

**2020 至 2023 年度油尖旺區議會
交通運輸及房屋事務委員會工作進度報告**
(會議於 2023 年 1 月 17 日舉行)

編號	議題	採取行動、建議和要求	負責部門或機構
TTHC 1	屋宇署處理油尖旺區危險或棄置招牌的進度報告(截至 2022 年 11 月)	委員備悉文件內容。	屋宇署
TTHC 2	跟進大角咀博文街及嘉善街屋宇署承建商處理三無大廈失責工程	<p>委員提出以下意見/查詢：</p> <p>(i) 屋宇署委聘承辦商為大廈進行維修工程的進度緩慢，應優化日後的同類工程，避免延誤。</p> <p>(ii) 未見屋宇署列明工程的動工及完工日期和聯絡人，以及署方未能有效與業主溝通及更新工程資訊，建議作出改善。</p> <p>(iii) 查詢屋宇署如何計算每戶業主的工程費用。</p> <p>(iv) 委員發現已經完成維修的樓宇仍貼有工程記號。</p> <p>(v) 擔心部分樓宇的渠管因為要避開僭建物而須移位搭建，承受雙倍流量，在使用高峰期時或會出現「倒灌」現象。</p>	屋宇署 民政處

編號	議題	採取行動、建議和要求	負責部門或機構
----	----	------------	---------

- (vi) 屋宇署有責任監督承建商，不能將工程延誤的責任推至疫情上，建議對承建商施以罰則。
- (vii) 部分樓宇已搭建棚架，但無人動工，居民擔心在上班或新年期間，家居會遭爆竊。
- (viii) 期望屋宇署在工程前向業主提供有關工程時間及費用的資訊。
- (ix) 屋宇署為「三無」大廈安排維修時，有責任與居民開會討論，建議署方參照私人樓宇法團在這方面的程序。
- (x) 建議通知警方區內尚未拆除的棚架，以及在拆除棚架前後都應通知警方。
- (xi) 建議屋宇署修改條例，解決無法聯絡上業主的問題。
- (xii) 建議屋宇署與油尖旺民政事務處（“民政處”）合作舉行居民會議，解釋工程內容。
- (xiii) 要求屋宇署盡快維修已獲批的新填地街及山東街 32C 號的大廈。
- (xiv) 署方對並無遵從命令的大廈非但沒有罰則，反而還會代辦工程，委員認為對遵守法規的大廈不公平。
- (xv) 查詢屋宇署如何向拒絕付費的業主收取代辦工程費。

- (xvi) 查詢民政處如何釐定何謂「有法團」、「無法團」及「未能正常運作的法團」。委員留意到，部分法團因違反命令而遭多次檢控，其後法團成員的職位懸空，部門遂改為逐戶進行檢控；委員亦不解為何所涉及的五棟設有法團的大廈的工程會由屋宇署接手及代為申請「樓宇更新大行動 2.0」。
- (xvii) 詢問民政處，若重啟法團失敗，會有何結果。

屋宇署/民政處有以下回應：

- (i) 討論文件提及的五棟大廈均已拆除棚架，工程已大致完成。
- (ii) 過去數年受疫情影響，跨境管制及封關措施導致建築工人短缺及建築材料的供應受阻，相信工程進度在疫情緩和後會有所改善。
- (iii) 屋宇署會不時檢討工程監管方面的工作。
- (iv) 簡介屋宇署向業主收取代辦工程費用的計算方法及程序。
- (v) 屋宇署採取定期合約制，難以事前知悉工程費用，亦毋須業主同意由哪一間承辦商或顧問公司負責工程。

- (vi) 屋宇署會安排清除已完成工程的記號。
- (vii) 署方在改動喉管時會確保喉管有足夠的容量。
- (viii) 屋宇署在新年前已加快工程進度，爭取盡早拆除棚架，並會加強尚未拆除棚架的大廈的保安措施。
- (ix) 屋宇署會透過多種方式與居民聯絡，並通知業主及佔用人相關的工程資料，包括開工及完工時間及各聯絡人的資料，並適時更新。
- (x) 部分工程受客觀因素限制，需時研究處理方法，以及須與相關團體溝通。
- (xi) 屋宇署會循多種途徑嘗試聯絡之前未能聯絡上的業主。
- (xii) 屋宇署於工程展開前會通知警方，要求警方在巡邏時多加留意已搭建棚架的大廈。
- (xiii) 解釋屋宇署挑選大廈進行樓宇大維修的準則。
- (xiv) 臚列屋宇署針對業主未有支付工程費用的處理方法，包括「釘契」及轉介個案予律政司。
- (xv) 所涉及的五棟大廈皆設有法團或管理公司，故民政處並無於事前接獲部門通知。

編號	議題	採取行動、建議和要求	負責部門或機構
		<p>(xvi) 民政處在知悉「三無」大廈收到命令後，會即時發信給大廈居民，鼓勵他們聯絡處方以協助他們成立法團。</p> <p>(xvii) 「樓宇更新大行動 2.0」由屋宇署主導或由法團自行申請，並非由民政處決定申請資格。</p> <p>(xviii) 民政處有網上系統讓政府部門及公眾人士查證某棟大廈有否成立法團。</p> <p>(xix) 無法運作的法團可依循《建築物管理條例》以法律途徑重啓管理委員會，民政處會盡量提供協助。</p> <p>(xx) 民政處會考慮介入涉及嚴重管理事件而又無法重啓法團的個案。</p>	
TTHC 3	就亞皆老街行人天橋系統事宜查詢	本委員會將於下次會議續議本議項。	路政署
TTHC 4	<p>其他事項：</p> <p>(一) 運輸署/路政署過去兩個月內完成、正在施工或規劃中的區域交通改善工程項目及時</p>	委員備悉文件內容。	<p>運輸署</p> <p>路政署</p>

編號	議題	採取行動、建議和要求	負責部門或機構
----	----	------------	---------

間表(截至 2022 年 12 月 28 日的進度報告)

- (二)油尖警區票控數字(截至 2022 年 10 月)
- (三)旺角警區票控數字(截至 2022 年 10 月)

委員備悉文件內容，並提出以下意見/查詢：

警務處

- (i) 高鐵站、西九文化區違例泊車的問題在通關後變得嚴重，希望警方研究有否需要作出調動。
- (ii) 不少車輛於中午時段在高鐵站附近的連翔道及雅翔道違泊，對其他司機構成危險，建議警方在附近欄杆懸掛警告橫額。
- (iii) 查詢衛理道(循道學校對出路段)的票控數字上升的原因。
- (iv) 電單車於後巷違泊的情況有所增加，希望警方在巡邏時多加留意。

警務處表示早前收到有關衛理道的投訴，負責執法的隊伍已備悉相關情況並會進行執法行動。

油尖旺區議會秘書處
2023 年 2 月