

**2024 至 2027 年度油尖旺區議會**  
**第三次會議記錄**

---

日期：2024 年 5 月 7 日(星期二)

時間：下午 2 時 30 分

地點：九龍旺角聯運街 30 號  
旺角政府合署 4 樓  
油尖旺區議會會議室

出席者：

主席

余健強先生，JP

區議員

李思敏議員	黃舒明議員，MH, JP	潘景和議員，MH
李家軒議員	楊子熙議員，BBS, MH	鄧銘心議員
孫智敏議員	楊鎮華議員	鍾港武議員，BBS, JP
許德亮議員，JP	葉傲冬議員，BBS, JP	鍾澤暉議員
陳少棠議員，MH, JP	劉柏祺議員，MH	關煒曦議員
陸子峯議員	歐楚筠議員，JP	Aruna GURUNG 議員
黃建新議員，MH		

列席者：

梁詩蔚女士	油尖旺民政事務助理專員(一)	民政事務總署
朱祖懿女士	油尖旺民政事務助理專員(二)	民政事務總署
周偉信先生	高級行政主任(地區管理)	民政事務總署
劉嘉民先生	高級聯絡主任(1)	民政事務總署
吳淑綿女士	高級聯絡主任(2)	民政事務總署
莫婉玲女士	高級聯絡主任(大廈管理)	民政事務總署
何永年先生	油尖區環境衛生總監	食物環境衛生署
莊宏偉先生	旺角區環境衛生總監	食物環境衛生署
詹嬋儀女士	旺角區衛生總督察 1	食物環境衛生署

孫國基先生	旺角區衛生總督察 3	食物環境衛生署
曾仲斌先生	署理油尖警區指揮官	香港警務處
吳志忠先生	旺角區指揮官	香港警務處
吳妙嫦女士	油尖區警民關係主任	香港警務處
曾國偉先生	旺角區警民關係主任	香港警務處
林仲賢先生	總工程師/南 2	土木工程拓展署
盧靜怡女士	高級工程師/12(南)	土木工程拓展署
連浩鈞先生	土力工程師/工程管理 22	土木工程拓展署
毛天養先生	高級房屋事務經理 (西九龍及西貢三)	房屋署
梁國民先生	高級運輸主任/油尖旺	運輸署
李淑嫻女士	總康樂事務經理(香港西)	康樂及文化事務署
鄧穎思女士	油尖旺區康樂事務經理	康樂及文化事務署
關以輝先生	總經理(規劃及設計)	市區重建局
關美寶女士	高級經理(規劃及設計)	市區重建局
梁錦秋先生	高級經理(收購及遷置)	市區重建局
陳耀聰先生	高級經理(物業及土地)	市區重建局
羅善柱先生	高級經理(社區發展)	市區重建局
陳志鴻先生	高級經理(樓宇復修)	市區重建局
蔡德成先生	高級產業測量師/市區重建 2 (市區重建組)	地政總署
吳艷冰女士	產業測量師/市區重建 2(1) (市區重建組)	地政總署
林慧菱女士	高級屋宇測量師/防火規格 4	屋宇署
陳福鴻先生	高級結構工程師/F2	屋宇署
馮景楠先生	助理秘書長 B5	保安局
林建軍先生	分區指揮官(九龍南)	香港消防處
黃旭平先生	高級消防區長 (樓宇改善策略辦公室)	香港消防處
張家浩先生	高級消防區長(政策課)(署理)	香港消防處
歐佩瑋女士	首席廉政教育主任	廉政公署
馮佩筠女士	高級廉政教育主任三	廉政公署
<u>秘書</u>		
梁麗歡女士	油尖旺民政事務處 高級行政主任(區議會)	民政事務總署

缺席者：

蔡少峰議員，MH 區議員

## 開會詞

余健強主席歡迎議員、政府部門代表和其他列席者出席第七屆油尖旺區議會（“區議會”）第三次會議。主席表示，蔡少峰議員因私人理由未能出席會議，由於不屬《油尖旺區議會常規》第 64 條申請缺席會議的合理理由，建議區議會不同意蔡議員的缺席申請。眾無異議。

### 議項一：通過第七屆油尖旺區議會第二次會議記錄

2. 上次會議記錄無需修訂，獲得通過。

議項二：市區重建局洗衣街/花墟道發展計劃(YTM-013)  
(油尖旺區議會文件第 31/2024 號)

議項三：有關洗衣街/花墟道發展計劃(YTM-013)意見匯總  
(油尖旺區議會文件第 32/2024 號)

-----  
3. 余健強主席說，為了提升會議效率，現把議項二及議項三有關洗衣街/花墟道發展計劃的文件一併討論。眾無異議。主席表示，康樂及文化事務署（“康文署”）就第 32/2024 號文件的書面回應(附件一)已在會議前發送給議員備覽。他歡迎市區重建局（“市建局”）、地政總署及康文署代表。

-----  
4. 關美寶女士以電腦投影片(附件二)簡介第 31/2024 號文件內容。

5. 黃建新議員補充第 32/2024 號文件內容：(i)在發展計劃公布後，附近居民和花商提出了大量意見，現把收集到的意見以書面方式整合，以便市建局及各相關部門

參考；(ii)整體上支持發展計劃，希望能增添社區的動力，包括重新整合康體設施、落實城市水道概念、推進一地多用，以及增加地下停車場和大量增設停車位；(iii)不少居民質疑市建局在進行重建時有否資源錯配，因為維修妥善和管理良好的太子大樓被選中收購，但花墟道38-48號樓齡較高的唐樓卻不被選中；(iv)關注花墟的發展，希望計劃能真正幫助花商在鮮花盆栽批發和零售方面的發展；以及(v)由於體育設施需長時間停用，如果居民在六七年間都沒有體育設施可用，對社區會有很大影響，因此為了減低負面影響，他們會選擇方案二。

6. 關以輝先生回應如下：

- (i) 地盤 A1 內的樓宇樓齡很高，由 64 年至 72 年不等，大廈外表殘舊。至於太子大樓，由於居民需要步行十多級樓梯才能到達電梯大堂，對坐輪椅人士和長者的出入構成困難。市建局曾在凍結人口調查時訪問了太子大樓內 52 個住戶對重建計劃的意見，結果顯示 44% 的受訪者支持、15% 反對、24% 沒有意見。太子大樓內受訪居民當中有 27% 是 65 歲或以上的長者，平均年齡為 77 歲，當中部分為獨居長者及年老夫婦，另外亦有多位 60 至 64 歲的居民。由於該大廈會在四至五年後才開始拆卸，屆時高齡居民的人數會更多，因此有需要進行重建，單靠樓宇復修並不能解決這十多級樓梯所衍生的問題。
- (ii) 地盤 A2 至 A5 的面積各自小於 250 平方米，難以以私人方式重建，而地盤 A3 和 A4 之間的樓宇(即花墟道 38-48 號)面積約達 600 平方米，有機會以私人方式重建，而且相關地盤位處花墟道較中心的位置，為免對花墟造成太大擾亂，因此不被納入這次重建範圍。
- (iii) 重置及重建體育館的方案一涉及影響年期約為六年，方案二則為九年。如果採納前者，工程時間較短，項目內的全新康體設施及水道公園可以盡快落成，而在工程期間，周邊亦有五個康文署其他體育場館可予使用。如果採納方案二，則保留一個體育館供居民使用，但期間周

邊會進行工程，而項目內新設施將會延遲落成。至於選用哪一個方案，大家可再作討論。

- (iv) 文件已包含補償、收地方案和道路封閉事宜的內容。在道路封閉方面，雖然在地盤 B 的花墟徑將會封閉，但當水道公園建成後，花墟徑將會成為公園的一部分，並開放予公眾使用。

7. 李家軒議員說，他所屬政黨收集到的主流意見都支持計劃，但很多花墟道 38-48 號的居民希望其樓宇被納入重建計劃，他請市建局重新考慮。即使有關樓宇最終不獲重建，他詢問有何市區更新方案可以改善居民的生活環境，例如是否可以進行復修工程。另外，亦有意見反對在地盤 B 興建高樓。他會在會後把收到的意見轉交市建局，以供考慮。

8. 李思敏議員提出以下意見和查詢：(i)支持重建計劃；(ii)曾有私人發展商與花墟道 38-48 號的業主討論收購事宜，但最後不了了之。該處樓齡接近 80 年，若將來周邊的大廈已經重建，相信更沒有私人發展商願意重建該處，屆時大廈樓齡將會更高。該處約有過半數業主贊成繼續與市建局討論，因此希望局方積極考慮解決方法；以及(iii)很多公眾人士詢問市建局會否繼續舉行公眾簡介會，她詢問市建局能否作出相關安排。

9. 楊子熙議員提出以下意見和查詢：(i)詢問水道公園會否延伸至水渠道；如會，則水渠道會否進行美化，以及會否連接至彌敦道；以及(ii)花商在地下停車場上落貨後，會使用手推車經地面的水道公園前往花墟，他擔心會出現人車爭路的場面，希望當局做好規劃，例如在地面畫上虛線以作出指示。

10. 黃舒明議員說，被納入計劃的太子大樓樓齡只有 60 年，但花墟道 38-48 號的樓齡有 80 年，卻不被納入，而且眾所周知，該處未能找到私人發展商收購，居民亦已清晰表達意願希望被收購。如果市建局的顧慮是該處屬於中心位置，所以不想進行太大的改變，則局方大可依照上海街和茂蘿街的重建模式，讓居民在獲得賠償後遷往別處。

11. 劉柏祺議員詢問市建局如何確保在十多年的工期內，有關措施可以減少對居民的影響並紓緩人車爭路的情況，他並請局方解釋交通評估的詳情。

12. 歐楚筠議員提出以下意見和查詢：(i)有關發展計劃是市建局在完成《油旺研究》後第一個推出的市區更新項目，是油麻地和旺角舊區更新發展的重要第一步，值得支持；(ii)她是香港房屋委員會(“房委會”)資助房屋小組委員會的委員，尤其重視受重建影響住戶的安置事宜。有關發展計劃的規模不大，約牽涉 120 個住宅租戶，市建局將安置合資格租戶至市區公屋，對改善舊區居民的居住環境大有幫助；以及(iii)本區只有海富苑為公營房屋，應該沒有足夠單位安置所有受重建項目影響的租戶，她詢問市建局會如何安置他們，並提醒局方妥善做好安置工作。

13. 關以輝先生回應如下：

(i) 他曾向花墟道 38-48 號的居民解釋從地盤 A2-A5 向地盤 A1 所作的「地積比率轉移」已接近上限，因此未能將花墟道 38-48 號該處的地積比率轉移至地盤 A1，而且該處面積較大，可由私人發展商重建。據他理解，該處業主只接觸過一個發展商，而且居民早前誤以為混合用途的土地不能興建住宅，他已經以專業城市規劃師的身分向居民解釋。雖然市建局不打算重建該處，但最終會由獨立的法定機構城市規劃委員會作出決定，預計在今年年中會展開為期兩個月的法定諮詢程序。以往在市建局中西區餘樂里項目中，由於附近有樓宇的全部業主支持加入重建，城市規劃委員會最後決定讓該大廈加入，但據了解花墟道 38-48 號現時只有約過半數的業主支持重建。

(ii) 根據《油旺研究》，城市水道概念將會一直延伸，但基於保密原因，局方不能在開展項目前提供具體方案。而這次項目只是《油旺研究》內提出的五個策略性節點中第一個開展的項目。

- (iii) 地下停車場的行人出入口會盡量延伸至公園旁行人路，以免影響公園使用者。市建局亦擬議提供新的過路設施、行人天橋及隧道，方便來往花墟一帶。
- (iv) 面積最大的地盤 B 的高層建築設於東北角，遠離花墟，而在工程期間，地盤車輛出入口會盡量設於界限街。地盤 A2 至 A5 面積較小，會較快完工，相信地盤車輛對交通的影響會較低。

14. 梁錦秋先生回應，在凍結人口登記後，市建局已初步掌握項目內的住戶人數和他們的安置意願，市建局在適當時候會要求房委會和香港房屋協會預留足夠單位安置合資格的住戶，除了附近地區的屋邨外，區內的海富苑亦是其中一個預留單位的目標。

15. 黃建新議員提出以下意見：(i)太子大樓外形和結構良好，管理完善，街坊相處融洽，很多長者居民在重建計劃公布後每天都很擔心，亦不願意搬離；以及(ii)希望透過發展計劃有效推動花墟發展。很多人擔心花墟會受到影響，甚或被摧毀，他請市建局承諾計劃會包含不同的配套設施，以提升花墟的環境和吸引力。

16. 鍾港武議員提出以下意見和查詢：(i)受發展計劃影響的花墟商戶不算太多，反而很多政府的公用部分將會被優化，變得更有吸引力，市建局應多加宣傳；(ii)詢問花墟道在重建後是否仍然可以讓花商上落貨；(iii)地盤 B 將會以梯級式建造，他詢問最高建築物高度為何；以及(iv)詢問市建局在重建過程中有何措施減少對環境的影響。

17. 關以輝先生回應如下：

- (i) 市建局在其他重建項目中着重地區營造，會考慮以低於市價提供租務優惠，做到「成行成市」，以提升項目的氛圍，過程中亦會加入公眾參與部分。此外，市建局已向花墟商戶進行訪問及探訪，以了解有何措施可以幫助他們。局方希望可以把花墟做得更好，延續及加強花墟特色，並做好保育工作。有商戶反映現時較難租用多於一間店舖，因此項目日後將會提供臨街的店舖。

- (ii) 除了在公眾停車場提供 200 個泊車位和 10 個上落貨車位，項目的附屬停車場將設有 500 個車位及 30 個附屬上落貨車位，車位數目充裕，希望可以盡量協助花墟發展。
- (iii) 花墟道不屬重建範圍，該道路的交通安排由運輸署和香港警務處（“警務處”）等相關政府部門處理。
- (iv) 項目的最高樓宇高度為主水平基準上 150 米，少於附近洗衣街私人發展項目（主水平基準上 320 米）的一半。
- (v) 文件已包括封閉道路的安排，如議員有任何問題，可以向局方查詢。

18. 余健強主席希望市建局如實地向有關當局反映議員和居民的意見，以供一併考慮。他感謝部門和機構代表列席並宣布結束討論此議項。

議項四：再次建議當局修訂香港法例第 572 章  
全面保障舊樓消防安全  
(油尖旺區議會文件第 33/2024 號)

---

議項五：關注油尖旺區樓宇消防安全事宜  
(油尖旺區議會文件第 34/2024 號)

---

議項六：關注油尖旺區內舊式樓宇的防火安全問題  
(油尖旺區議會文件第 35/2024 號)

---

議項七：關注區內高樓齡、商住樓宇消防安全  
加強監管、跟蹤改善違規地方，以及強化社區  
安全意識推廣措施  
(油尖旺區議會文件第 36/2024 號)

---

議項八：關注油尖旺區內舊式商住大廈消防安全設備不足問題  
(油尖旺區議會文件第 37/2024 號)

---

19. 余健強主席說，為了提升會議的效率，現把議項四至議項八有關佐敦火警事件及消防安全的文件一併討論。眾無異議。主席表示，機電工程署、民政事務總署牌照事務處、屋宇署、食物環境衛生署（“食環署”）及市建局的書面回應（附件三至七）已在會議前發送給議員備覽。

