

香港特别行政区
第七届中西区区议会第三次会议
会议纪录

日期：2024年5月9日(星期四)
时间：上午10时
地点：香港中环统一码头道38号
海港政府大楼14楼
中西区区议会会议室

出席者：

主席

梁子琪先生, JP

中西区民政事务专员

议员

王倩雯博士

吴然议员

吕鸿宾议员

李志恒议员, MH

邱松庆议员, MH

金玲议员, MH

施永泰议员

胡汶轩议员

张宗博士

张嘉恩议员

陈建强医生, SBS, BBS, JP

冯家亮博士

杨哲安议员

杨开永议员

杨学明议员, MH

叶永成议员, SBS, BBS, MH, JP

叶亦楠议员, JP

赵华娟议员, MH

刘天正议员

罗锦辉议员

第 2 项

余宝美女士, JP
邝民林先生

屋宇署署长
屋宇署 高级屋宇测量师/A4

第 3 项

袁伟奇先生
王嘉熙先生
王家俊先生

土木工程拓展署 高级工程师/7(南)及兼任总工程师/南 3
中西区民政事务处 高级行政主任(地区管理)
中西区民政事务处 行政主任(地区管理)1

第 4 项

林卫国医生
梁丽君医生
江朝健先生
张凯媛女士
黄少薇女士

卫生署 法医科高级医生(港岛区)2
卫生署 医生(应急准备及地区关系)2
建筑署 高级工程策划经理 234
建筑署 工程策划经理 275
规划署 高级城市规划师/港岛 5

列席者:

汪威逊总警司
高国权署理总督察
梁领群总警司
尹富坤总督察
袁伟奇先生
鲍仲安先生
谢颖华女士
罗敏年女士
杨敏菁女士
谢颖嘉女士
廖婉婷女士

香港警务处 中区警区指挥官
香港警务处 中区警区警民关系主任
香港警务处 西区警区指挥官
香港警务处 西区警区警民关系主任
土木工程拓展署 高级工程师/7(南)及兼任总工程师/南 3
食物环境卫生署 中西区环境卫生总监
食物环境卫生署 中西区卫生督察(防治虫鼠)
康乐及文化事务署 中西区康乐事务经理
运输署 总运输主任/港岛
中西区民政事务助理专员
中西区民政事务助理专员(候任)

秘书

张帼莹女士

中西区民政事务处 高级行政主任(区议会)

主席表示谢颖嘉女士将于五月底调离中西区民政事务处（民政处），并由廖婉婷女士接任中西区民政事务助理专员一职。主席藉此机会感谢谢颖嘉女士在这两年的努力和付出。

第 1 项：通过 2024 年 3 月 14 日中西区区议会第二次会议会议纪录

（上午 10 时 00 分至上午 10 时 01 分）

2. 主席表示秘书处早前已将中西区区议会第二次会议纪录拟稿电邮给各位议员，由于各议员对第二次会议纪录拟稿没有意见，主席宣布会议纪录获得通过。

讨论事项

第 2 项：屋宇署署长与中西区区议员会面

（上午 10 时 01 分至上午 11 时 20 分）

3. 主席欢迎屋宇署署长余宝美女士以及高级屋宇测量师/A4 邝民林先生出席是次会议，并向议员介绍署方的工作。

4. 余署长透过投影片（见附件一）介绍该署的工作。

5. 杨学明议员表示中西区老旧房屋较多，过往屋宇署已进行多项工程，问题之多非一时三刻能够解决。这次希望向署方反映「三无大厦」的招牌问题。理论上，新旧招牌都应符合屋宇署的安装要求，但仅仅符合技术要求并不代表是妥当的做法。有法团反映招牌安装在外墙上，虽符合屋宇署技术上的要求，但事前并未获得业主或法团同意。若商铺倒闭后扬长而去，清拆弃置招牌的责任就落在法团上。屋宇署或可参考机电工程署的做法，规定安装招牌时除符合技术要求，同时需要获取外墙业主或法团同意，甚至可按需要收取按金确保日后清拆招牌的费用，以保障法团的利益。

6. 第二，杨议员表示很多「三无大厦」于楼宇更新大行动 2.0（下称「2.0 行动」）申请截止日前仍未能成立法团，以致无法参与屋宇署的最新计划。据了解，2.0 行动的目标楼宇分为两个类别，第一类为业主有意自行筹组订明检验及修葺工程的楼宇；第二类则是屋宇署按风险评估结果挑选的楼宇，并会行使法定权力委聘顾问及政府承建商代业主进行所需的检验及修葺工程。因此建议屋宇署可以考虑主动为更多「三无大厦」进行检验，在必要时提供协助进行修葺。

7. 此外，杨议员欣赏屋宇署于 2.0 行动主动派承建商为「三无大厦」进行检验，惟同类型的消防改善工程资助计划则未能提供类似服务。不少「三

无大厦」本身有一定的消防危险，但因未能组成法团或有个别业主不配合等原因，导致部分「三无大厦」未能有效申请资助。因此，建议屋宇署可以主动进行改善工程，并向业主收回费用，以解决上述问题。

8. 最后，杨议员亦指出部门分工问题。现时大厦的消防安全设计，以及消防装置及设备分别由屋宇署和消防处负责，因此法团或业主经常需要同时跟两个部门联络。倘若部门能够配合，统一发出改善消防工程的通知，日后「三无大厦」处理大厦消防问题时就能更方便有效。

9. 余署长响应指屋宇署已推行措施，例如在申请小型工程的表格上有文字提醒申请人要留意楼宇公契的相关条文，并于工程展开前通知有关楼宇的业主立案法团。对于弃置招牌，屋宇署在收到举报后会进行执法，并向招牌拥有人发出「拆除危险构筑物通知」。如招牌拥有人没有遵从「拆除危险构筑物通知」的要求，屋宇署会指示政府承建商清拆有关招牌，并向招牌拥有人追讨有关工程费用。

10. 另外，余署长亦表示 2.0 行动的申请是有时限性，而且受助的楼宇数目以及资助金额是有规定。若大厦未能按时递交申请，则无法参与该次的资助计划。至于有关「消防安全指示」（「指示」）的要求进行所需的消防安全改善工程方面，暂时法例并未有赋权让屋宇署代未遵从「指示」的楼宇业主进行消防安全改善工程，而屋宇署正配合保安局及消防处进行有关《消防安全(建筑物)条例》的修订工作，并尽快将方案提交立法会审议。日后修订法例后，冀可与消防处合作，协助更多「三无大厦」进行改善工程。但余署长提醒业主自身都有责任遵从「指示」。另外亦了解有业主在安排进行消防安全改善工程时被个别业主阻挠工程，若有证据如开会纪录等，署方会在进行检控时考虑有关因素。

