

九龙城区议会辖下
房屋及基础建设委员会第 7 次会议记录

日期： 2017 年 1 月 12 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, MH

副主席： 吴奋金议员

委 员： 李慧琼议员, SBS, JP (于下午 3 时 25 分离席)

萧亮声议员

林德成议员

余志荣议员

吴宝强议员 (于下午 3 时 35 分出席)

黎广伟议员

张仁康议员, MH

劳超杰议员 (于下午 3 时 12 分出席)

杨振宇议员

左汇雄议员

陆劲光议员 (于下午 2 时 46 分出席)

潘国华议员 (于下午 2 时 40 分出席)

邵天虹议员

林博议员 (于下午 3 时 27 分出席)

郑利明议员

杨永杰议员

何华汉议员

梁婉婷议员 (于下午 2 时 41 分出席)

丁健华议员 (于下午 3 时 17 分出席)

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： 关浩洋议员

列席者：

庄丹娜女士	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
严家豪先生	房屋署高级物业服务经理(西九龙及西贡)
严婉玲女士	屋宇署高级屋宇测量师/E3

应邀出席者：

议程二	殷倩华女士	市区重建局社区发展高级经理
	关美宝女士	市区重建局高级经理(规划及设计)
	吴宝珊女士	市区重建局收购及迁置高级经理
议程三	叶永平先生	房屋署屋宇装备工程师(港九中)
议程四	江佩香女士	房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡一)
议程五	许柏鸿先生	房屋署屋宇保养测量师(港九中)
议程六	欧明珠女士	屋宇署结构工程师/地盘监察(C)2
议程七	李凤瑜女士	屋宇署屋宇测量师/强制验楼 2-B1
议程十	黄国屏先生	屋宇署高级屋宇测量师/招牌监管
	马明智先生	屋宇署屋宇测量师/招牌监管 2

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。主席请委员备悉丁健华议员已加入房建会。

2. 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

3. 第 6 次会议记录无须修订，获委员会一致通过。

续议事项

关注春田街重建计划(KC-008A)进度

(九龙城房建会文件第 70/16 号)

4. 主席表示秘书处已于会议前将市区重建局(下文简称「市建局」)的书面回复送交各位委员阅览。
5. 余志荣议员提出以下意见/查询：(一) 业主反映市建局提出的收购价不足，未能在同区购置合适单位，因此希望局方在项目正式展开前，酌情让有关业主继续租住原来的单位；(二) 要求有关部门加快安置受影响的租户入住公屋；(三) 要求向受影响租户提供第 2 次的搬迁费用津贴；(四) 希望局方检视现时以「七年楼」呎价的机制厘定收购建议价；(五) 局方提供的一次性特别补偿安排，由于未有考虑印花税、地产代理费等支出，因此令业主所得的最终补偿额减少；(六) 查询局方在提出收购建议后与相关住户的沟通情况；以及(七) 建议局方建立沟通平台，与住户直接讨论相关事宜。
6. 李慧琼议员希望市建局本着以人为本的方针，体恤居民的需求，并查询局方就有关项目与居民之间的沟通及接触情况。
7. 主席查询市建局由进行「七年楼」呎价评估至业主获得赔偿所需的时间，而若期内楼价出现显著调整，局方处理有关差额的安排。此外，业主在购置单位时若受政府楼市新辣招影响，局方将如何提供协助，
8. 市区重建局社区发展高级经理殷倩华女士响应，表示局方一直就上述项目与有关居民保持紧密的沟通，并尽量出席相关会议。此外，她感谢委员积极反映居民的要求，局方会尽力配合。

