

2009/2010

財政預算

津貼每戶萬六 長者業主四萬

政府肥雞餐 誘業主維修

發展局計劃聯同房協和市建局撥款十億元，推出為期兩年的樓宇更新大行動，「利誘」舊樓業主進行樓宇維修，預期創造一萬個職位。新計劃下，業主無須接受資產審查，便可得到最多一萬六千元的維修津貼，而六十歲以上的長者業主更可得到四萬元。當局形容計劃是「政府出肥雞，業主出豉油」，呼籲業主盡快「食盡肥雞」，計劃最快可在五月推出。

本報記者 黃俊鋒

現時本港約有一萬二千五百幢樓齡三十年或以上的樓宇，當中不少樓宇亟需維修，不過業主在計劃維修時，往往遇上許多棘手的問題，最終不了了之。為幫助這些業主，政府會聯同房協和市建局，推行為期兩年的「樓宇更新大行動」，當中政府出資七億元，房協和市建局各自斥資一億五千萬元，合共十億元，大幅資助舊樓業主進行維修。

樓齡須卅年失修破損

發展局局長林鄭月娥說，計劃屬於「一次性」及「針對性」的「保就業」措施，而且「規模大，效益快」，「希望在最短時間內，為陷入低迷的建造業，特別是維修行業的工人，創作大量就業機會」。她估計，計劃可在兩年內帶來一萬個職位，主要涉及建築和維修工作，以及相關專業技術人員。

據介紹，參與計劃的樓宇，必須符合以下四個條件，包括樓齡必須達至三十年或以上；樓宇單位數目不得多於四百個；位於市區的樓宇，平均住用單位的應課差餉租值不得高於十萬元，位於新界的則不得高於七萬六千元；以及樓宇出現失修或破損的狀況。

無須資產或入息審查

她說，獲得資助的舊樓業主，無須接受資產或入息審查，便可得到維修費用八成或每單位最多一萬六千元的資助；而六十歲以上的長者業主，更可獲得全數或最多四萬元的資助，預計約一千幢舊樓因此受惠。

至於資助運用方面，林鄭月娥說，有關資助必須優先用於公用地方進行改善樓宇結構安全及衛生設施等維修項目，包括維修樓宇結構、翻新外牆、修葺排水渠等，餘數可用於公用地方其他維修改善工程，如清拆違例搭建物或斜坡、裝置消防設備、改善滲水問題等。不過在本月二十五日前簽定維修承建商合約工程的舊樓業主，則不能獲得今次

資助。

為建造維修創萬職位

她又稱，計劃涵蓋兩個類別的樓宇，第一類是已成立業主立案法團的樓宇，並以自願參與的方式申請；第二類是屋宇署聯同房協及市建局，挑選未成立業主立案法團，而又必須進行維修工程的舊樓，目前已有三百二十幢。她指出，這些屬於第二類的樓宇，過往即使收到屋宇署的法定命令需要進行維修，也因為未能成立業主立案法團，或組織維修工程上存有困難，而未能履行命令；針對這種情況，屋宇署將會以「先維修，後追討」的方式，自行聘請顧問及承建商，為這些樓宇進行工程，待工程完成後，才向業主追討扣除資助後的維修費用。

抽籤定先後五月上馬

對於甄選程序，林鄭月娥表示，發展局將會以電腦抽籤形式，決定入圍的樓宇及處理入圍樓宇的優先次序，而發展局將在下月就計劃詳情提交立法會審議，並在四月底向財務委員會申請撥款，預計計劃最快可在五月正式上馬，有關的業主立案法團可於六月陸續獲得通知結果。林鄭月娥表示，由於計劃是一次性，因此當計劃完成後，需視乎屆時整體的經濟環境及就業情況，才決定是否拓展計劃一千幢的上限。

有份參與計劃的房協主席楊家聲形容計劃是「政府出肥雞，業主出豉油」，呼籲業主「食盡肥雞」，既可締造安全的居住環境，亦可為樓宇增值；而市建局主席張震遠表示，市建局已在周一就計劃內容開會商討，並通過撥款一億五千萬元，全力支持計劃。



樓宇更新申請資格

- 30年樓齡或以上的住用或綜合用途樓宇
- 樓宇單位不多於400個
- 位於市區的樓宇，住用單位的平均應課差餉租值不高於100000元；位於新界的，則不高於76000元
- 樓宇失修或破損，需要進行保養和維修工程



地盤僱千工種員工包括澳門回流工人

特首巡視港九兩工地

【本報訊】行政長官曾蔭權昨日巡視了兩個工地，了解基建項目的施工進度及所提供的就業機會。他其後表示，「『保就業』是政府為應付金融海嘯的一個主要指導原則。如有需要，會推出進一步措施，為找尋工人人士提供協助。」

行政長官在發展局局長林鄭月娥陪同下，首先到薄扶林數碼港視察港島西雨水排放隧道的工地。該隧道由大坑伸延至數碼港，旨在將半山的地面排水阻截，避開下游的低窪地區，然後引導排放出海，以紓緩港島北的水浸問題。

