

2020 至 2023 年度油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會
第十二次會議記錄

日期：2023 年 7 月 18 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

李偉峰議員

副主席

何富榮議員

區議員

林健文議員

鍾澤暉議員

孔昭華議員，MH

朱子洛議員

政府部門代表

梁詩蔚女士	油尖旺民政事務助理專員(一)	民政事務總署
莫婉玲女士	油尖旺民政事務處 高級聯絡主任(大廈管理)	民政事務總署
梁國民先生	高級運輸主任/油尖旺	運輸署
江逸輝先生	工程師/旺角及油麻地	運輸署
陳君諾先生	工程師/油尖	運輸署
何文軒先生	工程師/策劃 2	運輸署
林志偉先生	旺角區交通隊主管	香港警務處
蔡冠昇先生	油尖區交通隊主管	香港警務處
何芷妍女士	油尖區行動主任/總督察	香港警務處
胡濬男先生	區域工程師/油尖	路政署

列席者：

李德明先生	油尖旺民政事務處 聯絡主任主管(大廈管理 3)	民政事務總署
高先德先生	屋宇測量師/招牌監管 4	屋宇署
葉志宏先生	高級結構工程師/F1	屋宇署
姜民漢先生	九巴助理經理(車務)	九龍巴士(一九三三) 有限公司
禰嘉豪先生	九巴助理經理(公共事務)	九龍巴士(一九三三) 有限公司
賴啟燊先生	高級企業傳訊主任	城巴有限公司

秘書

吳嘉儀女士	油尖旺民政事務處 行政主任(區議會)1	民政事務總署
-------	------------------------	--------

缺席者：

許德亮議員，JP	區議員	
伍震凌先生	區域工程師/旺角	路政署
鄧立成先生	旺角區總督察(行動) 2	香港警務處

開會詞

李偉峰主席歡迎各委員、政府部門代表及列席人士出席交通運輸及房屋事務委員會(“運房會”)會議。他表示，原香港警務處(“警務處”)油尖區代表鄭兆堅先生已調職，現由油尖區行動主任/總督察何芷妍女士代表相關部門出席。路政署區域工程師/旺角伍震凌先生和警務處旺角區總督察(行動)2 鄧立成先生因事未能出席會議，今分別由區域工程師/油尖胡濬男先生和旺角區高級督察(行動)陳奕妍女士代表相關部門出席。他會在稍後討論有關議項時再介紹參與會議的政府部門代表和列席人士。由於議項較多，他請委員發言時盡量精簡。

(會後補註：警務處旺角區高級督察(行動)陳奕妍女士因事未能出席會議。)

議項一：通過交通運輸及房屋事務委員會第十一次會議記錄

2. 第十一次會議記錄無須修訂，獲得通過。

議項二：屋宇署處理油尖旺區危險或棄置招牌的進度報告 (截至 2023 年 5 月) (油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第 25/2023 號文件)

3. 李偉峰主席歡迎屋宇署屋宇測量師/招牌監管 4 高先德先生。

4. 高先德先生簡介文件內容，並補充如下：

- (i) 截至 2023 年 5 月，屋宇署共收到 11 宗有關油尖旺區危險或棄置招牌的報告，與上一個進度報告相比，增加了 4 宗。
- (ii) 截至 2023 年 5 月，屋宇署於 2022 年就油尖旺區危險或棄置招牌發出的 62 張「拆除危險構築物通知」(“通知”)中，61 張已獲遵從，餘下的 1 張亦已於 7 月初獲遵從；屋宇署於 2023 年共發出 35 張通知，與上一個進度報告相比，增加了 12 張。
- (iii) 截至 2023 年 5 月，油尖旺區已拆除/修葺的危險/棄置招牌共 237 個，與上一個進度報告相比，增加了 73 個。
- (iv) 截至 2023 年 5 月，油尖旺區共拆除 65 個大型違例招牌，與上一個進度報告相比，增加了 23 個。

5. 林健文議員有以下意見及查詢：(i)是次進度報告涉及的招牌數量明顯高於上次的數量，詢問屋宇署有否特別原因；(ii)署方能否提供昨日颱風期間，招牌造成危險或跌落的數據；以及(iii)天文台預告下星期再有颱風吹襲，署方有否相應行動減低風險。

6. 李偉峰主席有以下意見及查詢：(i)過往會議集中討論棄置招牌或傳統意義上的招牌，但在剛過去的八號風球生

效期間，有一幅位於上海街和亞皆老街附近的大型海報掉落，去年亦有相同情況，導致數條行車線被封，他詢問署方會否同時檢視大型海報。過往警方會於風季期間聯絡相關持份者收起海報，但這次颱風卻沒有；以及(ii)詢問如海報等布類招牌會否納入監管。

7. 高先德先生回應如下：

- (i) 署方並無深入研究為何是次已處理招牌的數量較上一次報告多，但根據過往經驗，會有較多商戶在農曆年後至年中陸續清拆招牌。
- (ii) 昨日八號風球取消後，屋宇署緊急事故控制中心的當值人員於颱風後到多區人流密集的道路進行特別巡查，包括旺角及油麻地，檢視招牌有否因颱風而構成危險，相關行動仍在進行中，並將於 1 至 2 個工作天內完成，故暫未有數據可提供。
(會後補註：是次特別巡查處理了 4 個有即時危險的招牌。)
- (iii) 如發現有即時危險的招牌，署方會要求招牌擁有人立即拆除有關招牌或安排政府承建商代為拆除。
- (iv) 暫未知道主席提及的海報所在，如有需要可稍後提供資料再作跟進。
- (v) 一般而言，設有構架/拉索或其他構築物固定的橫額和或帆布均屬招牌。
(會後補註：根據《建築物條例》的釋義，招牌指只是為展示任何廣告、作出任何公布或通知或展示任何視像或其他資料的目的而豎設的展示板、構架、棚架或其他構築物。如有關橫額或帆布屬上述類別皆屬於招牌。)
- (vi) 若四方燈箱的展示面損壞掉落，或由金屬拉索固定的大橫額出現鬆脫情況，署方會要求相關招牌擁有人跟進。

8. 孔昭華議員有以下意見及查詢：(i)查詢現行招牌設置及登記制度的情況；(ii)部分持份者委託承辦商處理招牌，

會否影響推行登記制度及其成效；(iii)會否找到棄置或危險招牌，在追查時有所根據；以及(iv)若實行登記制度，發生意外時，責任誰屬的問題會否有所改善。

9. 鍾澤暉議員有以下意見及查詢：(i)以前商戶在大廈外牆自行安裝招牌，後來設有「小型工程監管制度」，方便署方根據記錄跟進，他詢問署方有否名冊記錄相關制度推行前設立的招牌；以及(ii)署方代表指會於颱風過後巡查招牌，他查詢巡查目標是依據署方的名冊而定，或到人流暢旺的地區，巡查方法是目測或以儀器輔助。

