

九龙城区议会辖下
房屋及基础建设委员会第 17 次会议记录

日期： 2014 年 9 月 18 日(星期四)

时间： 下午 2 时 30 分

地点： 九龙城民政事务处会议室

出席者：

主席： 何显明议员, MH

副主席： 劳超杰议员

委员： 梁美芬议员, SBS, JP (于下午 3 时 30 分离席)

莫嘉娴议员

刘伟荣议员, BBS, JP (于下午 4 时离席)

萧亮声议员

杨振宇议员

左汇雄议员

彭晓明议员, JP

杨永杰议员 (于下午 4 时离席)

任国栋议员

黄润昌议员

吴宝强议员

潘国华议员

张仁康议员

吴奋金议员

萧婉嫦议员, BBS, JP

黄以谦议员 (于下午 2 时 50 分出席)

李 莲议员, MH (于下午 2 时 40 分出席)

萧妙文议员

郑利明议员

潘志文议员

秘书： 叶伟刚先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

缺席者： 李慧琼议员, JP

陆劲光议员

列席者：

严钧乐先生	九龙城民政事务助理专员
黄鉴强先生	九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)
林秀霞女士	规划署高级城市规划师/九龙 2
严家豪先生	房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛)
严婉玲女士	屋宇署高级屋宇测量师/E3

应邀出席者：

议程二	茹泽生先生	屋宇署高级屋宇测量师/E4
	李显蕊女士	香港房屋协会高级经理(物业管理)
	曹可欣女士	香港房屋协会经理(物业管理)
议程三	卢贞瑜先生	水务署高级工程师/九龙区(2)
	陈国辉先生	水务署工程师/工程管理(10)
	陆泰莱先生	阿特金斯顾问有限公司驻工地高级工程师
	梁明邦先生	阿特金斯顾问有限公司驻工地工程师

* * *

开会辞

房屋及基础建设委员会(下文简称「房建会」)主席欢迎各委员及部门代表出席会议。在部门常设代表方面，屋宇署高级屋宇测量师严婉玲女士接替已调职的高翘建先生，于九月起以部门常设代表身份列席会议，主席代表本会欢迎严女士出席会议。此外，秘书处于会议前接获通知，李慧琼议员今天因事未能出席会议，并授权潘国华议员陈述及议决是次会议的各项事宜。

2. 在开始商讨议程前，主席请委员留意申报利益的责任。《九龙城区议会会议常规》(下文简称「《会议常规》」)已列明申报利益制度，若稍后讨论的事项与委员的物业业权、职业或投资等个人利益有所冲突，便须在讨论前申报，以便主席考虑是否须要请有关委员于讨论或表决时避席。此外，根据《会议常规》，委员会举行会议的法定人数为委员数目的一半。由于房建会有24名委员，如在会议期间在座委员人数不足12名，主席会立即中止讨论。

通过上次会议记录

3. 第十六次会议记录无须修订，获委员会一致通过。

抗议不同部门处理晾衫竹晾衫架政策不一（九龙城房建会文件第 58/14 号）

4. 杨永杰议员介绍文件第 58/14 号，认为香港房屋协会(下文简称「房协」)在录得盈利的情况下，应该效法房屋署，替其辖下屋村的住户拆除现有的插筒式晾衫架及安装符合规格的不锈钢晾衣架。他指出大部分住户并不充分了解房协不会替其加装外墙晾衣架的政策。

5. 黄润昌议员指出屋宇署最近向私人屋苑大规模发出清拆令，要求业主清拆过长的晾衣架。他表示由于该些存在已久的晾衣架大部分由发展商统一兴建，建议署方对有关晾衣架进行检测，准许业主保留安全的晾衣架。黄议员又认在处理有关晾衣架问题时，房屋署、房协及屋宇署应该采用相同标准。

6. 梁美芬议员表示有关处理晾衣架的事宜已于立法会会议中讨论，议员同意政府加强规管装设于大厦外的晾衣架，惟认为屋宇署方应向受影响的私人楼宇住户作出详细解释，并鼓励他们尽快清拆有潜在危险的晾衣架。而在公营房屋方面，梁议员建议有关部门向受影响的住户提供经济支援，资助他们更换合规格的晾衣架。

7. 萧婉嫦议员指出晾衣架是每个住宅单位内的必要设施，她希望房协考虑向受影响的住户提供资助。她又建议屋宇署加强宣传装设晾衣架的要求，并于进行大规模清拆行动时，才发出有关拆除晾衣架的法定命令。

