

葵青區議會秘書處
葵涌興芳路 166-174 號
葵興政府合署 10 樓

先生/女士：

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃
推薦 2017 年揀選的目標樓宇

繼屋宇署於 2016 年 3 月 8 日就強制驗樓及強制驗窗計劃致函 貴區議會秘書處邀請推薦 2016 年揀選的目標樓宇後，選取目標樓宇諮詢委員會（以下簡稱“選委會”）已於 2016 年 6 月 20 日召開會議，並就揀選 2016 年目標樓宇向屋宇署提供意見。

2. 屋宇署現已展開籌備揀選下一批（即 2017 年）目標樓宇事宜，現再誠邀 貴區議會議員根據舉列於附錄 1 的揀選目標樓宇的一般準則推薦最多 5 幢區內目標樓宇以同時進行強制驗樓及強制驗窗計劃。為配合將於 2017 年第二季召開的選委會會議進行揀選的目標樓宇，謹請 貴區議會秘書處提交各議員推薦的目標樓宇並填妥載於附錄 2 的推薦表格，於 2017 年 4 月 13 日或之前傳真至選取目標樓宇諮詢委員會秘書（經辦人：陳家保先生，傳真號碼：2716 0211）。有關各組區議員出席選委會會議的最新名冊隨函夾附於附錄 3 以供參閱。然而，下列樓宇並不適合被選取進行強制驗樓計劃：

ee) 樓宇的公眾地方及外牆曾於過去 5 年內根據屋宇署法定命令或“樓宇更新大行動”或其他類似的自願修葺計劃，在認可人士監督下完成維修工程。

ff) 屋宇署現正進行大規模行動的樓宇，而該大規模行動已包括勘測/維修公用部分及外牆項目，或就有關的公用部分/外牆仍有法定命令須予遵從。

3. 因應廉政公署提出的建議，有關選委會委員利益申報的指引已修訂。如有需要就上述指引為實際、潛在或認為存在的利益衝突作出申報，請致函屋宇署。詳情請參閱附錄 4。

4. 我們衷心多謝 貴區議會對選委會工作的支持及參與推薦目標樓宇。如對此信有任何疑問，可致電本人或屋宇測量師陳淑瑛小姐（電話：2383 2141）查詢。

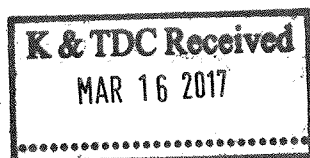
屋宇署署長

（選取目標樓宇諮詢委員會秘書 陳家保 代行）



附件：附錄 1 - 4

2017 年 3 月 13 日



同時進行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃
選取樓宇的準則： (a) 強制驗樓計劃適用於樓齡達 30 年或以上的私人樓宇（不超過 3 層高的住用樓宇除外）。 (b) 在公用部分及外牆出現多處破損的樓宇，如破損嚴重應作優先考慮。 (c) 位於繁忙街道¹或車道²旁的樓宇。 (d) 外部充斥僭建物的樓宇。有關樓宇僭建物包括違例天台構築物、平台構築物、天井／巷里構築物、招牌、商舖舖面伸建物等。

¹ 繁忙街道代表行人專用區／悠閒式街道

² 繁忙車道代表紅色幹路／淺紅色幹路／巴士通路

區議員輪流出席選取目標樓宇諮詢委員會會議的組別名冊

組別	區議會	議員	會議日期
第二組	灣仔	李均頤議員	2017 年第二季 (暫定於 2017 年 6 月 2 日)
	深水埗	劉佩玉議員	
	九龍城	何顯明議員	
	元朗	麥業成議員	
	北區	曾興隆議員	
	大埔	陳笑權議員	

