

九龙城区议会辖下
房屋及基础设施建设委员会第 14 次会议记录

日期：2018 年 3 月 15 日(星期四)

时间：下午 2 时 30 分

地点：九龙城民政事务处会议室

出席者：

主席：何显明议员, BBS, MH

副主席：吴奋金议员

委员：潘国华议员, JP

关浩洋议员

余志荣议员 (于下午 2 时 46 分出席)

杨永杰议员

杨振宇议员

何华汉议员

吴宝强议员 (于下午 2 时 46 分出席)

(于下午 5 时 22 分离席)

陆劲光议员

(于下午 2 时 39 分出席)

(于下午 4 时 25 分离席)

林德成议员

郑利明议员

左汇雄议员

邵天虹议员 (于下午 2 时 40 分出席)

黎广伟议员 (于下午 5 时 58 分离席)

萧亮声议员

劳超杰议员 (于下午 3 时 02 分出席)

张仁康议员, MH

林博议员 (于下午 5 时 20 分离席)

秘书：叶伟刚先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

缺席者：李慧琼议员, SBS, JP

丁健华议员

梁婉婷议员

列席者：

苏铨静女士	九龙城民政事务助理专员
黄鉴强先生	九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)
郑韵莹女士	规划署高级城市规划师/九龙 2
叶永平先生	房屋署物业服务经理(物业服务) (西九龙及西贡)(3)
谢芷颖女士	屋宇署高级屋宇测量师/E3

应邀出席者：

议程二

吴凯茵女士	教育局项目经理(建校)2
王伟亮先生	教育局助理项目经理(建校)21
黄巨鸿先生	民生书院校监
陈嫣虹女士	民生书院校长
吕恒森先生	民生书院副校长
陈炳雄先生	民生书院学校建设组委员
刘德章先生	康谋士建筑设计事务所董事
刘伟雄先生	康谋士建筑设计事务所副建筑总监
杨艳瑜女士	康谋士建筑设计事务所高级建筑师

议程三

杨钟祥先生	渠务署高级工程师/顾问工程管理 5
李国权先生	渠务署工程师/顾问工程管理 2
李成添先生	环境保护署环境保护主任(排污基建)43
霍振声先生	阿持金斯顾问有限公司副项目经理
李永健先生	阿持金斯顾问有限公司项目工程师
关琬婷女士	阿持金斯顾问有限公司高级交通工程师

议程四

殷倩华女士	市区重建局社区发展高级经理
李永刚先生	市区重建局楼宇复修高级经理

议程五

殷倩华女士	市区重建局社区发展高级经理
-------	---------------

议程六至七

江佩香女士	房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡一)
林钦丰先生	房屋署副房屋事务经理(租约) (西九龙及西贡一)(1)

议程八	江佩香女士	房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡一)
	林钦丰先生	房屋署副房屋事务经理(租约) (西九龙及西贡一)(1)
	容淑贞女士	食物环境卫生署卫生总督察 1
	杨智远先生	食物环境卫生署卫生督察(防治虫鼠)
	吴鸿挥先生	领展资产管理公司公共事务助理总经理
	姚汉生先生	领展资产管理公司社区关系经理

开会辞

房屋及基础建设委员会(下文简称「房建会」)主席欢迎各委员、部门代表及旁听人士出席会议。秘书处在会议前接获通知，李慧琼议员及丁健华议员今天未能出席会议。此外，房屋署高级物业服务经理(西九龙及西贡)刘正光先生由于今天另有公务，由房屋署物业服务经理(物业服务)(西九龙及西贡)(3)叶永平先生暂代出席今天的会议。

在开始商讨议程前，主席请委员留意申报利益的责任。《九龙城区议会会议常规》(下文简称「《会议常规》」)已列明申报利益制度，若稍后讨论的事项与委员的物业业权、职业或投资等个人利益有所冲突，便须在讨论前申报，以便他考虑是否须要请有关委员于讨论或表决时避席。此外，根据《会议常规》，委员会举行会议的法定人数为委员数目的一半。由于房建会有 22 名委员，如在会议期间在座委员人数不足 11 名，主席会立即中止讨论。

通过上次会议记录

2. 主席宣布第13次会议记录无须修订，并获委员会一致通过。

于九龙城东宝庭道8号民生书院兴建一座礼堂大楼的计划 (九龙城房建会文件第12/18号)

3. 教育局项目经理(建校)2吴凯茵女士联同民生书院副校长吕恒森先生及康谋士建筑设计事务所副建筑总监刘伟雄先生介绍文件。

4. 郑利明议员表示绝对支持民生书院兴建礼堂大楼的计划(下文简称「礼堂大楼计划」),指出民生书院办学逾一世纪,培育了不少出色学生,希望教育局尽快向立法会申请拨款,让学生可以及早享用现代化设施,进一步提升学校的教学质素。
5. 左汇雄议员表示由于礼堂是中学必须的基本设施,加上校方已承诺与社区共享学校的设施,故支持「礼堂大楼计划」。
6. 陆劲光议员表示支持「礼堂大楼计划」,但担心由于在上下课时间学校附近的交通流量较多,有关工程会对交通造成影响。
7. 杨永杰议员表示支持「礼堂大楼计划」。此外,他指出九龙塘学校(中学部)同样面对礼堂设施缺乏的问题,希望相关部门可以一视同仁,加快优化区内其他学校的设施。
8. 张仁康议员表示民生书院培养了不少杰出校友,非常支持「礼堂大楼计划」。根据教育局提交的文件,局方将于2018年第三季向立法会财务委员会申请工程拨款,如获财务委员会批准,建筑工程预计可于2018年底展开,他希望局方能提供相关建筑图则。此外,因应立法会近年拉布频繁,他查询局方可否就该计划优先向立法会申请拨款。
9. 余志荣议员表示非常支持「礼堂大楼计划」,希望教育局加快向立法会申请拨款。此外,他希望校方可向社区开放礼堂设施,并邀请当区议员共同探讨礼堂的公众用途,令社区受惠。
10. 林博议员表示支持「礼堂大楼计划」,认为每所学校都必须有完整的配套设施,但同时希望校方向社区开放礼堂设施,令社区受惠。他又关注该工程会否影响附近环境,希望校方或相关部门向附近楼宇的业主立案法团(下文简称「法团」)及当区议员发放工程的详细计划及进度。此外,由于区内有不少学校亦须增设礼堂设施,故希望相关部门能够协助该些学校逐步优化设施及提供相关的时间表。
11. 吴奋金议员表示支持「礼堂大楼计划」,希望礼堂大楼能够尽快落成。他又建议校方于星期六、日及假日开放礼堂大楼予社区团体举办社区活动。
12. 主席查询若港岛民生书院设施不足,会否借用九龙民生书院的设施,及港岛民生书院是否会进行类似的扩建计划。此外,拟建的礼堂大楼是否会用尽现时区内建筑物的高度限制,以扩充校舍用作未来发展。

