

第五届九龙城区议会
第十五次会议记录

日期： 2018 年 5 月 24 日(星期四)
时间： 下午二时三十分
地点： 九龙城民政事务处会议室

出席者：

主席： 潘国华议员,JP

副主席： 左汇雄议员

议员： 李慧琼议员,SBS,JP

余志荣议员

杨永杰议员

杨振宇议员

丁健华议员

(于下午 5 时 22 分离席)

何华汉议员

吴宝强议员

陆劲光议员

(于下午 4 时 08 分离席)

梁美芬议员,SBS,JP

(于下午 4 时 09 分离席)

林德成议员

郑利明议员

吴奋金议员

梁婉婷议员

(于下午 4 时 06 分出席)

邵天虹议员

黎广伟议员

萧亮声议员

邝葆贤议员

劳超杰议员

(于下午 4 时 07 分离席)

张仁康议员,MH

何显明议员,BBS,MH

林 博议员

缺席者： 关浩洋议员

秘书： 黄 颖女士

九龙城民政事务处高级行政主任(区议会)

列席者：

郭伟勋先生,JP	九龙城民政事务专员
苏铨静女士	九龙城民政事务助理专员
黎厚裕先生	九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)1
刘美仪女士	九龙城民政事务处高级联络主任(地区联络)2
黄鉴强先生	九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)
郭丽娟女士	九龙城民政事务处高级行政主任(地区管理)
陈丽文女士	香港警务处牛头角分区指挥官
黄基伟先生	香港警务处九龙城区副指挥官
黎美玲女士	康乐及文化事务署总康乐事务经理(九龙)
梁嘉慧女士	食物环境卫生署卫生总督察
谢值林先生	房屋署物业管理总经理(西九龙及西贡)
许良芬女士	运输署署理总运输主任/房屋计划
马汉毅先生	土木工程拓展署总工程师/东 4

应邀出席者：

议程一	张天祥博士,JP	屋宇署署长
	周国梁先生	屋宇署高级屋宇测量师/E2
	黄凤笙女士	屋宇署署长行政助理
议程三、 四	程耀源先生	教育局总学校发展主任(九龙城)
议程七	詹浩斌先生	民航处署理高级民航事务主任(法规暨国际关系)
	吴宝文先生	民航处民航事务主任(法规暨国际关系)
	谢敏杰先生	香港个人资料私隐专员公署 助理个人资料私隐专员
	陈美仪女士	香港个人资料私隐专员公署 首席个人资料主任

* * *

主席欢迎各位议员、政府部门的代表及旁听人士出席区议会会议。在部门常任代表方面，警务处九龙城区指挥官李雅丽女士、运输署总运输主任吴良瑞先生，及食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监蔡远明先生因事未能出席会议，由警务处九龙城区副指挥官黄基伟先生、运输署署理总运输主任/房屋计划许良芬女士及食物环境卫生署卫生总督察梁嘉慧女士代表。

2. 在正式进入议程前，主席提醒各位议员按《会议常规》的规定申报利益，并表示如会议期间在席议员人数不足 12 位时，他会按《会议常规》第 12(1)条的规定宣布休会。最后，他提醒与会人士关掉手提电话的响闹装置或将其改为震动模式，并在会议期间保持安静，以免会议受到干扰。

与屋宇署署长会面

3. 主席欢迎屋宇署署长张天祥博士莅临本会，并向议员简介屋宇署的工作。

4. 屋宇署署长张天祥博士简介屋宇署的工作，重点如下：

(一) 屋宇署工作及编制

4.1.1 屋宇署主要根据《建筑物条例》的规定，监管私人楼宇及相关建筑工程，并为私人楼宇厘定及施行有关安全、卫生及环境方面的建筑标准，旨在改善建筑项目的质素及推广楼宇安全。屋宇署现时共有约 1900 多名员工，包括专业人员（屋宇测量师及结构工程师职系）、技术人员（测量主任及技术主任职系）、一般职系人员及 1 百多名非公务员合约人员。

(二) 新建楼宇

4.2.1 屋宇署负责审批建筑图则，并在建筑工程进行中，就建筑工程及地盘安全事宜进行审查。当建筑工程完成后，署方会就新落成的楼宇发出入住许可证。面对未来增加的新建楼宇，包括西九文化区、东九龙、启德发展区、市区重建及机场第三条跑道等，署方希望能加快审批图则及加强监管建筑安全及楼宇的质素。

(三) 现有楼宇

4.3.1 本港现时共有 4 万 3 千多幢楼宇出现老化及失修情况，例如大厦外墙批荡剥落、石屎松脱及渠管失修等部份。署方于 2001 年开始执行楼宇安全及适时维修策略，现时已拆除超过 55 万个僭建物及 5400 幢单梯楼宇的天台僭建物，此外，署方亦已清拆超过 3 万 3 千个危险或弃置招牌，及促成了约 1 万 6 千幢失修楼宇的修葺。

(四) 打击僭建物

- 4.4.1 署方一直以多管齐下方式打击僭建物，并以遏止新建的僭建物为首要目标，施工中的僭建物属于须予以取缔类别，署方会实时发出清拆令，并就此承诺在接获施工中的僭建物举报后 48 小时内派员视察。此外，署方亦透过大规模行动，希望有秩序及有系统地逐步清拆现存的僭建物。
- 4.4.2 现时因应天台、平台、天井及后巷僭建物的大规模行动，总共纳入的目标楼宇数目有 2600 多幢，并已发出 3 万 9 千多张法定命令，其中 332 幢目标楼宇位于九龙城区。

(五) 清拆分间单位

- 4.5.1 署方另一个大规模行动主要是处理分间单位(俗称「劏房」)的违规建筑工程，总共涉及 1503 幢目标楼宇，发出的法定命令有 2600 多张，其中九龙城区的目标楼宇有 198 幢。此外，署方亦会因应新界村屋及私人农地的僭建物采取适当的执法行动。

