

九龙城区议会辖下
房屋及基础设施建设委员会第 22 次会议记录

日期：2019 年 7 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, BBS, MH

副主席：吴奋金议员

委员：丁健华议员 (于下午 3 时 00 分出席)

(于下午 4 时 23 分离席)

邵天虹议员 (于下午 4 时 16 分离席)

黎广伟议员

梁婉婷议员 (于下午 3 时 56 分离席)

余志荣议员 (于下午 4 时 25 分离席)

林德成议员

郑利明议员

杨振宇议员 (于下午 4 时 25 分离席)

林博议员

萧亮声议员 (于下午 3 时 37 分离席)

陆劲光议员, MH (于下午 3 时 49 分离席)

何华汉议员

杨永杰议员

劳超杰议员 (于下午 4 时 07 分离席)

吴宝强议员, MH

潘国华议员, JP (于下午 4 时 15 分离席)

张仁康议员, MH

左汇雄议员, MH (于下午 4 时 38 分离席)

李慧琼议员, SBS, JP (于下午 4 时 33 分出席)

关浩洋议员 (于下午 2 时 47 分出席)

(于下午 3 时 55 分离席)

秘书：叶伟刚先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

列席者：

谢亦晴女士	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)
麦仲恒先生	规划署九龙规划处高级城市规划师/九龙 2
刘正光先生	房屋署高级物业服务经理(西九龙及西贡)
谢芷颖女士	屋宇署高级屋宇测量师/E3
马俊恒先生	水务署工程师/九龙区(客户服务)视察

应邀出席者：

议程二	黄永雄先生	运输及房屋局项目总监(二)
	凌炜杰先生	运输及房屋局高级项目经理(一)
	刘爱诗女士	九龙乐善堂总干事
	李艳明女士	九龙乐善堂项目发展经理
议程三	黄国扬先生	发展局起动九龙东办事处起动九龙东副专员
	陈巧贤女士	发展局起动九龙东办事处高级地方营造经理(规划)
	张敏儿女士	艾奕康有限公司城市规划副总监
	连嘉维先生	艾奕康有限公司城市规划师
议程四	劳连发先生	香港房屋协会总经理(物业策划及发展)
	汤剑青先生	香港房屋协会经理(小区关系)
议程五至六	李显蕊女士	香港房屋协会高级经理(物业管理)
	孙耀辉先生	香港房屋协会经理(物业管理)
	汤剑青先生	香港房屋协会经理(小区关系)
议程七	赖清灏先生	屋宇署/食物环境卫生署联合办事处 专业主任 4-1
议程八	容淑贞女士	食物环境卫生署九龙城区卫生总督察 1
议程九至十	刘正光先生	房屋署高级物业服务经理(西九龙及西贡)
	苏凤仪女士	德朗邨高级屋邨经理
议程十一	麦仲恒先生	规划署九龙规划处高级城市规划师/九龙 2

议程十二	曾照基先生 关以辉先生 殷倩华女士	发展局助理秘书长(市区更新) ⁴ 市区重建局规划及设计总经理 市区重建局小区发展高级经理
议程十三	马俊恒先生	水务署工程师/九龙区(客户服务)视察
议程十四至 十五	文家祥先生 吴嘉乐先生	消防处助理消防区长 消防处高级消防队长
议程十六	许秀娟女士	房屋署高级结构工程师(九)

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、部门代表及旁听人士出席会议。

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，以便他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22名委员，如在会议期间在座委员人数不足11名，他会立即中止讨论。

通过上次会议记录

3. 主席宣布第21次会议记录无须修订，并获委员会一致通过。

乐善堂社会房屋计划「乐屋」组装合成房屋－宋皇台及土瓜湾交界项目 (九龙城房建会文件第30/19号)

4. 九龙乐善堂总干事刘爱诗女士介绍过渡性房屋计划「乐屋」，重点如下：
- 是次「乐屋」计划为本堂首次在政府闲置土地上以组装合成房屋提供约100个单位，有别于过往以翻新及改建现有唐楼及小学为主的

