

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會第十三次會議記錄

日期：2010年3月25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

委員：尹才榜議員, MH (於下午6時15分離開)

潘志文議員

陸勁光議員 (於下午2時45分出席)

張仁康議員

蕭婉嫦議員, BBS, JP

楊永杰議員

王惠貞議員, JP (於下午3時35分出席, 5時25分離開)

陳麗君議員

莫嘉嫻議員 (於下午2時50分出席, 4時55分離開)

陳榮濂議員, JP (於下午2時40分出席)

廖成利議員 (於下午2時40分出席, 4時10分離開)

左滙雄議員 (於下午2時45分出席)

李蓮議員

吳寶強議員

任國棟議員

葉賜添議員

潘國華議員

李慧琼議員

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：黃以謙議員
梁英標議員, BBS, MH
劉偉榮議員, JP

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)

應邀出席者：

議程二至四 鍾麗琼女士 香港房屋協會高級經理(物業管理)

林瑞英女士 香港房屋協會經理(物業管理)

議程五 麥志標先生 土木工程拓展署總工程師

鍾孟勤先生 土木工程拓展署工程師

曾建雄先生 AECOM 執行董事

議程六	鍾婉雯女士 劉永強先生 黃堯臣先生 何志強先生 陳國輝先生 黃偉基先生 胡宗威先生 黃彥勳先生 徐斯諾先生 林淑敏小姐 黃月珍女士	AECOM 首席環境顧問 水務署高級工程師 水務署工程師 水務署工程師 水務署工程師 阿特金斯顧問有限公司駐工地總工程師 阿特金斯顧問有限公司駐工地高級工程師 阿特金斯顧問有限公司駐工地工程師 阿特金斯顧問有限公司駐工地工程師 阿特金斯顧問有限公司駐工地工程師 阿特金斯顧問有限公司駐工地聯絡主任
議程七及八	謝國雄先生	屋宇署高級屋宇測量師
議程九	劉盛林先生 殷倩華小姐 程元任先生	屋宇署高級結構工程師 市區重建局高級社區發展經理 市區重建局工程及合約助理經理
議程十及十一	鄧玉成先生	房屋署高級物業服務經理(西九龍及港島)
議程十二	黎定國先生 鍾漢光先生	規劃署高級城市規劃師/九龍 2 規劃署城市規劃師/九龍 1
議程十三	何培斌教授 何心怡女士	建築文化遺產研究中心總監 中文大學建築學院院長 保育建築師

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黃以謙議員及梁英標議員通知，因事不能出席今次會議。他提醒各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，他會按委員申報的內容考慮是否須要請有關委員避席。

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

強烈要求於家維邨各座出租公屋增設電梯設施，使其直達 15 及 16 樓

3. 勞超傑議員表示房屋及基礎建設委員會(下簡稱「房建會」)在第十二次會議曾討論有關文件，但由於香港房屋協會(下簡稱「房協」)未有派員出席會議，所以於今次會議再行討論。他表示過往因樓宇高度限制，令電梯無法直達家維邨各座出租樓宇的第 15 及 16 樓，對居民造成不便。他認為若增設電梯的工程在技術上可行，房協便應盡快進行有關改善工程。

4. 楊永杰議員表示樂民新邨的多座出租樓宇亦有同樣情況，雖然樂民新邨 F 座已增設電梯至第 14 樓，但其他樓宇如 G 座尚未增設相類的電梯。他要求房協交代於其他樓宇增設電梯至第 15 及 16 樓計劃的時間表。
5. 房協高級經理(物業管理)鍾麗琼女士回應表示理解居民對增設電梯的訴求，就此，房協正陸續為轄下出租屋邨增設或改善電梯設施，並會在年底按緩急先後次序及資源分配檢討各邨工程的安排，所以暫未能預計進行改善電梯工程的確實日期。
6. 勞超傑議員指出高層住戶須要繳交與其他樓層租戶相同的租金，理應享有同樣直達居住樓層的電梯設施。他認為待年底才進行檢討已經太遲，故要求房協積極跟進，盡快增設電梯直達所有樓層。
7. 房協鍾麗琼女士表示會馬上跟進委員的建議，惟相關檢討須配合撥款的時間表在年底進行。
8. 任國棟議員表示房屋署每隔數年便有樓宇更新行動，查詢房協是否有類似的計劃。另外，他希望房協提供樂民新邨 F 座新增電梯的費用的資料以供參考。
9. 主席總結委員意見，要求房協於會後向當局反映委員及居民的訴求，即時展開有關可行性研究，以及提供新增電梯的時間表及所需金額等資料供委員參考。

