

**2020 至 2023 年度油尖旺區議會**  
**食物環境衛生及工務委員會**  
**第二十一次會議記錄**

日期：2023 年 7 月 4 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分

地點：九龍旺角聯運街 30 號  
旺角政府合署 4 樓  
油尖旺區議會會議室

出席者：

主席

朱子洛議員

副主席

何富榮議員

區議員

林健文議員      許德亮議員，JP      李偉峰議員

鍾澤暉議員      孔昭華議員，MH

政府部門代表

朱祖懿女士	油尖旺民政事務助理專員(二)	民政事務總署
何芷妍女士	油尖區警民關係主任	香港警務處
羅伊玲女士	旺角區總督察(行動)(1)	香港警務處
何永年先生	油尖區環境衛生總監	食物環境衛生署
劉麗明女士	旺角區環境衛生總監	食物環境衛生署
羅詩雅女士	油尖旺區副康樂事務經理 1	康樂及文化事務署
陳福鴻先生	高級結構工程師/F2	屋宇署
盧振業先生	高級工程師/12(南)	土木工程拓展署
張偉鋒先生	工程師/九龍區(分配 1)	水務署
關耀強先生	高級環境保護主任(區域東)1	環境保護署
陳曙暉先生	首席產業主任/土地管制/九龍 西(南)(九龍西區地政處)	地政總署
李進豪先生	首席產業主任/土地管制/九龍 西(北)(九龍西區地政處)	地政總署

## 列席者：

周彩鳳女士	旺角區衛生總督察 2	食物環境衛生署
孫國基先生	候任旺角區衛生總督察 3	食物環境衛生署
陳曉瑜女士	物業事務經理/旺角及油麻地	建築署
余凱逸先生	物業事務經理/工程統籌 22	建築署
陳基華先生	高級物業事務主任/ 工程統籌 22/1	建築署
朱鎮熙先生	高級建築師	胡周黃建築設計 (國際)有限公司

## 秘書

萬莉莎女士	油尖旺民政事務處 助理行政經理(區議會)2	民政事務總署
-------	--------------------------	--------

## 開會詞

朱子洛主席歡迎委員、政府部門代表及列席者出席油尖旺區議會(“區議會”)食物環境衛生及工務委員會(“環工會”)會議。他報告，地政總署首席產業主任/土地管制/九龍西(南)(九龍西區地政處)陳曙暉先生及首席產業主任/土地管制/九龍西(北)(九龍西區地政處)李進豪先生代表總產業主任/土地管制/九龍西(九龍西區地政處)吳子榮先生出席會議。他繼而報告說，何富榮副主席在 2023 年 5 月 9 日環工會第二十次會議當天以電郵通知秘書處因病未能出席會議，由於他未能按照《油尖旺區議會常規》第 51 條(1)的規定呈交醫生證明書，因此他在該次會議的出席狀況應為「缺席」，而非「因病缺席」，請議員備悉。

(何富榮副主席於下午 2 時 31 分到席。)

## 議項一：通過上次會議記錄

2. 上次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議項二：關注旺角花墟地舖佔用公眾路面及阻塞大廈火警逃生路線進行商業活動事宜  
(油尖旺區議會食物環境衛生及工務委員會第15/2023號文件)

---

3. 朱子洛主席表示，食物環境衛生署(“食環署”)及油尖旺民政事務處(“民政處”)的書面回覆(附件一及二)已在會前發送予委員閱覽。他繼而歡迎：

- (a) 食環署旺角區環境衛生總監劉麗明女士、旺角區衛生總督察 2 周彩鳳女士和候任旺角區衛生總督察 3 孫國基先生；
- (b) 香港警務處(“警務處”)旺角區總督察(行動)(1)羅伊玲女士；以及
- (c) 油尖旺民政事務助理專員(二)朱祖懿女士。

4. 李偉峰議員補充文件內容：(i)街坊對於傳媒的報道感到緊張，認為事件揭示了花墟的問題，他們讚賞當日執法的高級警務人員；(ii)要求相關部門回覆討論文件中第二至四條問題，即相關店舖是否有繳交罰款等；(iii)就食環署的書面回覆，他明白即使店舖使用舖前位置需要交租，他們亦未必會自律。他建議食環署在相關酌情範圍地面畫線以方便執法，例如可以以格線為依據，減少與店舖的爭拗；以及(iv)店舖佔用了公眾地方進行商業活動，政府應該向店舖收取租金，此舉亦可增加公帑收入，他請相關部門作出回應。

5. 朱子洛主席補充說，該名高級警務人員為警署警長。

6. 劉麗明女士回應如下：

- (i) 由今年初截至 6 月 30 日，食環署在花墟一帶就店舖阻街發出了 861 張定額罰款告票及三張傳票檢控。另外，署方亦於同期就非法販賣及造成阻街的違規提出了 82 宗檢控。
- (ii) 署方一向關注花墟店舖佔用路面及阻街的情況，並會在地區管理委員會(“區管會”)及區議會適時匯報部門的執法程序及定期檢視執法成效。
- (iii) 只要相關部門沒有反對，署方作為其中一個執法

部門，對議員提出在路面畫黃格線的建議，將持開放態度。但由於「酌情容許範圍」並非永久措施，政府需要不時檢討，畫黃格線可能會讓市民誤以為相關措施是永久合法的。

7. 羅伊玲女士回應如下：

- (i) 從 2023 年第一季至今，旺角警區參與了很多與其他部門的聯合行動，包括食環署及消防處。行動期間作出了 1 012 次檢控，包括進行 97 次票控行動及發出 915 張定額罰款告票。
- (ii) 關於花墟一帶的情況，警方一直採取多部門合作的模式處理。她強調警方會盡力配合其他部門行動，特別是當其他部門在執法時遇到暴力或擾亂秩序等行為時，警方一定會毫不猶豫地執法。如果是純粹街道阻塞，則會交由相關部門主力處理。

8. 李偉峰議員提出以下意見：(i)他近期曾前往花墟視察，最近一次是在今天早上，發現花墟街道環境變得很好。他希望各部門繼續努力，以及店舖不會繼續霸佔街道；(ii)從公帑及長遠角度考慮，他認為政府必須就店舖使用酌情範圍收取租金。現時全香港大約有四至五個「酌情容許範圍」地區，這些地區的店舖都是使用公眾地方進行商業活動，因此應該繳交租金，以免對其他地區的店舖不公平，甚至導致其他店舖仿效花墟的做法，以擁有文化特色為由而要求佔用馬路範圍；以及(iii)有關在節日予以容許方面，區議會向來只會容許農曆新年前幾天的特別安排，未必能夠接受花墟店舖在其他賣花時節(例如情人節、清明節及重陽節等)無限制地擺放貨物至公眾路面。

