

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第二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」)於 2016 年 3 月 3 日第二次會議所討論的主要事項。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。

於啟德發展區興建新稅務大樓

2. 稅務局表示將於啟德發展區 1D3 用地興建新稅務大樓,以重置現時位於灣仔稅務大樓內的辦公室,並計劃在 2018 年初向立法會財務委員會申請撥款。若立法會通過有關撥款,大樓預計於 2022 年完成。

九龍啟德發展計劃(地盤 1A-2)位於啟晴邨興建一所設有 30 間課室的中學以重置文理書院(九龍)

3. 教育局表示計劃在九龍啟德發展計劃(地盤 1A-2)位於啟晴邨興建中學校舍以重置文理書院(九龍)。如重置計劃的撥款申請獲立法會財務委員會批准,校舍預計於 2019 年第一季度完成。

擬議在毗鄰啟德跑道區酒店用地的海濱長廊發展

4. 發展局表示會透過賣地條款要求未來投得位於啟德跑道休閒區五幅酒店用地的營運者,一併發展及管理毗鄰的公眾休憩空間(包括海濱長廊),並按照《城市規劃條例》第 16 條向城市規劃委員會申請規劃許可,在有關地契條款中會規定酒店營運者於公眾休憩空間提供小規模的食肆、小商亭及其他活動,包括露天茶座、藝術工作坊及零售攤位等。

要求改善德朗邨停車場月租車位不足問題

5. 有委員關注德朗邨停車場月租車位供不應求的問題。房屋署表示已將 10 個時租車位改為月租車位，並會繼續密切留意情況。

要求重新檢討晴朗商場街市承包外判制

6. 有委員要求房屋署檢討晴朗商場街市承包外判制。房屋署表示香港房屋委員會與街市承辦商簽訂的定期租約期滿後，會根據營運表現和評核報告，才會考慮批出租約。

要求增設大型腳踏式垃圾桶

7. 房屋署就委員對屋邨垃圾房及垃圾桶的意見，表示除了定時進行清潔及消毒外，物業服務辦事處亦已加強巡查、清洗及調節垃圾房內的抽風系統，並與不同團體合作舉辦提高環境衛生意識的活動。

要求優化德朗邨各座一樓平台草坪

優化公屋設計改善啟晴邨、德朗邨大廈平台

8. 房屋署回應委員就啟晴邨及德朗邨大廈平台的改善建議，指出兩邨按照規劃設計綱要，須提供三成面積的綠化覆蓋率，故不能將德朗邨大廈平台草坪用水泥覆蓋。

處理啟德新區蚊患鼠患問題

9. 有委員要求房屋署處理啟德新區蚊患鼠患問題。房屋署表示啟晴邨及德朗邨的物業服務辦事處已推出不同措施，務求從源頭杜絕蚊蟲及鼠患。此外，房屋署與食物環境衛生署會每月在邨內及邨外周邊地方進行聯合滅蚊滅鼠行動。

強烈要求房屋署加快更換舊鐵閘進度

強烈要求房屋署加快更換愛民邨無掩板舊摺閘

10. 房屋署回覆委員有關更換屋邨舊鐵閘進度，指出房委會決定由 2015-16 年度開始，分五年為 101 條屋邨的 176,300 租戶更換無掩板舊式摺閘，而長者戶及殘疾住戶會獲得優先處理。

要求免費更換愛民邨公屋廁所鐵門

要求為愛民邨住戶免費維修或更換洗手間鐵門

11. 房屋署就委員要求為愛民邨住戶免費維修或更換洗手間鐵門回覆，指出已透過「全方位維修計劃」及「日常家居維修計劃」，為因自然損耗而需要更換的愛民邨廁所門進行更換工作，惟暫時未有計劃更換愛民邨全邨所有住戶的廁所門。

