

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第七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 2017 年 1 月 12 日第七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。

關注春田街重建計劃(KC-008A)進度

2. 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(下文簡稱「市建局」)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。
3. 市建局表示現時 KC-008A 項目下已有多於七成的業權接受了局方於 2016 年 7 月 5 日提出的收購建議。此外,為舒緩被收購的住宅物業的租戶在生活上的開支,局方已於 2016 年 11 月 1 日起實施計算水費新安排,並於 2017 年 1 月 1 日起實施新租金安排。

要求釐清屋邨石油氣喉管維修權責問題

4. 有委員關注愛民邨石油氣喉管保養及安全情況,並就安裝於浴室內的石油氣喉管因鏽蝕而需進行維修或更換的個案,要求房屋署釐清相關費用是否應該由石油氣公司承擔。

5. 房屋署表示石油氣公司會安排定期安全檢查予石油氣用戶，由合資格註冊氣體技術員為客戶檢查石油氣爐具、內喉和室外喉管，以確保安全。住戶若發現石油氣喉管或相關設備有損壞，可主動聯絡石油氣公司作出跟進。此外，若原有安裝於單位內作接駁爐具的石油氣喉管，因正常損耗出現缺陷或不適合使用，而該住戶並沒有自行聘請其他氣體承辦商作出改動，並一直允許石油氣公司在單位內作出定期安全檢查及維修工作，則該喉管所需更換或修理費用由石油氣公司承擔。

要求改善愛民邨垃圾袋品質及增加派發數量

6. 有委員指出房屋署因應環保政策減少向住戶派發垃圾袋，每月向愛民邨每戶只派發 25 個垃圾袋，惟有關數量不夠住戶每天使用。此外，由署方派發的垃圾袋品質欠佳，使用時容易破裂，影響衛生。他們促請署方改善垃圾袋的品質，並增加恢復派發數量。

7. 房屋署表示為推動環保，所有房屋委員會轄下的公共屋邨須按指引，將每月派發給公屋住戶的垃圾膠袋數量由以往每包 31 個減至近年的 25 個，屋邨的前線管理人員會按個別住戶的要求，向他們提供餘額的 5 個垃圾膠袋。有關垃圾膠袋的質素問題，服務承辦商表示會跟供應商加強溝通及作出適當的改善。

有關愛民邨鐵馬阻礙行人通道問題

8. 有委員表示愛民邨內樓宇的路面上已擺放着施工用的膠馬多個月，惟有關的外牆維修工程至今仍未展開，故要署方盡快展開相關工程，以達維護公眾安全之效，及避免因膠馬阻礙行人通道。

9. 房屋署表示愛民邨進行的樓宇外牆維修工程於 2016 年 6 月展開，預算完工時間為 2018 年年中。在邨內部分地面擺放膠馬的目的為提示行人避免走近受工程影響的範圍，以確保大眾安全。為減低對公眾及居民的不便，署方工程組會與工程承辦商緊密聯繫，加快外牆維修的進度。

跟進何文田區樓宇因鄰近地盤工程震動引致結構及財物損毀問題

10. 有委員反映區內樓宇受鄰近地盤的打樁工程困擾，引致大廈結構及單位內財物受到損毀，要求屋宇署跟進及處理住戶要求賠償的問題。

11. 屋宇署表示曾多次派員到何文田街 13 號地盤及何文田街 17 號視察，並實地量度工程的震動度數，所得讀數沒有超出批准圖則訂明的限度，而有關樓宇的整體結構情況亦屬良好。然而，署方發現部份單位內有局部失修，並已勸喻有關業主盡早進行所需的修葺工程。直至現時，署方未有再收到有關震動或樓宇結構的舉報。

期望屋宇署體諒居民 申請延遲及酌情處理強制驗樓計劃限期

12. 有委員表示政府在推動強制驗樓計劃及強制驗窗計劃時，並沒有向小業主提供適當的支援，有關工程費用往往涉及高達千萬，同時令不法份子有機可乘，圍標個案與日俱增。雖然其後由市建局推出的「招標妥」樓宇復修促進服務(先導計劃)，能規範流程及幫助市民在強制驗樓計劃中得到保障，惟該計劃的整個流程需時 18 個月，已收到屋宇署強制驗樓通知的大部份業主均未能受惠，故要求屋宇署酌情延長有關的強制驗樓計劃限期，讓業主能夠使用「招標妥」的服務。

13. 屋宇署表示為協助業主履行強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的要求，除了「招標妥」計劃外，香港房屋協會(下文簡稱「房協」)及市建局亦提供「強制驗樓資助計劃」及「樓宇維修綜合支援計劃」。若任何目標樓宇的業主希望申請延長強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的法定通知的期限，可以向署方提供該樓宇已獲市建局或房協處理的文件、議決進行訂明檢驗或修葺的記錄，或擬進行訂明檢驗或修葺的時間表。屋宇署會因應個別的情況考慮給予延期。

強烈要求房協翻新及增加樂民新村的長者健體設施

14. 有委員表示樂民新村的人口不斷老化，對長者健體設施需求殷切，要求房協加快翻新及增加長者健體設施。

15. 房協表示一直重視長者能夠在健康舒適的環境下生活，並適時優化樂民新村的長者健體設施。

強烈要求重建樂民新村

16. 委員會通過動議，內容為「將山西街的公屋用地撥給房協，讓房協藉此機會分階段重建樂民新村，從而改善居民的生活環境。」。

關注大型 LED 燈招牌嚴重影響居民生活作息問題

17. 有委員反映晨曦樓與康年閣中間的大型招牌，對附近居民造成滋擾，要求部門匯報有關的跟進情況。

18. 屋宇署表示已向有關人士提出檢控，案件於 2016 年 12 月 14 日開審，下次再審日期為 2017 年 1 月 25 日。此外，署方得悉晨曦樓的法團正與僭建物擁有人就違反大廈公契的條款進行民事訴訟，由於有關大廈公契條款及業主間的糾紛在署方職權範圍之外，署方已聯絡晨曦樓的法團，希望法團協助清除招牌構架位置私人地方上的物件，並授權政府承建商進入該地方處理該違例招牌的構架。

九龍城區議會秘書處

2017 年 2 月