

**2024 至 2027 年油尖旺區議會
房屋及發展規劃委員會
第一次會議
(2024 年 1 月 23 日)**

加強支援舊樓維修

就上述標題事宜，市區重建局（市建局）謹回覆如下：

妥善保養物業乃業主責任，惟部分業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力，難以履行保養其物業的責任。市建局一直按《市區重建局條例》及《市區重建策略》賦予的角色和職能，以「樓宇復修」作為其中一項核心業務，透過提供財政資助和全面技術支援，鼓勵和協助業主適時保養及維修樓宇。

市建局自 2005 年開始，在全港多區與不同地區組織合作，提供樓宇復修支援服務，協助有需要的業主申請各項樓宇復修資助計劃，及後於 2021 年起增撥資源，深化與地區組織的協作，並選定七個服務區、當中包括油尖旺區，透過與有關地區組織合作，定期舉辦與樓宇復修相關的業主簡介會，加深業主們對樓宇維修保養的意識，以至大廈管理的重要性。

在 2023 年 7 月，政府宣布了一系列加強執法和支援樓宇業主或法團提升樓宇安全的措施，而市建局與負責協助業主管理樓宇的民政事務處，以及負責執法的屋宇署三方亦成立了常設溝通機制，加強支援業主進行樓宇維修，協助他們加快委聘檢驗人員及工程承建商的工作。市建局備悉委員提出設立「高齡樓宇管理諮詢委員會」的建議，而市建局現時會以推廣樓宇復修的工作為重心。

市建局為協助缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力的舊樓業主籌組樓宇復修工程，落實了多項加強推廣樓宇復修的措施，當中包括設立全港首個樓宇復修資源中心，並強化「樓宇復修平台」的內容，為市民提供樓宇復修的資訊和籌組維修工程的支援。

鑑於業主對籌組工程的執行細節和工作流程不熟悉，市建局將在稍後發出第三輪「樓宇更新大行動 2.0」的原則性批准通知書時，為參與計劃的業主和法團訂立更仔細的籌組工程進度時間表，清晰訂明每個階段的工作和期限，供業主、法團或物業管理公司遵從。與此同時，市建局將在招標參考文件內直接向業主建議工程管理事項，如所需進行的工程範圍和開會次數等，省卻業主討論相關事項的時間，促進業主就維修工程盡快取得共識。市建局亦會研究先由市建局篩選符合一定資格的工程顧問給法團招標的可行性，期望能縮短業主們在挑選工程顧問涉及技術性討論的時間。

市建局在強調並敦促業主履行維修保養責任的同時，也透過推出多項措施和計劃，給予資源協助有需要的業主，包括長者和低收入人士，履行相關責任，保持樓宇狀況良好，加上在相關政策和法例的配合下，相信將更有效提升業主「自主維修」及關注樓宇安全的意識。

市區重建局
2024年1月