

九龙城区议会辖下
房屋及基础建设委员会第 3 次会议记录

日期： 2016 年 4 月 21 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, MH

副主席： 吴奋金议员

委员： 梁婉婷议员

左汇雄议员 (于下午 4 时 22 分离席)

郑利明议员

劳超杰议员 (于下午 2 时 50 分出席)

丁健华议员

林德成议员

林博议员

余志荣议员

杨振宇议员 (于下午 4 时 13 分离席)

何华汉议员 (于下午 3 时 59 分离席)

杨永杰议员 (于下午 5 时 26 分离席)

关浩洋议员

张仁康议员, MH

黎广伟议员 (于下午 4 时 37 分离席)

李慧琼议员, JP

萧亮声议员 (于下午 4 时 17 分离席)

陆劲光议员 (于下午 4 时 38 分出席)

邵天虹议员

吴宝强议员

潘国华议员

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：

庄丹娜女士	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)
郑韵莹女士	规划署高级城市规划师/九龙 2
严家豪先生	房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛)
严婉玲女士	屋宇署高级屋宇测量师/E3

应邀出席者：

议程二	陈汉祥先生	路政署高级园境师/植物护养(市区及离岛)
	梅冬景先生	路政署高级园境师/植物护养(新界)
	黄卓谦先生	路政署园境师/植物护养(特别职务)
议程三	关以辉先生	市区重建局规划及计划助理总经理
	殷倩华女士	市区重建局社区发展高级经理
	许乃坤先生	市区重建局收购及迁置高级经理
议程六	丁才峯先生	屋宇署屋宇测量师/E2-1
议程八	许栢鸿先生	房屋署屋宇保养测量师(港九中)
议程九至	李显蕊女士	香港房屋协会高级经理(物业管理)
议程十	林瑞英女士	香港房屋协会经理(物业管理)

* * *

开会辞

房屋及基础建设委员会(下文简称「房建会」)主席欢迎各委员及部门代表出席会议。

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，主席会立即中止讨论。

通过上次会议记录

3. 第二次会议记录无须修订，获委员会一致通过。

路政署斜坡植林优化计划（台湾相思）

(九龙城房建会文件第30/16号)

4. 路政署高级园境师/植物护养(新界) 梅冬景先生及园境师/植物护养(特别职务) 黄卓谦先生介绍文件第30/16号。

5. 李慧琼议员表示支持路政署提出的斜坡植林优化计划(下文简称「计划」) 并提出以下意见/建议：(一) 尽快开展有关工程；(二) 选取多元化的植物品种；(三) 仔细考虑不同植物的危险性，并确认会否像台湾相思般带来不良影响；以及(四) 在绿化的斜坡上加上植物品种说明，增加市民对植物及署方工作的了解。

6. 郑利明议员对计划有保留，指出种植灌木会引致蚊患及虫患等问题，并质疑署方选取植物品种过程的透明度。此外，多区的试验计划均显示灌木枯萎速度快，需经常作出更换，长远而言会造成财政负担。他又表示有市民投诉相关部门在未作预先通告的情况下，斩去窝打老道山三棵强壮的老松树，而过后亦无安排重新种植任何树木。他批评政府斩树的数目多于实际需要，并指出部门对有关问题缺乏沟通。

(会后补注：路政署已在2016年4月29日约见郑利明议员及该市民，并一同进行实地视察。经了解后，该三棵关注的树木并非由署方护养及斩去。署方会将事件转达相关部门以作跟进。)

7. 陆劲光议员表示虽然认同保障公众安全的原则，惟认为署方需提供较详尽的专家意见，清楚显示建议的植物品种能够减低斜坡的危险性。他又指出根据过往经验，不少斜坡上的植物会带来蚊患及鼠患等问题，其中天水围斜坡上更曾出现红火蚁，故查询建议新的植物品种时是否已考虑有关问题。此外，他希望署方提醒私人斜坡的业主有关台湾相思的安全问题。