-----



他歡迎保安局、香港消防處(“消防處”)、屋宇署、食環署及市建局的代表。

20. 陳少棠議員補充第 33/2024 號文件內容，表示區內舊樓眾多，火警隱患迫在眉睫，必須正視。他所屬政黨自 2012 年起多次在立法會建議修訂第 572 章《消防安全(建築物)條例》(“《條例》”)，希望爭取消防處有酌情權，先為違規大廈進行工程，然後在樓宇被「釘契」後向業主追收費用，以確保住客的安全。他亦建議加強消防安全演習和風險評估，以及正視「剪刀式樓梯」大廈的後巷出口被鎖上和雜物堆積的問題。

21. 關煒曦議員補充第 34/2024 號文件內容：(i)感謝有關部門在火警事件中通力合作，以及地區服務及關愛隊伍(“關愛隊”)和社會各界為災民提供協助；以及(ii)除了執法，區內舊式樓宇面對眾多問題，他建議恆常化消防安全改善工程資助計劃、訂立消防安全指示分級機制，以及加強宣傳教育，尤其是對少數族裔居民。

22. 葉傲冬議員補充第 35/2024 號文件內容：(i)業主一向面對招標難和費用高的問題，希望有關部門加強對他們的支援，幫助他們盡快遵辦命令；以及(ii)區內舊式樓宇的業主在集資維修時往往出現爭拗，他建議修訂《條例》，規定部分管理費必須用於成立維修基金。

23. 孫智敏議員補充第 36/2024 號文件內容：(i)建議相關部門把大廈分類，優先指導危險性高的大廈進行維修；以及(ii)關注社區安全意識教育，希望可提高市民的日常防火意識。

24. 許德亮議員補充第 37/2024 號文件內容：(i)近年發生了多宗火警，造成多人傷亡，雖然引起傳媒和社會關注，但最後都不了了之；(ii)政府應授權消防處協助“三無”大廈進行消防工程，此事刻不容緩；以及(iii)建議加強關愛隊的支援能力。

25. 馮景楠先生回應如下：

- (i) 政府一直關注舊式樓宇的消防安全，並致力提升舊樓的消防安全水平。為市民提供更佳保障

是政府的目標，亦是訂立《條例》的初衷。有關《條例》執行多年以來，政府在財政、協調和技術上為業主提供了不同的支援，從而協助業主遵辦《條例》的要求。但部分業主，尤其是“三無”大廈的業主，仍可能因缺乏籌組能力，在遵辦《條例》的要求方面會遇到一定困難。因此當局正在修訂《條例》，主要是希望賦權消防處和屋宇署為未能遵辦《條例》要求的業主進行代辦工程，並在工程完成後向他們收回費用。在不抵觸適時維修和妥善保養私人樓宇是業主責任的大前提下，修改《條例》及推行代辦工程機制將有助真正有需要的業主完成遵辦《條例》。修例內容亦包括調升對不能遵辦「消防安全指示」或「符合消防安全令」的罰則、引入針對不合作業主的條文防止有人阻礙法團遵辦《條例》的要求、賦權執行當局可就所涉及樓宇或其有關部分發出的「指示」向土地註冊處註冊等等。上述各項有助加強阻嚇作用，另一方面鼓勵業主自行遵辦《條例》的規定。政府現正加緊推進修例相關工作，期望在 2024 年盡快把修訂條例草案送交立法會審議。

- (ii) 消防安全改善工程資助計劃由 2018 年開始，政府合共注資 55 億元，希望可以資助合資格業主進行消防安全改善工程。市建局去年推出了第三輪申請，並會適時檢討，按實際需要以決定是否推出另一輪的申請。
- (iii) 有關招標問題，局方建議業主使用市建局推出的「招標妥」服務。

26. 林建軍先生回應如下：

- (i) 在宣傳教育方面，消防處一直透過不同方式致力改善舊區樓宇的安全水平，以及加強市民大眾的消防安全意識。
- (ii) 為提升華豐大廈和鄰近大廈住戶的消防安全意識，處方已在 4 月 22 日聯同油尖旺民政事務處（“民政處”）、地區防火委員會（“防火會”）、油尖旺消防安全大使名譽會長會和關愛隊進行大型

防火宣傳活動，派發防火宣傳單張和提醒住戶防火安全意識的重要性。

- (iii) 消防處去年在全港“三無”大廈合共送出 3 300 套「防火三寶」，即滅火筒、滅火氈和獨立火警偵測器。本年 4 月，消防處透過賽馬會慈善信託基金贊助消防處災難防控計劃，向“三無”大廈免費派發「防火三寶」，以提升他們的家居安全意識。
- (iv) 消防處一直重視公眾教育和社區參與，在本區與防火會和消防安全大使名譽會長會舉辦了不同的活動，如火警演習和防火講座，亦透過多個渠道，例如社區媒體及公眾教育設施，接觸不同年齡層的居民和羣體，期望可以全方位向公眾傳遞更多消防安全知識。
- (v) 處方在巡查時發現某些大廈的防煙門未有保持關閉，亦有人在公共走廊和梯間擺放雜物。就此，處方呼籲每位市民均盡一分力，以確保消防安全。

27. 林慧菱女士簡述書面回應的內容，並表示署方每月均會透過民政處的大廈管理中央平台舉行簡介會，講解消防安全指示，並解答市民的問題。

28. 余健強主席感謝議員自火警當日一直全力配合民政處和關愛隊，並表示本區所有關愛隊均有出動，動員超過 200 人，他對此表示感謝。至今，當區關愛隊仍在繼續支援有關人士。另外，民政處會配合消防處和防火會進行宣傳教育。

29. 許德亮議員希望相關部門在控告大廈不執行消防命令時，能同時向所有業主提出控告，因為這是一個聚集所有業主的機會，以便共同商討解決方案。

30. 劉柏祺議員說，區內已遵辦或撤銷消防安全指示的目標樓宇數目很低，建議屋宇署社工隊主動支援大廈和法團，因為現時不少業主不清楚屋宇署社工隊可以提供什麼支援。如果不同的持份者一同協助目標大廈，相信成果會更好。

31. 歐楚筠議員說，油尖旺區近年來多次發生嚴重火災，每次都造成人命傷亡，令人痛心。她建議在區內選擇一個有較多老舊樓宇、「劏房」和天台僭建物的小區，匯集現有資源或添加新資源，重點提升該小區的防火和消防設備，以及清除天台和梯間僭建物，令該小區成為消防安全的示範區。她希望這項工作可以由關愛隊、地區組織、有關政府部門和議員一同推行，讓小區的成功經驗推廣至油尖旺其他小區，甚至全港的舊區，以締造更安全的居住環境。

32. 楊鎮華議員提出以下意見：(i)支持加快修例，由政府協助大廈代辦工程；(ii)在未修例前，建議消防處加強處理大廈消防門未有妥善關閉和後樓梯雜物堆積的問題；以及(iii)感謝消防處前線消防員和消防義工在火警事件中盡心盡力協助街坊。

33. 鍾澤暉議員提出以下意見：(i)建議恆常化消防安全改善工程資助計劃；(ii)有大廈在根據「招標妥」聘請承辦商後，發現圖則未能符合部門要求，需時數年處理，他建議部門與顧問公司和承辦商加強溝通；以及(iii)市民的消防意識不強，經常把雜物擺放在公眾地方和堵塞防煙門，希望加強宣傳教育。

34. 黃建新議員說，他們建議修例的目的是促進消防安全和支援大廈，並非想懲罰小業主和法團，但保安局代表剛才回應指修例內容包括設立「阻礙法團遵辦消防命令」的罰則，他詢問「阻礙」的定義為何。

35. Aruna GURUNG議員提出以下意見：(i)感謝消防處和關愛隊在火警事件中提供協助；(ii)區內“三無”大廈和舊樓眾多，建議增加宣傳教育，並且鼓勵大廈成立法團；以及(iii)火警當日，大廈居民在逃生時帶備的物品不足，亦不清楚逃生路線，建議增加宣傳，教育市民在火警發生時須注意的事項。

36. 黃舒明議員提出以下意見：(i)感謝各界在火警事件中提供協助，令事件得以圓滿解決；(ii)知悉新一屆政府在上場後已開展修例，但是未及完成修訂便發生火警。她希望數個月後經修訂的《條例》會很完備；以及(iii)華豐大廈在火警後發生打劫事件，居民感到擔憂，建議警方加強巡查。

37. 鄧銘心議員提出以下意見：(i)除了嘉年華式的防火宣傳教育，亦應該加強技術性的宣傳教育，例如向法團提供深入講解，增加他們在處理防火工作時的信心；以及(ii)即使成功修例，亦會有人不遵從，她詢問當局會如何處理和監管，因為經修訂的《法例》理應既能協助市民，又能做好監管，以免市民倚賴政府的代辦工程。

38. 楊子熙議員提出以下意見：(i)建議相關單位向關愛隊提供防火相關課程；以及(ii)在華豐大廈火警事件中，似乎未見屋宇署社工支援隊的參與，建議該署社工應尋找和接觸較被動和不願學習防火知識的住戶。

39. 潘景和議員提出以下意見：(i)感謝民政處在醫院設立跨部門援助站，協助居民和親人尋找死傷者下落；以及(ii)建議盡快加強確保走火通道暢通無阻的宣傳和相關檢控行動。

40. 余健強主席回應，民政處會繼續與消防處和防火會進行宣傳教育，並會把議員的意見向防火會反映。

(會後補註：秘書處已於 2024 年 6 月 6 日把議員的意見轉交防火會秘書處。)

41. 黃旭平先生回應如下：

- (i) 消防處一直非常關注舊式樓宇的消防安全，致力提升舊樓的消防安全水平，亦了解業主在開展消防安全改善工程面對的不同困難，在過去多年一直推行針對性的便利措施及支援。在協調統籌上，消防處在去年年底設立了「消防處樓宇改善支援中心」，一站式支援舊樓業主遵辦《條例》的要求，期望由業主收到消防安全指示(“「指示」”)開始，至完全遵辦「指示」過程中的不同階段，消防處皆可提供適切的支援。
- (ii) 在技術層面，自 2023 年 7 月起，消防處與水務署合作推出「直接泵水設計」，在確保食水供應不受污染、訂有防止非法用水措施及有足夠水壓下，容許固定消防水泵直接接駁至政府供水水管，免卻安裝消防水缸。「直接泵水設計」

讓業主不需要安裝消防水缸，有效幫助業主克服大廈在空間和結構方面的限制。

- (iii) 另外，如消防處得悉大廈已聘請消防顧問或註冊消防裝置承辦商，處方會主動聯絡，以了解他們在申請消防圖則上的進度，有需要時將就消防圖則在技術層面上提出建議。在顧問或註冊消防裝置承辦商正式向部門提交消防圖則後，亦會就圖則內容進一步提供具體建議，過程中容許顧問或註冊消防裝置承辦商就圖則內容作出修改，最終希望讓圖則可以盡快獲得批核，並展開消防安全改善工程。

42. 林慧菱女士回應，屋宇署的社工支援隊除了在業主和市民有困難時提供協助，亦會主動聯絡業主，例如當業主未能聯絡其他業主討論消防改善工程時，社工會協助進行協調和溝通。對於議員就改善和優化社工支援隊的建議，署方已備悉並會加以考慮。

43. 曾仲斌先生回應，由於火警後的復修進度較慢，保安方面或會出現風險，現時警員每天至少到大廈巡邏兩次。警方在檢視資源後，會盡量增加巡邏次數。

44. 馮景楠先生回應，《條例》的目的是提升舊式樓宇的消防安全至現今的水平。政府希望透過不同的支援措施協助業主遵辦《條例》的要求，修例後所引入針對不合作業主的條文，主要是針對屢勸不聽的不合作業主，當局在執行《條例》時會一如既往採取合理和靈活務實的手法，只要業主願意遵辦《條例》的要求，政府會用盡所有方法協助他們。政府期望和議員繼續合作，透過不同方式提升舊樓的消防安全水平。

45. 余健強主席感謝部門和機構代表列席並宣布結束討論此議項。

#### **議項九：有關油尖旺區安裝閉路電視鏡頭 (油尖旺區議會文件第 38/2024 號)**

46. 余健強主席歡迎警務處油尖警區和旺角警區代表。

47. 李家軒議員補充文件內容：(i)警方公布會在全港設立 2 000 組閉路電視以防範罪行，並已率先在旺角區安裝 15 組鏡頭作為技術測試。他很支持計劃，因為最近閉路電視系統多次協助警方拘捕疑犯。他詢問警方在本區安裝閉路電視的進度和計劃，並希望盡快在油尖旺區的旅遊點安裝，以保障社區安全；(ii)請警方解釋保護私隱權的措施；(iii)建議提升閉路電視告示的顯眼程度，以便對潛在犯罪分子造成威懾；以及(iv)建議透過少年警訊和撲滅罪行委員會(“滅罪會”)等組織進行公眾教育，宣傳安裝閉路電視計劃，以提升社區安全。

48. 吳志忠先生回應如下：

- (i) 有關在罪案黑點安裝閉路電視計劃方面，首階段計劃安裝 2 000 組閉路電視，遍布全港 18 區的 615 個地點，這些地點的罪案數字較高，人流亦較多。2024 年 4 月，警方率先在旺角安裝了 15 組測試鏡頭，待優化有關計劃後將會在年中陸續安裝其餘 600 組鏡頭。警方會繼續審視計劃的成效，並籌劃下一階段的安裝計劃，希望透過區議會收集議員的意見和建議，藉此加強防罪滅罪的效能。
- (ii) 在旺角區，安裝閉路電視的地點主要是燈柱、政府建築物和港鐵出入口。閉路電視系統一直有協助警方偵破和調查案件。最近，閉路電視系統就協助警方偵破了三宗案件。
- (iii) 閉路電視片段往往成為警方破案關鍵，亦有助鎖定疑犯身分和逃走行蹤，將來亦能成為法庭上的有力證據，協助控方在法庭舉證。在預防罪案方面，警方可以透過閉路電視片段分析疑犯的犯案手法和特徵，以便警方提前部署，把罪犯繩之於法。
- (iv) 在籌建閉路電視系統時，警方已徵詢個人資料私隱專員公署的意見，他們認為有關安排合適，警方會與該公署保持緊密聯繫，確保市民的私隱得到保障。
- (v) 警方希望透過不同的平台，包括區議會、滅罪會和其他平台，推廣閉路電視系統在防罪滅罪

方面的成效，亦希望透過議員收集不同的意見，以提升閉路電視系統的效能。

49. 葉傲冬議員說，隨着技術的成熟和成效顯著，市民逐漸接受安裝閉路電視的做法，下一步是更廣泛地向市民大眾講解閉路電視主要是在公眾範圍用作防罪的訊息，從而進一步釋除市民的擔憂。縱觀全球不同的發達國家，閉路電視系統應用十分普遍。

50. 楊鎮華議員提出以下意見：(i)閉路電視系統是智慧政府和智能城市必不可少的一環，他非常支持警方安裝更多鏡頭；(ii)在安裝 15 組鏡頭後，該系統已協助警方偵破多宗案件、提升破案速度，以及協助偵查以往較難處理的跨境犯罪案件；以及(iii)有街坊反映閉路電視告示上的二維碼較小，並且反光，建議警方作出改善。

