

(資料文件)

九龍城區議會轄下
房屋及發展規劃委員會
第二次會議工作報告

主旨

本文件旨在概述九龍城區議會轄下房屋及發展規劃委員會(下文簡稱「房發會」)於 2020 年 5 月 19 日第二次會議所討論的部分事項。有關會議之討論詳情以最後獲房發會通過的會議記錄為準。

要求解決屋邨鼠患問題

2. 委員表示九龍城區內的愛民邨、何文田邨、樂民邨等屋邨的鼠患問題嚴重，縱使房屋協會(下稱「房協」)及房屋署做了不少防鼠控鼠工作，但仍未能有效解決鼠患問題。委員建議房協及房屋署於各座各層外牆喉管加設防鼠擋板、增聘滅鼠人員、增加於公眾範圍的滅鼠次數等。

3. 房協表示已於屋邨低層單位外牆喉位置加裝板形鼠擋，並於管道上及騎樓通風欄安裝棘線、防鼠網。另外亦為不同樓層有需要的住戶於露台外喉管加裝鼠擋，並一直敦促專業的清潔承辦商以多元方式推行防鼠措施，包括安排清潔承辦商每天清倒垃圾桶，定期清潔垃圾房；每週更換老鼠藥，並由大廈主管巡查，確保鼠藥處於有效狀態；以及每月進行深層清潔及放置鼠藥。房協轄下的園藝承辦商亦會定期檢查及修剪邨內公眾花槽位置，如發現可疑鼠穴，會安排落藥及填平穴洞。

4. 房屋署表示除督促潔淨服務承辦商加強清潔防鼠滅鼠工作外，亦會加強巡查及檢視屋邨的清潔情況，執行防治鼠患工作及措施。愛民邨辦事處及何文田邨辦事處已持續實施多管齊下的防鼠措施，包括每日巡查邨內各公眾地方，如花槽、明渠、垃圾房及垃圾收集站等，妥善清理垃圾及食物殘渣；堵塞可疑的老鼠洞，在可能匿藏老鼠的地點放置老鼠藥、毒餌盒或捕鼠器等，以減低老鼠的生存機會和杜絕鼠患。

5. 食物及環境衛生署(下稱「食環署」)表示一向關注九龍城區的鼠患情況，除恆常的防治鼠患工作，包括清潔街道、誘捕和毒殺老鼠、堵塞鼠洞外，亦派員視察屋邨及私人樓宇，並向有關負責人及樓宇管理人員提供防治鼠患措施的建議。

要求加強屋邨及舊式大廈在疫情下的清潔管理及防疫配套工作

6. 委員要求房協及房屋署在疫情下重新檢視屋邨的防疫工作，同時要求屋宇署加強巡查，並重罰胡亂接駁排水管的單位。委員亦要求食物及環境衛生署協助舊式大廈在疫情下加強清潔。

7. 房協表示已就疫情於其轄下屋邨範圍實施一系列措施，包括張貼教育性質的通告、每 2 小時清潔各升降機的按鈕、每 4 小時消毒大堂門拉手、於各座地下大堂放置消毒地氈及暫停開放戶外遊樂設施、巡視空置單位及致電慰問獨居及雙居長者、與屋邨互助委員會保持緊密聯絡及合辦防疫活動、派發消毒酒精搓手液予居民等。

8. 房屋署表示已採取「緊急應變級別」的防疫措施，當中包括在所有公共屋邨的公用地方加強日常的清潔及消毒工作，特別在人流較多的公用地方，例如商場、街市、大廈閘門及升降機廂的按鈕和控制板等，定時使用 1 比 99 的稀釋家用漂白水進行清潔，而在處理被不潔物污染的地方，則使用 1 比 49 的稀釋家用漂白水進行消毒。在公共屋邨大廈地下大堂、商場及屋邨辦事處，亦已提供酒精搓手液和鋪設消毒地氈。此外，該署已通知前線員工、物業管理及清潔服務承辦商，要求他們依照食環署提供給街市攤檔承租人及管理負責人有關清潔及消毒工作的最新指引，採取相應的預防措施，並提醒承辦商在執行屋邨所需的清潔及消毒的工作時，必須確保有足夠的消毒工具和用品例如漂白水，以及向執行相關職務的員工提供足夠的個人保護裝備，包括口罩、護眼罩、膠手套等。