9. 許德亮議員贊成畫線，但不應根據「酌情容許範圍」畫線，而應按照原來的店舖範圍畫線。現時有數個地區都有酌情處理的情況，他認為應該告知經營者其經營範圍的確實大小，以免當政府部門執法時，經營者自行判斷酌情範圍，不願配合而引起混亂。他建議按標準每個區以 3 呎乘 4 呎的面積來畫線。至於是否酌情處理，他建議當局向店舖講明，酌情處理是基於政府部門的體諒，並非法例所容許。他指出，很多商販向他表示不清楚自己的行為有否阻街而違法，他只好建議對方諮詢食環署及其他政府部門。

10. 朱子洛主席提出以下問題及意見：(i)認同李偉峰議員關於畫線的建議。即使在地面畫線，亦不代表是一個永久的措施，可以當作是臨時的格線；(ii)書面回覆提及 2021 年區管會曾經就收租作出討論，當時認為不可行。他詢問區管會當時就「酌情容許範圍」進行檢討之後，是否有進行定期檢討，以及有否考慮取消或更改「酌情容許範圍」；以及(iii)關於店舖阻街的修例今年即將生效，在修例以明確職權範圍之後，他詢問政府部門有何部署去配合處理花墟的阻街問題。

11. 劉麗明女士回應如下：

- (i) 關於李偉峰議員的提問，她表示園藝街所述店舖的經營者已經繳交全部罰款。
- (ii) 現場所見店舖的前沿並非劃一整齊，因此就「酌情容許範圍」對在舖前拉畫一條直黃線的做法有保留，但如相關部門在檢視後認為可行，食環署會持開放態度進行檢討。
- (iii) 食環署、民政處和警務處會定期進行商討及研究有關規管的細則，包括現場交通、人流控制及環境衛生等問題。
- (iv) 預計今年內就店舖阻街會實施新修訂的定額罰款金額 6,000 元，該罰則亦會施用在花墟一帶。
- (v) 食環署作為其中一個打擊店舖阻街的部門，會保持一貫合理及持續的執法態度。除了日常的掃蕩，亦會定期和警務處進行聯合行動。如果發現情況惡化，部門會加大力度。目前部門在上午和下午各安排一次掃蕩，希望情況可以受控。

12. 朱祖懿女士回應，關於「酌情容許範圍」的檢討，將由食環署考慮，民政處亦會適時協助有關部門與花商溝通。

13. 林健文議員表示，根據食環署的書面回應，部門在 1 月至 6 月期間向園藝街四號涉事店舖總共發出 11 張定額罰款通知書，每張罰款 1,500 元，即每月平均兩張，店舖只要每月罰款 3,000 元便可以繼續霸佔街道。他詢問，六個月內發出 11 張定額罰款通知書在區內是否屬於較高的數字。如果是，部門會否考慮在短期內不再發出定額罰款通知書而改為發出傳票。他認為這樣才會有比較大的阻嚇作

用，因為每個月罰款 3,000 元對店舖而言形同交租。

14. 朱子洛主席認為現時花墟店舖將貨架放在馬路上起卸貨物的地方已經成為常態，他詢問警方對於此情況有何態度及如何執法。

15. 劉麗明女士回應林議員的提問，表示食環署就規管店舖阻街會採用不同的執法工具，包括定額罰款及傳票。定額罰款於 2016 年起推行，一般針對一些較為直接明確或清晰的案件，以便採取最有效及快捷的方法處理阻街問題。如涉及一些較為複雜或嚴重的案件，例如根據現場搜證發現犯事者屬屢勸不改者，署方便會考慮引用《簡易程序治罪條例》(第 228 章)第 4A 條作出檢控。然而，傳票形式亦有所限制，由於檢控需時，署方亦需要發出傳票及等待被告人上庭。她續稱，在 2022 年，因阻街而判處罰款的中位數為 1,031 元，比定額罰款金額更低。

16. 羅伊玲女士回應如下：

- (i) 根據經驗，警方比較傾向使用定額罰款，因為更加快捷有效。傳票在執行上有多一些工序，發出傳票需要撰寫報告及安排上法庭，然而法庭最後判處的罰款金額不一定會多於 1,500 元。因此，在考慮到執法效率後，警方會傾向使用定額罰款處理，這個做法亦更具阻嚇力。
- (ii) 如果警方看見影線範圍及馬路被霸佔，便會作出警告。若警告無效，通常會通知食環署一起處理。假如當時食環署同事因事未能即時到場，或者情況很嚴重，警方便會發出定額罰款告票。
- (iii) 關於影線問題，警方一直都有留意，但根據執法優次，會着重處理行車及泊車位置。例如早前在運動場道有幾間店舖霸佔全部錶位，警方便針對相關情況採取執法行動。

17. 朱子洛主席指出影線位置絕對不屬於「酌情容許範圍」，然而根據他的觀察，把貨架置於影線範圍是一個常態，和擺放貨物在行人路同樣普遍，他認為應該加強執法力度。

18. 朱子洛主席感謝相關部門代表參與討論此議項。

議項三：關注大角咀櫻桃街公園/奧海城/亞皆老街行人天橋旁的空地管理責權問題  
(油尖旺區議會食物環境衛生及工務委員會第16/2023號文件)

---

- 
19. 朱子洛主席表示，食環署的書面回覆(附件三)已在會前發送予委員閱覽。他繼而歡迎食環署旺角區環境衛生總監劉麗明女士、旺角區衛生總督察 2 周彩鳳女士和候任旺角區衛生總督察 3 孫國基先生。
20. 鍾澤暉議員補充文件內容。他表示文件所述位置是介乎塘尾道轉入櫻桃街及沙崙學校對面的空地，康樂及文化事務署(“康文署”)過往有在該位置的天橋底範圍種植，目前則有地區團體申請使用。他曾就該空地的情況請不同政府部門協助，包括食環署及路政署。當該空地閒置時，會有人餵飼野鳥及老鼠，導致有一段時間有很多老鼠出沒。當時食環署曾協助滅鼠，路政署則處理該位置渠蓋被盜的情況。然而，一直以來，他和各部門都無法確認該位置屬於哪個部門負責。因此，他提交本文件，希望可以釐清權責及定期處理該空地的問題，以免情況繼續，甚至惡化。
21. 朱子洛主席表示，由於路政署今日沒有代表到場，他邀請地政總署稍後就關於該空地管理權責的問題進行補充。
22. 劉麗明女士回應如下：
- (i) 據了解，櫻桃街近塘尾道交界的行人天橋底的空地是一個未批出租約的用地，她請地政總署再作核實。
  - (ii) 署方近期有派人手巡視有關空地，並在上述位置的渠道清理樹葉，惟垃圾不算太多。如有需要，署方亦會派承辦商到上述位置進行清理及滅蟲滅鼠的工作。
  - (iii) 食環署過去曾收到有人在該位置餵飼野鳥及老鼠的投訴，並在今年在該位置就餵飼鴿子行為發出了兩張定額罰款通知書。
23. 陳曙暉先生回應，議員提及被鐵欄圍封的位置並非未