13. 教育局吴凯茵女士作出响应，重点如下：

- 教育局计划于2018年第三季根据正常排序向立法会财务委员会申请工程拨款，如获财务委员会批准，建筑工程预计可于2018年底展开，并预计于2021 年第一季完成。然而，立法会的拉布情况并非局方能够控制；
- 有关于「低于标准校舍」的问题，教育局一直透过不同措施提升校舍设施，包括在1994至2006年间推行的学校改善工程计划、每年进行的校舍大规模修葺/紧急修葺机制等，以确保校舍安全，以及为学校提升校舍设施，改善教学环境；以及
- 原址重建学校方面，局方会一并考虑全港所有合资格的公营中、小学的申请，并根据一系列的考虑因素，协助学校提升设施。

14. 康谋士建筑设计事务所刘伟雄先生作出响应，重点如下：

- 在工程期间会采取人车分流的交通安排，因应民生书院位于东宝庭道的学生出入口，所有工程车辆将会使用联合道出入工地，工程承办商必须严格监察车辆出入及提供充足的安全措施。此外，上述计划将使用现时正进行工程的E座校舍的同一工程车出入口，由于拟议工程规模较小，有关工程进行期间将不会对附近交通造成负面影响；
- 有关工程的施工会按照第400章《噪音管制条例》及第311章《空气污染管制条例》实施所需的缓解措施，以控制噪音及尘埃所造成的滋扰，确保符合既定的标准和准则。此外，预计打桩工程需时约8个月，预计会用钻探后安装的H型钢桩。由于不需锤击钢桩，所产生的噪音相对较少；
- 在签订合约时会订定条文，要求承建商执行环境缓解措施，严控施工期间的噪音、尘埃和排水情况，以符合环境保护署(下文简称「环保署」)订定的标准和准则，工程期间将不会对邻近环境造成负面影响。此外，承建商会在工程期间定时向地盘洒水、控制车辆速度及清洗工程车轮胎，以减少尘埃飘扬；

- 礼堂大楼的设计包括：(一) 采用了后退设计，与邻近建筑物保留空间，避免遮挡邻近建筑物及礼堂大楼的日照接收，不但可引入自然光线，更可加强自然通风的效果；(二) 邻近的多用途活动室会连接礼堂大楼，以鼓励学生参与多元活动；(三) 宽阔的走廊设计除了改善人流以外，还可以让老师及学生享有联谊空间；(四) 为配合环保概念，礼堂大楼会有绿化天台及绿化小园地，让学生了解环保知识及用作活动平台；以及(五) 整体校舍采用无障碍设计，设施质素及用途得以提升，以达致伤健一家的概念；以及

- 拟建礼堂大楼的高度约30米及与附近建筑物高度相约。

15. 康谋士建筑设计事务所董事刘德章先生补充，礼堂大楼的所有图则已呈交屋宇署，其中的一般建筑图则已获批准，其他地基及结构图则等相信于短期内会陆续获得批准，有关计划进度理想，已进入准备招标文件阶段。

16. 民生书院校长陈嫣虹女士响应，校方相信教育局了解全港学校的需要，民生书院自2009年向教育局申请兴建资助中学礼堂设施，教育局于2012年批准展开初步可行性研究，并于2014年批准进行详细设计的有关工作，校方一直接既定程序提出的兴建礼堂设施申请，执行有关工程计划的各项工作，逐步跟进及听取各持分者及地区人士的意见，当中涉及不少程序及时间，兴建礼堂工程计划的申请并未有较其他学校快。

17. 民生书院校监黄巨鸿先生表示，民生书院为九龙城区学校，校方自策划兴建礼堂大楼已考虑与社区共享有关设施，并会在不影响学校运作的情况下开放设施予区议会、教育机构、社区组织及社福机构等使用。港岛民生书院的校舍是标准校舍，暂未有扩建计划，而碍于地理关系，除了学生交流活动除外，会较少机会利用本区民生书院的设施。此外，港岛民生书院及本区民生书院为独立的行政单位，民生书院(办学团体)有限公司作为办学团体，仅负责协调及统筹政策及财政资源。

18. 民生书院副校长吕恒森先生补充，拟建礼堂大楼的设计图则及进度已上载于校方网页，欢迎委员到校舍参观，让校方可以更详细地介绍礼堂大楼的设计。

19. 杨永杰议员强调他亦十分期望民生书院的礼堂大楼可以尽快落成，惟希望教育局不应忽略区内其他学校的需要，必须加快为区内缺乏礼堂的学校提供相关设施。

20. 劳超杰议员申报两名孩子均就读于民生书院小学，并强调谨以家长身分支持上述计划。

21. 主席总结所有已发言的议员均绝对支持「礼堂大楼计划」，希望教育局于本年10月前向立法会申请拨款。

工务计划项目编号4344DS

九龙中部及东部污水收集系统改善工程 - 第3期

(九龙城房建会文件第13/18号)

