

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會第四次會議記錄

日期：2008 年 6 月 26 日(星期四)

時間：下午 2 時 40 分

地點：九龍城民政事務處會議室

出席者：

主 席： 何顯明議員

副主席： 勞超傑議員

委 員： 王惠貞議員 (於下午 2 時 50 分出席)

尹才榜議員,MH

任國棟議員

李慧琼議員

李 蓮議員

吳寶強議員

蕭婉嫦議員,BBS,JP

陸勁光議員

陳榮濂議員,JP

陳麗君議員

莫嘉嫻議員 (於下午 2 時 42 分出席)

梁英標議員,BBS,MH (於下午 2 時 45 分出席)

左滙雄議員 (於下午 2 時 50 分出席)

張仁康議員

黃以謙議員 (於下午 2 時 44 分出席)

葉賜添議員 (於下午 3 時 10 分出席)

楊永杰議員

廖成利議員 (於下午 2 時 40 分出席)

劉偉榮議員,JP

潘志文議員

潘國華議員

秘 書： 王偉雄先生 九龍城民政事務處一級行政主任(區議會)

列席者： 關曉陽女士 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：

議程一及二	馬廷武先生	房屋署物業服務經理(西九龍及港島)
議程三	阮偉基先生	香港房屋協會總經理(物業管理)
	楊景祥先生	香港房屋協會助理經理(物業管理)
議程四	簡炎輝先生	渠務署高級工程師/污水工程
	曾立基先生	渠務署工程師/污水工程
	黎應強先生	渠務署工程師/污水工程
	溫兆漢先生	環保署高級環境保護主任(排污基建)
	陳志明先生	環保署環境保護主任(排污基建)
	徐仕基先生	土木工程拓展署高級工程師/九龍拓展署 東九龍發展部
	戚志華先生	阿特金斯顧問有限公司項目總監
	楊仲其先生	阿特金斯顧問有限公司交通總工程師
	肖瑛女士	阿特金斯顧問有限公司項目經理
議程五及六	林朗秋先生	香港浸會大學物業處處長
	郭達民先生	香港浸會大學物業處助理處長
	馮北禮先生	香港浸會大學物業處助理處長
議程七	廖運輝先生	水務署工程師/工程管理(3)
	董楨浩先生	水務署工程師/九龍區(特別職務)
	容浩基先生	茂盛一茂廸顧問聯營公司駐地盤工程師
	周靜敏小姐	茂盛一茂廸顧問聯營公司駐地盤聯絡主任
議程八	谷峻明先生	屋宇署屋宇測量師(防火規格組)
	劉勝華先生	消防處消防區長(樓宇改善及支援課)1
	盧永慈先生	消防處助理消防區長(樓宇改善及支援課)2
議程九	黎啓泰先生	地政總署高級產業測量師/九龍南區
	劉長正先生	規劃署高級城市規劃師/九龍 2

※

※

※

續議事項

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

2. 房屋署物業服務經理馬廷武先生表示愛民邨屋邨經理一直密切跟進這事和經常向領匯查詢載客升降機圖則的進度。領匯預計於 7 月會完成升降機設計草圖，屆時房署會聯絡當區區議員進行簡介。
3. 陳麗君議員表示愛民邨商場於午夜十二時關閉，她要求房署向領匯反映，興建升降機的位置應方便居民於午夜十二時後仍可進出。廖成利議員要求房署向領匯索取(1)興建升降機的方案及揀選準則；(2)興建升降機時間表；及(3)整項工程金額，以方便日後其它屋邨有同類型工程時參考。
4. 房屋署物業服務經理馬廷武先生表示會向領匯反映兩位議員意見，但由於領匯是私營機構，他不能保證領匯會否提供廖議員所要求的資料。

有關紅磡邨二期發展工程項目的進度及所產生的問題

5. 房屋署物業服務經理馬廷武先生表示他們已要求承建商將每天開始打石的時間由早上七時延遲一小時至早上八時，而第一及第二座的打石工程已於五月十二日完成。
6. 蕭婉嫦議員詢問紅磡邨二期是否只興建兩座及其高度限制。
7. 房屋署物業服務經理馬廷武先生表示整個發展計劃會興建三座樓宇，而高度約四十層。
8. 勞超傑議員及楊永杰議員要求在進行第三座打石工程時要提供有效的隔音和防沙塵措施。
9. 勞超傑議員要求房屋署在下次會議提供興建第三座的時間表及其具體減低噪音措施。
10. 廖成利議員詢問房屋署在興建第一及第二座時有沒有收到投訴。
11. 房屋署物業服務經理馬廷武先生表示部門會積極考慮議員的意見。至於投訴個案，他手上沒有資料，要稍後才能核實情況。

