

**2016 至 2019 年度油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會
第十二次會議記錄**

日期：2018 年 1 月 4 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：

副主席(代主席)

關秀玲議員

區議員

葉傲冬議員, JP

黃舒明議員, MH

陳少棠議員, MH, JP

蔡少峰議員

仇振輝議員, BBS, JP

鍾澤暉議員

鍾港武議員, BBS, JP

孔昭華議員

楊鎮華議員

林健文議員

劉柏祺議員

鄧銘心議員

黃建新議員

楊子熙議員, MH

余德寶議員

增選委員

崔健文先生

江正本先生

李淑霞女士

馮麗媚女士

李仲明先生

湯翊勤先生

政府部門代表

何仲賢先生

油尖旺民政事務助理專員(一)

民政事務總署

李靜儀女士

油尖旺民政事務處

民政事務總署

高級聯絡主任(2)

湯泳波先生

油尖旺民政事務處

民政事務總署

高級聯絡主任(大廈管理)

陳卓輝先生

工程師/旺角及油麻地

運輸署

譚家棋先生	高級運輸主任/油尖旺	運輸署
梁展榮先生	旺角區督察(行動)	香港警務處
劉志榮先生	旺角區交通隊主管	香港警務處
葉志健先生	區域工程師/油尖	路政署
鄭幗蘭女士	房屋事務經理	房屋署
	(西九龍及西貢三)	
譚熹利先生	高級結構工程師/F1	屋宇署

列席者：

何兆衡先生	署理高級專業主任/ 招牌監管 1	屋宇署
梁偉成先生	助理秘書長(庫務)(收入)1	財經事務及庫務局 (庫務科)
劉耀聲先生	樓宇復修高級經理	市區重建局
蘇毅朗先生	社區發展高級經理	市區重建局
林健輝先生	高級結構工程師/F4	屋宇署
冼志賢先生	經理(策劃)	新世界第一巴士 服務有限公司/ 城巴有限公司
李建樂先生	公眾事務經理	新世界第一巴士 服務有限公司/ 城巴有限公司
王國良先生	高級工程師 4/運輸策劃	運輸署
駱裕發先生	工程師 10/運輸策劃	運輸署

秘書

易順祺女士	油尖旺民政事務處 行政主任(區議會)1	民政事務總署
-------	------------------------	--------

缺席者：

莊永燦議員, MH	區議員(主席)
許德亮議員	區議員
羅少雄先生, MH	增選委員

開會詞

關秀玲副主席歡迎各委員、政府部門代表及列席人士。她表示，莊永燦主席因事請假，未能出席和主持是次會議。她詢問各委員是否同意由她暫代主席主持是次會議，眾無異議。

2. 關秀玲代主席報告委員羅少雄先生因事缺席。她表示，稍後討論各議項時，會介紹參與會議的政府部門代表及應邀出席人士。她繼而建議，提呈文件的委員補充發言以兩分鐘為限，另外每名委員可就每一議項發言兩次，首次發言兩分鐘，第二次一分鐘，眾無異議。

3. 關秀玲代主席表示，會議過程的錄音將上載至油尖旺區議會(“區議會”)網頁。此外，根據會議常規，出席的委員或旁聽的公眾人士如行為不檢，妨礙會議進行，主席可予警告；如警告無效，主席可勒令該等人士離開會場。

議項一：通過上次會議記錄

4. 上次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議項二：屋宇署處理油尖旺區危險或棄置招牌的進度報告 (油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第 1/2018 號文件)

5. 關秀玲代主席歡迎屋宇署署理高級專業主任/招牌監管 1 何兆衡先生。

6. 何兆衡先生簡述文件內容。他補充說，在文件第一項中，「於 2017 年 1 月至 11 月屋宇署人員及顧問公司在區內巡查期間共發現約 429 個棄置或危險招牌」一句，應修正為「於 2017 年 1 月至 11 月屋宇署人員及顧問公司在區內為約 429 個懷疑棄置或危險招牌進行巡查」。

7. 葉傲冬議員表示，最近佐敦某路段納入了屋宇署 2017 年大規模行動的目標街道。過去屋宇署的行動針對懸掛於外牆的招牌，惟最近有業主立案法團(“法團”)接到屋宇署的通知，指大廈「水牌」屬違例招牌，要求拆除，令人費解。

此舉對居民及商戶造成嚴重滋擾，他期望屋宇署能夠檢視危險招牌的定義，並於執法上取得較佳的平衡。

8. 黃舒明議員提出以下意見及查詢：(i)以往屋宇署就相關議項提呈的文件會排列於議程的較後位置，她好奇為何是次這份文件會排列為第一個議項；(ii)近日油尖旺區曾發生招牌倒塌及混凝土剝落的故事，她不滿屋宇署的表現，並質問屋宇署，如比較是次及上次會議文件中有關遵從「拆除危險構築物通知」的數字，署方是否滿意。她期望屋宇署不會待發生事故後才採取行動；以及(iii)她要求屋宇署回應就配合及協調日後「樓宇更新大行動」和執行「拆除危險構築物通知」的工作，如何為市民提供支援。

9. 秘書易順祺女士回應道，排列議項時，秘書處會按主席指示，根據接獲的第一份討論文件的類別，決定先討論交通運輸還是房屋事務的議項。題述文件是秘書處第一份接到的提呈文件，因此排列於議程的最前位置。

10. 楊鎮華議員表示，日前發生招牌倒塌事故的地點位於其選區。在事故中，倒塌的部分應形容為「圍封物」或「搭建物」，屬大廈簷篷下的假天花。該大廈剛於去年完成維修，惟後來發現大廈簷篷的鋼筋已生鏽。他詢問屋宇署，相關的圍封物是否一種招牌，而有關部分又該如何監管和處理。發生招牌倒塌事故的店鋪有另一出入口，他欲知屋宇署將如何處理店鋪另一出入口仍存在的搭建物，並詢問署方有否巡查或監管類似的搭建物。佐敦區內有不少類似的搭建物，如署方沒有巡查，會對途人構成危險。

11. 何兆衡先生回應如下：

- (i) 根據《建築物條例》，豎設或改動招牌屬建築工程，豎設招牌前必須先獲得屋宇署批准圖則及同意展開工程；或是可根據《建築物條例》下的小型工程監管制度，為較小規模的招牌進行工程。如沒有得到屋宇署的批准而豎設招牌，即使是面積較小的招牌，如大廈名稱，亦屬違例招牌。因此，於屋宇署的大規模行動中，有關招牌亦屬須取締的目標。

(ii) 屋宇署重視招牌安全，並會平衡風險管理及資源調配安排。在現行規管違例及棄置招牌的政策下，屋宇署採取的監管措施，包括即時取締剛建成的招牌，同時進行大規模行動，針對目標街道，清除現存的違例招牌。另一方面，署方會按照《公眾衛生及市政條例》第 105(1)條，就危險或棄置招牌向招牌擁有人發出「拆除危險構築物通知」，着令招牌擁有人拆除有關招牌。如在巡查期間發現有即時危險的招牌，署方會主動聯絡承辦商將招牌立刻拆除，隨後會再向招牌擁有人收回費用。

(iii) 關於南京街 6 號的招牌倒塌事件，屋宇署於去年 12 月 25 日接獲警方通知後，派員到場視察，發現屬於遊戲機中心的店鋪鋪面招牌倒塌，而招牌上方位置有混凝土剝落。屋宇署已馬上安排承辦商將有關簷篷鬆脫的混凝土移除，以解除該位置的即時危險。

該店鋪另一出入口的招牌仍在使用的，屋宇署人員檢視後，認為其沒有即時危險。經調查後，署方發現該招牌為新建招牌，現已針對該招牌發出清拆令，着令招牌擁有人拆除招牌。

屋宇署仍在調查有關事件，暫時未有進一步資料公布。

(iv) 屋宇署推行招牌監管制度，旨在以務實的方式解決違例招牌問題，保障公眾安全。然而，由於招牌數目眾多，加上資源所限，署方難以於短期內徹底解決問題。

大部分招牌由商戶擁有，署方暫時未有採取一刀切的方式處理所有違例招牌，現行政策主要針對危險招牌。全港現時約有 12 萬個違例招牌，當中並非全部均有潛在危險，因此署方按緩急先後次序，處理違例招牌。

(委員馮麗媚女士於下午 2 時 48 分到席。)

12. 葉傲冬議員提出以下意見：(i)他不滿部門代表只複述部門的回應口徑，並沒有回應委員的提問。他期望部門代

表出席會議時，能夠解答委員的提問；以及(ii)部門說會先處理危險招牌，但卻又要求大廈法團移除陳列的名牌。他認為部門仍未處理好危險招牌，卻開展新的工作，做法擾民。他期望署方能夠以人性化的方式處理招牌問題，並且實際了解居民的需要及困難。

13. 黃舒明議員提出以下意見及查詢：(i)她不滿部門的官腔回覆；(ii)她追問部門，如比較是次會議文件與上一次文件中的「拆除危險構築物通知」的數字，署方是否滿意。她不滿部門的跟進進度；以及(iii)新一期的「樓宇更新大行動」即將推出，屋宇署有否為此作出準備，舉例說，如法團在清拆招牌時遇到阻撓，署方會給予什麼建議，以及會如何協助居民。

14. 楊鎮華議員提出以下意見及查詢：(i)他追問說，簷篷下的搭建物亦屬招牌，屋宇署如何判斷有關招牌危險與否，並如何監管此類型的招牌；以及(ii)大廈的「水牌」相對上沒有風險，但屋宇署卻着手處理。他認為屋宇署應先處理較危險的招牌。

15. 黃建新議員提出以下意見及查詢：(i)他期望屋宇署會主動報告南京街的事故，惟部門只在委員追問下才透露細節；(ii)他詢問在事故中倒塌的招牌，以及店鋪的另一個招牌，有否包括在進度報告中 98 個尚未遵從「拆除危險構築物通知」的招牌內；(iii)如果該兩個招牌屬於報告中尚未遵從的個案，他會認為屋宇署的跟進速度太慢；但若該兩個招牌根本不包括在報告內，則屋宇署人員判斷為非危險的招牌竟然倒塌，實在令人擔心社區安全；以及(iv)屋宇署會否考慮調整執法力度和策略，例如由政府主動清除危險招牌。

(委員江正本先生於下午 2 時 59 分到席。)

(鄧銘心議員於下午 3 時到席。)

16. 何兆衡先生回應如下：

- (i) 屋宇署會按緩急先後次序及實際資源，先處理較早年份發出的「拆除危險構築物通知」。

屋宇署接到危險招牌的舉報後，會安排專業人員

到現場視察。若發現招牌有即時危險，例如有破損或搖搖欲墜，署方會馬上安排政府承辦商進行清拆。

(會後補註：屋宇署會後補充，如招牌有潛在危險或屬棄置招牌，屋宇署會根據《公眾衛生及市政條例》第 105(1)條向招牌擁有人發出「拆除危險構築物通知」，着令清拆有關招牌。如屬現存的違例招牌，屋宇署會透過大規模行動向招牌擁有人發出清拆命令，要求清拆有關招牌。)

- (ii) 南京街 6 號的招牌倒塌事故，目前仍在調查當中，尚未有結果。有關招牌並沒有包括在進度報告第二項的 98 宗尚未遵從個案中。

屋宇署於去年曾經收到關於該處有違建物的舉報，並派員到現場調查，但當時未有發現危險情況，因此沒有把其定性為危險或棄置招牌；但署方已於去年 7 月向招牌擁有人發出勸諭信，要求盡早拆除有關招牌。

(會後補註：屋宇署會後補充，署方已於去年 6 月派員到現場調查。)