安排。

- 采用组装合成房屋形式的优点包括可缩短施工日期、减少因天气因素或突发状况引致的延误、降低建筑成本、有助质量控制，及可循环再用拆卸后的组装合成房屋等。
- 申请资格为轮候公屋3年或以上，并居住于恶劣环境或急需小区支持的3或4人家庭。
- 乐善堂除了确保租金属可负担水平，即实际租金不会高于综援家庭从社会福利署获得的租金津贴或低收入家庭平均月入的25%外，亦会以「小区为本」为原则及自资方式提供共享服务间、课后支持、医疗资助及家庭辅导等服务。
- 「乐屋」计划工程将于2020年7月展开，并于2020年9月起接受申请，成功申请者预计可于2021年上旬入伙。

5. 运输及房屋局项目总监(二)黄永雄先生补充，「乐屋」计划属运输及房屋局(下文简称「运房局」)所支持的多个社会房屋共享计划之一，将合共提供约700个单位。

6. 杨振宇议员表示支持「乐屋」计划，并提出以下意见：(一)「乐屋」计划只提供约100个单位未能解决房屋供应不足的问题，政府必须尽快增建公营房屋；(二)查询是否因组装高度或地皮限制等因素限制了提供单位的数目，及能否提供更多单位；以及(三)计划的选址已被列作将来兴建公营房屋，查询有关的过渡安排。

7. 郑利明议员表示支持「乐屋」计划，惟认为该计划只提供约100个单位属杯水车薪，加上有关单位需时近两年才能入伙，政府应一并研究过渡性房屋及公营房屋的相关政策。

8. 陆劲光议员表示虽然支持「乐屋」计划，但指出兴建公营房屋亦只需5或6年，相较推行有关计划更符合成本效益。

9. 吴宝强议员希望「乐屋」计划能优先接纳地盘周边地区居民或九龙城区的合资格人士申请，有关安排可避免他们入住时需重新适应环境。

10. 邵天虹议员建议政府研究简化「乐屋」计划的行政程序，以缩短单位的落成时间。

11. 劳超杰议员表示「乐屋」计划选址九龙城区，区内已有不少合资格申请者。他又建议优先接纳本区居民的合资格子女的申请，让他们能够留在同区照顾父母。

12. 张仁康议员表示现时兴建村屋已无须向屋宇署递交建筑物结构图则，因应「乐屋」计划的组装合成房屋高度比村屋低，建议亦豁免相关程序，令单位能于一年内落成。

13. 黎广伟议员提出以下意见：(一) 要求提供「乐屋」计划的短期土地租约完结日期，及于该处兴建公营房屋的预计开展日期；(二) 「乐屋」计划的选址附近将有盲人辅导会服务大楼的重建项目，建议乐善堂预先提醒申请者有关规划；以及(三) 要求「乐屋」计划优先接纳区内居民的申请。

14. 杨永杰议员表示支持「乐屋」计划，惟希望运房局解释不直接在该地点兴建公营房屋的原因。他又期望该计划可优先接纳九龙城区区议员推荐的申请。

15. 左汇雄议员表示支持计划，并提出以下意见：(一) 「乐屋」计划只提供约100个过渡性房屋，不符合成本效益；(二) 2021年上旬的预计入伙日期是否已考虑天气延误等因素；(三) 建议制定轮候优先次序，依次接纳九龙城区劏房住户、九龙西地区劏房住户，及其他合资格住户的申请；以及(四) 担心若过渡性房屋的年期太短不符合成本效益，而时间过长则令公营房屋供应受阻，希望运房局解释有关安排。

16. 林德成议员建议扩大「乐屋」计划的服务对象，包括有长期病患成员的非3或4人家庭，并探讨在区内提供更多针对2或3人家庭的单位。

17. 林博议员表示支持「乐屋」计划，并提出以下意见：(一) 查询计划的轮候优先次序的排序方法；(二) 解释天台住户是否符合居于恶劣环境的资格；以及(三) 乐善堂会否提供「乐屋」内的家具。

