

**2019 年 8 月 27 日油尖旺地區管理委員會
會議記錄摘要**

油尖旺地區管理委員會(地管會)於 2019 年 8 月 27 日舉行了會議，主要討論事項及決定扼述如下-

(I) 油尖旺區露宿者(油尖旺地區管理委員會第 32/2019 號文件)

2. 根據社會福利署(社署)「露宿者電腦資料系統」的數字，截至 2019 年 7 月底，油尖旺區露宿者人數共有 530 人，佔全港露宿者數目約 40%。目前區內共有 7 個地點存在非法構築物霸佔政府土地的問題，另有 14 個主要地點(多為街道與休憩地方)有露宿者留宿。

以下為優先處理個案的進度：

3. **渡船街與窩打老道交界天橋底(近果欄)**的兩名露宿者持續在該處堆積垃圾雜物，導致該處環境衛生情況惡化。食物環境衛生署(食環署)已加強清理堆積的垃圾雜物，並數次與露宿者發生衝突，需要警方到場排解糾紛，惟有關露宿者的行為暫未有構成刑事成份。

4. 社署表示兩名露宿者曾嘗試到社工協助其安排的長期處所生活，但在適應方面有困難，社工會繼續協助他們適應新環境。

5. 有關**染布房街行人天橋**的露宿者事宜，民政處持續協調食環署、路政署每星期進行聯合清洗行動，該處環境衛生狀況已經大為改善。路政署已在 8 月中張貼告示指出將由 2019 年 9 月 2 日起進行行人天橋翻新改善工程，預計工程將於年底完成。因應以上工程，社署已協調救世軍露宿者綜合服務隊(救世軍)外展探訪該處的 3 名露宿者，但他們表示沒有福利需要，並部份露宿者亦拒絕透露進一步資料。

6. 民政處一直與當區區議員就該行人天橋的情況保持緊密聯

絡，亦正尋求議員協助探索將該行人天橋轉作其他用途的可能性。

7. 有關塘尾道與亞皆老街交界天橋底的露宿者事宜，民政處表示該處有多名露宿者在天橋底搭建多個非法構築物及堆積大量垃圾雜物(包括食物殘渣)，並有不少小販在該處擺賣，造成阻塞及環境衛生問題。

8. 由於無牌小販會將貨物寄放在露宿者搭建的構築物附近，逃避食環署人員檢取他們的物品，令非法擺賣及雜物堆積的情況加劇。故此，民政處已於 8 月 23 日協調食環署小販組及潔淨組人員和社署進行聯合行動，同步處理擺賣、環境衛生問題及了解露宿者的福利需要。民政處將持續協調聯合清理行動。

9. 社署表示社工現正繼續協助及跟進該地點露宿者的福利需要。

10. 食環署表示，由於該處靠近街市及排檔區，衛生情況比較惡劣，而在該處擺賣的小販以長者為主，令情況更加複雜。該署的潔淨組每日有派員進行清潔，小販管理隊亦會每日巡視，以免販賣情況失控。該署在前述的聯合行動中清理了大量垃圾，成效顯著。

11. 有關炮台街及甘肅街交界(近油麻地玉器市場)的露宿者事宜。民政處表示該處原有的一名露宿者現已入住出租單位。在民政處協調下，地政總署、食環署和社署在 7 月 12 日進行聯合清理行動，清除該處的構築物及雜物，行動過程順利。

12. 有委員關注單靠社工恆常探訪的勸諭成效不彰，區內成功清除的露宿者地點多為政府收回土地另有用途的個案。他詢問渡船街與窩打老道交界天橋底(近果欄)能否改作電單車或單車停泊處。

13. 主席表示根據過往經驗，如露宿者聚居點有其他長期用途，確是會較容易說服露宿者離開及進行清場行動。運輸署曾研究在前述近果欄的露宿者點設立電單車停泊處，但礙於交通安全原因認為該處不適合改作泊位，民政處亦正與中九龍幹線工程團隊聯絡，探討該處可否有其他用途。