曾蔭權隨後轉往觀塘安達臣道的工地視察。該工程會平整約二十公頃的建築地台，並且興建輔助基礎設施，以供興建公營房屋及其他公共設施，包括為防洪而設的地底蓄洪池。

曾蔭權在與地盤員工交談時說：「兩項工程現時共僱用約一千名不同工種的員工，其中包括澳門失業回流人士。我很高興透過推進基建工程，政府紓緩就業市場壓力所作的努力已漸見成效。」

「雖然十大基建項目尚未全面展開，但不少前期工作已經陸續啟動。而政府亦正進行不少其他大小基建工程項目，為市場提供大量不同工種的就業機會。」

在零八至零九年度，基本工程實際開支會由原先估計的二百一十八億元增加至二百三十億元；而按二十五日發表的周年預算，零九至二零



▲曾蔭權到觀塘了解安達臣道工程的進展。在地盤與員工傾談，了解其就業情況，當中有由澳門回流的地盤工人

年度更會增至四百億元，可為專業人員及基層工人提供約四萬七千一百個就業機會，較上個財政年度大幅增加一萬一千八百個。在這四萬七千一百個就業機會中，一萬三千四百個屬小型工程職位。

曾蔭權說：「財政司司長在昨日發表的財政預算案中，發展局將成立『發展機遇辦事處』，為私營發展項目提供有效平台，更有效地協調牽涉多個政府部門的發展項目，以促進私營發展，提供更多就業機會。」



▼特首曾蔭權在港島西雨水排放隧道的工地檢視鑽挖機的運作

缺資及無立案法團未能修葺 舊樓長者業主最受惠

【本報訊】只要步入深水埗、土瓜灣等高齡舊樓，隨處可見樓宇牆身剝落、鋼筋外露的情況，加上陰暗的設計，幾乎一步一驚心。面對這些日久失修的情況，舊樓業主紛紛贊成政府今次「樓宇更新大行動」，認為計劃可吸引他們，加快進行維修。

土瓜灣一帶舊樓隨處可見，尤其在十三街，舊樓鱗次櫛比。十三街維修關注組成員之一的張耀南表示，非常歡迎是次計劃，認為對於舊區業主來說，是一個喜訊。他指出，十三街共有八十多幢舊樓，絕大部分樓齡達半世紀以上，在時日沖刷之下歷經滄桑，不少舊樓都出現水管滲漏、外牆嚴重剝落、鋼筋外露的情況，亟需進行維修。

張耀南說，過去不少舊樓都收到屋宇署寄來的法定命令，不過由於在八十多幢舊樓當中，只有約十九幢舊樓有業主立案法團，其他的

都沒有成立，因此不能進行維修計劃；而且要找尋同一舊樓的業主成立立案法團，亦費時失事，「許多業主都聯絡唔到，而且有好些業主都上咗年紀，在無入息之下唔肯畀錢維修」，最終只能不了了之，即使屋宇署再三催促，亦不能履行法定命令。

針對這些棘手問題，政府在今次計劃中，決定對這些沒有業主立案法團的舊樓，採取「先維修，後追討」的方式，自行為他們聘請顧問及承建商，待工程完成後扣除資助金額，才向業主追討餘下費用，張耀南認為計劃便利他們，尤其是這些「有樓無錢」、六十歲以上的業主，更可在計劃當中得到全數資助，因此他們都不需要自掏腰包，便可進行樓宇維修。他表示，小組已經開會討論計劃內容，相信今次計劃亦可吸引其他舊區舊樓進行維修。



發展局局長林鄭月娥（中）、房協主席楊家聲（左）與市建局主席張震遠昨日在新聞發布會上，介紹「樓宇更新大行動」內容詳情，並呼籲符合資格的業主踴躍參加（蔡文豪攝）

議員憂急推過量工程 業界與政府難以應付

【本報訊】記者黃雪峰報道：新一份財政預算極容顧建築界，政府撥出近四百億元推動本港基建工程，不過，有議員認為現有公務員人數不足以應付未來推動基建的需要，建議增聘人手，及由司長級官員主導的專責小組，加強內地與香港的合作。此外，又有立法會議員



▲政府陸續推出大小工程，創造大量職位，紓緩失業惡化

擔慮短時間內過分密集地推出連串工程，業界或難以滿足人手需求，促請政府維持工程量的穩定，按部就班推出各項工程。

工程界社促會昨晚召開論壇，討論業界對財政預算的意見。立法會議員劉江華表示，《珠三角綱要》對未來三十年發展具重要作用，並期望本港工程界可捕捉這機會，擴大與珠三角地區的合作，達到「專業互利」效果。他舉例指出，兩地的工程界，可依照各自擅長的領域，合作進行某一工程項目，務求「做大個市場」。他又建議由司長級官員主導的專責小組，加強與內地部門溝通。

立法會議員何鍾泰則對現有公務員架構是否足以應付業界需要感憂慮，認為政府應增聘人手監管，他又指若政府內部溝通不足，或難以解決當前危機。

此外，又有立法會議員憂慮，政府若同一時間推出過量工程，業界現有人手或難以滿足需求，容易造成擠塞效應，促請政府應着重維持穩定的工作量，持續且按部就班地推出各項基建工程。