

九龙城区议会辖下
房屋及发展规划委员会第二次会议

日期：2020 年 5 月 19 日(星期二)

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：黎广伟议员

副主席：黄永杰议员

委员：周熙雯议员

潘国华议员,JP (于下午 2 时 41 分出席)
(于下午 6 时 23 分离席)

李轩朗议员

郭天立议员

林德成议员

任国栋议员

李慧琼议员,SBS,JP (于下午 3 时 56 分离席)

杨振宇议员 (于下午 2 时 39 分出席)

曾健超议员

萧亮声议员

麦瑞淇议员

冯文韬议员

何华汉议员 (于下午 6 时 35 分离席)

关家伦议员

马希鹏议员

吴宝强议员,MH (于下午 4 时 1 分出席)
(于下午 5 时 2 分离席)

何显明议员,BBS,MH

左汇雄议员,MH (于下午 4 时 49 分出席)
(于下午 6 时 30 分离席)

张景勋议员 (于下午 2 时 38 分出席)
(于下午 6 时 58 分离席)

杨永杰议员 (于下午 6 时 14 分离席)

邝葆贤议员

秘 书： 赵大伟先生 九龙城民政事务处一级行政主任(区议会)

缺席者：
梁婉婷议员

列席者：
谢亦晴女士 九龙城民政事务助理专员
麦慧敏女士 九龙城民政事务处高级联络主任
(大厦管理)
麦仲恒先生 规划署九龙规划处高级城市规划师/九龙 2
赵英翔先生 房屋署高级物业服务经理(西九龙及西贡)
谢芷颖女士 屋宇署高级屋宇测量师/E3
马俊恒先生 水务署工程师/九龙区(客户服务)视察

应邀出席者：

议程一	区洁英女士,JP	起动九龙东专员
	黄国扬先生	起动九龙东副专员
	许嘉霖女士	艾奕康有限公司城市规划总监
	张敏儿女士	艾奕康有限公司城市规划副总监
议程二	陆鸿贤先生	地政总署高级产业测量师/市区重建 5 (市区重建组)
	李仲荣先生	地政总署产业测量师/市区重建 2 (市区重建组)
	许乃坤先生	市区重建局收购及迁置高级经理
	殷倩华女士	市区重建局社区发展高级经理
议程三至五	林明伟先生	食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监
	李显蕊女士	香港房屋协会高级经理(物业管理)
	孙耀辉先生	香港房屋协会经理(物业管理)
	姚汉生先生	领展社区关系高级经理
	梁嘉皓先生	领展社区关系主任
	赖秀珍女士	房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡一)
	任慧芯女士	房屋署副房屋事务经理(租约)(西九龙

及西贡一)(1)

议程六	李显蕊女士 孙耀辉先生	香港房屋协会高级经理(物业管理) 香港房屋协会经理(物业管理)
议程七	洪惠敏女士 邓晓云女士	香港房屋协会高级经理(物业管理) 香港房屋协会经理(物业管理)
议程八	刘显华先生 胡宝甜女士 缪观赐先生	房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡五) 房屋署副房屋事务经理(租约)(西九龙及西贡五)(1) 中国海外物业服务有限公司助理物业经理
议程九	赖秀珍女士 任慧芯女士	房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡一) 房屋署副房屋事务经理(租约)(西九龙及西贡一)(1)
议程十一至十三	林明伟先生 李显蕊女士 孙耀辉先生	食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监 香港房屋协会高级经理(物业管理) 香港房屋协会经理(物业管理)
议程十四至十五	陈泽铨先生	房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡四)
议程十六	蔡学田先生	环境保护署高级环境保护主任(减废及回收)15
议程十七	陈子丰先生 林慧琪女士	康乐及文化事务署高级行政主任(策划事务)12 建筑署工程策划经理 376
议程十八	关以辉先生 余嘉麒先生	市区重建局规划及设计总经理 市区重建局社区发展高级经理

议程十九	吴浚蔚女士 关以辉先生 殷倩华女士	地政总署高级产业测量师/黄大仙(九龙东区地政处) 市区重建局规划及设计总经理 市区重建局社区发展高级经理
议程二十二	陈富山先生 黄炳权先生 张必成先生 梁乐泉先生 刘建宗先生	消防处分区指挥官(九龙中) 消防处助理消防区长(危险品课)1 消防处高级消防队长(危险品课) 劳工处高级分区职业安全主任(2)(行动科)(九龙区) 劳工处分区职业安全主任(行动科)(九龙第1分区办事处)
议程二十三	李显蕊女士 孙耀辉先生 陈熙先生	香港房屋协会高级经理(物业管理) 香港房屋协会经理(物业管理) 机电工程署高级工程师/气体标准 B1
议程二十四	麦慧敏女士	九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)
议程二十五	林明伟先生 冯志雄先生 李纯先生	食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监 通讯事务管理局办公室高级电讯工程师(频谱策划)2 通讯事务管理局办公室高级电讯工程师(规管 12)

开会辞

1. 房屋及发展规划委员会(下文简称「房发会」)**主席**欢迎各位委员、部门代表及旁听人士出席会议。
2. 在开始商讨议程前，**主席**提醒各位委员按《九龙城区议会会议常规》(下文简称「《会议常规》」)的规定申报利益，若稍后讨论的事项与其物业业权、职业或投资等个人利益有所冲突，委员须在讨论前申报，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》第36(2)条，委员会举行会议的法定人数为委员数目的一半。由于房发会有24名委员，如会议期间在座委员人数不足12名，他会立即中止讨论。

启德跑道末端发展的规划及城市设计检讨可行性研究

(房屋及发展规划委员会文件第01/20号)

3. 艾奕康有限公司城市规划总监许嘉霖女士介绍文件，重点如下：

- (i) 此研究检讨了启德跑道末端的规划、城市设计及发展建议，为当中的旅游中枢用地及其周边的休憩用地的发展提供指引，及与毗邻的启德邮轮码头产生多元及协同的效应，令启德跑道末端成为一个具吸引力的地点。
- (ii) 研究过程中考虑了「飞跃启德」城市规划设计概念国际比赛的优胜及入围作品的优点，包括「健康城市」的「沿着避风塘的弯曲生态海岸线」及「引入河道」的与水有关的概念，惟由于《保护海港条例》及其他的考虑，因此最终方案将不会大幅改变海岸线，而是透过景观及城市设计重现该些作品的优点。
- (iii) 设计概念拟结合现有的启德跑道公园第一期及拟建成的第二期，令其成为一个以航空为主题的公园。第二期将引入「河谷」的概念，包括以互动水景为主题的海滨、以河道公园为主题的建筑物后移45米范围内的区域及以汇聚为主题的入口广场，营造一条延伸至启德海滨长廊的水道。
- (iv) 「河谷」将形成水上康乐活动地带，其周边将设有设施大楼。大楼将仿照旧启德机场控制塔的外貌，其内部将设有展览旧机场物品的空间、洗手间、餐饮及与水上康乐活动相关的设施。
- (v) 设计方案将配合整体布局，透过露天广场增加通风效果、空间的对景及空间与人的连系。启德跑道末端亦将设有长达13公里、人与单车共享的共融通道。
- (vi) 承丰道现已开通，其景观平台将可连通旅游中枢用地及启德邮轮

码头。承丰道末端将设有巴士及小巴的公共运输交汇处，承丰道后方的跑道末端地库亦将设有停泊位，供旅游巴等车辆使用，其地面则是无车的环境，供人自由步行。

(vii) 为了增加航空主题的特色，启德跑道公园第一期现设有退役定翼飞机的长期展示，并拟增设向维多利亚港升起的「起飞草坪」及于跑道末端增设大型「起飞秋千」，让人感受飞机飞升的感觉。公园范围内亦将设有与航空主题相关的特色座椅及游乐设施。

(viii) 启德跑道公园第一期的改善方案及第二期的建议方案将以工务工程推展。旅游中枢用地将以卖地的方式出售，而发展商须负责兴建旅游中枢用地中的公众休憩用地和启德跑道公园第二期A的「河谷」及毗连的公众休憩用地部分，并建造、管理及保养相关的交通设施及行人连接。

