

立法會房屋事務委員會

「租者置其屋計劃」屋邨的屋宇管制事宜

目的

葵青區議會議員在二零零一年十一月廿九日與立法會議員會面時，表示由於「租者置其屋計劃」單位在房屋委員會出售前，不受法定的屋宇管制，故此，他們對該等單位業主是否須進行修正工程，以確保符合《建築物條例》的規定，表示關注。本文件旨在告知委員，房屋署至今在這方面已進行的工作。

屋宇管制方面的工作

2. 房屋委員會興建的樓宇，雖然獲豁免遵守《建築物條例》，但這些樓宇在設計和建造方面，一般與施工時各建築規例所訂下的原則相符。這些樓宇在各方面均屬安全。然而，由於這些單位一旦透過「租者置其屋計劃」售出，即受《建築物條例》規管，因此，房屋署在屋宇署授權之下，成立屋宇管制小組，負責監管這類樓宇的安全事宜。該小組與屋宇署緊密合作，處理這些屋邨所有與遵守《建築物條例》有關的事宜。房屋委員會將在適當的情況下承擔起確定為必須的修改工程所引致的開支。

3. 房屋署曾於二零零二年五月委聘獨立顧問公司，評估「租者置其屋計劃」單位的消防安全水平。該顧問公司已確認，上述樓宇的整體消防安全水平，與同樓齡相類設計、符合施工時法例規定的私人樓宇相若。然而，為進一步加強這些樓宇的消防安全程度，房屋署已決定把大約 50 000 個位於走火通道「死角位」單位的空心大門，換作耐火實心木門，此舉亦可令這些樓宇的大門符合建築時有關耐火程度的法例要求。更換大門計劃可望於二零零四年六月前完成，費用總額約為 1 億 3 千萬元。

4. 此外，房屋署一直根據《建築物條例》，就「租者置其屋計劃」單位業主進行違例建築工程的投訴，積極採取執法行動。在我們共接獲的 715 宗投訴中，大部分已圓滿解決，唯有 57 宗個案已交由屋宇署提出檢控，而有 66 宗則需進行進一步的執法行動。

房屋署

2002 年 12 月