

2010年2月23日
討論文件

立法會
發展事務委員會
樓宇安全

目的

本文件旨在向委員匯報政府加強樓宇安全的一系列措施，並邀請委員對有關措施提出意見，以及就如何加強有關工作提出建議。

背景

2. 2010年1月29日，馬頭圍道45號J發生塌樓慘劇，導致人命傷亡，亦為鄰近樓宇的多個家庭造成其他損失。雖然有關事件的成因仍在調查中，事件再一次喚起整個社會對樓宇安全的廣泛關注。儘管我們近年已不斷加強工作，推廣妥善維修樓宇、協助業主進行保養工程，以及就對付違例建築工程和要求業主進行維修工程方面，執行相關法例，事件反映出本港的樓宇安全意識依然薄弱，當中亦提醒我們，整個社會，包括政府、樓宇業主、住客、建築專業人員、地產發展業界和提供支援的非政府機構，必須同心協力，進一步加強樓宇安全的工作。

3. 樓宇安全的問題相當複雜，並涉及多個不同的範疇。如不及早處理，這個問題只會隨著本港的樓宇老化而日趨嚴重。我們估計目前共有約17,000幢樓宇樓齡達30年或以上，在未來十年，這數目會增至28,000幢。為解決這個問題，各相關持份者必須各盡其責。在先前就樓宇管理和維修保養所進行的多輪公眾諮詢中，社會上達成了共識，認為樓宇業主有妥善保養和維修自己的物業的最終責任。政府方面會繼續克盡己職，支援及協助有需要的業主，以及對違例個案採取執法行動，大廈業主方面亦必須加強力度對付樓宇失修的問題。我們亦需要與建築專業人員、業界和提供支援的非政府機構緊密合作，攜手向樓宇業主、住客、承建商和工人推廣樓宇安全文化。

4. 為要可持續地解決樓宇失修的問題，我們必須充分利用可用資源，並與參與處理樓宇管理和保養的各持份者合力發揮最佳的協同效應。解決問題的手法應要多管齊下，涵蓋以下四個主要的範疇：

- (a) 立法；
- (b) 執法；
- (c) 支援及協助措施；以及
- (d) 宣傳及公眾教育。

加強樓宇安全的一系列措施

(A) 立法

5. 為提供及保持一個現代化、具效率和便於應用的法定樓宇監管制度，以應付香港的發展需要，政府正採取措施逐步更新及優化現行法規，以期改善樓宇安全。有關的措施包括引進小型工程監管制度、強制驗樓及強制驗窗計劃，以及為重新發展而強制售賣土地的制度。

小型工程監管制度

6. 小型工程監管制度的目的，是為樓宇業主提供合法、簡易、安全及方便的途徑，進行小規模的建築工程，以改善建築工程的安全標準，並方便業主遵行規定。

7. 根據現行的《建築物條例》(第 123 章)(條例)，所有建築工程，不論其規模及複雜性，都要遵從同一套建築監管制度，包括要事先獲得建築事務監督(監督)批准建築圖則，及獲監督同意才可以展開建築工程。這個制度並沒有將建造新樓宇的工程，與在現存建築物進行而性質簡單的小型建築工程(例如安裝冷氣機支架)作區分。

8. 在新制度下，條例下會加入一個新的建築工程級別(即「小型工程」)，以及為進行這類小型工程的「註冊小型工程承建商」增設名冊。就小型工程而言，展開工程前將無須獲得監督批准建築圖則和同意。建築專業人士和註冊小型工程承建商日後進行小型工程時須遵照新的「簡化規定」，並通知監督及向其呈交記錄和證明書。

提升承建商的水平及技術

9. 我們將設立「註冊小型工程承建商」名冊。現有的小型工程從業員需根據其資歷和經驗，申請註冊成為所屬級別、類型或項目的小型工程承建商。註冊小型工程承建商可以是公司或個別人士，他們須令監督信納他們具有進行小型工程所需的資格和經驗。當中部分人士或須修讀補充培訓課程，在獲取額外技術後，才可正式註冊。至於親自進行第 III 級別小型工程項目的較低技術人士(部分為前線從業員)，他們須在註冊前修讀有關第 III 級別小型工程項目的法定程序及安全規定的必修訓練課程。為鼓勵這類前線工人註冊，我們會在推行註冊制度起計的首三年內提供免費的補充訓練課程，以及為在首年申請註冊的人士提供率先申請註冊費減免。

