

**2020 至 2023 年度油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會
第二次會議記錄**

日期：2021 年 11 月 16 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

許德亮議員，JP

政府部門代表

梁瀟允女士	油尖旺民政事務助理專員(一)	民政事務總署
吳淑綿女士	油尖旺民政事務處 高級聯絡主任(2)	民政事務總署
盧偉文女士	油尖旺民政事務處 高級聯絡主任(大廈管理)	民政事務總署
葉衡熙先生	工程師/旺角及油麻地	運輸署
何文軒先生	工程師/策劃 2	運輸署
陳君諾先生	工程師/油尖	運輸署
梁雯希女士	高級運輸主任/油尖旺	運輸署
鄧立成先生	旺角區總督察(行動)2	香港警務處
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
陳駿翔先生	油尖區行動主任	香港警務處

伍震凌先生	區域工程師/旺角	路政署
胡濔男先生	區域工程師/油尖	路政署
何偉權先生	高級結構工程師/F1	屋宇署

列席者：

楊金莎女士	屋宇測量師/招牌監管 4	屋宇署
林偉文先生	高級屋宇測量師/強制驗樓 2-樓宇更新大行動-G	屋宇署
陳泳權先生	工程項目統籌/結構(九龍)1	路政署
藍展華先生	維修助理工程督察/ 結構(九龍西 1)	路政署
吳永輝先生	獲邀列席人士	
劉文景先生	獲邀列席人士	

秘書

梁雪瑩女士	油尖旺民政事務處 行政主任(區議會)1	民政事務總署
-------	------------------------	--------

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，原民政事務總署代表陳沛言女士、運輸署代表戴凱佑先生及路政署代表李洁凌女士已調職，現由油尖旺民政事務助理專員(一)梁澗允女士、工程師/油尖陳君諾先生及區域工程師/油尖胡濔男先生分別代表有關部門出席運房會會議。他會在討論相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。

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。

(林健文議員於下午 2 時 35 分到席。)

**議項二：屋宇署處理油尖旺區危險或棄置招牌的進度報告
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
14/2021 號文件)**

3. 李偉峰主席歡迎屋宇署屋宇測量師/招牌監管 4 楊金莎女士。
4. 楊金莎女士簡介文件內容，並補充如下：
 - (i) 截至 2021 年 9 月，屋宇署收到 25 個有關油尖旺區危險或棄置招牌的報告，增加了七宗。
 - (ii) 截至 2021 年 9 月，屋宇署在油尖旺區就危險或棄置招牌共發出 314 張「拆除危險構築物通知」，當中尚有 85 張「拆除危險構築物通知」並未遵從。與上一個進度報告相比，尚未遵從的「拆除危險構築物通知」減少了 21 張。
 - (iii) 截至 2021 年 9 月，油尖旺區已拆除的危險/破損/棄置招牌共 854 個，與上一個進度報告相比增加了 138 個。
5. 委員備悉進度報告的內容。
6. 李偉峰主席感謝屋宇署代表參與討論此議項。與會者沒有意見，他宣布結束討論此議項。

**議項三：關注屋宇署承建商處理三無大廈失責工程進度事宜
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
15/2021 號文件)**

-
7. 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屋宇測量師/強制驗樓 2-樓宇更新大行動-G 林偉文先生。
 8. 鍾澤暉議員補充文件的內容如下：(i)油尖旺區三無大廈較多，由於該等大廈沒有業主立案法團(“法團”)及業權分散，因此收到政府的命令後未能展開維修。屋宇署協助區內大廈安排維修原是好事，但部分大廈維修一段時間後，再未見工程人員工作，棚架卻仍然存在。市民欲了解相關

政策的推行安排；以及(ii)棚架有潛在風險，例如雨季時會使雨水流到騎樓，甚至滋擾途人。他希望署方加強與市民溝通，並妥善處理隱患。

9. 林偉文先生回應如下：

- (i) 如業主未有遵從強制驗樓通知的規定，屋宇署會根據《建築物條例》委派政府工程顧問及註冊承建商，代業主進行檢驗及所需的維修工程。樓宇檢驗一般需時約五個月，修葺工程則需時一年多，但要視乎工程的複雜程度，例如大廈的破損情況、是否須進入個別單位進行修葺等。
- (ii) 屋宇署會委派顧問監督維修工程，屋宇署的支援服務隊社工亦會協調工程進行。顧問會定期向署方提交工程進度報告，以及與署方和承建商定期舉行會議，了解維修工程的進度。

10. 許德亮議員有以下意見及查詢：(i)屋宇署委託承建商負責工程，應簽訂合約及列明工程期限。他詢問署方如何監管負責大廈維修的承建商；(ii)曾有市民投訴不清楚大廈維修工程是由政府還是外判承建商負責。他詢問工程人員維修時應穿承建商還是屋宇署的制服；(iii)他建議屋宇署加強監管，要求承建商按合約期完成工程，工人亦應穿上制服；(iv)棚架會構成治安問題。他詢問署方有否調查承建商只搭建棚架，卻未有進行維修工程的違規行為。委員支持屋宇署協助三無大廈進行維修，但認為監管非常重要；(v)他舉例屋宇署剛完成廣東道大廈的維修，業主收到百多萬元的繳款單。他建議屋宇署向大廈追收維修費時，應把維修費詳情張貼在大廈的當眼處，以便業主了解；以及(vi)他詢問若業主不願向政府繳付維修費，署方會如何處理。他認為大廈維修是業主的責任，政府介入只會鼓勵部分業主將責任推到政府身上。

11. 鍾澤暉議員有以下意見及查詢：(i)部門代表未能深入解釋署方對承建商及顧問的安排。有大廈搭建棚架後只進行部分石屎結構維修，其後再未見進行其他維修工程，業主亦難以聯絡承建商。他詢問屋宇署如何有效監管工程及處理相關事宜；(ii)他認為屋宇署的社工主要處理資助事宜及協助長者。委員主要擔心安全問題，棚架長期存在卻未