基建工程及樓宇發展／維修

長者維修自住物業津貼計劃

12. 香港房屋協會總經理(物業管理)阮偉基先生表示政府在未來 5 年會動用十億元推行「長者維修自住物業津貼計劃」(下簡稱「津貼計劃」)，資助合資格的長者自住業主維修保養和改善其樓宇安全。有關津貼亦可用作償還申請人名下於屋宇署、市區重建局或房協的樓宇維修貸款。房屋協會預計會有三萬位長者受惠於這個「津貼計劃」。

13. 蕭婉嫦議員、陳麗君議員和楊永杰議員均覺得「津貼計劃」宣傳不足。

14. 李蓮議員詢問若該單位有三個房間，業主只自住其中一間房，另外兩間房出租，可否申請這「津貼計劃」。另外，若申請人擁有數間物業，他又能否申請此項計劃。

15. 梁英標議員擔心有不法之徒利用這計劃騙取長者金錢。

16. 陳麗君議員詢問「津貼計劃」四萬元資助上限的使用範圍。

17. 香港房屋協會總經理(物業管理)阮偉基先生就議員的查詢作出以下回應：

- (1) 爲了推廣「津貼計劃」，房屋協會已製訂了一系列的宣傳計劃，除了前往十八個區議會介紹「津貼計劃」外，亦會透過社聯向社福界進行推廣。此外，在十月會有宣傳短片於電視上播放；
- (2) 若業主只住物業其中一間房，而其他房間出租，只要在計算其租金收入後符合要求便可申請。同樣道理，若申請人擁有數間物業，只要其他物業估值符合資格便可申請；
- (3) 至於四萬元的津貼上限，並不適用於法團等以集體名義申請維修公眾地方，但合資格的個別業主可申請「津貼計劃」來支付公眾地方的維修費用；及
- (4) 房屋協會已與廉政公署和警方保持聯絡，防止詐騙行爲。另外，房屋協會有專業人士驗收「津貼計劃」的工程是否做妥，而且金錢不會直接發給承建商，以減低詐騙行爲出現。

18. 任國棟議員詢問若某些大廈沒有業主立案法團，如有個別業主申請「津貼計劃」進行大型公眾地方維修，房屋協會會如何監管？此外，若申請人是藉「津貼計劃」清還市區重建局的維修計劃，房屋協會又可否與市區重建局互通資料。

19. 廖成利議員建議房屋協會要求申請者在工程完成時提供「完工紙」才發還津貼，以收監管之效。

20. 勞超傑議員詢問房屋協會在拒絕申請時會否告知申請人拒絕原因及是否設有上訴機制。

21. 香港房屋協會總經理(物業管理)阮偉基先生回應：

- (1) 房屋協會與市區重建局會互通資料，申請者只需提供其計劃編號；
- (2) 就算沒有業主立案法團，只要有清楚記錄證明業主間通過維修項目及招聘程序正確，仍可獲「津貼計劃」資助；
- (3) 房屋協會會積極考慮「完工紙」的建議；及
- (4) 「津貼計劃」設有上訴機制，成員由房屋協會及屋宇署代表組成。

工務計劃編號 4357DS：九龍城污水分流計劃(房建會文件第 22/08 號)

22. 渠務署高級工程師／污水工程簡炎輝先生及阿特金斯顧問有限公司項目總監戚志華先生表示，九龍中部及東部的大型社區發展及重建計劃已相繼落實，所以在檢討現有污水收集系統後，認為有需要進行多項污水收集系統改善工程。由於沿太子道東及宋皇臺道的現有污水管道將不敷應用，故建議安排該主污水管道周圍及上游流域，包括九龍城、樂富、新蒲崗及黃大仙等部份地區的污水經由啓德發展區直接排至下游。為達成上述目的，顧問建議在太子道東及宋皇臺道旁的啓德發展區內建造污水泵房及相關管道，將周圍地區如九龍城、樂富、新蒲崗及黃大仙等區的污水截取，透過壓力管道輸送至土瓜灣道的主幹污水管，並同時改善土瓜灣道界乎宋皇臺道與馬頭角道間的一

