

**2012 至 2015 年度油尖旺區議會
第十七次會議記錄**

日期：2014 年 6 月 26 日(星期四)

時間：下午 2 時 30 分

地點：九龍旺角聯運街 30 號
旺角政府合署 4 樓
油尖旺區議會會議室

出席者：

主席

鍾港武議員, JP

副主席

高寶齡議員, BBS, MH, JP

區議員

陳少棠議員, MH

關秀玲議員

陳偉強議員

林健文議員

蔡少峰議員

劉柏祺議員

莊永燦議員

涂謹申議員

仇振輝議員, BBS, JP

黃頌議員

侯永昌議員, BBS, MH

黃建新議員

許德亮議員

黃萬成議員, MH

孔昭華議員

黃舒明議員

葉傲冬議員

楊子熙議員, MH

政府部門代表

何小萍女士, JP

油尖旺民政事務專員

民政事務總署

趙頌恩先生

油尖旺民政事務助理專員

民政事務總署

鄧福堅先生

旺角區衛生總督察 1

食物環境衛生署

黃錦華先生

油尖區環境衛生總監

食物環境衛生署

鍾仕邦先生	旺角區指揮官	香港警務處
余達松先生	油尖區指揮官	香港警務處
蔡植生先生	總運輸主任(油尖旺)	運輸署
黃達明先生	總康樂事務經理(香港西)	康樂及文化事務署
張國華先生	高級工程師/14(九龍)	土木工程拓展署
葉睿明先生	副房屋事務經理(租約) (西九龍及港島三)(1)	房屋署

列席者：

凌嘉勤先生, JP	署長	規劃署
陳偉信先生	荃灣及西九龍規劃專員	規劃署
阮文倩女士	高級城市規劃師/ 油尖旺(署任)	規劃署
陳栢熙先生	城市規劃師/油尖旺 2	規劃署
何紹舜先生	高級產業測量師/市區重建 2	地政總署
龐冬女女士	項目測量師/市區重建 2	地政總署
黃偉權先生	收購及遷置總監	市區重建局
邱松鶴先生	企業傳訊總監	市區重建局
蘇毅朗先生	社區發展高級經理	市區重建局
譚建強先生	高級經理(收購及遷置)	市區重建局
梁志明先生	油尖旺區副康樂事務經理	康樂及文化事務署
黎國樑先生	高級環境保護主任(區域東)1	環境保護署
何嘉彥先生	高級結構工程師/F5	屋宇署
鄭劍忠先生	九龍南區副指揮官	消防處
姜榮昌先生	署理助理消防區長/ 紅磡消防局局長	消防處
溫錦明先生	助理消防區長/ 旺角消防局局長	消防處
陸建建先生	海事主任/牌照及關務(2)	海事處
<u>秘書</u>		
鍾小蘭女士	油尖旺民政事務處 高級行政主任(區議會)	民政事務總署

開會詞

鍾港武主席歡迎各政府部門代表及與會人士。他報告食物環境衛生署(“食環署”)旺角區環境衛生總監李家驥先生及房屋署物業管理總經理(西九龍及港島)呂廣輝先生因事缺席，分別由旺角區衛生總督察 1 鄧福堅先生及副房屋事務經理(租約)(西九龍及港島三)(1)葉睿明先生代表參與會議。此外，土木工程拓展署總工程師/九龍 2(九龍)汪志成先生因有其他公務在身，將由高級工程師/14(九龍)張國華先生代表列席會議。因議項繁多，主席請與會者發言盡量精簡。他建議提呈文件的議員就文件內容作兩分鐘補充發言，每名議員可就每一議項發言兩次，首次發言兩分鐘，第二次一分鐘，與會者並無異議。

議項一： 規劃署署長探訪油尖旺區議會

2. 鍾港武主席歡迎規劃署署長凌嘉勤先生，以及該署荃灣及西九龍規劃專員陳偉信先生和高級城市規劃師/油尖旺阮文倩女士。

(黃頌議員於下午 2 時 42 分到席。)

(仇振輝議員於下午 2 時 43 分到席。)

3. 凌嘉勤先生以電腦投影片簡介規劃署的工作和油尖旺區近年的規劃與發展。

(關秀玲議員於下午 2 時 53 分到席。)

4. 關秀玲議員請規劃署正視尖沙咀區社區設施不足的問題，希望該署在尖沙咀區規劃更多社區設施，以回應居民的訴求。

5. 仇振輝議員詢問洗衣街水務署辦事處將遷往何處，以及洗衣街食環署車房和水務署辦事處用地在騰空後，有何規劃發展。他希望規劃署在研究該幅土地的用途時，可徵詢油尖旺區議會對該用地規劃發展的意見。

6. 陳偉強議員欲知油尖旺區內各項發展的優次，並詢問政府會否計劃在區內興建公屋。他另查詢油尖旺區是否全港 18 區中唯一欠缺田徑運動場的地區。他表示，居民均渴望區內能增設田徑運動場設施。

7. 劉柏祺議員申報本身是港灣豪庭居民。他認為港灣豪庭須向外開放屋苑平台公共空間的條款並不合理，要求規劃署或城市規劃委員會(“城規會”)積極處理開放港灣豪庭公共空間的問題。他另表示，儘管油尖旺區的綠化空間符合規劃要求，惟旺角和大角咀區綠化空間實際不足，他冀盼規劃署可按旺角和大角咀區的情況，考慮增加這兩個區域的綠化空間。

8. 鍾港武主席表示，九龍公園和京士柏公園均位於油尖區，旺角和大角咀區缺乏綠化空間，他希望規劃署能正視這問題。

9. 黃頌議員說，不少市民希望大角咀海濱長廊可貫通西九文化區。他另外詢問一號銀海、海帆軒和浪澄灣對面的空地何時才進行發展，並對大角咀舊區的發展表示關注。

10. 鍾港武主席表示，油尖旺區議會一直期望海濱長廊可從大角咀伸延至尖沙咀，惟新油麻地避風塘和中港城隔斷海濱長廊，他要求規劃署交代海濱長廊的整體規劃。

11. 黃舒明議員表示，不少市民批評土地規劃程序過長，規劃署在進行土地規劃時，又往往受制於城規會，而其他政府部門亦未能適時與規劃署配合。她續稱，前旺角街市在 2009 年關閉後，因有市民就《旺角分區計劃大綱圖》提出司法覆核，前旺角街市重建項目一直擱置至今，政府實應主導該發展項目，免使項目一再拖延。

12. 黃建新議員表示，在 2006 年，規劃署曾委聘顧問公司就「旺角購物區地區改善計劃」進行研究和諮詢工作，但該計劃至今仍毫無進展。他認為規劃署與其他政府部門欠缺溝通，因此，其他部門往往未能配合該署的規劃作土地發展。他認為規劃署在土地發展方面，宜擔當領

導角色。此外，他反映有市民建議把洗衣街食環署車房和水務署辦事處用地劃作跨境巴士站和新的花墟，他希望規劃署參考有關意見。他另詢問規劃署會否在區內規劃興建另一座公眾游泳池場館。

(林健文議員於下午 3 時 15 分到席。)

13. 孔昭華議員申報本身是九龍站上蓋屋苑業戶和西九文化區管理局(“西九管理局”)諮詢會成員。他表示，西九管理局在 2012 年年底把西九文化區發展圖則提交城規會審批，惟在本年初，西九管理局以善用西九文化區用地為由，向城規會申請把西九文化區的地積比率增加 15%。他認為西九管理局動輒修改西九文化區的地積比率，不但花費大量人力資源，亦會導致工程延誤。他詢問規劃署按何準則批核大型工程項目增加地積比率的申請，並欲知規劃署在油麻地和尖沙咀碼頭的規劃工作上，扮演什麼角色。

14. 侯永昌議員詢問規劃署，接駁港鐵旺角東站和奧運站的行人天橋何時完成規劃。此外，他希望政府利用洗衣街食環署車房和水務署辦事處騰出的空地，闢設公共運輸總站和跨境車士站，以紓緩旺角區的交通塞擠情況。他續稱，中間道停車場將會拆卸重建，尖沙咀區的車位供應將會十分緊張，故此要求規劃署在尖沙咀劃設大型停車場。

15. 許德亮議員表示，前旺角街市重建項目只因一宗司法覆核申請，便拖延至今，該項目實應盡早落實推行。此外，他認為規劃署未有審慎處理大廈樓層改作賓館或酒店的問題，漠視居民的意見，要求規劃署署長正視有關情況。

16. 凌嘉勤先生回應如下：

- (i) 規劃署人員會繼續與公眾保持良好溝通。規劃署需平衡社區和全港的需要，因此，署方未必可完全滿足社區的訴求，他希望居民體諒。
- (ii) 按照《香港規劃標準與準則》，每 28 萬人應該設立一個游泳池場館。油尖旺區的人口約

