

九龙城区议会辖下
房屋及基础建设委员会第9次会议记录

日期： 2017年5月4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17分出席)

(于下午6时49分离席)

萧亮声议员 (于下午4时35分离席)

林德成议员

余志荣议员

吴宝强议员

黎广伟议员 (于下午2时40分出席)

(于下午5时39分离席)

张仁康议员, MH

关浩洋议员

劳超杰议员 (于下午3时00分出席)

(于下午5时26分离席)

杨振宇议员 (于下午2时54分出席)

左汇雄议员 (于下午5时00分离席)

陆劲光议员 (于下午2时40分出席)

潘国华议员

邵天虹议员

林博议员

郑利明议员

杨永杰议员 (于下午2时40分出席)

何华汉议员

梁婉婷议员 (于下午6时00分离席)

丁健华议员

秘书： 叶伟刚先生

九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

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
刘正光先生	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	徐仕基先生	土木工程拓展署总工程师/九龙 1(九龙)
	李伟文先生	土木工程拓展署总工程师/九龙 2(九龙)
	梁锦英先生	土木工程拓展署高级工程师/4(九龙)
	萧伟忠先生	土木工程拓展署高级工程师/15(九龙)
议程三	欧国平先生	消防处助理消防区长(楼宇改善课)1
	吴颖哲先生	消防处高级消防队长
议程四	关以辉先生	市区重建局规划及设计总经理
	殷倩华女士	市区重建局社区发展高级经理
	吴宝珊女士	市区重建局收购及迁置高级经理
议程五至 议程八	李显蕊女士	香港房屋协会高级经理(物业管理)
	曹可欣女士	香港房屋协会经理(物业管理)
议程九	冯志雄先生	通讯事务管理局办公室 高级电讯工程师(频谱策划)2
	王敏菁医生	卫生署高级医生(社区联络)2
	刘荣亮先生	房屋署物业服务经理(物业服务) (西九龙及西贡)(3)
	李显蕊女士	香港房屋协会高级经理(物业管理)
	曹可欣女士	香港房屋协会经理(物业管理)
议程十至 议程十一	刘荣亮先生	房屋署物业服务经理(物业服务) (西九龙及西贡)(3)
	李显蕊女士	香港房屋协会高级经理(物业管理)
	曹可欣女士	香港房屋协会经理(物业管理)

议程十二	吴鸿挥先生	领展公共事务副总经理
	钟藉良先生	领展社会关系经理
	姚汉生先生	领展社区关系经理
	邹承信先生	领展物业组合经理
议程十三	黎惠玲女士	房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡五)
议程十四	刘荣亮先生	房屋署物业服务经理(物业服务) (西九龙及西贡)(3)
议程十五	严婉玲女士	屋宇署高级屋宇测量师/E3
议程十六	周淑仪女士	屋宇署屋宇测量师/E1-5

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。

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 8 次会议记录无须修订，获委员会一致通过。

启德发展计划 - 前跑道及南面停机坪发展项目的余下基础设施工程 (九龙城房建会文件第12/17号)

4. 土木工程拓展署总工程师/九龙1(九龙)徐仕基先生及土木工程拓展署总工程师/九龙2(九龙)李伟文先生介绍文件。

5. 何华汉议员表示支持土木工程拓展署提出有关启德前跑道及南面停机坪的工程，并提出以下意见/查询：(一) 要求署方尽快开展D3路工程，并考虑以分阶段方式进行有关工程，以加快整体的工程进度，务求尽快改善邮轮码头一带的交通；(二) 因应D3路及中九龙干线工程建造需时，故要求于启德香港儿童医院附近加设公众登岸梯级设施；以及(三) 除了拟建的FB02行人天桥外，希望署方增建额外的行人天桥连接观塘方向。

6. 郑利明议员表示过去曾因回旋处的指示牌不清而引致交通意外，故关注于启德发展区内规划的众多回旋处。他指出车辆进入L10或L18回旋处时需减速，容易造成交通挤塞。他又表示由于不少的驾驶者不会让路予紧急车辆，故建议使用交通灯及提升交通信号控制系统，以代替设立回旋处。新系统可以掌握紧急车辆的位置，自动为紧急车辆开辟绿灯路径，协助紧急救护车进出医院。

7. 主席查询车辆将如何从九龙城进入中九龙干线，以到达启德香港儿童医院，以及拟建的环保连接系统进度。

8. 土木工程拓展署徐仕基先生感谢委员支持文件中提出有关启德前跑道及南面停机坪的工程项目，并对委员的提问作出综合响应，重点如下：

- D3路与中九龙干线无直接联系，只涉及相关的重迭位置，故推展工程将会分开处理。中九龙干线工程已开始招标程序，而D3路的工程则待刊宪及申请拨款程序完成后尽快展开。
- 鉴于《保护海港条例》、海滨长廊及海提的设计，于启德香港儿童医院附近加设公众登岸梯级设施存在技术困难，惟署方备悉委员的意见，并会与相关部门研究。此外，启德跑道公园码头已作翻新，并提供了来往观塘及北角的渡轮服务。
- 回旋处可为驾驶者提供掉头转向的机会，减少回旋处的设置或会为驾驶者带来不便。
- 署方正就环保连接系统的模式及走线进行公众咨询，咨询期至2017年7月2日。

9. 土木工程拓展署李伟文先生补充，L10回旋处亦提供连接路前往中九龙干线，此外，为方便紧急救护车辆进出附近医院，所以路口采用了回旋处的

设计。然而，署方备悉委员的意见，有关道路的详细设计将会征询运输署。最后，他表示九龙城的车辆可透过承启道经承丰道进入医院。

10. 主席总结讨论，表示房建会支持尽快开展上述两项有关启德前跑道及南面停机坪的工程项目，并希望署方适时向委员提供最新的工程资讯。

简介香港法例第572章《消防安全(建筑物)条例》
(九龙城房建会文件第13/17号)

