

2020 至 2023 年度油尖旺區議會
第七次會議記錄

日期：2020 年 11 月 24 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

林健文議員

副主席

余德寶議員

區議員

陳嘉朗議員

何富榮議員

李傲然議員

陳梓維議員

許德亮議員, JP

蕭德健議員

朱江瑋議員

孔昭華議員, MH

涂謹申議員

朱子洛議員

林兆彬議員

曾自鳴議員

鍾澤暉議員

李國權議員

朱慧芳議員

賀卓軒議員

李偉峰議員

胡穗珊議員

政府部門代表

余健強先生, JP

油尖旺民政事務專員

民政事務總署

陳沛言女士

油尖旺民政事務助理專員(一)

民政事務總署

蘇子正先生

油尖旺民政事務助理專員(二)

民政事務總署

林君厚先生

旺角區環境衛生總監

食物環境衛生署

孔世傑先生

油尖區環境衛生總監

食物環境衛生署

楊文彬先生

油尖區指揮官

香港警務處

列席者：

黎志華先生	地政總署署長	地政總署
孔翠雲女士	九龍西區地政處地政專員/ 九龍西	地政總署
李靜雯女士	九龍西區地政處 高級產業測量師/九龍中區	地政總署
麥梁雪梅女士	地政處訓練組 高級產業測量師/訓練	地政總署
區佩珊女士	油尖區警民關係主任	香港警務處
陳偉然先生	九龍南區指揮官	消防處
楊立新先生	高級消防區長(樓宇改善課 2)	消防處
黃志文先生	署理高級消防區長 (社區應急準備課)	消防處
張廣源先生	消防區長(九龍南)	消防處
李灌豪先生	助理消防區長 (社區應急準備課)	消防處
唐思豪先生	署理助理救護總長 (九龍中及西)	消防處
何偉權先生	高級結構工程師/F1	屋宇署
鄭金明先生	高級屋宇測量師/防火規格 5	屋宇署
關淑儀女士	九龍城及油尖旺區福利專員	社會福利署
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
鍾慧詩女士	油尖旺民政事務處 高級聯絡主任(2)	民政事務總署

秘書

許希蓓女士	油尖旺民政事務處 高級行政主任(區議會)	民政事務總署
-------	-------------------------	--------

開會詞

林健文主席歡迎與會人士。他說，因應防疫抗疫工作，他請議員及部門代表發言時盡量精簡，重複的意見及發言可從略，以便按時完成會議。由秘書處草擬的議程已放置桌上。

2. 林健文主席續說，因應疫情，是次會議盡量減少與會人數，部分部門常設代表不會出席，或只會出席討論相關議項。

3. 林健文主席說，11月15日佐敦廣東道562號發生火警，導致多人傷亡。有議員在會前向他要求在是次會議中為死難者默哀。為表達本會對死難者的哀悼，現默哀一分鐘。

[默哀一分鐘]

議項一：地政總署署長探訪油尖旺區議會

4. 林健文主席歡迎地政總署署長黎志華先生、九龍西區地政處地政專員/九龍西孔翠雲女士、九龍西區地政處高級產業測量師/九龍中區李靜雯女士和地政處訓練組高級產業測量師/訓練麥梁雪梅女士。

5. 黎志華先生以電腦投影片向議員簡介地政總署的工作，當中包括土地招標、私人協約批地、契約修訂及換地、短期租約、土地管制及執行土地契約等。

6. 余德寶副主席提出以下意見和查詢：(i)最近有立法會議員和區議員的橫額有「抵抗洗腦教育」或「拯救12」的字眼，但地政總署要求有關議員在兩日內拆除橫額。他在上一屆亦有類似橫額，但地政總署並無要求移除。為何今年開始有此做法，是否審查較為嚴厲，抑或有人舉報民主派議員的橫額和要求移除。根據地政總署就宣傳品的指引，橫額不可有商業活動或意識不良的內容，但上述字眼與商業活動無關，亦非意識不良，為何地政總署仍要求有關議員移除橫額，而沒有事先讓他們解釋。他認為如地政總署要求他們移除橫額，應提供理由和給予他們解釋的機會，再決定橫額內容是否違反指引和守則；以及(ii)不少議員的橫額經常被破壞，他今年有接近一百張橫額被破壞。警方表示收到八宗報案，但只有一宗破案，他詢問地政總署會如何保護不同派別議員的橫額。

7. 朱江瑋議員提出以下意見和查詢：(i)交通及運輸事務委員會(“交運會”)已通過把他所屬選區的前水務署和前食物環境衛生署(“食環署”)用地用作臨時停車場的動議，他詢問地政總署會否考慮。有消息指該處會用作渠務署擺放建築材料，他認為此舉十分浪費，而且擺放建築材料會令環境嘈吵和塵土飛揚，令對面大廈的居民受到滋擾。本區對停車場的需求殷切，因此他期望地政總署可以考慮議員的建議；以及(ii)西洋菜南街中華基督教會望覺堂啟愛學校(“啟愛學校”)已空置數年，社會福利署(“社署”)表示地政總署已把校舍交還教育局。鑑於區內不少自助團體和志願機構欠缺場地，他詢問該校舍能否用作有關場地或有更好的用途。現時推行小班教育，對校舍的需求越來越小，他期望地政總署不要浪費該優越的地點。

8. 孔昭華議員提出以下意見和查詢：(i)在他所屬選區的高鐵站上蓋，香港鐵路有限公司在2011年根據西南九龍分區計劃大綱圖的規劃，按照建築物高度90至115米的規定，向城市規劃委員會(“城規會”)提交發展方案。然而，最近在投標時，政府表示若建築物有特色或地標式設計，可按照《城市規劃條例》第16條申請放寬高度限制，把高度提高至131米至159米，九龍站居民對此感到不滿，並向城規會提出反對。既然政府近年對社區發展的高度有嚴謹的限制，若貿然放寬限制，實屬不智；以及(ii)地政總署負責制訂大廈公契，以往高鐵站上蓋發展項目的公契訂明發展商轄下的管理公司可以收取物業總開支10%的管理費，他曾向發展局反映這是不平等條款。現時政府推行利潤管制，若政府容許管理公司收取10%的利潤，他認為不能接受，並詢問署長在新批出的項目中是否仍有類似條款。

9. 曾自鳴議員說，雖然署長表示大角咀有70幢違規工廈，但署方卻沒有認真處理議員在區議會會議提及的違規垃圾等問題。在食物環境衛生及工務委員會(“環工會”)會議，委員不下三四次討論大角咀區棄置建築廢料和中匯街一帶的棄置車輛問題。縱使議員不斷提呈文件，地政總署的回覆卻總是與署方無關，但其他相關部門卻表示與地政總署有關，而該署每次都沒有派員出席會議。朱子洛議員曾以環工會名義致函署長，但署長竟然把信

函交由九龍西區地政處回覆，他質疑署長是否忙碌至不能回應議員提出有關釐清政策的問題，他期望署長正面回應。

10. 李傲然議員提出以下意見：(i)棄置車輛問題已困擾大角咀區居民起碼十年，署長剛才表示支持由油尖旺民政事務處(“民政處”)牽頭舉行跨部門行動，但有關行動只聞樓梯響。實際情況是，大角咀居民每天都看見有老鼠從棄置車輛走過。雖說滅鼠是食環署的工作，但棄置車輛問題從未解決，而地政總署只是與其他部門互相卸責；以及(ii)他所屬選區是工廠區，因此他關注地區規劃和活化工廈計劃。他認為活化工廈的節奏較慢，應加快節奏和盡量放寬政策，便利初創企業和向年輕人提供一些機會。

11. 陳嘉朗議員提出以下意見：(i)他在個多月前曾投訴彌敦道和海防道交界的違泊單車問題，個別已是壞車或用作放置宣傳物品，但地政總署現時仍未有行動，這些是急切性的問題，但署方沒有真正跟進；(ii)柯士甸道和彌敦道交界長期以短期租約形式租出，但尖沙咀區公共設施不足，例如尖沙咀消防局就需要重置。政府一方面經常表示沒有土地，但另一方面卻以短期租約形式把政府土地租予私人用途，這是很大的問題；以及(iii)對於政府容許高鐵站上蓋的建築物增加高度，他感到不滿。此舉除了影響景觀，更讓人難以接受的是，發展商申請增加建築物高度，但新建築物的設計與原來的設計並無很大的改動，例如未有改善社區設施。他質疑地政總署為何容許私人發展商隨便更改設計，惹來居民強烈反應。此外，投標時的設計並非如此，但中標後卻容許發展商更改設計，這對其他發展商很不公平。

12. 李國權議員提出以下意見和查詢：(i)有關區內的建築廢料問題，負責執法的部門是環境局或環境保護署。據他觀察所得，部分情況屬長期非法佔用，例如界限街垃圾站對出就長期放置了與劊房有關的建築廢料，詩歌舞街休憩花園附近亦長期有很多建築廢料。由於有大量街坊投訴，即使並非食環署的職責，食環署外判員工有時亦會協助清理。一直以來，政府各部門都沒有處理這個問題，而令前線員工受苦，很不公道；(ii)除了建築廢

料，建築材料的問題更為嚴重，不少劏房建築材料長期堆積在馬路附近，佔據路口，運載建築材料的車輛亦長期霸佔行人路和行車線，他詢問這些強佔土地的問題是否由地政總署跟進；(iii)有關電單車和單車佔用路面的問題，例如聖芳濟書院對出有十多個車位，當中四五個車位長期擺放沒有車牌的電單車，車上貼滿了廣告。他詢問地政總署會否處理這些車輛；以及(iv)他所屬選區的荔枝角道近柏樹街的天橋底長期有很多電單車停泊在行人路，令行人路只餘下約一米闊。雖然該處旁邊有一圍封的空地，但運輸署表示在現有限制下，該空地不能用作電單車停車場。他詢問地政總署會否考慮善用區內閒置土地以改善上述問題並嚴厲執法。

13. 許德亮議員提出以下意見和查詢：(i)區議會曾多次討論大角咀油站橋底的遺棄物品問題，但地政總署多次表示有關問題並非其職權範圍或優先處理事宜。署長剛才表示地政總署的工作包括土地管制，但在上述地點食環署不能執法，而是地政總署的工作範圍。地政總署表示需要張貼告示 48 小時後，才能移除雜物，他認為這制度過時，因此他期望署長訓示員工，不要隨便推諉說事情與署方無關或並非優先處理事宜；(ii)他詢問署長上海街和新填地街的地價只有八千多萬元是否太低；以及(iii)有關豉油街熟食市場的用地，當年該處由休憩用地轉為商住用地，條件之一是需要區內增設社福設施。上屆區議會一直反對社署把其他地點的老人中心重置至該處，因為這會剝削其他地點的社福設施。鑑於上屆區議會已多次提出反對，如果現時署長再次計劃在該處興建老人中心和鄰舍中心，他認為做法不當。他並期望地政總署在提出圖則和文件時了解上屆區議會的反對理由。總括而言，他對署方提出的計劃表示遺憾。

14. 朱子洛議員提出以下意見和查詢：(i)他所屬選區有較多由地政總署管理的土地，署方會否考慮加強該些地點的滅蚊和除草工作，以改善衛生。康文署把其轄下的土地管理得很好，但地政總署的土地往往管理不善，引起衛生問題，他期望署方加強處理；(ii)京士柏公園的斜坡和土地界線零碎，引起連接性的問題，他詢問地政總署能否合併土地，讓康文署統一管理，以改善公園的管理；(iii)有關短期租約用地的監察問題，他所屬選區的石

壁道和爵士花園之間有一個以短期租約形式租出的板球場，該處長期有噪音問題，附近居民對此非常不滿，可見批出短期租約後難以監管。他詢問署方如何在批出短期租約後進行監管；以及(iv)建議署方收回軍營用途土地，如槍會山軍營，他並建議署方把該處劃作公園或用作政府用途，以興建區內缺乏的設施，讓區內居民受惠，況且以往亦有收回軍營的例子。

15. 朱慧芳議員提出以下意見和查詢：(i)有關放寬高鐵站上蓋建築物高度的事宜，鑑於數個選區的居民相當反對，覺得放寬建築物高度會影響通風、景觀和採光等，因此她期望署方日後可諮詢居民；(ii)文匯街有短期租約用地的衛生情況惡劣，引起蚊患問題，樹木亦長有霉菌，她詢問地政總署能否責成租賃人處理好短期租約用地的清潔事宜；以及(iii)她所屬選區有不少棄置車輛，有關事宜由哪些部門負責。相關部門，如地政總署、食環署和香港警務處(“警務處”)等，能否進行聯合行動。

16. 林兆彬議員說，他所屬選區有兩幅閒置用地，第一幅是太子站的水渠道用地，該處由2011年圍封至今，區議會曾數次討論，最終路政署和運輸署放棄研究把該處用作馬路的可行性。據他所知，有至少兩個非政府機構正在申請使用該處，他請署長告知最新發展。另一幅用地是洗衣街前水務署用地。根據地政總署就朱江瑋議員在是次會議提呈文件的書面回應，政府正研究把該處用作臨時停車場，他對此表示歡迎，因為9月的交運會曾通過動議，建議把該處用作臨時停車場。然而，最近政府向他進行諮詢，表示有意把該處用作渠務署臨時工地。他曾聯絡渠務署，該署表示計劃在該處放置與油尖旺區渠務工程有關的建築材料。因此，他詢問政府打算把該處用作臨時停車場，抑或放置渠務署的建築材料，他反對後者，因為相當浪費土地，而且該處鄰近民居，或會引起沙塵問題，而臨時停車場的用途則比較合適。

17. 鍾澤暉議員說，區內有不少佔用公用地方的問題，包括廢置車輛和有商戶把貨物放置在行人路。食環署只可以處理一般行人路上的問題，但在交通不太繁忙的馬路，警方未必會適時處理。因應上述情況，過去地政總署和警方有一個很好的合作模式，就是進行聯合行動處

