

索引

審核二零二六至二七年度開支預算 管制人員對立法會議員補充問題的答覆

管制人員：屋宇署署長

答覆編號	問題編號	議員姓名	總目	綱領
S-DEVB(PL)005	S021	洪錦鉉	82	(1) 樓宇及建築工程
S-DEVB(PL)006	S023	林筱魯	82	(1) 樓宇及建築工程

管制人員的答覆

(問題編號：S021)

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 (何鎮雄)

局長： 發展局局長

問題：

政府可否以下表形式列出樓齡達 30 年或以上的私人樓宇當中，合共有多少幢樓宇仍未被屋宇署揀選而尚未獲發強制驗樓通知（「通知」）：

	按樓齡的私人樓宇數目 (約數) ⁽¹⁾			
	30 至 39 年	40 至 49 年	50 年 或以上	總數
(a) 已被屋宇署揀選但尚未獲發通知及已被屋宇署揀選並獲發通知的私人樓宇	250	2 150	6 800	9 200
(b) 尚未被屋宇署揀選兼尚未獲發通知的私人樓宇				
(c) 總計 [(a)+(b)]				(2)

註⁽¹⁾：私人樓宇數目已包括發出通知後而拆卸的目標樓宇。

註⁽²⁾：該總數相等於答覆 (1) 所載的私人樓宇數目。

提問人：洪錦鉉議員

答覆：

保養物業處於良好狀況是業主的基本責任。業主應適時自行檢驗及保養其物業。在強制驗樓計劃下，樓宇並非一踏入 30 年樓齡便屬高風險而須發出強制驗樓通知。數據顯示，樓齡較低 (50 年或以下)，以及有聘用物業管理公司的樓宇，樓宇狀況及保養一般較佳。強制驗樓計劃主要針對樓齡較高，樓宇管理和狀況不佳的樓宇發出強制驗樓通知。

截至 2025 年年底，樓齡達 30 年或以上並符合強制驗樓計劃的樓宇約有 20 900 幢。屋宇署已按風險為本準則，揀選約 9 200 幢為強制驗樓計劃目標樓宇 (包括發出通知後而拆卸的目標樓宇)。符合強制驗樓計劃的私人樓宇數目按樓齡及是否已被屋宇署揀選為目標樓宇數目表列如下：

	符合強制驗樓計劃的私人樓宇 ⁽¹⁾ 數目 ⁽²⁾ (約數)			
	30 至 39 年	40 至 49 年	50 年 或以上	總數
(a) 已被屋宇署揀選但尚未獲發通知及已被屋宇署揀選並獲發通知的私人樓宇	250	2 150	6 800	9 200
(b) 尚未被屋宇署揀選兼尚未獲發通知的私人樓宇	5 350	3 050	3 300	11 700
(c) 總計 [(a)+(b)]	5 600	5 200	10 100	20 900

註⁽¹⁾：不包括 3 層或以下的住用樓宇。

註⁽²⁾：私人樓宇數目包括發出通知後而拆卸的目標樓宇。

管制人員的答覆

(問題編號：S023)

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 (何鎮雄)

局長： 發展局局長

問題：

過去3年，已巡查的分間單位數目中，有多少是透過舉報，有多少是目標樓宇而去巡查？

提問人： 林筱魯議員

答覆：

分間單位(劏房)一般是指建築物內的單位在原先經批准的圖則以外，再被分間出來的多個獨立出租住用單位。屋宇署根據現行執法政策，透過大規模行動及因應市民舉報，針對與分間單位相關的建築違規之處採取執法行動。

過去3年，屋宇署已巡查的分間單位數目，以及當中屬於因應舉報而巡查的數目和透過大規模行動而巡查的數目，表列如下。

年份	2023	2024	2025
已巡查的分間單位總數 ^(註)	1 719	1 630	1 689
因應舉報而巡查的分間單位數目	1 097	995	1 101
透過大規模行動而巡查的分間單位數目	622	635	588

註：就分間單位數目而言，指原先經批准的建築圖則上顯示的單位數目。