10. 高先德先生回應如下：

- (i) 現有的招牌監管制度為按序處理，現存違例招牌及優先處理有危險及新建的招牌。
- (ii) 署方因人手安排及技術所限，並未有追查每個現有招牌的擁有人及備存現有招牌的數據。
- (iii) 「小型工程監管制度」於 2010 年實施，若招牌擁有人依循「小型工程監管制度」豎設新招牌，或招牌擁有人聘請認可人士向署方遞交圖則審批，署方會備存相關記錄，以便追查相關招牌擁有人的資料。
- (iv) 署方在大型行動或日常處理招牌時，會透過商戶的商業登記資料追查無人認領的招牌。
- (v) 署方於颱風過後的特別巡查中，因資源有限難以檢視區內所有招牌，須按優次進行，主要巡查人流或車流暢旺的繁忙街道，旨在處理緊急個案，以目測方式辨識有即時危險的招牌。

11. 李偉峰主席表示油尖旺區內新設立的招牌皆貼有明顯編號，他詢問該等編號是工程公司的內部編號，抑或應署方要求而提供，以便監管及巡查。

12. 高先德先生回應指會向根據「小型工程監管制度」提交了個案發出附有 MW 字頭的呈交編號，署方指引建議相關招牌擁有人張貼有關編號，以便辨識招牌是否經過「小型工程監管制度」而合法豎設。

(會後補註：根據《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》，署方籲請有關招牌若根據《建築物條例》獲得事先批准及同意而豎設或改動，或根據「小型工程監管制度」而豎設，應於該等招牌上展示屋宇署參考編號，以作辨識。)

13. 林健文議員有以下意見及查詢：(i)2010年開始設有「小型工程監管制度」，招牌負責人向署方遞交圖則後才會獲納入相關監管機制，但據其了解，許多大廈業主皆沒有就招牌遞交圖則，他詢問署方有否監管機制，另會否關注相關招牌的安全性、進行巡查及要求負責人遞交圖則；(ii)署方如何應對拒絕遞交圖則的個案；(iii)若招牌構成危險，相關人士的刑責為何；以及(iv)他查詢有遞交圖則及沒有遞交圖則的招牌的比率。

14. 李偉峰主席認為無人認領的招牌出現，最大責任在於業主立案法團(“法團”)，因法團有責任監管外牆的懸掛物，並詢問若署方最終未能聯絡招牌擁有人，是否會追究法團。

15. 鍾澤暉議員補充文件的內容如下：(i)許多法團並無獲悉有關大廈外牆的招牌設置，部分招牌擁有人自行懸掛招牌或向屋宇署登記小型工程，法團變相難以管理；以及(ii)委員曾於昔日會議帶出問題，惟署方表示於法例上並無甚麼可跟進。

16. 李偉峰主席表示鍾澤暉議員提出的問題普遍存於舊區，他認為不論有否向署方申請，在大廈外牆懸掛招牌應該通知業主，但明白有上述問題。

17. 鍾澤暉議員補充即使業主報警求助，亦未能處理問題，因並無明文法例說明如何處理相關情況。

18. 高先德先生回應如下：

- (i) 現有兩種合法豎設招牌的途徑。其一為聘請認可人士向屋宇署遞交圖則審批的傳統做法；其二為依循2010年後實施的「小型工程監管制度」，工程分為三個級別，署方備存相關的文件提交記錄。

(會後補註：署方按小型工程的性質、規模、複雜程度和安全風險劃分三個級別。)

- (ii) 署方並沒有經遞交圖則審批或依循「小型工程監管制度」而豎設的招牌的統計數字，但前者因須聘請認可人士及通常涉及較大型的招牌，因此相對較少，而經「小型工程監管制度」豎設的招牌則較常見。
- (iii) 若新建的招牌未經上述兩種合法途徑豎設，署方會根據現行針對違例建築物的執法政策優先向其發出清拆命令；而針對現有的違規招牌，無論是在 2010 年實施「小型監管工程制度」前或後豎設，署方會於每年的大型行動，揀選目標街道路段，巡查有關大廈有否違建招牌，並會向未有經合法途徑豎設的招牌發出清拆命令。
- (iv) 就危險或棄置招牌，無論是否合法豎設，署方會按照同一安全準則處理。
- (v) 屋宇署是根據《建築物條例》監管樓宇安全和環境方面的標準。招牌擁有人可循合法途徑豎設招牌，至於有否徵得大廈業主的同意，並不在《建築物條例》的管轄範圍內。
- (vi) 署方接獲牽涉公共地方的圖則申請及小型工程的文件後，會透過信件通知相關法團。相關招牌擁有人有責任在遵守所有法例要求及獲得相關業主同意的情況下才豎設招牌。

(會後補註：招牌擁有人是否擁有大廈業權並不在《建築物條例》的管轄範圍內，即使沒有業權的人士，也可在大廈豎設招牌。任何人士打算在大廈公用部分豎設招牌，除了須獲得建築事務監督批准圖則及同意工程的展開，亦須確保有關工程不會抵觸其他有關法例及法律文件的規定(包括相關大廈公契)。屋宇署在有關豎設招牌的作業備考中已提醒相關人士，應根據實際情況，為豎設招牌一事分別得到有關樓宇業主或法團的同意。如擬建的招牌是位於大廈

的公用外牆，屋宇署在批准圖則時會知會有關大廈的法團、互助委員會或大廈管理公司；如招牌是根據「小型工程監管制度」的簡化規定豎設，屋宇署於接獲有關招牌的小型工程呈交個案後，在發出確認信時，會知會有關大廈的法團或物業管理公司。)

19. 林健文議員有以下意見：(i)署方無權干預大廈外牆的招牌設置有否經過法團批准。根據大廈公契，若設置招牌事宜未得到法團同意，法團或需向興建招牌的人士提出民事法律訴訟，如向法庭申請拆除命令；(ii)部分大廈法團在召開業主大會後，通過在大廈外牆設置招牌及收取租金的安排，一般業戶歡迎做法，因可增加大廈收入，減少管理費升幅；以及(iii)署方固然可就沒有遞交圖則或申請小型工程的招牌發出清拆命令，但難以介入法團和招牌擁有人的事宜，他對署方的角色表示理解。

20. 李偉峰主席有以下意見及查詢：(i)涉及法例的問題或不適宜在本會討論；(ii)日後署方進行檢討時，會否考慮規定工程承辦商須徵得法團同意才可設置招牌；以及(iii)於大廈外牆安裝螺絲及金屬線等物件，對大廈結構有一定的損耗，或影響第三者保險的權責問題及整幢大廈的權益，希望署方考慮相關情況。

21. 李偉峰主席感謝屋宇署代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，他宣布結束討論此議項。

議項三：旺角道塌石屎事宜

(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
26/2023 號文件)

----- 22. 李偉峰主席表示，屋宇署的書面回應(附件一)已於會前以電郵方式分發予委員閱覽。他繼而歡迎屋宇署高級結構工程師/F1 葉志宏先生。

23. 李偉峰主席補充文件的內容如下：(i)提呈文件以點列式向屋宇署查問，但署方並無回答全部提問，如有否就倒

塌的簷篷發出清拆令，他再次向署方提出疑問；以及(ii)油尖旺區每年皆有小型混凝土或外牆飾面剝落事件，署方過往接獲通知後會嘗試聯絡業主，若不果或業主聲稱未能即日處理的話，署方會委託承辦商清理，但顯然旺角道混凝土剝落後，署方跳過相關步驟，改為聯絡消防處清理鬆脫物。消防員並非這方面的專業人士，他查詢署方當日有否陪同消防員到涉事位置，並根據目測或敲鑿的方法告知後者需要移除的部分，從而避免第二次的構築物剝落。他不理解署方當日的失誤。