理廢置車輛。但是，約兩年前，審計署的報告指有關工作並非地政總署的主要工作，該署自此便不作處理。警方則表示如沒有部門與其合作，則無法處理廢置車輛的問題，令過去兩年棄置車輛情況更為嚴重。此外，更有不法商人把用作買賣的車輛的車牌移除，再把車輛放置在道路，令情況更為嚴重。他期望署長慎重考慮，使用過往的方法處理問題。至於有商戶把貨物放置在行人路，他期望署長與民政處、警務處和食環署進行聯合行動。署長表示署方有四千多位員工，因此應有足夠人手處理問題，他懇請署長督促員工認真處理。

18. 胡穗珊議員提出以下查詢：(i)巧翔街附近有短期租約用地被規劃作小學，但早前廣東道官立小學卻搬遷至他區，顯示區內的學位需求似乎不大。由於油麻地果欄附近向來有擺放貨物和上落貨的問題，她詢問巧翔街用地能否用作政府設施用途，例如貨物起卸或上落貨區域。倘若如此，則上海街和新填地街一帶果欄的物流作業有望搬遷至較不影響居民的地點；(ii)他詢問中九龍幹線在 2025 年落成後，現時用作工程和辦公室的用地的未來規劃為何。鑑於現時的資料零碎，她詢問地政總署會否就該批用地諮詢區議會，讓居民能就將來的土地使用提出建議；以及(iii)部分立法會議員辭職後，將有不少橫額位置空出，地政總署向她表示不會安排讓其他人使用，她詢問署方會否與議員討論如何使用該些橫額位置。

19. 黎志華先生就議員共同關注的事項作出以下的綜合回應：

- (i) 有關政府的賣地計劃，政府每次進行土地招標均是公開和具透明度的，例如會公布投標者的數目和落選的標價。就議員剛才所關注的上海街用地，該次招標共有十多個發展商競投，相信在市場競爭下，最高投標價已反映了土地的市場價值。
- (ii) 有關土地使用方面，署方明白土地珍貴，因此最近數年政府提出「一地多用」的政策，例如在上海街招標的用地除了可提供設施應付社區設施不足的問題，亦同時提供住宅，滿足市民對

於住宅的殷切需求。

- (iii) 有關高鐵站上蓋商業發展高度的限制，賣地條款是根據當時的分區計劃大綱圖中的發展參數和高度限制等而訂定，當時城規會亦提供彈性，讓發展商可提出輕微改動的申請，但需先得到城規會批准。現時，關於該項目的修訂發展計劃的諮詢工作正在進行中，議員可向城規會反映意見。
- (iv) 他理解在區內的廢置車輛和建築材料會造成環境滋擾，地政總署會視乎有關物品所在的位置，而決定會否採取行動。若廢置車輛在公共停車位、馬路旁或行人路，他認為運輸署、路政署和警務處有足夠法定權力和專業知識判斷有關阻礙物是否對交通和行人造成影響，以及應否根據相關條例把有關阻礙物移走。因此，應留待相關部門審視情況後，再決定是否需要跟進行動。對位於公共道路以外未批租及未撥用政府土地的廢置車輛，地政總署會引用《土地(雜項條文)條例》(第 28 章)張貼通告，然後在限期過後拖走車輛。此外，有議員提及在天橋底有棄置物品，一般而言，路政署負責天橋底的管理，但也可能要求食環署的清潔工人協助清理。然而，若天橋底附近有欄杆或障礙物阻礙清潔工人進入，路政署則需要有特別的安排。他期望議員明白，政府部門各有分工，視乎阻礙物的性質和所在地，由相關部門處理。根據《土地(雜項條文)條例》，地政總署可以處理非法搭建的建築物，但對於「朝搭晚拆」或流動式的活動，甚至與商戶有關的商業經營，法例賦予地政總署的權力未必是最有效的處理方法。相反，其他部門可因應其職權範圍、工作優次和事件的嚴重程度作適當處理。
- (v) 區內現時有六個短期租約停車場，地政總署會繼續與相關部門積極審視其他可用作短期租約停車場的地點。在洗衣街商業用地的賣地計劃落實前，署方亦會考慮其可行性，因為該用地的面積較大，除了考慮把該處用作短期租約停車場外，政府亦正考慮把其提供予個別部門用

作存放物料。

- (vi) 署方備悉議員擔心短期租約用地批出後，或會引起噪音和衛生問題。短期租約的條款規定租賃人不得造成環境滋擾，就議員剛才提及的個案，署方會提醒個別短期租約租賃人特別關注有關問題。
- (vii) 有關工廈的違契問題，他澄清區內的 70 幢工廈並非每幢均有違契的情況。就個別違契個案，署方會按既定程序處理。有關活化工廈事宜，署方一直與發展局商討新的措施，希望鼓勵更多工廈業主作出整體性的發展。署方期望短期內能推出措施，進一步推展相關工作。如個別工廈業主期望改裝整幢工廠大廈，而非重建，若有關大廈能提供 10% 的樓面面積用作五個指定用途，包括文化創意、科技和社會服務等，則可豁免補地價。署方希望這對於工廈業主肩負社會企業責任，會是個較大的誘因。
- (viii) 有關違規展示橫額的問題，他相信議員在上任時均收到地政總署的「路旁展示非商業宣傳品管理計劃」的指引。根據指引，署方處理立法會議員和區議員懸掛橫額時，主要考慮兩個方面，一是橫額必須懸掛在指定地點。署方會與民政處合作，把區內合適地點公平地按比例分配予當區立法會議員和區議員；二是橫額的內容。指引對橫額的內容有基本要求，例如不可有商業成分、淫褻或意識不良的內容，亦應有推廣社區建設的精神。過去半年，市民對於個別議員橫額的內容投訴有所增加，但是他強調地政總署並非進行內容審查，只是在收到市民的投訴後，才審視相關橫額的內容。在過程中，署方會與食環署和民政事務總署（“民政總署”）組成跨部門小組，審視橫額的內容，以決定有否抵觸指引；如有，便會向相關議員發信，指出其問題和要求糾正或拆除；如議員沒有理會通知，署方會聯同食環署按照指引把橫額拆除。至於在部分立法會議員早前請辭後，地政總署會否把空出的橫額位置重新分派，署方暫不會如此處理。因為在明年 9 月的立法會

選舉前兩個月，署方需要清除橫額，由於時間相距不遠，署方未必會重新分配橫額位置。

20. 孔翠雲女士回應，食環署和水務署分別向署方交還了洗衣街用地。在水務署交還用地後，地政總署曾與運輸署商討該處是否適合用作停車場。當時運輸署認為該處的需求並非太大，而且停車場出入口或會引致交通擠塞。當今年地政總署收回食環署的用地後，亦再與運輸署商討，運輸署提供了一些建議，例如不把全部用地用作停車場，以及在出入口實施特別安排。地政總署會繼續與運輸署跟進，倘落實地點後，會按既定程序諮詢地區人士。

21. 李傲然議員提出以下意見：(i)署長的說法是推卸責任。有關廢置車輛的問題，署長表示會審視情況是否緊急和有沒有即時危險，這是把責任推卸至運輸署和警務處。大角咀中匯街是停車位，他從小就看見該處有棄置雜物的問題，他不滿部門互相推卸，導致這些民生問題長期未能解決，而署長亦沒有回應他的問題；(ii)有關橫額內容問題，他知道其他地區的區議員曾收到署方「撤銷准許」的通知，但署方在字眼上卻非常含糊。雖然署長聲稱不會進行內容審查，但議員認為地政總署確實有進行內容審查；以及(iii)不少短期租約租賃人已使用相關土地多年，令區內用地得不到合適的發展，以致很多居民須生活在水深火熱之中，他期望署長與議員共同解決不少難以解決的民生問題。

22. 蕭德健議員提出以下意見和查詢：(i)有關建築廢料佔用政府土地問題，署長剛才表示有多個部門分工，但明顯分工無效，因為有街坊反映區內有建築廢料已佔用政府土地長達五六年；(ii)塘尾道官立小學對出有堆高機長期違泊，他已聯絡地政總署、路政署和食環署，但各部門均指此事屬警方的職權範圍。然而，當警察到場後，堆高機已由馬路駛回行人路，因此警方又表示並非在馬路的車輛與他們無關。這些問題經年累月存在，在現屆議員上任前已存在，多年未能解決，但署長仍然表示這是屬於其他部門的職責，然則署長是否同意有關問題在法律上存在灰色地帶；(iii)有關橫額的問題，在 11 月 12 日，區內出現大量「支持人大決定，踢走攬炒議員」

字眼的橫額，部分橫額更懸掛在地政總署分配予他的橫額位置。他到場了解後，有關人士表示他們已獲得地政總署的分配和批准，他詢問地政總署有否批出該些位置；如否，該些橫額是否非法懸掛；如是非法懸掛，署方會如何處理該些即日懸掛及拆除的橫額；以及(iv)有關廢置車輛的問題，最近政府表示會清理太子道西長期廢置的單車，他詢問能否常規清理，因為議員不時敦促，政府才清理一次，非常沒有效率，議員期望加快泊車位輪轉，讓更多市民能享用該些泊車位。

23. 李偉峰議員提出以下意見和查詢：(i)區議會的資助不足以讓他在所屬選區租用辦事處。在上一屆區議會，有其他地區的議員曾租用組合屋，但今屆議員上任前，民政總署向該等議員表示不會批出組合屋或貨櫃作為議員辦事處。他詢問署長，在他所屬選區，有沒有位置可以擺放貨櫃或組合屋作為議員辦事處；(ii)若海泓道臨時停車場不搬遷以交還土地，康文署綜合大樓便不能興建，上述事宜在區議會已討論了數月，但相關部門均互相卸責；(iii)地政總署早已圍封渡船街行車天橋近順利大廈橋底，但有人闖入涉嫌進行非法活動，而地政總署卻一直不重新圍封該處，令問題愈見嚴重；(iv)他所屬選區的前區議員經常在無人看管下展示易拉架，但無人執法，居民致電 1823 熱線投訴亦沒有用；(v)通菜街用地地下兩層被批出作交通樞紐，但若該處不能讓車輛出入和用作臨時停車場，他質疑又如何可用作交通樞紐；以及(vi)他今天到梁顯利油麻地社區中心視察檢測中心的運作，但發現該處的工作人員在街上收集深喉唾液樣本。他詢問若有機構申請在街上臨時擺放深喉唾液樣本收集站，地政總署會否批出場地；如否，會否派員監管他們的運作，以免他們把未經密封的樣本瓶隨處亂放。

24. 胡穗珊議員提出以下意見：(i)署長就土地用途只是回應「一地多用」四個字，她剛才詢問的是巧翔街用地會否用作臨時停車場，林兆彬議員亦有詢問水渠道用地的用途，她不滿署長只以「一地多用」回應所有議員的問題，她請署長針對性地回應；以及(ii)署長表示署方並無就橫額的內容進行審查，但她質疑為何由政府的跨部門小組討論橫額內容是否意識不良，而非由淫褻物品審裁處負責審查。

25. 余德寶副主席提出以下意見和查詢：(i)相關部門會否讓有關人士解釋橫額的內容和如何演繹橫額的字眼才決定是否意識不良。有可能經過解釋後，相關部門會接受而讓橫額繼續懸掛；(ii)若地政總署不批准某些橫額懸掛，或會令議員可用的橫額位置變少；以及(iii)每逢回歸日或國慶日，全港便出現大量相關違規橫額，他建議地政總署與食環署早作準備，以便及時進行清除。

26. 林兆彬議員提出以下意見和查詢：(i)追問署長有關他所屬選區的水渠道用地的最新用途發展；(ii)有關前水務署用地，署長表示會用作臨時停車場和渠務署放置建築材料的場地，但他曾收到政府的信函徵詢他的意見，信中表示渠務署會使用整塊土地放置建築材料，因此他請署方澄清該用地的用途；以及(iii)他是淫褻物品審裁處的審裁小組成員。他詢問是否由署方自行裁定橫額內容是否淫褻或意識不良和需要拆除，抑或會交由淫褻物品審裁處裁定，以及以往有否交由淫褻物品審裁處裁定須清拆的橫額。深水埗李文浩議員有一幅反對《中華人民共和國香港特別行政區維護國家安全法》(“《港區國安法》”)的橫額，當時《港區國安法》尚未立法，橫額上有一個民主女神像，據聞地政總署表示該橫額或是淫褻或意識不良，因此要求李議員拆除。他詢問當時發生何事，署方有否把橫額送交淫褻物品審裁處裁定。

27. 曾自鳴議員提出以下意見：(i)署長今天的態度是推卸責任。大角咀道天橋底的發泡膠箱堆積至比人更高，他不滿政府部門互相卸責，接近消防局的雜物問題亦會造成消防隱患或引起火警；以及(ii)署長表示地政總署會保障政府利益，進行執管工作，防止任何人佔用政府土地，但他看不到署長有任何實質的行動讓議員感到他有決心、能力和魄力，他請署長考慮是否辭職。

28. 朱江瑋議員提出以下意見和查詢：(i)他詢問李文浩議員的橫額有否交予警務處國家安全處；(ii)前食環署用地屬林兆彬議員的選區，因此諮詢林議員是正確的做法，但前水務署用地對面的大廈是他的選區，如果渠務署的建築物料放置於前水務署用地，政府應該諮詢他，而非林兆彬議員。此外，該處對面大廈的居民亦十分不滿，因為建築物料會引起噪音和塵土飛揚的問題；(iii)他

建議車輛可以從聯運街進入前水務署用地，該道路車輛不多，不會阻塞交通；以及(iv)署長提到「一地多用」，但啟愛學校空置已久，他詢問該校舍有何用途，能如何惠及非政府機構和社會。

29. 李國權議員詢問，就剛才議員提出有關阻街和阻路的問題，民政處能否安排相關部門人員與議員討論，以及地政總署能否委派土地管制人員與議員討論，以確定該等問題須由哪個部門負責，免得議員每次與不同部門討論，最終卻不知責任誰屬。

30. 賀卓軒議員說，署長剛才表示有跨部門小組負責檢視橫額內容，他詢問小組成員的職級為何，以及進行決策後會否交由淫褻物品審裁處覆審；如否，負責作出裁決的是否就是跨部門小組。

