

致油尖旺區議會：

區內危樓處處 關注油旺重建最新進展

背景

油尖旺區內近月發生了連串因樓宇失修引致的意外，令不少居民人心惶惶，擔心在鬧市中隨時天降橫禍。而區內不少業主亦擔心若其物業未有妥善維修，除了會導致他人人命和財物損失，亦有機會構成其刑事責任或遭到釘契，影響日後的重建安排。

市區重建局前年推出「油麻地及旺角地區研究」，建議於油旺地區設立五大發展節點，其中「西九龍門戶綜合發展」建議重建佐敦渡船角的「八文樓」，以提供大型休憩用地及推展文化藝術等混合用途¹。八文樓牽涉逾 3,000 個單位逾萬人口，樓齡已近 60 年，雖然法團和個別業主亦有進行定期維修，但大廈老化情況嚴重，滲水個案不斷，大量改建的劏房僭建亦破壞了大廈結構，大廈內塌石屎及墮窗的情況偶有發生，居民十分期盼落實重建八文樓。

由市建局推出油旺研究藍圖至今已近三年，有關當局亦已多次更改分區規劃大綱草圖、建立地積比轉移訂立機制、修訂強拍條例等工作。而區內部分業主對於未明朗的重建時間表仍然感到十分徬徨，有八文樓的業主更因見到市建局的節點建議，認為重建在即而對大規模復修感到卻步。為回應區內居民的合理期望，本處希望相關部門及市建局能告知本會：

提問

1. 有關當局現時就油旺重建的前期部署工作進度如何？就五大發展節點的落實，當局及市建局有否採取任何行動確保計劃不會胎死腹中？
2. 早前坊間有聲音希望改變市建局同區 7 年樓齡補償的機制²。發展局就此建議有何回應？局方會如何平衡舊樓業主利益及市建局的財政

¹ 2020 至 2023 年度油尖旺區議會 第十三次會議記錄

https://www.districtcouncils.gov.hk/ytm/doc/2020_2023/tc/dc_meetings_minutes/YTM_DC_13th_Mtg_Minute_s_30.11.2021_TC.pdf

² 香港經濟日報 | 收緊 7 年樓齡賠償機制值得深思

<https://specialist.hket.com/article/3576036/>



狀況？

3. 屋宇署早前表示會介入約 1,000 幢狀況危急的樓宇進行大廈維修工程，並且有 2,700 幢樓宇已發出強檢令，而當中 900 幢樓宇強制令已逾期³。當中有多少幢位於油尖旺區的大廈牽涉其中？當中是否有涉及八文樓的個案？
4. 承上題，就屋宇署進場的項目，署方會否採取措施防止因短期內大量進行的工程引致工程費用過高？

文件提呈

文件提呈於 2023 年 9 月 14 日於油尖旺區議會討論，並邀請發展局、市區重建局、規劃署及屋宇署代表出席。

提呈人：朱子洛

二零二三年九月六日

³ 發展局局長甯漢豪七月三十日出席 2023 青年魯班選舉頒獎典禮後會見傳媒的談話全文
<https://www.info.gov.hk/gia/general/202307/30/P2023073000431p.htm>