有維修工程進行，對居民造成滋擾；以及(iii)市民曾反映各部門在不同時間發出命令，導致大廈須多次搭建棚架進行維修。他希望部門間多加溝通，除強制驗樓外，也應檢視有否其他命令同樣需要搭建棚架進行工程。

12. 劉文景先生有以下意見及查詢：(i)委員建議屋宇署加強監管及巡視，他亦贊同。三無大廈的居民都是基層和弱勢社群，難以搬往其他地方，但他們都希望改善居住環境的安全；(ii)他認為屋宇署的社工在維修工程上擔當橋樑的角色，例如向長者介紹資助計劃。但社工沒有監管工程的專業知識，實有賴署方加強監管及巡查；(iii)大廈維修是業主的責任，他問署方有否業主拖欠維修費或涉及「釘契」的數字可供參考。由於部分單位長期出租，業主又不打算出售，因此長期不理會追討。他詢問政府有否對策；以及(iv)中華電力有限公司(“中電”)正推行「全心傳電」計劃，資助業主安裝獨立電錶。他詢問署方會否在維修工程期間與中電聯絡，加強支援業主或租客安裝獨立電錶。

13. 林偉文先生回應如下：

- (i) 屋宇署委派的顧問會監督維修工程的進度及質素。屋宇署人員亦會透過定期會議及與顧問溝通監管工程。
- (ii) 一般而言，署方完成維修工程後會協助業主分拆檢驗/工程及其他所需的費用，然後向各單位業主發出欠款單。若業主沒有在限期前繳付欠款，署方會將其欠款備註在其樓契上。
- (iii) 「樓宇更新大行動 2.0」只推行了大約三年，目前處於追收欠款的初期階段，暫未出現很多欠款個案。
- (iv) 屋宇署的支援服務隊社工是屋宇署及業主之間的橋樑，負責協調工程進行。除社工外，屋宇署人員亦會透過與業主溝通，以便業主了解工程的進度。
- (v) 署方會在展開維修工程前向大廈業主發信，通知工程的計劃施工日期、計劃竣工日期及顧問和承建商的聯絡資料等。

14. 朱子洛議員有以下意見及查詢：(i)市區重建局(“市建局”)最近就「油旺地區規劃研究」(“油旺研究”)提出合併油尖旺區的小區，再進行大規模的收購重建。可是有關小區多是三無大廈的集中地，由於該類大廈沒有法團，也沒有業主主動承擔維修責任，導致大廈難以遵從驗樓令。他詢問屋宇署會否加快展開有關大廈的維修工程；以及(ii)他擔心業主因上述重建計劃而心存僥倖，認為大廈很快會被收購，因而疏於承擔大廈的結構工程。他詢問署方會否提供協助，防止上述情況發生，以確保市民居所的安全。

15. 林健文議員有以下意見及查詢：(i)有大廈法團在大廈需要維修時召開會議，並聘請顧問及承建商負責維修工程。他發現很多承建商沒有遵守合約條款進行工程，經常出現超支、逾期完成工程，甚至「爛尾」等情況。屋宇署代表多次表示有顧問監察維修工程，他質疑在上述情況下，是否仍可依賴顧問公司；(ii)屋宇署只因大廈未有遵從法例進行檢驗而介入處理維修工程，但過程中卻依賴顧問公司進行監管；(iii)屋宇署的社工主要負責聯絡工作，卻未有擔當積極角色。他認為署方應在介入大廈維修工程前與業主舉行會議，讓業主了解工程開支等資料，並在得到支持及諒解後才展開工程；以及(iv)他詢問屋宇署如何處理工程「爛尾」及超支的個案，又是否接受承建商在工程期間增加開支項目。這些問題都與業主權益有關，署方又有何機制監管。

16. 許德亮議員有以下意見及查詢：(i)他建議屋宇署加強宣傳處理失責工程的資訊；(ii)有市民反映單位在署方介入維修後出現滲水問題，業主卻未有理會。他詢問應向署方還是業主申訴該類滲水問題；(iii)他詢問若業主未有按時繳付維修費，除了會被「釘契」外，欠款會否產生利息開支；以及(iv)林健文議員認為屋宇署應在介入時與業主溝通，他表示同意。

17. 李偉峰主席有以下意見及查詢：(i)他認為有關部門現時不應期望油尖旺區議會(“區議會”)提供很多協助，但他個人可借出辦事處的擴音器材，讓部門通知業主開會；(ii)政府即使對有法團的大廈扣起兩成樓價作拖欠維修費的懲罰，最終亦未能收回維修費，他質疑署方又如何有效監管承建商；以及(iii)他詢問署方會否參考其他法例，直接圍封欠款的單位，令業主無法出租，甚至強行拍賣該單位。

18. 林偉文先生回應如下：

- (i) 「樓宇更新大行動 2.0」暫未有承建商的工程出現「爛尾」情況。如業主對大廈維修工程有疑問，署方樂意出席會議解答問題，以加強溝通。
- (ii) 如在工程期間發現大廈外牆出現裂紋，承建商會按需要進行打鑿工程。打鑿工程完成後的短期內有可能會增加滲水機會，但滲水情況一般會在完成修葺後有所改善。
- (iii) 根據《建築物條例》，如業主逾期繳交欠款，他們須負責繳交額外利息開支。

19. 鍾澤暉議員有以下意見及查詢：(i)屋宇署代表剛才指署方會在開展工程前通知業主及住戶，但區內卻有居民反映未知大廈搭建棚架的原因。他希望署方改善與業主的溝通；以及(ii)他詢問署方會否向業主或住戶提供工程的詳細資料，例如工程期限、內容及安排等。他認為署方提供上述資訊有助維修工程順利進行。

