

資料文件

油尖旺地區主導行動計劃 2025年計劃工作成果及2026年計劃

目的

本文旨在讓各委員備悉「油尖旺地區主導行動計劃」2025年計劃成果及2026年計劃詳情。

背景

2. 得到區議會及油尖旺地區管理委員會的支持，油尖旺民政事務處（下稱「民政處」）分別自2016及2018年起推行計劃中兩個項目，包括「消防安全指示支援服務計劃」（下稱「消防計劃」）以及「清洗大廈公用部分項目」（下稱「清洗項目」）。

2025年計劃工作成果

● 消防計劃

（一）時限性的「清除舊廈阻塞走火通道隱患」服務

3. 民政處於2024年12月底成功推行有時限的「清除舊廈阻塞走火通道隱患」服務，為區內舊樓清理嚴重阻塞走火通道的雜物/垃圾，務求在大廈未遵辦消防安全指示之前，儘量減低火警風險及保障居民安全。本處已於2025年第一季完成有關服務，共協助20幢舊樓清理共111噸嚴重阻塞走火通道的雜物/垃圾，並向29戶住戶進行家訪，向住戶宣傳暢通走火通道的重要性，支援區內舊式樓宇以減低及消除消防隱患，為區內有需要的舊式樓宇加強消防安全的支援。

(二) 消防安全指示支援服務計劃

4. 我們已全面評估及檢討現時目標大廈的名單，於 2025 年新增 2 幢目標大廈提供服務，現時整個計劃的目標大廈數已由 247 增至 249 幢。另外，2025 年，計劃的承辦機構已

- 協助 2 幢目標大廈聘請工程顧問；
- 協助 12 幢目標大廈成功聘請承辦商開展工程；
- 協助 2 幢大廈遵辦消防安全指示；以及
- 出席了 145 場大廈業主大會及 28 場管理委員會會議。

計劃執行至今，

- 已協助 226 幢目標大廈聘請工程顧問及承辦商開展工程；
- 62 幢大廈已按獲批的消防圖開展消防工程；
- 已協助 11 幢目標大廈遵辦消防安全指示；以及
- 已協助 33 幢目標大廈成立法團。

5. 在教育宣傳方面，我們到目標大廈進行家訪，鼓勵業戶及時處理消防安全指示，今年舉辦 4 個活動，分別於 2025 年 5 月、8 月及 10 月的交流會、講座及消防工程導賞團，及計劃於 2026 年 1 月 28 日舉辦安居樂業—大廈管理齊分享講座。

● 清洗項目

(三) 清洗大廈公用部分項目

7. 於 2025 年，民政處安排承辦商

- 清洗 302 幢目標大廈的公用地方，
- 共清理 13 噸垃圾及雜物，共 4358 個住戶受惠。

在清洗大廈後，本處職員會到大廈住戶進行 88 次家訪，

- 91% 受訪住戶認為大廈環境衛生有所改善；
- 84%的住戶認為清洗計劃能增加住戶對大廈管理的關注，
- 45%受訪住戶登記成為居民聯絡大使，協助聯繫居民，處理樓宇管理事宜，反映項目能有效推廣良好大廈管理概念。

8. 為加強支援三無大廈內的防鼠工作，民政處已在清潔合約加入防治蟲鼠的條款，並會在清洗大廈後放置 T 型滅鼠裝置，承辦商會定期視察裝置的情況，包括更換鼠餌及處理老鼠屍體。於 2025 承辦商

- 到三無大廈共進行了逾 1700 次巡視，以及
- 在大廈內放置逾 850 個 T 型滅鼠裝置。

9. 平均超過 50%的目標大廈在擺放鼠餌器後，有老鼠進食鼠餌跡象，務求於清除老鼠的溫床地點後，更進一步控制三無大廈內的鼠患問題。此外，民政處將載有防蚊、防鼠工作的小冊子和單張放入目標大廈的住戶信箱，加強公眾教育和宣傳工作。

2026 年計劃詳情

10. 「消防計劃」及「清洗項目」一直深受地區團體及居民歡迎，有效改善區內樓宇公用地方的消防設備及衛生情況。有鑑於此，民政處將於 2026 年繼續推行該兩項計劃 12 個月至 2026 年 12 月 31 日，計劃詳細內容如下：

- **消防計劃**

- (一) *繼續進行消防安全指示支援服務計劃*

13. 我們將會全面評估及檢討現時目標大廈的名單，騰出資源可再為區內 10-13 幢目標大廈提供服務，預期整個計劃的目標大廈數將由 249 幢增至 263 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部分的消防安全指示而未遵辦的大廈。

● 清洗項目

(二) 清洗大廈公用部分項目

14. 計劃以改善舊廈包括三無大廈的居住環境，加強公用地方的清潔及防治鼠患為目標，預計整個項目可為約 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。

15. 就目標大廈的篩選及釐定優先次序，民政處考慮以下條件 -

- (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。

總結

16. 請委員備悉以上計劃。

油尖旺民政事務處

2026年1月