

市建局收購上環唐樓項目 呎價2.4萬創新高

【大公報訊】市區重建局重建項目再創「天價」收購，昨日向上環皇后大道西／賢居里項目的業主建議，以實用面積呎價24051元提出收購，是市建局14個月內再次刷新歷來最高收購價紀錄。市建局表示，收購價是按同區七年樓齡呎價計算，約70個業權持有人將有60日時間考慮。

涉70業權 可建200伙

皇后大道西／賢居里項目於去年三月開展，覆蓋皇后大道西129至151號單數門牌，涉及多幢樓齡約50年的四至六層高唐樓，以及賢居里垃圾站、公厕、李陞街遊樂場一個五人足球場。市建局打算重新規劃，除提供約200個住宅單位及約740平方米商業樓面，還會打通現時被樓宇包圍的公共空間。

該項目上月獲行政長官會同行政會議核准發

展計劃草圖。市建局昨日向業主發出收購建議，以實用面積呎價24051元提出收購，並會以原址興建新項目內的「樓換樓」單位，及「煥然壹居」內的「樓換樓」單位，為今次項目合資格住宅

自住業主提供「樓換樓」選擇。當物業收購手續完成後，亦會為合資格租客，提供特惠津貼及提供安置安排。

市建局今次提出的收購價，較去年五月向同



◀市區重建局「天價」收購上環皇后大道西／賢居里項目，實用面積呎價高達24051元

區西營盤崇慶里／桂香街項目業主提出的實呎收購價23568元，增加2%。市建局稱，收購價是假定為同一地區七年樓齡的假設重置單位的呎價，假設單位呎價於本周二獲市建局轄下土地、安置及補償委員會批准。該局按沿用機制，經公開抽籤委託七間獨立顧問公司評估，以訂定假設單位呎價。

參考同區近期成交個案，堅尼地城新海旁街的泓都樓齡15年，第三座高層一個實用面積482平方呎的單位，以1170萬元成交，實呎價24274元。士美非路嘉輝花園高層單位，實用面積為294平方呎，上月中以705萬元成交，實呎價23980元。

皇后大道西永祥大樓自住業主馮女士是受影響業主之一，市建局去年宣布啟動項目時，她接受訪問時稱，期望收購呎價逾二萬元。

食環撲滅不力 街坊組隊自救「一晚捉到十隻」 鼠輩橫行多區 隨時爆發疫症

本港近月出現多宗大鼠戊型肝炎個案，令不少市民人心惶惶。惟食環署第一期目標小區滅鼠行動甫結束，成效仍未如理想。《大公報》連日到各區鼠患黑點直擊，發現屬重災區的深水埗區，「鼠輩」依然橫行無忌，曾向廣州鼠王偷師的市民更「一晚捉到十隻」；而九龍城區有鼠群在白晝已出動覓食，嚇壞居民；至於大埔區有垃圾站附近草叢，更驚現逾二十個鼠洞，晚晚群鼠亂舞。多區區議員批評食環署滅鼠不力，敦促署方應從源頭入手，包括確保食肆及後巷等位置清潔，並引入更先進及有效的滅鼠工具。

大公報記者 劉心（文、圖）

「我哋喺長沙灣兼善里一帶擺放老鼠籠，一晚已經捉到十隻活生嘅老鼠！最大隻隻，差唔多成年人前臂咁長，真係好恐怖。」曾向廣州鼠王偷師的荔枝角北地區服務處總幹事周晉輝指出，深水埗區衛生欠佳，加上食環署捕鼠乏力，食環署第一期目標小區滅鼠行動雖然結束，但成效備受質疑，故其連同數名街坊親身落場加入捉鼠戰團，望能自救，杜絕鼠患。

用無香味鼠餌成效差

周晉輝續指，長沙灣兼善里、昌華街與順寧道的食肆後巷均為鼠患黑點，雖然食環署有進行滅鼠工作，但情況卻未見改善。深水埗區多年來鼠患問題只有惡化，從未見好轉。「食環成日用無味嘅紅蘿蔔同番薯捉老鼠，喺啲充滿食物香味嘅後巷，根本無吸引力，真係好難以理解點解佢哋用呢個方法。」

根據食環署最新一年的鼠患參考指數顯示，在全港十九區之中，有十個地區的鼠患指數在下半年均錄得升幅。而宏觀全年來說，深水埗區鼠患問題最為嚴重，鼠患指數高達6.7%。至於九龍城區亦不遑多讓，鼠患指數亦達6.1%。

沿水管爬入「三無」大廈

而在土瓜灣區其中一條唐樓後巷，在下午時分已有群鼠亂舞，數隻老鼠大模大樣「出巡」，令附近不少住戶都大感困擾，指不時會有老鼠沿著水管爬入單位。「

呢區好多『三無』大廈，又多公公婆婆，衛生情況都係唔好，亦少人清潔大廈樓梯。」九龍城區區議員林博表示，加上近年土瓜灣一帶工程不絕，令老鼠四竄，鼠患問題可謂雪上加霜。