20. 林健文議員有以下意見及查詢：(i)他詢問署方會否在工程期間進行諮詢。由於維修工程期間經常出現滲水，他建議有關部門積極考慮在展開工程前主動與業主或租戶溝通，並認為受影響人士有權知道工程安排及反映意見；以及(ii)他追問有否工程「爛尾」的個案，有關部門又如何處理工程「爛尾」及超支的問題。

21. 朱子洛議員有以下查詢：(i)市建局已預告收地重建小區的計劃，他追問署方如何解決該小區的業主缺乏動力進行大廈維修的問題；以及(ii)如大廈出現明顯結構問題，署方如何推動業主加快維修。

22. 林偉文先生回應如下：

- (i) 「樓宇更新大行動 2.0」設有機制為樓宇進行風險評估。風險評估因素包括大廈的樓齡、投訴紀錄、管理等。署方會安排風險評分較高的樓宇先進行維修工程。

- (ii) 署方展開維修工程前會發信通知業主，內容包括計劃施工日期、計劃竣工日期、署方社工資料、工程顧問及承建商聯絡資料等。署方亦會要求承建商在開展工程前在大廈當眼處張貼工程顧問及承建商的緊急聯絡資料。
- (iii) 業主可聯絡信中所述的屋宇署人員了解工程進展等資料。除工程顧問外，屋宇署人員亦會處理業主對大廈維修的查詢或投訴。如有需要，屋宇署人員亦會到大廈了解情況。
- (iv) 工程顧問會監督維修工程進度及開支。如工程超支，顧問須向署方作出解釋。

23. 許德亮議員理解屋宇署有完善制度進行三無大廈的維修工程，但委員現時反映有關工作未有切實執行。因此，問題在於署方如何監管未有遵從合約的承建商。

24. 朱子洛議員有以下查詢：(i)署方如何加快三無大廈的維修工程；以及(ii)署方如何與市建局溝通，避免油旺研究的重建計劃令業主失去維修大廈的動力，導致濫用屋宇署介入展開工程的情況。

25. 鍾澤暉議員重申區內有數個正在進行的工程項目，但業主均對工程不太了解。業主發現大廈只在工程早期張貼顧問及承建商的資料，但有關通告其後亦已不見，往後亦難以聯絡承建商。

26. 李偉峰主席有以下意見及查詢：(i)屋宇署看似有完善制度，但只有管理具規模的屋苑才能有效推行；(ii)他詢問署方會否在網站載列三無大廈失責工程的資料。如業主致電 1823 查詢工程資料，1823 又是否齊備屋宇署介入處理的三無大廈資料；以及(iii)他曾在十年前接觸市建局在大角咀的重建項目。當時一方面有「樓宇更新大行動」，另一方面又有大廈須拆卸重建。業主得悉重建計劃後都抱有獲得賠償便停止維修的心態，即使大廈渠管嚴重失修亦置之不理。他認為署方應了解重建計劃衍生的大廈維修問題，並與市建局加強溝通。

27. 孔昭華議員有以下意見及查詢：(i)他詢問屋宇署批出合約時有否向顧問及承建商提供有系統的資訊，合約又有

否評核承建商服務的條款；(ii)他認為發布工程資訊是承建商的基本工作，質疑現時為何出現業戶缺乏工程資訊的情況；以及(iii)他詢問署方如何評估工程超支的原因是否合理，又如何判斷是否與合約條款不相符。他認為署方除了要加強監管外，亦須就合約條款提供更多指引，讓業主更清楚工程內容，減少爭議。

28. 劉文景先生認為題述問題牽涉的不是一般屋苑，而是三無大廈。三無大廈的特點是租金低及難以接觸業主，大廈維修對業主來說並非貼身問題。他認為有關部門應對準目標，讓業主和住戶知悉維修資訊，例如在大廈張貼海報。

29. 林偉文先生回應如下：

- (i) 署方已在網站提供強制驗樓計劃下所涵蓋的工程範圍，例如樓宇結構、排水系統等。他明白部分業主對維修工程不太了解，因此歡迎業主向屋宇署人員查詢工程資訊。
- (ii) 他重申署方根據風險評估安排樓宇的維修次序，樓宇是否屬三無大廈是考慮因素之一。

30. 何偉權先生補充如下：

- (i) 有關油尖旺區樓宇失修的問題，署方接到市民報告或部門轉介後都會派員視察，再按樓宇失修情況向大廈業主或法團採取適切行動如發出修葺令。若發現情況危急，署方會先代業主進行緊急工程，移除即時危險以保障公眾安全，再向樓宇業主或法團收回有關工程費用及監工費。
- (ii) 若發現大廈業主缺乏管理組織，署方會在發出命令同時轉介個案予民政事務處協助大廈業主籌組居民組織，從統籌大廈修葺令事宜。署方亦會檢視個別大廈的狀況或統籌大廈維修的困難，從而考慮是否需要署方介入修葺工程。
- (iii) 如署方代大廈業主完成大廈所需修葺工程後未能向業主收回相關費用，署方除可按法例將相關欠款備註在物業契約，亦會透過小額錢債審裁處或律政司追收相關款項，確保公帑使用得宜。

31. 李偉峰主席建議委員在會後各自與有關部門跟進。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。

**議項四：就旺角道與洗衣街的行人天橋橫跨彌敦道段查詢
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
16/2021 號文件)**

----- 32. 李偉峰主席表示，運輸署的書面回應(附件二)已於會前以電郵方式分發予委員閱覽。他繼而歡迎：

- (a) 路政署區域工程師/旺角伍震凌先生；以及
- (b) 運輸署工程師/旺角及油麻地葉衡熙先生。

33. 李偉峰主席補充文件的內容如下：(i)文件邀請新鴻基代表出席參與討論，但有關代表卻回覆因事未能出席；以及(ii)他請部門回覆書面回應中未有回答的問題，特別是政府向該發展商罰款的事宜。