8. 郑利明议员和潘志文议员均指出晾衣架是住宅单位不可或缺的基本设施，而由于涉及晾衣架意外的数字一向偏低，故建议屋宇署检讨加强规管的需要。

9. 萧妙文议员认为房协作为大业主，须负责向租户提供晾衣架等的基本设施。此外，他表示支持屋宇署加强规管装设晾衣架，惟署方可以考虑向受影响的住户提

供经济诱因。

10. 屋宇署高级屋宇测量师/E4茹泽生先生表示，晾衣架受《建筑物条例》的条文所规管，而根据《建筑物(规划)规例》第7(3)条，任何晾衣架不得在街道上方伸出多于750毫米。《建筑物（小型工程）规例》已于2010年12月31日全面生效。在新的「小型工程监管制度」下，拟进行该些小型工程的业主，可透过一个合法、简单、安全及方便的途径进行合共126项(其中包括符合指定标准的晾衣架)的小型工程项目。除了根据《建筑物条例》或其他法例获得豁免的建筑工程或透过上述简化程序进行的小型工程外，任何人拟进行建筑工程前，必须事先获得屋宇署批准图则及同意展开工程，否则均属违例建筑工程（亦即僭建物）。然而，为顾及市民的日常起居需要，「小型工程监管制度」下亦设立了「家居小型工程检核计划」，让业主在进行安全检查及核证后，保留及继续使用在引进小型工程监管制度前，在没有获得屋宇署先批准及同意下进行的小型适意设施，包括冷气机支架、晾衣架和小型檐篷。而为了减低执法行动对居民的影响，除了对生命财产明显构成威胁或迫切危险的个案，署方会尽量于进行大规模清拆行动时，才对有关违建晾衣架发出法定命令。就个别业主和议员提出有关屋苑的晾衣架乃发展商在入伙前兴建的事宜，署方已就这些个案作多方搜证，包括参考批准建筑图则、有关晾衣架位置的照片及楼宇入伙时由地政总处拍摄的空中照片，但未有发现支持该论点的资料。此外，署方亦设有贷款计划，协助受影响的居民。

11. 房屋协会高级经理(物业管理)李显蕊女士表示就清拆现有插筒式晾衫架事宜属自愿性质，房协一直与住户紧密联系，并就有关清拆工作进行前向受影响的住户清楚解释有关工程。房协在获得部份住户支持及配合下，已成功拆除约260户插筒式晒衫架，由于住户仍可继续使用现时安装于露台天花的晾衣架作晒晾，房协在现阶段不会考虑安装外墙晒衣架。惟她表示明白委员的意见，并会向其管理层反映委员希望房协替居民免费安装不锈钢晾衣架的意见。

水管频爆影响民生 要求加快更换及巡查（九龙城房建会文件第 59/14 号）

12. 吴奋金议员表示九龙城区的爆水管情况经常发生，而近期于美景街和真善美村的水管爆裂不但影响区内交通，更浪费食水。他要求水务署加快更换旧水管工程的速度。

13. 吴宝强议员查询水务署有关提供紧急供水车的安排及协助受影响的商户索取因水管爆裂的赔偿事宜。
14. 莫嘉嫻议员表示区内商户已多次向她反映，希望署方加快更换旧水管工程的速度。
15. 杨振宇议员查询最近的爆水管问题与水管压力的关系。
16. 水务署高级工程师/九龙区(2)卢贞瑜先生回应指，区内水管爆裂和渗漏问题均由水管老化所引致。他表示根据「水管更换及修复工程计划」，区内的新喉管铺设工程已大致完成，署方将要求承建商加快为位于富宁街及美景街的水管进行接驳，预计于2015年中可完成有关工程。在紧急临时食水供应方面，署方会按现行机制尽快在附近街道消防栓安排临时供水，或于2至3小时内于受影响地点附近安排临时的水箱/供水车，向市民提供免费食水。另外，署方亦会按现行机制处理受影响商户的索偿申请。

要求跟进公屋住户开启冷气致地板、天花凝水问题 (九龙城房建会文件第 60/14 号)

17. 莫嘉嫻议员表示关注公屋住户因开启冷气而引致楼上或楼下住户的地板和天花凝水，要求房屋署提供有效的解决方法，包括考虑为有关单位的天花涂上特别防水物料，并研究将问题纳入公屋扣分制，对屡劝不改的住户实行扣分。
18. 黄润昌议员认为有关凝水问题可能涉及公共屋村所用的物料及施工质数，建议改善楼层间的隔热设施。
19. 吴奋金议员表示在处理于爱民村的相类问题时，他曾采取多项有效措施，包括避免将冷气机出风口设定于天花方向，以及于天花安装发泡胶。他又认为房屋署将难以界定有关住户是否屡犯不改。
20. 房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛) 严家豪先生表示署方已就有关凝水问题采取相应措施，包括委派负责屋村管理的员工劝喻有关单位住户调整冷气机的温度或送风角度。另外，署方承诺对委员建议为有关单位涂上特别物料及将问题

纳入公屋扣分制进行研究。待有关研究工作完成后，署方会将结果转交秘书处。

查询九龙城区房屋及文康设施用地的变化 (九龙城房建会文件第 61/14 号)

21. 任国栋议员介绍文件第61/14号，表示关注九龙城区房屋及文康设施用地的资料，要求规划署于会议后提供区内由公共房屋用地改作私人住宅用地的土地面积。

22. 规划署高级城市规划师/九龙2 林秀霞女士表示将于会议后，经秘书处向委员提供区内由公共房屋用地改作私人住宅用地的资料。

(会后补注：秘书处已于会议后透过电邮，把规划署提供的由公共房屋用地改作私人住宅用地的资料传送给委员参考。)

强烈要求为公屋轮候越 3 年人士提供租金津贴 (九龙城房建会文件第 62/14 号)

23. 任国栋议员介绍文件第62/14号，指出现时私人楼宇租金高企，市民负担沉重。他对有关部门未有派代表出席会议与委员商讨有关议题表示遗憾。

下次会议日期

24. 主席在下午4时30分宣布会议结束，下次开会日期为2014年11月20日，截止提交文件日期是2014年11月5日。

本会议记录于 2014 年 11 月 20 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2014 年 11 月