30 萬，因此，現時區內的公共游泳池場館數目，已符合上述的規劃與準則。

- (iii) 因油尖旺區缺乏土地，規劃署難在區內規劃田徑場地設施。
- (iv) 規劃署會繼續尋求適當機會要求發展商在重建項目中提供社區設施，以應付社區需要。
- (v) 規劃署備悉議員對大角咀海濱長廊的關注意見。維港兩岸長達 70 多公里，沿岸設有功能性設施，這些設施，例如新油麻地避風塘貨物裝卸區，可能需要一段長時間，才可遷離原址。
- (vi) 公眾諮詢是法定的規劃程序，在土地規劃過程中，政府必須預留時間進行公眾諮詢活動，政府為此已盡早進行土地規劃。
- (vii) 規劃署備悉議員希望藉洗衣街重建項目，改善旺角的交通擠塞情況，同時為旅遊巴士或其他公共交通工具提供停泊處，並提供社區設施。
- (viii) 在增加西九文化區地積比率方面，規劃署會做好把關工作。
- (ix) 規劃署會按照城規會的規劃指引，嚴格審批在商住大廈設立酒店/賓館的申請。根據上述規劃指引，酒店/賓館的出入口必須與所處大廈住宅部分的出入口分開，以免影響大廈住宅部分居民的日常生活。
- (x) 由於有市民就《旺角分區計劃大綱圖》提出司法覆核，儘管提出司法覆核的人士並非反對前旺角街市重建項目，惟該項目位處《旺角分區計劃大綱圖》的範圍內，因此，規劃署需待司法覆核完成後，才可就該用地展開下一輪的規劃程序。

17. 鍾港武主席表示，油尖旺區僅得九龍公園游泳池一座場館，惟該場館經常用作舉行全港性大型比賽或活動，實際上未能惠及油尖旺區的居民，他要求規劃署在

地區規劃社區設施時，除考慮地區居住人口外，亦應顧及區內的流動人口，以及區內社區設施使用者的比例。他續稱，油尖旺區議會希望規劃署多關注和積極跟進：1) 本區居民對田徑運動場和社區會堂的殷切需求；2) 議員對大角咀海濱長廊規劃的意見；3) 前旺角街市重建項目的進展；以及 4) 洗衣街食環署和水務署用地的規劃發展，以改善公共交通。

18. 高寶齡副主席表示，在貫通海濱長廊一事上，規劃署應擔當統籌人的角色，主動與各相關發展商洽談。此外，她認為規劃署如早落實「旺角購物區地區改善計劃」，現時「自由行」旅客引致旺角區居民不便的情況應可減少。她續稱，為改善西九龍一帶的社區設施，規劃署應與其他部門做好溝通工作。

19. 黃舒明議員要求規劃署確認，就《旺角分區計劃大綱圖》提出司法覆核的申請人，並非針對前旺角街市用地的規劃發展而申請司法覆核。如該宗司法覆核確非針對前旺角街市用地的規劃發展，她促請政府把該地的規劃發展與上述大綱圖分開處理，以免因司法覆核而拖延該用地的發展。

20. 仇振輝議員欲知洗衣街水務署辦事處重置計劃是否已經落實。

21. 凌嘉勤先生回應如下：

- (i) 洗衣街水務署辦事處將遷往天水圍。規劃署會一併規劃洗衣街食環署車房和水務署辦事處用地的發展。
- (ii) 規劃署負責旺角東站通往奧運站的行人天橋和「旺角購物區地區改善計劃」的規劃工作，其他相關部門則負責執行上述方案，因此，有關計劃需待相關部門落實執行。
- (iii) 規劃署未有計劃改變區內碼頭的規劃發展。至於渡輪碼頭和跨境碼頭的規劃事宜，則屬運輸署的職權範圍。

- (iv) 在開放港灣豪庭公共空間方面，由於該屋苑的地契訂明屋苑平台是公共空間，須向外開放，如申請豁免該條款，申請人須先獲得區議會支持，規劃署方可跟進有關申請。
- (v) 有關《旺角分區計劃大綱圖》的司法覆核申請，申請人並非針對前旺角街市地段的規劃發展提出司法覆核，惟申請人對相關地段的修訂項目提出反對意見，並要求禁止上述圖則交由行政長官會同行政會議審批，因此，規劃署需待司法覆核程序完成後，方可繼續下一輪規劃的工作。規劃署亦曾考慮把前旺角街市的規劃發展和上述大綱圖分開處理，惟這方案在法律上不可行。

22. 劉柏祺議員詢問，是否只需區議會支持，而非同時獲得油尖旺分區委員會、油尖旺區議會和城規會三方支持，規劃署便會跟進豁免開放港灣豪庭公共空間的申請。

23. 凌嘉勤先生澄清，必須同時獲得分區委員會和區議會的支持，規劃署方可跟進豁免開放私人屋苑公共空間的申請。

24. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席感謝規劃署署長及其同事出席會議，並宣布結束討論此議項。

(黃萬成議員於下午 3 時 53 分到席。)

議項二：通過油尖旺區議會第十六次會議記錄

25. 鍾港武主席表示，秘書處收到渠務署修訂上次會議記錄的建議，有關文件已於席上分發(見附件一)，供各議員參閱。

26. 上次會議記錄經修訂後獲得通過。

議項三：油尖旺區議會截至 2014 年 6 月 16 日為止的財政狀況
(油尖旺區議會第 51/2014 號文件)

議項四：油尖旺區青年活動委員會申請區議會撥款舉辦 2014-2015 年度油尖旺區青年活動
(油尖旺區議會第 52/2014 號文件)

議項五：2014-2015 年度油尖旺區議會民族事務工作小組申請油尖旺區議會撥款舉辦 2014-2015 年度油尖旺區民族事務活動
(油尖旺區議會第 53/2014 號文件)

議項六：2014 至 2015 年度油尖旺區大廈管理推展運動統籌委員會申請區議會撥款
(油尖旺區議會第 54/2014 號文件)

議項七：2014 至 2015 年度油尖旺區文化藝術活動統籌委員會申請區議會撥款舉辦文化藝術活動
(油尖旺區議會第 55/2014 號文件)

27. 鍾港武主席建議合併討論議項三至七有關區議會撥款的文件，與會者並無異議。他提醒議員如有需要，應填寫置於桌上的利益申報表格。

28. 議員備悉截至 2014 年 6 月 16 日區議會撥款的財政狀況。

29. 議員通過議項四至七(油尖旺區議會第 52/2014 號至第 55/2014 號文件)的撥款申請。

議項八：《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/21》的修訂項目
(油尖旺區議會第 56/2014 號文件)

30. 鍾港武主席歡迎規劃署高級城市規劃師/油尖旺(署任)阮文倩女士和城市規劃師/油尖旺 2 陳栢熙先生。

31. 阮文倩女士以電腦投影片簡介文件內容。

32. 黃萬成議員詢問，位於窩打老道 54 號的循道衛理聯合教會安素堂及循道衛理楊震社會服務處在改建後，會否設有禮堂；如有，該禮堂會否外借予其他團體或人士使用。

33. 阮文倩女士回應謂，重建後的建築物五樓將設有小禮堂，新樓宇的教堂活動室亦會為公眾提供社區服務設施，至於開放的安排並不會在現階段規定。她補充，新建築物的樓面面積為 9 966 平方米，將大於舊建築物的總樓面面積。

34. 鍾港武主席期望新建築物可為本區居民提供社區服務設施。

35. 關秀玲議員欲知規劃署就《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/21》的修訂項目所接獲的九份申述書的內容。

36. 阮文倩女士回應謂，規劃署在 2010 年曾就《油麻地分區計劃大綱草圖編號 S/K2/21》提出修訂項目，包括修訂圖則內的建築物高度限制。城規會秘書處接獲的九份申述書，並非全部與窩打老道 54 號用地有關。在 2011 年，城規會考慮就上述大綱草圖提出的各項申述，其時循道衛理聯合教會向城規會提出重建要求，城規會經考慮後，要求規劃署跟進以上重建意向，在有政策的支持及沒有部門反對的情況下修訂上述圖則。城規會及後根據《城市規劃條例》第 7 條，在 2014 年 5 月 16 日至 7 月 16 日期間，展示上述大綱草圖，供公眾查閱。

37. 仇振輝議員表示，區內缺乏社區會堂設施，大廈法團召開業主大會時，往往難以覓得會議場地，因此，他希望循道衛理聯合教會的重建項目完成後，可開放活動場地予區內大廈法團作為會議場地，讓本區居民受惠。

