

2012 至 2015 年度油尖旺區議會
第二十二次會議記錄

日期：2015 年 4 月 23 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

蔡亮女士, JP

油尖旺民政事務專員

民政事務總署

吳蕙琮女士

油尖旺民政事務助理專員

民政事務總署

張國良先生

旺角區環境衛生總監

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

霍思達先生	旺角區指揮官	香港警務處
郭柏聰先生	油尖區指揮官	香港警務處
蔡植生先生	總運輸主任(九龍)	運輸署
蔣大偉先生	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
李志賢先生	高級房屋事務經理 (西九龍及港島一)	房屋署

列席者：

王倩儀女士, JP	環境局常任秘書長/ 環境保護署署長	環境局
王德威先生	助理署長(環保法規管理科)	環境保護署
陳樹濤先生	首席環境保護主任(區域東)	環境保護署
吳秉森先生	高級環境保護主任(區域東)6	環境保護署
鍾錦華先生, JP	署長	渠務署
鍾耀榮先生	總工程師(九龍及新界南)	渠務署
馮英倫先生	局長政治助理	發展局
彭蔚珊女士	高級產業測量師/九龍中區	地政總署
阮文倩女士	高級城市規劃師/油尖旺(署任)	規劃署
梅綺如女士	西九龍首席廉政教育主任	廉政公署
李鳳詩女士	西九龍高級廉政教育主任	廉政公署
謝志威先生	工程師(旺角及油麻地)	運輸署
黎穎瑜女士	局長政治助理	勞工及福利局
黃永泰先生	社區發展總監	市區重建局
蘇毅朗先生	高級社區發展經理	市區重建局
楊莉華女士	公共關係經理(對外事務)	香港鐵路有限公司
黃偉權先生	總監(收購及遷置)	市區重建局
譚建強先生	高級經理(收購及遷置)	市區重建局
蕭傑斌先生	經理(收購及遷置)	市區重建局

秘書

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。他報告土木工程拓展署(“土拓署”)總工程師/九龍 5(九龍)莫永昌先生及房屋署(“房署”)物業管理總經理(西九龍及港島)呂廣輝先生因事缺席，分別由高級工程師/14(九龍)張國華先生及高級房屋事務經理(西九龍及港島一)李志賢先生代表參與會議。主席續稱，康樂及文化事務署(“康文署”)油尖旺區康樂事務經理蘇定律先生即將退休，他建議以區議會名義致函康文署署長，感謝蘇先生在任期間為本區和油尖旺區議會(“區議會”)作出貢獻，眾無異議。

議項一： 環保署署長探訪油尖旺區議會

2. 鍾港武主席歡迎環境局常任秘書長/環境保護署(“環保署”)署長王倩儀女士、助理署長(環保法規管理科)王德威先生、首席環境保護主任(區域東)陳樹濤先生和高級環境保護主任(區域東)6 吳秉森先生。

(黃建新議員於下午 2 時 40 分到席。)

(林健文議員於下午 2 時 41 分到席。)

(楊子熙議員於下午 2 時 50 分到席。)

(涂謹申議員於下午 3 時 06 分到席。)

3. 王倩儀女士以電腦投影片簡介環保署的工作：

(i) 環保署已於 2015 年 4 月 1 日全面推行塑膠購物袋環保徵費計劃，下一目標是推動減少廢電器電子產品和飲品玻璃樽。

(ii) 都市固體廢物按量收費是一項重要的減廢政策，旨在透過直接的經濟誘因，鼓勵市民減少廢物棄置量。根據可持續發展委員會 2014 年 12 月的具體建議，環保署已在 2015 年 2 月向環境事務委員會介紹推行都市固體廢物按量收費的框架建議，以擬備收費計劃的執行細節。

- (iii) 政府在 2013 年成立推動回收業可持續發展督導委員會，由政務司司長領導，負責深入討論和研究本地收集和棄置回收物料的情況及相關政策，以支援回收業發展。
- (iv) 政府已預留 10 億元設立「回收基金」，資助回收商、非牟利機構及專業團體推行提升回收行業作業能力和效率的計劃。此外，政府將於年內與回收業界合力推展「乾淨回收」運動，在社區推動廢物源頭分類和清潔，以提升可回收物料的回收價值和回收效率。
- (v) 香港約四成都市固體廢物是有機廢物，以廚餘為主，亦有園林廢物。政府已就消減、回收和處理有機廢物提出更全面的策略和規劃，包括逐步建立現代化設施，把有機廢物轉化為能源及其他有用資源。
- (vi) 政府已預留約四億元推行「綠在區區」計劃(前稱「社區環保站」)，於全港 18 區各設立一個由非牟利團體營辦的環保教育中心，協助社區收集各類回收物料。全港首個社區環保站是設於沙田石門的「綠在沙田」，將於年中正式啟用。此外，「綠在東區」將於年中建成，預計可於下半年投入運作。「綠在觀塘」及「綠在元朗」的建造工程並已展開。其他地區的環保站項目規劃工作亦在進行中。
- (vii) 為響應減少廢物，油尖旺區環境改善運動統籌委員會舉辦「油尖旺社區減廢行動」，在區內設立回收站，收集可循環再造的家居廢物，回收站旁並設有宣傳展板和遊戲攤位，宣揚減少使用塑膠購物袋的訊息，鼓勵市民積極參與廢物分類回收，實踐「惜物、減廢」的生活方式。
- (viii) 在改善空氣質素方面，政府的主要策略包括減少路邊空氣污染物排放、減少船舶排放廢氣、減少其他污染物排放，以及深化香港與內地跨境合作。有關措施包括實施淘汰柴油商業車計劃，就新登記的柴油商業車設定 15

年的退役期限。政府並設立綠色運輸試驗基金，已預留約一億元資助 86 個試用綠色創新運輸技術的項目。此外，政府於 2014 年 4 月收緊本地出售船用輕柴油的含硫量，在 2015 年 6 月並會實施新法例，把非道路移動機械納入排放管制範圍。政府另會立例，由 2015 年 7 月 1 日起實行「泊岸轉油」措施，規定遠洋輪船在香港泊岸時轉用低硫柴油。

- (ix) 在改善維港水質方面，過去 20 年，環保署一直推行「淨化海港計劃」，以收集和處理維港沿岸的污水。「淨化海港計劃」第一期在 2001 年啟動以來，維港主水體的水質已見改善，預計隨著計劃第二期甲在 2015 年推行，維港水質會持續改善。現時維港水質有所提升的範圍較為離岸，沿岸水質尚待進一步改善。

4. 關秀玲議員表示，環保署未有妥善管理路邊的廢物回收箱，既影響回收成效，亦有損市容。她續稱，尖沙咀東有多達 80 間食肆，店前和兩旁滿布油漬，周邊的商戶、行人和遊客均受影響。她已就此多次向環保署投訴，惟署方未有跟進行動。此外，她擔憂「綠在區區」計劃項目的營辦商未能妥善處理收集所得的飲品玻璃樽。

5. 鍾港武主席表示，路邊的廢物回收箱往往被人當作普通垃圾箱使用。他另外澄清關秀玲議員剛才提及的應是食肆油煙排放問題。

6. 黃舒明議員表示，在油尖旺區，光污染、噪音污染、維港水質和空氣污染問題較為嚴重。她欣聞 2015 年《施政報告》建議在旺角設立低排放區。她憶述早年曾提出相關建議，並要求低排放區的範圍必須包括新填地街、廣東道、上海街和砵蘭街等內街，以免廢氣排放量高的車輛因不能駛入低排放區(如彌敦道)而在內街行駛，導致內街空氣污染更為嚴重。她另詢問政府實施低排放區的時間表和其他詳情，以及政府會否就設立低排放區諮詢區議會意見。此外，她擔憂實施都市固體廢物按量收費後，區內「三無大廈」(即沒有業主立案法團、居民組織及管理公司的大廈)的居民會把垃圾棄置在路邊垃圾箱旁邊。

7. 黃頌議員憶述環保署代表在 2014 年 7 月 24 日社區建設委員會會議上，曾提出於大角咀海帆道設立「綠在油尖旺」項目，當時他已表明大角咀居民對這項目的選址建議存有疑慮，環保署代表亦回應會就選址建議進行地區諮詢，他欲知諮詢結果。此外，他詢問環保署揀選此項目合作伙伴的機制。

8. 蔡少峰議員表示，油尖旺區議員關注食肆油煙和廢氣排放、酒吧噪音，以及非法傾倒建築物料等問題。他贊同宣傳教育的重要性，同時亦希望環保署加強執法，包括考慮修改法例，以便執法。

(黃頌議員於下午 3 時 18 分退席。)

9. 黃建新議員表示，旺角行人專用區在開放時段產生大量噪音，旺角東的三四十間酒吧在晚上亦傳出噪音，他欲知環保署有何跟進行動。他續稱，染布房街和園圃街鄰近東鐵綫露天路軌，該處一帶的居民日間受列車噪音滋擾，深宵時分則受打磨路軌的噪音影響，惟港鐵公司以技術為由，拒絕在路軌旁加建隔音屏障，他詢問環保署如何跟進上址的噪音問題。

10. 陳少棠議員憶述他曾向環保署反映渡船角和大角咀一帶食肆排放大量油煙，惟署方人員表示難以採取跟進行動。他建議擬開設食肆的處所，其油煙排放系統必須符合指定標準，方獲食物環境衛生署(“食環署”)發牌。他續稱報章早前報道，有商戶於深夜時分在新填地街胡亂棄置垃圾，環保署在推行都市固體廢物按量收費前，不可忽視這情況。

11. 楊子熙議員詢問環保署的執法人手是否足夠。他認為食環署是否向某處所發出食肆牌照，條件之一，是該處所的油煙排放系統須符合環保標準。他另表示，油尖旺區多條高速公路接近民居，造成噪音和空氣污染，環保署卻一直未能解決問題。他希望環保署藉興建中九龍幹線的契機，考慮在離民居不遠的高速公路興建全密封隔音屏障，以減低噪音和空氣污染。

12. 陳偉強議員關注郵輪在尖沙咀海運大廈碼頭停泊時造成空氣污染，他詢問環保署會否因此考慮在該碼頭加建岸電設施。他另表示，柏景灣和帝柏海灣不少居民向他反映，在新油麻地避風塘往來的船隻發出十分濃烈的汽油味，他欲知環保署會否管制船用汽油。他續稱，該兩個屋苑的居民亦指出，船隻在晚間於新油麻地避風塘起卸貨物時，揚聲器聲浪過大，擾人清夢。

13. 孔昭華議員表示，環保署將在 2015 年 7 月 1 日實施新法例，規定遠洋輪船泊岸時使用低硫柴油，他詢問屆時環保署的執法人員是否以機器測量船隻的柴油含硫量，抑或會親自到船隻的機房視察供油情況。他續稱，政府已於 2014 年 4 月收緊本地出售船用輕柴油的含硫量，他欲知政府會否考慮仿照綠色運輸試驗基金模式，另設基金資助船隻安裝催化器，或規定船隻在指定年期限內退役。

14. 黃萬成議員表示，政府在各區設置廢物分類回收箱多年，他詢問政府是否有計劃就回收箱的大小及放置地點進行檢討。他續稱，不少市民認為廢物回收分類箱收集的物料，最終只會全部運往垃圾堆填區棄置，不作任何分類再造，他希望環保署代表澄清此點，以釋除公眾疑慮。