段主污水管道。

23. 廖成利議員表示支持工程，但關注污水渠的臭味問題，他希望得到更多資料。另外，他亦詢問污水渠在最壞情況下會否爆裂；如果會，部門又有甚麼應急措施。

24. 李蓮議員表示關注土瓜灣一帶的工程，並想知道該段道路受影響的施工時間。她亦詢問管道會埋於地底多深和對交通造成的影響。

25. 莫嘉嫻議員詢問附近區域還有那些工程，她擔心太多工程同時進行會對居民造成滋擾及不便。她亦表示管道的尾段似乎太接近民居，她要求更多資料。

26. 蕭婉嫦議員詢問整項工程所需的費用及管道完成後的使用年期，以確保物有所值。

27. 葉賜添議員表示希望工程盡快完成並建議可從交通改道着手，以縮短計劃原來的三年時間。他舉例可以將木廠街改為單程路以便加快工程進度。

28. 任國棟議員表示受是次工程影響的區域近年已經進行多項工程，他要求渠務署連同顧問公司準備一份工程一覽表，好讓居民能夠清楚各項工程的影響。另外，有居民向他反映車位逐漸缺少的問題，不知是否與眾多工程有關。

29. 渠務署高級工程師(污水工程)簡炎輝先生就議員的查詢作出下列回應：

- (1) 在交通方面，由於大部份工程位於啓德發展區內，所以對交通應不會有太大影響，亦不會影響區內車位；
- (2) 位於土瓜灣道的污水管道改善工程，會在舊管道旁建造一條新的管道。該新管道長約二百米，直徑一千零五十毫米，埋於地下兩米多。因此，只會在接駁新舊管道時，對舊管道有輕微影響，亦不會發出嚴重臭味。該新管道工程會分十六段進行，以減低對居民的影響，預計一年完成。在特別繁忙的路口，工程更會規定在早上十時至下午四時的非繁忙時段施工；

- (3) 至於其他位於土瓜灣道的渠務工程，現正施工的雨水渠工程將於 2008 年底至 2009 年初完工。因此不會有其他渠務工程同時間於土瓜灣道進行。渠務署亦會考慮行使施工指令，使有關工程有更妥善的安排及管制；
- (4) 渠務署會在污水泵房安裝活性碳除臭系統，能有效清除大部分的氣味；及
- (5) 整項工程費用共四億八千萬，物料會有五十年的壽命，預計可滿足該區至 2031 年的發展需求。

30. 主席總結委員會支持是項工程。主席並要求渠務署在展開工程前設立電話熱線，好讓市民能夠查詢任何問題。另外，他亦希望在施工期間有工程進度表並將工程影響範圍減到最低。

香港浸會大學：浸會大學道校園發展第一及第二期(房建會文件第 23/08 號)

31. 香港浸會大學(浸大)物業處處長林朗秋先生表示爲了配合大學於 2012 年實施四年制，所以有需要增加設施以紓緩浸大以往因空間短缺而影響發展的情況，亦由於支持大學將來的持續發展，浸大需要進行擴建計劃。有關擴建計劃分爲第一期及第二期。第一期計劃建議於九龍塘聯校運動場旁和浸會大學道分別興建教學和文娛康樂大樓，並由一條新建之行人天橋連接。第二期計劃則建議在浸會大學道興建教學和行政大樓，提供額外空間及設施供教學及行政之用。

32. 廖成利議員認同該工程的迫切性。他認爲新建的大樓應該成爲浸大的地標，所以在命名等軟件上，應多加考慮。此外，他覺得現時的設計只以實用爲中心，因此欠缺特色，他希望在大樓外形的設計多加改善。

