

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第十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6月15日第10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。

在前啟德跑道末端設置政府飛行服務隊啟德分部的建議

2. 土木工程拓展署港島及離島拓展處向委員介紹在前啟德跑道末端設置政府飛行服務隊(下文簡稱「飛行服務隊」)啟德分部的建議,以配合飛行服務隊提供緊急服務的運作需要。署方就有關選址考慮了多方面的因素,包括地理位置、飛行安全、氣候、交通可達性、土地用途規劃、土地可供使用的時間、環境影響及其他技術條件等,並進行了包括評估直升機噪音的影響,及氣流下洗效應的技術可行性研究。政府會在即將展開的詳細設計階段作仔細分析及考慮公眾諮詢所收集到的建議,並適當地納入設計當中,擬建的啟德分部預計在2018年下旬開始興建。

3. 委員支持飛行服務隊設置分部的建議,惟普遍關注直升機噪音對附近居民及毗鄰啟德跑道公園使用者的影響。此外,多名委員對有關分部同時預留作商用跨境直升機服務用途有保留,要求相關部門在批出有關的商用直升機服務前,必須諮詢九龍城區議會。

香港浸會大學基本工程建議 申請略為放寬建築物高度限制事宜

4. 香港浸會大學(下文簡稱「浸大」)表示為了配合最新的可持續建築設計準則，已優化了在九龍塘聯福道 30 號的前李惠利校舍北面用地擬建的綜合大樓設計。因應優化後的建築物高度要求，浸大計劃於 2017 年中旬向城市規劃委員會(下文簡稱「城規會」)申請略為放寬建築物 13 層的高度限制，並希望獲房建會的支持。

5. 委員普遍支持浸大優化其綜合大樓設計，並就該計劃向城規會申請放寬建築物高度限制。

要求渠務署處理樂民新村 G 座停車場出入口處水浸問題

6. 有關樂民新村 G 座停車場出入口處出現水浸情況，康樂及文化事務署、建築署、渠務署及九龍城民政事務處已於 2017 年 6 月 9 日進行聯合視察，建築署將會跟進及維修損毀的渠道。

關注劏房對大廈樓宇結構安全帶來的影響

7. 有委員表示不少逾 30 年以上樓齡的舊式大廈單位被業主改裝為設有獨立廚廁的「劏房」，「一室多戶」的情況令地基所承受的重量超出原有的設計，故要求屋宇署就「劏房」對大廈結構帶來的影響作主動監察，並盡快訂定相關的法例和政策，以保障大廈的結構安全。

8. 屋宇署表示「劏房」常見的工程已納入《建築物條例》(香港法例第 123 章)(下文簡稱《條例》)下的「小型工程監管制度」。業主必須僱用經訓練的合資格承建商或委任訂明建築專業人士施工。署方在有效運用資源的前提下，必須以風險為本的原則釐定執法的優先次序，首先取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險，以及引致嚴重危害健康或環境滋擾的違規之處，要求有關業主在指定期限內清拆僭建物。如業主沒有在指定期限內清拆僭建物，署方可代該業主進行清拆工程，並向他們追收有關費

用。此外，署方亦可向有關業主提出檢控。

關注地盤安全隱患 要求加強巡查監管 保障市民安全

9. 有委員表示因應近期九龍城及油塘發生的地盤火警事件，擔心現時九龍城區有多個地盤正進行重建工程，地盤存放的易燃物品如管理不當，可能會造成安全事故，故要求消防處及相關部門加強巡查地盤，檢查有否存放過量易燃品、存放燃油的容器有否破損老化，及放置地方是否安全，以減低風險及居民的憂慮。

10. 消防處表示根據《危險品條例》(香港法例第 295 章)，任何人製造、貯存、運送或使用任何超過豁免量之危險品，須經消防處處長批准及發給牌照。在地盤開展工程，正式施工，以及建築高度達到某一高度時，消防處會派員到地盤巡查，進行風險評估，包括測試地盤臨時消防系統，提供防火安全意見，突擊巡查危險品牌照等項目，並提醒地盤負責人於建築地盤的防火安全措施。

關注垃圾袋徵費對公屋戶影響

11. 有委員要求香港房屋委員會（下文簡稱「房委會」）及香港房屋協會（下文簡稱「房協」）及早研究「都市固體廢物收費」對轄下的公共屋邨在徵費、環境衛生、管理及執法等問題的影響，廣泛諮詢居民，並向所有住戶派發指定的垃圾袋。此外，有委員希望房委會加強屋邨內的廢物回收配套設施，長遠將廚餘回收納入為固定回收類別，並避免對沒有使用指定垃圾袋的住戶作過嚴處罰及引入扣分制。在執法方面而言，房屋署前線員工可作勸喻及舉報違法行為，並由環保署巡查及作出檢控。

12. 房屋署表示房委會支持「都市固體廢物收費」計劃的方向，並就各項相應在屋邨管理執行的措施，包括是否需要調整向租戶派發免費垃圾袋的安排、是否需要調整收集垃圾的方式，及如何推行宣傳教育活動等，諮詢各持份者的意見。房協表示認同上述計劃，並在有關執行上的安排與

各屋邨互助委員會保持溝通。此外，按公平及「污者自付」原則，房協會待政府實施計劃時停止向出租單位住戶派發垃圾袋。

要求全面豁免「招標妥」費用

13. 有委員要求市區重建局（下文簡稱「市建局」）重新檢討「招標妥」樓宇復修促進服務（下文簡稱「招標妥」），包括豁免收費及把沒有業主立案法團（下文簡稱「法團」）的三無大廈納入計劃內，減少圍標風險及協助小業主進行屋宇維修。

14. 市建局表示維修樓宇是業主的責任，因此向參加計劃的大廈業主收取費用是合適的。在推出「招標妥」時，局方已因應大廈單位數目設立收費分級制，並相應調低差餉估值較低的大廈的收費，盡量避免加重業主的負擔。由於樓宇維修涉及龐大開支，以法團身份籌組大廈維修對業主較有保障。然而，「三無大廈」如獲得全體業主同意下參加「招標妥」，局方亦會考慮其申請。此外，局方正與政府商討財政司司長在 2017/18 年度財政預算案中，提出預留 3 億元資助業主以優惠費用參加「招標妥」的實施細節，預計於 2017 年第三季推出。

要求重新檢討消防條例 協助大廈處理消防令

15. 有委員表示消防處發出的消防令包括設置及改善不同消防設施，涉及的工程費用龐大，長者及部份戶主難以負擔。此外，九龍城區不少的「三無大廈」因未能組織法團而無法完成消防令，並被法庭罰款，故要求屋宇署及消防處重新檢討大廈消防條例，考慮採用「先強制維修，後收費」模式及提供支援措施，以及暫停控告願意出席會議及合資維修的業主。

16. 消防處及屋宇署均表示理解部分業主在遵從《消防安全(建築物)條例》(香港法例第 572 章)中的要求時，可能在財政或技術，包括樓宇結構或空間限制方面遇上困難，故此一直積極為業主提供專業意見，並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，以協

助業主盡快遵從有關的「消防安全指示」。在財政支援方面，房協及市建局一直為有需要的業主提供多項財政支援計劃。此外，部門會按業主提供的理據及工程規模等，考慮延長有關指示期限的申請。

九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會 九龍城綠色大廈管理活動

17. 經討論後，委員會同意撥款 200,000 元，在九龍城區舉辦一系列的綠色大廈管理活動。

九龍城區議會秘書處

2017 年 6 月