

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第十一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 9 月 14 日第 11 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。

觀塘行動區規劃及工程可行性研究 - 初步發展大綱圖

2. 發展局起動九龍東辦事處向委員介紹「觀塘行動區發展規劃及工程可行性研究」，有關的研究範圍包括觀塘行動區、觀塘避風塘及部分啟德明渠進口道，面積共約 67 公頃。

3. 委員普遍支持「觀塘行動區發展規劃及工程可行性研究」，惟關注有關計劃對附近水質及交通的帶來的影響。

**於啟德發展區重置漁農自然護理署的九龍動物管理中心
以及興建新動物管理及動物福利綜合大樓**

4. 漁農自然護理署向委員介紹將於啟德發展區 3A1 興建一所新動物管理及動物福利綜合大樓，以重置九龍動物管理中心和作動物管理和動物福利推廣的用途，而現有位於宋皇臺道的九龍動物管理中心計劃規劃作公營房屋發展用途。綜合大樓建築工程預計於 2019 年中展開，而大樓預計 2022 年投入服務。

5. 委員普遍支持漁農自然護理署於啟德發展區興建新動物管理及動物福利綜合大樓，惟認為署方應該先就大樓的設計諮詢不同持分者的意見

強烈要求市區重建局恢復需求主導重建計劃

6. 有委員表示九龍城舊區嚴重老化，重建已刻不容緩，故強烈要求市區重建局(下文簡稱「市建局」)恢復需求主導重建計劃，並主動落區進行重建工作，完善社整體規劃設。此外，該局應對自住和出租空置物業的受影響居民作公開、公平及公正的賠償。

7. 市建局表示正進行全面性地區規劃研究，其中包括需求主導計劃未來的運作模式及方向。該局除了鼓勵舊樓業主為其樓宇進行復修，集合土地業權作聯合出售外，亦引入小社區發展模式，以達致更好的整體規劃及社區助益。在協助受影響居民方面，該局會向自住業主提供一筆現金津貼，協助他們購買重置單位，並會安置或提供現金特惠津貼予居住在單位內而符合資格的租客。

強烈要求屋宇署關注洋樓劏房問題

要求屋宇署善用資源加強監管工廠大廈及大廈劏房的情況

8. 有委員表示不少區內舊式大廈單位被業主改裝為「劏房」，擔心增加的「劏房」令樓宇超出原有設計可承受的重量，影響樓宇結構安全，故要求屋宇署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。有委員則要求屋宇署集中資源處理嚴重甚至及影響人生安全的違例情況，而非着眼於沒有即時危險的小型僭建物。

9. 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」。業主必須僱用合資格承建商或委任訂明建築專業人士施工。由於僭建物的數量龐大，該署須以風險為本的原則釐定執法的優先次序，以確保樓宇和公

眾安全。就「劏房」而言，該署現行的執法政策是確保分間單位的安全及環境衛生，並會優先取締對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的個案。

要求加強巡查工廈單位，杜絕違規改建劏房

10. 有委員表示不少舊式工業大廈缺乏足夠消防設施，該些工廈不少已被用作其他用途，例如作教會聚會、工作室、儲存貨物，甚至「劏房」等，政府必須盡快提升舊式工廈安全設備及加強巡查，以杜絕違規改建作「劏房」及貨物阻礙逃生通道。此外，政府應為工廈的用途「拆牆鬆綁」及增加靈活性。

11. 消防處表示，政府建議訂立新法例，規定所有在 1987 年前落成的工業大廈的業主和佔用人，必須按照指示提升大廈的消防裝置及設備和消防安全建造。此外，該處會加強巡查全港舊式工業大廈，採取合適的跟進行動，並繼續以積極務實的態度，就工業大廈內開設非工業相關處所的申請提出意見。地政總署表示將工業大廈單位用作非工業/或非倉庫用途均違反地契條款，在接獲投訴或轉介後，會採取適當的執行土地契約行動。

要求正視地盤施工安全措施

12. 有委員表示近日紅磡發生一宗嚴重地盤意外，3 名地盤工人不幸喪生，要求相關部門盡快妥善處理善後工作及賠償問題，調查事件有否涉及人為疏忽，及嚴肅正視地盤的施工安全，加強教育及宣傳，令工人及僱主更重視工業安全及掌握更多及更新的工業安全知識。

13. 勞工處表示在意外發生後，已聯絡有關僱主及承建商作跟進，敦促他們必須履行《僱員補償條例》就僱員因工傷亡所規定的補償責任，並即時派員到意外現場展開調查，向有關工程的承建商發出「臨時停工通知書」。此外，該處會加強監管地盤施工安全及宣傳推廣工作。

要求改善德朗邨甲由患事宜

14. 有委員表示最近德朗邨各座樓層的垃圾房、走廊，甚至各居所也出現嚴重甲由患，故強烈要求房屋署加強清潔力度，成立特別清潔隊伍進行滅甲由，及對各樓層進行大清洗。

15. 房屋署表示一直關注公共屋邨環境衛生的情況，並已加強屋邨範圍的清潔及成立特別隊伍巡查。此外，該署亦會透過通告、房屋資訊頻道和各項宣傳及教育活動，呼籲住戶保持注重家居清潔和妥善處理家居垃圾。

要求就舊邨重建事宜作更詳盡公眾回應

16. 有委員要求香港房屋委員會(下文簡稱「房委會」)公佈重建舊邨的準則，並查詢會否考慮將宋皇臺汽車維修站用地作重建馬頭圍邨。

17. 房屋署表示房委會按四個基本原則，即樓宇的結構狀況、修葺工程的成本效益、重建屋邨附近有沒有合適的遷置資源，以及原址重建的潛力，考慮是否重建個別屋邨。考慮到現時公屋需求殷切，大規模重建計劃可能會凍結大量本來可編配予有需要住戶的公屋單位，因而並不可取。

有關黃埔新邨永、遠、安、樂、佳富樓懸臂式簷篷的問題

18. 有委員表示黃埔新邨永、遠、安、樂、佳富樓的業主立案法團(下文簡稱「法團」)反映由於違例招牌及僭建建築物的持有人採取不合作態度，因此未能進行所需的臨時修葺工程，要求屋宇署提供協助。

19. 屋宇署表示已根據《建築物條例》向有關業主發出命令，着令法團聘任認可人士，就其一字樓懸臂式平板簷篷進行勘察並提交報告。該署一直與有關的法團主席及法團委聘的認可人士/註冊結構工程師代表保持聯繫，積極與其商討緊急支撐工程方案的可行性，及解決技術上的困難。

九龍城區議會秘書處

2017 年 9 月