10. 推行小型工程監管制度會為樓宇安全帶來重大改善，由於在現行制度下，不少業主選擇不理會有關的法定要求，聘用沒有接受正式訓練的人員進行小型工程。除了造成違例建築工程(僭建物)外，這類工程的質素亦缺乏保證。在進行工程期間，亦可能會忽略安全措施。在推行小型工程監管制度後，屋宇署會讓現行從業員註冊為註冊小型工程承建商，並安排他們在註冊前接受適當的培訓。這個簡化的程序亦會鼓勵樓宇業主遵守規定。此制度將改善工程進行期間以至工程完工後的建築物的安全標準。屋宇署會進行巡查和抽樣檢驗，以確保有關要求已獲遵守。倘發現有違規情況，該署會採取執法行動。

最新進展

11. 我們已於 2009 年 12 月底開始小型工程承建商的註冊工作，並展開大規模的宣傳計劃，以鼓勵小型工程從業員盡早註冊。我們的目標是在 2010 年年內全面推展小型工程監管制度。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

兩項計劃

12. 我們於 2003 年和 2005 年進行了兩階段的公眾諮詢，所得的社會共識是，業主應負責保持其樓宇處於良好的維修狀態(包括業主應在財政上作出承擔)，以及當局應推行兩項強制檢驗計劃。擬議的強制驗樓計劃將涵蓋樓齡達 30 年或以上的

私人樓宇(不高於三層的住用樓宇除外)。監督會要求業主須每 10 年一次檢驗(及視乎需要並維修)樓宇的公用地方、外牆及伸出物。至於強制驗窗計劃，則涵蓋樓齡達 10 年或以上的私人樓宇(不高於三層的住用樓宇除外)。監督會要求業主須每 5 年一次檢驗(及視乎需要並維修)樓宇的公用地方和個別單位的窗戶。

對業主的支援

13. 強制驗樓及驗窗計劃會可持續地長遠解決香港樓宇失修的問題。有定期的檢查及維修，樓宇將保持良好的狀況，使用年期會得以延長。我們會聯同伙伴機構向有需要的業主提供技術及財政支援，以協助其履行法定要求。其中，香港房屋協會(房協)已同意向合資格的樓宇業主提供首次驗樓費用的資助。我們亦正與市區重建局(市建局)商討，研究該局可如何向業主提供技術及財政支援，以協助其遵從有關計劃。下文闡述我們就樓宇保養及維修所提供的整體支援及協助措施的詳情。

處理不合作的業主

14. 在 2005 年進行的公眾諮詢中，公眾大力支持對違例個案(針對不合作的業主)施加適當的懲罰，促使其他合作的業主履行強制檢驗的要求。因應公眾的意見，我們建議，任何業主／住客如無合理辯解而阻礙或拒絕業主立案法團(法團)或其他共同業主所委聘的檢查人員或承建商進入單位進行檢驗或修葺工程；或任何業主如無合理辯解而拒絕分擔其就公用地方的相關檢驗或維修費用，即屬違法。我們相信，這項安排可阻嚇不合作的業主，避免其攔阻檢驗或修葺工程的進行。

檢驗範圍

15. 近日社會上有意見認為，強制驗樓計劃的檢驗範圍應擴大至包括個別單位的室內地方。現行計劃中的範圍，涵蓋公用地方、外牆及伸出物，正反映在兩輪諮詢中所取得的共識。業主、住客、樓宇使用者及行人經常在這些地方出入，訂定這個檢驗和維修範圍會大大加強有關地方的安全。現行的範圍亦在樓宇安全和建議的實際可行性之間取得平衡。