9. 屋宇署表示會積極跟進樓宇單位排水系統欠妥的舉報。如發現構成嚴重衛生或環境滋擾的非法接駁渠管情況，該署會根據《建築物條例》及僭建物執法政策，向相關業主發出清拆令，以糾正欠妥之處，並同時把有關清拆令在土地註冊處註冊。倘若業主不遵從有關清拆令，又無合理解釋，該署會對有關業主提出檢控，以確保相關命令獲盡快遵辦。屋宇署會繼續積極跟進清拆令的遵辦情況。此外，該署亦一直與衛生防護中心保持緊密聯繫，若衛生防護中心在調查及審視

個別個案時，懷疑感染源頭可能與私人樓宇單位的排水系統的狀況有關，該署會向衛生防護中心提供專業意見。如發現排水系統欠妥，會根據《建築物條例》跟進。

10. 食環署表示十分關注九龍城區內私人大廈及屋苑的衛生情況，如在日常處理投訴或進行特別巡查期間發現有環境衛生問題，會向有關人士提供相關建議，並會按情況所需根據《公眾衛生及市政條例》(第 132 章)及其附屬法例採取相應行動。若問題不屬該署的權責範圍，亦會將情況轉介予有關部門跟進。因應疫情關係，該署亦會按個別特殊情況為部份缺乏管理的私人大廈內公用地方提供有限度的廢物清理及消毒服務。

九龍城區公務員樓重建先導計劃的進度

11. 有委員要求當局交代九龍城區公務員樓重建先導計劃的進度，並盡快落實九龍城區公務員樓重建。

12. 市區重建局(下稱「市建局」)表示重建公務員合作社樓宇涉及較複雜的問題，包括處理解散合作社的申請、協助合作社的社員取回業權和向政府補地價等。當局過去一直與相關政府部門磋商，以制定適切的方案。目前，當局已在九龍城物色到兩組適合合作重建的公務員合作社樓宇作試點計劃，共涉及三十多個公務員建屋合作社的地段，並計劃於今年上半年公布啟動有關樓宇的重建，然而仍有待新型冠狀病毒疫情的情況而定。基於實際運作考慮和保密需要，當局不能在重建計劃刊憲前公開詳情，包括項目所在地點及推行時間表。

13. 市建局其後於 2020 年 5 月 22 日刊憲公開兩項位於九龍城區的公務員樓重建計劃的詳情。

關注馬頭角道公廁頂層發射站電磁輻射水平

14. 有委員查詢馬頭角道公廁頂層發射天線的用途、電磁輻射水平及有否進行措施減低電磁輻射。

15. 通訊事務管理局表示流動網絡基站(下稱「基站」)運作時產生的射頻電磁輻射為非電離輻射。根據衛生署的專業意見，非電離輻射的能量較低，不足以改變物質的化學性質，亦不能打破人體內的化學鍵而造成傷害，因此與 X 光、核輻射等電離輻射有很大分別；此外，

非電離輻射的強度亦會隨著距離增加而迅速減弱，合符安全要求。根據記錄，營辦商在九龍土瓜灣九龍城道 180 號馬頭角道公廁的基站已獲通訊事務管理局批准使用。通訊事務管理局辦公室於 2020 年 5 月上旬於馬頭角道公廁周邊的公眾地方及鄰近龍圖街 1 號樓宇的單位進行實地測量，結果顯示所有非電離輻射水平均遠低於國際非電離輻射防護委員會所建議的非電離輻射限值，符合安全標準。

九龍城區議會秘書處

2020 年 6 月