24. 葉志宏先生回應如下：

- (i) 翻查紀錄，署方未就涉事簷篷發出清拆令。
- (ii) 意外發生當日，署方曾告知消防員混凝土鬆脫的位置，署方會繼續調查事件的成因。

25. 林健文議員有以下意見及查詢：(i)署方代表回應暫未知悉第二次混凝土剝落的原因，他認為事件不尋常，因為屋宇署貴為專業部門，第一次混凝土剝落意外發生後，署方理應慎重研究和採取預防措施，但數日後再次發生混凝土剝落的情況，危害附近居民及路過車輛的安全。事件令人難以置信，可謂震驚全港市民，相信是當日的頭條新聞之一，他認為署方不應該讓有關情況發生；(ii)署方代表出席是次會議表示不清楚為何飾面剝落，仍在調查中，他質疑是否「調查中」三個字就足以向全港市民交代，委員和市民均不會接受相關說法。他詢問相關調查所需的時間，初步估計的結果為何；以及(iii)他相信署方人員是專家，可透過對比樓宇的第一張圖則及現有相片，清楚得知簷篷是否僭建物，但代表剛才回應指尚未就涉事簷篷發出清拆令，他詢問原因為何，署方有否定期巡查簷篷，以及何時得悉該簷篷為僭建物。

26. 朱子洛議員有以下意見及查詢：(i)油尖旺區的簷篷飾面倒塌時有發生，其議員辦事處的大廈及八文樓於近年亦有類似事件，多次發生意外反映署方未有盡力檢視樓宇；(ii)油尖旺區內50年樓齡以上的樓宇甚多。署方於2014年已向涉事大廈發出強制驗樓法定通知，但根據署方的書面回覆，法團至7月下旬仍未就事宜開會商討，詢問油尖旺民政事務處（“民政處”）於2014年以來有否向寶安大廈提供

協助；(iii)據新聞報導，該法團在召開業主大會時遇上疫情及業主年紀老邁難以開會等困難，但 2014 年至今差不多十年仍未有處理強制驗樓法定通知，他詢問屋宇署和民政處有否措施確保相關通知獲遵從；(iv)他認為驗樓後可及早發現僭建物及危險的外牆構築物，基於涉事大廈未有遵從相關通知，衍生許多潛在危險，釀成是次問題；以及(v)油尖旺區內舊樓眾多，部分法團難以召開會議，若當局未能確保強制驗樓法定通知及早獲遵從，同類事件只會持續出現。

27. 鍾澤暉議員補充文件的內容如下：(i)過去油尖旺區內時有發生混凝土倒塌或外牆物料剝落，部分剝落的混凝土於是次意外擊中車輛，經傳媒報道後廣受關注；(ii)他曾就區內部分大廈外牆爆裂的情況與署方溝通，若有混凝土剝落的情況，署方會即時派員到場視察。若相關位置較高，署方亦會委託承辦商以吊臂車檢測；(iii)查詢署方人員到場經目測後發現混凝土剝落的位置較高，未能處理，是否會向消防處求助，以雲梯到場進行敲鑿；(iv)部分大廈由於有簷篷或其他物品遮蔽，較難以目測判斷，他詢問會否有其他方法可以即時解除潛在的危險，抑或會採用其他先進的技術進行檢測及處理；以及(v)現時 30 年樓齡的樓宇須每隔十年進行一次強制驗樓，但油尖旺區年逾 30、40 及 50 的樓宇眾多，他查詢署方是否可於法例規定的每十年內向樓宇發出強制驗樓令，抑或仍有某個百分比有待發出。

28. 何富榮副主席有以下意見及查詢：(i)署方人員曾於 7 月 2 日到寶安大廈現場視察，檢查後表示無問題，但 7 月 5 日再有混凝土剝落，他詢問署方於 7 月 2 日採取甚麼檢查方法，當時的簷篷是否構成即時危險或二次混凝土剝落的機會；(ii)據悉署方曾使用航拍機，他詢問署方是否主要目測及使用航拍機判斷該處是否存在即時危險，相關方法是否不夠準確，有否其他檢查方法，例如進入涉事單位採用其他工具進行檢查，做法較為妥當；以及(iii)50 至 70 年樓齡以上的樓宇在區內並不罕見，眾多大廈未有遵從署方發出的強制驗樓法定通知。他舉例詢問，若樓齡 60 年或以上的大廈超過三年或五年未有遵從相關通知，會否儘早獲安排進行基本檢查，查看是否存有危險的構築物，從而儘早解決問題，會較理想。

29. 林健文議員有以下意見及查詢：(i)查詢 2014 年發出

強制驗樓法定通知的對象是寶安大廈的法團抑或個別單位，以及後續行動，包括曾否發出警告信或檢控法團，因他曾處理多宗法團個案，了解到署方在處理數年未獲遵從的個案時，會發警告信及作出檢控；以及(ii)相關通知並無獲遵從，若遵從的話，或不會發生意外。

30. 李偉峰主席有以下意見及查詢：(i)剛得悉署方仍在準備調查報告，他查詢何時完成，屆時由發展局抑或屋宇署公布，以及是向公眾公布、向立法會提交報告，抑或僅供內部參考；(ii)屋宇署在2014年向整幢大廈發出強制驗樓法定通知後，是否並無為大廈進行檢查或向大廈任何一個位置發出僭建物清拆令，重申署方未有回應提呈文件的問題；(iii)若相同情況出現，屋宇署會否在接獲混凝土剝落的通知並前往勘察後，直接委託承辦商處理；(iv)署方在處理是次意外時採用許多先進儀器檢查樓宇的結構，但未見採用如敲鑿等傳統方法，做法或不如以前精細。以往署方會將側邊及輕微剝落的混凝土敲落，以防再次倒塌，但他認為署方是次的處理手法未達該效；(v)若法團未能適當處理相關個案便會有所拖延，署方會否考慮日後直接交由承辦商處理，再向涉事單位及整幢大廈發出收款單，以保障公眾安全；以及(vi)提呈文件上的一半問題未獲署方書面回應，當中大多牽涉數據，他詢問署方會否於會後提供。

31. 莫婉玲女士回應如下：

- (i) 2018年9月前，民政處未有接獲寶安大廈的法團或居民就相關事宜的投訴或查詢。
- (ii) 在知悉事件後，民政處已於2018年9月協助法團召開業主大會進行維修工程，以處理大廈強制驗樓通知，市區重建局(“市建局”)亦應邀出席會議講解申請資助的辦法。
- (iii) 民政處於2022年協助法團召開業主大會，並議決通過大廈維修工程聘任顧問公司。

