



敬啟者：

建議成立「跟進舊樓重建、維修及管理事宜小組委員會」

根據《香港 2030+：跨越 2030 年的規劃遠景與策略》諮詢文件指出，於 2046 年全港將有近 33 萬個樓齡達 70 年或以上的私人住宅單位，大約相當於 2015 年同齡單位數量的 300 倍。但另一方面，現時每年清拆的舊樓只涉及千多個單位，舊樓重建的速度遠遠落後於樓宇老化的步伐，因此客觀的結果是舊樓愈來愈舊，數量愈來愈多。舊樓若欠缺維修及管理容易出現各種結構、消防及環境衛生問題。

過去舊樓相關的議題，包括舊樓重建、結構安全、劏房僭建、消防隱患、外牆招牌、滲水滋擾，工程圍標，以至各類大廈管理的爭議等，都引起市民高度關注，亦經常被納入立法會大會及事務委員會的討論議程內。由於舊樓相關的議題牽涉發展事務及民政事務範疇，本人建議根據《內務守則》22(t)條，由發展事務委員會及民政事務委員會委任「跟進舊樓重建、維修及管理事宜聯合小組委員會」以跟進相關的問題，並按《內務守則》22(u)(ii)條，建議職權範圍、工作計劃和工作時間表的安排如下：

A. 擬設小組職權範圍

研究及跟進與舊樓重建、維修及管理事宜（包括並不限於，舊樓重建、樓宇結構及消防安全、舊樓的樓宇滲水及外牆招牌的處理，以及組織法團和樓宇管理等），並適時作出建議。

B. 擬議工作計劃

小組委員會將集中研究下列範疇及提出建議—

(一) 如何促進舊樓重建、舊區更新及歷史建築物保育，包括檢討市區重建策略、《土地（為重新發展而強制售賣）條例》及保育政策；

(二) 如何整體提升舊樓的結構及消防安全水平；

(三) 如何在維修及管理上，加強對舊樓業主、業主組織、居民組織及法團的支援；



中華人民共和國香港特別行政區

劉國勳議員辦事處



立法會



北區區議會



- (四) 檢討應對舊樓劏房的政策，包括執法行動、規管方式及安置方案；
- (五) 檢討處理滲水投訴的架構、程序及測試技術；
- (六) 檢討處理外牆違例招牌的機制及如何消除外牆違例招牌的安全隱患；及
- (七) 其他公眾關注而涉及舊樓的事宜。

C. 擬議工作時間表

小組委員會的工作時間表根據《內務守則》第 26(c)條所訂明「小組委員會應在長開工作起計 12 個月完成工作，並向內務委員會或有關事務委員會作出報告。若小組委員會認為有需要在該 12 個月過後繼續工作，該小組委員會應(在由事務委員會委任的情況下取得有關的事務委員會同意後)向內務委員會作出報告，並提出充分理由，以便把 12 個月的期限延長。」

本人謹請主席 閣下把上述建議納入最近的發展事務委員會議程。

此致

發展事務委員會主席

張宇人議員

立法會議員
劉國勳 啟

二零一七年七月十一日