

陳茂波：將檢視長期未調整公共服務收費

【大公報訊】記者龔學鳴報導：政府正進行新一份財政預算案的諮詢工作，財政司司長陳茂波昨日發表網誌表示，現時政府的開支必須進入整固期。他提到，部分公共服務的收費長期未有調整，以及部分「用者自付」原則下提供的服務收入遠遠未及收回成本，也許是時間作出檢視。

整固公共財政須兼顧市民負擔

陳茂波指出，幾年疫情期間，政府動用了大量資源抗疫防疫之外，公共開支同時急速增長，現時要對公共財政進行整固、節流開源，逐步把政府收支回復平衡。他強調，這個過程必須兼顧現實情況，在和社會充分

溝通下共同努力推動，不可太慢、也不能操之過急。另外，適當開源、增加政府收入亦是必須的，開源的考量要兼顧實際發展階段的狀況，包括要保持香港在國際市場的競爭力，繼續吸引企業及投資；保持並鞏固營商信心；維持香港簡單低稅制的優勢；以及考慮市民的負擔。

陳茂波又指，長遠而言增加收入的關鍵在於經濟發展蓬勃，而推動香港經濟高質量發展，離不開積極融入國家發展大局，更主動對接國家發展戰略，鞏固和提升香港「八大中心」的發展，並抓緊粵港澳大灣區及共建「一帶一路」倡議的發展機遇。

陳茂波補充，對長遠發展的規劃必須保

持政策制訂和執行的定力，針對短期的市場情況要因時制宜採取合適的應對措施，但建立土地儲備、配套交通基建和穩定房屋供應等工作，不能因短期市況而慢下來，甚至停下來，才能讓政府在有需要時能靈活調撥，回應市場的需要和市民的期望。這關乎到發展可否穩定和持續，也關乎到社會民生能否不斷改善。

陳茂波表示，在財政預算案諮詢期間，會繼續虛心聆聽社會各界的意見、密切留意社會經濟的最新變化，以及評估外圍政治和經濟發展的走向，力求新一年的資源規劃，能化挑戰為機遇、轉險阻為力量，推動香港順勢而上、穩步前行。



▲陳茂波早前先後出席多項預算案諮詢活動，與多位市民和高中生。

市建局4月推預防維修資助計劃

鼓勵業主設基金供款 滿三年獲10%額外資助

市區重建局宣布，將於4月起終止強制驗樓資助等三項計劃，並在同月推出全新的「預防性維修」資助計劃。參與計劃的大廈需做好財政儲備，並設立基金及定期供款方案，市建局會為供款滿三年的大廈提供相當於基金10%的一筆過額外資助，並預留每年1500萬港元作額外注資作為誘因。

市建局行政總監韋志成期望，計劃推動業主由以往「見爛補爛」的維修模式，逐步邁向「預防性維修」的新概念，減慢樓宇老化的速度。

大公報記者 易曉彤



▲市建局推出「預防性維修」資助計劃，推動業主為大廈制定周期性的保養計劃，並做好財政儲備。

▶樓宇資源中心以多媒體推廣預防性維修，場內機械人維修實沿途介紹各展區內容。



市建局行政總監韋志成昨日在網誌表示，考慮到「樓宇更新大行動2.0」與現時政府資助計劃的範圍及服務對象重疊，決定今年4月1日起終止強制驗樓資助計劃，而「家居維修免息貸款」及「籌組業主立案法團資助」計劃亦會結束，強調會透過公用地方維修資助等計劃支援不同業主，協助他們維修保養。韋志成指出，已預留足夠時間處理尚待審批的申請個案，以及發放相關資助款項。

強制驗樓資助計劃4月起結束

市建局將於4月推出一項全新的「預防性維修」資助計劃，推動「預防性維修」的新概念。市建局將資助大廈法團聘請認可人士或註冊檢驗人員，參照市建局編製的樓宇保養手冊範本，為大廈公用設施製作一套適用的保養手冊，內容包括大廈公用設施的維修周期和方法，並協助大廈制定未來10年的維修保養計劃，涵蓋有需要進行的檢查維修工程項目，以及所涉及的工程費用估算和擬備供款建議方案。