17. 關秀玲代主席詢問屋宇署是否須要針對大廈法團的招牌作出行動，期望署方再作研究。

18. 何兆衡先生回應謂，關於大廈門外標示名稱的字樣，屋宇署會根據《建築物條例》，按照招牌的大小和高度衡量其是否屬於豁免工程類別。如不屬豁免工程，理應事先申報以獲得屋宇署批准，或按小型工程監管制度作出申請。如沒有進行申報，屋宇署會按照《建築物條例》，向招牌擁有人發出清拆命令，要求清拆有關招牌。

19. 葉傲冬議員指出，剛才提及的大廈剛完成「樓宇更新大行動」的工程，部門理應已經審批有關工程，惟屋宇署卻於事後向大廈發出要求，情況擾民。他認為部門的回應只屬依書直說，沒有實際幫助。

20. 黃舒明議員追問，關於下一期的「樓宇更新大行動」，

部門會如何於政策上作出配合。

21. 何兆衡先生回應說，關於「樓宇更新大行動」，他會向部門的相關負責人員反映委員的意見，然後再向相關委員作出回覆。

22. 關秀玲代主席建議，屋宇署代表跟進有關事宜，於會後以書面方式回覆委員的查詢。代主席感謝屋宇署代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，她宣布結束討論此議項。

**議項三：促請政府善用財政盈餘 研究推出不同房屋政策
措施，惠及各階層市民
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
2/2018 號文件)**

23. 關秀玲代主席表示，發展局、運輸及房屋局(“運房局”)、財經事務及庫務局(“財庫局”)，以及市區重建局(“市建局”)的書面回應(附件一至四)已於會前以電郵方式分發予委員閱覽。她繼而歡迎：

- (a) 財庫局庫務科助理秘書長(庫務)(收入)1 梁偉成先生；
- (b) 房屋署房屋事務經理(西九龍及西貢三)鄭幗蘭女士；以及
- (c) 市建局樓宇復修高級經理劉耀聲先生和社區發展高級經理蘇毅朗先生。

24. 楊鎮華議員簡述文件內容。

25. 蘇毅朗先生回應稱，市建局已於書面回應中解釋該局的整體工作，他希望藉此機會聆聽委員的意見。

26. 梁偉成先生回應表示，財政司司長辦公室和財庫局庫務科正準備來年的財政預算案。他表示，歡迎委員提出其他意見，政府會一併考慮有關建議。

27. 鄭幗蘭女士表示，運房局已經提交書面回應，並歡迎委員提出建議。

28. 委員馮麗媚女士提出以下意見：(i)她支持政府在有財政盈餘的情況下，寬免公屋租金一個月，能寬免更多則更佳；(ii)她期望房屋署為旗下物業做好維修保養的工作；以及(iii)海富苑屬可租可買計劃的屋苑，但有關計劃存在不少問題。計劃令屋苑的公屋居民處於次要地位，屋苑的管理基金交由小業主操控，管理出現問題時房屋署卻不負責。她不希望房屋署再推出類似計劃。

29. 楊鎮華議員提出以下意見：(i)「辣招」本是臨時性質，惟最近沒有迹象會撤回，而政府稅收因此增加。他認為政府應該將該些額外收入，用於協助市民改善居住環境；以及(ii)舊樓住戶大多為長者，未必有能力處理維修及招標事宜，他建議設立「樓宇大維修支援專責小隊」，由市建局統籌維修工作，以協助業主處理維修問題。

30. 楊子熙議員提出以下意見：(i)他期望局方從不同層面制訂新措施，以協助市民解決住屋問題；以及(ii)不少法團成員為義務性質，他希望市建局為市民提供配套措施，解決圍標問題。

31. 鍾港武議員提出，差餉是按應課差餉租值百分之五徵收。他所屬選區中的富榮花園為居屋屋苑，業主於購買時有不同程度的樓價折扣(如五折或七折)，惟不同業主交付的差餉，百分比卻沒有差別。業主未補地價前，不能將住宅出租；而當業主出售物業時，須補回地價差額。他詢問政府向居屋業主徵收按正常租值計算的差餉金額是否恰當，是否應該按業主購買單位時的樓價折扣率來計算差餉金額。他並詢問有否優化措施，寬免居屋業主的差餉。

32. 鄧銘心議員同意政府應在庫房有盈餘的情況下，為業主提供協助。她說，樓宇維修對業主造成一定負擔，他們在招標和選取承建商的過程中亦需要協助。她建議設立一個專責團隊，成員包括工程師、測量師、律師及工程判頭等，就維修及管理事宜提供意見。

33. 關秀玲代主席表示，其選區位於尖沙咀區，區內不少商人的生意收入僅夠餬口，是「三無人士」，沒有得到政府任何資助，牌照費用、差餉等卻沒有得到寬免。她期望政府在有財政盈餘的情況下，與市民分享經濟成果。

34. 梁偉成先生感謝委員就財政預算案提出寶貴意見。他表示，政府過往有因應政府財政及社會情況，推出不同的紓困措施。政府今年亦會因應政府的財政狀況及市民需要，考慮推出不同措施，以期便民和紓緩市民負擔。他會向局方的負責人員反映委員的意見，以便於制訂財政預算案時一併考慮。

35. 劉耀聲先生回應如下：

(i) 市建局的樓宇復修部從 2004 年起推出了不同的計劃，包括早期的「樓宇復修物料資助計劃」，以至近期的「招標妥」。

(ii) 在「招標妥」計劃下，市建局會提供「自助工具手冊」予業主，以供了解維修時須注意的事項。另外，為減低出現「圍標」的風險，「招標妥」亦提供電子招標平台，把有意投標的承辦商身分保密，並且會安排註冊會計師協助業主開標。此外，「招標妥」會安排獨立專業人士為業主及法團提供專業意見，包括檢視招標文件。

在 2016-17 年度，政府提供三億元資助，讓更多業主以優惠費用參與計劃。

市建局的「招標妥」團隊，成員包括樓宇管理、大廈測量、獨立會計師等範疇的專業人士。

36. 鄭幗蘭女士感謝委員就房屋政策提出意見，她會把意見向相關部門反映，並會繼續跟進房屋管理方面等工作。

37. 委員崔健文先生建議政府向離港不超過一年的香港居民發放一萬元，讓各階層的市民均能受惠。

38. 楊鎮華議員肯定市建局在舊樓維修方面的工作。「招標妥」最近得到政府資助後，他已着力協助業主申請有關資助。以往他較多協助業主申請「樓宇維修綜合支援計劃」，但他認為只提供資助予業主並不足夠，應該如文件所建議的設立「樓宇大型維修支援專責小隊」，為業主提供整體性的支援。

39. 鄧銘心議員同意楊鎮華議員的意見，市建局雖然提供

「招標妥」等服務，惟現時對業主的支援仍未到位，也不足夠。如果政府能善用資源，為業主提供更多實際支援，實乃一項德政。

40. 劉耀聲先生回應道，市建局除推出「招標妥」外，局方亦安排個案主任協助參加計劃的大廈法團統籌樓宇復修工作及擔當專業顧問及法團聯絡人之間的橋樑。而在過程中的決定仍須由業主負責作出。

41. 梁偉成先生回應如下：

- (i) 關於鍾港武議員就差餉所作的查詢，他回應說差餉估值的原則，是按單位能夠出租，並考慮其他假設(包括在維持該物業於能得到該租金的狀況下所需的其他開支，如維修支出)來計算。他會將有關居屋估值的意見向負責人員反映。
- (ii) 他備悉委員對於紓困措施的建議。政府每年均會根據政府的財政狀況、市民的生活成本水平等因素，作出審慎研究，以期來年的財政預算案能夠利民，體貼市民的需要。

42. 關秀玲代主席感謝相關的部門代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，代主席宣布結束討論此議項。

**議項四：「舊樓裂痕投訴兩年仍未解決 政府漠視市民安全 𧮂樓先來加固？」
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第3/2018號文件)**

----- 43. 關秀玲代主席表示，屋宇署的書面回應(附件五)已於會前以電郵方式分發予委員閱覽。她繼而歡迎屋宇署高級結構工程師/F4 林健輝先生。

44. 黃舒明議員簡述文件內容。她不滿屋宇署的官腔回覆，詢問是否沒有涉及傷亡該署便不予理會。她質問，是否要市民向申訴專員公署投訴屋宇署行政失當，還是要向行政長官投訴屋宇署巡查失當。她重申，此個案已經投訴經年，但仍未得到屋宇署處理。

45. 林健輝先生回應說，屋宇署發出命令後，已積極與油尖旺民政事務處(“民政處”)及駐該署的社工聯絡，以聯絡業主，並協助盡快籌備有關的維修工程。業主作出正面的回應，兩個月前已召開業主大會，討論維修事宜，並將於本年 1 月下旬討論維修細節。屋宇署會在這段時間加強巡查露台情況，一旦發現情況惡化，會考慮聘用政府承辦商，將鬆散的混凝土先行移除，而餘下的維修工作會交由業主處理。

46. 黃舒明議員詢問屋宇署以何準則決定在什麼情況下需要聘請承辦商，以即時處理該危險構築物。如市民被剝落的混凝土所傷，責任是否由屋宇署承擔。

47. 委員馮麗媚女士認為，確保樓宇安全和保障市民安全是政府部門的工作，部門不能推卸責任。屋宇署只建議安排承辦商將表面的碎石移除，做法治標不治本。她認為或因鋼筋生鏽而導致混凝土剝落，但屋宇署卻說該處沒有即時危險，這樣業主當然不會馬上處理。她並認為屋宇署應該進行加固工程，或立刻發出維修命令，以保障市民安全。

48. 林健文議員批評屋宇署處理事件的方法。他提到當年馬頭圍道的樓宇倒塌事件，一幢曾接到維修命令的樓宇，突然整幢倒塌，造成傷亡，令市民非常擔心。是次大廈出現裂痕，但屋宇署似乎沒有汲取教訓，依舊以軟弱的態度處理。屋宇署雖然發出了修葺令，但卻沒有嚴格執行有關條例，變相只是「紙老虎」。他質問，如馬頭圍道事件重演，責任是否由屋宇署承擔。他認為事件中有多名市民作出了投訴，屋宇署只以加強巡查作回應並不合理。

49. 楊鎮華議員舉例指出，位於佐敦道和彌敦道交界處的華豐大廈，亦曾發生混凝土剝落的意外。該處平日途人眾多，幸而事件沒有造成傷亡。事後他馬上與屋宇署人員跟進處理，屋宇署與大廈法團作出商討。去年，法團於外牆搭建棚架，但卻一直未有進行工程。他相信法團沒有能力自行維修，因而要求屋宇署安排承辦商立刻處理，並質疑一個棚架可否阻擋混凝土剝落傷人。他又稱，舊區舊樓有很多潛在問題，如同埋下「計時炸彈」，令途經的市民擔心自己的安全。

50. 鄧銘心議員表示，南京街及京士柏區早前曾發生意外，有人受傷。她詢問，屋宇署是否人手或資源不足，還是有其他原因，導致未能處理有關問題。油尖旺區舊樓接二連三發生意外，她質問政府官員是否能於區內安心行走。她認為此文件所述個案已敲響警號，屋宇署人員應向上級反映情況急切。該署人員對於急需處理的個案愛理不理，卻就一些沒有迫切性的事情向業主發信，擾民之餘，一事無成，更連累無辜市民。她建議署方與議員或法團作出商討，了解區內哪些地點急需處理。

51. 陳少棠議員提出，屋宇署對於不予回應的人士採取不理會的態度，但若是業主回應屋宇署的要求，屋宇署卻會根據遠至 50 年前的圖則，要求業主還原。他質疑，要是沒有人命傷亡，政府部門是不會認真處理委員的訴求的。

