

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會第十一次會議記錄

日期：2009年12月3日(星期四)

時間：下午2時35分

地點：九龍城民政事務處會議室

出席者：

主席：何顯明議員, MH

副主席：勞超傑議員 (於下午2時45分出席)

委員：尹才榜議員, MH

陳榮濂議員, JP

張仁康議員

劉偉榮議員, JP

葉賜添議員

梁英標議員, BBS, MH (於下午2時45分出席)

李蓮議員

廖成利議員 (於下午3時10分出席)

陸勁光議員 (於下午2時45分出席)

莫嘉嫻議員 (於下午2時55分出席)

潘志文議員

潘國華議員

蕭婉嫦議員, BBS, JP

王惠貞議員, JP

黃以謙議員 (於下午2時50分出席)

楊永杰議員

任國棟議員

秘書：王偉雄先生 九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)

缺席者：左滙雄議員

李慧琮議員

陳麗君議員

吳寶強議員

列席者：黃寶儀女士

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)

謝國雄先生

屋宇署高級屋宇測量師

鄧玉成先生

房屋署高級物業服務經理(西九龍及港島)

應邀出席者：

議程一及 鄧玉成先生

房屋署高級物業服務經理(西九龍及港島)

議程二

議程三 謝國雄先生

屋宇署高級屋宇測量師

議程六	湯健成先生	渠務署高級工程師
	張振寧先生	渠務署工程師
	張信揚先生	博威工程顧問有限公司駐地盤高級工程師
	劉永強先生	水務署高級工程師/成本估計
	陳國輝先生	水務署工程師/工程管理
	胡宗威先生	阿特金斯顧問有限公司駐工地高級工程師
	黃彥勳先生	阿特金斯顧問有限公司駐工地工程師
議程八	張文韜先生	發展局局長政治助理

主席歡迎各委員及部門代表出席是次會議。主席表示會議前收到左滙雄議員和陳麗君議員的通知，因事不能出席今次會議，並請各位委員留意稍後討論的事項將涉及樓宇發展/維修、服務提供、土地用途，以及公共屋邨管理/改善計劃/維修保養等項目，若委員因為物業業權、職業或投資等個人利益，有可能與相關議題的討論事項產生利益衝突，應在討論前申報利益，他將按委員的申報內容考慮是否需要請有關委員避席。

通過上次會議記錄

2. 各委員一致通過上次會議記錄。

續議事項

要求房屋署延長繳交租金日數

3. 房屋署高級物業服務經理鄧玉成先生表示，房屋署曾詳細考慮增加愛民邨和何文田邨的收租日數，但最後決定維持愛民邨現行的收租安排。愛民邨自 2008 年 4 月初開始實施「逢星期三早上提供租房收租服務」以來，房屋署一直提供多方面的收租服務，整體運作暢順，愛民邨住戶已習慣現行的收租服務安排，使用屋邨管理處交租的住戶數目平穩，每月約為 800 戶，經考慮後認為毋須增加租房收款時間。由於何文田邨於 2009 年 9 月開始實施新收租安排，應委員於第十次會議提出的要求，何文田邨物業服務辦事處曾在 2009 年 10 月 21 日至 11 月 13 日期間試行每星期增加一天早上租房收款時間，試驗計劃結果顯示，於試驗期間前往繳交租金的租戶數目只有少量增加，新安排並不符合經濟效益，經考慮後，房屋署決定維持原先的收租安排。因此，愛民邨及何文田邨辦事處會繼續採用彈性收租措施，因應實際情況提早或延長收款時間，甚或增加收租櫃位數目，以縮短租戶繳交租金的等候時間。

討論事項

關注公屋違法養狗及狗隻便溺問題 (房建會文件第 53/09 號)