8. 潘国华议员表示认同署方推出计划，以处理树木倒塌带来的安全问题。然而，他就有关的安排作以下查询/意见：(一) 新的植物品种能否达致巩固斜坡的效果；(二) 会否有措施防止现有树木被移除前发生倒塌危险；以及(三) 署方

是否已考虑相对于现有的乔木，建议种植的灌木并不能达致遮阳效果。

9. 主席要求署方向康乐及文化事务署及相关部门通报台湾相思带来的安全问题。他又查询在已被水泥封盖的斜坡上开孔植树是否可行，及有否措施令种植在斜坡上的灌木达致树荫效果。

10. 路政署梅冬景先生作综合响应，重点如下：

- 建议种植的新品种树木在经过生长期后，将可形成树荫效果。
- 署方会考虑不同斜坡的情况及附近的环境，决定种植树木的品种，并已准备了适合在本香港的植物品种资料表，当中以多元化及寿命较长的原生植物为主。
- 署方已将计划的详情向相关部门通报。
- 计划的首要目标为台湾相思，署方会适时研究推展至其他有潜在危险的树种。而就委员提出有关窝打老道山的斩树问题，他会作出跟进及避免将来出现类似情况。

(会后补注：就有关「提醒私人斜坡的业主有关台湾相思的安全问题」，路政署已转达有关建议给树木管理办事处以作跟进。)

11. 路政署陈汉祥先生补充如下：

- 蚊患主要由积水造成，署方将确保斜坡上不会出现积水的情况，并会与当区议员及持分者保持紧密沟通，确保计划的透明度。
- 署方辖下的斜坡未有发现红火蚁，如有发现，署方会与食物及环境卫生署作适当的跟进。
- 署方会确保所选取的新植物品种合乎安全，并会与相关部门分享处理台湾相思的方法。
- 在水泥封盖的斜坡上设立树圈的目的为确保原有的树木能够继续健康生长。

12. 主席总结讨论，表示委员在保障公众安全的前题下，原则上支持该计划。然而，他希望署方详细研究种植树木的品种。此外，他指出在广播道的一幅官地的斜坡上，亦发生在没有预先通报的情况下将树木斩去，故希望相关部门能够审视斩树的问题及安排。

(会后补注：为了加强与议员沟通，路政署在会后已约见何显明议员，并一同前往位于龙翔道的优化计划试点，实地解释该试点计划的重点考虑和工作安排。就何主席提出有关植物配置的意见，署方已采纳。)

市区重建局发展项目 庇利街/荣光街项目(KC-009)
(九龙城房建会文件第31/16号)

13. 市区重建局规划及计划助理总经理 关以辉先生介绍文件第31/16号。

14. 林博议员提出以下意见 / 查询：(一) 相关部门可否因应收购及重建计划，与相关部门协商搁置或暂缓执行屋宇署发出的清拆令；(二) 协助部分「私家街」业主解决「钉契」问题；(三) 市区重建局(下文简称「市建局」)如何厘定业主、租户及各持份者的赔偿优先次序；(四) 如居民不满局方的收购条款，有何上诉途径；以及(五) 有否考虑环安街转出荣安街的道路狭窄，及附近的横海东岸落成后带来的交通挤塞问题。此外，他希望局方提供过住就「私家街」单位所进行的估值方法。最后，他表示反对在有关项目中加入医院等设施。

15. 杨振宇议员表示欢迎市建局提出的重建项目，指出除了小部分不满收购条款的居民外，大部分均欢迎有关计划。然而，他认为九龙城区旧楼更新进度缓慢，过往的木厂街及北帝街等重建项目规模较小，受惠的市民有限，故希望局方参考《九龙城市区更新计划》的报告，推行重建土瓜湾五街及十三街一带等更大规模的项目。

16. 李慧琼议员表示加快重建九龙城区是多届九龙城区议会的要求，她希望市建局参考《九龙城市区更新计划》，尽快落实土瓜湾五街及十三街的重建计划。

17. 林德成议员欢迎市建局提出的重建计划。然而，他指出荣光街单号数业户对局方只收购双号数单位表示失望，认为有关安排对他们并不公平。他要求局方在推展重建时考虑居民的感受，并加快推出更大规模的重建项目。