11. 叶亦楠议员提出三个问题：

- (i) 渗水投诉调查联合办事处（下称「渗水办」、「联合办事处」）的调查程序分为三个阶段：第一阶段是湿度调查；第二阶段是基本调查；第三阶段是专业调查。渗水办于上年开展缩短调查程序的流程，第一阶段开始时，同步进行第二及第三阶段的调查；而此计划已于某些地区试行。希望署方提供相关数据，例如新程序对处理渗水个案的时间和成效等，并分享长远的优化程序；
- (ii) 了解到署方使用不同新科技处理渗水问题，包括红外线、微波等技术，中西区也是其中一个试行点。希望署方可以提供试行的成效和推展技术到全港的时间表。若有更新的技术亦希望

署方可以提供更详细资料供参考；及

- (iii) 明白 2.0 行动的资助是有限额和时限，但限时处理个案会令业主和法团同时递交申请，导致市场上的承建商和专业顾问在短时间内处理大量工程，求过于供的情况对业主甚至整个市场未必是健康的做法。倘若可以恒常化申请，让有需要的大厦有长期的平台申请维修工程资助，相信会令市场更健康有序。

12. 余署长表示署方的确有在试验地区试行新的调查程序，即在完成第一阶段调查后，同步进行原本按序进行的第二阶段基本调查及第三阶段专业调查。根据有关纪录，过往需要大概 90 天才能处理六至七成的个案，在缩短流程后，则只需要 64 天就达到同样的个案处理量，因此初步的成效颇乐观。但余署长提醒，缩短流程需调配额外社会资源，署方会继续观察计划成效。

13. 至于其他改善措施，除宣传教育外，联合办事处正检讨工作流程，希望可以加快进度，并检视对表现欠佳的顾问公司的罚则等，希望尽力改善流程。

14. 另外，署方一直有聘请新测试技术的服务提供商，但近年顾问服务价格大幅增加，反映市场或未有足够的服务供应者能承接署方大量的工作需求。至于 2.0 行动资助方面，余署长明白市民都想获得政府的资助，解决楼宇安全问题，但妥善管理及维修楼宇始终是业主的基本责任。公共资源应当用得其所，希望有效地协助真正有需要的大厦。

15. 李志恒议员表示以民事诉讼方式处理楼宇渗水问题过程耗时耗钱，建议成立「楼宇渗水审裁处」，以简化程序处理此类问题，减轻市民经济负担及更快捷解决问题。他续表示，屋宇署的调查要求标准非常高，与民事诉讼的「相对可能性的衡量(balance of probabilities)」标准有差距，「楼宇渗水审裁处」能更有效处理此类诉讼问题。他亦希望屋宇署表态是否同意并提供支持成立「楼宇渗水审裁处」。

16. 余署长表示现时司法机构已有相关的审裁处处理渗水问题个案。她指市民倾向向联合办事处寻求协助，但该办事处是从执行法例的角度介入事件，因此确认渗水源头的门坎较高，未能解决所有个案，例如渗水情况不严重的个案。她建议物业管理处可以采取更亲民的方式，如鼓励邻里协商来化解矛盾，是除民事诉讼解决问题的另一较佳做法。由于成立「楼宇渗水审裁处」不在《建筑物条例》的规管范围内，屋宇署不便对此作出具体评论。

17. 杨开永议员建议多加利用新测试技术，例如红外线热成像分析及微波断层扫描，只需在受渗水影响的单位进行测试，避免因楼上单位不合作而

阻碍调查进度。他亦建议香港参考澳门的仲裁制度处理渗水问题，避免民事诉讼。此外，他建议水务署加入联合办事处，令渗漏食水个案无须再转介予水务署，以提高处理效率。

18. 就水务署加入联合办事处的建议，余署长表示会反映予水务署考虑。

19. 金玲议员提问在需要执法的僭建物当中，新建及位于中西区的僭建物占多少比例，以及不断出现新建僭建物的原因。第二，她询问中西区业主未遵从强制验楼通知的原因，以及是否需要议员跟进相关个案。第三，屋宇署于 2023 年 9 月在中西区举行有关强制验楼及强制验窗计划的简介会成效显著，她建议将之恒常化作宣传及教育活动。第四，渗水问题方面，她建议物业管理处、区议员或关爱队在化解邻里纠纷上发挥协调作用。最后，对于一些因承建商不配合而迟迟未能解决消防工程问题的个案，她建议政府根据承建商的表现建立黑白名单供业主参考。

20. 余署长表示部门没有就新建僭建物编制统计数字。她指屋宇署将加强有关的宣传教育工作，减少新建僭建物的出现，以及冀望藉检讨及修订《建筑物条例》加强对违例僭建物的阻吓力度。她续表示，由于部分楼宇正进行验楼和跟进工作但尚未完成，这些个案仍会计算在未遵从强制验楼通知的个案数目内。屋宇署正与民政处共同了解复杂个案背景，并对不遵从通知又没有合理辩解的业主进行检控。她亦同意可持续在各区轮流举行简介会，提升公众意识。另外，她欢迎议员举报个别怀疑违规的承建商，屋宇署将会了解具体情况并提供必要协助。

21. 冯家亮议员表示曾就渗水问题与助理多次致电渗水办热线，但经常无法接通。他建议透过调解方法，例如加强屋宇署与大厦管理公司的沟通，以和谐协商的方式解决渗水问题，避免诉诸仲裁。有关强制验窗方面，他提到一个位于上环的案例，该大厦虽然楼龄未满 30 年，但已出现多次跌窗事件，反映验窗需求殷切。除此之外，他关注注册验窗合格人士的收费标准和监管问题，建议署方制定更明确的收费标准，并定期审查有关人员的资格和表现。他反映部分居民不满验窗方法和收费，期望有更透明和统一的标准。

22. 余署长回复管理公司在调解过程中扮演着重要角色，而物业管理监管局的成立已为业界提供规范和驱使大厦管理人员专业化。屋宇署将继续加强与管理公司的合作，提供支持及分享专业知识，并与香港房屋经理学会和香港物业管理公司协会商讨加强合作的方法，同时亦会接触发展商，探讨赋予管理公司更大权力的可能性，例如允许管理公司在装修期间进入单位检查，以确保不会拆除主力墙。关于强制验窗计划，她介绍了「窗安无事」平台，鼓励市民使用并提供检验及修葺窗户的费用数据，以供其他市民参考。

她指出验窗费用高低由市场决定，但屋宇署对验窗方法和技术有明确要求，有关作业守则已上载至屋宇署网站，方便市民查阅。

23. 刘天正议员注意到 2023 年渗水办接获 45 000 宗求助，其中 27 000 多宗决定不予调查，他希望了解是否因为市民投诉不清晰或不了解渗水办的工作范围。他建议采用红外线和微波断层扫描等新技术，协助调查渗水个案，并降低渗水位置湿度标准的门坎，因为现时的量度方法未必能反映实际情况，导致署方未能及时跟进一些严重的个案。有关大厦维修工程方面，他同意署方为一些无法自行处理大维修工程的「三无大厦」提供协助，并希望署方考虑提早介入一些表面已成立法团，但实际上运作不善的大厦，让业主可选择由署方代为处理维修工程。