11. 消防处助理消防区长(楼宇改善课)1欧国平先生及消防处高级消防队长吴颖哲先生介绍香港法例第572章《消防安全(建筑物)条例》(下文简称《条例》)的执行情况。消防处截至2017年3月31日已巡查区内927幢综合用途楼宇，并向其中696幢的业主发出消防安全指示，有14张已遵办。为了协助业主解决遵办消防安全指示，消防处将采取的灵活务实措施，包括在符合有关规定下接受一套折衷式花洒系统、批准喉辘设于特定的位置、及放宽或豁免某些消防安全措施规定。此外，消防处将接受楼高三层或以下的目标楼宇非住用部份采纳折衷式喉辘系统（直接供水类型），以解决楼宇因安装消防水缸及固定消防泵所引致的技术问题，及显著削减工程费用。就大部份楼高四至六层的旧式楼宇而言，消防处决定减低其消防水缸的容量；即由原本要求2,000公升降低至500公升，希望藉此解决因空间或建筑结构限制所引致的技术问题。消防处已将遵办消防处消防安全指示的实务指南上载至消防处网页。

12. 关浩洋议员提出以下意见/查询：(一) 感谢消防处理解居民执行《条例》所遇到的困难，并不时配合居民及业主立案法团(下文简称「法团」)的要求，出席法团会议解释《条例》的细则；(二) 区内大部分旧楼为六层或以上，未能因《条例》的修订受惠，希望消防处以更大弹性及务实地修订《条例》；(三) 居民反映执行《条例》的成本比楼宇大维修高，而且不能单以执行《条例》为由提出申请资助，必须以捆绑式与楼宇大维修一并提出，因而增加居民的财政负担；(四) 不同部门各自向居民发出消防安全指示、强制验窗及验楼令，业主因而需要多次进行集资，为他们带来困扰，故希望处方以「先改善后收费」方式协助居民执行《条例》，或考虑为执行《条例》的居民提供直接资助；(五) 要求消防处与水务处继续研究改善水压，以扩展折衷式喉辘系统至六楼或以上的楼宇；以及(六) 区内注册消防装置承办商的承载力不足，出现承办商拒绝承接工程的情况。

13. 林博议员提出以下意见/查询：(一) 感谢消防处积极参与居民会议，协助居民执行《条例》；(二) 折衷式喉辘系统只适用于楼高三层或以下的楼宇，絕大部分的旧楼均无法受惠，建议有关部门聘请专业人士进一步研究扩展该系统至三楼或以上的楼宇部份；(三) 有关减低水缸的容量方面，希望消防处进一步修订《条例》放宽至七层的旧楼；(四) 旧楼业主难以执行不同部门发出的法定命令，希望消防处参考屋宇署的做法，在紧急情况下，以「先改善后收费」方式协助居民执行《条例》；(五) 要求消防处以酌情方式，批准等候重建的旧楼延期执行消防安全指示；以及(六) 希望消防处为业主提供安装消防水缸的工程指引，避免承辦建商滥收费用。

14. 郑利明议员表示社会耗用大量资源以符合《条例》的要求，而至今的消防安全指示完成率仅约2%，故要求取消《条例》。此外，他认为500公升的水缸不足以应对火警，建议取消水缸的要求。

15. 杨永杰议员提出以下意见：(一) 认同500公升的水缸容量太少，建议全面取消水缸的要求，以免扰民；(二) 要求进一步放宽水缸容量的要求至七层的楼宇，以符合居民的实际需要；以及(三) 继续研究改善水压的方法或其他可行方法，以扩展折衷式喉辘系统至六楼或以上的楼宇部份。

16. 杨振宇议员表示消防处与居民的会面不能实质解决执行《条例》时所遇到的困难，要求处方进一步修订《条例》，放宽七至八层楼水缸的容量。他就区内消防安全指示完成率低落，指出曾经有楼宇完成提升消防安全系统后，因水务处无法供水而不能运作，故认为相关部门应设法直接供水七至八层的楼宇，以提高区内消防安全指示的完成率。

17. 黎广伟议员提出以下查询/意见：(一) 区内大部分楼宇为七至九层高，未能受惠于修订的《条例》；(二) 要求有关部门继续研究改善水压的方法或其他可行方法，设法直接供水七至九层的楼宇；以及(三) 部分旧楼安装水缸时可能会引致楼宇结构安全问题，惟消防处要求有关业主必须提交由认可人士发出的结构评估报告，方可酌情放宽。他希望消防处能够协助业主进行评估并提供相关的工程指引。

18. 李慧琼议员提出以下查询/意见：(一) 对《条例》的稍微调整表示肯定，惟有关调整未能实际协助大部分居民执行《条例》，故要求消防处提供方案协助楼高三层或以上楼宇，否则区内大部分旧楼均无法遵办有关的消防安全

指示，居民若因此而遭到起诉，将引发民怨；(二) 由于旧楼业权分散，即使部分业主愿意遵办消防安全指示，因未能联络或协调其他业主而无法完成，故要求消防处承诺不会对愿意遵办消防安全指示的业主提出起诉；以及(三) 要求消防署为业主提供技术支持，以免有关认可人士滥收评估及额外工程费用。

19. 吴宝强议员提出以下意见/查询：(一) 区内的消防安全指示完成率低落的原因是因为居民有心无力，希望消防处再次研究将折衷式喉辘系统扩展至更高楼层，以协助大部分旧楼业主；(二) 区内不少旧楼因未能联络或协调其他业主而无法进行维修，故希望消防处以「先改善后收费」的方式协助居民遵办消防安全指示。他又要求消防处考虑先检控拒绝合作的业主；以及(三) 希望进一步简化《条例》对旧楼的消防装置和设备的要求，例如以灭火筒取代水缸，及尽量以弹性处理有关规定。

