

管制人員的答覆

(問題編號：5128)

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：

請政府告知本會以下樓宇安全相關資料：

- a) 自強制驗樓計劃設立而來，屋宇署每年共檢驗了多少幢樓宇；
- b) 全港樓齡達 30 年至 39 年，40 年至 49 年，及 50 至 59 年，60 至 69 年，70 年或以上並經屋宇署在強制驗樓計劃下經檢驗的私人樓宇當中，請以表按分區和檢驗時的樓宇狀況列出相關數目；

| 70年或以上 | 檢查的樓宇總數 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|----------|-----|----|----|------|------|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|----|--|
| | 中西區 | 灣仔區 | 東區 | 南區 | 九龍城區 | 黃大仙區 | 觀塘區 | 油尖旺區 | 深水步區 | 荃灣區 | 葵青區 | 西貢區 | 沙田區 | 大埔區 | 北區 | 屯門區 | 元朗區 | 離島區 | 總共 | |
| 組別 I | 需要進行緊急維修 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 組別 II | 有較明顯欠妥之處 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 組別 III | 只有輕微欠妥之處 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 組別 IV | 沒有明顯欠妥之處 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

請以表並按分區，列出以上經檢驗的私人樓宇在檢驗時有單位被分間成分間樓宇單位。

| | | 檢查的樓宇總數（有單位被分間成分間樓宇單位的樓宇數目） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|----------|-----------------------------|-----|----|----|------|------|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|----|--|
| | | 中西區 | 灣仔區 | 東區 | 南區 | 九龍城區 | 黃大仙區 | 觀塘區 | 油尖旺區 | 深水步區 | 荃灣區 | 葵青區 | 西貢區 | 沙田區 | 大埔區 | 北區 | 屯門區 | 元朗區 | 離島區 | 總共 | |
| 組別 I | 需要進行緊急維修 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 組別 II | 有較明顯欠妥之處 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 組別 III | 只有輕微欠妥之處 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 組別 IV | 沒有明顯欠妥之處 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

- c) 政府於 2010 年曾展開行動巡查全港所有達五十年樓齡或以上的私人樓宇，確定這些樓宇的結構是否安全。2010 年至今，請以表按年列出 i)2010 至今按年所巡查之樓宇數目，及 ii)已巡查之樓宇狀況。

提問人：譚文豪議員（立法會內部參考編號：412）

答覆：

- (a) 根據強制驗樓計劃，獲送達法定通知的樓宇業主須委任一名註冊檢驗人員為樓宇進行檢驗，以及一名註冊承建商進行所需修葺。自強制驗樓計劃在 2012 年實施以來，在業主獲送達法定通知並根據計劃經註冊檢驗人員檢驗的樓宇數目，按年表列如下：

| 年份 | 根據強制驗樓計劃經註冊檢驗人員檢驗的樓宇數目 |
|-----------|------------------------|
| 2013 | 29 |
| 2014 | 314 |
| 2015 | 530 |
| 2016 | 503 |
| 2017 | 378 |
| 2018 | 427 |
| 總數 | 2 181 |

- (b) 根據強制驗樓計劃經註冊檢驗人員檢驗的樓宇地區分布，按樓齡組別及註冊檢驗人員所評估的樓宇狀況，表列如下：

| 30 至 39 年 | 地區 | 有欠妥之處 | 沒有明顯欠妥之處 |
|----------------|-----------|------------|-----------|
| 經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數 | 中西區 | 33 | 2 |
| | 灣仔 | 30 | 5 |
| | 東區 | 24 | 2 |
| | 南區 | 10 | 3 |
| | 九龍城 | 33 | 3 |
| | 黃大仙 | 3 | 0 |
| | 觀塘 | 14 | 1 |
| | 油尖旺 | 36 | 1 |
| | 深水埗 | 40 | 4 |
| | 荃灣 | 5 | 0 |
| | 葵青 | 24 | 1 |
| | 西貢 | 2 | 0 |
| | 沙田 | 12 | 0 |
| | 大埔 | 13 | 1 |
| | 北區 | 1 | 0 |
| | 屯門 | 17 | 0 |
| 元朗 | 6 | 2 | |
| 離島 | 0 | 0 | |
| 328 | 總數 | 303 | 25 |