24. 余署长响应关于联合办事处不予调查渗水个案增加的情况，主要因为有越来越多湿度水平低于 35 度的个案。然而，湿度越低代表找到渗水源头的机会也越低，若贸然降低湿度标准，可能会导致资源浪费。有关拣选强制验楼计划的目标楼宇方面，余署长表示全港楼宇数目众多，署方须按客观标准拣选需要进行强制验楼计划的楼宇。若让市民自行选择，可能出现同一大厦同时有业主赞成和反对的情况。她认为更合理的做法是以风险为本，署方根据相关因素包括：楼龄、楼宇状况、楼宇管理等拣选目标楼宇进行强制验楼计划。今年屋宇署亦制定恒常化外墙检验行动，针对具有较高潜在风险，例如外部状况相对较差的楼宇，借助无人机进行外墙检验，并在有需要时安排政府承建商进行紧急工程移除明显危险。

25. 邱松庆议员肯定屋宇署在加强楼宇安全的工作。不过，他留意到屋宇署在移除危险构筑物方面效率虽高，但只负责移除而不包括维修。他反映有业主认为屋宇署只移除不维修，日后业主要自行维修时又要重新搭棚，徒增维修成本。他建议屋宇署考虑在移除危险部件时，也为业主进行维修，业主亦愿意让屋宇署一并处理。

26. 余署长回复现行法例赋予屋宇署在紧急情况下，可安排政府承建商进行工程移除楼宇明显危险部分的权力，而有关紧急工程不涉及维修。至于日后的维修工程，署方会根据现行做法，发出命令要求业主在限期内完成。如果业主因实际困难而未能完成，署方也会考虑提供协助。在进行紧急工程时，署方尽可能避免搭棚，因为日后业主聘请的承建商未必可以使用该棚架，只会浪费资源。因此，署方会尝试以其他方法，例如封路、与警方协调、在高空或以高空作业车辆协助等无须搭棚的情况下移除松脱的楼宇外墙构件。然而，在少数情况下，如果大厦的状况十分恶劣导致不可能进行局部移除，署方会考虑搭棚围封外墙明显危险的地方，如有关大厦已经有未遵从的修葺令，署方会评估日后业主自行维修的可能性，如果机会较微，将考虑为业主一并维修，但此等情况需视乎个别楼宇破损情况，并不属一般个案的处理方法。

27. 主席感谢余署长出席是次会议，并宣布结束是项讨论项目。

**第 3 项：就「交椅洲人工岛工程」工程推迟对中西区海滨发展的影响
(中西区区议会文件第 24/2024 号)**

(上午 11 时 21 分至上午 11 时 31 分)

28. 主席欢迎土木工程拓展署高级工程师/7(南)及兼任总工程师/南 3 袁伟奇先生、中西区民政事务处高级行政主任(地区管理)王嘉熙先生，以及中西区民政事务处行政主任(地区管理)1 王家俊先生。文件由刘天正议员、杨学明议员、杨开永议员、叶亦楠议员、施永泰议员及张嘉恩议员提交，没有议员补充，主席开放文件给议员提问和讨论。

29. 叶亦楠议员表示，政府早前公布「交椅洲人工岛工程」计划，为进行相关道路工程，届时卑路乍湾海滨长廊需封闭五年。受影响的卑路乍湾海滨长廊将会以加多近街海滨长廊及邻近的前坚尼地城屠房/焚化炉海旁用地作临时重置，重置工程完成后才会封闭卑路乍湾海滨长廊。鉴于早前财政预算案公布交椅洲工程会有延迟，叶议员关注加多近街海滨长廊的工程会否按照原定计划于本年六月开放；以及前坚尼地城屠房/焚化炉海旁的部分用地作休憩空间的最新发展方案，并表示希望加快重置以促进区内发展。

30. 王嘉熙先生就民政事务总署负责的加多近街海滨长廊的工程作响应，表示工程进展理想，并预期于本年六月底落成启用，届时会邀请各议员参加开幕仪式。

31. 袁先生表示，暂时未有封闭卑路乍湾海滨长廊的确实时间表。但会维持相关重置方案，即在关闭卑路乍湾海滨长廊前，完成开发前坚尼地城屠房/焚化炉海旁的部分用地为休憩用地的安排。

32. 叶议员强调，希望尽早发展前坚尼地城屠房/焚化炉海旁的部分，不用跟随卑路乍湾海滨长廊封闭的时间表，避免因为「交椅洲人工岛工程」推迟而延误。杨开永议员同意叶议员的意见，希望尽早发展相关地段供大众使用，而不受卑路乍湾海滨长廊的封闭时间表影响。此外，杨议员建议尽快制定蓝图以便更好地连贯海滨长廊，包括期望泓都对出的位置可在相关条例修订后建成板道，以及在卑路乍湾海滨长廊向东发展方向建成连贯的通道。袁先生表示会将两位议员的关注转达到交椅洲人工岛工程团队及相关政策局/部门跟进。

33. 刘天正议员除了关注前坚尼地城屠房/焚化炉海旁用地的的发展，希望尽快发展，他亦关注连接卑路乍湾海滨和石塘咀山道的海滨长廊。刘议员

表示，之前邀请发展局副局长参加就交椅州人工岛工程对海滨影响的居民会，当时发展局表示在竹棚 — 即西区公众货物装卸区建造一个露天平台或行人路段以连贯卑路乍湾海滨和石塘咀海滨，关注这计划会否受交椅洲工程延误而有影响。袁先生表示手上未有相关资料，之后会请交椅洲人工岛工程团队联络刘议员。

34. 吴然议员表示，由于有外籍人士向他了解议题内容，希望当局提供文件的英文版本。袁先生表示会请交椅洲人工岛工程团队联络吴议员并提供相关文件。

35. 没有议员提出其他意见，主席宣布结束是项讨论项目。

第 4 项：要求政府加快步伐，搬迁域多利亞公众殮房，落实构建连贯的海滨长廊 (中西区区议会文件第 25/2024 号)

(上午 11 时 31 分至上午 11 时 45 分)

36. 主席欢迎卫生署法医科高级医生(港岛区)2 林卫国医生、卫生署医生(应急准备及地区关系)2 梁丽君医生、建筑署高级工程策划经理 234 江朝健先生、建筑署工程策划经理 275 张凯媛女士，以及规划署高级城市规划师 /港岛 5 黄少薇女士出席会议。文件由施永泰议员、杨学明议员、杨开永议员、叶亦楠议员、刘天正议员及张嘉恩议员提交，没有议员补充，主席开放文件给议员提问和讨论。