4. **杨永杰议员**的意见综合如下：(一) 询问连接观塘码头的行人天桥的位置；(二) 询问单轨列车的情况；(三) 指出观塘海滨的跑步径的木栈道经常出现损坏、藏有垃圾及绊倒途人的问题，故要求局方认真考虑启德海滨所使用的物料；(四) 指出观塘避风塘的水质不太好，故担心进行水上康乐活动人士的健康；(五) 指出由于部分重点设施仍处于研究阶段，因此担心日后须围封部分地方作相关工程，及造成重新建设的浪费；以及(六) 询问维持「河谷」的水质是否符合成本效益。

5. **何显明议员**的意见综合如下：(一) 启德跑道公园第一期为宠物共享公园，要求局方交代有否就工程向用户进行咨询，及会否关闭公园以进行各项工程；(二) 询问「河谷」是否与周边的明渠连结；(三) 建议扩阔「河谷」，以增加进行水上康乐活动的空间；(四) 询问是否有预留储存独木舟等水上康乐活动设施的地方；(五) 指出局方未有咨询九龙城区内的水上活动团体；以及(六) 询问于「河谷」内进行龙舟竞赛等大型水上康乐活动的可行性。

6. **何华汉议员**的意见综合如下：(一) 询问单轨列车第二期咨询的结果，及现行的设计概念如何配合该咨询结果；(二) 指出观塘的共融通道经常出现人车争路的情况，故要求局方交代试验结果及提出改善方案；(三) 询问重置旧启德机场控制塔的可行性；(四) 指出区内缺乏宠物相关的设施，故建议于启德跑道公园内增加相关设施；以及(五) 建议于仿造的控制塔内展示旧控制塔的组件。

7. **张景勋议员**的意见综合如下：(一) 指出启德跑道的交通不太方便，故要求于4B区3至5号地盘一带增加公共运输的分站；(二) 询问增设来往启德跑道公园及附近地点、对宠物友善的公共运输的可行性；以及(三) 建议局方在增设特色座椅及游乐设施时注意宠物对幼童造成的风险。

8. **马希鹏议员**的意见综合如下：(一) 询问「河谷」是否只有一处可供进行水上康乐活动，并要求增加水上活动空间；(二) 指出曾有2016年的报告显示启德明渠一带的水质为每100毫升含1500至2000个大肠杆菌，故要求局方交代如何把水质改善，以符合每100毫升610个大肠杆菌的标准；以及(三) 建议局方参考悉尼及新加坡的做法，为启德的水体作更好的规划。

9. **邝葆贤议员**指出启德一带的水体与维多利亚港相连，故建议局方与政府各部门商讨如何整体改善港内的水质。

10. **起动九龙东专员区洁英女士**回应，重点如下：

(i) 土木工程拓展署正进行环保连接系统第二期的可行性研究，当中包括观塘与启德跑道末端的连接方式及位置，并预期于本年内完成及公布。发展局在规划时已保留弹性及较多空间，以配合最终的设计方案，惟由于内部须进行技术可行性研究及向立法会申请拨款，因此短期内不能开展工程。局方将与土木工程拓展署配合，故不会出现重新建设的问题。

(ii) 有关公共运输的规划属运输署的工作，局方将把相关的意见向署方转达。

(iii) 观塘海滨共融通道属土木工程拓展署的试验计划。由于其栈道很受欢迎及较狭窄，因此损耗比预期大，局方正与建筑署测试新的物料，及减少木质物料的使用比例。此外，由于启德海滨远比观塘海滨宽阔，因此局方认为人车争路及损耗问题均较轻微。

(iv) 宠物共享公园属康乐及文化事务署的试验计划，惟由于该计划很受欢迎，因此局方相信启德跑道公园的宠物共享公园将获保留。局方将在此基础上增设特色座椅及游乐设施，并以设计方式作合适的分隔。

(v) 「河谷」范围约占3200平方米，加上附近两处于观塘避风塘、可申

请用作水上康乐活动的地点，观塘避风塘与启德跑道末端将合共提供4处可供进行水上康乐活动及储存相关设施的空间。

- (vi) 环境保护署一直监察着启德一带的水质，而近两年的水质已达次级接触安全标准，即可进行划船类的水上康乐活动的标准。此外，在暴雨情况下，位于佐敦谷的旱季截流器将停止运作，岸上污染物被雨水稀释后会流入大海，局方将联络主要的水上活动中心，避免它们于短时间内进行水上康乐活动。
- (vii) 「河谷」的水质靠自来水及过滤系统维持，其水体与观塘避风塘的水体并没有直接连接，因此，即使避风塘的水质不太理想，亦不会影响「河谷」的水上康乐活动。此外，环境保护署正解决部分喉管错驳的问题，而土木工程拓展署正进行启德发展计划区域供冷系统的工程；待工程竣工后，相关设施将抽取土瓜湾的海水，并排放至启德明渠的进口道，以进一步改善启德一带的水质。局方亦将继续与政府各部门合作改善及监察水质。
- (viii) 由于旧启德机场已于1998年停用，其相关组件已存放多年，因此若选择重置控制塔，或会出现安全及维修方面的问题。局方倾向于不同地点展示旧机场的组件，并于仿造的控制塔内开设主题餐厅。局方亦已协助启德体育园的发展商联络康乐及文化事务署，商讨于不同地点展示组件的相关事宜。
- (ix) 为了避免于进行工程时把整个公园围封，以保留供公众使用的空间，启德跑道公园已分成第一期、第二期A及第二期B发展。建筑署正为公园进行更详细的设计，而局方将于合适的时候到区议会进行报告。
- (x) 局方及委托的顾问曾参考多个城市的海滨设计，并致力把启德海滨打造成一个有活力的地点。
- (xi) 局方备悉议员有关咨询的意见，并邀请九龙城区内的水上活动团体向局方提出意见。
- (xii) 「河谷」主要面向以家庭为主的使用者。由于观塘避风塘附近有船只，因此它面向的是技术较高的水上活动团体。若要办国际龙舟锦

标赛等大型水上康乐活动，须于观塘避风塘举办。

11. 主席总结并要求局方认真考虑议员的意见。

收回位于九龙土瓜湾荣光街/崇安街的土地
以供市区重建局推行KC-014发展项目
(房屋及发展规划委员会文件第02/20号)

12. 地政总署高级产业测量师/市区重建5(市区重建组)陆鸿贤先生介绍文件，并请议员就KC-014发展项目提出意见。

13. 李轩朗议员的意见综合如下：(一) 要求署方解说KC-009至KC-014的发展项目中使用过的赔偿计算公式；(二) 询问署方如何确保KC-014发展项目收地时让相关业主及占用人理解及收到合理的赔偿；(三) 要求以「以人为本」的方式处理小商户的安置事宜；以及(四) 指出虽然部分居民支持旧区重建，但是他们却对相关的重建政策表示不满，故要求局方在推展未来的项目前先安排好居民的安置事宜。

14. 李慧琼议员的意见综合如下：(一) 指出加快旧区重建乃区内居民的愿望，故对此项目表示支持；(二) 询问署方如何处理不接受补偿的业主及占用人，及是否存在上诉机制；以及(三) 指出每个发展项目收地时均会有不接受补偿的人士，故希望市区重建局能与他们商讨合适的解决方案，尽可能减轻他们所受到的影响。

15. 任国栋议员的意见综合如下：(一) 指出由于局方已于2018年6月22日冻结KC-014发展项目的人口调查，而一般私人楼宇的租约为一年生约、一年死约，因此业主或会于续租时对原有的租户加租；(二) 询问每个项目的平均收回土地所需时间；(三) 要求局方交代KC-009至KC-013的发展项目中租户的原区安置数字，及区内是否有足够物业安置此项目的租户；以及(四) 指出居民支持重建不等同他们会接受不合理的补偿方案。

16. 杨永杰议员指出土瓜湾区居民支持加快旧区重建，惟他们亦担心安置事宜。

17. 何显明议员指出补偿方案应遵循划一的标准，故询问局方一般会在哪方面让步。

18. 地政总署陆鸿贤先生表示将就KC-009至KC-013的发展项目中的补偿事宜作书面回应。

19. 李轩朗议员对陆鸿贤先生的回应表示强烈不满，并认为官员有责任向公众解释不同发展项目的赔偿计算公式中营商面积及应课差饷租值的定义及差别。

20. 地政总署陆鸿贤先生重申，表示将就议员的提问作书面回应。

21. 市区重建局社区发展高级经理殷倩华女士回应，重点如下：

- (i) 市区重建局(下文简称「市建局」)会委派职员专责处理每位业主及租客的个案，并向他们解释补偿及安置的相关事宜。
- (ii) 受重建影响人士亦可亲身到市建局的地区办事处、以电话、电邮、或透过议员与市建局联络。
- (iii) 如有需要，市建局可于会议后提交租户安置的资料。
- (iv) 大部分居民均支持KC-014重建项目在市建局向业主提出收购建议后，短时间内已取得约百分之95物业的业权，而市建局会继续积极与余下的业主联络及协商。

