

HPLB(B) 74/07/03(00)

電話號碼 : 2848 2608

傳真號碼. : 2899 2916

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
規劃地政及工程事務委員會秘書
(經辦人 : 俞沈淑娟女士)

俞女士 :

屋宇維修統籌試驗計劃的檢討

在 2002 年 5 月 16 日舉行的規劃地政及工程事務委員會會議上，我們答應向議員提供有關屋宇維修統籌試驗計劃（下稱“維修統籌計劃”）的進一步資料。這些有關資料詳列如下。

申請貸款的個案數字

2. 我們答應查核在維修統籌計劃中的 150 幢「目標樓宇」的業主中，曾經向樓宇安全貸款計劃申請貸款以進行所需維修及改善工程的申請個案數目，和每一宗申請所涉及的業主數目。根據屋宇署的記錄，維修統籌計劃的 150 幢「目標樓宇」中，有 49 幢大廈的業主提出了樓宇安全貸款計劃的貸款申請，合共 270 宗，以進行維修統籌計劃所需的工程，而每宗申請均由一名業主提出。

樓宇構築物從高空墮下引致傷亡的事件

3. 至於近三年來，樓宇外牆構建物（或構建物的部份）墮下引致傷亡的事件，在 2000、2001 及 2002 年（截至六月底）分別有 20、15 及 8 宗，其中涉及的受傷（或死亡）人數按以上年份分別為 32（沒有人死亡）、18（1 人死亡）及 9（1 人死亡）。

政府為協助「目標樓宇」的業主所採取的措施

4. 政府為協助「目標樓宇」的業主所採取的各項措施，載於下文第 5 至 8 段。

5. 屋宇署會為維修統籌計劃內的每幢目標樓宇，委任一名屋宇維修統籌主任。統籌主任隨後會聯同民政事務處的一名聯絡主任召開業主大會，向他們解釋維修統籌計劃的目的，並介紹屋宇署與其他有關部門一起擬備的整體修葺時間表，以及其中的修葺範圍和補救或改善工程的規定。此外，他們亦會為業主詳細解答有關計劃運作的查詢。在工程進行期間，屋宇署、民政事務處和其他相關部門，會協助業主解決不同方面的問題。各部門人員的職責詳情列於附件。

6. 屋宇署的統籌主任亦會監察目標樓宇的個別業主進行清拆違例建築物的工程，以確保能在維修統籌計劃所規定的時間內完成清拆。對於不合作的業主，屋宇署會依法另行發出清拆令。

7. 至於財政有困難的業主，可向屋宇署署長管理的樓宇安全貸款計劃申請貸款。貸款人必須支付利息，而政府釐定利息的準則，是要無所損益（現時這類貸款的利率為優惠利率減兩釐）。領取綜合社會保障援助或普通高齡津貼以及被列為低收入人士的申請人，均可申請免息貸款。在特殊情況下，如貸款人無法還款，還款期可以由 36 個月延長至 72 個月，又或可無限期延長，直至有關物業的業權轉讓或貸款人逝世後才安排清還貸款。如貸款額不超過 50,000 元，貸款人無需提供任何抵押。

8. 至於沒有業主立案法團的樓宇，民政事務處會嘗試組織業主，向他們提供意見並協助他們成立業主立案法團，以進行樓宇的管理及維修工作。

9. 煩請將以上資料轉交予委員會的議員。

房屋及規劃地政局局長

(張少卿 代行)

副本送：屋宇署署長

2002年9月27日

屋宇維修統籌計劃協助目標樓宇業主的措施

在工程進行期間，屋宇署的屋宇維修統籌主任、民政事務處的聯絡主任以及其他相關部門的聯絡人員，會向業主提供以下協助：

(I) 屋宇署的屋宇維修統籌主任

- (a) 就聘用認可人士和建築承建商的程序，提供行政管理方面的意見；
- (b) 就招標事宜和補救／改善工程（包括拆除僭建物）提供技術意見；
- (c) 監察施工進展，直至竣工為止；
- (d) 負責就技術事宜，擔任業主／業主立案法團和相關政府部門之間的主要聯絡點；
- (e) 與各相關部門在發出法定通告／命令的時間上互相配合；
- (f) 協助財政上有困難的業主，向樓宇安全貸款計劃申請貸款；及
- (g) 與業主及有關認可人士保持溝通。

(II) 民政事務處的聯絡主任

- (a) 協助屋宇維修統籌主任統籌舉行業主會議；
- (b) 向業主提供意見，並協助他們成立業主立案法團，以便進行樓宇的管理及維修工作；及
- (c) 與業主及業主立案法團聯絡，以解決有關樓宇管理的爭議。

(III) 其他相關政府部門的聯絡人員

- (a) 在有需要時出席有關統籌會議，並提供技術意見，以及闡釋部門的政策；
- (b) 監察施工進展；以及
- (c) 與其他部門在發出法定通告／命令的時間上互相配合。