

(資料文件)

九龍城區議會轄下  
房屋及基礎建設委員會  
第二十二會議工作進度報告

**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 7 月 18 日第 22 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。

**樂善堂社會房屋計劃「樂屋」組裝合成房屋－宋皇臺及土瓜灣交界項目**

2. 九龍樂善堂表示為回應政府的倡議及照顧基層家庭的住屋需求，建議在宋皇臺道及土瓜灣交界的閒置土地組建「組合屋」作過渡性社會房屋，預計提供約 100 個單位，供 2 - 4 人家庭居住，預計受惠人數約 300 人。

3. 委員普遍歡迎九龍樂善堂建議興建「組合屋」作過渡性社會房屋用途，以協助基層家庭，惟希望能夠增加受助住戶的名額及縮短由興建至落成的時間，以解決有需要家庭的住屋困難。

**觀塘行動區發展規劃及工程可行性研究－建議發展大綱圖**

4. 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－建議發展大綱圖」)所擬備的建議發展大綱圖及觀塘避風塘水體共享建議。

5. 委員關注計劃對附近水質及交通帶來的影響，希望局方能夠跟進有關情況。

#### **再次跟進樂民新村重建事宜**

6. 有委員建議政府重建靠背壟道一帶的公務員樓宇，而香港房屋協會(下文簡稱「房協」)則可透過與政府進行換地，將收回的公務員樓宇重建為新公共屋邨以接收現時樂民新村的居民，樂民新村用地則交予市區重建局作興建出售資助房屋。

7. 房協表示就重建樂民新村持開放態度及樂意探討不同的方案。

#### **再次跟進要求房協在樂民新村 A 至 E 座斜路的椅子安裝安定式/伸縮式/可移動的簷篷，以及強烈要求房協加強樂民新村的滅鼠工作**

8. 有委員要求房協在樂民新村 A 至 E 座斜路的椅子安裝安定式/伸縮式/可移動的簷篷及加強村內的滅鼠工作。

9. 房協表示在斜路擺放座椅會構成安全風險，因此不適宜進行有關工程，但會研究其他可行方案以回應居民的需求。另一方面，房協已改善收集家居垃圾時段及增加滅鼠措施，並會加強與不同部門合作打擊鼠患。

#### **跟進滲水辦新測試技術先導計劃進度**

10. 有委員要求屋宇署/食物環境衞生署聯合辦事處(下文簡稱「聯合辦事處」)增加人手，以加快處理懷疑滲水個案，擴大新測試技術先導計劃範圍，並研究將外牆滲漏納入檢測範圍。

11. 聯合辦事處表示已採取多項跟進措施，並會繼續密切留意有關問題。

### **要求關注三無大廈環境衛生問題**

12. 有關委員要求食物環境衞生署協助居民改善馬頭圍道及土瓜灣道一帶「三無大廈」的環境衛生，署方表示會不時派員進行特別巡查及就發現的環境衛生問題作出跟進，並會繼續留意有關的情況。

### **要求改善德朗邨垃圾房清潔事宜，以及移除德朗邨各座樓頂草叢**

13. 有委員要求房屋署跟進德朗邨垃圾房的衛生情況，加強清潔力度及改善收垃圾時間，並積極研究移除邨內各座大廈樓頂草叢。

14. 房屋署表示德朗邨物業服務辦事處已指示清潔工人於晚上巡視樓層垃圾房及安排清理垃圾，並加強不定時巡查。此外，該署亦已將大廈一樓平台植物移至邨內合適位置栽種，並會在符合法定綠化比率之規定下，積極研究將天台植物移至其他位置栽種的建議。

### **強烈反對拆卸九龍城廣場及要求規管同一申請在限定時間的諮詢次數**

15. 有委員反對拆卸九龍城廣場，並要求有關部門限制同一改劃申請在限定時間內的諮詢次數，避免有關人士就同一改劃作無限次申請。

### **要求加快及擴大舊樓重建，加入更多活化元素**

16. 有關委員要求加快及擴大九龍城舊樓重建，以注入更多活化元素及完善社區規劃的建議，發展局表示與市區重建局一直落實推動九龍城市區更新計劃的各項建議，於九龍城陸續開展市區更新工作。展望未來，市區重建局會作更全面規劃，以更有效改善舊區老化。

### **建議開放地下管道年期及修葺紀錄以便共同監察修葺需要**

17. 有委員表示水管滲漏情況不斷發生，建議政府開放地下管道年期及修葺紀錄。

18. 水務署及渠務署均表示會密切監察水管/污水渠/排水渠的情況，並適時進行維修及保養，避免水管滲漏對居民造成影響。

### **建議改進供水技術，擴大折衷式喉輻系統的樓高局限**

**要求以街喉引水入大廈代替缸由 3 層擴展至 8 層，協助舊樓業主處理消防令**

19. 有委員要求消防處改進供水技術，將折衷式喉輻系統覆蓋到樓高 8 層的大廈，以幫助「三無大廈」提高消防保障度及完成消防安全指示。

20. 消防處表示為協助目標樓宇業主遵辦消防安全指示，已於 2016 年全面推行折衷式喉輻系統先導計劃，樓高 3 層或以下目標樓宇可由街喉直接輸水供消防喉輻系統使用。惟有關擴展折衷式喉輻系統至樓高 3 層以上需面對現有法例的規管及技術上的困難，該處會繼續與水務署商討及研究不同方案。

### **要求解決江西街巴士站旁地盤流水向街道問題**

21. 有關委員要求解決江西街巴士站旁地盤流水向街道問題，房屋署表示除了安排承建商對地盤臨時圍欄進行修補工程，以防止雨水流出街外，亦已督促承建商檢視地盤內的排水系統及設施。

### **為輪候公屋戶提供租金津貼以減輕基層市民租樓負擔**

22. 有關委員提出盡快實施租金津貼及租金扣稅措施的建議，財經事務及庫務局及運輸及房屋局均表示明白市民在租金開支上面對一定壓力，

而基層租戶更面對沉重的住屋負擔，惟在目前房屋供應仍然偏緊的情況下，並非合適時機提供租金津貼及住宅租金開支扣稅，因部分業主可能會上調租金，租客未必能夠得到實質的幫助。政府會繼續多管齊下，積極增加短、中及長期房屋土地供應。

九龍城區議會秘書處

2019 年 7 月