批租或未撥用的空置政府土地，而是一個短期租約用地，不屬於地政總署管理。至於其他位置，目前是屬於「共管」的地方，由相關部門根據各自的範疇去處理相應問題。

24. 許德亮議員詢問，短期租約是否應該由地政總署批出，以及目前租用該位置的團體為何。他批評政府部門各自為政，沒有實際行動。他反問如果空地管理權不屬於政府，則部門是否可以不處理空地內的違法活動。

25. 鍾澤暉議員提出以下問題及意見：(i)他同意許德亮議員的說法，並指出如果該空地不屬於任何政府部門，便不可能批出短期租約給團體租用；(ii)他反問如果該空地沒有部門管理，是否表示任何人都可以佔用該地方，這樣並不合理。因此，他認為要釐清政府部門的權責，才可以有效地管理相關空地；(iii)他一直有就空地管理權問題聯絡地政總署，當時獲部門回覆指該位置由康文署管理，然而康文署卻表示有關空地不屬於他們，只有植物是由康文署管理。另外，他在現場看見一些有數字標記的斜坡位置，相信應該是由路政署處理的；以及(iv)他認為整個地方應該有一個部門有權負責管理，以及作為代表與議員進行溝通。如果由部門各自處理會沒有效率。他認為，每當有居民投訴，或者議員巡視時發現問題，才通知部門處理，這樣並不理想。

26. 孔昭華議員表示，除了鍾澤暉議員的文件提及的管轄權問題，他亦關注餵飼動物引起的環境衛生問題，因為雀鳥吃剩的飼料會吸引周邊的老鼠，是一個連帶性的問題。數月前，他曾在環工會會議提交文件講述關於尖沙咀、旺角及柯士甸站等地方餵飼野鴿的問題，當時亦有詳細討論，漁農自然護理署提出了一些治本方法，可惜在落實使用前仍需要時間研究。如果未有治本方法處理，這些問題會相繼出現。他認為目前除了加強宣傳及教育市民外，應該對屢犯者加重罰則。此外，部門亦不應鬆懈，需要因應地點嚴重性安排先後次序，多加巡查。

27. 劉麗明女士回應如下：

- (i) 就孔昭華議員所述的情況，針對有關位置，食環署已經加派人手頻繁巡查，至少每星期都會到該位置放置鼠餌並查看是否有鼠洞等。



- (ii) 署方了解有市民因宗教信仰而餵飼雀鳥。除了進行衛生教育，署方亦會加派便裝人員巡查執法。
- (iii) 署方考慮爭取在相關位置安裝智能攝錄機或網絡攝錄機，但可能需要等待到現行合約完結及本年第三季之後才可探討其可行性。

28. 李進豪先生回應，亞皆老街天橋底位置分成幾個部分，其中一部分以短期租約方式租借予旺角街坊會作非牟利用途。最近他和鍾澤暉議員一起進行實地視察，大家都同意屬於短期租約的範圍比較乾淨。另外，該處有一個斜坡，即 11NW-D/F 377，該斜坡上的植物及其他問題都會由路政署負責和跟進。至於其他位置，則會按照現時政府分工的做法，由各政府部門根據其職能及範疇進行相應的工作。

29. 鍾澤暉議員提出以下意見：(i)他留意到食環署有定期進行滅鼠工作，每次當部門得知有人發現老鼠屍體時，部門人員都能夠盡快清理，他對此表示讚賞；(ii)他曾多次和食環署討論餵飼野鳥的問題，雖然食環署表示有定期執法，但成效不太理想，希望部門可以加強執法；(iii)對於食環署表示未來可以安裝一些監測系統，以方便部門執法，他認為是一件好事，表示絕對贊同；以及(iv)地政總署的回覆未有清楚表明該空地屬於哪個部門處理，他希望民政處可以幫忙跟進。

30. 李偉峰議員提出以下問題：(i)食環署提及的閉路電視攝影系統的監察成效如何，以及具體如何應用；以及(ii)他詢問是否透過攝錄機便可以辨認有關人士身分並作出檢控，還是先透過攝錄機去找出比較多人亂拋垃圾的地區，然後再安排便衣人員去處理。

31. 朱子洛主席補充，環工會在本屆區議會較早的會議上曾討論過相關問題，他記得監測系統的應用方式應該是後者。

32. 許德亮議員提出以下問題及意見：(i)他希望民政處可以回應鍾澤暉議員早前的問題；以及(ii)至於提呈文件所述的空地，地政總署表示有一部分是短期租約，有一部分山坡是屬於路政署，他詢問其他位置是由哪個部門負責。如果無法講述，可以畫圖展示。他明白政府部門需要根據條

例由相應的部門分工處理，但他不能接受在今日的討論後，仍不清楚短期租約及斜坡以外的空地是由哪個部門負責。

33. 朱子洛主席建議地政總署在地圖上劃分該空地不同管轄權的範圍，並標示所屬的機構或團體，並在會後以補充文件的方式提供給議員。

34. 劉麗明女士回應，現時餵飼雀鳥的違規者一般都作不定時餵飼，雖然署方有加派穿著制服或便衣的人員巡查，礙於資源所限，不可能進行 24 小時監察，閉路電視攝影監察系統 24 小時運作正好發揮作用。如果署方發現有違規人士經常在某個時間出現，監察系統可以提供資料協助現場搜證，繼而進行檢控，希望發揮更大的阻嚇作用。

35. 李進豪先生回應，未批租或未撥用的政府土地會由部門根據各自職能及職權管理，屬於「共管」的地方。

36. 朱子洛主席表示，議員希望知道文件提及的空地一帶是如何劃分管理，並詢問地政總署可否在會後提供地圖，清晰標示短期租約及斜坡位置，以及餘下範圍是屬於哪個部門負責。