38. 阮文倩女士回應謂，在現階段政府未能規管有關設施的開放安排，但在循道衛理聯合教會向地政處更改契約的階段時，規劃署會藉此反映以上的意見。

(葉傲冬議員和楊子熙議員於下午 4 時 12 分到席。)

39. 鍾港武主席總結說，議員並沒有就此議項提出反對意見。

40. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

議項九：收回位於九龍旺角新填地街/山東街的私人土地以供市區重建局實施 YTM-010 發展項目 (油尖旺區議會第 57/2014 號文件)

41. 鍾港武主席歡迎：

- (a) 地政總署高級產業測量師/市區重建 2 何紹舜先生和項目測量師/市區重建 2 龐冬女女士；以及
- (b) 市區重建局(“市建局”)收購及遷置總監黃偉權先生、企業傳訊總監邱松鶴先生、社區發展高級經理蘇毅朗先生和高級經理(收購及遷置)譚建強先生。

42. 何紹舜先生和黃偉權先生簡介文件內容。

43. 許德亮議員表示，在十多年前，他協助新填地街/山東街一帶舊樓的業主成立法團，及後，其中一幢大廈三次發生混凝土結構物倒塌事故，保險公司因而拒絕為該大廈的法團承投第三者責任保險，其間，該法團有委員為怕樓宇日久失修導致意外，個人須負上刑責，故而辭任法團職務。其後，市建局宣布收購新填地街/山東街的私人土地進行 YTM-010 發展項目，受影響的居民原以為可藉此重建項目改善居住環境，惟市建局以「一口價」和似帶威嚇的方式向業主收購業權，並拒絕與受影響的業戶商討補償方案，故他不支持此議項，並促請地政總署和市建局撤回討論文件，待市建局就補償方案與業戶達成共識，方再諮詢區議會的意見。

44. 陳偉強議員詢問，市建局在收回私人土地發展的過程中，是否需要諮詢區議會的意見。他續稱，根據討論文件，在受影響的 173 項私人權益中，現時已有 125 個物業的業主表示接受收購建議，當中 113 宗個案並已完成簽

署轉讓契約手續，既然已有約 72% 的業主接受收購建議，他不明白何以市建局仍需就此項目的收地事宜諮詢區議會，他要求市建局釐清此點。

45. 仇振輝議員詢問，在此項目中，反對收購建議的業主有多少屬樓上單位的業主，多少屬地鋪業主。他表示，不少居民透過「會見市民計劃」，就新填地街/山東街發展項目徵詢區議員的意見，當值議員曾提議市建局約見反對收購建議的業戶，當面磋商，惟一直未見市建局有回應行動。他認為市建局應約見受影響的業主，雙方就收購建議進行磋商，直至達成共識，其時市建局才適宜徵詢區議會的意見。

46. 鍾港武主席認為市建局和受影響的業主在商討補償的過程中，必須多作溝通。他另外詢問市建局就新填地街/山東街發展項目，至今共收回多少百分比的業權。

47. 高寶齡副主席冀盼市建局能以積極的態度，就此項目的收地事宜與受影響的居民和當區議員多加溝通。

(涂謹申議員於下午 4 時 31 分到席。)

48. 林健文議員表示，他側聞此項目反對收購建議的業戶，大多為地鋪業主，他詢問市建局該等業主的反對原因。他續稱，有受影響的地鋪業主向他反映，市建局提出的補償金額不合理，難與同區地鋪呎價相比，他們又不滿市建局以威嚇手段收樓。他另表示，這項目至今只有約 70% 的業主接受補償建議，因此，他不支持此議項。

49. 關秀玲議員詢問，接受補償建議的業主是否多為樓上單位的業主，而仍未接受補償建議的是否多是地鋪業主。此外，她欲知市建局與受影響的業主最近一次在何時會面，市建局又是否已會見所有尚未接受補償建議的業主。

50. 孔昭華議員表示，討論文件沒有要求油尖旺區議會就此議項表決。他續稱，尚未接受收購建議的業主，包括 12 個地鋪的業主，他欲知該等業主佔此項目整體地鋪業主的百分比。他另外建議各持份者就這發展項目面談。他並詢問，如雙方最終未能就補償金額達成協議，

而反對補償建議的業主向土地審裁處提出申索，有關仲裁會否影響已接受補償建議業主可獲發放的賠償金額。

51. 黃萬成議員引述討論文件，指在受影響的私人權益中，至今已有 72.25% 的業主表示接受收購建議，既然如此，他不明白為何市建局仍需諮詢區議會，並希望知道市建局欲向區議會徵詢哪方面的意見。他認為市建局收回私人土地作重建發展，可算是一項買賣交易，區議會未必適宜介入。

52. 涂謹申議員申報他是市建局的非執行董事。他知悉在此項目中，地鋪業主對收購建議有較多反對意見，當中一些業主根本不希望市建局在有關地段進行發展，另一些則認為補償建議的物業估價與他們的意向價相差甚遠，這些業主不同意市建局的補償機制，其中有業主自行委聘測計師為物業估價，估值與市建局的估價並不相同。就此，他欲知地政總署會否委聘獨立的測計師，以確定信納哪一方提交的估價資料。他另詢問，地政總署有否收到反對補償建議的業主自行委聘的測計師所提交的估價資料。

53. 鍾港武主席表示，討論文件第 1 段已闡明，市建局欲就有關收地建議諮詢議員的意見，而根據文件第 11 段，發展局局長現正根據《市區重建局條例》考慮市建局的收地申請，以決定應否向行政長官會同行政會議建議徵收有關土地。議員就此項收地建議發表的意見，亦將會向發展局局長及行政長官會同行政會議匯報，以備知悉。他另詢問，在一般情況下，市建局是否需就收地補償建議與受影響的居民進行磋商。

54. 黃偉權先生回應如下：

- (i) 在受影響的 173 項私人權益中，至今已有 125 個物業的業主表示接受收購建議，約佔其中 72.25%。這 173 項私人業權涉及 24 個地鋪，其中 12 個地鋪的業主已表示接受收購建議，另外 12 個地鋪的業主則尚未表態接受。
- (ii) 樓上單位共涉及 127 個業權，當中 104 個業權的業主已接受補償建議，約佔其中 81.89%。

- (iii) 有關物業的估價標準，在住宅單位方面，市建局會安排七名獨立人士隨機抽出七名測計師，以區內七年樓齡的呎價為物業估值。
- (iv) 至於地鋪的估價，市建局會安排兩位測計師分別估價，並以較高的估值作為市價。如屬自用地鋪，市建局除向有關業主支付按該地鋪市價計算的補償金外，另會額外繳付按物業市值價35%折算的營商特惠津貼。如屬出租地鋪，有關業主除可獲得按該地鋪市價計算的補償金，亦會額外獲發物業市值價10%的營商特惠津貼。
- (v) 為鼓勵業主自行委聘測計師為物業估值，市建局會向達成協議並出售物業的業主發還僱用測計師的費用。如業主委聘的測計師所作物業估價與市建局的估值出現差異，雙方的測計師可另行商討。

55. 邱松鶴先生回應如下：

- (i) 如有70%至80%的業主接受收購建議，而市建局又認為往後的收購進度可能沒有太大進展，局方一般會在向發展局局長及行政長官會同行政會議提出收地建議前，先聽取地區人士的意見，所得意見會提交行政長官會同行政會議參考。
- (ii) 市建局樂意與受影響的商戶面談，促進溝通。
- (iii) 市建局會向行政長官會同行政會議匯報油尖旺區議會對收地進行YTM-010發展項目的意見，以及市建局的跟進工作。

56. 葉傲冬議員欲知市建局是否在收購業權需達致某一百百分比時，才會諮詢區議會的意見。他不希望市建局以區議會支持收地作借口，向尚未接受收購建議的業主施壓。他希望市建局在徵詢區議會之前，先向議員提供詳細的資料，讓議員了解實際情況，才就此收地項目進行表決。

57. 楊子熙議員認為，市建局應先與尚未接受收購建議的業主會面，然後才諮詢區議會的意見。

58. 莊永燦議員表示，上述 24 個地鋪之中，已有半數地鋪的業主接受收購建議。他認為市建局與尚未接受收購建議的地鋪業主商談時，不應提出大幅偏離已接受收購建議業主所獲補償的補償金額，以維護公平原則。

59. 鍾港武主席希望市建局在會後就補償建議與受影響的業主磋商，以達成協議。他續稱，市建局提出的補償方案屬私人業權協議，區議會不宜介入。

60. 許德亮議員表示，受收購影響的業主關注補償金額，而非補償政策。他申報曾處理收購項目，故此充分了解物業的市值價格。他續稱，不接受收購建議的業主認為市建局按現行補償機制計算的補償金額，與他們的意向價有出入。他另詢問為何市建局從未就晏架街重建計劃諮詢區議會意見。