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

“選取目標樓宇諮詢委員會”成員申報利益

一般原則

1. 當選取目標樓宇諮詢委員會（“選委會”）成員（包括主席）知悉所審議的事項與其本人的利益可能有衝突時，應詳盡披露有關利益。成員必須遵守的基本原則是，其所提供的意見應是公正無私的。每位成員均不得以其公職身分謀取私人利益，或令自己處於（或被合理地懷疑處於）私人利益與公職出現衝突的情況。每位成員均有責任自行判斷和決定是否須就某一情況作出申報；如有疑問，應要求選委會主席作出裁決。
2. 選委會要保持廉潔，基本規則是避免出現利益衝突的情況。無論如何，選委會成員均不得：
 - (a) 利用公職身分，為自己、家人、親友、曾欠下人情或有恩惠於自己的任何人謀求利益；或
 - (b) 令自己處於下列境況：令人有理由懷疑自己不誠實，或利用公職身分為自己、家人或親友謀求利益；或
 - (c) 索取或接受任何與其公務有關的利益。
3. 由於每宗個案的情況都有所不同，而且要盡列各種特殊和無法預計的情況也有困難，要界定和闡述所有必須申報利益的情況是不切實際的。另一方面，成員也無須純因對選委會審議的事項曾有所知悉或經驗，便要作出利益申報。

可能構成利益衝突的情況

4. 以下列舉一些可能構成利益衝突的情況：

- (a) 倘若選委會成員或其任何近親在選委會所審議的事項中有著金錢利益關係，有關成員便應作出申報。選委會成員本身是最能就事件的實際情況判斷誰人應被界定為“近親”；
- (b) 倘若選委會成員跟某公司、商號、會社、團體、工會或其他機構有著董事、合夥人、顧問、客戶、僱傭的關係或其他重要聯繫，而該組織與選委會所審議事項有關連或是該事項的當事人，有關成員便應作出申報；
- (c) 倘若選委會成員跟某人有深厚交情，為避免令客觀的旁觀者相信該成員所提出的意見受到該份交情所影響，有關成員便應作出申報；
- (d) 倘若本身為大律師、律師、會計師或其他專業顧問的選委會成員曾以個人或公司成員的身分，向與選委會所審議事項有關連的人或團體提供意見，或出任其代表，又或經常跟其往來，有關成員便應作出申報；以及
- (e) 倘若選委會成員涉及的任何利益關係，相當可能令客觀的旁觀者相信該成員提供意見的動機是出於個人利益考慮而非為履行提供公正無私意見的職責，有關成員便應作出申報。

5. 基於上述原因，選委會成員應避免涉及與選取樓宇直接相關的培訓課程或刊物。

申報利益

6. 當選委會成員意識到任何與選委會有利益衝突的事項，須盡快以標準表格書面申報所有實際、潛在及觀感上的利益衝突，以記在會議記錄內。任何延遲的利益申報可能導致會議休會。因此，選委會成員應在收到會議文件時立即閱讀，並在預期有利益衝突時，毫不延遲盡一切努力通知秘書。
7. 倘若選委會成員（包括主席）在選委會所審議的事項中有任何直接或間接的個人或金錢利益關係，他在獲悉此事後必須在切實可行的情況下，盡速於討論有關事項前向主席或秘書作出報告。有關成員須在開會前立即向秘書申報利益，並須盡早把討論文件退回給秘書。
8. 倘若選委會成員在會議中才知悉有利益衝突，而他認為有關利益衝突使其無法提供公正無私的意見，或他獲得不應該接觸到的資料時，有關成員須立刻知會主席或秘書，並／或退回有關的選委會文件。其後，選委會主席將就有關事宜作出決定。
9. 選委會主席（或選委會）將決定在某事項中申明有利益關係的成員是否可留在席上，或是否須押後討論受影響的事項。
10. 倘若選委會主席申報在所審議的事項有利益衝突，除非主席另有委派其他人選，否則，選委會內資歷最深的屋宇署總屋宇測量師／總結構工程師成員可擔任臨時主席主持會議。
11. 所有利益申報個案、主席（或選委會）就申報所作的決定，以及處理有關情況所採取的行動，均須記在會議記錄內。

定罪紀錄

12. 選委會成員應在獲委任前就可能令人懷疑其廉潔及誠信的罪行（例如《防止賄賂條例》所訂的罪行）申報有關定罪紀錄（如有）。成員的定罪紀錄會在委任時予以考慮。

資料保密

13. 選委會成員應以書面作出保證，嚴格保密所有因其選委會成員的身分而得悉的資料，以及不作任何未經授權的披露或就任何有關資料而獲取利益，不論是否涉及個人利益。此外，選委會成員不應接觸或會見目標樓宇的業主，以及濫用其身分謀取個人利益，例如向業主招徠生意。