





# 樓宇復修

## 減緩老化

樓宇復修是本局兩個核心業務之一。

在二零一三／一四年度，本局繼續積極推行「樓宇更新大行動」及「樓宇維修綜合支援計劃」，並進行一項「強制驗樓資助計劃」，向合資格業主提供技術及財政支援。本局向業主立案法團提供的財政資助、技術支援及服務廣受業主歡迎。

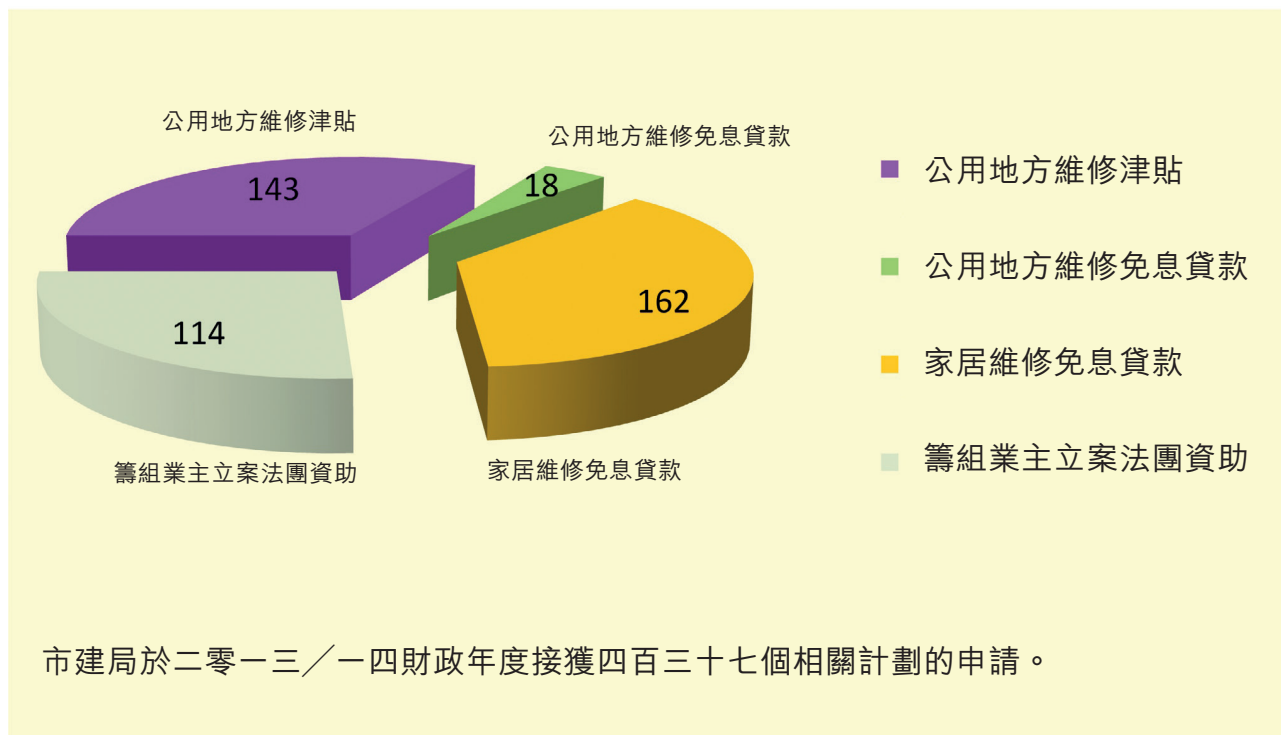
## 樓宇維修綜合支援計劃

自二零一一年四月一日起，本局及房協分別管理的多項資助計劃已整合為一套統一的「樓宇維修綜合支援計劃」。有關計劃採用一套申請表格，以及為合資格業主提供相同的資助和支援。業主亦可透過一份申請表申請由政府撥款及房協管理的「長者維修自住物業津貼計劃」及屋宇署的「改善樓宇安全綜合貸款計劃」。本局與房協定期舉行會議，加強統籌聯繫。