22. 市区重建局收购及迁置高级经理许乃坤先生回应，重点如下：

- (i) 市建局已收回KC-014发展项目中约百分之95物业的业权，并继续处理租户的赔偿及安置事宜。
- (ii) 当政府批准收地及业权复归政府后，政府会向合格的占用人发出补偿建议。占用人一般须于复归日期起计约6个月内把物业的空置管有权。若占用人在政府补偿建议限期后仍未接纳有关补偿建议，市建局将以政府代理人的身份，按既定程序委托律师要求他们将物业的空置管有权交还。
- (iii) 补偿方案须遵循严谨的机制，故市建局不能违反机制而作出额外的补偿。市建局会按个别情况与占用人商讨延迟交回物业的时间。

23. **李轩朗**议员再次对陆鸿贤先生的回应表示强烈不满，并查询现有项目迁出及清拆方面的重建时间表。

24. **杨振宇**议员对陆鸿贤先生的回应表示强烈不满，认为他浪费了议会时间，故对他提出谴责。

25. **地政总署陆鸿贤**先生回应，表示KC-014发展项目中商业物业租户的赔偿为租客于收回物业中所拥有权益(如有的话)的公开市值，加上相等于收回物业于归还当日的应课差饷租值三倍的特惠津贴，或根据《收回土地条例》提出的商业损失申索。他又表示将研究KC-009至KC-013的个案，并于会议后作书面回应。

26. **郭天立**议员对陆鸿贤先生的回应表示强烈不满，并认为书面回应未能完整及适时地解答议员的提问及追问。他又提出以下意见：(一) 询问局方有否因应疫情而作出通融；(二) 指出古洞北及粉岭北等新发展区采用「先安置、后清拆」的政策，故询问此项目为何不采用同样的政策；以及(三) 指出天台户的安置方案与其他占用人不同，故要求局方解释因由。

27. **任国栋**议员询问天台户的情况是否与占用人没有业权相关。他又指出发展局曾于2019年去信关注组，表达对小商户复业方案的认同，因此他询问局方会否于KC-009至KC-014的发展项目中采用此方案。

28. **主席**要求局方提供相关个案主任的联络方法。

29. **市区重建局许乃坤**先生回应，表示近期有部分占用人受疫情影响而未能找到合适的物业迁出，故市建局已与他们就迁出日期进行商讨。他又指出由于天台户的占用人没有业权，因此市建局须待购入整幢大厦的业权或政府收地后，才有合适身份去处理天台户的补偿及安置事宜。

30. **市区重建局殷倩华**女士表示将于会议后提供个案主任的联络方法。她又指出中西区的崇庆里 / 桂香街发展项目曾推行「本地店铺安排」，让海味店的店铺经营者在重建后可回迁并继续经营海味及相关业务，惟反应并不理想。

31. **主席**作出总结，并要求部门于下次出席会议前作更充分的准备，让讨论更有成效。

[会后补注：地政总署已于2020年6月2日书面回复有关的土瓜湾重建店铺租客，

详细解释商业物业合法占用人的补偿方案。副本亦已抄送九龙城区议会秘书处。]

强烈要求继续加强爱民邨的防鼠及灭鼠措施

(房屋及发展规划委员会文件第03/20号)

要求跟进爱民邨及何文田邨严重鼠患问题

(房屋及发展规划委员会文件第04/20号)

强烈要求解决屋邨鼠患问题

(房屋及发展规划委员会文件第05/20号)

32. 主席表示由于上述三项议程均与鼠患问题有关，因此在咨询议员的意见后，宣布作一并处理。他又请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第1、2、26及27号书面回应。

33. 何华汉议员介绍文件第03/20号，要求加强爱民邨的防鼠灭鼠工作。

34. 麦瑞淇议员介绍文件第04/20号，要求交代爱民邨及何文田邨的灭鼠工作，并跟进相关鼠患问题。

35. 杨永杰议员介绍文件第05/20号，要求解决乐民新村的鼠患问题，及跟进老鼠胶的缺货事宜。

36. 食物环境卫生署九龙城区环境卫生总监林明伟先生回应，重点如下：

- (i) 署方主要负责清洁街道、于公众地方诱捕和毒杀老鼠、堵塞鼠洞、派员视察屋邨等工作。
- (ii) 由于爱民邨属房屋署管辖范围，因此署方主要工作是协助巡查邨内公众地方、与房屋署及领展职员保持紧密联系，以及向他们提供防控鼠患的建议。
- (iii) 署方一般会每三个月巡查区内各公共屋邨一次，惟由于爱民邨的鼠患问题较为严重，因此署方已加强至每个月进行一次巡查，并于过去12个月分别巡查了爱民邨12次及何文田邨4次。
- (iv) 署方巡查期间曾发现老鼠药饵受潮或逾期未作更换，及储存垃圾情况未如理想等问题，并已通知房屋署及领展跟进。署方于覆检时

发现相关情况已得到改善。

- (v) 署方曾于2020年3月及4月到爱民邨进行防治鼠患的宣传教育工作，并将于6月到何文田邨进行相关展览。

37. 香港房屋协会高级经理(物业管理)李显蕊女士回应，重点如下：

- (i) 会方已于乐民新村全邨低层单位加装板形鼠挡、棘线及防鼠网等，并在有需要时为其他楼层的住户加装鼠挡。
- (ii) 会方一直有安排清洁承办商定时收集垃圾、清洁垃圾桶、每两周检查及更换老鼠药、及填平鼠穴，并向有需要的住户派发老鼠胶等。
- (iii) 会方已接纳食物环境卫生署(下文简称「食环署」)的建议，于乐民新村各座大门闸下方安装透明胶片、于低层单位外铁笼下方安装防鼠金属板、及每星期两次交替使用不同牌子的老鼠药饵，而在落实上述措施后，会方捕杀的老鼠数目有所上升。
- (iv) 会方将于会议后跟进老鼠胶的派发事宜。

38. 房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡一)赖秀珍女士回应，重点如下：

- (i) 房屋署爱民邨办事处及何文田邨办事处已实施多管齐下的防鼠措施，包括每天巡查邨内各公众地方、妥善清洁垃圾、堵塞老鼠洞、加强放置老鼠药及捕鼠器等。
- (ii) 署方已于2019年11月起要求爱民邨的清洁承办商聘用专责的灭鼠专员，因应鼠踪或鼠尸而放置老鼠药，以加强灭鼠成效。
- (iii) 署方已接纳食环署的建议，于爱民邨各座低层外墙喉管加装挡鼠板，并会于2020年6月试行于邨内一座大厦的顶层外墙喉管加装挡鼠板，以观察有关措施的成效。

39. 领展社区关系主任梁嘉皓先生回应，重点如下：

- (i) 领展会定期于管理范围内进行灭鼠工作，并检讨相关工作的成效。

此外，领展亦安排了专业的防治虫鼠承办商进行视察及灭鼠工作。

- (ii) 领展会每日两次以1比49的稀释漂白水清洁爱民邨熟食亭及垃圾收集站，并每周一次进行大型的清洗。此外，领展会每周两次于各要点放置及更换老鼠药饵，及每两至三天检查放置的药饵，并在药饵被咬嚙或受潮时立即更换。
- (iii) 领展会每日两次以1比49的稀释漂白水清洁何文田街市及垃圾收集站，并于每晚清洗后放置防鼠胶板及补充老鼠药饵。领展亦安排了专业的防治虫鼠承办商进行每周一次的防治鼠患工作。
- (iv) 领展落实了多项防鼠措施，包括保持花槽等公众地方的清洁、于大门下方安装鼠挡、于垃圾收集站四周安装防鼠网、定期检查明渠及在发现淤塞后尽快处理。
- (v) 领展会联同食环署进行视察及跟进鼠患的防治工作，并会根据署方的建议进行调整。