61. 黃頌議員認為市建局與受影響業戶的收地補償問題涉及買賣交易，區議會不宜介入。他欲知如區議會反對此發展項目，市建局會否擱置收地。此外，他詢問市建局會否向發展局局長及行政長官會同行政會議轉達反對收購建議業主的意見。

62. 孔昭華議員表示，市建局提到會委聘兩名測計師為地鋪估價，並以較高估值計算收購價，他認為市建局如委聘更多測計師進行估值，則效果更佳。他另詢問在此項目中，市建局的地鋪估價，與尚未接受收購建議業主的意向價有多大差距，市建局又會否設立雙方議價機制，以確保補償金額合理。

63. 黃偉權先生回應如下：

- (i) 市建局以客觀、獨立、公平和高透明度的機制，處理地鋪的賠償問題，有關機制持之有效。
- (ii) 市建局樂意與個別業主及其委聘的測計師進一步商討補償建議，以期縮窄雙方的分歧。

64. 何紹舜先生回應謂，市建局以私人協議方式收購土地，地政總署則按《收回土地條例》收回未能成功收購的業權，受影響的業主根據該條例可獲發補償。在該條例下，前業主可獲得根據該收回物業在復歸當日的價值計算的補償。倘前業主與政府未能就補償金額達成協議，前業主可向土地審裁處提出申索，以裁定應付的補償額。

65. 邱松鶴先生回應如下：

- (i) 市建局如已收購 70%至 80%的業權，惟尚餘的業權不清，或市建局未能聯絡部分業主，局方一般在啟動《收回土地條例》的收地機制之前，會先諮詢區議會的意見。
- (ii) 在收地一事上，市建局沒有設定最少須收回多少百分比的業權，才會徵詢區議會的意見。市建局一般在收地項目獲得批准啟動的 12 個月內，按《收回土地條例》的機制向政府呈交收地申請。
- (iii) 市建局尊重區議會的意見，不會藉詞區議會支持收地項目而向尚未接受收購建議的業主施壓。
- (iv) 市建局會與尚未接受收購建議的業主溝通，稍後再向區議會匯報溝通的進展。

66. 邱松鶴先生回應謂，市建局會向發展局局長和行政長官會同行政會議反映此項目受影響業戶的意見，市建局並會適時向區議會匯報這發展項目的最新進展。

67. 鍾港武主席表示，市建局稍後會與仍未接受收購建議的業主深入討論，以尋求共識。市建局會再向油尖旺區議會匯報此項目的最新進展。

68. 許德亮議員要求市建局確認，該局會就此項目與受影響的業主進一步溝通，之後再向區議會匯報和徵詢議會的意見。

69. 邱松鶴先生承諾，市建局會與受影響的業戶再作溝通，之後向區議會匯報和商戶溝通的情況，並根據《土地收回條例》，向行政長官會同行政會議建議收地。

70. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

**議項十： 第五屆全港運動會籌備工作匯報
(油尖旺區議會第 58/2014 號文件)**

71. 鍾港武主席歡迎康樂及文化事務署(“康文署”)油尖旺區副康樂事務經理梁志明先生，以及第五屆全港運動會(“港運會”)油尖旺區代表團團長孔昭華議員。

72. 梁志明先生簡介第 58/2014 號文件內容。

73. 孔昭華議員表示，他已按照 2014 年 4 月 24 日區議會會議的討論結果，以及參照第四屆港運會地區代表團的名單，籌備本屆港運會油尖旺地區代表團名單：

副團長	趙汝熙先生 林建康先生
總領隊	陳少棠議員
田徑項目領隊	程文梯先生
籃球項目領隊	梁偉權先生
五人足球項目領隊	侯永昌議員
游泳項目領隊	蔡少峰議員
乒乓球項目領隊	歐楚筠女士
網球項目領隊	趙崇彬先生
排球項目領隊	王嘉恩博士
啦啦隊領隊	江沛偉先生

74. 孔昭華議員表示，在提名期截止後，未收到有議員就羽毛球項目提名領隊人選。

75. 鍾港武主席感謝孔昭華議員抽空擔任本屆港運會油尖旺地區代表團團長，並表示油尖旺區在上屆港運會全港成績排名第九。他續稱，上述議員/增選委員/地區體育會代表已初步答允擔任體育項目領隊，他詢問議員對有關人選是否有不同意見，眾無異議。

76. 侯永昌議員憶述黃舒明議員曾擔任上屆港運會羽毛球項目的領隊，他提名黃議員今年繼續擔任該項目的領隊。

77. 黃舒明議員同意擔任第五屆港運會羽毛球項目領隊，議員對此並無異議。

78. 孔昭華議員補充，他會盡快按照第 58/2014 號文件第 7.2 段所述，成立由康文署代表、油尖旺區議會代表和兩個康樂體育會代表組成的地區籌備委員會，以甄選運動員和處理港運會其他事宜。

79. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

(會後補註：第五屆港運會油尖旺區籌備委員會第一次會議已於 2014 年 7 月 14 日召開。)

議項十一：要求港鐵減低海泓道路段高鐵工程之噪音、空氣污染及關注工程引致的路面沉降問題
(油尖旺區議會第 59/2014 號文件)

80. 鍾港武主席表示，環境保護署(“環保署”)、路政署和香港鐵路有限公司(“港鐵公司”)的書面回應(附件二至四)已置於桌上，供各議員備覽。他繼而歡迎環保署高級環境保護主任(區域東)¹黎國樑先生。

81. 陳偉強議員補充文件內容。他表示，路政署和港鐵公司未有派代表出席會議，而港鐵公司在書面回覆中亦未有回應海泓道的監察點有否錄得路面沉降和其他相關問題，因此，他要求在下次會議續議此項。他續稱，部門往往不派代表出席區議會會議，只作書面回應，惟部門的書面回應不會上載區議會網頁，故市民未必了解缺席部門的回應意見。

(莊永燦議員、仇振輝議員和林健文議員於下午 5 時 35 分退席。)

82. 鍾港武主席回應謂，所有政策局/部門的書面回應均會上載區議會網頁。他續稱，海富苑和柏景灣一帶的居民十分關注高鐵工程引致的噪音、空氣污染和路面沉降問題，惟相關部門未有派員出席會議，他詢問議員是否同意在下次會議續議此項，眾無異議。

83. 許德亮議員表示，在 2014 年 6 月 12 日的社區建設委員會(“社建會”)會議上，路政署已沒有就多個議項派員參與會議，其時他已質疑油尖旺民政事務處(“民政處”)有否積極跟進部門代表出席會議的安排。鑑於路政署和相關部門是次又不派員出席會議，他要求油尖旺民政事務專員(“民政專員”)正視此情況。他建議部門如在會前已回覆不派員參加會議，民政處應與提呈文件的議員商討是否應把有關議項安排在下次會議討論，以免浪費提呈文件的議員和就同一議項應邀出席會議的部門代表的時間。

84. 民政專員何小萍女士回應謂，在多次區議會和委員會會議上，有議員向她反映部門經常不派員出席會議，她已就此指示秘書處，遇有部門回覆未能派員出席區議會及/或轄下委員會的會議，即須通報，她會直接向該等部門轉達議員/委員的訴求，並請有關部門重新考慮派員參與會議。

85. 鍾港武主席回應謂，在 2014 年 6 月 12 日社建會會議後，他與高寶齡副主席就部門經常不派員出席區議會和轄下委員會會議的問題，向民政事務總署(“民政總署”)署長表示強烈不滿，他們其後並與民政專員聯絡，建議民政處密切跟進有關情況。此外，他亦曾向政務司司長反映有關問題，要求司長敦促各部門派代表出席區議會及轄下委員會會議，直接回應議員的提問和交流意見。

86. 許德亮議員詢問區議會會議的法定人數，並要求秘書處職員即場點算會議人數。

87. 秘書鍾小蘭女士回應謂，根據《油尖旺區議會常規》，區議會會議的法定人數不可少於當其時擔任該區議會議員人數的二分之一，即最少須有十位議員在席。由於當刻會議室內只有八名議員，秘書處職員會要求在會

議室外的議員盡快返回會議室，在 15 分鐘後，如會議室內的議員仍未達法定人數，主席便須宣布終止會議。

88. 鍾港武主席表示，會議室內已有十名議員，會議可繼續進行。

89. 鍾港武主席建議續議此項，與會者沒有異議。他請秘書處在會後再發信邀請環保署、路政署和港鐵公司派代表出席下次會議，討論有關事宜。他繼而宣布暫時結束討論此議項。

議項十二： 高空擲物 危害途人
關注區內大廈天台雜物堆積引致的禍害
(油尖旺區議會第 60/2014 號文件)

