

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第七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 2009 年 2 月 26 日第七次會議上所討論的主要事項。

要求放寬長者自住物業維修資助計劃的限制及加強樓宇維修資助計劃對低收入家庭的援助

2. 香港房屋協會(下簡稱「房協」)表示,「長者維修自住物業津貼計劃」的其中一項申請資格是申請人必須是住用樓宇或綜合用途樓宇內的住用單位的業主。雖然某些申請人可能已長年居住在非住宅的物業內,但此舉並不合法,亦不應鼓勵,所以在現有計劃之申請條件下,房協必須按條款處理有關申請。至於「樓宇維修資助計劃」,房協已於 2008 年 9 月 1 日擴大資助範圍及提升其資助金額,包括放寬每年應課差餉租值上限和提高對小型樓宇維修金額的資助。另外,住宅單位長者業主如符合申請資格,更可申請「長者業主資助」,獲房協資助其單位應分攤的維修工程費用的一半,以\$10,000 為上限。

關注空置單位危險窗戶問題,要求屋宇署加強巡查

3. 為確保窗戶安全,屋宇署表示已經以作業備考方式,向建築專業人員及註冊承建商發出了窗戶的設計與安裝技術指引。為了增加公眾對定期檢查和保養窗戶的重要性的意識,屋宇署已定期在電視及電台播放有關保養窗戶的政府宣傳短片,向市民傳達檢查及保養窗戶的信息。另外,屋宇署亦向所有私人樓宇管理公司發出有關檢查及保養鋁窗的小冊子。若收到公眾及議員有關危險窗戶的投訴,屋宇署職員會盡快安排視察及跟進,屋宇署亦有聘請顧問公司協助巡查各區樓宇(包括樓宇窗戶)的情況,如發現有破舊或失修的窗戶,屋宇署會發信勸喻有關業主妥善維修其窗戶,並在有需要時發出維修令。

關注紅磡區的僭建問題

4. 屋宇署表示會就市民投訴的個案，對紅磡區內私人樓宇的僭建物(包括樓宇中、樓宇平台及地面上的僭建物)進行實地巡查。若發現該僭建物為新近興建的僭建物，或該僭建物會對生命財產構成威脅或危險，或嚴重危害健康或對衛生環境造成嚴重滋擾，署方會根據現行清拆僭建物政策，界定該等僭建物為優先清拆類別及發出清拆令。委員認為屋宇署應加快檢控區內私人樓宇的僭建物和加重罰則。屋宇署表示現時最高罰則已加至罰款\$200,000及監禁一年。自2000年起，屋宇署在全港各區的私人樓宇同時展開『清拆違例建築物』大型行動，目標是希望在短時間內及有限人力資源下，有效清除存在已久，數量龐大及有潛在危險的外牆僭建物。在過去數年，屋宇署已處理了九龍城區內大部分外牆有僭建物的樓宇，而這行動仍會繼續下去。

關注有指「骨灰龕廟堂入侵九龍塘」問題

5. 地政總署表示九龍塘新近落成的廟堂及骨灰龕的物業的土地契約內並沒有安置先人靈位及靈灰位的用途限制。因此，有關設施並沒有違反上述地契內之條款。規劃署表示九龍塘區的土地用途必須符合《九龍塘分區計劃大綱草圖編號 S/K18/14》的規定，部分地段若改作靈灰安置所用途時須取得城規會的規劃許可，不過，根據大綱圖（註釋）的規定，任何土地或建築物的「現有用途」，即使與大綱圖不符，也無須立即更正，直至該「現有用途」有實質改變或該建築物計劃重建為止。委員認為現行法例存在漏洞，導致廟堂及骨灰龕在九龍塘有蔓延的趨勢，委員會一致通過動議，「要求有關部門即時修改或立法禁止在住宅區設立靈灰安置設施」，並會去信有關政策局要求修改法例。

九龍城民政事務處

2009年3月