



香港一再出現舊樓石屎外牆剝落擊中途人事件，加上早前的紅山半島山泥傾瀉事故，顯示香港樓宇僭建物帶來隱患處處。香港特區政府發展局局長甯漢豪昨日在電視節目上表示，香港每年新增約3萬宗僭建個案，因此必須思考務實處理方法，特區政府現正檢視《建築物條例》，目標是加大力度進行執管、提高罰則，以及簡化和降低檢控門檻。她表示，將研究把輕微僭建先申報、暫緩執法的安排由新界村屋擴展至市區，以聚焦處理違規嚴重個案。

◆香港文匯報記者 文森

一份施政報告提出檢視《建築物條例》，以加強對僭建的檢控及罰則，目標是明年提出建議。甯漢豪昨日表示，修例方向是加大針對僭建的執管力度，包括提高罰則和降低檢控門檻，同時研究容許業主申報加建冷氣簷架等輕微僭建個案並定期檢查，無須即時清拆。她解釋，由於香港每年新增3萬宗僭建個案，需要務實處理，聚焦違規嚴重個案，強調並非特赦僭建行為，亦不是放任不理，而是相對輕微的情況下，可由業主聘用專業人士檢視和記錄，在緩衝期內確保建築物安全。

市區密集難與新界村屋相提並論

根據現行「新界豁免管制屋宇的僭建物申報計劃」，已於2012年底申報的違例情況較輕及潛在風險較低的僭建物，業主須每5年委任合資格人士就有關構造物進行安全檢驗，並證明安全，再由屋宇署分階段逐步取締。被問到市區僭建物是否與其

僭建擬增罰則及降檢控門檻

檢視《建築物條例》 研市區晾衣架簷篷等列輕微僭建

做法看齊，例如涵蓋的僭建種類一樣時，甯漢豪則有保留，又指難以輕言以「劃線」方式處理僭建問題。她說：「社會上有些意見提出，市區樓宇十分密集，申報制度不可能跟比較疏落的新界村屋同日而語。」她表示，正研究是否只接納晾衣架、冷氣機、簷篷及天花棚等為輕微僭建。

甯漢豪又提到，目前針對僭建的最高罰款為20萬元，但檢控工作存在難度，因要證明業主是明知故犯，才有可能被判罰最高罰款額，「因部分業主稱當初購買物業時並不知道存在僭建物，令有關個案甚至未必能進入法庭檢控門檻，故會研究修訂條文，避免有人用不知情作為藉口。」

擬引入票控提高執管力

至於紅山半島有獨立屋涉及僭建，部分業主未有應門，最終需申請法庭手令才能入屋，甯漢豪表示，未來的條例檢討方向正是希望為政府工作拆牆鬆綁，簡化執管及檢控程序。她說：「要敲幾次門才可以申請手令，希望今次檢視的時候都可以拆牆鬆綁，甚至考慮引入票控方式，提高執管能力。」

另外，上周出台的《北部都會區行動綱領》2023詳細勾畫整個「北部都會區」的發展願景，卻未有提及造價。甯漢豪表示，因應新發展項目明年會陸續公布各種用地的用途等細節，相信明年會有初步



▲甯漢豪指香港每年新增約3萬宗僭建個案。資料圖片

▶市區樓宇密集，與疏落村屋情況有別。圖為紅磡區舊樓。資料圖片



造價，政府的大型發展項目融資委員會屆時會交代不同經濟情況下的應對方案，「例如在不同情境之下的經濟環境，我們可以有什麼配套融資及如何處理等。」

料未來30年供應約7000公頃土地

對於政府早前表示已覓得足夠土地滿足10年所需的房屋單位數目，無意大規模發展綠化地帶，粉嶺

高爾夫球場原擬建屋的用地能否也改作康樂用途時，甯漢豪表示，政府預計未來30年將有約7,000公頃土地供應，可建立最少約1,000公頃土地儲備，但個別項目因為深化研究或經歷法定程序後通過不及亦不足為奇，因此必須預留空間，不能只是「剛剛好」，「如果因為預計已多於所需的約6,000公頃土地便不做這個、不要那個（項目），其實已等於覓不到約7,000公頃土地。」

「樓宇更新2.0」第三輪接1614申請

官員有say

市區重建局行政總監韋志成指出，今年4月推出的第三輪「樓宇更新大行動2.0」已於9月30日截止申請，經點算後共接獲1,614宗申請，較2020年上一輪增加約75%。不過，一些受資助維修的業主議而不決，故研究為業主訂立細致的進度表，以及直接向業主建議工程管理事項，並研究由市建局篩選合格工程顧問給法團招標的可行性。