9. 市区重建局收购及迁置高级经理吴宝珊女士向委员汇报上述计划进度如下：

- 现时KC-008A项目下已有多于七成的业权接受了市建局于2016年7月5日提出的收购建议。局方一直与项目内的居民保持沟通，在收购物业期间已接触所有相关业主，并会在收购过程中与他们保持联络。此外，局方会就新的安排发信通知受影响的居民。
- 为舒缓被收购的住宅物业的租户在生活上的开支压力，市建局于2016年11月1日起实施计算水费新安排，及于2017年1月1日起实施扣减租金新安排。上述新安排除了适用于KC-008A项目外，亦适用于市建局的其他重建项目。
- 因应此项目的特殊性质，市建局为实施KC-008A项目的业主及租客制订特别措施，在按照<城市规划条例>(第131章)进行法定咨询程序及取得行政长官会同行政会议批准前，已于2016年7月向KC-008A项目业主提出收购建议，局方会在项目获批准后再进行估价，最终的收购价将以两次的估值中较高者为准。
- 在收购物业内的租客可以继续以原定的租金在现有物业内居住或营商直至项目获得批准，租客亦可以选择接受现金补偿以迁离物业。此外，若收购的住宅物业租户继续租用单位时遇到困难，局方会将该个案转介市区重建社区服务队协助及评估，以及考虑安排暂时入住局方的安置大厦。如已搬入安置大厦的租客最后迁往公营房屋，局方会提供另一次搬迁费用津贴以协助搬迁。局方只会在项目获批准后才安排受影响租户入住公屋。
- 鉴于部分业主需要较长时间搬迁，局方会与有关业主签订「准用协议」，在完成买卖物业交易后业主可继续居住在现有单位三个月，无需缴付任何费用，局方亦已向业主发放收购建议金额的七成以协助他们作搬迁安排。若个别业主未能在协议的日期交吉，局方会就他们提出的理据及个别需要，酌情考虑批准延续「准用协议」的交吉期。然而，由于有关楼宇的状况已不甚理想，因此局方并不鼓励业主继续在有关物业居住。

- 一 原有物业因市建局进行市区重建计划被收购而购买物业替代，是申请豁免缴交买家印花税的其中一个原因，业主可在购买物业时咨询其代表律师。

新议事项

要求厘清屋邨石油气喉管维修权责问题 (九龙城房建会文件第01/17号)

- 10. 主席表示秘书已于会议前将房屋署的书面回复送交各位委员阅览。
- 11. 左汇雄议员表示个别爱民邨居民因安装于浴室的喉管产生锈蚀而需进行维修或更换，惟气体承办商要求他们自行负担维修费用。他感谢房屋署的书面回复厘清若住户符合相关条件，所需费用将由承办商负责。此外，他查询署方会否协助符合相关条件的住户向气体承办商追讨已征收的款项。
- 12. 吴靄金议员表示若更换或维修石油气喉管的费用由气体承办商承担，有关个案显示各方在沟通方面存有问题。他希望署方通知爱民邨居民，有关维修费用将由气体承办商承担，以免居民被无故征费。
- 13. 房屋署屋宇装备工程师(港九中)叶永平先生响应，表示上述个案为个别事件，主要由于气体承办商的前线技术人员与住户在沟通上发生误会，署方已就事件与承办商举行会议，要求他们向其前线技术人员清楚解释相关的维修责任。
- 14. 陆劲光议员建议房屋署加强向居民宣传有关的维修政策。
- 15. 主席建议有关住户就维修事宜先联络房屋署，再由署方联络有关承办商。

要求改善爱民邨垃圾袋质量及增加派发数量 (九龙城房建会文件第02/17号)

- 16. 主席表示秘书已于会议前将房屋署的书面回复送交各位委员阅览。

17. 左汇雄议员表示不能接受房屋署每月只向每户派发25个垃圾袋，指出一般家庭需要每日弃置垃圾以确保环境卫生。然而，他欢迎署方回复将与服务承办商加强沟通，并要求他们派员出席屋邨管理咨询委员会会议(下文简称「邨管会」)与委员一同检查垃圾袋的强韧性。他又反映住户向管理处索取余额的5个垃圾袋时曾遇到尴尬的情况。此外，他查询署方会否进一步减少公共屋邨每月派发的垃圾袋数量，并建议署方呼吁住户将未有使用的垃圾袋退回管理处，以支持环保。