----- 90. 鍾港武主席表示，消防處的書面回應(附件五)已在會前分發予各議員備覽。他繼而歡迎：

- (a) 屋宇署高級結構工程師/F5 何嘉彥先生；
- (b) 消防處九龍南區副指揮官鄭劍忠先生、署理助理消防區長／紅磡消防局局長姜榮昌先生和助理消防區長／旺角消防局局長溫錦明先生；
- (c) 香港警務處(“警務處”)油尖區指揮官余達松先生和旺角區指揮官鍾仕邦先生；
- (d) 食環署油尖區環境衛生總監黃錦華先生和旺角區衛生總督察 1 鄧福堅先生；以及
- (e) 民政專員何小萍女士。

91. 黃建新議員補充文件內容。他表示，區內有不少舊式大廈，這些樓宇的天台堆積了大量廢棄傢具、雜物，閒雜人等亦往往可以輕易登上這些大廈的天台。就討論文件提及的高空擲物個案，他促請政府部門主動檢視相關法例，從而對在天台棄置雜物的人士提出檢控。他另外要求警方和民政處在區內進行大型宣傳活動，呼籲業主和住客切勿在天台棄置雜物，以防再發生同類意外。

92. 何嘉彥先生回應如下：

- (i) 大廈天台堆積雜物並非屋宇署的管轄範圍。因此，屋宇署沒有過去三年發出清除天台雜物通知或直接移除天台雜物的記錄。
- (ii) 如有雜物阻塞大廈走火通道，消防處會跟進有關情況。
- (iii) 如大廈有建築工程可引致走火通道阻塞，屋宇署便會採取執法行動，命令有關業主糾正違例情況。
- (iv) 大廈如有雜物堆積，而其重量超出樓宇結構負荷，屋宇署便會採取執法行動，命令有關業主糾正違例情況，包括移除有關雜物。

93. 姜榮昌先生回應如下：

- (i) 消防處會要求大廈的佔用人時刻保持大廈內任何處所的逃生途徑的出口門(例如天台出口門)在發生火警或其他災難時，能在無需使用鎖匙的情況下，隨時和方便地從處所內開啟。如天台出口門被人鎖上，消防處會依法處理。
- (ii) 處理大廈天台堆積的雜物，屬物業管理事項，並非消防處的執法範圍，消防處沒有過去三年巡查區內大廈天台、發出清除天台雜物通知或直接移除天台雜物的記錄。

94. 鍾仕邦先生回應如下：

- (i) 警方會不時進行反罪案巡邏，包括巡查大廈天台。
- (ii) 大廈天台範圍屬私人地方，在一般情況下，大廈業戶應管理天台及有責任清除天台的雜物。
- (iii) 區內的「三無大廈」如能成立法團，將有助提高樓宇管理質素，從而改善大廈治安。

- (iv) 警方十分關注高空墮物/擲物案件，警民關係組會與區內大廈的法團、物業管理公司和管理員保持聯絡，並派發宣傳單張，籲請各方面合力防止高空擲物。
- (v) 對於曾發生高空墮物/擲物事故的大廈，警民關係組會即時聯繫該等大廈的法團、物業管理公司和管理員，提醒各業戶注意大廈外露的物件，慎防高空墮物，並提醒大廈如發生高空墮物/擲物意外，法團可能須負上刑事責任。
- (vi) 警方的學校聯絡主任亦會不時到訪學校，向學生講解高空墮物/擲物的後果和禍害。

95. 何小萍女士回應如下：

- (i) 民政處已在區內有保安漏洞的大廈裝設「天眼」，以防有人高空擲物。
- (ii) 油尖旺區撲滅罪行委員會(“滅罪會”)在本年度已透過「安居油尖旺」計劃，免費為區內 46 幢大廈裝設保安設施，例如安裝大門鐵閘，以防陌生人輕易進入大廈，從而改善大廈治安。在第一期「安居油尖旺」計劃下，本區有 39 幢大廈獲資助免費安裝大門鐵閘，而民政處在兩期計劃下，已合共為區內超過 80 幢大廈裝設入口鐵閘。民政處並會提議油尖旺區防火委員會在未來的宣傳工作中，加強關於切勿在天台和梯間放置雜物的訊息，以防有人高空擲物。

96. 鄧福堅先生回應謂，過去三年，食環署在油尖旺區共接獲 106 宗有關天台堆積雜物的投訴，其間，食環署進行了 223 次巡查，並發出 110 項口頭警告和一張防擾事故通知書，要求有關負責人清理天台的雜物。

97. 鍾港武主席表示，區內有許多「三無大廈」，這些大廈缺乏管理，陌生人等可隨意進出。他續稱，在大廈天台放置雜物，如不阻塞走火通道，又不影響環境衛生，不算犯法，因此，政府部門在處理天台雜物方面，顯得無法可依。

98. 陳偉強議員表示，有關討論文件所提及的個案，據報擲物者懷疑患有精神病，惟傳媒直指大廈管理欠妥，導致慘劇發生，未免有欠公允。他認為在此事上，社署應關注社區對精神病患者的支援是否足夠。他續稱，法例規定通往大廈天台的門口不能上鎖，而天台屬私人地方，何謂「雜物」，亦難以界定，因此，政府宜多宣傳高空擲物的禍害，而非僅關注天台堆積雜物的問題。

99. 黃建新議員不同意陳偉強議員的意見。他感謝警務處、民政處和食環署就此議項作正面回應，但認為屋宇署和消防處的回應有欠積極。他表示，屋宇署和消防處沒有派員巡查區內「三無大廈」的天台，因而未有察覺天台雜物問題的嚴重性。他續稱曾視察花園街數幢大廈的天台，發現天台滿布雜物，可引致嚴重的環境衛生問題。他又表示，如政府未能汲取是次教訓，日後再發生同類慘劇，相關部門必須負上責任。

100. 陳少棠議員表示，滅罪會透過「安居油尖旺」計劃，已為區內約 80 幢大廈安裝大門鐵閘，有助防止閒雜人等隨意進入大廈，從而改善大廈保安。他又指出，有舊式大廈業戶為免繳交垃圾費，把大量家居垃圾棄置在天台，他希望相關部門可優先處理這些天台雜物問題嚴重的大廈。

101. 黃萬成議員贊同陳偉強議員的意見。他表示在此議項上，他較為關注區內有多少隱蔽精神病患者，以及社署或志願機構對精神病患者的支援是否足夠。

102. 黃舒明議員表示，大廈天台雜物問題存在已久，惟政府部門一直未有積極處理，以致慘劇發生。此外，她不滿消防處的口頭回應，並不滿消防處一方面引用《消防安全(建築物)條例》，要求業戶在大廈展開消防改善工程，另一方面卻把天台堆積雜物的問題推卸給物業管理公司。

103. 涂謹申議員認為物業管理公司或大廈法團有責任清理在大廈內(如天台)堆積的雜物，惟區內一些「三無大廈」的環境衛生滋擾問題，需要政府部門主動跟進處理。

104. 鄭劍忠先生回應謂，消防處屬執法部門，只能按法律上賦予的權力執法。《消防安全(建築物)條例》旨在改善樓宇本身的消防系統，而大廈天台屬私人地方，擺放在天台的私人物品如沒有阻塞通往大廈天台的門口，消防處無權執法。他續稱，「三無大廈」如能成立法團或委聘管理公司，將有助處理天台滿布雜物或垃圾的問題。

105. 鍾港武主席表示，在法律上，在私人地方擺放私人物品並不觸犯法律，政府部門難以規管，惟有該等物品阻塞走火通道，或構成環境衛生滋擾，或影響樓宇結構，消防處、食環署和屋宇署才可採取執法行動。有關大廈天台雜物堆積引致的問題，他建議相關部門聯同當區議員盡快跟進有潛在高空墮物/擲物危險個案，以消減大廈天台堆放雜物的安全隱患。

106. 黃建新議員表示，花園街 192 至 194 號、196 至 198 號和 220 號三幢大廈曾發生大火，其時消防處和屋宇署曾承諾定期巡查該等大廈，但實際並非如此。他批評消防處和屋宇署並不清楚該三幢大廈天台雜物堆積的情況，便推說天台雜物沒有阻塞消防通道或影響樓宇結構。

107. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

議項十三： 要求打擊中港碼頭非法轉售船票問題 (油尖旺區議會第 61/2014 號文件)

108. 鍾港武主席表示，秘書處已於 2014 年 6 月 17 日去信中港碼頭管理公司，並夾附討論文件，邀請該公司派代表出席是次會議。中港碼頭的管理公司於 6 月 24 日以電郵聯絡秘書處，要求提供討論文件。秘書處已於同日通知該公司，討論文件已隨 6 月 17 日的邀請信寄出。秘書處並請該公司盡快回覆是否應邀派員參加會議。惟直至會前，秘書處仍未收到該公司的口頭或書面回覆。他繼而歡迎警務處油尖區指揮官余達松先生。