(II) 區內因近期公眾活動而受損的政府設施簡報

14. 近期區內多次出現公眾活動，導致多處政府設施受到不同程度的損毀。相關部門已作出跟進工作，並在是次會議滙報有關進展。

15. 路政署表示 區內欄杆受損毀數量較多，須要續步安排更換工作。破損路磚方面已基本完成修復。該署亦已著手開始清除區內各處的塗鴉，預計 9 月內完成有關工作。

16. 主席表示，因應區議會將於 11 月進行換屆選舉，民政處正在確認區內可用於懸掛選舉廣告的指定位置。主席請路政署確保所有被毀壞的欄杆最遲在 10 月上旬完成更換/修復，並表示民政事務總署(民政總署)工程組承辦商亦可協助清理區內的塗鴉。路政署表示因全港多處地方的欄杆需要更換，該署仍在與承辦商協調各區的修復優次與進度。

17. 食環署表示因近期的公眾活動導致部份街道垃圾桶損毀，署方已盡力補充或更換，但由於備存量不足以即時補充全部損毀的垃圾桶，有部份需要重新訂購，預計補充的垃圾桶將於 10 月到貨。該署暫時將位處較少人流街道的垃圾桶調往主要街道應付需要。至於在公眾地方的標貼及塗鴉，如有影響環境衛生，該署會處理。

18. 康樂及文化事務署(康文署)表示該署轄下有數個公園的設施受到損毀，其中櫻桃街公園和尖東百周年紀念公園內的塗鴉已經完成清理；至於九龍公園的情況則較為嚴重，包括有閉路電視損毀及外牆牆磚破損，該署已分別聯絡機電工程署及建築署跟進，預計在 9 月底及年底前完成修復。

19. 運輸署表示在旺角(柏景灣)公共運輸交匯處的牆身和柱位被塗鴉，由於該署並不負責公共運輸交匯處的日常環境衛生，需另行招標尋找清潔服務承辦商跟進。同時，塗鴉並不影響交匯處的運作，該署擬在年底安排年度清潔工作時一併清理塗鴉。

20. 警務處表示，尖沙嘴警署有多個位置受到不同程度的損毀，而旺角警署則未有受損。警方已聯絡建築署跟進尖沙嘴警署

被破壞的設施，其中部分已完成修復。

21. 有委員表示路政署暫時用膠帶分隔被拆掉路邊欄杆的行人路與車路，但適值雨季，膠帶很容易鬆脫影響途人安全。他又關注修復工作會否影響路政署在區內其他的工程進度。此外，有委員關注路政署在修復受損欄杆時會否沿用舊設計，擔心會再次被人拆走。

22. 路政署表示，為途人安全考慮，該署已經即時用膠帶分隔被移走欄杆的行人路和車路以提示途人注意安全。由於更換欄杆需時，如果有任何膠帶鬆脫，該署會儘快處理。此外，路政署本來安排的工程大多在晚間進行，有部分會受公眾活動影響而出現延遲。署方會作相應的調配，爭取其他沒有公眾活動的日子加快施工。至於新安裝的欄杆亦會改用燒焊方式接駁穩固。

23. 有委員關注尖沙嘴警署受損毀警徽的修復進度，擔心會影響警方的形象和士氣。警務處表示，警徽是警隊的象徵，警方會積極與相關部門跟進有關更換工作。

24. 有委員關注區議會設施的損毀情況，民政處表示有部份區議會告示板被塗鴉和張貼標貼，已經安排清理。

(III) 油尖旺區商鋪佔用行人路

25. 民政處表示在《定額罰款（公眾地方潔淨及阻礙）條例》實施約 3 年後，雖然花墟商戶仍會在行車道及行人路容許範圍外擺放花卉植物，但情況較條例實施前確有改善。在暑假期間，花墟的店鋪阻街情況略有增加，部份店鋪將花卉、紙箱、膠桶、手推車等物品擺放在行車道及行人路上，而大廈出入口附近則大致保持暢通。

26. 食環署表示，在 2019 年 6 月至 7 月期間接獲 24 宗有關花墟商戶阻街的投訴，並就店鋪阻街情況，向花墟商戶發出了 20 張定額罰款通知書。警務處在 2019 年 6 月至 8 月期間對違例停泊的車輛發出 150 張定額罰款通知書。