33. 黃以謙議員表示擔心聯福道一帶的交通負荷過重，他建議教職員和學生避免駕駛上班上學以紓緩交通。

34. 葉賜添議員建議打通學校停車場，以暢通附近一帶的交通和能更直接到達校舍。

35. 蕭婉嫦議員表示支持工程計劃，但詢問大樓的設計線條方面可否更優美。

36. 任國棟議員提出，如果整個建築計劃以環保為大前提，有否考慮採用環保物料，令到整個工程能真正符合環保概念。

37. 陳榮濂議員表示支持環保，並建議在天台上多種植物和使用太陽能發電。

38. 李蓮議員詢問工程造价。

39. 香港浸會大學物業處處長林朗秋先生就議員的提問及建議作出下列回應：

- (1) 他會向小組反應大樓命名的建議；
- (2) 新增車位主要供教職員使用，因此不會對附近交通造成額外負荷。他們早前也曾考慮打通停車場的建議，但由於鄰近消防局對道路有所限制，加上道路有一個高低起落相差四米的位置，所以無法實行；
- (3) 他會向設計小組反映外牆優化事宜；
- (4) 計劃內已經考慮了採用環保物料，例如會全面採用重生樹木。他表示在建築合約上會列明要求採用環保物料；
- (5) 工程造价現時預計為七億一千萬。新建築物會利用太陽能電池板供應熱水。他們會繼續研究使用其他再生能源的可行性。他總結因為浸會大學始終是一間中型大學，所以在設計上已盡量跳出傳統思想框架，務求達致靈活多變。

40. 各委員一致通過支持浸會大學大學道發展第一及第二期計劃。

香港浸會大學：行人通道改善計劃(房建會文件第 24/08 號)

41. 香港浸會大學物業處助理處長馮北禮先生表示目前位於聯合道的行人天橋使用率偏低，加上聯合道交通日趨繁忙，特別是聯合道和聯福道交界處，各種交通工具穿插其中，行人在橫過馬路時易生意

外。爲了鼓勵更多學生和市民使用行人天橋，減低馬路負荷及人車爭路的情況，浸大建議(1)在偉衡體育中心正門旁邊加設電動扶手電梯，直達體育中心二層及在二層外牆擴闊室外通道和加設電動扶手電梯；及(2)建造一條小型天橋連接現時聯合道的行人天橋和在逸夫校園範圍內加設電動扶手電梯，經有蓋通道連接聯合道行人天橋。

42. 李蓮議員擔心天橋所佔的位置會令當地公園原來的面積減少。

43. 廖成利議員表示天橋的命名方面亦要多加考慮。

44. 楊永杰議員表示希望天橋的兩邊加建升降機，方便居民上落。

45. 葉賜添議員表示長遠來看需要一個完善的高空連接，建議院方考慮擴大發展天橋設計。

46. 香港浸會大學物業處助理處長馮北禮先生及郭達民先生就議員的提問及建議作出下列回應：

(1) 由於建議加設天橋的地方並非浸大所擁有，所以在擴大發展方面會有一定困難；及

(2) 建議興建的天橋所佔面積不多，不會令原來公園的面積大爲減少。

47. 各委員一致通過浸會大學興建天橋及康樂文化事務署提供部份公園地方作興建橋墩之用。

(陳榮濂議員在下午 4 時 30 分離席，廖成利議員在下午 4 時 45 分離席)

要求處理路面殘舊的水管(房建會文件第 25/08 號)

48. 水務署工程師／九龍區(特別職務)董楨浩先生及水務署工程師／工程管理(3)廖運輝先生表示有居民投訴一條位於浸會大學偉衡體育中心後面行人路上的殘舊水管阻礙行人通道，並建議將它改道地下。這段水管其實已納入更換及復修水管工程合約編號 16/WSD/06 中。茂盛－茂迪顧問聯營公司駐地盤工程師容浩基先生表示現正進行更換這條殘舊外露水管的工程，部份全新水管已經鋪設於行人路面以

下，餘下部份亦將會分階段施工。根據承建商施工的時間表，這段地底水管預計在本年十月進行輸水系統水管接駁工程，之後便會移走現有外露水管。

有關屋宇署消防命令(房建會文件第 26/08 號)

49. 李蓮議員介紹文件。

50. 屋宇署屋宇測量師(防火規格組)谷峻明先生表示爲了減低舊式住宅樓宇發生嚴重火災的機會，《消防安全(建築物)條例(第 572 章)》於 2007 年 7 月 1 日實施，條例要求 1987 年或以前落成的商住或住用建築物提升其基本防火措施，當中包括逃生樓梯窗戶的抗火能力。

