

(資料文件)

九龍城區議會轄下  
房屋及基礎建設委員會  
第十二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 2017 年 11 月 9 日第 12 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。

**要求跟進啟晴邨大廈喉管經常性爆裂問題**

2. 有委員關注啟晴邨各座大廈近期相繼發生鹹水喉管爆裂漏水事宜,希望房屋署提供有效的解決方案。

3. 房屋署表示為更有效處理相關情況及提升供水系統的穩定性,已預留維修撥款在邨內進行更換高壓區域鹹水喉管及閘掣工程,相關改善工程於本年 4 月分階段展開,並預計於本年 11 月底竣工。

**啟晴邨晴朗商場警鐘經常性誤鳴問題**

4. 有委員關注晴朗商場多次警鐘誤鳴,希望有關部門積極解決問題。

5. 房屋署表示晴朗商場發生警鐘誤鳴大多是因為消防警鐘按鈕被人觸碰所致,為防止有關情況,商場辦事處已在消防警鐘按鈕附近位置張貼提示「消防警鐘,小心碰撞」,以減低警鐘誤鳴的次數。

### **關注德朗邨各座電梯服務及維修事宜**

6. 有委員表示德朗邨各座大廈的電梯出現不同的安全問題，故強烈要求房屋署對全邨的電梯進行檢查，及加強維修保養。

7. 房屋署表示署方和德朗邨物業服務辦事處已責成升降機承辦商採取相應措施，包括每星期一次為邨內各座大廈的升降機進行例行檢查及保養維修，並由屋邨辦事處派工程人員監察。

### **關注晴朗商場商鋪租用事宜**

8. 有委員表示近期晴朗商場空置商鋪甚多，故促請房屋署積極與不同行業溝通，盡快引入更多商戶及服務。

9. 房屋署表示在安排商業單位租賃時，會因應商場的規模、現有行業組合、技術可行性、周邊環境、零售業趨勢、市場情況及需求等因素，靈活調整制定出租單位的行業，並會不時檢視有關情況，以善用資源。

### **再次關注樂民新村 G 座及 H 座升降機事宜**

10. 有委員表示樂民新村 G 座及 H 座有不同的樓層未有升降機到達，要求香港房屋協會(下文簡稱「房協」)在有關樓層設置升降機，以方便長者及居民出入。

11. 房協表示會再次檢討樂民新村 G 座及 H 座升降機使用情況，考慮進行升降機改善工程的可行性。

## 再次要求重建樂民新村

12. 有委員表示樂民新村樓齡達 45 年，部分單位出現石屎剝落及漏水情況，故要求當局將山西街的公屋用地撥給房協，讓房協分階段重建樂民新村。

13. 運輸及房屋局表示房協為改善樂民新村的各項設施，已投放大量資源進行屋邨優化工程。在土地資源許可的情況下，政府會因應實際情況及房協的意願，考慮批地予房協進行重建計劃。

## 強烈要求市區重建局主動承擔重建區作為新業主的責任

14. 有委員表示市區重建局(下文簡稱「市建局」)逐漸成為重建區的大業主，故要求市建局主動承擔收購單位及大廈的維修及清潔等責任，及採取積極措施解決居民的投訴個案。

15. 市建局表示會以全面、小區發展模式於土瓜灣推行多個重建項目，並會履行業主的基本義務，例如繳交名下物業的管理費或清潔費等。為維持居民的基本生活質素，市建局亦會協助沒有業主立案法團(下文簡稱「法團」)或法團已停止運作的樓宇，維持原有的大廈管理服務，包括保安、清潔和公共地方照明等。

## 要求以資助鼓勵或發牌規定，令電訊商以光纖覆蓋唐樓 讓唐樓居民能享受更優質公平的上網服務

16. 有委員表示政府忽視唐樓居民的上網困難及負擔，不少居民因光纖網絡仍未覆蓋，被迫使用速度較慢及收費更高的電話線上網，故要求當政府採取措施，鼓勵電訊商加快以光纖覆蓋唐樓。

17. 商務及經濟發展局表示會鼓勵固網商投資拓展網絡，若通訊事務局辦公室收到固網商服務未能滿足個別地區居民需求的查詢或投訴，會向固網商轉達有關情況，並鼓勵他們改善該些地區的網絡覆蓋。

## **關注地下水管老化問題令爆水管頻生 要求加快更換及加強監測，以免影響民生**

18. 有委員表示九龍城區爆水管意外頻生，不但浪費食水，亦令市民飽受交通阻塞、水浸、無食水或沖廁水之苦，事件亦暴露九龍城區水管老化問題嚴重，要求當局加快更換老化水管。

