

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第十九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 2015 年 1 月 29 日第 19 次會議上所討論的部分事項。有關會議之討論詳情,請參閱將於稍後呈交、並須獲房建會通過的會議記錄。

《建築物管理條例》(第 344 章)檢討
完善建築物管理條例,設舊樓管理專員 增加支援舊樓與法團
民協回應建築物管理條例(第 344 章)檢討的諮詢文件

2. 民政事務總署(下文簡稱「民政總署」)表示政府就《建築物管理條例》檢討委員會的建議,擬備了《建築物管理條例》(第 344 章)公眾諮詢文件,當中列述多項立法建議和行政措施建議。諮詢期至二零一五年二月二日。

3. 委員普遍歡迎民政總署進行諮詢,並就有關在通過大型維修工程時,業主立案法團會議的法定人數及通過決議所需的投票份數、法團會議通知期及在會議上委任代表文書的使用、成立法團的門檻,以及公契經理人的委任和酬金等建議提出意見。有委員認為政府應該加強監察與支援大廈維修工程、成立一站式的綜合大廈事務支援中心,並考慮引入「小區專業管理」模式。然而,有委員對文件沒有觸及圍標及成立樓宇事務審裁處等事宜表示失望。

市區重建局發展項目 春田街/崇志街項目(KC-008)

4. 市區重建局根據《市區重建局條例》於 2015 年 1 月 16 日在憲報刊登公告宣布開展的土瓜灣春田街/崇志街發展項目(KC-008),該項目預計於 2023/2024 年完成。

5. 委員普遍歡迎市區重建局開展有關重建項目,惟他們希望局方能夠加快

該項目的進度及盡快安置受影響的租客、提供貼近市場價格的樓宇收購價，以及向近五年內曾經進行維修工程的有關業主提供賠償。此外，多位委員要求局方加大開展九龍城區重建項目的力度。

要求跟進馬頭圍邨金屬樓層指示牌經常被盜竊問題

6. 回應有委員就馬頭圍邨金屬樓層指示牌經常被盜竊的問題，房屋署表示會與警方保持緊密聯繫，並加強保安措施。而就統一屋邨內指示牌的物料事宜，署方會適時向屋邨管理委員會匯報。

要求跟進馬頭圍邨電話線箱電話線外露問題

7. 委員關注馬頭圍邨電話線箱電話線外露問題，要求房屋署責成保安人員加強巡邏，將有問題的情況向屋邨辦事處報告，並加強監管電訊營辦商進行維修及更換。

8. 房屋署回應指，屋邨辦事處亦已加強巡查，避免再發生有關情況。此外，署方亦已要求電訊營辦商跟進及立即制定改善計劃。

要求減少公屋空置率，縮短上樓時間

9. 委員希望房屋署善用公屋資源，避免公屋單位長期空置。有委員要求署方該積極覓地增加資助自置居所的供應，以增加資助房屋的供應量。

反對衙前塱道3-13號地下至三樓增建300個劏舖商場 擔心影響樓宇安全及對居民滋擾

10. 委員反對九龍城衙前塱道3-13號地下至三樓將改建為小型劏戶商舖，擔心改建工程會影響樓宇安全。

要求採取各項支援及酌情措施 協助何文田區內大廈處理消防令

11. 委員表示區內樓宇在執行屋宇署及消防處發出的消防命令遇到種種問題，要求部門訂立更明確的指引及要求、列出可獲彈性處理或豁免的部分，以及編制消防工程示範小冊子等。有委員建議部門為舊式樓宇訂立較寬鬆的規定要求，以及考慮盡快提出修改相關法例。

12. 屋宇署及消防處均表示，部門一直在技術支援及樓宇結構問題上向業主提供意見。而在不損害基本消防安全的大前提下，部門會根據個別情況及認可人士提交的資料，彈性處理或豁免部分規定，並會在業主提出合理及充份的辯解情況下考慮批准延長遵從指示期。

要求跟進區內大廈業主擅自出租單位作賓館用途

要求解決住宅單位違法出租(經營旅館)問題

13. 有委員表示業主擅自出租單位作賓館用途，對大廈管理、保安及消防安全構成影響。他們希望有關部門加強執法，打擊無牌經營旅館。

14. 民政總署表示會於辦公時間及非辦公時間進行突擊巡查行動、以喬裝顧客的方式（即俗稱「放蛇」）搜集證據，以及與政府其他有關部門例如入境處、警務處及屋宇署保持緊密溝通，打擊無牌經營旅館。此外，署方亦已成立專責小隊瀏覽互聯網網頁，搜尋懷疑無牌旅館資訊。

要求盡快公佈愛民邨更換舊鐵閘時間表

要求盡快公佈更換舊式公屋鐵閘名單及時間表

15. 房屋署備悉委員要求盡快公布更換舊鐵閘時間表及加快進行有關更換工程，表示當完成制定詳細計劃後，會盡快知會有關屋邨管理諮詢委員會以安排相關工程。

要求加快展開落實家維邨出租樓宇升降機直達15至16樓工程

16. 回應有委員要求加快展開落實家維邨出租樓宇升降機直達15至16樓工程，香港房屋協會表示已計劃分階段更換家維邨的升降機，並就將服務擴展至15及16樓樓層進行研究，希望在三個月內能夠完成研究報告。

要求搬遷馬頭角道政府合署

17. 有委員表示馬頭角道政府合署的入境事務處的臨時羈留中心為附近的居民帶來衛生、治安及交通問題，希望處方考慮搬遷有關中心。

18. 入境事務處表示已於近日並實施了一系列改善措施。而處方亦正積極研究搬遷有關的羈留中心的可行性。

查詢公屋編配進度 為何非長者一人申請多月未有變動

19. 回應委員有關非長者一人申請公屋編配的有關資料，房屋署表示已重新計算經修訂並適用於非長者一人申請者的配額及計分制，並會跟進署方更新網頁的速度。

要求盡快公佈更換公屋晾衣架裝置的時間表

20. 房屋署回應有委員要求提供晾衣架裝置的款式，表示署方首選採用「橫置式」不銹鋼晾衣架款式，倘若外牆內角的空間不足，則採用「直置式」設計。而就九龍城區更換晾衣架的工作，馬頭圍邨的更換晾衣架工程已於2014年9月完成，愛民邨的更換晾衣架工程預計於2015/16展開，而其餘屋邨包括何文田邨、常樂邨及紅磡邨的晾衣架將會於2016/17年展開更換。

政府如何協助業主立案法團開設法團名義的戶口

21. 委員要求有關部門協助業主立案法團，解決在開設法團名義帳戶時所面對的困難。

要求重訂租務管制

22. 有委員要求政府恢復租務管制，以紓緩住戶的租金負擔壓力。

九龍城區議會秘書處

2015 年 4 月