



公益金百萬行大橋開步 李家超鄭雁雄主禮

香港文匯報訊「香港公益金55周年百萬行」昨日於港珠澳大橋香港連接路舉行。香港特區行政長官李家超、中央政府駐港聯絡辦主任鄭雁雄擔任開步禮主禮嘉賓。特區政府律政司司長林定國、民政及青年事務局長麥美娟、警務處處長蕭澤頤，以及活動贊助機構中銀香港副董事長兼總裁孫煜、公益金執行委員會主席郭少明、公益金籌募委員會主席龐建貽、亞洲國際博覽館主席李天柱等出席。活動吸引來自工商機構和團體逾170隊步行隊伍及個人支持者約11,000人，一同邁步行善。

170隊伍逾萬人參加

李家超昨日在社交媒體表示，他在亞洲國際

博覽館主持公益金55周年百萬行開步禮，參加者活力十足，現場氣氛非常熱鬧。是次百萬行籌得的所有善款不會扣除任何開支，全數資助24間提供「家庭及兒童福利服務」的社會福利會員機構，協助有需要家庭，鼓勵成員間建立互愛互勉的緊密關係，預防及處理個人或家庭問題，並針對家庭無法解決的需要，提供輔助服務。「這些公益活動提醒我們，要關心和幫助他人，透過自己的力量為社會帶來正面的改變，共同建設一個更美好的香港。」

本次活動的起點位於港珠澳大橋香港連接路—香港方向鄰近觀景山隧道西面入口，沿港珠澳大橋香港連接路—香港方向行車線步行，行至沙螺灣附近沿路折返至終點，全程長約6公里，步畢全程約需兩小時，沿途不設退出



◆「香港公益金55周年百萬行」昨日於港珠澳大橋香港連接路舉行，嘉賓主持開步禮。

中央政府駐港聯絡辦圖片

點。有參加者指，今次百萬行步行距離較早前半馬拉松的路程短，沿途亦有設置多個休息站和流動洗手間，安排暢順。亦有參加者指，以往只能乘搭巴士經過港珠澳大橋，首次踏足大

橋感覺新奇，形容風景宜人，能觀賞纜車、村屋等遠郊景色。

據悉，公益金百萬行活動籌得的善款將全部用以資助香港公益服務。

應對樓宇老化 港擬強拍修例

加快重建與保障小業主取合理平衡 草案周三立會首讀

香港特區政府發展局局長甯漢豪昨日指出，香港與其他發展成熟的城市一樣，正面對人口及樓宇「雙老化」挑戰，特區政府的策略強調復修和重建並行，自2018年先後注資190億元，在技術和財政上支援業主維修自己的物業。惟對於一些老舊失修的樓宇，維修未必合乎成本效益，重建是相對切實可行的方案，亦可解決該些樓宇的安全隱患。政府上月向立法會提交《2023年土地（為重新發展而強制售賣）（修訂）條例草案》，並於本周三（10日）提交立法會進行首讀。甯漢豪期望《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。

◆香港文匯報記者 費小燁



▲發展局去年就更新及精簡強拍制度舉行公眾論壇。

◀《條例草案》建議降低強拍申請門檻，引導市場將有限資源和聚焦於舊樓較為集中，有較迫切重建需要的七個指定地區。

甯漢豪於網誌引述發展局助理秘書長（市區更新）王溢恆表示，明白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。去年上半年，發展局從多渠道，包括舉辦公眾論壇以及探訪舊樓住戶，聆聽立法會、市民、不同界別的持份者組織及專業人士對修訂強拍制度和加強支援小業主的意見。

王溢恆指出，本周三提交立法會進行首讀的條例草案，會循四個方向更新及精簡強拍制度。首先是針對性地降低強拍申請門檻，引導市場將有限資源和力量聚焦於舊樓較為集中而有較迫切重建需要的7個按分區計劃大綱圖覆蓋的指定地區，即長沙灣（覆蓋深水埗）、馬頭角（包括九龍城和土瓜灣）、旺角、西營盤及上環、荃灣、灣仔、油麻地，並會定期檢討和透過附屬法例更新指定地區。