52. 委員湯翊勤先生提出以下意見及查詢：(i)屋宇署的回覆仍然流於表面，等待法團招標可能又花數月時間。他詢問，屋宇署有否較快捷的補救措施，例如由承辦商處理有關問題；以及(ii)「沒有即時危險」的定義是什麼，是否有人受傷才算有「即時危險」。

53. 鍾澤暉議員說，其選區內有程度不同的混凝土剝落情況，屋宇署卻以不同手法處理。他舉例說，會議當天早上，晏架街一幢唐樓出現混凝土剝落情況，市民報警後，屋宇署人員迅速到場視察，約一小時後便有外判承辦商到場，即時將鬆脫的混凝土移除；但是，另外一些唐樓有混凝土鬆脫情況，屋宇署評估後卻認為沒有即時危險，只通知業權人處理。他欲知，屋宇署如何判斷該以何種方法處理不同的事件。

54. 林健輝先生回應如下：

- (i) 鍾澤暉議員提及在會議當天發生的緊急事故，屋宇署已聘請承辦商處理。至於黃舒明議員所提及的太子道西 137 號個案，屋宇署亦已就出現混凝土剝落的位置發出修葺令，並曾安排政府承辦商移除部分破損的混凝土。

屋宇署會視乎相關位置是否屬結構組件、有否鬆脫物件、損壞的位置及分布等，決定採取何種措施處理(包括發出勸諭信、命令，甚至採取即時

清拆行動等)。

- (ii) 關於鄧銘心議員提及的南京街，以及楊鎮華議員提及的華豐大廈，所處位置並非由他負責，他會記錄在案，並向屋宇署的相關人員反映情況。
- (iii) 他回覆委員馮麗媚女士的提問說，屋宇署已於去年 9 月向相關業主發出命令，要求業主最遲於 2018 年 3 月完成維修。
- (iv) 他明白黃舒明議員關注文件所述的問題，他會積極考慮並嘗試於 1 月底前，為情況較差的位置進行緊急維修。

55. 黃舒明議員說，她不希望部門每次都是被委員責罵後才作出跟進。很多市民投訴「三無大廈」有混凝土剝落情況，屋宇署有大量個案可以跟進，但部門卻選擇漠視市民意見。最近天氣轉冷，早前又經歷了多次颱風，增加了混凝土的剝落風險，她促請屋宇署盡快聘請承辦商進行加固工程。

56. 林健輝先生回應道，已備悉委員的意見，並會盡快跟進。

57. 關秀玲代主席感謝屋宇署代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，代主席宣布結束討論此議項。

**議項五：要求機場巴士 A21、E21、NA21 及 E21C 由機場
回程時於大角咀增設落客點
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會
4/2018 號文件)**

58. 關秀玲代主席表示，新世界第一巴士服務有限公司/城巴有限公司(“新巴/城巴”)的書面回應(附件六)已於會前以電郵方式分發予委員閱覽。她繼而歡迎：

- (a) 運輸署高級運輸主任/油尖旺譚家棋先生；以及
- (b) 新巴/城巴經理(策劃)冼志賢先生和公眾事務經理李建樂先生。

(仇振輝議員於下午 4 時 02 分退席。)

59. 劉柏祺議員簡述文件內容。他補充說，此文件的訴求已經重複提出多年。機場巴士於大角咀的服務一直只有去程沒有回程，安排極不合理。大角咀居民已經容忍多年，他質問部門是否建議居民拿着行李由太子走到大角咀。

(委員湯翊勤先生於下午 4 時 05 分退席。)

60. 譚家棋先生回應如下：

(i) 現時城巴 A21、E21、NA21 及 E21C 號線前往九龍方向的路線設計途經彌敦道。由於道路網絡的限制，如改經大角咀道或深旺道，巴士便要放棄途經彌敦道，又或是要大範圍改道。考慮到巴士運作上的需要和對現有乘客的影響，運輸署對改道建議有所保留。

(ii) 運輸署明白大角咀居民的需要，也知道區內(如大角咀道、晏架街、利得街)有新酒店落成，旅客對機場巴士服務亦有一定需求。運輸署期望城巴積極探討開辦一些可以途經大角咀道、深旺道等道路的機場巴士路線或特別班次，以服務市民。

運輸署亦建議城巴考慮推出轉乘計劃，以現有資源方便區內居民及旅客。

61. 冼志賢先生回應謂，現時於大角咀乘搭機場巴士 E21 號線的乘客每日約有 110 人。假設以上人士於回程時乘搭機場巴士，每小時可能只有約 10 至 20 名乘客，人數不足以開設特別班次。城巴對建議有所保留，但會繼續留意乘客的需求，亦會研究推出巴士轉乘計劃，以滿足大角咀居民的需要。

62. 劉柏祺議員提出以下意見：(i)他感謝運輸署支持建議，大角咀區內有新酒店落成，沒有從機場開出的機場巴士駛經該區，對旅客亦不方便；(ii)有代表提出乘搭機場巴士的統計人數，他質疑數據如何得來，是否巴士公司派員每天到車站統計，現時根本沒有回程的機場巴士，巴士公司只靠推斷得出數字，然後拒絕落實建議，做法荒謬。他認為只要增設途經大角咀的機場巴士，乘客人數便會增

加；(iii)他建議巴士公司先安排機場巴士試經大角咀區，再匯報數據；以及(iv)他希望巴士公司於來年的巴士路線計劃中，考慮把一條機場巴士線於回程時改為途經大角咀區，經櫻桃街駛入迴旋處，再轉入深旺道/大角咀道，只需時五分鐘，便能讓居民受惠。

63. 鍾澤暉議員提出以下意見及查詢：(i)大角咀區內人口接近十萬，他不相信每天只有一百多人由機場乘巴士前往大角咀；(ii)由於現時沒有機場巴士前往大角咀，因此居民被迫乘搭其他交通工具，乘客數字難免偏低。他相信正式落實機場巴士途經大角咀後，乘客人數一定較預計數字為高；以及(iii)彌敦道交通較為擠塞，巴士公司會否考慮把其中一條機場巴士線改經大角咀。

64. 委員崔健文先生說，隨着大角咀區的發展，相繼有新的樓宇及酒店落成，對機場巴士有一定需求。他建議 E 號機場巴士線於回程時試經大角咀區。

65. 委員馮麗媚女士認為，城巴拒絕落實題述文件的建議，是不尊重油尖旺區議員的意見。既然市民有強烈訴求，巴士公司應該先試行機場巴士回程時途經櫻桃街的建議。如果建議得不到落實，便是運輸署沒有盡力解決事件，亦沒有就地區及議員的訴求作出協調。

66. 鍾港武議員提出以下意見：(i)新填海區是油尖旺區居民的主要聚居點；(ii)他多年來一直爭取於大角咀道及海泓道設立機場巴士站，但一直未見成效；以及(iii)不同路線由不同巴士公司營運，轉乘計劃未必見效。他建議政府檢討機場巴士的經營者數目，於招標時加入條件，以期加入其他巴士公司參與營運，讓市民有更多選擇。

67. 譚家棋先生回應道，隨着西九龍的新屋苑相繼落成，加上大角咀區的人口和旅客增長，相信城巴日後進行巴士路線規劃時，會考慮上述情況。

68. 冼志賢先生回應如下：

- (i) 城巴定期檢討巴士路線的營運情況，每年會就各條巴士路線進行調查，派出調查員登車，記錄在每個車站上落車的乘客人數。

另外，超過九成乘客以八達通支付車資，因此城巴亦會參考八達通的數據。

(ii) 他澄清 E21 號線使用大角咀巴士站前往機場的乘客全日應為約 70 人。

(iii) 因應深水埗等地區的發展，新巴於去年的巴士路線計劃中，建議開設 701A 號線，路線的開通日期會視乎海盈邨的入伙情況而定。

(iv) 城巴會研究推出巴士轉乘計劃。

69. 關秀玲代主席對於城巴仍只在考慮有關建議感到失望。她期望城巴為市民着想，考慮市民的需要，不應只顧賺取利潤。

70. 蔡少峰議員查詢 701A 號線將來納入巴士轉乘計劃的可能性有多大，以及有否初步執行構思。他強調除了爭取機場巴士於大角咀加設回程車站外，轉乘優惠亦是其爭取的訴求之一。

71. 冼志賢先生回應說，701A 號巴士線是以循環線形式來往旺角和海盈邨。該路線會途經銘基書院，然後轉往深旺道再前往海麗邨。他表示，詳細的轉乘計劃仍在研究中。

72. 關秀玲代主席詢問，此轉乘計劃是否適用於大角咀區。

73. 譚家棋先生回應道，701A 號巴士線會途經深旺道，如推出轉乘計劃，運輸署期望屆時能惠及居民。

74. 李建樂先生回應說，即將開辦的 701A 號巴士線會途經大角咀區，新巴/城巴會考慮將合適的機場巴士路線納入轉乘計劃。他期望以方便市民為原則，盡量安排於同一巴士站轉乘；如因為道路設計而未能於同一車站轉乘的話，則希望能安排於鄰近的車站轉乘。

75. 關秀玲代主席感謝相關的代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，代主席宣布結束討論此議項。

議項六：要求加強執法改善大角咀區違例泊車問題
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會
5/2018 號文件)

76. 關秀玲代主席表示，香港警務處(“警務處”)的書面回應(附件七)已於會前以電郵方式分發予委員閱覽。她繼而歡迎：

- (a) 運輸署工程師/旺角及油麻地陳卓輝先生；以及
- (b) 警務處旺角區督察(行動)梁展榮先生和旺角區交通隊主管劉志榮先生。

77. 劉柏祺議員簡述文件內容。他補充說，有違例泊車的司機看到警方執法時會先把車駛走，然後再駛回來。他建議警方應對違例泊車情況即時提出檢控，或是多派員巡邏，多進行執法行動。早前於福利街近港灣豪庭的位置曾發生交通意外，一名女童被撞到。福利街現時在接近大角咀道、樂群街及樂群街公園的位置設有過路處，但過路處兩旁有車輛駛過，亦有車輛遮擋途人視線，他要求運輸署改善道路設計。

78. 關秀玲代主席表示，她需要暫時離開會議室，建議由葉傲冬議員暫代主席一職，並詢問委員有否異議。眾無異議。

(林健文議員於下午 4 時 25 分退席。)

79. 劉志榮先生回應如下：

- (i) 警方於去年 8 月中旬開始進行一個與交通相關的新項目，名為「暢路通」，旨在重點打擊區內交通投訴黑點的問題，加強教育道路使用者，並進行執法行動，希望改善旺角區內的交通違例情況。
如情況沒有改善、車輛違泊問題仍然嚴重的話，警方會考慮直接票控有關人士。
- (ii) 由於警力問題，如要安排警員多次到該處巡查有一定難度，而旺角區內多處都有交通問題，因此警員須分配時間到各處巡查。如情況許可，警方會盡量投放更多警力，以改善該區的交通問題。

80. 陳卓輝先生回應如下：

- (i) 早前曾與劉柏祺議員討論關於車輛停泊於行人過路設施所產生的交通安全問題，運輸署計劃在福全街行人過路處位置劃上雙黃線。
- (ii) 至於劉柏祺議員提出的福利街問題，運輸署會派員視察，以了解該處是否適合劃上雙黃線。另外，運輸署亦會研究豎立相關警示牌。

(余德寶議員於下午 4 時 30 分退席。)