32. 葉志宏先生回應如下：

- (i) 回應委員查詢混凝土再次剝落的初步原因，如新聞公報所說，署方不排除相關外牆批盪於7月2日簷篷下墜時出現微裂痕，其後再受大雨和高溫

天氣影響，致使出現今次剝落的情況。署方會繼續調查事件的成因，他會向負責同事了解調查報告的公布方式，會於會後補充。

- (ii) 香港的僭建物數量龐大，部分僭建物被納入大規模行動處理，署方會按序處理眾多的僭建物。
- (iii) 暫未有資料顯示署方何時得悉涉事簷篷為僭建物，會於會後補充。
- (iv) 屋宇署強制驗樓部的同事於上星期與民政處、市建局及法團舉行會議，商討加快維修的進度。
- (v) 署方正檢討強制驗樓的政策，相信會透過新聞公報發布結果，稍後才知具體情況。
- (vi) 一般而言，署方在接獲混凝土剝落的緊急事故通知後，會立即派員到場，如發現混凝土有剝落的情況，會先聯絡管理處和法團，了解他們有否能力處理，若否，署方會委託承建商清拆鬆脫的混凝土，這是署方的既定程序。承建商會敲鑿及移除鬆脫的混凝土或批盪，避免即時危險。若當日未能作出安排，署方會圍封相關道路，避免行人進入。部分情況或不能透過吊機即時處理，而須搭建棚架，過程需時。同樣地，承建商會敲鑿所有鬆脫的混凝土。
- (vii) 暫未能提供納入強制驗樓的大廈的數量及百分比，會向強制驗樓部的同事查詢，並稱他們最近工作繁重，未能出席會議，他代為表達歉意。
- (viii) 署方人員於 7 月 2 日透過消防梯到場檢查鬆脫位置，指示消防員清拆鬆脫的混凝土和批盪；另外於 7 月 5 日採用航拍機檢視整幢大廈的整體情況，並委託承建商於寶安大廈 16 樓外牆安裝棚架及防護網，慎防混凝土或批盪再次剝落。
- (ix) 就李偉峰主席提呈文件涉及數據的問題，會於會後補充。

33. 李偉峰主席有以下意見：(i)署方代表已清楚回應獲委託的承辦商會敲鑿清理混凝土，而署方是次向消防員求助，他們並非這方面的專業人士，當中存在隱患。即使消防員獲指示，亦未必知道哪裡有潛在危險；以及(ii)這個兩

季可能還會發生同類事件，昨日通菜街亦有混凝土剝落，連續兩宗意外皆位於旺角道同一個街區，涉事樓宇興建於同一個時代，希望各方留意。

34. 林健文議員有以下意見及查詢：(i)署方代表未有回答他的問題，他認為署方代表出席是次會議，有責任向未能出席的同事索取資料回答委員的問題，惟署方代表並無盡其責任事先準備，只回應「強制驗樓部的同事很忙，今日未能出席會議」，相信在座人士皆會覺得相關回覆差強人意；(ii)署方代表未能交代屋宇署在過去九年就寶安大廈強制驗樓法定通知的跟進工作；(iii)相關通知可分為兩類，他再次詢問是發給個別業戶抑或法團，即肇事簷篷是屬於公眾地方的通知，還是個別單位的通知；(iv)身為執業律師的他曾多次處理類似個案，一般法團會迅速處理相關通知，但部分法團因三年疫情未能召開會議、聘任承辦商或認可人士，他認為情有可原。可是相關通知於2014年已發出，他詢問署方於2014年至2019年疫情前的跟進工作，曾否發出警告信或檢控；(v)署方有責任加強執行強制驗樓法定通知，或有許多大廈於三年疫情期間未有遵辦相關通知，存在風險，希望屋宇署從嚴並密切處理；(vi)許多大廈法團不知長期不召開會議的嚴重後果，法團每兩年便換屆，須根據《建築物管理條例》(第344章)每12至15個月召開會議。部分舊樓法團曾積極討論維修問題，但受疫情影響而無法召開會議，他明白民政處在相關方面已十分盡責，但希望民政處翻查記錄，密切留意並通知相關業戶儘快召開會議商討維修問題；以及(vii)寶安大廈意外只是冰山一角，民政處和屋宇署應正視問題。

35. 朱子洛議員有以下意見及查詢：(i)備悉民政處於2018年9月開始協助寶安大廈的法團；(ii)相信相關強制驗樓法定通知的目標是法團，但確實答案有待屋宇署回應；(iii)他和林健文議員皆不接受有關署方代表回應強制驗樓部的同事未能出席會議；委員提呈文件邀請部門出席時不會指定單位或科，代表屋宇署出席的人員應回答相關問題。一般市民只會認為這是政府的問題，他認為整個政府有共同責任，希望強制驗樓部的同事提供書面回覆或邀請相關部門同事出席下次會議續議本議項，有待主席決定；(iv)他明白部分法團嘗試召開業主大會，但因法定人數不足而未能召開，相關理由尚可接受。但相關強制驗樓法定通知已發出九年，期間署方有否向寶安大廈的法團查詢，還是並無

跟進至混凝土剝落後才發現問題；(v)查詢屋宇署是否人手不足導致個案的處理系統落後，抑或其他原因所致，他相信許多大廈因署方未有跟進而怠於處理通知，只是意外尚未發生，問題暫未浮現；以及(vi)不遵從相關通知的後果只是「釘契」，若單位自住而非售賣用途，阻嚇性不大，希望署方向政策局反映檢討相關指令的罰則。

36. 李偉峰主席有以下意見及查詢：(i)若委員認為有需要，他會續議本議項；(ii)認為若相關項目的負責同事未能出席是次會議，署方代表應提前向其了解；(iii)疫情始於2020年，寶安大廈的法團在2014年至2019年有五年的處理時間，但至2018年才向政府部門求助，情況絕不理想；(iv)部門在處理強制驗樓、驗窗、消防通知時，應主動聯絡民政處，因為處方聯絡主任可提醒大廈法團遵從通知，而非在最後關頭才向民政處求助，因民政處未必可臨時安排人員出席，或只可安排兼職的人員提供首次協助，但問題可能已十分嚴重，未能即時處理問題。法團或認為處方的年輕人員不可信賴，從而不聽取他們的意見，導致未能暢順處理問題，希望民政處留意這個情況；(v)法團於疫情期間召開會議可獲豁免，不受限聚令所限，但部分法團反映未能向民政處租借場地，他明白民政處受框架所限未能借出場地，而私人場地亦不敢借出場地。部分法團經建議後改於大廈大堂召開會議，一些則認為於大堂召開會議存在風險而不願召開，一再拖延，加劇問題；(vi)市建局的樓宇更新大行動3.0並沒有像前兩期行動般大規模宣傳，大廈法團欠缺動力美化大廈及進行基本維修；(vii)希望屋宇署於會後提供書面回覆，說明就2014年向寶安大廈發出強制驗樓法定通知後的跟進工作；(viii)他理解署方同時向所有已屆30年樓齡的大廈發出通知的工作量龐大，部門應有空間讓願意配合的大廈自行處理。他詢問部門是否採取不聞不問的態度，抑或已積極跟進但大廈無動於衷，公眾有興趣知道如何處理相關情況，以及應了解不遵從指示的相應後果；以及(ix)是次倒塌意外後，法團主席被拘捕，不清楚會否有第二個法團主席，委員擔心法團內或出現辭職潮。部分法團曾向議員求助，未料及擔任法團成員會被拘捕。