37. 李進豪先生表示可於會後提供有關資料。

(會後補註：地政總署已於會後將相關資料以書面形式送交秘書處(附件四)，秘書處已轉交予委員參閱。)

38. 許德亮議員表示不理解「共管地」一詞的意思，以他的理解，是否表示該空地與地政總署無關，而馬路及斜坡則屬於路政署管轄。他舉例，如果地政總署以短期租約方式批出地方給團體，但團體弄髒該地方，地政總署有權指責該團體及要求對方進行清潔，這種情況即表示該署有管理權。他首次聽說其他不清晰的地方稱為「共管地」，他要求民政處就此作出回應。

39. 朱祖懿女士回應，就有關空地的管轄權及所屬部門，民政處會透過秘書處請地政總署釐清及以書面回應補充。

40. 許德亮議員不滿政府部門對於他提出的問題需要會後

才表態，他認為該處地形不算複雜，不需要額外研究。

41. 朱子洛主席認為該問題比較難以用口述方式回應，部門人員在會後以地圖方式表達會更為清晰。

42. 林健文議員同意許德亮議員的說法，他認為政府土地如果未批出予機構或部門使用，便應該由地政總署負責。文件所述的空地，有部分批予旺角街坊會陳慶社會服務中心使用，有一個斜坡屬於某個部門。剩下來的部分若未正式批出，地政總署應該知道，他認為除非部門有特別解釋，否則該部分理應歸地政總署管轄。

43. 李偉峰議員提出以下意見：(i)他部分同意許德亮議員的說法，亦認為林健文議員的說法合理，因為據他理解，未賣出、未有其他部門接管或使用或受保護範圍的土地的擁有人都是香港政府，亦歸地政總署管理。若部門需要使用政府土地，亦需詢問地政總署；(ii)他同樣不明白「共管」的意思。據他了解，很多時由於資源問題，需要其他部門協助清潔及維修地政總署所管理的土地。他又舉例，議員在多年前曾討論的行人天橋由路政署管理，但當年的天橋的清潔工作需要由食環署協助處理；以及(iii)可能在提交文件的時候未有地圖去清晰表達相關空地範圍，建議會後再作處理。

44. 朱子洛主席表示，討論文件未有提供清晰地圖，難以繼續討論。除了可以確認馬路及斜坡是由路政署管理，其他位置在沒有地圖的情況下無法討論。由於討論文件並非提交給地政總署，部門未必會清晰地研究該空地的狀況，他建議相關部門在會後提供補充文件，議員亦可以和地政總署再作溝通，以清楚了解空地範圍。

45. 朱子洛主席感謝相關部門代表參與討論此議項。

#### 議項四：關注大角咀區工程延誤問題 (油尖旺區議會食物環境衛生及工務委員會第 17/2023號文件)

---

46. 朱子洛主席表示，食環署、康文署及建築署的書面回覆(附件五至六)已在會前發送予委員閱覽。他繼而歡迎：

-----

- (a) 食環署旺角區環境衛生總監劉麗明女士、旺角區衛生總督察 2 周彩鳳女士和候任旺角區衛生總督察 3 孫國基先生；
- (b) 康文署油尖旺區副康樂事務經理 1 羅詩雅女士；
- (c) 建築署物業事務經理/旺角及油麻地陳曉瑜女士、物業事務經理/工程統籌 22 余凱逸先生和高級物業事務主任/工程統籌 22/1 陳基華先生；以及
- (d) 胡周黃建築設計(國際)有限公司高級建築師朱鎮熙先生。

47. 鍾澤暉議員補充文件內容：(i)他曾在不同的會議，包括環工會，反映過晏架街公共浴室翻新工程一再延誤的情況。完工日期由原定的去年 11 月一直延後，到現在已經踏入 7 月，仍未完工。有關部門一直以不同的理由作出回覆，涉及疫情、材料及一些不能預計的情況。隨着時間過去，相關工程都未能完成，他希望部門可以清楚解釋；(ii)海輝道休憩用地工程原定今年第一季完工，但目前第二季已過，仍未完工；以及(iii)儘管海帆道休憩用地工程目前進展理想，但他擔心有些情況沒有及時報告，最終導致公眾蒙受損失。由於該設施是供公眾使用，但一直拖延未能完成，而大家又沒有清晰資訊知道發生了甚麼事，故他希望透過會議了解相關進度，從而解決目前的問題，以及探討如何避免工程再三延誤。

48. 孫國基先生回應，食環署在晏架街公共浴室翻新工程期間一直和建築署持續溝通及進行定期視察。他補充，在 6 月 30 日，署方與建築署就晏架街公共浴室進行了交付視察，並於當日下午完成交場程序。相關浴室完成清潔之後，在 7 月 1 日已經開放給市民使用。至於工程方面的資料，可留待建築署補充。

49. 羅詩雅女士回應如下：

- (i) 大角咀海輝道休憩用地原本在第一季完工，但目前會推延至第三季。康文署曾向建築署了解延誤原因，建築署回覆說過去兩年因為新冠疫情引致人手及物料嚴重短缺，再加上運輸問題、雷暴、酷熱天氣等惡劣因素，為工程帶來一定程度的阻礙。此外，在海輝道進行地下挖掘工程的時候，發現了一些不可預見的地下管道情況，加上為減

低對海輝道交通的影響而作出的額外交通緩解措施等因素，導致工程難度增加，需要額外時間處理。建築署也知道延誤不理想，因此會盡力加快進度，務求可以早日落成。

- (ii) 大角咀海帆道休憩用地原定在今年第四季完成，康文署在會議前亦再次向建築署詢問有關工程是否會延誤或是否能提早完工，署方獲答覆根據目前進度，工程應該會按照原定時間於今年第四季完成。

50. 余凱逸先生回應如下：

- (i) 建築署在環工會第 18 次會議曾解釋過當初晏架街公共浴室翻新工程延誤的原因。當時署方表示工程會延誤至 4 月 3 日，但工程最終正式於 6 月 30 日完結，並在 7 月 1 日開放供公眾使用。
- (ii) 針對工程再次延誤，署方一直密切監察工程進度，並和工程顧問一起監察工程上出現的問題，他請工程顧問公司（“顧問公司”）向大家解釋相關情況。

