●責任編輯：甄智曄 ●版面設計：余天麟

外資看好中國經濟前景 財政部主權債35倍超購 A7

港18間避寒中心開放 熱食熱水熱心惠長者 A10

港擬推電動車電池徵費 2028年開始 初期每公斤6元 A12

公屋綜合輪候時間降至4.4年 創十年新低

香港文匯報訊（記者 費小燁）在本屆香港特區政府努力下，公營房屋落成量已進入收成期。房屋局昨日公布，最新公屋綜合輪候時間為4.4年，是過去十年以來的新低，較今年6月時錄得的4.8年大幅下降0.4年，更較本屆政府上任前的6.1年高位縮短了1.7年，並第一次低於4.5年。

今年第三季，多達約11,200宗一般申請獲安排入住傳統公屋或簡約公屋，包括約3,100個新落成的傳統公屋單位、約2,700個回收的傳統公屋單位，以及約5,450個簡約公屋單位。其中，獲編配入住簡約公屋的數目為上一季的逾四倍。

房屋局發言人表示，在全力「提量、提速、提效、提質」下，未來5年每年平均提供逾3.5萬個公營房屋單位，較本屆政府上任時相應的5年落成量增加約73%，亦是過去25年來的新高。簡約公屋方面，截至本月中已有約29,800個單位落成，餘下觀塘順利邨道及黃大仙竹園道由校舍改建的新項目亦將於明年第一季落成啟用，即全數13個項目合共約3萬個簡約公屋單位，較2022年施政報告提出5年內完成興建的目標，提前至四年多內完成，有效縮短公屋輪候時間。

發言人指出，過去12個月傳統公屋加上簡約公屋供應量已大大提升至平均每季有約8,200個單位，為本屆政府上任前的4年平均每季約4,100個單位供應的兩倍。而過去12個月內入住傳統公屋的一般申請者，平均輪候時間為5.3年；同期獲編配入住簡約公屋的一般申請者，輪候時間平均僅為2.8年，充分突顯簡約公屋政策在加快滿足基層市民住屋需要方面發揮了關鍵作用。

房屋局表示，正努力多管齊下加快公屋單位流轉，輪候公屋的隊伍亦進一步縮短，一般申請者數目正呈下降的趨勢，今次錄得進一步減少約4,400個。房屋局亦觀察到，許多輪候時間6年或以上的市區及擴展市區一般申請者，正陸續獲編配公屋單位，反映過去逾4年的努力正逐步取得成效。

申請數少於十萬 2012年以來首次

截至今年9月底，約有96,100宗公屋的一般申請，較2020年9月最高位的156,400宗大幅下降近40%，是過去15年以來的新低，亦是自2012年以來首次跌破10萬宗；而配額及計分制下的非長者一人申請，最新數字約有80,600宗，更較2015年12月最高位的約143,700宗大幅下降逾40%，其中30歲以下的非長者一人申請更於過去10年間大減約60%至29,300宗。房屋局發言人表示，隨着各個傳統公屋及簡約公屋項目陸續落成，長期積壓的輪候個案逐漸被消化，公屋綜合輪候時間呈下降的趨勢，有信心達到行政長官在2022年施政報告提出，在2026/2027年度公屋綜合輪候時間下降至4.5年的目標。

●圖為市民眺望啟德世運道簡約公屋。 資料圖片



文匯報 WEN WEI PO www.wenweipo.com
政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2026年11月 21 星期六
丙午年十月十三 十四小雪
今日出紙2疊6張半
港字第27986 港售12元
香港文匯報App

《建築物條例》修例草案明年1月提交 倡分拆驗樓監工職能

升格監管樓宇大維修 違規可罰300萬囚三年

為全面築牢樓宇安全防線，香港特區政府決定擴大《建築物條例》修例範圍。發展局昨日向立法會提交修例建議文件，包括改革大型樓宇維修工程的法定規管，凡樓宇達4層或以上且被棚架覆蓋達一定範圍的工程，將被列為大型樓宇維修工程，並將之獨立成為新工程類別以加強法定規管，日後須由「認可人士」統籌並事先取得屋宇署批准始可動工，同時調高工程資格至只有註冊一般建築承建商或第I級小型工程承建商才可進行。該局同時建議分拆驗樓與監工職能以切斷利益鏈，清晰界定權責；以及將涉及使用欠妥物料或嚴重偏離施工計劃的最高罰則，由現時罰款100萬元大幅增至罰款300萬元及監禁3年。立法會發展事務委員會下周一會討論修例建議，局方計劃下月敲定最終方案，並在明年1月將草案提交立法會，爭取明年年中完成立法並實施。