18. 关浩洋议员对有关重建项目持正面意见，并对局方接纳保留区内特色历史的意见表示赞赏。他又建议局方于新规划的大厦加入公共休憩空间、社会福利、医疗及图案馆等公共设施，解决居民的实际需要。

19. 陆劲光议员表示要求业主先解决因改善消防设备及违例建筑而被「钉契」的情况，才能正式进行物业买卖，只会浪费资源，故要求局方重新考虑有关安排。

20. 市区重建局收购及迁置高级经理 许乃坤先生综合回复，重点如下：

- 市建局将与屋宇署会保持密切联系，以妥善处理相关的维修令。然而，假如楼宇有实时危险，业主仍须立即处理。
- 市建局提出的收购价将反映由测计师就「私家街」估算的价值。
- 业主须在进行正式物业买卖前聘请法律顾问解决有关「钉契」问题。
- 市建局将同步收购所有业主的单位，而在成功进行收购后，会立即处理有关租户及其他持份者的赔偿问题。

21. 市区重建局关以辉先生补充如下：

- 「环字街」为现时局方第二大的重建项目，局方会继续参考《九龙城区更新计划》，考虑推展其他九龙城区的重建项目
- 由于此项目位处住宅用地，因此不会用作兴建医院。
- 市建局在开展重建项目前，必须咨询相关部门的意见，并获得发展局及财政司司长的批准。在得悉此项目会对环安街的交通造成影响后，局方已计划打通环安街与荣光街间的车道，并已得到运输署的同意。此外，日后若需要根据《道路(工程、使用及补偿)条例》(第370章)刊宪，局方亦曾就有关的建议进行广泛咨询。
- 市建局已备悉议员提供的其他意见。

22. 关浩洋议员表示委员在不同的会议上均曾反映增设公共设施的要求及需要，故要求局方再咨询部门于该项目中预留地点作设置公共设施的需要。

23. 主席总结讨论，表示委员原则上支持市建局提出的项目，惟希望局方因应九龙城区旧楼林立的情况，尽快开展更多重建项目。他又鼓励议员于会议后向局方索取此项目的交通运输研究报告。

(会后补注：秘书于会议后以电邮方式向委员提供市建局的投影片。)

关注春田街/崇志街发展项目进度
(九龙城房建会文件第32/16号)

24. 余志荣议员表示春田街/崇志街发展项目超过15个月仍无任何进展，希望市建局提供更多资料。此外，他表示居民除了担心赔偿及分租问题外，亦忧虑有关楼宇不断出现裂缝等安全问题，故计划于5月份举办居民大会，并希望市建局、屋宇处及有关承办商出席解答居民问题，释除居民疑虑。

25. 林博议员表示楼宇裂缝是由于大厦缺乏适当保养及维修所致，故希望市建局加快推展有关重建项目。

26. 李慧琼议员提出以下查询：(一) 新建楼宇的安全标准是否适用于超过50年楼龄的旧楼；(二) 会否由独立的专业人士代替屋宇署以第三者身份进行验楼；(三) 假若检查报告中显示楼宇安全问题与地盘施工有关，部门将如何跟进；(四) 解释重建项目进度缓慢的原因；以及(五) 有关安置受影响居民上公屋的安排，及提供公屋安置的数据及资料。此外，她希望部门落实出席居民大会，加强与市民沟通。

27. 杨振宇议员要求局方提供有关公屋安置的资料，包括需要安置的户数及可提供的公屋单位数量。

28. 市区重建局社区发展高级经理 殷倩华女士综合回复，重点如下：

- 市建局在收到楼宇裂缝的投诉后，会联络相关议员及业主作出跟进。
- 市建局将于稍后与相关人士及部门联系，落实筹备居民大会的事宜。
- 她已备悉委员的意见，并会向相关的同事及管理层反映。

29. 市区重建局关以辉先生补充如下：

- 屋宇署已为独立人士，并对旧楼拆卸有严格规定，故可确保楼宇安全。
- 有关推展重建项目的工作，局方已按有关规划程序的规定，将收到的反对意见于法定时间5个月内呈交发展局局长考虑。根据过往经验，一般需要12-14个月处理及审批包含反对意见的项目。