51. 關煒曦議員提出以下意見：(i)支持在區內推廣安裝閉路電視；以及(ii)除了罪案黑點，社區內的輕微罪案亦頻生。在某些地點，礙於舉證困難，當局難以執法，例如東莞街的欄杆不時會被貨車撞倒，亦有一些地點的燈光較昏暗，居民在進出時會感到不安，他建議在這些地點安裝閉路電視。

52. 陸子峯議員建議警方邀請區議會和關愛隊協助宣傳安裝閉路電視的功用。

53. 陳少棠議員提出以下意見：(i)安裝閉路電視系統在各大城市都很普遍，新加坡現時有接近 9 萬部閉路電視，並計劃在 2030 年前安裝 20 萬部閉路電視。相比之下，香港安裝的數目很少，非常落後；(ii)香港的治安有惡化跡象，閉路電視系統對市民來說是很好的保障。他曾詢問區內不同的商戶，沒有一間商戶反對安裝閉路電視；以及(iii)希望把計劃延伸至全港，最終目標應遠超 2 000 組閉路電視。數量越多，越能保障市民的安全，因為能起阻嚇作用。

54. 吳志忠先生回應如下：

(i) 警方會把議員的建議向相關政策部門反映。



- (ii) 現時主要在罪案黑點安裝閉路電視。警方在分析數據後，包括在安裝閉路電視後對罪案率和破案率的影響等，會再向議員報告，讓議員更清晰知道閉路電視在防罪滅罪方面的成效。

55. 余健強主席感謝部門代表列席並宣布結束討論此議項。

**議項十：街頭表演擾民 不要噪音重臨  
(油尖旺區議會文件第 39/2024 號)**

----- 56. 余健強主席表示，食環署及康文署的書面回應(附件八及九)已在會議前發送給議員備覽。他歡迎警務處、食環署及康文署代表。

57. 李思敏議員補充文件內容，指近期在彌敦道和亞皆老街近四間銀行一帶的居民投訴街上有樂隊表演至凌晨一二時，造成噪音滋擾，部分人甚至有「毛手毛腳」的情況，狀甚不雅。她曾欲舉起手機拍攝，但身旁立即有人出現。她認同需要保留街道特色文化，但亦希望情況不會惡化。

58. 吳志忠先生回應如下：

- (i) 警方一直根據第 228 章《簡易程序治罪條例》實施在公眾街道和道路奏玩樂器許可證的安排。在收到申請後，警方會檢視申請人的背景，然後按照時間、日期和地點考慮批准奏玩樂器。若收到市民的投訴，警方一般會作出勸喻，如勸喻不果才會作出警告。對於仍不遵從的人士，警方會作出拘捕行動。2021 年 8 月至今，警方共拘捕六名街頭表演人士，他們涉嫌在沒有許可證的情況下奏玩樂器，或在公眾地方擾亂秩序，當中一名男子被法庭裁定罪名成立，監禁 30 日。
- (ii) 警方會一直監察情況，如議員發現有違法情況，可即時與警方聯絡，以便作出執法行動。

59. 黃舒明議員提出以下意見：(i)自從取消西洋菜南街行人專用區後，大家對街頭表演非常關注，希望各部門做好街頭表演的規劃，但康文署「開放舞台」計劃只在沙田大會堂廣場推行，九龍區並沒有地點推行，希望署方作出檢討；以及(ii)在相關地點(例如旺角港鐵站 C1、C2 及 E2 出口和友誠商業中心外)的街頭表演往往持續至凌晨一時，造成噪音滋擾，而且在部分地點似乎有人在下午四時多便開始霸佔位置，她擔憂他們會長期佔用該地方，因此懇請警方嚴肅執法。她強調自己並非反對街頭表演，但如果表演引致很多投訴，則肯定需要正視。

60. 陳少棠議員說，近年在尖沙咀星光行外和旺角港鐵站 C1 及 C2 出口的街頭表演持續至晚上 11 時後，造成噪音滋擾，而且有人涉嫌收取金錢。他們似乎不斷測試警方的底線，如果再不正視，以往行人專用區的問題恐怕會死灰復燃，甚至漫延至其他地區，因此希望警方就此事撥亂反正。

61. 吳志忠先生回應，警方會跟進議員的意見。

62. 曾仲斌先生回應，警方會在晚上嚴格執法，但遊客始終希望能在街上欣賞到有香港特色的街頭表演，因此期望社區能達成共識，例如在尖沙咀海旁可以容忍有規範性管理的街頭表演。

63. 余健強主席說，剛才有議員期望康文署向政策局反映意見，他請署方備悉。他感謝部門代表列席並宣布結束討論此議項。

## 議項十一：區議會核心部門 2024-25 年度地區工作計劃 (第二部分)

---

### (一) 土木工程拓展署 - 2024-25 年度主要工程工作計劃 (油尖旺區議會文件第 40/2024 號)

---

64. 余健強主席歡迎土木工程拓展署代表。

65. 盧靜怡女士以電腦投影片簡介文件內容。

(二) 香港警務處 - 2024 油尖警區行動計劃  
(油尖旺區議會文件第 41/2024 號)

(三) 香港警務處 - 2024 旺角警區行動計劃  
(油尖旺區議會文件第 42/2024 號)

66. 余健強主席歡迎警務處油尖警區和旺角警區代表。

----- 67. 曾仲斌先生以電腦投影片(附件十)簡介文件內容。

68. 吳志忠先生簡介文件內容。

69. Aruna GURUNG 議員表示，區內有少數族裔年輕人在聚會時會吸毒和進行毒品交易，她建議在中學舉行講座，以加強禁毒宣傳。

(四) 運輸署 - 油尖旺區 2024/2025 年度工作計劃  
(油尖旺區議會文件第 43/2024 號)

70. 余健強主席歡迎運輸署代表。

----- 71. 梁國民先生以電腦投影片(附件十一)簡介文件內容。

72. 黃舒明議員希望運輸署加強檢視專營巴士的班次是否準時，她會在會後向署方提供脫班巴士的名單。

73. 余健強主席宣布結束討論此議項。

議項十二：廉政公署西九龍辦事處倡廉工作策略 2024/25  
暨「反貪·不停步」油尖旺區傳誠活動 2024/25  
計劃書  
(油尖旺區議會文件第 44/2024 號)

74. 余健強主席歡迎廉政公署(“廉署”)代表。

75. 歐佩瑋女士以電腦投影片簡介文件內容。

76. 余健強主席詢問議員是否同意區議會成為「反貪·不停步」油尖旺區傳誠活動 2024/25 的支持機構。眾無異議。

77. 余健強主席感謝廉署代表列席並宣布結束討論此議項。

### 議項十三：工作進展報告

#### (一) 地區設施及工程委員會 (油尖旺區議會文件第 45/2024 號)

78. 地區設施及工程委員會主席葉傲冬議員簡介文件內容。

#### (二) 交通運輸委員會 (油尖旺區議會文件第 46/2024 號)

79. 交通運輸委員會主席許德亮議員簡介文件內容。

#### (三) 社區參與及文化康樂委員會 (油尖旺區議會文件第 47/2024 號)

80. 社區參與及文化康樂委員會主席楊子熙議員簡介文件內容。

#### (四) 房屋及發展規劃委員會 (油尖旺區議會文件第 48/2024 號)

81. 房屋及發展規劃委員會主席黃舒明議員簡介文件內容。

#### (五) 食物環境衛生委員會 (油尖旺區議會文件第 49/2024 號)

82. 食物環境衛生委員會主席鍾澤暉議員簡介文件內容。

83. 議員備悉各委員會工作進展報告的內容。

#### 議項十四：其他事項

— 部門邀請油尖旺區議會提名議員加入委員會

(一)「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」  
邀請提名議員加入選取目標樓宇諮詢委員會

---

84. 余健強主席說，秘書處早前接獲房屋局獨立審查組的來信，邀請區議會提名一位議員加入「選取目標樓宇諮詢委員會」，詳情見有關信件。

85. 經討論後，議員同意提名陸子峯議員加入該委員會。

(二)邀請委派代表出任九龍城及油尖旺區福利辦事處轄下委員會委員

---

86. 余健強主席說，秘書處早前接獲社會福利署的來信，邀請區議會提名議員出任九龍城及油尖旺區福利辦事處轄下五個委員會的委員，任期兩年(由 2024 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日)，詳情見有關信件。

87. 經討論後，議員同意由下列議員出任各委員會的委員：

	委員會	任期	議員
1.	九龍城及油尖旺區福利策劃協調委員會(2024-26)	兩年	許德亮議員
2.	九龍城及油尖旺區家庭及兒童福利服務協調委員會(2024-26)	兩年	孫智敏議員
3.	九龍城及油尖旺區安老服務協調委員會(2024-26)	兩年	鍾港武議員
4.	九龍城及油尖旺區康復服務協調委員會(2024-26)	兩年	楊子熙議員
5.	九龍城及油尖旺區青少年服務地方委員會(2024-26)	兩年	關煒曦議員

## 議項九：下次會議日期

88. 餘無別事，余健強主席宣布議事完畢，會議於下午 5 時 30 分結束。下次會議訂於 2024 年 7 月 2 日(星期二)下午 2 時 30 分舉行。

油尖旺區議會秘書處  
2024 年 5 月

**就「有關洗衣街/花墟道發展計劃 (YTM-013) 意見匯總」**

就黃建新議員、黃舒明議員、陳少棠議員及李思敏議員對題述發展計劃影響現有康樂體育設施提供的關注，康樂及文化事務署(康文署)回覆如下：

康文署明白市民對市區重建局界限街重建工程影響本署轄下設施的關注，並與市區重建局積極商討有關重置計劃的安排，以減少對市民使用康樂設施的影響。

詳細的工程安排有待市區重建局就地區持份者的意見、工程時間表及影響等因素加以深化，並與本署作進一步商討。

康樂及文化事務署  
2024年5月

# 洗衣街 / 花墟道 發展計劃 (YTM-013)

## 項目簡介及規劃程序

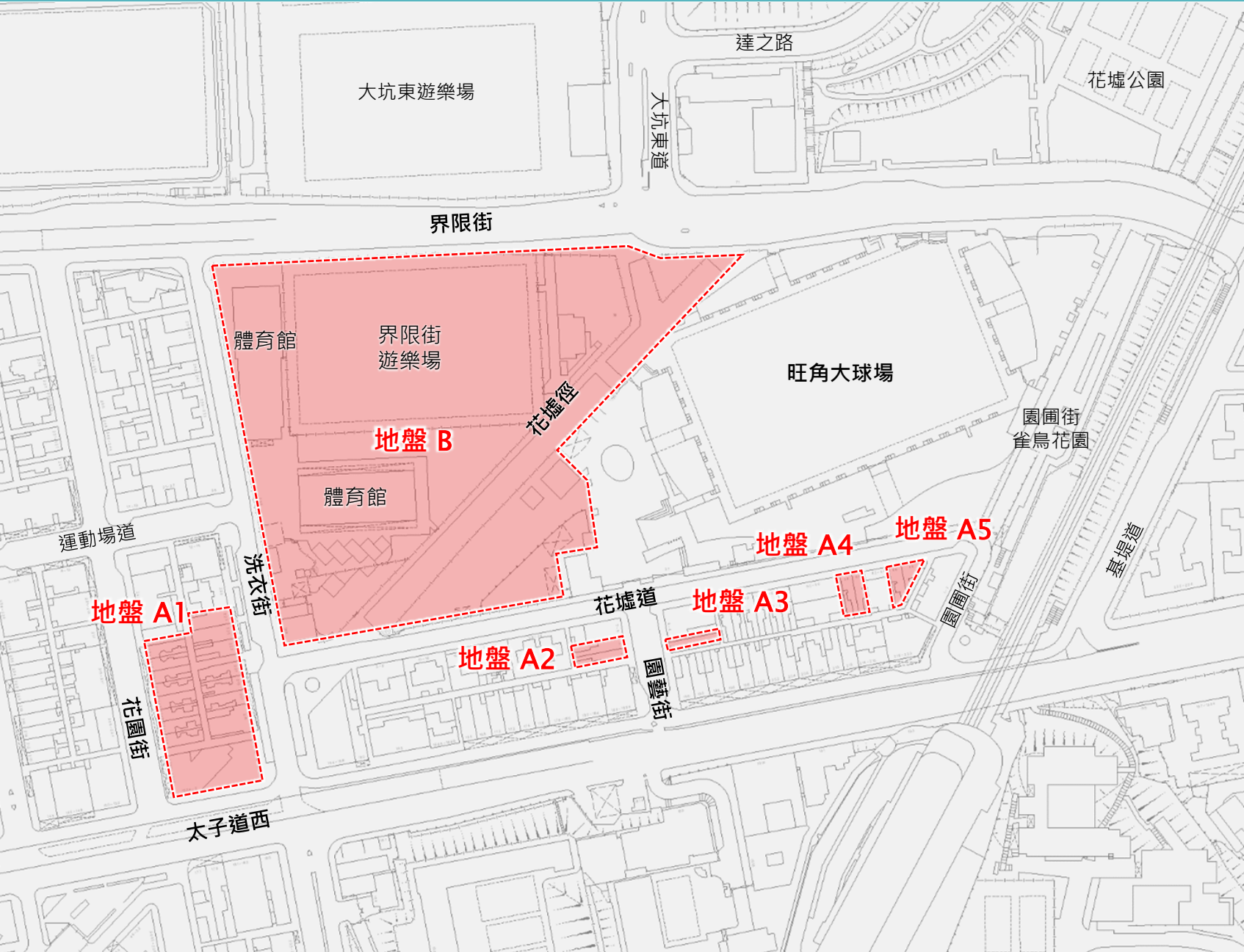
本簡介只作一般參考之用，其內容乃根據市建局於編訂此簡介時的準則及常規而定。  
此簡介不應視為市建局對其政策的正式陳述，故不能以此作為任何期望的依據。

2024年5月7日



2024 年 3 月 15 日 啟動由市建局主導的重建項目  
洗衣街 / 花墟道發展計劃 ( YTM-013 )

根據《市區重建局條例》第 25 條 開展



## YTM-013 地盤總面積

約 29,315 平方米


發展計劃範圍分為：

### 地盤 A

大概毗連花園街、洗衣街、太子道西、花墟道及園藝街  
細分為 地盤 A1 至 A5

### 地盤 B

大概毗連洗衣街、界限街、花墟道及旺角大球場

 項目內樓宇 / 設施

\* 本簡介只作一般參考之用。此圖僅供參閱，並不按比例顯示。  
發展計劃範圍請參閱公眾查閱文件內夾附的圖則。



# 現時規劃配套未能充分配合當區需要

**大坑東遊樂場**  
**旺角大球場**  
**界限街**  
**界限街遊樂場**  
**體育館**  
**苗圃**  
**花墟徑**  
**交通樽頸**  
**兒童遊樂場**  
**洗衣街**  
**花墟道**  
**圍圍街**  
**基提道**  
**運動場道**  
**道西**

