

(資料文件)

九龍城地區管理委員會

九龍城區議會轄下
房屋及基礎建設委員會
第七次會議工作進度報告

主旨

本文件旨在報告九龍城區議會轄下房屋及基礎建設委員會於 2013 年 1 月 10 日第七次會議所討論的主要事項。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

2. 屋宇署向委員簡介強制驗樓及驗窗計劃，並請委員就有關計劃的實施情況提出意見。
3. 委員要求屋宇署協助業主核實檢驗人員的身分，並加強對業主立案法團及業主的技術支援。委員亦要求屋宇署處理承建商在強制驗樓及驗窗計劃上有潛在利益衝突的問題，避免業主利益受損。另外，委員希望市區重建局(下稱「市建局」)及香港房屋協會(下稱「房協」)就「強制驗樓資助計劃」及「樓宇維修綜合支援計劃」所提供的技術支援能涵蓋所有參與強制驗樓及驗窗計劃的樓宇，包括住宅單位的平均應課差餉租值的上限超過\$120,000 的樓宇。
4. 屋宇署回應指，合資格人士是指名列於建築事務監督所備存的名冊內的人士並有註冊證明文件，如果業主對檢驗人員身分有懷疑，可查閱上載於屋宇署網頁的合資格人士名單或致電屋宇署查詢。另外，為避免註冊檢驗人員／承建商因計劃而獲得潛在利益，負責檢驗及監督樓宇修葺的註冊檢驗人員在修葺工程完成後須呈交以指明表格填寫的證明書，以證明其並非獲委任進行該樓宇的訂明修葺的註冊承建商的合夥人、董事或獲授權簽署人；另外，如負責監督樓宇修葺的註冊檢驗人員和進行樓宇檢驗的註冊檢驗人員並非同一人，先前負責檢驗的註冊檢驗人員亦須呈交上述的證明書。
5. 廉政公署防止貪污處表示已於 2012 年 12 月向法團及業主派發宣傳樓宇維修防貪的教育短片光碟。另外，該處亦於 2010 年在計劃草擬初期已建議屋宇署就處理利益衝突、揀選目標樓宇及註冊檢驗人員等程序加入適切的防貪措施。
6. 房協向委員簡介「樓宇維修綜合支援計劃」，並表示房協會向參與維修津貼計劃的法團及業主提供技術支援。市建局回應表示，法團或業主完成「強制驗樓資助計劃」後，可參加市建局的「樓宇維修綜

合支援計劃」，申請處理大廈維修的財政資助及技術支援。爲了有效運用資源，市建局未能向沒有參與「強制驗樓資助計劃」及「樓宇維修綜合支援計劃」的業主提供額外技術支援。

要求開展新一期「樓宇更新大行動」

7. 委員要求延續「樓宇更新大行動」，並要求放寬「樓宇維修綜合支援計劃」的申請資格。

8. 發展局表示 2009 年推行的「樓宇更新大行動」已截止申請，該行動是一次性的特別計劃，旨在協助業主負起維修和保養樓宇的責任。房協及市建局於 2011 年合作重新制訂「樓宇維修綜合支援計劃」，向合資格的業主提供技術和財政支援，促進樓宇維修及保養。局方希望資源可以集中於最需要支援的業主，現時約八成的大廈符合申請資格，局方亦會爲應課差餉租值作每年一次的檢討。另外，「長者維修自住物業津貼計劃」爲 60 歲或以上的合資格長者自住業主提供財政資助，津貼維修自住樓宇的費用，改善樓宇失修的情況，加強長者居所的安全。

收回位於九龍馬頭角北帝街/新山道的私人土地以供市區重建局實施發展項目第 KC-006 號

9. 市建局表示已完成收購 91 項物業，包括所有地舖，現只剩 17 項樓上的住宅物業，並將會在政府收地時爲該 17 項物業中約 40 多個住戶提供遷置安排。當中大部分住戶符合遷置的資格，市建局亦已預留紅磡邨、何文田邨、樂民新村及真善美村的部分單位作住戶安置之用。

10. 地政總署預計 2013 年第三季初項目內受影響物業的業權將復歸政府所有。

要求檢討《消防安全(建築物)條例》第 572 章第 5 條

11. 委員要求消防處及屋宇署協助高齡樓宇及沒有業主立案法團的大廈遵辦《消防安全(建築物)條例》第 572 章的要求，並因應樓宇的實際環境提供技術支援。

12. 屋宇署表示，在不損害基本消防安全的大前提下，署方會以靈活和務實的方式處理每宗個案。相關人員會根據個別情況及認可人士提交的資料，合理及彈性地處理部分規定，或考慮接受業主提出的替代方案。

13. 消防處表示，考慮到舊式樓宇結構或空間上的限制，在處理個案時，會在不損消防安全標準的前題下，採取靈活、彈性和務實的原則，協助樓宇擁有人遵從有關的「指示」。處方樂意派員出席業主或法團所舉行的會議、進行實地視察及提供專業技術支援。另外，處方一般

會給予業主 12 個月的時間以遵從條例的規定，亦會按實際的工程進展及業主所面對的困難，考慮批准延期遵辦的申請。

九龍城區議會秘書處

2013 年 2 月