

致：東區區議會
規劃、工程及房屋委員會

要求政府加強樓宇維修支援一站式服務 及說明樓宇維修綜合支援計劃新申請的程序

引言

樓宇安全一直是香港市民關注的社會問題，而香港市民亦一直支持政府運用社會資源來支援保障樓宇安全的工作，包括 7 個由屋宇署、社會福利署、市建局及房協撥款資助的樓宇維修保養貸款或資助計劃。政府及公營機構剛剛公布，市建局及房協已正式整合其轄下的 5 個樓宇維修資助及貸款計劃，並由今年 4 月 1 日起為樓齡達二十年的舊樓業主提供一站式服務。政府稍後亦會研究合併由政府撥款的「改善樓宇安全綜合貸款計劃」及「長者維修自住物業津貼計劃」。

另一方面，業主個人及樓宇的業主立案法團在承擔維修整幢大廈的責任時，亦極需要專業人士的協助及提供多方面的專業意見。這包括由招聘認可人士，進行建築物勘察及評估，以至到招聘工程承建商進行大廈維修工程。程序之複雜，令市民均認為政府必須強化支援服務，以令大廈維修順利完成，保障市民安全。

問題

邀請發展局、屋宇署、市區重建局和香港房屋協會回應以下問題：

1. 請簡介現行和將會綜合支援的計劃。
2. 據悉上述計劃整合後，會放寬相關資格限制及貸款或資助內容，請詳加闡述。就申請特別資助及寬減而言，整合計劃下，60 歲或以上的業主需要符合甚麼入息及資產限額，這與「改善樓宇安全綜合貸款計劃」及「長者維修自住物業津貼計劃」下的申請條件有沒有不同？
3. 上述計劃整合後，仍沿用舊有的應課差餉租值資格條件，即市區樓宇而言，平均每個單位每年 10 萬元，新界樓宇而言，平均每個單位每年 7 萬 6000 元，但近年私樓租值受私樓市場飆升所影響，應課差餉租值經評估後亦大幅上升，政府會否考慮就這舊有的應課差餉租值資格條件作出檢討？

4. 上述計劃整合後，樓宇是否可按其意願向市建局或房協申請支援，例如旺角的大廈也可向房協申請支援，港島東區的大廈也可向市建局申請支援，或是仍要按市建局的復修範圍劃分，市建局範圍要向市建局申請撥款資助/貸款，其他的範圍則要向房協申請撥款資助/貸款？新的申請表可於何地索取及接受報名？
5. 政府及相關機構可否考慮向全港樓齡二十年或以上的私人樓宇的管理處發出信件，列載單張及申請表樣本，以供參考？
6. 現時房協網頁上有認可人士參考名冊、註冊一般建築承建商參考名冊，供大家參閱，各名冊分別有多少認可人士及承建商，分別佔政府的認可人士名冊及註冊一般建築承建商名冊的百分之幾？政府有何措施強化一站式服務，包括鼓勵更多工程師學會、建築師學會、測量師學會的成員，以及註冊承建商或小型工程承建商行業團體的成員加入這參考名冊中，讓市民獲得更有用資料。市建局的網頁會否設有類似的「樓宇維修一站通查閱名單」？
7. 坊間經常聽聞有「維修老鼠」，由認可人士與承建商私相授受，以低價競投顧問合約，再以高價取得維修工程，亦有維修工程爛尾，令業主蒙受損失，房協或市建局的網頁上會否列出曾在「樓宇更新大行動計劃」中遭法團終止合約的顧問公司及承建商名單？政府會如何研究上述建議？

討論

邀請發展局、屋宇署、市區重建局和香港房屋協會首長級人員在會議上討論。

東區區議員：梁淑楨 趙家賢 梁兆新 陳啓遠 曾健成 古桂耀
曹漢光 黎志強 陳添勝 呂志文

2011 年 5 月 26 日