

**2024 至 2027 年度油尖旺區議會
房屋及發展規劃委員會工作進度報告
(會議於 2025 年 7 月 10 日舉行)**

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
HDPC 1	屋宇署處理油尖旺區危險或棄置招牌的進度報告(截至2025年5月)	主席詢問屋宇署會否在夏季極端天氣期間加強巡查或加緊發出「拆除危險構築物通知」。 屋宇署回應如下： (i) 在每年6月至10月風季期間，署方會於每月月初主動巡視及處理危險或棄置的招牌。 (ii) 在八號或以上暴風信號期間，署方會啟動「緊急事故控制中心」接收及處理緊急個案，署方亦會在颱風過後派員巡查區內主要街道，以辨識及處理任何有即時危險的招牌。	屋宇署
HDPC 2	續議事項 改善勞保計劃 支援大廈聘請高齡保安	主席表示，如果委員之後對相關議題仍有意見，可以透過民政處向相關部門反映。	油尖旺民政事務處(“民政處”)

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
HDPC 3	建議就推行「簡樸房」制度平衡業主責任與租戶保障	委員提出以下意見： (i) 油尖旺區的「劏房」戶數量乃全港最高，規管「簡樸房」會導致單位供應萎縮及租金上升，相信有不少「劏房」戶會受到影響或需要安置。 (ii) 油尖旺區交通便利，不少「劏房」戶選擇在本區居住，以節省交通費，因此應盡可能協助他們原區安置，但丙類過渡性房屋對紓解區內居民安置需求的幫助有限。 (iii) 預計受影響的住戶即使需要遷出油尖旺區，也只會到鄰區尋找臨時居所，然而鄰區的「劏房」戶數量亦頗高，相信居民仍然難覓居所，建議政府盡早與社區組織合作，制訂機制以安置受影響的住戶。 (iv) 建議房屋局、區議會及地區社福界組成「聚焦個案協助小組」，主動接觸受影響的住戶，設立轉介及跟進機制，以一對一方式協助住戶處理遷出及安置等事項。 (v) 認為基層「劏房」戶難以獲取申請丙類過渡性房屋所需的文件，希望能為受影響的住戶提供更多支援，亦希望能盡早	房屋局

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
		與「聚焦個案協助小組」合作，協助受影響的住戶。 (vi) 希望秘書處能向房屋局反映委員的意見。	
HDPC 4 其他事項		就西九文化區擬建住宅項目事宜，秘書處報告如下： (i) 西九文化區管理局(“西九管理局”)在今年1月9日列席房屋及發展規劃委員會會議，向委員闡述擬建住宅項目的計劃。秘書處其後收到來自區內居民及業主委員會的信件，反映對項目的意見及建議，以及查詢委員會的跟進工作。 (ii) 油尖旺區議員曾與附近居民會面，並將收集到的意見轉交西九管理局考慮，亦協助安排西九管理局代表與居民會面。 (iii) 區議會將持續關注項目的發展，並與西九管理局及相關持份者保持溝通。 就屋宇署的強制驗窗計劃，委員提出以下意見/查詢： (i) 詢問署方是否了解為何有如此多的居民沒有遵辦強制驗窗通知(“通知書”)，以及居民如在遵辦通知書時遇到困	油尖旺區議會秘書處(“秘書處”)屋宇署

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
		難，署方又會否委派社工支援服務隊(“社工隊”)等人員協助。 (ii) 有些市民不清楚在完成驗窗後需要委託負責驗窗的人士向屋宇署提交工程文件以解除命令，因此被署方控告。委員建議署方加強宣傳。 (iii) 詢問未獲遵辦的通知書是否大部分都涉及「三無」大廈，亦即由於居民不知道署方已發出通知書，因而沒有遵辦，抑或大多數是涉及業主立案法團已停止運作的舊樓。 (iv) 承辦商的質素良莠不齊，經常有承辦商因為種種原因而沒有向署方提交相關文件以解除命令，居民事後又無法聯絡相關承辦商。委員建議署方收集並公布一些服務欠佳或沒有為業主解除命令的驗窗服務承辦商的資訊。 (v) 署方在平台上有關驗窗的資訊較多，長者未必能消化理解。另外，委員建議署方在通知書上簡單提及遵辦通知書的步驟及提示，以便長者易於理解。 (vi) 希望署方能加緊巡查未獲遵辦的個案，並建議優化通知書及小冊子的內容。	

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
----	----	---------	---------

屋宇署回應如下：

- (i) 備悉委員的意見，署方在發出通知書時會付上小冊子，以及定期與民政處及市區重建局到各區舉行簡介會，提醒市民除了需要驗窗外，也要按照法定程序向屋宇署提交相關檢驗證明書，才能算作遵辦驗窗通知。

(會後補註：署方在發出通知書時會付上「強制驗窗計劃」小冊子、「強制驗窗計劃簡易指南」及「窗安無事」流動應用程式的連結，署方亦會於簡介會時派發小冊子。)

- (ii) 署方會進行抽查，以檢視負責驗窗人士或機構所提交的證明書等文件有否錯漏，亦會抽查個案，安排人員到現場檢查窗戶。
- (iii) 市民會因為各種原因而沒有遵辦通知書，例如住戶沒有通知單位業主，或單位的業權有變，導致新業主不知道單位需要遵辦通知書。署方暫時沒有區內未遵辦通知書的分布及相關未遵辦原因的資料。

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
----	----	---------	---------

- (iv) 如有需要，署方會委派社工與署方或民政處人員一起進行家訪，但基於資源有限，社工隊只會在有需要時才會出動。

油尖旺區議會秘書處
2025 年 7 月