37. 莫婉玲女士回應如下：

- (i) 民政處一直協助法團開會，並會繼續這樣做。處方會翻查紀錄，積極協助法團重啟這幾年停頓的

工作。

- (ii) 若民政處事前接獲大廈通知要處理複雜問題，聯絡主任職系的同事不但會出席法團召開的會議，事前亦會與法團保持聯絡提供意見。

38. 葉志宏先生回應如下：

- (i) 發給寶安大廈的強制驗樓法定通知是針對公用部分。
- (ii) 備悉委員關注署方發出通知後跟進工作有所拖延的原因，重申署方正檢討強制驗樓的政策，有待結果呈交發展局，日後或經新聞公布發布相關政策調整等事宜。

39. 鍾澤暉議員回應李偉峰主席剛才提及首次有法團主席在意外發生後被拘捕，他相信涉事主席只是協助調查，有助警方了解事件。過往區內的許多法團主席皆曾因外牆物料跌落而需協助調查，只是沒有媒體報導。部分法團主席十分擔心，會向議員或律師尋求協助。

40. 林健文議員有以下意見：(i)一般而言，若事件涉及財物損失或傷人，警方會「拘捕」法團主席，他詢問警方會如何處理，並在甚麼情況下落案檢控法團主席；(ii)接獲許多法團主席查詢應否繼續擔任該職位，這個職位屬義務性質，但或需承擔外牆混凝土剝落的法律責任，他們擔心會被監禁；(iii)一般檢控對象為法團，多以罰款結案。近期警方高調「拘捕」法團主席，或希望達警惕作用，提醒法團注重相關安全問題，而傳媒亦高調報導事件；以及(iv)他分享早年上海街某大廈混凝土剝落，該法團主席被拘捕，法團隨即向他求助及召開會議，討論若主席被控告，法團需支持主席，因法團應集體負責。

41. 鍾澤暉議員有以下意見：(i)相信是次意外後，許多大廈或會陸續接獲不同的命令，各政府部門應協調處理；以及(ii)雖然市建局提供資助，但部分大廈並無使用相關資助。據媒體報導，每年完成樓宇大維修的數目僅為二、三百，油尖旺區內超過 30 年樓齡的大廈達數千幢，假設屋宇署每十年發一次強制驗樓法定通知，難以處理現實情況，或須多個部門協調。

42. 李偉峰主席有以下意見及查詢：(i)是次倒塌意外發生在旺角區，已知涉及僭建物及樓宇本身的結構；(ii)鹹水樓的混凝土較易剝落，問題於早期便會浮現，但這個區的樓宇並非鹹水樓。全港 30 年樓齡以上的樓宇，即使並非鹹水都出現結構問題，反映問題嚴重；(iii)日後或會再發生同類事件，只是時間問題及是否擊中或阻擋途人，情況並不理想；(iv)樓宇結構的責任應由業主承擔，但剝落的混凝土未必擊中業主，而是公眾人士。是次意外一輛車被擊中，司機受傷，天橋亦有損毀；以及(v)下次會議會繼續討論本議項，詢問署方代表有否補充，或留待下次會議一併回覆。

43. 葉志宏先生回應會整理資料後於下次會議一併回覆。

44. 鍾澤暉議員表示提呈文件未有邀請其他涉事部門出席會議，如林健文議員提及的警務處，詢問李偉峰主席會否考慮邀請其他相關部門出席下次會議。

45. 李偉峰主席詢問委員有意邀請哪些部門出席會議。

46. 林健文議員提議邀請消防處。

47. 李偉峰主席表示民政處是次主動回應，會列入下次會議的邀請名單，以作紀錄。

48. 鍾澤暉議員提議邀請市建局。

49. 李偉峰主席會整理提呈文件，再跟秘書處跟進。

50. 李偉峰主席感謝屋宇署代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，他宣布結束討論此議項。

(會後補註：屋宇署已於 2023 年 9 月 11 日以電郵方式交來
----- 補充資料(附件二)，並經秘書處於同日轉交各委員。)

**議項四：審視塘尾道行車路交通燈及路段路面設計問題
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
27/2023 號文件)**

51. 李偉峰主席歡迎運輸署工程師/旺角及油麻地江逸輝先生。

52. 鍾澤暉議員補充文件的內容如下：(i)交代提呈文件的兩個原因，希望部門作出改善；其一，7月3日塘尾道和旺角道交界發生交通意外，一名途人被撞倒身故；其二，他曾就塘尾道和旺角道及塘尾道、亞皆老街和櫻桃街交界的交通燈跟運輸署人員溝通，由塘尾道右轉至櫻桃街的交通燈號與塘尾道和旺角道的交通燈號有時間偏差。塘尾道和旺角道的紅燈亮燈時，仍然有由塘尾道向南前往油麻地方向的車輛行駛。行人綠燈亮起時，仍有車輛停在行人過路線上，時間上未能配合，容易衍生安全問題；(ii)車輛沿西九龍走廊天橋南行，駛至塘尾道向油麻地方向時，企圖在旺角道和塘尾道的路口「衝尾燈」而高速駛下，容易造成意外；以及(iii)提呈文件的附圖顯示部分行人無視交通安全橫過馬路，亦會造成意外。

53. 江逸輝先生回應如下：

- (i) 相關交通意外於7月3日發生，運輸署不時檢視路口安排，包括行人及駕駛者的視野，以提升交通安全，有關路口現時仍處於調查階段，會就調查結果作出適當跟進。
- (ii) 剛才鍾澤暉議員提及的塘尾道和櫻桃街路口，是發生交通意外的塘尾道和旺角道路口的下一個路口。署方曾於去年十月派員到場視察，並輕微調整有關路口燈號安排，隨後數個月內亦有再次巡查，觀察有關路口交通狀況，當時未有發現問題，認為情況或已改善。署方會繼續留意相關路口交通狀況，並會視乎實際需要檢視是否有進一步微調空間。
- (iii) 有關路口交通較為繁忙，或無空間大規模調整交通燈的時間。
- (iv) 署方會留意西九龍走廊落塘尾道方向的「衝尾燈」情況，如有需要或須警方執法跟進。

54. 鍾澤暉議員有以下意見：(i)曾跟署方負責交通燈的同事就塘尾道右轉櫻桃街的交通燈計算時間，當時署方表示

會作出微調，但未獲告知實際操作。初時小有成效，但他後來發現兩組交通燈的時間未能配合，部分車輛於行人綠燈亮起時在行人過路線停下來，人車爭路的情況並不理想，或須微調交通燈一至兩秒；以及(ii)理解該處交通繁忙，但問題仍需解決，否則未能消除隱患；沒有人希望再次發生意外。

55. 江逸輝先生表示會就鍾澤暉議員反映兩個交通燈號未必協調的問題與有關同事溝通，以及進行實地視察並檢視有沒有進一步改善空間。

56. 李偉峰主席感謝運輸署代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，主席宣布結束討論此議項。

