

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及發展規劃委員會
第五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發展規劃委員會(下文簡稱「房發會」)於 2020 年 10 月 29 日第五次會議所討論的部分事項。有關會議之討論詳情以最後獲房發會通過的會議記錄為準。

關注啟德 1B2、1B3、1B4 學校用地發展事宜

2. 有委員指出啟德 1B4 用地現正作為中九龍幹線的臨時辦事處(下文簡稱「臨時辦」)，而臨時辦預期於 2022 年或 2023 年遷出，故希望教育局可作為臨時辦及天虹小學之間的溝通橋樑，促進小學盡快落成。此外，有委員指出啟德 1B2 及 1B3 用地原訂於 2020 年第四季至 2021 年進行一中學及一小學的建校招標工作，故希望局方能盡快確立建校時間表及啟動相關建校工作。

要求當局積極跟進土瓜灣江西街一帶水浸問題

3. 委員要求當局積極跟進土瓜灣江西街一帶的水浸問題。此外，亦有委員感謝渠務署一直認真跟進有關水浸問題，並認為部門應探討去水系統及高山道路面雨水收集系統的排水能力。

4. 康樂及文化事務署回應表示，署方於今年 7 月曾聯同建築署及渠務署到高山道公園視察，檢視公園內的排水系統的長度、闊度及深度是否足以應對下雨期間的排水要求，並發現公園入口位置雨水收集系統部分渠蓋的疏水孔較小。建築署正協助採購疏水孔較大的渠蓋，以增加該處下雨期間的排水能力。此外，建築署亦安排了通渠工程，署方並會加強檢查相關設施，以確保排水系統暢順無阻。

5. 房屋署回應表示於漆咸道北及山西街的一個資助房屋項目，其建築承建商在過去的雨季已採取加裝水泵和加深坑道集水等措施，以改善地盤內的排水，而有關問題已經得到根治。署方將繼續監察情況，避免工程對附近居民造成影響。
6. 食物環境衛生署表示十分關注土瓜灣江西街一帶的環境衛生情況。除每日提供恆常街道清掃外，署方亦會定期清洗各街道及清理集水溝，以確保公眾地方整潔衛生。此外，署方在雨季期間會加強清理水浸黑點範圍內的集水溝。
7. 渠務署回應表示在 7 月時曾聯同相關部門到區內的水浸黑點視察渠務設施，並提出改善建議，包括在適當位置加裝雨水入水口設施。署方將與相關政府部門密切監察包括江西街一帶的區內水浸黑點，協調部門之間的跟進工作，並就水浸事故作跟進調查。
8. 路政署回應表示署方已安排承辦商在天文台發出黃雨警告後一小時之內派出清水隊，巡邏區內的水浸黑點，並在發現水浸時即時處理，以縮短處理問題所需的時間。自 9 月中起，署方已在馬頭圍道、漆咸道北及江西街一帶的雨水渠進行閉路電視的檢測工程，由於暫未發現雨水渠出現堵塞的情況，署方因此暫未計劃於江西街一帶的馬路加裝路邊雨水渠口。署方已計劃於漆咸道北、近江西街行人過路處增加一個集水溝，預期相關工程於 11 月完成。

要求屋宇署在批准安裝大廈外牆招牌時需申請人同時提交大廈法團同意文件

9. 有委員認為署方應在批准圖則時知會業主並收集他們的意見，以保障他們的權利，他認為署方不能只依靠提醒的做法，建議增設監察的機制。此外，亦有委員建議署方設計一份表格，讓申請人先取得有關樓宇業主或法團的同意，若日後發生事故，該表格可釐清相關法律責任。
10. 屋宇署回應表示《建築物條例》旨在規管建築物及建築工程的規劃、設計和建造，並就其結構和消防安全方面訂定標準，以保障公眾安全。由於大廈公契界定了業權人之間的權利和責任等，而政府並非招牌處所的契約或大廈公契的締約方，實不宜就業權人的權責作出判斷。屋宇署已就於大廈公用部分豎設招牌作出行政安排，包括在有關豎設招牌的作業備考中提醒建築專業人士應就擬豎設招牌一事取

得有關樓宇業主或法團的同意，及屋宇署在批准圖則時將知會法團或物業管理公司等，以確保建築專業人士及有關大廈的業主或業主立案法團知悉其責任和權利。署方將審視在批准圖則時知會法團或物業管理公司的流程，包括如何更充分地解釋與工程相關的責任和權利。署方亦將研究委員的建議，包括若申請人未取得有關樓宇業主或法團的同意，署方是否具法律依據否決有關申請。

要求盡快落實劏房租管，及解決劏房業主濫收水電費問題

11. 有委員要求盡快落實劏房租管，及解決劏房業主濫收水電費問題。

要求跟進有人於家維邨中央公園禁煙區吸煙情況

12. 有委員要求跟進有人於家維邨中央公園禁煙區吸煙情況，並認為單靠宣傳不足以應對現時的情況，故希望香港房屋協會(下文簡稱「房協」)能推出更有效的措施。委員又指出如保安員沒有執法的權力，要求他們作出口頭勸喻只會令他們感到為難。在疫情下，部分居民擔心吸煙者脫下口罩吸煙，或會增加病毒於社區傳播的風險。

13. 房協回應指根據大廈公契，家維邨的中央公園屬於公眾地方。鑑於中央公園已列為非吸煙區，房協作為家維邨的公契經理人，一直透過不同途徑向居民宣揚公眾地方禁煙的訊息，包括在中央公園內的顯眼處張貼禁煙標誌、讓保安員在日常巡邏時多加留意有關情況及作出口頭勸喻、及於各座大堂張貼禁煙海報。房協曾與控煙辦聯絡，了解控煙辦在家維邨公眾地方的執法權限，惟因家維邨中央公園不屬於法定禁止吸煙區，故控煙辦不會在有關範圍內執行相關禁止條例。由於中央公園不屬於公屋的範圍，與其他私人屋邨內的公眾地方無異，故只能透過勸喻吸煙者離開屋邨範圍等管理方式執法。縱使人手有限，房協已安排保安員於下午三至五時等居民聚集及休息的重點時間內增加巡查的次數。根據記錄，大部分吸煙者為家維邨的住戶，當中大部分人士經勸喻後會停止吸煙。

九龍城區議會秘書處

2020 年 11 月