

同普京通電話 一致同意推動中俄關係取得更大發展 習近平：樂見俄美接觸 推動政治解決烏克蘭危機

港產傳感技術
讓機器人「活起來」

A2



成都世運會
劉慕裳奪港隊首金

A4



首批10廈簽約「終於等到這一天」 聯廈聯管 居民拍手叫好

▼「聯廈聯管項目進度會議」昨晚舉行，十廈法團代表簽署招標同意書後鼓掌慶祝。



舊樓管理透視

特區政府正在四個地區推行「聯廈聯管」試驗計劃，協助「三無大廈」和舊式單幢樓宇的業主改善大廈管理。其中在油尖旺區，首批十幢參與計劃的大廈率先於昨晚舉行「聯廈聯管項目進度會議」，十廈法團的代表共同簽訂「聯合招標同意書」。隨着首批大廈進入招標階段，這創新模式有望成為香港城市更新的重要範例，推動基層社區治理邁向新台階。居民拍手叫好：「終於等到這一天了！」

大公報記者於過去兩個月走訪多區了解到四區試驗計劃的進展。有營運組織的負責人表示，各區大廈的衛生、治安情況各有不同，業主期望的管理服務亦有所不同，這亦是在游說參與聯廈聯管時遇到的主要問題。試驗計劃初步預計為期一年，有營運組織期望政府延長計劃的服務時間至三至五年。

大公報記者 伍軒沛

民政事務總署的「聯廈聯管」試驗計劃於今年6月啟動，《大公報》昨日獨家報道，四區至今合共有40幢舊樓的業主期望參與計劃，反應熱烈。油尖旺區「聯廈聯管」營運機構大南社會服務團昨日舉行「聯廈聯管項目進度會議」，與首批參與的十幢大廈法團代表共同簽訂「聯合招標同意書」，開啟邁向招標程序。油尖旺民政事務專員余健強表示，民政處已設立專責小組，嚴格監督招標過程和後續服務質素，確保計劃取得實效。

大南社會服務團表示，過去兩個月內重點針對樓齡高、管理鬆散的舊樓，在試驗區域內累積接觸超過50幢目標大廈。首批10幢大廈位於區內主要街道，包括界限街、基隆街、大南街等。

大南社會服務團主席李思敏表示，「洗樓」過程遇到不少困難，例如需反覆游說住戶支持計劃。而區內部分大廈業主之間的聯繫少，向心力不足，團隊在聯繫業主時，需投入更多人力物力。為順利推進計劃，服務團創設了居民大使網絡，培訓熟悉及居於當區的居民大使，完成對目標大廈的全面家



訪，確保住戶充分理解計劃內容，「講述大廈管理問題時能更有共鳴。」

因地制宜 按需求提供服務

不同地區的需求各有不同，推行「聯廈聯管」需因地制宜。李思敏接受《大公報》訪問時表示，各區有其特殊性，居民希望獲得的服務也不同，例如油尖旺區不少舊廈尤其重視清潔服務。由於有些大廈缺乏管理，清潔工未能收齊清潔費，拒絕再為大廈清垃圾。李思敏認為，若老舊大廈有妥善管理，每月便能支付穩定的清潔費，對清潔工人還是有吸引力。她稱有法團表示，未來或會因應需要而加購更多附加項目。

營運組織盼計劃延長為3至5年

九龍城區試驗計劃營運組織、社區關愛協會的副主席林博表示，已接觸的舊樓業主普遍關注治安問題，所以未來管理服務落地

時，積極考慮聘請保安員，為大廈提供巡邏服務，「可能保安是住在附近，甚或保安公司在附近提供可休息的地方，這樣就能解決舊樓沒有保安工位的情況。」

荃灣區的營運組織、荃灣發展促進會項目總經理陳延灝表示，區內舊樓業主多是長者，他們在處理法律、程序等非常吃力，甚至有業主擔憂出任法團主席後可能需承受法律風險，因而拒絕成立法團。業主期望透過參與「聯廈聯管」，合共聘用管理公司，協助處理會議程序、理順法團命令，「重要是如何制定一個舊樓管理模式，現階段能夠為業主找到管理公司回應他們的訴求。」

大公報記者在走訪地區時了解到，各區營運組織都認為，試驗計劃為期一年，時間相當緊迫。各營運組織都認為，如果試驗計劃獲得成果，往後希望將計劃延長為三至五年，這樣能夠更有效地開展服務工作，也能處理更棘手問題。

去年施政報告宣布推行撥款七百萬

【大公報訊】記者伍軒沛報道：特區政府撥款700萬元，在深水埗、油尖旺、九龍城及荃灣四個地區推行「聯廈聯管」試驗計劃，計劃至今推動兩個月。初步共有40幢大廈有意願參與計劃。

行政長官李家超於2024年施政報告中宣布，2025年在選定小區推行「聯廈聯管」試驗計劃，協助「三無大廈」和舊式單幢樓宇，共同聘用同一間物業管理公司聯合管理樓宇，攤分管理費用，以較相宜的費用獲得基本大廈管理服務。

參考區內舊式單幢私人樓宇的數量和分布，民政總署於2025年上半年在油尖旺、深水埗、九龍城及荃灣4個樓齡偏高、單幢樓宇較為集中的地區推行計劃，以鼓勵及協助「三無大廈」和舊式單幢樓宇的業主達成共識，共同聘請同一間物業管理公司，試行「聯廈聯管」的管理模式。計劃初步預計為期1年，並會視乎推行成效，檢討會否推廣至其他地區。



▲油尖旺區參與「聯廈聯管」首批十幢大廈法團代表昨日簽訂「聯合招標同意書」，標誌計劃正式進入實質操作階段。

三無大廈無法團無物管

話你知

「三無大廈」泛指沒有業主立案法團或任何形式的居民組織，亦沒有聘用物業管理公司管理的大廈。根據民政事務總署資料，截至2024年12月，全港有3067幢「三無大廈」（不包括單一業主擁有並可自行管理的「三無大廈」）。當中，最多「三無大廈」集中的五大區域，分別是深水埗（369幢）、油尖旺（368幢）、中西區（355幢）、九龍城（322幢）、新界北區（312幢）。為加強支援「三無大廈」的業主，民政總署於2022年至2024年6月，在9個「三無大廈」較多的地區，合共約690幢「三無大廈」，試驗推行「大廈管理專業顧問服務計劃」，委聘地區組織或非政府組織鼓勵及協助業主成立法團。

民政總署於2024年7月，以類似的運作模式繼續推行「顧問服務計劃」，為期3年，協助業主成立法團。新一輪「顧問服務計劃」涵蓋全港18區合共約867幢「三無大廈」，獲委聘的地區組織或非政府組織，預計協助成立約100個法團、招募約1700個居民聯絡大使，並協助約20個新成立的法團購買第三者風險保險。

有40幢舊樓期望參與計劃，反應熱烈。