市建局的資助金額為編製樓宇保養手冊費用的

一半，並按大廈的單位數目釐定金額上限。20個單位或以下的大廈，資助額最多為1.5萬元；21至49個單位的大廈，可獲最多2萬元，至於50個單位或以上的大廈，則最多可獲3萬元資助。

按大廈單位數目釐定金額上限

制定好保養手冊後，大廈需召開業主大會議決通過設立特別基金和定期供款方案，當特別基金的供款滿三年後，市建局會為每幢大廈的法團額外提供一筆過的資助，在特別基金首三年的總供款金額之上，額外增添10%的款額。市建局每年預留1500萬元，作為誘因鼓勵業主建立維修工程儲備並定期供款。

市建局非執行董事、立法會議員鄭泳舜表示，以往舊樓進行樓宇維修的最大困難在於籌集資金，若要業主每個月就維修保養再額外供款，相信會有一定難度，暫時無法預計計劃的受歡迎程度。他希望市建局加強宣傳，令更多業主明白未雨綢繆的重要性，盡早儲備維修費。在推出後兩三年後，亦要檢討成效和資助金額是否足夠。

樓宇復修資源中心 數碼科技推廣維修

免費入場

市區重建局在土瓜灣設立首間樓宇復修資源中心，利用數碼科技和多媒體向市民推廣樓宇復修重要性，更協助業主辦理各項資助計劃的申請手續，推動更多樓宇做好維修和保養。資源中心去年7月正式開放予公眾參觀，截至上月已有約6000人次參觀，並舉辦逾40場導賞團。

機械人介紹展區內容

資源中心的亮點是四維多媒體大型屏幕，以立體影像方式模擬一幢樓宇日久失修，導致石屎剝落的場景，場面震撼，讓參觀者心生警惕。場內還有機械人維修實沿途介紹各展區的內容，包括樓宇復修的類型和流程、各項資助計劃等。除了參加導賞團，市民也可在辦公時間前往資源中心參觀，免費入場，毋須預約。

身為業主立案法團主席的陳太居住在佐敦一幢樓齡約50年的舊樓，大廈外牆已有損毀，有需

要維修。她早前到訪資源中心，得知大廈符合資格參加樓宇更新大行動2.0。此後她與法團委員召開業主大會商討，並同意參加樓宇更新大行動2.0和消防安全改善工程資助計劃，為翻新大廈做好準備。陳太表示，大維修費用高昂，但舊式大廈業主大部分年事已高，或手頭拮据，難以負擔。她形容政府的資助是一支強心針，能推動業主進行維修。

物業管理公司助理物業及設施經理葉珏誼負責管理的商廈樓齡較新，他以往認為新物業毋須復修，參觀中心後發現，洗手間和公共地方的牆身、天花板都有機會影響公眾，應該在問題出現前從保養、防範的方向着手，定期維修保養公共地方。

市區重建局經理（樓宇復修）黃鉅華表示，樓宇復修能改善市民生活環境，延長樓宇可使用年期。希望參觀者能掌握樓宇復修的資訊，並認識預防性維修保養的新概念。

民間團體倡設登記熱線取締劊房

【大公報訊】記者劉碩源報導：政府成立「解決劊房問題」工作組，為劊房居住環境設定最低標準，針對不合最低標準的劊房提出取締方法。有關團體昨日舉辦「取締劊房民間商討日」，有80多位劊房租戶參與，提出多項政策建議，有租戶認為現時部分劊房樓宇結構、衛生安全等問題嚴重，需要優先取締；也有不少居民認為，政府應為全港劊房戶登記，再進行實際規管。

建議先針對環境惡劣劊房

劊房支援連線、關注基層住屋聯席昨日舉辦「取締劊房民間商討日」，多位劊房居民、學者及立法會議員，討論取締劊房的細節及相關政策配套，期望把民間聲音反映給政府部門。在場不少參與討論的劊房居民認為，政府應首先取締居住環境惡劣、安全風險高的劊房，包括存在無窗、石屎剝落和防火隱患高等問題的劊房。

