屋宇署
BUILDINGS DEPARTMENT

YOUR REF 來函檔號：
OUR REF 本署檔號： BD REG/TBSP/MBI Pt.IV
FAX 圖文傳真： 3162 0948
TEL 電話： 3162 0903
www.bd.gov.hk

將軍澳培成路 38 號
西貢將軍澳政府綜合大樓四樓
西貢區議會秘書處
西貢區議會主席
吳仕福 GBS 太平紳士

吳主席：

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃
有關提名代表擔任 "選取目標樓宇諮詢委員會" 委員
及推薦目標樓宇

恭喜你當選成為西貢區議會新一屆的主席。我相信在你主持會議下的新一屆區議會將與本署有更多的合作機會，以改善區內的樓宇狀況及回應居民的有關訴求。

以對付樓宇失修問題，強制驗樓計劃及強制驗窗計劃已自 2012 年 6 月 30 日起全面實施。這兩項計劃分別涵蓋樓齡達 30 年或以上及 10 年或以上的私人樓宇（不超過 3 層高的住用樓宇除外）。在此兩項計劃下，屋宇署會安排每年選取若干數量的目標樓宇進行驗樓及驗窗及所需的修葺。每年所揀選的目標樓宇將包括全港各區不同樓齡和狀況的樓宇。

為了增加選定目標樓宇過程的透明度和促進社區參與，屋宇署於 2012年成立由屋宇署、有關專業團體及區議會所組成的選取目標樓宇諮詢委員會（以下簡稱 "選委會"），就揀選目標樓宇向屋宇署提供意見。本署會聯同各區區議會推薦樓宇，而所有被推薦的樓宇將於每年一次的選委會會議中作最後篩選。

隨著選委會委任任期於2015年屆滿，屋宇署正邀請提名擔任選委會新任委員，三年任期由2016年5月1日至2019年4月30日。全港18區的區議會均獲邀請各提名區內一位區議員擔任選委會成員，而這18位區議會代表將輪流參與選委會會議。為此，現邀請　主席提名西貢區議會一位議員加入選委會。關於選委會的職權範圍及成員組合的資料，可參閱**附錄A**。

選委會將採用根據廉政公署的意見而編訂的指引，要求各成員申報利益；有關詳情，請參閱**附錄B**。

選委會獲委任成員的資料及會議記錄，可在無須事前取得有關成員同意的情況下，向公眾披露；有關詳情，請參閱**附錄C**。選委會成員的通訊地址將交給民政事務局局長，讓局長能致函邀請各成員提供其個人資料，以備存在由該局長監管的中央名冊資料庫。

隨函夾附選委會成員須簽署的承諾書（**附錄D**），供有關人士預先參考。承諾的事項包括須將資料保密、披露有關的利益衝突，以及如有不適合繼續獲委任為選委會成員的情況應立即通知屋宇署。承諾書只須在選委會成員正式獲委任後才須填交回屋宇署。

現邀請　主席於**2016年4月8日**或之前以機密方式提交獲提名的區議員及其個人資料（請參閱**附錄E**樣本）。

就上文有關區議會參與推薦目標樓宇的事宜，屋宇署本年將邀請各區議會推薦最多5幢區內目標樓宇以進行強制驗樓及驗窗計劃。由於選委會會議將會在2016年第二季舉行，現邀請　貴區議會向選委會推薦同時進行強制驗樓及強制驗窗的目標樓宇。有關揀選目標樓宇的一般準則載於**附錄F**，以供參閱。然而，下列樓宇並不適合被選取進行強制驗樓計劃：

(cc) 樓宇的公眾地方及外牆曾於過去5年內根據屋宇署發出的法定命令或“樓宇更新大行動”或其他類似的自願修葺計劃，在認可人士監督下完成維修工程。

(dd) 屋宇署現正進行大規模行動的樓宇，而該大規模行動已包括勘測／維修公用部分及外牆項目，或就有關的公用部分／外牆仍有法定命令須予遵從。

現懇請　主席推薦區內合適的目標樓宇，並填妥載於**附錄G**的推薦表格，於**2016年4月8日**或之前傳真（號碼：3162 0948）至選取目標樓宇諮詢委員會秘書陳偉泰先生。

我們衷心多謝　主席對選委會工作的支持及參與推薦目標樓宇。如對此信有任何疑問，可致電本人或結構工程師/強制驗樓1-D2陳曉筠小姐（電話號碼：3549 6027）查詢。

屋宇署署長

（選取目標樓宇諮詢委員會秘書　陳偉泰　陳偉泰　代行）

附件：附錄A-G

2016年3月8日

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

“選取目標樓宇諮詢委員會”的職權範圍及成員組合

職權範圍

(a) 就強制驗樓計劃和強制驗窗計劃選取被推薦的目標樓宇；及

(b) 就有關目標樓宇的推薦及篩選事宜，包括對既定的選取準則及計分方式作出任何認為適合的更改建議，向屋宇署提供意見。

成員組合

選取目標樓宇諮詢委員會（“選委會”）由下列成員組成：

(a) 屋宇署助理署長/強制驗樓，擔任選委會主席；
(b) 3 名屋宇署總屋宇測量師／總結構工程師；
(c) 1 名由香港建築師學會提名的代表；
(d) 1 名由香港工程師學會提名的代表；
(e) 1 名由香港測量師學會提名的代表；
(f) 1 名由香港物業管理公司協會提名的代表；
(g) 6 名由區議會提名的區議會議員[1]。

