

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及發展規劃委員會
第十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(下稱「房發會」)於 2021 年 7 月 22 日第十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。

強烈反對修訂馬頭角分區計劃大綱(S/K10/27)

2. 有委員強烈反對早前城市規劃委員會(下文簡稱「城規會」)批准有關九龍城廣場土地的修訂圖則申請，並要求規劃署做好監察的角色，以確保申請人遵循署方定下的要求。委員並擔心管理方為了方便管理而削減時租泊車位的數目，故建議對公眾泊車位及臨時泊車位的時租泊車位的比例設下最低要求。

3. 規劃署回應表示在批准修訂圖則申請編號 Y/K10/3 前，城規會轄下的都會規劃小組委員會已考慮以下因素：(一) 申請人將提供永久性的公眾泊車位；(二) 申請人會於重建期間提供臨時泊車位；(三) 主要的發展參數；(四) 擬議用途與周邊發展的協調性；以及(五) 九龍城廣場現為「商業發展連公眾停車場」地帶，重建後將提供約 8 000 平方米的商業用地。署方擬修訂《馬頭角分區計劃大綱圖》是為了反映上述修訂圖則申請的決定，並加入以下規定，包括：(一) 申請人須於重建後提供不少於 449 個公眾泊車位；(二) 申請人須提供一條連接賈炳達道及賈炳達道公園的通道；以及(三) 申請人須遵循建築圖則所定的樓宇間距。

署方已備悉委員的意見，並會在修改土地契約的過程中向持分者反映。

要求盡快落實海濱發展 連接紅磡土瓜灣

4. 有委員查詢土瓜灣朗月街驗車中心的搬遷計劃進度和海心公

園的擴建工程進度，並感謝渠務署落實開展釋出土瓜灣基本污水處理廠海旁的一段消防車緊急通道與市民共享的計劃。有委員認為打通海濱長廊的關鍵在於青洲英坭廠的用地，故建議以棧道的方式連接該處。有委員指出政府曾表示會積極考慮以換地方式收回青洲英坭廠的用地，故查詢其進度及難處。

5. 規劃署表示已把驗車中心的用地劃為「休憩用地」地帶。當驗車中心搬遷後，署方將按規劃的原意，闢設供公眾使用的海濱長廊。由於青洲英坭廠的用地被劃為「其他指定用途」地帶，加上用地屬私人擁有，因此政府必須徵得土地持有人的同意，方可開放予公眾使用。

6. 康樂及文化事務署回應指海心公園的擴建工程已開始，第一期工程預計於 2022 年第一季完工。待第一期工程完成後，署方將圍封部分海心公園的現有用地，以建造網球場。整項工程預計於 2024 年第一季完工。

要求屋宇署及資助部門解釋在監管私人樓宇解除維修命令的角色

7. 有委員要求屋宇署、市區重建局(下文簡稱「市建局」)及香港房屋協會(下文簡稱「房協」)就解除樓宇維修命令事宜解釋其角色及職責。

8. 房宇署表示該署推行的「樓宇安全貸款計劃」為有需要的私人樓宇業主提供貸款，以進行維修及修葺工程，修復或改善其樓宇及／或私人斜坡的安全。而「樓宇復修綜合支援計劃」是由市區重建局推行，為大廈業主提供財政資助和技術支援的一站式服務。除屋宇署就樓宇更新大行動代辦的工程外，該署並沒有備存申請「樓宇復修綜合支援計劃」的記錄。一般而言，在跟進未獲遵從的維修命令時，屋宇署會先向業主發出警告信，敦促有關業主盡早遵辦有關命令。若相關命令仍未遵辦，屋宇署會考慮根據《建築物條例》檢控有關業主及委派政府承建商進行指定的工程。然而，在發出法定維修命令後，該署會視乎個案的情況及業主面對的實際困難，提供適切的支援，以協助有關人士或法團盡早遵辦法定命令。當有關修葺工程完成後，署方會安排進行現場視察，若視察發現指定的工程已經完成，屋宇署會確認相關命令已獲遵從，並將確認文件送交土地註冊處登記，以註銷相關的法定命令。

9. 市區重建局回應指樓宇復修計劃旨在透過提供財政及技術上

的支援，鼓勵業主適時為大廈進行維修及保養工程，以延長樓宇的壽命，並改善樓宇安全及環境衛生。一般情況下，當工程展開後，工程質量、進度監督、向屋宇署申報完工及解除已發出的法定命令等事宜由大廈聘請之工程顧問負責。法團及業主應在工程顧問的協助下，密切監督工程及管理工程合約，並要求有關工程顧問及認可人士在工程完成後，協助法團解除相關的法定命令。局方則會按實際已完成的工程進度向有關大廈發放資助。

房協的「長者維修自住物業津貼計劃」已於 2020 年 7 月 2 日起停止接受申請，並由市建局的上述計劃全面取代。

九龍城區議會秘書處

2021 年 8 月