(六) 清拆僭违规招牌

- 4.6.1 署方会就违例、危险或弃置招牌进行大规模行动，并以目标街道的方式处理。署方在 2013 年推行招牌检核计划，让潜在风险较低的现存招牌拥有人自愿参加，有关招牌拥有人需要为招牌安排检查及核证其结构安全，并在有需要时加以巩固，其后每 5 年需重新进行安全检核，署方不会就已检核的违例招牌发出清拆令，除非其变得危险。
- 4.6.2 就较大型及严重违规的招牌，署方会选择发出清拆令，或根据《建筑物条例》，经确认有关招牌符合条例定下的条件，即是否有迫切危险，是否曾经或正在进行售卖或出租，是否严重损害邻近的舒适环境，或是否构成对公众妨碍后，直接向区域法院申请优先拆卸令，若得到区域法院发出优先拆卸令，署方可直接要求屋宇署承建商拆除有关招牌，然后向其拥有人收取有关的费用，包括监工费和附加费。
- 4.6.3 当署方发出清拆命令后，有关人士在《建筑物条例》下有权上诉，会由独立的建筑物上诉审裁小组处理。

(七) 「楼宇更新大行动」

- 4.7.1 「楼宇更新大行动」于 2009 年开始由屋宇署、香港房屋协会及市建局合作推行，协助楼龄超过 30 年的私人楼宇进行维修，涉及款项 35 亿元，大约有 3031 幢楼宇受惠，当中属于第一类别由业主自行安排维修的有 1500 多幢，属于第二类别，即有关业主于署方发出修葺令后未能自行安排维修，由署方根据《建筑物条例》代为修葺，并于工程完成后向其追讨费用的有 1400 多幢。九龙城区有 600 多幢楼宇参加「楼宇更新大行动」，而第一类别的占 175 幢，第二类别的则有 428 幢。九龙城区较少由业主自行安排维修，反映区内业主统筹楼宇维修方面的组织能力较差。
- 4.7.2 政府将动用 30 亿元推行「楼宇更新大行动 2.0」，预期可帮助 2500 幢楼宇进行维修，以保障公众安全。署方以风险为本，针对楼龄超过 50 年的商住或住用的楼宇，并以目标为本，为使楼宇符合强制验楼计划的要求，故计划优先执行在强制验楼计划下需要进行的工程。为协助有需要的人士，署方因此集中资助自住业主及相关楼宇应课差饷租值设有上限的业主。是次计划管理机构为市建局，计划分为两个类别，第一个类别为业主自行安排强制验楼计划下的检查及工程；第二个类别为屋宇署发出有关强制验楼通知之下，有关业主未能自行安排，则由署方代为进行有关检查及修葺。计划预计于在本年度下半年开始。

(八) 小型工程监管制度

- 4.8.1 政府于 2010 年推行小型工程监管制度，为业主提供一个合法、简易、安全及方便的途径进行小型工程，现时于计划下共有 126 项的小型工程。
- 4.8.2 政府亦同步推行家居小型工程检核计划，适用于冷气机支架、晾衫架及小型檐篷。计划容许有关业主委任注册建筑专业人士，检查该类家居小型装置及核证其结构安全，并在有需要时加以巩固，署方不会就已检核的家居小型装置发出清拆令，除非其变得危险。截止 2018 年 3 月，屋宇署共接获超过 70 万份小型工程申请。

(九) 强制验楼及强制验窗计划

- 4.9.1 屋宇署于 2012 年推行强制验楼及强制验窗计划，以解决楼宇失修的问题。计划推行至今，全港同时进行验楼及验窗的目标楼宇有 5129 幢，已发出的强制验楼通知超过 6 万 2 千张，而发出的强制验窗通知则超过 16 万 4 千张，在九龙城区，同时进行验楼及验窗计划的目标楼宇合共 789 幢。

楼龄介乎 10 年至 30 年的楼宇，只需强制验窗。现时全港有 4282 幢楼宇正进行强制验窗，发出的强制验窗通知超逾 31 万 6 千张，九龙城区则有 449 幢目标楼宇只需进行强制验窗。

- 4.9.2 署方十分重视对业主的支持，除定期在各区举办简介会，介绍强制验楼及验窗计划的程序及注意事项外，亦特别联同市建局推行楼宇维修综合支持计划，提供技术咨询服务，亦会推行「楼宇更新大行动 2.0」帮助业主，以符合强制验楼计划的要求。

(十) 楼宇渗水

- 4.10.1 楼宇渗水虽然属于楼宇管理及保养问题，但当渗水问题造成对公众卫生的滋扰，影响楼宇结构或浪费供水，政府可以引用相关的法例处理。为了便利市民，政府于 2006 年成立由食物环境卫生署(下文简称「食环署」)及屋宇署组成的联合办事处(下文简称「联办处」)，以提供一站式服务，处理渗水投诉。联办处的渗水调查只能进行非破坏性的测试，包括对湿度水平的监察，排水喉管的色水测试、地台防水的储水测试及供水喉管的反向压力测试。联办处于 2013 年开始以试验形式利用红外线探测仪及微波探测仪等较新的仪器协助了解及推断渗水源头。
- 4.10.2 联办处去年共收到约 3 万 6 千宗举报，为更有效率处理渗水举报，该处已更新调查工作的内部指引及制定指针监察调查工作的进度，并将非公务员合约职位转为公务员职位，以减少人员流失，署方亦委托顾问研究及检视可查证渗水源头的最新科技，并会在包括九龙城区在内的试点地区，以先导计划形式试行。

(十一) 公众教育及宣传

- 4.11.1 署方以全方位方式推行教育及宣传，包括推行楼宇安全学生大使计划及每年设立「楼宇安全周」，向全香港的市民及业界推广楼宇安全资讯。
- 4.11.2 署方每季会向物业管理公司派发楼宇安全通讯及为业主提供楼宇安全课程，以传递楼宇安全讯息及帮助业主或业主立案法团(下文简称「法团」)了解楼宇安全的知识。其他宣传方式则包括建立「面书」、推出流动电话程序、载列楼宇安全的资讯、制作宣传短片、举办漫画比赛及话剧比赛等。

