

**2012 至 2015 年度油尖旺區議會
房屋事務及大廈管理委員會
第十六次會議記錄**

日期：2015 年 3 月 26 日(星期四)

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

莊永燦議員

副主席

關秀玲議員

區議員

鍾港武議員, JP

許德亮議員

高寶齡議員, BBS, MH, JP

劉柏祺議員

陳偉強議員

黃頌議員

蔡少峰議員

黃建新議員

侯永昌議員, BBS, MH

黃舒明議員

增選委員

李仲明先生

梁幸輝先生

程文梯先生, MH

錢雋永先生

政府部門代表

譚熹利先生

高級結構工程師/F1

屋宇署

曹佩卿女士

房屋事務經理

房屋署

(西九龍及港島三)

陳志清先生

油尖旺民政事務處

民政事務總署

高級聯絡主任(大廈管理)

4. 潘銳秋先生簡述進度報告的內容。

5. 關秀玲副主席感謝屋宇署努力處理區內的問題招牌。她表示，油尖旺區有很多須修葺或拆除的危險或棄置招牌，房管會委員向屋宇署反映情況後，屋宇署由去年開始加快處理累積多時的問題個案，成績有目共睹。她期望署方繼續努力，盡快處理尚未遵從「拆除危險構築物通知」的個案，特別是對公眾構成危險的個案。

(鍾港武議員於下午 2 時 35 分到席。)

6. 黃建新議員請屋宇署說明 2015 年處理問題招牌的目標數字。

(委員錢雋永先生於下午 2 時 36 分到席。)

7. 莊永燦主席表示，現時本區尚有多宗仍未處理的危險招牌個案，他問屋宇署預計何時完成這些招牌的清拆行動。此外，本年度區內舉報棄置或危險招牌的個案共有 4 宗，他詢問是否全由市民舉報。

(黃舒明議員於下午 2 時 37 分到席。)

8. 潘銳秋先生回應如下：

(i) 屋宇署計劃在 2015 年處理全港 1 400 個危險或棄置招牌，目標較 2014 年所訂的 1 200 個招牌為高。署方會加快處理區內的危險或棄置招牌。

(ii) 本年度 1 至 2 月的 4 宗危險或棄置招牌個案全部由市民舉報。

(黃頌議員於下午 2 時 40 分退席。)

9. 莊永燦主席問，本年度經屋宇署人員及顧問公司職員巡查發現的問題招牌個案共有多少宗。此外，現時區內尚有多少宗未處理的危險招牌個案。

10. 潘銳秋先生回應謂，現時區內尚有 71 張尚未遵從的「拆除危險構築物通知」。巡查危險或棄置招牌屬屋宇署

人員及顧問公司職員的日常工作範疇，他們遇到危險或棄置招牌，如對公眾構成危險，他們會即時處理。署方現沒有就這類別個案的數目作出統計。

11. 莊永燦主席詢問，屋宇署人員及顧問公司職員如發現須即時處理的危險招牌，會否將該等招牌記錄在案。

12. 潘銳秋先生表示，屋宇署人員及顧問公司職員如發現危險招牌，屋宇署人員會採取相應行動，包括勸喻招牌擁有人清拆招牌、發出「拆除危險構築物通知」要求招牌擁有人清拆有關招牌或在緊急情況下，主動即時將危險招牌拆除。提呈文件列出的已拆除/修葺的危險/棄置招牌數目，部分個案屬署方或顧問公司人員巡查時發現的危險/棄置招牌。

13. 莊永燦主席表示，希望屋宇署可於提呈文件分別列出由屋宇署人員和顧問公司人員發現的問題招牌數目。

14. 潘銳秋先生表示，他需要詳細研究是否可以分別列出由屋宇署人員或顧問公司人員發現的個案。

15. 高寶齡議員表示，在 2014 年處理的危險/棄置招牌個案數目明顯比以往數年為多，可見屋宇署近年的努力。她問屋宇署是否已增加人手，以處理問題招牌個案。

16. 鍾港武議員表示，房管會一直關注區內的問題招牌，故從 2014 年開始，房管會邀請屋宇署人員定期出席會議，匯報處理問題招牌的進度。經過一年時間，他欣聞進度理想，拆除/處理危險招牌更越來越多。為此，他感謝屋宇署認真處理區內的危險招牌問題。

17. 侯永昌議員表示，屋宇署近年致力處理區內的危險招牌，足見該署有魄力和決心解決此問題。他樂見現時區內危險招牌的情況明顯改善，並期望該署繼續努力。

18. 潘銳秋先生表示，屋宇署早於 2014 年起由小型工程及招牌監管小組(“小組”)集中處理現有招牌監管的工作，該小組於 2014 年 4 月後增添人手，當中不乏有處理危險/棄置招牌經驗的人員，以往負責招牌事宜的人員分散各區工作，成立小組後可更有效集中處理招牌問題。他續

稱，專責小組樂意繼續協助房管會處理本區危險/棄置招牌。

19. 關秀玲副主席表示，房管會於 2013 年年底通過建議，要求屋宇署自 2014 年開始，於每次房管會會議匯報清拆招牌進度，這決定是正確的。現在市民比以往更關注區內問題招牌，並積極檢舉危險招牌，屋宇署亦積極回應舉報，因此區內問題招牌數目下降。