20. 林德成议员希望将折衷式喉辘系统扩展至更高楼层，或尽量简化对旧楼的消防装置和设备的要求，避免增设水缸。此外，区内由于长者较多，难以组成法团，故希望消防处提供顾问及技术支持服务，协助长者遵办消防安全指示。

21. 潘国华议员表示区内的楼宇最低为七至八层，故《条例》的有关修订未能惠及居民，希望消防处再检讨有关《条例》，避免对居民造成困扰。此外，业主对遵办消防安全指示实在是有心无力，业权分散难以组成法团，即使成功组织法团，集资亦困难重重，希望消防处以「先改善后收费」的方式协助愿意合作的业主遵办消防安全指示。

22. 萧亮声议员表示区内的消防安全指示完成率仅为2%，希望消防处重新检视《条例》的执行是否存有问题。此外，他建议屋宇署根据「楼宇维修实务指南」协助审核及指定各旧楼的最高水缸容量，并提供工程技术意见。

23. 邵天虹议员认为消防安全指示十分扰民，部分居民宁愿缴交罚款，亦不愿意遵办有关指示，即使消防处对《条例》作出修订，区内绝大部分旧楼仍无法解决执行上的困难，故希望消防处重新检视《条例》。此外，他认为由相关部门改善消防装置和供水设备，代替要求全港业主提升消防安全系统，以符合《条例》的要求及提高消防安全指示的完成率。

24. 消防处欧国平先生作出综合响应，重点如下：

- 消防处及水务署自2015年开始研究将折衷式喉辘系统（直接供水类型）扩展至楼高三层或以上的楼宇，由于供水水压有限，惟以目前的科技而言，无法将前述的系统扩展至四楼或以上。
- 消防处针对四至六层高的目标楼宇进行了全面的研究及风险评估。研究显示，如计及本处的紧急召达时间及楼宇位置，喉辘系统的有效供水缸容量要求可予适当调整至最低500公升。所以在消防车抵达火警现场前，供水缸容量应有足够的水源供灭火喉辘系统运作。
- 消防处、屋宇署与水务处不时开会研究各种方案，惟各项研究仍在进行中，暂未有最终结果，希望不久将来可为四至六层的旧楼提供更灵活务实的措施，以协助旧楼业主遵办消防安全指示。
- 消防处、市区重建局(下文简称「市建局」)及房屋署会定时开会讨论各项资助额是否适用，在有需要时会作出检讨或调整。
- 如目标楼宇在市建局宣布的重建范围内，业主可向消防处申请延期遵办消防安全指示。一般而言，消防处会因应个别情况合理地批准延期，而期间消防处不会向有关业主提出检控。
- 市民可以到消防处网页浏览或下载有意承办法例所规定改善消防安全工程的注册消防装置承办商名单，有关名单每半年更新一次，惟消防处未有市场承办力方面的数据。此外，若市民怀疑有关的注册消防装置承办商提供不必要的工程，欢迎致电消防处楼宇改善课的个案主任/工程师，就旧楼改善工程提供意见。
- 在推出灵活务实的新措施后，四至六层高目标楼宇已可实现降低消防水缸容积的要求，最多可降低至500公升。部份受楼宇空间限制的个案已有实质的进展，加快了工程的进度。消防处致力透过不同的媒体及举办活动向市民宣传有关改善旧楼消防安全的新措施，推广以灵活务实的方式去改善旧楼的消防安全。透过最近的宣传活动，广泛市民都已得悉相关措施。

25. 主席表示有关市场承办力方面的数据，消防处可以参考过往有关注册消防装置承办商完成工程的所需时间，及目前有待完成消防安全指示的数目，计算工程的平均完成时间。

市区重建局启明街／荣光街发展项目（KC-013）
(九龙城房建会文件第14/17号)

26. 市建局社区发展高级经理殷倩华女士及市建局规划及设计总经理关以辉先生介绍文件。

27. 林博议员表示居民普遍欢迎市建局的重建项目，并提出以下意见/查询：(一) 有居民反映局方的调查员未有向居民确认口头租约或书面租约的选项，完成调查后亦不容修改，故希望局方改善冻结人口调查的程序；(二) 要求局方准许居民于崇安街阳光广场设置的市建局办事处提交书面意见，无需规定市民必须以专人或邮递方式将意见送交其总部；以及(三) 希望市建局与有关部门协调，不再向重建范围内的楼宇发出消防或维修的法定命令。

28. 李慧琼议员表示部分土瓜湾居民曾与局方会面，要求被纳入重建范围内，惟局方响应指由于有关大厦曾参与重建中的「中介服务先导计划」，故一年内不能被纳入重建项目内。由于有关居民事前并未知悉此措施，感到非常愤怒，故希望局方重新考虑及作出响应。

29. 陆劲光议员建议局方在将来的冻结人口调查可以录音或录像作为证据，以免日后出现争拗。此外，他指出区内泊车位严重不足，希望KC-013项目增加社区车位数目，及查询目前的车位规划比例。

30. 市建局收购及迁置高级经理吴宝珊女士表示冻结人口调查登记是记录当天的占用情况，有关用户可领取冻结人口调查登记表副本，如有需要更新登记表内的资料，可联络市建局职员，局方会将更新资料记录在案，而无需更改登记表。此外，就项目内的楼宇消防或维修的法定命令，业主有责任确保楼宇安全及符合相关规例，局方亦会通知相关部门有关重建项目的进展。