(十二) 未来挑战

4.12.1 署方希望优化现时的法例及设计标准，继续改善现有建筑物的安全及卫生状况，并积极推动强制验楼及验窗工作，善用资源及简化工作流程。此外，署方亦希望加强教育及宣传，向楼宇业主灌输适时维修楼宇的文化思想及继续与伙伴机构研究加强对有需要楼宇业主的支持及协助。

5. 李慧琼议员提出下列意见/查询：(一) 九龙城区的旧楼单位被划成「劏房」的情况不断增加，屋宇署会否计算及评估楼宇是否可承受额外重量，以确保楼宇安全；(二)「劏房」的设置需根据署方的小型工程规定进行，惟署方往往在「劏房」完成后仍未能进行检查，有关单位也经常出现渗水情况，故希望署方制定合适的对策；(三) 现时经联办处(俗称「渗水办」)处理的个案有半数未能找出渗水源头，建议以九龙城区作先导，利用红外线等技术作测试，若表现理想可推广至其他地区；以及(四) 土瓜湾小区部分楼宇虽然已于多年前就署方发出的命令开展维修工程，但由于署方并未批出完工纸，因此住户未能取回有关「楼宇更新大行动」的资助，希望署方与法团沟通及尽快批出完工纸，让业主取回资助。

6. 余志荣议员表示居民对其居住的楼宇出现巨大裂痕感到担忧，惟署方在检查后大多表示因没有实时危险而不作任何跟进。为了令居民安心，他要求署方在检视后应直接向居民作出解释。

7. 杨永杰议员提出下列意见：(一)土瓜湾道及靠背垄道一带公务员楼宇，不少因没有业权而未能成立法团，由于大部分住客属退休长者，因此面对屋宇署发出的命令，实在无法负担维修费用。市建局亦表示楼宇没有业权而不符合申请资助的资格，故希望署方认真研究及跟进有关情况(二) 现时新楼宇规定必需提供无障碍通道，但乐民新村等旧式楼宇却获豁免，故房协不须建造无障碍通道，不少长者因而被迫使用楼梯，故希望署方体恤区内长者的需要，要求相关机构必须在旧式楼宇建造无障碍通道；以及(三) 欢迎渗水办在九龙城区试行先导计划，使用红外线及微波方式探测渗水，并建议政府设立直接处理渗水个案的仲裁处。

8. 杨振宇议员提出下列意见/查询：(一) 署方提出 48 小时巡查服务承诺遏止新的违例建筑物，惟往往在巡查后没有采取任何行动，查询署方有否进一步遏止僭建物滋生的方法；(二) 违例的顶楼加盖屋业权属于大厦共同拥有，屋宇署如何处理居民不愿迁出顶楼加盖屋的个案。此外，天台构筑物须由法团或待大厦成立法团后才能处理，并须进行招标及商讨，整个程序甚为繁复，故查询署方如何跟进；以及(三) 渗水办甚少以红外线及微波方式测试渗水，查询署方使用的准则。

9. 丁建华议员表示收到居民反映及要求协助处理由屋宇署发出的要求将单位还原信件，惟有关单位的买卖程序于 60 年代在律师楼进行，屋宇署的图则与业主所持的版本不同，故对收到维修令感到十分困惑，希望署方跟进。

10. 吴宝强议员提出下列意见/查询：(一) 署方表示在收到有关僭建物投诉后 48 小时内会进行巡查，但清拆命令须待查询图则及核对该构筑物是否僭建后才能发出，在此期间，大部分僭建物已经完成，故要求署方在僭建物建造的 48 小时内发出命令，以收阻吓作用；(二) 区内的天台信号发射站不断增加，有不少发射站甚至没有根据小型工程的规定进行，对途人构成潜在风险。虽然市民曾就大厦天台安装信号发射站向署方举报，但却受制于该事宜不属于优先处理类别，导致发射站越来越多，故希望署方关注有关问题；(三) 因地盘打桩而引致毗邻的楼宇出现裂缝及外墙渗水的情况不断增加，惟署方在调查后皆回复有关打桩合乎标准，无法证明与楼宇出现裂缝有关。他希望署方要做好把关及作出跟进；以及(四) 屋宇署会就天台僭建物向法团发出命令，惟不少旧楼没有管理公司及额外资源针对违规者向土地审裁处提出申索，故希望署方能直接向有关违规者发出命令。

11. 陆劲光议员提出下列意见：(一) 屋宇署根据《建筑物条例》第 24 条向僭建物拥有人发出命令，但相关拥有人可以不断转换公司及向审裁小组上诉以拖延执行命令，故署方应研究改善现时的上诉机制；以及(二) 联办处一般会以湿度决定是否进行渗水测试，并将测试的个案外判予私人执业的测量师，而一般需时近半年才能发出命令，令受影响单位的居民，长期承受漏水之苦，故有关部门应审视及改善现有制度。

12. 林德成议员提出下列意见/查询：(一) 区内天台僭建物情况严重，僭建物亦阻碍防漏工程进行，及增加维修的困难及工程进度，令大厦业主未能符合市建局提供资助的要求，故希望署方加快有关跟进程序。此外，曾有大厦的大门梯间位置被逆权侵占及搭建僭建物，影响消防工安全，认为署方应向僭建物拥有者直接发出命令；(二) 渗水办规定天花或墙身的湿度须高于 35 度湿度才会进行测试，但有关的湿度可能因天气或其他因素影响，故促请署方尽快使用红外线等方式，并就未能联络有关业主而引致延误检查时间及时机作出研究；以及(三) 要求已收购旧楼/地段的地产发展商进行安全检测，避免重演早前机利士南路塌露台的事。他又查询署方会否向发展商发出相关指引。

13. 郑利明议员提出下列意见：(一) 若渗水问题涉及大厦法团/管理公司，区内以长者为主的旧楼并没有金钱进行民事诉讼，故要求署方修例或设立仲裁处，加快检控相关人士；(二) 署方处理「劏房」成效不彰，区内不少私人楼宇也出现

「劏房」情况，甚至有业主把三房单位间开至八、九间房，居住人数的上升，不但对大厦升降机、水及电的需求大增，亦令居民感到困扰；以及（三）署方对天台僭建不作出检控，因而令验窗及验楼工作无法顺利进行，故要求署方加快检控违例业主。

