

甯漢豪：2.1萬幢私樓逾30年 須做好檢驗

政府年內推新服務支援業主大維修

大埔宏福苑大火反映香港樓宇維修問題，特區政府發展局局長甯漢豪昨日出席活動致辭時表示，火災揭示政府需大力加強支援業主進行大型樓宇維修工程，政府正積極部署全新支援服務，為進行大型樓宇維修的業主立法法團和業主，提供招標和相關支援服務，目標是今年內推出。

甯漢豪又表示，發展局亦正準備修訂《建築物條例》，目標是今年底向立法會提交條例草案。

大公報記者 鄭文迪

甯漢豪昨日出席香港測量師學會周年研討會致辭時表示，截至2025年底，全港約有2.1萬幢私人物業樓齡超過30年，佔私人物業總數約五成；其中有逾1萬幢私人物業樓齡超過50年。過去10年，樓齡達50年或以上的私人樓宇每年平均增加逾500幢，而每年重建樓宇卻不足200幢，因此必須做好老舊建築的維修，以改善樓宇質素，保障居民安全。政府過往推出的「強制驗樓計劃」、「樓宇更新大行動2.0」及各項資助計劃和技術支援，正是為協助業主和法團進行所需的樓宇檢驗和維修，以防患於未然。

制定嚴謹承建商預審名單

甯漢豪表示，大埔火災事件揭示政府需大力加強支援業主進行大型樓宇維修工程。政府正積極部署全新支援服務，為進行大型樓宇維修的業主立法法團和業主提供更全面、到位的招標和相關支援服務，防範圍標行為，包括制定嚴謹的顧問及承建商預審名單，以及為業主就聘用經預審的

顧問和承建商進行招標和評標工作。

她表示，政府已在今年《財政預算案》撥款3億元，當中1億元是起動資金，以推出上述全新支援服務；另外兩億元則為日後使用相關服務的業主提供費用寬減資助。政府現正密鑼緊鼓敲定支援服務的執行細節，亦會參考宏福苑獨立委員會行將發表的報告，目標是今年內推出經革新的業主支援計劃。

《建築物條例》修訂年底交立法會

除了改革支援業主的服務，政府亦革新大型建築維修工程和業界從業員的規管制度，以恢復公眾信心。甯漢豪表示，發展局正就《建築物條例》準備法例修訂，修訂涵蓋不同範疇，除更有效處理樓宇僭建和催促業主履行樓宇維修責任，亦包括對大型建築維修工程及對建築專業人士和承建商，實施更嚴格的規管和更重的違規罰則；並會就大廈維修的預防措施及指定建築物料標準強化規管，以及收緊專業人士和承建商的註冊和紀律



▲政府正部署全新支援服務，為進行大維修的法團和業主提供招標和相關支援服務。 大公報記者黃洋攝



▲甯漢豪昨日出席香港測量師學會周年研討會。 發展局FB

處分制度，目標是在今年底將修訂條例草案提交立法會審議。

大埔宏福苑大火後，政府推出不同領域的改革和即時改善措施，包括



有效監管樓宇維修



大埔宏福苑火災揭示支援樓宇業主進行大維修工程的需要，發展局局長甯漢豪表示，政府正積極部署新支援服務，防範圍標行為，包括制定嚴謹的顧問及承建商預審名單，及為業主進行招標和評標工作。政府已在《財政預算案》撥款3億元，正敲定服務的執行細節，亦會參考獨立委員會報告，目標是今年內推出新計劃。

宏福苑火災暴露出大維修招標各種問題，市建局「招標妥」計劃的設計初衷以為可以縮短業主與專業人士之間的知識差距，但實際操作中卻存在不少問題。對小業主而言，最關注費用是否合理？能否達到大維修質量要求？樓宇檢測及維修始終都是交由專業人士進行，小業主難以監督。

