

**油尖旺地區主導行動計劃
2024年計劃建議**

目的

本文件旨在向各議員就 2024 年計劃建議(2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)徵詢意見。

背景

2. 政府在全港 18 區推行地區主導行動計劃，2019 年在油尖旺區地區管理委員會諮詢第六屆區議會後，決定以下兩項計劃一直運作至 2023 年 12 月 31 日。

(一) *消防安全指示支援服務計劃*（下稱“*消防計劃*”）

3. 協助業主改善大廈管理一直是民政處的重點工作之一。2017 年的《施政報告》提出要令香港成為「宜居城市」，計劃動用約 20 億元，資助舊式商住樓宇業主，履行《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)下提升消防安全的要求。為配合《施政報告》內的政策，在 2018 至 2019 年度起的「油尖旺地區主導行動計劃」中，民政處推行「消防安全指示支援服務先導計劃」，加強協助區內舊樓業主改善消防安全設施。

4. 民政處及承辦機構在消防計劃下協助目標大廈成立業主立案法團（下稱“法團”）、出席大廈業主大會以及協助目標大廈處理消防安全指示的事宜。計劃中，34 幢目標大廈已按獲批的消防圖則開展消防工程；更有 8 幢目標大廈成功遵辦消防安全指示。在 2023 年，消防計劃為區內 246 幢目標大廈提供消防安全支援服務。

(二) 清洗大廈公用部分項目 (下稱“清洗項目”)

5. 油尖旺區舊樓林立，「清洗大廈公用部分」項目已早於 2017 年展開，為區內環境衛生較惡劣的私人大廈清洗公用地方，其中更涵蓋三無大廈，以改善大廈的衛生情況，並加入防治鼠患工作。此項目為區內衛生環境有待改善的大廈清潔公用地方，以助減少大廈的環境衛生問題所帶來的健康風險，並藉此鼓勵業戶關心居住樓宇的環境，積極參與成為居民聯絡大使及成立居民組織，更好地管理自己的大廈。項目推行至 2023 年 12 月 31 日，油尖旺區內受惠目標大廈已達 900 幢。民政處安排承辦商清洗了 225 幢目標大廈的公用地方，比去年同期清洗大廈幢數增加逾 17%，共清理 7 噸垃圾及雜物，近 2 918 個住戶受惠。

2024 年計劃建議

6. “消防計劃”及“清洗項目”一直深受地區團體及居民歡迎，有效改善區內樓宇公用地方的消防設備及衛生情況。有鑑於此，民政處擬於 2024 年繼續推行並優化該兩項計劃 12 個月至 2024 年 12 月 31 日，並考慮加入不同科技以優化有關計劃。計劃詳細內容如下：

(一) 繼續進行消防安全指示支援服務計劃

7. 在消防計劃中，民政處支援區內 30 年或以上樓齡的大廈，協助業戶處理消防安全指示，及委任註冊檢驗人員／認可人士進行樓宇檢查及／或消防安全工程，以改善樓宇公用地方的消防安全設備及裝置。

8. 民政處希望透過此計劃繼續提升業戶對大廈消防安全的關注，鼓勵業戶積極參與大廈管理，改善樓宇的消防設備，長遠提升大廈管理質素。服務內容主要包括以下三個範疇 –

- I. 協助及支援：協助及支援業主申請資助和貸款計劃，以進行消防安全改善工程；就消防安全指示的工程及招標等事宜提供支援服務；及就聘請認可人士／工程承辦商及監察工程顧問提交圖則等事宜提供意見及協助。
- II. 逐戶家訪：民政處會派員為個別的目標大廈進行家訪，以了解業主對遵辦指示的意向和面對的困難，並透過家訪聯繫大廈內各業戶，以遵辦消防安全指示。出席法團／業主會議，提供意見和文書支援服務。

III. 教育宣傳：民政處會向業戶派發宣傳教育單張，宣揚消防安全及良好大廈管理的訊息，並推廣及協助三無大廈成立法團、協助法團恢復運作，以及適時舉辦簡介會或工作坊。

9. 民政處擬於 2024 年加強有關計劃，考慮加入不同的科技以優化有關計劃。例如推出三維空間(3D)建築繪圖，用三維實景模型，把大廈內的消防設施仔細地呈現出來，以協助目標大廈更精準地完成消防安全指示。

10. 預計來年目標大廈數目可增至約 250 幢，受惠目標大廈條件如下：

- (1) 樓齡30年或以上；
- (2) 每年平均應課差餉租值不高於\$187,000；以及
- (3) 收到消防處及／或屋宇署就樓宇公用分的消防安指示而未遵辦的大廈。

(二) 繼續推行清洗大廈公用部分項目

11. 為持續改善三無大廈的居住環境，除了加強公用地方的清潔及防治鼠患工作外，民政處考慮加入科創技術以優化有關計劃，利用先進清潔產品徹底清潔三無大廈公用地方的頑固污漬，例如一般清潔用品未能有效清除的霉菌漬、油漬及膠漬。預計整個項目可更到位地為 300 幢環境衛生有待改善及符合資格的大廈提供非恆常的清洗公用部分及防治蟲鼠的服務。

12. 就目標大廈的篩選及釐定優先次序，民政處擬繼續考慮以下條件 –

- (1) 大廈衛生環境欠佳；
- (2) 三無大廈（即無法團、無居民組織、無管理公司）或雖有居民組織但運作不理想的大廈；
- (3) 樓齡30年或以上；及
- (4) 每年平均應課差餉租值不高於\$187,000。

13. 以上項目配合食物環境衛生署的清洗工作和於三無大廈附近擺放大型垃圾桶的計劃，以及民政處為目標三無大廈安裝防鼠裝置，多管齊下協助三無大廈改善環境衛生及加強防鼠措施。

14. 民政處希望透過清洗項目，向住戶宣傳大廈管理及防治蟲鼠的宣傳教育資訊，改善三無大廈內的環境衛生及鼠患問題。同時，亦鼓勵業戶積極參與大廈管理，成立法團，長遠提升大廈管理質素。

徵詢意見

15. 請區議員就建議提出意見。

油尖旺民政事務處
2023年12月