會李德康主席暨全體議員 台鑒

有關鑽石山綜合發展區的行人道路及交通事宜

大磡村作為黃大仙區最後一塊重要地段，隨要解決房屋問題外，亦應要藉最後機會提供最有效的空間解決地區交通的問題。藉此本人提出以下幾項意見及建議望能作為設計上之考量。

1. 落實擴闊彩虹道

由於鑽石山綜合發展區設計內擬建活水公園、宗教設施、公共運輸交匯處及七座公營房屋，屆時定必增加人流及車輛，對於現時已超負荷的彩虹道定必百上加斤。據悉歷屆區議會會議中多位議員建議擴闊彩虹道，而貴處亦已答允。但根據目前鑽石山綜合發展區的道路改善工程的藍圖中只提及加建巴士停車灣，並未能真正有效解決彩虹道的交通擠塞問題；故我們要求全面重申檢視，落實擴闊彩虹道的安排。

2. 發展區內增建停車位

由於新蒲崗鄰近啟德新發展區，預視新蒲崗區周邊的道路使用率將與日俱增，但目前區內提供的車位明顯不足；再者，按照特首的施政報告中



雷啟蓮

黃大仙區議會
區議員辦事處

Office of Lui Kai Lin Wendy, Wong Tai Sin District Council Member

提及新蒲崗將成為第二個「起動九龍東」的落腳點；我們可預視新蒲崗將成為商貿區，屆時的車流量大量增加，停車位的數目亦更吃緊。按 貴署現時提供的文件並未談及於鑽石山綜合發展區內停車位數字。我們希望 貴署為此能多作考慮，於宗教設施、公共運輸交匯處乃至發展區內任何位置均重新考慮增建停車位以解決燃眉之急。

3. 增設行人隧道連接公共運輸交匯處

我們歡迎計劃增設行人隧道 SW1 與港鐵站接連，大大方便居民出入。不過我們亦建議同時考慮增設行人隧道連接公共運輸交匯處，隨方便市民出入，避免日曬雨淋的同時，亦減輕彩虹道行人過路位的負擔，一舉多得。

就上述意見及建議，望能在會議中討論。

順頌
台安

黃大仙區議員 **雷啟蓮**

二〇一七年十一月七日

工聯會黃大仙區議員聯合辦事處

九龍新蒲崗大有街 32 號泰力工業中心 2313 室 電話：2321-5485 傳真：2320-6612

RM2313, LAURELS INDUSTRIAL CENTRE, 32 TAI YAU STREET, SAN PO KONG, KOWLOON

本函檔號：

致 黃大仙區議會主席

李德康先生, BBS, MH, JP：

鑽石山(前大磡村用地)的規劃建議

工聯會團隊一直跟進大磡村用地規劃，現就以下項目提出跟進意見：

一、公營房屋比例

我們要求當局保留原本規劃的公屋、居屋比例，尊重過往與社區達成的共識，不轉為興建綠置居單位。

二、公眾停車場

我們要求當局增設公眾停車場，善用規劃用地空間，可考慮在將來的公共運輸交匯處或東部用地底層加建數層停車場，紓緩區內公眾泊車位嚴重不足的問題。

三、活水公園、文化大道

我們關注規劃中的活水公園內，現存的排洪渠是否尚有運作需要？若有實際需要，應予以保留；否則，建議改為活水公園水池。此外，據悉初步計劃活水公園的水源來自三個不同地方之水源；故此，希望水池可善用啟德河上游的自然水並加入淨化系統以做到真正活水公園。此外，活水公園及文化大道的規劃，應具備文化及教育元素，並在啟用後開放予公眾人士及團體使用。

四、李小龍紀念公園

我們要求當局在大磡村舊址撥地興建「李小龍紀念公園」，選址可考慮前皇家空軍飛機庫，作展覽及活動場所。

祝

工作順利！

立法會議員 黃國健, 何啟明

區議員 莫健榮, 林文輝, 譚美普

社區幹事 黃鎮健, 蘇嘉樂, 李健聰, 劉學廉

2017年11月7日