34. 伍震凌先生回應如下：

- (i) 署方曾在會前聯絡及邀請新鴻基代表，奈何在昨日得悉其因事未能出席會議。
- (ii) 行人天橋兩旁的扶手電梯及升降機的機電工程已完成，經運行測試及有關部門檢測後已投入運作。行人天橋連同相關的升降機及扶手電梯已於9月30日開放予公眾使用。
- (iii) 發展商在行人天橋工程進行期間，須就其在公共道路的掘路工程，向政府申請挖掘准許證。由於發展商未能在准許證的限期內完成其挖掘工程，須向政府申請挖掘准許證延期及繳付相關費用。有關工程延誤六十多個月，涉及金額約為90萬元。
- (iv) 行人天橋系統完成後，行人無須經過繁忙的地面橫過彌敦道，從而節省時間。天橋不但提供安全舒適的行人設施，亦為長者及輪椅使用者提供暢通易達的接駁。根據已刊憲的批准方案，行人天橋延伸工程完成後，彌敦道及旺角道交界南北兩

端的行人過路處將會取消。

35. 葉衡熙先生回應如下：

- (i) 運輸署曾在行人天橋開通前後進行人流統計，並以書面向委員提供有關統計數字。統計顯示地面行人過路處的人流在行人天橋開通後減少 30% 至 40%。
- (ii) 署方將會在 12 月初進行封閉地面行人過路處的試行計劃。有關路口的燈號會由一個循環三個階段變為一個循環兩個階段，行人過路階段的時間將會分配給彌敦道南北行及旺角道東行的車輛。試行計劃為期一個月，觀察取消兩個行人過路處對區內交通的變化。
- (iii) 行人天橋提供人車分隔通道，便利行人橫過彌敦道，提升行人安全。署方期望取消行人過路處可增加彌敦道南北行及旺角道的車流時間，從而縮短車龍，改善附近地區的噪音及空氣問題。

36. 吳永輝先生有以下意見：(i)他於 1997 年擔任區議員時成功爭取興建旺角道行人天橋，但認為工程需時二十多年才完成是愧對市民；(ii)他認為掘路許可證的延期款項不屬罰款，只是佔用道路的收費；(iii)政府須檢討工程長達二十多年的原因，避免公共工程歷經多屆區議會才完成的事件再發生；以及(iv)有關部門剛才的回應不屬檢討。他認為檢討政府與地產商的協議條款最為重要，例如罰則。

37. 李偉峰主席有以下意見及查詢：(i)發展商以慈善項目為名，令政府無法施加罰款，惟有收取掘路工程佔用道路的費用。根據部門提供的資料，可計算出佔用道路的收費每日約為 5,000 元，但他認為該路段的租值遠超該金額。他另詢問發展商是否已全數繳交該 90 萬元費用；(ii)他於會前與運輸署討論封閉彌敦道行人過路處的方案。根據現有數據，使用兩個地面行人過路處及行人天橋的行人數目約為 6:4。他詢問署方是否仍須封閉該行人過路處；(iii)彌敦道兩側都有巴士站，他詢問署方如何避免行人在行人過路處封閉後亂過馬路；以及(iv)他詢問署方在 12 月封閉兩個過路處時，可否同步重新開放旺角道的行人過路處。

38. 伍震凌先生回應說，發展商已繳交該約 90 萬元的延期申請費用。

39. 葉衡熙先生回應如下：

- (i) 雖然使用行人過路處及行人天橋的行人數目是 6:4，但署方認為旺角改善交通的契機較少，而行人天橋落成是改善該區交通的好機會。
- (ii) 該路口的交通燈由一個循環三個階段變為一個循環兩個階段屬明顯改善。將行人的過路時間分配給旺角道東行及彌敦道南北行的車輛，對改善該區交通的效用毋庸置疑。
- (iii) 臨時封閉行人過路處時，署方會在彌敦道兩旁及中島設置水馬，防止行人亂過馬路。署方會監察情況，在有需要時增加水馬。永久封閉過路處方面，則會在兩旁路口及中島加設欄杆。
- (iv) 旺角道的行人過路處過去因行人天橋工程臨時封閉。署方已與路政署及新鴻基協商，該過路處應可在 12 月初實施試行計劃時同步開放。市民可重新使用該過路處，沿着彌敦道西面橫過旺角道。

40. 李偉峰主席有以下意見：(i)他建議有關部門以此行人天橋工程為鑒，對發展商日後以慈善為名的公共工程多加監管；(ii)署方指封閉行人過路處可節省 20 秒的交通時間，而當區居民卻認為最好可選擇使用行人過路處或行人天橋；以及(iii)他認為有關部門可參考該行人天橋能節省交通時間的概念，套用在廣華醫院重建工程，令醫院與港鐵油麻地站之間有隧道連接。

41. 李偉峰主席感謝路政署和運輸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。

議項五：要求亞皆老街行人天橋進行翻新工程事宜
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會第
17/2021 號文件)

42. 李偉峰主席歡迎路政署區域工程師/旺角伍震凌先

生、工程項目統籌/結構(九龍)1 陳泳權先生及維修助理工程督察/結構(九龍西 1)藍展華先生。

43. 鍾澤暉議員補充文件的內容如下：(i)文件主要關於橫跨塘尾道、亞皆老街及櫻桃街的有蓋行人天橋。他過去數年多次向路政署反映該行人天橋的部分上蓋在雨季出現滴水，非常擾民。雖然每次反映後署方均進行維修，可惜效果並不理想，問題在雨季又再發生；以及(ii)他在今年雨季前已向該署反映，希望問題獲得適時處理，可惜未見明顯改善。他希望該署檢視該行人天橋的整體結構、維修工序及材料問題，考慮進行大型及有效的維修。