18. 吴奋金议员表示同意左汇雄议员的意见，指出房屋署数年前曾于邨管会承诺改善垃圾袋的质量，惟至今未见任何改善。此外，他查询全港公共屋邨的垃圾袋派发数量及质量是否一致，以及现时采购垃圾袋的安排。

19. 何华汉议员建议划一向所有公共屋邨单位每月派发30个垃圾袋。此外，署方可向居民加强宣传环保讯息，鼓励他们自行减少领取垃圾袋。他又指出启晴邨及德朗邨已入伙3年，署方未有宣传每月只派发25个垃圾袋的原因，及可索取余额5个垃圾袋的机制，而垃圾袋领取证亦未有注明可领取垃圾袋的数目。由于屋邨前线管理人员未能向居民解释相关安排，因而引起住户与管理人员之间的矛盾，故要求署方加强宣传。

20. 劳超杰议员查询有关服务承办商会否记录住户领取余额垃圾袋的次数，并认为该措施与环保政策的原意有抵触。此外，他建议房屋署提供可循环再用的垃圾袋。

21. 陆劲光议员查询房屋署如何量化公共屋邨减少派发垃圾袋对环保的效益。此外，他要求房屋署监察屋邨服务承办商的宣传工作是否到位。

22. 主席建议房屋署采用分解度较高的物料制造垃圾袋，以响应环保。此外，他建议推行奖励计划，鼓励住户减少使用垃圾袋，并以神秘客户方式监察有关服务承办商的宣传工作是否有效。

23. 潘国华议员表示支持推行奖励计划，以鼓励住户减少使用垃圾袋。此外，他查询房屋署每月派发的垃圾袋数量由31个逐步减至25个，共节省了多少个垃圾袋，及所节省的开支用途。

24. 房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡一)江佩香女士作出综合回应，重点如下：

- 房屋署一直支持政府推动环保政策，所有公共屋邨按指引将每月派发的垃圾袋数量由过往的31个逐步减至近年的25个，目的是鼓励减少使用垃圾袋，积极培养环保习惯，减少产生固体废物，并透过屋邨通讯、邨管会及房屋资讯频道，宣传有关政策。因此署方暂时不会考虑增加每月派发的垃圾袋数量。
- 若个别住户认为每月25个垃圾袋不足够，可向屋邨前线管理人员索取余额的5个垃圾袋，署方会要求服务承办商加强向前线人员解释相关措施。
- 若居民发现垃圾袋破损，可以向屋邨前线管理人员要求更换。所有公共屋邨提供的垃圾袋的厚度皆不可少于0.015毫米，而爱民邨所派发的垃圾袋经抽样检查，证实符合署方的强韧度要求。然而，个别垃圾袋的质量问题可能涉及制造过程，署方已要求服务承办商敦促生产商改善质量，并会向邨管会委员提供有关资料。
- 服务承办商会记录住户领取余额垃圾袋的次数，故可限制每月最多领取余额垃圾袋5个的次数。而根据记录，爱民邨部分住户已响应环保，选择不会每月领取垃圾袋。
- 现时使用的垃圾袋已经采用可降解物料，符合相关环保要求。署方会持续推行与环保相关的宣传及教育活动，惟署方未有所有公共屋邨合共节约垃圾袋数目的资料。

25. 房屋署高级物业服务经理(西九龙及西贡)严家豪先生补充，表示会请九龙城区所有公共屋邨的前线经理于屋邨管理咨询委员会(邨管会)向委员解释有关措施的环保目的及居民可索取余额5个垃圾袋的机制，并于邨内重新发出相关通告，以确保讯息有效传递至住户，避免居民及前线管理人员之间的误会。另外，署方亦已于各屋邨推行分类回收等多项环保措施，从源头减少使用垃圾袋的需要。