**路邊上落貨**

**花墟徑及界限街遊樂場**

**洗衣街兒童遊樂場**

**交通擠塞**

**違例泊車及雙泊**

**後巷環境欠佳**

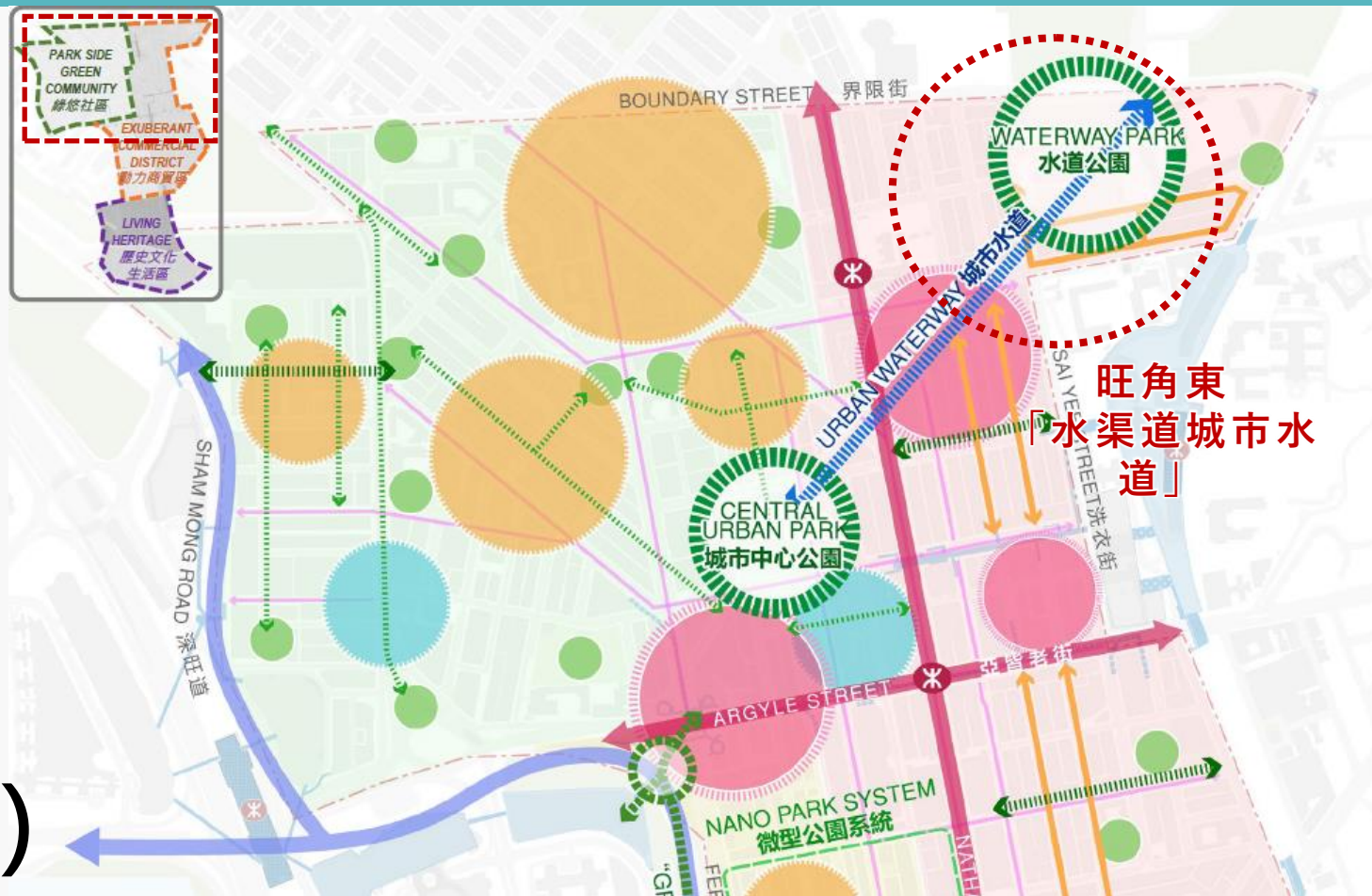
- ### 1 社區設施功能及空間分割

  - 康體設施分散，被圍欄分割，同時缺乏活力設施之間連接不足，未能發揮協同作用
- ### 2 交通及行人環境有待改善

  - 交通樽頸 / 擠塞
  - 違例泊車及雙泊
  - 路邊上落貨，車輛 / 貨物佔據路面及行人通道，造成人車爭路
  - 雜物堆積，後巷環境欠佳



\* 本簡介只作一般參考之用。



## 油麻地及旺角 地區研究（油旺研究）

- ◆ 為油旺地區制訂「地區為本」的市區更新大綱發展概念藍圖
- ◆ 研究在 五個 策略性位置倡議 發展節點，建議以整體規劃的發展模式推動經濟活動及市區更新



- 1 構建「城市水道」，建設「水道公園」串連花墟及周邊設施
- 2 以「一地多用」模式提供多用途綜合大樓及地下公眾停車場
- 3 透過「融合策略」強化地區特色，推動花墟發展
- 4 引用「地積比率轉移」手法，以「連接地盤」方式提升零碎地盤的發展潛力
- 5 對周邊樓宇的業主加強推廣樓宇復修及預防性維修，促進新舊交融

## 構建旺角東「動力商貿

發展計劃範圍

\* 本簡介只作一般參考之用。



## 初步設計方案的建議發展參數

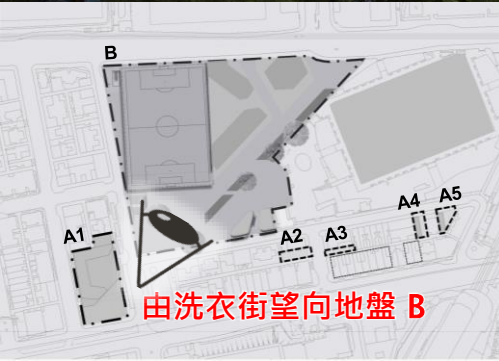
總樓面面積：	約 103,900 平方米	
住宅單位：	約 1,350 個	
政府、機構或社區設施：	體育館、地區康健中心、食環署設施	
水道公園：	不少於 8,800 平方米	
其他公眾休憩空間：	不少於 8,200 平方米	
泊車設施：	公眾車位	供項目住戶 / 商戶 / 訪客使用的附屬車位
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 約 220 個私家車位</li> <li>▪ 約 10 個上落貨車位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 約 500 個私家車位</li> <li>▪ 約 30 個上落貨車位</li> </ul>

項目採用了「浮動規劃參數」，以靈活調撥住宅 / 非住宅用途及總樓面面積。項目所提供的住宅單位數目亦有待詳細設計而訂定，而所提供的政府、機構或社區設施有待相關政策局 / 政府部門確認設施要求及財務 / 運作安排。

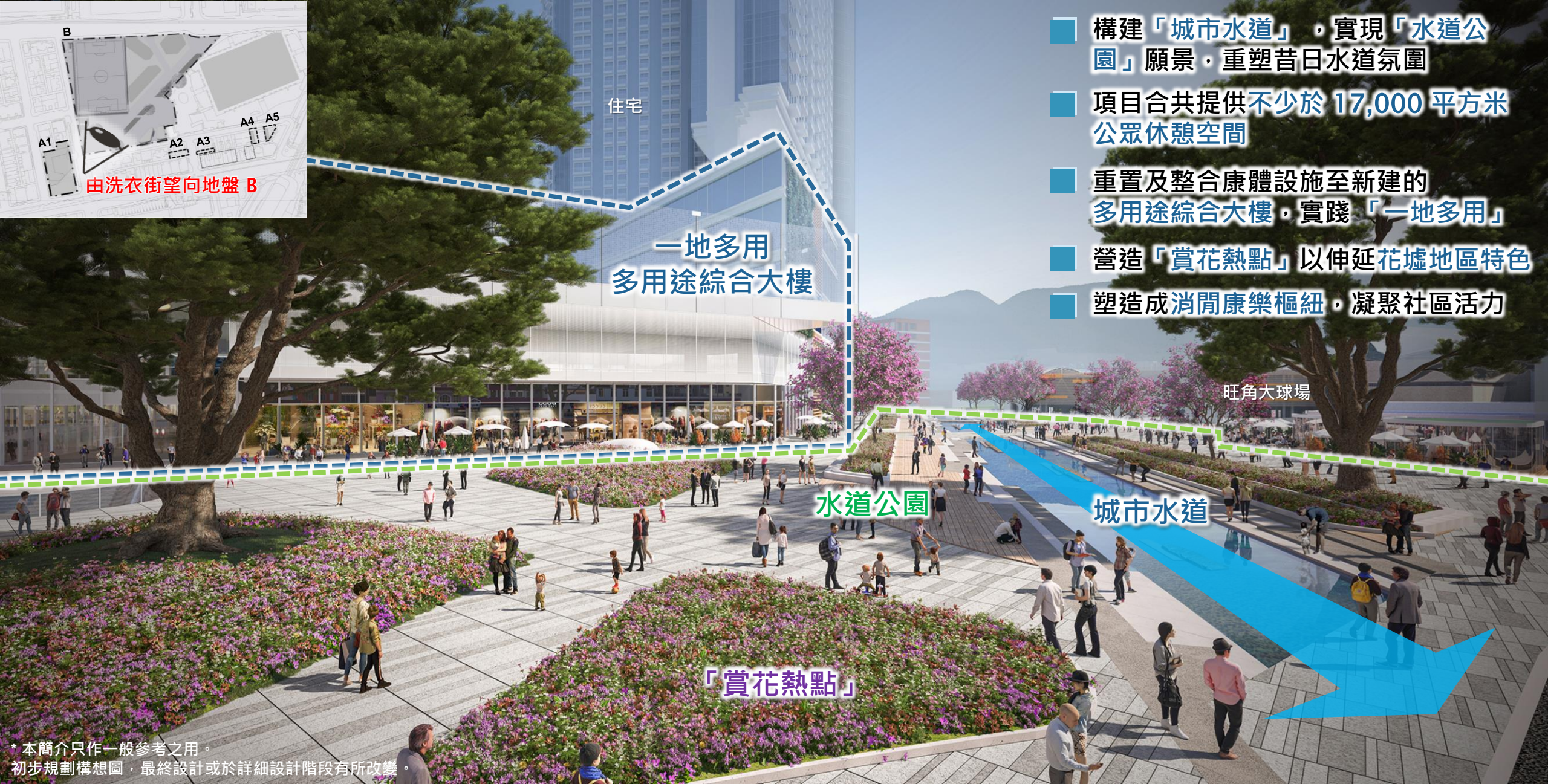
發展計劃範圍

\* 本簡介只作一般參考之用。

# 規劃裨益：實現「城市水道」及「一地多用」



由洗衣街望向地盤 B



- 構建「城市水道」，實現「水道公園」願景，重塑昔日水道氛圍
- 項目合共提供不少於 17,000 平方米公眾休憩空間
- 重置及整合康體設施至新建的多用途綜合大樓，實踐「一地多用」
- 營造「賞花熱點」以伸延花墟地區特色
- 塑造成消閒康樂樞紐，凝聚社區活力

住宅

一地多用  
多用途綜合大樓

水道公園

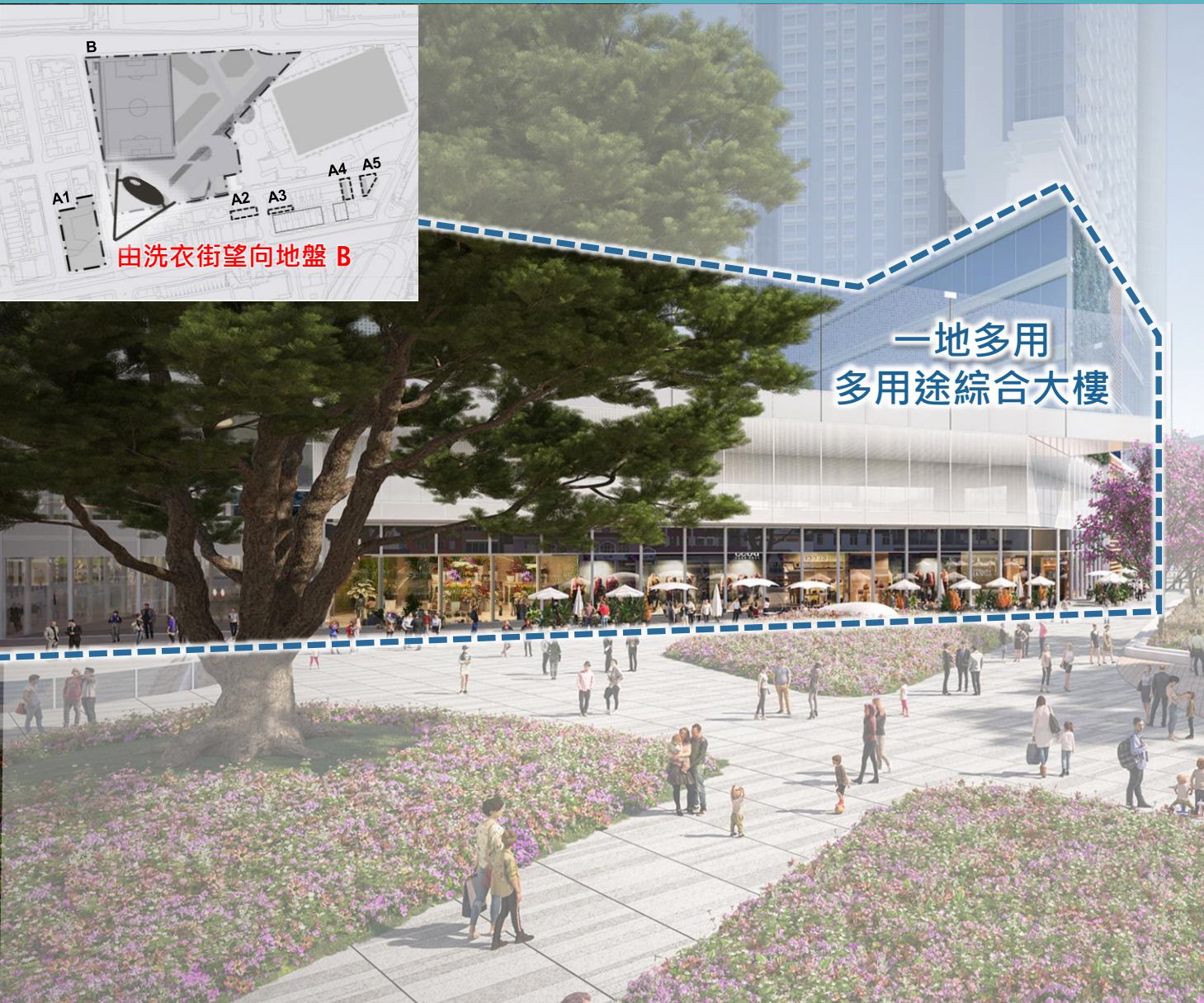
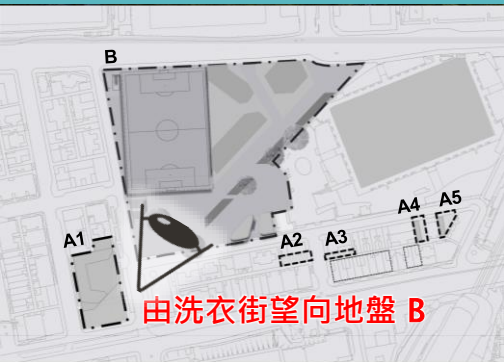
城市水道