18. 主席提出以下意见：(一) 查询延迟于相关土地兴建公营房屋的原因；

以及(二) 劏房属不符合屋宇署标准住所，建议乐善堂设立名单，排除以同一劏房住所申请不同的「乐屋」计划，并传达不鼓励劏房的讯息。

19. 九龙乐善堂刘爱诗女士作出综合回应，重点如下：

- 「乐屋」计划的100个单位属现阶段可保证提供的单位总数，乐善堂将于稍后审视相关法规及处理有关地点的大树等安排，研究能否提供更多单位。
- 乐善堂会透过家访及根据申请者的实际情况作评分，以订定优先次序。鉴于九龙城区申请者占「乐屋」计划轮候人士约四成，乐善堂会尽量优先考虑区内居民的需求。
- 乐善堂会研究在内部设立名单，排除以同一劏房住所申请不同的「乐屋」计划，并藉此表明不鼓励劏房。
- 乐善堂感谢运房局与其他政府部门的协调，会继续与运房局研究缩短「乐屋」计划行政程序及施工时间的方法。
- 乐善堂会考虑由委员推荐的个案，惟由于名额有限，因此不能保证可获得接纳。
- 「乐屋」计划仍属初步阶段，现时没有相关成本的评估资料，惟乐善堂可适时再向委员交代。
- 乐善堂有定期回收及维修旧家具，并会在成功申请者入伙时按他们的实际需要提供合适旧家具。

20. 运输及房屋局黄永雄先生作出综合响应，重点如下：

- 「乐屋」计划选址邻近渔农自然护理署辖下的九龙动物管理中心，该中心预计于2023年迁往启德发展区，为了更符合成本效益，政府计划以短期土地租约形式批准乐善堂在有关地点提供过渡性房屋。有关兴建公营房屋的平整及勘探等前期工程则预计于2023年展开。
- 「乐屋」计划会在不装设升降机及符合消防要求的前提下尽量增加

提供单位的数目，局方亦会审视各方的意见及与各部门协调简化程序，让单位能够尽早落成。

- 政府现时有机制协助因僭建拆迁而失去居所的天台住户。
- 政府按现时公营房屋的标准不为住户提供家具，惟得悉乐善堂会跟进住户的有关需要。

21. 主席作出总结，表示委员一致支持「乐屋」计划，希望局方能加快落实该计划及提供更多单位。

观塘行动区发展规划及工程可行性研究－建议发展大纲图 (九龙城房建会文件第31/19号)

22. 艾奕康有限公司城市规划副总监张敏儿女士代表发展局起动九龙东办事处介绍文件。

23. 杨永杰议员表示若有关发展规划涉及启德及附近水域，应在文件中加以阐明。他又查询政府「水上的士」服务计划的进展及在避风塘内进行的水上活动该属哪区区议会的管辖范围。

24. 郑利明议员希望局方说明有关规划对九龙城区的影响，包括观塘避风塘的水质和交通影响等。

25. 主席指出九龙城区议会负责的范围包括观塘避风塘的水体，并提出以下意见：(一) 观塘避风塘游艇违泊问题非常严重，要求进一步说明如何加强监管以腾出水体共享空间；(二) 查询处理水上活动短期租约申请的情况；以及(三) 九龙东缺乏旅游巴士停泊处，担心是项发展令该区的交通阻塞问题进一步恶化。

26. 何华汉议员表示商务及经济发展局在没有咨询的情况下把维港游旅行团分流至启德消防码头登船，担心有关船只会影响日后的水上活动安全及对启德交通造成影响。

27. 余志荣议员表示观塘行动区只有10个旅游巴士停泊处，或低估实际需求。他又认为局方应藉着发展观塘行动区把九龙城区的旅游巴分流至观塘区，以舒缓九龙城区旅游巴阻塞问题。