20. 莊永燦主席表示，危險招牌一直是本區市民及房管會十分關注的問題，現在成績有目共睹，為此他感謝屋宇署及房管會委員積極處理區內問題招牌。主席感謝屋宇署代表參與討論此議項。

(委員錢雋永先生於下午 2 時 55 分退席。)

議項三：再次要求政府因應「最低工資」調升向私人住宅樓宇提供管理開支補貼
(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 7/2015 號文件)

21. 莊永燦主席表示，勞工處、民政事務總署(“民政總署”)、香港房屋協會(“房協”)及市區重建局(“市建局”)的書面回應(附件一至四)已在會前以電郵方式分發予各委員備閱。

22. 黃建新議員補充文件內容。他說，政府已因應「最低工資」調升，向樓齡達 30 年或以上的非單一業權私人住宅用樓宇提供一筆過補貼(例如寬免業主第三、四季差餉)，以資助業主的大廈管理開支。然而，政府沒有派員出席房管會作出回應，只致函回覆，敷衍了事。他亦不滿意勞工處的書面回覆。他要求這些政府部門和相關機構派代表出席下次會議，續議此議題。

23. 許德亮議員表示，「最低工資」提升，令管理開支增加，此額外開支轉嫁業主，令業主負擔增加，故他認為房管會有需要討論此問題。此外，他表示，勞工及福利局(“勞福局”)多次缺席油尖旺區議會轄下委員會會議。他表示，議員期望藉會議與政府官員討論社會內具爭議

的問題，而非僅從書面回覆得知政府的立場。因此，對於勞福局缺席會議，他表示強烈不滿。

24. 莊永燦主席表示，黃建新議員就新政策提呈文件，原意很好。「最低工資」調升令保安員的薪酬增加，變相提高管理開支。由於區議員經常接觸業主，因此理解「最低工資」對業主的影響。對於政府應否向業主提供差餉津貼一事，他認為政府應在提出此條例時一併考慮，他問其他委員應否續議此議項。他亦希望委員明白，即使於下次會議續議此議項，政府官員都未必會應邀出席，就算有關部門派員出席，事前詳細研究議題，在會議上的回應亦未必令委員滿意。他請黃建新議員和其他委員考慮於下次會議提呈相關文件作討論，而非續議。他建議不在下次會議續議此議程。

25. 侯永昌議員表示，由於「最低工資」調升，管理費大幅增加，業主叫苦連天，他希望於下次會議續議此議項，並邀請勞福局的官員解答委員的提問。

26. 許德亮議員表示，如勞福局出席下次會議，他欲向勞福局查詢，局方會否就「最低工資」的調升向被解僱的保安員提供協助。此外，如物業管理公司減少聘用保安員，私人屋苑或大廈整體的保安程度便會降低。他問，關愛基金會否對 60 歲以上被解僱的保安員提供資助，並津貼物管公司於大廈範圍安裝閉路電視，加強保安。

27. 高寶齡議員表示，所有獲邀的部門、房協和市建局都在覆函明確表示，此議題不屬於他們的職責範圍，因此，即使續議此議項，預計相關政府部門及機構依舊不會出席會議。她認為，提呈文件的議員可考慮將有關建議提交立法會及財政司，由立法機關及負責財政預算的部門詳加研究。

28. 黃建新議員表示，區議會是議員及官員之間的溝通平台，會上討論有助市民大眾了解社會內重要的事項。他認為，房管會考慮續議某議項與否時，應尊重文件提呈人的意見，但他明白，主席擁有最終決定權，如主席決定不續議議項，他建議以房管會名義去信遣責勞福局、勞工處、民政總署拒絕出席會議，回應議員的提問和質詢。

29. 莊永燦主席回應謂，根據獲邀部門、房協和市建局的回應，政府補貼市民的日常開支涉及社會資源分配的問題，政府理應在推出財政預算案前研究建議的可行性。此問題不屬上述部門及機構的權力範圍，他們沒有派代表出席會議，房管會感到遺憾，但以他們未能提出有效方案為理由而遣責他們，實有欠公允。故此，主席傾向不去信上述部門。

30. 黃建新議員表示，既然議項不獲續議，房管會又決定不會去信遣責有關部門，他會考慮向區議會會議提呈此文件。

31. 莊永燦主席表示，如委員沒有其他意見，他宣佈結束此議項。

(黃舒明議員於下午 3 時 17 分退席。)

議項四：香港警務處油尖警區報告油尖區內「問題大廈」的執法情況
(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 8/2015 號文件)

32. 莊永燦主席歡迎香港警務處(“警務處”)西九龍總區油尖警區特別職務隊第三隊主管冼佩雯女士，並請她補充文件內容。

33. 冼佩雯女士表示，她暫時未有任何補充。

34. 許德亮議員表示，部門提呈此文件，警務處代表卻不加以補充，對此他感到不解。

35. 關秀玲副主席表示，她期望警務處代表會向房管會委員報告警方對油尖警區內「問題大廈」的執法情況，然而，部門代表卻沒有就這方面報告及解釋文件內容，她不明白警方提呈文件的用意。此外，她表示，油尖旺區有不少大廈存在分租房(俗稱「劏房」)的問題，不少人更利用「劏房」作不合法用途。對此，大廈的業主立案法團(“法團”)及其他單位的業主均束手無策，她希望相關政府部門會配合警方採取執法行動。此外，她請警務處代表

