

(資料文件)

九龍城區議會轄下  
房屋及基礎建設委員會  
第十四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 2010 年 5 月 20 日第十四次會議所討論的主要事項。

啟德發展計劃 – 啟德明渠進口道及避風塘的改善工程

2. 委員普遍支持此項工程，但部分委員特別關注工程的成效和經濟效益，故要求土木工程拓展署提供更多數據闡明建議方案的效益及持續性。另外，委員要求署方考慮藉是次工程一併改善土瓜灣碼頭一帶的水質及臭味問題。經討論後，委員會要求署方進一步研究工程的具體細節，並在擬備工程的詳細計劃後再諮詢委員會。

要求檢討短期出租政府土地的政策

3. 委員指地政總署現時在首次出租政府土地時會進行諮詢，然而若租賃條款沒有更改，署方在定期租約期滿後，不會另作諮詢即自動續租，以致個別短期租約延續多年，未能照顧周邊環境的改變。最後委員會通過動議，「要求地政總署檢討短期出租政府土地的政策。有關區內短期租約，定期諮詢九龍城區議會，聽取意見」。

關注小型工程條例將令大廈外牆招牌增加 要求當局批出時要確保申請取得大廈同意

4. 委員擔心小型工程監管制度生效後，業主立案法團將更難以阻止未經其同意的外牆招牌工程，但法團卻須為有關意外承擔責任，對法團並不公平。屋宇署回應指出署方在該條例實施前亦不能以法團反對為由而拒絕批核

申請；署方實施新條例正是有鑑於現行制度過於繁複，間接令非法安裝招牌的情況變得嚴重，希望盡量精簡審批的程序，以增加有記錄、有監管及由合資格人士進行的工程比例，達至改善整體樓宇安全的目標。

關注當局在全港巡查後指九龍城區最多需要修葺之舊樓要求加強資源及組織上的支援

要求加快「樓宇更新大行動」維修工程盡快開工及已收購的重建樓宇應盡快  
拆建

5. 委員關注區內舊樓林立，要求屋宇署為需要修葺的舊樓提供更多資源，例如將其納入「樓宇更新大行動」，並加快有關維修工程，以免因樓宇失修而導致意外。委員亦希望政府增撥資源，協助大廈業主組織法團，以便進行維修。屋宇署回應表示政府現正檢討「樓宇更新大行動」，以決定如何運用新增的 5 億元撥款。九龍城民政事務處則表示他們已加強宣傳大廈管理，民政事務總署更已邀請物業管理專業人士參與一項名為「大廈管理專業服務計劃」的試驗計劃，希望藉此提升大廈管理的質素。

盡速提供全面報告 加強樓宇工程監管 避免塌樓意外重演

對屋宇署有關馬頭圍道 45J 塌樓調查報告的提問

要求就 1·29 馬頭圍道 45J 樓宇倒塌調查報告作出詳細補充

6. 委員認為塌樓調查報告只提及樓宇倒塌的成因，但未有追究事件責任或公佈政府的跟進工作，他們希望政府在取得律政署的意見後公佈詳情，所以通過動議，「要求屋宇署盡快就九龍紅磡馬頭圍道 45 號 J 樓宇倒塌事故提供完整及詳細調查報告」。此外，委員亦對區內的「劏房」問題表示關注。屋宇署回應指「劏房」不一定會導致樓宇結構安全問題，因結構設計都有預安全系數，該署會就樓宇結構受明顯影響的個案作出跟進。

九龍城民政事務處

2010 年 6 月