「賞花熱點」

旺角大球場

\* 本簡介只作一般參考之用。  
初步規劃構想圖，最終設計或於詳細設計階段有所改變。

# 多用途綜合大樓：初步擬建設施



目標提供約 20,000 平方米樓面面積  
作政府、機構或社區設施

初步建議重置及提升設施包括：

康文署：	主場館 舞蹈及多用途室 乒乓球室 健身室 兒童遊戲室 人造草球場（設於平台層）
食環署：	垃圾收集站 公廁

初步建議新增設施包括：

醫務衛生局：	油尖旺地區康健中心
社會福利署：	綜合家庭服務中心 特殊幼兒中心

\* 本簡介只作一般參考之用。

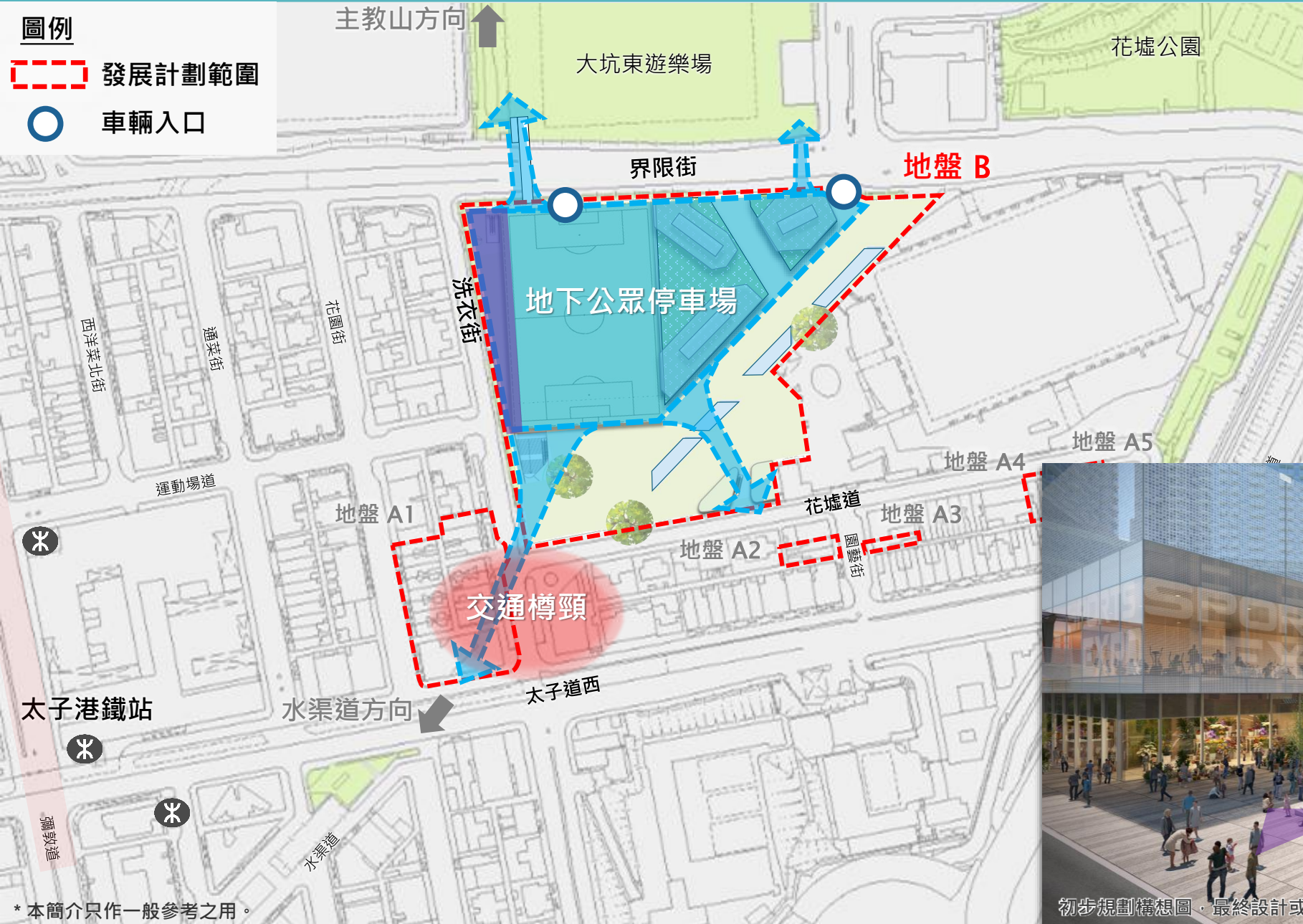
初步規劃構想圖，最終設計或於詳細設計階段有所改變。擬建設施須視乎相關政府政策局及部門確認所需政府、機構或社區設施的要求及財務 / 運作安排。



# 規劃裨益：改善花墟交通及行人環境



- 圖例**
- 發展計劃範圍
  - 車輛入口



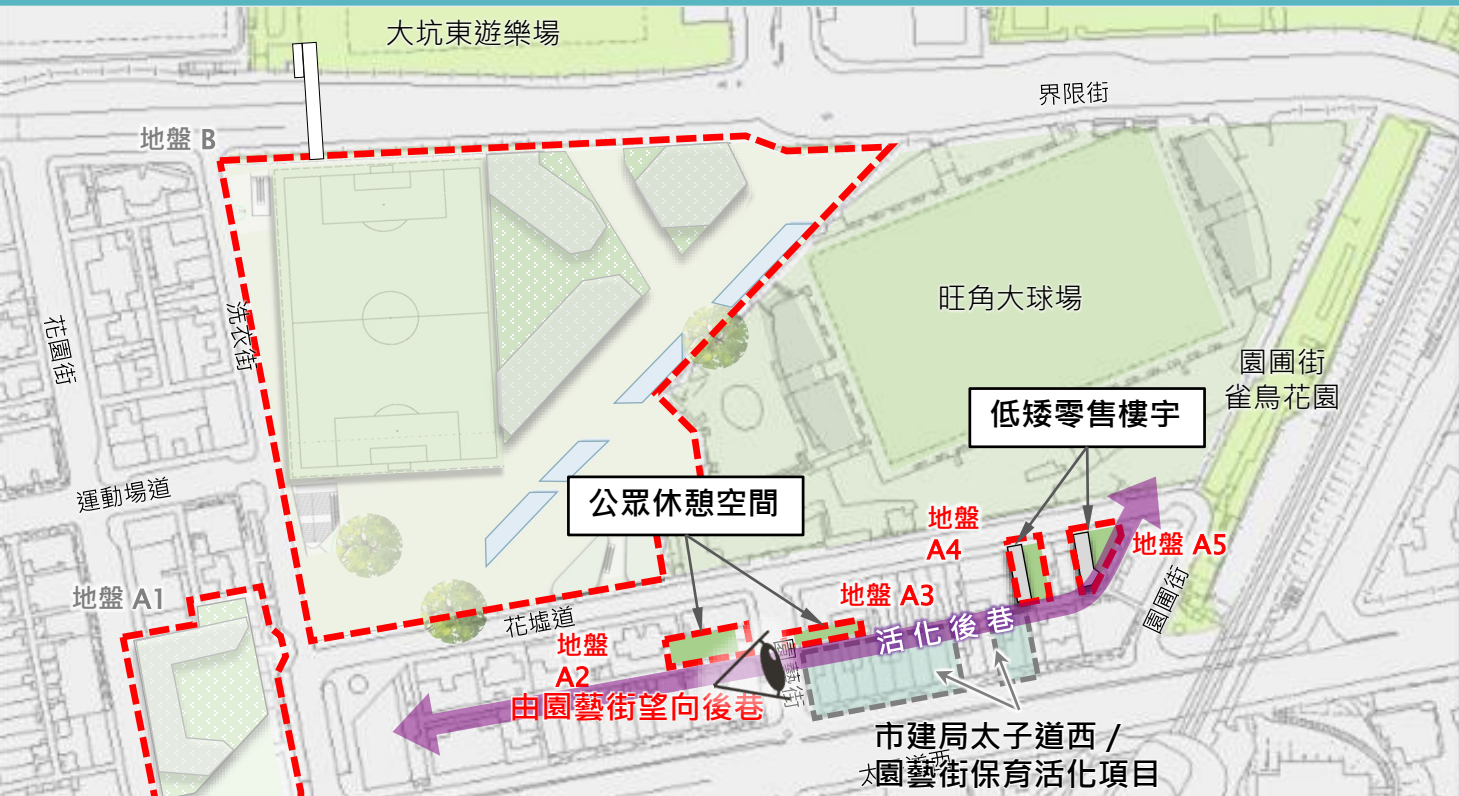
- 擬建地下公眾停車場，額外提供：
  - 約 220 個公眾車位
  - 約 10 個公眾上落貨車位
- 車輛出入口設於界限街，務求分流進出花墟的車流
- 推廣「易泊好行」，提供連接至花墟及周邊街道的行人通道
- 沿洗衣街騰出地面臨街空間，伸延花墟發展



初步規劃構想圖，最終設計或於詳細設計階段有所改變。

\* 本簡介只作一般參考之用。

# 規劃裨益：利用「融合策略」 推動花墟發展



- 新設公眾休憩空間及低矮商舖，增強花墟特色
- 活化後巷
- 日後可舉辦花藝以及與花相關的文藝活動，推動地方營造及將藝術文化融入市區更新工作，令花墟更具特色魅力

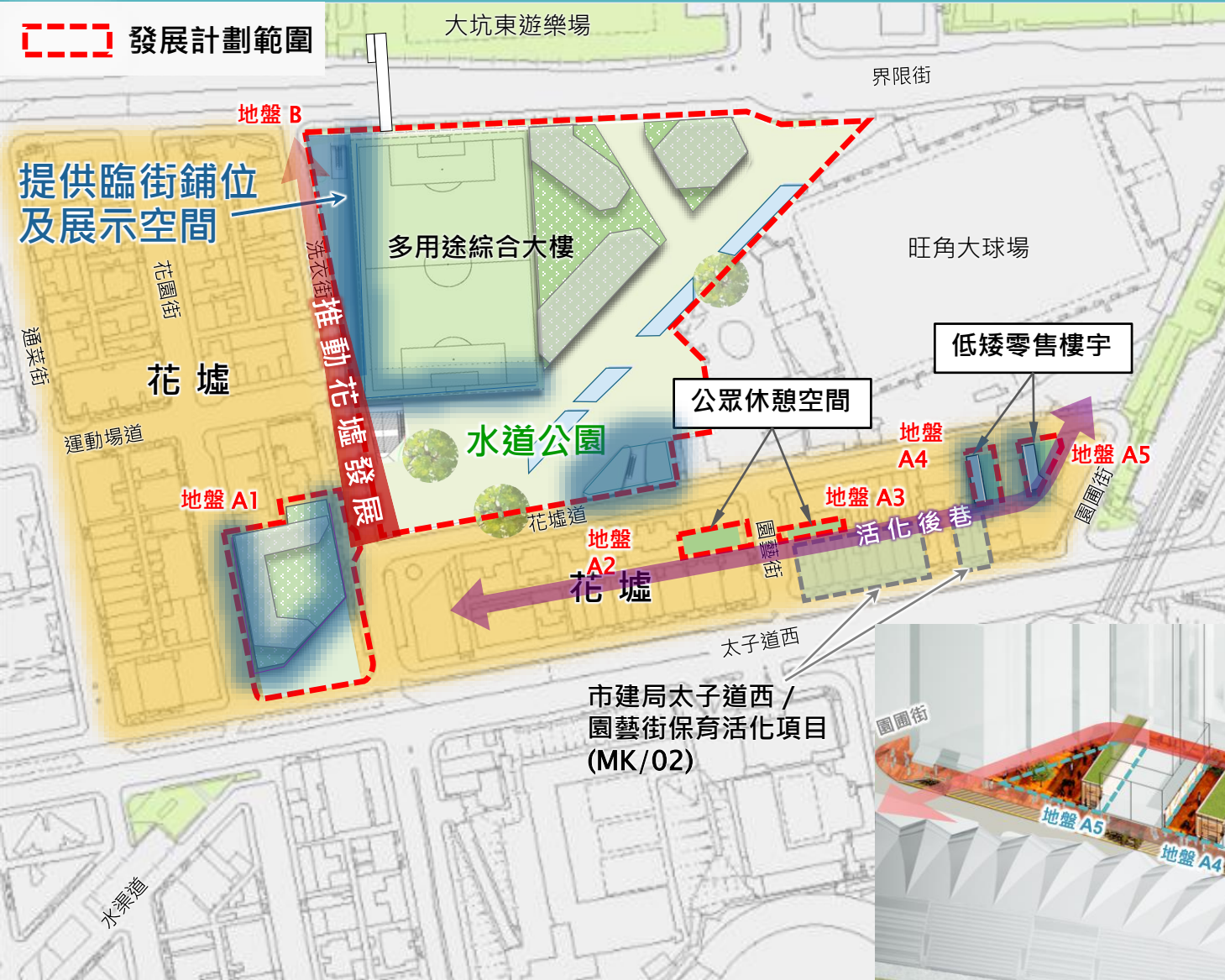


發展計劃範圍

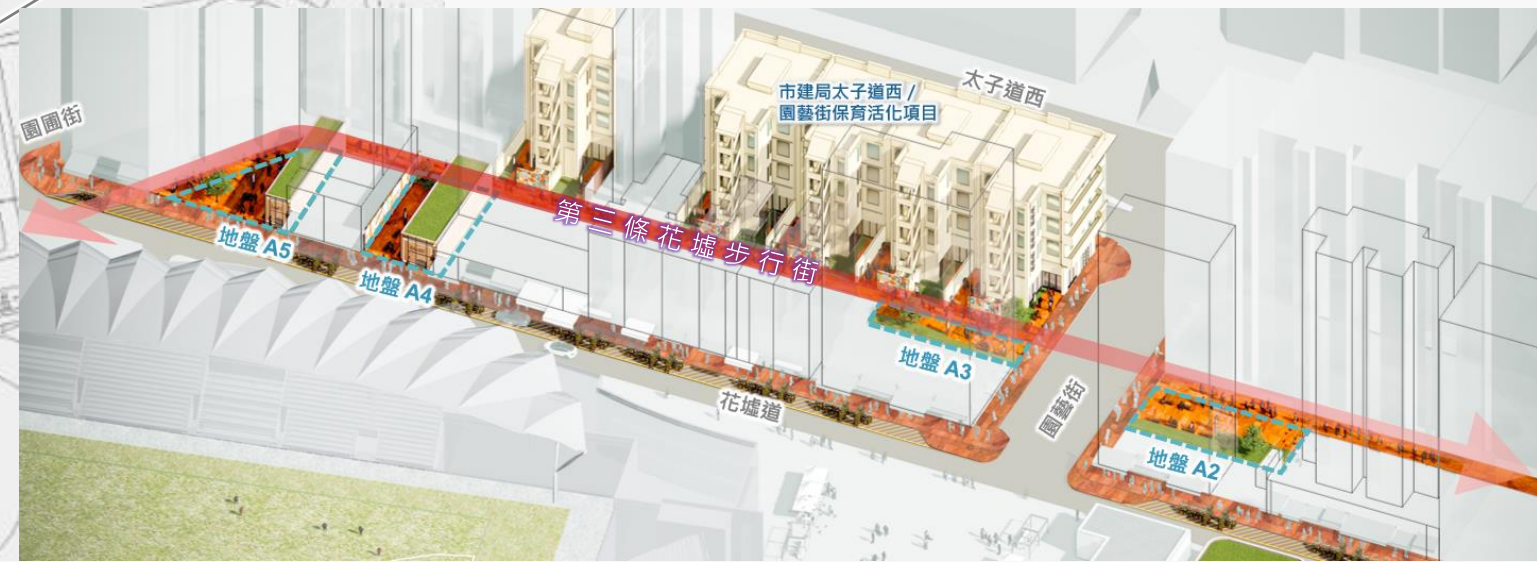
\* 本簡介只作一般參考之用。

初步規劃構想圖。最終設計或於詳細設計階段有所改變。

# 彰顯地區特色的各項建議



- 在水道公園營造「賞花熱點」，伸延花墟地區特色
- 地盤 B 設置臨街零售舖位，為花墟提供擴展的空間
- 新設公共空間及低矮商舖，配合活化後巷
- 利用毗連 MK/02 保育活化項目改造後院，增加臨街舖面，提升活力
- 考慮優先讓受影響花店營運者回遷或租用未來發展計劃內店舖及 MK/02 店舖