解釋文件內容，讓委員了解警務處針對「問題大廈」的執法行動，以及法團如何能協助警方檢控於「劏房」進行不合法活動的人士。

36. 冼佩雯女士補充文件內容說，警方近日積極於油尖警區進行「掃黃」行動，然而，卻未能杜絕區內的賣淫活動。在2015年1月至2月，警方在油尖警區共拘捕了236名持雙程證的性工作者，她們在違反逗留條件的情況下留港，其中145名性工作者於油尖警區大廈的「劏房」賣淫。和旺角警區的大廈不同，油尖警區的「劏房」以日租形式出租予性工作者，賣淫活動並非由集團操控，因此，警方執法時僅可封鎖性工作者進行賣淫活動的「劏房」。進行拘捕行動後，警方向相關「劏房」單位的業主發出警告信，發信過程中，警方發現，不少業主委託物業代理將其單位放租，而業主並不知道租客於「劏房」內賣淫。雖然《刑事罪行條例》(第200章)第145條(“第145條”)訂明，身為處所的租客、佔用人或掌管人，准許或容受處所全部或部分經常用作賣淫，屬犯法行為，然而，不少業主根本對於租客的賣淫行為毫不知情，所以在舉證檢控有關業主或租戶時遇到一定程度的困難。

37. 冼佩雯女士續稱，去年12月，油尖警區與區內一些法團曾就打擊區內賣淫活動的事宜作出討論。法團提供了一些懷疑用作賣淫活動單位的資料，警方根據這些資料翻查記錄，亦發現曾在其中一些單位拘捕性工作者，故警方向相關單位的業主發出警告信，要求業主停止將單位租予性工作者，結果超過一半業主將單位收回。是次油尖警區提呈文件的目的是，希望透過房管會，向區內人士及法團發放訊息，告知業主，將單位租予性工作者進行賣淫活動屬犯法行為，並呼籲區內人士向警方舉報懷疑進行賣淫活動的單位，協助警方杜絕油尖警區的賣淫問題。此外，業主以日租形式出租「劏房」，可能牽涉無牌賓館問題，此等問題屬屋宇署及民政總署的監管範圍，故警方已與屋宇署及民政總署聯繫，探討聯合行動的可行性。如有其他資料，警方日後會再向房管會匯報。

38. 許德亮議員感謝警務處提呈文件，讓房管會委員更深入了解區內賣淫活動的情況，以及讓區內人士知道如何協助警方執法。他詢問，警務處代表是否表示，如區

內人士或法團發現相關大廈單位有人賣淫，便可向警方提供單位資料，警方收到舉報後，便會進行搜證工作及發出警告信予單位業主，日後如警方於該等單位拘捕性工作者，業主便不能藉詞不知道租客於單位內進行賣淫活動，置身道外。此外他欲知向警方舉報的渠道，並建議警方增設表格及熱線電話等便捷途徑，藉此鼓勵區內人士向警方提供資料。

39. 侯永昌議員表示，油尖旺區的「劏房」問題存在多時，其中佐敦上海街、廟街一帶更有很多日租式的「劏房」，該等「劏房」通常用作非法用途，當中不少是性工作者租用以作賣淫。以往市民雖然不願向警方直接的舉報，然而，不少街坊曾向區議員透露懷疑有賣淫活動的單位的資料，並經區議員向警方舉報。他相信，警方提供方便快捷的途徑讓市民提供資料，將有助掌握區內賣淫的單位情況。

40. 委員程文梯先生表示，他曾懷疑旺角區某「劏房」單位有人賣淫，並將資料交予警方，協助油尖警區進行掃黃行動。他續稱，業主出租「劏房」予性工作者雖屬犯法行為，然而由於法律漏洞，舉證困難，警方難以將該等業主檢控。

41. 關秀玲副主席表示，如警方欲杜絕油尖警區大廈內「劏房」單位的賣淫活動，籌劃執法行動時必須徵詢屋宇署的意見。此外，如警方已制訂一系列措施打擊區內的賣淫活動，她提議警務處定期向房管會委員匯報掃黃行動的進度。她亦建議警方多與法團溝通，這對掌握進行賣淫活動單位的資料有很大幫助。

42. 鍾港武議員表示，油尖警區主動向房管會提呈文件，匯報掃黃行動的情況，並徵詢委員的意見，這做法值得表揚。他續稱，性工作者以日租形式租用「劏房」賣淫，相關業主即違反旅館業條例，故警方應與相關部門進行聯合行動，方能有效打擊區內的賣淫活動。此外他認為，警方可與法團聯繫，如得悉大廈內某「劏房」有人賣淫，警方可及早部署，適時採取執法行動。他問，警方可否印備舉報賣淫活動的表格，方便市民填寫。

43. 委員李仲明先生欲知，油尖警區提呈文件的目的是。他指出，警方代表表示因證據不足而未能起訴進行賣淫

活動單位的業主，繼而於房管會上要求區議員及地區人士提供資料，似乎有推卸責任之嫌。

44. 陳偉強議員表示，杜絕賣淫活動最有效的方法是放蛇。如警方主要根據市民提供的資料部署行動，可能因資料不夠準確而影響執法行動的成效，而且警方需要花大量人力資源，以確定資料的真偽，故他認為放蛇更有效。此外，他表示，提呈文件的只有油尖警區，油尖及旺角兩個警區於掃黃行動上有欠溝通，對此他感到失望。他表示，兩個警區事前需要有充份溝通，並且一同商議如何執法，否則當其中一個警區採取行動時，另一警區的賣淫活動只會更活躍。