40. **左汇雄议员**的意见综合如下：(一) 指出爱民邨的鼠患问题已持续多年，其主要原因为个别人士喂饲野鸽及流浪猫，而相关的食物残渣令老鼠繁殖。多个部门曾于去年采取联合行动，并于八月时初见成效，惟鼠患问题在今年农历新年后再次变得严重，故认为署方不能单靠宣传，而是须主动加强巡查及检控；(二) 要求领展加强巡查辖下食肆的卫生情况；(三) 要求房屋署于全数楼层加装挡鼠板；以及(四) 指出新的老鼠胶对老鼠无效。

41. **杨永杰议员**指出房协虽做了多种措施，惟其成效并不明显。他又认为要求清洁承办商聘请灭鼠专员的实际效果成疑，故要求房协采取更主动的措施。

42. **麦瑞淇议员**的意见综合如下：(一) 指出爱民邨的鼠患问题遍布多层，故要求于全数楼层加装挡鼠板；(二) 指出根据署方的记录，爱民邨过去一年约有40多宗在单位内发现老鼠的投诉，而清洁公司于公众地方捕获约70只老鼠，惟她所接获的投诉已不止40宗，故询问署方是否低估了鼠患问题，并要求于全数楼层加装挡鼠板；(三) 指出领展安排了防治虫鼠承办商于何文田邨进行每周一次的防治鼠患工作，故询问领展有否于爱民邨进行相似的安排；(四) 由于屋邨内的公共空间由不同部门管理，因此她要求食环署、房屋署及领展多进行联合巡查；以及(五) 询问于老鼠药中加入砂糖的试验结果。

43. **曾健超**议员要求房屋署及房协提供真善美村及马头围邨的鼠患数据及已落实的措施。

44. **周熙雯**议员指出家维邨附近有街市及食肆，位于屋邨中心的公共空间有鼠患问题，故要求食境署及房协解释灭鼠工作及其成效。

45. **黄永杰**副主席的意见综合如下：(一) 指出区内部分商场的鼠患问题严重，故询问房屋署及领展有否与商户沟通及采取跟进行动；(二) 指出区内花槽常有食物残渣及垃圾，故要求房屋署多加跟进；以及(三) 指出署方的鼠患数据偏低，故怀疑部分住户未有报告，令鼠患问题被低估。

46. **房屋署副房屋事务经理(租约)(西九龙及西贡一)(1)**任慧芯女士回应，重点如下：

- (i) 署方认同应加强巡查及检控喂饲野鸽的人士，并会联络特别行动组跟进。
- (ii) 署方已向不同供货商订购新的老鼠胶，并会检视其成效。
- (iii) 署方会与工程组研究于上述屋邨的更多位置加装挡鼠板。
- (iv) 署方相信有部分住户未有报告单位内的鼠患问题，及部分清洁员工未有报告捡获的老鼠尸体，故署方只会把有关数据视作参考数字，并以此安排放置老鼠药位置等灭鼠工作。
- (v) 署方每两个月会与食环署一起到区内屋邨巡查，并会接纳议员的意见，尝试联络领展进行联合巡查。
- (vi) 根据清洁公司的报告，使用加入砂糖的老鼠药后，所捡获的老鼠尸体有所增加，惟由于署方交替使用着不同的老鼠药饵，因此下一轮测试将于下月进行。
- (vii) 署方暂时没有马头围邨的鼠患数据，故于会议后会转介马头围邨物业服务公司与议员直接联络跟进。

47. **领展梁嘉皓**先生回应，重点如下：

- (i) 领展理解街市及食肆卫生的重要性，故会加强相关范围的清洁。
- (ii) 领展安排了同一防治虫鼠承办商负责何文田邨及爱民邨的防治鼠患工作。
- (iii) 领展愿意与其他部门进行联合行动，以增加灭鼠工作的成效。
- (iv) 领展会加强与何文田广场的商户沟通，以做好该处防治鼠患的工作。

48. 香港房屋协会李显蕊女士回应，表示会方暂时没有真善美村及家维邨的鼠患数据，惟据了解，该两处的鼠患问题不算严重。会方将继续进行恒常的防治鼠患工作，包括定时与清洁承办商开会、放置老鼠药、填平鼠洞等，如有关屋邨的商户有需要会安排清洁承办商提供协助，亦会配合食环署防治老鼠的工作。

49. 食物环境卫生署林明伟先生回应，重点如下：

- (i) 署方将加强针对喂饲野鸽的执法行动。
- (ii) 署方将与房屋署及领展一起进行更多的联合巡查。
- (iii) 署方每三个月会派员到家维邨进行一次巡查，并就巡查结果给予房协建议。

50. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

再次跟进房协在A至E座斜路安装的檐篷

(房屋及发展规划委员会文件第06/20号)

51. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第2号书面回应。

52. 杨永杰议员介绍文件，再次要求房协于乐民新村斜路安装檐篷。

53. 香港房屋协会李显蕊女士回应，重点如下：

(i) 由于有关路面较为狭窄及靠近马路，及须保持路面畅通，因此会方认为不适宜于该路段安装檐篷。此外，由于A至E座斜路安装固定式或伸缩式檐篷亦涉及斜坡稳定性的问题，因此会方判断该处不适宜进行有关工程。

(ii) 本会明白居民的情况，在平衡居民需要及安全可行的情况下，经研究后，会方将尝试在该段斜路的其中一张座椅附近摆放临时太阳伞作为试点，并将观察其使用情况及成效。

54. 杨永杰议员认为安装檐篷工程并不困难，故不认同有关工程会影响斜坡的稳定性。他要求会方委托结构工程师进行相关研究。

55. 香港房屋协会李显蕊女士表示已备悉杨永杰议员的意见，并表示由于摆放临时太阳伞乃较为简单及可行的做法，因此会方将先观察其使用情况及成效。

56. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求检讨家维邨垃圾收集措施

(房屋及发展规划委员会文件第07/20号)

57. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第2号书面回应。

58. 周熙雯议员介绍文件，要求房协撤回于各楼层的电梯大堂位置设置大型垃圾收集箱的措施，并重新研究将有关垃圾桶设置于有门的垃圾房内。

59. 香港房屋协会高级经理(物业管理)洪惠敏女士回应，指出由于家维邨早年未有于每层设置楼层垃圾桶，因此不少住户将垃圾弃置于楼层各处，造成环境卫生问题，故会方自2018年起于各楼层的电梯大堂位置设置楼层垃圾桶，以减少随处弃置的问题。然而，仍有小部分住户未有妥善弃置垃圾于该些垃圾桶内，影响环境卫生，故会方会研究调整相关垃圾桶的位置，并与附近的居民做好沟通。

60. 杨永杰议员指出乐民新村亦有同类措施及同样的问题，惟他认同会方推行此项措施的原意。他续指出小部分住户不愿使用脚踏式垃圾桶，故建议

会方从加强教育住户、以投入式垃圾桶代替及增加垃圾收集次数等方面处理。他又询问装设闭路电视的可行性。

61. **周熙雯**议员的意见综合如下：(一) 指出未有妥善弃置垃圾的住户不多，故建议会方为有关行为订立罚则；(二) 支持增加垃圾收集的次数，以减轻垃圾所产生的气味对周边住户造成的相关影响；以及(三) 指出在设置楼层垃圾桶后，住户于该处弃置大型家居垃圾的密度有所增加，故询问会方可采取的措施。

62. **香港房屋协会洪惠敏女士**回应，重点如下：

- (i) 房协没有扣分制度，故会以劝喻及警告信方式提醒未有妥善弃置垃圾的住户。
- (ii) 会方将与清洁承办商审视各个楼层黑点，及商讨如何有效增加垃圾收集次数。
- (iii) 会方认同教育住户的重要性，故已透过屋邨通讯及于垃圾桶附近张贴告示去教导住户如何妥善弃置垃圾及正确使用垃圾桶。
- (iv) 会方在大多情况下可透过运送新家具的访客登记资料寻找弃置大型家居垃圾的住户，并要求他们负责清理所弃置的垃圾。若未能找出相关住户，清洁公司将会尽快安排清理。
- (v) 会方对装设闭路电视持开放态度，并愿意采取任何有效的措施以解决问题。

63. **主席**表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求改善启朗苑污水渠臭味问题

(房屋及发展规划委员会文件第08/20号)

