

管制人員的答覆

(問題編號：2162)

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(余德祥)

局長： 發展局局長

問題：

綱領提及未來將「進行一次性的特別計劃，為所有私人住宅及綜合用途樓宇（3層或不超過3層高的樓宇除外）視察外牆排水系統，並在視察後採取適當的執法行動，請問當局：

1. 按18區劃分，現時已完成／正進行巡察的樓宇數目，佔目標樓宇的百分比，以及未來各區巡查工作的時間表；
2. 承上題，在完成巡查之中，發現排水系統出現問題，包括滲漏或破爛、錯誤接駁排水管狀況的個案數目、比例，以及發出渠務修葺令的數目有多少；
3. 當局會否在巡查同時，協助有關大廈業主申請相關的資助計劃進行維修，以提供一站式的支援服務；
4. 上述特別計劃的開支預算、人手，以及至今已用的開支是多少？

提問人：麥美娟議員（立法會內部參考編號：85）

答覆：

1. 屋宇署已透過第二輪防疫抗疫基金，委聘顧問公司進行一次性的特別計劃，為所有超過3層高的私人住宅或綜合用途樓宇視察外牆排水系統（視察計劃）。政府在防疫抗疫基金用於視察計劃的撥款，並不在《撥款條例草案》或政府一般收入帳目預算的範圍內。視察計劃是為期24個月的特別措施，自2020年6月開始實施，為全港大約2萬幢涵蓋範圍內的樓宇視察外牆排水系統。截至2021年2月底，目標樓宇及已視察目標樓宇的數目，以及所佔的百分比，按地區表列如下：

地區	目標樓宇數目 (A)	已視察目標樓宇 數目 (B)	百分比 (B/A)x100%
中西區	2 143	499	23
東區	1 402	270	19
南區	1 199	110	9
灣仔	1 554	425	27
九龍城	2 535	581	23
觀塘	464	106	23
深水埗	1 777	660	37
油尖旺	2 402	932	39
黃大仙	343	292	85
離島	414	13	3
葵青	291	218	75
北區	610	247	40
西貢	549	5	<1
沙田	870	103	12
大埔	1 348	113	8
荃灣	642	144	2
屯門	642	226	35
元朗	971	74	8
總數	20 156	5 018	25

- 屋宇署正檢視顧問公司的視察報告，並會根據《建築物條例》採取適當的跟進行動，例如發出渠務修葺令，着令有關業主進行所需的修葺工程。屋宇署至今已檢視 1 800 份視察報告，當中有 130 幢（或 7.2%）樓宇需要發出渠務修葺令，而 227 幢（或 12.6%）樓宇則需發出勸諭信。部分樓宇需同時發出渠務修葺令及勸諭信。屋宇署會跟進發出法定命令及勸諭信的情況。
- 妥善保養其私人物業基本上乃業主責任。雖然如此，政府明白有些業主可能因缺乏經濟能力、技術知識及／或籌組能力，難以履行保養其物業的責任。因此，除按相關法規採取執法行動以確保業主履行其法定責任外，政府已加強公眾教育及宣傳，並以不同支援及貸款計劃為私人樓宇業主提供維修及保養物業（包括樓宇的排水系統）的技術及財政支援。主要支援及貸款計劃包括樓宇更新大行動 2.0、有需要人士維修自住物業津貼計劃、樓宇安全貸款計劃，以及市區重建局（市建局）的家居維修免息貸款及公用地方維修資助。此外，政府已預留 10 億元設立樓宇排水系統維修資助計劃，為樓齡達 40 年或以上、平均應

課差餉租值較低的私人住宅或綜合用途樓宇業主提供資助，以維修或改善其大廈渠管。

市建局推出一站式的樓宇復修綜合支援計劃，讓樓宇業主更容易申請上述各項支援計劃，業主如符合申請資格，只須填妥一套申請表格，便能作出多項申請。此外，於上述一次性的特別視察計劃實施期間，屋宇署所委聘的顧問公司職員會向業主派發小冊子和海報，發放樓宇復修支援計劃及其他相關支援計劃的資料，亦就視察計劃設立熱線電話，解答業主包括支援計劃在內的各種查詢。如業主難以配合屋宇署就其樓宇勘測及修葺採取的執法行動，駐屋宇署社工支援服務隊會接觸有關業主，提供財政、心理和社會方面的支援及輔導服務，包括協助他們按其資格申請相關的樓宇復修支援計劃。

4. 屋宇署需 38 名專業、技術及文書職系人員負責執行視察計劃，並根據《建築物條例》採取跟進行動。政府已預留 3 億元推行視察計劃。截至 2021 年 2 月底，視察計劃的開支約為 500 萬元。