(高寶齡副主席於傍晚 6 時 18 分退席。)

109. 陳少棠議員補充文件內容。他查詢香港法例是否容許非船公司的人士以低於原來票價的價錢向旅客兜售船票。他另外詢問警方過去三年中港碼頭炒賣船票的檢控數字。

110. 余達松先生回應如下：

- (i) 在 2012 至 2014 年間，油尖警區共接獲 22 宗有關在中港碼頭兜售船票的投訴。油尖警區與該碼頭的管理公司一直保持良好溝通，他本人亦曾就中港碼頭非法售賣船票一事，與該公司的管理層直接聯絡。
- (ii) 過去三年，油尖警區人員就中港碼頭兜售船票行為採取了 134 次執法行動，共票控 8 人，另外發出 14 張法庭傳票和作出多次口頭警告。
- (iii) 如兜售船票對市民造成滋擾，或售賣船票的人士未領有有效的旅行社牌照，即屬違法。

111. 鍾港武主席希望油尖警區和中港碼頭的管理公司多進行「放蛇」行動，遏止兜售船票的違法行為。

112. 孔昭華議員欲知非法售賣船票的罰則，以及警方能否根據《小販規例》檢控向旅客兜售船票的人士。

113. 涂謹申議員詢問，在中港碼頭炒賣「黃牛」票和以較低價格兜售船票兩類個案的比例為何。此外，他欲知兜售船票人士如辱罵不向他們買票的市民，或阻止市民前往船公司櫃位購買船票，警方將如何處理。

114. 關秀玲議員讚賞警方執法打擊非法轉售船票問題。她續稱，據她所知，有市民到中港碼頭的船公司櫃位購買船票，櫃位職員表示有關航班的船票已經售罄，但此時卻有人在碼頭內以略高於正價的價錢向市民兜售該航班的船票，就此情況，她認為由中港碼頭管理公司派員監察更為有效。

115. 余達松先生回應謂，中港碼頭售賣船票的範圍屬私人地方，因此，警方未能根據《小販規例》在該範圍內執

法。他續稱，在中港碼頭非法兜售船票的人，並非炒賣「黃牛」票，其實是一些「疊馬」集團或娛樂場所預先購入大量船票，供客人前往澳門之用。由於在航班開出前，他們仍有船票在手，故這些人士會以略為高於原價的價錢兜售船票。他強調警方會繼續打擊中港碼頭非法兜售船票的行為，並與該碼頭的管理公司保持良好溝通。

116. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

**議項十四： 要求跟進一號銀海對出三艘躉船長期停泊
及發出噪音滋擾 要求跟進在一號銀海對
出海岸之行人路上長期擺放
(油尖旺區議會第62/2014號文件)**

----- 117. 鍾港武主席表示，地政總署的書面回應(附件六)已在會前分發予各議員備覽。他繼而歡迎海事處海事主任/牌照及關務(2)陸建建先生。

118. 涂謹申議員補充文件內容。

119. 陸建建先生回應謂，討論文件提及的三艘躉船屬私人公司擁有。該三艘躉船分別在 1993 年 7 月、1996 年 7 月及 1996 年 12 月從佐敦、大角咀和深水埗移至現址停泊，以進行西九龍填海工程。海事處曾接獲有關該等躉船的查詢，但沒有接獲相關投訴。他續稱，該三艘躉船的船公司每年都會向海事處申請續牌，海事處亦曾就該等躉船的噪音事宜與船公司會面，處方已要求船公司減低該等躉船作業的噪音。

120. 鍾港武主席詢問，海事處會否因為該三艘躉船的噪音問題而拒絕為其續牌。

121. 陸建建先生回應謂，船隻如通過安全檢驗，海事處目前不能拒絕船隻的續牌申請。

(陳少棠議員和關秀玲議員於傍晚 6 時 35 分退席。)

122. 涂謹申議員表示，西九龍填海工程已大致完成，該三艘躉船不再用於運載工人或工具，海事處應安排該等躉船改在其他停泊區停泊。

123. 陸建建先生回應謂，他會向海事處反映涂謹申議員的意見。

124. 涂謹申議員表示，為善用公眾泊岸設施，海事處應檢視現行政策，只容許躉船在工程期間在工地近岸停泊。

125. 孔昭華議員表示，討論文件夾附相片所見的繫泊浮台，應是躉船的上落船設施，他認為該等浮台如使用率不高，海事處應把它們移走；如使用率高，該等浮台則應移至其他更合適的地點。他建議海事處查明該些浮台的使用率，以考慮遷置安排。

126. 鍾港武主席表示，海事處應檢視現行政策，在為船隻續牌時，除審視船隻是否安全外，還需考慮船隻的使用率。他續稱，在 20 年前，一號銀海所在位置是一幅空地，當時上述三艘躉船的停泊處仍遠離民居，惟現時該地已作住宅發展，三艘躉船長期在一號銀海近岸靠泊，與民居近在咫尺，確會影響附近的居民，他希望海事處考慮議員的意見，把該等躉船移離現水域。

127. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

議項十五： 工作進度報告

- (一) 地區管理委員會
(油尖旺區議會第 63/2014 號文件)
- (二) 社區建設委員會
(油尖旺區議會第 64/2014 號文件)
- (三) 地區設施管理委員會
(油尖旺區議會第 65/2014 號文件)

- (四) 房屋事務及大廈管理委員會
(油尖旺區議會第 66/2014 號文件)
 - (五) 交通運輸委員會
(油尖旺區議會第 67/2014 號文件)
 - (六) 關愛社群工作小組
(油尖旺區議會第 68/2014 號文件)
 - (七) 宣傳及推廣工作小組
(油尖旺區議會第 69/2014 號文件)
 - (八) 關注油麻地果欄工作小組
(油尖旺區議會第 70/2014 號文件)
 - (九) 油尖旺分區委員會報告
(油尖旺區議會第 71/2014 號文件)
-

128. 議員備悉工作進度報告的內容。

議項十六：其他事項

(一) 推廣地區足球活動的撥款申請安排

129. 鍾港武主席表示，區議會於 2014 年 4 月 24 日通過撥款 18 萬元，供推廣地區足球活動之用。多年來，旺角區文娛康樂體育會(“旺角文娛”)均獲撥款舉辦有關活動，但由於該會早前提交有問題的單據，社建會未可在 2014 至 2015 年度接受該團體的撥款申請，因此，區議會在本年度有需要透過其他地區團體推廣地區足球活動。他建議按地區特色活動撥款申請的處理方法，在 7 月 11 日於油尖旺區議會網頁上載邀請信，公開邀請地區團體申請撥款，分別舉辦地區特色活動和推廣地區足球活動，申請為期兩星期，截止日期為 7 月 25 日。社區撥款工作小組將於 8 月中召開特別會議，初步審議接獲的撥款申請，獲推薦的撥款申請將提交 8 月 21 日區議會會議審議和通過。他詢問議員是否同意作此安排。

130. 許德亮議員詢問主席為何本年度地區足球活動撥款申請需按地區特色活動撥款申請的方法處理，以及下年度是否繼續作此安排，抑或根據慣例，再考慮撥款予旺角文娛舉辦推廣地區足球活動。

131. 何小萍女士回應如下：

- (i) 推廣地區足球活動的 18 萬元撥款，將與預留作地區特色活動的撥款分開處理。
- (ii) 為免社區撥款工作小組多次舉行會議審議地區特色活動和推廣地區足球活動的撥款申請，有議員提議參照處理地區特色活動撥款申請的時間表和流程，一併處理推廣地區足球活動的撥款申請。
- (iii) 區議會在 2014 年 4 月 24 日會議上，通過預留 18 萬元舉辦推廣地區足球活動，惟議會當時未有詳細討論如何處理有關的撥款申請。由於區議會將邀請區內團體申請地區特色活動撥款，而社區撥款工作小組亦需召開特別會議審議接獲的申請，議員大可考慮參照處理地區特色活動撥款申請的安排，一併在該次會議審議推廣地區足球活動的撥款申請。

132. 鍾港武主席補充，過往本區每年均由某特定團體負責籌辦地區足球活動，由於該團體本年度未能向區議會申請撥款，區議會有需要物色其他地區團體運用已預留的 18 萬元款項，籌辦推廣地區足球的活動。就許德亮議員有關來年度此項活動撥款申請處理方法的查詢，他認為議員可在討論下年度區議會財政預算時，才討論有關安排。