●香港文匯報記者 崔瀅、黃子龍



●政府擬修訂《建築物條例》加強規管大型樓宇維修工程，日後4層或以上樓宇進行棚架維修，須先獲屋宇署審批圖則方可展開，並會規管棚架等物料標準。 資料圖片

修訂《建築物條例》部分重點建議



- 未取得屋宇署許可而展開大型樓宇維修工程，最高罰則為200萬元及監禁兩年
- 大型樓宇維修工程的註冊檢驗人員不能擔任同一項目的監工人員
- 如准許或授權使用欠妥物料、違反訂明的物料標準，或嚴重偏離訂明圖則或監工計劃書，最高罰則將提高至300萬元及監禁3年
- 如註冊檢驗人員或認可人士未有親身驗樓或妥善監工，最高罰則由罰款25萬元提升至75萬元，並新增可判處一年監禁
- 加強屋宇署的調查搜證權力
- 任何人進行工程、授權或准許進行工程，而該工程進行的方式導致或可能導致傷亡或財產損毀的罪行，最高罰則為罰款1,000萬元及監禁5年
- 新增更多與市民日常生活相關而風險低的工程為「指定豁免工程」種類，不再視為「僭建物」
- 引入不遵辦清拆令的1萬元定額罰款
- 如業主在修訂條例生效後的指明期限後獲得的物業存在「指明僭建物」，最高罰則為罰款30萬元及監禁兩年

資料來源：香港特區政府發展局 整理：香港文匯報記者 崔瀅

發展局建議將現時主要屬於第II級小型工程（即只須「報備」而無須屋宇署事先批准）的大型樓宇維修工程獨立列為新規管類別，負責監工的專業人士將升格為具更全面項目經驗的「認可人士」，且須事先向屋宇署提交訂明圖則及監工計劃書等，待署方批出許可後才可開工。

發展局發言人解釋，該做法是看齊新建樓宇工程，期望「大判」可管理「細判」。同時，註冊檢驗人員不能擔任同一項工程的監管人員，並規定向屋宇署提交法定文件的承建商必須同為實際施工承建商，以杜絕「只分判不生產」的亂象。

擅自開展工程最高罰200萬

發展局同時建議大幅提高違規罰則以增強阻嚇力。任何人未獲許可擅自展開大型樓宇維修工程，即屬干犯新罪行，最高可被罰款200萬元及監禁兩年。若違反訂明圖則或監工計劃書，屋宇署可即時取消許可並勒令停工。同時，文件建議如承建商准許或授權使用欠妥物料、違反指定物料標準，或嚴重偏離圖則及監工計劃書，最高罰則提高至罰款300萬元及監禁3年。若註冊檢驗人員或認可人士未有親身驗樓或妥善監工，最高罰款由25萬元增至75萬元，並新增可判處監禁一年的刑罰。發言人表示，屋宇署會更改現時抽查的做法，日後會檢視所有圖則。

訂明逃生途徑及消防要求

為進一步加強工地及消防安全防線，政府建議修訂《建築物（建造）規例》，明確規定所有建築工程使用的物料必須符合建築事務監督訂明的指定標準，一旦違規可被直接提控。發展局亦將賦權建築事務監督就工程的臨時預防及消防安全措施訂明嚴格要求，涵蓋維修期間樓宇之間的安全間距、結構穩定性、逃生途徑、必須設置「生口」的安全條件，以及大廈出入口的防護安排。