45. 冼佩雯女士回應如下：

- (i) 市民可循不同途徑舉報用作賣淫的「劊房」單位。如果情況緊急，市民可撥電「999」或致電報案室。市民亦可在網上報案室提供資料，或下載並填妥罪案資料郵柬。此外，如法團或物業管理公司接獲舉報，他們亦可聯絡警民關係組，由警民關係組轉介至相關人員調查。
- (ii) 過往三個月，警方根據法團提供的資料，成功搗破油麻地某大廈內一個用作毒窟的「劊房」單位，以及尖沙咀一幢大廈內用作賣淫場所的單位。
- (iii) 如市民向警方舉報時不欲提供個人資料，警方不會勉強他們。不過她重申，警方鼓勵市民提供聯絡方法，方便日後跟進個案之用。警方對於所有資料提供者的身份絕對保密，最多只會致電聯絡，盡量避免與資料提供者會面。
- (iv) 油尖警區早前已聯絡屋宇署，商討進行聯合行動的可能性。由於屋宇署曾表示，他們巡查懷疑屬「劊房」的單位時，難以進入單位內搜查，故日後警方進行掃黃行動時，會邀請屋宇署作聯合行動，由屋宇署人員行使法例賦予他們的權力，審視相關單位有沒有違反《建築物條例》。至於聯合行動的細節，警方日後會向房管會委員匯報。

(v) 警方認為，只拘捕及檢控由內地來港的性工作者未能有效杜絕區內的賣淫活動。此外，不少業主根本對於租客的賣淫行為毫不知情，所以在舉證檢控有關業主或租戶時遇到一定程度的困難。

(vi) 過往兩個警區曾進行聯合掃黃行動，成效不錯。警方明白，如果只於單一警區打擊賣淫活動，可能會令另一個相鄰警區的賣淫活動更活躍，故兩個警區日後的合作會更緊密。

46. 蔡少峰議員表示，根據第 145 條，身為處所的租客、佔用人或掌管人，准許或容受處所全部或部分經常用作賣淫，屬犯法行為。他欲知，如業主及租客以有限公司的名義註冊，警方會如何執法。

47. 侯永昌議員表示，曾有佐敦一帶的居民向他表示，有人以日租形式租用大廈內的「劏房」作賣淫之用，更有人利用「劏房」存放毒品。

48. 委員程文梯先生表示，他經常鼓勵法團，如發現大廈內有人進行非法活動，應盡早告訴該警區的警民關係組，讓警民關係組將資料轉介有關人員。他續稱，據悉「劏房」單位不是由性工作者租用，而是由賣淫集團以日租形式租下，然後，再安排性工作者於「劏房」內提供服務。

49. 黃建新議員稱讚油尖警區主動向房管會報告警方在警區內的掃黃行動。他續稱，他不明白為何是次只有油尖警區出席房管會會議，旺角警區沒有參與討論。他不希望予人感覺只有油尖警區大力打擊警區內的賣淫問題，而旺角警區卻毫不關注。

50. 莊永燦主席表示，油尖警區主動向房管會報告警方在警區內的掃黃行動，並徵詢委員的意見，誠意可嘉。他向警務處代表查詢，在打擊區內賣淫活動並採取執法行動時，哪一個範疇是最困難的。他續稱，自從「劏房」單位普及化，性工作者可以輕易租用細小的空間用以賣淫，而「劏房」於法律上不能視為場所，因此，性工作者不會因賣淫而被捕。他欲知，越來越多性工作者於「劏房」內賣淫，警方對此有何對策。此外，對於逾期居留的性工作者，警方只能以逾期居留的罪名拘捕她們，據悉

逾期居留的刑罰僅是監禁十多天，罰則不夠重，未能對來港賣淫者收阻嚇之效。他續稱，警方有需要於內地大力宣傳來港賣淫須承擔的後果。對於警方呼籲市民舉報油尖警區內懷疑進行賣淫活動的單位，他表示由市民舉報的成效有限，警方同時需要投放大量資源以安排人手放蛇，這一切問題令警方執法的難度大增。

51. 冼佩雯女士回應如下：

- (i) 以往警方曾控告以有限公司名義註冊，實質操控性工作者及經營賣淫活動的伴遊公司。因此，即使「劏房」單位的業主以有限公司的名義登記，如該單位內有人賣淫，該有限公司的負責人亦有可能遭檢控。
- (ii) 警方發現，油尖警區與旺角警區的賣淫場所的經營模式有所不同，油尖警區的性工作者以日租形式租用「劏房」，當中不牽涉掌控人，性工作者賺取的金錢亦不用與賣淫集團瓜分。
- (iii) 油尖警區提呈文件前曾與旺角警區溝通，警方日後就此問題與屋宇署及民政總署進行跨部門會議時，會派出油尖警區及旺角警區的代表一同出席。
- (iv) 有關修改法例以嚴懲出租單位予性工作者的業主，由於警方只是執法者，沒有修例的權力，警方不便作評論。如果警方認為某個案判刑過輕，警方可透過律政署向法庭提出上訴，最終判刑可能提高。

52. 譚熹利先生表示，屋宇署已收到油尖警區有關聯合行動的邀請。他表示，屋宇署樂意配合警方的掃黃行動。他澄清，如果用作賣淫的房間有結構或消防安全上違反《建築物條例》的規定，屋宇署在資源許可下會作出跟進。