133. 黃建新議員表示，本年度獲批撥款舉辦推廣地區足球活動的團體，來年可能繼續申辦有關活動，屆時可能會有兩個或更多團體要求籌辦同類活動，他認為區議會應盡早商討來年度處理有關活動撥款申請的方法，以免日後引起爭拗。

134. 鍾港武主席表示，議員在是次會議可先討論本年度推廣地區足球活動撥款申請的處理方法。至於黃建新議員提出的問題，議員可考慮在 2015 年年初的區議會周年內務會議上，或在區議會審議 2015 至 2016 年度財政預算時，才深入討論，眾無異議。

135. 鍾港武主席詢問議員是否同意一併處理地區特色活動和推廣地區足球活動的撥款申請，即在 7 月 11 日把邀請信上載區議會網頁，隨後由社區撥款工作小組在 8 月中召開特別會議，初步審議接獲的撥款申請，再交 8 月 21 日區議會會議通過，眾無異議。

136. 鍾港武主席詢問議員是否同意按下列處理地區特色活動撥款申請的條件，審議推廣地區足球活動的撥款申請：

- (i) 團體註冊地址在油尖旺區；
- (ii) 團體本身並非任何政黨或政治組織；
- (iii) 其主要服務對象為在本區居住、工作或就讀人士；
- (iv) 團體具備舉辦大型地區活動的經驗；以及
- (v) 擬舉辦的活動應能宣揚油尖旺地區特色。

137. 孔昭華議員表示，有關推廣地區足球活動的撥款申請，第(v)項條件應改為「能宣揚和推廣地區足球的活動」。

138. 鍾港武主席贊同孔昭華議員的建議，其他議員對此沒有意見。主席補充，申請團體並須符合《油尖旺區議會撥款指引》和隨附申請表格的各項條款，方合資格申請撥款。

139. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

(二) 社區參與環境保護活動

140. 民政專員何小萍表示，在 2013 至 2014 年度，環境保護運動委員會和民政總署向每區區議會提供 15 萬元撥款，用於舉辦以「推動綠色廢物管理－減廢，重用，回收再造」為題的活動。今年，環保署將繼續透過民政總署向每區區議會提供 30 萬元，以推行「社區減廢」主題活動。她請議員商議油尖旺區議會應如何運用該筆撥款舉辦有關活動。

141. 鍾港武主席表示，以往油尖旺區議會授權「環境改善運動統籌委員會」跟進有關撥款事宜，由該委員會決定是否聯同「油尖旺健康城市委員會」或其他區內團體舉辦推動社區參與環保的活動。主席詢問議員是否同意在本年度繼續授權「環境改善運動統籌委員會」運用撥款舉辦有關活動，眾無異議。

142. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

(三) 擬議成立海濱管理局的簡介會

143. 鍾港武主席說，海濱事務委員會邀請各區區議會的正、副主席和兩名議員出席 2014 年 7 月 18 日下午 3 時至 4 時 30 分在添馬政府總部舉行的海濱管理局簡介會，他請議員提名代表參加該簡介會。

144. 會上議決由鍾港武主席、高寶齡副主席、孔昭華議員、關秀玲議員和黃頌議員代表本區區議會出席上述簡介會。

(蔡少峰議員於晚上 7 時到席。)

145. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

(涂謹申議員於晚上 7 時 02 分退席。)

(四) 「油尖旺慶回歸長跑比賽」

146. 鍾港武主席表示，為慶祝回歸 17 周年，民政處將於 2014 年 7 月 20 日(星期日)於西九龍文化區舉辦「油尖旺慶回歸長跑比賽」。民政處希望油尖旺區議會能成為該項活動的支持機構，並邀請議員組隊參賽。

147. 經討論後，議員同意油尖旺區議會成為「油尖旺慶回歸長跑比賽」的支持機構。

148. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

(五) 香港政府華員會百周年會慶嘉年華會

149. 鍾港武主席表示，香港政府華員會(“華員會”)在2014年6月17日來信，邀請油尖旺區議會成為該會百周年會慶嘉年華會的支持單位，以協助該會在油尖旺區宣傳該項慶典活動。他續稱區議會無需為有關活動作任何形式的財政支持，而與該項活動有關的責任概由華員會承擔。

150. 鍾港武主席詢問議員是否同意油尖旺區議會成為上述活動的支持單位，眾無異議。

151. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

(六) 區議員薪津安排檢討聚焦小組會議

152. 鍾港武主席說，民政總署在2014年6月20日發信給他與高寶齡副主席，邀請油尖旺區議會議員出席2014年6月30日(星期一)在油尖旺區議會會議室舉行的九龍區聚焦小組會議，以諮詢本區區議會對區議員薪津安排的意見。他表示，秘書處早前已發信通知議員該聚焦小組會議的安排，並請有興趣出席的議員報名，惟一直未有議員回覆，他請有意參與該會議的議員盡快與秘書處聯絡。

153. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

154. 餘無別事，鍾港武主席宣布議事完畢，會議於晚上7時10分結束。下次會議訂於2014年8月21日(星期四)下午2時30分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2014年8月

**2012 至 2015 年度油尖旺區議會
於 2014 年 4 月 24 日舉行的第十六次會議
會議記錄草擬本的修訂建議**

渠務署的修訂建議如下：

第 172 段：

原文為： “莫維基先生回應謂，……。工程設計在 2013 年 8 月展開，快將完成。一俟完成……工程撥款，預計工程開支約為 1 千 350 萬元。”

建議修訂為： “莫維基先生回應謂，……。工程設計已在 2012 年 8 月展開，快將完成，預計工程設計開支約為 1 千 350 萬元。一俟完成……工程撥款。”

2012 至 2015 年度油尖旺區議會

有關：要求港鐵減低海泓道路段高鐵工程之噪音、空氣污染及關注工程引

致的路面沉降問題

就上述討論文件，環境保護署(本署)回覆如下：

廣深港高速鐵路香港段屬於《環境影響評估條例》所訂明的指定工程項目，港鐵公司已根據該條例，完成相關環境影響評估報告，並按本署所批准的「環境許可證」，制定「環境監察及審核手冊」(下稱「環監手冊」)。港鐵公司亦已根據「環境許可證」的條件成立了一個環境小組，執行「環監手冊」內所載的計劃，包括環境監察、處理投訴及適時採取所需緩解措施。就上述投訴，港鐵公司會按規定進行調查及跟進。

就非假日日間(即上午 7 時至下午 7 時)進行一般建築工程所發出的噪音，《噪音管制條例》現時未有作出特別的限制。然而，如在「限制時間」(即平日晚上 7 時至翌日早上 7 時或公眾假日的任何時間)內使用機動設備進行工程或於指定範圍內進行訂明建築工程，承辦商須根據《噪音管制條例》的規定，向本署申領「建築噪音許可證」〔「許可證」〕及按「許可證」訂明的條款進行。工程承辦商須於申請時列出機動設備的類型、數目、位置及操作時段，而本署會根據《技術備忘錄》的規定，就每個「許可證」的申請作出評審。若噪音低於可接受的水平，方可獲發「許可證」。

根據本署記錄，上述地盤的承辦商已獲本署簽發「許可證」，准予由 2014 年 6 月 3 日至 7 月 31 日的平日下午 7 時至晚上 11 時及公眾假日(包括星期日)的上午 7 時至晚上 11 時使用列明的機動設備進行工程。在處理該「許可證」的申請時，本署已詳細評估有關工程使用機動設備所產生的噪音，發出的「許可證」亦詳列減音措施的條款，例如須使用低噪音型發電機、隔音罩、隔音物料遮蓋等，確保有關的工程噪音不會超出《技術備忘錄》規定可接受的水平。

截至 2014 年 6 月 19 日，本署沒有收到公眾關於上述地盤的噪音或空氣污染投訴。然而，本署人員曾分別於 6 月 9 日下午、6 月 16 日上午及同日下午約 7 時到該地盤進行巡查，發現灌漿工程範圍有適當圍封，地盤出入口有進行灑水，期間沒有發現工程產生不正常噪音或造成塵埃散發情況。同時，本署人員亦已提醒承辦商的地盤負責人必須遵守有關環保法例的規定及採取適當措施以免造成滋擾。本署會繼續密切監察地盤有關情況及不時作出突擊巡查。若發現違規事項，本署將會採取執法行動。

環境保護署

2014 年 6 月 20 日

[]



HIGHWAYS DEPARTMENT
RAILWAY DEVELOPMENT OFFICE
1st FLOOR, HO MAN TIN GOVERNMENT OFFICES
88 CHUNG HAU STREET, HOMANTIN, KOWLOON, HONG KONG
Web site : <http://www.hyd.gov.hk>