融合重建 復修 保育 活化



- 洗衣街及花墟道現有樓宇將面向「水道公園」及公眾休憩空間，並與地盤 B 高層建築保持相當距離
- 地盤 B 的高層建築將會採用階級式建築物高度輪廓
- 「水道公園」闊度不少於 20 米，配合地盤 A1 的建築物後移，提供通風及視覺走廊
- 空氣流通影響評估結果顯示，擬議項目下通風表現將有所改善
- 項目會參考《可持續建築設計指引》

\* 本簡介只作一般參考之用。



- 項目內有 3 棵 古樹名木 及 4 棵 石牆樹，將會保留並融入「水道公園」園境設計
- 其他受重建工程影響的樹木會按政府技術通告及要求作出移植或補償安排



位於地盤 B 內的 古樹名木

## 地方營造

H18  
卑利街 /  
嘉咸街項目



嘉咸市集



嘉咸節 - 日日饅禮

## 租務



鮮貨零售中心

## 公眾參與



社區工作坊

KC-017  
衙前圍道 /  
賈炳達道  
發展計劃



潮、泰文化



潑水節



重建後回遷



探訪營運者

MK/02  
太子道西 /  
園藝街保育  
活化項目



花墟優點嘉年華



花店租戶



社區工作坊

# 受影響花店營運者

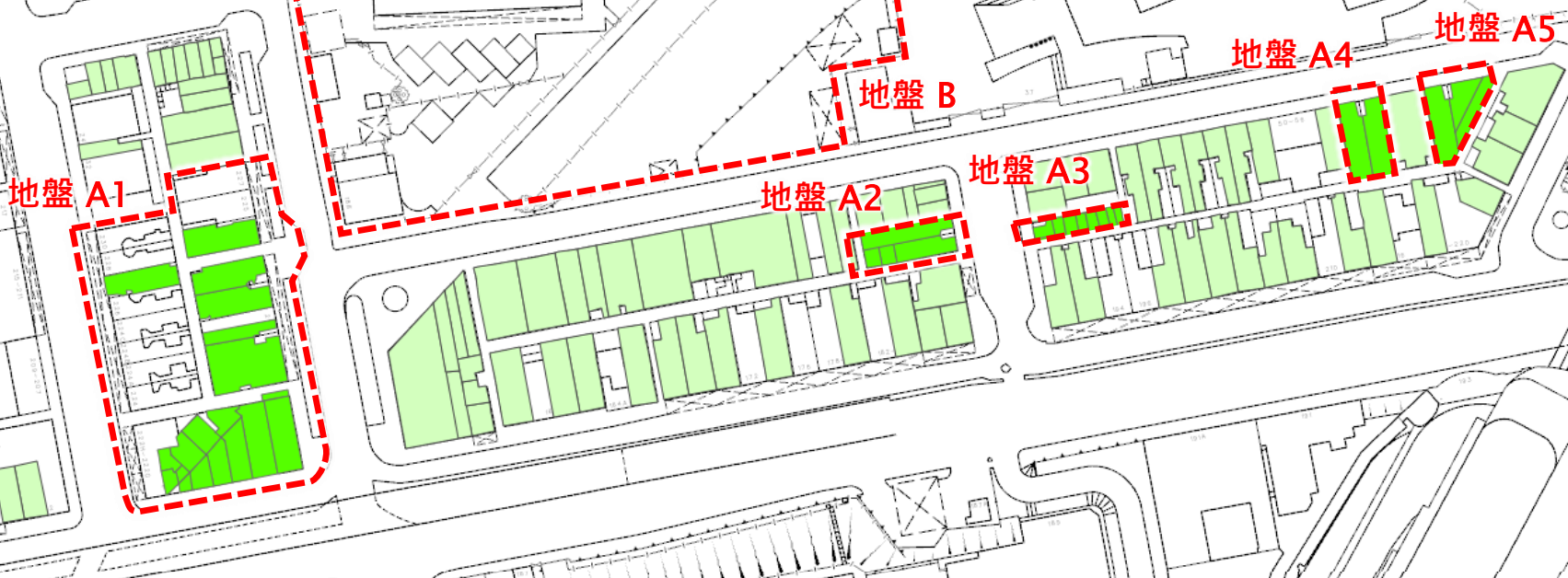
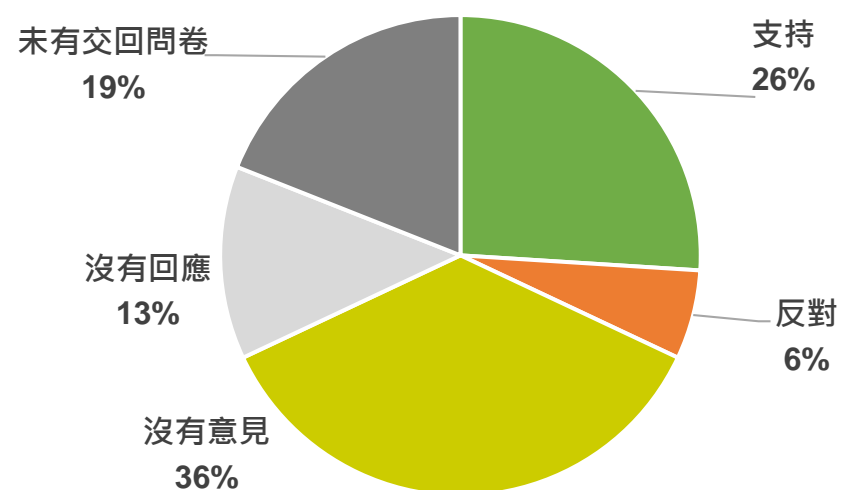


 發展計劃範圍



整個花墟：	約 120 間花店
根據凍結人口調查及社會影響評估問卷調查所得：	
受發展計劃影響：	28 位花店營運者，共 31 間花店（佔整個花墟約 120 間當中約 26%）
設有分店：	10 間花店（佔受影響 31 間當中約 32%）

31 間受影響花店對發展計劃的意見



\* 本簡介只作一般參考之用。受影響花店數目是基於截至 2024 年 3 月 29 日的凍結人口調查及社會影響評估問卷調查數據所得。

# 開展計劃前：2024年1月完成花墟問卷調查



YTM -  
0.13  
17

## 花墟花店營運者 及花墟顧客問卷意見調查

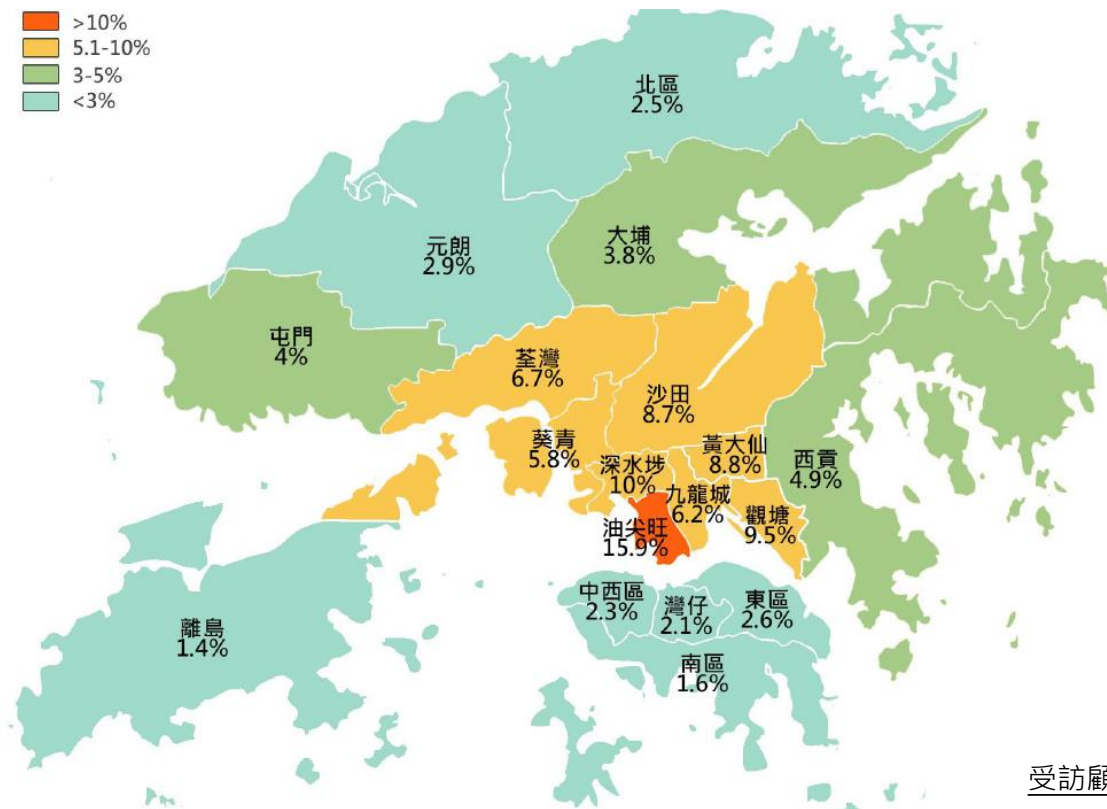


意見調查摘要  
2024年2月



### 訪問範圍

- 記錄在花墟一帶 (包括花墟道、洗衣街、園藝街、運動場道、太子道西、花園街、通菜街以及圍圍道) 營運的花店，包括名稱及地址
- 一共記錄了116間花店，目標是成功訪問60名花店營運者



油尖旺區	15.9%
深水埗區	10.0%
觀塘區	9.5%
黃大仙區	8.8%
沙田區	8.7%
荃灣區	6.7%
九龍城區	6.2%
葵青區	5.8%
西貢區	4.9%
屯門區	4.0%
大埔區	3.8%
元朗區	2.9%
東區	2.6%
北區	2.5%
中西區	2.3%
灣仔區	2.1%
南區	1.6%
離島區	1.4%
並非在本港居住	0.3%

受訪顧客居住地區分佈圖

### 有效回應總數

70 名 (60%) 花店營運者及 728 名顧客



訪問員訪問花店及在7個指定地點進行面對面訪問

\* 本簡介只作一般參考之用。





公眾簡報會  
(2024年3月)

「夥伴同行」計劃  
探訪受影響花店營運者  
(2024年4月展開)



會見香港鮮花盆栽  
批發商會及花店代表  
(2024年4月)



市建局將視乎受影響花店營運者的意願及需要，研究適當的過渡安排，包括：

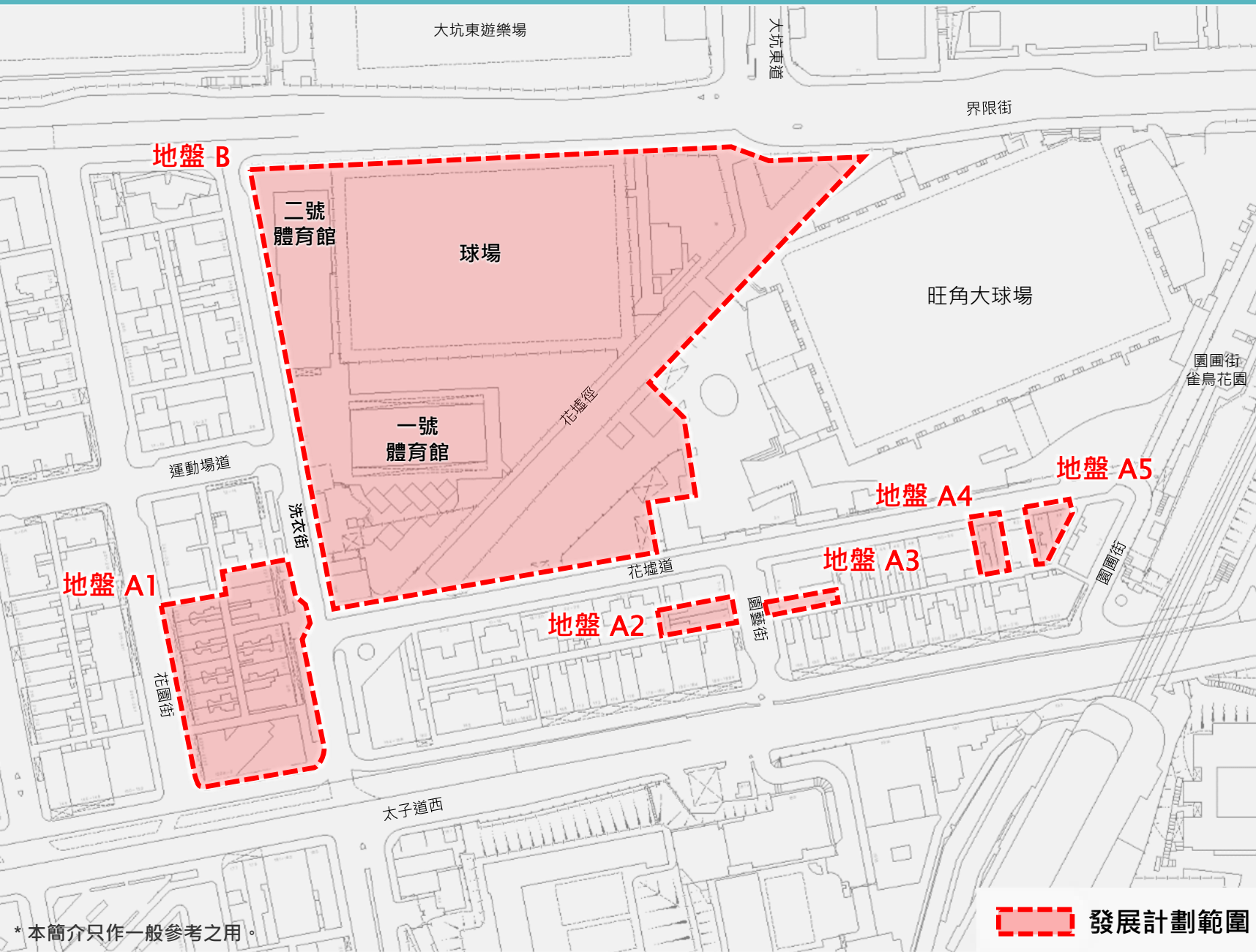
- 1 在花墟一帶物色過渡期間的經營地點
- 2 協助於同區尋找其他合適處所繼續營業