(黃萬成議員於下午 3 時 36 分退席。)

15. 涂謹申議員表示，環境局轄下的戶外燈光專責小組剛向政府提交報告，建議推出指引或約章，鼓勵業界以自願方式實施關燈規定。他認為政府若不進行立法規管，難以有效保障市民深夜不受戶外招牌產生的燈光滋擾。他不滿環保署一直未能妥善處理食肆排放油煙廢氣的問題，建議在食肆發牌方面，規定申請人須證明有關處所的油煙排放系統已符合環保署的標準，方獲發牌。

16. 林健文議員讚賞環保署積極跟進區內的光污染投訴。他續稱，港鐵東鐵綫旺角沿線(即染布房街一帶)的居民十多年來飽受噪音滋擾，但港鐵公司以技術為由，拒絕在路軌旁興建隔音屏障。他希望環保署和相關部門研究如何減輕鐵路噪音對該處居民造成的滋擾。

17. 鍾港武主席希望環保署代表可就鐵路、馬路和旺角行人專用區的噪音問題、光污染、食肆油煙廢氣排放、非法傾倒泥頭，以及新油麻地避風塘的噪音和臭味問題作出回應。

18. 王倩儀女士回應如下：

- (i) 環保署在街上設置廢物分類回收箱，需考慮放置地點會否阻礙行人出入。市民若認為街上某些回收箱衛生欠佳，可通知環保署，署方會與食環署跟進有關情況。此外，根據合約，廢物分類回收箱承辦商須妥善處理回收箱收集所得的物料，惟部分不能回收的物料(例如受到污染)，需運往堆填區處理。他續稱，環保署設有監察制度，確保在回收過程中，所有回收物料均得到妥善處理。環保署亦會透過公眾教育，提醒市民把回收物料放進回收箱前應注意的事項，以達致「清潔回收」。
- (ii) 環保署已要求專營巴士公司採用低排放巴士。此外，車齡 18 年或以上的巴士會被淘汰。環保署並資助未達退役年齡的歐盟二、三期巴士安裝選擇性催化器，以減少廢氣排放。至於石油氣的士和小巴，環保署亦曾資助車輛安裝選擇性催化器，並利用遙距儀進行廢氣測試，如果發現有廢氣超標情況，則會要求該車輛進行維修及驗測。這些安排目的是確保車輛會定期維修及其廢氣排放不會超標。
- (iii) 環保署目前只計劃在繁忙路段設立低排放區。由於專營巴士公司車隊的行駛範圍不限於低排放區，相信有關措施可整體改善專營巴士的廢氣排放問題。
- (iv) 環保署資助專營巴士公司購買電動巴士及混能巴士作試驗行駛。
- (v) 政府將於 2015 年 7 月 1 日實施新法例，規定遠洋輪船泊岸時轉用低硫柴油。環保署和海

事處負責執行有關法例，將派員監察泊岸遠洋輪船有否遵守這項規定。

- (vi) 引入岸電方面，有多個因素需要考慮，如船上有否合適的配套等。海運大廈碼頭公司正進行岸電技術可行性研究，環保署會繼續跟進及研究有關建議。至於船隻航行時的氣味問題，可能與燃料／燃燒過程有關，環保署會與海事處跟進。
- (vii) 環保署會與附近的海上作業承辦商跟進市民關注的噪音問題。市民亦可直接致電政府投訴熱線，反映有關情況。
- (viii) 在都市固體廢物按量收費方面，環保署知悉議員特別關注有關措施會否令區內「三無大廈」和這些樓宇一帶的環境衛生情況惡化。環保署除進行試驗計劃外，亦會加強地區聯繫，提高公眾的公民意識。同時，環保署日後亦會加強執法，以配合推行這項措施。
- (ix) 環保署知悉議員對油尖旺區的「綠在區區」項目選址建議有疑慮。署方十分重視區議會的意見，會就此項目的選址建議與議員加強溝通。環保署亦會透過公開招標，揀選非牟利團體營運有關項目。
- (x) 現行法例規定大型食肆的油煙排放設施必須先獲得環保署批准，才可安裝。至於中小型食肆，現行法例未有相關規定，但如有市民投訴該等食肆排放過量油煙和廢氣，環保署定會採取跟進行動。此外，環保署亦會向業界發出控制油煙排放的良好指引，並會進一步與食環署跟進食肆排放的油煙和發牌等問題。
- (xi) 關於酒吧晚上的噪音問題，環保署在接獲這類投訴後，若調查屬實，會依法向有關酒吧發出消減噪音通知書。現時，環保署會向酒牌局提供酒吧的噪音投訴數字，以便酒牌局考慮是否接納酒吧的續牌申請。此外，環保

署會就酒吧的發牌條件向酒牌局提供意見，例如規定酒吧在晚上 11 時後不可進行樂隊演奏或播放卡拉 OK，或限制酒吧在營業時必須關上門窗等，根據記錄，環保署在 2014 年接獲的酒吧噪音投訴較 2013 年為少。

- (xii) 在鐵路噪音方面，環保署會與港鐵公司保持溝通。此外，港鐵公司現正進行試驗計劃，減少路軌的道岔數目，以期減低列車噪音。
- (xiii) 戶外燈光專責小組曾研究立法規管關燈時間的可行性，小組亦參考了外地的經驗，小組認為以約章形式推動商戶在晚間關掉戶外燈光裝置，能配合不同地區的獨特性，可更靈活實施關燈規定。
- (xiv) 有關議員的提問，環保署稍後會經區議會秘書處向議員交代部門的跟進工作。

19. 鍾港武主席感謝環保署代表參與討論此議項。

議項二：渠務署在油尖旺區的工作 (油尖旺區議會第 26/2015 號文件)

20. 鍾港武主席歡迎渠務署署長鍾錦華先生和總工程師(九龍及新界南)鍾耀榮先生。

21. 鍾錦華先生以電腦投影片簡介渠務署的職能，以及該署在油尖旺區的主要工程項目：

- (i) 渠務署的兩大職務為防洪和污水處理。
- (ii) 渠務署在油尖旺區的日常工作，包括定期檢查和維修分別長約 150 公里及 110 公里的雨水渠和污水渠。此外，渠務署須妥善操作和維修區內三所污水泵房。在 2013/14 年度，渠務署在油尖旺區的經常性開支約為 3,100 萬元。
- (iii) 渠務署現正進行東、西九龍雨水排放整體計劃檢討研究，以因應東、西九龍的最新規劃

和發展，以及氣候變化的潛在影響等因素，檢視整個區域現有的雨水排放系統。渠務署在研究完成後會提出改善建議，進一步減低東、西九龍(包括油尖旺區)的水浸風險。研究預計於 2015 年底完成，費用約為 2,700 萬元。

- (iv) 在大角咀櫻桃街箱形雨水渠上游，有污水渠錯誤接駁至雨水渠，導致污水流入新油麻地避風塘。政府會跟進這情況，執法防止非法排污。此外，渠務署正進行櫻桃街箱形雨水渠旱季污水截流設施的設計工作，有關工程預計於 2016 年展開，在 2020 年完成，預算費用約為 5 億 5 千萬元。
- (v) 渠務署現正規劃油尖旺區的污水系統改善工程，包括改善長約十公里的現有污水渠、改善六個現有旱季污水截流設施，以及新增一個旱季污水截流設施，工程預計於 2016 年展開，在 2024 年完成，預算費用約為 5 億 3 千萬元。
- (vi) 他感謝區議會過往就地區的渠務工作提出寶貴意見，盼能與區議會保持緊密合作。渠務署將繼續聆聽市民的意見，務求改善區內渠務系統。

22. 關秀玲議員表示，有市民反映每逢雨季來臨，尖沙咀東百周年紀念花園附近，以及天文臺道口和漆咸道南一帶均出現水浸，對市民及遊客造成不便，她希望渠務署能改善此情況。

23. 涂謹申議員表示，擬建的櫻桃街旱季污水節流設施需時四年竣工，他欲知此項工程在不同階段如何可以改善新油麻地避風塘的臭味問題。

24. 侯永昌議員表示，在旺角區，污水渠錯駁雨水渠的情況比比皆是，污水排出大海，不但影響新油麻地避風塘的水質，更會造成海水污染。他欲知渠務署如何監察錯接污水渠的問題。

25. 高寶齡副主席表示，櫻桃街旱季污水截流設施和污水系統改善工程將於 2016 年動工，惟兩項工程需分別遲至 2020 年及 2024 年完成，需時甚長，大角咀區居民實難以長期忍受新油麻地避風塘傳出的臭味。她要求渠務署加快完成上述工程。

26. 鍾港武主席表示，近日櫻桃街公園和富榮花園中間位置偶爾發出臭味，而污水喉管一般在地底鋪設，兩者應有關連，渠務署宜關注有關情況。此外，他希望櫻桃街旱季污水節流設施可盡快動工和完成。他另詢問這項工程是否已獲立法會撥款進行。

27. 鍾錦華先生回應如下：

- (i) 漆咸道南是現時油尖旺區唯一的水浸黑點。渠務署已在該處實行改善措施，水浸情況近年已見紓緩，惟仍未能根治問題。漆咸道南屬低窪地區，要徹底解決該地點的水浸問題，必須進行大型的防洪工程。待年底的雨水排放整體計劃檢討研究完成後，渠務署會根據顧問公司的建議，在地區推展適切的改善工程。
- (ii) 污水渠錯誤接駁至雨水渠、非法在路面渠口排污，或污水渠淤塞，皆可能引致渠道發出氣味。渠務署會派員定期清洗渠道，並會加密清理櫻桃街箱形雨水渠出口。渠務署亦會因應天氣情況，延長區內旱季污水截流設施的運作時間，以堵截於旱季時流進雨水渠的污染物，並將之送往污水處理廠，經處理後才排入大海。
- (iii) 渠務署正就櫻桃街旱季污水截流設施進行設計，預計在年底完成設計工作。渠務署預計於 2016 年向立法會申請撥款進行有關工程，在 2016 年動工，並於 2020 年竣工。

28. 鍾港武主席感謝渠務署代表參與討論此議項。

議項三：通過油尖旺區議會第二十一次會議記錄

29. 上次會議記錄無需修訂，獲得通過。

議項四：續議事項：

一 再次要求盡早解決港灣豪庭公共空間事宜 (油尖旺區議會第 18/2015 號文件)

----- 30. 鍾港武主席表示，發展局的書面回應(附件一)已置於桌上，供各議員閱覽。他繼而歡迎：

- (a) 發展局局長政治助理馮英倫先生；
- (b) 地政總署高級產業測量師/九龍中區彭蔚珊女士；以及
- (c) 規劃署高級城市規劃師/油尖旺(署任)阮文倩女士。

31. 劉柏祺議員補充文件內容。他表示，港灣豪庭的公共空間問題一拖數年，毫無進展，其間，油尖旺西分區委員會(“西分區委員會”)在 2012 年 11 月表決反對以「豁免書」形式處理此問題。他續稱，如豁免對外開放該屋苑私人土地上的公眾休憩空間，需修改土地契約規定，這必須獲得相關的區議會和分區委員會支持，但西分區委員會已否決港灣豪庭業主立案法團(“法團”)的豁免申請，他欲知政府如何跟進業主的有關訴求。他另詢問政府會否考慮修訂土地契約，豁免業主履行向外開放屋苑公眾休憩空間的規定。