傳真文件 2722 7696

路政署
鐵路拓展處
香港九龍何文田忠孝街八十八號
何文田政府合署一樓
網址: <http://www.hyd.gov.hk>

本署檔案 Our Ref. : (7HY9) in HYD RDO/16-3/17/8/4/1
來函檔號 Your Ref. :
電話 Tel. : 2762 4008
圖文傳真 Fax : 2714 5287

油尖旺區議會秘書處
九龍聯運街三十號
旺角政府合署四樓
油尖旺區議會秘書處
(經辦人: 鍾小蘭女士)

鍾女士:

**有關要求港鐵減低海泓道路段高鐵工程之噪音、空氣污染及
關注工程引致的路面沉降問題**

就陳偉強議員向油尖旺區議會會議提呈的第59/2014號文件「有關要求港鐵減低海泓道路段高鐵工程之噪音、空氣污染及關注工程引致的路面沉降問題」，路政署鐵路拓展處及香港鐵路有限公司(下稱港鐵公司)抱歉因公務未能就上述議題派員出席本年6月26日舉行之第17次會議。路政署現聯同香港鐵路有限公司以書面作覆。

海泓道路段高鐵工程之噪音、空氣污染問題

港鐵公司與承建商再次檢視有關情況，並已由承建商方面於六月中為可能引致較大聲響的機組增加隔音布，以進一步加強控聲效果。承建商會密切留意工地塵埃的情況，以及按需要加密工程灑水，以減低塵埃對附近社區的影響。港鐵公司預計現時於海泓道與海庭道交界工地的主要工程可於本年六月底完成。

路面沉降問題

高鐵工程團隊於施工期間一直有監測海泓道一帶的沉降情況，以確保隧道建造路沿綫一帶建築物及路面設施不受影響。有關海泓道海富苑商場對開的行人路發現路面不平的情況，港鐵公司已派員於本年6月17日與陳偉強議員的助理到現場視察。經檢視後，路面不平的情況並非由高鐵工程引致。基於公眾安全理由，港鐵公司方面的承建商已即時跟進路面不平的情況，相關的路面復修已於6月19日完成。



我們感謝 閣下關注上述事宜及 閣下與市民一直以來對高鐵項目工程的支持。

路政署鐵路拓展處
總工程師/鐵路拓展2-3

(何國輝

代行)



副本送：

陳偉強區議員辦事處(經辦人：陳偉強議員)

路政署總工程師/九龍

路政署高級工工程師(公共關係)

香港鐵路有限公司 (經辦人：胡定嘉女士)

香港鐵路有限公司 (經辦人：馮偉聰先生)

傳真號碼：2626 1079

傳真號碼：2758 3394

傳真號碼：2187 2243

傳真號碼：2208 3208

傳真號碼：2208 3283

二零一四年六月廿日

MTR Corporation Limited
香港鐵路有限公司
www.mtr.com.hk



來函檔號: YTMDC/13-10/17/12
本函檔號: XRL/2014/C108

郵寄及傳真文件: 2722 7696

九龍聯運街三十號
旺角政府合署四樓
油尖旺區議會秘書處
(經辦人: 鍾小蘭女士)

鍾女士:

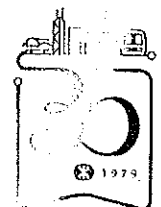
回應高鐵香港段項目海泓道工程的關注

貴處 6 月 13 日轉來陳偉強議員關注海泓道工程影響的文件收悉。由於我們已另有公務安排, 抱歉未克派員出席 6 月 26 日之會議。

就陳議員反映高鐵工程於海泓道及海庭道交界工地的噪音及塵埃情況, 高鐵工程團隊與承建商一直有進行監察, 過去相關的監測數據均符合環境保護署標準。因應居民的關注, 承建商於六月中已為可能引致較大聲響的機組增加隔音布(見附圖一), 以進一步加強控聲效果, 同時定期安排工地灑水以加強控塵。按最新的工程進度, 預計現時於海泓道與海庭道交界工地的主要工程可於六月底完成, 隨後便進行路面復修工序。期間, 工程團隊會繼續留意有關情況。

高鐵工程團隊於施工期間一直就海泓道一帶的沉降情況進行監察, 以確保鐵路沿綫一帶建築物及路面設施不受影響。至於近日海泓道行人路面不平的情況, 港鐵公司工程人員已於 6 月 17 日與陳議員的助理到場視察及解釋, 有關路面不平的情況並非由高鐵工程引致, 惟基於公眾安全考慮, 港鐵公司已安排承建商即時跟進, 並已於 6 月 20 日完成路面復修(見附圖二)。

.../第二頁

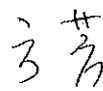




第二頁

如就上述回覆有任何查詢，請致電 3796 5299 與高鐵社區大使宋怡薇小姐聯絡。

公共關係經理－項目及物業
葉麗儀

(方芳  代行)

二零一四年六月二十日

連附圖：海泓道工地設置隔音布及路面復修情況

附件

附圖一：海泓道工地設置隔音布



附圖二：海泓道路面復修情況



高空擲物 危害途人
關注區內大廈天台雜物堆積引致的禍害
(油尖旺區議會第 60/2014 號文件)

消防處的書面回應

由於在大廈天台堆積雜物，屬於物業管理事項，並非消防處的執法範圍，所以本處未有相關的記錄。

依照《消防（消除火警危險）規例》，本處會要求大廈的佔用人，時刻保持任何處所的逃生途徑的出口門，例如天台出口門，在火警或其他災難一旦發生時，能在無須使用鑰匙的情況下隨時和方便地從該處所內開啟。



地政總署
九龍西區地政處
DISTRICT LANDS OFFICE/
KOWLOON WEST
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2332 2226
圖文傳真 Fax: 2782 5061
電郵地址 Email: seskwkc@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (73) in DLO/TW 9/5/1 Pt.28
來函檔號 Your Ref:

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

九龍上海街二百五十號油麻地停車場大廈十樓
10TH FLOOR, YAUMATEI CARPARK BUILDING,
250 SHANGHAI STREET, KOWLOON

網址 Website: www.landsd.gov.hk

來函請註明本署檔號
Please quote our reference in your reply

油尖旺區議會
九龍聯運街二十號
旺角政府合署四樓

(經辦人：鍾女士
油尖旺區議會秘書)

鍾女士：

有關：一號銀海對出海岸之行人路上擺放臨時搭建物事宜

涂謹申議員於 2014 年 6 月 11 日提呈在油尖旺區議會上討論標題事宜，並邀地政處解答提問。本處於 6 月 18 日已書面回覆涂謹申議員(見附件)，本處代表將不會出席 6 月 26 日舉行的區議會會議。

如對上述回覆有任何疑問，請致電 2300 1745 與本處何少強先生聯絡。

九龍西區地政處地政專員

( 代行)

附件 - 致涂謹申議員信件及相片

副本抄送：海事處

2014 年 6 月 18 日



地政總署
九龍西區地政處
DISTRICT LANDS OFFICE/
KOWLOON WEST
LANDS DEPARTMENT

電話 Tel: 2332 2226
圖文傳真 Fax: 2782 5061
電郵地址 Email: seskwkc@landsd.gov.hk
本署檔號 Our Ref: (72) in DLOKW 9/5/1 Pt28
來函檔號 Your Ref:

來函請註明本署檔號
Please quote our reference in your reply

我們矢志努力不懈，提供盡善盡美的土地行政服務。
We strive to achieve excellence in land administration.

九龍上海街二百五十號油蔴地停車場大廈十樓
10TH FLOOR, YAUMATEI CARPARK BUILDING,
250 SHANGHAI STREET, KOWLOON

網址 Website: www.landsd.gov.hk

九龍大角咀
晏架街 81 號富多來 2 期
1 樓 72 室
涂謹申區議會議員辦事處

涂議員:

有關：一號銀海對出海岸之行人路上擺放臨時搭建物事宜

閣下於 2014 年 6 月 11 日提呈在油尖旺區議會上討論標題事宜，並邀地政處解答提問。本處陳婉妮女士已與貴辦事處黃先生於 6 月 17 日電話聯絡，了解上述事宜，現謹覆如下：

一號銀海對出海旁的一所臨時搭建物，受政府土地牌照所規管。有關牌照持有人於今年 5 月通知本處無意繼續經營，並已於最近移走該所臨時搭建物。現附上有關海旁的相片 2 張以供參考。

如對上述回覆有任何疑問，請致電 2300 1745 與本處何少強先生聯絡。

多謝你對有關事宜的關注。

九龍西區地政處地政專員

( 代行)

附件:相片

副本抄送: 油尖旺區議會

2014 年 6 月 18 日

Photo taken on 11 June 2014

Location: Waterfront Promenade along One Silver Sea



Photo 1: On site condition at date of inspection (i.e. 11 June 2014)



Photo 2: Previous kiosk locations (No kiosk is spotted)