81. 劉柏祺議員提出以下意見：(i)他期望警方保持票控違泊車輛的工作，而該區有不少學童及長者出入，他希望警方保障途人安全；以及(ii)他感謝運輸署提出於福全街劃上雙黃線。至於福利街的問題存在已久，有必要改善，他建議運輸署應諮詢相關的居民組織及道路使用者，詳細考慮如何改善問題。

82. 蔡少峰議員提出以下意見及查詢：(i)橡樹街恆生銀行對面經常有貨車霸佔車位，用作維修汽車。他詢問警方此舉是否違法，以及警方可否對此執法；以及(ii)福全街福康大樓有物流公司霸佔馬路兩旁擺放貨物，貨車亦霸佔路面。他查詢有關問題是否由警方和運輸署負責處理，以及可以如何改善。

83. 委員馮麗媚女士提出，福全街有五金店鋪霸佔行人路，途人被迫走出馬路，影響途人及司機安全。她詢問，此問題該由哪個部門負責處理。

84. 鍾澤暉議員提出以下意見及查詢：(i)他建議警方除票控外，同時採取其他方法，例如於一天內進行多次行動，以及先登記車牌才容許車輛離開，以防止車輛重複停泊於相同位置。違泊車輛不一定是因為沒有車位才停泊有關地點，司機可能只是為了方便，自己於附近留意警方有否執法，如發現警方執法，便盡快把車駛走；(ii)即使過路處設有雙黃線或劃設禁區不准停泊，如警方不執法，違泊情況仍會出現，影響行人，並容易發生意外；以及(iii)在他的選區，晏架街 95 號對出有疑似馬路被霸佔的情況，該處設有泊車咪錶，但長期被人佔用作維修汽車。他詢問警方和

運輸署可否處理有關問題。

85. 鄧銘心議員指出，油蔴地石壁道有物流公司非法霸佔道路上落貨。該處附近有兩所學校，學生出入會經過該處。她曾要求警方加強執法，但未見有效打擊有關行為。然而，有居民表示，以往於議會選舉期間，油蔴地街坊會學校是投票站之一，在投票日警方會嚴正執法，惟平日執法卻未見積極。她要求警方正視問題。

86. 委員江正本先生憶述，他過往前往福全街時，難以找到泊車位。大角咀區內陸續有新樓宇落成及新食肆開張，泊車位卻沒有增加，車位供不應求。他認為經濟向好，更多市民選擇以私家車代步亦無可厚非。他期望各部門能平衡各方的需要。

87. 劉志榮先生回應謂，警方關注貨物阻街及路邊維修車輛等問題，並會根據「重點交通執法項目」政策處理。警方會把問題交給警務處相關部門的人員處理，並加強執法，確保市民及道路使用者的安全。

88. 陳卓輝先生回應如下：

- (i) 關於物流公司霸佔路面一事，運輸署曾派員視察，並會就問題與旺角警區合作。如發現違規情況，運輸署會將情況轉交警方跟進，亦會警告有關人士。
- (ii) 運輸署正研究於區內增設路旁泊車位的可行性，以滿足市民的短期泊車需要。長遠而言，運輸署於審批重建或新發展項目時，會要求發展商提供一定數量的泊車位，供公眾人士使用。

89. 關秀玲代主席感謝相關的政府部門代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，代主席宣布結束討論此議項。

**議項七：建議開放位於油尖旺區的現有單車限制區
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
6/2018 號文件)**

90. 關秀玲代主席歡迎運輸署高級工程師 4/運輸策劃

王國良先生及工程師 10/運輸策劃駱裕發先生。

91. 王國良先生以電腦簡報表(附件八)簡述文件內容。他補充說，雅翔道高架路連接柯士甸道西的路段，現時橋身圍欄矮於 1.5 米，因此當路面開放予單車使用時，運輸署會要求工程部門把橋面圍欄升高至 1.5 米。該路段近圓方出口的位置連接西九龍快速公路，運輸署會於相應位置設立單車禁區，以避免單車駛入高速公路。

92. 孔昭華議員提出以下意見及查詢：(i)文件中建議開放的四個現有單車限制區位於其選區內。他認為開放限制區時，不應影響車流及其他駕駛者的安全(包括單車使用者)。他舉例說，在德國，單車與私家車行駛時應相距最少一米。他詢問香港現時有否相關限制；(ii)匯翔道設有行人過路設施，他欲知開放限制區後，會否影響行人安全；以及(iii)他詢問部門有否提供與建議相關的資訊予九龍站附近的業主委員會及當區持份者，他期望部門會諮詢相關人士的意見。

93. 陳少棠議員提出以下意見及查詢：(i)他曾與部門代表實地視察，留意到該處有不少送外賣的單車，甚至有單車駛上行人路，他建議警方執法；(ii)他擔心為比賽而練習單車的人士，會從雅翔道連接三號幹線的位置駛上公路，他詢問會否禁止練習單車的人士使用該段道路；以及(iii)他不反對開放該處的單車限制區，但希望部門提供更多資料，並通知附近居民。

94. 委員馮麗媚女士提出以下意見及查詢：(i)有送貨單車使用相關路段，並不代表市民對單車徑有所需求；(ii)運輸署以澳洲標準與香港作比較並不合適，因香港的車流量較高；以及(iii)高鐵通車後車流會增加，而她質疑單車使用者的車速可能過高，技術也成疑，故開放限制區會妨礙其他道路使用者，並增加安全風險。她詢問運輸署開放單車限制區有否迫切需要，建議部門視乎高鐵通車後的車流量，再作考慮。

95. 委員崔健文先生不同意開放單車限制區。他表示參觀高鐵行車隧道後，了解到該處車速較高，擔心開放予單車使用會造成危險。他亦憂慮日後該處的其他設施開通後，會出現人車爭路情況，希望部門小心處理。

96. 王國良先生回應如下：

- (i) 關於孔昭華議員的提問，香港目前沒有法例規管單車與其他車輛之間的行車距離。

根據「道路使用者守則」，運輸署鼓勵騎單車者沿路邊靠左行駛。

- (ii) 運輸署會再就題述文件進行地區諮詢，包括諮詢相關的業主委員會。

- (iii) 關於陳少棠議員的提問，運輸署早前向警方了解，得知警方在 2017 年於佐敦道西行線共發出了八張告票，檢控違反交通標誌於馬路上騎單車的人士。

- (iv) 他與陳少棠議員一起進行實地視察時，觀察到除送貨單車外，亦有普通市民於該處騎單車。

不過，他認為單車選手較少於該處練習。因為單車選手一般會選擇在路口距離較遠並有較多上落坡的地方練習。而有關的道路，路口與路口之間的距離較短，而且以平地為主，無助於體能及技術上的操練。

- (v) 雅翔道高架天橋須加裝天橋圍欄，工程預計於高鐵通車後方完成。高鐵預計於本年第一季完成大部分路面工程，根據交通規劃報告，當柯士甸道地下行車道通車後，區內一些路口的交通情況會有所改善。

- (vi) 油尖旺區內有部分路段沒有設立單車限制區，例如廣東道/柯士甸道，上址沒有發生過顯著的意外。因此，他認為開放單車限制區不會對區內的單車使用量、車流及行車安全造成重大分別。

97. 孔昭華議員查詢，開放單車限制區後的目標使用者是誰，他認為附近居民不會以單車代步。他詢問運輸署，預計有多少他區居民會到該處騎單車，有否考慮設立泊車設施。他認為，運輸署應該小心處理，不應勉強尋找不合適的地方，為開放而開放。

98. 委員崔健文先生詢問運輸署，開放單車限制區的目的為何。他說如有一群單車駛過會造成危險，認為有關路段不適合騎單車。

99. 陳少棠議員認為，開放單車限制區前，必須先完善附近的交通網絡及配套。他表示，該區正進行高鐵工程，交通不時改道，而三號幹線 A1 出口也相對繁忙。

100. 委員馮麗媚女士提出以下意見及查詢：(i)她認為運輸署操之過急。匯翔道由深水埗、大角咀一直通往尖沙咀，現時高鐵尚未開通，車流當然較少，因此騎單車亦相安無事；但高鐵開通後，相信會有更多市民使用匯翔道；以及(ii)她詢問說，運輸署回應指練習單車的選手不會使用有關路段，那麼誰會使用開放後的單車限制區。

101. 王國良先生回應如下：

(i) 運輸署曾於 2013 年委託顧問公司就此項目進行研究。單車是車輛的一種，有權利使用道路。運輸署於宣傳教育中，呼籲駕駛者於使用道路時互諒互讓。

(ii) 高鐵大部分工程預計於本年 9 月完成，其後可能有少量修補工程，屆時或會有少量臨時交通安排。運輸署會先進行地區諮詢，再安排進行工程(包括拆除路牌，以及安裝警告牌和圍欄)，並會與相關部門就高鐵項目作出協調。

102. 關秀玲代主席感謝運輸署代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，代主席宣布結束討論此議項。

**議項八：運輸署/路政署過去兩個月內完成、正在施工或規劃中的區域交通改善工程項目及時間表(截至 2017 年 12 月 15 日)
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第 7/2018 號文件)**

103. 關秀玲代主席歡迎路政署區域工程師/油尖葉志健先

生。

(委員江正本先生於下午 5 時 16 分退席。)

104. 葉志健先生簡述文件內容。

105. 鄧銘心議員詢問劃設 80M 號小巴士的工程進度。運輸署早前表示會於 2017 年年底進行試驗計劃，但至今仍未有任何下文。

106. 譚家棋先生回應說，運輸署於先前的交通運輸及房屋事務委員會(“運房會”)會議後跟進有關的反對意見，他曾嘗試與反對者聯絡，建議進行實地視察，並向其解釋計劃乃屬試驗性質。然而，經過多番接洽，該名人士仍拒絕會面，並繼續表達反對意見。運輸署備悉該名人士的意見，並會安排試行建議。署方正進行相關程序，一俟落實建議，他會盡快向鄧銘心議員及相關的小巴營辦商報告。

107. 楊鎮華議員追問，運輸署是否落實試行加設 80M 號小巴士的建議。

108. 鄧銘心議員強調運輸署不應因為一個反對意見而一拖再拖，這項建議由她上任議員起計，已拖延了接近兩年。該處塞車情況嚴重，影響市民安全，她詢問運輸署何時完成有關程序。

109. 陳少棠議員表示，早前提出有關渡船街/文蔚街的工程，至今仍未有消息。部門多次向他諮詢意見，而他亦多次回覆要求落實方案一(擴闊行人路、收窄馬路)。他詢問部門到底何時落實建議，並希望部門盡快完成工程。

110. 譚家棋先生回應南京街小巴士事宜，他表示即使收到反對意見，但由於地區人士和議會給予強烈支持，運輸署會試行建議，他相信程序很快便會完成。他並未備有工程確實完成日期的資料，但他曾與小巴營辦商接洽，目標是於 2018 年第一季落實建議。

111. 鄧銘心議員認為，建議加設小巴士工程簡單，只涉及劃設幾條地線，她期望運輸署盡快完成工程。

112. 陳少棠議員認為，上次運房會會議距今兩個多月時

間，運輸署應已完成諮詢。他追問到底諮詢結果如何，是試行方案一還是方案二。他不滿部門一再拖延。

113. 陳卓輝先生回應說，他未有相關的諮詢結果資料。他會向運輸署的相關人員作出反映，並於會後回覆陳少棠議員。

114. 陳少棠議員不滿運輸署以沒有帶備資料為由，一再拖延。渡船角發生的意外導致女童喪生，他不希望再有意外發生。他認為，部門代表每次出席會議，都應該準備先前運房會會議討論事項的結果或資料。有關建議經區議會討論，部門應向委員會交代。他促請運輸署盡快跟進事件。

