

# 先由非政府組織助三無大廈成立法團

# 「聯廈聯管」年中試行 舊樓居民期待

## 舊樓管理透視

本港有多區舊樓因無管理而日久失修嚴重，政府計劃在深水埗、油尖旺等四區推行「聯廈聯管」試驗計劃，最快6月實施，為期一年，先由非政府組織幫助三無大廈或舊式單幢樓成立法團，再聘用同一物管公司聯合管理。

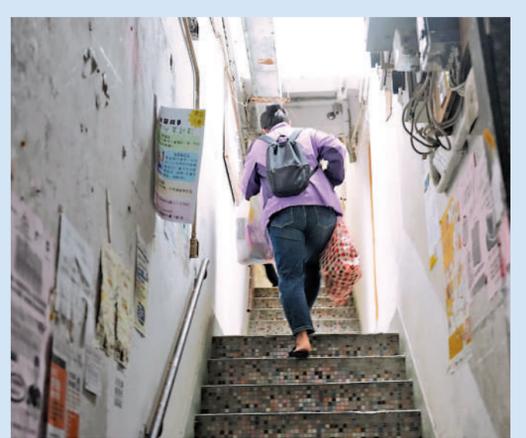
大公報記者走訪深水埗區，有逾60年樓齡舊樓法團主席表示，很多業主年事已高或不在香港，大廈遇到維修令時很難「夾錢」，而自己難以負擔全部文書工作，期待在非政府組織支援下，各項管理都能更加規範，「最重要是出問題時，能第一時間找到人處理。」



掃一掃有片睇



「聯廈聯管」試驗計劃將於上半年在深水埗、油尖旺等四區推行。圖為深水埗一帶舊樓。



「聯廈聯管」試驗計劃協助舊樓業主共同聘用物管公司聯合管理樓宇，改善居住環境。

大公報記者 王亞毛(文) 麥潤田(圖、攝錄) 融媒組(製作)

行政長官於去年施政報告提出，今年將會於選定小區推行「聯廈聯管」試驗計劃，安排同一物管公司聯合管理鄰近舊樓，令「三無大廈」和舊式樓宇能以相宜的費用獲得基本管理服務。現時，民政事務總署已透過「大廈管理專業顧問服務計劃」，委聘具有大廈管理或相關方面經驗的社區組織或非政府組織，接觸「三無大廈」業主，鼓勵及協助他們成立法團。

政府近日透露，「聯廈聯管」最快於今年6月正式啟動，已預留700萬元推行，希望透過非政府組織聯繫業主，提供專業支援，包括協助召開業主大會、進行採購程序等，更好地管理大廈，並令管理費用更合理。

### 受訪業主：維修商議夾錢難

大公報記者昨日走訪深水埗一帶舊樓，深水埗區議員李詠民表示，目前區內有合共約2000多幢舊式單幢樓宇，當中只有約900幢的業主有聘用管理公司，很多樓宇可能有法團但仍沒有聘請管理公司，最常見的難題是聯絡業主，「很多人(業主)可能身在國外，由地產代理幫手收租，或者業主已經很大年紀，無法出來商

議。」深水埗長沙灣道舊樓榮華樓的樓齡已超過60年，法團主席彭學成向大公報記者表示，每次遇到政府發出維修令時，最大問題是要聯絡所有業主一起商議「夾錢」。他說平日組織開會、處理維修等各類文件的文書工作，全由他一人處理，「其實不只維修，包括保安、清潔等都是問題，有時可能花了錢，但又做不到想要的效果，很難規範，期待日後有正規的管理公司統一管理，最重要的是出問題時，能第一時間找到人處理。」

### 共聘物管公司 攤分管理費

李詠民說，深水埗區很多單幢樓宇因單位戶數不多，可能只有十幾戶，而難以負擔聘請管理公司的費用，相信「聯廈聯管」計劃推行後，幾幢大廈共同攤分同一間管理公司的費用，能夠以更合適的價格獲得基本管理服務，「以前可能要每月每戶幾百元，如果聚集這麼多業主一起攤分，管理費用可低至只需幾十元，改善了居住環境，大家都能夠安居樂業。」

## 「聯廈聯管」試驗計劃

推行時間：最快今年6月(為期一年)

試行地點：油尖旺區、深水埗區、九龍城區、荃灣區

主要內容：  
 ● 委聘具備豐富地區網絡，及大廈管理或相關經驗的非政府組織  
 ● 獲聘非政府組織的主要工作：

- 須向目標大廈的法團/業主/住戶宣傳及介紹試驗計劃
- 協助法團按《建築物管理條例》(第344章)的規定召開會議討論及議決參與試驗計劃
- 轉介有興趣參與試驗計劃的「三無大廈」業主予民政事務總署的「大廈管理專業顧問服務計劃」以成立法團
- 協助參與大廈處理採購「聯廈聯管」服務的事宜
- 監察已推行「聯廈聯管」大廈的狀況及每月提交工作報告等
- 如參與試驗計劃的「三無大廈」成立法團需時或尚未成立法團，但有關大廈業主同意參與試驗計劃，非政府組織需協助處理採購「聯廈聯管」服務的事宜

