

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(3) 465/09-10號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 2869 9270

日 期： 2010年2月19日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

---

**2010年3月3日  
立法會會議**

### **就“改善舊區居住環境” 動議的議案**

李慧琼議員已作出預告，會在2010年3月3日舉行的立法會會議上，就“改善舊區居住環境”動議議案。現隨文件附上有關的議案。立法會主席已指示應“按所交來的原有措辭印載”在立法會議程上。

立法會秘書

( 衛碧瑤女士代行 )

連附件

**2010年3月3日(星期三)**  
**立法會會議席上**  
**李慧琼議員就**  
**“改善舊區居住環境”**  
**動議的議案**

**議案措辭**

本港舊樓林立，樓齡達30年或以上的樓宇多達16 000幢，十年後更會上升至26 000幢；不少舊樓日久失修、環境惡劣、管理欠善，並因此引伸出各樣樓宇安全及治安問題；就此，本會促請政府從舊樓維修、大廈管理、舊區重新發展和舊區規劃等層面著手，改善目前舊區居民的居住環境；建議措施包括：

在樓宇維修方面，

- (一) 增加撥款予‘樓宇更新大行動’，並協調各項資助和貸款計劃，提供一站式服務，以及完善有關計劃，協助更多經濟有困難的業主；
- (二) 加強監管涉及結構改動的裝修工程；
- (三) 針對舊樓天花滲水問題，檢討現行以色粉作為主要測試的工具，改善政府部門的相關跟進程序，提高處理效率；
- (四) 加快處理大廈僭建物的清拆程序；

在改善大廈管理方面，

- (五) 積極協助舊樓業主組織業主立案法團或委聘管理公司，包括研究房協或其他非政府組織擔任代理人，由這些組織代為管理或聘請管理公司，協助居民解決管理和維修問題；
- (六) 檢討現行《建築物管理條例》，以改善‘一廈多法團’以及‘多廈一法團’的樓宇管理效率欠佳問題；
- (七) 成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時大廈管理糾紛需時冗長，法律費用昂貴等問題；
- (八) 積極研究設立舊樓管理專員，統籌現時各部門的工作，避免各部門各自為政；

(九) 推行物業管理公司發牌制度，改善管理公司的質素；

在加快舊區重新發展方面，

(十) 市建局進行市區重建項目時，宜採用‘由下而上’的方式，由舊樓業主作主導，在取得一定的業權份數後，可主動邀請市建局進行重建；

(十一) 為推動市區重建，重建的發展模式應多元化，除了經濟補償外，市建局可考慮其他補償方案，包括以樓換樓方式，供舊樓業主選擇；

在舊區規劃及優化市容方面，

(十二) 改善舊區的綠化、社區配套設施和保育工作，優化河道和海濱地帶，以活化舊區，改善居民的生活質素；

(十三) 增撥資源予食環署，以清除舊區內的環境衛生黑點；及

(十四) 積極研究可行方法，妥善處理私家街的管理問題，以改善相關地方的街道環境。