22. 渠务署高级工程师/顾问工程管理5杨钟祥先生及阿持金斯顾问有限公司项目工程师李永健先生介绍文件。

23. 杨永杰议员表示支持上述工程，并提出以下意见/查询：(一) 美善同里一段的渠务工程邻近泊车位，相关的掘挖工程会否影响泊车位数目；(二) 担心渠务工程会影响该地段附近车行的营运，希望署方小心处理及与有关商户保持充分沟通；(三) 浙江街一带有不少食肆商铺、泊车位及住宅，担心工程会影响行人道及商户的营运；(四) 天光道及美善同里后巷一段为另一幢大厦的出入口，工程应避免影响居民出入；以及(五) 不少工程将于横巷进行，会对横巷内的商户造成一定影响，故查询提供予受影响商户的索偿机制，并建议应尽量简化有关索偿程序。

24. 关浩洋议员表示近年区内发生不少渠管爆裂事件，希望署方尽快更换区内渠管。此外，由于下乡道及落山道为出入旧区的主要道路及有不少大型车辆使用，故查询工程的施工方式及对居民及行人的影响。

25. 郑利明议员认为上述改善工程较片面及分散，担心会影响整个污水收集系统的稳定性及结构性，并查询在多个分散地点只更换部分渠管而非整条渠管的原因。

26. 林博议员表示非常支持上述工程，并提出以下意见/查询：(一) 署方会否封闭漆咸道北转入高山道一带的后巷以进行工程，及如何减少对后巷使用者的影响；(二) 漆咸道北为主要交通干道，署方会以何种方式进行工程，以避免影响交通；(三) 因污水溢出问题，他曾与渠务署及环境保护署代表视察马头围道89-93号新华大厦对出行人巷，查询为何不将该地点有问题的喉管纳入改善工程的原因；(四) 区内近年蚊患严重，由于施工地点接近民居，署方如何预防相关工程引起的蚊患问题；(五) 区内经常有泥头车出入，部分泥头

会在泥头车上斜时溢出并散落路上，相关部门或承建商会否协助清理与此工程相关及散落路上的泥头；(六) 查询漆咸道北非繁忙时间的确实施工时段和路面封闭安排，及可否于繁忙时间维持原来的行车线数目；以及(七) 土瓜湾区未来有多项大型重建项目，建议署方更换马头围道一带相关的渠管，为预计人口倍增的地区做好准备。

27. 邵天虹议员表示原则上支持上述工程，并提出以下意见/查询：(一) 谭公道、盛德街及马头涌道的工程均位于后巷，希望署方在工程期间保留一定空间予行人使用；(二) 后巷有不少食肆及商户的存货，署方应事前与相关商户及居民进行充分沟通；(三) 宋皇台道及亚皆老街的工程于行车道进行，该处的行车流量颇大，希望尽快完成工程；以及(四) 若有居民反对以开坑方式进行工程，希望署方可采用成本较高的无坑挖掘法。

28. 林德成议员提出以下意见/查询：(一) 关注红磡区工程的确实位置，希望渠务署提供相关详细资料；(二) 上述在区内进行的工程会否同时进行及相关的人手安排；(三) 红磡区的交通十分繁忙，若在车道上进行工程，会造成严重交通问题，署方有何措施减少对交通的影响；(四) 要求署方提早向工程周边的居民发放施工通知及工程时间表；以及(五) 关注工程进行的时间及引致的噪音问题。

29. 张仁康议员表示关注黄埔区德民街及船澳街的改善工程，该处上午9时至下午9时的交通非常繁忙，有关工程必定引致交通改道，故提出以下意见/查询：(一) 查询德民街晚间工程的施工时间，希望顾问公司以同理心设计工程，避免在晚间10时后于德民街进行工程，影响居民作息；(二) 港铁公司兴建黄埔站时并无进行任何晚间工程，而且晚间工程效率低，他建议署方参考港铁公司的做法，于日间封路进行相关渠务工程，以避免对居民造成滋扰；(三) 署方可否在工程期间维持两边双线行车；(四) 希望署方关注工程使用临时铁板覆盖渠坑，恢复行车时会产生噪音；(五) 黄埔区的居民多年来饱受港铁黄埔站工程的滋扰，对区内任何新工程都感到困扰，希望署方与居民保持良好的沟通及尽量减少对他们的影响，并加设社区关系主任，24小时接听电话及处理居民的投诉。

30. 杨振宇议员表示支持上述工程。他指出改善工程进入第3期，相信渠务署及顾问公司已累积一定经验，他提醒有关部门必须与持分者作充分沟通及提供联络资料。他又特别关注宋皇台道及木厂街改善工程的确实位置，由于木厂街违泊问题严重，故无论署方于行人道或车道进行工程均会对交通造成一定影响；而宋皇台道的车流量颇高，若该处出现交通问题，担心驾驶人士未能获得有关资讯。此外，他查询社区联络主任的角色及工作时间。

31. 余志荣议员表示非常支持上述工程。他指出鹤园街/马头围道交界及民乐街/马头围道交界最近平均每年有两宗喉管爆裂事故，相关工程师维修时曾解释是喉管老化所致，并会于区内进行大规模更换喉管工程，故查询为何马头围道的喉管未被纳入上述工程范围。

32. 黎广伟议员表示基本支持上述工程。他提出以下意见/查询：(一) 相信上述工程将分阶段进行，希望署方提供各位置的预期工程时间表；(二) 马头角道为车流量高的行车道，查询相关的交通改道措施，及要求署方在工程进行前就相关的交通改道措施与居民作充分沟通；(三) 希望了解在一般道路及后巷进行渠务工程是否会采取不同的措施；(四) 署方的文件第5.2段提及会使用自动感应系统控制交通讯号的转换，以确保封闭路段的交通畅顺，希望了解相关自动感应系统的操作模式；(五) 署方在施工前会以甚么方式咨询受影响的居民及商户，会否提供相关工程的资料，及与居民商讨施工的安排；以及(六) 署方设立的工程联络小组是否会让公众参与会议及进行讨论或仅供市民反映意见及查询工程资料。此外，他提醒上述改善工程部分位置与中九龙干线工程重迭，承建商应避免发生意外。

