

政府總部  
發展局  
規劃地政科  
香港花園道美利大廈



Planning and Lands Branch  
Development Bureau  
Government Secretariat  
Murray Building, Garden Road  
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR) 2/15-08

電話 Tel.: 2848 6297

來函檔號 Your Ref. CB/1/BC/4/09

傳真 Fax: 2899 2916

中環昃臣道八號  
立法會大樓  
法案委員會秘書  
(經辦人：冼柏榮先生)

冼先生：

**《2010年建築物(修訂)條例草案》委員會  
就《2010年建築物(修訂)條例草案》提交的意見書**

謝謝你於 2011 年 3 月 24 日的來信，並夾附一位陳先生於 2011 年 2 月 25 日的信件。我們現就陳先生的信件內提及的事宜提供資料如下。

政府於 2003 年和 2005 年進行了兩階段的公眾諮詢，就解決香港長期樓宇失修問題的理想方法，向公眾和各主要持份者(包括樓宇業主、專業團體和建築業界)徵詢意見。諮詢得出的社會共識是業主應負責保持其樓宇處於良好維修狀態(包括財政上的承擔)，及當局應推行強制檢驗計劃。政府遂於 2007 年年中宣佈，計劃就實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃立法。《2010 年建築物(修訂)條例草案》(《條例草案》)於 2010 年 2 月提交立法會，以修訂《建築物條例》(第 123 章)，推行兩項強制計劃，要求樓宇業主須定期為其樓宇和窗戶進行檢驗和修葺。

在進行上述的公眾諮詢期間，我們亦向公眾徵詢對於兩項強制計劃下目標樓宇的樓齡和檢驗週期的意見，經過小心考慮各種因素(包括收集得來的公眾意見、維持公眾安全的目標及業主的責任及負擔能力)後，我們建議強制驗窗計劃應涵蓋樓齡 10 年或

以上的私人樓宇(但不包括不超過 3 層高的住用樓宇)，而檢驗週期為 5 年。我們亦建議在強制驗窗計劃下，窗戶的業主在收到計劃下發出的通知後，須委任合資格人士對有關窗戶進行檢驗，而當發現任何破損時，亦須聘請註冊承建商(可以是同一名合資格人士，如他亦是合資格進行窗戶修葺的註冊承建商)對窗戶進行修葺。

在強制驗樓／驗窗計劃中，業主或業主立案法團須委任合資格的建築專業人員及註冊承建商進行有關的檢驗及修葺工程。屋宇署會監察檢驗及修葺工程的進度，並確保樓宇業主遵照規定的程序及標準進行有關工序。為讓樓宇業主有更多選擇並增加市場競爭，我們已在《條例草案》中建議擴大樓宇／窗戶檢驗服務者的範圍，包括更多擁有相關資格及在樓宇建造、修葺和保養方面工作經驗的執業人士。這些專業人士的供應將足以應付市場需求。具體而言，已於小型工程監管制度下註冊進行窗戶工程的註冊小型工程承建商，大部分均為個別工人，他們將有資格進行強制驗窗計劃下的窗戶檢驗及修葺工程。合資格專業人員及承建商的名單將會公開讓公眾閱覽。

為配合落實兩項計劃，政府會聯同香港房屋協會和市區重建局提供財政援助及技術支援，以協助業主履行兩項計劃下的法定要求。

樓宇業主須負責適當地保養其樓宇。我們相信強制驗樓／驗窗計劃可解決本港長久以來的樓宇失修問題，同時鼓勵業主適當保養其樓宇，以改善樓宇安全及減少發生窗戶部件從高處墮下的機會。

發展局局長

(方兆偉



代行)

2011 年 4 月 11 日

副本呈：  
屋宇署署長