強烈反對房協公屋加租 **強烈要求房協擱置加租**

10. 楊永杰議員重申居民強烈反對房協在 2009 年 12 月公布增加轄下屋邨租金的計劃。他指出房協在 1997 年宣布凍結租金至今，期間經歷金融風暴及海嘯，私人樓宇業主已多次減租，故房協凍結租金等同變相加租，未有與市民共渡時艱。他要求房協承諾在有盈餘的情況下下調租金，按居民收入調整租金，以及提高有關調整機制的透明度。
11. 勞超傑議員表示房協曾於 2009 年表示會檢討加租機制，當時他聯同其他議員向房協反映居民要求擱置加租的訴求。現在房協卻在並無事先諮詢居民的情況下宣布加租，令居民十分反感。他認為房協有責任照顧基層市民；相對房協而言，香港房屋委員會(下簡稱「房委會」)一直為基層居民提供各種的優惠。若房協繼續漠視民意，應把其轄下公共房屋交予房委會管理。他總結表示居民強烈要求擱置加租甚或減租，促請房協代表向總部反映居民意見。
12. 莫嘉嫻議員認同楊議員及勞議員的意見。她詢問房協在決定加租前可否進行租戶入息調查，而房協轄下租戶的入息中位數是否高於房委會轄下租戶。她對房協決定在 2010 年 4 月加租表示強烈不滿，並要求房協提高租金調整機制的透明度。

13. 房協鍾麗琼女士表示房協與房委會是兩個不同性質的機構。由於房協一直以來均有為轄下出租屋邨進行大規模的維修及改善設施工程，在提供清潔及保安服務時，均一直按照政府公布的平均工資支付清潔及保安員工的薪金，房協的營運成本不斷增加。她表示房協作為財政獨立的機構，必須審慎理財，因此房協執委會決定通過轄下所有出租單位在 4 月加租。她希望委員理解房協沒有政府的財政支持，須自負盈虧，因此有需要保持穩健的財政狀況。她備悉委員意見，並會向總部反映。

14. 任國棟議員表示若政府 2010 至 2011 年度的財政預算案獲順利通過，房委會轄下租戶可享有兩個月免租優惠，房協應跟隨房委會提供優惠。

15. 莫嘉嫻議員對房協表示因提供包括保安等服務而須要加租表示不滿。她指真善美邨每位保安員須同時負責兩座大廈的保安工作，若房協加租，理應提升服務水平，例如每座大廈均設專責保安員。

16. 房協鍾麗琼女士澄清在 2010 至 2011 年度政府財政預算案內建議房協轄下屋邨居民與房委會居民同樣享有兩個月免租，惟有關措施須待財政預算案通過方可落實。

17. 主席總結委員意見，促請房協考慮委員減租的建議及提升服務水平。

討論事項

改善(前啟德跑道旁)土瓜灣沿岸水質問題 (房建會文件第 11/10 號)

18. 土木工程拓展署總工程師麥志標先生介紹文件。

19. 李慧琼議員表示她與署方一直保持溝通，並接獲市民反映海心公園旁海水異味問題已有所改善。她希望了解異味問題的主要原因，以及渠務署在 2013 年完成鶴園街箱形暗渠加裝旱季截流設施後，是否可以徹底解決問題。另外，文件提及海事處每天在土瓜灣沿岸海域進行兩次巡查，她查詢署方會否因應天氣情況調整巡查次數，以及清理垃圾的數量，她亦要求署方就顧問公司的初步研究結果向委員會報告。

20. 潘志文議員希望環境保護署(下簡稱「環保署」)關注收車公司將油污排出海港的問題。另外，他表示曾經與其他委員及翔龍灣業主視察該處的海面情況，期間發現每當有船隻經過，海底沉積物便會被翻上海面，故此希望環保署加緊清理海床淤泥。