有关爱民邨铁马阻碍行人通道
(九龙城房建会文件第03/17号)

26. 主席表示秘书已于会议前将房屋署的书面回复送交各位委员阅览。

27. 左汇雄议员表示爱民邨各座楼宇前的工程围马已摆放多月，但仍未进行任何相关工程，有关围马妨碍通道及行人安全，故建议署方在未正式开展工程的楼宇，以张贴警告标语取代摆放围马。

28. 吴奮金议员表示保安公司利用部分工程围马，于敦民楼用作防止泊车。他虽然曾多次向邨管会反映，惟有关情况未见改善，故希望房屋署协助解决问题。

29. 房屋署屋宇保养测量师(港九中) 许柏鸿先生回复，由于有关工程的开展需得到住户的许可，而近日有关住户倾向选择过年后才让工程开展，因此工程仍未能进行。然而，署方会加快完成有较多围马的楼宇的外墙维修，并会研究在顾及行人安全的同时，尽力减低工程对居民的滋扰。此外，署方会跟进服务承办商滥用工程围马的事宜。

跟进何文田区楼宇因邻近地盘工程震动引致结构及财物损毁问题
(九龙城房建会文件第04/17)

30. 主席表示秘书已于会议前将屋宇署的书面回复送交各位委员阅览。

31. 郑利明议员表示区内有楼宇受邻近地盘的打桩工程影响，引致大厦结构及单位内的财物受到损毁。他指出由于有关地盘没有设置实时及长时间震动测量仪，承建商只因应署方的监测而于有关时段刻意减低震动，因此测量结果并不准确，而部分刚完成装修单位的裂缝亦已清楚显示有关损毁是由地盘工程所引致，故希望署方正视及认真处理地盘违规进行工程问题。他建议署方规定承建商必须于地盘设置长时间震动监察仪器及向署方提交监测结果。此外，署方必须积极跟进受影响住户要求赔偿的事宜。

32. 吴宝强议员表示进行地盘打桩工程附近的旧楼容易出现裂缝或其他失修情况，惟屋宇署一般以震动度数没有超出订明的限度为理由，不作出跟进。然而，受影响的旧楼居民深信裂缝是由地盘工程所引致，因此感到投诉无门。他查询署方量度工程震动度数是否有划一标准，及会否对旧楼采用较低的震动度数标准。

33. 杨永杰议员表示旧楼受地盘打桩工程影响的问题于九龙城区甚为普遍，若受影响业主希望向有关地盘工程公司追究责任，一般需自行聘请公证

行验楼，费用不但高昂，而且过程繁复，故希望有关部门检视现有法例，协助业主解决相关问题。

34. 邵天虹议员查询屋宇署每年收到涉及九龙城区的相关投诉宗数，其中有多少宗证实与附近地盘工程有关并获承建商修补及赔偿。他又认同郑利明议员的建议，应该持续采取有效的测量方法协助居民。

35. 屋宇署结构工程师/地盘监察(C)2欧明珠女士作出综合回应，重点如下：

- 屋宇署在接获楼宇安全的举报后，会联络有关业主、地盘人员及注册结构工程师一同视察该单位，如有需要，署方会要求注册结构工程师会就楼宇的结构性问题提供调查报告。此外，署方在审批量度工程的标准并非划一，会考虑多个因素，例如：楼龄、相关历史、实地视察及专业人士建议的方案等。一般来说，如地盘邻近有较易受影响建筑物，署方会要求专业人士采用较紧的量度标准。
- 署方会先进入单位作出调查，确保楼宇没有结构性的问题，并要求有关地盘的认可人士及注册结构工程师提交专业报告。若证实附近地盘工程影响楼宇安全，署方会进一步要求地盘提交补救方案，并协助求助人与承建商跟进安全事宜。然而，若楼宇失修情况不涉及结构性问题或未能证实为附近地盘工程引致，则会劝喻有关业主尽早进行所需的修葺工程，就何文田街13号地盘的个案，署方的楼宇部亦曾协助部分求助人士。
- 屋宇署在量度工程震动影响方面，采取突击巡查，以确保地盘工程震动不会超出订明的上限，而且有关承建商亦不会知悉署方已进入求助单位进行检查。此外，何文田区的求助个案一般不涉及结构性裂缝，旧裂缝其实存在已久，求助人因担心附近的地盘工程会令裂缝扩大，故向署方求助。
- 有关地盘工程的投诉数字，九龙城区占大约100宗，而与震动有关的投诉则较少。何文田街13号地盘的承建商已经常的震动监测，监测结果证实没有超出订明的上限。此外，屋宇署亦会协助求助人与有关承建商跟进修补事宜。