51. 朱鎮熙先生回應如下：

- (i) 在第 18 次會議匯報之後，原本定在 4 月 3 日交付，但在 2 月中，在安裝該段由承建商建造的樓梯時，發現樓梯在建造上有誤。由於重新建造該段樓梯會導致工程延誤更長時間，於是建築署和工程師及顧問研究出一個不需要重新建造該段樓梯的方案，但修正需時，大約用了兩個月時間處理。這是工程延誤至 5 月 3 日的原因。
- (ii) 承建商自 5 月 3 日開始匯報，指原本預訂的浴室地磚及間隔板材料沒有到齊，顧問公司除了催促承建商，亦有要求對方提供實質證據及作出警告，但浴室仍然延誤到 6 月 1 日才交付。
- (iii) 6 月 1 日當天，顧問公司、建築署及食環署人員到浴室巡查，發現有些地方未有妥善處理，例如需要使用的感應器。同時，當日發現新造的地台有滲漏的情況，故即時要求承建商安排檢測哪個地方出現問題，並重新處理該範圍的地台。這個

部分大約需時兩星期，加上其他執修，最後在 6 月 29 日完成，並在通過檢測後交付食環署和建築署。

52. 陳曉瑜女士表示，負責康文署兩個相關工程的建築署人員未能出席是次會議。

53. 鍾澤暉議員提出以下意見：(i)工程一直出現不同的問題導致延誤，他質疑顧問公司及建築署沒有及時發現問題，並懷疑監察是否出了問題。在多次出現問題之後，部門似乎仍然讓承建商任意延遲工程，他希望部門汲取教訓，不容許同類情況再度發生；(ii)有關海輝道休憩用地工程延至第三季才完成的情況，由於是次會議只有康文署代表出席，他希望有關部門會後可以提供關於進度的資料，並報告目前還有哪些工序未完成及所需時間；(iii)部門回應時提到，在挖掘工程期間，發現一些渠道和圖則不相符。海輝道屬於近 20 年的新填海地，按理說圖則不會有誤，因此出現這種情況不能接受；以及(iv)雖說海帆道休憩用地目前進度理想，但他希望有一個時間表，以確保工程符合進度，不再有錯漏發生。

54. 李偉峰議員提出以下問題及意見：(i)詢問晏架街公共浴室的樓梯建造錯誤是否明顯至可以察覺。如果需要細緻檢查才可發現錯誤，可能是建築工人出錯；但如果明顯錯誤，則是監工的問題。他續詢問是否因為人手不足，未能進行定期巡視，還是因為沒有足夠巡查，因而沒有及時發現問題。他理解滲水情況要待「交吉」之前進行滲水測試時才可以發現，但不能理解樓梯如何出錯。即使已經解決相關問題及開放使用，他質疑樓梯結構是否安全；以及(ii)不能接受大角咀海輝道休憩用地工程因有地下管道而出現延誤。他指建設公園已經計劃了十多年，但獲批土地之後工程不斷需要「執漏」及延誤。他表示，該地段前身應該是大角咀巴士總站，地底應該沒有渠道。即使附近屋苑需要鋪設及延伸渠管到有關位置，這些屋苑由大地產商興建，樓齡亦不超過 20 年，按理可以在圖則看到渠管位置。他希望康文署可以向今日未有到場的建築署有關工程負責人員反映，確保日後在油尖旺區的其他工程不會出現類似錯漏。

55. 朱子洛主席表示，沒有人希望出現延誤，但如果期間

涉及人為疏忽，監管部門應該要有相應的跟進措施。他詢問建築署會否考慮在未來招標時，對曾出現工程延誤的承建商採取一些針對性的安排。

56. 余凱逸先生回應如下：

- (i) 目前有三個因素影響了浴室工程的進度，第一個是樓梯的問題。樓梯在建造過程中出現一個誤差，導致影響樓梯逃生出口的通行高度。署方發現問題時已立即責令顧問公司及承建商更改和處理。署方和顧問公司進行過審視，指該樓梯不存在的任何結構上的危險或影響，而是一個飾面上的更改。
- (ii) 第二個是物料及間隔板的問題。署方和顧問公司在發現問題時已即時向承建商追討相關購買及訂單記錄，務求令工程不被阻礙及再次延誤。遺憾的是，除了物料問題，供應商因為人手短缺，未能安排足夠人手到工地處理工務。署方曾考慮更換其他承建商處理這個項目，但此舉會影響整個工程的間隔板保修證書，因此只能不斷敦促有關承建商，顧問公司亦發出警告信要求承建商處理。
- (iii) 第三個是滲漏問題。署方在 6 月 8 日正式探測到滲漏之後，立即和顧問公司開會及進行監測，以確認哪個位置出現滲水。顧問公司和承建商在不同的局部位置進行了多項測試，並進行局部修補，但最後發現情況仍然不理想，因此需要把有關範圍的防水重新做一次。未能預料到的原因是，當工程中段完成第一次防水測試時，結果是合格的，但是在完成工程進行交收的時候，「試水」才出現問題。所以在 6 月 9 日至 6 月 29 日期間，署方嘗試在周末「闡水」監測滲漏情況，用不同方式修補，希望將延誤降至最低，但最終仍需要整個重做，不能夠在短時間內處理。發生問題之後，署方亦即時重新訂造該範圍的地磚，務求令浴室在短時間內可以開放。詳情顧問公司可以再作補充。

57. 朱鎮熙先生回應如下：

- (i) 有關樓梯是在內地建造然後運送到港，並在安裝之後發現有誤差，即樓下的通行高度位置不合規格，因此要求承建商處理。在樓梯進行安裝之前，無法看到這個誤差，所以在安裝之後的量度時才能發現問題。
- (ii) 考慮到需要盡快開放浴室給公眾使用，儘管承建商承認問題存在並表示可自行出資重新建造樓梯，但顧問公司不希望重做，於是安排建築師和工程師到工地了解，以尋找不必重新建造樓梯的處理方案。
- (iii) 顧問公司曾就人手問題向承建商反映，但整個業界都同樣面對難以增加人手的問題。

58. 陳曉瑜女士回應，晏架街遊樂場足球場地翻新工程原定完工日期為 5 月 31 日，但由於外在因素及受天雨影響，因此在 6 月 21 日才完工。場地已在 6 月 22 日交付給康文署，亦已經開放予公眾使用。

59. 羅詩雅女士回應，康文署會後會要求建築署提供相關工程的進度表，以及報告工程目前的進度，以便議員清楚知悉工程進度。另外，署方亦會請建築署就海輝道地下管道的問題提供詳盡解釋，協助議員了解地下管道如何阻礙工程的施工。署方會把有關的書面回覆經秘書處提交議員。

