

供 2004 年 7 月 29 日
北區區議會會議使用

樓宇安全於『居者有其屋』及『租者置其屋』簡報

目的

樓宇僭建物及未有適當維修的樓宇對社會造成莫大問題。為確保住客及公眾之安全，所有僭建物均須拆除及樓宇須有適當的維修。隨函附上樓宇安全於『居者有其屋』及『租者置其屋』簡報資料，以供各北區區議會議員備悉。

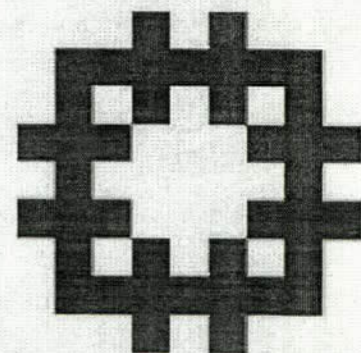
背景

2. 『居者有其屋』及『租者置其屋』皆屬私人樓宇，因此同樣受《建築物條例》監管。房屋署獨立審查組 (Independent Checking Unit) 已獲屋宇署授權，按照《建築物條例》監管該類樓宇。房屋署為配合屋宇署近年大型行動以清拆僭建物、修葺樓宇外牆構件及修葺破損渠管，獨立審查組將為『居者有其屋』及『租者置其屋』樓宇進行同等大型的勘察行動，以確保住客及公眾之安全，計劃預算於 5 年內完成。

房屋署獨立審查組
2004 年 7 月

樓宇安全於

『居者有其屋』及『租者置其屋』



私人樓宇之安全

- 香港的僭建問題
- 屋宇署的大型行動

違例建築工程

- 違例建築工程
(即僭建物)
- 違例建築構成安全問題
- 業主有責任去清拆僭建物

違例建築工程 (續)