| 40 至 49 年 | 地區 | 有欠妥之處 | 沒有明顯欠妥之處 |
|----------------|-----------|------------|-----------|
| 經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數 | 中西區 | 140 | 9 |
| | 灣仔 | 66 | 15 |
| | 東區 | 38 | 4 |
| | 南區 | 28 | 7 |
| | 九龍城 | 107 | 9 |
| | 黃大仙 | 18 | 1 |
| | 觀塘 | 43 | 3 |
| | 油尖旺 | 103 | 4 |
| | 深水埗 | 64 | 2 |
| | 荃灣 | 32 | 1 |
| | 葵青 | 39 | 0 |
| | 西貢 | 2 | 1 |
| | 沙田 | 21 | 5 |
| | 大埔 | 15 | 0 |
| | 北區 | 9 | 4 |
| | 屯門 | 15 | 2 |
| | 元朗 | 26 | 0 |
| 離島 | 1 | 0 | |
| 834 | 總數 | 767 | 67 |

| 50 至 59 年 | 地區 | 有欠妥之處 | 沒有明顯欠妥之處 |
|----------------|-----------|------------|-----------|
| 經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數 | 中西區 | 117 | 13 |
| | 灣仔 | 96 | 12 |
| | 東區 | 33 | 2 |
| | 南區 | 28 | 2 |
| | 九龍城 | 119 | 19 |
| | 黃大仙 | 18 | 2 |
| | 觀塘 | 17 | 2 |
| | 油尖旺 | 164 | 6 |
| | 深水埗 | 48 | 4 |
| | 荃灣 | 11 | 2 |
| | 葵青 | 1 | 0 |
| | 西貢 | 8 | 1 |
| | 沙田 | 0 | 0 |
| | 大埔 | 1 | 1 |
| | 北區 | 14 | 4 |
| | 屯門 | 0 | 0 |
| | 元朗 | 2 | 0 |
| 離島 | 1 | 0 | |
| 748 | 總數 | 678 | 70 |

| 60 至 69 年 | 地區 | 有欠妥之處 | 沒有明顯欠妥之處 |
|----------------|-----------|------------|-----------|
| 經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數 | 中西區 | 30 | 7 |
| | 灣仔 | 38 | 3 |
| | 東區 | 14 | 4 |
| | 南區 | 5 | 0 |
| | 九龍城 | 80 | 6 |
| | 黃大仙 | 0 | 0 |
| | 觀塘 | 0 | 0 |
| | 油尖旺 | 27 | 4 |
| | 深水埗 | 14 | 1 |
| | 荃灣 | 0 | 0 |
| | 葵青 | 0 | 0 |
| | 西貢 | 0 | 0 |
| | 沙田 | 0 | 0 |
| | 大埔 | 0 | 0 |
| | 北區 | 0 | 0 |
| | 屯門 | 0 | 0 |
| | 元朗 | 0 | 0 |
| 離島 | 0 | 0 | |
| 233 | 總數 | 208 | 25 |

| 70 年或以上 | 地區 | 有欠妥之處 | 沒有明顯欠妥之處 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|
| 經註冊檢驗人員檢驗的樓宇總數 | 中西區 | 3 | 2 |
| | 灣仔 | 2 | 0 |
| | 東區 | 0 | 0 |
| | 南區 | 0 | 0 |
| | 九龍城 | 2 | 4 |
| | 黃大仙 | 0 | 0 |
| | 觀塘 | 0 | 0 |
| | 油尖旺 | 10 | 2 |
| | 深水埗 | 5 | 1 |
| | 荃灣 | 5 | 0 |
| | 葵青 | 0 | 0 |
| | 西貢 | 0 | 0 |
| | 沙田 | 0 | 0 |
| | 大埔 | 0 | 0 |
| | 北區 | 0 | 0 |
| | 屯門 | 0 | 0 |
| | 元朗 | 1 | 0 |
| | 離島 | 0 | 1 |
| 38 | 總數 | 28 | 10 |

屋宇署沒有就註冊檢驗人員根據強制驗樓計劃檢驗時辨識的欠妥之處的嚴重程度及發現有分間單位的樓宇數目，編製統計數字。

- (c) 屋宇署並無對舊樓狀況進行研究，但自 2012 年起一直實施強制驗樓計劃，按法例要求樓宇業主檢驗樓宇和進行所需的修葺工程。