31. 朱子洛議員說，地政總署的斜坡維修責任信息系統實時列出不同斜坡，但有斜坡並不納入該系統，他詢問納入系統的斜坡有何準則。此外，在康文署和水務署的範圍之間有一個三不管地帶，引起衛生問題，他詢問地政總署會否檢討界線和作出更改。朱議員繼而提到京士柏山正門有一斜坡地段在 2000 年京士柏山落成後已拆除，但此地段卻仍在系統內顯示。

32. 何富榮議員說，油尖旺區的發展忽略了部分少數族裔的需求。區內尼泊爾裔人口眾多，有不少選區超過一千人，整個油尖旺區的相關族裔人口數以萬計。基於種種原因，尼泊爾裔人士並沒有類似印度裔和巴基斯坦裔人士的官方俱樂部或中心，他請署長備悉此事和研究把區內政府用地或大廈興建或改建成尼泊爾裔官方社區中心。他在 9 月已進行相關工作，當時油尖旺民政事務專員（“民政專員”）表示了解和同意尼泊爾裔人士有此實在訴求，並表示會轉達，因此他建議由民政處牽頭，聯同地政總署處理此事。

33. 涂謹申議員認為，有關橫額的問題，政府的理據不足，程序不公，涉及違法使用權力，日後或會招致法律挑戰。

34. 黎志華先生多謝議員第二輪的意見，他從以下三方面綜合回應：

- (i) 有關土地的規劃和使用方面，在已有長遠規劃用途的前提下，地政總署會研究土地應以哪種方式如招標或私人協約的形式以實踐規劃用途。在長遠規劃用途尚未落實前，以及在沒有其他政府部門反對的情況下，地政總署會本着「地盡其用」的原則，以短期租約形式把土地作商業營運或分配予區內非牟利團體使用。由此可見，土地的使用是以長遠規劃為先。有議員關注在中九龍幹線落成後，現時用作工地的土地會如何使用。長遠運作安排須視乎個別土地的位置及它在分區計劃大綱圖上的長遠用途。以短期租約方式批出土地與長遠用途不會有衝突。例如若土地的長遠規劃是用作休憩設施，惟康文署未有具體發展計劃時，地政總署會以短期租約形式把土地用作其他用途。當主導部門有確實發展計劃，地政總署可在不少於三個月的通知期後收回土地，再交由相關部門進行長遠發展。土地的規劃用途是使用土地的優先考慮。
- (ii) 有關橫額的問題，地政總署並沒有要求議員預先把橫額的初稿送交署方，只會在收到投訴後，才按照「路旁展示非商業宣傳品管理計劃」的指引，由地政總署、民政總署和食環署首長級人員組成的跨部門小組考慮投訴是否屬實；投訴如屬實，署方會向相關議員發信，解釋橫額違反指引條文，並要求糾正。議員若不認同，可作出解釋。若議員能提出政府接納的解釋，政府不排除會改變決定，但議員若未能提供進一步資料，或跨部門小組信納橫額內容的確抵觸指引，地政總署便會作出執管行動。地政總署審批的宣傳橫額主要有兩類：(i)按「路旁展示非商業宣傳品管理計劃」分配予立法會議員、區議員和非牟利團體懸掛的宣傳橫額，以及(ii)在回歸日和國慶日等節慶日子前，由民政總署統籌因應節慶而懸掛的宣傳品。若宣傳品並非上述兩類，則很大可能是未經審批的宣傳

品。若收到投訴，署方會與食環署跟進和拆除。

- (iii) 有關地區街道管理問題，如廢置車輛和建築材料的處理，他理解議員對地政總署的立場和解釋或感不滿，甚至認為未能解決問題，但他仍期望區議會和相關部門共同討論處理方法。不少街道管理問題和地區問題並非單一部門能處理，例如露宿者問題和違泊單車問題，均需跨部門協作才能更好地處理。至於處理廢置車輛和建築材料的問題能否採用類似做法，則可以再作探討。

35. 孔翠雲女士回應如下：

- (i) 就水渠道用地方面，地政總署現收到兩個非政府機構的申請，並正諮詢相關政策局的意見，署方稍後會就計劃進行地區諮詢。
- (ii) 洗衣街商業用地包括前水務署用地和前食環署用地，署方現正就前水務署用地用作渠務署臨時工地的建議進行諮詢；至於前食環署用地，經諮詢運輸署後，該土地現階段擬議作臨時停車場，稍後會進行地區諮詢。

36. 李偉峰議員提出以下意見：(i)有關他剛才詢問區議員使用組合屋或貨櫃作議員辦事處的問題，他期望地政總署可以書面回覆他所屬選區可作議員辦事處的位置；(ii)他所屬選區的前議員放置易拉架的問題，期望署長跟進；(iii)署長並無回答他剛才提到梁顯利油麻地社區中心外的公眾地方被用作收集深喉唾液樣本的問題。如有實驗室或團體申請政府土地用作派發和收集唾液樣本的場地，地政總署會否批出；以及(iv)感謝民政專員今早的協助，否則他已被人拖入梁顯利油麻地社區中心。

37. 黎志華先生回應如下：

- (i) 就剛才個別議員較具體的地區問題，他未必能夠回應。
- (ii) 他非常關注李偉峰議員所反映有關檢測中心的

情況，他會與民政專員討論和向衛生署反映，以妥善管理檢測中心，讓大家安心，並認為這是應該優先處理的事情。

38. 林健文主席說，剛才不少議員提出有關廢置車輛和建築材料的問題，議員似乎對署長的回應未盡滿意，他期望署長在會後考慮處理方法，以及與其他部門討論如何解決問題。他宣布休會五分鐘。

[休會五分鐘]

**議項二： 緊急討論佐敦廣東道 562 號大火事件
(油尖旺區議會第 128/2020 號文件)**

**議項三： 檢討油尖旺區內舊式商住大廈消防安全
設備不足問題
(油尖旺區議會第 129/2020 號文件)**

39. 林健文主席表示，為提高議事效率，他詢問議員是否同意合併討論議項二及議項三。眾無異議。主席續說，食環署和民政處的書面回應(附件一及二)已在會前發送予議員備覽，並已放置桌上。機電工程署(“機電署”)表示第 129/2020 號文件提出的事宜並非其職務範圍，因此未有提供書面回應，亦沒有派員出席是次會議，而中國海外物業服務有限公司亦未派員出席。他繼而歡迎：

- (a) 食環署油尖區環境衛生總監孔世傑先生和旺角區環境衛生總監林君厚先生；
- (b) 消防處九龍南區指揮官陳偉然先生、高級消防區長(樓宇改善課 2)楊立新先生、署理高級消防區長(社區應急準備課)黃志文先生、消防區長(九龍南)張廣源先生、助理消防區長(社區應急準備課)李灌豪先生和署理助理救護總長(九龍中及西)唐思豪先生；
- (c) 警務處油尖區指揮官楊文彬先生及油尖區警民關係主任區佩珊女士；
- (d) 屋宇署高級結構工程師/F1 何偉權先生及高級屋宇測量師/防火規格 5 鄭金明先生；

- (e) 社署九龍城及油尖旺區福利專員關淑儀女士；
以及
- (f) 民政處高級聯絡主任(大廈管理)盧偉文女士。

40. 朱慧芳議員簡述其提呈文件內容。

41. 孔昭華議員簡述其提呈文件內容。

42. 陳偉然先生回應如下：

- (i) 消防處在 2020 年 11 月 15 日晚上 8 時 39 分接報廣東道和西貢街交界有唐樓發生火警，消防處通訊中心按既定程序派出一級火警相關車輛(即四輛消防車和一輛救護車)前往現場，同時中心亦調派搜救隊到場支援。在晚上 8 時 42 分，即接報後三分鐘，消防處人員已到達現場，現場主管隨即進行風險評估，首先展開滅火、樓宇外圍拯救、樓宇內拯救和搜索等工作，並派出三個小隊：第一小隊負責滅火和救援，最後在肇事單位救出 11 名市民；第二小隊在大廈外牆利用升降台救出五名市民；第三小隊在大廈後巷開設三節梯，在平台位置進行拯救，把四名經由肇事單位洗手間窗戶逃生的人士救出。最後消防人員在八分鐘內把火撲滅。由於現場有大量傷者，主管在晚上 9 時要求中心增派救護車到場。同時，合資格的急救員即場為昏迷不醒的傷者進行急救，再交由救護車送院救治。在整個過程中，消防處共派出 78 名消防人員、83 名救護員、19 輛消防車和 27 輛救護車。
- (ii) 事故後，消防處成立專責小組，由消防區長領導，主要職責是調查火警成因和導致多人傷亡的原因，工作包括在火警後封鎖肇事單位進行現場蒐證以交政府化驗所化驗，並向救援人員和被救人士錄取口供。現時已會見四名被救人士，在獲取重要的資訊後，稍後會重組整個滅火救援行動。除此之外，專責小組亦會考慮其他部門(例如警務處、屋宇署、機電署和政府化驗所)的意見和報告。專責小組初步相信事發單位的門口首先起火，導致在場人士不能從門口逃生，而部分人士則從洗手間窗口逃生。

43. 唐思豪先生回應，消防處當晚共派出 27 輛救護車，包括救護車、流動傷者治療車、輔助醫療裝備車、快速應變急救車和急救醫療電單車到場參與救援。第一輛救護車在接報後四分鐘到達現場，救護人員在現場曾接觸 29 名人士，當中 18 名傷者在現場接受分流及治理後，分別被送往伊利沙伯醫院、廣華醫院、明愛醫院和瑪嘉烈醫院。其餘 11 名人士經救護人員查問後，表示沒有受傷和無需接受治療。傷者當中，有 12 人嚴重受傷，三人傷勢普通，三人輕傷。傷者傷勢包括心臟驟停、吸入性損傷、燒傷及逃生時腳部受傷等，當中七名傷者於當晚送院後傷重不治。

44. 楊立新先生回應，消防處和屋宇署已展開聯合巡查行動，目標是在年底前完成巡查與肇事樓宇樓齡相若的大廈，即在 1960 年或之前落成的大廈。有關行動已在 11 月 23 日開始，共有約二千八百幢住用或商住目標大廈，巡查期間會特別留意樓宇的公共逃生通道有否受阻，以及是否有消防隱患。如發現逃生路徑有雜物阻塞或過量儲存危險品等消防隱患，或逃生路徑的出入口上鎖，處方會採取執法行動，並會就嚴重的個案直接作出檢控。至於輕微的問題，處方會發出消除火警危險通知書，要求有關人士在指定時間內清除火警隱患。若在巡查行動中發現有違規事項牽涉其他部門，處方會作出轉介，期望其他部門能盡快跟進有關事項。

45. 孔世傑先生簡述其書面回應內容。

46. 楊文彬先生回應如下：

- (i) 根據警方的資料，999 報案中心在 11 月 15 日晚上 8 時 39 分收到有關廣東道火警的報案。首批警員在接報後三分鐘，即晚上 8 時 42 分到達現場，協助救援和管理現場人流及車流。
- (ii) 調查進度方面，現時死因調查交由西九龍重案組接手，該組負責協助死因裁判官調查死因。根據初步調查結果，事件沒有可疑。
- (iii) 有關樓宇在 11 月 18 日下午 3 時解封，七名死者的解剖工作已完成，警方已陸續安排死者的親

屬認領遺體以作殮葬。首七名死者的解剖結果顯示，大部分死者均有燒傷的情況，身上沒有可疑的傷勢。警方正等待解剖報告和毒理化驗結果，死因暫時有待確定。至於第八名死者，警方已安排在今天下午進行遺體辨認，解剖工作將在明天進行。警方會綜合其他部門(例如消防處、屋宇署和食環署)的意見和報告，向死因裁判官提交死亡調查報告。

47. 何偉權先生回應，屋宇署於 11 月 16 日(星期一)已派員到場視察，確定大廈整體結構安全。屋宇署人員亦發現大廈閣樓、二樓和三樓單位入口的防火門被移除，屋宇署已根據《建築物條例》向業主發出法定命令，着令其糾正違規之處。此外，署方已聯同消防處展開巡查全港 60 年樓齡或以上的住用或商住樓宇，如發現有違規情況，會按照《建築物條例》採取執法行動。署方亦會配合消防處專責小組的調查工作。

48. 關淑儀女士回應，在事發當晚，醫務社工在醫院內主動接觸有需要幫助的人士和安撫家屬。醫務社工、綜合家庭服務中心和少數族裔外展隊現時正跟進死傷者家屬和受影響的住戶。每宗個案均有一位個案社工跟進，並會為受影響和有需要的市民提供心理輔導和所需的支援。署方亦已協調慈善團體發放慈善捐款，陸續為死傷者和受影響的家庭提供經濟援助。

49. 余健強先生回應如下：

- (i) 剛才不同部門已簡述政府在此不幸事件後在救援、調查、支援死傷者和家屬、以及日後巡查、預防和宣傳方面的工作。民政處會繼續協調善後工作和其他社區資源，加強支援是次事件的死傷者和家屬。在防火意識方面，處方會與消防處合作，並進一步改善大廈的管理。
- (ii) 當晚民政處在兩間主要的醫院成立跨部門援助站，亦有開放梁顯利油麻地社區中心和油尖旺多元文化活動中心，讓有需要的人士進內暫避。
- (iii) 現時最新的傷亡數字是 18 人，包括八位死者、

兩位已出院人士，未出院的人士中有兩人危殆、三人嚴重和三人情況穩定。

50. 陳梓維議員提出以下意見及詢問：(i)火災事件令人痛心，而且令不少問題浮現，例如肇事單位是一間無牌經營的餐廳。大火中的不少死傷者(包括餐廳東主)都是南亞裔人士，他詢問各政府部門對於少數族裔人士的支援是否不足或有可以改善的地方；(ii)食環署的傳單只有中文和英文，未有少數族裔語言，部分少數族裔向他反映他們的父母不懂中英文，需要子女協助翻譯，例如涉事餐廳的東主就是尼泊爾裔。他懷疑或許是因為東主不諳中英文，未能理解申請食肆或食物製造牌照的要求，因而沒有申請牌照；以及(iii)據他了解，屋宇署和消防處的聯絡大使並沒有少數族裔人士，全是本地人，只能提供中英文支援，而且很少接觸少數族裔，因此他期望可增設專門協助少數族裔的聯絡大使，讓他們更清楚問題所在，從而改善樓宇和消防的問題。

