



九龍城區議會轄下  
社會服務、房屋及發展規劃委員會  
吳寶強主席 MH

### 加強政府主導 要求加快九龍城區樓宇復修

根據早前立法會的公開文件，截止 2022 年 12 月，九龍城區的「三無大廈」分區數目為 341 幢，位列全港十八區的第四位；而九龍城區舊樓樓齡達 50 年或以上的大廈有 1,456 幢，佔政府全港相關統計 20%，數目更是冠絕全港。對於舊式樓宇的復修安排和進度情況，令人關注。自 2012 年在政府全面落實「強制驗樓計劃」政策之後，根據過往 10 年的觀察和社區經驗，上述本區的「三無大廈」只能依靠政府所推出的「樓宇更新大行動」，直接介入並安排承建商進行維修（即「第二類別樓宇」），令本區舊樓安全和管理完全處於「被動狀態」，效果並不理想。

有見及此，政府宜加強角色力度，主導九龍城區的舊式樓宇進行復修工作，建議方向如下：

1. 由市區重建局統籌及試行「代聘顧問」服務：現時市建局的「招標妥」服務，不少法團和業主反映仍未能有效協助選取最適當的標書，擔心工程顧問與建築公司出現私相授受的情況。故此，建議市建局提供「代聘顧問」服務，較大程度上排除工程顧問參與「圍標」的風險，並能有助加快籌辦維修工程的進度。
2. 屋宇署引入「自願性樓宇維修代辦」服務計劃：若大廈樓齡 50 年或以上、戶數 100 戶以下，接獲屋宇署「強制驗樓驗窗令」，並能夠證明該大廈經多番嘗試，仍未能開展樓宇復修工程，假設經超過六成業主人數聯署，可以向屋宇署申請參與計劃，由其承辦商代辦法定通知所需的工程，再由屋宇署向拒絕遵從法定通知的業權人，追討欠款及追究相關的法律責任。

相信在市建局及屋宇署統籌下，會大幅減低業主被圍標的風險；同時，由政府主導向各業主收集維修費用，能夠有效解決集資困難問題，減低其他業主蒙受損失的風險。

民建聯九龍城支部  
九龍城區議員  
吳寶強 林德成 潘國華  
吳奮金 關浩洋 陳治華

二零二四年七月十七日