37. 杨学明议员指根据医务卫生局及卫生署的书面回复，重置域多利亞公众殮房的工程将于获得立法会财委会的拨款后的四年半内完工，他询问工程是否已获得相关拨款。他表示域多利亞公众殮房正好位处海滨长廊连接西宁街的位置，希望政府在该殮房搬离原址后尽快清拆，并把工期缩短至三年或三年半，让市民能及早享有更连贯的休憩用地。

38. 林医生响应指重置域多利亞公众殮房的工程项目正进行拨款申请的预备工作。工程项目预计会在获得立法会财委会批准拨款后大约四年半内完工。待重置的域多利亞公众殮房启用后，现时的域多利亞公众殮房就会停止运作。署方届时会安排清拆现有的域多利亞公众殮房，并交还用地予地政总署作海滨发展用途。

39. 江先生响应指重置域多利亞公众殮房的工程项目会利用现有的岩洞来兴建相关项目的设施，因此工期会比一般的市区工程稍长。他指出，需要先进行为期一年的岩洞内部结构优化工程，新殮房的建设工程才能展开。他指由于工地面积不大而且地形较复杂，加上周边有绿化地带的斜坡，都增加了工程的难度，因此预计需时四年半才可完成整个工程项目是合理的评

估。

40. 杨开永议员询问域多利亞公众殮房重置后的位置。他另促请署方尽快安排清拆域多利亞公众殮房，让该段沿海通道能与即将开通的加多近街海滨长廊连成一线，让市民使用该路段时不用绕道而行。他又表示重置域多利亞公众殮房的工程项目占地不广，预计工期需时四年半耗时太长，希望署方及早作出完整规划并加快工程进度。

41. 林医生响应指域多利亞公众殮房现时仍然维持运作，并负责港岛区的所有遗体处理工作。他表示根据过往重置富山公众殮房的经验，新殮房建成后署方会把旧有设施搬迁到新址，待新建设施投入运作，能够处理遗体后，才会清拆旧有殮房，是次工程项目亦会沿用以往做法。

42. 江先生响应指，重置后的域多利亞公众殮房位于环境保护署（环保署）港岛西废物转运站以及芝加哥大学香港校园之间域多利道的中段位置。他重申该地盘面积不大而且毗连山边及绿化地带，因此相关工程项目会较为耗时。

43. 金玲议员关注在域多利亞公众殮房搬迁后，相关用地改为海滨长廊和休憩用地并会与卑路乍湾海滨长廊连接，可能会出现整体规划不足或风格不一致的情况。她希望整个海滨长廊风格一致，并以对市民的便利程度、宠物共融及绿化的角度进行规划。她又认为海滨长廊拥有美丽的景色，可以考虑融入夜经济、餐饮、特色摊位等元素，以丰富海滨长廊的功能，带来商业价值并加入中西区特点。

44. 黄女士表示西环海滨的规划在区议会层面已经讨论多年，区议员、居民和香港大学在十年前作出了规划研究，致力将西环海滨打造成连贯而有活力的海滨。研究中的部分土地用途概念亦已包含在规划署公布的分区计划大纲图。西环货物装卸区因暂时未有搬迁计划，会划作临时海滨长廊。前焚化炉的用地则划为休憩用地，并加入餐饮等活力元素。招商局曾就招商局码头提交改变该地用途为旅游相关的项目，但十年后招商局仍在修订该方案。而邻近的域多利亞公众殮房和海水抽水站在规划上已被视为不协调的用地而有需要并已落实搬迁，海水抽水站亦即将搬迁到港岛西垃圾转运站旁的休憩用地位置。与康乐及文化事务署协调后，新的海水抽水站将作一地多用的安排，包括设立观景台、更衣室等设施，而坚尼地城临时游乐场将于工程期间暂停开放直至工程完成。她表示多得区议员过去的努力和实用的建议，以上规划正在逐步实践，完成这些搬迁工程后，海滨长廊将会更连贯和富有活力。

45. 没有议员提出其他意见，主席宣布结束是项讨论项目。

第 5 项：要求政府于垃圾征费实施前完备相关配套设施

(中西区区议会文件第 26/2024 号)

(上午 11 时 45 分至上午 11 时 57 分)

中西区区议员就相关政策收集市民意见的工作报告

(上午 11 时 57 分至下午 12 时 26 分)

46. 主席表示秘书处会前邀请环境保护署（环保署）派员出席会议，但署方表示未能派员出席，秘书处会将各议员的意见记录在案并转交有关部门。文件由杨学明议员、杨开永议员、叶亦楠议员、施永泰议员、刘天正议员及张嘉恩议员提交，没有议员补充，主席开放文件给议员提问和讨论。

47. 杨学明议员表示根据环保署回复，「绿展队」宣传服务已覆盖中西区七成居民，但他未有收到宣传。他知悉部分「三无大厦」已贴有垃圾征费的海报及收到有关信件，而议员办事处及非牟利机构亦收到数千份单张代为派发，询问是否已被当作中西区「绿展队」成员。他亦指「绿展队」虽然设有网页及电话，但没有中西区「绿展队」的联络数据。他续指两年前环保署在各区成立「绿展队」以推广垃圾征费及帮助「三无大厦」解决该政策可能产生的问题，但到目前仍未有实质进展或政策落实。他希望环保署能解决乱抛垃圾、垃圾没有使用指定胶袋弃置应如何执法和处理、垃圾源头分类等实质执行上的问题。

48. 就「先行先试」计划，他表示环保署曾在立法前向区内的「三无大厦」及有业主立案法团和管理公司的大厦，推行有关垃圾分类、征费和派发胶袋的先导计划。当时环保署在立法会表示能有效减少垃圾弃置及增加垃圾分类回收的数量。他质问为何需要再做「先行先试」计划，早前的先导计划是否失败。他希望环保署提出一些能解决旧楼及「三无大厦」管理问题的措施，并希望环保署知悉议员的意见。

49. 主席表示会将议员的建议记录在案，并会要求环保署书面响应各议员。

[会后备注：环保署已于 2024 年 7 月 2 日就建议作出回复。]

50. 杨开永议员表示，除「先行先试」计划以及民政处透过议员派发胶袋外，未见环保署推广其计划，如增加智能厨余回收等设施。他询问 8 月 1 日的垃圾征费是否如期进行，抑或会以其他方式实施，并希望环保署有新进展及方案时能尽早通知居民、大厦及相关部门以便执行及处理。