51. 李傲然議員說，上次房屋事務委員會會議曾用了很長時間處理大廈管理的問題，今次的不幸事件正正反映如果大廈管理問題疏於處理或有關方面不能及時介入，便很大機會造成不幸事件。政府應考慮如何預防同類事件再次發生。鑑於區內不少業主立案法團(“法團”)對於如何管理無從入手，他認為應提供更詳盡的支援，以及向大廈住戶提供更多資訊。民政處代表在上次會議回覆詳盡，但若該些資訊不能讓法團或業主知道，也是徒勞無功。他期望民政專員能擔當更重要的角色，多作協調和主動介入，甚至主動利用不同語言與大廈業主和法團進行宣傳和教育，藉着今次沉重的教訓，令油尖旺區的大廈管理做得更好。

52. 朱子洛議員提出以下意見和查詢：(i)今屆區議會強調與不同少數族裔加強聯繫，但政府似乎未能讓少數族裔融入公務員架構。此次火警問題，正是由於少數族裔對於政府的政策不了解；(ii)印度人和尼泊爾人均會在排燈節燃點蠟燭，他認為需要尊重這些習俗，但要教導他們增強防火意識，例如使用電子蠟燭和不要在狹窄的地方燃點排燈；(iii)全港遍布百間以上無牌少數族裔經營的餐廳，他認為這是制度的問題，因為少數族裔對政策不

了解，而且他們的市場較華人市場小，所以規模較小，餐廳較難符合消防規格。他詢問政府如何幫忙他們，讓餐廳既能符合消防規格和獲得牌照，又能滿足少數族裔的文化和飲食需求；以及(iv)長遠來說，他認為消防處或屋宇署可以考慮聘請少數族裔人士與區內非華裔人士溝通，防止日後發生同類悲劇。

53. 許德亮議員提出以下意見：(i)今次的^{不幸事件}再次引起社會對舊式大廈的消防安全的關注。區內由嘉利大廈、嘉禾大廈至現時這宗慘劇，每次都是在發生悲劇後，政府各部門才開始關注改善舊式大廈的消防設施和三無大廈所面對的問題，以及檢討民政處的工作和消防處的巡查等。議員在過往多年已多次討論上述事宜，他體諒消防處工作繁重，也看見處方確實有巡查大廈。有大廈在收到消防處的消除火警危險通知書或被告上法庭時，會向議員求助，想知道如何才不會被消防處控告。然而，在發生火警後，消防處卻往往被指責沒有做好工作和沒有作出檢控。他明白消防處已做了很多工作，但控告三無大廈並不能改善大廈的消防安全，因為三無大廈根本沒有能力改善其消防安全設施，只能移除雜物或清理樓梯走火通道。長遠來說，需要業主合作才能改善。區議會曾多次討論，希望政府成立部門，為三無大廈改善消防安全設施，之後再向業主收費，以改善問題。否則，在大家關注和政府部門巡查過後，不到幾年又會再次掉以輕心，導致火警再次發生；以及(ii)有街坊關注少數族裔如何融入社會，以及讓街坊知道少數族裔的習俗不會對他們造成影響，以減少他們不必要的擔憂和恐懼。他建議相關部門多推廣少數族裔的文化和教導他們如何逃生，以免在發生事情後各部門互相卸責。

54. 陳嘉朗議員提出以下意見和查詢：(i)廣東道在今年4月已發生過一次涉及劏房床位的火警，現時11月又發生有關無牌餐廳的火警。他感謝有少數族裔人士在事發當晚到現場幫忙進行翻譯；(ii)在消防教育方面，他建議政府聘請少數族裔人士，因為他們在語言上能教導相同的族裔的市民防火意識；(iii)即使已成立法團，不少大廈的會議文件只有中文，使用的語言亦是廣東話，少數族裔業主參與時亦不知道投票的內容。他詢問民政處能如何作出支援，以及會否派員到場協助，例如若大廈有一定

數目的少數族裔，民政處便應派員到場進行英文翻譯；(iv)建議下年區議會可撥款製作電子蠟燭，以供排燈節使用，這較燃點油燈安全；以及(v)區內無牌餐館、賓館、酒吧和娛樂場所眾多，需要食環署、警務處、屋宇署和消防處等部門一同進行巡查和執法，他建議食環署不要只是到單位拍門便當完成巡查，因為很多無牌食物工場都在舊樓內，容易引起火警和食物安全問題。

55. 余德寶副主席提出以下意見和查詢：(i)他細數由嘉利大廈火警、嘉禾大廈火警、花園街大火至今年廣東道562號大火的死傷數字，並認為嚴重火警屢次發生，證明是政策方面的失敗。嘉利大廈大火至今24年，他質疑政府有沒有汲取教訓和探討火警成因。當日特首曾前往火警現場視察，他詢問當日特首有沒有指令民政專員如何協助受影響居民和如何防止同類火警再度發生。最低限度，會否向受影響或樓齡較大的三無大廈進行即時消防系統支援，包括免費派發滅火筒和教導他們如何使用，以即時解除消防隱憂。如要三無大廈業主成立法團後，再改善消防系統，他擔心在完成改善消防系統前，又再發生類似火警；(ii)涉事單位被發現是無牌餐廳，食環署曾收到投訴和到場了解，但沒有進行檢控和跟進，他詢問原因為何。區內有不少同類型的餐廳，當中不少由少數族裔經營，他詢問食環署將來會否調撥更多時間跟進；(iii)有關宣傳教育方面，他是油尖旺區防火委員會成員，委員會會在11月29日前往火警現場附近進行宣傳教育，對象主要是少數族裔。雖然一次宣傳並不足夠，但他們期望透過長遠的宣傳教育，能夠培養少數族裔的防火意識；以及(iv)建議在下年度的排燈節前增強教育，利用電子蠟燭取代油燈，以期在短時間內盡量避免發生同類事件。

56. 林健文主席提出以下意見和查詢：(i)根據民政處的書面回覆，自2011年起的三期顧問服務計劃下，物管公司已為油尖旺區的目標大廈成立或重新啟動117個法團。換言之，在過去十年，平均每年只成立約十個法團。直到現在，區內仍有716幢三無大廈，他詢問民政處打算如何爭取為這些大廈在短期內成立法團；(ii)有關消防安全問題，不少傳媒曾報道，肇事大廈未曾收過任何政府發出的改善消防安全指示。然而，根據法例規定，在1987

年以前落成的大廈，必須要有消防改善設施。他在事發後曾與傳媒到附近大廈視察，該些大廈在 1960 年已落成，但全部都沒有任何消防設施。他詢問情況為何會如此，這是否違反法律，為何消防處或屋宇署沒有發出改善消防安全指示，是因為資源或其他原因；(iii)屋宇署代表表示，他們在現場發現大廈的防煙門被移除，而肇事大廈對面的大廈今年 4 月亦曾發生火警。他詢問為何消防處在該火警後沒有在肇事大廈進行更頻密的巡查工作，以及為何防煙門被移除亦不知道；以及(iv)有報道指肇事餐廳曾被投訴，但食環署表示到場視察後並無發現問題，因此不了了之。他詢問為何署方到現場視察時沒有發現問題，是否由於餐廳的位置隱蔽或是其他原因；對於其他無牌經營的餐廳，食環署打算如何處理。

57. 李國權議員提出以下意見和查詢：(i)感謝各部門當晚的協助，尤其是消防處的前線人員；(ii)消防處和屋宇署即將展開聯合巡查行動，在年底前完成巡查全港在 1960 年或之前落成的大廈。他詢問相關部門能否與議員分享資訊，因為議員均非常關心樓齡較大和有消防安全隱患的大廈，並欲了解相關資料；(iii)相關部門在完成巡查樓齡 60 年或以上的大廈後，有沒有計劃巡查樓齡較低的大廈；(iv)即使大廈已成立法團，大廈在具體執行消防安全指示上仍會面對很多問題，例如少數族裔、溝通、資源和業權分散等問題；(v)屋宇署過往會就僭建、驗樓和違規建築引用權力，當大廈不肯執行命令時，便會尋找第三方進行工程，再向業主收取費用和附加費。他詢問消防安全指示能否以類似方式處理，因為他擔憂即使發出安全指令，部分大廈根本沒有能力處理相關要求，無法保障大廈住戶的安全，令指令形同虛設；(vi)《1996 年提供火警逃生途徑守則》和《2004 年消防和救援進出途徑守則》等不同守則在 2004 年或以前訂立，但現時區內劏房和違規建築大廈眾多，住屋形態已改變，他詢問有關條文會否作出修訂；如否，由於區內已發生不少火警，他詢問政府會否考慮因應現時區內的住屋形態，修訂相關條例，以更貼近民情。

58. 李偉峰議員提出以下意見和查詢：(i)感謝相關部門當晚前往現場協助，以及感謝民政專員當晚通宵工作；(ii)他詢問相關部門能否在年底前完成巡查約二千八百幢

目標大廈。過往巡查大廈由當區消防局負責，但部分地區 60 年或以上的大廈較少，他詢問會否從該些地區調派消防巡查隊伍至其他地區；(iii) 60 年以上樓齡的大廈不能安裝水缸，但消防命令卻要求安裝水缸，兩者互相矛盾。他詢問除了安裝水缸，還有甚麼方式可以處理防火箱或消防的問題；(iv) 他今早曾前往現場，看見大廈的信箱有不少政府部門的信件，但現在沒有住戶回到大廈，他建議把信件張貼，讓路過的少數族裔和街坊亦能看到；(v) 社署現時是否有整幢大廈的住戶的聯絡方法，以便發送即時訊息；(vi) 是否整幢大廈的電力亦不能運作，需要電力公司處理；以及(vii) 他認為需要尊重不同族裔和其宗教文化。除了少數族裔在節慶時會在門口點燈，華人社會在進行紅白二事時亦會在門口使用明火，因此他認為教育比轉用電子燈火更為重要。

59. 朱慧芳議員提出以下意見：(i) 雖然政府早前有向三無大廈進行教育和巡查，但卻未能成功讓大廈成立法團。不少三無大廈曾接到屋宇署要求驗樓和驗窗的通知，但最後並無付諸實行，年復一年，直至是次火災再令上述情況引人關注，情況使她感到難過；(ii) 很多家庭因是次事件破碎，她期望為這些家庭伸出援手。區內有不少劏房，在肇事現場的樓上，就有兩層是用作劏房。劏房住戶表示，發生火警時，由於煙囪效應，他們不敢逃出門外。整座大廈的電掣在火警中已溶化，可想而知當時的高溫之高。即使住戶能逃出走廊，亦難以逃脫；(iii) 大廈的牆壁相當破爛，她質疑為何政府容許業主牟取暴利，卻不負上維修的責任。幾乎全部劏房的住戶均是南亞裔人士，他們表示劏房租金昂貴，每一層有六個劏房，而且沒人打掃天台，倘他們在火警時跑到天台，或會遇到意外。她繼而展示火災現場的照片，從中可見現場被薰黑，可以想像當時二三十人的苦況和情況的嚴重性；(iv) 非法經營的餐廳由於怕被人聽到聲音，所以在門外設置隔音設施，而這次火警的成因便是由於隔音設施起火。她不斷詢問南亞裔人士區內有多少類似的無牌餐廳，但他們並沒有回答，因此需要政府巡查。如果南亞裔人士的住所發生火警，居住在旁邊的華人亦會受影響。現時已有五六個家庭被火災摧毀，雖然這次的死傷者並非華人，但生命無分膚色，應一視同仁；以及(v) 她看見有大廈安裝了臨時滅火筒，質疑是否必須成立法團

才能在消防方面採取預防措施，以及有否更有效快速的方法，無需經過諸多掣肘便能幫助大廈作出暫時性的預防。她同意政府應該專責處理這次事件，不容類似情況再次發生。

60. 朱江瑋議員提出以下意見：(i)不幸事件屢次發生，他認同政府部門的意見，認為需要進行巡查；(ii)他所屬選區有很多樓齡 60 年或以上的舊樓，而且三無大廈由收到消防安全指示至完成工程需時數年，向法庭就消防安全指示進行申辯也往往需時四五年，期間或可能發生另一宗火警。已成立法團的大廈尚且未能處理有關問題，更何況三無大廈；以及(iii)唐樓的樓梯狹窄，或未能安裝防煙門。此外，這次火警的關鍵原因是有關餐廳沒有安裝灑水系統，但如政府沒有支援，唐樓業主根本沒有能力安裝灑水系統。唐樓的自住業主多數是長者，非自住單位則多數用作劏房，劏房住戶不會理會大廈的消防安全問題。肇事大廈已被收購，更加沒有誘因改善消防系統，巡查並不能解決問題，需要跨部門處理。他不滿在每次發生大火後，政府只是以巡查應付。他建議跨部門處理，再由政府出資協助三無大廈改善消防系統。油尖旺區正研究市區重建，市區重建局(“市建局”)亦需要協助處理相關問題。

61. 賀卓軒議員提出以下意見和查詢：(i)食環署的書面回覆表示，在 2019 年 11 月至 2020 年 2 月，該署就區內無牌營業處所共作出超過 3 500 次巡查，即平均每日 9.6 次，他詢問如何算是一次巡查，是否經過一個處所便算是一次，抑或小隊完成巡查一批處所後才算是一次；(ii)食環署表示在上述期間一共向無牌經營食物業處所的負責人提出 330 宗檢控，對比總巡查次數，檢控率低於 10%。在 330 宗檢控當中，有 175 宗涉及無牌經營食肆，他詢問剩餘的 115 宗檢控的詳情；(iii)食環署表示沒有備存樓上無牌食肆的分項數字，但他質疑檢控數字只有 330 宗，署方於會前準備好樓上無牌食肆和非樓上無牌食肆的數字並非難事；(iv)過去一年，消防處向食環署及民政總署轉介懷疑在住用或商住樓宇內經營無牌食物業處所的個案數字為何；以及(v)區內有很多類似的無牌食肆，但不少食肆被檢控後仍繼續經營。政府表示在提出檢控後，如食肆屢勸不改，才會考慮發出封閉令。他詢問發