- 屋宇署在量度工程震动影响方面，采取突击巡查，以确保地盘工程震动不会超出订明的上限，而且有关承建商亦不会知悉署方已进入求助单位进行检查。此外，何文田区的求助个案一般不涉及结构性裂缝，旧裂缝其实存在已久，求助人因担心附近的地盘工程会令裂缝扩大，故向署方求助。
- 有关地盘工程的投诉数字，九龙城区占大约100宗，而与震动有关的投诉则较少。何文田街13号地盘的承建商经常进行24小时的震动监测，监测结果证实水平没有超出订明的上限。此外，屋宇署会协助统筹求助人与有关承建商跟进修补及赔偿事宜。

期望屋宇署体谅居民 申请延迟及酌情处理强制验楼计划限期
(九龙城房建会文件第05/17号)

36. 主席表示秘书已于会议前将屋宇署的书面回复送交各位委员阅览。

37. 郑利明议员表示「招标妥」楼宇复修促进服务(先导计划)有效协助业主在强制验楼计划的招标过程中获得保障，惟整个流程需时18个月，并不适用于已收到屋宇署发出强制验楼通知的业主，故希望署方酌情延长有关验楼期限，让所有受影响的居民能够申请「招标妥」服务。他又指出署方就所发出的法定命令给予的完成时间不足，业主为了达到要求，需要时间集资及另外最少6个月进行工程招标，不法商人因而可籍着有关时限而乘虚而入，故希望署方酌情批准业主延后完成的申请。

38. 主席指出部分业主由于怀疑承建商围标，因屡次重新招标而导致无法于订明检验期限前完成法定通知，故希望署方酌情同意给予延期，并查询业主在申请延期时所需提交的证明文件类别。

39. 林博议员表示屋宇署发出的法定通知内容过于简短，业主缺乏相关专业知识判断具体工程内容，必须聘请顾问提供意见，故容易引致围标问题。他希望署方可派代表出席在非办公时间内举行的居民会议，向业主解释维修的具体内容。

40. 丁健华议员表示强制验楼计划容易助长围标，有部分业主甚至因此事感到坐立不安，由于小业主欠缺能力判断具体的工程内容，故强烈要求屋宇署提供批准业主申请延期完成验楼的标准。

41. 吴宝强议员表示屋宇署的法定命令分为检验及修葺，而消防命令则分涉及楼宇及消防部分，故建议合并为综合式命令，以便业主作一次性修葺。此外，他希望屋宇署为没有法团或互助委员会(下文简称「互委会」)的大厦实行「先检验、后收费」的措施。

42. 杨振宇议员查询屋宇署对(一)有法团或互委员会；(二)正在申请「招标妥」等资助计划；以及(三)没有法团或互委会的大厦业主，分别可以给予的延期时限。此外，他查询署方如何协助业主完成法定命令。

43. 林德成议员提出以下意见/查询：(一)认同由不同部门发出法定命令会对有关业主带来财政及精神压力，故希望相关部门能够改发综合式命令；(二)查询屋宇署有何措施协助「三无大厦」及没有法团的大厦业主完成相关的法定命令；以及(三)要求屋宇署向业主提供处理大厦僭建的跟进进度。

