

管制人員的答覆

(問題編號：0093)

總目： (82) 屋宇署

分目： (227) 支付土地註冊處／公司註冊處營運基金的服務費

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：

政府在經營帳目中提到，「撥款較2020-21年度的修訂預算增加7,823,000元(24.2%)，主要由於樓宇更新大行動2.0及強制驗窗計劃而增加向土地註冊處查核業權和安排註冊所致」。就此，政府可否告知本會：

- (a) 樓宇更新大行動2.0及強制驗窗計劃分別獲分配的撥款、人手及資源；
- (b) 所提及的撥款顯著增加的主要原因，以及節省成本的措施；
- (c) 目前樓宇更新大行動2.0及強制驗窗計劃的執行進度及目標；
- (d) 政府會否進一步完善這兩項計劃，以及會否採用最新的資訊科技及數碼化技術，從而提高這兩項計劃的成本效益？

提問人：石禮謙議員 (立法會內部參考編號：37)

答覆：

- (a) 屋宇署有關樓宇更新大行動2.0 (2.0行動) 及強制驗窗計劃的工作由屋宇署強制驗樓組的專業及技術人員進行，屬於他們整體職務的一部分。屋宇署無法單就這兩項工作的人手及資源提供分項數字。

- (b) 2021-22年度，屋宇署向土地註冊處支付的費用預計會比2020-21年度的修訂預算高，主要由於2020年選定的目標樓宇數目有所增加，而向該等目標樓宇發出通知的工作將於2021年進行，以致發出強制驗窗通知的數目將會增加，因而增加事前查核業權的個案，再加上由於屋宇署在防疫抗疫基金下推出創造職位措施，進行一次性的行動，把2021年根據2.0行動進行代辦工程的目標樓宇數目由309幢增至342幢，令事前安排有關強制驗樓通知在土地註冊處註冊的個案增加所致。涉及的開支根據土地註冊處收取的標準金額計算。
- (c) 2.0行動涵蓋兩類樓宇，分別是第一類別和第二類別樓宇。第一類別樓宇屬該些業主有意根據強制驗樓計劃自行為其樓宇籌組檢驗及修葺工程的樓宇。第二類別樓宇涉及該些強制驗樓通知仍未獲遵辦，但有關業主難以自行籌組檢驗及修葺工程的樓宇。屋宇署會按照風險評估結果主動挑選第二類別樓宇，行使法定權力代業主進行所需的檢驗及修葺工程，並於事後向業主追討有關費用。截至2020年12月31日，屋宇署已挑選636幢第二類別樓宇代業主進行所需工程。屋宇署會於2021年挑選342幢第二類別樓宇，根據2.0行動進行代辦工程。

至於第一類別樓宇，首輪及第二輪申請已分別於2018年10月及2020年10月結束。根據市區重建局（市建局）提供的資料，截至2020年12月底，共有1 173幢樓宇獲批成為第一類別樓宇。市建局現分批接洽第一類別樓宇的業主，安排開展強制驗樓計劃下的訂明檢驗及修葺工程。

截至2020年12月31日，強制驗窗計劃的實施進度表列如下：

(i)	獲發強制驗窗通知的目標樓宇數目	10 374
(ii)	發出的強制驗窗通知數目	552 794
(iii)	已履行／撤銷的強制驗窗通知數目	500 921
(iv)	尚未逾期的強制驗窗通知數目	14 924
(v)	已逾期的強制驗窗通知數目	36 949
整體遵從比率(%) $((iii)/[(ii) - (iv)])$		93%

屋宇署於2021年會挑選600幢樓宇進行強制驗窗計劃。

- (d) 為方便進行網上接收、處理及儲存資料，屋宇署已建立電子提交文件系統，讓業界可下載、填寫、簽署及呈交相關電子表格（即完成樓宇訂明檢驗及窗戶訂明檢驗的證明書和完成樓宇訂明修葺及窗戶訂明修葺的證明書）。屋宇署亦推出專用流動應用程式「強制驗樓／驗窗錦囊」，以提供計劃的資料及服務提供者的連結等。此外，市民亦可於屋宇署網站及上述的專用流動應用程式搜尋已發出的強制驗樓／強制驗窗通知及其遵從狀況。

屋宇署會於2021年繼續提升樓宇狀況資訊系統，以便記錄和監察強制驗窗計劃及2.0行動的進度，同時亦正開發其他資訊科技措施，包括推出連繫樓宇業主、服務提供者和屋宇署的流動數碼平台，協助業主盡早遵辦強制驗窗通知，以及於屋宇署網站加入人工智能聊天機械人，協助市民搜尋強制驗窗計劃的資料。屋宇署在推行2.0行動及強制驗窗計劃時，會繼續精簡程序，並應用資訊科技，以提升效率。

- 完 -