- 一 根据局方的评估，现时有足够的公屋单位安置受重建影响的住户。

30. 主席总结讨论，希望局方备悉各位委员的意见及建议。

强烈要求尽快落实九龙城旧区重建
(九龙城房建会文件第33/16号)

31. 林博议员希望市建局尽快推展土瓜湾启明街、荣光街及鸿福街等一带的重建项目。此外，他查询局方在「需求主导」项目中收到的申请数目，及会否考虑协助「长者安居协会」进行家访及宣传有关计划。

32. 吴宝强议员表示九龙城旧区一直缺乏社区会堂及停车场等设施，故希望局方进行更大规模的重建及增加公共设施。他又指出不同部门发出的维修令已为居民带来沉重的财政负担，因此希望局方尽快进行重建。此外，他要求局方加强其在市区重建中的「促进者」角色及增加每年「需求主导」项目的申请次数。

33. 市区重建局关以辉先生回复，指出在整个九龙城区的重建过程中，已考虑交通运输及停车场的因素。此外，「长者安居协会」已在全港不同地区，包括九龙城区举办多场有关「需求主导」项目的居民会，向议员及业主立案法团介绍该计划，局方会继续要求该会加强推广活动。

强烈要求弹性处理三无大厦喉管破损问题
(九龙城房建会文件第34/16号)

34. 林博议员对缺乏专责部门处理「三无大厦」问题表示失望。他表示新华大厦与马头围道107-109号间的巷道的喉管漏水问题，由于涉及「三无大厦」，因此无法作适当处理，故希望相关部门能够承担负任，协助居民解决漏水及污水问题。

35. 屋宇署屋宇测量师/E2-1 丁才峯先生回复，指出私人楼宇业主有责任处理有关的楼宇维修问题，而政府在推行「强制验楼计划」及「强制验窗计划」处理楼宇失修问题的同时，亦已为相关的业主推出不同的支持及资助计划。屋宇

署又与民政事务总署保持紧密联系，到各区推广「居民联络大使」计划，并鼓励「三无大厦」业主进行验楼及验窗工作。「三无大厦」亦可透过民政事务署的协助成立法团。此外，署方亦曾派员视察新华大厦及毗邻的大厦，但并未发现严重失修或漏水的情况。然而，署方会继续留意有关大厦的状况，如发现有严重失修或影响环境卫生情况，会根据《建筑物条例》采取适当的跟进行动。

增加对旧楼业主资助 改善大厦保安设施

(九龙城房建会文件第35/16号)

36. 主席表示民政事务总署未有派员出席会议，惟秘书处已于会议前将部门的书面回复送交各委员阅览。

37. 林博议员对部门的书面响应表示不满，指出由于旧楼无法成立法团，故「居民联络大使」计划实际上不能有效推行。

38. 主席总结讨论，希望相关部门备悉委员的意见。

要求改善公屋安装新晾衣架设计

(九龙城房建会文件第36/16号)

39. 陆劲光议员表示房屋署自2014年起为公屋住户更换晾衣架，取代原来「插筒式」晾衣装置，惟有居民反映新晾衣架面积太小不能晾挂大件衣物，加上其位置接近厨房，易受油烟及高空垃圾污染，因而得物无所用，浪费公帑。他希望署方重新考虑于单位的客厅外墙，为居民安装「T字型」晾衣架。

40. 房屋署屋宇保养测量师(港九中)许栢鸿先生回复，指出更换晾衣架计划的目的是拆除及封闭旧式晾衣架上的插筒，再以新款晾衣架取代，以解决安全问题。署方已在安装新晾衣架前咨询居民及提供试验样品作测试，故暂时不会考虑使用其他设计。然而，居民可以向署方申请自费于客厅外墙安装晾衣架。