市建局已開始「夥伴同行」探訪計劃，了解受影響花店營運者的意願及關注，以制訂對花店的回遷安排



探訪受影響花店營運者





## 完成規劃程序後

### 地盤 A

約 2025 年中後期向業主提出收購建議，約 2028/29 年開展工程，預計於 2035/36 年完工

### 地盤 B

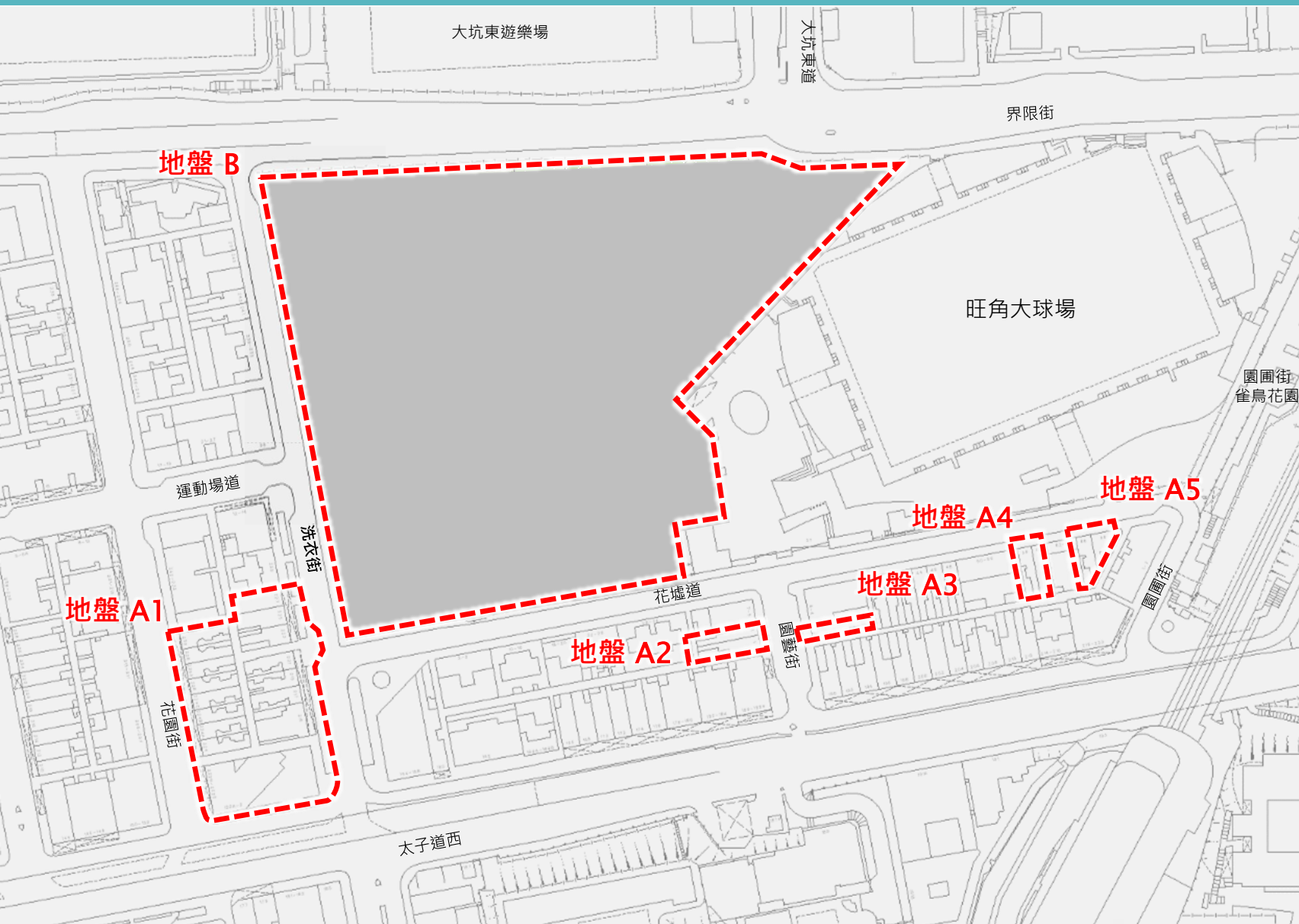
約 2027 年初逐步關閉地盤 B 內的社區 / 康體設施及開展工程

2033 - 2036 年分階段完成重置各項社區設施及開放水道公園

**整個項目預計於 2035/36 年完工**

發展計劃範圍

預計項目推行時間表將因應收購及遷置進度、制訂土地契約、與政府商討社區設施重置安排、分期施工等各項因素而有所改變。



## 方案一 一次性清拆體育館

2027 年關閉兩個體育館及球場

2033 年完成重置體育館及球場

## 方案二 分階段清拆體育館

2027 年關閉一號體育館及球場

2033 年重置部分政府設施並關閉二號體育館以興建球場餘下部分

2036 年完成重置體育館及球場

工程期將延長三年，需要考慮重建工程對周邊的潛在影響

市建局現已完成 **凍結人口調查**，  
確定住戶數目和了解樓宇的使用狀況

市建局已按照《市區重建局條例》第 **25** 條規定於 **2024 年 3 月 15 日**向**城市規劃委員會** 提交了項目的發展計劃草圖

項目須要 **經過既定的規劃程序及審批過程**，  
市建局 **才可實施項目及進行收購**

## 城規會查閱報告地點：

香港 **北角** 渣華道 333 號北角政府合署 17 樓 規劃資料查詢處

新界 **沙田** 上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓 規劃資料查詢處

## 市建局查閱報告地點 / 網頁：

香港 **上環** 皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓 市區重建局總辦事處

九龍 **大角咀** 福全街 6 號 1 樓 市建一站通

市建局網頁：<http://www.ura.org.hk>

**發展計劃草圖及兩個階段的社會影響評估報告已經可供查閱**

預計 2024 年中

如城規會決定展示項目的發展計劃草圖，並刊憲就草圖諮詢兩個月

公眾人士可於諮詢期內作出書面申述 / 意見，  
並需於城規會所指定的時間內交予

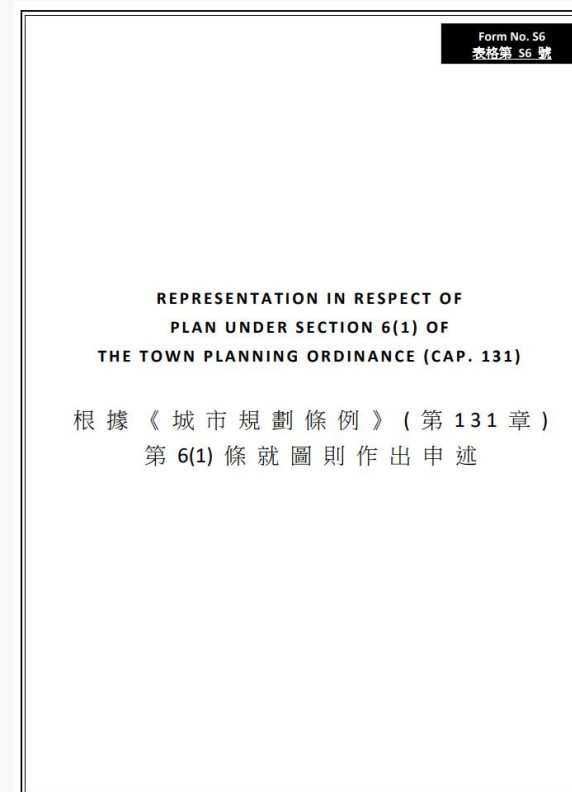
香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓  
**城市規劃委員會**

市建局已設立電話熱線 2588 2333 供市民查詢

## 預計 2024 年中

於城規會網頁 **提交書面意見**：  
( <https://www.tpb.gov.hk/en/> )

可於城規會網頁下載表格或  
向城規會索取表格 **提交書面意見**：



就向城規會提交申述的詳情，可參閱城規會網頁  
( <http://www.tpb.gov.hk/en/> )  
及根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述的城規會  
規劃指引(城規會規劃指引編號 29B)。

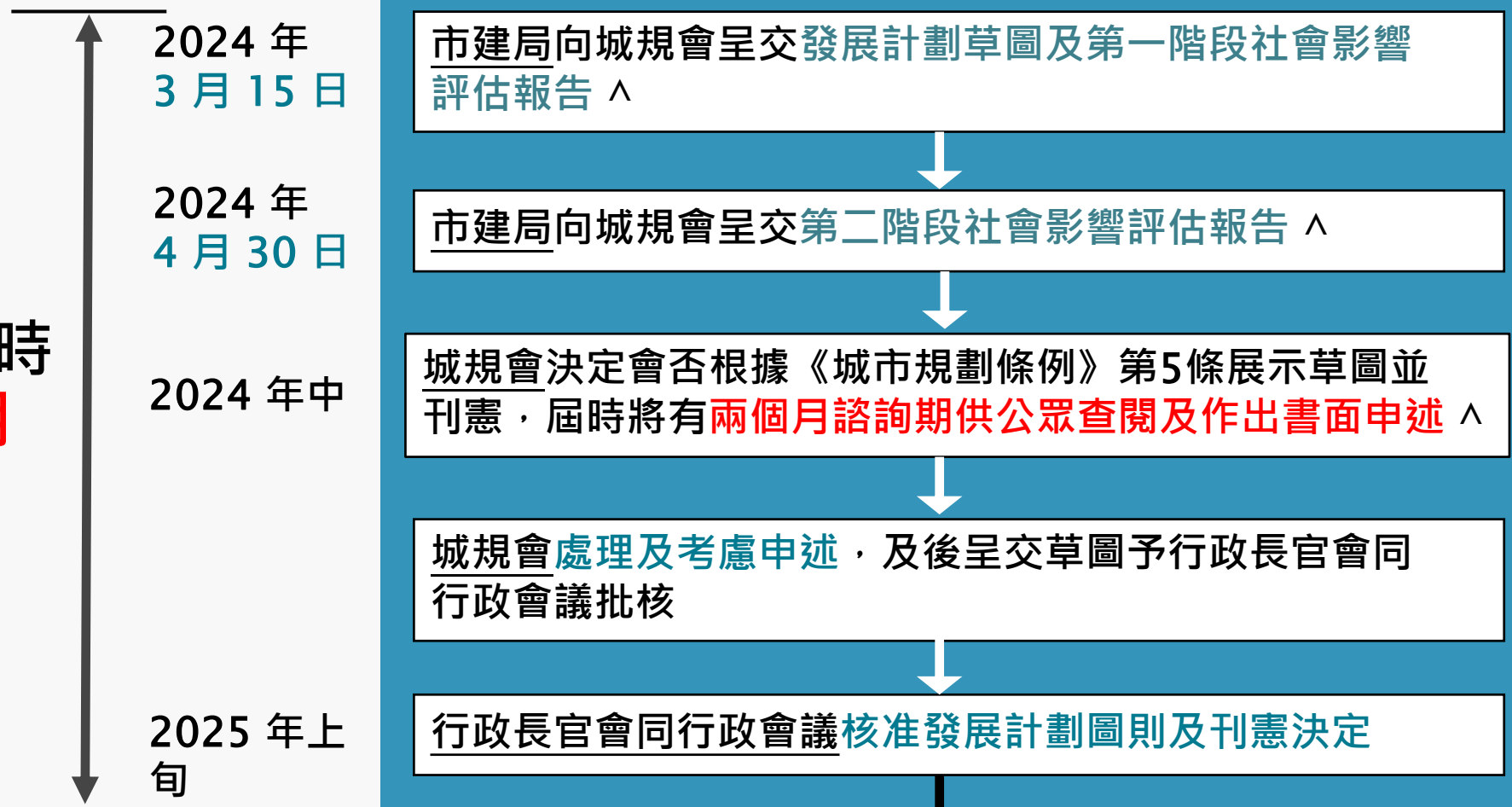


## 《市區重建局條例》第25條開展

## 城規會處理

啟動項目及進行  
凍結人口調查

規劃程序需時  
約 11 個月



^ 公眾可於 **城規會查閱地點、市建局及其網頁查閱** 發展計劃草圖及社會影響評估報告，直至行政長官會同行政會議就該發展計劃草圖作出決定為止。  
市建局網頁: <http://www.ura.org.hk>

就城規會有關規劃程序的詳情，可參閱城規會網頁 (<http://www.tpb.gov.hk/en/>) 及根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述的城規會規劃指引 (城規會規劃指引編號29B)。

完成規劃程序後，市建局 **會擬備及向業主提出收購建議**

# 收購及補償事宜

—



## 市建局沿用的收購政策

住宅物業  
自住業主

- 現金補償以「**假設重置單位7年樓齡的價值**」呎價作計算
- 並有「**樓換樓**」選擇

住宅物業  
非自住業主

- 物業**市**值加適用**津貼**

非住宅物業  
自用/非自用業主

- 物業**市**值加適用**津貼**

## 市建局沿用的租客補償及安置政策

住宅租客

- 特惠津貼或安置  
(如符合資格)

非住宅租客

- 特惠津貼加  
營商特惠津貼 (如適用)



## 收回土地

## 收回土地

### 需要進行收地的主要原因

無法找到業權人

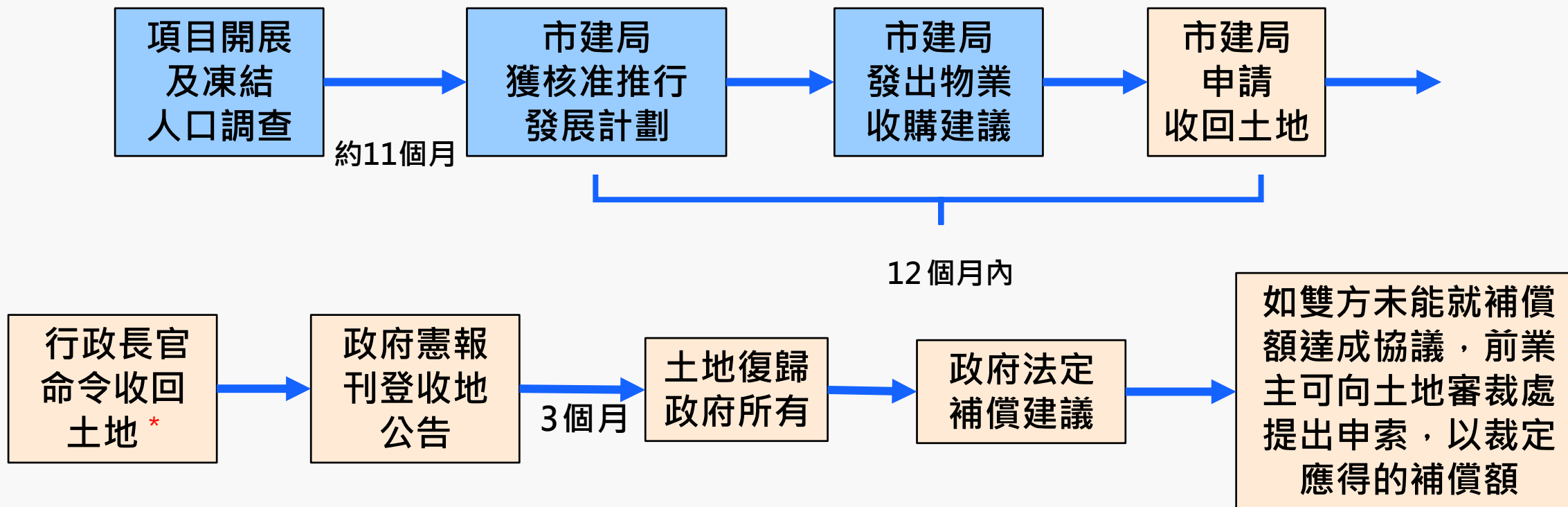
市建局未能透過磋商  
收購有關物業權益



- 根據《市區重建局條例》，市建局可向發展局局長提出書面申請，要求她向行政長官會同行政會議建議，收回已獲批准的發展計劃範圍內的任何土地。
- 在市建局根據《城市規劃條例》擬備的圖則獲得行政長官會同行政會議核准後的12個月內，市建局必須提出收回土地申請。