51. 王倩雯议员表示曾于垃圾征费讲座遇上「绿展队」成员，她希望环保署汇报「绿展队」的工作成效，例如在中西区内已派发宣传单张的大厦数

目、已接触的法团数目及其成效，亦希望「绿展队」能及时向议员传递讯息及配合工作。就垃圾征费，她希望环保署考虑两方面，第一是生产者责任制。居民表示购买物品时有大量包装，因此希望环保署能在源头上推动减少制造垃圾。第二是垃圾站的问题，例如有居民会于深夜将大型垃圾弃置在垃圾站，食物环境卫生署亦即将减少垃圾车及其他配套。她希望环保署详细考虑整体状况，避免因不能及时处理垃圾而引致环境卫生问题。

52. 叶永成议员表示接触了许多市民、法团及管理公司，他们主要关心厨余问题及厨余回收设施不足。区内单幢式大厦不符合摆放厨余机的条件，他建议于各大厦摆放厨余回收桶，方便市民弃置厨余，并希望环保署增加配套设施。

53. 主席宣布结束是项讨论项目。主席表示，就今年 1 月至 4 月收集市民意见的工作，赵华娟议员、邱松庆议员、刘天正议员、吴然议员及叶永成议员就垃圾征费政策每人收集至少 150 名区内市民的意见，把意见及数据进行分析及提出建议，并整合成报告。民政处已将五位议员的报告转交环保署参考，主席邀请各议员顺序作简介。

54. 赵华娟议员汇报其办事处于 2 月 22 日开始就「垃圾征费」计划进行问卷调查，希望透过调查向市民传递「垃圾征费」的讯息，了解市民对「垃圾征费」的疑虑，连同相关建议一并提交政府。是次调查透过街站、家访及会见市民的形式，共收到 150 份问卷。调查结果节录如下：

- (i) 97%受访者知道政府计划落实「垃圾征费」；近 50%受访者认为「垃圾征费」有助减少香港整体废物弃置量；60%受访者已有垃圾分类的习惯；近 80%受访者了解 8 月 1 日开始生效的弃置垃圾规则；63%受访者认为实施「垃圾征费」会影响其消费；
- (ii) 就解决都市固体废物问题，60%受访者希望增设循环回收处理站；80%受访者认为现时垃圾回收的设施或「绿在区区」不足够；
- (iii) 就「垃圾征费」支持配套，49%受访者希望延长适应期；56%受访者希望增加指定垃圾袋津贴；65%受访者希望增设三色回收桶、「绿在区区」及厨余回收点；51%受访者希望提高回收奖赏的吸引力；63%受访者希望加强回收教育；及
- (iv) 60%受访者听过「一袋两用」；50%受访者知道过硬过大的骨头及汤水不能丢入厨余箱；近 80%受访者知道违规弃置垃圾

会被罚款 1500 元。

55. 综合上述反馈，她认为大部分市民对「垃圾征费」计划有一定了解，证明政府的宣传收到一定的成效。她提出以下建议：加强政府宣传力度及加强环保教育，从小培养孩子环保意识；希望政府安排人员深入小区做好解说的工作，积极引导，循序渐进地让市民轻松了解如何分类及收费；让市民明白垃圾征费的意义和目的，从而提升市民环保意识，真正做到源头减废；完善区内循环回收设施、厨余收集点及「绿在区区」，着力宣传各区回收点位置，方便市民处理垃圾；提高回收奖赏，吸引市民进行垃圾分类；取消指定垃圾袋，减轻对市民造成的困扰及避免引起混乱；增设咨询中心及咨询电话，方便市民查询；加强监管和执法，打击非法弃置垃圾的行为；推广家居维修及开办相关课程，减少产生垃圾。

56. 邱松庆议员汇报其办事处于 2 月 24 日至 3 月 24 日期间，在中环扶手电梯、伊利近街、嘉咸街街市商铺及荷李活华庭皇后大道中巴士站设置街站、进行家访，以及访问法团，进行有关「垃圾征费」的问卷调查。共收回 156 份问卷，超过八成受访者为 50 岁以上。调查结果节录如下：

- (i) 97%受访者知道「垃圾征费」计划；46%受访者同意垃圾收费有效减少香港整体废物弃置量；62%受访者已实施垃圾分类；
- (ii) 就居民希望垃圾收费的支持配套，54%受访者希望延长适应期；43%受访者希望增加指定垃圾袋津贴；58%受访者希望增加三色回收箱，以及「绿在区区」收集点；49%受访者希望增加厨余收集点；38%受访者希望提高回收奖赏的吸引力，例如「绿在区区」的换领物品；51%受访者希望加强分类回收教育；
- (iii) 就居民知悉度方面，九成受访者知道「垃圾征费」计划；近八成受访者知道违例罚款为 1500 元以及正确弃置垃圾三个指定动作；
- (iv) 就解决固体废物问题的建议，超过六成受访者赞成增设循环回收设施、约 34%受访者赞成兴建焚化炉，以及有 14%受访者赞成建立新的堆填区。

57. 邱议员表示，调查发现居民普遍认为现时设施不足，政府应该延长适应期和增加垃圾袋津贴。同时，居民认为指定垃圾袋的售价高昂、质量欠佳和不实用。市民亦有以下意见：政府应该加强宣传教育，让市民更了解「垃圾征费」计划详情；政府不宜实施垃圾收费，原因是长者难以适应和执行；建议参照深圳的收费方法，即根据用水量而厘定收费；增加三色回收桶和增

设回收点以方便市民；以及建议在公共屋邨内设立指定垃圾袋的售卖点。总括而言，邱议员认为政府应该加强宣传以解释政策，让市民更加了解垃圾收费的实施详情；加强与业主立案法团的沟通工作，并且在各大厦设立回收点；增加长者和弱势社羣的垃圾袋补贴；建议政府在「垃圾征费」计划实施初期设立适应期，例如在首三个月或半年由政府派发指定垃圾袋；以及制定一套应急方案，以及时应对突发情况。

58. 刘天正议员表示曾向参与「先行先试」计划的持份者了解，清洁工人反映每日需要额外 2 至 3 小时去处理住宅大厦的垃圾，认为长远落实「垃圾征费」计划会加重他们的工作负担，希望薪酬补偿能作相应的调整。刘议员在本年 1 月至 3 月期间透过问卷调查共收集了 211 位中西区居民对「垃圾征费」计划的意见，当中有 150 多位是居于设有业主立案法团的私人楼宇、有 40 多位居于公营房屋，其余受访者居于没有设立业主立案法团的私人楼宇和其他类型的房屋。调查结果节录如下：

- (i) 六成受访者表示认识「垃圾征费」计划，而表示完全不认识的受访者则少之又少；
- (ii) 57%受访者表示指定垃圾袋和标签过于昂贵，有四成受访者表示没有信心在半年的适应期内可以养成使用指定垃圾袋的习惯，更有超过八成受访者担心会出现垃圾围城的情况；及
- (iii) 超过 65%受访者表示计划能够鼓励他们回收垃圾，但同时亦有 55%受访者认为现时的回收设施不足。

