

油尖旺地區主導行動計劃 2022-23年度進度報告及2023-24年度計劃建議

目的

本文件旨在向各委員匯報 2022-23 年度油尖旺地區主導行動計劃的進度及就 2023-24 年度計劃建議徵詢意見。

背景

2. 政府在全港 18 區推行地區主導行動計劃，進一步落實「地區問題地區解決，地區機遇地區掌握」的理念。各區地區管理委員會諮詢區議會後決定具體計劃內容。

3. 油尖旺民政事務處（下稱「民政處」）獲得油尖旺區議會（下稱「區議會」）及油尖旺地區管理委員會的支持，在 2022-23 年度的油尖旺區地區主導行動計劃延續兩個項目至 2023 年底，分別是「消防安全指示支援服務計劃」（下稱「計劃」）及「清洗大廈公用部分項目」（下稱「項目」）。

2022-23 年度計劃進度

（一）消防安全指示支援服務計劃（“消防計劃”）

4. 油尖旺民政處在 2020 年 4 月起正式推出消防計劃，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。消防計劃正式推出至 2023 年 2 月底，共為區內 234 幢目標大廈提供消防安全支援服務。

5. 2022 至 2023 年度，民政處及承辦機構在這消防計劃下出席了 161 次大廈業主大會及 30 次管理委員會會議，期間獲審批消防圖則的大廈有 28 幢，另有 3 幢大廈成功遵辦消防安全指示。此外，我們共協助 6 幢參與的大廈成立 7 個法團。

6. 計劃推行至今，我們已藉計劃協助 6 樓大廈成功遵辦消防安全指示，共 28 樓大廈獲審核消防圖則，招募了 23 個居民聯絡大使及成立 35 個業主立案法團。預計來年目標大廈數目可增至 245 樓，有助提升區內大廈管理質素。

7. 在教育與宣傳方面，民政處除了進行家訪(並在家訪時派發宣傳單張和紀念品)，在 2022 至 2023 年亦舉辦了以下幾項活動包括 a) 2022 年 6 月 1 日舉行的「成功消防安全工程個案分享及消防資助計劃安排需知」講座」；b) 2022 年 7 月 23 日舉行的「遵辦消防工程導賞團」參觀活動；c) 2022 年 9 月 7 日舉行的「修訂消防條例意見」分享會，活動有助加強參加者對遵辦消防安全指示的認識。此外，我們亦定期透過民政處的大廈管理通訊向區內居民推廣此項計劃。

8. 總的來說，消防計劃提高了大廈的防火安全意識，成功協助大廈開展消防安全改善工程，克服了大廈與有關部門和工程承辦商溝通而引致工程滯後的問題。

（二）清洗大廈公用部分項目（“清洗項目”）

9. 為持續改善區內三無大廈的環境衛生及鼠患問題，民政處於 2022-23 年度繼續為區內衛生環境有待改善的目標大廈提供清洗公用地方服務。民政處自 2022 年 8 月起，將每月清洗三無大廈數目由 20 樓增加至 25 樓，每月增幅達 25%。

10. 截至 2023 年 3 月 10 日，民政處已安排承辦商清洗 282 樓目標大廈的公用地方，比原定目標增加 42%¹，清理 27.6 噸垃圾及雜物，並在完成大廈清洗後向 4 168 戶單位業戶派發問卷、招募居民聯絡大使表格、大廈管理及防治蟲鼠的宣傳教育資訊等，藉此呼籲業戶關注樓宇的環境衛生及鼓勵業戶成立業主立案法團，以便推行良好和有效的大廈管理。

11. 因應三無大廈平台／簷篷堆積垃圾問題，民政處在安全及可行的情況下，已為 8 樓三無大廈的平台／簷篷進行清洗。

¹ 由 2022 年 5 月 23 日至 2023 年 3 月 10 日，共 199 個工作天，民政處安排承辦商共清理 282 樓大廈，清洗大廈幢數增加 42%。

12. 另外，針對三無大廈內的鼠患問題，民政處自 2022 年 12 月起，在清洗合約內加入防治蟲鼠條款。截至 2023 年 3 月 10 日，民政處安排承辦商在 70 幢三無大廈的公用地方放置共 164 個「T 型鼠餌盒」，除了清理大廈公用地方內的雜物，減少老鼠的棲息地點外，更進一步加強三無大廈內的滅鼠工作。此項目並會與食物環境衛生署合作，加強有關大廈附近後巷及街道的滅鼠工作，配合宣傳教育，以預防鼠患。

13. 2022 至 2023 年整個財政年度內，預計至 2023 年 3 月 31 日為止，受惠清洗項目的大廈可達至少 293 幢，比原訂預算清洗 217 幢大廈增加約 35.9%²，預計受惠住戶逾 4 400 戶，並為 9 幢目標大廈清理簷篷。

14. 總的來說，清洗大廈公用部分項目除了為環境衛生欠佳的目標大廈清理公用地方內的雜物，既改善大廈內衛生情況，亦保持大廈內走火通道暢通，項目更為三無大廈加強防鼠滅鼠措施，有效地協助三無大廈防治鼠患。項目深受區議員、分區會、防火會、滅罪會及健康城市執行委員會委員的支持及踴躍提名接近 70 幢區內大廈安排清洗工作。

2023-24 年度計劃建議

15. 「消防計劃」及「清洗項目」受地區團體及居民歡迎，民政處擬於 2023-24 年度繼續推行該兩項計劃。計劃主要內容如下：

（一）繼續推行消防安全指示支援服務計劃

16. 民政處希望透過此計劃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 –

1. 協助及支援：協助業主申請資助和貸款計劃；協助業戶委任註冊檢驗人員／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；就消防安全指示的工程及招標等事宜提供支援服務及就提交圖則等事宜提供意見。

² 由 2022 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日，共 217 個工作天，原定可清洗 217 幢目標大廈，預計至 2023 年 3 月 31 日可清洗至少 295 幢大廈，比原定目標增加約 35.94%。

2. 逐戶家訪：民政處會派員為新增的 10 幢目標大廈進行逐戶家訪以了解業主對遵辦指示的意向和面對的困難，並透過家訪聯繫業戶以處理消防安全指示。出席法團／業主會議，提供意見和文書支援服務。
3. 教育宣傳：民政處會向業戶派發宣傳教育單張及資訊，宣揚消防安全及良好大廈管理的訊息。推廣及協助成立法團、協助法團恢復運作，以及適時舉辦簡介會或工作坊。

17. 預計來年目標大廈數目可增至 245 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

18. 「清洗大廈公用部分項目」亦受區內居民歡迎和支持，為持續加強三無大廈公用地方的清潔及防治鼠患工作，民政處於 2023-24 年度繼續推行有關項目，預計可為約 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。

19. 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。

20. 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，成立業主立案法團，長遠提升大廈管理質素。

徵詢意見

21. 請區議員就建議提出意見。

油尖旺民政事務處

2023年3月