

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第三次會議工作進度報告

主旨

本文件旨在報告九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會於 2008 年 4 月 30 日第二次會議上所討論的主要事項。

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. 房屋署表示領匯管理有限公司已委派顧問公司就商場的翻新工程進行設計，並會因應居民對升降機的需求而在商場內研究興建升降機的合適地點。委員要求房屋署在收到設計圖後馬上交給當區區議員，以便確定興建升降機地點是否合適。

更換及修復水管工程第 1 階段第 2 期

3. 水務署表示第 1 階段第 2 期工程已於 2006 年 10 月動工，並預計於 2010 年完工。當中位於鶴園街界乎馬頭圍道與崇志街的一段水管工程，將於 2008 年 5 月動工，並預計於 2008 年 12 月完工。多位委員擔心工程於施工期間會造成交通擠塞，有委員建議於非繁忙時段施工。水務署表示若只在非繁忙時段施工會延遲完工日期，可能對市民造成更大不便，因此，水務署會按原訂計劃施工，但會根據交通情況，再決定是否需要改在非繁忙時段施工。

佐敦谷箱形雨水渠污水截流工程

4. 渠務署表示為了有效改善佐敦谷箱形雨水渠的污染，除了環境保護署會致力移除其上游的污染源頭外，渠務署亦計劃在接近佐敦谷箱形雨水渠的下游建造「旱季污水截流設施」及污水泵房，以收集雨水渠內的污水，並經由現有位於啓福道的污水主幹渠排放到觀塘初級污水處理廠處理。委員對這項計劃表示歡迎及支持。

九龍中部及東部污水收集系統改善工程

5. 渠務署表示由於九龍中部及東部的人口持續增長，加上大型的社區發展及重建計劃相繼落實，所以在檢討現有污水收集系統後，認為需要進行多項污水收集系統改善工程，當中包括在九龍城及馬頭圍等地區敷設新的污水渠，以配合區內的發展。委員擔心部份路段剛完成更新水管工程，現在又要敷設新的污水渠，會對區內市民造成滋擾。渠務署表示會與水務署協調，盡量安排一併進行水管及污水渠的工程，若更換水管工程已展開，則會將污水渠的工程的日子盡量安排至較後的日子進行，以減輕對當區居民造成的不便。委員一致支持渠務署盡快完成工程的詳細設計及開展相關工程。

紅磡邨二期發展工程項目的進度及所產生的問題

6. 房屋署表示紅磡邨二期發展工程項目預計於 2011 年 2 月完成。為減低噪音及空氣污染，工程已設有消滅噪音的地盤措施及自動灑水系統，而房屋署亦會不定時巡查地盤監察情況。委員提議加設隔音板，房屋署表示會與承建商研究可行性。

反對再設補習學校

7. 規劃署表示城規會自 2007 年以來，共審理 6 宗補習學校的規劃申請，其中 1 宗獲批許可，5 宗被否決。在審理有關申請時，城規會會考慮政府部門及公眾人士的意見。補習學校亦受其他相關條例及規例約束，例如必須符合教育條例及有關註冊的規定，亦要遵守政府土地契約條款的規定和任何其他適用的政府規定。

強烈要求房協為轄下甲類公屋住戶提供租金優惠

8. 香港房屋協會(房協)表示房協是一個獨立及自負盈虧的機構，一直以來，為保持有效運作，必須審慎理財。由於各項屋邨營運項目成本如日常維修、清潔及保安費用等不斷上漲，令屋邨的財政面臨壓力，所以房協轄下設施有調整租金的需要。若個別租戶有經濟困難，房協會盡量了解其家庭狀況，有需要會轉介其個案至社會福利署，或考慮把租戶調遷至租金較平的屋邨。

反對房協轄下屋村商舖瘋狂加租

9. 房協表示房協乃依據商業原則，審慎處理所有商舖的租務事宜，而房

協的商舖是經由專業產業測量師按照市場狀況作出估值，然後評估各商舖的市值租金。房協會透過協商的方式與現租戶洽商租金及其他商業條款，商戶亦可向房協提出反建議，然後達成新租金的協議。故此，商舖租金的調整幅度，乃詳細考慮商舖的位置及市場租值等因素，再與租戶洽商後所達成，幅度亦各有不同。

強烈要求樂民新村興建升降機

10. 房協表示就樂民新村 A 至 F 座增設升降機停留層數及於 G 座鄰近加設轉乘軌往 F 座斜坡一事，房協一直關注利民的改善構思，並於較早前委託顧問公司研究。經分析後，現階段已落實於本年內先於 F 座增設升降機停留的層數，工程預計於 2009 年下旬中完成。至於 A 至 E 座，由於有關軌槽牆身屬結構牆，增加樓層出入口在技術上較為繁複，因此仍需作多方面研究，以避免對居民的日常起居生活帶來嚴重的不便。基於設計上的限制及考慮到施工期間對居民的影響，現階段仍未能落實可行方案。至於在 G 座鄰近加設轉乘軌的建議，房協曾於去年在邨內進行初步探土工程。本年內房協決定再委託顧問公司，深入研究各方面的細節與其確實的可行性；其中包括詳細探土以配合地基、上蓋結構設計、機電設施、消防設備、地契規限、財務配合等問題。因此是項改善建議可行與否，仍需待詳細研究的結果。

要求房屋署辦事處恢復五天收租

11. 房屋署表示現時在屋邨繳費處繳交的租金金額，由以往的六成大幅下降至約三成。有見及此，房署已適當地調整屋邨繳費處的服務，以調撥資源去加強及改善其他範疇的工作，以及鼓勵租戶循其他更方便的途徑交租。房署原本計劃於 2008 年初分兩階段（1 月及 4 月）取消部份屋邨辦事處的收租服務，但在考慮到居民的意見後，已修訂原來計劃，於 2008 年 1 月 1 日起，維持 23 個位於小型屋邨繳費處逢星期三上午的收租服務，以便租戶有更多時間適應。另外，房屋署由 4 月 1 日起，將試點擴展至另外 7 個屋邨。委員表示屋邨繳費處每週三小時收租服務令居民需排隊輪候很長的時間，對長者及殘疾人士構成不便，而房署「查租易」的電話錄音操作繁複，委員希望房署能印製簡明單張，方便居民使用。房屋署備悉委員意見。

九龍城民政事務處

2008 年 5 月
