

樓宇更新大行動 (Operation Building Bright)

發展局局長發言重點

引言

- 財政司司長在本年 2 月 25 日宣讀的 2009/10 年度財政預算案中，建議政府撥出 7 億元，聯同香港房屋協會及市區重建局各自撥出 1 億 5 千萬元，即合共 10 億元，推行一項為期兩年的「樓宇更新大行動」，協助約 1,000 幢樓齡高和缺乏維修的樓宇進行改善工程。

更新行動的特點

- 這項計劃的最大特色，就是「規模大、效益快」。我們希望在最短的時間內，為本地建造業，特別是維修行業的工人創造大量的就業機會。根據我們的估計，這項行動可在未來兩年開創約 10,000 個職位，主要涉及建築和維修工人，以及相關專業技術人員等。
- 如果得到立法會發展事務委員會今日的支持，我們會盡快向財務委員會申請撥款。如撥款申請獲得通過，我們預計最快可於 5 月正式展開這項行動，而相關的就業機會亦可於本年年中起開始陸續落實。

- 我們亦需強調，「樓宇更新大行動」是一次性，針對性的特殊措施，主要是因應金融海嘯對本港經濟造成的衝擊，透過加大力度支援舊樓業主進行樓宇維修，開創更多的就業機會。
- 我們認為維修樓宇基本上是業主的責任。一如以往，我們會透過法例及各項支援計劃，繼續推行樓宇維修的工作，以保障香港樓宇的安全。我們打算在今年年底向立法會提交強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的修訂條例草案。我們亦會在2009/10年內盡快推行「小型工程」監管制度，簡化進行小型建築工程的法定程序，讓業主可以更有效率、更符合成本效益的方法進行樓宇維修，有關的規例亦已於上周五刊憲。此外，屋宇署、房協及市建局所提供的多項樓宇維修及資助計劃，包括去年推出的「長者維修自住物業津貼計劃」，會繼續協助業主履行維修樓宇的責任。
- 為達致「快」的目的，「樓宇更新大行動」有兩個顯著的特點，一是行動以「樓宇為本」。一經選定為目標樓宇，樓宇內的所有業主，無須接受入息或資產審查，都會獲得資助：一般業主可獲公用地方維修費用8成，以\$16,000為上限，而60歲或以上的長者自住業主則可獲全數資助，以\$40,000為上限。
- 二是針對業主無能力組織維修，例如無法成立業主立案法團，屋宇署將會直接介入，發出維修命令，並在命令無法履行下，直接安排承建商進行維修。

「行動」的執行

- 這項行動內的目標樓宇會分兩大類別進行維修：第一類是有業主立案法團的樓宇；第二類則是組織維修上有困難的樓宇。
- 第一類別的樓宇預計最快可於今年 5 月向政府提出申請。我們將以電腦抽籤決定處理樓宇的優先次序。由房協及市建局成立的聯合行動小組將會查核這些申請樓宇以確定它們是否符合資格，並發出原則上批准申請(approval-in-principle)，讓法團可進行委聘認可人士統籌有關工程的招標及委托承建商展開工程。房協及市建局會在這方面向法團提出技術協助。
- 為預早通知有關目標樓宇的法團，我們正陸續向樓齡超過 30 年大廈的業主立案法團郵寄資料單張。房協、市建局及民政事務總署亦正在聯絡個別法團，通知他們有關更新行動的資料，及鼓勵他們為加入這項行動作準備。
- 第二類別的樓宇是那些組織維修上有困難的樓宇，例如沒有法團的舊樓。事實上，現時有約 300 幢已被屋宇署根據《建築物條例》發出法定命令，要求維修公用地方，但命令仍未被履行的樓宇。我們會優先處理這些樓宇。屋宇署會於行動推出後盡快邀請業主參與是次行動，代業主進行命令要求的維修工程。我已親自發信 18 區區議會主席邀請他們提名區內極需即時維修的舊樓。

「行動」的主要內容

- 有關這項行動的其他詳細內容，已載列於立法會文件內。

發展局

2009 年 3 月