44. 伍震凌先生回應如下：

- (i) 他感謝委員對亞皆老街行人天橋維修保養的關注和意見。
- (ii) 路政署一向積極維修保養及改善該行人天橋的狀況，例如最近在本署發現有關天橋結構接駁位置的伸縮縫出現損耗及老化後，已在 10 月底安排相應的維修工程。
- (iii) 另外，署方在大雨時派員視察橋頂排走雨水的情況，發現部分雨水渠因被落葉淤塞，導致未能及時去水。因此，署方會加強視察及疏導雨水渠，避免再出現淤塞。

45. 許德亮議員有以下意見及查詢：(i)他詢問該署有沒有措施避免再出現落葉淤塞排水渠的情況；(ii)該署有否就橋頂的滲水改善工程與承建商簽訂合約，合約又有否列明保養期。若在雨天再出現滲水，會否向承建商追究責任；以及(iii)委員已提到該行人天橋每年雨季都會出現同樣問題，他希望署方徹底改善，並向區議會作出保證。

46. 鍾澤暉議員有以下意見及查詢：(i)除了滲水問題外，該行人天橋其他維修工程的效果也不理想。他觀察到承建商多在晚間進行維修，使用膠質物料及水泥填補滴水位置，但維修後仍出現滴水情況，甚至要再進行小型維修才能解決問題；(ii)該行人天橋曾發生小火警，令瓷磚剝落及損耗；(iii)橋面部分位置更因使用率高而變得平滑，署方雖然在有關位置鋪設鋼砂，卻衍生另一問題。由於很多市

民在該行人天橋遛狗，部分位置因長期有狗隻便溺而加快損耗，並留有濃烈氣味。他認為路政署只安排每周清潔一次並不理想；以及(iv)他希望該署進行一次大規模維修，包括重鋪損耗的路磚，而非以局部的小型維修解決問題。

47. 李偉峰主席有以下意見及查詢：(i)在該行人天橋鋪設鋼砂的工程在 2011 年開始，但第一次工程已出現「爛尾」情況。他當時提出鋼砂與防滑磚的最大分別是前者不會留有臭味，他詢問署方維修時是否仍會選擇鋼砂；(ii)他發現承建商今年曾在橋頂進行兩次維修工程。過往天橋完成維修後，至少能應付一個雨季，但本年度的兩次維修後只隔一個月，橋底的接駁位置已出現滲水。他詢問是工程監管出現問題，還是行人天橋嚴重老化；以及(iii)上屆議員曾表示有清潔隊伍清洗渡船街的三條行人天橋，他詢問現時行人天橋的清潔次數。

48. 陳泳權先生回應如下：

- (i) 該署在本年 5 月進行防滑鋼砂的維修工程，近期視察時亦發現部分防滑鋼砂損毀，將會繼續安排承建商維修。
- (ii) 狗隻便溺引起的維修問題不屬該署的職權範圍，須由負責環境衛生的部門跟進。
- (iii) 該行人天橋已落成 20 年，接駁位置的伸縮縫出現損毀及老化。針對有關問題，署方在 10 月底實施維修方案，包括更換損毀及老化的伸縮縫，承建商其後會在有關位置的上蓋進行滲漏測試。署方會密切監察，確保施工質量符合標準。
- (iv) 現時該行人天橋每星期清洗一次。

49. 鍾澤暉議員有以下意見及查詢：(i)他重申希望該署進行整體維修。由於使用防滑鋼砂維修的效果不理想，他才建議重鋪路磚；(ii)食物環境衛生署(“食環署”)職員每天打掃橋面數次，但路政署只安排每周清洗橋面一次。他認為只有清洗才能去除橋面的臭味，因此現時的清潔安排不太理想；以及(iii)橋頂應有水渠把雨水經天橋兩旁排走，可是天橋仍有部分位置出現漏水。由於向該署反映都未能解決問題，他才建議進行大型維修。

50. 許德亮議員有以下查詢：(i)文件要求署方為該行人天橋進行大型維修，他詢問該署代表剛才的回應是否代表拒絕委員的要求，即只會繼續進行小型維修；以及(ii)該署代表剛才提到樹葉淤塞排水渠導致滲水情況。他追問該署有沒有方案預防排水渠淤塞，如果沒有，應直接回應，以免委員與該署長期爭論此事。

51. 李偉峰主席表示該署確實已在橋頂的排水口進行維修工程，包括增設擋板，並加設喉管接駁到地面的雨水渠，只是工程完成後仍出現滲水問題。他詢問該署有否新方案解決問題。

52. 許德亮議員重申，該署確實已在委員反映問題後進行維修，但效果並不理想，因此他才建議進行大型維修。若署方的維修方案能解決問題，委員也不會提交題述討論文件。

53. 陳泳權先生回應如下：

- (i) 該署已在 10 月底更換該行人天橋的七條伸縮縫。根據合約條款，承建商提供一年保養期。署方會繼續監察及安排滲水測試，確保完成維修的位置不會再出現滲水問題。
- (ii) 橋頂有擋板阻隔樹葉，避免出現淤塞。署方亦會定期視察，確保排水渠不會淤塞。
- (iii) 由於該行人天橋剛完成維修，署方暫未有計劃再進行大型翻新工程，但會按情況再作考慮。

54. 李偉峰主席詢問路政署是否每星期清洗橋面，還是只清潔天橋的扶手。

55. 藍展華先生回應如下：

- (i) 路政署與食環署採取聯合清洗行動。除該署每星期清洗橋面外，食環署亦會安排清洗，因此該行人天橋每星期清潔兩次。
- (ii) 根據指引，該署只會用清水清洗橋面，辟除臭味則應由食環署負責。