(會後補註： 建築署表示，2020 年至 2023 年初出現的 2019 冠狀病毒疫情對整個建築業界造成重大影響，海輝道休憩用地工程項目亦無可避免地因疫情所引致的嚴重人手及物料供應短缺和運輸問題，而出現相當程度的延誤。再者，工程進行期間，亦因天氣影響，包括暴雨、雷暴及酷熱天氣等，而令工程受到一定程度的阻礙。另外，在海輝道休憩用地範圍對開的海輝道迴旋處一帶，出現了不可預見的地下管道情況，嚴重加劇了工程難度及阻礙有關休憩用地的地下管道鋪設工程的進度。儘管面對各樣挑戰與困難，工程仍朝着於 2023 年第四季整體大致完成的目標進行，但還需要視乎在餘下時間內，不可預計的雨水及惡劣天氣，會否對工程造成影響。隨後，建築署預計還需要跟進少量未完成或執漏工程項目，例如部分綠化種植及



標示安裝工程，署方將於其後短時間內盡快完成這些項目。同時，建築署已責成承建商加強人手及地盤安排，以加快工程進度。

有關海輝道地下管道的問題，建築署發現，出現不可預見的地下管道情況的位置實為海輝道休憩用地範圍對開的海輝道迴旋處一帶，屬於地盤工地以外範圍。開挖後，工程人員發現地下狀況與記錄圖則有差異，確實無法在挖掘工程前預見。建築署已從康文署得悉議員對工程因地下管道問題而出現延誤的意見，該署日後在進行其他工程時，會在不影響行人及車輛使用及可行情形下，考慮事先加強探測和探井工作，以避免類似情況再次發生。

至於海帆道休憩用地工程進度方面，建築署表示，該項目現正進行屋宇裝備安裝工程及外部工程。如一切順利，預計竣工日期為 2023 年第四季度。)

60. 鍾澤暉議員詢問兩次「試水」程序及方法有何不同，以及如何保證在第二次測試之後滲漏問題已獲解決。

61. 許德亮議員表示，建築署只講述整個工程延誤有不同的問題，卻沒有交代罰則，按理說承建商會根據建築署批准的圖則進行工程，他詢問是否有就出現誤差對承建商作出懲罰，例如不再使用有關承建商。他質疑建築署是否有進行監督及問責，因為相關問題已經不是初次在會議中討論，但部門卻完全不提及罰則。

62. 朱子洛主席表示建築署有提及已發出警告信，並詢問部門有沒有進一步的罰則。

63. 余凱逸先生回應如下：

- (i) 當署方發現承建商出現問題或失誤時，已隨即發出警告信。完工後，署方會將承建商是次表現反映在其表現報告，報告評分會影響該承建商日後在其他工程項目上投標的評分。
- (ii) 署方會繼續安排專業的工程人員進行視察，希望

避免類似的工程再次延誤。

64. 朱鎮熙先生回應如下：

- (i) 第一次「試水」是在做完第一層防水之後進行，測試時會進行 24 小時「閘水」，檢查是否有滲漏。當時的測試是合格的，並有相關人員作監督及記錄。完成「試水」及場地風乾之後，便需要開始「砌瓦仔」等餘下工序。
- (ii) 顧問公司推測第二次「試水」滲漏有兩個可能原因。第一，去水口的渠筒可能不貼服，從而引致滲漏。第二，承建商在完成上層防漏之後，在下層天花掛燈，有可能刺穿上層防漏。在經過商量及研究後，穩妥的做法是重新處理防漏部分。承建商承認可能是他們疏忽弄穿防漏，願意配合。

65. 朱子洛主席感謝相關政府部門和公司代表參與討論此議項。

#### 議項五：其他事項

- 資料文件 — 食物環境衛生署/警務處定期匯報油尖旺區店舖阻街地點的執法數字  
(油尖旺區議會食物環境衛生及工務委員會第 18/2023 號文件)
- 

66. 朱子洛主席歡迎：

- (a) 食環署油尖區環境衛生總監何永年先生、旺角區環境衛生總監劉麗明女士、旺角區衛生總督察 2 周彩鳳女士和候任旺角區衛生總督察 3 孫國基先生；以及
- (b) 警務處油尖區警民關係主任何芷妍女士和旺角區總督察(行動)(1)羅伊玲女士。

67. 鍾澤暉議員表示，在上次會議，他提到文件中的地點編號 23 有所改善，目前情況尚可，但地點編號 24 及 25 的改善卻不太理想。他認為可能因為店舖只獲口頭警告而沒有被控告，或是該店舖已經預計到食環署的巡查時間，所

以情況變差。地點編號 25 的情況尤其明顯，很多時候都把貨物擺放至較出位置。他希望部門調動執法時間，避免店舖提前在巡查時間收起貨物，而在巡查結束之後再次佔用街道。

68. 朱子洛主席欣賞警務處在是次文件中分別提供違例泊車及店舖阻街兩項定額罰款的數字。由於違例停泊罰款為 320 元，店舖阻街罰款為 1,500 元，金額有較大的差異，他詢問，警方會就店舖在影線範圍擺放貨物發出哪一種定額罰款告票，因為如果擺放在馬路的罰款較行人路低，有可能會構成法律漏洞。

69. 劉麗明女士回應如下：

- (i) 地點編號 24 及 25 分別是菜檔和水果檔，她昨天曾到現場巡查，發現編號 25 的菜檔佔用道路擺放一排蔬菜，至於水果檔就昨日下午所見則沒有違規。署方會加強巡視，留意兩間店舖的阻街情況。
- (ii) 地點編號 27 的士多已經不存在，建議日後文件中移除該地點。

70. 朱子洛主席建議鍾澤暉議員在會後和秘書處確認。

71. 羅伊玲女士回應，320 元的違例停泊定額罰款告票是根據《道路交通(交通管制)規例》(第 374G 章)針對車輛而發出。如果控告店舖擺放貨物在馬路及影線等位置，會使用罰款額為 1,500 元的店舖阻街告票。

72. 朱子洛主席詢問，根據警方的觀察，現在花墟影線範圍阻街是以擺放貨架為主，還是長期起卸貨物以致阻塞交通。

73. 羅伊玲女士回應如下：

- (i) 花墟的阻塞情況是由車輛和貨物兩者共同造成。針對車輛違泊，警方會根據《道路交通(交通管制)規例》(第 374G 章)發出 320 元的定額罰款，以阻止市民在該處泊車，導致阻塞道路。針對貨架擺放在影線的問題，警方會用 1,500 元的定額罰款告票處理。

