

## 跟進土瓜灣「五街」及「十三街」大廈及社區環境衛生問題

市區重建局回覆如下：

市區重建局（市建局）以九龍城「龍城區」的更新工作，作為應用「融合策略」的試點，結合重建及樓宇復修等策略，推動市區更新的新舊交融，同時選定了南角道至打鼓嶺道一帶有樓宇復修需要的建築群，展開為期 3 年的「小區復修」先導計劃，向合資格業主提供財政和技術支援，希望協助他們為樓宇做好維修保養及美化大廈外觀，從而提升該區的整體面貌。

儘管推動樓宇管理並非市建局的法定職能，惟有效率的樓宇管理能有助推動樓宇復修。有見及此，市建局遂於「小區復修」先導計劃下，夥拍香港房屋經理學會（學會），於小區範圍內試行「聯廈聯管」新樓宇管理模式，協助毗鄰已有法團的單幢式樓宇透過共同聘用一間物業管理公司，實行多幢式聯合管理，以達至規模經濟效益，攤分固定成本，同時亦便於為整幢樓宇籌組復修工作。

在地區組織的支援下，市建局及學會聯合了 4 幢有參與「聯廈聯管」的樓宇進行招標。在完成招標程序後，其中一幢樓宇有手持半數業權的地舖業主拒絕委聘物業管理公司，選擇退出參與「聯廈聯管」；另有一幢樓宇則選擇沿用現有已聘請的物業管理公司，故亦退出參與「聯廈聯管」。至於餘下 2 幢已於去年 8 月底舉行的聯合業主大會中，揀選同一間物業管理公司，並於去年 9 月簽訂合約，正式委聘所屬物業管理公司，現時「聯廈聯管」試行已經完結。

就《施政報告》提及將於今年選定小區推行「聯廈聯管」試驗計劃，市建局會總結試行「聯廈聯管」的經驗及挑戰，向相關政府部門分享，以便其推行「聯廈聯管」試驗計劃，安排同一物管公司聯合管理鄰近舊樓，令舊式樓宇能以相宜的費用獲得基本管理服務。

(秘書處於 2025 年 1 月 2 日收到)

九龍城區議會秘書處

2025 年 1 月