27. 近年，港九花卉職工總會(職工總會)均於農曆新年前夕向康文署租用旺角大球場入口廣場作為銷售年花的臨時場地。然而

民政處接獲康文署的通知，旺角大球場或須於 2020 年農曆新年前夕用作舉辦亞洲聯賽冠軍盃足球賽事，而未能如往年般於整段期間租借予職工總會。

28. 康文署表示，以往一般會在農曆新年前六日將旺角大球場入口廣場租予職工總會作為銷售年花的臨時場地，由於足球賽事暫定於年廿七當天進行，年廿五至年廿七三天將無法借出場地。有關賽事預計將於本年 11 月底或 12 月初進行抽籤，以確定比賽隊伍及場地，屆時方可確定能否借出旺角大球場入口廣場。該署補充現階段未收到職工總會的借用場地申請。

29. 民政處表示已初步與職工總會溝通，該會備悉但未有建議替代場地。

30. 有委員提議可考慮洗衣街與亞皆老街交界前水務署用地作為替代場地。主席表示該地皮將會安排拍賣，要與相關部門確認有關時程能否配合。此外該處地面不平有積水問題，亦需考慮安全問題。

31. 至於油尖區店鋪阻街情況，食環署表示在 2019 年 6 月至 7 月期間，就果欄附近一帶店鋪阻街情況發出了 1 張定額罰款通知書。警務處表示在 2019 年 6 月 18 日至會議當日期間收到 5 次相關投訴並發出了 5 次口頭警告，警方會持續在果欄進行執法。

(IV) 油尖旺「地區主導行動計劃」(油尖旺地區管理委員會第 34/2019 號文件)

「消防安全指示」支援服務先導計劃及其延伸計劃

32. 截至 2019 年 8 月 26 日，民政處共出席了 145 個業主大會及 28 個管理委員會會議。同時，民政處協助了 10 幢三無大廈按公契成立了 11 個法團及協助 4 個法團進行補選以恢復法團運作。此外，民政處派員在 118 幢大廈進行家訪，以分析大廈情況及了解業主對遵辦消防安全指示的意向，並成功訪問了 343 位單位業戶，當中有 183 位業戶表示支持大廈進行消防改善工程。此外，透過家訪已有 17 位業戶登記成為居民聯絡大使。現時，有 1 幢目標大廈已完成消防安全改善工程，成功遵辦消防安全指示。

「清洗大廈公用部分」項目

33. 截至 2019 年 8 月 26 日，民政處已安排承辦商為區內 86 幢目標大廈的公用地方完成清洗工作，清理約 49 噸垃圾及雜物。在完成大廈清潔後，民政處職員亦於當天晚上到大廈進行逐戶家訪，並成功訪問了 454 位單位業戶，期間向業戶派發清潔包及大廈管理和清潔的教育資訊，藉以呼籲業戶關注居住樓宇的環境衛生，並讓業主更清楚明白必須為自己的物業承擔責任，以減少因環境衛生而引致的問題，包括鼠患或蚊患帶來的健康風險。在成功訪問的業戶當中，有 404 位業戶認為大廈衛生情況有所改善，375 位業戶認為項目增加他們對大廈管理和衛生的關注。此外，透過家訪已有 57 位業戶登記成為居民聯絡大使，民政處會定時向他們提供大廈管理資訊，並邀請他們參與各項大廈管理講座和課程，藉此提升他們對大廈管理的認識。

成立業主立案法團試驗計劃(下稱「試驗計劃」)

34. 為協助及鼓勵三無大廈業主成立業主立案法團(法團)，民政總署於 2019 年 8 月下旬至 2020 年 1 月中旬推行試驗計劃，委聘承辦商為全港 18 區約 150 幢招募了或將會招募居民聯絡大使的三無大廈的業主提供單次服務，清潔大廈公用地方，以改善大廈的居住環境，從而讓業主了解成立法團，執行大廈管理工作的益處。受惠大廈需符合下列條件：

- (1) 住宅單位每年的平均應課差餉租值：
市區樓宇：不高於 162,000 元；
- (2) 大廈尚未成立法團或任何大廈管理組織，以及沒有聘請管理公司；
- (3) 大廈公用地方的衛生情況欠佳；以及
- (4) 過去兩年未曾接受由民政總署或所屬地區民政事務處提供的同類服務；

35. 有關試驗計劃的申請需由所屬大廈的居民聯絡大使提出，並同意協助推動大廈業主成立法團和願意提供聯絡資料予民政總署及其委聘的承辦商，以便聯絡安排清潔服務和讓民政總署跟進大廈成立法團事宜。

