

(資料文件)

**九龍城區議會轄下
社會服務、房屋及發展規劃委員會
第十四次會議工作進度報告**

主旨

本文件旨在概述九龍城區議會轄下社會服務、房屋及發展規劃委員會(下文簡稱「社房會」)在 2026 年 3 月 26 日第十四次會議上討論的主要事項。有關該會議之討論詳情以獲社房會通過的會議記錄為準。

關注大廈公用部分維修引發的衛生問題

2. 有委員表示土瓜灣十三街正進行大廈維修的環境衛生十分惡劣。故此查詢有關部門在該區擺放鼠餌和滅蚊的次數和規模；部門在維修期間如何協助居民處理棚架內、外的衛生問題，以及部門就維修工程延誤的相關法規。

3. 食物環境衛生署(下文簡稱「食環署」)回應表示該署過去六個月共接獲兩宗就土瓜灣十三街棚架衛生的投訴。由於涉及私人地方，該署已派員向處所負責人提供防鼠意見和衛生教育，並提醒有關負責人注意其處所附近的衛生情況。

4. 屋宇署回應表示已就土瓜灣十三街的維修工程，提醒相關註冊承建商必須嚴格遵守地盤整潔要求，包括定時清理棚架內外的垃圾及廢料，妥善存放建築材料，避免積水及成為病媒孳生源。該署及委聘的顧問公司職員亦會在日常巡查中特別留意工地衛生情況，如發現違規，會即時要求承建商跟進。至於工程延誤的問題，該署已向有關顧問公司發出警告信，並明確指出是次延誤將會記錄在案，影響其在屋宇署顧問公司評審委員會的顧問表現報告評分，這將對其日後參與屋宇署顧問合約投標構成影響。

跟進九龍城區內污水井業權及跟進維修事宜

5. 有委員表示九龍梭栳道 17A 至 33 號及亞皆老街 104 至 108 號後方的一條私人後巷的地下排水渠及沙井有污水湧現及渠道淤塞的問題。由於此類後巷渠道問題往往需要專業圖則核對及現場勘測才能釐清責任，故此建議屋宇署協調相關部門，透過聯合行動查找渠道所屬。若確認屬私人渠管，則按《建築物條例》向相關業主發出修葺令，責成盡快清渠維修，消除環境衛生隱患。

6. 屋宇署回應表示根據最後批准排水設施圖則，有關的私人後巷的地下污水渠系統由該地段的樓宇共同使用，因此有關業主須負責其維修及保養事宜。該署曾於2020年3月向上述樓宇業主發出渠務修葺令。由於有關業主在指明的限期內沒有遵從命令，該署於2021年9月就有關欠妥的污水渠及沙井，代相關業主進行所需的工程。其後，該署於2026年2月20日接獲渠務署的轉介，指該後巷地下排水渠及沙井曾出現淤塞的情況，遂於同月23日派員到上址實地視察，但未有發現有關的污水渠及沙井出現溢出的情況。根據渠務署的轉介資料，渠務署人員曾於本年2月14日到場進行渠務疏通工作，並移除淤塞物。基於以上情況，該署現階段不擬向有關業主發出渠務修葺令，但該署已向相關業主發信，敦促其盡快對相關渠管進行檢查及必要的修葺工程，以確保渠務系統正常運作，避免同類情況再次發生。

要求跟進愛民邨康民樓出入口地面不平及增設無障礙斜台

7. 有委員指愛民邨康民樓近昭民樓地下出入口地面高低不平，現時僅以木板臨時覆蓋，可能影響使用者的安全，建議於上址加建符合安全標準的無障礙斜道。

8. 房屋署回應表示根據愛民邨大廈公契，該位置屬領展資產管理有限公司(下稱「領展」)所擁有及管理，故屋邨辦事處已適時將居民及議員的反映轉交領展跟進。同時，辦事處亦曾聯同領展職員到該位置進行實地視察，並敦促他們就居民及議員的關注盡快作出改善措施。此外，康民樓及昭民樓周邊均設有無障礙通道，供有需要人士使用。

9. 領展回應表示該通道的原有設計並非以輪椅通行或送貨用途為主要考慮。為保障使用者安全，該公司如發現有不符合安全規格的斜板，將即時移除。如輪椅使用者或有需要的市民須前往街市，可使用鄰近頌民樓的無障礙斜道出入口。同時，該公司會研究於該通道加設合適的輔助設施，以進一步提升通行安全。

九龍城區議會秘書處

2025年5月