14. 吴奋金议员表示多年来无论向渗水办投诉，甚至诉诸法律行动皆不能解决渗水个案，要求署方督促渗水办引入更先进仪器，查找渗水源头。

15. 邵天虹议员提出下列意见：（一）等候渗水办作出调查时间甚长，而该办事处亦经常回复因湿度未达标准不作跟进，此外，渗水办亦常常未能查出渗水源头，故要求署方提高效率；（二）现时南亚裔家庭不少居于僭建的顶楼加盖屋，他们在署方要求清拆其居住的僭建物后，需要倚靠社署协助找寻其他合适居住地方；以及（三）市民反映强制验楼及验窗计划十分扰民，由于业主缺乏有关知识，希望署方委派承办商直接进行有关工程。

16. 黎广伟议员提出下列意见：（一）渗水办的效率偏低，要求政府厘清食环署及屋宇署在联办处内的权责及增加人手；（二）使用蓄水测试或色水测试会导致屋内家俬受损，业主难以作出追讨，故要求尽快采用更加准确及先进的红外线或微波检测方法；（三）「劏房」问题不但影响楼宇结构，而且更会造成渗水及加重楼宇的负荷，要求署方正视，虽然渗水办承诺在接报投诉的 48 小时内处理，但往往未能及时入内巡查及处理，故应精简程序；（四）要求成立维修监管局监管认可人士、顾问公司及承建商，确保工程质素，并查询署方短期内有何监管措施协助受问题影响的业主及提供过去 10 年被剔除的认可人士或承办商名单，以提高对业主的保障；以及（五）楼宇安全贷款计划的申请手续及所需时间十分繁复及冗长，市民普遍是因暂时无法负担有关维修费而提出申请，但由于有关工程进度须由法团、承建商及认可人士确认后，署方才会批出款项，导致不少市民未能及时收到款项，故建议署方应预先批出款项。

17. 萧亮声议员提出下列意见：（一）现时的小型工程监管制度主要靠申请人自行申报工程是否涉及法团的公众地方，但有个别个案申请人却没有申报涉及公众地方，显示署方没有做好把关的工作，个别人士因手持署方发出的通知书及批准，强行在大厦外墙安装招牌，有关安排令业主及法团产生误会及争拗，要求署方作出改善；（二）现时大厦进行强制验楼时，会一并考虑进行大厦维修，希望署方适时审视已发出的强制验楼令的情况，酌情批准延期，让法团能申请「招标妥」，以尽量减低「围标」的风险；以及（三）现时联合办事处的 4 个办事处由食环署及屋宇署派员共同参与调查及跟进渗水工作，但由于相互间的资讯不流通，不少个

案的处理因而受到拖延，鉴于今年四月份食环署去信立法会申诉部投诉屋宇署，故要求署方积极研究改善与食环署的沟通，并增加人手，检视渗水办的工作安排，尽快解决居民面对渗水的情况。

18. 邝葆贤议员提出下列意见：(一) 现时楼宇的渗水问题十分严重，若涉事双方未能达成共识，渗水办则需较长时间才能发出警告信及防扰事故通知书，十分困扰居民。而外墙渗水不属渗水办管辖范围，居民需要自行处理；(二) 渗水办只用色水或蓄水方式检测，令居民担心颜色水会影响楼宇的状况。现时，公证行一般使用红外线等方法；(三) 建议署方就僭建或其他个案设立中央登记系统，方便市民或议员查询之余，亦同时让署方根据系统纪录了解个案情况及回复查询；(四) 现时除了有些招牌在有关店铺结业后仍然存在外，亦有一些招牌由于业权问题而多年无人理会，构成潜在的安全问题，要求署方跟进；(五) 与环保署合作监察新式 LED 发光招牌对于居民及社区的影响；以及(六) 居民在楼宇被收购后，仍需暂时在该处居住，惟不少居民收到署方要求强制验窗验楼的通知，否则会作出检控，令居民担忧，故要求署方在发出有关信件/要求前要清楚查册，减低市民的不便和困扰。

19. 张仁康议员表示多年前署方要求黄埔新邨的法团测试檐篷的安全系数，由于经检测后安全系数不足，该法团已委托承办商作出临时支撑，惟檐篷上有不少商铺的违例招牌及搭建物仍未清除，屋宇署亦已发出命令要求持分者拆除或修正，惟程序容许收到清拆令的人士在 90 天内提出上诉，故希望署长加拨资源，并加快跟进个案，避免法团及居民承担因檐篷倒塌所引致的巨额赔偿。

20. 何显明议员提出下列意见/查询：(一) 香港所有居民皆为纳税人士，但「楼宇更新大行动」却设有津贴上限，较富裕居民不会获得资助，带有歧视之嫌，故政府应取消有关限制，及考虑容许市民把有关支出申请扣税；(二) 虽然现时不少僭建物多年来未有清拆，但署方却选择向其中露台由铁枝转为玻璃的住户发警告信，又于 3 天后发出红色命令，希望署方提供选取跟进个案的标准；以及(三) 政府应将地产经纪及中介人介绍租售违例僭建物业等有关行为作刑事化。

21. 林博议员提出下列意见/查询：(一) 现时「劏房」只需几天便完成，但署方在 48 小时内就违规「劏房」投诉进行巡查后却无进一步交代或跟进；(二)「劏房」引致水管爆裂及令下层出现渗水情况，查询署方如何跟进对受影响租客造成的损失；(三) 联办处并无使用红外线或微波等方式检查，而且经常回复个案不属其处理范围，有关以 35%为渗水指标亦已不合时宜。他查询署方使用新科技的准则及要求成立渗水仲裁处；(四) 署方应就僭建招牌问题作出修例，阻止透过借牌、

转名或上诉等方式拖延清拆招牌，并认真跟进 LED 招牌对居民的影响；(五) 署方应在发出要求分契楼还原的命令时，向有关业主提供计算业权及涉及的金额等资讯；以及(六) 关注大厦升降机的安全，希望政府成立独立基金，处理升降机及消防设备等维修，并设独立的部门协助业主或法团处理相关事宜。