- (ii) 感謝食環署的努力，並表示最近警方收到很多市民讚賞花墟的情況改善了很多，行人及車輛可以暢通無阻，這些都是食環署的功勞。

74. 餘無別事，朱子洛主席宣布散會，會議於下午 3 時 48 分結束。下次會議定於 2023 年 9 月 5 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處  
2023 年 7 月

## 關注旺角花墟地鋪佔用公眾路面及 阻塞大廈火警逃生路線進行商業活動事宜

多謝油尖旺區議會李偉峰議員就題述事宜提呈文件，並要求食物環境衛生署（下稱「本署」）作出回覆。本署現按職權範圍就文件內的提問綜合回覆如下：

店鋪非法佔用公共地方造成阻礙，屬街道管理問題，涉及多個政府部門的工作範圍，不同部門可按其職責範圍採取執法行動。本署的主要工作是保持環境衛生及規管街頭的販賣活動，因此會優先處理妨礙清掃街道工作及取締非法販賣活動，並會引用《公眾衛生及市政條例》（第 132 章）和《簡易程序治罪條例》（第 228 章）的相關條文，按實際情況採取執法行動。

本署十分關注花墟一帶的店鋪阻街問題，除日常加強該處街道潔淨服務外，本署亦會採取不同策略，包括日常巡查及突擊執法行動，並聯同其他政府部門進行跨部門聯合行動，以改善有關地點的街道管理情況。根據紀錄，本署由今年至 6 月 20 日聯同警方在花墟一帶就店鋪阻街等違規情況進行了 17 次聯合執法行動。本署同期於花墟一帶向干犯店鋪阻街罪行的違例者共發出 853 張定額罰款通知書及提出 3 宗傳票檢控，並就非法販賣活動及造成阻街的無牌小販共提出 76 宗檢控。就事涉園藝街 4 號的花店，本署由今年至 6 月 20 日向該花店負責人發出共 11 張定額罰款通知書。若違例者未能按時繳交罰款，本署會按既定程序處理有關案件，包括向法庭申請命令要求相關人士繳付定額罰款、附加罰款及訟費。此外，本署人員在近期的巡查中發現園藝街 4 號花店的負責人已沒有佔用其店鋪旁邊（即園藝街 2 號大廈的出入口）的行人路。

為有效督導及協調有關部門處理花墟的街道管理問題，相關部門的執法情況已列入油尖旺地區管理委員會（下稱「地管會」）的恆常議題。警務處及本署會定時向地管會匯報最新的檢控數字及地面情況，以及於特別時令節日在花墟一帶推出特別交通安排及規管措施，並藉此諮詢意見。本署一直與有關商戶代表溝通，要求店鋪負責人自律守規，以及在有需要時對違規者果斷執法，以遏止有關違規情況。

「酌情容許範圍」是多年前因應個別地區的特殊情況，相關區議會／地區管理委員會同意店舖在某些條件下擴展其營業範圍至鋪前的指定範圍。定出「酌情容許範圍」的大前提是不可對行人和其他道路使用者造成危險，而店舖經營者能自律遵守協議，否則相關部門仍會嚴厲執法。

然而，過往部分商戶往往欠缺自律，未有遵守協議，不時將貨物或雜物放置在店前「酌情容許範圍」以外的行人路上或部分行車路面，展示貨品或擺放雜物，造成阻塞，亦不時引起市民的不滿作出投訴。另有意見認為，當局設立「酌情容許範圍」是縱容習非成是，令商戶覺得店舖阻街是理所當然，而讓商戶以無償方式佔用政府土地，是過分厚待他們，對其他地點因違例而被檢控的商戶不公，甚至會令前線人員執法出現困難。油尖旺地區管理委員會曾經在 2021 年 3 月 17 日，就建議取消花墟「鋪前 3 呎酌情容許範圍」，及以短期租約形式批出鋪前位置予商戶使用，以規管商戶並處理花墟一帶街道嚴重阻塞情況及改善行人安全的議題作出討論。最後，該會議總結指，以批出短期租約形式並未能解決阻塞情況，更不代表商戶會因短期租約而自律，有關的短期租約範圍也似乎不應涵蓋馬路(包括影線區)，在該處店舖阻街問題未有明顯改善之前似乎未有條件進一步考慮短期租約的建議。

本署會對花墟的違規店舖加強執法，並對區議會／地區管理委員會適時檢討現行花墟商戶的「酌情容許範圍」安排持開放態度，並且會積極配合及參與相關工作。本署會繼續檢視執法行動成效、花商自律的情況及社區意見，並透過不同渠道與民政事務處及區議會合作致力推動公眾教育及與商販加強溝通，鼓勵業界自律守法，不要非法佔用公眾地方營商，以免對行人或道路使用者造成不便。

食物環境衛生署旺角環境衛生辦事處  
2023 年 6 月

關注旺角花墟地舖佔用公眾路面  
及阻塞大廈火警逃生路線進行商業活動事宜

多謝油尖旺區議會李偉峰議員就題述事宜提呈文件，油尖旺民政處（下稱「本處」）回覆如下。

本處一向重視旺角花墟店舖阻街的問題，不時促請有關部門加強執法，了解執法情況，亦有向花商作出呼籲。而如本處收到投訴，會與相關部門了解及跟進。

本處得知食物環境衛生署及警務處會就文件提出的查詢提供資料/回應。本處會派員列席是項議程，並視乎會議討論結果作適當跟進。

油尖旺民政事務處  
2023年6月

## 關注大角咀櫻桃街公園奧海城亞皆老街行人天橋旁 的空地管理責權問題

多謝油尖旺區議會鍾澤暉議員就題述事宜提呈文件，並要求食物環境衛生署（下稱「本署」）作出回應。本署現按文件內的提問綜合回覆如下：

就文件中提到有關大角咀奧海城三期對出空地（下稱「事涉位置」）是一幅被鐵欄圍封的未批租或撥用的空置政府土地。空地管理責權可能涉及多個部門，一般而言，未批租或沒有座落公共設施而公眾又非經常使用的政府土地，本署會從多角度考慮包括公眾衛生、資源分配優次、實際情況的轉變等因素，以便更具效益地安排潔淨及防治蟲鼠服務來確保環境衛生。本署最近派員到事涉位置及附近一帶進行調查，期間進行了垃圾清理及安排人員加強防治蟲鼠工作。