嘉許自願檢驗

16. 雖然強制驗樓和強制驗窗計劃分別只適用於樓齡達 30 年或以上和 10 年或以上的樓宇，但我們仍鼓勵任何樓齡的樓宇業主，以自願性質進行檢驗和修葺工程。為向保養妥善和管理良好的樓宇給予嘉許，我們將會在實施兩項強制計劃前推行一項「自願樓宇評級計劃」。這項計劃將由房協推行。除樓宇結構安全外，自願樓宇評級計劃亦會包括大廈內的樓宇管理、樓宇服務設施、環保及其他增值元素。自願樓宇評級計劃的樓宇結構安全的標準和要求會與強制驗樓計劃相同的或較之更高。在自願樓宇評級計劃下獲有效的樓宇安全評級的樓宇，或可獲豁免無需在強制驗樓計劃的相關週期進行樓宇檢驗。該計劃將與強制驗樓計劃配合，並打算於強制驗樓計劃實施前約半年推行。

最新進展

17. 當局於 2010 年 2 月 3 日向立法會提交《2010 年建築物(修訂)條例草案》，該條例草案訂立了強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的法律框架。立法會已成立法案委員會審議有關法例。我們會與議員緊密合作，以便審議有關條例草案。我們希望該兩項能大幅改善本港的樓宇安全的計劃可早日實施。

為重新發展強制售賣土地

18. 市區更新是處理市區老化問題的長遠解決辦法。在市建局繼續推行重建項目的同時，業主和私營機構亦在市區重建方面擔當相當重要的角色。

19. 《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第 545 章)於 1999 年實施，以協助破舊樓宇的私人業主進行重建，解決樓宇老化的問題，及改善居住在失修樓宇居民的居住環境。根據該條例，任何人士如擁有地段不少於 90% 的業權，可向土地審裁處申請售賣令，強制售賣有關地段以便重新發展。土地審裁處如信納基於地段現有發展的樓齡或其維修狀況，該地段理應重新發展，而申請人已採取合理步驟收購地段所有不可分割的份數，便可作出有關命令。

20. 經廣泛諮詢後，我們向立法會提交《土地(為重新發展而強制售賣)(指明較低百分比)公告》，建議就下述三個類別的地段降低向土地審裁處申請強制售賣土地的門檻，由須取得不少於 90% 業權降低至須取得不少於 80% 的不分割份數：

- (a) 地段上每個單位各佔該地段不分割份數的 10%以上；
- (b) 地段上所有樓宇的樓齡均達 50 年或以上；以及
- (c) 地段坐落於非工業地帶而地段上的所有工業大廈的樓齡均達 30 年或以上。

21. 就第一地段類別而言，倘有關地段只剩一名業主不同意收購，而該個未能收購的單位佔該地段不分割份數的 10%以上，則同意收購的業主仍未能達到 90%的申請門檻，無法向土地審裁處申請售賣令，申請將地段進行強制售賣，以便重新發展。把第一地段類別納入公告的目的，就是要打破這種僵局。

22. 在香港，一幢普通樓宇的設計使用年限約為 50 年。我們把地段上所有樓宇的樓齡均達 50 年或以上的第二類別地段納入公告內，以提高這些樓宇的私人物業業主透過重新發展解決樓宇失修問題的能力，並改善受影響居民的居住環境。

23. 降低樓齡達 30 年的工業大廈的強制售賣申請門檻以作重新發展，是行政長官於二零零九至一零年《施政報告》中公布有關活化香港工業大廈的措施之一。這項為上述第三類別地段而設的措施，將有助善用位於非工業區而使用率低或空置的工業大廈。