(蔡少峰議員於下午 3 時 50 分退席。)

53. 關秀玲副主席表示，據悉油尖警區內有數名業主專門出租「劏房」，她建議警方可將宣傳單張發給該等業主，讓他們了解出租「劏房」予性工作者賣淫的後果，以收阻嚇之效。

54. 侯永昌議員表示，佐敦不少大廈的「劏房」單位已安裝閉路電視，房間內的人士可透過閉路電視得知警方正在大廈內放蛇，令警方的放蛇行動難度增加。

55. 莊永燦主席表示，「劏房」只是一個房間，他欲知在法律層面來看，「劏房」是否可作為「賣淫場所」，如有女子於「劏房」賣淫，是否須要負上法律責任。此外，他表示，出租「劏房」的業主可聲稱他們對租客在「劏房」內進行賣淫活動毫不知情。他建議，警方一旦發現有人於「劏房」內賣淫，相關業主不論是否知情都要罰款。如果業主參與經營賣淫集團，更應收監。主席續稱，出租「劏房」的形式層出不窮，除日租外，還可以時租，故此他認為警方需以不同手法處理此問題。

56. 許德亮議員請警務處代表表明，是次出席房管會的原因，是否表述警方檢控出租「劏房」的業主時遇到困難，並呼籲區內人士提供協助，而且業主只要辯稱對「劏房」單位內賣淫活動不知情便不會遭檢控，警方希望透過委員向區內人士及法團呼籲，舉報出租「劏房」單位以作賣淫活動的業主，警方會根據收集的資料，向相關業主發出警告信，讓他們收回單位。此外，他表示，修改法例是一個漫長的過程，委員可透過相對簡單的方式，盡量協助減少區內賣淫活動。

57. 冼佩雯女士回應如下：

- (i) 警方在針對賣淫活動進行執法行動時受到不少限制，用作賣淫的單位亦可能屬無牌賓館及涉及非法改裝等問題，故警方會與屋宇署及民政總署合作，以多管齊下的形式執法，希望藉此杜絕區內的賣淫活動。
- (ii) 一名女子租用「劏房」用作賣淫，該「劏房」並不能視作賣淫場所，然而，法例上該「劏房」屬經常用作賣淫的地方。如相關的業主知悉租客租用該單位的用途，並容許租客繼續於該單位進行賣淫活動，已違反第 145 條的規定。
- (iii) 她會與警民關係組研究設立熱線，供法團和市民舉報懷疑出租單位予性工作者的業主。

58. 莊永燦主席表示，在偷渡問題嚴重的年代，政府曾制定對策，收留偷渡者的人士，不論是否知情，都須收監九個月。由於罰則不輕，政府推出此法例後，市民都不再願意接濟偷渡者。他認為，對於現時逾期居留者進行賣淫活動的問題，政府需要有決心，嚴懲出租「劏房」予性工作者的業主及來港賣淫的人士。他表示，唯有加重刑罰，方可杜絕區內的賣淫活動。

59. 莊永燦主席感謝警務處代表參與討論此議項。

**議項五：關注區內商廈走火通道阻塞及其消防風險
(油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 9/2015
號文件)**

60. 莊永燦主席表示，屋宇署及食物環境衛生署(“食環署”)的書面回應(附件五及六)已在會前以電郵方式分發予各委員備閱。消防處的書面回應(附件七)亦已置於桌上，供委員參閱。他繼而歡迎：

- (i) 消防處高級消防區長/九龍南區陳瑞康先生及署理助理消防區長/牌照及審批防火分區辦事處(香港及九龍西)張耀祖先生；
- (ii) 屋宇署高級結構工程師/F1 譚熹利先生；以及
- (iii) 食環署旺角區環境衛生總監張國良先生。

61. 黃建新議員補充文件內容。他表示，旺角區內某商業大廈設有多家食肆及娛樂場所，相關場所的職員經常將雜物放置梯間，阻塞走火通道，一旦發生火警，多家食肆的顧客同時逃生，走火通道狹窄，情況更形危險。油尖旺區內尚有不少類似的商廈。就該等商廈的消防安全情況，他欲知消防處有沒有針對性措施。此外，該等商廈是否受《消防安全(建築物)條例》(第 572 章)或其他法例規管。

62. 張耀祖先生回應如下：

- (i) 每年警務處、消防處及食環署會進行不定期聯

合行動，巡查區內的持牌場所。消防處巡查時，如發現任何違反消防條例的情況，會向相關持牌處所採取適當的執法行動。消防處人員會巡視走火通道是否暢通無阻，防煙門有沒有關上，以及消防裝置及設備是否處於有效操作的狀態等。

- (ii) 消防處亦已成立防火執法專隊（“專隊”），在接獲有關持牌場所消防安全的投訴時，消防處會將該等個案轉介至專隊，並由專隊盡快安排巡查。
- (iii) 持牌場所受《消防條例》下的《消防(消除火警危險)規例》(第 95F 章)規管。如有持牌場所違反消防安全條例，處方會根據此條例檢控負責人。