此外，為了打擊餵飼雀鳥或動物以致弄污公眾地方等違規情況，本署已加派人員（包括便裝）在事涉位置一帶的公眾地方進行執法。此外，本署亦在該處的當眼地方展示宣傳橫額及向市民派發小冊子，藉此提醒市民切勿在公眾地方餵飼雀鳥或亂拋垃圾以致弄污公眾地方，否則會被檢控。自 2023 年至 6 月 26 日，本署在事涉位置一帶向違反潔淨罪行人士發出了 2 張定額罰款通知書。

有關事涉位置雜草叢生、樹頭凸出及有搭置物等問題，本署已分別轉介康樂及文化事務署、地政總署及路政署跟進。

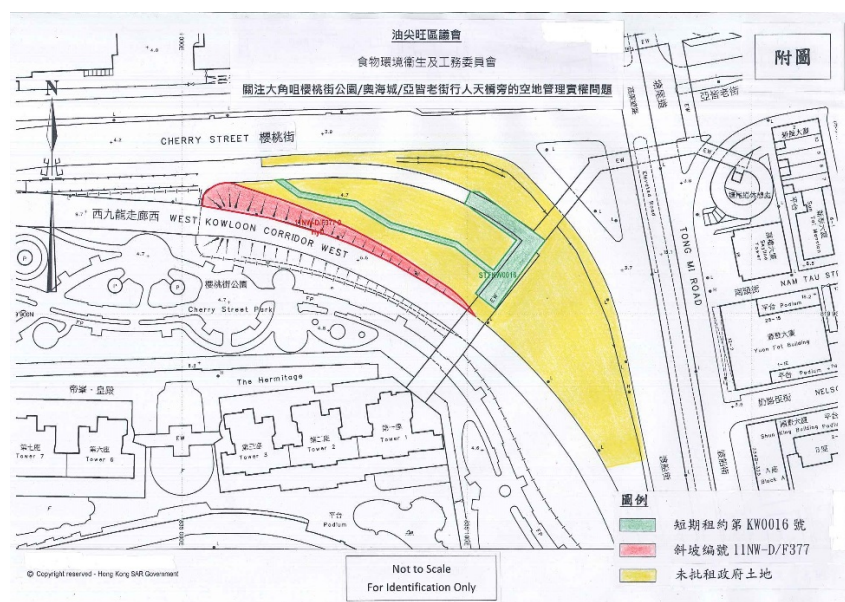
本署會繼續留意上址一帶情況及採取適當行動，以保持環境衛生。



**關注大角咀櫻桃街公園/奧海城/亞皆老街行人天橋旁的空地管理責權問題**

就鍾澤暉議員關注大角咀櫻桃街公園/奧海城/亞皆老街行人天橋旁的空地（以下簡稱為「該空地」）管理責權問題，九龍西區地政處（以下簡稱為「本處」）現回覆如下。

有關該空地管理責權問題，請參閱以下附圖：



圖中綠色範圍屬短期租約第 KW0016 號，已租予旺角街坊會用作非牟利用途；而黃色範圍屬未批租政府土地，由不同部門按其職能及工作範疇共同管理。至於紅色範圍屬斜坡編號 11NW-D/F377，由路政署負責維修及管理。

地政總署植物護養合約承辦商已於六月三十日完成在上述未批租政府土地清除雜草及樹木護養工作。本處最近曾派員到該空地作實地視察，並沒有發現該空地有非法構築物。

本處會繼續留意該空地情況以便作出跟進及適當轉介。

九龍西區地政處  
地政總署

二零二三年七月

## 關注大角咀區工程延誤問題事宜

多謝油尖旺區議會鍾澤暉議員就題述事宜提呈文件，並要求食物環境衛生署（下稱「本署」）及建築署作出回應。經徵詢建築署後，綜合回覆如下：

就文件中提及有關晏架街公共浴室翻新工程完工期再次出現延期一事，建築署回覆如下：

建築署一直密切監察工程的進度，以符合工程計劃。然而，承建商在本年四月中旬報告地磚的損耗率超出原有預算，已即時加訂物材追趕地台工程的進度。另由於廁所間隔「專用層壓板」必須由其供應商安裝以確保獲得有效的保修證書，故供應商也加添人手追趕因原先人手短缺引致的延誤，完工日期需再延後至五月底。及後，在六月初完工前交付視察期間，發現女浴室淋浴間的地台防水層亦出現問題，引致地下傷殘人士淋浴間天花出現滲漏，建築署即時要求工程顧問及承建商須立即安排檢測及執修。經詳細檢測後，工程顧問預計承建商將於六月底完成餘下所有執修工程。對於承建商因施工質素表現欠佳而引致工程延誤，建築署會將有關失責記錄在案及反映在承建商表現報告內。

另外，有關晏架街遊樂場公廁的翻新工程展開日期，雖然本署及建築署於 9/2023 號的補充文件中曾匯報會順延至本年五月下旬，但由於建築署指投標回報價格超過了項目的批准預算，因此需要進一步獲得新撥款才能批出合約。因此，工地動工日期暫定會推遲至 2023 年七月尾，這視乎批准新撥款進度而定。而目前晏架街浴室翻新工程項目的預計完工日期與晏架街遊樂場公廁的翻新工程的展開日期並無關聯。

食物環境衛生署旺角區環境衛生辦事處  
建築署

2023 年 6 月

2020 至 2023 年度油尖旺區議會  
食物環境衛生及工務委員會

康樂及文化事務署與建築署  
就「關注大角咀區工程延誤問題」  
所作的書面回應

就上述文件關注大角咀區工程延誤問題，康樂及文化事務署和建築署謹覆如下：

截至 2023 年 6 月，由建築署負責安排在大角咀區康樂體育設施內進行的工程項目共有 3 個。內容如下：

工程項目	原定完工日期	預計完工日期
晏架街遊樂場足球場地 面翻新工程	2023 年 5 月 31 日	已於 2023 年 6 月 21 日完 工，並於翌日重新開放
大角咀海輝道休憩用地 (海輝道公園)	2023 年第一季	預計在 2023 年第三季完工
大角咀海帆道休憩用地 (海帆道公園)	2023 年第四季	預計會如期於 2023 年第四 季完成

建築署會繼續密切監察工程進度，務求讓項目如期落成。

康樂及文化事務署  
建築署

2023 年 6 月