

**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 3 月 7 日舉行)

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
HDPC 1	舉辦油尖旺區大廈管理宣傳活動	<p>委員提出以下意見/查詢：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 支持舉辦油尖旺區大廈管理工作坊(“工作坊”)。 (ii) 詢問工作坊的宣傳及報名方式，以及主題內容。 (iii) 詢問有關部門是否可以跟進需要協助處理的個案。 (iv) 建議在下一年度的大廈管理宣傳及工作坊加入與《2023年建築物管理(修訂)條例草案》(“《條例草案》”)相關的內容。 (v) 詢問可否與物業管理監管局(“物監局”)合作，向有關持份者進行宣傳。 (vi) 建議邀請不同界別的專業人士及物監局進行講解。 (vii) 詢問如何鼓勵對大廈管理工作不感興趣的持份者參加工作坊。 (viii) 建議使用帶有正面意義的主題。 	民政處

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

- (ix) 建議油尖旺大廈管理通訊增加少數族裔語言的電子版本。
- (x) 建議把舉辦日期平均分配在平日晚上和周末。
- (xi) 建議在工作坊講述法團在處理管理公司事務方面的要點。
- (xii) 建議邀請環境保護署出席工作坊。

油尖旺民政事務處(“民政處”)回應如下：

- (i) 民政處會設計海報及郵寄信件給區內所有持份者，亦會透過電子媒介和 WhatsApp 宣傳活動內容。
- (ii) 歡迎委員就工作坊的主題及海報內容提出建議。
- (iii) 每一次的工作坊都會有主題，亦會有關於處理大廈單位漏水的工作坊。
- (iv) 處方會跟進持份者在工作坊中希望民政處協助的個案。
- (v) 會研究在工作坊加入《條例草案》內容，以及讓更多專業人士及部門參與。
- (vi) 可在會後向委員提供參加工作坊的大廈名單及相關數據。

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
		<ul style="list-style-type: none"> (vii) 會積極考慮增加不同語言的建議。 (viii) 會盡量安排在不同時段舉行有關的工作坊。 (ix) 其他部門會參加一年一度的“大廈管理中央平台”，以發放相關的大廈管理資訊。 	
HDPC 2	就“三無”大廈問題收集居民意見的安排	<p>委員提出以下意見/查詢：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 認為問卷的設計精簡合適。 (ii) 建議準備英文或少數族裔語言版本的問卷。 (iii) 認為在晚上可能比較容易接觸到“三無”大廈的居民，建議以最少一男一女的方式進行家訪。 (iv) 有部分小區沒有“三無”大廈，詢問地區服務及關愛隊伍(“關愛隊”)可否自行和其他小區的隊伍進行協商及提供幫忙。 (v) 詢問處方會否安排簡介會，以便向委員及關愛隊成員講解家訪需要收集的資料，以及如何填寫問卷。 (vi) 建議處方人員通知關愛隊有關安排，並向他們提供相關文件。 	民政處

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
		<p>(vii) 希望委員可以盡快和關愛隊聯絡，並通知大廈管理聯絡小組各自揀選的大廈名單，以免浪費資源。</p>	
		<p>民政處回應如下：</p>	
		<p>(i) 處方計劃提供英文版問卷，亦會嘗試提供少數族裔語言版本的問卷。</p>	
		<p>(ii) 如委員的相應小區未有“三無”大廈，處方會提供合適的大廈名單以供探訪。</p>	
		<p>(iii) 希望委員可以親自進行家訪，並向區內的關愛隊成員簡介行動，處方人員亦會就這個計劃同步通知負責關愛隊的人員。</p>	
HDPC 3	<p>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1月)</p>	<p>委員建議於議項五再作詳細討論。</p>	<p>屋宇署</p>
HDPC 4	<p>關注油尖旺區內店鋪舊招牌狀況</p>	<p>委員提出以下意見/查詢：</p> <p>(i) 有部分招牌已棄置多年，狀況欠佳，擔心招牌日久失修，無法承受惡劣天氣。</p> <p>(ii) 認為最佳的解決方法是「用者自負」，持有人在出現問題或不再使用招牌時自行處理。</p>	<p>屋宇署</p>