21. 廖成利議員備悉有關部門已採取多種措施處理污水，他希望署方稍後提供相關數據報告部門的工作成效，以及安排實地視察，以便委員可以監督跨部門工作小組的工作。

22. 蕭婉嫦議員要求署方稍後匯報於 2 月進行的沉積物收集及其樣本化驗的結果。除呼籲業主立案法團正確接駁污水渠外，她認為有關部門更應責

成食物環境衛生署(下簡稱「食環署」)檢控不當處理隔油及食物渣滓的食肆負責人。

23. 尹才榜議員認為有關部門應針對處理土瓜灣上流污水，避免海床積聚淤泥，在退潮時傳出異味。他建議部門短期內先截流和改善上流的水質，長遠則應徹底清理海床淤泥。另外，他查詢部門是否須待海床沉積物的詳細化驗有結果後，才可落實處理沉積物的安排。

24. 李蓮議員表示部門應加強監察污水渠的接駁情況。她關注區內舊唐樓的樓宇單位被分割成多個獨立單位出租，涉及非法接駁污水渠，她認為有關部門必須從污水來源著手根治水質問題。

25. 張仁康議員認同署方就改善土瓜灣沿岸水質問題所作出的研究和跟進工作。他表示啓德有混凝土廠和沙石儲存倉庫，故啓德沿海一帶不時有運沙船往來，懷疑有關船隻屬海水污染的源頭。他表示有翔龍灣居民關注現時的情況，亦曾向環保署反映，當時署方表示問題應由海事處跟進，但海事處其後卻回覆表示無法跟進非本港登記船隻所引致的污染問題。

26. 葉賜添議員表示土瓜灣海岸為凹入的海灣，污水不易經水流流出灣外，希望署方注意，並從多方面考慮處理污水問題。

27. 潘國華議員關注區內馬路旁水渠入口處經常有污水流入，希望有關部門加強巡查，減少污水來源。另外，他亦關注海床淤泥引致的臭味問題，並指出九龍城碼頭一帶的情況尤其嚴重，促請署方盡快解決問題。

28. 土木工程拓展署麥志標先生綜合回應如下：

- (一) 水質問題的根源是污水經由雨水渠流入海灣。當渠務署於 2013 年完成九龍中部及東部污水收集系統改善工程後，水質問題可望得到改善。渠務署的改善工程主要是在策略性位置截流，引導污水至污水處理廠，屬處理水質問題的中期措施；長遠方面則須待執法部門查明非法接駁污水渠的位置，以及舊區重建完成後方可釐定；
- (二) 署方正循異味、水質及沉積物等方面研究，以訂立整體性的解決方案；
- (三) 署方會在跨部門工作小組會議中反映委員要求加強執法的意見，相信環保署和食環署會作出跟進；
- (四) 針對異味問題在夏季尤為嚴重，署方希望收集有關資料進行分析研究，預計本年年底可向委員匯報研究結果和建議改善措施；及

- (五) 渠務署會於 2013 至 2014 年完成污水截流工程，而啓德明渠淤泥生化處理系統正處於設計階段，環保署已初步審批設計，若撥款獲得通過便可設置系統，預計系統可於明年動工。署方稍後將另行詳細講解有關啓德明渠的改善措施。

29. 任國棟議員表示署方在第十次會議中曾提及 2009 年年底前會完成所有測試，在 2010 年找出方法徹底解決土瓜灣沿岸一帶海水臭味問題，並將有關報告提交本會討論，但署方現時卻表示研究須待本年年底方可完成，他對此表示關注，希望署方具體回應改善措施的落實日期以及是否已設立投訴熱線。

30. 李慧琼議員對署方的回應提及的時間表表示失望，她希望有關部門盡快解決問題。她要求署方闡明翔龍灣附近混凝土廠和沙石儲存倉庫的運作與水質的關係。

31. 土木工程拓展署麥志標先生表示環保署已經設立投訴熱線(號碼：2838 3111)，市民可透過熱線舉報污染問題。在第十次會議中提及的測試於 2009 年年底至 2010 年初期間進行，署方目前已取得初步數據，預期具體報告可於 2010 年內完成。至於翔龍灣附近的混凝土廠和沙石儲存倉庫與啓德發展無直接關係，由於混凝土廠和儲存倉庫是地政總署短期租約租戶，署方會把翔龍灣居民的關注轉介該署跟進。據地政總署表示，該署及環保署並未發現租戶有違規行為。他指出署方在收集和分析附近水質樣本後，便會知悉混凝土廠和沙石儲存倉庫的運作對水質有否構成影響。署方待研究完成會立刻向委員匯報。