監督紀錄文件備存延至六年

在專業人士規管方面，政府未來會在《建築物條例》及相關技術備忘錄中，清晰界定涉及建築工程的主要人員職責。至於承建商，建築工程的監督紀錄及文件備存時間會由12個月延長至6年，如未能按屋宇署要求提供，即屬觸犯新罪行，最高罰款10萬元。註冊制度方面，承建商、獲授權簽署人或技術董事若涉及致命事故，續牌時相關註冊委員會可施加條件，或裁定未來一年不得擔任核心人員職務。若有專業人士等被裁定觸犯《防止賄賂條例》，或參與圍標，政府可無須經過紀律程序，直接將其從專業人士名冊或承建商名冊中除名，3年內不得重新列入名冊。

立法會議員陳學鋒在接受香港文匯報訪問時表示，是次修例建議加大力度打擊缺乏專業操守的承辦商及顧問公司，措施力度十足，「一方面罰則更為嚴厲，同時亦在程序上增設多項監管關卡，從而保障業主權益。」他認為，相關修訂工作刻不容緩，否則全港樓宇維修工程或會因條例尚未修訂而出現停滯，立法會將全力配合、支持有關工作。

立法會議員梁文廣表示，修例清晰規管承建商、監工及顧問等專業人士的責任，防止業內害群之馬疏於履行物料檢查、監督工程進度等職責；大幅提高罰則，則能夠促使專業人士提高警覺，減少工程質素參差的問題，對本港樓宇維修的長遠發展是良好方向。



理順僭建執法 嚴重違規最高罰60萬



●2023年紅山半島僭建風波為促成是次修例的重要原因，政府建議加重不遵辦清拆令罰則。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 崔瀅）特區政府發展局同時建議修例理順處理僭建物政策，以務實便民的方式處理較輕微僭建物，集中執法資源以提升打擊高風險或嚴重違規僭建的執法效能。為此，發展局建議加重罰則及降低檢控門檻。針對不屬豁免或未檢核的僭建物，若業主不遵辦清拆，令局方擬引入1萬元定額罰款；仍未遵辦者首次定罪最高罰款20萬元及監禁一年，再犯增至罰款40萬元及監禁一年。針對僭建地庫等「指明僭建物」，最高罰則增至罰款30萬元及監禁兩年，再犯倍增至罰款60萬元及監禁兩年。

擬新購樓宇存指定僭建即屬違法

發展局又建議增設新罪行，包括修例指明期限後購入物業仍存「指明僭建物」即屬違法，以及逾期未遵辦法定通知，導致外牆或窗戶損壞，進而釀成傷亡或財物損毀，最高罰款30萬元及監禁一年。

至於較輕微僭建物，政府計劃新增更多「指定豁免工程」種類，並放寬現有的豁免要求，例如指定高度下的晾衫架、冷氣機支架等將不再視為僭建物。

同時，目前涉及招牌、室外欄杆、尺寸較大的冷氣機支架的三個檢核計劃，將整合為綜合計劃，業主在三年寬限期內若經專業人士檢核並證實安全，屋宇署不會發出清拆令。發展局發言人強調，並非盲目放寬容許輕微僭建，重申是檢視過政策合理性。局方建議條例生效後有一年緩衝期，以免影響修訂條例生效時正進行的樓宇買賣。

發展局表示，截至今年9月約有3.2萬張逾期未遵辦的清拆令，涉及近6.5萬個僭建物，當中約5%屬豁免工程、8%屬晾衫架等日常輕微違規、約80%屬一般僭建物，其餘約7%則屬嚴重危及樓宇及公眾安全的「指明僭建物」。發展局認為集中打擊真正風險較高或嚴重違規的僭建物較符合公眾利益。

強制驗樓通知亦會引入定額罰款，不遵辦者可罰款6,000元，最高罰則提升至20萬元，罪行持續期間每日罰款兩萬元。

爆料專線 (852)6063 5752 wwphotline@tkww.com.hk
今日天氣 大致多雲 日間乾燥 氣溫13–21℃ 濕度50–80%
督印：香港文匯報有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-4樓 電話：28738288 傳真：28730657 | 採訪部：28738260 傳真：28731451
發行中心：28739889 廣告部：28739888 傳真：28730009 | 承印：三友印務有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓
4 897001 360013