28. 张仁康议员希望了解水上的士的安排以及待观塘行动区及启德跑道末端的发展完成后会否对就区内活动作出协调安排。

29. 发展局启动九龙东办事处启动九龙东副专员黄国扬先生作综合响应，重点如下：

- 在观塘避风塘及周边进行的水上活动亦属九龙城区议会关注事宜。政府至今收到三项涉及在观塘避风塘及周边推展水上活动的短期租约申请，包括观塘体育促进会、香港独木舟总会及香港水上运动协会，利用海滨道「反转天桥底」4号场作临时贮存处，以及前机场消防局及毗邻的一幅土地作临时水上运动中心。地政处现正处理有关申请；
- 运输署正筹备试行行经启德、红磡、尖东、西九龙及中环的「水上的士」服务，现正咨询相关持份者；
- 土木工程拓展署致力改善观塘避风塘的水质，水质现时已达到次级接触康乐活动的要求，该署亦会于接近启德明渠口兴建一个新抽水站、改动区域供冷系统位于前跑道海水泵房的入水口位置、以及铺设相关的排水管及在前跑道兴建排水口，以进一步改善水质；
- 为改善观塘避风塘内的系泊管理，海事处已向有关持分者派发单张，协助宣传共享避风塘指引。在水体共享方面，研究提出了短、中及长期的建议。在短期措施上，海事处在2018年8月已将观塘避风塘内的通航区由50米扩阔至100米，以鼓励近岸的水上活动。在中长期方面，待水质持续改善后，当局可与海事处及相关持分者探讨进一步释放水上活动空间。当有水上活动在观塘避风塘内或启德跑道末端举办，政府相关部门与主办单位会在规划及调配方面作出适当安排，包括人流管制和交通安排等，以确保活动能够安全及有秩序地进行。中国香港龙舟总会也曾于观塘避风塘举办水上活动，安全地与其他停泊船只共享避风塘；
- 在改善交通方面，研究建议将现时伟业街/开源道回旋处改为交通灯控制十字路口，以提升路口容车量。此外，亦建议将基业里改为双向行车，并新增东西向道路，以分流现时伟业街的繁忙车流；以

及

- 观塘行动区发展将提供10个旅游巴泊车位及约400至500个私家车泊位，当中包括公众泊车位，以满足需求。同时，观塘行动区内亦会重置现时的公共交通交汇处，鼓励及便利市民乘搭公共交通工具来往观塘行动区，以减低路面交通。此外，运输署正安排复办来往中环及红磡的渡轮航线，预期于2020年投入服务。因应维港游旅行团将分流至启德消防码头登船，政府会在启德跑道公园第二期的位置提供临时旅游巴泊位以满足需求。长远而言，启德旅游中枢用地将会提供足够的旅游巴泊位。

30. 主席作出总结，希望起动九龙东办事处能多顾及九龙城区的需求。

再次跟进乐民新村重建事宜

(九龙城房建会文件第32/19号)

31. 杨永杰议员介绍文件，要求香港房屋协会(下文简称「房协」)主动接触运房局、发展局及市区重建局(下文简称「市建局」)，争取收回靠背垄道一带公务员楼的土地重建乐民新村，避免切割小区关系及加快搬迁居民的过程。

32. 郑利明议员表示房协较政府部门有效率，建议政府重新委托房协兴建更多公营房屋。

33. 林博议员表示居民希望落实重建乐民新村，并指出因重建而将居民迁往不同屋邨的安排并不公平，要求房协交代是否曾与市建局探讨收回靠背垄道一带公务员楼的土地以重建乐民新村。

34. 何华汉议员希望各方持分者摆脱固有规限，从利民角度探讨就重建作原区安置。

35. 香港房屋协会总经理(物业策划及发展)劳连发先生表示委员的建议涉及公营房屋及市区重建的范畴，有关政策由运房局、发展局及市建局处理，惟房协对委员的建议持开放态度，如有可加快重建的方案，房协乐意考虑和探讨。另一方面，房协并不知悉市建局的重建计划，就政府拨给房协的1E1地盘，由于部分单位会用作安置其他受政府发展计划或市建项目影响的住户，房协已请发展局及市建局提供意见作参考之用。

36. 主席表示由于是次房建会最后一次会议，因此建议杨永杰议员约见各方持分者探讨乐民新村的重建事宜。

再次跟进要求房协在乐民新村A至E座斜路的椅子
安装安定式/伸缩式/可移动的檐篷
(九龙城房建会文件第33/19号)