出封閉令的準則，例如收到多少宗投訴和情況有多嚴重，才會發出封閉令，以及能否加強封閉令的力度。

62. 曾自鳴議員提出以下意見和查詢：(i)他對於這次不幸的事件感到很傷心，希望以後不會再發生類似事件。但是，根據現時的情況，恐怕將來還會事件重演。剛才其他議員亦表示，類似的大火每隔數年便會發生，解決問題的關鍵在於消防處、屋宇署和其他政府部門在巡查和打擊上是否夠決心。他詢問在二千八百多幢 60 年或以上樓齡的大廈中，油尖旺區佔多少幢，以及部門需要多少時間巡查；(ii)他續詢問本區的物管公司所提供的顧問服務的詳情；如何能幫助區內街坊；以及顧問服務在過去五年如何接觸區內持份者，讓無論是華裔或非華裔人士都得知有此服務；(iii)民政處表示，如有需要，會向由非牟利機構營辦的少數族裔人士支援服務中心尋求傳譯服務。他詢問過去的使用次數，並擔心若不能照顧這些非華裔人士，恐怕類似事件隨時會再次發生；(iv)在消防安全指示巡查方面，消防處當年的目標是在 2013 年前完成巡查和進行基本的處理，他詢問至今區內尚有多少幢大廈仍未改善或處方尚未向大廈發出信件；以及(v)不少三無大廈只有數個住戶是業主，很難找到其他單位的業主，他詢問是否該數個業主需要負起整幢大廈的維修責任，抑或只能放棄而不處理問題。他建議相關部門牽頭處理，再向大廈持份者收費。

63. 林兆彬議員提出以下意見：(i)他代陳嘉朗議員呼籲不要把全港的無牌食肆均當成由少數族裔經營，不要對少數族裔存有偏見；(ii)他認為今天的會議很有意義，讓議員和不同部門討論如何能避免類似慘劇再次發生；(iii)《消防安全(建築物)條例》於 2007 年實施，規定於 1987 年 3 月 1 日或之前已建成或該建築物的建築工程圖則是在 1987 年 3 月 1 日或之前首次呈交建築事務監督批核的舊樓，需要執行消防安全指示和進行消防安全改善工程。但是，在這 13 年來，消防處和屋宇署在 13 500 幢目標樓宇中，只巡查了 9 702 幢，即約有四千幢大廈尚未巡查。有新聞報道指政府尚未巡查肇事大廈，他請相關部門回應是否屬實。在 9 702 幢目標樓宇當中，只有約 4% (即 334 幢)跟從消防安全指示完成改善工程，反映法例和政府執法的過程頗有問題，而且意義不大。對於很多舊樓

來說，消防安全問題是很大的隱憂，隨時會出事，他請相關部門解釋如何能解決如此嚴重的隱患；以及(iv)剛才有議員建議由政府代業主進行消防工程，再向業主收費，他亦認同此建議。在強制驗窗及驗樓計劃中，如有三無大廈長期收到告票但沒有行動，政府有時也會代為處理，再向業主追討費用，他認為可考慮在消防安全政策中加入類似做法，以保障人命安全。

64. 孔昭華議員提出以下意見：(i)在發生火警後，警方和消防處在數分鐘內到場，而且迅速撲滅火災和把傷者送院。民政處和社署在善後工作和處理災民上十分配合，不少議員亦很關心事件和有提供協助；(ii)解決區內舊式大廈問題很困難，消防安全指示推行已久，但成效很低。他認為部門應檢討成效，並建議屋宇署將來應主動介入存在火警風險的大廈。至於沒有成立法團的大廈，政府應主動協助處理消防安全問題，再向業主收費；以及(iii)不少少數族裔在節慶時會燃點燈火，但坊間普遍對於電子香燭未必太接納，他建議與少數族裔溝通時應避免產生誤會，並保持對不同宗教和族裔的尊重，以及平衡安全方面的考慮。

65. 鍾澤暉議員提出以下意見：(i)各部門、議員和地區團體在事件後均即時作出協助和表達關注，他不希望以後會有同類事件發生，以及呼籲各方長期關注和跟進有關問題；(ii)區內舊樓和三無大廈眾多，即使有法團的大廈亦會遇到很多問題，法團未必能完全處理。過去有大廈即使已完成消防系統的設計，但因相關文件並不符合相關部門的要求，而需要再次設計和遞交，拖誤了頗長的時間。法團未必了解部門的要求，而須倚靠承辦商的設計，他建議相關部門增加溝通，以解決問題；以及(iii)處理和解決消防問題，以及設立消防系統，往往需時數年，他建議以臨時設施協助，例如提供滅火筒或防火毯，以應付緊急情況，避免火勢加劇，以期在短期內處理問題。但是，首要是提高市民的防火意識，加強不同渠道的宣傳教育，尤其是對小童和社區的教育。過去有坊間不少街坊反映有人擺放雜物在公共空間，但法團較難處理，而且每隔一段短時間便會故態復萌，例如有人會從高處或平台亂拋煙蒂等。對此，大廈管理方面會較難處理，相信需要透過不同渠道教育不同持份者防火意識。

他期望部門在不同層面多加考慮，避免同類事件再次發生。

66. 涂謹申議員說，過去數十年，政府努力鼓勵大廈成立立法團，亦設立不少有關驗窗、驗樓和強制執行消防指示的法例。雖然一直有進展，但對於餘下尚未成立立法團的大廈，政府因種種原因而不能用以往的方法鼓勵其成立立法團。立法會在通過《大廈公契指引》修訂時，已預設政府擁有強制管理權，為大廈處理問題，但直至現時政府尚未使用此權力。他認為既然所有方法已用過，但尚有部分大廈未能成立立法團，政府便需要考慮向有關大廈發出最後通牒，使用強制管理權。若只固守現時的思維，則不能解決問題。

67. 何富榮議員提出以下意見：(i)有關對少數族裔支援的問題，各部門對少數族裔基本情況的了解有不足之處。區內有不同少數族裔，包括印度裔、巴基斯坦裔和尼泊爾裔等，各族裔的需求或有不同，其宗教背景、語言、文化和識字率亦不同，政府應給予的資源或支援都不一樣，他期望政府提供的資源可符合少數族裔的實際需求；(ii)有關政策推行不足，例如區內康文署場地並無板球場，南亞裔人士非常熱衷於板球，在香港隊的表現和排名亦不差。南亞裔人士在區內佔有一定人口比例，若政策推行沒有考慮他們的實際需求，實在難以接受；以及(iii)2021年將會有大型人口普查，他期望各部門妥善運用相關資料，例如人口分布、學歷、收入和族裔等，在提供資源時做得更為精準，才能更有效地運用資源。他建議食環署、屋宇署和消防處盡快加強巡查區內的三無大廈，以防止意外再次發生。在執法時，如遇上問題，他期望相關部門與非華裔人士解釋情況，加強溝通。他建議各部門考慮聘請少數族裔人士，除了可提供工作機會，若有少數族裔人士能到區內政府部門工作，亦可提升部門的工作效率，以達致真正的社區共融。

68. 胡穗珊議員提出以下意見和查詢：(i)同意涂謹申議員的說法，當發生意外後，政府只會巡查，但巡查後的問題則無人跟進；以及(ii)上海街有唐樓在2014年收到消防安全指示，2018年申請延期。雖然物業管理公司在2019年曾到場舉行簡介會，但只有兩名業主出席。該樓

宇在 2017 年收到強制驗樓和驗窗令，下月將會上庭和被罰，但大家對此都無計可施。經營劏房的業主不現身，拖累願意負起責任的自住單位的業主需要一同受罰。政府只表示參與會議的人數不足便未能跟進。她認為除了強制管理外，政府亦可研究大廈不需先成立法團才可納入樓宇資助制度，尤其是將要上庭的大廈。對於已收到命令的大廈，她建議政府可考慮以不同方法鼓勵業主成立法團，例如在某一日期前表明願意成立法團的業主可獲得資助。只有提供優惠，才可誘使不負責任的業主為了補助而現身，再迫使他們成立法團，否則對願意負責任的小業主很不公平，只會不斷被迫收罰款。她詢問在用盡方法後，亦未能成立法團的大廈，民政處可以如何處理。

69. 楊立新先生回應如下：

- (i) 消防處和屋宇署未正式到肇事大廈進行巡查和尚未向大廈發出消防安全指示。
- (ii) 直至 2020 年 10 月，消防處和屋宇署一共巡查了油尖旺區 1 865 幢樓宇，並向當中的 1 648 幢發出消防安全指示。
- (iii) 有關《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)的推行方面，消防處會向綜合用途樓宇和住宅樓宇進行風險評估，例如會考慮樓宇的面積、種類、現有消防設備和樓高，以釐定消防安全要求。肇事大廈在 1951 年落成，至於在 1960 年或以前建成的綜合用途樓宇，消防處在油尖旺區一共巡查了約 380 多幢，並向當中約 350 幢發出消防安全指示。
- (iv) 消防處在執行《消防安全(建築物)條例》時，會委派個案主任專責跟進個別樓宇，為大廈業主和佔用人提供意見和協助。個案主任會根據樓宇的個別情況考慮業主提出的代替方案，亦會不時主動跟進個案，協調有關人士進行消防安全改善工程。消防處在 2018 年和 2019 年分別出席了 150 次和 120 次油尖旺區的業主大會，以及分別出席了六次和七次油尖旺區的講座。直至 2020 年 10 月 31 日，處方已出席 40 次業主大

會，向業主和佔用人講解如何執行《消防安全(建築物)條例》和為他們提供協助。處方在執行條例時，會從三方面着手：第一，在協調方面，處方明白大廈在協調消防安全改善工程上或會有困難，所以在發出消防安全指示後，會主動在大廈招募樓宇消防安全特使和消防安全大使，以提高三無大廈居民的防火意識和幫助他們在日後協調、進行及提升消防安全裝置工程。消防處亦會把尚未成立立法團的大廈名單交予民政總署，以便該署協助他們成立立法團；第二，在技術層面方面，鑑於某些大廈的承載力或空間未能符合提升消防安全設備的要求，因此消防處在 2016 年和 2017 年為不同樓高的大廈分別推出三項便民措施。當中為三層或以下的舊式綜合用途樓宇推行「折衷式喉轆系統」，容許業主在大廈地下位置安裝由政府供水水管(俗稱街喉)直接供水的折衷式喉轆系統，以及降低四層或以上的綜合用途樓宇的水缸存水量的要求；第三，在財政方面，政府一直有不同資助計劃資助大廈進行維修或提升消防安全工程，例如「有需要人士維修自住物業津貼計劃」和「樓宇安全貸款計劃」，近年亦有「消防安全改善工程資助計劃」。此計劃由政府和市建局在 2018 年年中推出，共有 20 億元協助大廈進行工程。鑑於第一輪計劃很受歡迎，政府在 2020 年推出 35 億元資助，一共 55 億元讓市民申請。

- (v) 消防處重視防火工作，對於不同年齡層和社區單位，處方會透過不同手法推廣消防安全教育，例如使用社交媒體吸引年輕人注意，以提升市民的應急準備意識，加強他們在面對緊急事故時的求生技巧，以及增加他們對防火安全的認識。過往的消防局開放日或到電台進行廣播等措施亦會繼續進行。
- (vi) 處方認為防火宣傳教育是首要工作，繼而是處理大廈的消防系統設計和驗收的工作，以確保系統符合標準，最後是有關法例保障的工作。法例要求大廈的消防設施每 12 個月需要由一名註冊承辦商檢查該等消防裝置或設備至少一

次，確保運作暢順。系統若失修或遺失部件，消防處有執法單位負責跟進，確保系統已維修或遺失的部分重新安裝。最後，才是滅火的工作。在滅火過程中，處方會進行數據搜集。處方發現很多火警主要是由煮食爐、電力裝置或不小心使用明火引起。要防止火警發生，消防處需要多做教育宣傳，讓市民知道只要在上述三方面多加小心，火警數字應該可以大大下降。

- (vii) 在巡查方面，消防處不同單位負責進行不同的巡查，包括由前線消防局進行的巡查、與發牌相關的巡查，以及消防安全工作方面的巡查。消防處在巡查樓宇時會着重消防設備和逃生途徑等問題。去年本區就逃生路徑的巡查超過 2 700 次，共發出 700 張消除火警危險通知書，對違規事項作出 149 次檢控。消防處的巡查計劃以風險為本，按照大廈的風險釐定每年巡查次數。對於風險高的大廈，處方每年會巡查兩次，此計劃會涵蓋全港樓齡較大的大廈。

70. 林健文主席詢問消防處曾否巡查肇事大廈，為何大廈樓齡已有 60 多年，但處方亦沒有巡查。

71. 楊立新先生回應，根據風險評估計劃，肇事大廈兩年會巡查一次，但由於今年發生疫症，因此尚未進行巡查。

72. 林健文主席詢問是否在 2018 年曾巡查肇事大廈。

73. 楊立新先生回應，風險評估計劃從 2018 年開始。

74. 林健文主席詢問為何處方以往未曾巡查過該大廈，以往曾否收過有關該大廈的消防設施和阻塞等問題的投訴。

75. 楊立新先生回應，根據電腦記錄，以往沒有收過有關肇事大廈的投訴，因此沒有進行巡查。

76. 林健文主席說，肇事大廈對面的大廈在今年年中曾

發生火警，他詢問為何消防處沒有因此而巡查肇事大廈的消防設施。

77. 楊立新先生回應，在火警發生後，消防處通常會立即進行宣傳教育活動，趁市民記憶猶新時作出宣傳。至於肇事大廈對面的大廈發生火警後，處方有沒有巡查附近的大廈，他未能確定，但處方已在區內進行宣傳活動。