22. 屋宇署署长张天祥博士的回应综合如下：

(一) 「劏房」问题

22.1.1 屋宇署最着重的是楼宇安全，并非要完全取缔分间单位(俗称「劏房」)，而是透过大规模行动对楼宇进行巡查，并根据《建筑物条例》就违规处发出清拆令，要求作出纠正。

22.1.2 屋宇署主要是处理分间单位涉及的违规建筑工程所引致的楼宇或消防安全问题，例如改动间隔墙、耐火墙、增设大门及间隔墙令致楼板出现过重情况或加厚地台以便埋藏不合标准的喉管而引致渗水及环境卫生等问题。

22.1.3 署方的人员在进入私人处所前需得到相关住户的同意，若未能成功进入，署方可向法庭申请手令，惟有关行动涉及既定的程序，故必须按法例进行。

22.1.4 就分间单位涉及的分契及业权问题，屋宇署并无法定权力处理有关业权事宜，惟相关业主需就任何涉及楼宇安全事宜作商讨及跟进，以确保楼宇安全。

(二) 楼宇维修

22.2.1 署方在收到有关认可人士就完成楼宇维修令呈交所需的资料后会尽快发出满意信件，建议业主提醒认可人士尽快向署方提交足够的资料。

22.2.2 署方十分重视楼宇及公众安全，在收到任何有关楼宇安全问题的举报后都会作出调查，并会对有实时危险的处所进行紧急工程。

22.2.3 确保楼宇的安全属业主的责任，业主应自行安排定期楼宇检测及作出跟进。若个别楼宇因新建筑工程引致出现裂缝，署方会要求有关认可人士及注册结构工程师作出评估。

- 22.2.4 若承建商或建筑专业人士违规或出现操守问题、或涉及专业疏忽，署方可根据《建筑物条例》向有关人士提出检控或进行纪律处分。署方就推行强制验窗计划而收到 57 宗涉及合资格人士的投诉，当中已就 13 宗投诉进行检控，并就 4 宗投诉进行纪律处分。

(三) 楼宇更新大行动

- 22.3.1 「楼宇更新大行动」计划希望帮助有需要的业主，故该计划的目标为应课差饷租值较低的楼宇。

(四) 打桩工程

- 22.4.1 署方要求相关的认可人士及注册结构工程师，在进行打桩工程前先作评估，并制定监察计划，待署方接受有关建议及评估后才能进行工程，市民若发现任何相关问题，可与署方联络以便作出实时跟进。

(五) 强制验楼及强制验窗计划

- 22.5.1 署方理解市民对强制验楼及强制验窗计划的意见。他希望业主定时检视楼宇的情况，以确保楼宇安全，署方会致力向业主提供协助，例如向合资格人士发出验窗咭及加强宣传，令业主能够辨识合资格人士。署方将搜集的报价资料及价格范围上载至署方的网页，协助业主了解承建商要求的金额是否合理。

(六) 围标

- 22.6.1 围标问题将由消费者委员会、警务处，及竞争事务委员会等部门/机构根据相关法例处理。

(七) 资助计划

- 22.7.1 署方欢迎各界就署方辖下的资助计划的申请程序提出意见，以便作出适当的改善。若有楼宇业主收到署方发出的修葺令后希望参加市建局的「招标妥」，可向署方提供足够的资料以便署方考虑批准延长有关修葺令的期限。

(八) 资讯更新

- 22.8.1 署方现时根据相关人士向土地注册署注册提供的地址发出信件，若有关

人士希望更新资料，可联络署方。

(九) 无障碍设施

- 22.9.1 由于实施无障碍设施的法例没有追溯性，若楼宇在法例生效前已经建成，署方不能要求相关业主加建无障碍设施。然而，署方会在有关楼宇进行大维修时，建议相关业主考虑增加无障碍设施。

(十) 电梯安全

- 22.10.1 发展局及机电工程署已就电梯安全向立法会的发展事务委员会呈交文件，署方会将议员的意见向发展局及机电工程署转达。

(十一) 监管及拆卸招牌

- 22.11.1 根据现行程序，署方在收到小型工程通知后，若发现相关工程范围涉及大厦的公用地方，认收函件亦同时会寄予相关业主、立案法团或管理公司，使其能适时跟进。署方除了定期巡查不同区域及进行大规模行动，找出弃置招牌外，亦会根据区议会议员及市民的举报作出跟进。
- 22.11.2 若收到有关违例招牌的举报时，署方的招牌监管小组会处理。署方的楼宇资讯系统会将所有的举报输入系统，不同组别的同事均可了解每个举报的详细跟进情况，并有助与举报人士进行沟通。
- 22.11.3 署方在发出清拆令一段较长时间后，如相关业主仍未遵从该清拆令，署方会对有关业主发出警告信，提醒有关业主若仍未遵从命令，会考虑提出检控。业主收到该警告信后，应实时联络署方以便了解相关清拆令的详情。

(十二) 僭建物

- 22.12.1 署方一直致力减低僭建物的数目，现时全港的私人楼宇多达 4 万多幢，去年收到的举报已达 3 万多宗，共发出了 1 万 3 千多张清拆令，而在 2017 年已拆除 2 万 7 千多个僭建物。
- 22.12.2 根据署方现行对僭建物的执法政策，新建的僭建物属于「须予以取缔」类别，署方会争取进入有关处所调查，并适时发出清拆令。此外，署方会透过宣传及公众教育，培养注重楼宇安全的文化，以减少新建的僭建物。

