

房屋事務委員會
第六次會議報告

房屋事務委員會於二零零四年十一月十八日舉行的第六次會議上，曾討論以下事項：

(a) 為實施《城市規劃(修訂)條例》而進行的跟進工作諮詢文件

委員會大致歡迎《城市規劃(修訂)條例》，認為條例增加了規劃及修訂圖則的透明度。委員會希望城規會重視區議會在規劃過程中的參與角色。

就著區議會的參與方面，規劃署表示會繼續透過民政事務總署與區議會保持緊密聯絡，並就規劃申請及規劃圖則的改動，諮詢區議會意見，再將意見反映給城規會。

(b) 由《添喜大廈》塌篷意外引發的大廈管理問題

委員會促請民政事務總署加強培訓小業主，以增進他們對大廈管理的認識，並請政府盡快修改法例，以解決大廈保險和管理的問題。至於僭建和樓宇失修的問題，委員會期望部門除了設立一站式、跨部門的處理機制外，亦要提升效率，迅速作出回應。委員認為在政府介入和業主負責兩者之間，必須作出適當平衡，而解決問題的大方向，還是鼓勵業主成立法團。

此外，委員會認為屋宇署對僭建物所發出的清拆令實在太少，對法團的幫助亦有限。委員會建議屋宇署實施強制性措施，促使小業主處理僭建物問題。鑑於危險招牌問題在深水埗區相當嚴重，委員會促請部門加緊處理。

部門代表知悉委員的訴求，並表示會將意見向署方反映。

(c) 要求房屋署負責租置計劃的屋邨設備過渡

現時房屋署轄下屋邨的升降機的安全準則，部分受機電工程署豁免，委員會擔心，升降機日後移交機電工程署規管時，未必完全符合機電工程署的標準，導致業主須支付龐大的維修及改善工程費用。

房屋署代表指出，機電工程署對房屋署轄下升降機所給予的豁免，是豁免機電工程署到屋邨進行例行巡視，以及簽發行車紙，換言之，房屋署已擔當機電工程署的角色。給予豁免，並不代表兩個部門存在不同的標準。機電工程署檢查升降機時若發現準則有所不符，已知會房屋署進行改善工程。機電工程署一旦簽發行車紙，則表示該署滿意升降機的安全標準。因此，業主不須擔心日後需要支付因進行改善工程而產生的費用，業主只須負責日常性的維修，而不須進行任何大型改善工程。

委員會將問題交公營房屋問題工作小組繼續跟進。

(d) 要求房委會更換租置計劃屋邨木門

房屋署代表表示，不論租住公屋單位或是租置計劃下的單位，凡是單向走火單位，署方一律為其更換實心門，而雙向走火單位，則暫時不會獲得更換。署方強調，安全標準是符合《建築物條例》的規定。

委員會對非實心門也符合安全標準的說法有保留，認為除了要符合《建築物條例》外，亦必須符合《消防條例》的規定。

委員會要求房屋署把全港公共屋邨的木門更換為實心木門，並將問題交公營房屋問題工作小組跟進。

(e) 討論為院舍式「長者公屋」加裝鐵閘的問題

委員會要求房屋署為長者公屋加裝鐵閘，以解決室溫悶熱及治安的問題。就資源問題，委員會建議房屋署聯同社會福利署，動員社區資源，尋求慈善團體的贊助，以解決問題。

房屋署表示，現時長者住屋的通風狀況是符合法例要求的。

房屋署與社會福利署代表均表示，若委員會或社會人士覓得民間的支援渠道，署方樂意作出配合。

委員會將議題交公營房屋問題工作小組跟進。

(f) 通過區議會撥款申請

<u>撥款活動名稱</u>	<u>提交申請之工作小組</u>	<u>通過金額</u>
		\$
i. 「市區重建的政策及程序對居民之影響」追蹤調查研究報告	市區重建問題工作小組	110,000

鑑於上述撥款申請的調查研究時間跨越下一個財政年度，委員會請工作小組撤回撥款申請，待有關的財政預算重新處理好後，再以傳閱文件形式交委員會通過。

(註：上述撥款申請已於十一月二十六日以傳閱文件形式獲委員會通過，通過金額為 63,000 元。)

會後補充事項

(g) 修訂委員會職權範圍

為了令區議會工作更具效率及順暢，現修訂委員會的職權範圍，凡有關政府就深水埗區房屋及土地規劃的事宜所作的諮詢，將交予委員會進行討論。有關修訂的職權範圍，請見後頁。

深水埗民政事務處

區議會秘書處

二零零四年十二月十四日

第二屆深水埗區議會

房屋事務委員會

職權範圍(修訂)

1. 就下列區內事宜，提供意見：
 - ◆ 區內住屋有關的環境及管理
 - ◆ 區內房屋重建及發展
 - ◆ 改善區內私人樓宇的管理
 - ◆ 處理清拆及非法佔用官地的行動及措施
 - ◆ 改善床位公寓及街頭露宿者的住屋所採取的行動及措施
 - ◆ 政府就區內房屋及土地規劃的事宜所作的諮詢
2. 就上述事宜動用撥予本區的公帑事宜，提供意見；
3. 倘有需要時，成立工作小組，研究個別問題；及
4. 向區議會定期報告，及在有需要時作出建議。

Second Term Sham Shui Po District Council Housing Committee

Terms of Reference (Revised) :

1. to advise on the following matters in the district :
 - ◆ environment and management of housing
 - ◆ housing redevelopment and development
 - ◆ improvement of the management of private buildings
 - ◆ measures to carry out clearance operation and action against illegal occupation of Government land
 - ◆ action and measures to improve the living conditions of bedspace lodgers and street sleepers
 - ◆ Government's consultation on housing and land use planning issues
2. to advise on the use of public funds allocated to the district in relation to the above items;
3. to set up working group to examine specific issues where necessary; and
4. to submit regular reports to and, where necessary, make recommendations to the District Council.