

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第二十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 4 月 2 日第 20 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。

《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/K10/20》的擬議修訂項目

規劃署諮詢委員會對《馬頭角分區計劃大綱核准圖編號 S/K10/20》(下文簡稱「圖則」)擬議修訂項目的意見。有關擬議修訂在得到城市規劃委員會(下文簡稱「城規會」)同意後,會根據《城市規劃條例》第 5 條展示,供公眾查閱,作為期兩個月的公眾諮詢。

2. 委員普遍支持就圖則提出的擬議修訂項目,認為有關的公營房屋發展計劃可回應社會的需求,惟他們認為規劃署應該充分諮詢該區的持份者。有委員建議規劃署考慮適度放寬有關地盤的覆蓋率、增加泊車位數目、設置社區會堂,以及考慮以有關公營房屋項目作為起動重建現有屋邨。此外,有委員要求規劃署於啟德發展區劃出更多「住宅(甲類)」用地,以作興建公營房屋及設置社會福利設施。

九龍塘區不能承受更多幼稚園

3. 有委員表示運輸署及規劃署在處理九龍塘區作幼稚園用途的規劃申請時,必須因應該區在上學期間出現的交通混亂狀況,向城規會提供專業評估。此外,有委員希望警務處加強監察及防止於有關黑點的違例停車/泊車情況。

4. 規劃署表示關注近年九龍塘區上學及放學時段交通情況惡化,承諾會向城

規會如實反映公眾意見及相關部門的意見。運輸署回覆會就有關申請對交通的影響向城規會提供技術意見。警務處則表示會因應問題的嚴重性，靈活調配人手，確保交通暢順。

要求解決舊樓地契混亂(被註上 HOUSE)問題 釋放土地加快重建

5. 有委員表示九龍城區不少舊樓的地契無故被寫上“one house”「一幢房屋」字眼，有關業主須在重建時補回高額地。他們要求地政總署考慮為有關地契作出技術上的修訂，防止阻礙重建計劃。

6. 地政總署回覆指，在 2000 年及 2014 年分別發出作業備考編號 3/2000 及 3/2000A，以協助業界在遇到“one house”條款的地契時，能夠擬定符合地契的發展圖則。然而，由於各地契條款和情況的不同，因此需按個別情況評估每一宗個案。

關注屋宇署對天台僭建執法緩慢

7. 委員要求屋宇署盡快處理大廈天台僭建問題、縮短處理新僭建物所需的執法時間，並協助居民解決處理天台僭建問題時遇到的困難。

8. 屋宇署回覆指一直致力回應市民的舉報，根據部門現有的資源，有系統地按序進行針對僭建物的執法工作，以先行處理風險程度較高的「須優先取締」的僭建物。

要求加強巡查工廈，避免造成消防及樓宇安全隱患

9. 有委員表示工業大廈被改裝成劏房及作其他用途，造成樓宇隱患，影響樓宇安全。他們要求有關部門於紅磡及土瓜灣區內的工業大廈加強巡查。有委員則希望政府盡快與業界商討，協助解決活化工廈時面對的困難。

10. 屋宇署回覆指會透過市民舉報及大規模行動，按照現行的執法政策及《建築物條例》發出法定命令，就違反建築物法定用途作出執法行動。地政總署則表示會採取適當行動跟進違反地契條款的投訴，而就工廈活化的事宜，署方已於 2010 年起已成立專責小組負責跟進整幢工業大廈的改建/重建申請。

爆水管事故頻生 要求盡快增設在九龍城區的監測水管滲水系統
要求改善馬頭圍邨食水水壓不足問題
要求跟進馬頭圍區經常暫停供應咸水問題

11. 有委員表示九龍城、土瓜灣及馬頭圍區近期頻頻出現爆水管事故，對居民生活造成嚴重不便，他們查詢水務署於九龍城區安裝的八十個水管監測儀器的時間表，及提供徹底解決有關問題的措施。有委員要求署方跟進馬頭圍區包括馬頭圍邨、真善美村及鄰近地區的突然停此咸水供應情況。此外，有委員要求有關部門跟進馬頭圍邨高層單位的食水水壓不足問題。

12. 水務署表示重視水管爆裂問題，並已於 2014 年 10 至 12 月在供水網絡的策略性位置安裝了 80 個感應器，偵測水管的健康狀態，亦會定期以聲納探測儀進行水管測漏工作。九龍城區的水管更換及修復工程已完成約 92%，整體工程預計可在 2015 年年底大致完成。就有關個別大廈的供水問題則受其內部供水設備所影響，需由有關大廈的管業處跟進。房屋署表示已派員了解及跟進馬頭圍邨食水水壓不足的問題。

要求就「綠表置居先導計劃」正式進行公眾諮詢

13. 有委員對「綠表置居先導計劃」表示關注，認為有關計劃把新落成的市區出租公屋單位撥作出售，等同減少出租公屋供應，而相關部門及香港房屋委員會必須就計劃正式進行公眾諮詢。有委員則歡迎有關計劃，認為將有助完善資助房屋的階梯，增加公屋流轉。

要求公屋更換晾衫架時 可選擇橫式或垂直式晾衫架

14. 有委員要求房屋署為愛民邨住戶免費更換晾衫架取代俗稱『三支香』插筒式晾衣裝置時，給予居民選擇橫式或垂直式設計的晾衫架。

15. 房屋署回覆指，在參考建築物條例的有關規定，及考慮橫置式設計可曬晾衣物的數量較多，首選採用橫置式不鏽鋼晾衣架設計；倘若外牆內角的空間不足，則採用直置式設計。在安裝新的晾衣架時，會封閉插筒式晾衣裝置。

要求以其他設施取代啟晴邨中央遊樂場草坪 善用公共空間資源

16. 有委員要求房屋署以其他設施取代啟晴邨中央遊樂場草坪，以善用公共空間資源。

17. 房屋署回覆會為草地作定期的保養工作，包括分階段逐區保養草地，盡量縮小圍封範圍，及在圍封的地方張貼告示，讓居民得悉保養工作的需要和詳情和預計完工日期。為平衡綠色生活環境和居民活動空間的需要，現階段不宜以其他設施取代中央遊樂場草坪。

要求增加「白居二」配額，令更多有需要家庭能上車置業

18. 有委員要求香港房屋委員會將第一輪白表免補地價購買二手居屋計劃沒有用盡的配額，累積在新一期的計劃中，並考慮直接增加配額，以回應市民置業的需求。

九龍城區議會秘書處

2015 年 6 月