33. 陆劲光议员希望署方提供各位置的预计工程时间表，让受影响人士可以及早准备。此外，他指出署方在太子道东及世运道拟建900-1050毫米的污水渠，以应付启德发展区的人口增长，但沙中线一带却以直径300毫米的污水渠为主，由于该处有不少重建项目，他忧虑该渠未必能应付重建后的人口增长。

34. 劳超杰议员提出以下查询：(一) 文件指区内现有污水渠的排放量不足，希望署方解释排放量不足的具体影响，及上述工程如何改善区内污水渠的运作效益；(二) 九龙城区在上述改善工程中所占用的开支；(三) 家维邨及红磡邨附近马头围道容易出现严重水浸，署方是否由于财务原因选用直径较少的375-450毫米污水渠及零碎地于区内多个地点进行改善工作。而上述计划是否具有前瞻性及足以应付2024年后区内的排污需要；以及(四) 芜湖街及差馆里一带目前的交通相当挤塞，署方是否有就上述计划进行交通影响评估。

35. 萧亮声议员关注署方设立的工程联络小组如何与市民保持紧密沟通，并认为1823热线的跟进工作速度缓慢，他建议提供项目负责人的手提电话号码予警方前线人员及当区议员，以确保能实时解决问题。此外，他担心上述改善工程会对现有咪表泊车位造成影响，要求重置受影响的咪表泊车位。

36. 阿特金斯顾问有限公司李永健先生作出响应，重点如下：

— 施工期间设立的热线电话会有专人24小时接听公众查询。

- 现阶段美善同里工程将于行车道旁分阶段进行；下乡道将采用明坑挖掘方法，而落山道则采用无坑挖掘方法。此外，有关工程不会占用超过一条行车道，以减少对交通的影响。
- 后巷及道路的渠务工程均会分阶段进行，道路工程会以充水式护栏分隔车流，后巷工程则以塑料护栏分隔人流。此外，施工现场会有适当的改道标志。

37. 阿特金斯顾问有限公司高级交通工程师关琬婷女士作出响应，重点如下：

- 顾问公司已对漆咸道北及下乡道的交通情况进行初步评估，建议于非繁忙时间施工并分阶段封闭路面，暂定施工时间为星期一至六早上10时至下午4时及星期日早上6时至下午6时，繁忙时间会维持原来的行车线数目，顾问公司及承建商会与运输署保持密切联络，微调相关工程的施工及时间安排。此外，承建商会在施工前再进行交通影响评估，以减少对交通的影响。
- 交通联络小组是由渠务署、运输署及警务处代表、承建商聘请的交通顾问及驻地盘工程师组成，旨在定期检视及审批临时交通措施方案。
- 由于德民街、宋皇台道及马头围道的交通较为繁忙，故改善工程将于晚间进行，并于日间及繁忙时间保持原有的行车线数目。
- 根据交通影响评估而订立的缓解措施已对交通影响减至最低，应足以应付交通流量。此外，据了解启德发展区来往九龙东的一段新车道预计于2018年中落成，可以进一步纾缓区内的交通压力。
- 自动感应系统需经交通联络小组审批，并按运输署及警务处的要求根据现场交通情况控制交通讯号的转换。

38. 阿特金斯顾问有限公司副项目经理霍振声先生作出响应，重点如下：

- 应付蚊患的一系列措施包括：（一）于源头避免积水，驻地盘人员每天会巡视地盘，如发现积水(主要发生在雨后)，会要求承建商马

上清除积水；(二) 蚊患高峰期例如夏季，每周至少三次于地盘内喷洒蚊油，防止蚊虫滋生；(三) 食物环境卫生署(下文简称「食环署」)会有巡查行动，检验地盘内有否积水的情况，并收集积水及蚊患的资料；以及(四) 若发现地盘附近出现蚊患，会立即跟进。

- 上述改善工程的确有部分位置与中九龙干线走线重迭，初步评估并无重复挖掘的位置，而且中九龙干线为深层挖掘工程，距离渠管位置较远。此外，运输署亦会审批各方工程的交通改道措施，委员无需忧虑。
- 一般而言，由于后巷的渠管直径相对较少而且渠道位置较浅，故会采用明坑挖掘的工程方式，而道路渠管直径较大而且渠道位置较深，故会因应现场情况考虑采用明坑挖掘或无坑挖掘的方式。因此，道路工程的分隔措施亦会较后巷工程的规模大。

39. 渠务署杨钟祥先生作出响应，重点如下：

- 上述改善工程旨在应付2041年人口估算所产生的污水排放量。署方以计算机水力模型计算2041年的污水排放量，结果显示有不少渠管有排放量不足情况，而位置亦比较分散，本工程项目会选用能应付2041年排放量的较大渠管，更换及改善不足的污水渠。
- 上述改善工程旨在改善污水收集系统，然而，渠务署十分重视水浸问题，已另设工程项目进行雨水排放整体计划研究，并会适时就此计划进行咨询。
- 本工程的主要目的是要建造一些直径较大的污水渠取代现有排放量不足的污水渠。对于渠管渗漏问题，署方的维修部门会进行日常巡查，期间若发现渠管渗漏，署方会安排紧急维修更换渠管。此外，渠务署已推出另一个正进行咨询的工程项目，计划为地下污水渠及雨水渠状况作勘测及修复工程，整体及大规模地更换及修复区内老化渠管。
- 署方已完成工程对整体交通影响的评估，并向运输署及警务处提交不同的建议方案，由于上述改善工程须分阶段进行，某路段可能将于1至2年后才动工，故承建商在动工前会重新评估交通状况，如有

需要会提交新的临时交通管理方案。在此期间，署方、驻地盘工程师、各前线人员及承建商会与相关的持分者、居民及议员保持密切联系，因应各方意见在可行情况下微调工程安排及临时交通改道措施，并会经过试行后才落实方案，致力将工程的影响减至最低。