資料來源：民政事務處、物業管理業監管局



深水埗榮華樓法團主席彭學成表示，期待日後有正規的管理公司統一管理，在出重要問題時，能第一時間找到人處理。

## 參與計劃大廈毋須相連

深水埗區議會昨日就「聯廈聯管」試驗計劃進行討論，根據區議會文件，深水埗民政處計劃按大廈的樓齡、分布和樓宇狀況，在興華街、欽州街、南昌街、大埔道等一帶推行試驗計劃。多名區議員均表示歡迎，同時關注政府挑選非政府組織的準則，以及日後與業主或立法法團溝通的細節。

深水埗區議會主席、民政事務專員黃昕然昨日在會上表示，希望今次試驗計劃有一定靈活性，包括參與計劃的大廈不一定要相連或在附近，以及大廈樓齡不一定要介乎50至60年，有興趣投標的非政府組織亦不一定要獨立投標，可考慮與物管公司共同參與。他指出，重要的是中標的非政府組織與業主、立法法團間的討論，不要有所限制。

深水埗區議員陳龍傑表示，深水埗區有物管公司的舊樓只佔約929幢，無大廈管理組織的約430幢，顯示區內仍有很多樓宇缺乏管理，因此認為計劃對於提高大廈管理需要正面影響。但他認為計劃需要具備靈活性和延續性，因居民更期望能夠長期改善樓宇管理。

油尖旺區議員李思敏表示，大南街聚集了很多三無大廈，單是1至148號為例，50座大廈中已經有20座是三無或沒有管理的，相信能非常配合聯廈聯管政策。

# 港鐵研准寵物乘車 最快上半年有定論

【大公報訊】記者賴振雄報道：港鐵附例訂明，除了陪同失明人士的導盲犬，不可帶任何動物或其他禽畜進入鐵路處所。消息稱，港鐵研究「解禁」，考慮容許乘客攜帶寵物搭港鐵列車，包括設「寵物車廂」，最快上半年有定論。寵物業界人士表示歡迎，認為可為飼養者帶來方便，節省出行車費。有立法會議員建議，港鐵先在指定車廂及非繁忙時間或假日試行「解禁」安排。

政府統計處數據顯示，全港有約24萬戶飼養貓或狗，若包括其他例如龜、金魚、兔子等，即大約每十戶就有一戶擁有寵物。由於不少公共交通工具有寵物「禁區」，很多主人寧願自己駕車或乘的士與毛孩外出。

據了解，港鐵正在研究是否容許乘客攜同寵物乘車，過去內部曾經探討重鐵能否設指定「寵物車廂」，正接觸關注組織了解需求，以及跟前線員工評估可能遇到的問題，包括衛生、安全、乘客爭議等，最快上半年有定論。

### 倡首階段限周末及假日試行

據了解，港鐵內部有人建議，首階段只限周末及公眾假期，之後擴展至平日非繁忙時間乘車，亦有人認為只限於指定路線推行「寵物車廂」，但操作上存在較困難，例如乘客未必在同區上落車。

港鐵公司於2023年8月的國際狗狗日，舉辦「狗醫生」活動，於當日作出特別安排，首次讓導盲犬以外的狗隻乘搭港鐵。當日，約20位義工攜同「狗醫生」乘搭港鐵路線(不包括輕鐵、港鐵巴

士、機場快線、東鐵綫羅湖和落馬洲站以及高鐵香港段)，「狗醫生」在進入港鐵站前，會被放在專用袋或背囊內，車程期間狗隻身體部位不會外露，而義工與「狗醫生」會使用列車車尾最後一卡車廂。港鐵鼓勵其他乘客若遇上「狗醫生」乘客，可向義工或「狗醫生」報以會心微笑，但不要隨意觸摸牠們；如乘客對動物敏感或不習慣與狗隻相處，當天應選擇搭乘其他車廂。據了解，當日活動反應良好。

港鐵昨日回覆《大公報》查詢表示，公司致力提供安全、可靠和舒適的鐵路服務，需考慮及平衡不同因素，會繼續與不同持份者保持溝通。

### 可設指定「寵物車廂」

香港物業商會會長李國威向《大公報》表示，若港鐵放寬容許帶寵物乘車，將會為飼養者帶來方便，節省車費，但基於動物習性，建議設立指定「寵物車廂」，可以減少對其他乘客的影響，「以狗隻為例，不同體型及品種，也有不同習性，是否容許攜帶爬蟲類動物，例如蛇，也要細心考慮，新政策帶來方便的同时，飼養者也要有責任好好照顧寵物，處理衛生問題，平衡其他人的感受。」