63. 許德亮議員表示，區內有不少設有多家食肆及娛樂場所的商廈，該等商廈都存在消防風險，然而該等持牌場所的檢控數字偏低。他續稱，他知悉消防處收到有關持牌場所消防安全問題的舉報後，僅會發出「消防火警危險通知書」（“通知書”）。他查詢，消防處會否考慮向立法會提議修例，以加強檢控，例如簡化檢控程序，如不一定先發「通知書」後檢控，或以徵收罰款、加入扣分制度、撤銷牌照等方式加強條例的阻嚇力。此外，他期望消防處可在社區層面加強宣傳消防安全的重要性，並配合處方早前訓練的樓宇消防安全特使的協助，以雙管齊下的方式，提高市民大眾的防火意識。

64. 侯永昌議員表示，油尖旺區內有很多商廈設有多家食肆及娛樂場所，當中以旺角區的數目最多。食肆職員經常為求方便，將防煙門打開及將雜物放置於走火通道，一旦發生火警，食客難以逃生。他指出，此問題在旺角行人專區的商廈較嚴重，他期望相關部門予以關注。

65. 黃建新議員表示，他期望消防處在現時法律框架下加強巡查商廈內的食肆，並加強向違反消防條例的食肆持牌人採取直接執法行動。此外，他欲了解《消防安全(商業處所)條例》（“第 502 章”）是否可用以規管設有食肆的商廈。根據屋宇署的書面回覆，在逃生途徑內放置可

移動的物件不屬建築工程，並非屋宇署的規管範圍。然而，根據第 502 章，屋宇署署長可引用此條例，於「訂明商業處所」(如進行銀行業務、場外投注、設有保安區的處所經營的珠寶或金飾業務、作超級市場或商場用途等場地)採取執法行動。他詢問，消防處或屋宇署是否可以考慮將上述設有多家食肆及娛樂場所的商廈列入第 502 章的規管範圍。

66. 莊永燦主席查詢，食環署對火鍋店的防火設備要求會否比一般食肆嚴格。此外，就上述設有多家食肆及娛樂場所的商廈，食環署有沒有限制在商廈內的火鍋店的數目。他表示，經營火鍋店的食肆內，火鍋和爐頭的數目較多，因此相對較一般食肆危險，就此問題，政府會否針對火鍋店發出特別的牌照，並提高對火鍋店的防火設備的要求。

67. 張耀祖先生回應謂，消防處對火鍋店的防火設備要求相對一般食肆嚴格。故消防處會評估不同食肆的危機及風險，而發出適當的消防安全規定。

68. 張國良先生回應如下：

- (i) 設有多家食肆及娛樂場所的商廈的業主可自行決定不同類型食肆的比例，這純粹是申請人的商業決定，食環署並沒有限制在同一所商廈內的火鍋店的數目，惟在申請牌照時，相關政府部門會就申請提供意見。
- (ii) 有意經營火鍋店的人士申請食肆牌照時，須提交相關處所的平面圖則及通風系統圖則等，食環署收到該等圖則後，會徵詢相關部門的意見，確保申請符合消防安全、樓宇安全及衛生等標準，才會發出「發牌條件通知書」。有關牌照申請人遵辦所有有關部門所訂的規定後，才會獲發牌照。屋宇署及消防處會先審視其圖則，食環署在確定有關處所符合所有部門的安全規定及衛生等準則後，才會發出食肆牌照。

69. 關秀玲副主席欲知，如市民有意於大廈天台開設燒烤場，應該申請何種食肆牌照。

70. 黃建新議員表示，他知道政府有獨立條例及機制規管所有食肆，卻沒有監管整幢商廈的條例。他欲知相關部門有沒有措施，全面監管設有多家食肆及娛樂場所的商廈。

71. 莊永燦主席表示，食肆牌照申請人在獲發牌照初期，一般都遵守消防安全、樓宇安全及衛生等規定。然而，當業務擴充後，食肆經營者可能較初期忽略上述規定的重要性。對於設有多家食肆及娛樂場所的商廈，執法部門於巡查時如發現任何違反消防條例的情況，會否考慮直接檢控相關食肆的經營者。

72. 張耀祖先生表示，消防處會視乎食肆經營者觸犯了甚麼條例，以決定向該食肆牌照持有人發出「通知書」，還是直接檢控。一般情況下，如消防處在處所發現損壞的消防裝置及設備，消防處通常會向食肆經營者發出「通知書」。如發現該食肆的走火通道阻塞，危害他人安全，便會直接檢控相關食肆。

73. 譚熹利先生表示，屋宇署巡查處所時，如發現逃生途徑因建築工程而阻塞，會向相關業主發出維修命令。

74. 張國良先生表示，食環署十分關注旺角區內的天台無牌燒烤場的情況，近期更搗破一個燒烤場。然而，該等執法行動牽涉放蛇及搜證的工作，提出檢控需時相對較長。他表示，署方會安排人員，繼續巡查及檢控該類處所。

75. 莊永燦主席感謝相關政府部門代表參與討論此議項。

議項六：其他事項

76. 餘無別事，莊永燦主席宣布散會，會議於下午 4 時 25 分結束。下次會議定於 2015 年 6 月 11 日下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處
2015 年 5 月



**Labour Department
(Statutory Minimum Wage Division)**

勞工處 (法定最低工資科)

Your reference 來函編號 : HAD YTMD 13-30/4/1
Our reference 本處檔案編號 : LD / SMW 83 - 4/2
Tel. number 電話號碼 : 2852 3820
Fax number 傳真機號碼 : 3101 0414
Email 電郵地址 :