37. 杨永杰议员表示房协曾以未能克服的技术问题为由拒绝于乐民新村安装升降机，但最终亦成功安装，因此希望房协秉持「建屋为民」宗旨，再次探讨于A至E座的斜路安装檐篷。

38. 主席建议房协考虑委托顾问进行独立的可行性研究，以解决技术困难。

39. 香港房屋协会高级经理(物业管理)李显蕊女士响应，重点如下：

- 有关斜路的宽度约1.5米，居民坐在椅上后的通路只剩不足1米，会对其他道路使用者构成不便。
- 有关斜路颇为陡斜，台风来袭时可移动式檐篷会对居民构成危险。若安装安定式檐篷，则会影响斜坡的稳定性，同样对居民构成危险。

40. 杨永杰议员表示现时很多专线小巴站均设置水泥底座放置太阳伞，不接受房协以安装檐篷会构成危险的解释。他又指出管理人员在台风来袭前已收起移动式檐篷，同样不会构成任何危险。

41. 香港房屋协会李显蕊女士表示稍后会再与杨永杰议员商讨有关事宜。

强烈要求房协加强乐民新村的灭鼠工作
(九龙城房建会文件第34/19号)

42. 杨永杰议员感谢房协、民政事务处及其他民间团体在灭鼠方面的努力。他又指出住户现时安装防鼠装置须先向房协提出申请，并承担工程及日后的

维修开支，希望房协能主动为每个单位安装鼠挡。

43. 香港房屋协会李显蕊女士表示低层位置的管道及喉管已安装防鼠网，亦已于2019年6月于乐民新村F座及G座低层位置加装板形鼠挡。鉴于住户反映良好，房协将会分阶段在乐民新村其他位置开展有关安装工程。

44. 香港房屋协会经理(物业管理)孙耀辉先生表示房协可在住户自行提供胶樽的情况下，为他们在其住所外墙设置胶樽，以阻碍老鼠爬行，有住户反映鼠患情况已得以改善。

45. 杨永杰议员质疑设置胶樽的效果，并表示若房协不能为所有住户安装鼠挡，亦应在渠口位置安装倒刺。

46. 香港房屋协会李显蕊女士表示备悉委员的意见，会探讨其可行性。

跟进渗水办新测试技术先导计划进度 (九龙城房建会文件第35/19号)

47. 林博议员表示调查渗水投诉的屋宇署/食物环境卫生署联合办事处(下文简称「联办处」)虽然已推行新测试技术先导计划，但是安排检测需时及测试范围有限。他要求联办处交代新测试技术的使用区域及成效，并增拨资源加快处理积累的个案。

48. 主席表示有住户反映联办处测试后已证实因渗水导致石屎脱落情况，但只至今仍未收到屋宇署的相关报告，希望联办处作出跟进。

49. 林德成议员指出区内楼宇渗水问题严重，不少住户反映联办处未能找出渗漏的源头或成因，以致个案拖延至数年。此外，有住户反映联办处未能提供探测报告，令投诉人未能循法律途径向相关人士索偿。他又要求联办处提供处理个案成功率的材料。

50. 屋宇署/食物环境卫生署联合办事处专业主任 4-1 赖清灏先生响应，重点如下：

- 联办处会先以湿度仪确定湿度是否达35%以上，再以红外线热成像探测仪及微波湿度探测仪，以检测渗水的位置及探测混凝土结构内层的湿度。

- 根据《公众卫生及市政条例》，联办处不会因雨水导致的外墙渗漏而进行执法。
- 联办处不会主动向投诉人及被投诉人提供探测报告，惟他们可根据《公开资料守则》申请及付款索取报告副本。若投诉人及被投诉人申请索取报告，处方会主动提供表格及协助他们提出申请，而由于报告内容包括单位内部图片等涉及私隐内容，因此不能在网上公开。
- 利用新技术处理个案的成功率较现有技术高，惟现时仍未有准确的统计数据。

