



YOUR REF 來函檔號：CB(3)/PAC/CS(42&43)
OUR REF 本署檔號：LM(4) to BD(CR) FIN/12 Pt. 3
FAX 圖文傳真：2840 0451
TEL 電話：2626 1132

香港中區
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會
政府帳目委員會秘書
(經辦人：徐偉誠先生)

徐先生：

**有關審計署第四十一號報告書
“屋宇署為解決違例建築物問題而進行的工作”的跟進事宜**

二零零六年一月十一日的來函收悉。

因應貴委員會的要求，本人現夾付二零零五年樓宇維修統籌計劃的檢討文件(英文版)，以供細閱。該檢討文件的中文版亦將於今天稍後時間另行送交給你。對於未能即時作出回覆，謹此致歉。

如需更多資料，歡迎與本人或彭達材先生（電話：2626 1288）聯絡。

屋宇署署長

（助理署長/樓宇(1) 林少棠 代行）



副本送：審計署署長

二零零六年一月二十四日

檢討根據新模式實施的二零零五年樓宇維修統籌計劃

引言

1. 本文件旨在報告根據新模式實施的二零零五年樓宇維修統籌計劃（舊稱為“屋宇維修統籌計劃”）的效能檢討及總結有關的結果。

背景

2. 樓宇維修統籌計劃（計劃）於二零零零年推出，其主要目的是推動業主自我負責樓宇維修的意識。二零零五年計劃根據一個新的模式實施，透過香港房屋協會（房協）的協助，向樓宇業主提供技術和經濟方面的援助。在這個新模式下，屋宇署仍維持領導部門的角色，負責協調及向有關業主提供七個參與部門在改善工程方面的要求，以及專注於樓宇安全的執法工作。房協則負責七個參與部門與進行樓宇改善工程的樓宇業主之間的統籌工作。

3. 在二零零五年計劃下，屋宇署共挑選了 150 幢私人樓宇，以分兩期進行。首批 30 幢樓宇的改善工程於二零零五年二月展開，餘下的第二批樓宇則於二零零五年四月展開。在計劃展開前，沒有成立業主立案法團的樓宇共有 71 幢，所佔的百分比是各次樓宇維修統籌計劃行動中最高的。

檢討

4. 我們曾於二零零五年十一月進行中期檢討，以評估新模式的樓宇維修統籌計劃的成效。不過，由於所得資料有限，以及二零零五年計劃仍屬推行初期，已完成的工作不多，因而限制了檢討的範圍。

結果

5. 相對於過往行動，二零零五年計劃已大幅地節省了屋

宇署的資源。根據新的模式，屋宇署投入的人手較二零零零年屋宇維修統籌計劃的人手減少了約 50%。房協已接手部分工作，包括為樓宇業主提供技術支援，以便他們進行改善工程，並協助他們解決遇到的困難。此外，房協亦為合資格的業主提供免息貸款及購買第三者保險的資助，作為鼓勵他們進行改善工程的措施。

6. 成立業主立案法團對改善樓宇管理及維修至為重要，而房協在這方面確實貢獻良多。在二零零五年計劃的首六個月運作期間，已有 10 幢目標樓宇的業主同意籌組業主立案法團，而其中三幢樓宇已獲發註冊證明書。反觀二零零零年計劃則只能在首六個月內籌組了一個業主立案法團。另外共有 36 幢樓宇的業主亦對籌組業主立案法團的工作表示很大興趣。至於部分餘下的樓宇業主亦積極參與房協及其物業經理所聯合進行的改善工程。

7. 相對於過往行動，在首六個月內成功透過與業主召開第一次會議以展開行動的目標樓宇數目，已由首兩個統籌計劃的 30 幢樓宇（目標樓宇數目為 200 幢），增加至二零零五年計劃的 56 幢樓宇（目標樓宇數目為 150 幢）。

未來路向

8. 中期檢討的結果顯示，新模式能有效地節省屋宇署向業主提供技術支援的資源。此外，新模式亦能有效地加強對業主所提供的支援及安排進行改善工程的統籌工作。我們預期，此舉將有助達致計劃所訂定教育和鼓勵樓宇業主妥為保養其樓宇，以及在這個二零零五年為期十八個月的計劃內順利完成所有改善工程的目標。我們會密切監察二零零五年計劃的進度和新模式的成效。視乎隨後數月所達致的成果，我們會在有需要的情況下適當調校這項計劃的工作程序。

屋宇署
二零零六年一月