56. 李偉峰主席有以下查詢：(i)該行人天橋由路政署管轄，食環署人員須透過聯合行動才能到該處清潔。他詢問是否需要更頻密的聯合清洗行動；以及(ii)根據上屆區議會的討論，食環署應有隊伍專責清理狗糞，並每天在三條行人天橋共進行七次清潔工作。他詢問為何現時每天只安排一次清潔工作。

57. 鍾澤暉議員補充說，食環署仍繼續每天清潔行人天橋，只是不會清洗橋面。另外，路政署的外判清潔承辦商會以消毒劑清潔扶手及欄杆。

58. 李偉峰主席感謝路政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。

議項六：其他事項

(一) 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 2021 年 10 月 22 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 18/2021 號文件)

59. 委員備悉資料文件的內容。

(二) 旺角道與洗衣街的行人天橋系統—彌敦道
伸延工程(截至 2021 年 10 月 22 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 19/2021 號文件)

60. 委員備悉資料文件的內容。

(三) 油尖警區票控數字(截至 2021 年 8 月)
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會
第 20/2021 號文件)

(四) 旺角警區票控數字(截至 2021 年 8 月)
(油尖旺區議會交通運輸及房屋事務委員會
第 21/2021 號文件)

61. 委員備悉資料文件的內容。

62. 朱子洛議員有以下意見及查詢：(i)佐敦西香港女童軍總會總部用地的臨時停車場將會停用，他詢問警方認為「八文樓」一帶的違泊數字會否直線上升，又會否在該路段加強執法；(ii)該地點是違泊的重災區，他相信臨時停車場停用對道路有嚴重影響；以及(iii)他詢問運輸署在臨時停車場停用後有何跟進安排。

63. 許德亮議員有以下意見及查詢：(i)他希望旺角警區正視甘霖街的違泊問題。根據警方 7 月及 8 月的數據，該區的票控數字愈來愈少。當年警方表示在該路段執法有困難，運輸署已劃上雙黃線，但警方現時間斷執法不能解決問題；(ii)警方必須正視違泊使輪椅使用者及殘疾人士未能使用過路處橫過馬路的問題。他舉例由山東街轉入渡船街原有三條行車線，卻因違泊只餘一條，甘霖街也出現雙行泊車問題。他質疑警方是否要到發生致命意外才會正視問題；以及(iii)很多市民投訴海庭道違泊問題嚴重，校巴在上學及放學時段經常違泊，對該處的學生構成危險。

64. 林健文議員表示，經他多年爭取，運輸署在碧街劃上雙黃線，但違例泊車情況仍然嚴重，雙黃線形同虛設，警方也較少在該處執法。他提醒油尖警區該路段是違泊黑點，而且附近有多間學校，違泊對學生及行人的過路安全造成很大影響。

65. 孔昭華議員有以下意見及查詢：(i)九龍站周邊可作違泊的地點不多，因此票控數字較少。他知道警方在雅翔道行車天橋附近加強執法，希望警方持之以恆；(ii)居民讚賞警方使用拖車處理經常違泊的車輛。他建議警方在雅翔道附近加設橫額，警告司機違例泊車除會被檢控外，車輛更會被拖走，以加強阻嚇力；以及(iii) M+博物館開幕後，周末有很多行人貪圖方便，橫越環球貿易廣場對出的迴旋處前往西九文化區(“西九”)。雖然該處已有「不准橫過馬路」的標示，但市民仍不理會。他要求運輸署及警方考慮在路面加設可安全步行前往西九的路徑指示。

66. 李偉峰主席有以下意見：(i)窩打老道(果欄往廣華醫院方向)每天凌晨 5 時只餘一條行車線，他希望油尖警區提醒商戶不要阻塞道路，以免影響救護車通過；(ii)海泓道近

櫻桃街公園的學校曾舉行開放日，家長的私家車堵塞道路，市民讚賞警方當日到場執法；(iii)海泓道近太興餐廳和香港管理專業協會李國寶中學的一段，早上違泊及家長私家車阻塞的情況嚴重，甚至有家長爭執，未有照顧學童，情況危險。他希望警方在上學時段加強在該路段執法；以及(iv)旺角道及彌敦道交界將進行暫時封閉行人過路處的工程，他希望警方與運輸署協調落實時間及配合措施。

67. 許德亮議員表示，新填地街除了違泊問題外，附近店鋪更像黑社會般放置交通圓錐筒霸佔道路。他詢問警方有否介入處理，又是否須由反黑組及交通組一同採取行動。他明白過去的社會事件影響警力，但現時應有警力處理問題。

68. 陳駿翔先生回應如下：

- (i) 他備悉碧街雙黃線的違泊問題。警方有在該路段執法，但須視乎資源分配再作安排，並會檢討有否改善空間。
- (ii) 警方備悉市民對雅翔道等道路的意見。警方曾與運輸署視察路面情況，探討在道路設計上可如何改善。
- (iii) 警方備悉行人在西九違法過路的問題，並將與西九管理局商討，希望在九龍站往西九的出口加設更清晰的指示，避免出現上述問題。另外，九龍站連接西九的行人天橋將會落成，相信行人過路問題會顯著改善。
- (iv) 油尖警區的交通組及反三合會行動組在 7 月針對「八文樓」的非法代客泊車取酬行為拘捕六人。有關行為霸佔公共地方，影響市民泊車。行動反映警方對「八文樓」泊車情況的關注。警方亦得悉臨時停車場停用後違泊情況惡化，警方將繼續加強執法。
- (v) 警方非常注重流動錄影執法，油尖警區每天於區內交通黑點進行上述執法。他希望社會明白，果欄的道路問題有其背後的歷史原因，須在商販營運、市民的道路使用權及緊急車輛使用道路之間取得平衡。警方會繼續加強執法，並與果欄商會