44. 屋宇署屋宇测量师/强制验楼2-B1李凤瑜女士作出综合回应，重点如下：

- 屋宇署欢迎业主使用「招标妥」等资助计划，并会就有关业主以书面形式提供的申请延后完成订明检验期限的原因及有关证明文件，包括由市建局发出的「招标妥」处理申请通知书、业主立案法团(下文简称「法团」)会议记录及时间表等，考虑是否给予延期。
- 屋宇署每季于18区举行有关强制验楼计划及强制验窗计划的简介会，旨在向业主解释法定命令的具体内容及工程要求。此外，署方亦有按个别大厦及议员的要求出席大厦会议，业主可直接联络负责该个案的屋宇署职员，查询具体资料。
- 屋宇署发出法定命令前，会查核消防处是否曾向该大厦发出消防命令，并会于验楼通知上提醒居民可同时执行消防处的命令。此外，署方会研究发出综合式命令的可行性。
- 屋宇署了解「三无大厦」较难组织大厦维修，故会首先了解有关大厦的业权，并会连同市区重建局及其他部门作出跟进。而「三无大厦」申请延期完成法定命令时，必须以书面详述原因及列出曾尝试组织大厦维修，署方才可考虑同意给予延期。

45. 主席希望各位委员尽力鼓励区内居民出席署方举行的简介会，以便了解更多关于强制验楼计划及强制验窗计划的细节。

强烈要求房协翻新及增加乐民新村的长者健体设施
(九龙城房建会文件第06/17号)

46. 主席表示秘书已于会议前将香港房屋协会的书面回复送交各位委员阅览。

47. 杨永杰议员表示欢迎部门响应落实翻新乐民新村的长者健体设施。

强烈要求重建乐民新村
(九龙城房建会文件第07/17号)

48. 主席接着处理文件第07/17号中提出的动议，动议内容为：「将山西街的公屋用地拨给房协，让房协藉此机会分阶段重建乐民新村，从以改善居民的生活环境。」，动议由杨永杰议员提出，并获余志荣议员和议，主席宣布此项动议有效，并垂询是否有议员拟修订有关动议。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：11

反对：0

弃权：1

49. 主席宣布动议获得通过，并同意杨永杰议员的意见，要求秘书于会议后向运输及房屋局转达上述动议。

(会后补注：秘书处已于会后向运输及房屋局转达上述获委员会通过的动议。)

关注大型LED灯招牌严重影响居民生活作息问题
(九龙城房建会文件第08/17号)

50. 主席表示由招牌带来的光污染及对行人和车辆影响不属于房建会的职权范围，委员可于相关的委员会提出及要求跟进。

51. 林博议员表示收到居民投诉LED灯招牌严重影响生活居民已超过一年，惟相关情况仍未得到改善。他提出以下意见/查询：(一) 屋宇署于2016年已向有关招牌的持有人提出检控，至今仍未能拆卸违规招牌，要求署方提供检控的最新情况；(二) 要求署方汇报解决事件的进度及时间表；(三) 查询居民已受招牌滋扰超过一年，他们如何能够获得赔偿；以及(四) 希望屋宇署及其他相关部门能正视违规招牌问题，并检视有关的处理程序及内部运作，避免违规招牌继续存在。