32. 馮英倫先生回應如下：

- (i) 豁免對外開放私人土地上公眾休憩空間的申請，須由全體業主或法團提出申請，由政府提出豁免申請並不可行。
- (ii) 城市規劃委員會(“城規會”)是審批地區發展項目規劃的機構，亦不適合提出此類豁免申請。

(iii) 有關港灣豪庭對外開放公共空間的問題，前發展局局長曾在立法會會議上，就申請豁免履行有關土地契約規定提出五項原則。該五項原則仍然生效。

(iv) 港灣豪庭業主應爭取西分區委員會和區議會支持，以提出豁免申請。

(涂謹申議員於下午 4 時 30 分退席。)

33. 阮文倩女士回應謂，港灣豪庭法團曾於兩年多前向城規會申請在分區計劃大綱圖中剔除有關該屋苑公眾休憩用地的註釋。城規會在 2012 年 6 月考慮此項申請，鑑於法團提出的豁免申請未獲西分區委員會和區議會支持，城規會決定延遲對此項申請作出決定，並重申豁免申請必須得到相關區議會和分區委員會支持，方獲考慮。

34. 劉柏祺議員申報他是港灣豪庭的業主和西分區委員會委員。他表示理解發展局和相關部門的立場，惟西分區委員會已於 2012 年 11 月否決港灣豪庭立案法團以「豁免書」形式處理該屋苑的公共空間問題，他欲知現時法團可如何跟進此事宜。他另追問政府會否考慮修訂土地契約，豁免對外開放私人土地上公眾休憩空間的規定。

35. 高寶齡副主席申報她是西分區委會委員。她表示西分區委員曾到港灣豪庭平台實地視察。由於大角咀多個屋苑均設有公眾休憩空間，港灣豪庭的發展商亦已在屋苑的售價中計入在私人土地闢設公眾休憩空間的元素，為免對其他同樣設有公眾休憩空間的私人屋苑不公平，西分區委員會不支持港灣豪庭法團的豁免申請。

36. 馮英倫先生回應如下：

(i) 豁免對外開放私人土地上的公眾休憩空間，會令當區的公眾休憩空間相對減少，為此，當時的發展局局長才要求港灣豪庭法團的豁免申請須獲西分區委員會和區議會支持，而有關申請須由全體業主或法團提出。

- (ii) 港灣豪庭法團曾優化豁免申請，以爭取西分區委員會和區議會的支持。如獲支持，法團下一步可向地政總署提出豁免申請，並再次提交城規會審議，以修改分區計劃大綱圖中的相關註釋部分。

37. 侯永昌議員表示，他曾聯同西分區委員會委員到港灣豪庭平台視察，據他所見，儘管該公眾休憩空間須對外開放，但公眾人士實難進入該處進行休憩活動。

38. 劉柏祺議員強調，港灣豪庭法團在業主大會上通過以「豁免書」形式處理該屋苑公眾休憩空間的問題，當時政府並沒有要求法團提交任何優化方案作為豁免申請的交換條件。他續稱，該公眾休憩空間位於屋苑平台，平日甚少公眾人士使用，惟對外開放該空間，會為屋苑帶來保安問題，他希望政府能正視此情況。此外，他促請政府在區內增加公眾休憩空間，而非要求港灣豪庭業主開放屋苑平台供公眾使用。

39. 馮英倫先生回應謂，在豁免向外開放屋苑公眾休憩空間方面，除五項相關原則外，發展局並沒有訂定其他附加條件。

40. 阮文倩女士表示，除上述五項原則外，政府並沒有要求港灣豪庭業主就豁免申請提交任何優化建議。在城規會討論時，優化建議由法團主動提出，以爭取分區委員會及區議會的支持。此外，根據《香港規劃標準與準則》，城規會在考慮是否豁免對外開放私人土地上的公共空間時，亦須考慮公眾休憩空間的位置、距離遠近和分布情況。她續稱，規劃署認為旺角區儘管公眾休憩空間在數字上不足，但港灣豪庭附近仍有數處公眾休憩空間，署方已於2012年6月把有關資料交予城規會審閱。

41. 鍾港武主席感謝相關政府部門代表參與討論此議項。

議項五： 2015 至 2016 年度用於「社區參與計劃」項目的區議會撥款
(油尖旺區議會第 33/2015 號文件)

42. 經討論後，議員通過標題文件載列的 2015-16 年度「社區參與計劃」財政預算及撥款審批程序。

議項六： 申請區議會撥款以支付 2014 至 2015 年度「社區參與計劃」撥款結轉額
(油尖旺區議會第 27/2015 號文件)

43. 經討論後，議員通過從 2015-16 年度區議會撥款中撥出 1,153,315.30 元，以支付 2014-15 年度「社區參與計劃」項目尚未支付的資助款項。

議項七： 油尖旺區議會聘任專責人員至 2016 年 3 月 31 日
(油尖旺區議會第 28/2015 號文件)

議項八： 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 29/2015 號文件)

議項九： 2015-2016 年度油尖旺區環境改善運動統籌委員會申請區議會撥款舉辦「油尖旺環境衛生推廣在社區 2015」開展禮及「油尖旺環境衛生推廣在社區 2015」
(油尖旺區議會第 30/2015 號文件)

議項十： 油尖旺區議會婦女事務工作小組申請區議會撥款製作「油尖旺區婦女專題研究報告」
(油尖旺區議會第 31/2015 號文件)

議項十一： 申請區議會撥款舉辦「油尖旺四分區粵劇慶回歸 2015」
(油尖旺區議會第 32/2015 號文件)

44. 鍾港武主席建議合併討論議項七至十一的撥款申請，眾無異議。他提醒議員如有需要，應填寫置於桌上的利益申報表格。

45. 議員通過第 28/2015 號文件的撥款建議，將在 2015/16 年度社區參與計劃撥款中撥出不多於 15% 款項，用於延聘專責人員至 2016 年 3 月 31 日，以協助執行區議會的職務。

46. 議員通過議項八至十一的撥款申請。

(莊永燦議員於下午 4 時 50 分退席。)

議項十二：廉政公署西九龍辦事處 2015/2016 年度工作計劃 (油尖旺區議會第 34/2015 號文件)

47. 鍾港武主席歡迎廉政公署(“廉署”)西九龍首席廉政教育主任梅綺如女士和西九龍高級廉政教育主任李鳳詩女士。

48. 梅綺如女士簡介文件內容。

(i) 廉署西九龍辦事處(“西九龍辦事處”)計劃在 2015/2016 年度安排接近 700 次探訪及講座，另籌辦 40 多項倡廉活動，以達致三個工作目標，包括提高市民的反貪意識，鼓勵他們預防及舉報貪污；鞏固市民對廉署的信心和支持；及讓香港的誠信文化得以深化和傳承下去。

(ii) **深入社區 宣揚廉政**

2015 年是區議會選舉年，廉署社區關係處(“社關處”)將在港九各區宣傳廉潔選舉，當中包括配合民政事務處的選民登記活動，廉署將由 5 月 9 日起進行反種票宣傳活動，並於 5、6 月期間，在無綫電視《愛回家》劇集片末的視窗廣告中宣傳反種票訊息。第二階段的宣傳活動，將於 8 月至 11 月展開。在油尖旺區方面，西九龍辦事處擬繼續邀請區議會及油尖旺民政事務處(“民政處”)合作，舉辦以維護廉潔選舉為主題的倡廉活動，詳情將於稍後介紹。

- (iii) 廉署將邀請地區團體參觀位於北角的廉署總部。在參觀期間，廉署人員會向參加者介紹廉署的工作、防貪及選舉法例和舉報貪污的途徑。
- (iv) 在地區聯絡方面，廉署人員將繼續出席相關地區諮詢委員會的會議，爭取地區人士支持倡廉工作，包括向地區人士宣傳貪污的禍害和舉報貪污的途徑。
- (v) 廉署會繼續舉行「會晤市民」茶敘，擴闊地區網絡和聆聽市民對肅貪倡廉工作的意見。
- (vi) 廉署會繼續邀請地區團體參加「社區教育參與計劃」，為參加團體提供物資和支援，協助這些團體自行舉辦倡廉活動。廉署亦會加強與政府部門和志願機構合作，把倡廉訊息帶給少數族裔人士。
- (vii) **青年人誠信教育**

在青年人誠信教育方面，廉署會透過大專院校和中學的「廉政大使計劃」及「高中 iTeen 領袖」計劃招募大專院校學生和中學生，為他們提供培訓，以便他們在所屬院校舉辦倡廉活動。
- (viii) 在親子教育方面，西九龍辦事處會向油尖旺區的小學和幼稚園派發「智多多」卡通電影光碟及活動冊，鼓勵學校在課堂或課外活動時使用這些輕鬆有趣的教材套，向學生宣傳貪污的禍害。西九龍辦事處亦會向這些學校推廣包含德育故事的廉署電子書平板電腦應用程式。
- (ix) **公職人員的誠信管理**

西九龍辦事處會向個別政府部門及公營機構介紹服務，提供誠信培訓課程，並向相關政府部門推介為公務員而設的網上培訓教材。

(x) **商業及專業道德和良好管治**

西九龍辦事處會配合社關處的工商界反貪宣傳策略，向上市公司的董事和管理人員推廣誠信管治，並為非上市大型企業及中小企提供防貪諮詢服務，以建造、飲食、金融及保險、檢測和認證、旅遊及零售業為優先服務對象，讓從業員明白貪污是不可容忍的高風險罪行。

(xi) **樓宇管理**

廉署一直非常重視向業主、法團等推廣防貪教育，每年均透過不同形式活動包括探訪、講座等推廣廉潔樓宇管理，並設立專題網站及樓宇管理諮詢熱線，分區辦事處亦提供諮詢服務，解答法團和業主的疑問。

(xii) 我們留意到近年市民對樓宇維修「圍標」問題的關注。「圍標」一般是指工程投標者違反公平競爭原則，事前協議出標價錢。如不涉及貪污罪行，「圍標」並不屬於廉署執法範圍；但若「圍標」活動牽涉貪污賄賂，廉署必定會調查。「圍標」有時亦會牽涉其他問題，例如警方針對犯罪集團參與維修工程圖利的非法手段，推出「復安居計劃」。此外，「圍標」在《競爭條例》下屬嚴重反競爭行為，在該條例正式生效後，競爭事務委員會可就「協議圍標」提出法律程序。廉署樂意與相關機構在打擊樓宇管理的貪污問題上加強合作。

(xiii) 因應業主對樓宇維修問題的關注，廉署防止貪污處（“防貪處”）在 2012 年及 2013 年分別推出培訓短片及更新版《樓宇維修實務指南》，內容包括建議防貪措施，以防止維修工程出現包括「圍標」等舞弊情況。而社關處分別在港島、九龍及新界區為業主、法團及相關組織合共舉辦了五場「廉潔樓宇維修及《樓宇維修實務指南》」地區研討會，向參加者講解有關樓宇維修的貪污舞弊風險，及在進行樓宇維修工程的過程如何加強監控，防止貪污舞弊情況發生。