大埔花槽驚現20鼠洞

至於往日情況較為受控的大埔區，近日亦飽受鼠患問題困擾。記者日前巡視大埔運頭塘邨及德雅苑一帶，發現德雅苑垃圾站外的垃圾部分未包好，也未有蓋好，傳來陣陣惡臭。而一米以外，一個直徑約四至五米的花槽中，更有近20個老鼠洞，吸引蒼蠅「圍攻」。

大埔區區議員余智榮直斥食環滅鼠不力，以致鼠患問題惡化。「食環署嘅垃圾車成日唔準時，有時派得一架垃圾車嘅，裝滿咗就駛走，留返好多垃圾喺度，老鼠就喺隔離開大餐，真係好難譜。」余直言對政府控制鼠患情況非常失望，必須盡快找出滅鼠良方及傳播途徑，否則隨時令社區爆發疫症，危及市民健康。

食環署發言人表示，就大鼠戊型肝炎個案，政府跨部門防治蟲鼠督導委員會在5月17日召開特別會議，讓各部門更掌握人類感染大鼠戊型肝炎及各區鼠患的最新資料，並宣布於5月20日起推展全城清潔，為期三個月。同時，亦會與區議員保持緊密聯繫，並一同巡視區內受關注的地點，進行防治鼠患措施和公眾推廣活動。



▲周晉輝在長沙灣兼善里一晚捕鼠十隻

▶周晉輝曾向廣州鼠王偷師，學習捕鼠秘訣



食環署捕獲及毒殺老鼠數目

| 年份 | 捕獲活鼠數目 | 毒殺老鼠數目 | 總數 |
|--------------------|--------|--------|-------|
| 2017年 | 14704 | 26334 | 41038 |
| 2018年 | 16504 | 27874 | 44378 |
| 2019年 (截至5月31日) | 8344 | 12366 | 20710 |

▶周晉輝指連同數名街坊親身落場加入捉鼠戰團，望能自救，杜絕鼠患



▲周晉輝指出，深水埗區衛生欠佳，食環署捕鼠不力



新科技「氣壓滅鼠器」無用 遜捕鼠籠

炎夏來臨，各區「鼠輩」群出。有鑒於香港鼠患愈趨猖獗，食環署最近出動了不少新科技滅鼠，包括去年11月率先在三個街市試行的「氣壓滅鼠器」，以及今年3月試行的「夜視攝錄機」及「熱能影像攝錄機」。

惟近日食環評估成效時，發現一部價

值約二千元「氣壓滅鼠器」竟一隻老鼠都捉不到。

據悉，滅鼠器乃採用二氧化碳氣體驅動撞擊裝置，將觸動機關的老鼠殺死。惟署方早前承認，「老鼠根本不會爬入去」，故初步測試結果未如理想，捕鼠效果亦未及傳統捕鼠籠，但打算再於荃灣街市及

楊屋道街市試行數月，再評估成效。

引入「夜視機」「熱能機」捱批

至於今年3月試行，用以偵測老鼠的活動地方及情況的「夜視攝錄機」及「熱能影像攝錄機」，早前更被立法會議員批評「只看不捕」，未能有效減少鼠患。

防治蟲鼠開支年增至二億 鼠患反升

食環署鼠患參考指數準確性成疑，影響滅鼠成效。惟食環署每年投放大量資源防治蟲鼠，單在2017至2018年度的實際開支已逾一億七千萬，而2018至2019年度開支更高達一億九千多萬元。惟開支增加，鼠患指數卻由2010年的1.5%，上升至2018年的3.4%，不跌反升。

應按環境分區統計數據

香港蟲害管理學會主席陳澤森表示，鼠患指數只可作參考，未能完全反映真實

情況，因鼠患指數以被咬的鼠餌來間接計算，難以確定已咬鼠餌的老鼠數量，只能確定是否有老鼠出沒。他建議將每地區按不同環境因素，劃分成不同的小區域，例如食肆區、地盤區、山坡區等，逐一分析各小區數據，才能更有效反映鼠患情況。

而在2014年，審計署亦曾發表報告，質疑食環署提供的參考指數與現實不符，例如2012年及2013年西貢的指數是0%，但是兩年的公眾有關鼠患的投訴卻分別超過300及400宗。故建議食環署與有關部門

須檢討鼠患指數的成效，改變編製方式，並考慮將其他相關資料納入指數的參考範圍，包括公眾投訴。



◀陳澤森表示，鼠患指數只可作參考，未能完全反映真實情況



▶土瓜灣區其中一條唐樓後巷，在下午時分已有群鼠亂舞，數隻老鼠大模大樣「出巡」



▲林博指出，九龍城區鼠患指數達6.1%



▲大埔一個直徑約四至五米的花槽中，有近20個老鼠洞，吸引蒼蠅「圍攻」

▲大埔德雅苑垃圾站外的垃圾未有蓋好，傳來陣陣惡臭

▲余智榮直斥食環滅鼠不力，以致鼠患問題惡化