(B) 執法

政府的執法工作

24. 政府投放了大量資源和努力進行巡查和採取執法行動，以加強本港的樓宇安全。由於在九十年代末僭建物問題尤其嚴重，因此我們集中力量處理這個問題，並由 2001 年開始進行兩個五年特別計劃，以清拆僭建物。總括來說，在 2001 年至 2009 年期間，屋宇署每年的大規模清拆行動總共涵蓋近 12,000 幢樓宇，清拆約 380,000 個僭建物。事實上，屋宇署已經能夠提早達到差不多所有既定目標。我們預計這個十年計劃於 2011 年 3 月完結時，超過 400,000 個僭建物將會被清拆。我們相信香港的僭建物問題已有重大改善，及香港大部分高危僭建物均已被清拆。除了清拆僭建物外，屋宇署亦正進行多項計劃，包括「樓宇維修統籌計劃」，要求業主全面維修其樓宇。屋宇署的各項執法行動的統計數據摘錄於附件 A。

特別行動

25. 為回應社會的發展需要，屋宇署不時採取各項特別行動。例如，除每年的行動目標外，該署在 2009 年 3 月開展一項為期 12 個月的特別行動，額外清拆 5,000 個棄置招牌。該署收到區議會和消防安全大使提供 18 區內棄置招牌的位置。截至 2010 年 2 月初，在該項特別行動下已清拆超過 5,200 個棄置招牌(比原訂目標為多)。

26. 在 2010 年 1 月 29 日馬頭圍道發生塌樓事件後，屋宇署隨即展開緊急行動，由 2010 年 2 月 1 日起巡查全港約 4,000 幢於 1960 年或以前建成的樓宇，目的是確定樓齡達 50 年或以上的樓宇的狀況。巡查正進展良好。截至 2010 年 2 月 17 日，屋宇署共檢查了 2,463 幢樓宇，至今有 1 幢樓宇需要屋宇署立即進行維修工程，另約有 576 幢樓宇需予發出維修或勘測令。我們會考慮把需要進行修葺工程但缺乏組織能力的樓宇納入為「樓宇更新大行動」(更新行動)的目標樓宇。如有需要，屋宇署會代表業主進行有關工程，在扣除更新行動下業主可獲得的津貼後，向業主徵收有關費用。

日後方向

27. 我們過往的執法行動大多集中在當時最為嚴重的問題，即違例建築工程。在完成為期 10 年的執法計劃後，為了配合建議的新法例制度，特別是為鼓勵市民進行預防性維修而推出的強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，我們會把工作重點和執法工作轉向推動適時維修及保養方面。兩項強制計劃的建議法例，可讓屋宇署要求業主進行定期樓宇檢查。根據現行條例，屋宇署亦可發出修葺令，規定業主糾正其物業內可能構成危險的欠妥情況。屋宇署會加強巡查和執法，集中執行維修保養的規定，以期改善整體香港樓宇的安全。有意見認為，當局應採取更強硬立場對付違規的業主，以收更大的阻嚇作用。屋宇署會適當地提出更多檢控，藉以制裁未有適當遵守法定命令的業主，以保障樓宇安全。對於缺乏管理組織的樓宇，而有關業主未能自行組織修葺工程，屋宇署會考慮代業主進行修葺工程，並會在較後階段向業主收回有關的費用。不過，我們必須強調，這個措施並非長遠解決問題的持久方案，只應在特殊情形下才採用。樓宇業主有責任妥善保養其擁有的物業，我們不應容許業主倚賴政府代他們履行其自身的責任。

28. 根據現行的條例，屋宇署人員有權進入個別單位進行查驗，視察樓宇的情況。屋宇署人員在有需要時會運用有關權力。如在視察公用地方時懷疑個別單位內可能有欠妥情況，屋宇署人員會要求進入該單位作進一步檢驗。

(C) 支援及協助

29. 我們關注有部分大廈業主未必有足夠知識或經濟能力為其物業進行所需的保養及維修工程。事實上，我們相信要順利推展我們的各項計劃，先決條件是要為有需要的業主提供有效的支援及協助措施。在這方面，政府及我們的伙伴機構已有一套全面的技術和財政支援措施，以配合不同的業主立案法團和樓宇業主的需要。主要的措施扼述如下：

「樓宇更新大行動」

30. 作為在 2008 年金融海嘯下一項「保就業」的針對性措施，政府與房協及市建局合作，在 2009 年 5 月推出一項 20 億元的「樓宇更新大行動」(更新行動)，透過提供津貼和一站式技術支援，協助破舊和失修樓宇的業主進行維修及保養工程。為切合不同情況的樓宇及業主的需要，更新行動特別設計以涵蓋以下兩類樓宇 -

