



Facebook



P.2

翹英教育結業  
逾500家長淪苦主

P.10

滙控中期稅前  
料賺千六億



[www.lionrockdaily.com](#) | 2023.7.31 | 星期一

屋宇署研嚴打拖延驗樓

業主未達門檻可開會設法團

# 千幢維修後 舊樓告急數



甯漢豪指發展局將與民青局協助業主招標進行維修。



香港有不少舊樓日久失修。

香港近月接連有舊樓石屎剝落，甚至傷及路過途人，葵涌昨再有工廈發生石屎墜落事件。發展局局長甯漢豪日前接受本報訪問指出，屋宇署會對未遵辦強制驗樓通知的舊樓業主加強執管，此外會研究法例「拆牆鬆綁」，即使業主失聯、未集齊指定業權份數支持，亦能召開業主會議成立法團或議決維修等。她昨出席活動時透露，屋宇署已識別出約1,000幢較緊急的樓宇，會先進場維修，之後再追討業主相關費用。

本港截至前年底有超過2.7萬幢樓齡30年或以上的樓宇，不少舊樓日久失修。本月至昨日最少已發生13宗舊樓石屎剝落事件，而繼油麻地和旺角前日半小時內相繼有兩幢舊樓石屎剝落後，昨早約9時45分，葵涌華星街有35年樓齡的華達工業中心B座停車場亦有石屎

從高處墜下，擊中樓下一輛停泊的貨車，貨車車頂受損，石屎粉碎散落一地，當中部分連「紙皮石」的碎石約有20厘米乘10厘米大，幸無人受傷。

根據強制驗樓計劃，屋宇署會向樓齡30年或以上私人樓宇業主發出強制驗樓通知，並進行訂明的修葺工程。不過，全港約2,700幢有關舊樓已過規定的期限，仍未有遵辦進行驗樓。屋宇署因此會加強執法，倘沒有合理解釋，或會作出檢控。

甯漢豪在訪問中表示，有業主冀等待發展商收購，故拖延驗樓和維修，屋宇署因此要加重執管力度。另有一些業主向市建局申

請「樓宇更新大行動2.0」的資助，「但『有頭威無尾陣』，申請了又批了錢，惟到真正要組織招標、聘用顧問、監測工程等，他們卻束手無策。」

她並指，一些沒有業主立案法團的舊樓，確實無人統籌驗樓和維修事宜，當中或有業主已無法聯繫上，令成立法團困難重重。由於大廈管理屬民政事務總署職務範疇，故她與民政及青年事務局局長麥美娟曾協調，透過發展局與民青局「雙劍合璧」解決樓宇維修問題，包括協助「三無大廈」成立業主立案法團。

## 手把手教業主招標驗樓維修

針對法例規定要集齊一定業權份數的業主支持，才能召開業主會議成立法團或議決維修等，但部分大廈業主失聯，以致會議無期，甯漢豪透露政府會研究法例能否「拆牆鬆綁」。另外，一些業主申請「樓宇更新大行動2.0」的資助，但不知如何招標聘請專業人士驗樓和維修，「會幫他們籌組開會並一直跟進工程，相信民政事務總署可以發揮作用，拖住業主的手教他們一步步進行。」

甯漢豪指出，業主未遵辦驗樓和維修，屋宇署亦會介入，自行為有關樓宇復修，業主申請復修基金資助後要向屋宇署補償有關費用。她昨出席一個公開場合後透露，若有業主沒有能力安排維修或拖延太久，且樓宇情況不理想，屋宇署就會進場。她表示，屋宇署已識別約1,000幢狀況

緊急的樓宇，進場維修後會追討業主相關費用。

至於2,700幢強制驗樓令過期但仍未遵辦的舊樓，她指當中約1,800幢已委任檢驗人員準備開展維修，屋宇署會催促盡快開展工程，如沒進展，屋宇署已表明今年年底或考慮作出檢控；餘下900幢舊樓更未委任檢驗人員，屋宇署會陸續發警告信，並將主動巡查決定需否介入。她重申會聯同其他部門和市建局給予樓宇維修相關支援，如協助籌組業主立案法團，同時會改善舊樓管理。



由大廈高處墜下的石屎擊中一輛貨車車頂，小圖為石屎部分連「紙皮石」散落一地。

## 擬新開發土地建屋作重建「樓換樓」

除加強規管舊樓維修外，香港的舊區更新亦迫在眉睫。甯漢豪在訪問中表示，除市區重建局外，亦鼓勵私人參與市區更新，正考慮以交椅洲等新開發土地用作「樓換樓」計劃，補償受重建影響的業主。她表示，過去半年就修訂強

拍條例進行諮詢，不少意見值得思考，包括按區份釐定強拍門檻，如重建需求高、較多業主支持重建的區份，強拍門檻較低，局方會在整理意見後，在立法會復會後提交建議，同時加強對重建區小業主的協助。

另外，市建局的「樓換樓」計劃讓受重建影響業主在現金補償和特惠金以外有另一選項，甯漢豪表示日後交椅洲填海所得用地，亦可交市建局建屋作「樓換樓」計劃之用。她解釋，用交椅洲樓宇與重建區業主交換，因該處靠近港島區和九龍區，較易讓舊樓業主接受，但也不排除用新界特別是「北部都會區」用地作「樓換樓」。



今日天氣 部分陽光 幾陣驟雨 27-33°C 濕度70-95%

編輯部: 2873 8233 傳真: 2552 6161 廣告部: 2873 9888 發行中心: 2873 9889 承印: 三友印務有限公司 地址: 香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓

爆料專線:(852)6066 8769



每人限取一份