- 上述改善工程第一阶段的咨询工作是听取区议会意见并优化计划设计，署方备悉委员有关于后巷进行工程的建议。改善工程展开时，署方会设立工程联络小组，成员包括署方驻地盘的工程师、前线工作人员及承建商的人员。工程联络小组会主动接触附近大厦的管理处、居民代表及当区议员，以进行咨询及派发相关工程的资料包括工程时间表、临时交通改道措施及联系方式等。此外，署方会在施工期间设立热线电话，由驻地盘的社区联络主任收集居民对改善工程的意见及响应市民查询，市民亦可致电1823进行查询。
- 噪音问题方面，所有工程包括在晚间进行的工程必须符合相关环保条例，并需提交隔音方案予环保署审批及签发建筑噪音许可证，其后才可展开工程。此外，驻地盘工程师及各前线人员在工程期间会监察施工情况，若噪音超标便会勒令停工，委员无需担心噪音问题。
- 目前没有可依据法例及政策供受政府工程影响营运的商户提出申索。然而，署方会与相关商户保持密切沟通，将工程对商户的影响减至最低。
- 由于整体工程需时达四年半，故必须分阶段进行，以减少对市民的影响，署方会就各位置的工程时间表咨询相关议员及持分者，因应意见修正方案再落实施工。此外，署方解释有关更换渠管是无压污水渠，污水是以水往低流运作；后巷管道为整体污水系统的上游位置(管道位置较浅)，而道路管道则位于下游位置(管道位置较深)。
- 署方备悉委员有关铁板引致噪音、黄埔区改道、社区联络及提供项目负责人手提电话号码，及对晚间工程的关注及意见，署方会本着同理心进行详细的工程设计及作出考虑，稍后会再与当区议员沟通。
- 工程的泥头不会长期堆积于地盘内，尽可能即日由泥头车运走并会有驻地盘工程师监察。泥头车离开地盘前会把车轮清洗，以免污染

附近街道，署方会留意委员关注的事项。

- 关于在重建范围内进行改善工程方面，署方有就工程的设计方案咨询市区重建局(下文简称「市建局」)。
- 有关工程对咪表泊车位的影响，署方会就承建商日后所提交的方案与相关议员商讨。
- 工程联络小组不会以固定公众参与平台形式进行，若有需要，署方会联同相关居民及议员巡视地盘并进行讨论，他相信此沟通方式更加有效。

40. 主席总结委员会原则上支持上述改善工程，并希望相关部门完善社区关系及资料发放工作，并建议以小组会议形式与当区议员及持分者就工程的详细设计作充分咨询及沟通。

私人楼宇维修善用「招标妥」

(九龙城房建会文件第14/18号)

41. 张仁康议员介绍文件第14/18号，并希望市建局能够参与所有私人楼宇就维修事宜所举行的会议，及在該些会议介绍「招标妥」楼宇复修促进服务(下文简称「招标妥」)，以增加业主对计划的认知，让他们自行决定是否参加。

42. 郑利明议员表示「招标妥」有效地改善过往的围标情况，深受市民欢迎。然而，工程承建商的围标手法层出不穷，包括妨碍业主认识「招标妥」提供的服务，故建议相关部门修改现行法例，规定法团在讨论维修时必须邀请市建局人员介绍「招标妥」及议决是否参与「招标妥」，以加强防止围标，及发挥该计划的最大效用。

43. 萧亮声议员表示支持「招标妥」，惟认为是否修改现行法例应考虑「招标妥」计划会否持续地推行。

44. 林德成议员表示区内知悉「招标妥」服务的居民数目已日益增加。他又查询市建局目前有多少大厦已申请「招标妥」、成功申请的宗数，及已完成招标程序的数目。此外，他希望市建局持续优化「招标妥」的服务内容及豁免「招标妥」的收费。另一方面，他希望市建局加强宣传「招标妥」，让

更多市民了解「招标妥」服务。

45. 市区重建局楼宇复修高级经理李永刚先生感谢委员肯定局方在「招标妥」方面的工作，并就委员的提问作出响应，重点如下：

- 修改现行法例规定法团在讨论维修时必须邀请市建局人员介绍「招标妥」及决议是否参与「招标妥」涉及《建筑物管理条例(第 344 章)》的范畴，不属于市建局的职权范畴，建议委员会与相关政府部门或执法机构进行有关探讨；
- 关于「招标妥」的持续性方面，局方暂时未有为「招标妥」设定期限。此外，政府预计于2018年中推出「楼宇更新大行动2.0」及「消防安全改善工程资助计划」，将规定参与计划的大厦必须同时参加「招标妥」，因应该些新计划将持续数年，故相信不会在短期内终止「招标妥」服务；
- 局方一直透过不同渠道宣传「招标妥」，包括利用展览车、致函各区议会，及到访逾200个屋苑及大厦，并进行多次讲解等；以及
- 截至2018年2月底，局方共收到约400个「招标妥」申请，其中5个已进入透过电子招标平台进行招聘工程承建商的阶段，当中已完成开标程序的个案有3个。此外，「招标妥」计划亦受到业界支持，工程承建商十分踊跃参与回标，而且有一定数量的回标其标价在局方的独立估算范围之内，反映业主已有更多的选择。

46. 张仁康议员希望市建局向民政事务局反映委员建议修改现行法例，规定法团在讨论维修时必须邀请市建局人员介绍「招标妥」的意见。此外，他要求民政事务助理专员或高级联络主任向民政事务局反映委员的意见。

47. 吴宝强议员表示「招标妥」旨在加强招标过程的透明度及让业主有更多选择，惟加强围标违法行为的罚则亦十分重要。他查询若有工程承建商以不同公司的名称参与投标，局方会否对有关承建商予以处罚及转介有关个案予执法部门跟进。