51. 郑利明议员表示联办处不主动提供报告及要求申请人负担索取报告副本金额的安排已不合事宜，西方不少国家会向投诉人及被投诉人提认证码，以登入官方系统索取报告，希望联办处检讨相关规定。

52. 屋宇署/食物环境卫生署联合办事处赖清灏先生表示备悉委员的意见，并向相关部门转达。

要求关注三无大厦环境卫生问题 (九龙城房建会文件第36/19号)

53. 林博议员介绍文件，要求政府增拨资源协助解决区内「三无大厦」的环境卫生问题。

54. 食物环境卫生署九龙城区卫生总督察容淑贞女士表示署方不时派员作特别巡查及进行卫生教育，若发现任何有关环境卫生问题，会向有关业权人发出防扰事故通知，规定在指明限期内消除有关防扰事故。虽然部份个案或需时寻找有关业权人，但整体的效果仍属理想。

要求改善德朗邨垃圾房清洁事宜 (九龙城房建会文件第37/19号)

55. 何华汉议员要求房屋署加强培训及监督外判清洁商的工作，并积极跟进德朗邨的环境卫生问题。

56. 德朗邨高级屋邨经理苏凤仪女士表示已就委员的意见作出改善，包括指示清洁工人于晚上十时后巡视楼层垃圾房及安排清理垃圾，及加强向住户宣传收集垃圾的时间。

57. 房屋署高级物业服务经理(西九龙及西贡)刘正光先生表示房屋署很重视外判清洁商的质素，会持续监督其服务水平。

58. 主席作出总结，希望房屋署能持之以恒地监督外判清洁商的表现。

要求移除德朗邨各座楼顶草丛
(九龙城房建会文件第38/19号)

59. 何华汉议员表示德朗邨订定了百分之三十的法定绿化比率，各座大厦楼顶因而种植了草丛，造成蚊虫滋生，希望房屋署能移除该些草丛。

60. 主席查询德朗邨各座大厦楼顶草丛会否开放予居民使用。

61. 德朗邨苏凤仪女士响应，表示现时德朗邨各座大厦楼顶草丛不会开放予居民。为了符合屋邨法定绿化比率的规定，管理公司正与屋宇署研究把草丛移植至邨内可供居民使用的其他位置，并在落实有关方案前于每周修剪草丛及进行防蚊措施。

62. 房屋署刘正光先生补充，署方非常关注楼顶草丛引起的环境卫生问题，会与管理公司合作解决问题。

63. 郑利明议员建议房屋署研究种植驱蚊植物，在符合法定绿化比率下解决问题。

强烈反对拆卸九龙城广场及要求规管同一申请在限定时间的咨询次数
(九龙城房建会文件第39/19号)

64. 吴宝强议员介绍文件，表示城市规划委员会(下文简称「城规会」)于10个月内就拆卸九龙城广场进行4次咨询，第3次咨询更是在农历新年期间举行及为期三周，对该区使用者造成困扰及不公平。他指出早前的咨询已收到居民的强烈反响，故要求规划署否决是项规划申请，并研究限制任何人士于短时间内就同一规划不断进行咨询。

65. 李慧琼议员查询是项规划的咨询结果。

66. 规划署九龙规划处高级城市规划师/九龙2 麦仲恒先生响应，重点如下：

- 城规会在考虑每个规划申请时，会一并参考在多次供公众查阅期间所收取的意见，因此市民无须就每一次的咨询提交意见。
- 根据《城市规划条例》，申请人有权在城规会未考虑该申请前向城规会提交补充资料。根据有关的城规会指引，城规会秘书处在接获进一步资料后会决定有关资料可否接受，并决定应否豁免公布，惟不能对相关收取公众意见的次数作出规限。
- 前3次的咨询共收到2,714份意见，包括2,698份反对的意见。规划署将如实向城规会反映各方持分者的意见。

67. 吴宝强议员表示该区居民希望市建局能重建九龙城广场附近一带的旧式楼宇。

要求加快及扩大旧楼重建，加入更多活化元素
(九龙城房建会文件第40/19号)