36. 民政處於 8 月 22 日發出電郵邀請區議員聯絡居民聯絡大使及於 9 月 12 日或之前提名符合上述條件的目標大廈，以便民政處

把擬定目標大廈的名單送交民政總署考慮及安排。為爭取更多名額，民政處亦會聯絡相關的居民聯絡大使，以徵得他們的同意及作出相應的安排。

37. 本年度「油尖旺地區主導行動計劃」推行的「清洗大廈公用部分項目」已於本年5月展開，預計為170幢目標大廈，提供一次非恆常的清洗公用地方服務，讓舊樓業主更清楚明白必須為自己的物業承擔責任，改善大廈公用部分的環境衛生。為了讓區內有更多符合條件的目標大廈受惠，民政處會盡量爭取試驗計劃的名額。

38. 主席表示地區主導行動計劃是民政總署每年透過額外資源，為地區解決需要優先解決的問題。民政處以往亦曾與食環署合作，以地區主導行動計劃的額外資源增加清洗區內的衛生黑點的次數。民政處現正就來年推行的計劃收集委員及部門意見，主席鼓勵與會部門如有任何項目屬意推展惟經費不足，可聯絡民政處探討在地區主導行動計劃內進行。

39. 有委員表示，三無大廈業主往往只會在收到消防安全指示或屋宇署的命令才会有動力成立法團。由於市區重建局(市建局)消防安全改善工程資助計劃的資助申請已經截止，民政處可否為目標大廈申請相關資助，以完成消防安全指示。

40. 民政處表示，市建局消防安全改善工程資助計劃的資助申請已經截止，據了解未有下一輪相關的資助計劃。然而，市建局亦有提供其他資助，如樓宇復修綜合支援計劃的其他項目，也可供合資格的法團或業主申請。

41. 該委員詢問前述試驗計劃的承辦商的工作範圍是否只提供清潔服務，如業主欲成立法團如何安排。他指出即使成立法團，亦未必有助大廈免除執法部門的檢控，他繼續詢問民政總署會否將參與計劃的大廈業主資料轉交其他部門。

42. 民政處表示，試驗計劃是由民政總署聘請清潔承辦商為大廈進行一次性清潔服務，需由所屬大廈的居民聯絡大使提出申請，以便清潔承辦商的員工進入大廈進行清潔服務。至於，為目標三無大廈成立法團，則由民政總署現時聘請的管理公司(即大廈管理專業顧問服務計劃的承辦商)負責。此外，民政處聯絡主任亦樂意協助有意成立法團的居民聯絡大使進行籌備工作。

43. 民政處理解三無大廈業主普遍只會在收到部門發出的強制命令才會有動力成立法團，但成立法團亦有助提升大廈的日常運作及管理，並非全然針對執法部門的命令。執法部門的維修命令主要根據大廈的樓齡與狀況發出。長遠而言，及早做好大廈維修，有助提升大廈管理質素及使大廈維修保養得宜。至於，大廈業主的資料，則絕不會在未經同意下轉交給其他部門。

44. 有委員詢問民政總署清潔承辦商會如何處理堆積在大廈天台或公用地方的大型垃圾，他擔心業主之間對清理垃圾亦有不同意見。

45. 民政處表示，試驗計劃下的清潔安排與地區主導行動計劃的「清洗大廈公用部分」相若，清潔承辦商會清理大廈天台及公用地方的垃圾。當有住戶/物主拒絕搬走某些物品時，承辦商亦不能移走相關物品。

(V) 各政府部門預算在 2019 年 9 月諮詢油尖旺區議會或轄下委員會的事項

46. 無。

(VI) 清潔香港油尖旺區地區行動計劃進度報告(2019 年 6 月至 8 月)(油尖旺地區管理委員會第 35/2019 號文件)

(VII) 各政府部門在油尖旺區採取的防止水浸措施報告 2019 年 6 月至 8 月)(油尖旺地區管理委員會第 36/2019 號文件)

(VIII) 油尖旺區議會暨轄下各委員會及各分區委員會工作進度報告(2019 年 6 至 7 月)(油尖旺地區管理委員會第 37/2019 號及 38/2019 號文件)

47. 委員備悉上述報告/文件內容。

(IX) 其他事項

48. 無。

油尖旺民政事務處
2019年9月