78. 林健文主席說，剛才消防處代表表示根據電腦記錄，以往未曾前往肇事大廈進行巡查。若處方曾巡查，電腦應該會有記錄。

79. 楊立新先生回應，根據記錄，消防處未曾巡查肇事大廈。

80. 林健文主席說，消防處剛才表示區內九成 60 年或以上樓齡的大廈已完成巡查，但不幸地似乎未曾巡查肇事大廈，他詢問消防處是否如此。

81. 楊立新先生回應「是」。

82. 林健文主席詢問就餘下一成的大廈，消防處會否盡快在短期內完成巡查。

83. 楊立新先生回應，按照計劃，全港尚餘約 800 幢大廈未曾巡查，預計當中有大約二至三成屬於油尖旺區的大廈，應該在未來兩至三年內可完成巡查。就這宗火警，處方正與屋宇署討論會否就區內相同樓齡的大廈優先進行巡查，以及正計劃在今年年底或明年初巡查肇事大廈和向該大廈發出消防安全指示，並會協助該大廈完成指令，提升消防安全。

84. 孔世傑先生回應如下：

- (i) 在牌照方面，食環署會與少數族裔團體聯繫，了解相關食物業處所的資訊，亦會藉此機會了解他們就署方服務方面的需要，從而安排針對性的巡查，加強溝通和教育工作，以及提供適切的協助。至於他們在牌照方面的查詢和辦理

申請手續，食環署在各區均設有牌照簽發辦事處，包括港島及離島區、九龍區和新界區辦事處。在接到申請後，署方有個案經理專責處理申請個案和提供適切的協助。

- (ii) 在無牌食物業處所方面，署方會繼續加強巡查，並使用不同方式和策略，包括「放蛇」行動等，以作出蒐證，並會在獲得足夠證據時提出檢控。
- (iii) 署方 3 500 次的巡查為到每個無牌食物業處所的巡查次數，期間提出了 150 次檢控，檢控對象除了有無牌食肆外，還包括無牌食物工場、烘製麵包餅食店和新鮮糧食店。由於樓上無牌食肆沒有明確的定義，因此處方沒有這方面的統計數字。
- (iv) 在過去一年，署方並無接獲市民或其他部門轉介有關無牌食物業處所的投訴個案，但一直以來，署方除了透過巡查以發現懷疑無牌食物業處所外，亦會透過市民舉報或市面宣傳單張和網上資料等，獲取相關資料，從而作出重點式的調查。

85. 林健文主席說，就早前有報道指有人曾舉報和投訴肇事單位一事，他與余德寶議員曾作出提問，但食環署回覆表示署方到現場後並無發現該處有無牌食肆，他詢問原因為何，是否由於處方的人員到場後沒有着力跟進，抑或該食肆太隱蔽及有人設法隱瞞。

86. 孔世傑先生回應，根據記錄，在 2019 年 4 月，署方曾接獲一宗有關肇事大廈一樓有懷疑無牌食物業處所的投訴。在接到投訴後，署方立即派員到場調查。在過程中，署方未能蒐集足夠佐證。署方需要取得足夠證據，證明經營無牌食物業，方可提出檢控。然而，署方已在該次巡查中警告單位戶主不能從事無牌食物業業務。

87. 林健文主席詢問食環署除了作出警告外，及後有沒有進行突擊檢查。由於有人投訴，食環署在觀察環境後雖然沒有確實證據採取行動，但只要及後可以跟進和進行突擊檢查，或會發現該處確實有無牌食肆。倘若如

此，則這次事件或許不會發生。他詢問食環署會否在調查方面進行檢討。

88. 孔世傑先生回應，署方及後曾數次到有關單位作出巡查，未發現違規情況，並承諾會檢討日後的巡查工作，包括在採證和調查策略方面等，盡力打擊違規經營食物業的人士。

89. 楊文彬先生回應，警方會一如既往，在有需要時全力支持其他部門的防火或執法行動。

90. 何偉權先生回應如下：

- (i) 就涉及私人樓宇的僭建物和樓宇安全事宜，屋宇署現時除了跟進公眾舉報外，亦會透過進行大規模行動，採取執法行動。若發現屬於現行執法政策下須予以取締類別的僭建物，屋宇署會根據《建築物條例》向相關業主發出清拆令，着令其清拆僭建物及糾正違例情況。署方亦會在發出命令時提供負責聯絡人員電話，以便住戶在收到命令後可聯絡本署人員，以查詢或了解命令的要求。
- (ii) 如有業主在籌組履行清拆令上遇有困難，未能處理公共地方的問題，署方會轉介個案予相關民政事務處，以協助他們成立法團及就大廈管理事宜提供建議。屋宇署亦設有駐屋宇署社工支援服務隊，按個別人士在財政、心理和聯絡其他政府部門方面的需要提供適切協助。
- (iii) 在財政支援方面，屋宇署設有貸款計劃幫助業主處理樓宇安全事宜，市建局亦設有一站式的「樓宇復修綜合支援計劃」，協助有需要的樓宇業主保養和維修其物業。

91. 鄭金明先生回應如下：

- (i) 《消防安全(建築物)條例》規定，於 1987 年 3 月 1 日或之前已建成的商住及住用建築物或該建築物的建築工程圖則是在 1987 年 3 月 1 日或之前首次呈交建築事務監督批核的舊樓，需要提升消防安全水平。在油尖旺區，符合上述條

件的目標大廈約有 2 100 幢，已巡查的約有 1 866 幢。

- (ii) 有議員詢問政府能否協助三無大廈進行消防改善工程，再向業主收費。《消防安全(建築物)條例》並無賦予消防處和屋宇署上述權力。由於消防改善工程涉及不同的可行方案和工程安排，例如安裝設施的位置或考慮安裝不同的替代裝置，所涉及的規模、費用和對個別業主的影響會因應不同方案而有很大的差距，因此業主需要因應樓宇的情況自行商討和達成共識。若政府貿然強行進行工程，或會引起不必要的爭拗，甚至訴訟，以及令工程延誤。此外，消防安全設施亦需要後續保養，例如需根據法例要求進行年檢，以確保有效操作，因此署方認為協助舊樓業主成立法團，以進行消防安全改善工程，是合適的做法，但署方亦會重新檢視有沒有更為可行的方法。
- (iii) 署方明白沒有法團的三無大廈在籌組履行消防安全指示上或遇有困難，因此，屋宇署和消防處會把有關個案轉介民政處，以便協助成立法團。政府亦有不同的資助計劃讓相關業主申請，在財政和技術上協助他們。
- (iv) 大廈在收到消防安全指示後，如遇到困難，屋宇署和消防處會有個案主任跟進個別樓宇，並會與相關業主開會，了解他們在處理消防安全指示方面的困難，例如是否受到樓宇結構的影響或限制，以致無法遵從消防安全指示。屋宇署會在不影響消防安全的大前提下，以靈活和務實的方式處理每宗個案，並因應每幢大廈的情況與業主商討，以及考慮有否其他替代方案。

92. 余健強先生回應如下：

- (i) 議員發表了很多意見，有即時的措施，例如在大廈放置滅火設備等；亦有較長遠的措施，民政處會向相關部門反映該等意見，以供考慮。

- (ii) 議員在支援大廈方面亦提出不少建議和所面對的困難，處方會繼續處理。自 2018 年起，處方已在「地區主導行動計劃」之下設立「消防安全指示」支援服務計劃，其中一個目標是協助大廈成立法團。他期望這計劃能繼續得到議員的支持，如議員有其他意見，處方樂意聆聽。
- (iii) 有關少數族裔的防火宣傳教育方面，議員剛才提出的意見，例如提供語言方面的支援和因應某些節日而採取的措施等，他認為都可以考慮和有空間進行。

93. 盧偉文女士回應如下：

- (i) 地區大廈管理聯絡小組一直協助業主成立法團和提供支援服務，以及出席會議和舉辦簡介會，期望在法律的框架下幫助有需要的大廈成立法團，以應付大廈的日常運作。除了協助大廈成立法團，處方在今年 5 月和 7 月主動向三百多幢有居民聯絡大使的三無大廈派發呼籲信，期望他們成立法團，以及聯絡民政處。
- (ii) 消防處和屋宇署在向三無大廈發出指示和命令後，會向民政處發出便箋，處方及後會發出的信件，鼓勵三無大廈聯絡民政處商討成立法團的事宜。過去一年，處方曾向七十多幢大廈發出相關信件。
- (iii) 「大廈管理專業顧問服務計劃」由 2011 年開始，分三期進行，涵蓋三無大廈和停止運作的法團。署方會邀請專業顧問服務公司協助大廈籌組法團、逐戶探訪、招募聯絡大使、協助大廈維修和申請貸款、招標、購買第三者風險保險等。另外，民政總署亦推出法團諮詢服務，由 2018 年 5 月起試驗推行，至今年 3 月正式推行。根據該計劃，署方會聘請物業管理公司協助法團運作、購買保險和聘請管理公司等，並會在成立法團初期提供專業的管理服務和教導大廈如何運作法團。
- (iv) 有議員提及部分大廈的業主對於成立法團有困難，例如單一業權的三無大廈和有兩份公契的

大廈，而且區內樓宇的樓齡較高，較多長者住戶，要成立法團確非易事，但民政處的大廈管理聯絡小組會繼續努力，協助業主應付難題。

- (v) 處方亦有「地區主導行動計劃」，當中包括「消防安全指示」支援服務計劃，該計劃自 2018 年 7 月至今共支援約二百幢大廈，當中有 45 幢三無大廈。該計劃會教導大廈住戶如何遵守消防安全指示；如何處理在提交圖則時遇到的困難；以及協助大廈與消防處及屋宇署溝通。另外，處方亦會舉行講座，在有需要時邀請消防處或屋宇署人員到大廈講解。「清洗大廈公用部分」亦是地區主導行動計劃的另一個項目。

94. 林健文主席說，現時區內尚有七百多幢三無大廈，但過去十年只有一百多幢三無大廈成立法團，卻因種種原因造成進度強差人意。雖然大廈或面對不少實際困難，但現時情況迫在眉睫，他認為首要是協助三無大廈成立法團，他詢問處方有何措施改善問題。

95. 盧偉文女士回應，「大廈管理專業顧問服務計劃」的物管公司已為區內 872 幢大廈提供顧問服務，當中包括 616 幢三無大廈，成立或重新啟動了 117 個法團。主席提及的數字是上述計劃的數字。民政處的大廈管理聯絡小組在 2011 至 2020 年期間共協助大廈成立 341 個法團，三無大廈的數字一直在遞減。

96. 林健文主席說，十年間只有三百多幢大廈成立法團，尚餘七百多幢大廈，根據這個速度，需要二三十年才能完成，而且最難處理的個案往往在最後。他認為民政處需積極考慮如何處理，否則永遠不能解決問題。

97. 盧偉文女士回應，處方會積極鼓勵業主成立法團，民政總署正準備把「大廈管理專業顧問服務計劃」恆常化，日後會公布有關細節。

98. 林健文主席說，他強烈要求相關政府部門積極考慮處理三無大廈的管理問題，現時的措施及成效未能滿足市民的要求。

99. 林兆彬議員說，根據法例，有 13 500 幢大廈受《消防安全(建築物)條例》監管，但 13 年來，政府只是巡查了 9 702 幢大廈，向當中 8 447 幢發出消防安全指示，但有三成，約四千幢大廈在 13 年來從沒有巡查過，他詢問肇事大廈是否 13 年來都沒有巡查過的大廈之一，以及政府有沒有巡查餘下大廈的時間表。他續稱，只有 334 幢(即 4%)大廈在收到消防安全指示後完成改善工程，這情況甚為荒謬，證明巡查亦不一定有用。他擔心餘下 96% 的大廈的居民須生活在危險的環境中。

100. 余德寶副主席提出以下意見和查詢：(i)食環署的回覆令人匪夷所思。署方已巡查肇事單位數次，他詢問食環署有沒有與其他部門，包括消防處，設立溝通機制。若署方極度懷疑被投訴的肇事單位正經營無牌食肆或有消防隱憂，食環署有沒有向消防處通報以作跟進；(ii)他理解食環署在執法上有困難，因為署方人員即使對相關餐廳採取「放蛇」行動，少數族裔餐廳亦未必輕易容許他們進入，而且他們亦未必認識少數族裔的語言。署方剛才表示會檢視現時「放蛇」行動和執法的方法，他詢問署方會否以少數族裔人士進行「放蛇」行動，從而蒐證；以及(iii)他不同意食環署表示無牌樓上食肆的定義不清楚，若該大廈都是住宅，如有旅館或餐廳必定是違法經營。至於商住大廈，在符合《消防條例》的情況下，餐廳有可能可以成功申請牌照。

101. 蕭德健議員提出以下查詢：(i)詢問相關部門會否就此事件撰寫報告，因為根據網上資料，只有消防處會成立專責小組撰寫報告；如有報告，他詢問會否與區議會分享內容；以及(ii)區議會撥款尚有餘額，他詢問能否把剩餘款項用於防火事宜，例如加強專業諮詢服務和消防安全改善服務，以提高區內三無大廈居民的消防意識。

102. 許德亮議員提出以下意見：(i)期望以區議會撥款的餘額進行補救工作，例如派發消防毯和闢設防火設施；以及(ii)多年來發生多宗火警，火災喚醒了相關政府部門的關注，但政府部門的回應只是向大廈提供誘因，鼓勵他們成立法團，但現實情況是多年來仍無法解決問題，因此他認為各部門需要檢討和面對現實，並建議政府成立部門協助三無大廈處理相關事宜，再向業主收費。

103. 賀卓軒議員提出以下意見和查詢：(i)他不明白為何食環署認為樓上無牌食肆無法定義或難以分類，因為只要並非在地下經營的有牌食肆，便是樓上無牌食肆；以及(ii)不少食肆在被食環署檢控後仍繼續營業，在屢勸不改後署方才會發出封閉令。他詢問過去三年食環署有沒有向任何無牌食肆發出封閉令，以及食環署如何才會考慮對無牌食肆發出封閉令。

104. 李國權議員說，屋宇署在剛才的回應中提到由第三方協助三無大廈進行改善工程的難處。對此，他感到疑惑，因為屋宇署過去為三無大廈強制進行的工程亦非易事，當中包括結構、安全和防火工程，而且會聘請顧問提供專業意見。此外，需要動用第三方協助的大廈應該是沒有動機和能力處理問題的大廈，因此如果純粹是技術問題，應該設法解決。既然現時有機制讓三無大廈處理問題，政府應考慮如何改善機制以便實際推行。