41. 吴宝强议员表示不少居民弃用新晾衣架，改为到地下的公众地方晾晒衣物，造成不便及影响市容，故建议署方向居民进行问卷调查，并就结果决定是否引入新的晾衣架设计。

42. 主席总结讨论，希望房署备悉委员的意见。

关注房协乐民新邨鼠患问题

(九龙城房建会文件第37/16号)

43. 杨永杰议员表示不少居民反映乐民新邨鼠患问题严重。他提出以下建议：(一) 房协统一向居民派发垃圾袋；(二) 在每层楼梯位的垃圾房位置增加垃圾收集点，改善于家门旁放置垃圾的现象；以及(三) 聘请灭鼠专家解决问题。

44. 香港房屋协会高级经理(物业管理) 李显蕊女士重点回复如下：

- 现时大部分住户已自行包扎垃圾作弃置，而为了配合推广环保意识，房协不会考虑派发垃圾袋。
- 乐民新邨约四成为长者住户，长走廊的设计令长者须步行一段距离才能到达垃圾房，加上垃圾房门的频密开关会影响垃圾房周边的住户，故房协不会开放垃圾房作垃圾收集点。
- 房协除了连同食物及环境卫生署合办防鼠讲座外，亦已于大厦的管道上安装棘线，扩大鼠饵范围至天台，及填平发现鼠穴的花槽。
- 土瓜湾区的频繁挖钻工程亦可能加剧鼠患，房协已向港铁社区联络小组反映，敦促他们加强地盘整洁。
- 于大厦每层增设大型垃圾桶的建议是否有效，取决于居民是否能够将垃圾摆放在适当位置，因此不能保证可达致理想效果。此外，各大厦大堂亦未有足够空间摆放大型垃圾桶。
- 部门备悉委员的意见，并会继续研究改善方法。

45. 杨永杰议员表示大部份的居民也使用胶袋包装垃圾，而房协辖下的其他屋邨亦有向居民派发胶袋。他又认为房协一方面指出长走廊对长者带来不便，而另一方面则拒绝于屋邨内加装方便长者的升降机的解释并不合理。最后，他要求房协提出合适的垃圾收集点。

46. 主席表示防鼠并不能消灭老鼠，遂查询部门会否采取捕鼠措施，及考虑聘请专家研究捕鼠。

47. 郑利明议员表示房协为了节省金钱，令环境卫生恶化及增加鼠疫的风险。他要求房协以市民建康及公共卫生为首要原则，向居民派发环保胶袋。

48. 劳超杰议员对房协的回复表示不满，认为鼠患问题是由于乐民新邨及家维邨的清洁卫生工作不足。此外，他表示作为食物环境卫生事务委员会主席，若屋邨的卫生情况持续恶化，会考虑要求食物及环境卫生署介入调查及提出检控。

强烈反对家维邨停车场加租

(九龙城房建会文件第38/16号)

49. 劳超杰议员表示房协在没有咨询居民的情况下增加家维邨停车场的租金，有关加幅更已脱离通胀升幅。他指出房协采用与私营市场挂钩的方式厘定车位租金对居民不公平，并要求提供制定是次租金加幅的数据。此外，他表示邨内的月租车位时常被用作以时租方式租出，导致月租租户需在停车场外等候，故要求房协提供改善问题的方法。

50. 香港房屋协会李显蕊女士回复如下：

- 房协辖下的停车场租金按市值厘定，并根据市场研究作出检讨。
- 相对于附近的私营车位租金，如半岛广场的3000元及仁孚停车场的3000元月租费用，房协只将家维邨车位的租金增加约百分之七，现时的2900元租金仍较市场水平为低。
- 月租租户未能进入车场的情况，已在停车场营运商的跟进后获得改善，房协会继续监察有关情况。

51. 劳超杰议员表示家维邨车位的百分之七加幅远高于通胀，房协不应将私人楼宇住户与公营房屋居民的经济能力混为一谈，必须首要考虑屋邨居民的负担能力。

52. 主席表示家维邨与私人屋苑的楼价相差甚远，因此不能将两者的负担能力作直接比较。他总结讨论，希望房协备悉委员的意见，重新审视停车场的厘定标准。

强烈要求关注何文田区楼宇震动问题
(九龙城房建会文件第39/16号)