64. **黄永杰副主席**请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第24号书面回应。

65. **张景勋议员**介绍文件，要求改善启朗苑污水渠臭味问题。

66. 房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡五)刘显华先生表示经跟进后,估计气味来源为启朗苑零售大楼某食肆的隔油池。本署职员已把隔油池渠盖四边封口,以防止气味传出,并加强该处的日常清洁。管理公司最近曾到场视察,未再发现任何气味,并将继续密切注意有关情况,避免问题再次发生。

67. 黄永杰副主席表示由于没有其他议员提出意见,因此宣布结束有关讨论。

要求于爱民邨厕所污水喉加设U型隔气

(房屋及发展规划委员会文件第09/20号)

68. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第25号书面回应。

69. 左汇雄议员介绍文件,要求房屋署为爱民邨的喉管加设U型隔气。他又提出以下查询:(一)指出爱民邨的喉管虽符合昔日的标准,但是否不符合现行的标准;(二)房屋署会否为有需要的住户加设U型隔气;以及(三)询问署方会否进行全面的可行性研究,把厕所内的排气喉等排污设施移至外墙。

70. 麦瑞淇议员表示由于新冠肺炎疫情严峻,因此她曾要求署方全面检测爱民邨的喉管,故要求提供已进行的检测及其结果。

71. 房屋署赖秀珍女士回应,重点如下:

- (i) 房委会辖下楼宇的排污设施均符合当时的建造标准及环境卫生安全要求。
- (ii) 署方已提醒住户留意单位内排水设备的状况,并在有需要时到屋邨办事处寻求协助。由于加设U型隔气涉及改动喉管,或会影响周边单位,因此署方须在工程前进行可行性研究及征求受影响住户的同意。
- (iii) 就议员询问爱民邨的喉管是否符合现行标准,及会否考虑进行全面的可行性研究,署方将于会议后安排屋宇保养测量师与议员会面跟进,。

72. 房屋署任慧芯女士回应，表示署方已为爱民邨全数楼宇进行天台气喉检测，及为百多户有担忧的住户进行气喉检测，全数结果皆符合标准。

73. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

关注德朗邨高空掷物事宜

(房屋及发展规划委员会文件第10/20号)

74. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第20号书面回应。

75. 何华汉议员介绍文件，并感谢署方短时间内加设3部高空摄像机。他又要求署方加强执法，对违规者严厉打击。

76. 张景勋议员指出德朗邨曾于晚上八时发生堕窗事件，故认为加强相关宣传亦十分重要。

77. 房屋署高级物业服务经理(西九龙及西贡)赵英翔先生表示已备悉议员的意见，并将于会议后向相关部门反映。

78. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求加强屋邨防疫工作

(房屋及发展规划委员会文件第11/20号)

要求在疫情下加强对旧式大厦的管理及清洁

(房屋及发展规划委员会文件第12/20号)

要求房屋署即时通报强制检疫大厦楼宇名单及加强家居防疫配套

(房屋及发展规划委员会文件第13/20号)

79. 主席表示由于上述三项议程均与防疫清洁及有关配套有关，因此在咨询议员的意见后，宣布作一并处理。他又请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第2、3、4、5及31号书面回应。

80. 杨永杰议员介绍文件第11/20号，要求检讨及加强屋邨防疫工作。

81. 林德成议员介绍文件第12/20号，要求加强清洁区内的旧式大厦，并巡查及改善胡乱接驳及非法改装喉管的问题。

82. **麦瑞淇议员**介绍文件第13/20号，要求即时通报强制检疫大厦楼宇名单，让相关大厦的居民尽快采取更严谨的措施，及加强家居防疫配套。

83. **何华汉议员**表示德朗邨早前有一宗新型冠状病毒的确诊个案，并感谢房屋署于短时间内完成应对及清洁工作。他又提出以下意见：(一) 认为署方应恒常地进行大清洗，而不是在出现确诊个案后才进行；(二) 指出署方前线员工的装备远比卫生署的落后，故要求提升相关装备的质量；以及(三) 建议署方未来应更主动地增拨资源，于大厦内添置防疫用品。

84. **林德成议员**要求署方增拨资源，在进行防疫工作的同时做好处理垃圾及鼠患等其他方面与环境卫生相关的工作。

85. **香港房屋协会经理(物业管理)孙耀辉先生**回应，表示会方自本年1月起已采取多项防疫措施，包括加强清洁大堂及升降机有关位置、放置各类消毒用品、加强巡查渠管及空置单位、成立专责团队为住户检查排水管道及安排维修、致电慰问独居或双居长者及转介有需要的长者到社福机构领取防疫物资、张贴教育性通告等。

86. **房屋署赵英翔先生**回应，重点如下：

- (i) 署方已加强清洁工作，包括以1比99的稀释漂白水清洗公众地方及以1比49的稀释漂白水清洁有确诊个案的大厦。
- (ii) 在接获卫生防护中心的通报后，署方承诺将尽快通知确诊个案所在的当区区议员。
- (iii) 署方将研究议员的意见，恒常地进行更全面的清洗、改善前线员工的装备及增拨资源添置防疫用品。

87. **食物环境卫生署林明伟先生**回应，重点如下：

- (i) 因应新冠病毒的疫情，署方会按个别特殊情况为部份缺乏管理的私人大厦内的公用地方提供有限度的废物清理及消毒服务。
- (ii) 署方已备悉林德成议员的意见，并增拨资源，以处理好其他方面的工作。

88. 屋宇署高级屋宇测量师/E3谢芷颖女士回应，重点如下：

- (i) 署方会积极跟进楼宇单位排水系统欠妥的举报。如发现构成严重卫生或环境滋扰的非法接驳渠管情况，署方会向相关业主发出命令，及在业主未有遵从命令时，考虑提出检控。
- (ii) 若卫生防护中心怀疑个别个案的感染源头与楼宇单位的排水系统有关，署方会向其提供专业意见。
- (iii) 署方一直鼓励业主定期检查和维修楼宇的排水系统，并已编制一套指引并上载至屋宇署的网页。

89. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求香港房屋委员会因应肺炎疫情而酌情放宽归还公屋单位限期

(房屋及发展规划委员会文件第14/20号)

要求简化房委会辖下屋邨租金援助计划的申请程序

(房屋及发展规划委员会文件第15/20号)

90. 主席表示由于上述两项议程均与疫情舒缓措施有关，因此在咨询议员的意见后，宣布作一并处理。他又请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第22及28号书面回应。

91. 黄永杰副主席介绍文件第14/20号，指部分迁往冠德苑的公屋租户因应疫情申请延期交回单位时无须缴交3倍净租金及另加差饷，故要求房委会解释豁免相关费用的准则。

92. 黄永杰副主席介绍文件第15/20号，要求房委会简化租金援助计划的申请程序。

93. 房屋署房屋事务经理(西九龙及西贡四)陈泽铨先生回应，重点如下：

- (i) 现时实施的「获取其他形式资助房屋后交回公屋单位」政策为署方沿用至今的政策，而署方亦因应疫情修订了内部指引，弹性处理疫情期间要求延期交回单位的申请。

- (ii) 他共处理及批准3宗由何文田邨迁往冠德苑的延期交回单位申请。若租户由其他屋邨迁往冠德苑，租户须向他们所属的屋邨办事处提交申请，并须连同有关文件如装修合约或定单等文件，以证明有关延期属他们不能控制的因由。署方内部并没有划一计算延期日数的准则，须视乎个别个案情况，职员将酌情处理每一宗申请。
- (iii) 因应疫情，署方已于4月29日加强宣传租金援助计划，并会酌情容许特殊情况的申请人提交一个月的入息证明。由于合格的租户可获减免为期两年的租金，因此他们须承诺在疫情过后，若他们的收入回升及不再符合减免租金的资格，他们须主动提出取消减免租金的申请。

94. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求交代现时公共屋邨《家居废物源头分类计划》的安排

(房屋及发展规划委员会文件第16/20号)

95. 主席请议员阅览部门于会议前提提供的席上文件第21及32号书面回应。

96. 麦瑞淇议员介绍文件，表示有投诉指服务承办商未有妥善执行废物回收工作，故要求署方提供家居废物源头分类计划的成效，包括其回收率及回收量是否符合既定的标准。

97. 房屋署赵英翔先生回应，表示由于塑料的回收桶经常满溢，因此服务承办商会把溢出的塑料瓶暂时放置于其他回收桶内，可能因此令投诉人误会，署方将要求承办商以胶袋存放溢出的部分。他又表示署方对分类计划的成效感到满意。