- (a) 第一類別目標樓宇包括已經成立法團的樓宇。有關法團可申請參加更新行動，以進行自願性的維修工程；以及
- (b) 第二類別目標樓宇屬在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。如樓宇的業主不願意或無法自行進行維修工程，屋宇署會代業主進行有關維修工程。扣除在更新行動下可獲得的津貼後，屋宇署會向業主收回餘下的維修費用。

31. 直至 2010 年 2 月 2 日，更新行動共涵蓋 1,016 幢第一類別目標樓宇和 615 幢第二類別目標樓宇。根據我們至今的估算，在所有合資格樓宇的工程完成後，撥款中仍會有一些未動用的款額，可供進一步運用。我們會在有需要時，把部分餘款運用於屋宇署正進行的特別巡查行動所涵蓋的 4,000 幢樓齡 50 年或以上的樓宇。我們並會考慮如何能最有效地運用這些餘額，以協助更多樓宇。我們的目標是充分運用這 20 億元盡量協助最多樓宇。

32. 我們相信透過更新行動所得的經驗，法團與樓宇業主會更有能力及把握在日後進行樓宇保養及維修工程。已參加更新行動的樓宇在樓宇安全方面會得到改善，這亦減低有關樓宇在短期內進行大型修葺工程的需要。

「長者維修自住物業津貼計劃」

33. 過往，長者自住業主往往因缺乏經濟能力而無法為其自住物業進行維修及保養工程，致使樓宇日久失修，危及住客和使用者。雖然我們設有多項援助計劃，向樓宇業主提供不同程度的財政支援，但這些計劃並非專為長者自住業主而設，因而未能針對長者業主的需要。

34. 按政府關懷長者的政策目標，政府設立了一項 10 億元的「長者維修自住物業津貼計劃」，加強對長者自住業主的財政支援，協助他們維修和保養其自住物業。津貼計劃是針對 60 歲或以上、而又收入低微及只有少量資產的長者自住業主而設。每名長者自住業主可在 5 年內申領最多 40,000 元津貼。津貼除涵蓋樓宇公用地方的一般修葺工程外，還涵蓋單位內的工程，包括修葺剝落的混凝土、修理排水管、修理及更換窗戶等。此外，津貼計劃亦容許合資格的長者自住業主，以津貼償還他們於屋宇署、房協或市建局拖欠或仍在定期還款的貸款。津貼計劃推出後，這一群業主已即時受惠。

35. 長者維修自住物業津貼計劃會繼續作為協助有需要的長者自住業主進行樓宇維修保養工程的主要途徑之一，特別是他們在遵行日後推出的強制驗樓計劃和強制驗窗計劃的時候。

其他財政資助計劃

36. 由政府、房協和市建局管理的其他資助計劃亦可協助有需要的大廈業主，這些計劃包括屋宇署的「改善樓宇安全綜合貸款計劃」（可向合資格業主提供免息貸款）；房協的「樓宇管理維修綜合計劃」和市建局的「樓宇復修物料資助計劃」和「樓宇復修貸款計劃」。這些計劃專為切合業主和樓宇的不同需要而設，協助他們進行不同類型的維修保養工程。各項政府資助計劃的統計數字載於附件 B。我們正與房協和市建局商討如何進一步更好協調這些計劃，使其更配合用者的需要。

技術支援

三方合作以協助業主

37. 透過推行更新行動，屋宇署、房協及市建局進一步鞏固了他們在推動樓宇安全上的夥伴關係。屋宇署主要集中於其採取執法行動的法定角色，而房協及市建局則向業主提供實際執行工程的意見和技術支援，這三個機構從中產生了極大的協同效應，一起推動改善香港樓宇安全的共同目標。我們會繼續優化已訂定的工作模式，並利用這些模式推行政府未來的政策措施，特別是實施強制驗樓計劃和強制驗窗計劃，以改善樓宇安全。

