

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

運輸及房屋局
香港九龍何文田
佛光街 33 號 1 座 6 樓



Transport and Housing Bureau
6/F, Block 1, 33 Fat Kwong
Street, Homantin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD 4-2/PSI/1-55/1/4 IX
來函檔號 Your Ref.

電話 Tel No. 2761 5049
圖文傳真 Fax No. 2761 7445

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
房屋事務委員會秘書
羅英偉先生

羅先生：

有關「租者置其屋」計劃屋邨
公共地方的煤氣管道維修及保養事宜

就陳志全議員及何啟明議員分別於 2018 年 6 月 13 日及 15 日致立法會房屋事務委員會的信件，現謹回覆如下：

2. 所有「租者置其屋」計劃（租置計劃）屋邨，無論售出多少單位，在物業管理方面均與一般私人屋苑無異，同樣受《建築物管理條例》（第 344 章）、相關地契及公契所規管，其日常管理事務由業主立案法團（法團）按照《建築物管理條例》及公契的規定，召開管理委員會會議或業主大會進行商討及議決。現時所有租置計劃屋邨均已成立法團，並由法團委聘的物業管理公司執行屋邨內公用地方和設施的管理及維修工作。

3. 關於租置計劃屋邨公共地方的煤氣管道的維修及保養責任，一如其他公用設施，有關的法團及其聘用的物業管理公司須根據《建築物管理條例》、公契，以及其他相關協議的條款及條件規定，維修及保養公用的裝置及設備。

4. 與其他私人屋苑一樣，屋邨的經理人¹可與煤氣公司達成協議，將公用煤氣管道的擁有權轉讓予煤氣公司，並在簽訂有關協議後由煤氣公司負責有關之維修保養。

5. 據香港房屋委員會（房委會）所知，所有租置計劃屋邨的公用煤氣管道擁有權至今仍沒有轉讓予煤氣公司，是以，有關的法團/物業管理公司及業主（包括房委會），均需按公契條款及《建築物管理條例》規定，保持公用煤氣管修繕妥當、狀況良好。

6. 事實上，房委會在租置計劃屋邨發售時，已向所有有關公屋租戶發出銷售資料，列明地契和公契要點，及買家成為業主後的主要權責，以確保買家在置業前可有充足資料作詳細考慮。公契亦清晰訂明業主須承擔屋邨內公用地方和設施的管理及維修的責任；按租置計劃的轉讓契約，買家須遵守及執行大廈公契中的條款和條件。

7. 為減輕租置計劃業主的財政負擔，房委會除在售賣時提供折扣外，亦會在出售租置計劃屋邨前，為有關屋邨進行全面勘察，並完成所有必需的保養和修葺工程，確保各租置計劃屋邨的單位在良好狀態下出售。此外，房委會亦有向租置計劃屋邨提供為期七年的樓宇結構安全保證，並於保證期內負責所有與結構構件有關的結構修葺及維修工程，確保樓宇整體結構安全。

8. 另外，房委會亦已注資一筆相等於每戶 14,000 元的款項作為維修基金，以應付屋邨出售後的維修工程開支。根據公契條款，維修基金款項可應用於煤氣管的修理和更換。

運輸及房屋局局長

(張鎮宇  代行)

2018 年 7 月 24 日

¹ 指公契指明管理有關建築物，或當其時為執行公契而管理有關建築物的人。