

民政事務總署

香港灣仔軒尼詩道一百三十號
修頓中心廿九、三十及三十一樓



Home Affairs Department

29th, 30th and 31st Floors,
Southorn Centre,
130 Hennessy Road,
Wan Chai, Hong Kong.

本署檔號 Our Ref. HAD HQ CR/4-35/24/(C)

來函檔號 Your Ref. CB4/PAC/R75

電話 Tel.: 2835 2088

傳真 Fax.: 2147 0984

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
政府帳目委員會秘書
(經辦人：詹詠儀女士)

詹女士：

政府帳目委員會
考慮審計署署長第七十五號報告書第 4 章
民政事務總署協助大廈管理的工作

謝謝您於 2021 年 1 月 8 日就上述報告書致函民政事務署署長。

民政事務總署就函件提出的補充問題的回覆載於附件。

民政事務署署長

(楊江鋒



代行)

2021 年 1 月 13 日

副本送： 民政事務局局長（傳真號碼：2591 6002）
財經事務及庫務局局長（傳真號碼：2147 5239）
審計署署長（傳真號碼：2583 9063）

政府帳目委員會
審計署署長第七十五號報告書第 4 章
民政事務總署協助大廈管理的工作

民政事務總署的回覆

Q1. 民政事務總署指出，各區民政事務處會透過「地區主導行動計劃」，為區內的「三無大廈」提供一次性清潔服務。請提供過去 3 年有關清潔服務的次數、地區、當中多少為「三無大廈」，以及涉及的開支等資料。

A1. 為示範良好大廈管理的成效，地區民政事務處（民政處）會透過「地區主導行動計劃」，為有需要的「三無大廈」提供一次性的清潔服務。在 2018/19 至 2020/21（截至 2020 年 12 月止）三個年度期間，10 個民政處（包括中西區、九龍城、觀塘、深水埗、灣仔、黃大仙、油尖旺、葵青、沙田及元朗）合共為超過 1 500 幢「三無大廈」提供約 2 900 次的免費清潔服務，總支出約 1 300 萬元。

Q2. 對於出現嚴重的樓宇安全、消防安全或公共衛生隱患的「三無大廈」，當局會否主動介入先行處理有關問題，之後再向有關業主追收所涉款項？如會，過去 3 年有多少相關個案？如否，今後會否考慮上述處理方法？

A2. 管理私人大廈是業主的責任。民政事務總署（民政總署）在大廈管理方面的政策是擔當推動者的角色，通過多管齊下的措施，鼓勵和協助業主成立合適的居民組織，包括透過《建築物管理條例》（第 344 章）提供法律框架讓大廈成立業主立案法團（法團），以及提供適當支援，協助業主履行管理大廈的責任。

大廈管理工作涉及不同的範疇，包括樓宇安全、消防安全、環境生、電力安全、以及升降機安全等，並由不同的決策局和部門根據相關法例作出規管。由於「三無大廈」業主和住戶缺乏平台討論和處理共同關注的問題，往往難以有效管理這些大廈和處理上述不同範疇所涉及的事宜。為加強支援「三無大廈」的業主，民政總署推出大廈管理專業顧問服務計劃（顧問服務計劃），委聘物業管理公司協助「三無大廈」的業主成立法團，並免費提供一系列的跟進服務，包括協助申請各類維修資助和貸款計劃，以及聘任工程顧問公司／服務承辦商進行樓宇維修工程等。顧問服務計劃的服務對象已包括所有收到消防

安全指示或法定驗樓／驗窗通知等的合資格「三無大廈」。截至 2020 年 11 月，顧問服務計劃已協助 441 個法團申請維修貸款／資助計劃，以及 314 個法團聘任工程顧問公司／服務承辦商。民政總署會將顧問服務計劃恆常化，持續為「三無大廈」業主提供支援。此外，正如 **A1** 所述，為示範良好大廈管理的成效，地區民政處會為有需要的「三無大廈」提供一次性的免費清潔服務。

至於有關政府主動介入為大廈業主處理樓宇安全和消防安全等問題的事宜，由於民政總署並非相關政策範疇和法例的主管部門，因此沒有相關資料。

民政事務總署
二零二一年一月