工務計劃項目編號 186WC — 更換及修復水管工程第 3 階段工程進度簡報
(房建會文件第 12/10 號)

32. 水務署高級工程師劉永強先生及阿特金斯顧問有限公司駐工地高級工程師胡宗威先生介紹文件。

33. 王惠貞議員讚賞署方在工程現場擺放告示牌顯示工程日期及聯絡方法的做法，但希望署方加強注意標示日期的準確性。她表示工程編號 6/WSD/08 牽涉的窩打老道、梭樞道至亞皆老街，以及太子道西至舊啓德機場一帶的交通非常繁忙，憂慮工程展開後會加重該路段的交通壓力，所以希望署方提出相應的紓緩措施。

34. 楊永杰議員關注根據附圖七所示，天光道一段長期有工程進行，他希望部門協調相關工程同期進行，以減少對附近居民的滋擾。他亦建議該段工程在暑假期間進行，以減輕對附近交通的影響。

35. 李慧琼議員認同楊永杰議員的意見。她明白工程有必要性，但希望相關部門採取適當措施減低對居民帶來的不便。就水務工程期間須要暫停供

水的安排以及工程時間的更改等事項，她希望水務署與當區議員、商戶、業主立案法團及居民保持溝通。另外，她詢問工程位置告示牌上標示的聯絡電話是否適用於假日或非辦公時間。

36. 潘國華議員關注工程期間暫停供水對髮型屋等商戶的影響，他希望署方多與商戶溝通及避免在星期日或公眾假期進行工程，以免影響居民休息。另外，他表示海心區居民曾投訴工程後恢復供水時，懷疑因水壓驟變導致私人樓宇的水管爆裂，他希望署方日後進行其它工程時能採取相應的預防措施，避免問題再度發生。

37. 張仁康議員、蕭婉嫦議員、任國棟議員及葉賜添議員均認同工程有必要性，但他們認為工程地段交通繁忙，憂慮封路進行工程將嚴重影響區內交通。因此，他們希望署方在受影響地段進行交通評估，以盡量安排各項水務工程同期進行，並採取適當的臨時交通改道安排，減低對交通的影響。

38. 勞超傑議員就附圖八顯示圍繞家維邨的水管將同期更換，查詢署方將如何減輕工程構成環境污染。他亦關注工程期間暫停供水對附近居民帶來不便，希望署方講解暫停供水安排的詳情和提供相關工程的時間表。

39. 李蓮議員認為各部門應盡可能協調在同一地段進行各項工程，以減低對居民的滋擾。如有需要，署方可在交通及運輸事務委員會講解工程相關的交通安排。

40. 陸勁光議員和任國棟議員均認為署方及其顧問公司應加強與地區人士溝通，甚或聯絡當區議員在工程前進行實地視察。

41. 葉賜添議員建議署方在工程進行前去信通知附近學校校長，透過校方呼籲家長避免在工程期間駕車接送子女，以減輕工地附近的交通壓力。

42. 水務署劉永強先生及阿特金斯顧問有限公司胡宗威先生綜合回應委員提問如下：

(一) 署方在工程設計階段已進行交通評估，並要求承建商進行水管工程前，必須先安排交通顧問評估封路範圍及其影響，從而制定臨時交通措施，並經顧問公司審批後再提交有警務處及運輸署代表出席的交通聯絡小組討論。聯絡小組成員會詳細審閱臨時交通措施安排，並在有需要時要求承建商進行試路，聯絡小組成員亦會密切注意工程實施時臨時交通安排的影響。署方明白委員對工程牽涉九龍城主要街道的關注並會盡量作出適當的改道安排；

(二) 署方須因應實際情況籌劃工程；若情況許可，署方會盡量安排在行人路上開掘路面鋪設水管，以減輕交通壓力。如需在繁忙的馬路鋪設水管，署方會研究適合的方法，如採用無開掘技術法減少

