

九龍城區議會文件第 12/13 號
(供 2013 年 1 月 17 日第 7 次會議參考)

(資料文件)

九龍城區議會

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第六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 2012 年 11 月 22 日第六次會議所討論的主要事項。

常樂街新居屋(前稱何文田南第二期公共房屋)發展計劃

2. 房屋署介紹常樂街新居屋發展計劃，當中包括一幅位於何文田南常樂街之土地，面積約為 0.88 公頃，將提供約 600 個單位以容納約 1,900 人口，並徵詢委員的意見。
3. 委員要求房屋署於常樂街新居屋發展計劃加入社福、文娛康樂、社區會堂等設施讓附近居民使用。另外，委員希望於計劃中加入綠化及通風的設計，減低屏風效應，並配合周邊環境改善設施。委員亦要求房屋署縮短 6 年的建築時間，並諮詢附近居民的意見，減少建築工程對居民的影響。
4. 房屋署回應指，於該發展計劃增加社福設施須考慮居屋業權及地契的限制。房屋署即將就計劃諮詢附近屋苑的居民，並會改善現行的設計，除了戶外綠化空間，亦會增加新一代屋邨的環保設施，並加強樓宇的通風空間，該計劃亦會提供通往已落成何文田南邨的設施，以方便居民出入。房屋署亦表示由於樓宇安全及建築安全的考慮，該地需要進行土地平整及改建護土設施工程，所以不能縮短建築時間，署方會致力減低建築工程引致的噪音及對周邊環境的影響。

要求加強監管及巡查設於大廈外牆的違規通訊發射器及檢討在大廈外牆及天台大量安裝通訊發射器對居民的影響

5. 委員要求屋宇署監管設於外牆的數碼訊號收發器，並要求屋宇署在考慮批出在大廈設置通訊發射器時，聯同其他政府部門蒐集專業數據，確保不會對居民構成健康影響，才批准安裝。
6. 屋宇署回應指，一般在大廈外牆及天台安裝的通訊發射器及裝置不屬建築工程，所以不受《建築物條例》監管，但相關的金屬支架則

屬建築工程。如工程未經屋宇署批准有關圖則，或未有按「小型工程監管制度」的簡化規定而進行，便屬違例建築工程，即僭建物。屋宇署接獲相關的僭建物舉報，會根據現行處理僭建物的政策，採取相應的執法行動。另外，安裝通訊發射器及裝置的金屬支架已被納入為「小型工程監管制度」下的小型工程，業主可自行委聘合資格的公司或人士進行小型工程，或聘請中介人安排委聘承建商。

7. 通訊事務管理局辦公室表示一直有參考衛生署及世界衛生組織的專業醫學意見，以評估輻射水平對人體影響，並會考慮通訊安全及不構成干擾等因素，於審批通訊發射器的安裝時進行專業評估。

8. 地政總署表示，通訊公司申請安裝通訊發射器時，需根據通訊事務管理局辦公室的指引聲明符合地契的條款，確保申請合乎地契內限制的土地用途及相關的規限。

要求加快重建舊樓等以應付未來房屋需求

9. 委員要求市區重建局(下稱「市建局」)加快舊區重建，並擴大重建面積範圍，為重建項目注入更多活化更新的元素及完善社區規劃，以應付未來的房屋需求。委員亦要求加強「九龍城市區更新地區諮詢平台」的訊息發放，並提供重建規劃的時間表。

10. 規劃署表示「九龍城市區更新地區諮詢平台」(下稱「諮詢平台」)第一階段公眾參與及第一階段社會影響評估的結果會用作擬備九龍城市區更新計劃擬稿，並最快於 2013 年第一季展開第二階段公眾參與活動，收集所得的意見及研究結果將有助制訂九龍城市區更新計劃定稿供政府考慮。另外，諮詢平台將會繼續跟進區內不同市民及業界對市區更新計劃的意見，並加強諮詢平台的訊息發放。

11. 市建局表示業主對第一輪「需求主導」重建模式反應踴躍，並將積極在適當時機啟動第二輪「需求主導」計劃，以加快市區更新的步伐，從而惠及更多舊區居民，改善他們的居住環境。另外，市建局會繼續透過諮詢平台了解居民和業界的意見，亦會參考社會影響評估的結果，在規劃上作出相應的調整，以達致社區重建的共識。

九龍城區議會秘書處
2012 年 12 月