樓宇管理

38. 樓宇的妥善保養，與良好的樓宇管理息息相關。樓宇業主的積極參與，以及設有協調機構(例如法團、互助委員會或物業管理公司)，對順利執行保養及維修工程至為重要。協調機構擔當關鍵的角色，協助業主統籌會議、進行招標、制定維修的範圍和保養預算，並解決在進行修葺工程期間每日出現的常見問題等。發出清晰的維修指引，以及房協及市建局等支援機構所提供的一站式技術支援，亦能輔助業主，特別是之前對統籌大型樓宇維修工程沒有知識或經驗的業主和法團，推行修葺工程。

39. 我們會與民政事務局及房協和市建局緊密合作，共同制訂措施協助業主更有效管理樓宇。

透過互聯網查閱建築圖則

40. 為方便有需要的樓宇業主和住戶及建築專業人員和承建商更容易查閱已核准的建築圖則，屋宇署在 2009 年 9 月推出「百樓圖網」服務。儲存在這個系統的資料包括 200 萬份核准圖則和 2,350 萬份相關文件。新系統提供全日服務，讓使用者可透過互聯網隨時隨地閱覽樓宇記錄，省卻市民親身前去屋宇署的資訊中心閱覽建築圖則硬本所需的時間和費用。

(D) 宣傳和公眾教育

41. 馬頭圍塌樓事件反映了市民大眾的樓宇安全意識仍然薄

弱。我們的長遠目標是要提倡香港的樓宇安全文化，使所有相關的持份者(樓宇業主、住戶、建築專業人員、承建商和工人)都有注重適當樓宇安全的意識。社會上各相關人士必須各守本份，才能維持一個安全的建築環境。

樓宇業主作為主要持份者

42. 樓宇業主有確保樓宇安全的最終責任。這亦是我們在日後的公眾教育活動中將會宣揚的主要訊息。我們會強調業主的責任和適時維修的好處、不安全建築工程所帶來的風險，以及搭建／保留僭建物須負上的責任。未來的宣傳活動將涵蓋出以下的主題：

- (a) 妥善保養和管理樓宇可延長樓宇的使用壽命，並增加物業價值；
- (b) 業主可因疏忽而承擔嚴重法律後果(例如為意外造成的傷亡承擔沉重的賠償責任)。違例改建樓宇的結構構件及搭建僭建物可造成致命的意外；
- (c) 業主應認真對待並嚴格遵行修葺令，並立即採取跟進行動，否則會被當局檢控和制裁；
- (d) 業主應該對法定制度和新的小型工程監管制度有基本的認識，並知道如何委聘合資格人士合法地進行建築工程；
- (e) 業主應自行組織以管理和保養其樓宇；以及
- (f) 住客應審慎地選擇租住單位，避免租用不安全的樓宇(例如有大量非法改建的單位)。

43. 我們亦會考慮製作淺白易明的指引，教育業主和住客如何留意其樓宇的情況，及在甚麼情形下應聘請專業人員檢驗樓宇是否安全和進行修葺。

建築專業人員與業界

44. 建築專業人員與業界人士是持份者之一，他們為業主提供樓宇維修保養方面的專業意見，並為業主進行工程。他們亦在維持樓宇安全方面扮演重要角色。對於這些持份者，我們建議集中宣傳以下幾個主要訊息：

- (a) 即使樓宇業主提出要求，所有從事建築工程的人員均不得進行違例的修葺工程，特別是會影響樓宇結構構件的工程；

- (b) 承建商和工人不應從事他們未有註冊或不熟悉的建築工程。他們應該知悉進行不符標準的建築工程，可以帶來嚴重後果；
- (c) 進行建築工程時應依循一切必需的安全程序，並採取各項預防措施(例如在處理含石棉的工程時應採取特別的預防措施)；以及
- (d) 管理員／護衛員應留意是否有人進行違例改建工程，一旦發現上述工程，應向屋宇署舉報。