在馬路開掘的範圍，以減輕對交通的影響。

- (三) 關於窩打老道、梭樞道至亞皆老街以及太子道西一段工程，署方會盡量減少開掘的範圍，並避免於早上繁忙時間及黃昏繁忙時間進行。另外，考慮到天光道與常盛街交界一帶交通比較繁忙，署方會研究安排部份影響交通較嚴重的工程在暑假進行。至於蕪湖街及德民街一帶的工程，署方會再仔細研究其安排細節。署方亦會檢討馬頭圍道和漆咸道北的工程，盡量安排工程在車流較少的地方進行。家維邨附近工程則會先在差館里行人路位置開展。署方稍後會向當區議員個別介紹其關注工程位置的臨時交通安排；
- (四) 署方明白搬遷巴士站及封泊車位會對市民帶來不便，若工程能提早完成，便會指示承建商即時把巴士站搬回原位及把泊車位解封；
- (五) 顧問公司的駐工地聯絡小組的工作之一，正是與工程地點附近商戶和居民溝通，以便安排最適當的時期暫停供水進行工程，一般停水時間不會超過八小時。在屋邨附近的工程則會安排在用水量較少的時間進行；
- (六) 工地告示牌所示聯絡電話於辦公時間以外亦有專人接聽，議員亦可直接聯絡署方的相關職員；
- (七) 署方對告示牌標示的完工日期設有嚴格規定，並會監督承建商盡量在該日期前完工；如有需要，署方可以要求承建商暫停工程，將工地回復原狀，開放供行人或車輛使用；
- (八) 署方在學校附近進行工程前會先與學校負責人溝通；
- (九) 署方現正與承建商制定各路段的工程時間表，稍後會把時間表提交委員會參考；及
- (十) 由於整項工程為期數年，署方會每半年向委員會匯報工程進度。

43. 主席指出區議會部分議員並非房建會委員，他提醒署方務必通知所有議員有關工程的詳情。

要求屋宇署配合「樓宇更新大行動」協助業主立案法團一併處理大廈僭建物（房建會文件第 13/10 號）

44. 任國棟議員介紹文件。他列舉例子說明業主立案法團難以自行處理大廈僭建物。

45. 蕭婉嫦議員認為屋宇署必須妥善處理所有大廈僭建物，不能以僭建物沒有即時危險為由而置之不理，要求署方修改相關法例及增聘人手，以加快拆除僭建物。另外，她不滿「樓宇更新大行動」計劃未有包括不曾接獲屋宇署發出的維修或拆除命令的樓宇。

46. 李慧琼議員認同蕭婉嫦議員對大廈僭建物的關注，並認為屋宇署向樓宇發出維修令後，應配合大廈業主拆除僭建物。她希望屋宇署檢討現行處理僭建物的政策，使其能配合大廈維修一併進行。

47. 葉賜添議員認為若政府要拆除的大廈僭建物屬天台屋，必先考慮安置受影響居民。

48. 李蓮議員認為天台屋問題存在多年，當局應認真考慮處理方法。另外，她認為署方應透過「樓宇更新大行動」一併解決大廈之間非法搭建商舖問題。

49. 主席表示房建會已多次討論大廈僭建物問題。他指出大廈僭建物可以引申很多其他問題，例如保險、安置、非法租賃及買賣等，當局應堵塞法例漏洞及作出適當的善後工作。

50. 屋宇署高級屋宇測量師謝國雄先生綜合回應各委員提問如下：

(一) 現時的執法政策於 2001 年擬定，署方正檢討相關政策及配套；

(二) 目前署方會優先處理有逼切需要維修的樓宇和新建或有逼切危險的僭建物，但不屬優先處理的僭建物則會暫緩處理。他重申業主立案法團有責任及權力去處理違例僭建物。署方會為業主立案法團提供所需協助，例如向有關業主發勸諭信，或協助識別僭建物；

(三) 「樓宇更新大行動」目的是協助業主進行樓宇維修及促進就業，清拆並未構成即時危險的僭建物亦會影響維修進度，因此該署會按現行政策處理「樓宇更新大行動」的僭建物，但若僭建物妨礙維修，署方會按個別情況處理；及

(四) 若收到有關僭建物的投訴，署方會即時作出跟進。

51. 潘志文議員指出業主立案法團在處理佔用公用地方或牽涉兩座大廈的僭建物等方面存在困難；若大廈尚未成立業主立案法團，問題則更難處理。他認為屋宇署應引用相關條例，優先清拆僭建物，以杜絕僭建物帶來的問題。