52. 屋宇署高级屋宇测量师/招牌监管黄国屏先生回复如下：

- 由于该招牌未有按照「小型工程监管制度」的技术规定，因此屋宇署于2016年2月向有关人士发出命令，要求在60天内清拆该违例招牌，其后该招牌工程的认可人士/注册结构工程师于2016年5月呈交终止委任的书面通知。由于该招牌不涉及实时危险，故署方未有安排实时拆卸，并按照程序向招牌拥有人提出检控。该案件亦已于2016年12月14日开审，由于招牌拥有人不认罪，法庭安排2017年1月25日进行审讯前的复核。此外，由于个案已进入司法程序，故署方暂无法落实清拆时间表。然而，任何人士均可出席法庭的审讯前复核及其后的审讯，以得悉个案的检控进度。
- 有关拆卸招牌一事，由于大部分支撑该招牌的支架是位于晨曦楼与隔邻大厦之间的私人地方，而当中亦摆放了很多私人物品，署方的人员必须获准进入该处才可进行工程，惟得悉晨曦楼的法团正与招牌物拥有人就有人侵占该处摆放私人物品并违反大厦公契的条款进行民事诉讼，因此需待有关民事诉讼完成，并由晨曦楼的法团获得胜诉及清理那些私人物品后，方可授权政府承建商进入该地方处理该违例招牌的支架。
- 招牌带来的光污染不属于屋宇署的职权范围，有关光滋扰及噪音的检控须由环境保护署执行。

53. 主席表示从检控违规招牌至完成清拆需时达2至3年，然而招牌拥有人在该期间仍可赚取可观的广告收益，故建议政府检讨法例，以便没收违规招牌的相关收入，从而减少兴建违规招牌的诱因。

54. 杨永杰议员表示该违规招牌于2016年新春期间播放贺年歌曲，对居民造成严重滋扰。此外，他希望屋宇署简化检控及清拆程序，以改善有关问题。

55. 林博议员提出以下意见/查询：(一) 屋宇署是否要待发生事故才会实时清拆违规招牌，而怎样的违规招牌才符合屋宇署实时处理及优先处理的标准；(二) 要求续议此项议题，并由屋宇署汇报有关违规招牌的检控进度及晨曦楼法团与招牌拥有人之间民事诉讼的进度；(三) 若招牌拥有人败诉并清拆招牌，屋宇署会否再批准有关人士安装新招牌；以及(四) 屋宇署如何协助受影响居民申请赔偿。

56. 屋宇署黄国屏先生作出综合响应，重点如下：

- 屋宇署留意到市面上有一些严重违规的超大型出租招牌，对公众安全构成一定风险，故近月积极按《建筑物条例》第24B条，向法庭申请优先拆卸令，务求尽快取缔该些招牌，以确保公众安全。向法庭申请优先拆卸令，只要证明违例招牌符合以下条件其中一项，例如构成迫切危险、进行出租或售卖、严重损害邻近的舒适环境，或对公众构成妨碍，便可向法庭申请优先拆卸令，署方于2016年4月至12月期间已成功申请了14个优先拆卸命令。由于上述招牌并不是超大型招牌，也未作出租牟利，之前亦已根据《建筑物条例》第24条发出了清拆令，故没有被列入申请优先拆卸令之行动内。
- 本港约有12万个招牌，其中大部分为违例招牌，屋宇署一直按风险评估、缓急先后的方式处理违例招牌，并由署方的专业工程师/测量师评估有关招牌是否涉及实时危险，上述招牌的结构并不涉及实时危险。
- 屋宇署不可干预法庭的审讯期，待有审讯完结后会再向委员汇报案件的进度。
- 屋宇署已根据既定程序处理投诉，因此署方不会就有关赔偿的事宜作出跟进。

57. 主席表示由于法庭审讯过程需时，而且涉及个别事宜，故无需续议此议题。屋宇署待审讯完结后，会再向议会汇报最新的进度。此外，他指出现时并无机制让受影响的居民就违例招牌所带来的影响索偿，有关居民可循民事途径跟进。

(会后补注：屋宇署表示2017年1月25日的审讯前复核已完结，法庭安排于2017年3月28日及29日上午9时30分于沙田裁判法院第三庭作正式审讯。)

下次会议日期

58. 主席在下午5时宣布会议结束，下次开会日期为2017年3月16日，截止提交文件日期是2017年3月1日。

本会议记录于 2017 年 3 月 16 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2017 年 3 月