

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會第二十次會議記錄

日 期： 2007 年 8 月 9 日(星期四)

時 間： 下午 2 時 45 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： 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，JP

劉偉榮議員，JP

葉志堅議員，MH

李健勤議員

蔣世昌議員，MH

陳麗君議員

梁英標議員，BBS，MH

蔡麗玲議員

何顯明議員

莫嘉嫻議員

文德全議員

李 蓮議員

王國強議員，JP

張仁康議員

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)

陳靜娟女士 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
蘇增泉先生	屋宇署高級屋宇測量師

缺席者： 黃以謙議員
林健文議員
李慧琼議員
陳家偉議員
廖成利議員

應邀出席者：

議程二	陳澤華先生	地政總署產業測量師/九龍塘
新增議程	陳宏輝先生	屋宇署高級結構工程師
	林健輝先生	屋宇署結構工程師



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」)第二十次會議，特別是新加入房建會的張仁康議員。

修訂議程

2. **主席**表示在會議前屋宇署提出新增「清拆違例建築物行動計劃—住宅樓宇懸臂式平板露台」的議程，現徵詢委員是否同意接納。
3. **委員**一致通過同意增加上述議程。

通過上次會議記錄

4. 上次會議記錄無需修訂，就此通過。

土地管理

要求批准設立升降機／自動電梯(房建會文件第 21/07 號)

5. **何顯明議員**介紹文件。他查詢政府會否接納發展商在政府土地上興建自動電梯，然後交由政府承擔日後的維修保養責任。
6. **地政總署陳澤華先生**表示廣播道 1 號的地契條款並沒有要求發展商在該地盆旁的樓梯位置加設升降機或自動電梯。該樓梯現時由路政署負責維修保養，如發展商有意興建自動電梯，可與路政署進行探討。
7. **主席**請秘書處把有關意見轉介路政署考慮及跟進。

房屋

跟進愛民邨康民樓與建民樓地下之間興建載客升降機的進度(房建會文件第 22/07 號)

8. **蔣世昌議員**介紹文件。
9. **房屋署鄧玉成先生**表示由於領匯管理有限公司(下簡稱「領匯」)對該署建議興建升降機及接駁行人天橋至愛民邨商場的地點有異議，所以該署需再物色其他合適地點。
10. **陳麗君議員**查詢領匯反對的原因，並希望房屋署盡快跟進。
11. **蔣世昌議員**質疑部門在處理這件事上未盡全力。
12. **鄧玉成先生**表示領匯基於保安及維修理由反對在上述地點興建升降機。他表示該署一直與屋邨管理委員會跟進此事，該署職員亦於上星期與議員在邨內

進行實地視察。他承諾會繼續跟進。

13. **蔣世昌議員**促請署方盡快解決選址問題，並落實工程。

14. **文德全議員**建議把此議題放在下屆區議會的「續議事項」。

新增議程

清拆違例建築物行動計劃—住宅樓宇懸臂式平板露台(席上文件 1 號)

15. **屋宇署陳宏輝先生**介紹該署現正推行的「清拆違例建築物行動計劃—住宅樓宇懸臂式平板露台」。他表示由於懸臂式平板露台只靠平板托承，沒有任何橫樑支撐，結構容易受違建物影響，所以署方於 2004 年年初聘請顧問公司進行研究，評估違建物對平板露台所構成的潛在危險。經研究後，顧問公司發現九龍城區有 107 幢樓宇的平板露台附有違建物，該署會就該些目標樓宇分三年進行視察及結構分析，並會對被評定為負荷過重的平板露台發出清拆命令。

16. **葉志堅議員**對上述計劃表示支持，希望屋宇署能貫徹執行清拆令以保障市民安全，並在適當時候向區議會匯報進度。

17. **文德全議員**查詢上述計劃分開三年推行的原因，以及如有市民拒絕執行清拆令，署方會如何處理。

18. **梁英標議員**對上述計劃表示支持。他查詢對於那些履行清拆令有困難的個案，屋宇署會否酌情處理，甚至給有關業主提供協助。

19. **陳景煌議員**表示屋宇署的顧問公司質素參差，希望署方可加以協調和監察顧問公司的表現。

20. **李健勤議員**查詢屋宇署是否會向所有目標大廈發出清拆令，還是巡查後和發現有需要時才向個別業主發出清拆令。

21. **陳宏輝先生**表示九龍城區有 107 幢目標大廈，巡查工作已在 2006/07 年度開展，初步分析結果顯示只有少部分樓宇需發出清拆令。由於人力資源有限，有關計劃需分三年進行。為了協助業主拆除危險的違建物，在發出清拆令時，署

方會同時介紹該署所提供的屋宇維修貸款計劃。

22. **屋宇署蘇增泉先生**補充，目前顧問公司已完成三份二的勘察工作，在 2006 年只發現 6 幢樓宇中有個別單位需要發出清拆令，而 2007 年截至目前為止則有 8 幢樓宇。部門會協助業主跟進，並會盡量配合大型清拆行動進行。此外，署方會不時檢討顧問公司的表現。

23. **李蓮議員**支持上述計劃，希望署方能加緊跟進清拆違建物的進度。她另查詢署方能否提供本區的目標大廈名單。

24. **張仁康議員**查詢署方在發出清拆令時，有否預留合理時間供有關業主清拆僭建物。

25. **陳宏輝先生**表示並非所有建於平板露台的違建物均需要清拆，部門會事先評估其有否負荷過重，在有需要時才發出清拆令。此外，並非每幢大廈的所有單位均有違建物問題，因此署方不打算公開目標大廈名單，以免產生不必要的標籤效應。

26. **蘇增泉先生**補充表示個別業主在收到清拆令後，如有需要可向部門申請延期，署方會因應個別業主的情況酌情考慮容許延長清拆期及提供適當協助。

27. **主席**請屋宇署備悉委員的意見，並作出適當的跟進工作。

其他事項

28. **主席**表示本會議是今屆房建會最後一次會議。她感謝委員在過去四年對區內基建項目、樓宇和屋邨管理的關注及意見，亦感謝政府部門的協助，使本區居民的居住環境持續得到改善。

29. 會議沒有其他議事，並於下午 3 時 50 分結束。

30. 本會議記錄於 2007 年 9 月 25 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處

2007 年 9 月