48. 主席相信市建局不能响应有关执法的提问，故会将意见记录在案。

49. 九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)黄鉴强先生作出响应，重点如下：

- 有关修例的建议需先考虑现行机制是否能够处理有关问题，「招标妥」推行不久已获好评，当计划累积一定口碑后，相信无需修例亦会吸引法团主动参与「招标妥」；
- 个别业主若希望使用「招标妥」，可向管理委员会(下文简称「管委会」)反映，只要有不少于大厦5%的业主作出要求，管委会主席须就业主指明的事宜召开法团业主大会。他认为上述机制可处理有关问题；
- 政府在大厦管理方面担当促进者角色，不会直接参与法团选择服务供货商的决定。在普通法原则亦不会强制任何组织选择或考虑指定服务供货商，因为其他机构或市场亦可提供类似「招标妥」的服务。然而，政府十分鼓励大厦参与「招标妥」，以防范围标。
- 民政事务处(下文简称「民政处」)备悉委员的意见并会存档。

50. 主席亦指出本港的律师楼或会计师事务所等可提供类似「招标妥」的服务。

51. 林博议员表示法团有参与「招标妥」的最终决定权，文件的建议旨在加强法团了解「招标妥」的服务。他查询为何参与「楼宇更新大行动2.0」及「消防安全改善工程资助计划」的大厦必须同时参加「招标妥」。此外，他再次要求「招标妥」服务延伸至楼宇复修工程完成后的验收工作。

52. 郑利明议员表示由于现时部分法团并无邀请民政处、市建局及议员出席会议，仅由少数业主自行决定楼宇复修安排，甚至与承建商签订合约，令其他业主被迫接受围标工程及蒙受损失，故文件并非要求立法强制法团使用「招标妥」，而是强制法团让政府介绍「招标妥」，以保障业主的知情权。此外，他指出强制验楼等计划为政府推出的劣政，故政府应增拨资源完善「招标妥」服务，及协助业主防范围标。另一方面，早前有进行围标的人士现时仍然逍遥法外，除非加重围标违法行为的刑罚，否则日后的围标手法只会层出不穷。

53. 张仁康议员表示文件的建议是基于善心和善意，由于旧区业主较多为长者，他们对政府推出的政策及措施可能一知半解，要令强制验楼计划等变成善政，政府需要协助相关业主防范围标。此外，他认为政府应运用资源，持续资助「招标妥」服务，以解决旧楼引致的问题，而且「招标妥」的开支一定远较因围标而损失的开支少，值得政府投放资源。另一方面，他希望民政处不要仅备悉委员的意见，委员会应向相关政府部门及执法机构反映有关意见。

54. 萧亮声议员希望市建局及民政处进一步增加「招标妥」的宣传，作为加强业主对「招标妥」服务认知的短期措施，此外，由于库房有大量盈余，故希望政府增加对「招标妥」服务的资助，以增加计划的成效。

55. 主席表示希望市建局关注有关承建商针对「招标妥」而协调分区瓜分项目的手法，并建议市建局设立机制，考虑取消只在部分地区出价竞投维修项目的承建商的投标资格，避免分区合谋定价的情况出现。

56. 九龙城民政事务处黄鉴强先生响应，表示处方已备悉委员的意见，亦会向总署反映委员的意见。此外，法团在进行楼宇维修时，一般会邀请民政处出席会议，处方亦会借有关机会鼓励法团使用「招标妥」。若法团有需要时，处方可向他们提供市建局的联络方式，或直接要求市建局向法团介绍「招标妥」。此外，市建局会不断举行全区性的「招标妥」简介会，而他亦建议来届的大厦管理证书课程及相关讲座可加入「招标妥」简介。

争取市区重建局以中九龙干线工程开展为契机
立即收购上乡道、永耀街及鸿光街等一带旧楼
(九龙城房建会文件第15/18号)

57. 黎广伟议员介绍文件第15/18号。

58. 关浩洋议员表示数年前「九龙城市区更新地区咨询平台」(下文简称「咨询平台」)已建议把上乡道、永耀街及鸿光街等一带旧楼纳入优先重建范围，该区的楼宇状况亦符合市建局的收购标准，故希望局方考虑及尽快作出收购上述一带的旧楼。

59. 主席建议局方向委员解释市建局的角色及设立该局的目的。

60. 市区重建局社区发展高级经理殷倩华女士作出响应，重点如下：

- 市建局不是发展商，主要角色是透过进行、鼓励、推广及促进本港市区更新，应对市区老化问题，并改善旧区居民生活环境。市建局以「重建发展」和「楼宇复修」两大核心业务，加上「保育」和「活化」，为香港市民创建一个可持续发展的优质生活环境。
- 由于中九龙干线并非市建局管辖的范畴，故未能响应有关工程对上述一带楼宇结构的影响，建议委员向相关部门查询；以及
- 市建局明白委员及居民对重建上述地点楼宇的要求，局方在决定开展重建项目时，会考虑多个不同的因素，包括楼宇状况、居住环境，及局方的资源等，并以务实的态度逐步推行市区重建。然而，由于局方需遵守保密的规定，故不能在项目刊宪前公开项目资料及重建计划时间表。

61. 杨振宇议员表示土瓜湾十三街已完全符合市建局的重建标准，希望局方予以积极考虑。

62. 黎广伟议员表示理解局方需遵守保密的规定，而未能提供重建上址的时间表。此外，他指出咨询平台于2014年出版的「九龙城市区更新计划规划研究行政摘要」(下文简称「更新计划」)提及上址新旧楼宇夹杂，部分楼宇失修严重，东九龙走廊噪音及废气问题，对居民造成长期的滋扰，而「更新计划」目的及地区定位是藉铁路服务的延伸带动小区更新，解决土地用途不协调问题，并同时引入多元化用途，引导小区转变为多元用途的地区中心。居民对「更新计划」有殷切的期望，惟至今仍未有进一步消息，因应港铁沙中线土瓜湾站将于2019年启用，加上中九龙干线的工程亦在进行中，希望市建局把握时机，尽快重建上址的旧楼。