韋志成昨日發表網誌，指出市建局過去兩年投放大量資源，包括設立全港首個樓宇復修資源中心和強化「樓宇復修平台」內容，並在7個舊區透過與地區組織合作，探訪近3,000幢舊樓及舉辦逾100場樓宇復修簡介會，至今促成逾300幢樓宇參加樓宇復修資助計劃，團隊並與地區組織轉介約70幢有意成立法團的「三無大廈」予民政事務處跟進，當中68幢已成功組織法團。

放寬申請資格「年輕樓宇」參與增

政府放寬第三輪「樓宇更新大行動2.0」申請資格，樓齡30年至39年樓宇若接到強制驗樓通知書，但指定日期前未遵辦便可申請，而40年或以上樓齡無論有否接獲驗樓通知書也可申請資助。第三輪申請宗數顯著增加，顯示放寬申請資格和延長申請期，讓業主有充裕時間討論和議決參與計劃，亦反映市建局深化推廣樓宇復修工作取得成果。市建局與政府相關政策局及部門組成的督導委員會，正加緊審批申請個

案，最快明年第二季按優次發出原則性批准通知書，並委派專屬的個案主任協助業主展開維修工程。

第三輪申請期接獲的1,614宗申請，涉及逾1,700幢樓宇，初步分析顯示約五成申請是50年或以上樓齡樓宇，約三成介乎40年至49年樓齡，餘下為30年至39年樓齡樓宇，這亦顯示放寬申請資格後，推動較年輕樓宇的業主維修保養。

研精簡流程 設進度時間表

另外，全港近100幢樓齡介乎30年至39年的樓宇已接獲屋宇署驗樓通知書，當中約半數已提交申請。因市建局兩年增撥資源，深化與地區組織協作，選定7個服務區定期舉辦與樓宇復修相關業主簡介會，第三輪計劃便有逾八成申請樓宇來自該7個市建局服務區。

他並指出，過去兩輪樓宇更新大行動2.0，惠及1,200幢樓宇，連同第三輪申請，預計協助約2,900幢樓宇，但這只佔全港約6,500幢符合申請資助樓宇的45%，逾半即約3,600幢未有參與計劃。市建局因此研究將服務範圍擴展至樓宇狀況開始欠佳的地區，包括元朗、葵青和大埔這些上世紀八十年代初發展的新市鎮。

◆「樓宇更新大行動2.0」收到超過1,600宗申請。資料圖片



另外，部分參與資助計劃的業主，未必理解籌組工程執行細節和工作計劃，委聘工程顧問、招標安排時亦往往未能達成共識，令維修工程遲遲未能展開。此外，法團多先向業主籌集維修資金，完成集資至既定款項後才有信心與承辦商簽署維修合約，惟部分業主不願付款，籌集資金過程漫長，變相延誤開展工程。

市建局團隊已着手研究精簡流程措施，包括訂立更仔細的進度時間表，訂明每個階段工作和期限，供業主、法團或物業管理公司遵從。針對業主議而不決，該局則將在招標文件內直接向業主建議工程管理事項，如進行中的工程範圍、開會次數等，省卻業主討論相關時間，更研究先由市建局篩選合格工程顧問的可行性，冀縮短業主挑選顧問的時間。

◆香港文匯報記者 文森



◆左起：黃家明、吳偉鴻。香港文匯報記者 吳偉倫攝

港鐵職員獻力亞運，幫到乘客感滿足

香港文匯報訊（記者 吳偉倫）杭州亞運會於上月初圓滿結束，香港運動員除了於賽事中取得佳績外，亦有不少港人以志願工作者參與該項盛事。港鐵亦派出約70名來自北京、深圳及香港的員工組織成志願者服務隊參與及支持該項國家大型盛事，當中24人為負責香港客運服務的員工。有參與的香港青年員工近日向傳媒表示，這是一次難得的體驗，很榮幸參與成為國家歷史的一部分，除了感受亞運氣氛外，亦期望從中汲取經驗，為即將開幕的啟德體育園作好交通協調及人流管制的準備。