53. 主席表示秘书处已于会议前将部门的书面回复送交各委员阅览。

54. 郑利明议员表示何文田区不少地盘正进行打桩工程，周边旧楼的单位因而相继出现裂缝，居民忧虑楼宇的安全受影响。此外，承建商为了加快建成楼宇，经常在非准许时间进行违规的打桩工程，居民虽已作出投诉，但情况并无改善。他提出以下建议：(一) 要求承建商为新地盘附近的大厦安装结构安全监测仪器，确保楼宇安全；(二) 加强监管承建商违规在非准许时间打桩；以及(三) 要求承建商采用可减少震动的钻桩技术。

55. 丁建华议员表示区内居民受打桩问题困扰，并指出旧楼出现的裂缝皆在新地盘打桩期间形成，故希望有关部门能够有效监察，并在打桩工程进行前通知附近居民，以便他们拍照记录楼宇打桩前的状况，为日后可能发生的争拗提供实质证据。

56. 吴宝强议员表示旧龙城区大厦也受打桩问题困扰，屋宇署虽然已确应有关打桩工程合乎标准，但相信仍会对不少已超过30年楼龄旧楼带来影响。他提出以下意见：(一)在旧楼单位受打桩影响而产生裂缝或渗水的情况时，要求承建商协助居民维修；(二) 屋宇署应主动调查及跟进地盘的打桩情况；以及(三) 鼓励承建商采用可减少震动的打桩方法。

57. 郑利明议员对署方的回复有保留，指出夹附的个案虽然显示有关震动度数未有超出订明的上限，但单位内却明显出现失修情况。他建议署方准许居民在打桩前拍下屋内情况的照片作记录，如单位在打桩期间出现裂缝，承建商必须负上相关责任。

58. 张仁康议员建议署方参考港铁进行相关工程时所作的安排，订立要求承建商聘请独立测量师进行普测的新规定，并在业主的许可下进入单位内拍照记录，避免日后发生争拗，并减少打桩对附近居民的困扰。

59. 主席建议屋宇署研究在地盘施工前收集附近楼宇的照片以作存盘及记录。

60. 屋宇署高级屋宇测量师/E3 严婉玲女士综合回复如下：

- 屋宇署设有监管制度，在获批准的地基图则上，列明震动控制限度和监察方案，包括侦测沉降、倾斜、震幅等监测点。承建商必须每天量度工程造成的震动度数及各监测点的变化，并定期向署方提交监测纪录。地盘监测小组除了跟进投诉个案外，亦会进行突击巡查。
- 根据《建筑物条例》，有关人士在呈交桩基础图则时，须呈交打桩工程对相邻及附近建筑物、构筑物、土地、街道及设施的影响评估报告，包括拟采取的预防及保护措施，一般情况下，有关人士须呈交附近建筑物施工前的状况勘察报告，但个别内部地方的情况则可能较难记录。
- 署方在文福地道盘工程进行期间虽然并无收到举报，但已派员到冠华园实地量度工程的震动度数，量度震动的仪器亦未显示任何读数。至于何文田街地盘，署方曾派员到委员指出受影响的楼宇进行视察，发现该楼宇的整体结构情况良好。
- 署方已备悉委员的意见。

61. 主席表示工程震动虽然未必引致楼宇结构的安全问题，但仍会导致批荡剥落等轻微损坏，故希望署方接纳于打桩前在室内进行拍照记录的建议，避免日后发生争拗。

强烈要求房委会为已安装滤水器的红磡邨二期住户再度检测食水
(九龙城房建会文件第40/16号)

62. 主席表示秘书处已于会议前将部门的书面回复送交各委员阅览。

63. 劳超杰议员表示根据房屋署的书面回复，他们已为安装滤水器的屋邨单位进行验水，有关的验水结果亦符合世卫标准。然而，署方并无正式公布化验结果。他提出以下查询：(一) 署方抽取红磡邨二期已安装滤水器单位的水样本数目；(二) 会否继续作定期检验水质；(三) 除了铅以外其他重金属含量是否也符合标准；以及(四) 要求提供详尽的验水报告。