59. 刘议员补充，去年年底曾进行另一次研究，对比两次的研究结果后发现现时有更多市民了解「垃圾征费」计划的细节，相信与政府加强宣传教育工作有关，但政府仍需解决多项问题，包括回收设施配套不足，以及大厦及物业管理公司缺乏支持和指引。他认为，虽然政府已经向市民清楚解释计划的推行细节，但亦应加强宣传推行计划的原意，才可说服市民接受计划为他们带来的不便。他又指政府应该加强回收设施的配套工作，例如在市民上、下班的繁忙时间在地铁站内设立回收点街站。最后他建议政府加强地区协作并与区议会和关爱队合作，透过区议员向居民推广计划的讯息。

60. 吴然议员表示透过家访、街头问卷和居民工作坊共收集了 150 位居民的意见，其中 20%受访者表示同意实施「垃圾征费」计划、60%受访者表示反对，以及有 20%受访者表示对计划没有意见。他补充，是次调查接触到不同人士包括居民、大厦管理人员和清洁工人，而受访者对垃圾征费持有不同意见，其中包括认为计划可以鼓励市民进行垃圾分类和厨余回收，长远有助香港降废减排；计划亦有助推动市民的环保意识。另一方面，相当多市民

认为「垃圾征费」计划的细节仍存有不够清晰之处，担心未能完全遵守政府的规定而被处罚，亦有市民担心垃圾袋费用可能会不断增加。有受访者认为垃圾收费会带来额外的经济负担，亦认为落实计划的细节不够清晰，以及缺乏认知和动力作出配合。

61. 吴议员认为部分市民在短时间内未能改变习惯，「垃圾征费」计划亦会增加市民的开支和物业管理公司的工作量。总括来说，多数市民认为现阶段实施垃圾征费将会造成一定程度的困扰。他建议政府应该增加更多配套设施，并进一步加强推广和宣传计划的细节。政府应设立更长的适应期，并在一段时间内免费提供指定垃圾袋，让市民更易适应及减少支出。吴议员相信，长远而言，推动垃圾征费对香港的环保事业起着积极作用，但他了解到目前仍有相当多的市民认为有关政策及流程存有改善的空间。他认为政府有必要进一步完善计划，厘清细节以释除市民的疑虑，并应加大宣传教育力度，务求凝聚社会共识，寻求全面落实计划的更佳时机。

62. 叶永成议员表示，本年 1 月至 3 月他透过进行家访、街头问卷调查、出席业主立案法团会议和区议员工作坊，共接触了约 1 000 名市民。调查结果显示有 20%市民表示支持「垃圾征费」计划，而支持者以中产人士和年轻人为主，他们支持政府推行环保政策，并且支持以减废作为长远目标。不过，他们认为现时的回收点数目不足，开放时间亦有局限。此外，调查发现 70%市民反对「垃圾征费」计划，认为政府宣传不足。他们亦不满政府推行计划，认为每季差饷已包含政府清理大厦垃圾的费用，而且现时香港经济低迷，政府此时推行计划未有考虑市民的难处。反对者来自不同界别，包括饮食业、私营安老院舍经营者、物业管理人员、清洁工人，以及家庭主妇、退休人士、基层人士和长者等。调查亦发现有 10%市民表示没有意见，他们认为作为市民只能接受并遵从政府推行的计划，以免被检控。他们担心市面将会充斥假的指定垃圾袋，更可能出现垃圾围城的情况。

63. 叶议员认为反对「垃圾征费」计划的市民不太了解垃圾征费的政策，虽然他曾经向该些市民解释政府推行计划的原意是希望透过经济手段推动市民减废和参与回收，避免香港需要不断开发堆填区及兴建更多焚化炉；但目前大部分受访市民都不同意推行计划，原因是他们难以改变一向处理垃圾的方法。推行计划亦会引起非法弃置垃圾的居民与物业管理人员、清洁工人和执法部门之间的争执。叶议员认为推行环保教育工作应该从小做起，在幼儿园和小学阶段便应开始学习环保知识，并从小养成减废的习惯。政府亦应该加强宣传推广，并建议由政府办公大楼、公务员宿舍、房委会辖下的公营房屋，以及由政府资助的社福机构进行为期一年的「先行先试」计划，视乎试行计划的结果再作决定。长远而言，政府应该开设更多废物回收站和设置更多厨余收集桶。目前香港经济欠佳，物业管理的运作成本不断上升，管理费亦因此增加不少，居民已甚为不满，所以他期望政府可以暂缓推行「垃圾

征费」计划，待日后有更多配套设施，以及经济环境许可的情况下，才重新考虑实施。

64. 没有议员提出其他意见，主席宣布结束是项议题的讨论，并且表示会把各位议员的意见转交环保署。

第 6 项：中西区区议会辖下各委员会及工作小组会议报告

(中西区区议会文件第 27/2024 号)

(下午 12 时 27 分至下午 12 时 28 分)

65. 主席请各位议员阅悉上述文件，没有议员提问，主席宣布结束是项讨论项目。

第 7 项：其他事项

(下午 12 时 28 分)

66. 没有议员提出其他事项。

第 8 项：下次会议日期

(下午 12 时 29 分)

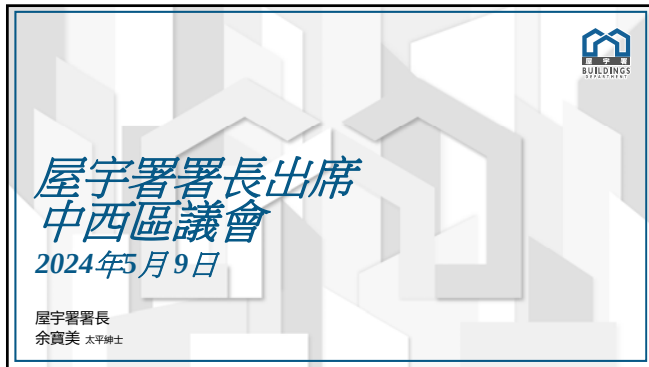
67. 主席表示下次会议日期为 2024 年 7 月 4 日，政府部门及议员递交文件截交日期为 2024 年 6 月 18 日。

会议纪录于 2024 年 7 月 4 日 通过

主席： 梁子琪先生, JP

秘书： 张帼莹女士

中西区区议会秘书处
2024 年 7 月



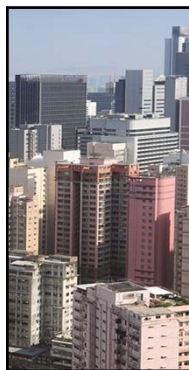
**屋宇署署長出席
中西區議會**
2024年5月9日

屋宇署署長
余真美 太平紳士



大綱

1. 屋宇署的職責
 - 新建樓宇
 - 現存樓宇
2. 打擊僭建物
 - 執法
 - 支援及協助業主
 - 公眾教育
 - 立法
3. 提升樓宇安全
 - 強制驗樓及強制驗窗計劃
 - 樓宇更新大行動 (OBB)
 - 樓宇滲水
 - 提升消防安全
 - 視察大廈外牆排水系統計劃
 - 樓宇排水系統維修資助計劃
 - 外牆特別檢驗工作
4. 新科技的應用
 - 航拍機
 - 加強規管招牌安全
5. 屋宇署未來的挑戰