公眾教育活動

45. 我們會舉辦大型的公眾教育活動，在香港培養注重樓宇安全的文化。為向各持份者灌輸上文所述的各項訊息，除了電視廣告、張貼海報等傳統宣傳途徑外，我們會度身訂造一套迎合不同需要的推廣策略。例如，我們會把進行建築工程的安全概念，列入為第 III 級別小型工程的個別從業員而設的訓練課程綱領中。至於樓宇管理方式和相關的法律事項，屋宇署、房協和市建局會各自透過他們推行相關的樓宇安全計劃及更新行動時，直接向法團和大廈業主解釋有關事宜。為加強年輕一代對樓宇安全的重要性的了解，我們會研究適當地制訂教材，把樓宇安全加入學校通識教育的課程中。我們的宣傳活動會與時並進，我們亦會繼續探討新的方法，務求可有效地向各持份者傳遞樓宇安全的訊息。

徵詢意見

46. 請委員備悉我們為加強樓宇安全的一系列措施，並歡迎委員就措施提出意見及建議。

發展局
2010年2月

屋宇署及其他部門採取執法行動及其他計劃的統計資料

1. 屋宇署採取「大規模清拆行動」的樓宇數目

「大規模清拆行動」的主要目的是清拆樓宇外牆上的違例建築物和修葺樓宇損毀的地方。

年份	樓宇數目
2001	1,571
2002	1,759
2003	1,007
2004	1,027
2005	1,000
2006	1,169
2007	1,514
2008	1,579
2009	1,202
總計	11,828

2. 清拆僭建物的數目

年份	數目
2001	20,647
2002	37,923
2003	49,556
2004	41,210
2005	40,365
2006	48,479
2007	51,312
2008	47,593
2009	42,425
總計	379,510

3. 多個部門聯合進行的「樓宇維修統籌計劃」的樓宇數目

屋宇署聯同六個政府部門，包括民政事務總署、消防處、機電工程署、食物環境衛生署、水務署及環境保護署在全港各區推行「樓宇維修統籌計劃」，目的是協助業主和業主立案法團解決樓宇管理和維修問題。自 2005 年起，屋宇署亦邀請香港房屋協會為參與計劃的業主提供免費諮詢服務。各部門會協助業主和業主立案法團推行樓宇所需的多個不同範疇的改善工程，並在有需要時採取聯合執法行動。

年份	樓宇數目
2001	150
2002	200
2003	200
2004	- 註 1
2005	150
2006	153
2007	150
2008	150
2009	150
總計	1,303

註 1 有關部門在 2004 年對「樓宇維修統籌計劃」進行檢討，因此有關計劃暫停一年。

4. 清拆天台僭建物的單梯樓宇數目

年份	樓宇數目
2001	402
2002	632
2003	713
2004	714
2005	705
2006	704
2007	707
2008	632
2009	130 ^{註 2}
總計	5,339

^{註 2} 2009 年的樓宇數目比往年為少，因為屋宇署清拆 5,500 幢單梯樓宇的天台僭建物的計劃已接近完成階段。屋宇署會繼續清拆餘下的單梯樓宇的天台僭建物。

5. 清拆大廈外牆招牌的數目

年份	數目
2001	1,491
2002	1,917
2003	1,375
2004	1,496
2005	1,597
2006	1,690
2007	2,428 ^{註 3}
2008	1,881
2009	6,470 ^{註 4}
總計	20,345

^{註 3} 屋宇署與民政事務總署合作，在 2007 年 1 月至 7 月期間進行一項特別行動，清拆棄置招牌。因此，在 2007 年清拆的招牌比往年多。

^{註 4} 屋宇署在 2009 年 3 月開始，進行一項為期 12 個月的特別行動，清拆 5,000 個棄置招牌。因此，在 2009 年清拆的招牌比往年多。

6. 屋宇署發出清拆令的數目

年份	數目
2001	13,212
2002	54,010
2003	24,003
2004	27,805
2005	25,007
2006	32,711
2007	32,898
2008	32,847
2009	31,453
總計	273,946

