

**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 5 月 9 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2024年3月)	委員指出上海街疑有危險招牌支架，希望署方盡早處理。 屋宇署備悉，會派員跟進並於會後報告進度。	屋宇署
HDPC 2	持續跟進滲水投訴聯合辦事處處理私人樓宇滲水增撥資源問題	委員提出以下意見/查詢： (i) 詢問新測試技術和合併調查計劃的詳情，包括相關數據和引入新技術的計劃等，希望能在油尖旺區應用新測試技術。 (ii) 認為處理滲水問題的效率有待改善，希望聯辦處能增派人手，加快引入新測試技術，以簡化尋找滲水源頭的工序，減低人力資源成本。 (iii) 詢問會否考慮將水務署納入聯辦處，以及提供更多求助熱線資訊。 (iv) 詢問其他檢測技術和調查程序等細節，並希望檢測報告能夠找出滲水源頭，以便舉報人處理滲水問題。	調查聯合辦事處 ("聯辦處") 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
----	----	---------	---------

- (v) 建議如果同一大廈同時有多宗滲水個案，應檢查大廈公共部份是否有漏水問題。
- (vi) 詢問有否要求承辦商於特定期限內跟進個案或回覆事主。
- (vii) 建議民政處向區議會主席反映委員會希望油尖旺區能成為第 15 個引入新測試技術的地區，希望區議會主席透過相關內部會議向部門反映意見。

聯辦處回應如下：

- (i) 自 2018 年 6 月開始，聯辦處已於合適情況下在選定試點地區的第三階段專業調查中使用先進科技測試，包括紅外線熱成像分析及微波斷層掃描。截至目前為止，聯辦處已在 14 個試點地區的專業調查中使用了新測試技術。如果在非試點的地區有較為複雜的滲水個案，而傳統測試方法，如色水測試及蓄水測試等，仍未能確定滲水源頭的個案，亦會使用新測試技術協助調查。
- (ii) 選擇試點地區會考慮當時個案的數量、人手分配，以及市場上服務提供者的承接能力。

- (iii) 油尖旺區有較多複雜個案，需要重複進行調查、測試、覆檢測試結果及監測滲水情況的變化，因而調查的時間可能會較長。就簡單容易處理的個案並且得到有關業主/住戶的合作，調查及測試工作通常可於 90 個工作天內完成，以及將結果通知舉報人。若未能於 90 個工作天內完成調查，聯辦處會書面告知舉報人調查進展。
- (iv) 處方解釋不同檢測技術的應用場合，並簡介調查程序。
- (v) 將於會後補充應用新測試技術的相關數據及引入新技術的計劃細節。
(會後補註：聯辦處一直密切監察新測試技術的成效，並會將該等技術逐步推展至更多地區使用。聯辦處會繼續提升服務質素，並感謝議員對本處的建議，本處會積極考慮盡快將油尖旺區納入新測試技術的試點地區。)
- (vi) 第二及第三階段同步調查的先導計劃已在離島區、黃大仙區、北區及元朗區試行，並會考慮陸續推廣至更多地區。

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
HDPC 3	有關：建議海富苑停車場加裝電車充電設施事宜	<p>委員提出以下意見/查詢：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 充電裝置只涵蓋不足一成的車位，對電能車使用者幫助不大，詢問為何安裝數量如此少。 (ii) 詢問充電裝置的充電速度、充電比例、收費及停泊政策等細節，以及開展工程時會否邀請委員視察。 (iii) 詢問香港智慧城市藍圖的指引有否關於電車充電設施的車位的指引，海富苑停車場是否符合相關指引。 <p>房屋署回應如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 海富苑停車場已經拆售給領展，領展表示會積極考慮加裝充電設施，期望於今年年底會有約 14 個充電裝置投入服務。 (ii) 目前只收到領展所提交的第一期工程建議書，會了解是否可增加設有充電設施的車位。 (iii) 署方不便回應委員關於技術方面的提問。 (iv) 沒有針對私人屋苑停車場的相關規定或指引，署方會將委員的意見一併轉交領展回應。 	<p>房屋署 領展房地產投資 信託基金(“領 展”)</p>

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
HDPC 4	關注油尖旺區屋宇署為三無大廈搭棚維修工程緩慢	<p>委員提出以下意見/查詢：</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) 油尖旺區有大廈搭建棚架後，後續工程沒有進展，希望署方不定期派人進行視察，並敦促顧問公司跟進。如果有工程逾期的罰則，建議署方可以加強執法。 (ii) 詢問是否有監管架設棚架的結構安全、環境衛生、完成工程期限等相關指引，擔心長期架設會對行人和長者構成危險，以及有火災隱患，希望部門加強監管。 (iii) 建議署方監管承辦商如何保障工程期間大廈的保安，亦希望警方能定期巡視正因屋宇署工程而搭建棚架的大廈。 (iv) 建議在工程期間透過社工定期接觸居民，加強與居民的溝通。 (v) 雨季及風季即將來臨，希望施工期間能保障工程人員及市民的安全。 (vi) 告知署方區內兩處棚架的問題，認為署方需要派員到場巡視。 (vii) 希望署方可在施工現場張貼通告，將通告放入居民信箱，並製作英語通告，讓居民查看工程細節，同時可與警方進行聯合行動，警方可張貼告示讓居民注意保安。 	屋宇署 香港警務處

屋宇署回應如下：

- (i) 已聯絡上述工程的顧問公司，工程已進行至驗收及修葺階段，完成後會於約兩星期內處理棚架。
- (ii) 署方會派員跟進上述地點的棚架，檢視是否需要整改。
- (iii) 署方協助業主代辦工程是解決樓宇安全問題，政府代辦工程從來沒有提供額外的保安或閉路電視的服務。
- (iv) 政府委派的承建商會清潔工程引伸的衛生問題。如果有垃圾放置在棚架旁邊，署方或會與食物環境衛生署商討解決街道衛生問題。
- (v) 屋宇署在開展業主代辦工程前會通知警方，希望警方能在工程地點一帶加強巡查，提高居民的警惕性。
- (vi) 署方一向會在大廈張貼中、英語通告，會檢視將通告放入居民信箱的可行性。
- (vii) 署方會針對承辦商的表現發出警告，亦會在每季進行檢討，如果承建商的表現不理想，可能會影響到將來的招標。
- (viii) 署方有社工團隊協助與居民溝通，到每棟大廈聽取居民意見，希望改善署方未來工作的部署。

編號	議題	採取行動和建議	負責部門或機構
HDPC 5	其他事項	民政處表示，整理了建議探訪大廈的名單，盡量涵蓋建有“三無”大廈的所有小區。期望委員於 8 月 4 日前提交所有完成的問卷。	民政處

油尖旺區議會秘書處
2024 年 5 月