115. 孔昭華議員提出以下意見：(i)陳少棠議員提及的個案他亦有跟進，並曾與相關部門的人員一同視察。他認為這是一件不幸事件，希望部門汲取教訓。他不滿負責部門處理事件的態度；以及(ii)他曾向運輸署查詢，諮詢工作是由運輸署還是民政處負責。他對於部門未有嚴肅處理事件，沒有積極跟進委員會提出的建議，感到失望。

116. 陳少棠議員表示，運輸署人員的辦公室與區議會會議室處於同一幢大廈，如部門人員尊重議會的話，要拿回相關文件，不會需時太久。

117. 黃舒明議員說，事件造成人命傷亡，不明白何以經過上次會議討論後，部門仍以此等理由推搪。她不滿運輸署的做事手法。她說，運輸署如需要議員支持某些建議，便會主動聯絡議員；但當議員提出建議時，部門卻遲遲未有跟進。

118. 葉志健先生回應調，他當日與議員一同前往實地視察。據他所知，運輸署正諮詢不同部門的意見。上次運房會會議討論了兩個方案，他明白陳少棠議員和孔昭華議員支持方案一，但會議中亦提及要考慮地區人士的意見。路政署已於上星期向運輸署回覆該署的意見，他相信運輸署需要時間整理諮詢結果。他強調運輸署和路政署重視事件，並承諾一俟有結果後，便會聯同運輸署人員向陳少棠議員和孔昭華議員報告情況，無須待下次會議才跟進事件。

119. 陳卓輝先生補充說，地區諮詢將於 1 月中旬完成，屆

時運輸署會就諮詢結果聯絡相關議員。

120. 陳少棠議員表示，部門說有了諮詢結果便無須等待委員會會議，這是否意味如結果是支持方案一(即與委員會的意見一致)，部門便不會再諮詢運房會。他詢問，若有人反對或支持方案二，部門會如何處理，是否須再次提呈運房會討論，還是不理會有關意見，直接按方案一進行。

121. 關秀玲代主席詢問運輸署，如諮詢結果是支持方案二，部門會否以文件形式諮詢委員會意見。

122. 孔昭華議員查詢運輸署和路政署的諮詢對象及人數。他認為，如諮詢結果是較多人支持方案一，便應落實方案一；如結果是較多人支持方案二，此事便應再提呈運房會，或以傳閱文件方式，再作討論。

123. 陳卓輝先生回應謂，諮詢工作經由民政處進行，諮詢對象由民政處負責。

124. 李靜儀女士回應如下：

- (i) 按一般諮詢程序，民政處會應主事部門的要求，代為收集地區意見，然後把地區人士提供的意見，交回主事部門，以供參考及作出決定。
- (ii) 當民政處完成諮詢後，會將結果交給運輸署。基於議員對事件十分重視，她建議運輸署在收到民政處回覆之後，向委員會提交文件，匯報諮詢結果。

125. 關秀玲代主席說，運輸署收到諮詢結果後，如發現方案一較多人支持，便可以直接進行；如較多人支持方案二，她期望署方提呈文件至運房會，以知會委員。

126. 陳卓輝先生回應說，運輸署會跟進諮詢結果。

127. 葉傲冬議員建議，無論諮詢結果支持哪個方案，均應以電郵或傳閱文件方式，讓所有委員知悉。

128. 陳卓輝先生回應道，運輸署會盡快跟進有關事宜。

129. 關秀玲代主席感謝路政署和運輸署代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，代主席宣布結束討論此議項。

議項九：其他事項

(一) 資料文件 – 旺角道與洗衣街的行人天橋系統
– 彌敦道伸延工程(截至 2017 年 12 月 15 日的
進度報告)
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
8/2018 號文件)

130. 黃舒明議員詢問，工程是否如期於 2018 年年底完工。

131. 葉志健先生回應謂，暫時預計完工日期為 2018 年年底。

132. 委員備悉資料文件的內容。

133. 孔昭華議員詢問，運輸署就油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第 93/2017 號文件，有否補充資料。

134. 譚家棋先生回應道，油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第 93/2017 號文件，標題為「廣深港高速鐵路西九龍站的本地公共交通服務安排」。運輸署將該文件提呈至 18 區區議會的交通運輸委員會，邀請不同區議會及地區人士參閱並提供意見。現距離高鐵的目標通車日期仍有數月時間，他歡迎委員提出意見，運輸署會再考慮須否修訂安排。

135. 孔昭華議員提出以下意見及查詢：(i)高鐵位於其選區範圍；(ii)他查詢連翔道供其他車輛使用的停車灣位置，因文件附件一的圖則沒有標示，並詢問停車灣可以供多少車輛停泊；(iii)西九龍巴士總站將於 2018 年第三季或之前啟用，他詢問運輸署屆時會如何搬遷臨時巴士站的巴士路線、會搬遷的巴士路線有多少，以及有否巴士路線搬遷至九龍站；(iv)文件建議開辦三條特快專線到金鐘、觀塘及上水，他詢問運輸署以何準則決定開辦該三條路線，收費與現有路線相差多少；(v)文件的附件五和六關於從油尖旺區前往西九龍站及附近一帶的巴士和小巴服務，當中包括 43

條巴士線及 8 條小巴線。他希望運輸署告知，271 號巴士線現時以廣東道為總站的安排會否改動，過往曾有不少人投訴巴士在該處上落客的問題；以及(vi)運輸署於去年 12 月提呈文件，並於 2018 年年初開辦服務。他認為，運輸署提呈文件的時間不大合適，資料不夠全面，令人感覺部門有閉門造車之嫌。

136. 譚家棋先生回應如下：

- (i) 文件提呈至 18 區區議會的交通運輸委員會，供議會及地區人士提供意見。

他明白孔昭華議員對文件的關注，將於會後向運輸署相關組別的人員反映，以了解有關人員是否需要安排簡介會，或出席運房會的會議，向委員作詳細介紹。

他將於會後翻查有關停車灣及交通配套安排的資料，如有需要，會向孔昭華議員匯報。

- (ii) 關於 271 號巴士線搬遷總站的問題，運輸署去年曾與九巴商討，九巴知悉並同意將 271 號巴士線搬遷到新巴士總站。如果該站及附近道路的情況許可，運輸署會盡快安排巴士公司進行測試，以期於高鐵通車前，一俟巴士總站準備就緒，便把該巴士線搬遷至新巴士總站。

137. 餘無別事，關秀玲代主席宣布散會，會議於下午 5 時 43 分結束。下次會議訂於 2018 年 3 月 1 日(星期四)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2018 年 1 月

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局(規劃地政科)

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓



Development Bureau
(Planning & Lands Branch)
17/F, West Wing
Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue, Tamar

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-UR) 70/10/42

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 3509 8807

傳真 Fax: 2905 1002

九龍旺角
聯運街 30 號
旺角政府合署 4 樓
油尖旺區議會交通運輸
及房屋事務委員會秘書
易順祺女士

易女士：

**2016 至 2019 年度油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會第十二次會議**

謝謝您 2017 年 12 月 22 日的來信，邀請我們就貴委員會由楊子熙議員、葉傲冬議員、鍾港武議員、關秀玲議員、孔昭華議員、蔡少峰議員、劉柏祺議員、及楊鎮華議員提出，題為「促請政府善用財政盈餘，研究推出不同房屋政策措施，惠及各階層市民」的討論文件作出回應並出席貴委員會會議。就文件中的第九至十一項建議，經諮詢市區重建局（市建局）後，我們現綜合回覆如下。

土地供應

政府一直繼續採取多管齊下的策略，持續穩定地增加土地供應。土地規劃和發展的工作必須持之以恆，不單要應付現時迫切的需求，亦要為未來作好準備。政府期望社會各界以包容、開放及理性的態度思考土地供應的難題。為此，行政長官於 2017 年 9 月委任土地供應專責小組（專責小組），以牽頭進行一個大規模的公

眾參與活動。目標是推動社會以全面、宏觀的態度，檢視不同土地供應選項的優劣，務求達致最大的共識。專責小組現正檢視不同的土地供應選項，並暫定於明年上半年開展公眾參與活動，屆時會徵詢所有持份者，包括貴區議會的意見。

專責小組 2017 年 12 月 5 日舉行的第五次會議亦討論了有關把部分郊野公園土地作為土地供應來源之一的倡議，及探討這問題時一些可考慮的角度，以便日後在公眾參與作出鋪陳，並推動社會討論。專責小組認為佔香港土地面積四成的郊野公園，是本港的珍貴資產，有重要的休閒、康樂、保育及戶外教育價值。社會在考慮是否應該改變郊野公園的任何部分以作為一個可能的土地供應選項時，必須審慎平衡發展與保育的需要。專責小組亦備悉香港房屋協會即將進行有關郊野公園邊陲地帶土地的研究，而政府亦表明未就應否或如何發展郊野公園持有任何立場。由於是否發展個別郊野公園用地必須視乎很多有關生態、環境、發展潛力等詳細研究，日後公眾參與應討論的議題是開發部分郊野公園土地以增加土地供應是否一個可以探討的課題，而探討的過程可留意哪些因素。

重建發展

市建局一直致力改善舊區居民生活環境，在推展重建項目時亦會透過綜合規劃，改善區內環境及設施，為社區帶來更大裨益。根據《市區重建局條例》，市建局在推行市區更新計劃時，須謹慎處理其財政。市建局一向的營運模式是採用招標模式，邀請私人發展商合作發展，透過出售重建所得的單位取得收入，在維持財政自給的長遠目標下推行市區更新計劃。這模式可讓市建局能持續地推動市區更新。事實上，市建局歷年的盈餘，均用作重建項目收購、補償及安置成本，及推行無財政收益但會為公眾帶來裨益的工作，例如樓宇復修、保育和活化。市建局自 2001 年成立至今已啟動了 61 個重建計劃（截至 2017 年 12 月），當中約五分之一（即 13 個重建計劃）位於油尖旺區。

市建局於 2017 年 5 月展開為期兩年的油旺地區規劃研究。市建局會透過有關研究探討不同發展模式的可行性，並就不同發展模式所帶來的財務影響進行評估，從而更有效地推動市區更新。另外，市建局亦會按有關研究的數據和分析為油旺地區勾劃「市區更新總綱發展概念藍圖」並擬備不同方案；屆時會徵詢貴區議會的意見。

樓宇復修

樓宇復修是市區更新的重要一環及市建局的核心業務之一，為鼓勵大廈業主進行適時樓宇復修工程，市建局已設立專責樓宇復修部門負責推行多項樓宇復修計劃，為法團及業主提供資助及技術支援，包括出席法團會議向業主詳細解釋在不同籌組維修階段要注意的事項、聘請顧問公司及承辦商的流程及工作範疇和責任等。市建局亦會為參加計劃的大廈安排獨立顧問為維修項目提供市場估值，及為相關文件提供第三者意見。直至2017年12月，市建局已為油尖旺區內超過400幢樓宇提供資助及／或技術支援，從而協助相關業主進行樓宇維修工程，改善樓宇狀況及居住環境。

「招標妥」是市建局於2016年5月推行的一項新措施，針對業主在籌組樓宇復修工程時的需要及憂慮，透過為業主提供更多資訊、專業估價服務及電子招標平台，減低圍標風險。而政府於2017/18財政年度運用3億元，資助業主以優惠費用參加「招標妥」（資助五成至九成半不等的服務費用，視乎差餉租值而定）。優惠計劃已於2017年10月正式推出，全港所有私人住宅／商住樓宇（三層或以下除外），不論任何樓齡和平均住宅單位應課差餉租值的樓宇亦可以優惠費用申請。已參加「樓宇維修綜合支援計劃」及「強制驗樓資助計劃」的業主組織亦可參加「招標妥」，讓更多大廈或屋苑有機會獲得「招標妥」的樓宇復修支援服務。直至2017年12月，市建局共收到油尖旺區內30個合資格的申請，並正積極處理中。

另一方面，經過多年協助業主進行樓宇復修的經驗，市建局理解到業主在籌組樓宇復修工程時在資訊方面的需要，同時如能聘請一位稱職的顧問，可以幫助業主處理復修工程，成效會事半功倍。因此，市建局將成立一個全新一站式「樓宇復修平台」，取代現時的「資訊通」網頁。該平台是一個集合與樓宇維修相關的專業團體、學會、政府部門和執法機構等代表參與的平台，為業主提供樓宇復修及保養的一站式資訊及支援服務，包括顧問及承建商的實務指引及守則、招標和委聘顧問及承建商的文件範本、復修工程費用參考、樓宇復修服務提供者名冊等資訊，以供樓宇業主及業主法團參考，進一步協助業主解決與樓宇維修有關的問題和困難及尋找合適的顧問。預計在2018年中，平台可以分階段落實運作。

煩請將以上資料轉交委員會各委員參閱。市建局陳志鴻先生(樓宇復修部高級經理)及蘇毅朗(社區發展部高級經理)將代表出席貴委員會於2018年1月4日舉行的會議。謝謝。

發展局局長

(施金獎



代行)

副本送：

市區重建局 (經辦人：馬昭智先生
何志偉先生)

2017年12月29日

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局(規劃地政科)

香港添馬添美道二號
政府總部西翼十七樓



**Development Bureau
(Planning & Lands Branch)**

17/F, West Wing
Central Government Offices
2 Tim Mei Avenue, Tamar

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-UR) 70/10/42

來函檔號 Your Ref.