**議項五：建議改善圓方巴士總站上落客位置 便利乘客往返屋苑及社區設施
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
28/2023 號文件)**

57. 李偉峰主席表示，九龍巴士(一九三三)有限公司(“九巴”)和城巴有限公司(“城巴”)的書面回應(附件三至四)已於會前以電郵方式分發予委員閱覽。他繼而歡迎：

- (a) 運輸署高級運輸主任/油尖旺梁國民先生和工程師/策劃 2 何文軒先生；
- (b) 九巴助理經理(車務)姜民漢先生和九巴助理經理(公共事務)禰嘉豪先生；以及
- (c) 城巴高級企業傳訊主任賴啟燊先生。

58. 孔昭華議員補充文件的內容如下：(i)現時上落客的位置與行人交匯處距離頗遠，相關巴士站已運作超過 20 年，不時有路經該處的新住客和乘客向其反映問題及作出投訴；以及(ii)他曾向運輸署提及問題，明白大改動有一定困難，但希望署方和巴士公司作出徹底研究及改善設計，將上落客位置移近行人交匯處，或於該處設立落客點，巴士之後再駛回原有的上落客位置，以便利乘客，尤其是輪椅使用者。

59. 梁國民先生回應如下：

- (i) 曾就本議項與巴士公司研究，正如九巴於書面回覆提及，該處靠近總站的入口，若於扶手電梯旁設立落客點，大量巴士在該處落客並堵塞，擔心存在安全問題，如影響尾隨車輛司機視線、車輛容易發生碰撞，亦阻礙車輛進入交匯處，認為巴士公司提出的論點值得考慮。
- (ii) 舊設計衍生的問題存在多年，署方未曾於本屆會議接獲相關意見，感謝孔昭華議員寶貴的意見，署方會作參考。

60. 孔昭華議員有以下意見：(i)新居民及乘客明顯發現相關問題。香港鐵路有限公司的高層亦曾表示相關設計存在先天問題；(ii)九巴回覆指會將有關建議作為未來改善巴士站設施的參考，他認為這是理所當然的，因為現時設計存有問題；(iii)行人交匯處是否不能停車，應視乎情況而定，部分巴士司機會於該處停靠供乘客落車，再駛回車站，他認為有關做法值得參考，最少讓乘客回程更為方便；(iv)該處雖設有無障礙設施，但相關設計要求輪椅人士穿過行車路，才可經斜台到達輪椅人士上落車處，並非有方便輪椅人士的特定設計，他認為這是一個隱患；(v)如果署方有魄力，進行大改動也是可行的，基本概念為將入口改為出口、出口改為入口，而柱、欄杆、上落位亦存在改動空間；以及(vi)相關大改動並非地區工程師可決定，署方高層應到場視察，而民政處的助理專員亦可到場視察，以推行改善計劃。

61. 姜民漢先生回應如下：

- (i) 感謝及備悉孔昭華議員的意見，九巴會與署方研究改善方案，以照顧有需要人士使用有關巴士總站。
- (ii) 因應部分居民步入馬路範圍，九巴會派同事到場視察，加強針對乘客如「小心車輛」提示。

62. 賴啟桑先生表示城巴的 50 號線以九龍站巴士總站作終點站，對孔昭華議員的意見持開放態度，樂意配合運輸署的研究，改善該站的上落客安排。

63. 李偉峰主席感謝運輸署和相關機構代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，主席宣布結束討論此議項。

議項六：其他事項

(一) 申請 2023 至 2024 年度社區參與計劃撥款 舉辦油尖旺區大廈管理宣傳活動 (油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第 29/2023 號文件)

64. 李偉峰主席告知委員申報利益表格已置於桌上，提醒需要申報利益的委員填妥有關申報利益表格並同時作出口頭申報及避席，沒有委員申報利益。他繼而歡迎民政處高級聯絡主任(大廈管理)莫婉玲女士。

65. 莫婉玲女士簡介文件內容，並補充去年優化後的《大廈通訊》設中英對照，共兩頁，本年度進一步優化，共印製三個頁面，以向區內居民傳達更多資訊，或增大字體，方便居民瀏覽。

66. 李偉峰主席查詢本年度的《大廈通訊》是否中英對照。

67. 莫婉玲女士確認是中英對照。

68. 李偉峰主席請委員考慮通過有關撥款申請，供地區大廈管理聯絡小組在本年度舉辦活動，申請撥款額為 96,000 元。眾無異議。主席感謝民政處代表出席是次會議。與會者沒有其他意見，他宣布結束討論此議項。

(二) 運輸署/路政署過去兩個月內完成、正在施工或規劃中的區域交通改善工程項目及時間表(截至 2023 年 6 月 28 日的進度報告) (油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第 30/2023 號文件)

69. 委員備悉資料文件的內容。

70. 朱子洛議員有以下意見：他明白項目四的工程內容，但未能看見首兩個圖則說明的標示，或於會後與相關部門

了解情況。

71. 胡濤男先生同意於會後跟進。

72. 李偉峰主席感謝相關代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，李偉峰主席宣布結束討論此議項。

(三) 油尖警區票控數字(截至 2023 年 4 月)
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
31/2023 號文件)

(四) 旺角警區票控數字(截至 2023 年 4 月)
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
32/2023 號文件)

73. 委員備悉資料文件的內容。

74. 鍾澤暉議員有以下意見：(i)由大角咀角祥街轉入福澤街福祥樓附近位置時有違泊車輛。利奧坊·曦岸外設有停車收費錶，若違泊車輛在該處堆積，長身的車輛未能由角祥街左轉進入福澤街；以及(ii)部分車輛在他向報警前已經駛走，加上福祥樓的地舖有人看守車輛，故警方到場後未能執法，導致交通堵塞，希望警方多加留意。

75. 孔昭華議員表示廣東道中港中心附近的避車處用作擴闊行人路後，仍有車輛違泊於雙黃線上，情況加劇，甚至影響車輛由九龍公園左轉進入廣東道，尤其是妨礙巴士轉入路面，或造成危險，希望警方在繁忙時段多加巡查。

76. 李偉峰主席向孔昭華議員查詢具體時間，繁忙時段有早晚之分。

77. 孔昭華議員有以下意見：(i)留意到該處下午有八至十架以私家車為主的車輛停泊，繁忙時段為下午四至七時；以及(ii)即使是非繁忙時段，若司機於該處慣性停泊，會影響車輛由九龍公園左轉入廣東道，警方須作出跟進。

78. 李偉峰主席表示該處有許多雙車牌車輛停泊至八、九時，提供具體的時間可方便警方處理，請警方備悉委員的意見。

79. 林志偉先生感謝鍾澤暉議員的意見，並備悉大角咀福澤街、角祥街及利奧坊一帶的違泊情況，適時採取票控行動。

80. 何芷妍女士回應警方會在繁忙時段四時至七時加強於廣東道近中港中心一帶的巡查及流動錄影執法。

81. 李偉峰主席感謝警務處代表參與討論此議項。與會者沒有其他意見，他宣布結束討論此議項。

82. 餘無別事，李偉峰主席宣布散會，會議於下午 4 時 09 分結束。下次會議訂於 2023 年 9 月 12 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處