52. 尹才榜議員建議安排特別會議，讓屋宇署報告署方檢討樓宇維修政策

的進展及聆聽委員意見。

53. 蕭婉嫦議員建議房建會去信屋宇署署長，要求署長盡快落實清拆僭建物以保居民安全。

54. 主席表示文件第 13/10 號內有如下動議：「要求屋宇署配合『樓宇更新大行動』協助業主立案法團一併處理大廈僭建物」，獲潘志文議員和議。

55. 李慧琼議員修訂動議如下：「要求屋宇署配合大廈維修工程協助業主立案立團一併處理大廈僭建物」，獲李蓮議員和議。

56. 主席表示由於修訂動議符合一人動議及一人和議的要求，而且與原動議並非背道而馳，所以接受修訂，並請委員以不記名舉手投票方式表決。修訂動議獲與會委員一致通過，故無須處理原動議。另外，就尹才榜議員的建議，主席請秘書處代表房建會去信行政長官辦公室及屋宇署，表達委員對樓宇維修政策檢討的意見。

「市區更新地區願景研究計劃」簡報

57. 中文大學建築文化遺產研究中心總監何培斌教授向委員簡介「市區更新地區願景研究計劃」(下簡稱「計劃」)的報告書擬稿。

58. 潘志文議員建議加強報告書內容的連貫性，包括區內重要發展如沙田至中環綫。另外，他質疑區內沒有合適位置設立行人專用區，並就報告未有提及土瓜灣南「環」字八街或區內的汽車維修行業表示不滿。

59. 主席指出市區重建局曾在去年 10 月 15 日向房建會簡介計劃的研究範圍，研究的重點是九龍城區的重建和保育，因此研究結果可能與部分委員期望不盡相符。

60. 蕭婉嫦議員認為研究側重保育，並未聚焦研究居民的需求，例如：「環」字八街的環境有待改善，應該把該區納入計劃；紅磡區私家街甚多，希望政府收回有關街道以改善管理和環境；除保育文物，亦應加強發展區內飲食業。她亦提議政府收回現租予青洲英泥有限公司的碼頭，以連貫海濱長廊至海心公園。

61. 左滙雄議員表示報告書提及優化何文田東西兩個配水庫及何文田體育館綠色用地，他希望有關方面因應何文田的地形設計通道，並把通道連接至將來的港鐵何文田站。

62. 任國棟議員查詢顧問公司關於保育區內歷史建築物的建議，並提議當局考慮把殯儀館遷往別區。

63. 吳寶強議員支持報告書提及興建地下停車場，以及輕軌鐵路連接龍城區和寨城公園等地方的建議；但對於建議在舊區設立行人專用區有所保留，認為當局應先進行諮詢。另外，他認為當局應規管私人發展商的重建項目，加強力度發展舊區。他又指出由龍城區至世運公園的隧道設施較陳舊，建議當局考慮配合舊區保育活化有關隧道設施。

64. 陳麗君議員希望報告書與土木工程拓展署的九龍城綠化總綱圖相配合。

65. 主席認為報告書應配合計劃目標以宏觀角度策劃配套以發展每個分區的潛力，例如龍城區的飲食業和紅磡區的珠寶業等。葉賜添議員認同主席意見。

66. 中文大學何培斌教授表示會就委員的建議修訂研究計劃報告的內容。

67. 主席總結表示房建會原則上接納報告，秘書處將於會後將修訂後的報告以傳閱方式交由區議會通過。

(會後補充：修訂後的報告書已在 4 月 7 日以傳閱方式獲九龍城區議會確認通過。)

要求屋宇署公佈舊樓混凝土化驗報告 (房建會文件第 15/10 號)

68. 任國棟議員介紹文件。他們希望當局提供樓宇勘察資料供業主參考，以便他們決定維修大廈混凝土外牆的方法，透過「樓宇更新大行動」進行工程。其建議獲潘志文議員贊同。

69. 屋宇署高級結構工程師劉盛林先生回應表示政府現正進行市區重建策略檢討，為了更具體掌握舊樓狀況，市區重建局(下簡稱「市建局」)協助發展局研究市區三十年樓齡以上樓宇的狀況。任議員提及的混凝土測試工作，乃市建局聘用的顧問公司就此進行的工作。由於有關測試數據只作統計之用，測試只局限於少量結構構件，有別於樓宇全面安全勘察，此等不完整的數據對樓宇的整體維修幫助不大，不恰當的應用任何數據更易導致錯誤理解。若日後業主聘請認可人士進行樓宇維修時仍想參考有關數據，可以聯絡屋宇署了解署方掌握的資料。