➤ 僭建物例子

外牆伸建物、搭建物、
鐵籠、簷篷、花盆架、
冷氣機架、改變花槽用
途等。

樓宇外牆構件之修葺

- 外牆失修構成安全及衛生問題
- 業主有責任去修葺外牆

『居者有其屋』及 『租者置其屋』之監管

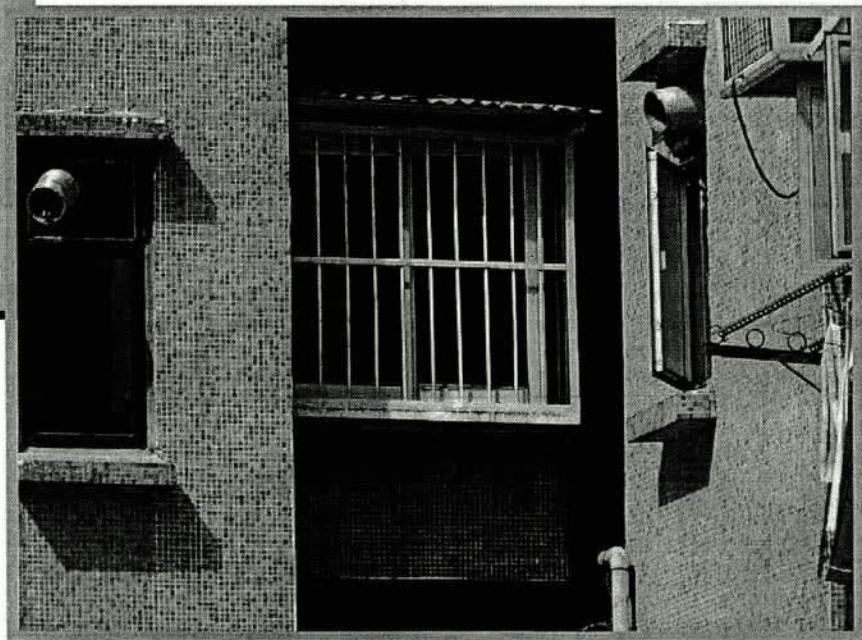
- 屋宇署授權房屋署代為
監管
- 房屋署獨立審查組

勘察行動之程序

- 發出勘察通知信
- 工作簡介
- 各區勘察同時進行

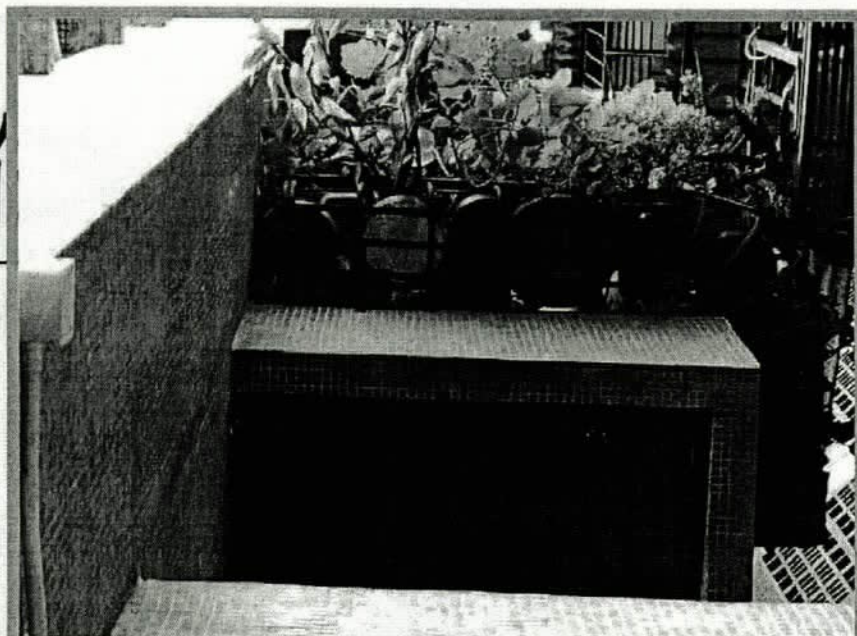
勘察所見之例子

晾衣架混凝土圍
牆上的僭建物



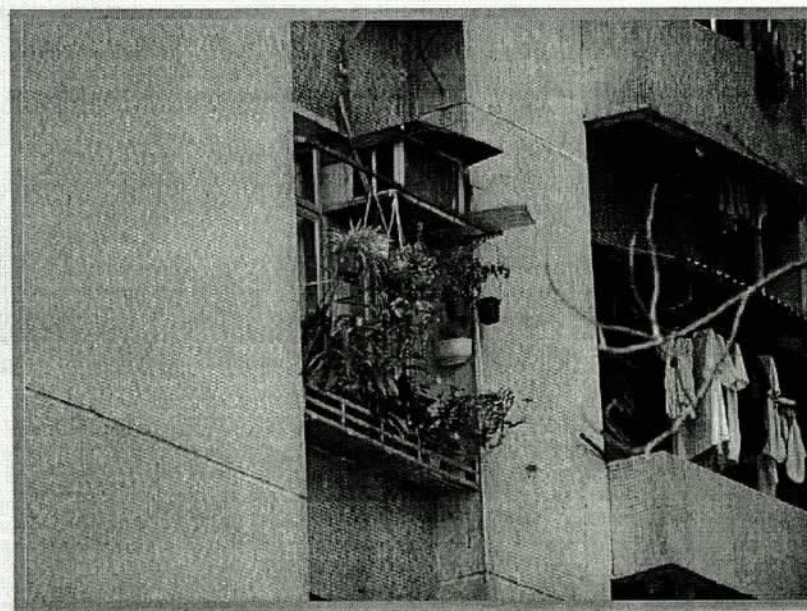
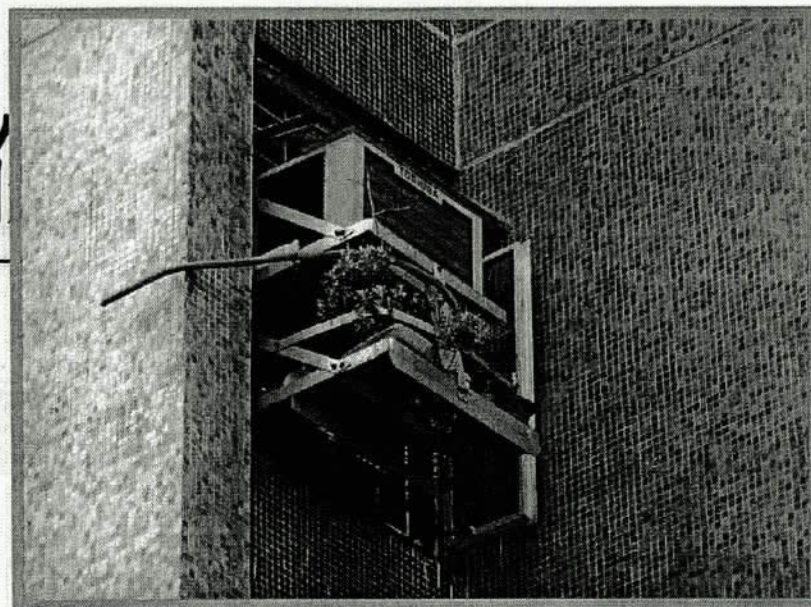
勘察所見之