31. 市建局关以辉先生作出综合响应，重点如下：

- 一 提交S24陈述表格的正式途径是以专人或邮递方式送交市建局总部，惟局方于红磡阳光广场的社区办事处亦会接受居民提交的陈

述表格。

- 「中介服务先导计划」工作范围十分广泛，部分KC-013项目的业主也曾申请。然而，由于市建局主导的重建项目于刊宪开展前必须保密，故曾参加「中介服务先导计划」的业主亦未能事前获悉将作重建。
- KC-010项目设有社区地库停车场，局方会根据运输署提供的《香港规划标准与准则》中的车位上限，共设置二百多个车位。局方会于稍后向委员会提供有关的车位数目。

32. 主席表示《香港规划标准与准则》的泊车设施标准与准则已不合时宜，未能符合区内的实际需要，故希望局方能够提供额外车位。

(会后补注：市建局于会议后回复，表示KC-010项目将设大约274个车位。)

有关乐民新村G座及H座升降机事宜

(九龙城房建会文件第15/17号)

33. 主席表示秘书已于会议前将香港房屋协会(下文简称「房协」)的书面回复送交各位委员阅览。

34. 杨永杰议员表示房协的书面回复指出正积极考虑为乐民新村进行重建，惟运输及房屋局局长张炳良教授曾于较早前与区议员的会面中表示无意重建乐民新村，故希望房协作出澄清及提供重建时间表。此外，房协主席邬满海先生亦曾公开表示会为未被纳入重建的旧屋邨更新设施，包括提供升降机。他又指出过往乐民新村A座至E座的电梯改善工程亦曾出现结构问题，但最终亦得以解决，故希望房协积极重新研究并解决G座及H座的结构问题，令长者及伤残人士可享用升降机服务。

35. 房协高级经理(物业管理)李显蕊女士表示，房协正积极考虑为楼龄超40过年的屋邨进行重建计划，不排除会重建楼龄已达43至47年的乐民新村，故不会再进行大型的电梯改善工程。此外，A座至E座的楼宇改善工程由于在较近期完成及开始采用无机房设计，故无需为升降机提供缓冲区；然而，G座及H座的楼宇改善工程于2004-2005年完成，当时未开始采用无机房设计，故升降机需配合缓冲区。另外，她备悉委员提及有关运输及房屋局就屋邨重建

的发言，并会向管理层转达。

强烈要求房协在乐民新村各座安装高空闭路电视

(九龙城房建会文件第16/17号)

36. 主席表示秘书已于会议前将房协的书面回复送交各位委员阅览。

37. 杨永杰议员感谢房协于乐民新村安装了两组监察高空掷物黑点的系统，惟希望房协能够增拨资源，逐步为邨内的所有楼宇安装有关系统，彻底解决问题。

38. 房协李显蕊女士表示房协会密设留意高空掷物黑点，适当地调配监察系统的位置，过往亦曾协助警方成功捉拿高空掷物的人士。房协十分认同加强教育市民高空掷物的严重后果，会于邨内增加教育宣传及与警方的警民关系组合作，以提高住户的公民意识。然而，由于增加监察系统可能涉及私隐问题，因此必须小心处理。

39. 郑利明议员表示有关监察系统的安装现已十分普遍及成本不高，所录得的影像可限于由警方用作追查高空掷物人士，故不会涉及侵犯私隐。

40. 余志荣议员表示海逸豪园整个屋苑现时安装了795套监察系统，已有效防止高空掷物，故认为房协不应以侵犯私隐为由拒绝增加设置监察系统。

41. 梁婉婷议员表示现时房屋署辖下的公共屋邨皆装设了流动及固定的监察系统，保护途人免受高空掷物的伤害。此外，她指出适当地调整镜头的角度可避免侵犯私隐，故希望房协积极考虑安装更多监察系统。

42. 主席建议房协以纸箱覆盖监察系统，并高调宣传会于邨内的不同位置设置监察系统，以收警惕阻吓之效。此外，他认同应该加强教育居民高空掷物的严重后果。

43. 房协李显蕊女士表示备悉委员的意见。

关注房协乐民新村鼠患问题

(九龙城房建会文件第17/17号)

44. 主席表示秘书已于会议前将房协的书面回复送交各位委员阅览。

45. 杨永杰议员向房协提出以下建议：(一) 改善收集垃圾的方式，避免摆放于单位门前及垃圾房外的垃圾吸引老鼠；(二) 改善邨内的鼠饵；以及 (三) 房协使用的老鼠胶效果未如理想，应改善捕鼠工具。

46. 主席建议房协采用新的鼠饵，以应对鼠患问题。

47. 房协李显蕊女士表示为了应对乐民新村的鼠患问题，除了增加收集家居垃圾时段，及在大厦进行额外的大规模清洁外，房协已采取了多项防鼠措施，包括在大厦低层管道上及骑楼通风栏安装棘线、挡鼠板及防鼠网、更换老鼠药及扩大放置的位置，及定期检查邨内公共花槽，以实时处理可疑的鼠穴。房协亦已定期与食环署合办防鼠讲座，及与港铁公司保持沟通，促请对方加强地盘清洁，以减低老鼠出没的机会。此外，房协会积极研究改善收集垃圾的方式、在大厦高层管道上加装挡鼠板的可行性，及采用老鼠胶以外的捕鼠方法。

强烈要求乐民新村增加无障碍通道

(九龙城房建会文件第18/17号)

48. 主席表示秘书已于会议前将房协的书面回复送交各位委员阅览。

49. 杨永杰议员质疑房协的回复中有关安排有需要居民作调迁，表示乐民新村没有足够单位作调迁用途，而且G座不少楼层皆未有升降机到达，根本不宜将有健康问题的居民调往该处。此外，由于重建乐民新村的计划遥遥无期，故希望房协尽快增加A座至E座的无障碍通道。

