

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第六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11月3日第六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。

《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/25》所收納的修訂項目

《市區重建局春田街／崇志街發展計劃草圖編號 S/K9/URA1/1》

《市區重建局鴻福街／銀漢街發展計劃草圖編號 S/K9/URA2/1》

2. 規劃署向委員介紹收納於《紅磡分區計劃大綱草圖編號 S/K9/25》的修訂項目、《市區重建局春田街／崇志街發展計劃草圖編號 S/K9/URA1/1》以及《市區重建局鴻福街／銀漢街發展計劃草圖編號 S/K9/URA2/1》，並諮詢委員的意見。

3. 有委員認為擬發展「長者安居樂」住屋計劃的用地應該用作興建公共房屋,以回應基層市民的住屋需要。有委員則對市建局提出的收購重建計劃提出意見,包括居民普遍反對計劃重建春田街作高密度住宅用途,及局方應考慮將福運大廈及位於銀漢街等多幢樓宇納入重建範圍內。

延續起動九龍東辦事處運作

4. 起動九龍東辦事處向委員匯報起動九龍東政策措施的最新進展,並徵詢他們對起動九龍東辦事處延長運作五年的建議。

5. 經討論後，委員普遍支持起動九龍東辦事處延長運作五年的建議。

關注春田街重建計劃(KC-008A)進度

6. 有委員反映春田街業主對 KC-008A 項目收購過程的意見，要求市區重建局修訂「自置居所津貼呎價的評估方法」的估價機制，檢討作為搬遷費用的津貼金額，及處理新租約的條款細節問題。

7. 市區重建局就收購物業準則、「七年樓齡」呎價計算機制，及有關協助租戶的安排作書面回覆，表示在有需要時會優化有關估價的計算機制，並會就每個租戶的情況作考慮，以提供適切的協助。

要求改建公廁建築結構及增加傷殘人士洗手間

8. 有委員反映區內除了傷殘人士洗手間不足，另設置於二樓的公廁亦未能切合長者的需要，故要求增加傷殘人士洗手間的數目及研究將公廁建築改設於地下。

9. 食物環境衛生署表示在九龍城區內的 16 間公廁均於地下設置了暢通易達洗手間，但由於公廁面積所限，故部份廁間會同時設於地下及一樓，以增加公廁的實際可用面積、廁間及各項相關設施。此外，市民可以使用設於公園、圖書館、體育館及公眾街市等的公眾洗手間。

要求正視三無大廈喉管老化爆裂問題

10. 有委員指出土瓜灣區不少沒有業主立案法團組織的舊樓喉管，因老化而產生爆裂及漏水情況，令過路的行人滑倒及引致環境問題，故要求有關部門回應處理上述情況的方法，並考慮實行先維修後收費的政策，以協助居民盡快處理有關問題。

11. 屋宇署表示已就區內多宗舊樓喉管爆裂及漏水問題作出跟進，包括按《建築物條例》向有關業主發出勸諭信、警告信，及渠管維修命令。如有關業主不遵照有關條例所發出的命令及無合理解釋，建築事務監督會考慮對其提出檢控。

要求重新修訂 572 章消防安全條例

12. 有委員指出土瓜灣區不少舊樓沒有成立業主立案法團，加上設置消防設備可能會影響樓宇結構，故希望消防處設立消防維修資助基金，擴展消防令先導計劃，以容許直接從街外的水管接駁新式的消防喉，及引入先改善後收費政策。在長遠而言，處方則應研究修訂《消防安全(建築物)條例》。

13. 消防處表示一直與不同部門保持緊密聯繫，在不損害基本消防安全的大前提下，以靈活和務實的方式處理每宗個案，包括在樓高三層或以下的樓宇試行採納折衷式喉輻系統(直接供水類型)的先導計劃。然而，由於工程的安排必須由樓宇業主自行商討及達成共識，加上現時未有相關的法例，故處方不能代業主進行有關工程。而在財政支援上，有需要的業主可申請「樓宇安全貸款計劃」、「樓宇維修綜合支援計劃」及「長者維修自住物業津貼計劃」等多項計劃。

有關啟德新區區內問題

14. 有委員反映啟晴邨及啟德新區多項問題，包括行人道地磚、石柱邊及樓層牆壁飾面維修、家居廢物源頭分類計劃、屋邨滅鼠行動、樓層的垃圾桶及臨時取水點、屋邨綠化及植物護養，以及更換食水喉管進度，要求房屋署跟進。

15. 房屋署已在席上逐一作出回應。

關注舊樓天台業權引致的維修爭執問題

16. 有委員表示不少舊樓的天台業權由頂層單位業主擁有，業主立案法團在進行維修保養及重鋪防水層時，經常與有關業主發生爭議，故要求屋宇署採取有效的跟進措施。

17. 屋宇署表示根據《建築物管理條例》的規定，業主立案法團須確保大廈的公用部分維持良好合用的狀況，並須採取一切合理必需的措施，以執行大廈公契載明有關建築物的控制、管理及行政事宜責任。

關注斜坡修葺令與大廈地界不符問題

18. 有委員表示有舊樓業主發現屋宇署發出的斜坡修葺令與大廈地界不符，希望署方重新審批圖則，以釐清斜坡的修葺範圍和權責。

19. 屋宇署表示受業主委任的認可人士就署方發出的危險斜坡修葺令的建議補救工程，必須是實際及可行的。如建議工程涉及或伸延至毗鄰土地、又或須進入毗鄰土地進行，認可人士必須證明已經獲得有關毗鄰土地擁有人的同意。此外，署方會就有關個案進行覆檢。

關注大型電子招牌影響樓宇結構安全問題

20. 有委員反映晨曦樓與康年閣中間、及紅磡廣場溫莎水療的大型招牌，對附近居民造成滋擾，要求有關部門採取措施，包括向有關的問題招牌持有人提出檢控。

21. 屋宇署表示由於有關招牌並未根據《建築物條例》第 14 條的規定，事先得到建築事務監督批准圖則及同意工程的展開，又沒有按照/符合「小型工程監管制度」的技術規定而進行，因此署方已按現時對僭建物的執法政策向有關人士發出命令，要求其在指定的限期內清拆該違例招牌。鑑於有關清拆工程在命令到期後仍未展開，署方的法律事務組檢控小組將向有關人士提出檢控。

九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會

2016-17 年度大廈管理活動計劃

22. 房建會通過撥款 97,552.5 元，用作舉辦「印製及派發利是封」活動。

九龍城區議會秘書處

2016 年 11 月