



檔號：HAD SSP DC/13/1/5/8/(2)I

深水埗區議會文件 45/05

房屋事務委員會
第八次會議報告

房屋事務委員會分別於二零零五年三月十日舉行的第八次會議，曾討論以下事項：

(a) 《樓宇管理及維修公眾諮詢報告書》

房屋及規劃地政局及香港房屋協會代表介紹報告書。有委員質疑強制驗樓的必要及可行性。局方代表表示，強制驗樓的好處是起了預防性的作用，讓業主知悉樓宇的問題所在，從而作出改善。代表認同強制驗樓會衍生連串複雜問題，正由於計劃影響深遠，因此局方將進行第二輪諮詢，就驗樓的細節再一次諮詢公眾。期望第二輪諮詢可於今年第三季進行，並於二零零六年將有關法例的草擬方案提交立法會。

委員就報告書提出多項建議，包括訂定管理委員會職位的任期、為樓宇事務審裁署設立上訴機制、放寬免息貸款金額等。委員會希望局方進行第二輪諮詢時，盡快諮詢本委員會。

(b) 要求改善路邊曬衣物

民政事務助理專員表示，民政事務總署與另外 7 個部門包括食環署、地政總署、路政署、康文署、運輸署及房屋署，已着手全面檢討公眾地方晾曬衣物的問題。由於這是一個長遠方案，又涉及多個部門，亦須研究現行法律容許部門如何處理問題，因此需時較長，檢討仍在進行。

委員會認為，晾曬衣物顯然是居民的需要，因此部門在處理晾曬問題時，應該正面面對，為居民提供合適的晾曬場地，而並非禁止。如空間許可的話，房屋署應考慮長期設置晾曬場，而並非只限臨時性於春秋兩季期間才開放。房屋署日後擬訂公屋設計時，亦應考慮加設固定的晾曬區。在提供晾曬設施後，部門便可加強執法，嚴厲打擊隨意晾曬的違規者。

就著富昌邨的晾曬問題，有委員建議，由房屋署先評估西邨路晾曬衣物的需要，再交邨管諮委會商討。若有需要，希望部門考慮開放西邨路的臨時用地作為居民晾曬之用。

(c) 何解更換富昌邨鑄鐵糞渠

房屋署代表表示，經過沙士疫症的威脅，為提升設備質素，署方將維修水渠的工作列為重要項目之一。基於敷設了生鐵污水渠的富昌邨綜合服務設施大樓主要是服務長者及小童，署方認為有需要優先進行改善措施。署方會先在上述大樓進行周詳勘察，若發現有渠筒損壞，而普通維修又不能處理的話，便會更換膠渠筒。工程期望於本財政年度完成。署方代表強調，如生鐵渠筒沒有出現滲漏問題，仍然可以正常使用。至目前為止，渠筒未有滲漏情況出現。

委員會對署方改善服務質素的態度表示歡迎，並請署方於日後會議上繼續匯報工程進展。

(d) 土地用途申請

(i) (新九龍內地段第 5087 號 A 段 1 分段、2 分段、3 分段及 4 分段) 九龍美孚新邨百老匯 1-12 號、14-25 號、27 號、29 號及 31 號地下、平台及 3 樓由學校用途改為商舖用途的建議

委員會提出以下理據反對上述申請，：一.)申請資料中所指的「經常准許的用途」字眼太廣泛，未能讓地區人士知悉將經營的是甚麼行業；二.)現時商場的出租率不高，故沒有迫切需要另行興建商場；三.)經營商業事務，會涉及上落貨的問題，美孚的交通狀況適合與否確實存疑。

(ii) 擬議短期租約用途用地(編號：KX2392)深水埗通州街與欽州街交界

委員會通過上述土地用途申請。

(e) 要求全面勘察北河街市政大廈結構安全問題

就二月二十六日於北河街市政大廈發生的外牆紙皮石剝落事件，部門代表表示，食環署及建築署於事件發生後已隨即召開會議商討對策，並即時請承建商對外牆作全面勘察，剷去鬆脫的紙皮石，且決定於三月下旬展開外牆保護工程，再於四月正式進行維修工程。

建築署代表又表示，署方每隔一兩年都會進行外牆勘察，確保外牆的安全。上次的外牆檢查掃描已於去年四月進行，檢查結果未顯示外牆有任何大問題。因此，署方認為，是次意外很大機會與近日溫差變化太大及濕度高有關。

委員會請署方於下次會議時提交工程的初步報告。

深水埗民政事務處
區議會秘書處
二零零五年四月二十六日