傳真信件

九龍旺角聯運街三十號
旺角政府合署四樓
油尖旺區議會
房屋事務及大廈管理委員會秘書
關明慧女士

(傳真機號碼 : 2722 7696)

關女士 :

邀請出席油尖旺區議會
房屋事務及大廈管理委員會第16次會議 -
議題：再次要求政府因應「最低工資」調升
向私人住宅樓宇提供管理開支補貼

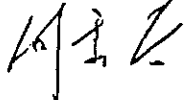
有關你在本月 17 日就上述事項給勞工及福利局的函件以及本月 12 日發予本處的電郵，我獲授權回覆如下。

最低工資委員會(委員會)根據其法定職能，就法定最低工資進行檢討。在檢討期間，委員會按以數據為依歸的原則，全面分析及評估社會、經濟及就業等情況，並進行了深入及廣泛的諮詢(其中包括由 2014 年 4 月 7 日至 5 月 18 日為期六個星期的公眾諮詢)。委員會就法定最低工資建議水平的影響作出評估，然後就建議方案達成一致共識，建議將法定最低工資由現行每小時 30 元調高至 32.5 元。行政長官會同行政會議其後亦接納委員會的建議。立法會在本月 19 日已完成審議有關的附屬法例，新水平將於今年 5 月 1 日生效。

貴委員會會議將討論的議題，建議政府向私人住宅樓宇提供管理開支補貼，不屬於法定最低工資政策的範疇。我想清楚指出，勞工處是負責執行最低工資的部門，至於僱主的支出是否需要政府補貼則並不是勞工處的職責範圍。因此勞工處未能派員出席該會議。

如就法定最低工資有任何查詢，請致電 2852 3820 與我聯絡。

勞工處處長

(何秀芬  代行)

2015年3月20日

副本抄送：

勞工及福利局（經辦人：郭志成先生）

附件二

油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第 7/2015 號文件

書面回應(2)

致：油尖旺區議會轄下

房屋事務及大廈管理委員會

再次要求政府因應「最低工資」調升
向私人住宅樓宇提供管理開支補貼

就黃建新議員要求政府因應「最低工資」調升向私人住宅樓宇提供管理開支補貼事宜，本署謹回覆如下：

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和制定適用的法律框架，及透過民政事務總署提供適當的支援和諮詢服務，鼓勵業主成立業主立案法團，協助業主履行管理大廈的責任。由於民政事務總署並非向私人樓宇提供財政資助及津貼的部門，因此對黃建新議員的建議沒有補充意見。

民政事務總署

二零一五年三月



本信檔號: SP/YTMDC/2015-001/ew

九龍旺角聯運街 30 號
旺角政府合署四樓
油尖旺區議會
房屋事務及大廈管理委員會秘書處
行政主任 (區議會)2
關明慧女士

關女士：

油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會第十六次會議

收到您於二零一五年三月十七日致香港房屋協會行政總裁兼執行總幹事黃傑龍先生的電郵，感謝邀請本會人員出席將於三月廿六日舉行的油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會第十六次會議，討論黃建新議員提交以『再次要求政府因應「最低工資」調升向私人住宅樓宇提供管理開支補貼』為題之文件。

謹此回覆，本會對該提案並無特定意見，亦將不會派員出席上述會議。

香港房屋協會



總經理 (物業管理)
潘源舫

二零一五年三月二十日

本函檔號：CDD/CDD/YTMDC/HBMC/20150318



九龍旺角
聯運街三十號
旺角政府合署四樓
油尖旺區議會
房屋事務及大廈管理委員會
秘書處
(經辦人：關明慧女士)

(傳真：2722 7696)

關女士：

關於：邀請市區重建局代表出席 3 月 26 日的會議

謝謝閣下來信邀請市區重建局(下稱：「本局」)代表出席上述會議。由於有關會議所討論的議題並不屬於本局的政策措施範圍，本局將不會派員出席。

如有查詢，請賜電 2588 2766 與本局助理社區發展經理徐曉彤聯絡。

謝謝！

市區重建局
高級社區發展經理 蘇毅朗

2015 年 3 月 18 日

附件五

油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第9/2015號文件 書面回應(1)

油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會 「關注區內商廈走火通道阻塞及其消防風險」 討論文件(第 9/2015 號)

問

1. 當局是否知悉上述報導所指商業大廈的消防隱患？ 當局採取過甚麼執法行動？ 成效為何？
2. 過去三年，當局有否特別針對區內設有多家食肆及娛樂場所的商業大廈的巡查或執法行動？ 如有， 相關數字為何？
3. 當局在考慮向設於多層商業大廈內的食肆和娛樂場所發牌時， 會否考慮整幢大廈過去在消防安全方面的表現？
4. 強烈要求當局主動巡查及嚴加執法， 並向該等商業大廈管理公司及商戶進行消防安全教育， 確保消防通道時刻保持暢通。

答 1 至 4

食物環境衛生署（食環署）根據相關法例負責處理食肆牌照的發牌工作。按照現行的發牌機制，該署會將位於私人樓宇內的食肆申請轉介至有關的政府部門（當中包括屋宇署）徵詢意見。屋宇署會從樓宇結構安全、耐火結構、逃生途徑、消防和救援進出途徑、以及違例建築工程方面，評估有關處所從樓宇安全規定而言是否適合作食肆用途。此外，屋宇署會就有關申請發出樓宇安全規定，以供食環署納入發牌條件通知書。