50. 何华汉议员表示房协不应以重建为藉口，拒绝增加无障碍通道，并指出房协需要长达20年清拆及重建港岛明华大厦，即使现在决定重建乐民新村，邨内长者亦未能受惠，故要求房协提供切实可行的方案。

51. 房协李显蕊女士表示乐民新村为依山而建的屋邨，并指出在斜坡地段增加无障碍信道是十分复杂的工程，当中涉及该处及附近的环境因素，如该处地下泥层情况、附近斜坡、现存楼宇的结构、地基及地下设施网络的设计、地契规限及财政配合等因素，加上房协正积极考虑为楼龄超40过年的屋邨进行重建计划，不排除会重建楼龄已达43至47年的乐民新村，故不会再增加A座至E座的无障碍通道。然而，她备悉委员提及有关运输及房屋局就屋邨重建的发言，并会向管理层转达。

关注天台装置电讯发射器对居民造成的影响

(九龙城房建会文件第19/17号)

52. 主席表示秘书已于会议前将通讯事务管理局办公室(下文简称「通讯办」)、卫生署、房屋署及房协的书面回复送交各位委员阅览。他又申报为一间电讯产品公司的高级顾问，提出避席并由副主席主持此项议题。

53. 邵天虹议员提出以下要求/提问：(一) 部门会否定期检测电讯发射器所发出的辐射水平，以确保安全；(二) 那些政府部门会向受影响的居民提供支持；(三) 卫生署的书面回复未能消除居民对电讯发射器的疑虑，希望署方提供减低辐射的指引；以及(四) 查询私人楼宇天台的密集电讯发射器会否增加附近居民的健康风险。

54. 郑利明议员对卫生署的回复表示失望，认为署方未能掌握射频电磁场的最新研究结果，低估人体长期暴露于射频电磁场的风险，并指出他多年前已亲身引证地盘的电讯发射器可发出极高的射频电磁场。此外，世界卫生组织(下文简称「世卫」)已将射频电磁场分类为「或可能令人类患癌的2B级」，显示存在健康风险的隐忧，而有研究亦显示射频电磁场会增加脂肪性细胞及骨髓的患癌风险，故欧洲联盟已积极限制射频电磁场水平。他希望相关部门关注有关风险及加强管制电讯发射器的安装。此外，他查询通讯办审批营办商安置电讯发射器的标准。

55. 张仁康议员表示确认郑利明议员所述有关地盘的电讯发射器会发出极高的射频电磁场，指出「宁可信其有，不可信其无」，故希望电讯发射器与民居的距离受到限制。

56. 杨振宇议员查询通讯办在批准安装电讯发射器前，会否实地视察现场环境及指定其安装位置，及通讯办在监察电讯发射器方面的权力范围。

57. 吴奋金议员提出以下意见/查询：(一) 世卫将射频电磁场分类为「或可能令人类患癌的2B级」，因而令居民非常担心健康受到影响，故希望房屋署高度重视有关情况；(二) 建议不同营办商共享天台电讯发射器，减少电讯发射器的数目；(三) 要求房屋署以准许营办商于天台安装电讯发射器所得的收入，为顶层单位安装防辐射装置；以及(四) 希望房屋署协助调迁部分因受辐射困扰而无法入睡的住户。

58. 何华汉议员提出以下意见/查询：(一) 房协于区内三个屋邨均没有安装电讯发射器，建议房屋署参考有关安排，避免在其辖下的屋邨天台安装电讯发射器；(二) 各电讯营办商可共享电讯发射器，以减少电讯发射器的总数；(三) 考虑规定电讯发射器的位置不可正向单位，以减轻居民的心理负担；以及(四) 研究于天台外的其他空矿位置安装电讯发射器。

59. 杨永杰议员欢迎房协不批准于乐民新村安装电讯发射器，认为房屋署可参考有关安排。

60. 潘国华议员认为通讯办于收到市民的查询后才作实地测量，并不能有效监察环境中射频电磁场的长期累积水平。他又建议房屋署考虑于电讯发射器附近安装测量仪器，以长期监察射频电磁场的累积水平。

61. 通讯办高级电讯工程师(频谱策划)冯志雄先生作出综合响应，重点如下：

- 一 通讯事务管理局(下文简称「通讯局」)经咨询卫生署后，采用获世卫认可的国际非电离辐射防护委员会制定的《限制时变电场、磁场和电磁场暴露的导则》(下文简称《限制导则》)所建议的非电离辐射限值，作为辐射安全标准，而该标准亦为美国、加拿大、澳纽、和一此人口较稠密的国家如新加坡、日本及韩国等国家所采用。
- 一 流动电话网络营办商需于全港各处设置无线电基站，以向市民提供无间断的流动通讯服务。有关基站主要安装在天台或外墙，以提供覆盖户外讯号。而流动电话网络营办商须根据电讯牌照的相关条款，在使用基站前，向通讯局提交申请。通讯办作为通讯局的执行机构，在审批有关申请时，除了检视个别基站的幅射水平以外，亦会考虑基站天线的方向位置，已确定基站范围内的总幅射水平符合安全标准。
- 一 若委员或市民遇上怀疑无线电基站幅射安全的个案，可致电通讯办热线电话2961 6648查询，通讯办会因应市民的查询，安排实地测量辐射水平。

62. 房屋署高级物业服务经理(西九龙及西贡)刘正光先生表示电讯营办商考虑在邨内安装无线电基站时会自行寻找适合的位置,再向房屋署提交安装申请,署方会按既定程序处理,由房屋署独立审查组、屋邨管理及工程人员评定其可行性,并考虑屋邨的实际环境。当设置基站申请的程序及安装基站完成后,营办商须根据电讯牌照相关条款,先获得通讯局的批准,才可以启用基站,而有关基站所产生射频电磁场的事宜可向通讯办查询。此外,署方从无线电基站所得的相关收入会应用于公共屋邨的开支上。

