

黃大仙區議會轄下房屋事務委員會
二零一九年六月十一日第二十一一次會議
進展報告

《橫頭磡及東頭分區計劃大綱草圖編號 S/K8/22》所收納的修訂項目
(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 25/2019 號)

委員原則上同意規劃署放寬美東邨美東樓及美寶樓重建項目的高度限制，以增加可建的公屋單位數目，善用市區土地資源。

2. 委員就美東邨美東樓及美寶樓重建項目的詳細規劃和相關配套設施提出多項意見，包括增加公眾泊車位以滿足地區需求(包括考慮利用東頭邨道公廁用地興建智能停車場)、妥善規劃區內交通網絡和公共運輸服務、引入符合居民所需的商業設施(如便利店、超級市場及雜貨店等)、避免新建樓宇造成屏風效應，以及改善美東邨各座樓宇之間的行人連接性和無障礙設施等。

3. 規劃署回應指，重建方案已在樓與樓之間預留十五至三十米的距離，確保重建後的樓宇不會造成屏風效應。配套設施方面，署方已在重建項目的基座平台預留空間作商業用途，並會根據《香港規劃標準與準則》釐定重建後的泊車位數量。據規劃署了解，運輸署暫未有計劃在區內興建公眾停車場(包括智能停車場)，惟規劃署會將有關泊車位及交通配套的意見轉交運輸署跟進。

4. 房屋署感謝委員的意見，並承諾會在重建項目進行詳細設計時仔細考慮委員的建議。在規劃配套設施時，署方將以居民生活所需為依歸，引入適切的社區設施和商店組合，惟現階段暫未能交代商業空間的詳細資料。泊車位供應方面，署方將按照《香港規劃標準與準則》釐定重建後的泊車位數量，並會考慮社區的實際需要。署方承諾日後為項目進行詳細設計時再次諮詢黃大仙區議會。

要求房屋署於 2019 年內更換彩竹街鹹水喉

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 26/2019 號)

5. 委員要求房屋署在二零一九年六月十八日的竹園(南)邨屋邨管理諮詢委員會(屋諮會)會議上交代六月底更換彩竹街喉管的時間表，以及有關工程會否影響竹園(南)邨的鹹水供應。

6. 房屋署已於二零一九年六月十八日的竹園(南)邨屋諮會會議中就彩竹街鹹水喉更換工程的相關事宜作匯報，有關工程將於六月底展開，預計於九月完成。工程期間，竹園(南)邨的鹹水供應將不受影響，惟工程最後階段需暫停該屋邨部分樓宇的鹹水供應一至兩天，以接駁邨內喉管。署方會在暫停鹹水供應前預先張貼通告，以通知住戶。

要求地政署從速交待昌泰大廈天台拆僭建等事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 27/2019 號)

7. 委員認為地政總署未有妥善監察承辦商清拆昌泰大廈天台違例構建物的過程，令該大廈天台的防水層意外損毀，導致頂樓住戶的天花漏水，單位內不少傢俱及電器均被沾濕。委員要求地政總署跟進事件，與受影響的住戶保持緊密聯繫和安排適當賠償。

8. 地政總署回應指，為配合昌泰大廈的消防設施改善工程，現時署方已暫停清拆天台違例構建物的工作。承辦商已在天台部分架起臨時帆布和加厚地面防水物料，並清理積水。此外，承辦商亦於地面設置金屬坑板，防止雨水直接接觸天台地面。在發生漏水事件後，署方及承辦商人員已立即聯絡受影響的住戶，協助清理單位內被沾濕的物件，並加置抽濕機和安排電工不時檢查單位的電力供應。署方在雨季過後方會恢復清拆僭建物工程，並會在天台重新鋪設防水層。

要求彩虹邨做好維修保養、重新展開結構安全勘察及制定重建規劃事宜

(黃大仙區議會轄下房屋事務委員會文件第 28/2019 號)

9. 房屋署表示，現時署方未有計劃重建彩虹邨，但正在為彩虹邨安排第二個十五年全面結構勘察，預計最快可於二零二零年進行。委員要求署方加強維修保養工作，並責成承辦商進行維修時協助年老住戶搬動傢俱和清理所產生的灰塵。

關注公共屋邨環境衛生(鼠患、蚊患及蟲患)

10. 委員要求房屋署積極試用「多孔排水渠面蓋」，並建議署方與社會福利署及食物環境衛生署合作，處理個別「垃圾屋」住戶的問題。此外，房屋署亦應加強向居民宣傳，以減少居民在垃圾站撿二手傢俱，並在已棄置的舊傢俱上噴灑殺蟲劑，防止蟲蟲匿藏其中。
11. 房屋署回應指，署方將於黃大仙下(二)邨試行「多孔排水渠面蓋」，並會跟進委員的意見。

黃大仙區議會秘書處
二零一九年六月

檔案編號：HAD WTSDC 13-5/5/53 Pt. 53