

(資料文件)

九龍城區議會轄下  
房屋及基礎建設委員會  
第十八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 2018 年 11 月 8 日第 18 次會議所討論的部分事項。有關會議之討論詳情，請參閱將於稍後呈交，並獲房建會通過的會議記錄。

**在啟德發展區提供新增的區域供冷系統**

2. 機電工程署(下文簡稱「機電署」)表示為配合啟德地區發展密度增加，及啟德體育園和及新急症醫院等發展項目的最新要求，計劃在啟德發展區內的啟德明渠一號淤泥清理站(1P1 工地)旁新增區域供冷系統。若可在 2019 年獲得立法會財務委員會批准撥款，計劃的工程項目會隨即展開，整項工程預計在 2028 年完成。

3. 委員普遍歡迎機電署提出的新增區域供冷系統，指出隨着啟德發展區內各項設施相繼落成，對供冷系統的需求將不斷增加，希望該署盡快開展有關工程。

**九龍西部及荃灣污水系統改善工程－第 2 期  
(工務計劃項目編號 4389DS)**

4. 渠務署向委員簡介「九龍西部及荃灣污水系統改善工程－第 2 期」，工程範圍包括改善九龍西部及荃灣現有長約 33.5 公里的污水渠；及在 28 個污水渠與箱型雨水渠的相交處鋪設內塘層。其中九龍城區內要敷設及更換的污水渠總長約 5 公里，及在 3 個相交處鋪設內塘層。如獲立

法會批准撥款，工程預計在 2019 年第 4 季分階段開展，並於 2026 年內完成。

5. 委員普遍支持渠務署進行有關工程，惟擔心該些工程對附近環境和交通帶來影響，希望該署在工程進行前妥善處理與相關部門的協調工作，並與區內居民和當區議員保持良好溝通。

#### **香港浸會大學基本工程項目：申請略為放寬建築物高度限制事宜**

6. 香港浸會大學(下文簡稱「浸大」)計劃在九龍塘聯福道 30 號前李惠利校舍北面用地興建一座學生宿舍及教學綜合大樓，並在 2016 年獲城市規劃委員會(下文簡稱「城規會」)批准放寬建築物高度限制的申請。因應「可持續建築設計指引」的最新設計準則及滿足相應空間的重新佈置，其建築顧問公司提交了一份優化建築設計方案，浸大已再次向城規會申請略為放寬建築物高度限制，並希望得到房建會的支持。

7. 委員普遍支持浸大再次向城規會申請略為放寬建築物高度限制。有委員希望擬建的學生宿舍及教學綜合大樓工程可以盡快開展，為學生提供更好的設施。

#### **樂善堂社會房屋計劃**

8. 九龍樂善堂表示為了響應運輸及房屋局倡議的「社會房屋計劃」，推出了「樂善堂社會房屋計劃」，為輪候公屋的基層家庭，提供可負擔租金的社會房屋。該計劃的服務對象包括：(一) 輪候公屋 3 年或以上，並居於惡劣環境或急需社區支援的家庭；(二) 領取綜合社會保障援助計劃(綜援)家庭；以及(三) 收入低於家庭住戶每月收入中位數 55%的家庭。

9. 委員普遍歡迎九龍樂善堂推出的「樂善堂社會房屋計劃」，以協助基層家庭，惟希望九龍樂善堂能夠增加受助住戶的名額，以幫助更多有需要家庭。

### **要求審視紅磡商業大廈玻璃外牆防風的標準**

10. 有委員表示近日吹襲香港的颱風引致紅磡海濱廣場外牆玻璃破裂，部分玻璃碎片更散落附近的小學及擊破部分黃埔花園住宅的窗戶，認為政府應該盡快檢視商業大廈的玻璃外牆承受風力的標準，並在風暴前後加強地區的巡查。

11. 屋宇署回應已根據《建築物條例》跟進紅磡海濱廣場二期的玻璃幕牆爆裂事件，向業主發出勘測令，着令其委任認可人士詳細勘測樓宇的玻璃幕牆（包括進行所需的測試及玻璃幕牆爆裂的成因分析），並向署方提交補救方案。此外，屋宇署就玻璃幕牆及玻璃窗的設計及建造標準，發出了相應的作業備考及保養維修等指引。

### **要求聯合滲水辦事處跟進外牆滲水事宜**

12. 有委員表示經聯合滲水辦事處調查住宅單位滲水後，雖然評定個案為疑似外牆滲水，及向有關業主立案法團致函勸喻作跟進，但是由於該辦事處並無權力處理外牆滲水事宜，有關法團拒絕作跟進。為了更全面解決滲水問題，希望政府擴大聯合滲水辦事處的權限，以便其跟進外牆滲水問題。

### **要求設劃房租管 保障基層住戶**

13. 有委員表示基層在住屋上遇到不少困難，包如租金昂貴、地方狹窄，及欠缺足夠法律保障，不少住戶未住滿一年便被加租或迫遷等，建議推出針對基層住屋的租務管制措施，設立租金津貼計劃，及向已輪候公屋3年或以上和居於不適切房屋的住戶發放租金津貼。

### **要求盡快於何文田邨增建天眼跟進高空擲物問題**

14. 有委員表示何文田邨有高層單位住戶經常將煙頭及垃圾從單位丟向街外，居民雖然已向房屋署舉報及報警，但是由於單位數目眾多，因此

未能查出涉事的單位。為了打擊公屋住戶罔顧公德和危害他人的高空擲物行為，建議房屋署在何文田邨相同位置安裝俗稱「天眼」的高空擲物監察系統。

15. 房屋署表示非常關注轄下屋邨住戶的高空擲物行為，已於 2018 年 9 月在何文田邨內曾發生高空擲物事件的樓宇加裝「天眼」，對違規住戶採取適當的管制行動。另一方面，為阻嚇和防止高空擲物事件發生，署方會適時派遣高空監察特遣隊到何文田邨執行偵查高空擲物的工作，如得悉任何涉及人身安全的高空擲物個案會報警處理，由警方循刑事方向作出跟進。

九龍城區議會秘書處

2018 年 11 月