(xiv) 樓宇管理牽涉的範疇極廣泛，需要跨部門及相關持份者合作處理。例如防貪處與民政事務處、香港房屋協會及相關的專業團體合作更新《樓宇維修實務指南》及培訓短片，並透過相關機構及社關處分區辦事處派發予所有的法團；配合政府各項與私人樓宇維修相關的計劃，例如「樓宇更新大行動」、「復安居計劃」、「強制驗樓計劃」、「『顧問易』大廈維修諮詢服務計劃」等，廉署亦與相關部門及機構緊密合作，透過它們的網絡，向目標法團提供防貪資料和教育服務。

(xv) 本年度我們會繼續在西九龍區透過探訪和講座/研討會，加強法團對防貪法例和防貪措施的認識；並繼續主動發信予新成立的法團，以及收到屋宇署維修令或消防處安全指示的法團，介紹防貪教育服務。此外，我們亦會出席區內大廈管理證書課程及有關研討會，講解防貪法例及防貪措施。

(xvi) 要確保廉潔有效的樓宇維修和管理，除了跨部門和相關的專業團體合作外，法團委員和業主亦應積極參與大廈維修的籌備和監管工作。

(xvii) 油尖旺區廉潔選舉推廣活動

西九龍辦事處期望在 2015/16 年度與區議會及民政處保持合作，配合全港的廉潔選舉宣傳工作，在油尖旺區舉辦一系列以廉潔選舉為主題的地區倡廉活動。西九龍辦事處和民政處會合辦這些活動，區議會為贊助機構，油尖旺四分區委員會及油尖旺區校長會則為協辦機構。區內各項倡廉活動預計於 5 月至 12 月舉行，預計接觸達 22 000 名居民和學生。擬舉辦的地區倡廉活動，包括有親子德育活動、德育電子故事書閱讀計劃、「高中 iTeen 領袖」計劃、維護廉潔選舉地區巡迴展覽、維護廉潔選舉流動展覽車，以及「為下一代共建廉潔將來」社區教育參與計劃。

(xviii) 另外，西九龍辦事處暫訂於 2015 年 6 月 26 日在油麻地梁顯利社區中心舉辦《選舉(舞弊及非法行為)條例》簡介會，向地區特定對象介紹廉潔選舉法例。西九龍辦事處並會應區內團體及長者中心邀請，為他們安排講座和提供適切的服務。

(xix) 西九龍辦事處將向區議會申請撥款 3 萬元舉辦上述活動，餘下的 3 萬元活動開支會由廉署承擔。希望議員支持這項活動。

49. 黃建新議員建議廉署安排訪客到總部參觀時，應多讓參加者了解廉署的日常運作，而非僅派員在總部會議室接待訪客和向他們播放宣傳片。他另表示，廉署擬於年內大力宣傳反種票活動，此舉可能會令市民誤以為現時社會上種票的情況十分猖獗，廉署大可考慮把反種票行為列為廉潔選舉推廣活動其中一個項目。

50. 關秀玲議員表示，在尖沙咀東選區，很多大廈法團向她反映業主大會時有授權票造假的情況出現。此外，不少大廈維修工程涉及圍標問題，無良承建商暗中抬高維修費，令小業主蒙受損失。她希望廉署積極跟進調查與樓宇維修工程有關的貪污及其他違法行為。

(林健文議員於下午 5 時 15 分退席。)

51. 許德亮議員表示，每逢選舉年，不少候選人會作出許多不必要的選舉投訴，廉署往往花費大量人力處理這些投訴，徒然浪費公帑。此外，他認為廉署不應只在接獲投訴時才主動調查，即使未有收到投訴，廉署亦應主動調查懷疑涉及貪污及其他違法行為的個案。

52. 高寶齡副主席支持西九龍辦事處 2015/2016 年度工作計劃。她續稱，油尖旺區私人樓宇林立，區內居民對樓宇管理問題十分關注，廉署應在油尖旺區多為大廈法團舉辦廉潔樓宇管理講座。

53. 孔昭華議員支持廉署 2015/16 年度油尖旺區廉潔選舉推廣活動的建議項目。他詢問廉署會否仿效「少年警訊」計劃，長期招募高中學生成為「iTeen 領袖」。他另

表示，在選舉期間，可能會有候選人提出不必要的投訴，利用廉署的調查打擊對手，被投訴人亦可能反過來利用廉署的回覆，引導市民相信他們才是受害人，凡此種種，皆對其他候選人不公平。

54. 鍾港武主席申報他是廉署社區關係市民諮詢委員會的委員。他表示十分支持廉署在全港和油尖旺區推行的倡廉活動。

55. 梅綺如女士回應如下：

- (i) 她感謝黃建新議員就參觀廉署總部提出建議。在不影響廉署執行處運作的大前提下，廉署會在參觀過程中，盡量讓訪客認識總部的設施。
- (ii) 在宣傳反種票方面，廉署會配合各區民政處的選民登記活動，安排「維護廉潔選舉流動展覽車」進行宣傳。廉署並會印製和派發宣傳單張，提醒市民向選舉事務處提供正確資料。此外，廉署會在區議會選舉前，為候選人和助選團舉辦適切的反貪宣傳活動。
- (iii) 廉署是執法部門，只要舉報在廉署的職權範圍內，署方均會跟進調查。
- (iv) 在上屆區議會選舉後，當局在區議會選舉開支申報方面已訂定若干行政措施，廉署會密切留意有關措施。議員如對選舉法例有任何意見，歡迎向當局提出。
- (v) 在區議會選舉期間，候選人會互相監察，並可能向廉署舉報。廉署是執法部門，接獲舉報後定必跟進調查，但舉報人如蓄意誤導廉署人員，會受法律制裁。
- (vi) 廉署須獲審查貪污舉報諮詢委員會的批註，才可終止對某宗貪污投訴的調查工作。
- (vii) 除了接獲貪污舉報，廉署亦會對懷疑涉及貪污的行為主動作出調查。

- (viii) 議員如知悉某法團計劃進行樓宇維修工程，可建議該法團事先聯絡廉署，以便廉署派員向法團講解相關法例和應注意的事項。
- (ix) 民政事務局(“民政局”)現正檢討《建築物管理條例》，如有需要，廉署會從防貪角度向民政局提供意見。
- (x) 這個學年已是廉署第二年舉辦「高中 iTeen 領袖」計劃。過去兩年，各有一百間中學參加該計劃，每年成為「iTeen 領袖」的高中生計有七至八百人。由於計劃只推出了兩年，我們會留意發展情況作出適切的檢討，包括是否仿效「少年警訊」的運作模式。

56. 鍾港武主席感謝廉署代表參與討論此議項。

(關秀玲議員於下午 5 時 30 分退席。)

**議項十三： 再次要求運輸署在彌敦道山東街交界增設
行人過路設施
(油尖旺區議會第 35/2015 號文件)**

57. 鍾港武主席歡迎運輸署工程師(旺角及油麻地)謝志威先生。

58. 許德亮議員補充文件內容。他表示早至 2006 年 3 月 23 日的交通運輸委員會(“交運會”)會議，他便已要求運輸署在彌敦道/山東街交界設置過路設施。其後，他與高寶齡副主席和仇振輝議員多次重申有關訴求，惟運輸署認為不宜在該地點設置過路處，建議改為在豉油街行人隧道加建升降機，方便輪椅人士或其他有需要的人士使用該隧道。然而，運輸署代表在 2012 年 5 月 24 日交運會會議上表示，豉油街行人隧道地底鋪有多條喉管，在該隧道興建升降機，技術上並不可行。有見及此，他和其他提呈文件的議員要求運輸署重新考慮在彌敦道/山東街交界增設過路設施，以便利市民。

59. 謝志威先生回應謂，彌敦道沿路設有多個巴士站，每天有大量乘客在上述車站上落巴士，如在彌敦道/山東街交界設置行人過路處，可能會影響巴士行駛或上落客

活動，令彌敦道或亞皆老街的交通擠塞情況加劇。此外，彌敦道/山東街路口與豉油街行人隧道相距僅約 100 米，現時該隧道以南約 100 米近登打士街位置亦已設有一個行人過路處橫過彌敦道，如在彌敦道/山東街交界加設行人過路處，可能會影響豉油街行人隧道的使用量，隧道或會因此出現治安或衛生問題。基於上述原因，運輸署對於在彌敦道/山東街交界加設行人過路設施的建議有保留。

60. 仇振輝議員表示，運輸署從交通運輸的角度出發，認為在彌敦道/山東街交界設置過路設施，可能會令附近一帶的交通更為擠塞，惟署方未有考慮行人過路安全問題。他憶述彌敦道/山東街交界原先設有過路處，惟地鐵站建成後，政府未有在原址重設過路處。他另表示，亞皆老街/彌敦道交界的過路處為交通黑點，長者或輪椅人士又不方便使用豉油街行人隧道，因此，議員先後三次提呈文件，要求運輸署重新考慮在彌敦道/山東街交界設置過路處，確保行人(尤其長者和輪椅人士)過路安全。

61. 侯永昌議員表示，平日有不少長者和輪椅人士在彌敦道/山東街交界橫過馬路，考慮到行人安全問題，議員自 2006 年起多次要求運輸署在該路口設置過路處，惟運輸署多次拒絕有關建議。署方雖建議在豉油街行人隧道裝設升降機，但該隧道地下鋪設大量喉管，加設升降機的建議並不可行，因此，他要求運輸署重新考慮在彌敦道/山東街交界設置過路設施。

62. 許德亮議員不滿運輸署代表的回應。他要求運輸署代表提供數據支持其說法，或提出其他可行建議。他提議續議此項，並要求運輸署委派更高級官員出席下次會議，討論此議項。

63. 高寶齡副主席表示，自 2006 年開始，議員多次提議在彌敦道/山東街交界設置過路設施，以期徹底改善彌敦道的過路安全問題。此外，議員曾要求運輸署延長彌敦道交通燈的綠色人像燈號時間，並在彌敦道加設交通燈位，惟運輸署反對有關建議。她續稱，豉油街行人隧道在設計上不方便長者使用，在該隧道裝設升降機，技術上又不可行，運輸署應提出改善措施，確保行人過路安全。

64. 黃建新議員表示，運輸署除重新考慮在彌敦道/山東街交界設置過路設施外，亦可考慮在港鐵站奶路臣街出口興建升降機或扶手電梯，以便利行人。

65. 仇振輝議員指出，八位議員聯署提呈文件，足已反映市民的強烈訴求。他希望運輸署代表以民為本，重新審視議員的建議。

66. 謝志威先生感謝議員的意見。他邀請議員實地視察，檢視是否有其他可行方案，以改善彌敦道/山東街交界的過路安全問題。

67. 許德亮議員表示，運輸署代表和議員早於 2006 年進行實地視察，但他不反對再次聯同運輸署人員視察現場環境。他重申應在下次會議續議此項，並建議運輸署以三個月為期，試行在彌敦道/山東街交界設置過路設施。

68. 鍾港武主席建議續議此項，與會者沒有異議。他希望運輸署委派更高級人員出席下次會議，討論有關事宜。

**議項十四：強烈不滿勞福局、勞工處、民政總署等漠視小業主訴求拒絕出席區議會轄下委員會會議就「最低工資」調升問題接受議員提問
(油尖旺區議會第 36/2015 號文件)**

69. 鍾港武主席表示，公務員事務局和民政事務總署(“民政總署”)的書面回應(附件二及三)已置於桌上，供各議員閱覽。他繼而歡迎勞工及福利局(“勞福局”)局長政治助理黎穎瑜女士。