如何對大維修過程實施有效監管？監管責任該由誰負責？若監管範圍較以前闊，由此產生的行政費用如何處理？誰人承擔？若程序過於複雜，由小業主承擔衍生的費用過高，恐會打擊小業主對參與大維修的意欲，這些都需要作周詳考慮及平衡各方利益的。

啟盈苑業主疑拆結構牆 房屋局：嚴肅跟進

【大公報訊】記者鄭文迪報道：啟盈苑有業主懷疑違規拆牆，房屋局昨日回覆查詢表示，房屋署高度重視並立刻採取行動及積極跟進，以確保大廈結構安全及嚴厲打擊違規行為，房屋局獨立審查組上周成功進入9個單位進行突擊及現場稽查，沒有發現單位有結構牆被拆除，但發現其中7個單位的廚房防火門被拆除，會依法向業主採取執法行動。

啟德啟盈苑是「居屋2024」的新屋苑，兩座樓宇共1736伙，7月底開始派鎖匙，有業主近日向傳媒表示，屋苑有近30戶私下拆去廚廁牆。

房屋局昨日回覆查詢表示，啟盈苑結構設計圖則已列明「立體預製浴室及廚房」組件緊連大廈外牆或走廊的牆身，屬於大廈結構，而其餘廚房及廁所內牆身並不屬於大廈結構。啟盈苑現時已有逾九成，即超過1600個單位交付業主。承建商和房屋署團隊一直按照業主所提交的欠妥報告，在業主准許下進入單位視察和執修。紀錄顯示，房屋署並沒有在要求執修的單位當中，發現拆除牆身的情況。

發現7單位廚房防火門被拆

此外，房屋署工程團隊一直與管理處保持緊密溝通，主動查察及處理違規舉報。管理處如收到投訴



▲啟盈苑有業主懷疑違規拆牆。 網上圖片

或發現懷疑違規情況時，房屋署會協助檢查記錄，而管理處亦會隨即轉介房屋局獨立審查組（審查組），調查是否出現違規情況和考慮執法行動。至現時為止，管理處共轉介了12個單位的懷疑違規情況至審查組。

審查組在收到檢舉資料後，已即時採取主動執法行動，並迅速到場視察。審查組上星期成功進入9個單位進行突擊及現場稽查，雖然沒有發現單位有結構牆被拆除，但其中發現7個單位的廚房防火門被拆除。審查組會依法向該等單位業主採取執法行動。

房屋局強調，會保持高度警惕，如再發現任何違規改建或違規拆除相關設施的情況，定必嚴肅跟進，並採取相應的執法行動。

房協年度盈餘13.38億 連續三年錄增長

【大公報訊】記者黃佩琳報道：香港房屋協會昨日公布2025/26年度年報，該年度盈餘達13.38億港元，已連續三年錄得盈餘。房協預計未來五個財政年度會有超1.5萬個單位落成，表示會繼續審慎調配及管理資源。

淨資產499億元創新高

年報顯示，房協2025/26年度

年內總收入約45.48億港元，總支出約32.1億港元。

截至2026年3月31日，房協的淨資產值為499億港元，較去年增長百分之三，創2021/22年度以來新高，反映房協穩健的財務基礎。

房協物業銷售年內錄得7.38億港元收入，主要來自交付超過170個專用安置屋邨項目的資助出售房屋單

位。隨著多個項目未來陸續落成及交付，預期可為房協帶來穩定及持續的物業銷售和租金收入，進一步鞏固房協的財務實力。

未來五個財政年度，房協預計將有超過1.5萬個單位落成。房協表示，會繼續審慎調配及管理資源，並善用資本市場，支持推進項目發展，為市民提供更多優質的房屋和服務。

「智慧測量創新賽」反應熱烈 20隊伍11月決戰

【大公報訊】記者黃佩琳報道：由房屋局、香港房屋委員會、數碼港及香港大學首度合辦的「智慧測量創新賽2026」報名反應熱烈，吸引近400人、約120支隊伍報名，提供超過120份初步方案。房屋局局長何永賢昨日在社交平台上表示，首輪評選後20支隊伍入圍，合辦機構將於9月至11月期間協助優化方案。