「我現在居住的劊房沒有窗，消防通道也非常堵塞，蟑螂老鼠更是常客。有次我的朋友上來探望我，說這裏不是人住的地方，我感到很難堪。」韓先生希望政府盡快展開監管，能解決衛生問題及消除火災風險。潘女士表示，自己居住的劊房亦遇到過天花石屎剝落的情況，而業主只表示「就當給你自已加菜」。居住唐樓劊房的何女士表示，一些被劊成30至40平方呎的房間，要住一家人並不現實，認為人均面積低於50平方呎「上床下廁」的都應該取締。



▲民間團體要求取締劊房，希望政府聽取民間意見。

梁女士認為，劊房滲水、渠污外洩等問題是家常便飯，自己曾住過一間劊房在暴雨期間四周滲水，自己只能像「粵語殘片」那樣拿水盆水桶跑到房內各個滲漏點接水。她認為，政府應當制定發牌登記制度對劊房進行監管，規範結構安全。

會上有不少租戶都認為應設立租客住戶登記熱線供自行登記，並透過非政府機構進行全港劊房普查，揪出環境惡劣的劊房。有住戶擔心連業主報復逼遷，遂提議將登記制度放在全港一次性執行。

嶺南大學研究生院、社會學及社會政策系教授邱勇表示，要做到「告別劊房」，短期內應先為全港劊房進行登記，遏止「違規」劊房的數目增加。立法會議員林筱魯認為政府制定取締劊房的標準時不能操之過急，可先從修訂建築物條例及建築物管理條例入手，處理僱建及違規建築物，並借助物管公司幫忙觀察物業內是否存在劊房。

政府研循四方向精簡強拍

【大公報訊】政府本周三將《2023年土地（為重新發展而強制售賣）（修訂）條例草案》提交立法會首讀，建議循四個方向更新及精簡強拍制度。配合強拍條例修訂，發展局將於今年內成立專責辦事處，在不同強拍階段為小業主提供一站式加強支援服務，同時成立由政府作擔保的貸款計劃，協助合資格小業主取得銀行貸款，聘請法律和其他專家處理強拍訴訟。

設專責辦支援小業主

發展局局長甯漢豪昨日在網誌撰文表示，香港面對樓宇老化挑戰，政府期望《條例草案》的實施，加上其他有關促進公私營機構重建舊樓的措施，可多管齊下應對好樓宇老化問題，令市民安居樂業。甯漢豪表示，早前分別到旺角及西營盤探訪舊樓業主，了解

他們的意見及需要。

發展局助理秘書長（市區更新）王溢恆表示，《條例草案》提出的建議是促進重建老舊樓宇，改善居住環境的重要措施之一。修訂強拍制度會影響私有產權，因此需要在加快重建老舊失修樓宇與保障小業主的物業權益之間取得合理的平衡。

王溢恆指出，草案循四個方向更新及精簡強拍制度，第一，降低強拍申請門檻，包括針對性地降低強拍申請門檻，引導市場資源聚焦於有較迫切重建需要的七區；第二，便利相連地段的強拍申請，促進細小地段合併強拍和重建，提供更整全規劃和提高土地使用效益，令小業主受惠於較大型發展而增加的重新發展價值；第三，精簡強拍制度的法律程序；第四，加強支援受強拍影響的小業主。

未雨綢繆 穩定稅源



透視鏡
蔡樹文

政府正進行新一份財政預算案諮詢工作，財政司司長陳茂波昨日在網誌表示，現時政府的開支必須進入整固期，部分公共服務的收費長期未有調整，以及部分「用者自付」原則下提供的服務收入遠遠未及收回成本，也許是時間作出檢視。

陳茂波前日表示，政府透過「財政整合策略」逐步實現收支平衡，預料調整部分公共服務收費，是其中一招「開源」措施。

他昨日強調，開源的考量要兼顧實際發展階段的狀況，包括要保持香港在國際市場的競爭力，繼續吸引企業及投資；保持並鞏固營商信心；維持香港簡單低稅制的優勢，以及考慮市民的負擔。

社會上對如何開源有不同看法，主要認為香港稅基過於狹窄，有必要擴大稅基，例如透過設立消費稅，讓政府有相對穩定的經濟來源。當然，開徵消費稅改變了現行的簡單低稅制及有機會增加市民負擔。長遠而言，香港需要未雨綢繆，探討如何為政府建立穩定的稅收來源。