105. 林健文主席說，據他理解，問題並非只涉及技術層面，因為法津條文並無賦予政府權力，在協助三無大廈進行改善消防安全設施工程後向業主收費。

106. 李國權議員說，他建議政府修改法例，因為現時的事件已涉及多人死亡，政府應該考慮修改條例，處理現時難以處理的問題。

(涂謹申議員於晚上 6 時 30 分退席。)

107. 胡穗珊議員對政府的回應感到煩厭。她指每次討論交流管理的問題，民政處的回應都是鼓勵大廈成立法團和列出大廈成立法團的好處，但議員詢問的是不能成立法團的大廈如何處理。現時的情況是處方只努力鼓勵大廈成立法團，但仍然未能成功。她質疑是否任由該些大廈一直被控告，直至樓宇倒塌重建，屆時舊樓問題便會消失。

108. 李偉峰議員提出以下意見和查詢：(i)電力問題；(ii)追問社署是否有所有災民的聯絡資料；(iii)追問政府向肇事大廈發出的信件會如何處理；以及(iv)他曾協助已成立法團的大廈處理購買第三者保險事宜，但法團成員寧可辭職，因為不願意負上責任。對於已成立法團的大

廈，若處方只是強迫法團成員處理大廈所有問題，或會引致法團成員請辭。

109. 陳嘉朗議員說，有災民流離失所，未能回到肇事大廈，而且未能應付在外面居住的租金，或會因為想不開而自殺，他詢問政府相關部門有沒有提供情緒支援及其他協助，並認為這問題需要立即跟進。

110. 陳梓維議員說，消防處有大使計劃幫助巡查具消防隱患的地方，但該計劃至 2018 年便沒有下文。屋宇署的「樓宇安全學生大使計劃」亦是在 2018 年後便沒有下文。他詢問民政處的居民聯絡大使有沒有少數族裔人士；如無，會否邀請少數族裔人士加入。

111. 李傲然議員說，關注少數族裔和促進社區共融絕對值得支持和鼓勵，但他認為需要着眼於區內的大廈管理。大廈管理的重點是主動介入和積極宣傳教育。在主動介入方面，不少大廈有即時危險和有很困擾居民生活的問題，他詢問相關部門會否介入，抑或只會互相推卸責任。就宣傳教育方面，若民政處主動做好宣傳教育，必然可以改善問題。

112. 朱慧芳議員提出以下意見及詢問：(i)她未能在火警現場和兩間醫院接觸民政處代表，她詢問在如此嚴重的災難事件中，民政處有甚麼程序與議員一同處理事件；(ii)很多家屬未能聯絡受災人士，不知道他們有否受傷或死亡，警方亦不能確定誰是家屬，當中需要很多協調，而且醫院的社工是本地人，並不熟悉如何與少數族裔溝通，因此議員邀請南亞裔社工到醫院幫忙。她期望處方訂立處理災難事件的程序，進行預演，清楚每人的分工，在醫院做好協調和有關死傷者的處理工作；以及(ii)有酒店免費開放讓受火災影響的住戶居住至本月底，但之後的居住安排卻沒有着落。有南亞裔居民亦因為疫情失去工作，社署表示已作出協調，但似乎仍有住戶因為未能交租而情緒低落，甚或想過自尋短見。她質疑社署是否已清楚每宗個案，並建議社署做好福利資源的協調，讓每個受影響的住戶知悉能獲得的福利。

113. 孔昭華議員說，有受災人士並不知曉政府及其他機構所提供的協助。他建議民政處和社署在現時如此困難

的時刻適切地向災民提供支援，並把訊息告知他們。他亦期望政府主動轉介災民至坊間的支援基金。

114. 楊立新先生回應，消防處曾在 2013 年 7 月到肇事大廈進行巡查。巡查所見，大廈的逃生路徑沒有雜物，亦無上鎖，當時並無發現違規事項。

115. 黃志文先生回應，「消防安全大使計劃」和「樓宇消防安全特使計劃」仍繼續進行，仍然接受申請和舉辦課程，只是因應疫情暫停活動而已。

116. 孔世傑先生回應如下：

- (i) 對於懷疑由少數族裔經營的無牌食物業處所，署方在調查方面有一定難度，因為他們通常只招待朋友和相同族裔的人士。雖然如此，署方會用不同方法及與地區少數族裔團體溝通，了解食肆的運作，並會加強溝通和宣傳教育，教導少數族裔如何申請合適的牌照，從而減少違規的情況。如發現有大廈有消防隱患，亦會轉介消防處跟進。
- (ii) 有關封閉令的安排，很難一概而論。署方會對持續無牌經營的食物業處所加強檢控力度，但不少處所有人居住，對這些地方執行封閉令並不適合，因此每宗個案有其獨特情況，署方會作出不同的安排。此外，署方亦會考慮經營期間有否對環境衛生構成嚴重滋擾或對公眾健康構成危害等因素，從而加強執法。

(許德亮議員於晚上 6 時 47 分退席。)

117. 鄭金明先生回應如下：

- (i) 在現有的法例下，並無任何條文賦予政府權力代大廈業主進行消防安全改善工程。
- (ii) 在部分個案中，因為大廈沒有足夠的公共空間，部分消防安全改善工程的公共設施或需要設置在私人地方，當中牽涉業權的問題，這些問題均需要考慮和處理。

118. 關淑儀女士回應如下：

- (i) 社署已掌握所有受影響的住戶和死傷者的資料，並已主動接觸他們，每宗個案均有社工跟進他們的福利需要。大部分住戶均能使用英文或簡單的廣東話溝通，若有需要，社署會安排少數族裔職員在場提供傳譯服務。此外，服務單張亦設尼泊爾語的版本，讓他們了解現行的福利服務。
- (ii) 有關議員提及個別個案的情況，稍後她會與議員溝通，跟進上述個案。

(朱子洛議員於晚上 6 時 50 分退席。)

119. 余健強先生回應，有關社會資源方面，若議員認為有合適的社會資源可以幫助災民，可以聯絡民政處，以便把有關資源轉達災民或死傷者家屬。

----- 120. 林健文主席表示，他剛收到一項臨時動議(附件三)，動議人為朱慧芳議員，和議人為何富榮議員、陳梓維議員、陳嘉朗議員、賀卓軒議員、胡穗珊議員、朱江瑋議員、李國權議員、林兆彬議員、蕭德健議員、李傲然議員、林健文主席、余德寶副主席、涂謹申議員、曾自鳴議員、朱子洛議員和李偉峰議員，臨時動議內容為：

「2020 年 11 月 15 日晚上佐敦廣東道發生嚴重大火，是次意外造成多人傷亡，本會在此向所有受影響人士致以深切的慰問，並要求油尖旺區內各個政府部門，盡快查明真相，避免同類事件發生，並在適切可行的情況下提供一切支援，幫忙受影響人士重返正常生活。」

121. 林健文主席同意表決這項臨時動議。議員要求記名投票。

122. 林健文主席請議員就臨時動議進行表決。

123. 投票結果：贊成臨時動議的有 17 人，分別為林健文

主席、余德寶副主席、陳嘉朗議員、陳梓維議員、朱江瑋議員、鍾澤暉議員、賀卓軒議員、何富榮議員、孔昭華議員、林兆彬議員、李國權議員、李偉峰議員、李傲然議員、蕭德健議員、曾自鳴議員、朱慧芳議員和胡穗珊議員。零票反對。零票棄權。

(會後補註：當時會議室內有 17 名議員。)

124. 林健文主席宣布臨時動議獲得通過。他感謝相關政府部門代表參與討論此議項。

議項四：通過油尖旺區議會第五次及第六次會議記錄

125. 林健文主席表示，秘書處收到李偉峰議員就第五次會議記錄提出的修訂建議，秘書處並就第六次會議記錄提出修訂建議，有關文件已置於桌上(附件四及五)，供各議員參閱。他詢問議員是否通過第五次會議記錄。

126. 李傲然議員詢問能否分開處理第五次和第六次會議記錄。

127. 林健文主席回應「可以」，他剛才詢問的是議員是否同意通過第五次會議記錄。他表示政府部門代表曾在「其他事項」中離席。

(鍾澤暉議員和孔昭華議員於晚上 7 時 12 分退席。)

128. 余德寶副主席詢問是否只有政府部門代表離席後的相關討論內容才沒有納入會議記錄，其他會議內容並無刪減。

129. 林健文主席請議員留意第 194 段的備註。

130. 林健文主席建議就是否通過第五次會議的會議記錄進行表決。

131. 投票結果：零票贊成。投反對票的有 13 人。零票棄權。

(會後補註：當時會議室內有 14 名議員，林健文主席沒有投票。)

132. 林健文主席宣布第五次會議的會議記錄不獲通過。他詢問議員是否通過第六次會議記錄。
133. 余德寶副主席請議員留意「其他事項」的備注。
134. 李傲然議員詢問有關警務處處長探訪的議項中，處長的簡報應有 15 至 20 分鐘長，但會議記錄只有數行字。他詢問以往的做法是否類似。
135. 秘書許希蓓女士回應「是」，以往處長探訪時作出的簡介，會議記錄只會概述其簡介的主題。
136. 林健文主席說，他認為今天的會議記錄有關地政總署署長探訪的簡介亦會是類似做法。
137. 朱江瑋議員詢問，對於不獲通過會議記錄的會議，相關錄音是否會上載區議會網頁，只是沒有文字記錄而已。
138. 林健文主席回應「是」。
139. 朱江瑋議員說，往後還會有很多不獲通過的會議記錄，他認為這樣拖延下去不是辦法，他建議把會議記錄上載區議會網頁並備註會議記錄不獲通過。
140. 林健文主席說，如會議記錄不獲通過，不應上載區議會網頁。
141. 朱江瑋議員說，不獲通過的會議記錄反映部分文字事實，但未能上載區議會網頁，令人只能聆聽錄音，長久下去不是辦法，他認為需要列明不通過會議記錄的原因。
142. 林健文主席說其他地區的情況亦是類似。
143. 林健文主席請議員考慮有何新建議，涂謹申議員曾建議由議員修訂沒有被記錄的內容，但即使會議記錄修訂本獲得通過，亦不能上載區議會網頁。
144. 余德寶副主席提醒議員，第六次會議記錄包括市民

需要議員向處長反映的內容，若不通過會議記錄，則市民和傳媒只能透過錄音知悉會議內容。

145. 林健文主席說，他相信今天的會議記錄可以獲得通過。

146. 林兆彬議員詢問會議記錄草擬本的版權誰屬，議員能否自行把會議記錄上載互聯網，讓市民和傳媒瀏覽會議記錄草擬本。他詢問這樣會否違反版權。

147. 林健文主席說，據他理解，其他地區的議員亦會把會議記錄草擬本透過自己的渠道上載互聯網。他不認為有太大的版權問題，如果民政處提出反對，則再作考慮。

148. 李傲然議員詢問民政專員能否回應。

149. 秘書許希蓓女士回應，會議記錄是公開資料，處方暫時沒有版權方面的關注。

150. 陳嘉朗議員說，他在上次會議詢問「ytmdc.hk」的網域的擁有權。

151. 秘書許希蓓女士回應，會議記錄的會後補註有解釋相關事宜，區議會的網站的網頁由民政總署設置，秘書處負責管理網頁，該網頁是政府的網頁。至於「ytmdc.hk」是以往區議會透過社區參與計劃撥款設置的網頁，網頁設有時限。由於該網頁使用社區參與計劃撥款設置，所以內容需要符合《區議會條例》所列明的區議會職能。

152. 李傲然議員說，雖然秘書表示可以把會議記錄草擬本向公眾公開，但他擔憂日後會被民政總署秋後算帳，屆時需要負上知識產權責任，因此他剛才詢問的是民政專員，而非秘書。他詢問民政專員在此方面有沒有指示和指引，以及據民政專員的理解，會議記錄草擬本的版權是否容許議員向公眾公開。

153. 余健強先生回應，他需要在會後再作了解。

154. 林健文主席說，現時暫不會通過第六次會議記錄，下次會議會再作討論。

155. 胡穗珊議員認為議員過慮，因為即使有版權，倘要提出民事索償，亦須有侵權行為才會引起賠償和訴訟事宜。因此，有關人士需要證明議員使用會議記錄草擬本侵害民政處的權益，才可以提出訴訟，但她想不到這種公開資料如何侵害民政處的權益。她繼而建議議員或可透過鳴謝秘書處的工作來表明版權誰屬，因此無需太過憂慮。

156. 陳嘉朗議員說，「ytmdc.hk」的域名由區議會撥款購買，他詢問此域名的擁有權屬於區議會抑或民政處。

157. 林健文主席說，無論域名的擁有權誰屬，上載於此網頁的內容亦需要符合區議會職能。

158. 陳嘉朗議員說，此域名由區議會撥款購買，為何區議會不能自行決定上載網頁的內容，他認為不應受民政處左右，並認為區議會應取得網頁的管理權自行上載內容。

議項五：油尖旺區議會撥款截至 2020 年 11 月 12 日的財政狀況
(油尖旺區議會第 130/2020 號文件)

議項六：油尖旺區議會相關工作小組/活動統籌委員會申請 2020 至 2021 年度區議會撥款
(油尖旺區議會第 131/2020 號文件)

議項七：油尖旺民政事務處相關委員會申請 2020 至 2021 年度區議會撥款
(油尖旺區議會第 132/2020 號文件)

159. 林健文主席建議合併討論議項五至七有關區議會撥款的文件，眾無異議。他提醒議員申報利益及填妥申報利益表格，並同時作出口頭申報及避席。他繼而歡迎民政處高級聯絡主任(2)鍾慧詩女士。