屋宇署的職責

- 根據《建築物條例》的規定，監管私人樓宇及相關建築工程
- 為私人樓宇釐定及施行安全、衛生及環境方面的建築標準，旨在改善建築環境的質素
- 推廣樓宇安全



新建樓宇

- 審批建築圖則
- 審查建築工程及地盤安全事宜
- 在新樓宇落成後發出“入伙紙”
- 推廣可持續建築設計



新建樓宇的未來挑戰

- 簡化及加快審批圖則
- 加強監管建築安全及樓宇質素
- 處理新增西九文化區、東九龍、啟德發展區、市區重建、機場第三跑道及過渡性房屋等



現存樓宇

- 約 44 400 幢 (截至2023年底)
- 樓宇安全問題 (老化、失修、僭建物等)



2001年開始執行樓宇安全及 適時維修策略—主要執法工作

- 拆除／糾正超過 **690 000** 個僭建物
- 清拆超過 **41 000** 個危險／棄置招牌
- 修葺超過 **26 000** 幢失修樓宇
(截至2024年3月)



多管齊下打擊僭建物

(1) 執法

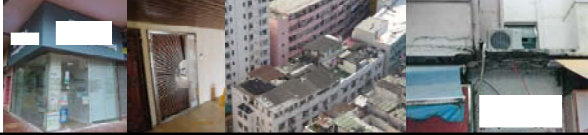
- 遏止新建僭建物
- 逐步減少現有僭建物的數目

處理未獲遵從清拆令的積壓僭建物個案

- 成立專責小組清理積壓個案
- 加強檢控未履行清拆令的有關業主
- 提供適切的協助

對僭建物的執法政策

- 對生命財產明顯構成威脅或迫切危險；
- 新建或建造中；
- 在樓宇外部（天台、平台、天井、後巷或從外牆伸出的僭建物）；
- 在樓宇內部並對生命財產構成威脅或迫切危險；
- 造成嚴重危害健康或對環境滋擾；
- 大型的獨立僭建物；
- 大規模行動所涵蓋的特定類型的僭建物；及
- 在採用環保設計並獲豁免計入總樓面面積的樓宇部分出現的僭建物。



大規模行動 - 清拆天台、平台、天井及後巷僭建物

天台、平台、天井及後巷僭建物的清拆行動	目標樓宇數目	發出的法定命令數目	已獲遵從的命令數目
中西區	189	3 216	2 370

由2010年起截至2024年3月31日



違例／危險／棄置招牌的執法工作

(1) 清拆大型違例招牌的大規模行動

- 目標街道大行動
- 針對大型違例招牌的行動

(2) 清拆危險／棄置招牌

(3) 招牌檢核計劃（自願性質）

- 規模較小及潛在風險較低，並在2013年9月2日前已存在的違例招牌
- 檢查、鞏固及核證結構安全，方可保留
- 每隔五年安全檢核

違例／危險／棄置招牌的執法

	發出 違例招牌 清拆令的 數目	已拆除/ 檢核 違例招牌的 數目 ⁽¹⁾	發出「拆除 危險構築物 通知」的 數目	已拆除/修葺 的危險/ 棄置招牌的 數目	經處理的違 例、危險或 棄置招牌市 民舉報個案
中西區	381	660	141	276	592

由2019年至2024年3月31日

目標街道大規模行動



(士丹利街)
清拆前



(士丹利街)
清拆後

多管齊下打擊僭建物

(2) 支援及協助業主

- 技術支援
- 設立駐屋宇署社工支援隊提供服務
- 提供低息貸款

多管齊下打擊僭建物

(3) 公眾教育

- 公眾教育和宣傳活動，以培養樓宇安全文化

多管齊下打擊僭建物

(4) 立法

- 《2023年施政報告》中提出檢討及修訂《建築物條例》：
 - 簡化檢控程序
 - 降低檢控門檻
 - 加強罰則

提升樓宇安全

- 強制驗樓及驗窗計劃
- 樓宇更新大行動 (OBB)
- 小型工程監管制度
- 樓宇滲水調查
- 視察大廈外牆排水系統計劃
- 樓宇排水系統維修資助計劃
- 外牆特別檢驗工作

強制驗樓及強制驗窗計劃

- 2012年6月30日全面實施
- 預防勝於治療的理念，從根源解決樓宇失修問題

	強制驗樓計劃	強制驗窗計劃
目標樓宇樓齡	30 年或以上	10 年或以上
檢驗項目	公用部分和外牆 (包括伸出物、招牌)	所有窗戶
服務提供者	註冊檢驗人員	合資格人士

強制驗樓及強制驗窗計劃

對業主的支援:

- 與民政事務總署及市區重建局持續三方協作，協助業主遵辦強制驗樓通知 (於中西區的地區簡介會已在2023年9月舉行)
- 樓宇復修綜合支援計劃 (市區重建局)
- 技術諮詢服務

加強執法:

- 對沒有實質進展的個案，如無合理辯解，啟動檢控程序

	目標樓宇數目	強制驗樓	強制驗窗
中西區	已發出法定通知的數目	942幢	1 277幢
	已遵從 / 撤銷的通知數目	9 548張	51 710張
		7 933張	49 484張

截至2024年3月31日

強制驗窗計劃—流動應用程式「窗安無事」WIN SAFE

- 已於2022年8月全面開放予公眾使用

目的:

- 方便業主
- 連繫業主/合資格人士/屋宇署
- 及早遵從強制驗窗計劃通知

QR Code for iOS and Android download

強制驗窗計劃—流動應用程式「窗安無事」WIN SAFE

功能:

- 按個人需求尋找合資格人士
- 對已委任的合資格人士給予評分
- 設有聊天室
- 申請延期
- 查詢
- 收集費用資料，以供統計和公眾參考

QR Code for iOS and Android download

樓宇更新大行動 2.0

- 風險為本：針對高齡樓宇
- 目標為本：符合強制驗樓計劃
- 協助有需要人士：
 - 自住業主
 - 符合平均應課差餉租值的上限
- 政府合共注資60億，預計惠及超過5 000幢私人樓宇
- 市區重建局為管理機構並於2018年7月開始推行
- 申請降低樓齡限制，由40年或以上降低至30年以上* (*介乎30至39年的樓宇須有仍未遵辦的強制驗樓通知書)
- 第三輪申請已於2023年9月30日截止