19. 水務署表示為了進一步減低水管漏水及爆裂風險，已將有關水管納入「九龍及新界東風險為本水管改善定期合約」內，務求盡快完成更換水管工程。此外，署方亦逐步建立智管網，計劃在九龍城區設立約 46 個監測區域，以加強監察水管的情況。

## **房屋政策要穩中求進，顧及基層住屋需求**

20. 有委員表示行政長官在《施政報告》中提出以「置業為主導」，惟現實中，仍有相當數量的基層市民需輪候公屋，故以「綠置居」取代出租公屋會拖延他們的「上樓」步伐。政府在制定房策定位時，不可忽略基層的實際需求。

21. 運輸及房屋局回覆，表示行政長官在《施政報告》中提出的各項措施，包括「綠置居」及「港人首次置業先導計劃」旨在豐富房屋階梯，促進公營房屋的流轉，並在不影響公營房屋供應的大前提下推出。公屋是為基層及低收入家庭確立已久的安全網，政府會繼續按照《長遠房屋策略》的「供應主導」及「靈活變通」原則，每年更新長遠房屋需求推算，並致力縮短公屋輪候時間。

## **要求放寬「樓宇更新大行動 2.0」的樓齡限制及成立「樓宇維修管理局」 杜絕圍標**

22. 有委員要求把《施政報告》中公布的「樓宇更新大行動 2.0」資助計劃的樓齡限制，由 50 年或以上放寬至 30 年的樓宇，並推出短期計劃，幫助在真空期內收到維修令的業主。此外，政府亦應成立「大廈維修管理局」及「樓宇事務審裁處」，並設立一站式解決大廈管理問題的平台。

23. 發展局及屋宇署均表示一直致力協助業主解決大廈維修的事宜，並感謝委員對「樓宇更新大行動 2.0」資助計劃所提出的意見，政府會繼續聆聽不同持份者的意見和建議，以便落實該計劃。

## **要求優化消防工程專項津貼 放寬至三無大廈也可申請**

24. 有委員要求政府放寬在《施政報告》中公布的消防工程專項津貼申請資格至「三無大廈」業主，並繼續研究街喉引水入大廈技術，解決水壓問題，令八層或以下舊樓業主也可受惠。對於未能組織法團的舊樓，消防處亦應主動協助業主完成工程，然後再向業主收款。此外，由於消防工程專項津貼預計需於明年下半年才推行，故希望政府推出短期計劃，幫助在真空期內收到維修令或消防令的業主。

25. 保安局表示理解部分業主在遵從「消防安全指示」(下文簡稱「指示」)時遇上困難，故消防處一直與屋宇署、民政事務總署、房協及市建局保持緊密聯繫，積極向舊樓業主提供技術支援、財政支援、及與業主／住戶協調工作有關的專業意見。針對舊樓業主在安裝消防水缸方面的困難，消防處已推出第三階段的「折衷式消防栓／喉轆系統」措施，減低水缸的容量要求，以協助樓高七層或以上的舊樓。然而，由於工程所牽涉的規模或費用有較大的差距，故不宜由部門單方面代為決定及執行。現時消防處和屋宇署會根據個別情況及有關業主、法團或其委任的認可人士或顧問就執行「指示」提交的資料，合理放寬部分規定或延長遵從的期限，而在提出檢控前，亦會考慮每宗個案的相關證據及實際情況。

**強烈要求房委會加快更換紅磡邨二期食水喉工程**

**強烈要求房委會定期為紅磡邨二期進行食水測試**

26. 有委員表示紅磡邨二期紅日樓已展開更換單位室內食水喉管工程，惟換喉工程緩慢，故要求房委會加快更換紅磡邨二期食水喉工程，以減低對居民的滋擾。此外，為確保食水安全及居民健康。房委會亦需定期為紅磡邨二期進行食水測試，以釋除居民對食水的疑慮及擔憂。

27. 房屋署表示現正就紅磡邨二期進行單位內的換喉工程。當完成單位內換喉工程後，承建商會按照水務監督的規定，抽樣檢測食水的水質(包括食水的含鉛量)，以確保食水安全。按政府最新公布的「提升香港食水安全行動計劃」，水務署將每年根據新制訂的取樣規程從全港樓宇，包括公共屋邨，隨機抽取食水樣本，以測試包括鉛在內的金屬。

九龍城區議會秘書處

2017年11月