70. 市建局工程及合約助理經理程元任先生指出馬頭圍道第 43 至 45 號樓宇位於市建局重建目標區內，所以市建局 2009 年的調查亦包括這些樓宇。他重申個別樓宇的單一勘察資料對個別業主應無直接用處。

71. 市建局高級社區發展經理殷倩華小姐補充，由於是次勘察仍在進行及統計分析中，現階段未能提供進一步資料。

要求解釋「商店及服務行業」及「寫字樓」的定義（房建會文件第 18/10 號）

72. 任國棟議員介紹文件。他就部門因事缺席之前的會議表示不滿。

73. 規劃署城市規劃師/九龍 1 鍾漢光先生回覆文件的查詢，表示在城市規劃委員會(城規會)發表的「詞彙釋義」中，並沒有為「寫字樓」用途作出定義，只有為「辦公室」作出定義，署方已於早前提提供的書面回覆中已經回應任議員的問題。至於溫思勞街 37 號的個案，因涉及城規會審批的規劃許可，署方會跟進個案。他表示規劃署在市區沒有執管權，若發現土地用途與分區計劃大綱圖所訂定的土地用途不符的情況，署方會轉介個案予相關部門執法，例如地政總署負責處理違反地契個案，環保署負責處理違反環境保護條例的個案。

74. 主席查詢署方會否考慮修改政策以賦予規劃署相關的執法權力，堵塞法例上的漏洞。

75. 規劃署高級城市規劃師/九龍 2 黎定國先生表示，若接獲投訴，署方會進行實地視察並按情況轉介有關個案至相關政府部門跟進。至於政策及執法事宜，多個政府部門已於 2009 年 11 月 12 日的區議會會議上作出回應。署方會再次把委員的要求轉交發展局考慮。

關注舊樓安全問題（房建會文件第 14/10 號）

76. 任國棟議員介紹文件。他希望署方注意舊樓安全情況，並對未有如期履行法定命令或清拆命令的樓宇業主採取行動。

77. 屋宇署謝國雄先生表示署方一直密切留意舊樓安全情況，若樓宇結構有危險會即時採取行動。任議員提及位於差館里的樓宇正由合資格人員跟進，維修工作約需兩至三個月完成。至於位於機利士南路的樓宇，若情況於短期內沒有改善，署方會展開檢控程序，並會視乎樓宇狀況，決定是否由署方進行緊急維修。

要求重推出售公屋（房建會文件第 16/10 號）

要求增建公屋以便配合市區重建（房建會文件第 17/10 號）

78. 陸勁光議員介紹文件第 16/10 號。他希望署方重新推出售公屋以及增建公屋，同時預留單位供擠逼住戶調遷以改善生活環境。

79. 任國棟議員介紹文件第 17/10 號。

80. 陳麗君議員認同陸議員及任議員的建議。她認為現有公屋居民的資產

限額過低，即使資產超出上限的居民亦未必能夠負擔購買私人樓宇，因此建議政府出售公屋。

81. 葉賜添議員表示增建公屋與出售公屋的訴求存在矛盾。他指出興建公屋的原意是爲了幫助低下階層解決住屋問題，若公屋居民有能力置業，便理應把公屋單位騰出以供更加有需要的人士入住。因此，他支持增建公屋，但對出售公屋的建議則有所保留。

82. 房屋署高級物業服務經理(西九龍及港島)鄧玉成先生指出署方目前已提供多個途徑供公屋居民自置房屋，例如居者有其屋計劃及租置計劃的二手市場，如公屋居民購買這些房屋亦毋須補地價；就委員建議出售公屋一事，該署會向運輸及房屋局反映委員的訴求。另外，根據該署的五年計劃，興建中的紅磡邨將有 1,900 個公屋單位在 2011 年年中落成，另外 2013 年啓德發展區將有 13,000 個公屋單位落成，署方會密切留意區內的公屋供應和發展情況。

下次會議日期

83. 主席在下午 6 時 20 分宣布會議結束，下次開會日期爲 2010 年 5 月 20 日。

84. 本會議記錄於 2010 年 5 月 20 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處
2010 年 5 月