2023 年 9 月

2020 至 2023 年度油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會第十二次會議
旺角道寶安大廈簷篷及石屎剝落事宜

屋宇署的回應

屋宇署就有關個案的跟進情況

1. 屋宇署於 2023 年 7 月 2 日下午接獲警方通知旺角道 30-36 號寶安大廈外牆石屎剝落事故後，隨即派員視察，發現大廈 16 樓外牆有簷篷墜下。其後，屋宇署翻查紀錄，確認墜下的簷篷屬 16 樓一住用單位的僭建物。
2. 屋宇署隨後派員到上址視察和跟進破損簷篷及花架，並按現行對僭建物的執法政策發信予有關業主，敦促其儘早自行安排清拆有關僭建物。與此同時，本署得悉業主立法團（法團）發出通告要求大廈業主於限期內清拆僭建簷篷。
3. 屋宇署於 7 月 5 日早上接獲警方通知寶安大廈外牆盪剝落事故後，隨即派員視察，發現 16 樓同一單位外牆有批盪剝落。署方已同日安排政府承建商於 16 樓外牆安裝棚架及防護網，並移除有鬆脫危險的批盪。大廈法團亦按屋宇署指示於大廈低層面向旺角道位置安裝斜棚以進一步保障公眾安全。
4. 屋宇署於 2014 年就樓宇的公用部分向大廈業主立案法團發出強制驗樓法定通知。法團預計於 7 月下旬商討承建商招標事宜。屋宇署會繼續跟進。
5. 屋宇署沒有就大廈及個別單位僭建物的數量編製統計數字。

屋宇署對僭建物的執法政策

6. 業主有責任確保其樓宇無僭建物及不可進行違例建築工程；而適時維修和保養私人樓宇是業主的基本責任。屋宇

署是根據《建築物條例》所賦予的權力，負責監管私人樓宇的安全，若屋宇署人員發現樓宇失修情況會構成危險或可能構成危險，可根據《建築物條例》採取適當的執法行動。

7. 屋宇署於 2011 年 4 月 1 日修訂僭建物執法政策，除了對有迫切危險及新建的僭建物採取執法行動外，亦擴大須予以取締僭建物的涵蓋範圍，把位於樓宇外部的僭建物，包括天台、平台、天井及後巷的僭建物，不論有關僭建物對公眾安全風險的高低或是否新建。就此，屋宇署會按序透過大規模行動處理此類須予以取締的僭建物。
8. 假如清拆命令未能在限期內進行，建築事務監督可向無合理辯解而不遵從命令的業主提出檢控，一經定罪，違例者可被處罰款 200,000 元及監禁 1 年，並按獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款 20,000 元。建築事務監督亦可安排政府承建商進行有關工程，然後向業主收回工程費，另加監督費。
9. 由 2023 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，屋宇署在油尖旺區共發了約 900 張清拆命令。

屋宇署

2023 年 7 月 14 日

2020 至 2023 年度油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會第十二次會議
旺角道寶安大廈簷篷及石屎剝落事宜

屋宇署的補充資料

屋宇署就有關個案的跟進情況

1. 根據《建築物條例》的規定，任何涉及私人樓宇或私人土地上的建築工程（包括在現有樓宇加建及改建），除非符合《建築物條例》第 41(3)條有關豁免審批工程的規定，或已根據「小型工程監管制度」的簡化規定而進行的小型工程，均須要先向本署呈交建築圖則，獲得批准及同意展開工程後才可以進行，否則便屬違例建築工程。屋宇署沒有就大廈及個別單位僭建物的數量編製統計數字。本署於上址大廈簷篷墜下事件後，翻查記錄，發現墜下的簷篷屬 16 樓一住用單位的僭建物。本署安排的政府承建商已完成移除 16 樓其他面向旺角道的單位外牆的僭建簷篷並移除其餘鬆脫的批盪，以進一步保障公眾安全。至於有關個案的調查則仍在進行中。
2. 本署人員在事發後到上址進行視察，並按現行的僭建物執法政策，發出清拆命令予有關業主，着令他們清拆欠妥的僭建簷篷。本署人員近日再次視察，發現上述欠妥的僭建簷篷已被清拆和大廈部份僭建簷篷已被業主自行清拆。
3. 本署於 2014 年 12 月向寶安大廈業主立案法團（法團）發出強制驗樓通知（法定通知），着令其為大廈的公用部分進行訂明檢驗及（如有需要）訂明修葺。其後政府於 2017 年 10 月宣布將伙拍市區重建局（市建局）推行樓宇更新大行動 2.0 計劃(2.0 行動)¹，以資助合資格業主就強制驗樓計劃進行公用地方的檢驗及修葺工程。由於寶安

¹ 政府撥款 60 億元由市建局推行「樓宇更新大行動 2.0」計劃，資助合資格業主統籌就強制驗樓計劃進行公用地方的檢驗及修葺工程。可自行籌組並進行工程的樓宇可申請為第一類別。第二類別由屋宇署行使法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並會於完工後向業主追討有關費用。合資格業主可申領「2.0 行動」的津貼以支付工程的全部或部分費用。

大廈法定通知未獲遵辦，本署於 2017 年 10 月向法團發出警告信。其後，法團於 2018 年 10 月通知本署已向市建局遞交表格申請參與 2.0 行動(市建局於 2018 年 7 月開始首輪申請)。

4. 市建局在 2021 年 3 月批准有關申請後，法團於 2022 年 10 月向本署呈交註冊檢驗人員的委任通知。該註冊檢驗人員於 2023 年 2 月完成檢驗大廈公用部分，並於 3 月向本署呈交樓宇檢驗證明書、樓宇檢驗報告及修葺建議。據了解，法團受疫情影響以致延誤了委任註冊檢驗人員。此外，法團自 2018 年(除疫情嚴峻期間)一直有跟進法定通知的要求，包括申請資助、委任註冊檢驗員人員進行樓宇檢驗及提交檢驗報告等。現階段，法團已於今年 8 月為有關的維修工程進行招標工作，本署會繼續與法團跟進，敦促其盡快委聘承建商展開維修工程。
5. 就此個案而言，本署的優先工作是連同民政事務處及市建局繼續協助法團盡快委聘承建商並隨即展開維修工程。本署現階段未有計劃就法團未遵辦法定通知提出檢控。

屋宇署就未遵辦強制驗樓法定通知的跟進情況

6. 截至 2023 年 5 月底，全港就公用地方未獲遵辦通知的樓宇數目約 4 800 幢，當中油尖旺區約佔 1 030 幢，情況如下：

	涉及樓宇數目 (約數)	
遵辦通知限期未到	1 000 (210)	
已在「樓宇更新大行動 2.0」(2.0 行動)計劃下被揀選為第二類別樓宇(註一)，屋宇署會陸續行使法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程	1 100 (330)	
到期尚未遵辦通知	2 700 (490)	
	已委聘 註冊檢驗人員	仍未委聘 註冊檢驗人員
	1 800(310)	900 (180)