98. 环境保护署高级环境保护主任(减废及回收)15蔡学田先生回应，表示署方未有接获与服务承办商未有妥善执行废物回收工作相关的投诉，并将与房屋署保持联络及巡视有关情况。

99. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

关注启德大道公园进度

(房屋及发展规划委员会文件第17/20号)

100. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第6号书面回应。

101. 张景勋议员介绍文件，要求交代启德大道公园工程的进度。

102. 建筑署工程策划经理376林慧琪女士回应，表示新型冠状病毒的疫情对工程进度稍有影响，惟工程仍按计划于2021年第一季完成，并于2021年第二季开放公园予公众使用。承建商已采取及严格执行控制尘埃的措施，以减少对居民造成的滋扰。

103. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

强烈要求交代九龙城区公务员楼重建先导计划的进度

(房屋及发展规划委员会文件第18/20号)

104. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第7号书面回应。

105. 杨永杰议员介绍文件，要求交代九龙城区公务员楼重建先导计划的进度，并尽快落实。他又提出以下意见：(一) 询问局方有否向公众发放延期开展重建工作的消息；以及(二) 建议以单位面积，而不是楼价去进行「楼换楼」的操作。

106. 何显明议员指出香港有不同形式的公务员楼，故建议先重建相似的公务员楼，以避免过大的差别会引起回响。他又指出政府早期售卖的公务员楼已包含地价，其后却把补地价政策套用到该些楼宇上，惟由于地价高昂，因此成功重建该些楼宇的机会很微。

107. 马希鹏议员的意见综合如下：(一) 指出自政府于2018年提出重建先导计划以来，政府没再公布任何相关的消息，让受计划影响的居民担忧前景，故要求尽快交代此计划的进度；以及(二) 要求局方在推出任何方案前先充分咨询区内居民的意见。

108. 杨振宇议员询问局方有否就不同形式的公务员楼的地契进行法律方面的研究。

109. 任国栋议员希望局方尽快向公众交代开展重建工作的时间。

110. 市区重建局规划及设计总经理关以辉先生回应，重点如下：

- (i) 市建局将根据2018年施政报告的提议，优先挑选楼龄高、现有密度较低及未有用尽地积比率的楼宇进行重建，并优先选择邻近公屋及有关配套设施的选项，以增加房屋的供应。
- (ii) 市建局已于2019年选择了两组适合的公务员建屋合作社楼宇，而该两组楼宇共有30多幢。
- (iii) 市建局原订于年初开展重建的工作，惟由于新型冠状病毒的疫情严峻，及进行冻结人口调查或会增加疫情在社区传播的风险，因此市建局决定暂缓重建项目的开展日期，并需时调整恒常的做法，包括先取得冻结人口的资料，及以其他方式取得经济特点、住屋意愿、社区网络、社区影响评估报告等资料。
- (iv) 市建局原打算在项目开展后举办大型社区讲座，向居民讲解规划程序及赔偿准则，惟因应疫情，市建局将以网上影像形式代替。
- (v) 市建局需时处理计划中的细节，惟在落实最终方案前须对有关细节保密。当有进一步消息将尽快向公众交代。

111. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求解决龙城旧楼地契混乱(被注上HOUSE)问题 释放土地加快重建
(房屋及发展规划委员会文件第19/20号)

112. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第8及9号书面回应。

113. 吴宝强议员介绍文件，要求署方酌情处理补地价事宜，协助解决被注上HOUSE的地契问题，以加快该区的重建步伐。

114. 何显明议员询问署方能否主动修正相关地契。

115. 地政总署高级产业测量师/黄大仙(九龙东区地政处)吴浚蔚女士回应，重点如下：

- (i) 土地契约（下称「地契」）是政府通过地政总署以地主身分，与承租人（一般称为「土地业权人」）就个别土地的使用而签订的契约。地契是一种具法律效力的合约，一经签订，除非订约双方（即政府与土地业权人）同意，否则不能修改地契条款。订约双方均有责任和义务，按照地契下的有关条款，尊重合约精神，履行地契所订定的条款。
- (ii) 有关在龙城选区内地契条款限定为「HOUSE」的数目，由于在龙城区域内的私人地段众多，而进行相关统计需于原本大量土地行政工作上，额外投放显著人力资源，故处方暂未有相关统计资料。
- (iii) 地政总署已于2000年发出作业备考编号3/2000，以协助业界在遇到地契条款有「ONE HOUSE」限制时，能够拟定符合地契的发展图则。根据此作业备考，在一般情况下，「ONE HOUSE」须备有一个主要出入口及一个次要出入口。所以，「ONE HOUSE」并不一定指一所独立屋，若多层大厦能符合前述出入口数目的规定，亦未必违反「ONE HOUSE」条款。然而，由于各地契条款和情况的不同，因此需按个别情况评估每一宗个案。另外，署方亦因应终审法院于2013年就一宗有关地契条款有「ONE HOUSE」的裁决，于2014年发出作业备考编号3/2000A补充作业备考编号3/2000，以协助业界在拟定建筑图则方面提供一般指引。
- (iv) 署方未有妨碍被注上「HOUSE」的地契重建项目。根据现行的土地行政政策，土地业权人可向地政总署申请更改现行地契条件，以便根据当时的城市规划，将其土地的发展扩充或改变发展类别以善用土地资源。如地契修订获政府批准，地政总署会根据一套既定和行之有效的机制和程序，收取一笔土地补价；该笔补价须反映有关土地根据原有契约条件发展，相对于根据新契约条款发展时在地价方面的差额（一般称为「补地价」）。地政总署会确保该笔款额按十足市值合理评估，以符合公众利益。

116. 市区重建局关以辉先生回应，重点如下：

- (i) 地契属地政总署的职权范围，故市建局不会作任何评论。

- (ii) 市建局已实行「先规划、后项目」的政策方针，并已于龙塘区展开发展研究。局方会先研究区内的问题及改善措施，并考虑能否透过重整及重新规划，为社区带来裨益。市建局将对可行的方案立项，继而推动重建计划。
- (iii) 政府豁免了局方改地契时的补地价费用，因此若被注上HOUSE的地契成为局方的重建项目，市建局无须补地价。
- (iv) 市建局欢迎议员就龙塘区重建提出建议，包括希望市建局增加或减少的元素。

117. **杨振宇**议员建议加快土瓜湾五街及十三街一带的重建工作，及以更大规模的形式进行。

118. **市区重建局殷倩华**女士感谢及备悉杨振宇议员的意见，并希望议员理解局方须根据实际运作的考虑及保密的需要，故不能在刊宪前公布任何细节。

119. **主席**表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

关注启德中及南土地发展事宜

(房屋及发展规划委员会文件第20/20号)

120. **主席**请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第10、11、12及34号书面回应。

121. **张景勋**议员介绍文件，表示区内居民反对把1B3用地作临时办公室用途，并要求暂停把1J3用地作其他临时用途的批拨。

122. **屋宇署谢芷颖**女士回应，重点如下：

- (i) 由于政府的工程承建商须在有需要时进行市区楼宇的紧急维修、移除危险构筑物或为楼宇作临时巩固等工程，因此有必要于市区设置临时仓库，以存放组件及机械。
- (ii) 由于现有位于九龍湾伟樂街的临时用地须交还渠务署进行工程，因此屋宇署于2018年申请1J3临时用地以替代旧有用地，并已咨询有

关政府部门及启德海滨发展专责小组。

123. 规划署九龙规划处高级城市规划师/九龙2麦仲恒先生回应，表示若有关批拨未有对用地长远拟兴建设施的实施造成影响，则不会提出反对。

124. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

**要求尽快研究及规划李基纪念医局及九龙城街市
加入多层停车场及社区会堂等发展元素**
(房屋及发展规划委员会文件第21/20号)

125. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第13号书面回应。

126. 林德成议员介绍文件，要求发展局牵头及协调各部门，规划及研究扩建李基纪念医局及九龙城街市，并加入停车场及社区会堂等元素。

127. 何显明议员表示发展局曾于八年前提出重建上述地点，却于书面回应中表示「若九龙城市政大楼及贾炳达道公园等用地日后进行重建，局方会与各相关部门合作」，故批评局方不负责任。