至於逃生途徑的安全問題例如防火門有破損，屋宇署可根據《建築物條例》向有關業主發出維修命令，着令進行指定的維修工程，確保公眾及樓宇佔用人的安全。在逃生途徑內放置可移動的物件不屬於建築工程，並非屋宇署的規管範圍。

由於屋宇署並不是食肆及公眾娛樂場所的發牌部門，故並沒有就有關場所進行巡察。

屋宇署
2015年3月

附件六

房屋事務及大廈管理委員會第 9/2015 號文件
書面回應(2)

關注區內商廈走火通道及其消防風險

多謝油尖旺區區議會黃建新議員就上述標題事宜提呈文件，並要求食物環境衛生署（下稱「本署」）作出回覆。本署現按文件內提出的問題綜合回覆如下：

本署發出食肆牌照旨在確保處所適合作經營食肆用途、保障公眾衛生及顧客安全。除非有關處所符合下列條件，否則發牌當局不會考慮其食肆牌照申請：

- (a) 擬經營的食肆業務符合政府租契的條件；
- (b) 擬經營的食肆業務符合法定圖則的規限；
- (c) 處所符合衛生方面的規定；
- (d) 處所有足夠的通風設施；
- (e) 處所符合樓宇安全規定，而且沒有違例建築工程；以及
- (f) 處所符合消防規定。

所以，本署在接獲有關食肆牌照申請時，不論其所處的大廈性質或樓層，均會先徵詢相關部門意見，確保申請符合各方包括消防安全、樓宇安全及衛生等準則，才會發出「發牌條件通知書」。有關牌照申請人須遵辦所有有關部門所訂的規定後，才會獲簽發牌照。

此外，本署的衛生督察在日常巡查持牌食物業處所時，除確保持牌人遵守發牌及持牌條件，並符合法例訂明的衛生標準外，如發現有關處所的通道阻塞或消防裝置／設備懷疑損毀，會轉介相關政府部門作出跟進。

食物環境衛生署
旺角區環境衛生辦事處
2015 年 3 月

附件七

油尖旺房屋事務及大廈管理委員會第9/2015號文件
書面回應(3)

2012 至 2015 年度油尖旺區議會
房屋事務及大廈管理委員會

消防處就

關注區內商廈走火通道阻塞及其消防風險
所作的書面回應

提問及要求：

一、當局是否知悉上述報導所指商業大廈的消防隱患？當局採取過甚麼執法行動？成效為何？

答：根據記錄，本處於過去三年共接獲 4 宗有關上址大廈（即創興廣場）的逃生出口遭阻塞或防煙門未能關上的投訴，當中發出了 1 張《消除火警危險通知書》。

根據記錄，本處曾於 2014 年 5 月接獲有關上址大廈 18 樓火鍋店內的逃生出口遭阻塞的投訴，本處人員在隨後的跟進巡查發現該大廈 18 樓公共走廊的逃生途徑遭阻塞，即時對有關負責人採取檢控行動，該負責人也於 2014 年 9 月被定罪。

另外在 2013 年一次位於 6 樓「囍臨門酒家」的一號火警事故中，發現了 6 樓的逃生出口遭阻塞，本處即時向有關負責人採取了 1 次直接檢控行動。

二、過去三年，當局有否特別針對區內設有多家食肆及娛樂場所的商業大廈的巡查或執法行動？如有，相關數字為何？

答：每年警務處、消防處、屋宇署及食環署會主動進行不定期聯合行動以巡查區內的牌照處所。在巡查時如發現任何違反消防條例的事項，本處會向相關牌照處所採取適當的執法行動，以確保消防安全。在過去 3 年的聯合巡查行動中，本處分區防火辦事處一共巡查了 236 間食物業牌照處所，發出了 122 張《消除火警危險通知書》及採取 21 次直接檢控。另外，過去 1 年本處在油尖旺區一共採取 24 次直接檢控予違反消防條例的食物業牌照處所。

截至 20.3.2015，本處的行動組在區內設有多家食肆及娛樂場所的商業大廈共接獲 71 宗投訴，當中共採取 16 次直接檢控行動及發出了 36 張《消除火警危險通知書》。

三、當局在考慮向設於多層商業大廈內的食肆和娛樂場所發牌時，會否考慮整幢大廈過去在消防安全方面的表現？

答：就商業大廈內提供的消防裝置及設備，每 12 個月需由註冊承辦商檢查至少一次，確保時刻在有效操作狀態，如有違反，消防處可提出檢控。當收到由食環署轉介的牌照處所申請時，消防處會派員作出初步實地視察，若經實地風險評估為適合用作相關申請用途後，本處會發出書面通知，以及附上有關消防安全規定要求牌照申請人需遵照辦理，才可獲發消防證書，確保該牌照處所內的消防裝置及設備符合規定。

四、強烈要求當局主動巡查及嚴加執法，並向該等商業大廈管理公司及商戶進行消防安全教育，確保消防通道時刻保持暢通。

答：有關消防安全教育方面，本處一直致力向市民進行防火宣傳及教育。在過去三年，本處一共對油尖旺區內設有多家食肆及娛樂場所的商業大廈進行了 25 次防火講座、火警演習及防火宣傳等安全教育工作，一共有 1515 位市民參與。

今後本處也將繼續舉辦不同類型的防火宣傳及教育活動，藉此提高市民大眾的防火意識。

消防處

2015 年 3 月