51. 劉偉榮議員表示有很多大廈在梯間放置垃圾箱，將梯間的窗戶密封會使臭味不能消散。此外，若大廈梯間是以欄柵而非窗戶應如何改善有關安全問題。

52. 吳寶強議員表示除了要加強逃生樓梯窗戶的抗火能力外，有些大廈天台還需加設水缸，或在梯間加設消防喉轆，但是這些大廈梯間空位有限或未必能承受在屋頂加設水缸的重量，消防署和屋宇署會如何處理。此外，若大廈沒有業主立案法團，縱使個別業主願意改善公眾地方，也因為沒有獲得大部份業主同意而不能付諸實行，這會有甚麼罰則。

53. 屋宇署屋宇測量師(防火規格組)谷峻明先生表示倘若擁有人或佔用人無合理辯解而沒有遵從「消防安全指示」，即屬違法，一經定罪，可被罰款。有關罰款資料可參閱小冊子或香港法例第 572 章。至於梯間的欄柵，他建議業主可考慮將欄柵底部改爲磚牆，上面則改成密封的窗。

54. 消防處消防區長(樓宇改善及支援課)¹ 劉勝華先生表示若在梯間放置經消防處批准的垃圾桶，其位置應不會實質地妨礙逃生途徑，而用料必定爲防火物料而且必須密封，所以不存在臭味散播問題。此外，若大廈在六層以下，消防處已放寬要求，只需在梯間安裝消防喉轆系統，而不用安裝消防栓。這放寬措施亦令原先要在天台加設容量九千升或以上的水缸，減至不少於二千升，在特殊情況下，可減低至一千五百升。若大廈天台或任何其他公用地方，經認可人士證明不能

承受加設水缸的重量時，消防處甚至考慮豁免相關規定。消防喉轆亦可安裝在不阻礙通道的地方，如樓梯高位位置。

55. 楊永杰議員反映有很多大廈都沒有業主立案法團，他詢問屋宇署將如何協助他們進行改善。

56. 屋宇署屋宇測量師(防火規格組)谷峻明先生表示，在發信給業主時，屋宇署亦會發信給民政事務處，希望民政事務處協助沒有業主立案法團的大廈成立法團。民政事務處高級聯絡主任(大廈管理)陳志清先生表示他們會盡力協助這些大廈成立業主立案法團，但仍有頗多個案是業主不能成功成立業主立案法團。

要求政府貫通紅磡海濱長廊到啟德(房建會文件第 27/08 號)

57. 蕭婉嫦議員介紹文件。

58. 規劃署高級城市規劃師／九龍 2 劉長正先生表示政府的長遠規劃目標是在維港兩岸海旁提供土地用作海濱長廊，但由於貫通紅磡至海心公園擴展部分的一段，涉及私人土地及已發展的政府土地，所以各有關部門現正進行研究，尋求解決方法以落實貫通擬議的海濱長廊。

59. 地政總署高級產業測量師／九龍南區黎啟泰先生表示青洲碼頭位於九龍永久碼頭地段第 90 號內，屬於私人土地，該地段是根據批地規約第 11170 號批予 Green Island Cement Co. Ltd.作碼頭用途，批租期於 2047 年 9 月 15 日才屆滿。青洲碼頭契約持有人並沒有提出更改土地用途之申請，地政總署曾派員實地視察，並沒有發現青洲碼頭土地進行任何工程或擅自更改土地用途。

60. 劉偉榮議員支持蕭婉嫦議員貫通紅磡海濱長廊到啟德的建議，他詢問維港中心二期對出接近碼頭的土地是否公眾地方。

61. 陸勁光議員詢問政府對於貫通海濱長廊是否設有時間表。

62. 蕭婉嫦議員要求地政總署安排實地探訪視察。

63. 規劃署高級城市規劃師／九龍 2 劉長正先生回應劉偉榮議員所詢問的地段為劃作「其他指定用途」註明「商貿」地帶的私人土地；

至於青洲碼頭的地方，現在劃為「未決定用途」地帶。規劃署正着手研究其用途，所以貫通海濱長廊未有時間表。

64. 地政總署高級產業測量師／九龍南區黎啟泰先生表示會將本會要求實地探訪的要求轉告 DHL，希望對方能盡快安排。

65. 主席在下午 5 時 55 分宣布會議結束，而下次開會日期為 2008 年 10 月 16 日。

66. 本會議記錄於 2008 年 10 月 16 日正式通過。

主席

秘書

九龍城區議會秘書處

2008 年 9 月