電話 Tel.: 3509 8807

傳真 Fax: 2905 1002

29 December 2017

Ms Alice Yick
Secretary of the Traffic, Transport and Housing Committee
of the Yau Tsim Mong District Council
4/F, Mong Kok Government Offices,
30 Luen Wan Street,
Mong Kok, Kowloon

Dear Ms Yick,

**12th Meeting of
Traffic, Transport and Housing Committee of
Yau Tsim Mong District Council (2016-2019)**

Thank you for your letter of 22 December 2017, inviting us to provide a response to the discussion paper titled "Calling for Effective Use of Surplus by Government to Study Launch of Different Housing Policy Initiatives to Benefit Different Sectors of Society" submitted by District Council Members Mr Benny Yeung Tsz-hei, Mr Chris Ip Ngo-tung, Mr Chung Kong-mo, Ms Kwan Sau-ling, Mr Derek Hung Chiu-wah, Mr Benjamin Choi Siu-fung, Mr Lau Pak-kei, and Mr Craig Jo Chun-wah, and to attend the meeting of the Traffic, Transport and Housing Committee. Having consulted the Urban Renewal Authority ("URA"), our consolidated response to the proposal items 9 to 11 in the said discussion paper is set out as follows.

Land Supply

The Government has been adopting a multi-pronged strategy to increase land supply in a steady and sustained manner. Land use planning and development require sustained efforts, not only to meet the current pressing needs, but also to prepare for the future. The Government wishes to engage all sectors of the community to consider the difficult questions of land supply in an inclusive, open and rational manner. To this end, the Chief Executive appointed the Task Force on Land Supply (“the Task Force”) in September 2017 to lead a major public engagement (“PE”) exercise, which aims at examining the pros and cons of different land supply options in a thorough and macro manner, with a view to achieving the broadest consensus. The Task Force is examining the different land supply options. Tentatively, the Task Force plans to commence the PE exercise in the first half of 2018, and will consult all stakeholders, including the Yau Tsim Mong District Council.

The Task Force at its fifth meeting on 5 December 2017 also discussed the suggestion of allocating certain areas in country parks as one of the land supply sources, as well as some possible perspectives in examining this issue, so as to facilitate future PE and discussion in the community. The Task Force considered that country parks, which constitute about 40% of the land area of Hong Kong, are our precious assets for their leisure, recreation, conservation and outdoor education values. The community must strike a balance between development and conservation needs when considering whether to develop any part of country parks as a possible land supply option. The Task Force also noted the studies on land on the periphery of country parks to be undertaken by the Hong Kong Housing Society soon, and that the Government has not formed any view on whether or how to develop country parks. As whether individual areas in country parks could be developed would be subject to various detailed studies on ecology, environment, development potential, etc., the question to be put forward for discussion in the upcoming PE should be whether developing parts of the country parks to increase land supply is worthy of exploration, and what considerations are relevant in the process.

Redevelopment

URA strives to improve the living conditions of residents in old districts. In taking forward redevelopment projects, URA will also improve the built environment and infrastructure of the old districts through comprehensive planning and bring greater benefits to the community. Under the Urban Renewal Authority Ordinance, URA shall exercise due care in the handling of its finances. The modus operandi of URA has all along been to invite tenders from private developers to implement development projects as joint-venture partners, generate revenue through the sale of units constructed after redevelopment, so as to achieve the long-term objective of a self-financing urban renewal programme. This mode of operation will ensure that URA can take forward urban renewal in a sustainable manner. Indeed, the surplus accumulated by URA over the years are used to finance the acquisition, compensation and rehousing for redevelopment projects, and other works of URA which would bring benefits to the public but would not generate any income, e.g. building rehabilitation, preservation and revitalisation. Since its establishment in 2001, URA has commenced a total of 61 redevelopment projects (as of December 2017), one-fifth of which (around 13 redevelopment projects) are in the Yau Tsim Mong District.

URA commenced in May 2017 a two-year Yau Mong District Planning Study. Through the study, URA will examine the feasibility of different development approaches and their financial implications on URA, so as to take forward urban renewal more effectively. Moreover, URA will also formulate a “Master Renewal Concept Plan” for the Yau Mong Districts according to the data collected and its analysis and set out various options, at which point URA will consult the Yau Tsim Mong District Council.

Building Rehabilitation

Building rehabilitation is vital to urban revitalisation, and also one of the core businesses of URA. To encourage building owners to carry out building rehabilitation works in a timely manner, URA has set up a dedicated division responsible for the implementation of various building rehabilitation schemes offering financial and technical assistance to building owners. The assistance includes attending the meetings of owners’ corporation to explain the

points to note in various stages in organising building rehabilitation, and the workflow in engaging consultants and contractors and the scope of services and responsibilities of the consultants and contractors. Furthermore, for building owners joining URA's building rehabilitation schemes, URA will line up independent consultancy services and cost estimates on the rehabilitation works, and third party advice on relevant documents. As of December 2017, URA has provided financial and / or technical assistance to over 400 buildings in the Yau Tsim Mong District and hence supporting the owners in carrying out building rehabilitation works, improving the building conditions and living conditions.

URA launched the "Smart Tender" Building Rehabilitation Facilitation Services Scheme ("Smart Tender Scheme") in May 2016 as a new initiative. The Smart Tender Scheme addresses owners' needs and concerns in organising building rehabilitation works, and seeks to reduce the risk of tender-rigging by providing additional information, professional cost estimation and an e-tendering platform. The Government will devote \$300 million in the 2017-18 financial year to support building owners in joining the Smart Tender Scheme at concessionary fees ("the Concessionary Scheme") (depending on the average rateable value of the participating buildings, the Concessionary Scheme subsidises 50% to 95% of the service fee). The Concessionary Scheme was launched in October 2017. All private domestic / composite buildings of more than three storeys high, irrespective of age and average rateable value, may join the Concessionary Scheme. The buildings already participating in the Integrated Building Maintenance Assistance Scheme and Mandatory Building Inspection Subsidy Scheme are eligible to join the Smart Tender Scheme so that more buildings / estates may receive building rehabilitation support service under the Smart Tender Scheme. As of December 2017, URA has received 30 valid applications from the Yau Tsim Mong District, which are under processing.

In addition, from its experience in assisting building owners in carrying out building rehabilitation, URA is aware of owners' need for information in organising building rehabilitation works. Also, the engagement of a competent consultant could assist building owners in handling building rehabilitation works and achieve better results. In view of this, URA is organising a "Building Rehabilitation Platform" ("BRP") as an all-in-one centre to replace the existing "Building Rehab Info-Net". BRP is a platform with the

participation of various stakeholders such as professional organisations, institutions, government departments and legal enforcement bodies. It provides an “all-in-one” information centre and supporting services, including rules and guidelines of consultants and contractors, standard documents in procuring consultants and contractors, cost references of building rehabilitation works, list of service providers, etc. for reference by building owners and owners’ corporation, thereby providing further support to building owners in tackling difficulties in carry out building rehabilitation and in engaging suitable consultants. BRP is expected to come into operation by mid-2018 in stages.

Grateful if you would kindly pass the aforementioned information to Members for their reference. Mr Louie Chan Che-hung (Senior Manager, Building Rehabilitation) and Mr So Ngai-long (Senior Manager, Community Development) will attend the meeting of the Committee on 4 January 2018. Thank you.

Yours sincerely,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a 'y'.

(Raymond Sy)
for Secretary for Development

c.c.

URA (Attention: Mr Michael Ma
 Mr Daniel Ho)

**就油尖旺區議會議員
於2017年12月15日的文件建議的回應**

議員於2017年12月15日的文件建議政府善用財政盈餘，研究推出惠及各階層市民的政策措施。文件提出的各項建議涉及不同政策局的範疇，我們得知，油尖旺區議會秘書處已邀請其他相關政策局作出回應。就有關房屋政策範疇方面的建議，運輸及房屋局的回應如下：

2. 正如《行政長官2017年施政報告》指出，政府會聚焦供應，在《長遠房屋策略》（《長策》）的基礎上，努力增加房屋單位；並會致力建立置業階梯，為不同收入的家庭重燃置業希望。

3. 政府會繼續根據《長策》，採用「供應主導」的原則，每年更新長遠房屋需求推算，訂定逐年延展的十年房屋供應目標。根據最新的推算，2018-19至2027-28年度十年期的總房屋供應目標為46萬個單位，公私營房屋新供應比例維持在60：40，即公營房屋目標為28萬個單位，私營房屋目標為18萬個單位。為達致供應目標，政府會繼續透過不同方式，多管齊下去增加短、中、長期的房屋土地供應，包括在2017年9月成立「土地供應專責小組」以探討各個土地供應的選項、優化發展程序、檢討和改劃土地用途、開拓新發展區等。同時，香港房屋委員會（房委會）及相關政府部門亦會繼續積極研究如何善用已物色及現有的公營房屋用地，以增加公營房屋的供應。

4. 政府亦提出一系列措施，豐富房屋階梯，促進公營房屋流轉。

5. 首先，政府會繼續提供公屋作為基層及低收入家庭的安全網，並致力縮短公屋輪候時間。政府亦會加大力度幫助較有能力的公屋住戶循房屋階梯上移，從而騰出更多公屋單位給有需要的市民，而增加「綠表置居計劃」（「綠置居」）單位是其中一個方法。房委會於2016年推出「綠置居」先導項目，讓綠表人士¹以可負擔的售價購買「綠置居」單位，857個單位已全數售出。房委會正檢討「綠置居」先導項目的成效，檢討預計會於2018年初完成。

¹ 主要為現有公屋住戶及已通過詳細資格審查的公屋申請者。

6. 政府會繼續支持房委會及香港房屋協會持續推行居者有其屋計劃(居屋)及其他資助出售房屋項目,協助中低收入家庭自置居所。房委會預計可在2018年第一季推售約4 400個居屋單位。