128. 规划署麦仲恒先生回应，表示由于上述地点正提供市政及医疗健康服务，因此当相关部门计划整幅土地作重建或重置时，局方须考虑有关计划对现有服务的影响，并需时作出安排。

129. 何显明议员要求秘书处去信发展局，让局方交代进度时间表，及就相关重建计划展开规划研究。

130. 主席在咨询议员的意见后，指示秘书处去信发展局表达议员的意见，并宣布结束有关讨论。

[会后补注：于本会议记录通过后，秘书处会去信发展局，并附上有关的记录节录，以表达议员的意见。]

要求部门严正执法 杜绝车房违例喷油
(房屋及发展规划委员会文件第22/20号)

131. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第16、17、23及33号书面

回应。

132. 杨振宇议员介绍文件，表示有车房频繁进行喷油工作，严重影响附近居民的健康及生活，故要求不同部门协助杜绝有关行为。他又提出以下意见：(一) 询问居民能否透过录取的影像举报，以让部门执法；以及(二) 指出车房常于晚上时分或以闭门形式进行喷油工作，故要求部门在巡查时作出调整。

133. 任国栋议员询问消防处会否定期巡查车房。

134. 邝葆贤议员询问若有居民吸入不明气体导致不适，消防处可否代为找出气体源头，并交予环境保护署作为检控时的左证。

135. 消防处分区指挥官(九龙中)陈富山先生回应，重点如下：

- (i) 车房常见的危险品均属于《危险品条例》及其附属法例指明的危险品，其分类及豁免量均详列于上述法例。任何人如未持有有效危险品牌照而贮存或运送超过豁免量的危险品，即触犯《危险品条例》第6条，一经定罪，可处罚款港币25,000元及监禁6个月。
- (ii) 处方只能根据《危险品条例》就过量贮存的情况执法，故未能对居民录取的影片中的个别工序而展开任何行动。若处方于巡查时发现有关工序，将转介予其他部门跟进。
- (iii) 若处方接获不明气体导致不适的报案，而处方发现气体源头为某间车房，处方将转介予其他部门跟进，并进行额外的例行巡查工作，即检查车房有否贮存超过豁免量的危险品。

136. 劳工处高级分区职业安全主任(2)(行动科)(九龙区)梁乐泉先生回应，重点如下：

- (i) 处方负责执行《职业安全及健康条例》、《工厂及工业经营条例》及其附属规例，旨在保障雇员在工作时的职业安全及健康(“职安健”)。
- (ii) 就有关工序影响公众安全及健康的问题，均不属处方的管辖范围。若处方于巡查时发现有关情况，会转介予相关部门跟进。

(iii) 处方曾派员到明伦街5号的车房进行巡查。据所得资料，该处所并非用作《职业安全及健康条例》所指的工作地点或《工厂及工业经营条例》所指的工业经营场所，而巡查期间亦没有发现单位内有雇员工作，因此处方执行的职安健法例中有关须呈报开设工场的要求，并不适用。

137. **消防处助理消防区长(危险品课)1黄炳权先生**回应，重点如下：

(i) 若居民透过影像举报车房涉嫌贮存超过豁免量的危险品，处方将进行巡查，并在证实时提出检控。由于影像只属左证，因此处方不能单靠影像执法。

(ii) 处方自2015年起以风险为本的方式进行全港车房的巡查，并在过去3年对九龙城区内399间车房进行了894次巡查。

(iii) 处方的巡查专队亦会于晚上时分进行巡查。

138. **主席**表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

强烈要求政府介入要求石油气供货商取消及退还每月保养费
(房屋及发展规划委员会文件第23/20号)

139. **主席**请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第29及30号书面回应。

140. **杨永杰议员**介绍文件，表示由于使用中央家用石油气的住户日渐减少，因此石油气供货商不得不收取保养费用，以维持收支平衡。他担心若供货商倒闭，部分住户或不得不弃用石油气，故要求政府介入及让房协减收租金，以减轻供货商成本。

141. **机电工程署高级工程师/气体标准B1陈熙先生**回应，表示由于署方负责执行《气体安全条例》及规管气体安全事宜，加上保养费用的安排属商业运作事宜，因此署方未能提供意见。

142. **香港房屋协会李显蕊女士**回应，重点如下：

(i) 乐民新村一直沿用的中央石油气供应系统是由埃克森美孚有限公

司设计及安装，并透过代理商中兴石油有限公司(下文简称「中兴」)为乐民新村用户提供设施的维修及保养服务。

(ii) 自2020年4月1日起，中兴推出每户港币9元的保养月费计划，向住户提供每年首次预约检查/维修炉具(不包括零件费用)、定期安全检查、免费更换煮食炉胶软管等服务。

(iii) 一直以来，香港中华煤气有限公司及房协辖下其他有使用中央石油气供应系统的出租屋邨亦有类似的保养月费计划，加上有关计划属业界接受的商业做法，因此会方认为中兴推出保养月费计划，并无不合理之处。

(iv) 就房协租金政策方面，会方收取的租金为市值租金，但将备悉杨永杰议员的意见，作为未来调整租金时的考虑。

143. 杨永杰议员补充，要求房协尝试与石油气供货商直接商讨有关事宜。

144. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

要求增设对私人屋苑公契及楼宇管理的免费法律支持服务

(房屋及发展规划委员会文件第24/20号)

145. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第15号书面回应。

146. 关家伦议员介绍文件，要求为私人屋苑业主设立大厦公契及楼宇管理相关的免费法律支持服务。

147. 邝葆贤议员询问署方能否于未能成立业主立案法团或需对簿公堂的情况下向小业主提供协助。

148. 九龙城民政事务处高级联络主任(大厦管理)麦慧敏女士回应，重点如下：

(i) 政府一直鼓励和协助业主成立合适的居民组织，并向他们提供包括法律支持服务在内的各类支持服务，以协助他们履行管理自己大厦的责任。

- (ii) 民政事务总署与香港律师会合作，推行「大厦管理免费法律咨询服务」，以预约方式安排义务律师与法团、业主委员会、互助委员会、业主等申请人会面，免费提供有关大厦管理的口头法律咨询。
- (iii) 民政事务总署与香港律师会于2019年9月以试验计划方式合作，推出为期三年的「免费大厦管理外展法律咨询服务」。在此试验计划下，具处理大厦管理事宜经验的律师会被委派到成功申请的法团，提供不超过6小时的免费法律服务，包括出席法团业主大会的会前会议、阅读法团提供与会议相关的资料、及出席业主大会和在会上提供法律意见，以协助法团顺利举行会议。
- (iv) 民政事务总署亦推出了「解决大厦管理争议服务」、「大厦管理纠纷顾问小组」及「大厦管理义务专业调解服务计划」，协助排解复杂的大厦管理事宜，令纠纷得以调解。
- (v) 《建筑物管理条例》当中有强制性的条款补充公契之不足，以保障小业主权益。

149. 主席表示由于没有其他议员提出意见，因此宣布结束有关讨论。

关注马头角道公厕顶层发射站电磁辐射水平

(房屋及发展规划委员会文件第25/20号)

150. 主席请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第18及19号书面回应。

151. 杨振宇议员介绍文件，询问马头角道公厕顶层发射站电磁辐射水平的测量结果，及是否有可行的、减低辐射水平的措施。他又提出以下意见：(一) 询问设置基站前会否咨询周边的业主立案法团及当区区议员；以及(二) 若局方未有咨询居民，建议向他们作出补偿。

152. 何显明议员认为公厕顶层属政府管辖的地方，故询问容许私营机构设置发射站及其他设施的准则。

153. 马希鹏议员的意见综合如下：(一) 询问通讯事务管理局办公室(下文简称「通讯办」)会否监管于私人物业设置基站的情况；(二) 指出非电离辐射水平有不同的国际标准，故询问通讯办会否采用更严谨的标准；(三) 要求通讯

办交代实地测量的数据；以及(四) 询问通讯办会否就5G网络普及化而提出针对性的措施及监管方案。

154. **主席**希望了解不同部门审视设置基站的准则，并建议于未来审视申请时加入咨询周边居民的程序。他又同意采用更严谨的辐射安全标准。

155. **任国栋议员**的意见综合如下：(一) 询问局方有否于设置此基站前咨询居民及当区区议员；(二) 查询「基站所在的位置的非电离辐射水平较低，而基站传送讯号方向的非电离辐射水平较高」是否属实，并重申咨询周边居民的重要性；以及(三) 指出民政事务处曾就设置射灯的事宜咨询周边居民的意见，故建议通讯办参考有关做法。

