

**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 2024 年 9 月 5 日舉行)**

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
HDPC 1	三無大廈家訪結果	委員提出以下意見/查詢： (i) 大部分受訪者都是租客，這些人士普遍不願意參與大廈的公共事務。 (ii) 部分單位多次探訪仍然無人回應，業主亦未必知道屋宇署向大廈發出命令，詢問有關部門會否考慮將有關通知電子化，透過智方便或以綁定賬單的形式通知業主。 (iii) 詢問部門如何釋除業主對組成或參與法團工作的疑慮，尤其就法律風險方面，會否邀請專業人士向業主解釋。 (iv) 感謝地區服務及關愛隊伍(“關愛隊”)在此次行動提供的幫助，並詢問民政處會否在綜合資料後如有需要，再次與當區關愛隊溝通，讓其探訪需要關心的三無大廈居民或提供所需物資。	油尖旺民政事務處(“民政處”)

民政處備悉委員的意見。

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
HDPC 2	加強對不活躍及停止運作的法團提供支援	民政處代表簡介文件內容。 委員提出以下意見/查詢： (i) 建議先實行文件所述的計劃，所得的經驗和成果能用作計劃明年的行動。 (ii) 認為大南區是「重災區」之一，委員接獲不少求助個案，相信部分涉及不活躍法團。 (iii) 認為未來政府部門與委員之間應多作溝通，從以往被動地接受求助，改為主動地向大廈提供服務。 (iv) 建議民政處與委員分享及整合資料和排序，共同訂立探訪大廈的時間表及績效指標。 (v) 部分委員服務的地區沒有不活躍法團，希望他們能加入協助處理「重災區」的個案。	民政處
HDPC 3	屋宇署處理油尖旺區危險或棄置招牌的進度報告(截至2024年7月)	委員提出以下意見/查詢： (i) 考慮到風季將近，詢問是否有個案存在即時危險，以及署方有何機制可使招牌持有人盡快處理。	屋宇署

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
		(ii) 備悉署方已經處理了早前在會議上討論的大部分危險招牌，並感謝署方人員的努力。 (iii) 就危險或棄置招牌的數據，詢問署方除了已拆除的個案外，有否新增個案的數據，希望下次提交報告時可一併告知有關數據，以及此類招牌被檢舉後會否有特殊處理。	
		屋宇署回應如下：	
		(i) 署方在發出「拆除危險構築物通知」（“「通知」”）後，會派員定期跟進相關個案，如招牌擁有人沒有遵從「通知」，署方會委派政府承建商清拆有關招牌，並向招牌擁有人追討有關工程費用及監督費。 (ii) 署方沒有相關統計數據，在接獲市民舉報時，倘若發現是新招牌，署方會按現行執法政策處理。	
HDPC 4	針對社區老舊樓宇問題：以科技創新為油尖旺區謀出路	委員提出以下意見/查詢： (i) 詢問屋宇署有關使用人工智能和無人機進行樓宇檢測的工作詳情，特別是應用在油尖旺區的情況、如何處理私隱問	屋宇署

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
		題、樓宇檢測的優先次序、報告能如何協助處理維修問題等。 (ii) 支持部門繼續引入合適的新技術，並歡迎部門考慮以油尖旺區為試點。 屋宇署回應如下： (i) 屋宇署在今年 6 月開始在某些個案試行使用人工智能檢驗外牆破損的位置，對目前為止的檢驗結果感到滿意。 (ii) 署方於 2024 年目標檢驗全港 360 幢樓宇外牆；行動所使用的人工智能配備人面遮蓋技術，無需擔心私隱問題。 (iii) 為減少對公眾安全構成的風險，屋宇署會主動為有較高潛在風險的樓宇進行外牆特別檢驗工作，而該勘察行動將會恆常化。 (iv) 屋宇署利用人工智能技術分析外牆破損位置，將欠妥部分分類及評估嚴重程度。新科技能協助屋宇署人員更快速編寫視察報告，跟進樓宇外牆的失修情況及相關執法工作。	

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
HDPC 5	建議優化海富苑消防警鐘系統	委員提出以下意見/查詢： (i) 海欣閣一直有間歇性消防警鐘誤鳴的情況，需要消防員出動關閉警鐘系統，亦對居民造成影響。 消防處回應如下： (i) 在 2024 年 7 月初至 8 月中旬接連收到共八宗消防警報系統誤鳴，源自海欣閣地下幼兒園以及一樓綜合服務中心的火警偵測器系統故障。處方派員調查後已隨即要求該租戶全面檢查及維修，租戶亦已於八月底完成維修。截至會議前處方暫未再收到誤鳴的警報。 房屋署回應如下： (i) 此次接連出現消防警報系統誤鳴，源自前述租戶單位的消防系統故障，署方已要求該租戶為其單位內的消防警報系統進行全面檢查及所需維修，確保系統運作正常，以免再引致誤鳴。截至會議前署方暫未再收到誤鳴的報告。 (ii) 房屋署一向非常重視消防系統的維修保養，以保障物業的消防安全。現時，除法例要求的年度檢查外，房屋署更為	香港消防處(“消防處”)房屋署

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
		轄下物業(包括海富苑海欣閣)的消防警報系統額外進行半年中期檢查，以確保系統運作正常。	
	(iii)	署方會與租戶繼續緊密溝通，確保消防系統運作正常。	

油尖旺區議會秘書處
2024 年 9 月