促進細小地段合併重建

其次是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；第三是精簡強拍制度的法律程序；第四則是加強支援受強拍影響的小業主。

為了解業主對於更新及精簡強拍制度的看法，發展局早前分別到旺角及西營盤探訪舊樓業主。王溢恆表示，因為業主各有所求，往往難以達到共識，增添舊樓重建的難度，因此希望透過修訂強拍制度，促成舊樓重建，令老舊失修樓宇的業主可搬遷到樓齡較輕或有升降機的樓宇居住，改善現有生活環境。

他說，明白強拍申請和訴訟涉及不同程序，會致力加強支援小業主，包括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；以及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，以聘請法律和其他專家處理強拍訴訟，應付資金流問題。

居民：舊樓存隱患 降門檻利安居

譚女士居於旺角區一幢樓齡超過50年的樓宇，半年前曾有發展商接洽收購大廈，惟當時只有68%業主同意，未能集齊80%業權，無法達到現有強拍門檻而令收購告吹，她支持降低強拍申請門檻。譚女士指有不願被收購的業主認為樓宇狀況不過不失，可以居住，故不想賣出單位，但她卻認為樓宇外表雖然光鮮，但內部需不時維修，存在安全隱患，令人擔心。

同樣居於旺角舊樓的長者業主鄧先生與太太早年受惠於舊區重建，搬遷至現時樓齡較輕、有升降機的大廈居住。鄧先生憶述當年得悉發展商欲收購其舊居所在的大廈，即時簽下同意書賣出單位，獲得的收購價可讓他們覓得同區樓齡較新而設備較好的單位，改善生活。

居於西營盤舊樓的業主鄧先生認為，樓宇過於老舊會失去價值，因此支持加快舊區重建。他表示，早前曾與他接觸的發展商表明需獲得整條街的舊樓業主同意，方會進行收購，最終收購告吹。

兩街之隔的舊樓業主陳先生也表示，2018年曾有發展商有意作出收購，但發展商認為大廈屬單幢式樓宇，地盤細小，發展利潤微，故最終只開樓梯響。他表示，若再有發展商提出收購，他亦無從得知發展商提出的收購價是否合理，若不接納收購而需面對強拍，他擔心沒有能力面對訴訟，盼望政府支援。

多媒體推廣修樓 半年6000人次參觀

香港文匯報訊（記者 費小燁）香港市區重建局（市建局）於去年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的重要性。中心自去年7月起正式開放予公眾參觀，截至去年12月已有約6,000人次參觀，並舉辦逾40場導賞團。資源中心更提供服務，協助業主辦理各項資助計劃的申請手續。市建局經理（樓宇復修）黃鉅華近日接受《政府新聞網》訪問，介紹樓宇復修資源中心的特色和服務。他指出，樓宇復修能改善市民生活環境，延長樓宇可使用年期，市建局設立資源中心的目的是希望藉數碼科技和多媒體，以更富趣味和新穎的方式向市民突顯樓宇復修的重要性。

樓宇安全出問題不但影響住戶生活質素，更有可能危害公眾。市重局特意在土瓜灣設立首間樓宇復修資源中心，以互動、有趣的

方式令參觀者明白樓宇復修的重要性，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，足以讓參觀者心生警惕。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。

黃鉅華說：「我們希望參觀者更掌握樓宇復修的資訊，並認識預防性維修保養的新概念。」他指出，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，無須預約。業主更可利用中心的視像諮詢和視像申請服務，在職員協助下辦理各項樓宇復修資助計劃的申請手續。

陳太太居於佐敦一幢樓齡約50年的舊樓，

大廈外牆已有損毀，有需要維修。身為業主立案法團主席的她早前便到訪資源中心了解相關資訊，例如不同資助計劃的申請資格、方法和資助金額等。蒐集到有用資訊後，她與法團委員召開業主大會商討。會上，他們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，為翻新大廈作好準備。