70. 黃建新議員補充文件內容。他不滿公務員事務局、民政局和民政總署只提供書面回應，沒有派員出席會議，與議員直接交流意見。鑑於政策局和部門經常不派員出席區議會及轄下委員會的會議，他認為公務員事務局有責任向其他政策局和部門發出指引，提醒各政策局/部門須應各區區議會及其下委員會的邀請，派員出席相關會議，以示尊重區議會。他另表示，房屋事務及大廈

管理委員會(“房管會”)在 2015 年 3 月 26 日會議上亦曾討論最低工資與大廈管理費的問題，當時勞福局沒有派員參與會議，但局方代表卻出席是次區議會會議，他欲知勞福局何以選擇性出席會議。

71. 許德亮議員希望勞福局代表向局方轉達議員在會上提出的意見。他強調政策局/部門有責任派員出席區議會及轄下委員會的會議。

72. 黎穎瑜女士回應如下：

- (i) 勞福局樂意派代表出席區議會及轄下委員會的會議，與議員直接交流意見。
- (ii) 最低工資政策旨在制定工資下限，以防止工資過低。最低工資委員會早前向行政長官會同行政會議建議把最低工資由每小時 30 元調升至 32.5 元，立法會已於 2015 年 3 月 19 日通過有關建議，新的最低工資水平將於 2015 年 5 月 1 日正式實施。
- (iii) 議員反映小業主擔憂最低工資調高，會令大廈的管理費增加，因而要求政府向「有財政困難」的業主提供資助。雖然此問題不屬於最低工資政策的範疇，她仍會向勞福局和勞工處反映議員的意見。

73. 黃建新議員表示，最低工資調升，大廈管理費相應增加，令小業主負擔加重。勞福局作為相關的政策局，有責任處理這問題。他續稱在 2013 年曾提出同一問題，他欲知勞福局和最低工資委員會是否知悉他當時的意見。他另詢問勞福局代表會否向局方反映議員的意見。

(劉柏祺議員於傍晚 6 時退席。)

74. 黎穎瑜女士回應如下：

- (i) 勞福局備悉 2013 年 1 月 24 日房管會會議的討論內容。

- (ii) 最低工資水平是每兩年至少檢討一次，以配合社會、經濟及就業情況，並顧及最低工資對市民的影響。
- (iii) 政府一直關注最低工資可能造成的社會影響，特別是低薪工種會否流失的問題。根據政府在 2015 年 4 月 23 日公布的就業情況報告，本港最新失業率為 3.3%，數字已多季度維持在低水平，可視為「全民就業」。
- (iv) 政府關注最低工資實施會否對就業情況帶來負面影響。在實行最低工資後，多於 26 萬人(包括 18 萬名婦女)進入勞動市場，這顯示最低工資吸引部分人重投就業市場，其中以年紀較大和教育水平較低的人居多。
- (v) 自實施最低工資以來，低薪工種的每月收入上升多達 34%，扣除通漲因素，升幅仍有 12%，證明最低工資確能提升低薪工種的薪酬，有助改善基層市民的生活。

75. 黃建新議員希望勞福局日後在建議調升最低工資時，能全面考慮有關建議對市民的影響。此外，他要求油尖旺民政事務專員(“民政專員”)和區議會正副主席與司長或部門首長開會時，促請他們派員出席區議會及轄下委員會的會議。

76. 高寶齡副主席表示，黃建新議員和許德亮議員提出討論此議項，並非反對實施最低工資，而是希望最低工資委員會在保障基層市民生活的同時，能顧及最低工資可能會令物業管理費上升，對小業主構成財政壓力。她認為相關部門應制訂措施，紓緩小業主在這方面的財政困難。

77. 鍾港武主席表示，他擔任區議會主席一職已近八年，其間政策局/部門經常沒有應邀派員出席區議會及轄下委員會的會議，只在會前發出書面回應，致使提呈討論文件的議員未能與相關政策局/部門直接交流意見，其他議員亦未能在討論議項的過程中提出更多意見。他曾與高寶齡副主席向政務司司長、民政局局長和民政總署署長反映這情況。由於民政局、民政總署、當區的民政

處和當區區議會負責地區行政，他希望民政總署署長能籲請政策局/部門正視此問題，盡量派員出席區議會及轄下委員會會議，回應議員的提問和聽取市民意見。他並希望民政專員向民政總署反映有關意見。

**議項十五：關注豉油街 12 號市區重建局物業多年空置
浪費公帑
(油尖旺區議會第 37/2015 號文件)**

78. 鍾港武主席表示，市區重建局(“市建局”)的書面回應(附件四)已置於桌上，供各議員閱覽。他繼而歡迎市建局社區發展總監黃永泰先生及高級社區發展經理蘇毅朗先生。

79. 許德亮議員補充文件內容。他表示，豉油街 12 號屬市建局物業，該幢大廈已空置多年，浪費不少公帑，惟市建局的書面回應指該大廈各項收支事宜涉及市建局與私人租戶簽訂的租約條款，局方不便透露詳情。他不滿市建局的書面回應，欲知該局每年就該項物業補貼多少公帑。他詢問市建局為何不發展該大廈，任由物業丟空多年。他憶述多年前嘉禾大廈發生大火，其時他曾建議民政專員向市建局租借該大廈臨時安置災民。他亦曾建議把該幢樓宇用作臨時避寒和避暑中心，讓露宿者入住，惟市建局沒有接納此建議。此外，他不滿市建局不欲派員出席區議會會議，參與討論此議項。

80. 黃永泰先生回應謂，市建局代表樂意參與區議會會議。他表示，除豉油街 12 號外，德輔道西 466 號亦曾用作安置受重建項目影響的住戶。他續稱去年在一次中西區區議會轄下市區重建計劃工作小組的會議上，亦有議員提出類似的問題，市建局當時的回應，與局方現時發給許德亮議員的書面回應相若。在現階段，他未獲授權就豉油街 12 號項目提供更多資料。

(仇振輝議員於傍晚 6 時 15 分退席。)

81. 許德亮議員表示，中西區區議員曾詢問有關問題，不代表他不能就豉油街 12 號項目提出查詢。他強調該項目涉及公帑，因此，市建局有責任向公眾交代該幢大廈

有多少單位、大廈的入住率，以及市建局多年來不發展該項物業的原因。他另表示有意辭去已擔任 12 年的市建局油尖旺分區諮詢委員會委員職位，以示不滿市建局拒絕透露以上資訊。

82. 黃永泰先生回應謂，此議項涉及市建局的內部敏感資料及租戶的個人資料，不便公開。他澄清早前提到市建局就類似問題回覆中西區區議員的內容，與許德亮議員接獲的書面回應相若，只為闡明市建局對相關議題的立場是一致的。

83. 鍾港武主席表示，他知悉市建局邀請社區人士和區議員加入上述油尖旺分區諮詢委員會，他欲知市建局有否就此議項與該委員會溝通。

84. 黃永泰先生希望許德亮議員繼續留任油尖旺分區諮詢委員會委員。他續稱該委員會從未討論豉油街 12 號項目。

85. 許德亮議員表示，他提出討論此議項，旨在要求市建局正視有關大廈長期空置的問題，希望局方能善用土地資源。

86. 鍾港武主席表示，區內有多個重建項目，他詢問市建局會否借出豉油街 12 號大廈，安置受重建項目影響的業戶。

87. 黃永泰先生回應謂，豉油街 12 號大廈會用作安置受重建項目影響並有住屋需要的住戶，例如受海壇街重建項目影響的業戶。

88. 鍾港武主席認為市建局日後應考慮就議員的查詢提供更多資料。

89. 許德亮議員強調市建局的運作應受市民監察，該局並應善用土地資源。他對於市建局代表拒絕就豉油街 12 號項目提供更多資料表示遺憾。

90. 鍾港武主席感謝市建局代表參與討論此議項。

議項十六：要求全面檢討「可加可減」機制 強烈反對
港鐵加價
(油尖旺區議會第 38/2015 號文件)

91. 鍾港武主席表示，運房局的書面回應(附件五)已置於桌上，供各議員閱覽。他繼而歡迎：

- (a) 運輸署總運輸主任(九龍)蔡植生先生；以及
- (b) 香港鐵路有限公司(“港鐵公司”)公共關係經理(對外事務)楊莉華女士。

92. 許德亮議員補充文件內容。他表示，在 2014 年 4 月 24 日區議會會議上，多位議員提呈文件，要求港鐵公司全面檢討票價「可加可減」機制，並強烈反對港鐵加價，惟港鐵上月公布，按照「可加可減」機制的最新計算結果，將於 6 月自動調高票價。他詢問港鐵公司代表有否向公司管理層反映各區區議會對港鐵連年加價的反對聲音。

93. 黃建新議員表示，他堅決反對港鐵提高車資，惟在現行「可加可減」機制下，港鐵票價只會不斷上升，他對此感到無奈。他認為港鐵公司既然錄得巨額盈利，應進一步改善車站設施。他並要求港鐵公司在太子站 E 出口裝設升降機後，陸續在該站其他出口加設升降機或扶手電梯，以便利長者和輪椅人士。

94. 楊莉華女士回應如下：

- (i) 港鐵的票價調整機制是透過一個直接驅動的方程式，根據政府公布的數據作出票價調整。方程式當中包括的元素有綜合消費物價指數和運輸業名義工資指數的按年變動，以及一個預先設定的生產力因素數值。這是一套客觀、公開和具透明度的票價調整機制。
- (ii) 港鐵公司去年的營運成本上升 9.3%，高於整體票價的調整幅度，而今天的票價調整幅度亦低於通漲。

- (iii) 港鐵公司需有穩定的收入，以更新設施，用作投放於新營運系統、設施及設備，以維持我們高水平的服務，以及提升載客量，而票務是公司其中一個主要的穩定收入來源。現時公司每年投放 60 億元維修保養和更新鐵路設備，以確保鐵路營運維持在良好狀況。港鐵公司將繼續研究投放更多資源，提升港鐵的服務和設施。
- (iv) 港鐵公司已批出六條港鐵綫的訊號系統提升工程合約，合約總值 33 億元。訊號系統提升後，可提升整體載客量。
- (v) 港鐵公司更新或更換現時在港島綫、觀塘綫、荃灣綫和將軍澳綫行走的 78 列八卡列車。
- (vi) 港鐵公司已於年初在油尖旺區的港鐵站增設洗手間和升降機。在本年內，油尖旺區的港鐵站將陸續有不同設施落成。
- (vii) 一如以往，港鐵公司在本年度會撥出超過 20 億元，為不同的乘客群組提供票價優惠。
- (viii) 根據經修訂後的票價調整機制，根據「與利潤掛鈎的車費優惠計劃」及「服務表現安排」，公司會在 2015 年撥出 2 億 2 千萬元，作「即日第二程車費九折」優惠。

95. 黃舒明議員表示，在現行「可加可減」機制下，港鐵公司每年錄得豐厚利潤，仍可連年加價，實屬荒謬。她認為港鐵公司直接調低票價，較推出不同優惠更為實際。此外，港鐵公司應推出更多增值服務，例如在列車免費提供 Wi-Fi 服務，以及在油尖旺區增設更多港鐵特惠站，以便利市民。