- 22.12.3 署方致力将所有天台僭建物拆除，并会联同辖下的社工队、房屋署、社会福利署及民政事务处等相关部门，向居住在天台僭建物的人士提供適切协助，帮助他们尽快迁出僭建物。
- 22.12.4 署方会采取务实的方法应对个别建筑物与批准图则不同的情况，包括检视业主提供的证据，例如卖楼书夹附的建筑物图则，并参考相关的航空照片，确定僭建物是否于楼宇落成时已存在。
- 22.12.5 根据署方于 2011 年修订的执法政策，所有在天台的僭建物都属于「须予以取缔」类别，天台发射站亦属该类别，署方会研究及考虑发出清拆令，虽然法例容许相关人士提出上诉，但若署方发觉该些行动属蓄意拖延，则会引用《建筑物条例》第 24(B)条，向区域法院申请优先拆卸令，相关人士亦可就有关申请直接向法官申诉，以便法官决定是否发出优先拆卸令。由 2016 年 4 月至 2018 年 3 月期间，署方已向法庭申请了 22 张优先拆卸令，涉及 23 个招牌，其中涉及九龙城区的优先拆卸令占 3 张。
- 22.12.6 若法团提供足够资料，证明相关楼宇正进行或已安排维修工程，而相关的僭建物阻碍维修的进行，署方会考虑向其发出清拆令。
- 22.12.7 若公共地方被逆权侵占，而当中涉及僭建物，署方将会考虑向相关僭建物的拥有者发出清拆令，要求拆除有关僭建物。

(十三) 渗水处理

- 22.13.1 屋宇署及食环署成立联办处的目的是希望以一站式方式处理渗水问题。渗水除了属大厦管理问题，若涉及公众卫生防扰，该处可引用公众卫生及市政条例，向有关人士发出防扰事故通知。若有关人士在收到防扰事故通知后仍刻意拖延，该处会根据公众卫生及市政条例作出检控。该处在 2017 年进行了 114 宗检控，当中有个案已被判罚。
- 22.13.2 联办处设定的 35 度湿度接近屋内洗手间位置的相对湿度，故以该度数厘清是否属渗水个案属务实的处理方法。然而，署方会要求顾问再重新审视有关度数，研究是否有调整空间。
- 22.13.3 有关渗水测试分多个阶段进行，首先包括进入下层单位查看湿度，接着测试上层单位水渠位有没有渗漏，在洗手盆、厕所或渠口位注入色水，然后到下层单位检查天花有否出现颜色，除非渗漏情况严重，一般署方会在三星期后再查看。此外，蓄水测试则与色水测试同样需时较长，故该处希望利用微波断层扫描及红外线热像分析等新科技，减省等候相关

住户同意进入处所及等候颜色出现的时间，以便更快找出渗水源头。屋宇署亦已将个案的进行步骤及状况纳入更新的资讯系统，以便适时跟进及处理。

22.13.4 联办处会于 2018 年中在拣选的试点地区使用新科技，在收到举报后以上述两项新方法及雷达扫描进行检查，以判断渗漏位置及推断渗水源头。然而，若有关的楼板和天花石屎剥落情况严重，例如表面凹凸不平或者天花已铺上磁砖，则该处仍需利用传统蓄水测试。若试验效果理想，署方会考虑将新方法推广至全港使用。

22.13.5 屋宇署及食环署已成立专责小组，全面检视联合办事处的工作流程及部门间的分工，以便进一步改善运作。此外，署方备悉议员建议设立仲裁机制及审裁处。

23. 主席作出总结，感谢张署长与议员分享屋宇署的工作及详细响应议员提问。此外，由于黄埔新邨的平板悬臂式檐篷僭建物问题属个别的实际情况，他希望张署长于会后与张仁康议员再作跟进。

通过第十四次会议记录

24. 主席宣布第十四次会议记录无须修订，并获得一致通过。

关注辅导及保护学童政策

(九龙城区议会文件第 45/18 号)

25. 主席表示秘书处已于会议前将把教育局的书面回复，即席上文件第 1 号，送交各议员阅览。

26. 余志荣议员介绍文件第 45/18 号。

27. 杨永杰议员表示现时学童较受情绪问题困扰，应由具有专业资格的社工有进行情绪及心理辅导。他希望教育局能够确保每间学校均有持有专业资格的辅导人员，协助学生成长。

28. 丁建华议员申报为小学及幼儿园的校董。他表示学生除了学习书本知识外，心智发展在学童的成长阶段同样重要，考虑到学校每班大约有 40 名学生，每间小学最少有几百名学生需要照顾及跟进，因此局方提出增加一位辅导员或心理辅导老师仍不足够。

29. 何显明议员表示区内有学生跨区到黄大仙区上学，令他们身心疲累，故希望局方能够确保学童在同区就学。

30. 郑利明议员表示社工与辅导员或辅导老师的工作不同，学生寻找社工会被认定为问题学生，而辅导员或辅导老师则由于接受了心理学培训，较容易融合及获得学生信任，因此不同意政府将两者合而为一。此外，他希望局方在现有资源较充足的情况下，尽快落实「一校一社工」政策，帮助学生及早解决问题。

31. 林博议员表示非常支持「一校一社工」政策及增聘学生辅导员。社工及学生辅导员经常与学生倾谈，较能够掌握他们的情绪，故较适合与校内受欺凌或有情绪问题的学生接触，以纾缓学生情绪。

32. 教育局总学校发展主任(九龙城)程耀源先生的回复，重点如下：

32.1 政府一直持续优化小学学生辅导服务，并公布了小学「一校一社工」政策及安排，由 2018/19 学年起在新资助模式下，学校可因应本身情况，开设一个常额助理社会工作主任职位，或领取一份相等的「学校社会工作服务津贴」，购买服务或自行聘用社工人手。

32.2 即使在推行「一校一社工」前，局方的「全方位学生辅导服务指引」已列明学校可运用津贴聘请有注册社工资格或具有辅导资历及有经验的检定教师或具同等辅导资历的学生辅导员，协助有需要的学生。

32.3 局方认同单靠一位社工或一位辅导老师未必能够满足学生对有关服务的需求，因此在「全方位学生辅导服务」下，辅导服务不单只是社工或校本教育心理学家的工作，校内所有教师和校长也需要协助及参与，照顾学生的成长，包括心理及情绪健康。与心理问题有关的个案，局方会转介至教育心理学家，并在有需要时转介至卫生署作合适的跟进。

32.4 局方并无将社工及辅导员工作合一，新政策下学校需聘请一名合资格社工，亦可结合其他的资源，包括额外的辅导服务津贴，及在服务津贴有盈余下向非政府机构购买额外的学生辅导服务，或聘用额外的辅导人员。此外，现时实施小班教学的小学会以 25 名学生一班为标准班额，其余的小学则会以每班 30 名学生为标准班额，而并非每班 40 名学生。