她表示，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。她慶幸能從資源中心取得多項援助計劃的資料，尤其是從中得知大廈符合資格參加樓宇更新大行動2.0。她坦言：「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瑀誼參觀中心後，亦對樓宇復修有新看法。葉瑀誼負責管理的商廈樓齡較新，以往一直認為新物業無須復修，但參觀後卻發現，洗手間和公共地方的牆身、天花板都有機會影響公眾，因此應該在問題出現前，從保養、防範的方向着手，定期維修保養公共地方。

市建局推「預防性維修」新資助

香港文匯報訊（記者 費小燁）市建局行政總監韋志成昨日發表網誌指出，由於已其他計劃替代，為免資源重疊，決定於今年4月1日結束「強制驗樓資助計劃」、「家居維修免息貸款」及「籌組業主立案法團資助」三個計劃。他表示，市建局會在優化和整合現有的資助計劃後，推出一項全新的「預防性維修」資助計劃，資助大廈法團委聘認可人士或註冊檢驗人員編製樓宇保養手冊，協助大廈業主進行日常保養及維修，及制定以10年為周期的維修保養計劃和工程開支估算，以及為保養計劃擬備合適的供款建議方案，邁向推動業主「自主維修」及「預防性維修」的目標。

韋志成指出，市建局早在2004年推出首批樓宇復修資助及技術支援計劃。及至2011年和2012年，市建局整合首批資助/支援計劃，推展4項與樓宇復修相關的資助計劃，至去年底已有逾8萬個住宅單位受惠，涉及的資助總額達1.6億元。因應與樓宇維修及大廈設施安全水平的資助計劃已多達10個，市建局經過去一年全面檢視後，決定優化其轄下的4項計劃以減少資源重疊。

他表示，隨著香港特區政府於2018年推出「樓宇更新大行動2.0」（「2.0行動」），它亦包括為自住業主提供首次驗樓費用的資助，因此只有部分非自住業主因不符合資格

申請「2.0行動」，而需透過由2012年推出的「強制驗樓資助計劃」津貼驗樓費用。

至於在2011年推出的「家居維修免息貸款」，亦因為2020年推出的「有需要人士維修自住物業津貼計劃」，其服務對象與「家居維修免息貸款」相近，而提供的資助金額水平及無需償還的條件，均較前者優勝，導致申請免息貸款計劃的業主大幅減少。去年全年，市建局只批出兩宗有關申請。

強制驗樓資助4月起結束

韋志成表示，考慮到該些計劃與政府的資助計劃範圍及服務對象重疊，因此決定於下個財政年度開始時，即今年4月1日結束「強制驗樓資助計劃」、「家居維修免息貸款」及「籌組業主立案法團資助」三個計劃，有關安排已預留足夠時間處理尚待審批的申請個案，以及發放相關的資助款額。上述計劃終止後，市建局會繼續透過「公用地方維修資助」、「有需要人士維修自住物業津貼計劃」及屋宇署的「樓宇安全貸款計劃」，支援不同業主的需要，協助他們履行維修保養的責任。

在優化和整合現有的資助計劃後，市建局將推出一項全新的「預防性維修」資助計劃，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。在計劃下，市建局團隊將資助大廈法團聘請認可人士或註冊檢驗人員，參照市建局編制的樓宇保養手冊範本，為大廈公用地方的設施制作一套適用的保養手冊，內容包括詳細列出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。

相關資助金額為編制樓宇保養手冊費用的50%，並按大廈的單位數目釐定金額上限。

以20個單位或以下的大廈為例，資助額最多為1.5萬元；21個至49個單位的大廈，可獲最多兩萬元；至於50個單位或以上的申請，則最多可獲3萬元的資助。參與計劃的大廈在制定周期性維修保養手冊後，業主須為落實10年維修保養計劃所需的工程開支，做好財政儲備。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，業主須按方案進行供款。當特別基金的供款滿3年後，市建局會為每幢大廈的首3年的總供款金額之上，額外增添10%款額。

市建局已為此特別基金的「額外注資」每年預留1,500萬元，希望以此作為誘因，鼓勵業主為日後的維修工程建立儲備並定期供款。