屋宇署 1 名高級屋宇測量師／高級結構工程師將獲委任為選委會的秘書。秘書不屬於選委會的成員，亦無投票權。

[1] 18 個區議會均獲邀請各自提名一名區議員代表擔任選委會的成員。該 18 名區議會代表分為 3 組，每組 6 名委員將輪流參與會議。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

“選取目標樓宇諮詢委員會”成員申報利益

一般原則

1. 當選取目標樓宇諮詢委員會（“選委會”）成員（包括主席）知悉所審議的事項與其本人的利益可能有衝突時，應詳盡披露有關利益。成員必須遵守的基本原則是，其所提供的意見應是公正無私的。每位成員均不得以其公職身分謀取私人利益，或令自己處於（或被合理地懷疑處於）私人利益與公職出現衝突的情況。每位成員均有責任自行判斷和決定是否須就某一情況作出申報；如有疑問，應要求選委會主席作出裁決。

2. 選委會要保持廉潔，基本規則是避免出現利益衝突的情況。無論如何，選委會成員均不得：

(a) 利用公職身分，為自己、家人、親友、曾欠下人情或有恩惠於自己的任何人謀求利益；或

(b) 令自己處於下列境況：令人有理由懷疑自己不誠實，或利用公職身分為自己、家人或親友謀求利益；或

(c) 索取或接受任何與其公務有關的利益。

3. 由於每宗個案的情況都有所不同，而且要盡列各種特殊和無法預計的情況也有困難，要界定和闡述所有必須申報利益的情況是不切實際的。另一方面，成員也無須純因對選委會審議的事項曾有所知悉或經驗，便要作出利益申報。

可能構成利益衝突的情況

4. 以下列舉一些可能構成利益衝突的情況：

(a) 倘若選委會成員或其任何近親在選委會所審議的事項中有著金錢利益關係，有關成員便應作出申報。選委會成員本身是最能就事件的實際情況判斷誰人應被界定為“近親”；

(b) 倘若選委會成員跟某公司、商號、會社、團體、工會或其他機構有著董事、合夥人、顧問、客戶、僱傭的關係或其他重要聯繫，而該組織與選委會所審議事項有關連或是該事項的當事人，有關成員便應作出申報；

(c) 倘若選委會成員跟某人有深厚交情，為避免令客觀的旁觀者相信該成員所提出的意見受到該份交情所影響，有關成員便應作出申報；

(d) 倘若本身為大律師、律師、會計師或其他專業顧問的選委會成員曾以個人或公司成員的身分，向與選委會所審議事項有關連的人或團體提供意見，或出任其代表，又或經常跟其往來，有關成員便應作出申報；以及

(e) 倘若選委會成員涉及的任何利益關係，相當可能令客觀的旁觀者相信該成員提供意見的動機是出於個人利益考慮而非為履行提供公正無私意見的職責，有關成員便應作出申報。

5. 基於上述原因，選委會成員應避免涉及與選取樓宇直接相關的培訓課程或刊物。

申報利益

6. 當選委會成員意識到任何與選委會有利益衝突的事項，須盡快以標準表格書面申報所有實際、潛在及觀感上的利益衝突，以記在會議記錄內。任何延遲的利益申報可能導致會議休會。因此，選委會成員應在收到會議文件時立即閱讀，並在預期有利益衝突時，毫不延遲盡一切努力通知秘書。

7. 倘若選委會成員（包括主席）在選委會所審議的事項中有任何直接或間接的個人或金錢利益關係，他在獲悉此事後必須在切實可行的情況下，盡速於討論有關事項前向主席或秘書作出報告。有關成員須在開會前立即向秘書申報利益，並須盡早把討論文件退回給秘書。

8. 倘若選委會成員在會議中才知悉有利益衝突，而他認為有關利益衝突使其無法提供公正無私的意見，或他獲得不應該接觸到的資料時，有關成員須立刻知會主席或秘書，並／或退回有關的選委會文件。其後，選委會主席將就有關事宜作出決定。

9. 選委會主席（或選委會）將決定在某事項中申明有利益關係的成員是否可留在席上，或是否須押後討論受影響的事項。

10. 倘若選委會主席申報在所審議的事項有利益衝突，除非主席另有委派其他人選，否則，選委會內資歷最深的屋宇署總屋宇測量師／總結構工程師成員可擔任臨時主席主持會議。

11. 所有利益申報個案、主席（或選委會）就申報所作的決定，以及處理有關情況所採取的行動，均須記在會議記錄內。

定罪紀錄

12. 選委會成員應在獲委任前就可能令人懷疑其廉潔及誠信的罪行（例如《防止賄賂條例》所訂的罪行）申報有關定罪紀錄（如有）。成員的定罪紀錄會在委任時予以考慮。

資料保密

13. 選委會成員應以書面作出保證，嚴格保密所有因其選委會成員的身分而得悉的資料，以及不作任何未經授權的披露或就任何有關資料而獲取利益，不論是否涉及個人利益。此外，選委會成員不應接觸或會見目標樓宇的業主，以及濫用其身分謀取個人利益，例如向業主招徠生意。

同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃
選取樓宇的準則： (a) 強制驗樓計劃適用於樓齡達 30 年或以上的私人樓宇（不超過 3 層高的住用樓宇除外）。 (b) 在公用部分及外牆出現多處破損的樓宇，如破損嚴重應作優先考慮。 (c) 位於繁忙街道[1]或車道[2]旁的樓宇。 (d) 外部充斥僭建物的樓宇。有關樓宇僭建物包括違例天台構築物、平台構築物、天井／巷里構築物、招牌、商舖舖面伸建物等。

[1] 繁忙街道代表行人專用區／悠閒式街道
[2] 繁忙車道代表紅色幹路／淺紅色幹路／巴士通路