

九龍城區議會
社會服務、房屋及發展規劃委員會
支援三無大廈及聯廈聯管的建議

民政事務總署的回應

感謝九龍城區議會社會服務、房屋及發展規劃委員會就題述事宜提出的建議。民政事務總署(民政總署)的回應如下。

政府在大廈管理方面的政策

2. 政府在大廈管理方面的政策是擔當推動者的角色，通過多管齊下的措施，鼓勵和協助業主成立合適的居民組織，包括透過《建築物管理條例》(第 344 章)提供法律框架讓大廈成立業主立案法團(法團)，以及提供適當支援，協助業主履行管理大廈的責任。

為「三無大廈」¹提供的支援

3. 為加強支援「三無大廈」的業主，民政總署已把「大廈管理專業顧問服務計劃」(「顧問服務計劃」)恆常化，為「三無大廈」的業主免費提供一系列大廈管理專業意見及跟進服務，包括成立法團。「顧問服務計劃」由 2011 年推出至今，已協助超過 640 個法團成立和運作，成效顯著。

「聯廈聯管」試驗計劃

4. 部份舊式單幢大廈因單位數量不多，而難以聘用專業物管公司協助執行日常大廈管理工作。根據《行政長官 2024 年施政報告》，民政總署會在 2025 年於選定小區推行「聯廈聯管」試驗計劃(試驗計劃)，鼓勵及協助地理位置相鄰的「三無大廈」和舊式單幢樓宇的業主達成共識，共同聘用同一間

¹ 即沒有成立法團或任何形式的居民組織，亦沒有聘用物業管理(物管)公司管理的大廈。

物管公司聯合管理樓宇，攤分管理費用，以較相宜的費用獲得基本大廈管理服務，從而改善居住環境。

5. 民政總署正考慮「聯廈聯管」試驗計劃推行模式的其中一個考慮方案，是由具備豐富地區網絡的非政府組織，接觸小區內的「三無大廈」及舊式單幢大廈的業主。有關組織可以透過其豐富的地區網絡與業主溝通協調，將能鼓勵他們參加試驗計劃。民政總署亦會協助有意參與計劃的「三無大廈」先成立法團，再協調相鄰或附近大廈參與「聯廈聯管」試驗計劃。

(秘書處於 12 月 12 日收到)

九龍城區議會秘書處
2024 年 12 月