96. 高寶齡副主席欲知近年港鐵服務故障頻生，是否港鐵使用率高和設施維修欠佳所致。此外，她要求港鐵公司全面檢討「可加可減」機制，讓市民真正受惠。

97. 鍾港武主席建議港鐵公司若在年度內錄得盈餘，可作某一款額的撥備，待將來有需要增加車費，便可以撥

備抵銷加價壓力。他續稱港鐵特惠站深受市民歡迎，港鐵公司應在海泓道重設港鐵特惠站。

98. 葉傲冬議員表示，過去數年，港鐵公司一直賺取穩定的收入，在 2011 年、2012 年、2013 年和 2014 年，盈利分別達 104 億元、97 億元、86 億元及 115 億元，每年經常性業務的利潤，由 62 億元至 80 億元不等，惟港鐵公司在 2015 年只為乘客提供約 22 億元的票價優惠，未算履行社會企業的責任。他續稱，不少基層市民平日需搭乘港鐵往返住所與工作地點，港鐵公司應考慮凍結加價，甚或減價，以紓緩基層市民的生活壓力。

99. 陳偉強議員反映不少海富苑居民要求在海富苑重設港鐵特惠站。他續稱，港鐵公司除票務收入外，近年樓價飆升，港鐵上蓋物業的租務和管理費等收入亦十分可觀，應足以抵銷港鐵的營運開支增幅。他建議把港鐵東鐵綫的月票優惠計劃擴至其他鐵路綫。他另表示，港鐵連年加價，部分使用港鐵服務的市民可能會改為搭乘巴士或小巴，惟巴士路線現正重組，一些巴士線可能會合併或縮減班次，改乘巴士的市民會受影響。

100. 蔡少峰議員表示，港鐵公司在過去數年錄得盈餘，仍連年加價，「可加可減」機制其實名存實亡。他另指港鐵公司代表未有回應會否檢討此機制。

101. 楊莉華女士回應如下：

- (i) 港鐵公司按現行的票價調整機制調整車費。政府與港鐵公司每五年會檢討有關機制一次，最近在 2013 年進行了檢討。港鐵公司已於檢討後推出一系列新措施，包括把生產力因素的數值調低 0.5 個百分點，因此，港鐵今年的整體票價調整幅度較由原本方程式進行機制檢討前下調 0.5 個百分點。
- (ii) 經修訂後的票價調整機制已引入「與利潤掛鈎的車費優惠計劃」及「服務表現安排」兩項元素。港鐵公司現時推出「即日第二程車費九折」優惠，會因應港鐵的利潤，調整給予乘客優惠的比率。

- (iii) 她會向管理層反映議員對票價調整機制的意見，以便在下次檢討有關機制時，一併考慮所得意見。
- (iv) 現時每個港鐵站均設有一個 Wi-Fi 熱點，免費提供無線上網服務。就議員提議全面在港鐵列車提供 Wi-Fi 網絡，港鐵公司需仔細研究建議是否可行。
- (v) 港鐵公司現正檢討 2015-16 年度各項港鐵車費推廣計劃。她會向公司管理層反映議員有關增設港鐵特惠站和擴大月票優惠計劃範圍的意見。

102. 鍾港武主席感謝運輸署和港鐵公司代表參與討論此議項。

議項十七：**強烈不滿市區重建局不尊重油尖旺區議會議員訴求 就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 親臨油尖旺區議會匯報收購進展**
(油尖旺區議會第 39/2015 號文件)

103. 鍾港武主席表示，市建局的書面回應已在會前分發予各議員備閱。

104. 鍾港武主席歡迎市建局收購及遷置總監黃偉權先生、社區發展總監黃永泰先生、高級經理(收購及遷置)譚建強先生和經理(收購及遷置)蕭傑斌先生。

105. 許德亮議員表示，市建局未有諮詢區議會，便根據《土地收回條例》，把新填地街/山東街的收地申請交行政長官會同行政會議，實有「偷步」之嫌，他要求休會一分鐘，以便受重建項目影響的業主向油尖旺區議會(“區議會”)遞交請願信。

106. 鍾港武主席表示，他理解許德亮議員和受影響業主的訴求，但為免影響會議進行，他希望議員先討論許議員提呈的討論文件。他承諾在會後親自接收請願信。

107. 許德亮議員補充文件內容。他表示，區議會在 2014 年 6 月 26 日會議上，曾討論「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區實施 YTM-010 發展項目」的議項，當時市建局代表承諾會就此項目再次到臨油尖旺區議會諮詢區議員意見，並向區議會匯報項目進展，然後才向行政長官會同行政會議提出收地建議。然而，市建局僅在 2014 年 12 月 23 日透過電郵，向議員提交此項目的進度報告文件，以備知悉。當天會上，鍾港武主席總結說，市建局稍後會再就這項目到臨油尖旺區議會諮詢區議員意見，當時市建局代表亦承諾再到臨油尖旺區議會向區議會匯報市建局與業主會面的情況，並聽取議員的意見。因此，他認為市建局向行政長官會同行政會議建議收地，有「偷步」之嫌。他促請市建局在向行政長官會同行政會議提出收地建議前，必須首先諮詢區議會的意見。此外，他欲知市建局與受影響業主會面的情況和進度。

108. 鍾港武主席表示，各區區議會會議的錄音、會議記錄和相關資料文件，均上載當區區議會的網頁，議會運作的透明度甚高，並沒有隱瞞空間。在 2014 年 6 月 26 日區議會會議上，市建局代表承諾適時再向區議會匯報上述重建項目的最新進展，以徵詢議員的意見。在 2014 年 12 月 23 日，市建局向區議會秘書處提交此重建項目的工作進度報告。秘書處在同日以電郵向議員發送有關報告，以供議員省覽，而非以傳閱文件方式，要求議員通過任何決定。他和一眾議員期望市建局在向區議會提供上述進度報告之餘，亦會派代表向議員匯報重建項目的進度，並再次諮詢區議會的意見。他續稱，區議會十分關注市建局有否未曾諮詢區議會，便「偷步」就此項目向行政長官會同行政會議建議收地。

109. 許德亮議員強調，區議會一直監察此項目，亦十分關注市建局有否「偷步」的問題。

110. 鍾港武主席重申，市建局在 2014 年 12 月 23 日送交區議會的工作進度報告，僅供議員備悉。區議會期望市建局向議員匯報此重建項目的進度，並再次諮詢議員的意見。

111. 黃永泰先生回應謂，市建局曾承諾適時向區議會匯報此重建項目的進度，故他們藉這次許德亮議員提呈討論文件的機會，在會上向議員進行匯報。

112. 黃偉權先生回應如下：

- (i) 市建局在 2014 年 12 月 23 日向議員發出上述重建項目的工作進度報告後，一直積極與仍未接受收購建議的業主進行商討。
- (ii) 截至 2015 年 4 月 23 日，73.41%業權的業主已接受市建局的收購。
- (iii) 於 2014 年 12 月 23 日，市建局已協助 115 戶遷離重建項目，這些租戶部分接受安置安排，部分則已接受特惠金。
- (iv) 在 2014 年 12 月 23 日後，至今再有 50 戶遷離重建項目，總數達 165 個租戶，市建局會繼續協助已收購物業內的租戶搬遷。
- (v) 至於地舖及樓上物業方面，按個別業主的的要求，市建局委聘的獨立測計師會根據當時物業市場的狀況，更新物業估值。
- (vi) 另外，在此重建項目中，有三位地舖業主已向市建局提出商業損失索償申請，惟雙方的測計師暫時未能就估算的基準取得共識。
- (vii) 市建局在 2012 年 2 月 10 日開展此重建項目，發展局局長於同年 10 月 30 日批准進行此項目。根據《市區重建局條例》，市建局須於項目獲批准後一年內，向發展局局長提交收地申請。因此，市建局於 2013 年 10 月 29 日(即法定期限屆滿前一天)就此項目向發展局局長提出收地申請。由 2013 年 10 月 29 日提交收地申請至今 18 個月內，市建局一直積極與相關業主商討收購事宜，包括協助業主找尋重置物業，並就業主委聘的測計師所提出的意見，給予專業回應意見。商討收購的事宜會一直進行，直至政府正式收地為止，不會因市建局提交收地申請而停止。

- (viii) 若行政長官會同行政會議最終批准有關收地申請，地政總署會根據《收回土地條例》，向仍未與市建局達成收購建議的業主提出補償建議。業主如不滿建議補償金額，可聘用專業測計師，就其補償申索提供意見，並與政府進行商討。倘雙方未能就補償金額達成協議，業主/政府可向土地審裁處提出申請，以裁定政府應付的補償額。整個收地過程及補償安排均屬公平、公正、公開，業主的補償權利充分受到法律保障。

(陳少棠議員於晚上 7 時 02 分退席。)

113. 許德亮議員表示，受收購影響的業戶向他反映，在 2014 年 6 月 26 日後，市建局再沒有向他們重提收購建議，遑論更新物業估值。他重申，市建局代表在 2014 年 6 月 26 日區議會會議上，曾承諾再就此重建項目諮詢區議會的意見，之後才向行政長官會同行政會議提交收地建議，惟市建局未有信守承諾。他另表示，部分受影響業戶向他反映，市建局職員只與他們解釋政策問題，而非實質的收購建議。另一些受影響的業戶則表示，市建局職員與他們商討時，用詞十分涼薄。他強調區議會不會介入市建局與受影響業戶之間的賠償協議，只期望雙方可坦誠溝通，達成共識。他續稱，有業戶向他表示，市建局現時只成功收購 52.96% 的業權，但市建局代表聲稱已成功收購 73.41% 業權，他要求市建局澄清此點。

114. 黃偉權先生回應謂，上述重建項目共有 173 個業權，當中 127 個已接受市建局的收購，佔整體業權的 73.41%。他補充，市建局會不時向議會報告此項目的進度。

115. 譚建強先生回應謂，按業主的要求，市建局不時為上述重建項目更新物業估值。在 2014 年 12 月 23 日後，市建局仍有為樓上單位進行更新估值，但由於未有地舖業主願意提出有關要求，故暫時未有為地舖進行更新估值。近日，剛有四位地舖業主要求市建局更新他們物業的估值，以重新提出收購建議，供他們考慮，市建局正作跟進。事實上，在 2014 年 12 月 23 日後，已有兩位業主接受市建局按物業更新估值提出的收購建議。他續

稱，市建局會在業主願意的情況下，才會就其物業進行更新估值。

116. 黃建新議員詢問，市建局有否在未曾諮詢當區區議會的情況下，便向行政長官會同行政會議提交收地建議。

117. 許德亮議員不滿市建局代表最初表示局方有就重建項目的物業更新估值，其後卻表示只有就樓上單位更新估值，在議員再三追問下，則又表示局方只會為願意考慮接受收購建議的業主提供物業更新估值服務。

118. 高寶齡副主席強調，區議會只關注上述重建項目涉及的收購程序是否公平和合理，不會介入市建局與受影響業主之間的收購協議。她得悉如業主委聘的測計師的物業估價與市建局的估價有差異，雙方測計師可另行商討。就此，她詢問在2014年6月26日區議會會議之後，市建局與未曾達成收購協議的業主商討的實際情況。她希望市建局能與尚未接受收購建議的業主積極磋商，以達成共識。她另詢問行政會議是否已討論此重建項目的收購建議。

