

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會第十八次會議記錄

日期： 2007 年 4 月 19 日(星期四)

時間： 下午 2 時 30 分

地點： 九龍城民政事務處會議室

出席者：

主席： 蕭婉嫦議員， BBS， JP

副主席： 伍精民議員

委員： 黃以謙議員

區嘉誠議員

劉定邦議員

尹才榜議員， MH

陳景煌議員

陳榮濂議員

劉偉榮議員， JP

葉志堅議員， MH

李慧琼議員

李健勤議員

蔣世昌議員， MH

陳麗君議員

梁英標議員， MH

蔡麗玲議員

何顯明議員

莫嘉嫻議員

陳家偉議員

文德全議員

王國強議員， JP

秘書： 邵淑儀女士 九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)

列席者： 黃詠慈女士 九龍城民政事務助理專員

陳志清先生 九龍城民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)

劉宇恆先生	九龍城民政事務處一級聯絡主任(大廈管理)
伍順儀女士	九龍城民政事務處繕校員
鄧玉成先生	房屋署高級屋宇保養測量師
區偉生先生	屋宇署高級屋宇測量師

缺席者： 林健文議員
李 蓮議員
廖成利議員

應邀出席者：

議程二	王國忠先生	地政總署首席產業主任
	劉長正先生	規劃署高級城市規劃師
議程三	尹志威先生	屋宇署屋宇測量師
	劉慶求先生	渠務署工程師
	關偉霖先生	渠務署工程督察



致開會辭

主席 歡迎各委員及部門代表出席房屋及基礎建設委員會(下簡稱「房建會」)第十八次會議。

通過上次會議記錄

2. **委員** 一致通過上次會議記錄。

土地管理及用途

關注海逸豪園鄰近的環境 (房建會文件第 06/07 號)

3. **主席** 介紹文件。

4. **地政總署王國忠先生**表示青洲英泥廠的地契條款並沒有提及對豎立廣告的限制，但署方會密切留意該公司豎立的廣告牌會否涉及商業成分，並在適當時候就上述發展徵詢法律意見及跟進。
5. **何顯明議員**表示有關廣告牌雖尚未出租，但豎立廣告牌的行為已顯示該公司有賣廣告的意圖，地政總署應預早作出警告。
6. **陳家偉議員**同意何議員的意見，並建議署方可先徵詢法律意見及向該公司作出適當勸諭。
7. **王國忠先生**答應跟進議員的建議，並指出該廣告牌屬非法搭建物，現正由屋宇署跟進。
8. **屋宇署區偉生先生**表示該署已去信青洲英泥廠，要求解釋及清拆有關廣告牌。
9. **規劃署劉長正先生**回應議員對青州英泥廠碼頭的規劃查詢，表示該碼頭在紅磡分區計劃大綱草圖上，劃為「其他指定用途」註明「碼頭」地帶(下簡稱「碼頭」地帶)。不過，城市規劃委員會(下簡稱「城規會」)在紅磡分區計劃大綱草圖修訂的公眾審閱階段接獲一項申述，建議在「碼頭」地帶的《註釋》第二欄加入「貨運服務中心」用途，使有關用途在舊青洲英泥廠碼頭上，可向城規會申請規劃許可。有關申述已作公眾諮詢，城規會將開會研究，如決定接納有關申述，會再進一步進行公眾諮詢。
10. **主席**指規劃署諮詢不足(無諮詢當區議員)，並對此表示遺憾。據她了解，海逸豪園業主委員會堅決反對把該碼頭用作物流用途，故此她代表居民強烈反對把該碼頭作物流用途。
11. **劉長正先生**解釋城規會早前曾收到一項規劃許可申請，於鄰近該碼頭的「商貿」地帶作「貨物裝卸及貨運設施」(分銷中心)，並就該申請向區議員、海逸豪園及其他市民發出諮詢文件。署方已收到海逸豪園業主的反對信及已提交城規會考慮。但有關規劃許可申請並不是第 9 段提及的申述。
12. **九龍城民政事務助理專員黃詠慈女士**表示公眾如對地區事務或發展有任何意見，可隨時向相關的政府部門或民政事務處反映。
13. **主席**重申她已收到市民強烈反對將該碼頭用作物流用途的意見。

14. **劉長正先生**表示會把委員及市民的反對意見向城規會反映，以便考慮以上提及的申述。

15. **李慧琼議員**申報是城規會的委員。她解釋城規會目前尚未接納第 9 段提及的有關「碼頭」用途的申述，如城規會經討論後作出接納，會諮詢公眾人士的意見及作進一步考慮。此外，她表示城規會的會議是公開的，委員如有興建可到場旁聽。

16. **葉志堅議員**表示大家相當重視城規會的諮詢，並希望透過增加與政府部門的溝通，提高對規劃方面的了解。

17. **陳家偉議員**查詢改變「碼頭」用途的申述的涵蓋範圍。

18. **伍精民議員**認為城規會所處理的文件眾多，未必能充分討論每項事宜，因此城規會應考慮改善其處理規劃申請及申述的方法。

19. **何顯明議員**認為城規會未能有效回應市民的意見及向外解釋其對某事項作出決定的原因。

20. **劉長正先生**表示有關「碼頭」用途的《註釋》是涵蓋紅磡大綱圖上的所有「碼頭」地帶，所以申述人要求修改「碼頭」的《註釋》，原則是適用於其他「碼頭」的。他補充說，有關申述已作諮詢，但城規會尚未開會，他會向城規會反映委員及公眾的反對意見，以便考慮以上提及的申述。假若城規會接納有關申述，必定再諮詢公眾，如公眾對接納有關申述有意見，將交由城規會再作考慮。假若大綱圖最後修訂容許「貨物服務中心」加入「碼頭」第二欄，有關發展還要根據《城市規劃條例》向城規會申請規劃許可。若城規會收到有關規劃許可申請，亦必定諮詢公眾。

