

要求政府制定三無大廈長期支援計劃，以解決三無大廈的管理及安全問題

就討論文件內建議屋宇署為中西區無法成立法團的「三無大廈」進行維修，然後向業主收取相關費用，屋宇署現回覆如下：

屋宇署主要透過執行《建築物條例》規管私人樓宇安全。建基於一個「預防勝於治療」的理念，《建築物條例》訂立了一套強制驗樓制度，規定業主需要為其物業進行定期檢驗及維修，從根源處理樓宇老化及失修問題。屋宇署會向樓齡達30年或以上的樓宇業主發出強制驗樓通知，要求業主須於指定時間委任註冊檢驗人員及註冊承建商進行樓宇檢驗同所需維修。

政府明白「三無大廈」可能在推展或籌組樓宇公用部分的勘測、檢驗及修葺工程有實際困難，屋宇署一直以風險為本的原則主動揀選樓宇，行使其法定權力代業主進行所需的勘測、檢驗及修葺工程，並於完工後向業主收回相關費用。以「樓宇更新大行動2.0」計劃為例，截至二零二三年底，屋宇署代業主進行所需的訂明檢驗及修葺工程當中「三無大廈」約佔六成。

除此之外，屋宇署亦透過推行大規模行動主動巡查樓宇的狀況和僭建物，並會跟進市民舉報，當發現樓宇失修、排水渠管有問題，或有僭建物影響樓宇安全，屋宇署會考慮向有關業主發出修葺令或清拆令，着令業主須於指定時間進行維修或清拆僭建物。若發現明顯危險，屋宇署亦會安排政府承建商進行緊急工程，先將危險移除，然後向相關業主收回工程費用。

屋宇署
二零二四年三月