晾衣架混凝土圍 牆上的僭建物



勘察所見之什

僭建花盆架

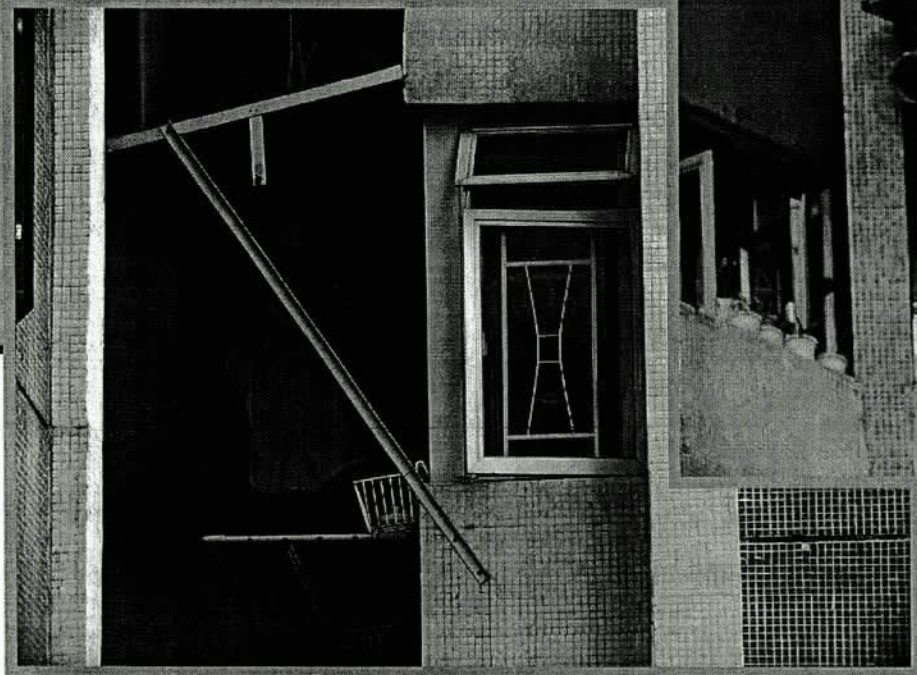


勘察所見之例子



勘察所見之例子

僭建簷篷

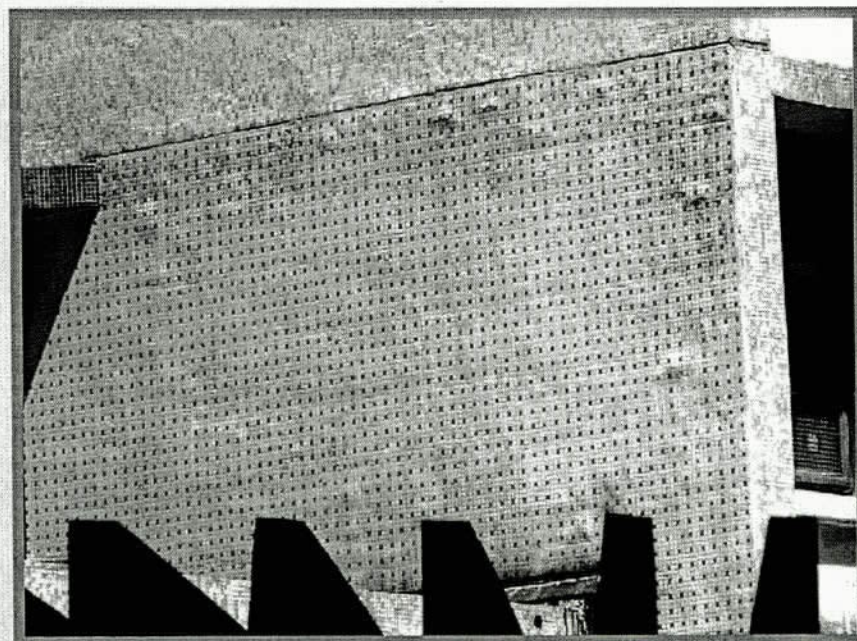
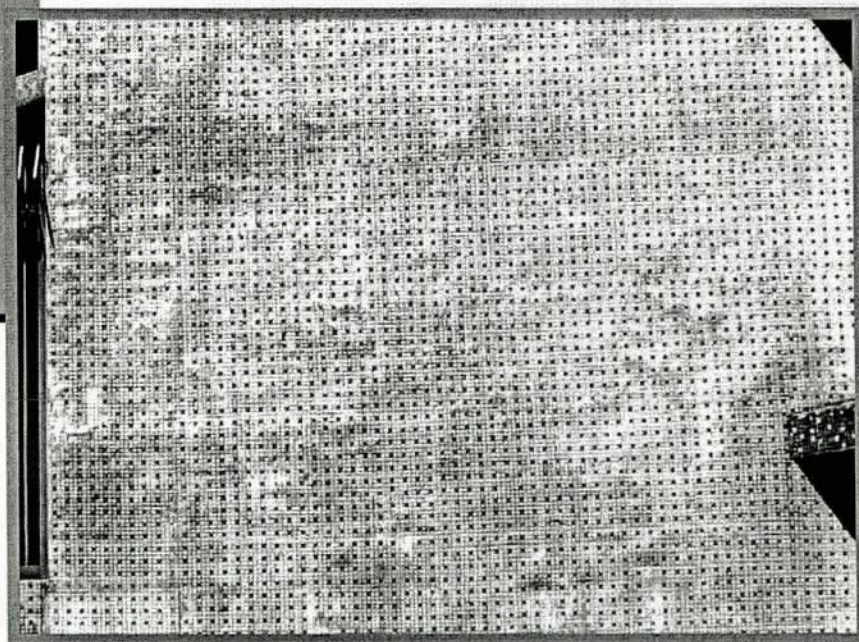
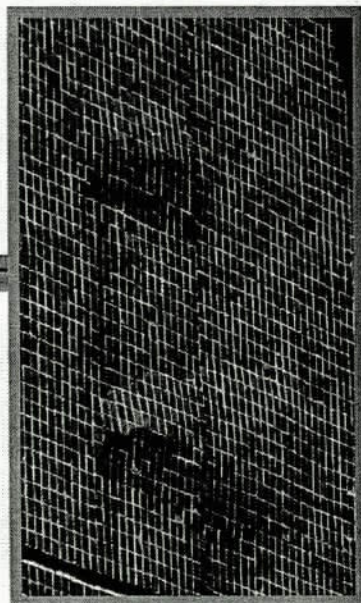