68. 林德成议员表示区内旧楼林立，居民面对庞大的维修开支，要求发展局及市建局加快及扩大重建九龙城区的旧楼。

69. 李慧琼议员表示市建局忽视土瓜湾十三街等小区居民的重建要求，希望局方说明考虑进行重建的准则。

70. 林博议员希望发展局及市建局进行更长远规划，避免楼宇因一街之隔而不被纳入重建范围。

71. 黎广伟议员表示现时开展的重建项目均集中土瓜湾南，希望局方亦顾及九龙城区其他地区居民的殷切需求。他又指出不少居民担心港铁沙中线工程影响楼宇结构，希望局方加快重建进程。

72. 主席希望市建局提供九龙城区公务员楼的重建规划资讯。

73. 发展局助理秘书长(市区更新)4 曾照基先生响应，重点如下：

- 局方会继续参考《市区重建策略》，考虑地区特色及楼宇状况等因素，以小区发展模式订定重建优先次序。
- 局方亦已推展「楼宇更新大行动2.0」，以维修模式支持旧楼居民。局方在首轮申请收到95宗来自九龙城区的申请，并会尽快协助已成功申请人士进行维修工程。

74. 市区重建局小区发展高级经理殷倩华女士感谢委员多年来就区内重建事宜提供意见，表示局方已在财政、土地供应及安置能力容许的情况下尽力加快重建步伐。

75. 市区重建局规划及设计总经理关以辉先生先响应，重点如下：

- 局方近年以「先规划、后项目」原则进行重建规划，致力以小区发展模式而不是单幢楼宇模式进行重建。
- 城规会已于2019年7月5日就启德道 / 沙浦道项目刊宪进行为时两个月的公众咨询，希望委员向地区人士宣传，让局方收到更多不同方面的意见。
- 公务员楼的重建与旧楼重建准则不同，并非只因楼宇残旧而推动重建。有关计划旨在释放住宅区未发展的密度，以提供更多住宅单位。局方正积极根据施政报告的方针进行研究及作出规划。

76. 吴宝强议员表示会响应市建局的呼吁，向地区人士宣传启德道 / 沙浦道项目的公众咨询。

77. 杨永杰议员建议市建局于会议后检视房建会有关乐民新村重建事宜的会议纪录，并就公务员楼重建事宜进行公众咨询。

78. 李慧琼议员指出公务员楼的重建进度十分缓慢，希望局方加快重建进程。

79. 主席表示香港现有不同类型的公务员楼，建议局方检视相关资讯及考虑有关补地价安排。

建议开放地下管道年期及修葺纪录以便共同监察修葺需要
(九龙城房建会文件第41/19号)

80. 郑利明议员要求渠务署及水务署提高透明度，公开地下管道年期及其修葺纪录。

81. 主席指出区内有分阶段的更换管道工程，希望了解相关工程的停止供应食水 / 咸水安排。

82. 水务署工程师/九龙区(客户服务)视察马俊恒先生响应，重点如下：

- 水务署近年投放大量资源进行地下水管资产管理，于新更换的管道装设传感器，并透过分析各种纪录以评估水管出现爆裂的风险。截至2019年6月30日，九龙城区的水管爆裂宗数由2015/16年度的33宗下降至2019/20年度的1宗。
- 水务署在考虑善用资源及维持工作效率的因素后，对委员建议开放地下管道年期及修葺纪录的意见有保留。然而，署方会就个别区段管道的查询提供相关资料。
- 水务署会尽量避免于高用水量时段进行更换管道工程，并会与受影响人士保持沟通。署方一般会于下午五时前恢复供水，若未能在指定时间恢复供水，署方会考虑紧急临时供水的安排，例如提供街喉、水车或水箱。

建议改进供水技术，扩大折衷式喉辘系统的楼高局限
(九龙城房建会文件第42/19号)

要求以街喉引水入大厦代替缸 由3层扩展至8层，协助旧楼业主处理消防令
(九龙城房建会文件第43/19号)

83. 主席表示由于上述两项议程均与消防供水有关，在咨询委员的意见后，宣布作一并处理。

84. 林博议员希望消防处研究扩大折衷式喉辘系统的楼高限制，以纾缓旧楼居民面对需符合消防安全指示时的困扰。他又希望处方向未能申请消防工程开支支持计划的居民提供更多支持。