21. **主席**總結討論，請規劃署跟進海逸豪園居民對於把青洲英泥碼頭作物流用途的反對意見。

22. **劉長正先生**承諾會向城規會反映委員的意見，以便考慮以上提及的申述。

渠務工程

關於環發街 2-16 號/環達街 1-13 號環達樓換渠工程之後遺症（房建會文件第 07/07 號）

23. **文德全議員**介紹文件。

24. **委員**備悉屋宇署的書面回覆。

25. **九龍城民政事務處陳志清先生**表示環字八街的渠務工程是在「全城清潔策劃小組」的監督下進行，環達樓的渠務改善工程屬於環字八街渠務工程的第一期及第二期工程。該兩期的工程已於 2005 年 2 月完成，有關工程完成後曾發現有淤塞情況，部門視察後已即時進行清理淤泥的工作，渠道的暢通情況亦大為改善。此外，民政事務處亦聯同屋宇署及渠務署，於 2005-06 年間進行了三次家訪，向居民派發宣傳單張及渠隔，勸諭他們不要把雜物丟入渠道，以免引致淤塞。

26. **渠務署劉慶求先生**補充表示居民須定期清理淤泥及光井的垃圾，才能改善渠道的暢通。

27. **文德全議員**表示污水經沙井落地渠，在繁忙時間去水速度不夠會有倒流情況。居民曾聘請工程公司進行檢查，認為情況與地渠的斜度設計有關。他認為是地渠的工程質量引致渠道經常淤塞，要求部門深入調查。

28. **劉慶求先生**回應指該段落地渠斜度合乎標準，並不會導致淤塞。淤塞情況相信是由於雜物丟入渠道引起的。

29. **陳景煌議員**表示不少大廈的沙井渠也有類似情況，請渠務署留意。

30. **陳麗君議員**認為屋宇署應協助找出問題的根源及積極解決。

31. **蔣世昌議員**認為渠務署應監察工程。

32. **劉慶求先生**表示一般大廈範圍內的沙井是由屋宇署管轄的。至於環達樓的渠務工程，該署在施工期間一直有派員監察工程的進展和質量。

33. **主席**表示環達樓的天台有不少僭建物，懷疑是該處居民亂丟垃圾，影響光井衛生及淤塞渠道，她建議部門進行調查。

34. **葉志堅議員**表示應設法找出破壞環境衛生的居民，才能解決問題。
35. **文德全議員**表示環字街還有其他渠務工程需要進行，他希望部門檢討工程設計，避免問題發生，並設法為環達樓解決目前的問題。
36. **劉慶求先生**表示會一如以往，嚴謹地監察其他渠務工程。他重申渠道的設計是合乎標準的。
37. **屋宇署尹志威先生**回應陳景煌議員提出的問題，如大廈入伙前的渠道是正式批准，而後來給人更改接駁而產生問題，市民可向屋宇署投訴，由署方作出跟進。
38. **主席**表示以前環字八街的衛生情況非常惡劣，現經「全城清潔策劃小組」的協助，情況已大為改善，她希望部門繼續聯手為居民解決問題。

(會後備註：渠務署表示在 2007 年 5 月 3 日下午聯同文德全議員及屋宇署代表一起檢視環達樓內地下的渠道、沙井及光井，證實渠道和沙井沒有淤塞，部門認為設計亦無問題。)

其他事項

房建會 2007-08 年度大廈管理活動計劃建議 (房建會文件第 08/07 號)

39. **主席**表示房建會於 2007-08 年度將會繼續與九龍城民政事務處合辦多項活動以推廣大廈管理的訊息，並請各委員省覽文件及提供意見。
40. **九龍城民政事務處劉宇恆先生**表示 2007-08 年度的活動主要涵蓋四方面，共 13 項活動，其中包括介紹新修訂的《建築物管理條例》及大廈管理證書課程等。
41. **九龍城民政事務處陳志清先生**補充今年的大廈管理活動重點將集中介紹及推廣於本年 8 月 1 日實施的新修訂《建築物管理條例》。為了讓議員更早了解新條例的內容，他會與民政事務總署作出安排，由總署先派員向區議會議員介紹新條例，然後對外作出推廣。由於資源所限及需配合民政事務總署重點宣傳新修訂《建築物管理條例》的關係，今年本區將暫停舉辦「優質樓宇管理比賽」。

42. **委員**一致通過房建會 2007-08 年度大廈管理活動計劃建議。
43. **蔣世昌議員**建議日後房建會的議程加入「續議事項」，以便委員獲悉前議事項的進度。**陳麗君議員**支持有關建議。
44. **委員**通過接納有關建議，以跟進個別有需要的議事。
45. 會議於下午 3 時 45 分結束。下次開會日期為 2007 年 6 月 21 日。
(會後備註：為配合民政事務總署向區議會介紹《2007年建築物管理(修訂)條例》的時間安排，房建會主席同意把下次會議改於2007年6月28日上午10時舉行。)
46. 本會議記錄於 2007 年 月 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處
2007 年 6 月