## 收回土地

### 預計時間表



\* 《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》已於2023年9月1日生效，政府會引用《收回土地條例》(第124章)一併收回發展計劃範圍內所需的土地。

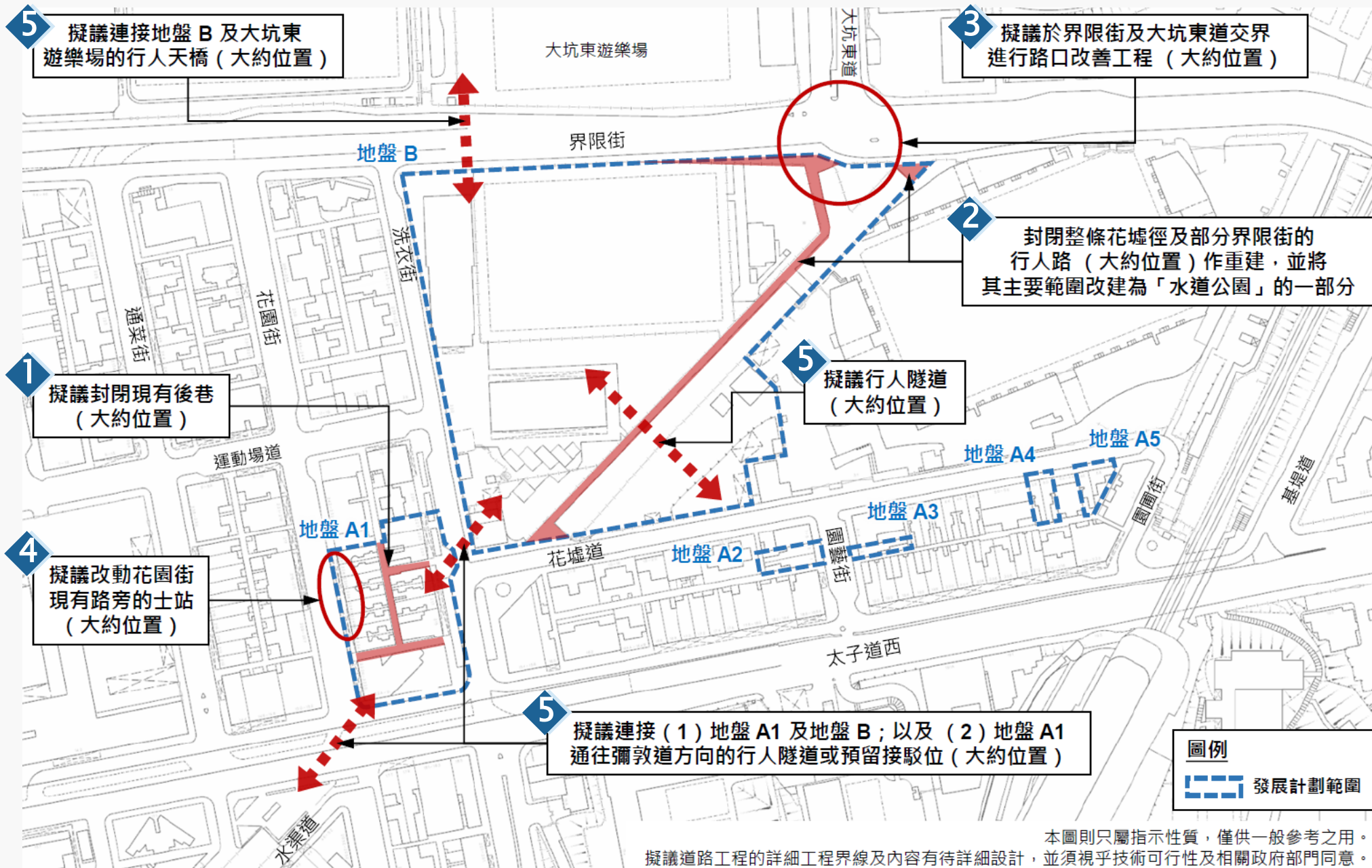
# 道路工程建議

—



- 如行政長官會同行政會議核准發展計劃的發展計劃草圖後，市建局將根據《道路（工程、使用及補償）條例》（第 370 章），就以下與發展計劃相關的封路及道路工程向有關政府部門提交刊憲申請審批：
  - ❖ 1 封閉現有位於地盤 A1 內的後巷；
  - ❖ 2 封閉位於地盤 B 內整條花墟徑及部分界限街的行人路作重建，並將其主要範圍改建為「水道公園」的一部分；
  - ❖ 3 於界限街及大坑東道交界進行路口改善工程；
  - ❖ 4 改動花園街現有路旁的士站；
  - ❖ 5 擬建連接發展計劃的地盤 A1、地盤 B、大坑東遊樂場及通往彌敦道方向的行人天橋或隧道或預留接駁位；及
  - ❖ 6 其他附屬工程。

# 建議封路及道路工程



本圖則只屬指示性質, 僅供一般參考之用。  
擬議道路工程的詳細工程界線及內容有待詳細設計, 並須視乎技術可行性及相關政府部門同意。

謝謝



香港特別行政區政府 機電工程署  
香港九龍啟成街3號  
Electrical and Mechanical Services Department  
Government of the Hong Kong Special Administrative Region  
3 Kai Shing Street, Kowloon, Hong Kong  
www.emsd.gov.hk

Our reference 本署檔號： EMSD TS/6-20/4

Telephone 電話號碼： 3757 6231

Your reference 來函檔號：

Facsimile 圖文傳真： 2882 5132

油尖旺區議會  
九龍聯運街三十號  
旺角政府合署四樓  
秘書梁麗歡女士

(傳真: 2722 7696)

梁女士:

**回覆: 關注油尖旺區內舊式商住大廈消防安全設備不足問題**

貴會於2024年4月24日電郵已收悉，本署現謹覆如下:

有關商住大廈消防安全設備的規管工作不屬本署職權範圍，本署將不會派員出席於2024年5月7日舉行的油尖旺區議會大會。

機電工程署署長



(蕭曉暉 代行)

2024年4月26日

### 關注油尖旺區內舊式商住大廈消防安全設備不足問題

根據《旅館業條例》（第349章）（《條例》），提供短期收費住宿服務的處所，必須領有酒店或賓館牌照，才可經營。民政事務總署轄下的牌照事務處（牌照處）負責執行《條例》。

2. 牌照處一向嚴格根據《條例》審批所有賓館牌照及牌照續期的申請，並作實地視察，確保處所符合《條例》的相關條款，包括樓宇及消防安全的要求。此外，牌照處亦要求所有賓館持牌人每年提交消防裝置及設備證書，確保單位內的消防裝置及設備（例如火警偵測系統、滅火筒等）符合有關消防的法定要求。

3. 就大廈公用部分的消防設備問題，由其他相關的法例和執法部門規管。

民政事務總署牌照事務處

## 油尖旺區議會

### 有關油尖旺區綜合用途及住用樓宇消防安全事宜

#### 屋宇署的回應

就 各議員對油尖旺區舊式綜合用途及住用樓宇消防安全事宜提出查詢及建議，本署現作綜合回應如下：

1. 政府一直十分關心舊樓的消防安全。消防處和屋宇署根據《消防安全(建築物)條例》(第 572 章) (《條例》) 發出的「消防安全指示」(「指示」)指明須進行的消防安全改善工程，改善舊式樓宇的消防裝置及消防安全建造，以提升目標樓宇的消防安全水平，為住戶和市民提供最佳的保障。《條例》的目的是提升目標樓宇的消防安全水平，但並不代表這些樓宇有即時火警風險。事實上，這些樓宇已按其興建時適用的建築及消防安全標準建造，以符合其興建時的相關規定。
2. 截至 2023 年底，油尖旺區內已巡查目標樓宇的數目為 2 039 幢，並已向 1 984 幢目標樓宇發出「指示」，而當中已遵辦或撤銷「指示」樓宇為 141 幢。
3. 政府理解舊樓業主在協調消防安全改善工程上有一定困難，所以消防處及屋宇署會把尚未成立業主成立法團(「法團」)的目標樓宇名單通知民政事務總署，以便該署協助業主成立法團及就大廈管理事宜提供意見。在有需要時，本署亦會派遣駐屋宇署社工支援服務隊，以提供適切的支援及輔助服務。
4. 屋宇署的個案主任亦經常與有關業主會面，向他們解釋「指示」的內容及協助他們解決工程上可能遇到的問題。
5. 為協助私人樓宇業主進行消防工程，政府伙拍市建局自二〇一八年推行「消防安全改善工程資助計劃」(「消防資助計劃」)，提供資助以進行消防工程。
6. 此外，屋宇署自二〇二一年調配內部資源加大力度對沒

有理據而未遵辦「指示」的業主提出檢控。屋宇署會派員視察，如確認未遵辦情況和業主無合理辯解，屋宇署會果斷執法。屋宇署亦會重訂執法及檢控優次；並精簡工作流程及調配人手加快檢控工作。

7. 屋宇署正配合保安局及消防處加緊推進修訂《條例》的工作，以賦權消防處和屋宇署代未能符合《條例》要求的業主進行消防安全改善工程（代辦工程），並在工程完成後向他們收回費用。在不抵觸適時維修和妥善保養私人樓宇是業主的責任的大前提下，修改《條例》及推行代辦工程機制將有助真正有需要的業主可以得到政府的協助，令有關「指示」可適時獲得遵辦。

屋宇署  
2024 年 4 月

## 關注油尖旺區內舊式商住大廈消防安全設備不足問題

許德亮議員就標題事宜提呈文件，食物環境衛生署（下稱「本署」）現按職權範圍就文件內提出的相關問題及建議回覆如下：

根據《食物業規例》（第132X章），任何人經營食物業及售賣限制出售食物均須向本署申領相關牌照及許可證。任何人無牌經營食物業及未領有許可證售賣限制出售食物，即屬違法，一經定罪，最高可被判罰款五萬元及監禁六個月，另加每天罰款九百元。

根據《公眾娛樂場所條例》（第172章），任何人士如欲經營或使用公眾娛樂場所，必須向本署申領公眾娛樂場所牌照。任何人如未獲本署發給牌照而經營或使用任何公眾娛樂場所，即屬違法，一經定罪，最高可被判罰款二萬五千元及監禁六個月，另加每天罰款二千元。

本署一向十分關注食物業處所及公眾娛樂場所無牌經營的情況。如在日常工作發現有人經營無牌食物業處所及公眾娛樂場所，或收到市民舉報或其他部門轉介，會立即作出跟進調查，並按實際情況採取執法行動。同時，本署人員如發現有人於樓上經營無牌食物業並涉及對相關建築物的居民構成潛在的火災危險，除向經營者提出檢控外，亦會立即轉介至消防處作跟進。

食物環境衛生署  
油尖區及旺角區環境衛生辦事處  
2024年5月



油尖旺區議會  
第三次會議  
(2024年5月7日)

油尖旺區內樓宇消防安全事宜

市區重建局（市建局）就「油尖旺區議會文件第 36/2024 號」有關市建局工作的查詢，現回覆如下。

市建局協助政府推行「消防安全改善工程資助計劃」（「消防資助計劃」），為合資格的樓宇提供財務及技術支援。截至 2024 年 4 月，油尖旺區內約有 30 幢參與了「消防資助計劃」的樓宇已經完成改善工程，另有約 510 宗個案經已開展顧問工作或維修工程。

市建局現時每月均會出席由民政處舉辦的地區講座，宣傳及講解本局推出的各項資助計劃，最近一次為 4 月 18 日於旺角社區會堂舉行的地區講座。市建局會繼續在樓宇消防安全事宜上，配合其他相關政府部門的工作。

市區重建局  
2024 年 5 月

街頭表演擾民 不要噪音重臨

多謝油尖旺區議會李思敏議員、黃舒明議員、陳少棠議員及黃建新議員就題述事宜提呈文件，食物環境衛生署（下稱「本署」）現按職權範圍就文件內提出的相關建議回覆如下：

本署的首要工作是保持公眾地方的環境衛生、潔淨街道及管理小販活動。若街頭表演涉及非法擺賣活動或觸犯關乎公眾潔淨等規例，本署會根據相關法例採取適當行動。本署人員在日常巡查時，如發現該處有妨礙清掃街道工作的物品，署方會按情況採取適切行動。

食物環境衛生署  
旺角區環境衛生辦事處  
2024 年 5 月

## 就「街頭表演擾民 不要噪音重臨」

就李思敏議員、黃舒明議員、陳少棠議員及黃建新議員建議部門對街頭表演有良好規劃並作出相關研究，讓熱愛街頭文化人士能有空間表演之餘，亦不致於出現擾民情況的關注，康樂及文化事務署現（康文署）回覆如下：

政府一直積極推動文化藝術發展，鼓勵社會大眾參與不同形式的文化藝術和發揮個人在文化藝術方面的潛能。部分文化工作者以街頭表演形式展現其才華，但在表演期間，他們必須考慮可能引起如噪音、環境衛生、街道管理或公共秩序等對市民的影響，並遵守有關法例。

政府相關的政策局及部門一向按其職權及相關法例處理由街頭表演引起噪音、環境衛生、街道管理或公共秩序的投訴或關注。現時，在公眾地方進行表演活動而發出噪音，受《噪音管制條例》（第400章）第4及第5條所規管，如發出的噪音對其他人造成煩擾，即屬違法。環境保護署（環保署）亦會按需要向執法部門提供相關專業意見及技術支援。

康文署在沙田大會堂廣場推行「開放舞台」計劃，由會堂提供免費場地及時段，予通過試演的表演者在戶外表演，讓藝術融入社區。管理噪音方面，康文署會要求表演者遵守環保署制訂的「在露

天場地舉行娛樂活動的噪音管制指引」。康文署會不時檢討「開放舞台」計劃的成效。

康樂及文化事務署

2024 年 5 月



# 油尖警區 行動計劃 2024





# 油尖警區行動計劃 2024

- 維護國家安全
- 打擊暴力罪行
- 街頭罪案及街道管理
- 打擊黑社會，犯罪集團及有組織罪行
- 打擊毒品
- 打擊「搵快錢」罪案
- 提高公眾安全
- 加強反恐工作
- 加強聯繫社區



公共運輸服務	<ul style="list-style-type: none"><li>• 專營巴士服務</li><li>• 專線小巴服務</li></ul>
公共運輸設施	<ul style="list-style-type: none"><li>• 改善乘客候車環境</li></ul>
道路/交通工程	<ul style="list-style-type: none"><li>• 小型道路改善計劃</li></ul>
交通工程的其他計劃	<ul style="list-style-type: none"><li>• 道路交通管理計劃、道路工程交通安排及車位供應研究</li></ul>