63. 卫生署高级医生(社区联络)2王敏菁医生表示理解市民的关注,并作出综合回应,重点如下:

- 移动电话技术所产生的"射频电磁场",属于非电离辐射的一种,与X光、核辐射等电离辐射并不相同。简单而言,非电离辐射的能量较低,不足以改变物质的化学性质,不能打破人体内的化学键造成伤害。射频电磁场的强度亦会随着距离增加而迅速减弱。
- 国际癌症研究机构将射频电磁场分类为第2B组("或可能令人类患癌")。该分类是根据部分意见认为长期移动电话高通话量可能增加脑肿瘤风险。但是由于研究方法可能存在偏差和误差,因此不能阐明因果关系,移动电话对健康的影响仍有待未来的研究结果。作为减低风险,卫生署建议可采取一些预防措施减低接触移动电话的射频电磁场,例如避免长时间使用移动电话或使用免提通话方式,儿童成长期尽量减少使用移动电话。
- 世卫辖下的国际癌症研究机构指出暂时没有迹象显示暴露于环境中射频电磁场(包括基站发出的射频电磁场)会增加癌症的风险。而世卫亦认为现时没有充分证据显示人体暴露于《限制导则》内建议的限值水平以下的电磁场(包括射频电磁场),会对健康造成不良影响。卫生署会密切留意世卫就此议题的最新研究结果及公布,并适时为相关部门提供专业医学意见。

关注政府就有线熄机的应对工作

(九龙城房建会文件第20/17号)

要求及早制订应变措施 协助公屋及私人楼宇维修保养电视讯号系统

(九龙城房建会文件第21/17号)

64. 主席表示通讯办未有就此议题派员出席会议，秘书已于会议前将通讯办、房屋署及房协的书面回复送交各位委员阅览。

65. 吴奋金议员表示虽然有线电视暂时能避免熄机，惟希望有关部门继续关注此问题及早作好应变措施，以免影响透过有线传讯系统接收免费电视服务的住户。此外，他指出有部分居民反映终止有线电视服务后，有线电视并无将其入屋线重新接驳至大厦的公共天线系统，以致住户无法收看免费电视，希望有关部门关注。并指出若有线电视熄机，免费电视可在多少时间内恢复服务，而有线电视是否曾与房屋署签订需要在限定时间内重新接驳公共天线系统的协议，以恢复免费电视服务。

66. 丁健华议员表示电视对香港人特别长者是不可或缺，要求当局重视有关事宜并尽早制订应变措施，协助有需要的公共屋邨及私人楼宇维修保养电视讯号系统，以确保维持电视正常服务。

67. 郑利明议员表示不少私人屋苑已省略公共天线系统部分而直接安装有线电视提供的讯号分配系统，而该系统的锁匙为有线电视方面所拥有，若有线电视被接管，屋苑可能因无法取回该系统的锁匙，而无法接驳公共天线系统或进行有关工程，希望部门成立专责小组研究及作出相应部署。

68. 主席表示认同郑议员的意见，指出有线电视可能已调乱原来免费电视信号频谱，一般用户无法自行调整频谱，故希望通讯局作相应部署。

69. 房屋署刘正光先生表示假若有有线电视停止服务，房屋署会适当安排其他合资格保养承办商提供所需讯号分配系统的保养维修服务，确保将公屋住户在接收免费电视讯号方面的影响减至最低。此外，商务及经济发展局已促请有线电视在作出任何决定前，必须妥善处理该公司现行与相关大厦管理单位的电视接收系统安排，并确保所有接驳至「有线电视」的讯号分配系统的用户，在接收免费电视讯号方面不受影响。署方会密切留意事态的发展及采取适当行动。

70. 房协李显蕊女士表示在九龙城区内的三个房协屋邨，包括乐民新村、真善美村及家维村的一般住户并不是透过有线系统的传讯系统接收免费电视服务。然而，假若有线结业而影响其客户接收电视天线系统，房协必定提供适切的协助，包括替住户还原其有线接改系统至屋苑的公共天线系统。房协会密切留意事态的发展。

71. 杨永杰议员关注若有线电视熄机，全港将有多少公屋单位需重新接驳公共天线系统、恢复免费电视服务所需的时间，以及房屋署及房协是否有足够人手应付。他希望有关部门作好准备，并建议以房建会名义致函通讯局，要求关注私人屋苑的信号频谱及系统锁匙等事宜，保障市民收看免费电视的权利。

72. 张仁康议员表示同意以房建会名义致函通讯局，要求关注信号频谱及系统锁匙等事宜的严重性，以防患于未然。

73. 主席要求秘书将委员要求通讯局就有线电视续牌加入条款，规定有线电视不可调乱原来免费电视的信号频谱，影响接驳公共天线系统及有关工程的意见，向通讯局反映。

(会后补注：秘书处已于会将委员的意见转达通讯局。)

关注何文田商场街市翻新工程

(九龙城房建会文件第22/17号)

74. 陆劲光议员简介文件，表示何文田邨的长者数目众多，不能接受长时间缺乏街市，并指出领展就关闭街市达8-10星期作翻新的做法十分荒谬。

75. 领展公共事务副总经理吴鸿挥先生及领展社会关系经理钟藉良先生表示何文田广场街市优化计划旨在提升购物环境及设施，工程预计于2017年10月展开至2018年首季完成。领展已于3月底以书面通知街市租户有关工程，要求他们于9月前妥善处理存货及交还档位，受影响租户可选择申请租用在领展其他街市经营。此外，何文田邨居民可步行少于10分钟前往邻近的爱民街市购物，该街市已设有泊车优惠。此外，逾13,000平方呎的超级市场Market Place将于稍后在何文田广场投入服务，为居民提供新鲜食物。