119. 黃舒明議員表示，市建局在2014年12月23日向議員發出上述重建項目的工作進度報告後，再沒有向議員匯報項目進展除許德亮議員外，其他議員未必了解收購建議的來龍去脈。她要求市建局代表確認局方是否已向行政會議提交此項目的收地建議；如是，她欲知提交建議的日期。她續稱，按市建局一貫的收地程序，市建局向行政長官會同行政會議提交收地建議前，須先徵得區議會同意，她質疑為何市建局今次卻反其道而行。她建議區議會去信行政會議，並夾附是次會議的記錄，以表達區議會對市建局不遵從既定收地程序的不滿意見。

120. 黃永泰先生回應如下：

- (i) 市建局絕不會在收地程序中「偷步」。
- (ii) 在2014年6月26日區議會會議上，時任市建局企業傳訊總監邱松鶴先生曾承諾會繼續與受影響的業戶溝通，並向區議會匯報收購進

度，因此，市建局正履行有關承諾，向區議會匯報上述重建項目的最新進展。

- (iii) 行政會議的議程屬高度機密，他不知道行政會議何時會討論有關的收地申請，亦不明白為何有人會指市建局未經諮詢區議會，便已提交文件，要求行政會議討論新填地街/山東街重建項目。

121. 黃偉權先生回應如下：

- (i) 市建局是向發展局局長提出收地申請，再由發展局局長按該局處理收地申請的機制，向行政長官會同行政會議提交收地建議，因此，市建局並不清楚發展局局長何時向行政會議建議收地，但據他所知，上述重建項目的收地申請尚未提交行政會議審議。
- (ii) 一般而言，發展局向行政會議提交收地建議前，會向曾提出反對的業戶發信，聽取他們的意見，之後再向行政長官會同行政會議匯報收集到的意見。

122. 譚建強先生回應如下：

- (i) 在高寶齡副主席等幾位議員的安排下，市建局在 2014 年 8 月 18 日與受影響的業主會面，其後，局方繼續積極與有關業主(已包括地舖業主)溝通。自去年 8 月起，可能由於物業估值普遍下跌，因此沒有地舖業主願意向市建局提出更新估值的的要求，至今尚有 12 個地舖的業主仍未接受收購建議。他希望該等地舖業主願意市建局為其物業以更新估值重新提出收購建議，又或委聘測計師與市建局商討或提出商業損失索償申請。
- (ii) 自 2014 年 8 月以來，只是最近才有四位地舖業主經由其所委聘測計師，要求市建局以更新估值重新提出收購建議。此外，近期亦有三位地舖業主向市建局提出商業損失索償申請。

123. 黃偉權先生回應如下：

- (i) 在 2014 年 12 月 23 日後，市建局曾處理 12 個地舖和樓上單位的業主以更新估值重新提出收購建議的要求，另有三個地舖的業主委聘測計師提出商業損失索償申請，雙方的測計師曾就該三宗索償個案交換意見，惟他們對相關地舖應否按結業形式計算商業損失索償持不同意見。儘管如此，市建局會繼續積極與業主委聘的測計師商討，以尋求共識。
- (ii) 他承諾在政府正式收地之前，市建局會繼續積極與業主商討，以期雙方達成協議。若有業主要求市建局更新物業估值，市建局定會跟進，以期物業估價貼近市況。

124. 高寶齡副主席詢問，更新物業估值是否須由業主提出。她表示不少業主向她反映，他們已要求市建局更新物業估值，但局方未有跟進他們的訴求。就此，她查詢業主向市建局提出更新物業估值的程序。她續稱，根據市建局代表的回應，發展局負責向行政長官會同行政會議提出收地建議，而市建局未必知道發展局何時向行政會議提交收地建議。她詢問市建局與業主商討收購協議期間，發展局如已向行政會議提交收地建議，市建局與業主的談判是否須立即終止。

125. 許德亮議員質疑市建局代表指發展局負責向行政會議提交收地建議的說法並不真確，市建局其實是藉詞把責任推給發展局。他認為市建局未有諮詢區議會，「偷步」向行政會議提交收地建議。

126. 鍾港武主席認為市建局應積極與地舖和樓上單位的業主協商，受影響的業主並應主動向市建局提出物業更新估值的的要求。他重申，市建局和業主之間有關補償金額的協議，純屬私人買賣交易，這並非區議會應處理的範疇。區議會關注的，是新填地街/山東街重建項目的收地程序是否公平。

127. 黃偉權先生回應謂，業主如需市建局更新物業估值，只須向局方負責其個案的職員提出要求。為免日後出現爭議或誤會，要求更新物業估值的業主須以簡單書面方式提出申請。儘管市建局未能知悉政府何時批准收地，但局方定會積極在政府收地之前，包括在收地公告刊憲後的三個月內，盡力與尚未接受收購建議的業主磋商，以達成協議。

128. 鍾港武主席建議市建局從速與尚未接受收購建議的業主磋商。他續稱，有議員要求把是日有關此議項的會議記錄送交行政會議，以備知悉。

129. 黃舒明議員要求把此議項的會議記錄同時送交發展局和行政會議。

130. 鍾港武主席表示，各區區議會會議的錄音和記錄均上載當區區議會網頁，可供市民和政府部門人員隨時收聽和閱覽。他另詢問議員是否同意把此議項的會議記錄送交發展局和行政會議，眾無異意。

131. 與會者沒有其他意見，鍾港武主席宣布結束討論此議項。

(楊子熙議員於晚上 7 時 48 分退席。)

議項十八： 工作進度報告

- (一) 地區管理委員會
(油尖旺區議會第 40/2015 號文件)
- (二) 社區建設委員會
(油尖旺區議會第 41/2015 號文件)
- (三) 地區設施管理委員會
(油尖旺區議會第 42/2015 號文件)
- (四) 食物及環境衛生委員會
(油尖旺區議會第 43/2015 號文件)
- (五) 房屋事務及大廈管理委員會
(油尖旺區議會第 44/2015 號文件)

- (六) 交通運輸委員會
(油尖旺區議會第 45/2015 號文件)
 - (七) 油尖旺分區委員會報告
(油尖旺區議會第 46/2015 號文件)
-

132. 議員備悉工作進度報告的內容。

議項十九：其他事項

(一) 婦女事務委員會「資助婦女發展計劃」

133. 鍾港武主席表示，婦女事務委員會(“婦委會”)在本年度會繼續推行「資助婦女發展計劃」，向 18 區區議會各撥款 53,000 元，資助各區區議會在地區舉辦促進婦女發展的活動，以宣揚婦委會 2015-16 年度「就業展能 妍活精彩」的活動主題。他詢問議員是否同意由婦女事務工作小組運用該筆撥款籌辦有關活動，眾無異議。

(二) 2015-16年度康復服務公眾教育活動

134. 鍾港武主席表示，康復諮詢委員會屬下的康復服務公眾教育小組委員會在本年度將繼續向 18 區區議會各資助 53,000 元，以便在地區籌辦推動康復服務的公眾教育活動。他詢問議員是否同意關愛社群工作小組運用該筆撥款籌辦有關活動，眾無異議。

(三) 第五屆全港運動會開幕典禮

135. 孔昭華議員匯報，第五屆全港運動會(“港運會”)開幕禮訂於 2015 年 4 月 25 日(星期六)下午 7 時 30 分在紅磡香港體育館舉行，第五屆港運會籌備委員會已去信邀請各議員出席這項儀式。

136. 鍾港武主席感謝孔昭華議員擔任第五屆港運會油尖旺區代表隊的總領隊，並籲請本區代表隊各體育項目的領隊參加第五屆港運會開幕禮，到場為健兒打氣。

137. 餘無別事，鍾港武主席宣布議事完畢，會議於晚上 7 時 51 分結束。下次會議訂於 2015 年 6 月 25 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2015 年 5 月

油尖旺區議會

「再次要求盡早解決港灣豪庭公共空間事宜」事項

發展局回應

港灣豪庭位於九龍內地段 11127 號。根據該地段的地契，業權人須提供及開放不少於 9800 平方米的公眾休憩空間供公眾使用，有關的公眾休憩空間位於 1 樓、2 樓及平台，每天上午 7 時至晚上 10 時向公眾開放。

政府在 2010 年 1 月向立法會發展事務委員會介紹於私人發展項目內提供公眾休憩空間的優化安排，並於其後不時向發展事務委員會匯報有關情況，最近一次為 2013 年 6 月。政府在有關會議上重申了有關政策和規定，即在私人發展項目內私人土地上的現有公眾休憩空間，政府不會收回管理和維修保養。然而，在非常特殊的情況下，政府可考慮從諒解的角度出發，視乎每宗個案的情況，並按下述原則，考慮豁免有關讓公眾使用私人土地上的公眾休憩空間的土地契約規定：

- (a) 地政總署豁免有關規定在法律上是恰當的；
- (b) 豁免的要求必須由全體業主一同或經業主立案法團提出，並須符合地政總署定下的條款及條件，包括支付涉及這項豁免所應支付的豁免限制費用；
- (c) 根據《香港規劃標準與準則》，在有關地區內的適當地點已有或規劃了足夠的公眾休憩空間。此外，亦須考慮公眾休憩空間的位置、距離和分布情況；

- (d) 如提供公眾休憩空間的規定已包括在分區計劃大綱圖的《註釋》，要取消相關大綱圖內的公眾休憩空間規定，須徵得城市規劃委員會（城規會）的同意；以及
- (e) 豁免申請已獲得有關區議會及分區委員會支持，尤其是他們理解到有關公眾休憩空間之後將不再開放予公眾使用。

正如上文所述，若港灣豪庭的全體業主或業主立案法團有意向政府申請豁免履行讓公眾使用公眾休憩空間的規定，並符合上述的五個原則，可向地政總署提出申請。

據了解，港灣豪庭業主立案法團（法團）曾就豁免履行讓公眾使用公眾休憩空間的規定與油尖旺西分區委員會接觸，而油尖旺區議會及該分區委員會亦曾作出討論。法團亦於 2012 年 3 月向城市規劃委員會（城規會）提出修改旺角分區計劃大綱圖的《註釋》中關於在港灣豪庭提供公眾休憩空間規定的申請。城規會在 2012 年 6 月 1 日的會議上同意押後就這宗申請作出決定，並要求申請人在城規會考慮申請前諮詢區議會及其分區委員會。據知，油尖旺西分區委員會曾於 2012 年 11 月討論有關建議，惟未獲該分區委員會支持。

港灣豪庭及其公眾休憩空間屬私人業權，是否提出豁免有關公眾休憩空間的土地契約規定亦取決於業主的意願，政府不適宜代替業主或法團主導此事。事實上，如上文所述，法團曾就此事與分區委員會接觸，而區議會及分區委員亦曾作出討論。本局認為各方應以此作基礎繼續磋商，尋求共識。

Yau Tsim Mong District Council
**“Further Request for Early Settlement on Matters concerning the
Public Open Space of Metro Harbour View”**

Response of the Development Bureau

Metro Harbour View is situated on Kowloon Inland Lot No. 11127. According to the lease of the lot, the lot owner shall provide an open space of not less than 9 800 square metres for use by the public. The relevant public open space (POS) is situated on the 1st floor, 2nd floor and the podium of the development, and is open to the public from 7 am to 10 pm each day.