何永賢表示，參賽團隊背景橫跨科技企業及初創、工料測量顧問、建築業界及大專院校，充分展現跨領域的創新活力。20支隊伍入圍中，「合約諮詢」、「進度款估值」、「專業組別的自由提案」及「學生組別的自

由提案」4項挑戰各有5隊入圍。何永賢提到，合辦機構將於9月至11月期間，為參賽者提供全方位的專業資源與實戰體驗，協助優化方



案，包括提供算力支援及範例數據、舉辦測量專家指導與AI工作坊、安排建築工地實地考察。

參賽隊伍將於11月迎戰48小時創新賽及決賽，以各自的AI解決方案比拼較量。優勝隊伍有機會與主辦機構及房委會進一步探討概念驗證及方案落地的合作機會。何永賢指，希望藉此活動推動智慧測量的發展，發掘優秀解決方案，未來廣泛應用在香港公營房屋建造項目，為建築科技方案再添實例。

◀「智慧測量創新賽2026」報名反應熱烈，吸引近400人、約120支隊伍報名。 何永賢FB

太子站外散播假訊息煽動 3男女被捕

【大公報訊】警方發現有人於8月31日晚上在港鐵太子站外手持花束站立，並叫喊具煽動性的口號，有關人士涉嫌散播假消息，以謊言攻擊香港特區政府及抹黑警隊，意圖煽動他人引起對香港特區政府及執法部門的憎恨。警務處國家安全處於9月3日在港島及九龍區採取執法行動，以涉嫌違反《維護國家安全條例》第24條，即「出於煽動意圖作出具煽動意圖的作為」罪拘捕三名涉案人。

被捕3人包括兩名本地男子及一名本地女子，年齡介乎33至79歲。警方在行動前取得法庭搜查令，搜查各被捕人的住所及檢取相關證物。所有被捕人現時仍然被扣留調查，而警方的拘捕行動仍然繼續。

消息人士表示，被捕人士包括陳冠

旭，他曾因於社交媒體發布煽動性帖文，於2022年被判監5個月。另一名被捕人士為前九龍城區議員馮競文，她曾因誇大區議員租金津貼被判監18個月。另一名被捕譚姓本地男子，消息指其有心理發展障礙問題，疑在不明就裏下，被人利用及唆擺參與涉案活動。

包括前區議員馮競文

資料顯示，陳馮2人皆為惡名昭彰的「旺角鳩鳴團」成員，該團成員經常阻礙店舖商販正常營業及騷擾市民正常生活。陳冠旭於2020年曾因「參與非法集結」罪被捕，其後因於2021年1月至2022年6月期間在社交媒體發布44則煽動性帖文，意圖煽動「港獨」及引起他人憎恨或藐視中央政府或特區政府，2022年9月被判囚5個月。

馮競文曾於1998年至2004年擔任九龍城區議員期間，向區議會呈交虛假單據，誇大租金金額，詐騙35萬元租金津貼，被廉政公署拘控，結果罪成及監禁18個月。2014年的非法「佔中」行動中，馮因阻礙警方清場被捕。2019年黑暴肆虐，馮又扮「街坊」和「民主阿婆」縱暴煽仇，在太子站上演「哭喪」鬧劇，為「打死人」謊言煽惑民眾。今年6月，馮在銅鑼灣展示煽動性手勢，被警方帶走調查。

事實上，2019年黑暴肆虐，反中亂港勢力炮製大量虛假文宣。「831太子站打死人事件」就是精心編造的謊言，不僅港鐵、警方曾多次出面闢謠，還有被謠傳「打死」的人士現身證實自己在生，而當日涉嫌參與暴動的部分人亦已先後受到法律懲處。



▲警方日前以「出於煽動意圖作出具煽動性行為」罪拘捕三名涉案男子（左圖）及譚姓男子（右圖）。 大公報記者麥潤田、何嘉駿攝