4. 主席表示文件由左滙雄議員提出，由於左議員因事不能出席今次會議，文件由李蓮議員介紹。
5. 房屋署鄧玉成先生表示房屋署轄下的「偵查屋邨違例養狗特遣隊」會定期到各屋邨巡查，例如在愛民邨便有住戶因飼養沒有登記的狗隻而被扣分。特遣隊表示部份屋邨狗隻數目近日似有所增加，個別屋邨辦事處經了解後則表示有關情況是因為屋邨住戶的朋友攜同狗隻到訪。此外，屋邨辦事處會於狗隻便溺黑點張貼標語及懸掛橫額，提醒放狗人士注意地方清潔，並會加強清潔及鼓勵住戶作出舉報。
6. 李蓮議員建議房屋署增加進行突擊巡查。蕭婉嫦議員建議房屋署針對曾因飼養未經登記的狗隻而被扣分的住戶加強突擊巡查，並建議屋邨辦事處登記攜同狗隻探訪住戶訪客的資料，以減少住戶偷養狗隻。
7. 楊永杰議員詢問住戶可否飼養所登記狗隻繁殖的後代。
8. 房屋署鄧玉成先生回覆表示住戶不可飼養登記狗隻繁殖的後代，署方亦會要求特遣隊加強巡查有狗隻增加的屋邨，以及密切跟進因飼養未經登記的狗隻而被扣分的個案。
9. 楊永杰議員認為若在狗隻生育後將小狗送走不人道，詢問房屋署有否要求住戶為登記飼養的狗隻進行絕育手術。
10. 房屋署鄧玉成先生表示他須要了解房屋署現行的狗隻飼養政策後才可回覆。

(會後補充：根據房屋署按可暫准原則在租住單位飼養狗隻絕育的安排，住戶必須於 2003 年 10 月 31 日或之前遞交申請書時，一併提供狗隻牌照及註冊獸醫證明書證明狗隻的體重、晶片號碼及已接受絕育手術等資料，否則房屋署會因資料不足而拒絕有關申請。)

關注建築物外懸掛之強光招牌 (房建會文件第 54/09 號)

11. 任國棟議員介紹文件。
12. 屋宇署高級屋宇測量師謝國雄先生表示豎設大廈外牆的招牌屬建築工程，其建造及結構安全等事宜均受《建築物條例》監管，屋宇署亦制訂了作業備考及安裝及維修廣告招牌的指引，規定招牌的面積、相距空間、物料、結構及消防安全等標準，以保障途人及住戶的安全。雖然現時沒有法例針對規管招牌燈光的強度，但運輸署、海事處及民航處均分別有法例規管招牌燈光對道路、航海及航空安全方面的影響。

13. 主席指出光污染並非本會討論範疇，若委員想就光污染作出討論，應向食環會提交文件。

14. 任國棟議員表示會向屋宇署提供一份載列區內大型廣告招牌位置的清單，要求該署協助查察有關招牌是否符合規格和安全標準。

關注中層人士置業需要，要求復建居屋（房建會文件第 55/09 號）

關注樓價上升對市民置業的影響（房建會文件第 56/09 號）

15. 主席表示由於兩份文件內容相近，所以在與會委員的同意下，安排把兩份文件合併討論。由於運輸及房屋局和發展局的負責同事另有公務，未能出席會議及當面回應委員的查詢，因此局方已透過秘書處預先把回應文件(即第 4 號和第 5 號席上文件)轉交提交文件的委員細閱。他請委員參考有關文件。

16. 潘國華議員申報他是居屋住戶。

17. 陸勁光議員認為居屋和私人樓宇的對象不同，復建居屋與私人樓宇買賣市場不會構成衝突。

18. 蕭婉嫦議員、潘志文議員、王惠貞議員、梁英標議員、張仁康議員和勞超傑議員均贊成文件建議，要求政府復建居屋回應市民的訴求。其中，蕭婉嫦議員和王惠貞議員提出政府應加強對私人地產發展商的監管，例如統一樓宇面積和樓層的計算方法，以免市民受誤導而蒙受損失。王惠貞議員並建議政府若重建居屋，必須避免將優質地皮用作興建居屋以致政府收入減少。

19. 主席指示秘書整理委員意見向運輸及房屋局和發展局反映。

(會後補充：主席已於 2010 年 1 月 21 日去信運輸及房屋局和發展局反映委員意見。)

要求解釋「商店及服務行業」及「寫字樓」的定義（房建會文件第 58/09 號）

20. 主席表示由於規劃署和地政總署負責該議題的同事是日下午另有公務，故無法出席會議，當面回應委員的查詢，因此局方已預先透過秘書處把回應文件(即第 7 號和第 8 號席上文件)給予提交文件的委員細閱。他請委員參考該兩份席上文件。