2018年加入港鐵的黃家明，現為屯馬線分組車站經理，秉持以客為本的服務精神去協助來自世界各地的乘客，因而主動報名成為其中一名杭州亞運會志願者，亞運會期間在杭州的火車站的「貼心驛站」向旅客提供到達目的地的最佳出行建議。他指出，該站的規模近似香港的金鐘站，既為四線轉乘車站亦同時連接高鐵路，「我被安排到港鐵合營的杭州地鐵1號線及5號線擔任志願者，車站從設計、指示牌及車務控制室的布局等，都與港鐵有共通或相似之處，因此感覺熟悉，很快便能投入工作。」他表示，當每次協助完乘客並看着他們滿臉掛着笑容，都特別有滿足感。

汲取經驗 有助管理啟德站

首次到訪杭州的黃家明指出，市內的人都非常熱情好客，並留意到來自世界各地的人都穿上亞運服飾，共赴該場國際性運動盛宴，「即使我不是運動員，亦為國家舉辦亞運而自豪、興奮及雀躍。」他續說，此程的個人最大得着是為未來工作「取經」，「作為屯馬線分組車站經理，我亦需要管理啟德站，面對啟德體育園即將開幕，將來亦會舉辦全運會等大型盛事，此行讓我了解當應付大型體育活動時，車站如何配合交通協調及人流管制等，有利將來部署。」

今次杭州亞運期間，杭州的訪客量急升，由港鐵合營的杭州地鐵1號線及5號線客流量上升約30%。另一名志願工作者，在港鐵工作了33年的港鐵總經理（杭州）吳偉鴻表示，鐵路作為市內大型交通運輸工具之一，盛事中順利接載市民或訪客安全、便利地抵達目的地，享受順暢、難忘的亞運體驗。他指出，整個港鐵志願服務團隊即使來自三地，但大家都目標一致，秉持以客為本的精神，為來自世界各地的乘客提供貼心服務，更在短時間內收到了超過600通乘客的感謝電話及來信。

他憶述其中一名美國華裔乘客由於他不懂說普通話，以及證件問題，導致無法購買亞運會的門票，終在港鐵志願者們的協助下成功購買兩張門票，讓他的杭州之旅不留遺憾，「他很感動，感覺到這座城市的溫暖，並且也很暖心地為我們志願者們送上一張感謝賀卡，我們都感動。」

感受杭州軌道交通及城市快速發展

曾參與杭州5號線建造及開通準備工作的吳偉鴻續說，港鐵把在世界各地累積的鐵路管運和服務經驗帶到杭州，他能親身感受杭州軌道交通及城市的快速發展，以及在國家的城市發展中作出貢獻亦深感自豪。他並建議年輕同事需要裝備自己及豐富經驗，未來把握不同機會發揮及應用鐵路專業知識，「相信他日年輕一代更能青出於藍，為國家發展和香港未來作好準備。」

跨部門停電演習 首用三維製圖助救援

香港文匯報訊（記者 文森）警務處港島總區昨日上午聯同醫院管理局、消防處、運輸署、機電工程署、地政總署以及香港電燈有限公司，在跑馬地東華東院舉行代號「舞鳳」的跨部門重大事故演習，模擬區內發生大規模停電事故，以加強警方和各持份者的協作、預防及應變能力。

演習第一部分為桌上演練，以像真情境模擬灣仔區於繁忙時間發生大規模停電事故，以及後續引發的一連串事件。演習亦加插各類型的突發情況，需要即時進行部署，以測試各相關部門人員的應變能力及應對方案，以及與持份者之間的協作能力。

至於第二部分則為實地演習，模擬東華東院受到事故影響而停電，其後備發電機亦同時失靈，導致部分病人需要緊急轉移至其他醫院。有關演習旨在測試並加強人員在策劃和執行跨部門大型救援行動的能力。

警方是在是次演習中，更首次應用警務處資訊系統部創新方案實驗室所研發的三維製圖



◆香港警務處港島總區聯同跨部門重大事故演習，以應對大規模停電事故。圖為人員協助病人轉移至其他醫院。



◆人員協助病人轉移至其他醫院。



◆首次應用警務處資訊系統部創新方案實驗室所研發的三維製圖系統協助救援。

系統（Geospatial Analytics, Information and Applications, GAIA）。該系統能提供特定位置的空間資訊，以三維形式呈現各種地形和建築物的影像，有助各參與單位在事故發生時，盡快掌握有關地形及資訊，並且因時制宜，策劃和執行最佳的行動方案，提升救援效率。

警方表示，會繼續與各持份者保持緊密聯繫，定期進行跨部門演習，並檢討在重大事故上的應變計劃，加強部門和相關機構之間的協調能力。