勘察所見之例子



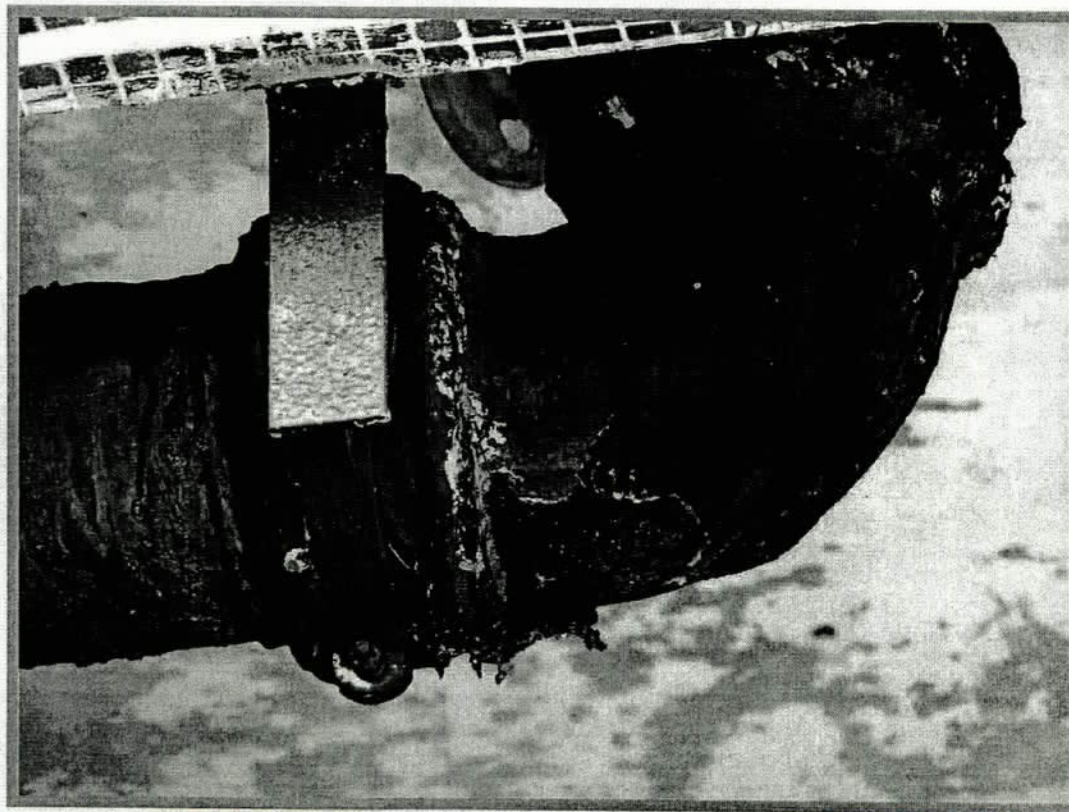
勘察所見之例子

牆磚紙皮石鬆脫



勘察所見之例子

排水管破損



勘察行動之程序 (續)

- 向業主發出勸喻信
- 與業主開會及解答問題
- 六十天後再檢視

勘察行動之程序 (續)

- 發出相關的法定命令
- 註冊法定命令
- 檢控及代僱承建商進行所需工程
- 五年計劃

『樓宇安全貸款』

➤ 財務援助

多謝