溝通。

- (vi) 新填地街的阻路問題主要有兩類，分別是店鋪正在上落貨及霸佔門前位置等待貨車到達上落貨。警方除了票控外，亦會與店鋪負責人溝通，希望在合理情況下兼顧其商業行為及道路使用者的權利。

69. 鄧立成先生回應如下：

- (i) 他感謝委員的意見及認同，警方會繼續在海泓道附近的學校進行交通執法。若牽涉公眾安全，例如有人車爭路、司機在放學時段出現糾紛的情況，警方會即時介入處理。
- (ii) 警方會適時加強在甘霖街的執法。
- (iii) 警方備悉新填地街的阻路情況。由於問題不只是違例泊車，亦牽涉阻路，須由不同部門採取聯合行動。但警方會主動加強在該處執法。
- (iv) 油尖及旺角警區不時採取聯合行動，例如曾針對區內的交通問題在同日舉行交通日，並按公眾安全及道路暢通的緩急先後處理問題及重點執法。

70. 孔昭華議員有以下意見：(i)他感謝油尖警區將會加強九龍站違例泊車的執法及提升過路安全；以及(ii)高鐵站的公眾停車場因疫情暫停開放，只提供部分停車位讓的士停泊。因應「八文樓」臨時停車場停用，渡華路臨時停車場計劃也無法在短期內落實，他建議運輸署研究局部開放高鐵站的停車位予市民使用。若牽涉保安問題，相信警方有專責隊伍負責。他希望有關部門善用周邊的停車位，改善違泊情況。

71. 朱子洛議員有以下意見及查詢：(i)他曾與運輸署討論為何讓的士使用高鐵站停車場的閒置停車位，卻不能開放予市民使用的問題；以及(ii)文匯街臨時停車場停用，月租車位的車輛被逼在街道違泊。運輸署曾表示會盡快開展渡華路臨時停車場計劃，但礙於地區的反對聲音而押後。他詢問能否加快該計劃的進度以解燃眉之急。

72. 李偉峰主席建議運輸署考慮在高鐵站停車場提供月

租計劃，並與香港鐵路有限公司商討，減少區內違泊的誘因。

73. 陳駿翔先生回應說，高鐵站停車場的事宜建議由運輸署回應，警方未備有相關資料。

74. 李偉峰主席感謝香港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。

(五) 高鐵站停車場及渡華路臨時停車場

75. 朱子洛議員希望運輸署代表回應有關區內停車場的查詢。

76. 李偉峰主席表示，如運輸署代表未有準備有關資料，可於會後提供書面回覆。

77. 何文軒先生回應說，運輸署備悉委員的意見，將於會後補充資料及跟進渡華路臨時停車場的最新情況。

78. 李偉峰主席補充說，委員希望運輸署跟進設立渡華路臨時停車場的進度及開放高鐵站停車場的可行性。他希望高鐵站停車場開放停車位作月租，滿足地區的泊車需求。

79. 與會者沒有其他意見，主席宣布結束討論此議項。

(六) 列席人士安排

80. 李偉峰主席表示現在討論列席人士安排，請在席的列席人士避席。主席續說，運房會現在只有七名委員，委員與列席人士的比例超出 1:1。是次會議只邀請過去出席率最高的六名列席人士參與。各委員會明年重新提名列席人士，他詢問在席委員是否同意沿用現有安排，在未來兩次會議均只邀請該六名列席人士參與。眾無異議。

81. 餘無別事，李偉峰主席宣布散會，會議於下午 4 時 21 分結束。下次會議訂於 2022 年 1 月 18 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2021年12月

油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會第二次會議
屋宇署就 15/2021 號文件的書面回覆

屋宇署處理私人樓宇失修事宜

樓宇業主均有責任妥善定期保養及維修其樓宇，締造一個安全健康的居住環境。若樓宇業主仍未遵辦有關修葺令或強制驗樓通知的規定，又無合理辯解，屋宇署可根據《建築物條例》提出檢控，或可委派政府工程顧問公司（顧問）及註冊承建商代業主進行修葺令或強制驗樓通知所需的檢驗及/或工程，然後向業主收回檢驗及/或工程費用，另加監督費及附加費。

2. 本署現時會按照風險評估結果主動挑選一些較老舊及缺乏管理（例如「三無大廈」）而仍未遵辦強制驗樓通知的合資格樓宇成為「樓宇更新大行動 2.0」的第二類別樓宇，行使法定權力，委派顧問及註冊承建商代有關業主進行訂明檢驗及所需的修葺工程。有關樓宇進行檢驗及訂明修葺一般所需時間如下：

- (i) 檢驗樓宇需時約 5 個月，進行樓宇訂明修葺工程則需時約 14 個月，按不同個案的複雜性（例如：大廈有嚴重破損情況或須要進入個別單位進行修葺等），所需時間或會有所增加。有關修葺工程均須在顧問的監督下進行；及
- (ii) 在進行工程前，本署會通知樓宇業主有關安排，包括計劃施工日期、計劃竣工日期。本署亦會派出駐屋宇署支援服務隊社工，以協調工程的進行。

3. 此外，顧問亦會定期向本署提交工程進度報告及與本署及承建商舉行會議，了解工程的進度。若發現工程進度不理想，本署會向承建商作出了解及跟進，若情況沒有改善，本署會向承建商發警告信，或就不良表現情況反映於其表現報告上，此舉有可能令該承建商在未來不能投標政府工程合約。

