

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第十四次會議工作進度報告

主旨

本文件旨在概述九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會（下文簡稱「房建會」）在 2014 年 3 月 6 日第 14 次會議上所討論的部分事項。有關會議之討論詳情，請參閱將於較後時間呈交，並需獲房建會通過的會議記錄為準。

香港公開大學常盛街新校舍發展計劃

要求城規會否決 Y/K7/10 規劃申請

2. 委員關注申請編號 Y/K7/10 的規劃申請，並就香港公開大學（下文簡稱「公大」）於常盛街興建一幢新校舍的計劃，提出多項意見/建議，重點如下：

- (i) 有關的土地為何文田區唯一休憩用地，區內的綠化地帶將因而減少，
- (ii) 要求公大在計算區內所需的公共空間面積時，同時考慮居住人口及學生人數；
- (iii) 擬建的新校舍位處區內的現有交通擠塞黑點，要求公大提供更客觀的交通影響評估；
- (iv) 建議公大加強地區諮詢，並向附近居民就計劃諮詢意見；以及
- (v) 公大的發展過份集中於何文田區，建議考慮於其他地區興建校舍。

3. 公大回應表示，公大一向以自負盈虧的模式提供大專教育，有關的收入及支

出均會按年公佈，而公大的現有校舍面積與學生人均比例相對於其他大專院校的標準偏低。在新校舍設計方面，公大已參照何文田分區計劃核准圖所載的準則，並考慮未來將增加的人口及交通配套等要求；而對區內的交通影響，則已委託顧問於五個不同地點作出交通評估。另一方面，公大承諾將位於新校舍地面大約一千米的公共空間以 24 小時形式開放，並盡量開放新校舍的其他設施予附近居民使用。

4. 最後，房建會通過動議「要求城規會否決 Y/K7/10 規劃申請」。

市區重建局發展項目 啟明街需求主導重建項目(DL-8:KC)

釋放市區土地，啟動龍城重建

解除危害「公眾安全」險情，盡快拆除隱藏都市炸彈

5. 委員歡迎市區重建局（下文簡稱「市建局」）落實重建啟明街 41 至 51 號樓宇的計劃，並就有關九龍城區的重建事宜提出多項意見/建議，重點如下：

- (i) 市建局就啟明街 49-51 號樓宇提出的收購價未能反映同區 7 年樓齡樓宇的價錢；
- (ii) 要求市建局盡力協助安置居住在天台或劏房的住戶，並為居民就樓宇業權爭拗事宜，提供調解服務；
- (iii) 建議市建局考慮一併重建鴻福街及啟明街的樓宇，以提高重建計劃的經濟效益，並在推展有關需求主導重建計劃外主動出擊，以加快區內的重建；
- (iv) 要求有關部門確保在進行大廈清拆工程時的安全，並跟進啟明街 21 號樓宇失修的情況；以及
- (v) 建議政府盡快開展九龍城區地區諮詢平台（下文簡稱「諮詢平台」）就區內重建事宜提出的不同方案。

6. 市建局表示一直按有關地區及樓宇的狀況，由局方自行開展重建項目，其中包括北帝街及九龍城道的重建計劃；而在揀選重建項目時，局方主要根據項目內樓宇狀況、是否符合申請門檻及規劃裨益等因素作決定。業主可以自行委託測量師評估局方提出的收購價，而有關的一位測量師費用將可根據局方的有關政策獲得發還。另外，局方會根據既定政策，處理天台住戶的特惠金及安置事宜。而就業權爭拗等問題，獨立的市區重建社區服務隊的專業社工會協助調解。

強烈反對把何文田忠孝街/愛晨徑的「休憩用地」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶規劃申請 (申請編號 Y/K7/9)

7. 委員反對申請編號 Y/K7/9 的規劃申請，表示香港理工大學(下文簡稱「理大」)沒有就有關規劃申請，與區內居民進行溝通，要求規劃署將向城市規劃委員會反映有關計劃將會為區內帶來交通、通風、環境和噪音等問題。

8. 最後，房建會通過動議「反對城規會規劃申請編號 Y/K7/9，強烈要求保留何文田忠孝街/愛晨徑的「休憩用地」地帶土地用途不變」。

反對紅磡必嘉街 92-112 號紅磡灣中心 G、H 及 J 座的商場地下(部份)、一樓及二樓擬議酒店 (規劃申請: A/K9/262)

9. 委員反對申請編號 A/K9/262 的規劃申請，要求申請人就不同人士及團體對有關申請提出的多項意見作出回應。

10. 最後，房建會通過以下動議：

- 「1.反對紅磡必嘉街 92-112 號紅磡灣中心 G、H 及 J 座的商場地下(部份)、一樓及二樓擬議酒店 (規劃申請: A/K9/262)。
- 2.要求城規會否決 A/K9/262 規劃申請。
- 3.要求申請人(大業主)撤回 A/K9/262 規劃申請。
- 4.要求規劃署及相關政府部門為居民把好關，向城規會對 A/K9/262 規劃申

請作出反對。」

**要求加強巡查及打擊大廈無牌賓館及須依大廈公契批出牌照
再三強烈要求即時取締無牌酒店/賓館**

11. 委員要求相關部門跟進漆咸道北和蕪湖街交界的大廈經營非法住宿服務，並採取合適的行動打擊有關違法行為。另外，政府於處理旅館牌照申請或續期申請時，必須諮詢有關大廈業主及業主立案法團，並按大廈公契的規定，決定是否發出牌照。

12. 民政事務總署表示，署方已聯同警務處、消防處及屋宇署等部門於有關懷疑非法經營旅館的大廈作出多次重點打擊巡查。此外，署方在九龍城區亦已加強巡查樓宇的次數，並設立了投訴熱線供市民舉報違法行為。另一方面，由於以月租形式經營住宅服務並不是《旅館業條例》所管轄範圍，因此署方已將有關利用非住宅作為住宅用途的個案，轉交地政總署及屋宇署跟進。

13. 屋宇署則表示，署方根據現行的僭建物執法政策針對有關樓宇的違規僭建物。根據記錄，相關業主已遵從部分命令及委聘建築專業人士跟進其他命令，署方會繼續跟進上述仍未遵從的命令事宜。

要求何文田邨采文樓對出行人樓梯改建為斜道

14. 回應委員有關於采文樓興建斜道的建議，房屋署表示由於受現場環境的限制，有關改動可能會影響緊急車輛通道的運作。

15. 經討論後，多位議員認為署方有責任為居民提供無障礙通道。主席於綜合委員的意見後，認為署方應積極研究委員提出的建議，並於下次會議作出交代。

要求屋宇署在批准安裝大廈外牆招牌時需申請人同時提交大廈法團同意文件

16. 委員建議屋宇署考慮修改《建築物條例》，規定申請人在安裝外牆招牌前，必須獲得業主/業主立案法團的同意。

17. 屋宇署表示，署方已推出多項行政措施，包括提醒申請人須先獲得業主的同意，同時亦會適時通知大廈業主/業主立案法團有關申請，方便他們跟進有關事宜。另外，對於一些有即時或潛在危險的招牌，署方會主動執法清拆。

九龍城區議會秘書處

2014年4月