

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

發展局

香港添馬添美道二號
政府總部西翼

Development Bureau

West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR)1-55/82/05

電話 Tel.: 3509 8852

來函檔號 Your Ref.

傳真 Fax: 2899 2916

香港中區
立法會道 1 號
立法會發展事務委員會秘書處
(經辦人：鍾蕙玲女士)

鍾女士：

要求討論啓明街危樓事件及全港舊式樓宇的巡查結果

閣下於 2013 年 12 月 24 日向發展局發出電郵，轉達王國興議員就標題事宜致立法會發展事務委員會主席的信件。就信中提及的兩個議題，發展局、屋宇署及市區重建局（市建局）的綜合回覆如下。

市建局的「需求主導」重建項目

王國興議員指出市建局在土瓜灣啟明街 41 至 51 號（單數）的「需求主導」重建項目，可能會造成一個先例，令舊樓業主希望藉該局「需求主導」先導計劃途徑出售舊樓，因而拖慢舊樓維修，本局經諮詢市建局後，現提供資料如下。

土瓜灣啟明街 41 至 51 號（單數）重建項目，是市建局第三輪「需求主導」先導計劃中被挑選納入市建局 2014/15 年度業務計劃內的數個項目之一，市建局的原訂計劃是在 2014/15 財政年度才開展這些項目。

根據市建局第三輪「需求主導」先導計劃，申請的項目必須符合以下要求：

1. 申請必須由申請所涵蓋的每個地段擁有不少於67%的不分割份數業權的業主共同提出；
2. 在計算所需的不分割份數業權的百份比時，如任何單一業主在某一個地段擁有不少於20%不分割份數業權，有關業主必須在申請業主之列；
3. 申請地盤總面積應大於400平方米，除非有特殊需要或該申請地盤可與其他相鄰地盤合併發展，否則市建局不會考慮面積較小的地盤；
4. 在申請地盤內的所有樓宇的樓宇狀況必須是根據市建局樓宇狀況調查下屬「明顯失修」或「失修」者。

在收到申請後，市建局董事會轄下的專責小組已就符合上述要求的申請進行評分，得分最高的數個項目被挑選納入該局2014/15年度的業務計劃內。啟明街項目是其中一個符合上述所有要求及得分最高的數個項目之一。

市建局重申，啟明街項目完全是依循市建局「需求主導」先導計劃的框架挑選及開展，啟明街項目完全符合上述申請要求，並在評分後獲挑選納入市建局2014/15年度的業務計劃。該局只是基於項目的特殊情況，提前數個月啟動項目。該局認為屋宇署在短時間內向啟明街多幢樓宇發出拆卸命令，並不常見，反映樓宇失修情況嚴重，可能影響公眾安全。市建局認為在此特殊情況下，有必要提早啟動這個已納入2014/15財政年度的項目。

由於市建局有甄選「需求主導」先導計劃項目的權力，並會不時就計劃作出檢討，而啟明街項目只是提前數個月啟動，故該局相信不會因為啟明街項目而造成一個先例。

屋宇署在馬頭圍道塌樓事件後巡查全港舊樓的結果

於2010年1月發生馬頭圍道塌樓事件後，屋宇署隨即於全港各區視察4,011幢樓齡達五十年或以上的樓宇，以確定這些樓宇的結構是否安全。整個行動於2010年2月底完成。屋宇署已於2010年4月26日透過新聞簡報會公佈行動的結果，並向立法會發展事務委員會下的樓宇安全及相關事宜小組委員會提交有關報告(有關立法會文件編號為CB(1)1716/09-10(02))。有關報告已於小組委員會於2010年4月27日的會議上作討論，並已上載於屋宇署的網頁上。

該次針對舊樓而進行特別巡查行動的結果顯示，這些樓宇整體上結構安全。而其中兩幢位於九龍城區的樓宇，需由政府承建商進行緊急修復工程。另外，1,030 幢樓宇被發現有不同程度的欠妥情況，或須發出修葺令或勘測令。至於其餘的樓宇，其狀況大致上可以接受。

屋宇署其後發信予所有 4,011 幢有關樓宇的業主，通知他們是次巡查的結果，並促請他們要適時維修其樓宇。署方根據《建築物條例》的規定，共發出 1,233 張修葺令及 257 張勘測令要求有關業主修葺/勘測有關物業。截至 2013 年 12 月 31 日，仍未被遵從的修葺令及勘測令分別為 746 張及 166 張，當中部分樓宇已納入樓宇更新大行動的目標樓宇，涉及 640 張修葺令及 69 張勘測令。該些樓宇正在進行不同階段的修葺工程，以遵從有關命令。屋宇署會繼續跟進所有修葺/勘測命令，直至命令所規定的工程完成。

發展局局長

( 代行)

2014 年 1 月 14 日

副本抄送：

屋宇署 (經辦人：張天祥先生)

市區重建局 (經辦人：譚小瑩女士)