

樓宇復修：理性的方案



觀塘區內經復修的樓宇展現協調的外牆顏色設計。

鼓勵住宅業主進行樓宇復修繼續是本局一項重要的工作。

樓宇復修的主要目的包括：

- 改善環境；
- 改善住宅樓宇內的居住條件；
- 改善樓宇結構安全；及
- 延長樓宇的可使用年期。

目前，由本局專責的樓宇復修服務區包括九龍及香港島的部分地區，而香港房屋協會（房協）則負責香港的其餘地方。

物料資助計劃及貸款計劃

自二零零四年起，本局在其樓宇復修服務區內向舊樓業主提供多項樓宇復修資助計劃，協助他們處理樓宇失修的問題。透過物料資助及貸款計劃，不但協助業主改善其樓宇狀況，更提升居住質素。

截至二零一一年三月三十一日，該兩項計劃已協助超過五百二十幢樓宇進行復修工程，涉及約四萬個單位，當中包括於二零一零／一一年度完成復修工程的十九幢樓宇，涉及近三千七百個單位。

全面的「樓宇維修綜合支援計劃」

年內，由本局建議，並與政府及房協研究，整合五個分別由本局及房協管理的樓宇資助及貸款計劃。經仔細研究後，本局及房協整合、簡化及透過單一接觸點，為有意進行樓宇復修的業主提供全方位的一站式服務及統一的計劃申請表。這亦包括兩個由政府出資的資助及貸款計劃。

二零一一年四月一日，本局聯同房協及屋宇署推出「樓宇維修綜合支援計劃」。該計劃為全港有意進行樓宇維修的業主，提供全面及一站式的服務。所有合資格的業主均可以得到類似的協助。



公布「樓宇維修綜合支援計劃」詳情。



「樓宇更新大行動」第二輪抽籤。

「樓宇更新大行動」

本局積極參與由政府推行的「樓宇更新大行動」，前所未有地協助龐大數目的大廈業主進行樓宇維修工程。

截至二零一一年三月三十一日，本局為超過九百八十幢樓宇，超過四萬個單位的業主提供財政及技術支援，以進行樓宇復修工程，當中五十幢樓宇於二零零九／一零年度完成有關工程，而三百幢亦於在二零一零／一一年度完成工程，另外六百三十幢正在進行中。

作為「樓宇更新大行動」的其中一個執行者，本局致力提高業主對樓宇復修的關注程度，以及藉此計劃提供更多就業機會。

本局、房協、屋宇署及廉政公署緊密合作，策劃及優化與樓宇維修相關的措施。這些措施包括有關正確招標程序的指引及簡介會，有助建立良好的大廈管理及維修行為，令大廈業主及持份者都能得益。

二零一一年六月二十四日，立法會財務委員會通過增加對「樓宇更新大行動」的撥款。在本局的樓宇復修服務區內，受惠樓宇數目將增至一千一百幢，約五萬五千個單位。

強制驗樓計劃及強制驗窗計劃

就推行強制驗樓計劃及強制驗窗計劃，政府於二零一零年二月向立法會提交《二零一零年建築物（修訂）條例草案》。

本局歡迎是項條例草案，正作好準備，並與發展局、屋宇署及房協合作，為該計劃制訂細節，包括資助和支援的框架。本局亦參予立法會條例草案委員會的討論，包括如何在本局、屋宇署及房協三個機構所成立的樓宇維修伙伴模式下執行有關計劃。草案已於二零一一年六月獲立法會通過。

當有關法例於二零一二年正式生效時，本局將會在其服務區內，為有需要的業主立案法團提供支援，協助他們遵行有關法定要求，以及成立業主立案法團。



「樓宇更新大行動」業主簡報會。

樓宇復修熱線服務

一站式的樓宇復修熱線服務（3188 1188）於二零一零／一一年度推出，由本局及房協聯合管理，為業主提供更便捷的服務，讓業主可以更方便得到由本局、房協及屋宇署所提供樓宇復修計劃的資訊。



觀塘雲漢大樓：復修前後的面貌。

擴展樓宇復修的角色

在二零一零／一一年度，本局協助完成復修的樓宇接近三百二十幢，其中十九幢參加了本局的樓宇復修資助計劃，連同三百幢參加了「樓宇更新大行動」的大廈，約有數千個住戶的居住環境得以改善。相比在二零零九／一零年度本局所協助的九十幢，共增加了二百三十幢，有兩倍半之多。

展望將來，為配合新《市區重建策略》，本局計劃擴展在樓宇復修的角色，逐步接手全港市區的樓宇復修工作。

本局將撥款超過十三億元，目標是協助約二千六百幢樓宇，共八萬九千位業主，進行樓宇復修工程。

本局的樓宇復修工作將於二零一三／一四年度覆蓋整個九龍市區。至二零一五／一六年度，有關工作將覆蓋全港市區。



復修後的荃灣德寶大廈。

大廈外牆顏色設計

除了鼓勵業主做好大廈的維修保養外，本局亦會為進行樓宇復修的大廈提供外牆顏色設計，務求令大廈的外觀更吸引，提升整個社區的面貌。



復修後的觀塘華豐大廈。

大角咀出現令人耳目一新的多組顏色設計的樓群。