63. 市建局殷倩华女士回应，市建局在推展区内的收购重建时一直有参考2014年出版的「更新计划」。局方在九龙城区内已合共开展14个重建项目，其中6个项目在近年开展，未来会继续相关的工作，但碍于保密需要，未能提供个别具体项目的资料或时间表。

强烈要求维修及增加爱民邨楼层垃圾桶
(九龙城房建会文件第16/18号)

64. 左汇雄议员介绍文件，并就房屋署在书面回复中表示将适时订购新的660升及240升垃圾桶，查询将订购的新垃圾桶数量及供给居民使用的时间表。他补充爱民邨每层有三十多户，小型垃圾桶并不适合，只会容易滋生鼠患，故希望署方采用中型及大型的垃圾桶。

65. 吴奋金议员就房屋署的书面响应，提出以下意见及查询：(一) 希望房屋署继续派员巡视各楼层的清洁情况，并检查垃圾桶是否有破损情况，以便尽快维修或作更换；(二) 在垃圾桶附近张贴通告，呼吁居民将垃圾妥善弃置于垃圾桶内，保持环境卫生；以及(三) 房屋署会否向胡乱摆放垃圾的居民进行扣分。

66. 房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡一)江佩香女士作出回应，重点如下：

- 署方每年会为爱民邨订购约60个660升及40个240升垃圾桶，以补充屋邨需要，而其中20个240升垃圾桶已送抵，爱民邨办事处会根据各座楼层垃圾桶的耗损情况而安排维修或更换；
- 署方会定期派员巡视各楼层的清洁状况，并会根据各楼层垃圾桶的耗损情况而进行维修或更换，以及按需要增减个别楼层的垃圾桶；
- 署方已于楼层垃圾房及地下大堂张贴海报及通告，呼吁居民减少家居废物，并妥善处理垃圾，以响应政府的环境政策及改善卫生；以及
- 署方每月均进行巡查行动，住户若刻意胡乱摆放垃圾会被扣分。

强烈要求房屋署正视喂饲屋邨野鸟问题
(九龙城房建会文件第17/18号)

67. 左汇雄议员介绍文件，表示在向房屋署投诉后，虽然未有再发现在爱民邨颂民楼与昭民楼地下两旁的休憩处有人喂饲野鸟，但地上仍有面包及白米，相信有人继续进行喂饲，故希望房屋署加强巡视及严厉执法，对违法喂饲野鸟的住户直接扣减五分及罚款1,500元。

68. 主席查询房屋署是否有权向违法喂饲野鸟的人士进行罚款。

69. 吴奋金议员建议房屋署派员暗中监察喂饲野鸟的时间，并表示曾向署方提供喂饲野鸟的情况，及成功协助截获有关人士。此外，他希望署方提供过往是否有住户因喂饲野鸟而被扣分的资料，及曾喂饲野鸟人士的名单。他又建议房屋署进行家访，呼吁居民勿喂饲野鸟。

70. 邵天虹议员表示在他当区附近同样有违法喂饲野鸟问题，虽然食环署已加紧进行清洗，但却未有成功检控任何有关人士，问题亦一直未有解决。他向房屋署查询有效驱散野鸟的方法。

71. 房屋署江佩香女士作出回应，重点如下：

- 署方已派员加强巡视爱民邨的公众地方，并曾发现有数名人士喂饲野鸟，经劝喻及驱赶后，近日喂饲野鸟的情况已有改善。由于暂时未发现有人士持续喂饲野鸟，故署方没有相关人士的名单。署方呼吁委员或住户举报有关喂饲野鸟的个案，以便署方进行调查及跟进处理。若有需要，署方会将个案转介予社工协助跟进；
- 为防止爱民邨成为野鸟聚居的黑点，署方已密切留意野鸟于邨内的聚集情况，惟目前未发现有野鸟聚居于邨内的树木的情况出现。此外，署方已加强巡视及清洁天台等位置，以防止野鸟聚集；
- 署方已加强宣传及教育，向住户解释喂饲野鸟所带来的环境污染问题，教育他们切勿喂饲野鸟；
- 署方除了根据屋邨管理扣分制，向在屋邨范围内因喂饲野鸟而弄污公众地方的住户扣五分外，亦会票控有关不当行为的人士，定额罚款为1,500元；以及
- 委员可就其他屋邨的野鸟聚集问题向相关的公营房屋机构反映，而屋邨范围以外的问题则由食环署跟进处理。若收到邵天虹议员提供的野鸟聚集确实位置，署方会协助转介有关情况予食环署跟进。

强烈要求加强爱民邨的防鼠及灭鼠措施

(九龙城房建会文件第18/18号)

72. 左汇雄议员介绍文件，并展示有关老鼠入屋扰民的照片。他表示虽然房屋署在大厦低层已安装挡鼠板，但是效果并不理想，而署方派发的捕鼠器及老鼠胶板亦不敷应用，老鼠甚至已进入较高层的单位，鼠患问题有恶化的趋势。他要求房屋署协助个别有困难的住户灭鼠及安装挡鼠板。

73. 吴奋金议员亦在会上播放有关爱民邨鼠患的短片，并指九龙城民政事务专员在巡视爱民邨期间，亦清楚了解屋邨鼠患的严重性。他指出房屋署虽然为每座大厦安装挡鼠板及派发老鼠胶板，但是忽略了老鼠已于邨内大量繁殖的情况，故希望署方提出有效的治理鼠患方案。此外，他要求署方在短期内设立灭鼠队伍，在收到住户投诉时，可立即出动协助捕捉老鼠。

74. 郑利明议员表示除了爱民邨以外，近日何文田山的鼠患亦日渐恶化，怀疑老鼠可能来自爱民邨，故希望房屋署正视及解决爱民邨的鼠患问题，以免鼠患扩期至其他地区，引发全港性的卫生问题。