屋宇署
2021 年 11 月

2020 至 2023 年度油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會
第二次會議

回應 第 16/2021 號文件

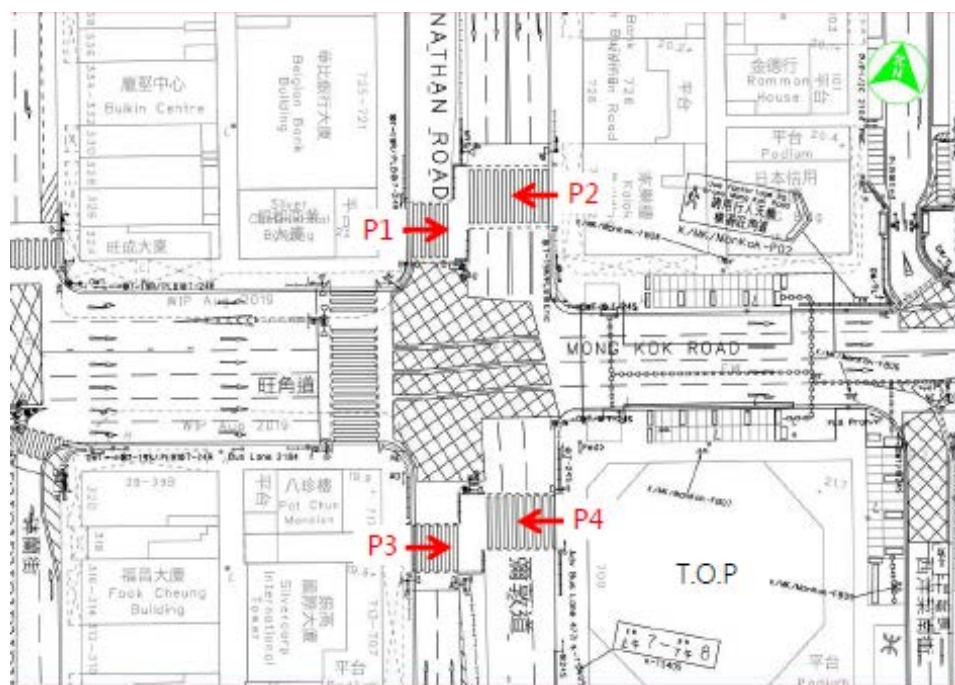
“就旺角道與洗衣街的行人天橋橫跨彌敦道段查詢”

對於題述文件中的查詢，本署有以下回應：

本署曾於該行人天橋啟用(2021 年 9 月 30 日)前後進行人流統計，其數據如下。

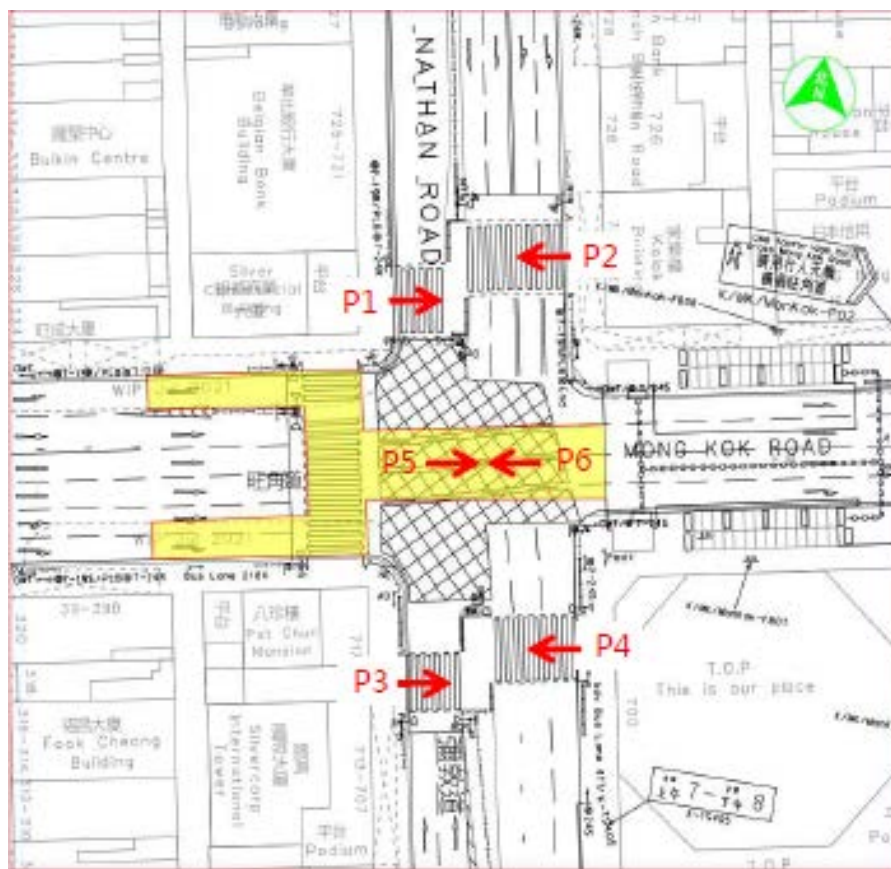
行人天橋啟用前人流數據

統計日期: 2021 年 9 月 14 日



時段	行人統計 (每小時)		
	彌敦道北面行人過路處	彌敦道南面行人過路處	總計
	P1+P2 雙向人流	P3+P4 雙向人流	
早上繁忙時段	1088	894	1982
下午繁忙時段	1760	1919	3679

行人天橋啟用後人流數據
統計日期: 2021 年 11 月 5 日



時段	行人統計 (每小時)			
	彌敦道北面行人過路處	彌敦道南面行人過路處	行人天橋	總計
	P1+P2 雙向人流	P3+P4 雙向人流	P5+P6 雙向人流	
早上繁忙時段	756 (-332; -31%)	524 (-370; -41%)	921	2201
下午繁忙時段	1360 (-400; -23%)	1343 (-576; -30%)	1910	4613

交通工程(九龍)部
2021 年 11 月