76. 郑利明议员表示由于领展大幅度加租超过三成，何文田邨街市旧商户

因此无法生存，引致空置率高达40%。他又认为Market Place为超市的领导品牌，目标主要为中产人士，对何文田邨及其附近以基层市民为主的公屋及居屋并不合适。

77. 主席建议领展与Market Place签订的租约中，加入要求对方于街市关闭前开始营运的条款。

78. 陆劲光议员强调何文田邨不能8至10星期没有街市，而于公屋区设立Market Place等类型的高级超市不切合居民的实际需要及不能取代街市的角色，领展的有关安排严重影响居民日常生活。

79. 李慧琼议员表示翻新商场街市期间不可严重影响居民的日常生活，希望领展集中解释翻新期间为居民提供的补偿及配套设施，及能否分阶段进行有关工程，以减低对居民的影响。此外，她要求领展于邨内设立临时街市，让原来商户继续经营。

80. 关浩洋议员要求领展响应文件上的提问，及提供翻新期间的街市替代措施。此外，他希望领展认真聆听居民及与当区议员的意见，达成惠及何文田邨居民的方案。此外，他查询领展会否在翻新工程完成后，以较低的租金租予原来的商户，以展示其企业责任。

81. 邵天虹议员表示何文田邨往来爱民街市的行人路有较多斜坡及楼梯，对居民尤其长者十分不便，而有关车资亦对长者造成很大的经济负担，故要求领展集中解释翻新期间对居民的补偿及配套设施。

82. 吴奋金议员指出爱民街市优化后，领展实时加租三至四成，导致百物腾贵，开放式设计亦引来鼠患，导致卫生问题。他建议领展于何文田邨设立临时街市，安排车辆接载居民往来何文田邨及红磡街市，及为何文田邨居民提供补偿及配套设施。

83. 杨永杰议员指出以爱民街市的泊车优惠作为补偿措施，突显领展忽略何文田邨居民的实际需要。他建议领展安排车辆来往何文田邨及红磡街市或土瓜湾街市，并为何文田邨及常乐邨的居民提供街市的购物优惠券。此外，他要求领展集中讨论将提供的补偿及配套设施。

84. 何华汉议员建议领展积极参考房屋署翻新晴朗商场的安排，以分阶段形式进行工程，并提供优惠租金予商户，及提供临时街市。

85. 领展吴鸿挥先生表示领展过往分阶段进行面积相约的翻新工程需时达一年半，为商户带来更多不便，故认为一次性进行工程会更为合适，领展会进一步研究方法，减低翻新工程所带来的不便。此外，有关泊车优惠为针对何文田邨的商户客群，而Market Place的单一货价，例如方便面与街市的价格相约，故希望委员多作视察及提供意见。他稍后会与其租务部讨论，以便尽快完成翻新工程。

86. 领展姚汉生先生补充，表示整个翻新工程可于3-5个月内完成，分阶段进行只会延迟工程进度，甚至令到新春前仍未能完成，对居民造成更多不便。此外，领展对临时街市、免费穿梭巴士及优惠券等意见持开放态度，并会继续听取各持分者及地区的意见及要求，考虑有关人士的实际需要，以寻找最切实可行方案，作出积极响应。另外，他承诺会向议会持续咨询及汇报有关工程进度，以减轻居民的不便及达至无缝交接。

87. 主席表示领展除了确保无缝交接外，亦需关注基层人士的需要。他建议领展提供购物特惠卡予当区居民，以协助当区及周边的居民应付翻新工程后的物价增长。另外，他希望领展与当区议员保持紧密联系及出席相关的居民会议，以达成合适的方案。

88. 吴宝强议员建议于何文田邨内进行书面咨询，并以小数服从多数的原则，决定是否分阶段进行工程。此外，他要求领展以市民的负担能力厘定商户租金，让小商户能够进驻翻新后的商场，并承诺至少在取得当区议员同意后才开展有关工程。

89. 张仁康议员表示领展现时的社会形象是「赶尽杀绝」及「赚到尽」，希望领展能够顺应委员及居民的意见，分阶段进行翻新工程及派发购物现金券，向市民展示同理心及社会企业责任，藉此改善形象。

90. 陆劲光议员认为领展的响应为公关技俩的客套话，完全漠视社区的需要，及不配合其公共形象。他希望领展在追求利益之余，亦应关顾弱势社群及长者的需要。

91. 丁健华议员表示现时社会普遍对领展抱负面态度，而他亦对领展的响应感到痛心疾首，感到对市民及小商户「赶尽杀绝」。他希望领展能够拨出部分廉租场地予小商户，以提供居民能负担的商品，显示其关爱企业的形象。

92. 林德成议员要求领展分阶段进行翻新工程，并回复何时能落实向居民提供免费穿梭巴士及派发购物现金券等补偿及配套措施。

93. 领展吴鸿挥先生表示领展有尽其社会责任，在取得投资者的同意后，已设立「爱·汇聚计划」，每年将物业收入净额的0.25%，用作回馈社会用途，并捐出逾3,800万元，及将总面积约8%的场地租予非牟利团体。在过往一年，除了超过80次向康乐及文化事务署免费租出场地，领展亦免费提供场地予港铁公司设置特惠站，以方便市民。此外，对比过往的同类型工程，是项翻新工程的所需时间已大幅加快，领展并会与工程人员研究委员所建议的临时措施的可行性。

强烈要求于晴朗商场引入银行柜台人手服务

(九龙城房建会文件第23/17号)

94. 何华汉议员简介文件，表示启晴邨及德朗邨长者较多，希望房屋署积极吸引银行进驻晴朗商场，提供银行柜台人手服务及增加柜员机服务。希望署方联络银行为启晴邨及德朗邨的居民提供流动银行服务流动。