33. 主席表示议员认为除了在每校加设一位社工外，局方亦应考虑批准学校开设常额的「学生辅导员」职位，长远达致学生辅导专职化，及有助及早辨识及

介入协助有情绪问题的学生。

有关：建议「香港与内地姊妹学校交流计划」扩展至幼儿园
(九龙城区议会文件第 46/18 号)

34. 主席表示秘书处已于会议前把教育局的书面回复，即席上文件第 2 号，送交各议员阅览。

35. 杨永杰议员介绍文件第 46/18 号，并指出将「香港与内地姊妹学校交流计划」扩展至幼儿园可以促进老师之间的交流。他建议设立恒常的基金以助推动有关交流计划，以提升老师的视野和他们在教与学上的技巧。

36. 丁建华议员表示现时在中小学推行的「香港与内地姊妹学校交流计划」得到十分正面的评价，透过交流活动在学校层面增进了两地学校的了解与沟通，惟幼儿园却未有相关的安排。他就教育局的书面回复作出响应，表示由于幼儿园有师生比例的限制，老师难以出席在内地举办的交流活动。他又指出交流的目的在于希望学习其他学校的长处，而且教育讲求团队合作，若只由校长代表出席有关活动并不理想，故希望局方能够将有关交流计划推展至幼儿园。

37. 教育局程耀源先生的回复，重点如下：

37.1 局方认同由于教师的专业能力与校长的领导对学生学习有着关键的影响，故新的幼儿园教育政策的其中一个重点，便是以不同方式提升教师的专业能力，当中包括加强教师专业交流。

37.2 深港校长论坛由于以「专业领航育人为本」为主题，涉及领导范畴，因此主要由校长参与。此外，局方每年均举办离岸的专业培训课程予校长及教师，地点除了国内，亦包括日本及韩国等地，以扩阔教师和校长的视野，及学习其他地区的学校运作模式及幼儿园教育的最新发展情况。局方会继续举办离岸的培训课程。

37.3 幼儿园可透过参加校本支持服务下的「内地与香港教师交流及协作计划」与内地专家教师伙伴协作学与教的成效。此外，局方备悉议员建议以恒常的方式拨款资助幼儿园教师交流活动的意见。

38. 主席表示理解局方基于安全的考虑，未能安排两地幼儿园学童进行互访，惟建议局方考虑邀请学生家长陪同一起参加。

关注九龙城区电话亭设置

(九龙城区议会文件第 47/18 号)

39. 主席表示通讯事务管理局办公室（下文简称「通讯办」）计划于 2018 年 7 月就公众收费电话机数目展开检讨及咨询本会，由于该办公室正就区内电话亭分布情况准备相关资料，因此未能派员出席会议。秘书处已于会议前将通讯办的书面回复，即席上文件第 3 号，送交各议员阅览。

40. 张仁康议员介绍文件 47/18 号，指出现今手提电话相当普及及电话亭使用率极低，建议全面撤销电话亭装置以增加公共空间。此外，对于通讯办的书面回复中表示有的电话亭电话机由香港电话有限公司及其他营办商提供，有关费用由固定及流动电讯服务用户分担，他期望通讯办于 7 月举行的会议可就此作详细解释。

41. 杨永杰议员表示同意电话亭使用率低，虽然仍有市民利用电话亭电话机拨打 999 紧急电话，但难以辨识该些致电是否真正的求助电话。因应手提电话已相当普及，故认为保留电话亭电话机并不合适。考虑电话亭已成为电讯公司所设的 Wi-Fi 热点及作商业用途，因此希望政府能够撤销电话亭装置以增加道路空间。

42. 主席表示现有在土瓜湾道的电话亭/电话机出现残破情况，故希望通讯办在检讨电话亭电话机的同时，必须做好维修保养工作。他请秘书处于会后把议员的意见向通讯办反映。

要求制定全面的保护动物法

(九龙城区议会文件第 48/18 号)

43. 主席表示食物及卫生局及渔农自然护理署未能派员出席会议。而秘书处已于会议前将食物及卫生局的书面回复，即席上文件第 4 号，送交各议员阅览。

44. 郑利明议员介绍文件 48/18 号，表示近期发生的多宗虐待动物事件引起公众关注，有关警务处表示会扩大处理虐待动物专队，及修例要求司机必须就涉及动物的交通意外报警均属于迈出保护动物权益的一小步。因应现时动物保护条例过于落后，他要求政府全面检讨及完善相关条例。此外，他表示政府须兑现在去年在《施政报告》中提出检视相关法例及研究引入「谨慎责任」制的承诺，修订防止残酷对待动物法例，并加大施虐者的刑责，以保护动物权益。

45. 主席请秘书处于会后把议员的意见向食物及卫生局反映，期望政府正视虐待动物问题，并于 2019 年就修订相关法例全面咨询公众。

要求加强无人机侵犯私隐条例
(九龙城区议会文件第 49/18 号)

46. 主席表示秘书处已于会议前将把民航处及香港个人资料私隐专员公署(下文简称「私隐专员公署」)的书面回复，即席上文件第 5 号及第 6 号，送交各议员阅览。

47. 林博议员介绍文件 49/18 号，并对私隐专员公署的书面回复表示失望。他提出以下查询：(一) 市民作投诉时无人机已离开，私隐专员公署将如何跟进投诉；(二) 市民如何能找出无人机使用者及提供私隐专员公署要求的无人机背景资料；以及(三) 无人机由于必须装上摄录镜头让使用者控制，即使没有录像或储存功能亦应属侵犯私隐。此外，如无人机用户只摄录市民资料而没有公开，有关行为是否已属侵犯私隐。

48. 郑利明议员表示有无人机使用者以探索或拍照为由，侵犯私隐或作违法行为，建议政府要求所有无人机必须注册，以便执法机构向违法使用者追究责任。

49. 杨永杰议员对私隐专员公署的书面回复表示担忧及无奈，指出无人机把镜头对准市民，即使该无人机没有录像功能，仍会令人感到惊恐。此外，他要求民航处除规定使用无人机须注册外，亦应限制在市区飞行的无人机须预先申请及获审批，并与相关部门商讨在不扼杀无人机及创意工业的发展前题下修改相关法例，以保障市民安全及释除他们的忧虑。