75. 余志荣议员表示区内鼠患严重，担心会引发疫症，若房屋署未能提出有效的治鼠方案，建议聘请灭虫灭鼠专家或邀请食环署协助。此外，他希望房屋署、领展资产管理公司(下文简称「领展」)及食环署能够共同积极寻求解决方案。

何华汉议员表示署方并无正视爱民邨的鼠患问题，必须尽量保持屋邨环境清洁及提供足够的捕鼠器及老鼠胶板予居民。此外，他指出在实施所有楼层加设挡鼠板等措施后，启晴邨及德朗邨的鼠患情况已有所改善，故建议爱民邨参考有关措施。

76. 劳超杰议员表示过往红磡邨的鼠患亦十分严重，经过食环署在邨内调查及提供防治鼠患措施的建议后，情况已有改善，故对食环署的工作表示赞赏，他希望房署关注旧屋邨的鼠患问题及与食环署积极合作，杜绝鼠患。他查询相关部门有何方法杜绝已进入大厦的老鼠进行繁殖，并认为房署应协助有需要的住户，清理单位内的老鼠。

77. 房屋署江佩香女士作出回应，重点如下：

- 署方在收到有关老鼠情况的投诉后，已实时主动邀约食环署职员及

虫鼠组专家巡视屋邨，并要求提供防治鼠患的意见。署方已根据相关意见于爱民邨不同位置增设挡鼠板；

- 署方会积极处理个别住户反映的情况及议员的转介个案，包括主动联络相关住户及提供捕鼠胶板；
- 署方会巡视个别单位的情况，按家居卫生情况提供意见及捕鼠装置，并协助有困难的住户弃置单位内的杂物。此外，根据屋邨管理扣分制，署方会向刻意胡乱摆放杂物的住户扣分及向扣满分数的住户发出迁出通知书，终止其租约及收回单位；
- 署方已训示屋邨的清洁承办商加强清洗大厦楼层及公众地方；
- 房屋署与领展进行联合清洁行动和宣传教育工作，在屋邨范围及周边一带加强清洁和增放老鼠药，由于老鼠药发挥作用，故邨内的死老鼠会增加；
- 署方已于邨内合适的位置加设挡鼠板，如有需要，署方会到个别住户单位进行探访及提供防鼠措施的建议；以及
- 爱民邨办事处会就防鼠及灭鼠措施与启晴邨及德朗邨的职员交换意见。由于爱民邨是旧型屋邨的开放式设计，故实际挡鼠板的安装位置、数目及设计会与其他屋邨不尽相同。

78. 左汇雄议员对房屋署、食环署及领展的努力表示肯定，惟爱民邨的鼠患情况未有明显改善。他播放有关领展辖下食肆的短片，指出部分食肆的卫生措施不足，为老鼠提供食物源头，故要求增加联合清洁行动的次数。此外，相关部门的防鼠及灭鼠措施未能针对核心问题包括老鼠沿大厦外墙的石油气喉管、阳台和窗户爬入较高楼层，相关部门必须采取有效防止老鼠进入大厦措施。

79. 吴奋金议员表示房屋署在防鼠及灭鼠方面的工作仍有改善空间。鉴于过往的防鼠及灭鼠措施成效不佳，署方应该研究采用新式的措施及参考其他屋邨的做法，积极改善爱民邨的鼠患情况。此外，他指出屋邨必须向房署的高层汇报住户被鼠咬的个案。

80. 领展资产管理公司社区关系经理姚汉生先生作出响应，重点如下：

- 根据食环署的资料，2017年全港鼠患参考指数为3.5%，九龙城区鼠患参考指数为2.3%，18区中排第14名；
- 领展作为私人公司，以业主身分连同客户处理物业范围内的鼠患问题，领展目前聘请了两名灭鼠顾问，定期提供防鼠及灭鼠措施的建议包括放置老鼠药的位置。此外，领展亦已根据食环署的建议更换渠盖，以防治老鼠；
- 教育方面，领展会尽力劝喻商铺保持环境卫生，并按照食环署的建议向街市承办商及各熟食亭商户，发出有关如何妥善处理食物、垃圾及食物渣滓的告示，并向商户派发食环署印制的预防鼠患的单张；
- 由于单凭业主的努力不能完全解决鼠患，亦需要商户的合作，故领展正考虑于未来的租约引入卫生相关的条款，惟法律部门仍需时间进行研究；以及
- 领展已加强街市、熟食亭及食物业处所等商铺的清洁工作，并连同房屋署定期进行大型联合清洁行动，以有效地减少老鼠窝，希望在各方共同努力及议员监督下，可纾缓邨内的鼠患问题。

81. 食物环境卫生署卫生总督察容淑贞女士响应，署方十分关注爱民邨的防治鼠患工作，已经常派员到邨内视察，并就屋邨内的情况，向有关负责人提供防治鼠患的建议及加强爱民邨外围公众地方的防治鼠患工作。在接获文件后，署方再派员到爱民邨及附近一带巡视包括领展所管理的范围，稍后亦会邀请防治虫鼠组的专家再到爱民邨巡视，以跟进署方早前建议的防治鼠患措施的执行情况及提供建议。

82. 主席接着处理文件第18/18号中提出的动议，动议内容为：「强烈要求房署与领展及食环署做好灭鼠、防鼠工作，正视爱民邨鼠患扰民问题。」，动议由左汇雄议员提出，并获吴奋金议员和议，主席宣布此项动议有效，并

83. 主席垂询是否有议员拟修订有关动议。此外，李慧琼议员于会议前以书面委托关浩洋议员代其投票。由于没有其他修订动议，主席建议以不记名举手方式表决该动议。表决结果如下：

支持：14

反对：0

弃权：0

84. 主席宣布动议获得通过。

下次会议日期

85. 主席在下午 6 时 17 分宣布会议结束，下次开会日期为 2018 年 5 月 10 日，截止提交文件日期是 2018 年 4 月 24 日。

本会议记录于 2018 年 5 月 10 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2018 年 5 月