立法會議員陳恒鑌向《大公報》表示，支持有關提議，他建議只限於指定「寵物車廂」，以及初期在非繁忙時間或假日試行，讓市民習慣。因應動物上車可能掀起衛生和安全等問題，港鐵必須先做好配套工作。

## 寵主有Say

**蔡小姐：**我有養貓，平日帶貓去打針、去診所，都可以帶寵物搭港鐵，出行更方便。始終衛生問題比較難解決，建議設寵物車廂，每車兩卡比較合適，但最重要仍然是主人要有責任心，照顧好自己的寵物。

**劉女士：**雖然我沒有養寵物，但也很喜歡貓狗，如果在港鐵看到牠們，心情也會好一些。不過，最好是開放非繁忙時段讓寵物上車，因為平日返工返學的人較多，會有些影響。

**限非繁忙時段上車**

大公報記者 王亞毛(文) 麥潤田(圖)

# 新界僭建物申報冀年底重啟

【大公報訊】記者卓彤報道：屋宇署2012年曾推出新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃，並對無申報的僭建物採取執法行動予以取締。屋宇署署長余寶美昨日出席北區區議會時提到不少意見希望重啟有關申報計劃，當局期望於今年底可以落實，並鼓勵住戶使用電子方式申報。

余寶美表示，重啟新界豁免管制屋宇僭建物申報計劃不涉及修例，相信可以較快推動，會與發展局討論重推時間，現正整理計劃並要改動電腦系統，其間亦會落村簡介，會鼓勵住戶使用電子方式申報，而五年申報一次會較簡單。但重申地牢等嚴重僭建

不能作申報，當局不想透過計劃將有關僭建合法化，對於嚴重個案會加強執法糾正，亦會按情況與地政總署採取聯合行動。

北區區議會當然議員侯志強提出，九龍及港島的物業亦有地牢、酒窖等僭建物，認為豁免計劃應涵蓋到全港。他又建議對於現時部分興建至四層的丁屋，不應該清拆處理，因為會造成建築廢物影響環境，提議可透過補地價或罰款處理。

屋宇署自2001年至去年底，已拆除或糾正逾72萬個僭建物、清拆超過4.3萬個危險或棄置招牌，以及修葺逾2.9萬幢失修樓宇，遏止新建僭建物。

# 灣仔暴動案重審罪成 陳虹秀還押候懲

【大公報訊】社工陳虹秀及三名男女被控參與2019年8月31日灣仔暴動，獲區域法院法官沈小民席前罪脫。香港特區政府律政司去年上訴得直，上訴庭下令發還區域法院另一名法官重審，其中三名被告早前承認暴動罪。陳虹秀否認暴動罪一案開審，暫委法官鍾明新昨日(11日)在區域法院裁定陳虹秀暴動罪成，需要還押。法庭會在4月3日開庭聽取求情，然後4月9日宣判。

### 陳社工註冊已屆滿

一直保釋候審的陳虹秀，昨午到區域法院聽取裁決。陳虹秀被控一項暴動罪。控罪指她於2019年8月31日，在灣仔軒尼詩

道與盧押道一帶，連同其他身份不詳的人參與暴動。

社工註冊局的資料顯示，陳虹秀的社工註冊已屆滿，續期申請在審核中。社工註冊局主席許宗盛回應稱，會待法庭宣判後，下次會議時才處理陳虹秀的社工牌照申請。



▲陳虹秀灣仔暴動案重審罪成，還押候懲。

# 八成渡輪航線容許攜帶寵物

現時各種公共交通工具中，載客量較高的港鐵和專營巴士，攜帶寵物登車均受相關法例規管，渡輪的規定則較為寬鬆，共有19條離島及港內線渡輪容許乘客攜同寵物登船。

根據《香港鐵路附例》，除了導盲犬或港鐵行使酌情權許可者外，不得將任何動物或其他禽畜帶進或帶上鐵路處所，違

者可被罰款5000元及監禁六個月。

至於專營巴士，根據《公共巴士服務規例》，除了導盲犬，任何人攜帶動物上巴士可被罰2000元。不過，九巴去年推出「寵物巴士」，限指定路線，最低消費60元，主要是周六、周日出團。

渡輪服務方面，現時對寵物規例較寬鬆，共有19條離島及港內線渡輪，容許乘客攜同寵物登船，佔所有常規渡輪航線逾

八成，不過須用帶將寵物牽引或放於籠或袋內，並要在指定客艙區域。

翻查香港電車的乘客須知，列明「請勿攜帶動物上車，陪同視障人士乘車的領行犬除外」，乘客若違反有關規條，車長有權勸喻離開車廂。

至於小巴，現時並無明文規定嚴禁寵物，但現行法例給予酌情權，由小巴公司或司機自行決定。大公報記者 賴振雄