	第一類別 樓宇數目	第二類別 樓宇數目	總計
中西區	101	130	231

截至2024年3月31日

樓宇滲水

- 2023年中西區接獲滲水投訴個案約1 888宗
- 屬樓宇管理和保養問題
- 當滲水問題造成公眾衛生滋擾、影響樓宇結構安全或浪費供水，政府可介入
- 聯合辦事處於2006年成立，由食物環境衛生署及屋宇署組成
- 確定滲水源頭後，根據《公眾衛生及市政條例》向有關人士發出「妨擾事故通知」

樓宇滲水

- 淘汰方式、非破壞性測試
- 傳統測試
 - 濕度儀量度濕度數值、排水管色水測試、地台蓄水測試、牆壁灑水測試、供水喉管反向壓力測試
 - 直接有效，能確切找出滲水源頭
- 新測試技術（試點地區或非試點地區中較複雜個案）
 - 紅外線熱成像分析及微波斷層掃描
 - 測試只在受滲水影響的單位進行，避免因樓上單位不合作而阻礙調查進度
 - 局限性（例如天花有混凝土剝落、表面不平或鋪設了瓷磚飾面、受喉管或其他設施阻礙）

樓宇滲水 - 提升成效和效率

- 近年的改善措施
 - 設立地區聯合辦公室
 - 加強內部溝通、精簡工作流程
 - 應用新科技
 - 自2018年6月推行試點地區，至今共有14個試點地區（包括中西區）
 - 水務署更早階段介入
 - 定期公布調查滲水舉報個案實際表現

樓宇滲水 - 其他處理途徑

- 可從民事訴訟處理
- 聘請相關專家作出報告（例如註冊測量師或公證人）
- 申請索償、禁制令

影片《止水有法》的連結

提升消防安全 - 《消防安全（建築物）條例》

- 執行當局 - 屋宇署及消防處
- 目標：1987年3月1日前*的綜合用途或住宅建築物
(*建築工程圖則是在1987年3月1日之前首次呈交建築事務監督批准或在1987年3月1日之前已建成)
- 發出「消防安全指示」要求提升消防安全建造及消防裝置或設備

	目標樓宇數目	已巡查的目標樓宇數目	已發出「消防安全指示」的目標樓宇數目
中西區	1 430幢	1 303幢	1 198幢

截至2024年2月29日

提升消防安全 - 《消防安全（建築物）條例》

工程前 → 工程後

常見工程(1) - 安裝防火門

提升消防安全 - 《消防安全（建築物）條例》

工程前 → 工程後

常見工程(2) - 圍封非緊急設施

提升消防安全 - 《消防安全（建築物）條例》



工程前

工程後



常見工程(3) - 安裝固定窗

提升消防安全 - 《消防安全（建築物）條例》



- 加強檢控:
 - 加強對沒有理據而未遵辦「指示」的業主提出檢控
 - 簡化工作程序
- 優先處理較大消防安全風險或危險的樓宇, 如:
 - 單梯樓宇;
 - 賓館或分間單位較多的樓宇;
 - 破舊或樓齡高而沒有遵從強制驗樓通知等。



視察大廈外牆排水系統計劃



- 一次性特別計劃
- 約2萬幢樓高三層以上住用或綜合用途私人樓宇的外牆排水系統
- 派發宣傳單張



地區	已完成視察及審核視察報告的目標樓宇	已發出有關渠務命令的樓宇數目	已發出有關渠務命令數目	獲遵從的渠務法定命令數目
中西區	1 924幢	621幢	1 697張	1 037張

截至2024年3月31日

樓宇排水系統維修資助計劃



- 伙拍市區重建局於2021年5月展開
- 協助業主勘测及維修樓宇公用排水系統
- 政府合共注資10億, 預期惠及超過3 000幢樓宇
- 目標樓宇:
 - 樓齡達40年或以上的住宅或綜合用途樓宇(受《建築物條例》規管)
 - 住用單位平均應課差餉租值較低
 - 第一類別 - 自行籌組維修工程的合資格樓宇
 - 第二類別 - 屋宇署按風險介入未能籌組維修工程的合資格樓宇, 如「三無大廈」

地區	第一類別樓宇數目	第二類別樓宇數目	總計
中西區	253	189	442

截至2024年3月31日

外牆特別檢驗工作



- 檢驗較高潛在風險的樓宇(如樓齡較高、面向主幹交通道路、過往有樓宇失修舉報、屬「三無大廈」等)
- 利用航拍機協助
- 對公眾構成明顯危險的樓宇進行緊急工程

2024年全港目標
360幢!

2023年外牆特別檢驗工作數字:

	樓宇數目	
	全港	中西區
完成外牆特別檢驗	186	22[13]
由屋宇署展開緊急工程	59	11[8]
由業主自行安排緊急工程	103	11[5]
無需採取後續行動	24	0

[括號內為民政事務總署的「三無大廈」數目]

新科技的應用 - 航拍機



- 於2021年引入航拍機應用範圍包括:
 - 檢查樓宇外牆及渠管的失修狀況;
 - 視察樓宇外部的僭建物/違規地盤平整工程;
 - 視察緊急事故現場等



新科技的應用 - 加強規管招牌安全



(1) 破損招牌診斷系統

- 以備有攝錄裝置的巡邏車輛巡查
- 透過人工智能技術分析所收集的圖像
- 識別破損招牌
- 試驗計劃的顧問研究已在 2023 年 5 月完成
- 新顧問研究在 2024 年第二季展開

(2) 合法／經檢核招牌資料庫

- 以人工智能科技從批准圖則記錄中尋找及提取現存合法招牌的相關資料
- 至2024年3月已上載約22 100個合法／經檢核招牌資料至「地理資訊地圖」，供公眾查閱

新科技的應用 - 加強規管招牌安全



(3) 分析大數據項目

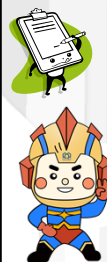
- 透過資訊科技蒐集及分析商業處所的物業買賣及租賃大數據
- 鎖定可能豎設或改建招牌的新商戶及／或租戶
- 適時推廣豎設／改動招牌之合法途徑及招牌檢核計劃
- 已於2020年12月展開

屋宇署未來的挑戰



- 優化現行法例及建築物的設計標準
- 繼續改善現有樓宇的安全及衛生狀況
- 積極推動強制驗樓和驗窗的工作
- 善用資源、簡化工作流程

總結



- 加強公眾教育及宣傳，傳遞樓宇安全信息，培養樓宇業主及持份者適時維修及樓宇安全文化
- 與伙伴機構研究加強向有需要樓宇業主的支援及協助
- 繼續採取執法行動，以加強阻嚇作用



謝謝