160. 就議項五(區議會第 130/2020 號文件)，議員備悉區議會撥款截至 2020 年 11 月 12 日的財政狀況。

161. 就議項六(區議會第 131/2020 號文件)，議員通過第 200233 項撥款申請及備悉第 200228 項有關活動模式的更改。

162. 就議項七(區議會第 132/2020 號文件)，議員通過與民政處相關的油尖旺道路安全運動統籌委員會在本年度舉辦一項活動的撥款申請。

163. 秘書許希蓓女士簡介，就第 131/2020 號文件第 200233 項的撥款申請，由於現時「社區參與計劃」財政預算中環境改善運動統籌委員會的未撥出款項只有 19.25 元，不足以應付已獲通過的 120 萬撥款申請，如議員同意，秘書處會在其他剩餘撥款中調撥，例如康文署因取消活動而不會使用的撥款。

164. 林健文主席詢問議員是否同意上述調撥安排，眾無異議。

165. 林健文主席說，由於疫情防控關係，其餘議項將留待續會討論。秘書處稍後會通知議員續會安排。林主席宣布議事完畢，會議於晚上 7 時 30 分結束。

油尖旺區議會秘書處
2020 年 11 月

緊急討論佐敦廣東道 562 號大火事件

多謝油尖旺區議會朱慧芳議員、陳嘉朗議員及陳梓維議員就標題事宜提呈文件，並要求食物環境衛生署（下稱「本署」）作出回應。本署現按職權範圍就文件內提出的相關問題及建議行動綜合回覆如下：

根據《食物業規例》（第132X章），所有食肆均須領有適當的牌照，例如普通食肆、小食食肆、以及水上食肆牌照才可營業。任何人無牌經營食物業，即屬違法，一經定罪，最高可被判罰款五萬元及監禁六個月，而持續違例者則每天另加罰款九百元。

本署一向十分關注食肆無牌經營的情況。如在日常工作發現有人經營無牌食肆，或收到市民舉報或其他部門轉介，會立即作出跟進調查，並按實際情況採取執法行動，包括突擊檢控或拘控行動。此外，在巡查時，若有涉嫌違反其他法例（如《會社（房產安全）條例》（第 376章））的情況，本署也會轉介相關部門跟進。

在2019年11月至2020年10月，本署油尖區及旺角區環境衛生辦事處就區內無牌食物業處所共作出超過3 500次巡查，並向無牌經營食物業處所的負責人共提出330宗檢控，當中包括175宗涉及無牌經營食肆的檢控。本署沒有備存樓上的無牌食肆的分項數字。

此外，本署已與消防處商討，如在特別巡查¹中發現懷疑在住用或商住樓宇內的單位經營無牌食物業的個案，消防處會立即轉介本署及民政事務總署，以便兩個部門按其職責迅速作出跟進調查和採取執法行動，打擊違規情況。

食物環境衛生署
油尖區及旺角區環境衛生辦事處
2020年11月

¹ 消防處及屋宇署在 11 月 23 日展開特別巡查行動，目標在年底前完成巡查約 2 500 幢樓齡 60 年或以上的住用或商住樓宇，特別留意其公用逃生途徑及有否其他消防隱患。

對舊樓業主的支援

有見及油尖旺區議會將就 2020 年 11 月 15 日廣東道 562 號一樓發生大火事件提出的關注事宜，我們現提供背景資料如下。

政府在大廈管理的政策

2. 政府在大廈管理方面的政策是擔當推動者的角色，通過多管齊下的措施，鼓勵和協助業主成立合適的居民組織，包括透過《建築物管理條例》(第 344 章)(《條例》)提供法律框架讓大廈成立業主立案法團(法團)，以及提供適當支援，協助業主履行管理大廈的責任。

對舊樓業主的支援

大廈管理專業顧問服務計劃

3. 為加強對舊樓，特別是「三無大廈」(即沒有法團、居民組織及物業管理公司(物管公司))業主的支援，民政事務總署(民政總署)自 2011 年 11 月起推行大廈管理專業顧問服務計劃(顧問服務計劃)，委聘專業物管公司，為合資格的舊樓(目標大廈)業主，提供一站式的免費專業意見和跟進服務，服務範疇主要包括逐戶家訪和直接聯絡業主；撰寫大廈公用部分管理檢核報告；協助招募居民聯絡大使；協助成立法團或協助法團恢復運作；協助法團申請各類維修資助和貸款計劃，及跟進驗樓／驗窗和維修工程及招標等事宜；以及協助法團投購第三者風險保險等。

4. 民政總署在2017年4月推行第三期顧問服務計劃，並根據各區目標大廈的數目，把全港18區分為6個區域，委聘兩間物管公司，包括中國海外物業服務有限公司(中國海外)及瑞安物業管理有限公司(瑞安)，為1367幢目標大廈提供顧問服務。中國海外為油尖旺、九龍城、深水埗、九龍東及新界西的目標大廈提供顧問服務；而瑞安則為香港島及新界東的目標大廈提供顧問服務。中國海外的顧問服務合約總金額為26,345,340元。

油尖旺區的情況

5. 就油尖旺區而言，在第三期顧問服務計劃下，物管公司為298幢目標大廈提供一系列的顧問服務，包括為每幢大廈撰寫公用部份管理檢核報告；進行了1350次家訪及2432次大廈探訪；以及招募了348名居民聯絡大使。此外，物管公司亦成功為目標大廈成立或重新啟動47個法團；出席439次法團會議，提供專業意見及文書支援服務；協助65個法團申請維修資助或貸款；協助23個法團展開大廈維修工程；協助44個法團購買第三者風險保險；以及為法團管理委員會委員、業主和居民聯絡大使提供與大廈管理有關的培訓。

6. 由於很多「三無大廈」存在固有的問題或實際條件限制，使它們難以成立管理組織。例子包括：大廈的大多數居住者為租戶而非業主；大廈較多年長業主，他們對成立法團不感興趣；大廈擁有多於一份公契，導致業權和管理責任不清；以及大廈正被收購等。這些問題對物管公司的工作造成相當大的阻礙。儘管如此，物管公司已主動透過多種方法鼓勵業主成立法團，例如透過電話及信件主動聯絡有關物業的登記業主，以及鼓勵年長業主的子女協助有關業主參與法團事務等。

7. 此外，物管公司在進行家訪或提供顧問服務期間，會向有需要的業主提供中英文雙語服務。如有需要，亦會向由非牟利機構營辦的少數族裔人士支援服務中心尋求傳譯服務，加強與少數族裔人士的溝通。

8. 總括而言，在 2011 年起的三期顧問服務計劃下，物管公司已為 872 幢在油尖旺區的目標大廈提供顧問服務，並成功成立或重新啟動 117 個法團。此外，根據土地註冊處資料顯示，油尖旺區由 2011 年至 2020 年 9 月，一共成立了 341 個法團。事實上，透過持續推廣良好大廈管理與顧問服務計劃提供的支援，「三無大廈」的數目在過去一直逐年減少，由 2011 年年中約 6 600 幢減少至 2020 年 9 月約 5 000 幢，而當中油尖旺區佔 716 幢。

關愛基金—舊樓法團津貼計劃(第三期)

9. 為了減輕舊樓法團在日常運作開支的負擔，以協助法團遵守《條例》的相關規定，民政總署亦於 2018 年 10 月推行關愛基金—舊樓法團津貼計劃(第三期)。截至 2020 年 9 月，關愛基金—舊樓法團津貼計劃(第三期)共批出約 800 萬元，涉及超過 1 000 個法團。當中油尖旺區佔 173 萬元，涉及 226 個法團。

地區大廈管理聯絡小組

10. 除了上述的支援服務，民政總署在全港 18 區民政事務處設立地區大廈管理聯絡小組(聯絡小組)，為業主和法團提供支援服務，包括：探訪區內私人大廈的業主，推廣良好的大廈管理方法；就成立法團事宜，出席業主會議或簡介會，講解成立法團的程序並向業主提供資料，協助召開業主大會及提供查冊資助；提供不同的支援服務予業主及相關人士；舉辦教育和宣傳活動(包括訓練課程、工作坊及講座)；以及出版一系列的刊物，以簡單易明及提綱挈領的形式，推廣有效的大廈管理。業主如就大廈管理事宜需要協助，可隨時聯絡各區聯絡小組。

11. 積極參與管理自己居住的大廈是良好大廈管理的關鍵，民政總署及地區聯絡小組會繼續為業主提供適切的支援服務，鼓勵和協助業主成立法團等居民組織，以便業主共同承擔管理和維修大廈公用部分的責任。

地區主導行動計劃

12. 油尖旺民政事務處(民政處)在2018年7月至2019年9月期間推行地區主導行動計劃——「消防安全指示支援服務先導計劃」，之後延長6個月至2020年3月。由2020年4月起正式推出「消防安全指示服務計劃」，為區內約200幢目標大廈提供消防安全支援服務。計劃暫定推行至2021年9月。

13. 「消防安全指示服務計劃」為區內30年樓齡或以上的大廈提供支援服務，協助業戶跟進及處理消防安全指示、委任註冊檢驗人員／認可人士進行樓宇檢查及／或消防安全工程及提交「消防安全改善工程資助計劃」文件，以改善樓宇公用地方的消防安全設備及裝置。同時，亦協助區內目標大廈業戶申請市區重建局推出的「消防安全改善工程資助計劃」。

14. 由2018年7月推出至今，「消防安全指示服務計劃」的人員共出席了216次業主大會及39次管理委員會會議，協助成立了17個法團及協助5個法團進行補選以恢復法團運作。計劃推行期間，民政處派員到大廈進行約200次家訪，以了解業戶對遵辦消防安全指示的意向，並同時招募居民聯絡大使。計劃人員會進一步跟進有意進行消防改善工程的業戶。

15. 此外，在教育與宣傳工作方面，民政處除了進行家訪、派發宣傳單張和紀念品外，亦舉辦了3場講座、1場「大廈消防安全改善工程導賞」參觀活動及1場「如何遵辦消防安全指示」分享會，以加強參加者對遵辦消防安全指示的認識。

提高少數族裔人士的防火意識

16. 有議員關心少數族裔人士的防火意識。油尖旺區防火委員會(防火會)曾聯同民政處及消防處探訪三無大廈，向居民派發防火宣傳紀念品，加強他們對消防安全的認識。為提高區內少數族裔人士的防火意識，消防處曾聯同防火會，並在學校及相關機構的協助下，於2019年9月29日舉辦“油尖旺區少數族裔消防安全講座”，提高區內少數族裔的防火意識。

17. 此外，油尖旺社區建設委員會於2020年9月24日的特別會議上，通過撥款予防火會舉辦社區防火話劇匯演，其中一場話劇專為區內少數族裔而設，暫定於2021年1月23日在梁顯利油麻地社區中心禮堂舉行。

18. 民政處將繼續支持防火會持續於區內透過不同活動推廣防火知識，並會製作不同語言的宣傳品，讓少數族裔人士能更深入認識防火的重要性。

油尖旺民政事務處

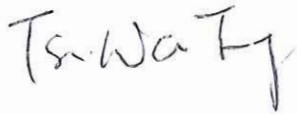
2020年11月

臨時動議

2020年11月15日晚上佐敦廣東道發生嚴重大火，是次意外造成多人傷亡，本會在此向所有受影響人士致以深切的慰問，並要求油尖旺區內各個政府部門，盡快查明真相，避免同類事件發生，並在適切可行的情況下提供一切支援，幫忙受影響人士重返正常生活。

動議人：

朱慧芳



和議人：

何富榮 陳梓維 陳嘉朗 賀卓軒 胡穗珊 朱江瑋 李國權 林兆彬 蕭德健
李傲然 林健文 余德寶 涂謹申 曾自鳴 朱子洛 李偉峰

**2020 至 2023 年度油尖旺區議會
於 2020 年 9 月 8 日舉行的第五次會議
會議記錄草擬本的修訂建議**

李偉峰議員的修訂建議如下：

第 23 段(ii)項：

原文為： “非典型肺炎的教訓很沉痛，但政府人員十多年來亦沒有進步。提呈本文件的原意是帶出問題，令政府設立機制改善漏洞。政府不能因為疫情現時已是第三波，便推說第二波疫情已是以前的事，在機制上完全沒有改變。這樣，到下一波疫情爆發時，同樣問題仍然會存在；”

建議修訂為： “俗稱「沙士」的非典型肺炎之教訓很沉重。但政府人員十多年來亦沒有進步。提呈本文件的原意是帶出問題，令政府設立機制改善漏洞。政府不能因為疫情現時已是第三波，便推說第二波疫情已是以前的事，在機制上完全沒有改變。這樣，到下一波疫情爆發時，同樣問題仍然會存在；”

第 57 段(ii)項：

原文為： “在資源和裝備不足的情況下，應集中資源在高危人士，這樣才不會出現「慶回歸群組」和「富臨群組」。這個數百人假借慶回歸聚餐的群組引發過百宗確診個案，如不集中找出這班人士並無意義。”

建議修訂為： “在資源和裝備不足的情況下，應集中資源在高危人士，這樣才不會出現「慶回歸群組」和「富臨群組」。這個數百人假借慶回歸為名，純為聚餐自娛的群組引發過百宗確診個案，如不集中找出這班人士並無意義。”

**2020 至 2023 年度油尖旺區議會
於 2020 年 9 月 29 日舉行的第六次會議
會議記錄草擬本的修訂建議**

秘書處的修訂建議如下：

第 40 段：

原文為： “投票結果：贊成臨時動議的有 17 人，分別為林健文主席、余德寶副主席、陳嘉朗議員、陳梓維議員、朱江瑋議員、朱子洛議員、賀卓軒議員、何富榮議員、林兆彬議員、李國權議員、李偉峰議員、李傲然議員、蕭德健議員、涂謹申議員、曾自鳴議員、朱慧芳議員和胡穗珊議員。投反對票的有兩人，分別為鍾澤暉議員和孔昭華議員。零票反對。零票棄權。”

建議修訂為： “投票結果：贊成臨時動議的有 17 人，分別為林健文主席、余德寶副主席、陳嘉朗議員、陳梓維議員、朱江瑋議員、朱子洛議員、賀卓軒議員、何富榮議員、林兆彬議員、李國權議員、李偉峰議員、李傲然議員、蕭德健議員、涂謹申議員、曾自鳴議員、朱慧芳議員和胡穗珊議員。投反對票的有兩人，分別為鍾澤暉議員和孔昭華議員。零票棄權。”