64. 房屋署高级物业服务经理(西九龙及港岛) 严家豪先生综合回复，重点如下：

- 房署已在76个安装了滤水器的单位内抽取食水样本检验，其中12个为红

礪邨二期的单位，全部样本均符合世卫标准。署方暂时未有再次验水的计划。

一 房署曾经透过新闻稿公布验水的结果，并会稍后向秘书提供有关新闻稿。

65. 劳超杰议员认为只抽取12个红礪邨二期样本数目略嫌不足，建议房署定期抽取更多样本作检验，直至铅水问题完全获得解决。

66. 房屋署严先生表示备悉委员的意见，并会每6个月定期为住户更换滤水器的滤芯，希望有关住户能配合有关的更换工作。

关注公屋住户开启冷气导致地板及天花凝水问题
(九龙城房建会文件第41/16号)

67. 梁婉婷议员表示不少屋邨的单位出现天花或地板凝水问题，引致家具发霉或导致住户意外滑倒。她建议房署将有关问题加入现时的住户扣分制度，并要求有关住户改善因开启冷气，令上下层单位产生温差而凝水的情况。

68. 主席亦建议房署加强向住户宣传正确使用冷气机，避免有关情况。

69. 房屋署严家豪先生回复，指出由于技术上难以举证有关情况，故暂时无法将此项目加入屋邨管理扣分制。然而，署方会于屋邨内张贴通告及加强劝谕工作。此外，使用冷气机的注意事项亦已加进入伙手册内，供居民参考。

关注房屋署寄失公屋申请及相关正本的退还文件
令市民未能办理申请公屋事宜
(九龙城房建会文件第42/16号)

70. 主席表示秘书处已于会议前将部门的书面回复送交各委员阅览。

71. 郑利明议员表示接获市民反映，房署一直未有退回申请公屋及宣誓文件正本，怀疑署方已寄失有关文件。他查询署方是否一直利用平邮方式，把重要的正本及宣誓文件退回市民，并有否任何措施保证能将有关文件送达市民。

72. 房屋署严家豪先生回复，指出署方在收到有关申请表后，会发出确认书

通知申请者，并于稍后再寄出有申请编号的蓝卡。对于未能符合要求的申请，署方会采用清晰显示申请者自行填写的回邮地址的退表专用信封把申请表退回。就有关个案，他会稍后联络郑议员索取申请者的基本资料，以作跟进。

要求房屋署预留原区土地作马头围邨重建用途
(九龙城房建会文件第43/16号)

73. 主席表示秘书处已于会议前将部门的书面回复送交各委员阅览。

74. 邵天虹议员对房屋署未有派代表出席表示遗憾。他又不认同署方的书面回复中，指出重建会在短期内减少可供编配的公屋单位数量。他表示马头围邨为香港其中一个楼龄最高的屋邨，居民对署方一直未有提出任何重建的消息及具体方案感到失望，由于未能确定屋邨的未来去向，普遍不敢为渗水及石灰剥落等问题进行彻底维修。区内曾进行的问卷调查亦显示超过六成七的受访居民支持重建马头围邨。他表示得悉立法会工务小组曾指出邻近宋皇台道及土瓜湾地道段将于2019年交予房屋署，故希望署方预留该地段作重建马头围邨。

75. 主席表示马头围邨及真善美村后方的球场使用率不高，建议署方研究利用该地段作重建用途。

76. 房屋署严家豪先生表示备悉委员的意见。

九龙城区议会辖下房屋及基础建设委员会2016-17年度大厦管理活动计划建议
(九龙城房建会文件第44/16号)

77. 秘书介绍文件第44/16号。

78. 主席在征询委员的意见后，宣布房建会一致通过批出340,000元，以举办一连串的大厦管理活动。

下次会议日期

79. 主席在下午5时50分宣布会议结束，下次开会日期为2016年6月23日，截止提交文件日期是2016年6月7日。

80. 会议记录于 2016 年 6 月 23 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处

2016 年 6 月