7. 屋宇署就沒有遵從清拆令而提出的檢控個案數目

年份	檢控個案數目
2001	392
2002	466
2003	684
2004	1,664
2005	2,962
2006	3,042
2007	3,021
2008	3,091
2009	3,063
總計	18,385

8. 屋宇署發出修葺令的數目

年份	數目
2001	295
2002	671
2003	2,676 ^{註 5}
2004	1,593
2005	901
2006	1,041
2007	1,083
2008	927
2009	1,143 ^{註 6}
總計	10,330

註 5 根據「全城清潔策劃小組」建議的措施，屋宇署在 2003 年加強檢查樓宇外牆排水管的工作，令該年發出的修葺令數目因而增加。

註 6 「樓宇更新大行動」在 2009 年年中推行，令該年發出的修葺令數目因而增加。

9. 接獲屋宇署修葺令後已完成修葺的樓宇數目

年份	樓宇數目
2001	390
2002	517
2003	667
2004	2,194 ^{註 7}
2005	1,581
2006	1,039
2007	1,211
2008	1,060
2009	1,082
總計	9,741

^{註 7} 根據「全城清潔策劃小組」建議的措施，屋宇署在 2003 年發出的修葺令數目增加，令在 2004 年進行修葺的樓宇數目因而增加。

10. 屋宇署發出警告通知的數目

年份	數目
2001	-
2002	-
2003	-
2004	-
2005	2,184 ^{註 8}
2006	8,498
2007	8,621
2008	8,272
2009	7,638
總計	35,213

^{註 8} 屋宇署在 2005 年之內才根據當時剛修訂的法例開始發出警告通知，因此數字未能反映全年情況。

政府各項支援計劃的統計資料

1. 改善樓宇安全綜合貸款計劃（由屋宇署管理）

（截至 2010 年 2 月 17 日）

申請個案數目	21,571
已批核的申請個案數目	19,087
正在處理的申請個案數目	369
已批准的貸款金額	約 6 億元
已發放的貸款金額	約 4 億 5 千萬元

2. 長者維修自住物業津貼計劃（由香港房屋協會管理）

（截至 2010 年 2 月 17 日）

申請個案數目	6,609
已獲原則上批准的申請個案數目	5,080
已獲發或將獲發的津貼金額	約 1 億 8 千萬元

3. 樓宇更新大行動（由香港房屋協會（房協）、市區重建局（市建局）及屋宇署聯合推行）

（截至 2010 年 2 月 2 日）

目標樓宇數目及行動進度：

	房協	市建局	屋宇署	總計
第一類別目標樓宇				
(a) 合資格樓宇數目	618	398	-	1,016
(b) 已獲「原則上批准」樓宇數目	601	386	-	987
(c) 正在進行維修工程的樓宇數目	38	28	-	66
(d) 已完成維修工程的樓宇數目	4	2	-	6
第二類別目標樓宇				
(e) 已被確認為目標樓宇的數目（由督導委員會確認）	615			615
(f) 正在進行維修工程的樓宇數目	8	9	91	108
(g) 已完成維修工程的樓宇數目	4	0	40	44
綜合第一及第二類別目標樓宇的統計數字				
(h) 目標樓宇總數 [(a)+(e)]				1,631
(i) 正在進行維修工程的目標樓宇總數 [(c)+(f)]				174
(j) 已完成維修工程的目標樓宇總數 [(d)+(g)]				50

4. 樓宇更新大行動下目標樓宇分區統計數字

(截至 2010 年 2 月 2 日)

區議會分區	第一類別目標樓宇數目	第二類別目標樓宇數目	總計
中西區	97	68	165
灣仔	78	23	101
南區	16	4	20
東區	100	29	129
觀塘	67	23	90
深水埗	117	136	253
油尖旺	270	89	359
黃大仙	21	2	23
九龍城	95	162	257
離島	0	0	0
荃灣	44	57	101
元朗	40	5	45
北區	3	8	11
沙田	3	1	4
西貢	0	0	0
葵青	39	3	42
大埔	18	4	22
屯門	8	1	9
總計	1,016	615	1,631