

(資料文件)

九龍城區議會轄下  
房屋及基礎建設委員會  
第十九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會(下文簡稱「房建會」)於 2019 年 1 月 10 日第 19 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，並獲房建會通過的會議記錄。

**市區重建局煥然懿居港人首次置業先導項目簡介**

2. 市區重建局(下文簡稱「市建局」)簡介港人首次置業(「首置」)先導項目－「煥然懿居」，會於 2019 年 1 月 3 日至 2019 年 1 月 23 日接受申請。市建局已委託香港房屋協會負責接收申請和資格審核程序，計劃於 2019 年 3 月進行電腦抽籤，並按抽籤的次序邀請符合資格的申請者選購單位，預計選購程序將於 6 月展開。

3. 多位委員歡迎市建局推出「首置」計劃，惟認為單位的售價仍然偏高。有委員則表示擔心該屋苑會收取高昂的每月管理費。

**啟德發展區-公營房屋發展計劃**

**再次跟進樂民新村重建事宜**

4. 房屋署及香港房屋協會(下文簡稱「房協」)介紹擬於啟德發展區七幅用地發展公營房屋，表示有關工程預計於 2020 至 2022 年展開及於 2024 至 2026 年完工。

5. 委員普遍歡迎房屋署及房協提出的公營房屋發展計劃，惟有委員要求政府一併研究將區內樓齡已高的馬頭圍邨、真善美村及樂民新村作整體重建規劃。有委員要求把其中 6 幅相連地皮合併作綜合發展，透過重新規劃及利用原本分隔各地皮的道路用地，以增加可建的單位數目。此外，有委員建議減對低綠化地帶面積的要求，並研究放寬地積比限制，興建更多公營房屋單位。

## **地下污水渠及雨水渠修復工程第 2 階段**

6. 渠務署向委員簡介「地下污水渠修復工程第 2 階段」工務計劃，表示將勘測位於九龍城區共約 6.7 公里長和修復共約 2.7 公里長的地下渠管，工程預計於 2019 年年底展開及於 2024 年完成。

7. 多位委員支持渠務署進行有關工程，惟有委員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及區內居民保持良好溝通。

## **工程計劃第 196WC 號－建設智管網 — 餘下工程九龍城區工程**

8. 多位委員均表示支持水務署擬議的「智管網」工程項目，在九龍城區建立約 29 個額外小型監測區域，及在各監測區的供水管網上安裝監測、感應及減壓裝置，以分析所收集的數據及持續監測管網狀況，並及早找出狀況欠佳的水管及選用最適當的處理方法。

## **私人屋苑安裝太陽能板的程序與審核**

9. 屋宇署回應有關在露天停車場及天台安裝太陽能板的既定程序或安裝方法，表示有關私人屋苑可以根據屋宇署的「小型工程監管制度」中的簡化規定安裝，並聘用合資格人士負責有關工程。

## **關注九龍城區樓宇滲水問題**

10. 有委員表示聯合滲水辦事處調查滲水的技術落後，要求引進紅外線及微波素描等新技術，以加快處理個案及增加成功率。

11. 聯合滲水辦事處表示已於 2018 年 6 月下旬開始於九龍城區等試點地區使用紅外線及微波素描等新技術，在收集充足數據後會作檢討及制訂新技術的程序和指引。

## **再次跟進及要求房協加強屋村的滅鼠工作**

12. 有委員表示樂民新村一直飽受鼠患困擾，要求房協為每個單位安裝鼠擋，為有需要的住戶派發鼠膠及引入新的滅鼠科技，及與食環署加強合作，票控餵飼野鳥人士及採取聯合滅鼠行動。

13. 房協表示已採取多項措施，包括改善收集家居垃圾的時間及增加收集次數、在黑點加密放置老鼠藥餌及填補老鼠洞、加強邨內的清潔及消毒工作，及與食環署合作加強區內及邨內的滅鼠聯合行動。

## **強烈要求房協樂民新邨在 A 至 E 座斜路的椅子安裝安定式/伸縮式的簷篷**

14. 有委員表示樂民新邨超過 5 成的人口為 60 歲以上的長者，要求在 A 至 E 座斜路的行人路的椅子安裝安定式/伸縮式的簷篷。

15. 房協表示由於該處較狹窄，不適宜居民作休憩聚集，加上在斜坡上安裝安定式/伸縮式的簷篷可能會影響斜坡結構，故不會進行有關工程。

## **待拆舊樓環境衛生惡劣 強烈要求部門責成地產商立即清理**

16. 有委員表示紅磡機利士南路、寶其利街一帶多幢樓宇被地產發展商收購，不少單位及天台空置後堆積了大量雜物及垃圾，要求部門責成發展商進行大規模清理工作。

17. 屋宇署表示已聯絡黃埔街、機利士南路重建區的主要業權擁有人，而有關業主已委聘保安在重建區定期巡察及監測樓宇的狀況。

#### **要求愛民邨更換老化食水管及房署應制定停水應變方案**

18. 有委員表示愛民邨德民樓 4 樓平台早前發生食水管爆裂，整座樓宇停止食水供應多時，惟水務署只在距離德民樓較遠的街喉安裝臨時供水設施，委員要求房屋署盡快更換已嚴重老化喉管，並在再發生相同情況時，水務署在距離較近的樓宇提供供水設施。

19. 水務署表示在街喉安裝供水設施能夠以最短時間為受影響用戶提供臨時食水，而安排水車或水箱則受制於人手及車輛調配及其容量上的限制，故已按現場實際情況安裝了街喉為德民樓緊急提供食水。房屋署表示屋邨辦事處會與承辦商繼續緊密監察愛民邨的供水系統及採取適當的應變措施。

#### **強烈要求保留衛民樓地下行人通道及通風口**

20. 有委員反對房屋署將愛民邨衛民樓地下 8 個通風口改建成辦公室，指出有關改動不但會影響樓宇通風及居民出入，亦會減少居民的活動空間。

21. 房屋署表示把愛民邨衛民樓地下部分空格改建為社福用途單位，目的是照顧公屋住戶的社會服務需要，以及適當地善用現有屋邨空間。署方會繼續與屋邨管理諮詢委員會保持溝通及提供相關資料。

九龍城區議會秘書處

2019 年 1 月