95. 杨永杰议员希望署方提供诱因予银行，于晴朗商场引入银行柜台人手服务。

96. 主席建议房屋署向不同银行作推介，鼓励他们于晴朗商场开设银行柜台人手服务。

97. 房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡五)黎惠玲女士表示较早前晴朗商场空置的「自助理财银行」铺位，署方的商业楼宇管理小组现正安排招租工作，希望再次引入自助理财银行服务，此外，署方在「晴朗商场」开业时，曾经进行以「银行」行业招标，但未有收到投标书。而目前晴朗商场没有足够面积的空置铺位可设立银行，需待有合适铺位的商户退租，才可进行设立银行的可行性研究。与此同时，署方亦正积极研究在屋邨合适地点，引入更多的基本银行服务。

强烈要求房署安装闭路电视监察高空掷物

(九龙城房建会文件第24/17号)

98. 何华汉议员简介文件，要求房屋署对于犯高空掷物的住户严格执行扣

分制。他又指出目前德朗邨只有两套闭路电视监察系统，不足以监察九座楼宇的情况，故希望署方增拨资源，增加闭路电视监察系统数目及加强宣传教育，提醒住户顾己及人。

99. 主席建议房屋署张贴有关个检举高空掷物个案的资讯，以收阻吓之效。

100. 房屋署刘正光先生表示房屋署一向关注公共屋邨高空掷物的情况，署方已在德朗邨采取多方面的措施加强监控高空掷物，当中包括屋邨办事处专责小队及房屋署特别任务队的巡查，更不时透过通告等渠道作出呼吁，而干犯高空掷物的住户后果可根据屋邨管理扣分制被扣7分。署方备悉委员的建议并会就邨内情况作出适当跟进。

关注分契楼处理屋宇署命令问题

(九龙城房建会文件第25/17号)

101. 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。

102. 林博议员对屋宇署没有备存全港分契楼就完成命令及检控的相关数字感到疑惑，并认为署方有责任派员到现场协助业主进行还完工程。他又要求署方提供能够执行命令并成功完成还原工程的分契楼资料，及如何处理无法还原的大厦。

103. 屋宇署高级屋宇测量师/E3严婉玲女士表示根据《建筑物条例》，部分楼宇在设计上须提供最少两条走火楼梯作为紧急情况用的逃生途径，若任可建筑工程分间两条走火楼梯，令部分使用该楼宇人士不能于紧急情况时使用该等楼梯作为逃生途径，基于安全考虑署方会根据现行对僭建物的执法政策，向有关业主发出相关的法定命令。她又指出过往有成功还原的例子，惟署方并没有备存有关数字。此外，若业主对命令有疑问，可联络相关屋宇署人员了解，或相约屋宇署人员到场就有关僭建物进行澄清。

104. 主席查询土地注册处会否将分契楼资料转交屋宇署。

105. 屋宇署严婉玲女士响应，表示有关楼宇买卖事宜，并不属于屋宇署及《建筑物条例》的规管范围。土地注册处没有就有关楼宇买卖事宜(包括分契楼资料)转交屋宇署。然而，她强调任可涉及私人楼宇及土地上的建筑工程(包括在现有楼宇加建及改建)，有关业主应先咨询相关的建筑专业。

106. 关浩洋议员查询若大厦有严重分契现象，甚至清拆了主力墙，土地注册处是否毋须通知屋宇署。

107. 陆劲光议员指出土地注册处毋须将分契楼资料转交屋宇署，并同意制度上可能存在漏洞，故建议政策局应检讨现有制度，完善部门间的通报机制，以堵塞漏洞。

108. 林博议员表示部分业主依靠律师向土地注册处提交文件，直至收到屋宇署的法定命令才发现其分契楼图则与土地注册处及业主所持有的图则存有偏差。由于业主间无法达成共识及进行还原工程，故希望屋宇署提供协助。

109. 屋宇署严婉玲女士表示确保楼宇安全是业主的责任，有关律师亦可能须向业主解释有关大厦分契事宜及提供意见。她建议林议员于稍后联络屋宇署及提供有关个案的资料，以便作出跟进。

110. 林博议员表示个案众多，从源头堵塞制度的漏洞为长远的解决方法，故建议屋宇署向相关政策局反映需检讨现有制度，并在检讨完成前暂停向业主发出法定命令。

111. 主席表示由于并非所有律师均具有良好操守，故希望厘清各部门的权责范围，及改善部门间的通报机制，以堵塞漏洞。他指示秘书于稍后向发展局夹附是项议题的会议记录。

正视土瓜湾大厦天台僭建物的业权问题

(九龙城房建会文件第26/17号)

112. 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。

113. 林博议员补充文件标题为正视土瓜湾区大厦天台僭建物的业权问题。

114. 屋宇署屋宇测量师/E1-5周淑仪女士表示就天台僭建物可能引致阻碍按照消防安全指示于天台加装消防水缸的情况，署方会考虑根据《建筑物条例》委聘政府承建商清拆僭建物，然后向有关业主收取工程费及监工费，或视乎情况向区域法院申请封闭令，使清拆行动得以顺利执行。此外，署方会于稍后联络有关大厦及当区议员，跟进有关情况。

115. 主席表示区内的天台僭建物存在多年而未有清拆，而屋宇署的清拆速度远不及僭建物的建成，故希望署方加快行动。他又指出若屋宇署人手不足，议会可致函要求政府向其增拨加资源，以应对天台僭建物问题。

下次会议日期

116. 主席在下午7时40分宣布会议结束，下次开会日期为2017年6月15日，截止提交文件日期是2017年5月31日。

本会议记录于 2017 年 6 月 15 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2017年6月