21. 任國棟議員表示規劃署回應文件指城規會發表的《詞彙釋義》內並沒有「寫字樓」的定義，只有近似的「辦公室」，令他非常混淆。他指規劃署

於 2008 年 10 月 13 日回覆他的信件中曾使用「寫字樓」一詞，由於規劃署沒有代表出席，所以他建議將這議題延至下次會議討論，以便規劃署代表出席回應。

22. 委員同意將議題延至下次會議討論。

關注渠務署工程對富寧街之影響（房建會文件第 57/09 號）

23. 莫嘉嫻議員介紹文件。

24. 阿特金斯顧問有限公司駐工地高級工程師胡宗威先生表示富寧街由亞皆老街至盛德街的一段水管更換工程會分四個階段進行。由於工程涉及封路，水務署須事先與路政署、運輸署、警務處等相關部門達致共識，並取得掘路許可證後才能開始進行。水務署現正於富寧街進行探井挖掘工作，預計將於二零一零年二月完成；水管更換工程隨後將於二零一零年三月開展，預計於二零一一年八月完工。為了減輕對附近居民及商戶的影響，水務署建議於富寧街採用單程封路進行工程，將工程時間縮短。

25. 莫嘉嫻議員表示曾詢問商戶意見，他們表示若水務署的安排跟渠務署早前的安排一樣便贊成單程封路。此外，商戶希望掘路工程盡量遠離商舖門口。

26. 葉賜添議員和張仁康議員均表示道路工程應盡快完成，以減低對鄰近民居的滋擾。

27. 任國棟議員要求水務署採取措施減少爆水管的情況。

28. 阿特金斯顧問有限公司胡宗威先生表示會與運輸署研究單程封路進行工程的可行性，並盡量滿足商戶要求，在情況許可下將掘路地點設於遠離商舖的地方；但若遇上地下設施密集的情況則未必可作此安排。他們亦會嚴格監管施工，確保其它地下設施不會受工程損壞。

29. 任國棟議員建議水務署在與工程承建商簽訂的合約加入賠償條款，以便對受影響商戶作出賠償。

30. 水務署高級工程師劉永強先生表示政府有既定法律程序供受影響商戶追討賠償，所以毋須在合約中加入賠償條款。

要求解釋「活化工業大廈」的意思（房建會文件第 59/09 號）

31. 任國棟議員介紹文件。

32. 發展局局長政治助理張文韜先生向委員簡介善用工業大廈的新措施，包括重建和改裝工業大廈的申請條件。

33. 任國棟議員詢問九龍城區除了鶴園街一帶的工業大廈以外，還有哪些工廠大廈符合活化工業大廈的條件。此外，他指出區內有商舖私自改變土地用途，但規劃署在市區卻欠缺執法權力，他建議政府堵塞這漏洞。
34. 蕭婉嫦議員懷疑區內有商舖私自改裝成靈灰安置所或道堂，她建議政府部門在審批分層改裝申請時要多加注意。
35. 發展局張文韜先生回應指馬頭角近十三街附近亦有一些工廠大廈。他表示雖然規劃署在市區沒有執法權，但其他政府部門如地政總署和屋宇署仍可根據他們的職責範圍進行監管。
36. 廖成利議員贊成活化工業大廈的政策，但認為申請改裝整幢工業大廈必須全部業主同意的門檻過高，建議降低至只須八成或九成業主同意。
37. 張仁康議員亦贊成計劃，他關注政府會因大地產發展商反對而取消計劃。
38. 發展局張文韜先生回覆表示，基於消防安全理由，任何改裝計劃必須由所有業主作出配合，因此有必要先取得他們的同意，承諾日後有關工業大廈內的所有單位將不再作任何工業用途。政府可能會在計劃實施約一年半後作中期檢討並考慮是否放寬這項要求。他並表示政府會讓市場自行決定是否申請重建或改裝工業大廈，以及有關的用途。

(葉賜添議員在下午 4 時 05 分離席)

其他事項

參觀越秀混凝土廠

39. 主席表示上次會議曾討論兩幅位於舊啓德機場鄰近土瓜灣的土地的短期租約問題，其後地政總署提供資料，表示上次會議後已與環境保護署進行實地視察，期間並未發現違規情況。越秀混凝土有限公司(即其中一個土地租用者)得悉各委員的關注，現邀請本會委員進行實地視察，以了解他們的實際運作情況。委員通過於 2009 年 12 月 9 日下午進行實地視察。

(會後補充：多位委員於 2009 年 12 月 9 日下午視察舊啓德機場越秀混凝土有限公司的運作情況後，對他們管制噪音及沙塵的措施表示滿意。)

40. 主席在下午 4 時 45 分宣布會議結束，而下次開會日期為 2010 年 1 月 28 日。

41. 本會議記錄於 2010 年 1 月 28 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處
2010 年 1 月