7. 政府亦建議房委會將擴展居屋第二市場至白表買家的臨時計劃(臨時計劃)²恆常化,為中低收入的人士提供更多資助置業的機會。房委會已完成檢討,並通過恆常化臨時計劃為白表居屋第二市場計劃(「白居二」)。配額為每年2 500個的「白居二」將與「出售居屋單位2018」一併於2018年第一季推出。

8. 政府將會在不影響公營房屋供應的前提下,推出「港人首次置業先導計劃」(「首置」計劃),以豐富房屋階梯,為不同收入的市民提供置業機會。政府的初步構思,是透過地契條款要求私人發展商利用其擁有或從政府購置得來的土地,設計、興建及出售指定數目的「首置」單位予合資格的香港居民。政府會繼續聆聽社會上的意見,敲定細節後於明年年中公布計劃的詳情。

9. 另外,政府亦會繼續透過持續增加房屋土地供應和實施適當的需求管理措施,致力維持樓市健康平穩發展。由於現時樓價仍處於極高水平,且未見下行跡象,在目前供求失衡的情況下,政府無意放寬需求管理措施,以免刺激樓市進一步升溫。

10. 政府亦會留意各項由民間倡議和推行的短期措施,紓緩不同群組的居住和生活困難,並按需要給予適切的支持和配合。

運輸及房屋局 2017年12月

² 為回應中低收入家庭自置居所的願望,房委會先後於2013年和2015年推出兩輪臨時計劃,讓中低收入的白表人士在居屋第二市場購買未補價的資助出售單位。

- Translation -

**Response to the document submitted by
Yau Tsim Mong District Council Members
on 15 December 2017**

The document of Members on 15 December 2017 suggests the Government to make good use of the financial surplus, and consider formulating measures to benefit people from various positions. We note that the suggestions put forward in the document involve various policy bureaux, and that the Yau Tsim Mong District Council Secretariat has invited response from them. Regarding the suggestions relevant to the housing policy, the response of the Transport and Housing Bureau is as below –

2. As suggested in the Chief Executive's 2017 Policy Address, the Government will focus on supply, and based on the Long Term Housing Strategy (LTHS), step up the effort in increasing supply of housing units; and strive to build a housing ladder to rekindle the hopes of families in different income brackets to become home-owners.

3. In accordance with the supply-led principle under LTHS, the Government will continue to update long term housing demand projection annually and present a rolling ten-year supply target. Based on the latest projection, the total housing supply target for the ten-year period from 2018-19 to 2027-28 is 460 000 units. With the public-private housing split maintained at 60:40, the public housing supply target is 280 000 units while the private housing supply target is 180 000 units. In order to achieve the supply target, the Government will continue to adopt a multi-pronged approach to increase housing land supply in the short, medium and long term. This includes the establishment of the Task Force on Land Supply in September 2017 for examining different land supply options; streamlining development procedures; reviewing land use and rezoning; and developing New Developing Areas, etc. Meanwhile, the Hong Kong Housing Authority (HA) and relevant government departments will continue to proactively examine ways to better utilise identified and existing public housing sites to increase the supply of public housing.

4. The Government also puts forth a series of measures to enrich the housing ladder and facilitate the circulation of public housing units.

- Translation -

5. Firstly, the Government will continue to provide public rental housing (PRH) as the safety net for the grassroots and low-income families, and strive to reduce the waiting time for PRH. The Government will also step up efforts to help those relatively better-off PRH tenants move up the housing ladder, so as to vacate more PRH units for allocation to the needy. One of the approaches is to increase the supply of units under the Green Form Subsidised Home Ownership Scheme (GSH). HA launched the GSH Pilot Scheme in 2016 to provide GSH units for sale at affordable prices to Green Formers¹. All 857 units were sold. HA is reviewing the effectiveness of the GSH Pilot Scheme and the review is expected to be completed in early-2018.

6. The Government will continue to support the HA and the Hong Kong Housing Society to continuously implement the Home Ownership Scheme (HOS) and other SSF projects, in order to facilitate low to middle-income families to achieve home ownership. HA expects to offer about 4 400 HOS flats for pre-sale in the first quarter of 2018.

7. The Government has also proposed to HA to regularise the Interim Scheme to Extend the HOS Secondary Market to White Form Buyers (Interim Scheme)², to provide low to middle-income persons with the opportunities of subsidised home ownership. HA has conducted a review on the Interim Scheme and endorsed regularising it as the White Form Secondary Market Scheme (WSM). The WSM will be launched with an annual quota of 2 500 in the first quarter of 2018, together with the Sale of HOS Flats 2018.

8. On the premise that public housing supply will not be affected, the Government will introduce the “Starter Homes” Pilot Scheme for Hong Kong Residents, so as to enrich the housing ladder and to provide families in different income brackets with the opportunity to become home owners. The Government’s initial thinking is to require private developers through land lease of sites owned by themselves or bought from the Government to design, to build and sell a specified number of “Starter Homes” units to eligible Hong Kong residents. The Government will continue to listen to the views of the community, and will finalise details of the Pilot Scheme for announcement in mid-2018.

¹ Mainly PRH tenants and PRH applicants who have passed the detailed eligibility vetting.

² To address the home ownership aspiration of low-to-middle income families, HA launched two rounds of the Interim Scheme in 2013 and 2015 respectively, to allow low to middle-income White Formers to purchase subsidised sale flats with premium unpaid in the HOS Secondary Market.

- Translation -

9. Furthermore, the Government will continue to increase housing land supply and implement appropriate demand-side management measures to maintain the healthy and steady development of the residential property market. Since the property prices remain at a high level and have shown no signs of downward adjustment, the Government has no intention to relax the demand-side management measures in midst of the current demand-supply imbalance to avoid bringing about further exuberance in the property market.

10. The Government will also pay attention to the various short-term community initiatives that alleviate the housing and economic hardship of different groups of people, and provide appropriate support according to the need.

**Transport and Housing Bureau
December 2017**

油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會

促請政府善用財政盈餘
研究推出不同房屋政策措施，惠及各階層市民

就油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會委員提交上述文件，在2018年1月4日的會議上討論，本局現書面回覆如下：

政府每年制訂財政預算案時，均會考慮各方面的意見，並因應香港的經濟情況、政府的財政負擔和社會各階層的需要，小心制定各項財政措施，包括是否推出任何差餉寬減或與稅收有關的紓緩措施。政府現正就二零一八至一九年度財政預算案進行諮詢，本局備悉文件內有關差餉及稅收的建議，並會詳細考慮，多謝議員提出的意見。

財經事務及庫務局
2017 年 12 月

本函檔號：CCD/CDD/YTMDC_TTHC/17122029



九龍旺角聯運街 30 號
旺角政府合署 4 樓
油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會
(經辦人：易順祺女士)

郵寄及電郵

(電郵地址: alice_yick@had.gov.hk)

易女士：

關於：市區重建局
樓宇維修的支援及現行重建模式的檢討

謝謝 閣下代表 貴委員會於 2017 年 12 月 19 日以電郵轉交標題文件予本局，並邀請本局派代表出席 2018 年 1 月 4 日的會議。本局現謹就標題文件內所提及的相關事宜作以下回應：

本局自 2004 年起推出或參與不同的樓宇維修計劃，包括早年的「樓宇復修物料資助計劃」及「樓宇復修貸款計劃」，以及近年的「樓宇更新大行動」、「樓宇維修綜合支援計劃」、「強制驗樓資助計劃」及「招標妥」樓宇復修促進服務（下稱「招標妥」）等，希望鼓勵及協助業主進行適時的樓宇維修工程。

樓宇復修是市區更新的重要一環及本局的核心業務之一，為鼓勵大廈業主進行適時樓宇復修工程，本局已設立專責樓宇復修部門負責推行多項樓宇復修計劃，為法團及業主提供資助及技術支援，包括出席法團會議向業主詳細解釋在不同籌組維修階段要注意的事項、聘請顧問公司及承辦商的流程及工作範疇和責任等。本局亦會為參加計劃的大廈安排獨立顧問為維修項目提供市場估值，及為相關文件提供第三者意見。直至 2017 年 12 月 20 日為止，本局已協助油尖旺區超過 400 幢樓宇進行樓宇維修工程。

「招標妥」是本局於 2016 年 5 月推行的一項新措施，針對業主在籌



組樓宇復修工程時的需要及憂慮，透過為業主提供更多資訊、專業估價服務及電子招標平台，減低圍標風險。而政府於 2017/18 財政年度撥備 3 億元資助，資助讓業主以優惠費用參加「招標妥」(資助 95%至 50%視乎差餉租值而定)。優惠計劃已於 2017 年 10 月正式推出，全港所有私人住宅／商住樓宇(三層或以下除外)，不論任何樓齡和平均住宅單位應課差餉租值的樓宇亦可以優費用申請。已參加「樓宇維修綜合支援計劃」及「強制驗樓資助計劃」的業主組織亦可參加「招標妥」，讓更多大廈或屋苑參加「招標妥」的樓宇復修支援服務。直至 2017 年 12 月 20 日，本局共收到油尖旺區內 30 個合資格的申請，並正積極處理中。

另一方面，經過多年協助業主進行樓宇復修的經驗，本局將成立一個全新一站式「樓宇復修平台」，取代現時的「資訊通」網頁。該平台為一個集合與樓宇維修相關的專業團體、學會、政府部門和執法機構等代表參與的平台，為業主提供樓宇復修及保養的一站式資訊及支援服務，包括顧問及承建商的實務指引及守則、招標和委聘顧問及承建商的文件範本、復修工程費用參考、樓宇復修服務提供者名冊等資訊，以供樓宇業主及業主法團參考，進一步協助業主解決與樓宇維修有關的問題和困難。預計在 2018 年中，平台可以分階段落實運作。

此外，本局會配合行政長官於 2017 年 10 月 11 日發表的 2017 年施政報告，協助推行「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」，為合資格業主處理「強制驗樓計劃」所需的檢驗及修葺；以及履行《消防安全（建築物）條例》下提升消防安全的要求。本局正與相關政府部門積極探討上述資助計劃的執行框架及細節，有關資助計劃預計於 2018 年下半年推出。

至於有關意見要求檢討本局現行「自負盈虧」的重建模式，並研究其他融資方案，以促進舊區更新。

本局一直致力改善舊區居民生活環境，在推展重建項目時亦會透過綜合規劃，改善區內環境及設施，為社區帶來更大裨益。根據《市區重建局條例》，本局在推行市區更新計劃時，須謹慎處理其財政。本局一向的營運模式是採用招標模式，邀請私人發展商合作發展，透過出售重建所得



的單位取得收入，在維持財政自給的長遠目標下推行市區更新計劃。這模式可讓本局能持續地推動市區更新。事實上，本局歷年的盈餘，均用作重建項目收購、補償及安置成本，及推行無財政收益但會為公眾帶來裨益的工作，例如樓宇復修、保育和活化。

本局自 2001 年成立至今已啟動了 61 個重建計劃(截至 2017 年 11 月底)，當中約五分之一(即 13 個重建計劃)位於油尖旺區。此外，本局亦在樓宇維修綜合支援計劃下，向油尖旺逾 370 幢樓宇業主提供支援，涉及的單位數目超過 12,000 個，協助他們進行樓宇復修工作，改善樓宇狀況及居住環境。

本局於 2017 年 5 月展開為期兩年的油旺地區規劃研究。本局會透過有關研究探討不同發展模式的可行性，並就不同發展模式所帶來的財務影響進行評估，從而更有效地推動市區更新。

現本局向 貴委員會秘書處提交了有關標題文件的書面回應，同時本局將派員出席 貴委員會於 2018 年 1 月 4 日的會議。謝謝!