156. **李轩朗议员**询问若居民担心自己的健康受某处设置于私人地方的基站影响，局方会否提供协助。他又指出若基站符合辐射安全标准，通讯办应协助释除他们的担忧。

157. **通讯事务管理局办公室高级电讯工程师(频谱策划)2冯志雄先生**回应，重点如下：

- (i) 基站运作时产生的射频电磁辐射为非电离辐射，根据卫生署的专业意见，非电离辐射的能量较低，不足以改变物质的化学性质，亦不能打破人体内的化学链而造成伤害，因此与X光、核辐射等电离辐射有很大分别。此外，非电离辐射的强度亦会随着距离增加而迅速减弱。
- (ii) 流动网络营办商须根据电讯牌照条款，于使用基站前须向通讯事务管理局(「通讯局」)提交申请。作为通讯局的执行部门，通讯办在审核该申请时，会检视该基站的辐射水平，及就基站范围内的总辐射水平进行技术评估，以确保总辐射水平符合辐射安全标准。营办商亦须于投入使用该基站后的一个月內提交测量报告，以证明该基站符合辐射安全标准。
- (iii) 通讯办已于2020年5月上旬到马头角道公厕周边的公众地方及邻近龙图街1号楼宇的单位进行实地测量，结果显示所有非电离辐射水平均远低于国际非电离辐射防护委员会所建议的限值。当中，龙图街1号单位的测量结果远低于非电离辐射限值。由于测量结果符合安全标准，毋须对该基站的使用情况再作跟进。

- (iv) 不论设置基站的地点属于私人或政府物业，通讯办均采用相同的监察程序，包括每年对已获批准使用的基站进行抽样调查，进行实地辐射水平测量。
- (v) 若市民对家居附近基站所产生的辐射有疑虑，可致电2961 6648查询，通讯办会安排到其居所进行实地测量，并解释有关测量结果。
- (vi) 通讯局经咨询卫生署的意见后，采用国际非电离辐射防护委员会所建议的非电离辐射限值，作为辐射安全标准。上述委员会是一个独立的科学委员会，其制定的限值已获得世界卫生组织(「世卫」)认可。此外，世卫认为至今没有充分证据显示人体暴露于该限值以下的非电离辐射水平会对健康造成影响。通讯办会就非电离辐射安全标准事宜与卫生署保持联络，并会不时留意世卫及非电离辐射防护委员有关辐射安全的最新资料。
- (vii) 5G基站与现有基站(包括2G、3G及4G基站)所产生的射频电磁辐射为非电离辐射。因此对所有基站使用的审批及监管，都会以相同的非电离辐射安全标准及程序进行。

158. **通讯事务管理局办公室高级电讯工程师(规管12)李纯先生补充回应，重点如下：**

- (i) 由于流动通讯服务与民生息息相关，属重要的公共服务，因此政府会提供场地予流动网络营办商设置无线电基站，以协助他们建设完善的流动网络，满足市民对流动通讯服务的需求。
- (ii) 当流动网络营办商拟在政府物业设置基站时，他们需按既定程序向相关政府部门提交申请，包括管理相关场地的政府部门(此个案为食物环境卫生署)、地政总署、规划署、建筑署、机电工程署及通讯办等)。待各部门按各自的范畴审视及表达同意或不反对后，政府产业署才会与营办商签订租约，让营办商设置基站及提供流动通讯服务。
- (iii) 通讯办在审视此个案的申请时，考虑到设置该基站能改善马头角道公厕附近一带地方的网络覆盖，让市民随时可使用流动通讯服务，从而获得生活上、工作上或学习上的方便，因此不反对该项申请。

159. 食物环境卫生署林明伟先生回应，表示署方在审视设置基站的应用时，主要会考虑该基站会否对署方场地的日常运作造成影响。

160. 杨振宇议员建议局方多从居民角度考虑相关的事项，并于未来审视申请时咨询周边居民的意见。

161. 主席作出总结，并要求局方认真研究于未来审视申请时咨询周边居民的意见。

动议：反对于「住宅(甲类)」地带内辟设任何地段用作「灵灰安置所」之用
(房屋及发展规划委员会文件第26/20号)

162. 主席表示动议由任国栋议员提出，并得到马希鹏议员和议。主席宣布此项动议有效。他又请议员阅览部门于会议前提供的席上文件第14号书面回应。

163. 任国栋议员介绍文件，并提出动议：『反对于「住宅(甲类)」地带内辟设任何地段用作「灵灰安置所」之用』。

164. 主席询问是否有议员拟修订有关动议。

165. 主席接着请在席议员以记名举手方式就原动议进行表决，表决结果如下：

支持：16 (邝葆贤议员、何显明议员、马希鹏议员、关家伦议员、杨振宇议员、曾健超议员、萧亮声议员、麦瑞淇议员、冯文韬议员、任国栋议员、林德成议员、郭天立议员、李轩朗议员、周熙雯议员、黄永杰议员及黎广伟议员)

反对：0

弃权：0

166. 主席宣布原动议获得通过。

动议：成立关注市区重建工作小组

(房屋及发展规划委员会文件第27/20号)

167. 主席表示动议由马希鹏议员提出，并得到麦瑞淇议员和议。主席宣布此项动议有效。

168. 马希鹏议员介绍文件，并提出动议：「成立关注市区重建工作小组」。

169. 主席询问是否有议员拟修订有关动议。

170. 何显明议员提出修订动议，把工作小组名字改为「关注九龙城区规划及重建工作小组」。

171. 杨振宇议员询问日后能否修订此工作小组的职权范围。

172. 九龙城房屋及发展规划委员会秘书赵大伟先生回应，表示此工作小组的职权范围为动议中提及的职权范围。若日后议员要求修订相关职权范围，须于此委员会讨论。

173. 主席表示修订动议由何显明议员提出，并得到林德成议员和议。主席宣布此项修订动议有效。他又根据《会议常规》第21条，对动议提出的修订必须先获得区议会通过，并请议员讨论是否接纳该修订动议。

174. 任国栋议员不同意于工作小组名字加入「规划及」，故反对有关修订。

175. 李轩朗议员要求何显明议员解释提出该修订动议的因由。

176. 何显明议员表示工作小组应清楚列明其职权范围只包括九龙城区内的重建策略及规划事项，故提出该修订动议。

177. 李轩朗议员认为有关修订动议禁止了与九龙城区外的重建工作作出比较，故反对有关修订。他又要求民政事务助理专员交代原动议是否符合《区议会条例》第61条所订明的职能。

178. 杨振宇议员认为重建相关的法例及赔偿机制乃香港通用，故反对有关修订。

179. 马希鹏议员补充，表示工作小组的职权范围已列明「区内」，故认为有

关修订属多此一举。

180. 九龙城民政事务助理专员谢亦晴女士回应，表示原动议中的职权范围已清楚列明其焦点为九龙城区内的重建策略及规划事项，故不反对原动议。

181. 主席接着请在席议员以记名举手方式就是否接纳何显明议员提出的修订动议进行表决，表决结果如下：

支持：2 (何显明议员及林德成议员)

反对：13 (邝葆贤议员、马希鹏议员、关家伦议员、杨振宇议员、曾健超议员、萧亮声议员、麦瑞淇议员、冯文韬议员、任国栋议员、郭天立议员、李轩朗议员、周熙雯议员及黄永杰议员)

弃权：1 (黎广伟议员)

182. 主席宣布何显明议员提出的修订动议不获接纳。

183. 主席接着请在席议员以记名举手方式就原动议进行表决，表决结果如下：

支持：14 (邝葆贤议员、马希鹏议员、关家伦议员、杨振宇议员、曾健超议员、萧亮声议员、麦瑞淇议员、冯文韬议员、任国栋议员、郭天立议员、李轩朗议员、周熙雯议员、黄永杰议员及黎广伟议员)

反对：0

弃权：2 (何显明议员及林德成议员)

184. 主席宣布原动议获得通过。

下次会议日期

185. 主席宣布下次开会日期为2020年6月23日下午2时30分，截止提交文件日

期为2020年6月8日。主席在下午8时20分宣布会议结束。

本会议记录于 2020 年 6 月 日正式通过。

主席

秘书

九龙城区议会秘书处
2020 年 6 月