85. 吴宝强议员指出不少旧楼没有成立业主立案法团，或因空置单位过多而难以集资进行工程，建议消防处扩展「以街喉引水入大厦，免却安装消防水缸及水泵」的政策至8层高的楼宇，以协助旧楼业主处理消防令。他又希望处方按实际情况酌情处理热心参与的业主的检控事宜。

86. 郑利明议员查询扩展以街喉引水入大厦至8楼的技术困难，并建议若未能扩展至8楼，能否扩展至4至7楼等中间楼层，让更多居民受惠。

87. 林德成议员希望处方加快研究有关建议，尽早解决居民的难处。

88. 黎广伟议员查询有关建议涉及的法例及规限。

89. 消防处助理消防区长文家祥先生响应，重点如下：

- 消防处曾就有关建议进行可行性研究，惟现阶段未能处理部份法例及技术方面的问题。处方正与其他部门积极寻求解决方案，并会适时让公众知悉。
- 《水务设施规例》规定引街水入大厦只作直接供水给消防系统时不能安装水泵，因此街水的水压限制了折衷式喉辘系统的楼高范围。
- 水务署的保证最低供水压力为3巴，供水予3层以上的消防系统时略有不足。处方正与水务署探讨及寻求解决方案。
- 消防处于2016年推行第一阶段折衷式喉辘系统先导计划，及分别于2016及2017年推行第二及三阶段的计划。署方需时检视计划的成效及研究扩展计划的可行性。
- 政府已推展「楼宇更新大行动2.0」，向旧楼业主提供支持。
- 消防处会根据业主所面对的困难及实际进展，容许业主申请延期，并以灵活务实的态度执行检控工作。

90. 郑利明议员指出水务署提供的保证最低供水压力过于保守，建议消防处向水务署了解实际供水压力。

91. 主席作出总结，希望消防处尽快与相关部门研究解决方案。

要求解决江西街巴士站旁地盘流水向街道问题

(九龙城房建会文件第44/19号)

92. 林博议员表示江西街巴士站旁地盘在雨天时有雨水流向行人道，并感谢房屋署在收到投诉后进行了3次视察及2次会议，积极解决问题。

93. 杨永杰议员补充该地盘过往由港铁公司负责，现则由房屋署接管，虽然房屋署已实时进行改善工程，惟希望该署继续关注情况，避免影响使用巴士站的人士。

94. 房屋署高级结构工程师(九)许秀娟女士承诺会继续积极跟进有关情况。

95. 主席希望房屋署对地盘加强监管，确保地盘雨水不会流向行人道。

为轮候公屋户提供租金津贴 减轻基层市民租楼负担

(九龙城房建会文件第45/19号)

96. 吴宝强议员表示轮候公屋时间不断延长，加上租金开支占住户入息比例创近年新高，要求政府为轮候公屋三年以上人士提供租金津贴，并向无自置物业纳税人提供居所租金扣税额。

97. 郑利明议员表示若政府未能向租户提供租金津贴，可考虑设立租务管制，惟考虑香港奉行利伯维尔场原则，会倾向支持向租户提供租金津贴。

98. 李慧琼议员表示政府担心提供租金津贴会导致租金上升，惟政府缺乏实时解决土地供应问题的方法，因此支持向租户提供租金津贴。

99. 杨永杰议员表示向轮候公屋三年以上人士提供租金津贴为房建会委员的共识，要求向行政长官及相关部门转达委员的意见。

100. 主席请秘书处把委员的意见向行政长官办公室及相关部门反映。

(会后补注：秘书处于会议后已将委员的意见向行政长官办公室、财经事务及库务局，及运输及房屋局反映。)

其他事项

101. 主席表示是次会议是本届房建会的最后一次会议，并感谢委员、部门代表及秘书处的努力及支持。由于没有其他事项须予讨论，他在下午6时12分宣布会议结束。

本会议记录于 2019 年 9 月 26 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2019 年 9 月