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
		(iii) 詢問如果發現或懷疑有棄置招牌，署方能否成功追尋招牌的持有人。	
		(iv) 詢問署方會否主動審視區內的棄置招牌。	
		(v) 希望引入新登記制度記錄招牌的持有人。	
		(vi) 詢問如何界定棄置招牌的擁有人、拆除的費用由誰負擔，以及如有需要，署方會提出檢控的對象是誰。	
		(vii) 詢問署方如何令委員及市民大眾知悉舉報棄置招牌的制度。	
		(viii) 建議建立數據庫以確認招牌的擁有人。	
		(ix) 有非政府機構希望取得無人認領的特色招牌，詢問署方會否給予相關指引。	
		(x) 詢問署方有否監管空置商鋪的招牌。	
		(xi) 詢問署方對於舉報招牌的服務承諾。	
		(xii) 詢問為何不考慮拆除寶勒巷 1 號的有關招牌，認為如未能及時處理，可能會形成法律漏洞。	
		(xiii) 詢問如何界定招牌是否有即時危險。	
		(xiv) 詢問可允許的招牌重量、長度及大小的上限。	

(xv) 詢問現時建造新招牌的申請程序。

屋宇署回應如下：

- (i) 對於違規招牌，署方會按現行對僭建物的執法政策向招牌擁有人發出清拆命令。
- (ii) 若是棄置或危險招牌，署方會向招牌擁有人發出「拆除危險構築物通知」，要求將其拆除。
- (iii) 署方每年會揀選若干有較多違例招牌的繁忙街道路段進行「目標街道大規模行動」，就違例、危險及棄置招牌進行全面的清拆行動，亦會針對對公眾構成較大風險的大型違例招牌展開大規模行動。
- (iv) 署方檢視了討論文件提及的招牌，並已派員視察及按現行對僭建物的執法政策跟進有關個案。
- (v) 有關位於雷生春堂附近的招牌，署方已向招牌擁有人發出清拆命令，並會從多方途徑要求招牌擁有人將其拆除。若該清拆命令未被遵從，署方會考慮採取檢控行動或安排政府承建商代為清拆。

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
		<p>(vi) 若是經合法途徑豎設的招牌，署方可以從豎設招牌的相關資料、稅務局的商業登記署或公司註冊處的資料查證招牌擁有人。</p> <p>(vii) 署方會以招牌現有展示面的資料查證擁有人，一般不會要求法團跟進。如未能找到招牌擁有人，則會安排政府承建商先行拆除，費用將以公帑支付，不會對法團提出檢控。</p> <p>(viii) 署方不便介入有關轉讓招牌事宜。</p> <p>(ix) 空置商舖所懸掛的臨時招牌受署方監管。</p> <p>(x) 根據署方的服務承諾，於收到關於招牌的非緊急事項的舉報後，一般在 10 天內會派員視察，並在完成視察後 30 天內回覆；若舉報屬僭建招牌的個案，一般會在 30 天內派員視察，亦會在完成視察後 30 天內回覆。</p> <p>(會後補註：如有關舉報屬緊急事故，署方則會根據事故地區，於 1.5 小時至 3 小時內派員視察。)</p>	

- (xi) 關於寶勒巷 1 號的招牌，署方曾派員視察，視察期間，雖然有關商舖未有營業，但根據商業登記署的資料，該商舖的註冊仍然存在。此外，署方翻查紀錄，確認該招牌是按「小型工程監管制度」簡化規定而豎設。署方考慮了有關情況後，現階段不會將其視為棄置招牌，亦不會要求立刻拆除。
- (xii) 署方會檢視招牌的支承構架、展示面的狀況，以評估有沒有嚴重損毀、變形或鬆脫部分可能帶來安全隱憂，以判斷招牌是否有即時危險。
- (xiii) 對規模較小及潛在風險較低，並在 2013 年 9 月 2 日前已經存在或建成的招牌，招牌擁有人可參與「招牌檢核計劃」將其保留。招牌擁有人需要委託「訂明建築專業人士」及/或「訂明註冊承建商」對有關招牌進行檢查、鞏固及向署方核證其安全。經檢核的招牌可被保留 5 年，其後招牌擁有人必須重新進行檢核或將該招牌拆除。