

管制人員的答覆

(問題編號：3071)

總目： (82) 屋宇署

分目： (-) 沒有指定

綱領： (1) 樓宇及建築工程

管制人員： 屋宇署署長(張天祥)

局長： 發展局局長

問題：

八年前馬頭圍道塌樓導致四死兩傷的慘劇，近年亦有九龍紅磡「花甲」唐樓塌露台及港島東區西灣河唐樓墮石屎簷篷，令舊樓僭建、維修和安全問題備受關注，奈何改善步伐緩慢，至今仍然問題處處。舊樓日久失修，即使樓宇破爛不堪兼有安全隱患，被屋宇署勒令維修，部分業主有心無力，又不團結，要由政府代勞再向各單位業主追討修葺費用，當中延誤不少時間。就此，政府可否告知本會：

1. 政府於上年度斥資 50 億元提升舊樓質素，最高每戶津貼額達 4 萬元，但有消息指計劃只涵蓋 500 幢逾 50 年樓齡的樓宇。在政府庫房「水浸」的情況下，政府會否考慮加大該計劃的資助範圍或資助額以減輕市民在維修舊樓上的財政壓力？而該計劃的詳細為何？
2. 承上題。請以列表列出未來 5 年將會超過 40 年而樓高三層或以上的樓宇數目為何？(請按區議會分區列出分項資料)
3. 當局有否定期巡查樓齡超過 40 年的樓宇，以確定這些樓宇的結構是否安全；如有，當局相隔多久巡查一次？

提問人：何君堯議員 (議員問題編號(立法會用)：30)

答覆：

1. 為保障公眾安全，政府計劃動用 30 億元推行樓宇更新大行動 2.0 (2.0 行動)，向合資格樓宇業主提供技術及財政援助，以根據強制驗樓計劃的規定進行檢驗及修葺工程。

擬議的 2.0 行動主要特點如下：

- (a) 採取風險為本的方針，行動會聚焦於樓齡達 50 年或以上，平均應課差餉租值較低的住宅及綜合用途樓宇，原因是該些樓宇的樓宇安全風險相對較高；
- (b) 為聚焦於提升參加樓宇的安全水平，在行動下給予業主的津貼，主要供他們用於在有關樓宇公用部分及私人擁有地方進行按強制驗樓計劃要求的檢驗及修葺工程；
- (c) 至於業主未能遵從強制驗樓通知的個案，屋宇署將行使其法定權力，代業主進行有關的檢驗及修葺工程，合資格業主可將有關津貼用作抵償屋宇署就該些工程所徵收的費用；以及
- (d) 為確保公共資源得以分配予最有需要的人士，2.0 行動主要只會向居於合資格樓宇的自住業主提供津貼。

就樓宇的公用部分而言，所有合資格申請人（長者除外）將獲資助有關費用的八成，以每個單位 4 萬元為上限。年滿 60 歲或以上的合資格長者申請人，將獲資助全數費用，以每個單位 5 萬元為上限。此外，就強制驗樓計劃下私人擁有的伸出物，所有合資格業主將獲資助有關費用的五成，以每個單位 6,000 元為上限。估計 2.0 行動所涉資源可於 5 年內支援 2 500 幢樓宇進行檢驗及修葺工程。

考慮到 2.0 行動的目的（即保障公眾安全）及避免同一時間推出大量新工程，致使樓宇修葺及保養市場受到不必要衝擊，政府認為維持 2.0 行動的現有範圍和規模屬於恰當。

2. 樓齡將於未來 5 年超過 40 年而樓高 3 層或以上的私人樓宇，其估計數目按地區分布如下：

地區	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
中西區	1 787	1 864	1 935	2 004	2 061
東區	720	776	813	846	885
九龍城	1 757	1 813	1 885	1 924	1 972
葵青	215	239	268	282	307
觀塘	423	456	479	520	572
北區	250	251	252	278	288
離島	28	37	54	69	70
西貢	91	109	147	151	210
深水埗	1 318	1 365	1 409	1 451	1 490
沙田	109	119	137	151	188
南區	664	727	827	913	998

地區	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
大埔	120	128	144	230	308
荃灣	323	336	344	377	399
屯門	83	109	129	135	164
灣仔	1 348	1 387	1 428	1 489	1 532
黃大仙	309	313	318	321	325
油尖旺	2 057	2 110	2 161	2 208	2 270
元朗	242	288	307	322	514
總數	11 844	12 427	13 037	13 671	14 553

3. 強制驗樓計劃涵蓋樓齡 30 年或以上的私人樓宇。根據該計劃，接獲法定通知的樓宇業主須為其樓宇分別委任註冊檢驗人員進行檢驗及註冊承建商進行所需修葺。自強制驗樓計劃於 2012 年推行至今，業主接獲根據強制驗樓計劃送達的法定通知並由註冊檢驗人員進行檢驗的樓宇數目，按年表列如下：

年份	根據強制驗樓計劃由註冊檢驗人員進行檢驗的樓宇數目
2013	29
2014	314
2015	530
2016	503
2017	378
總數	1 754