

政府總部
發展局
規劃地政科
香港花園道美利大廈



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat
Murray Building, Garden Road
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. L/M (2) to DEVB(PL-B) 25/03/12
來函檔號 Your Ref. CB1/PL/DEV

電話 Tel.: 2848 6288
傳真 Fax: 2899 2916

傳真信件
(傳真：2869 6794)

香港中區
昃臣道八號立法會大樓
立法會秘書處
發展事務委員會秘書
薛鳳鳴女士

薛女士：

發展事務委員會

民政事務委員會的轉介

有關清拆違例建築物的事宜

2009年2月23日有關上述事宜的來信收悉。以下是政府處理違例建築物(僭建物)問題的措施的簡介。

執法計劃

由於香港的僭建物數目龐大，政府經全面諮詢公眾後，制定了修訂的清拆僭建物執法政策，政策並於2001年4月生效。根據這項執法政策，屋宇署擴大了執法計劃的範圍，集中資源優先清拆高危的僭建物。該署自從加強及有系統地打擊僭建物後，努力遏止新建僭建物的出現，並每年清拆約4萬個僭建物。若屋宇署發現有任何僭建物屬新建、對生命或財產明顯構成危險、會嚴重危害健康或對環境造成滋擾，該署會立即採取執法行動，以保障公眾安全及健康。綜合過往的執法經驗，屋宇署在來年仍會以每年清拆不少於4萬個僭建物為目標，並會獲得足夠的資源進行有關的工作。就投放處理僭建物的人力資源方面，屋宇署內約660名專業及技術人員均負責執行與樓宇安

全及維修有關的一系列職務，包括清拆僭建物的執法行動，然而，該署難以區分有多少人手專責清拆僭建物。

屋宇署每年都會進行「大規模清拆行動」，一次過清拆樓宇的外牆僭建物，例如大型玻璃嵌板外牆、大型電視屏幕、大型招牌及懸臂式平板露台上的僭建物。屋宇署會繼續採用這種方式進行大規模清拆，特別是舊樓外牆的僭建物。清拆單梯樓宇上非法的天台搭建物的行動亦會繼續進行。為遏止新建僭建物工程，屋宇署已委託私人顧問成立特別巡查隊調查興建中的僭建物。顧問人員會在接獲市民舉報後 48 小時內進行巡查。

隨著持續進行大規模的清拆行動及上述各項計劃，我們相信大部分對生命財產明顯構成威脅或迫切危險的僭建物已被清拆。往後數年，屋宇署會採取多項措施，其中包括集中清拆在目標樓宇公用地方的高危僭建物，以便業主立案法團遵從強制購買第三者風險保險的規定。

公眾教育及向業主提供協助

政府會繼續採取多管齊下的措施處理僭建物問題，包括即時清拆危險和新建的僭建物、每年挑選目標樓宇進行大規模清拆外牆僭建物行動，及透過宣傳和教育，讓市民認識僭建物問題及業主在保障樓宇安全方面的責任。

保持樓宇安全及沒有僭建物的最終責任在業主身上。政府一直鼓勵及協助業主立案法團妥善維修自己的大廈，包括清拆僭建物。各區民政事務處及香港房屋協會(房協)轄下的物業管理諮詢中心會舉辦有關大廈管理及維修的工作坊、訓練課程及講座，協助業主和業主立案法團了解《建築物管理條例》賦予法團的權力及責任，並就大廈管理事務提供意見。此外，屋宇署、房協和市區重建局(市建局)均設有各項貸款及資助計劃，提供財政及技術支援，協助有需要的法團維修大廈，包括清拆僭建物。這些援助計劃包括由房協管理，在 2008 年 5 月推行的 10 億元的「長者維修自住物業津貼計劃」；屋宇署管理的「樓宇安全貸款計劃」；房協管理的「樓宇維修資助計劃」和「家居維修貸款計劃」，以及市建局管理的「樓宇復修物料資助計劃」和「樓宇復修貸款計劃」。

招牌

屋宇署估計香港有超過 20 萬個招牌，但沒有違例招牌的分項數字。作為清拆樓宇外牆僭建物執法行動的一環，屋宇署每年清拆約 1 600 個棄置招牌。在 2005 年至 2008 年 10 月底期間，屋宇署共清拆了 8 066 個棄置、危險或違例招牌。屋宇署將在 2009 至 2010 年採取特別措施，開展一項為期 12 個月的特別行動，除每年目標以外，額外清拆 5 000 個棄置招牌。這項特別行動剛在 2009 年 3 月展開，該署正徵求區議會、業主立案法團、互助委員會、消防安全大使及其他地區團體的協助，提供棄置招牌位置的資料。這項特別行動將有助加快清拆附建於樓宇上的棄置招牌。

「樓宇更新大行動」

財政司司長在 2009-10 年度財政預算案中公布，政府會與房協及市建局合作，以 10 億元推行一項為期兩年的「樓宇更新大行動」，提供津貼及一站式技術支援，協助約 1 000 幢舊樓及失修樓宇的業主進行樓宇維修，包括清拆在公共地方的僭建物，為建造業界在短期內創造更多就業機會，並達致改善樓宇安全和美化市容的雙重目標。

政府將於短期內向立法會發展事務委員會提交計劃作討論。在取得發展事務委員會同意後，政府會向立法會財務委員會申請撥款。在獲得財務委員會批准後，預計有關行動最快可在本年五月推出。這計劃將有助樓宇維修，以及加快清拆公用地方的僭建物。

發展局局長

(杜永恆 代行)

2009 年 3 月 6 日

副本送：

屋宇署署長(經辦人： 曾祥全先生/ [傳真：2625 0324]
彭達材先生) [傳真：2625 0914]

民政事務總署署長(經辦人：蘇惠思女士) [傳真：2147 0984]