



FOUNDED  
創 立 1985

## 「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」之建議

### 1. 業界存在情況

- 「強制驗樓計劃」中訂明，為避免利益衝突，被委聘檢驗及/或監督修葺工程的註冊檢驗人員，不得就有關修葺工程兼任承建商。現時業界中存在顧問、專業人員、承建商等有著千絲萬縷的關係，而且「圍標」情況屢見不鮮，若要確保達致此要求，相信要設立一個非常全面的監察機制。

### 2. 目標樓宇

- 「強制驗樓計劃」及「強制驗窗計劃」中的目標大廈，均不包括不超過三層高的住用樓宇。不過這類樓宇與其它類型樓宇一樣，會受老化、石屎剝落、窗戶墮下等問題影響，對樓宇使用者及途人的安全構成威脅。故這類樓宇亦應進行檢驗。不過礙於建築物條例所限，此類樓宇未能納入是次計劃之中。建議另訂機制，或修訂相關法例，令檢驗計劃對公眾安全的保障更全面。

### 3. 訂明計劃中服務提供者/ 承建商的資格

- 「強制驗樓計劃」中的服務提供者，除「認可人士」和「註冊結構工程師」外，亦擴大至註冊建築師、相關界別的註冊專業工程師和相關界別的註冊專業測量師。但不同的維修工程或須不同程度的特別專長，計劃可考慮在檢驗要求中，加入檢驗人員所須的專業資格。如將服務提供者分為兩類別，即「類別一」（包括「認可人士」和「註冊結構工程師」）及「類別二」（包括註冊建築師、相關界別的註冊專業工程師和相關界別的註冊專業測量師等其它專業人士）。由屋宇署指明有關樓宇由那一類別的註冊檢驗人員負責。
- 「強制驗樓計劃」中要求進行的工程複雜程度各有不同，屋宇署可按所須工程的內容，訂明執行承建商的資格（如「註冊一般建築承建商」或「註冊小型工程承建商」），以確保進行工程的承建商具一定資格。

### 4. 統籌各項財政支援計劃

- 現時設有多項財政支援計劃，包括由「香港房屋協會」營運的「長者維修自住物業津貼計劃」，以及「屋宇署」推出的「樓宇安全貸款計劃」等。眾多的支援計劃對於申請人（尤其長者）在選擇及理解方面，難免會造成困難。建議當局提供一站式財政支援計劃，一方面有助政府減少同類型支援計劃重覆的行政開支，另一方面可簡化計劃，令申請人對計劃的了解更清晰。