市區重建局

社區發展總經理 劉培榮

2018 年 1 月 2 日

屋宇署的回覆

2016-2019年度油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會

有關：九龍太子道西137號大廈露台底部石屎橫樑裂痕
(正確地址為太子道西139號)

提問 1 的回覆：

根據本署記錄，本署曾於2015年11月接獲有關上述事宜，並已派員視察，發現上址1字樓批准露台底部有批盪破損及混凝土有輕微裂痕，但未有明顯結構危險或影響樓宇的結構安全。由於業主有責任妥善保養自己的樓宇以保障佔用人及公眾的安全，因此本署於2015年11月已向上址大廈所有業主發信，勸喻業主與其他業主作出安排，早日進行所需的修葺工程。

本署人員其後於2017年5月的視察所得，有關破損狀況未有改善，但未發現有明顯結構危險或影響樓宇的結構安全。本署於2017年6月再向上址所有業主發信，指出本署將向有關業主發出命令，並於2017年9月按《建築物條例》第26條的規定，向上址所有業主發出命令，着令他們須於2018年3月前進行所需的修葺工程。

此外，由於上址大廈並無業主立案法團，本署已轉介予民政事務總署以協助有關大廈成立業主立案法團，並安排註本署社工到有關業主單位作出家訪，以協助進行所需的修葺工程。

提問 2 的回覆：

本署專業人員會根據有關大廈的批准結構圖則、現場視察、破損程度以及位置等而作出評估，而有關破損情況並無嚴重影響該結構構件及整體樓宇的結構完整性。

議員建議的回覆：

有關要求為該位置進行加固工程的事宜，據本署人員最近視察所得，並無發現有明顯結構危險或影響樓宇的結構安全，因此本署暫時不擬進行有關加固工程。然而，本署會繼續監察有關露台狀況及跟進有關命令。



新創建集團成員
Member of NWS Holdings

檔案編號：CC/L2/445/17/JW

敬啟者：

有關：要求機場巴士 A21、E21、NA21 及 E21C 由機場回程時於大角咀增設落客點

多謝 貴會於 12 月 19 日就上述事宜來函本公司轉達委員意見。現謹覆如下：

城巴往來市區及機場、大嶼山的巴士路線為長途服務，並行駛主要幹道及最直接的路線，以提供快捷的巴士服務。

A21 號線

A21 號線往市區的班次若改行大角咀道或深旺道，行車時間將增加約 10 至 15 分鐘，往九龍方向超過九成在太子及油尖旺區上落車的乘客，將會因車程增加而受影響，乘客人數約為每日 4,600 名。此外，改道後需取消該線現時位於旺角維景酒店的巴士站，對現時每日約 600 名使用該站上落車的乘客構成不便。此外，由於行車時間延長，公司需相應調低班次以作彌補，大大降低路線的吸引力。

E21 及 E21C 號線

E21 及 E21C 號線往大角咀（維港灣）的班次若繞經深旺道，需改行海輝道、櫻桃街及海帆道往維港灣巴士總站，全程行車時間將增加約 5 分鐘；若繞經大角咀道，該線需改行櫻桃街（東、西行）、大角咀道、富貴街、大角咀道，再經迴旋處駛入櫻桃街隧道，行車時間將增加約 8 至 10 分鐘。而根據該線最近的客量調查，使用深旺道中匯街、奧運站及大角咀道富貴街巴士站前往機場博覽館方向的乘客全日合共只有約 70 人，假設所有乘客回程會因新增巴士站而搭乘 E21 號線，惟新客源並不足以投放額外資源以維持現有的班次服務，故公司需調低現有的班次時間，由原來的每 10 至 20 分鐘調節至每 15 至 30 分鐘，以彌補額外所需的行車時間。惟此舉不但會對現有的乘客造成不便，兩條路線行經旺角區的繁忙路段，調低班次或會使繁忙時段每班巴士的上落客更加頻繁，進一步延長行車時間。

NA21 號線

此線採取最直接的路線行駛，行經主幹道及減少停站次數及儘量縮短行車時間。

鑑於上述考慮，公司會維持現有的服務安排，並繼續密切留意各條機場路線的乘客需求，適時再作檢討。

再次多謝 貴會對本公司服務的關注。

此致

油尖旺區議會
交通及運輸委員會
莊永燦主席



新創建集團成員
Member of NWS Holdings

城巴有限公司
公眾事務經理

李建樂 謹啟

2018年1月2日

副本抄送：運輸署

本署檔號：
來函檔號：
電 話：3661 8641
圖文傳真：2397 8819



附件七
香港警務處
旺角警區
九龍太子道西 142 號

油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會秘書處
轉交
劉柏祺議員：

有關要求加強執法改善大角咀區違例泊車問題事宜

就油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會秘書處轉交劉柏祺議員所要求加強執法改善大角咀區違例泊車問題事宜。本署現就閣下的兩項查詢及要求，回覆如下：

有關大角咀區福全街、洋松街、惠安街、樂群街、萬安街、中匯街及角祥街一帶，於過去半年共發出 2,673 張定額罰款告票。

本署一直採取重點交通執法項目政策，如在上址發現任何交通違例問題，本署定必採取果斷執法，以確保上址居民及其他道路使用者安全。再者，本署於 8 月中旬開始進行一個新的交通相關項目 – 暢路通，主要重點打擊區內交通投訴黑點，加強教育道路使用者及執法，希望改善旺角區內交通違例的情況。

感謝劉柏祺議員提出的查詢及要求，如有進一步查詢，可致電 3661 8658 與旺角警區交通隊劉志榮警署警長聯絡。

旺角警區指揮官

(張薈 代行)

二零一七年十二月二十日

建議開放位於油尖旺區的現有單車限制區



2018 年 1 月

 運輸署
Transport Department

簡介

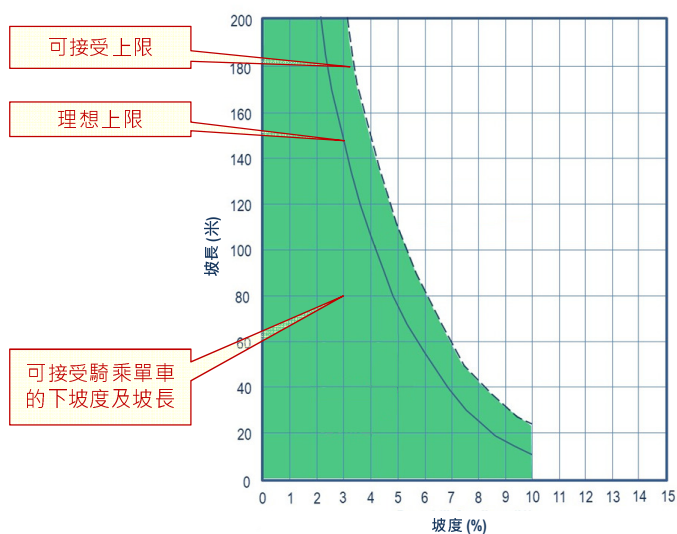
- 就現有105個全港各地的單車限制區作檢討
- 其中11 個位於油尖旺區內
- 當中4 個經檢討後建議開放

檢討範圍

納入檢討範圍內位於油尖旺區的 11 個現有單車限制區列表

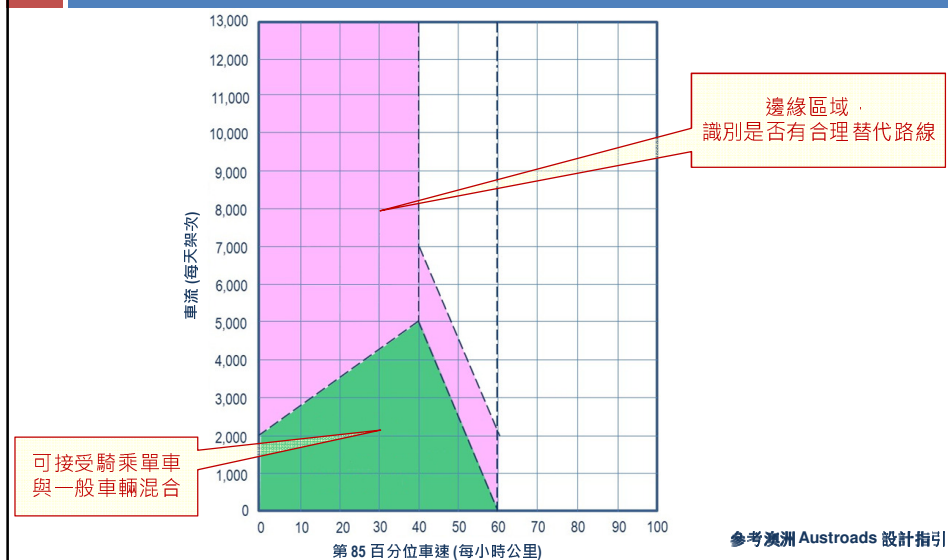
序號	單車限制區	方向
1	匯翔道	西行
2	佐敦道（介乎渡船街及臨時路 D1A(S)）	西行
3	雅翔道高架路連接柯士甸道西	北行
4	雅翔道高架路連接柯士甸道西	南行
5	佐敦道天橋（連接雅翔道）	東行
6	佐敦道天橋（連接雅翔道）	西行
7	暢運道連接柯士甸道	東行
8	暢運道連接柯士甸道	西行
9	櫻桃街（西起自海輝道公園迴旋處）	東行
10	櫻桃街隧道	東行
11	櫻桃街隧道	西行

檢討方法



參考澳洲 Austroads 設計指引

檢討方法

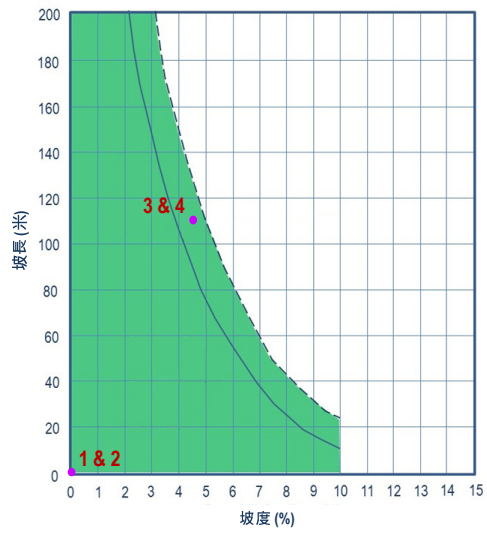


檢討結果

經檢討後建議開放的單車限制區

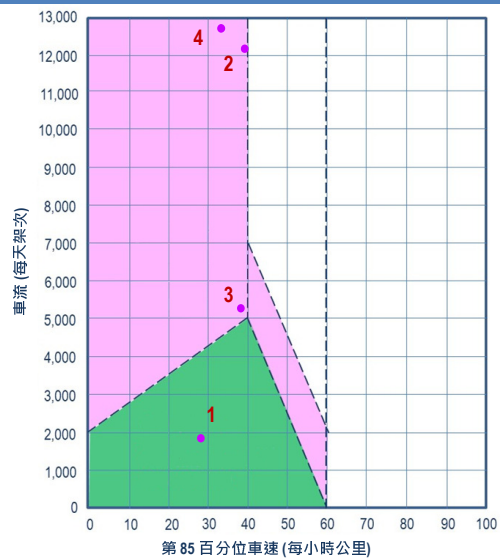
序號	單車限制區	方向
1	滙翔道	西行
2	佐敦道 (介乎渡船街及臨時路D1A(S))	西行
3	雅翔道高架路連接柯士甸道西	北行
4	雅翔道高架路連接柯士甸道西	南行

檢討結果



參考澳洲 Austroads 設計指引

檢討結果



參考澳洲 Austroads 設計指引

於油尖旺區內建議開放的 4 個現有單車限制區



謝謝