In January 2010, the Government briefed the Panel on Development of the Legislative Council (the Panel) on the refined arrangements for provision of POS in private developments, and has updated the Panel on the issue thereafter, with the latest update took place in June 2013. At that particular meeting, the Government reiterated the relevant policies and requirements, i.e., the Government would not take back or assume the management and maintenance responsibility of POS on private land in private developments. In very exceptional cases, however, we may consider sympathetically waiving the requirement in the lease for opening certain POS on private land for public use, based on the individual merits of each case and subject to the following criteria:

- (a) it is legally in order for the Lands Department (LandsD) to do so;
- (b) a request for the waiver must be submitted by all the owners or through its owners' corporation (OC), and subject to the terms and conditions as imposed by LandsD including the payment of the waiver fee for such waiver if granted;
- (c) there are sufficient existing and planned POS in suitable locations within the district according to the Hong Kong Planning Standards and Guidelines. Also, other considerations like the location, distance and distribution of the POS should also be taken into account;
- (d) in case the provision of POS has been incorporated into the Notes of the Outline Zoning Plans (OZP), the consent of the Town Planning Board

(Translation)

(TPB) for deleting the POS requirement from the relevant OZP will be required; and

- (e) there is support from the relevant District Council (DC) and Area Committee (AC), in particular their understanding that a piece of POS will no longer be open to the public.

As stated above, all the owners or the OC of Metro Harbour View may apply to the LandsD if they intend to seek from the Government a waiver from the requirement for opening the POS for public use, as long as the relevant application satisfies the five abovementioned criteria.

We understand that the OC of Metro Harbour View had contacted the Yau Tsim Mong West (YTMW) AC with regard to waiving the requirement for opening the POS for public use, and the matter was discussed in the Yau Tsim Mong DC as well as the said AC. The OC also applied to the TPB in March 2012 to amend the Notes of the Mong Kok OZP which stipulates the provision of POS in Metro Harbour View. At a meeting on 1 June 2012, the TPB agreed to defer a decision for this application, and requested the applicant to consult the DC and AC before the TPB's consideration of the application. The YTMW AC discussed the relevant suggestion in November 2012 but did not support it.

As Metro Harbour View and its POS are under private ownership, whether a waiver should be sought regarding the lease requirement on POS provision is subject to the intention of the owners. The Government is not in a position to take charge of the issue on behalf of the owners or the OC. In fact, as mentioned above, the OC has approached the AC and discussions have been made in the DC and AC on the matter. We believe that all relevant parties shall, on this basis, continue the discussion and seek a consensus.

YTMD Paper No. 36/2015

政府總部
公務員事務局
香港添馬添美道2號
政府總部西翼



CIVIL SERVICE BUREAU
GOVERNMENT SECRETARIAT
WEST WING
CENTRAL GOVERNMENT OFFICES
2 TIM MEI AVENUE, TAMAR
HONG KONG

本函檔號 Our Ref.: SPA 5/15
來函檔號 Your Ref.: YTMD/13-10/22/12

電話號碼 Tel. No.: 2810 2358
傳真號碼 Fax No.: 2147 5241
電郵地址: E-mail Address: csbts@csb.gov.hk
網址: Homepage Address: <http://www.csb.gov.hk>

21 April 2015

Ms Joanne Chung
Secretary, Yau Tsim Mong District Council
4/F, Mong Kok Government Offices
30 Luen Wan Street
Kowloon
(By Fax : 2722 7696)

Dear Ms Chung,

Thank you for your letter of 17 April 2015, inviting the Civil Service Bureau (CSB) to be represented at the Yau Tsim Mong District Council meeting to be held on 23 April 2015.

You may wish to note that CSB is responsible for policy matters relating to the overall management and development of the civil service. In this regard, we note that the subject matters to be discussed at the said District Council meeting do not fall under our policy responsibility. Accordingly, we are not going to attend the District Council meeting on 23 April 2015. For the same reason, we are not in a position to co-ordinate other bureaux/ departments' attendance of District Council meetings. Grateful if you would help clarify the role of CSB for District Councillors' information.

Yours sincerely,

(Ms Shirley Kwan)
for Secretary for the Civil Service

致：油尖旺區議會

就當局調升「最低工資」
要求政府向指定樓宇業主提供一次性管理開支補貼事宜

就黃建新議員與許德亮議員提出「強烈不滿勞福局、勞工處、民政總署等漠視小業主訴求，拒絕出席區議會轄下委員會會議就「最低工資」調升問題接受議員提問」文件，本署回覆如下。

管理大廈是業主的責任。然而，政府亦致力以多管齊下的措施，協助業主履行管理大廈的責任，包括推動、鼓勵和協助業主成立合適的組織(例如業主立案法團)，以及提供所需支援服務等。

我們重申，「最低工資」的政策及向私人樓宇提供財政資助及津貼，均非本署的職權範圍，因此本署對黃建新議員今年三月向房屋事務及大廈管理委員會提出標題事宜文件及提議，沒有補充意見。

民政事務總署

二零一五年四月

To: Yau Tsim Mong District Council

**Request for Government Provision of
a One-off Management Expense Subsidy for Specific Building Owners
in light of the Upward Adjustment of Statutory Minimum Wage**

Regarding the paper titled “Strong dissatisfaction with the Labour and Welfare Bureau, Labour Department and Home Affairs Department, etc for ignoring the request of property owners and refusing to attend the meeting of the committee under the District Council to respond to questions from Members concerning the upward adjustment of statutory minimum wage (強烈不滿勞福局、勞工處、民政總署等漠視小業主訴求，拒絕出席區議會轄下委員會會議就「最低工資」調升問題接受議員提問)” presented by Mr WONG Kin-san and Mr Hui Tak-leung, our reply is as follows.

While building management is the responsibility of property owners, the Government seeks to, through multi-pronged measures, to assist them in discharging their building management responsibilities. These include facilitating, encouraging and assisting owners to form suitable organisations (e.g. owners’ corporations) and providing necessary support services, etc.

We reiterate that the policy of statutory minimum wage and provision of financial assistance and subsidy to private buildings fall outside the purview of the Home Affairs Department. In this regard, we have nothing to add to the paper and suggestion regarding the captioned matter presented to the Housing and Building Management Committee by Mr WONG Kin-san in March this year.

Home Affairs Department
April 2015

來函檔號：YTMDC/13-10/22/12
本函檔號：CCD/CDD/YTMDC/K4/20150421



九龍旺角

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)

傳真及郵遞
(傳真號碼：2722-2696)

鍾女士：

關於：就豉油街 12 號提出的查詢

謝謝 貴秘書處於 2015 年 4 月 15 日轉交油尖旺區議會許德亮議員就標題事宜撰寫的區議會文件，本局現謹覆如下：

豉油街 12 號乃前土地發展公司(下稱「土發公司」)自費興建的項目，於 1994 年落成，大廈內包括 24 層的住宅居所。按政府發出的入伙紙，共提供 160 多個住宅單位。當年興建的目的是用以安置受土發公司重建項目影響的租客，向他們提供最後選擇的居所設施。隨著市區重建局(下稱「本局」)於 2001 年成立以取代土發公司，現時該大廈除了仍有土發公司安置的租客居住之外，其他單位則用以為受本局重建項目影響並有居住需要的居民，除作為最後選擇的住宅居所，亦作短期臨時安置之用。

至於有關該大廈各項收支事宜，由於涉及本局與私人租戶所簽訂的租約條款和內容，請恕本局不便透露詳情。

由於本局已就標題文件作出書面回覆，本局將不會派員出席有關會議。

市區重建局
社區發展總監 黃永泰

2015 年 4 月 21 日

Your ref: YTMDC/13-10/22/12
Our ref: CCD/CDD/YTMDC/K4/20150421



Yau Tsim Mong District Council
4/F Mong Kong Government Offices
30 Luen Wan Street
Mong Kok, Kowloon
(Attn: Ms Joanne CHUNG)

By Fax and By Mail
(Fax no.: 2722-2696)

Dear Ms CHUNG,

Re: Rehousing Block at No. 12 Soy Street

Thank you for your letter dated 15 April 2015 relaying the discussion paper on the captioned subject submitted by YTMDC member Mr Hui Tak Leung to the Urban Renewal Authority (URA). Please see the URA's reply as follows:

The rehousing block at No. 12 Soy Street was built by the Land Development Corporation (LDC) at its own cost in 1994. The building consists of 24 domestic storeys with about 160 residential flats pursuant to the occupation permit issued by the Government. It was designated for rehousing eligible tenants affected by LDC projects as accommodation of last resort.

Following the establishment of the URA in 2001 to replace LDC, the building not only continues to house the previous tenants resettled by the LDC, it also serves as accommodation of last resort and a short term transient shelter for affected residents of the URA's projects with rehousing needs.

For the details related to the incomes and expenses incurred by the building, the URA is not in the position to divulge them as they involve private individuals' tenancy agreements and terms signed with the URA.

As this reply has responded to the discussion paper, the URA will not send representatives to attend the meeting on this agenda item.

Yours faithfully,
Simon WONG
Head of Community Development
Urban Renewal Authority

政府總部
運輸及房屋局
運輸科
香港添馬添美道2號
政府總部東翼



Transport and
Housing Bureau
Government Secretariat
Transport Branch
East Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue,
Tamar, Hong Kong

本局檔號: THB(T)CR23/986/00
來函檔號: YTMDC/13-10/22/12

電話號碼 : 3509 8158
傳真號碼 : 2537 5246

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:

2015年4月23日油尖旺區議會會議
要求全面檢討「可加可減」機制及強烈反對港鐵加價

謝謝2015年4月13日的來函,邀請運輸及房屋局派代表出席4月23日舉行的油尖旺區議會會議。現附上書面回覆;運輸署總運輸主任/九龍蔡植生先生將代表局方及署方出席會議。局方亦知悉香港鐵路有限公司將派員出席會議。

運輸及房屋局局長

(鄭懿嘉



代行)

2015年4月20日

副本送:

運輸署總部

(經辦人: 莫英傑先生)

運輸署市區分區辦事處

(經辦人: 蔡植生先生)

港鐵公司

(經辦人: 楊莉華女士)

政府就油尖旺區議會
要求全面檢討「可加可減」機制及
強烈反對港鐵加價的回應

香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)的票價調整機制按政府和港鐵公司2007年在兩鐵合併時簽訂的《營運協議》執行。該機制採用直接驅動的方式，按與綜合消費物價指數變動、運輸業名義工資指數變動及生產力因素掛鈎的方程式，釐定該年整體票價調整幅度。2013年4月，政府及港鐵公司公布了票價調整機制檢討結果。2015年的港鐵票價按新票價調整機制行事。根據方程式的計算，2015年的整體票價調整幅度為+4.3%。

2. 檢討後修訂的票價調整機制引入了多項措施，包括引入「分享利潤機制」及「服務表現安排」。在新機制下，乘客在2015年會分別享有額外2億元來自「分享利潤機制」及2千萬元來自「服務表現安排」的票價優惠，即合共2億2千萬元。金額會透過「即日第二程車費九折」優惠贈予乘客。政府知悉港鐵公司會檢討現有的車費推廣計劃。政府會敦促港鐵公司推出合適的車費優惠計劃及投放更多的資源提升鐵路服務的設施。

3. 根據《營運協議》，票價調整機制下一次檢討時間為2018年，我們屆時會考慮檢討的範圍、重點和方法。