



YOUR REF 來函檔號：
OUR REF 本署檔號： G24/00/CF
FAX 圖文傳真： 2877 9106
TEL 電話： 3106 5141
www.bd.gov.hk

新界西貢 屋宇署就SKDC(M)文件第331/17號的回應
將軍澳坑口培成路38號
西貢將軍澳政府綜合大樓四樓
西貢區議會
西貢區議會大會秘書處

廖仲謙先生：

**有關：要求加強「強制驗窗計劃」及「長者維修自住物業津貼計劃」
的宣傳、監管及支援服務、完善大廈和地區管理的動議**

關於區能發議員、溫啟明議員、溫悅昌議員及莊元苓議員將於本月7日就上述事宜提出動議，本署現謹覆如下：

宣傳方面

現時屋宇署已從多方面進行有關強制驗窗計劃的公眾教育及宣傳工作。包括使用小冊子和政府宣傳短片及聲帶，提醒樓宇業主了解作為消費者的權益，並應審慎選擇窗戶檢驗服務提供者。屋宇署亦會編製有用和相關的參考資料，例如檢驗窗戶和修葺部件（如窗鉸、螺絲）的市場價格範圍，以協助樓宇業主作出明智選擇。此外，屋宇署亦印製《強制驗窗計劃簡易指南》，以教育公眾如何辨識強制驗窗計劃下須要修葺的常見欠妥情況。長者亦可致電負責有關個案的屋宇署人員或透過政府1823熱線查詢各類津貼或貸款計劃的資料。此外，屋宇署亦會聯同香港房屋協會和市區重建局於各區舉辦地區簡介會，講解檢驗計劃及配套支援（包括各類津貼或貸款計劃）的詳情。

監管方面

屋宇署會透過下列措施加強規管服務提供者：

- (a) 於《強制驗樓計劃及強制驗窗計劃作業守則》及《強制驗樓及驗窗計劃作業備考》中，就驗窗及修葺工程的要求及標準提供更詳盡的指引，並通過與合資格人士會面，提供技術意見；
- (b) 就「強制驗窗計劃」方面，加強抽查合資格人士的工作，並對不當行為採取嚴厲檢控及／或紀律行動；以及
- (c) 加強公眾教育及宣傳工作，以增進樓宇業主對強制驗窗計劃要求的了解（例如檢驗窗戶和修葺部件的市場價格範圍及《強制驗窗計劃簡易指南》），以及讓他們可就合資格人士任何不當行為作出舉報。

支援服務方面

屋宇署與民政事務總署、香港房屋協會（房協）及市區重建局（市建局）合作，推行多項財政及技術支援計劃並實施其他措施，支援樓宇業主履行在「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」下的法定責任和進行一般樓宇修葺及維修工程。這些計劃和措施包括：

- (a) 支援計劃方面，包括由市建局管理的「樓宇維修綜合支援計劃」，向有需要的業主提供一站式財政及技術支援，協助成立業主立案法團及進行樓宇（包括窗戶）修葺；由屋宇署管理的「樓宇安全貸款計劃」，為自願或強制進行的樓宇修葺提供低息貸款；由房協管理的「長者維修自住物業津貼計劃」，特別照顧長者業主的需要；以及市建局推出的「招標妥」樓宇復修促進服務計劃，對進行樓宇修葺及維修工程的業主加強技術支援；
- (b) 屋宇署繼續進行公眾教育及宣傳工作，包括聯同民政事務總署、房協及市建局舉辦地區簡介會，以加深公眾對強制驗樓及驗窗計劃、相關規定及上述支援計劃詳情的認識；
- (c) 編製有用和相關的參考資料，例如檢驗窗戶和修葺部件（如窗鉸、螺絲）的市場價格範圍，以及《強制驗窗計劃簡易指南》，以教育公眾如何辨識強制驗窗計劃下須要修葺的常見欠妥情況；
- (d) 屋宇署已就驗窗計劃提供一份供參考的合資格人士名單，請瀏覽屋宇署網頁(<http://www.bd.gov.hk>)。由2016年2月15日起，屋宇署向合資格人士發出驗窗卡。業主可向合資格人士要求出示驗窗卡或相關名冊下的註冊證明書，以核實其身份並確保該合資格人士親自進行窗戶的訂明檢驗；以及
- (e) 通過與樓宇業主、註冊檢驗人員和合資格人士會面，提供技術意見。

屋宇署署長

（總結構工程師 潘志昌 代行）

2017年11月1日