

房屋事務委員會
第七次會議報告

房屋事務委員會分別於二零零五年一月二十日及二十七日舉行的第七次會議及第一次特別會議，曾討論以下事項：

(a) 介紹屋宇署《建築物(修訂)條例》

委員建議，屋宇署向招牌擁有人發出警告通知的同時，亦應該發予樓宇業主，並加快清拆程序，而警告通知書亦應設有期限。對於沒有業主組織的大廈，委員會亦促請部門提供協助，並建議組織跨部門的機制，處理僭建，尤其天台屋的問題。另外，委員會希望署方加強對修訂條例的宣傳工作。

委員會極度關注屋宇署就著私人樓宇秉訂立的相關法律，並相信新實施的《建築物(修訂)條例》在執行過程中會陸續面對不同問題，因此，委員會會在年底或下年度再邀請屋宇署出席會議，解釋條例的執行情況。

(b) 討論有關公屋住戶紓緩擠迫調遷計劃

房屋署表示，由二零零三年至二零零四年十月底，深水埗區公屋戶中，居住密度低於 5.5 平方米的住戶，數字持續下降。署方於二零零四年共推出了第七及第八期共兩期的紓緩擠迫調遷計劃，署方收到 200 份深水埗區的申請，有 105 戶成功調遷。第九期的紓緩擠迫調遷計劃，於二零零四年十二月二十八日接受申請，並於二零零五年一月十二日截止。在今次的調遷計劃中，海麗邨有較多的單位供應，共預留 400 個單位。另外署方因應委員的訴求，所有 5 人家庭，不論是擠迫戶與否，均可申請調遷海麗邨，並將於二月至三月安排一次專為深水埗居民而設的調遷計劃。

在二零零四至零五年間共三個紓緩擠迫調遷計劃中，署方共推出了 1,500 個居屋轉公屋的單位，作為紓緩擠迫之用，但需求不算太大。除了以紓緩擠迫調遷計劃來改善居住環境外，署方亦提供了一個名為「邨外調遷計劃」予非擠迫戶居民申請。署方於二零零四年度共推出了七次上述計劃。

對於可否將廚房、廁所及露台不納入釐定為租金的計劃面

積，署方經初步研究後，認為現時仍然不是合適時間，應主力解決 5.5 平方米以下的擠迫戶問題。如果不計算廚房、廁所及露台的面積，擠迫戶的數字將會增加，這樣對整體的房屋分配或輪候冊上的人士來說會造成壓力。

就紓緩擠迫戶的問題，委員會希望除海麗邨外，房屋署可以放寬至其他屋邨，並讓居民可以邨內調遷。

(c) 要求房屋署交待元州邨二、四期建屋計劃及時間表

房屋署代表表示，元州二、四期即將進入招標階段，預算二零零五年三月招標，七月正式動工，至二零零八年一月完工。二期和四期工程將同步進行。

委員會對元州二、四期的規劃及設施各方面均表示憂慮，包括垃圾收集及處理、長沙灣道噪音及對屋邨的影響、以及地面設施的配合等。委員會促請各部門留意及跟進。對於走廊鋪設瓷磚及安裝鐵閘的問題，他請署方積極考慮研究。

委員會將噪音及垃圾處理的問題交由公營房屋問題工作小組繼續跟進。

(d) 探討海麗邨噪音評估問題

房屋署代表表示，署方在選址興建海麗邨時，已進行了噪音評估。根據評估報告，署方實施了一系列的措施，務求令環境噪音問題減至最低。有關的措施包括：興建三層高商場以分隔住宅樓宇與深旺道；將向南面的六座樓宇的坐向轉移，使樓宇不會直接受公路噪音影響；窗戶玻璃全部加厚至 6 毫米；至於安裝冷氣與否，則由居民入伙後自行決定。此外，署方亦會在入伙簡介會上，清楚向居民交代噪音情況。署方估計有 858 個單位超出 80 噪音分貝，佔全邨單位 17.5%。

路政署代表表示，兩段八號幹線公路都會實施一系列噪音消減措施，將噪音減至合乎環保條例的水平。措施包括：安裝全密封式及半密封式隔音罩，以及垂直的隔音屏障。

委員會促請署方在入伙前，清楚向居民交代單位的噪音分貝問題，並以具體的圖樣形式，解釋受噪音影響的範圍及有關紓緩噪音設施；委員會亦請署方闡釋多項問題，包括為單位安裝冷氣；將 3 次的公屋揀樓次數，豁免於海麗邨；以及放寬日後居民因海麗邨噪音問題而提出的調遷申請。

委員會將去信房屋署，表達對海麗邨 800 多戶超出噪音標準的極度關注。

(e) 規劃申請

- 石硤尾龍平道畢架山花園商場 A 至 D 商場 (規劃申請編號：A/K4/46)
- 深水埗九江街 170-172 號 (規劃申請編號：A/K5/583)

上述兩個規劃申請於委員會第一次特別會議上討論。經討論後，委員會對兩個申請一致表示反對，並議決去信城規會表達意見。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
二零零五年二月一日