50. 余志荣议员表示曾接获市民投诉无人机于窗外停留超过五分钟及疑似进行录像，虽然该名市民已向其屋苑的管理公司及警方投诉及转介至民航处，但民航处只回复表示现时未有相关法例监管有关情况。他要求相关部门在相关法例未作修改前商讨如何作出跟进。

51. 何显明议员查询市民应如何获取无人机背景资料，及是否有权自行捕捉无人机。

52. 民航处署理高级民航事务主任詹浩斌先生的响应综合如下：

52.1 民航处一直致力确保飞行安全，无人机受《1995 年飞航（香港）令》（香港法例第 448C 章）（下文简称「飞航（香港）令」）第 48 条监管，条例订明任何人士不得因鲁莽或疏忽操作无人机而危害他人或财产安全，如有违反条例可被检控。由于近年无人机发展迅速，民航处于 2017 年已委聘顾问作研究，以优化现行规管机制，并于 2018 年 4 月 3 日就顾问提出的 6 项有关无人机规管的建议展开为期 3 个月的公众咨询。处方会视乎公众咨询的结果制定详细建议，并预计于 2019 年制定初步立法建议。处方希望社会各界能就无人机规管的公众咨询多提出意见。

52.2 民航处无执法权力没收无人机。为了推广安全操作无人机，处方已制定相关安全飞行指引，当中包括操作无人机时对他人、车辆，及建筑物等应保持安全距离。处方接获投诉个案后，会先考虑是否有充分证据显示该无人机触犯飞航（香港）令第 48 条，及尝试寻找该无人机的使用者，并发信通知操作者有关法例及指引，涉嫌违法的个案则会交由警方跟进或作出检控。

53. 香港个人资料私隐专员公署助理个人资料私隐专员谢敏杰先生的响应综合如下：

53.1 无人机飞行范围甚广，并可进行追踪及录像，故私隐专员公署十分关注无人机有否收集个人资料。若无人机没有录像功能及用户只作娱乐用途不属于犯私隐条例，即使无人机设置了录像功能，亦须视乎其是否有意图地收集个人资料，如属有意图收集则需遵守相关的私隐条例，公平及公正地收集资料。此外，私隐专员公署已印制及派发提醒无人机使用者如何尊重他人个人资料的单张，如市民发现个人资料被不公平及公正地收集并使用，可向署方作出投诉。

53.2 私隐专员公署理解市民对在家居附近无人机进行摄录感到担忧，由于现时相关条例只涵盖个人资料部分，故署方的权限只能对有录像功能并收集个人资料的无人机采取行动。虽然现时无人机无需作实名登记，因此较难找出使用者的资料，惟署方对无人机侵犯私隐的问题一直关注，除了制定指引提醒使用者外，亦会研究及参考外国对无人机的监管，就无人机可能侵犯私隐方面向民航处及政府提出建议。

54. 香港个人资料私隐专员公署首席个人资料主任陈美仪女士表示私隐专员公署于 2012 年至今曾接获 5 宗有关无人机投诉，但由于私隐条例规定投诉的详情

须被保密，署方欢迎市民就投诉提供有关的背景资料，以便署方作出调查。此外，署方希望各议员能在区内协助宣传无人机使用者指引。

55. 香港警务处九龙城区副指挥官黄基伟先生表示会把有关无人机的投诉转介民航处跟进。然而，若无人机引致市民身体受到伤害或财物受到破坏，警方会作跟进。

56. 主席表示无人机现时相当普遍，若缺乏合适的规管，市民将难以安心。他建议各议员在公众咨询期内向民航署就无人机的监管表达意见。

申请九龙城区议会拨款 – 九龙城区节日庆祝工作小组 (九龙城区议会文件第 50/18 号)

57. 秘书应主席要求介绍文件第 50/18 号。

58. 邝葆贤议员表示一向支持在区内举办节日庆祝活动，但认为财政预算中的印刷品设计及印刷项目应该分开作报价，避免设计费用因印刷品的数量上升而增加。此外，她建议在进熟食摊位招标时，要求承办商租借可再用的餐具，以减少浪费及保护环境。

59. 九龙城民政事务处高级联络主任（专责事务及何文田）刘美仪女士响应表示会将议员建议纪录在案。

60. 经咨询全体议员的意见后，主席宣布通过向九龙城区节庆祝工作小组拨款共 530 万，于 2018-2019 财政年度举办 10 项社区参与活动。

申请九龙城区议会拨款 – 九龙城区节日活动工作小组 (九龙城区议会文件第 51/18 号)

61. 秘书应主席要求介绍文件第 51/18 号。

62. 经咨询全体议员的意见后，主席宣布通过向九龙城区节日活动工作小组拨款共 177 万，于 2018-19 财政年度举办 6 项社区参与活动。

申请九龙城区议会拨款－九龙城区地区推广国民教育工作小组
(九龙城区议会文件第 52/18 号)

63. 秘书应主席要求介绍文件第 52/18 号。

64. 经咨询全体议员的意见后，主席宣布通过向九龙城区地区推广国民教育小组拨款共 22 万，于 2018-19 财政年度举办 2 项社区参与活动。

申请九龙城区议会拨款－房屋及基础建设委员会
2018-2019 年度大厦管理活动计划建议
(九龙城区议会文件第 53/18 号)

65. 秘书应主席要求介绍文件第 53/18 号。

66. 经咨询全体议员的意见后，主席宣布通过向九龙城区房屋及基础建设委员会拨款共 25 万，以举办 2018-19 年度九龙城区优质楼宇管理活动。

其他事项

下次开会日期

67. 主席宣布下次开会日期为 2018 年 7 月 5 日，截止提交文件日期为 2018 年 6 月 19 日。由于没有其他事项须予讨论，主席在下午 6 时 52 分宣布会议结束。本会议记录在 2018 年 7 月 6 日正式通过。

主席

秘书

九龍城区议会秘书处
2018 年 7 月