水管頻爆影響民生 要求加快更換及巡查

12. 水務署就委員提出有關爆食水水管的個案回覆，指出已採取相應措施，包括加快進行「更換及修復水管計劃」的更換水管工程，逐步建立智管網，以及持續監察供水管網的狀況及制定有效的管理措施。

強烈要求放寬需求主導計劃申請門檻

13. 有委員要求市區重建局降低需求主導的計劃的申請門檻及完善機制。市區重建局表示已委託長者安居協會，為希望申請有關計劃的業主提供協助。

強烈要求放寬「樓宇維修綜合支援計劃」及「強制驗樓資助計劃」

14. 有委員指出「樓宇維修綜合支援計劃」及「強制驗樓資助計劃」中應課差餉租值上限沒有因應住宅單位應課差餉上升而調整。市區重建局表示設定差餉租值上限的目的，是為了集中資源協助最有需要的住戶。然而，市區重建局會為物業租值的限額作定期檢討。

強烈要求房協盡快落實家維邨各座出租樓宇升降機直達 15 至 16 樓工程時間表及樂民新邨 G.H.I

15. 香港房屋協會回覆，指出家維邨升降機直達 15 至 16 樓的工程預計於 2017 年農曆年後開展。而由於房協正考慮為樓齡超過 40 年的屋邨進行重建計劃，加上樂民新邨 G、H、I 座於 2004-05 年度已完成升降機改善工程，因此不會再進行大型的電梯改善工程。

反對房協加租 要求撤回加租事項

16. 房協表示不會撤回將出租屋邨租金調升 8% 的決定，並補充檢討租金時除了日常開支情況外，亦已考慮住戶的負擔能力等因素。

要求重新檢討消防條例 協助大廈處理消防令

17. 有委員要求政府檢討大廈消防條例，並支援舊式樓宇業主及酌情處理執行消防令。消防處及屋宇署均表示相關部門會積極向舊樓業主提供有關財政、協調工作及技術方面的專業意見。

強烈要求屋宇署加強對天台僭建執法 協助處理強制驗樓令

18. 有委員對大廈因僭建問題未能處理強制驗樓令表示關注。屋宇署指出按現行政策，會優先取締包括位於樓宇天台等外部的僭建物。

強烈要求成立滲水仲裁處

19. 有委員建議成立私人樓宇滲水仲裁處。屋宇署/食物環境衛生署聯合辦事處回覆，指出土地審裁處已有效處理涉及樓宇滲水問題的糾紛，故未有計劃設立另一個仲裁處。

有關：強烈要求於鉛水屋邨各樓層供水處加設防水板或帆布

20. 有委員要求房屋署於鉛水邨各樓層供水處加設防水板或帆布及安排職員定期清理積水。房屋署表示已作出相應改善措施。

鉛水風波-要求提高更換問題喉管的透明度

21. 有委員要求房屋署公佈啟晴邨更換喉管工程時間表。房屋署表示除了於賞晴樓大堂張貼通告通知有關更換喉管安排外，亦與該互助委員會進行溝通。此外，承建商在工程期間，會於賞晴樓地下設立了詢問處。

要求加強打擊上門推銷及派發傳單問題

22. 有關委員要求杜絕啟晴邨、德朗邨的推銷及上門派發單張的情況。房屋署表示已提醒大廈護衛員提高警覺，嚴格執行通道出入管制措施，並在有需要時要求警方協助。

要求加建行人通道上蓋連接愛民邨德民樓地下升降機至公主道行人天橋兩旁升降機

23. 有委員要求房署於愛民邨德民樓地下的升降機至連接愛民邨公主道行人天橋兩旁的擬建升降機之間，加設行人通道上蓋。房屋署回覆，指出會待完成有關可行性研究後，諮詢各持份者。

強烈要求關注土瓜灣樓宇震動問題

24. 有委員關注打樁工程令樓宇出現震動。屋宇署表示《建築物條例》已設有一套嚴謹的監管制度，並會就每宗接獲的求助個案展開調查。

九龍城區議會秘書處

2016年3月