	(當中約 1,300 (230)已 完成驗樓)	
--	-------------------------------	--

() 油尖旺區的樓宇數目

7. 政府於本年 7 月 19 日宣布了一系列加強執法和支援樓宇業主或法團的措施，重點跟進法定通知期限已屆滿而尚未遵辦的樓宇。各方面的工作進展如下。

(一) 監察委聘註冊檢驗人員及驗樓進度

針對已委聘註冊檢驗人員的約 1 800 幢樓宇，屋宇署已向相關註冊檢驗人員發信並副本抄送相關業主，要求於一個月內交代進度，並敦促加快進行檢驗及／或修葺工程。署方已完成向有關樓宇發信。

針對仍未委聘註冊檢驗人員的約 900 幢樓宇，屋宇署已向有關業主或法團發出警告信，要求盡快委聘註冊檢驗人員進行檢驗工程，並於一個月內交待進展或確實工作計劃。

(二) 提出檢控

就上述第 (一) 項，屋宇署會檢視陸續收到的進度報告或工作計劃。若無合理解釋及進度欠佳，視乎個別情況，屋宇署會在今年第四季開始向有關業主或法團展開檢控程序。但如個別個案顯示業主有心拖延，屋宇署會優先處理，盡早提出檢控。

(三) 進行外牆特別檢驗工作

在上述約 900 幢未委聘註冊檢驗人員的樓宇當中，屋宇署已開始識別潛在風險較高的樓宇（如樓齡較高、面向主幹交通道路、過往有樓宇失修舉報、屬「三無」大廈，及樓宇有懸臂式平板結構的露台／簷篷等因素），自今年 8 月初主動以無人機為有關樓宇進行外牆特別檢驗工作。如發現有明顯危險，屋宇署會安排先由政府承建商代業主進行緊急工程，再向業主收取相關費用。

截至今年 8 月 24 日，屋宇署已完成 22 幢大廈的外牆特別檢驗工作。就當中 19 幢發現外牆或露台／簷篷底部有批盪／石屎鬆脫的情況，屋宇署人員已即時安排政府承建商進行緊急工程，移除鬆脫部分，並會向相關業主收取該緊急工程的相關費用。

屋宇署首輪目標是於九月初完成檢驗 30 幢潛在風險較高的樓宇的外牆，並已調配內部人手及正委聘工程顧問協助，從仍未委聘檢驗人員的樓宇當中識別更多潛在風險較高的樓宇，檢驗其外牆狀況和是否有明顯危險情況需要進行緊急工程。

上述的外牆檢驗工作是屋宇署的一項特別行動，以期在有關樓宇仍未進行檢驗和修葺之前盡量減低公眾安全風險。然而，這項特別行動不能取代業主在樓宇檢驗及維修的責任，相關業主或法團必須加快行動，盡早完成遵辦通知。此外，900 幢樓宇中約有 200 幢為「三無大廈」，屋宇署會繼續聯同民政事務署及市建局，加強向他們提供資訊、協調、技術及財政支援，包括協助成立法團。

(四) 「樓宇更新大行動 2.0」第二類別樓宇的檢驗及修葺

就約 1 100 幢較高風險並已納入「2.0 行動」計劃下被揀選為第二類別的樓宇，屋宇署會行使法定權力代業主進行所需的訂明檢驗及修葺工程，並於事後向有關業主收取相關費用。截至今年七月底，約 30 幢已完成修葺工程，約 440 幢正進行檢驗工作，另約 630 幢正進行修葺，當中約 150 幢會在今年內完成修葺。至於上文（三）段提及的「三無大廈」，屋宇署亦會以風險為本的原則揀選符合資格的大廈為「2.0 行動」的第二類別樓宇。

此外，屋宇署、市建局和民政事務處會為上述未委聘註冊檢驗人員的樓宇舉辦地區講座，講解遵辦強制驗樓通知的程序，提供資訊、協調及支援，並設有櫃位當面為市民提供意見。首兩場已在 8 月 10 日及 24 日分別於深水埗區及九龍城區舉辦，參加的市民反應正面。三方會

繼續在九月至十一月期間，在其他有逾期未遵辦通知樓宇的地區，舉辦 7 場講座。油尖旺區的講座將於 9 月 7 日舉行。

民政事務處會主動接觸有關法團或業主，加強提供資訊，提醒他們須遵辦強制驗樓通知。如業主希望成立法團，民政事務處會向有關大廈的業戶提供適當支援。

屋宇署對強制驗樓的執法政策

8. 截至 2023 年 5 月，樓齡達 30 年或以上並符合強制驗樓計劃的私人樓宇有 19 300 幢（油尖旺區佔約 2 600 幢），當中約 7 000 幢獲發驗樓通知（油尖旺區佔約 1 300 幢），另約 10 000 幢是樓齡 50 歲或以下的住宅、或商廈、工廈、商住樓宇等，而一般管理和維修情況較好，故並非優先處理對象。為加強透明度和促進社區參與，屋宇署已成立選取目標樓宇諮詢委員會（諮委會），成員包括專業團體、相關非政府機構、物業管理專業人士、區議會及相關政府部門的代表，就揀選目標樓宇事宜向屋宇署提供意見。諮委會揀選「強制驗樓計劃」的目標樓宇以風險為本，考慮的相關因素包括樓齡、樓宇狀況、樓宇管理、樓宇對公眾構成的潛在風險（例如：有懸臂式平板簷篷及懸臂式平板露台的構築物）以及樓宇集群。就此，屋宇署每年會按風險評估揀選約 600 幢目標樓宇發出驗樓通知。

屋宇署對僭建物的執法政策

9. 屋宇署每年會揀選目標樓宇進行大規模行動，並對目標樓宇外部及公用地方的僭建物，按現行的執法政策有秩序和有系統地採取執法行動。

屋宇署

2023 年 9 月 11 日

油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會
二零二三年第十二次會議

議程：建議改善圓方巴士總站上落客位置便利乘客往返屋苑及社區設施
九龍巴士（一九三三）有限公司的書面回覆

就有關在九龍站巴士總站近扶手電梯的行人交匯處位置設置巴士落客點的建議，根據實地調查，有關方案會影響其他巴士駛回總站車道，因此未能安排相關改動。然而，九巴已備悉議員的意見，並會將有關建議作為未來改善巴士站設施之參考，並適時與運輸署進一步商討其他可行性。

就有關完善無障礙設施的建議，改動站內的無障礙設施部分是由政府部門管理。九巴就相關巴士站內的無障礙設施事宜，樂意繼續與政府相關部門配合及溝通，以照顧不同有需要人士。

2023 年 7 月



檔案編號：CC/L2/081/23/MK

敬啟者：

有關：建議改善圓方巴士總站上落客位置 便利乘客往返屋苑及社區設施

多謝 貴會早前就上述事宜來函轉達議員的意見（貴檔號：第 28 /2023 號文件），現謹覆如下：

我們已備悉有關意見。城巴 50 號線以九龍站巴士總站為終點站。城巴對 委員的建議持開放態度，樂意配合運輸署研究改善該站的上落客安排。

再次多謝 貴會對本公司服務的關注。

此致

油尖旺區議會

交通運輸及房屋事務委員會

李偉峰主席

城巴有限公司
企業傳訊及市務部 謹啟

2023 年 7 月 12 日