

關注大廈公用部分維修引發的衛生問題

屋宇署回覆如下：

截至 2026 年 2 月底，屋宇署於「十三街」按風險分別挑選了 69 幢樓宇為「樓宇更新大行動 2.0」(2.0 行動) 第二類¹別樓宇，其中 30 幢樓宇已完成工程，並遵辦通知；餘下 39 幢樓宇正進行所需的檢驗及修葺工程，並會於完工後向業主追討有關費用，而合資格業主可申領「2.0 行動」的津貼以支付工程的全部或部分費用。就有關大廈公用部分維修期間的衛生問題及工程延誤事宜，本署現就第 2 及第 3 項問題回覆如下：

(2) 食環署和屋宇署有何方法協助居民在維修期間，處理棚架內外的衛生問題？

屋宇署一向重視工程進行期間對周邊環境的影響。根據《建築物條例》及相關作業守則，註冊承建商有責任確保地盤（包括棚架範圍）保持清潔，並妥善處理建築廢料，避免對公眾及環境造成滋擾。

就土瓜灣十三街的維修工程，本署已提醒相關註冊承建商必須嚴格遵守地盤整潔要求，包括定時清理棚架內外的垃圾及廢料，妥善存放建築材料，避免積水及成為病媒孳生源。本署及委聘的顧問公司職員亦會在日常巡查中特別留意工地衛生情況，如發現違規，會即時要求承建商跟進。

(3) 由於部分棚架和工程多時仍未完工，故向屋宇署查詢工程延誤的相關規限。

就部分工程多時仍未完工，本署理解工程出現延誤的主要原因如下：

1. 大埔宏福苑火災後，所有設有外牆保護網、保護幕、防水油布或塑膠帆布的公營、私營樓宇及政府大樓，均須即時將相關覆蓋物拆除，並重新訂購具阻燃效能的棚網，待棚網運抵後再行上架及就地抽樣檢查。由於棚網訂購需時，有關承建商正積極跟進。
2. 由於大廈天井位置難以進入，且經地鋪天井入口進行維護或視察需事前協調，致使本署顧問公司職員在進行天井內的排水渠、外牆及地下排水系統視察工作時受到阻延，進而影響整體修葺工程的進度。就上述顧問公司的工作延誤情況，本署已向其發出警告信，並明確指出是次延誤將會記錄在

案，影響其在屋宇署顧問公司評審委員會的顧問表現報告評分，這將對其日後參與屋宇署顧問合約投標構成影響。

本署會繼續監察工程的進度，協調各方的維修及視察工作，並要求承建商及顧問公司盡快完成剩餘工作，同時確保工地安全及衛生符合標準。

註 1. 樓宇更新大行動 2.0 適用樓宇分為兩個類別：

- 第一類別：業主或業主組織有意自行按照強制驗樓計劃的規定為其樓宇籌組涉及公用部分的訂明檢驗及修葺工程。
- 第二類別：由屋宇署按風險評估結果挑選而得出的樓宇，惟其業主或業主組織未能就樓宇公用部分自行籌組訂明檢驗及修葺工程以遵辦強制驗樓法定通知。針對第二類別樓宇，屋宇署會行使法定權力委聘顧問及承辦商代業主進行所需的檢驗及修葺工程。

(秘書處於 3 月 19 日收到)

九龍城區議會秘書處

2026 年 3 月