本局於二零零四年推出的「物料資助計劃」及「免息貸款計劃」已由「樓宇維修綜合支援計劃」下的「公用地方維修津貼」及「公用地方維修免息貸款」取代。截至二零一三／一四年底，「物料資助計劃」及「樓宇維修綜合支援計劃」下的「公用地方維修津貼」已合共為三百三十八幢樓宇（約六百八十座大廈）完成樓宇復修工程，涉及二萬六千個單位。當中的十三幢樓宇（十三座大廈）是於二零一三／一四年度完成復修工程，涉及八百五十個單位。「免息貸款計劃」及「樓宇維修綜合支援計劃」下的「公用地方維修免息貸款」亦為二百三十幢樓宇（約三百五十座大廈）完成樓宇復修，涉及一萬九千一百六十個單位。此外，「樓宇維修綜合支援計劃」下的「籌組業主立案法團資助」亦協助了一百三十個業主立案法團成立。現時，本局正在處理三百一十三個「樓宇維修綜合支援計劃」的個案（包括二百二十六個公共地方維修及八十七個成立業主立案法團的申請）。



## 二零一三／一四年度「樓宇維修綜合支援計劃」申請數字



「去年推出的招標新安排及參與復安居計劃，都是希望針對樓宇維修工程的一些行業問題治本清源。招標新安排推出之後，我們察覺到參與投標的承建商數目較以前多了足足一倍，回標價錢亦較合理。一般業主面對樓宇維修往往茫無頭緒，我們樂意詳細講解，提供專業意見。看到業主們由愁眉不展變得喜上眉梢，居住環境亦得到改善，令我更有動力繼續工作。」



李永剛先生  
樓宇復修高級經理

## 樓宇更新大行動

「樓宇更新大行動」是一項由政府推行的一次性特別行動，目標是為建造業界創造更多就業機會及推廣樓宇安全，同時亦加強業主對樓宇復修的意識。

自二零零九年推出以來，本局一直全力支持此項計劃。截至二零一三／一四年度止，市建局樓宇復修服務區內的一千四百六十幢目標樓宇中（約二千五百三十座大廈），本局已為約一千零七十幢樓宇（約一千八百二十座大廈）完成或大致上完成樓宇復修工程，涉及四萬零三百個單位。當中的二百四十幢樓宇（約四百座大廈）的復修工程是於二零一三／一四年度完成或大致上完成，涉及約八千五百個單位。本局亦致力與廉政公署及香港房屋協會（房協）合作，制訂並執行指引及程序，旨在加緊對樓宇維修行業承建商的要求，以減少不當手法及提倡公眾教育。「註冊一般建築承建商」的招標新安排（補充文件三）於二零一三年九月推出，目的是提供一個公開公平及免受干擾的招標平台，以提倡一個更健康的業界環境，打擊近年招標過程中的不當行為。自推出新安排後，回標的意向書及標書數目大概是之前的三倍，初步成果令人鼓舞。屋宇署、房協及本局亦有出席樓宇更新大行動

督導委員會的定期會議，就主要議題作出商討，同時監察和匯報計劃進展。

## 強制驗樓資助計劃

二零一二年六月，屋宇署開始全面實施「強制驗樓計劃」。同年八月七日，本局聯同房協推出「強制驗樓資助計劃」。本局向服務區內收到屋宇署通知書的合資格業主提供首次驗樓資助。自二零一二年八月，本局職員出席屋宇署舉辦的地區簡介會，向目標樓宇的業主講解資助計劃詳情及解答相關疑問。業主在驗樓後，如有需要可申請「樓宇維修綜合支援計劃」，本局會提供一站式支援服務。截至二零一三／一四年度底，在本局服務區內的八百六十一幢「強制驗樓計劃」目標樓宇中（約一千二百六十座大廈），本局已接觸了四百九十二幢樓宇（約七百二十座大廈），亦已收到其中的一百五十五幢樓宇（約二百二十座大廈）的申請。本局已原則上批准一百四十幢樓宇（約二百座大廈）的申請。

「舊樓維修牽涉很多專業知識，不少業主都感到不知所措，找到一間正價、專業的顧問公司統籌工程十分重要。我們起初也不懂怎樣處理，幸好得到市建局職員的專業協助，給我們有用的建議，減低圍標風險。工程前期的維修會議及業主大會他們也例必出席，讓我們十分安心。雖然招標工作一波三折，但最後的工程費用比第一次招標減少了一成，令業主節省了不少費用。」



蕭婉嫻議員

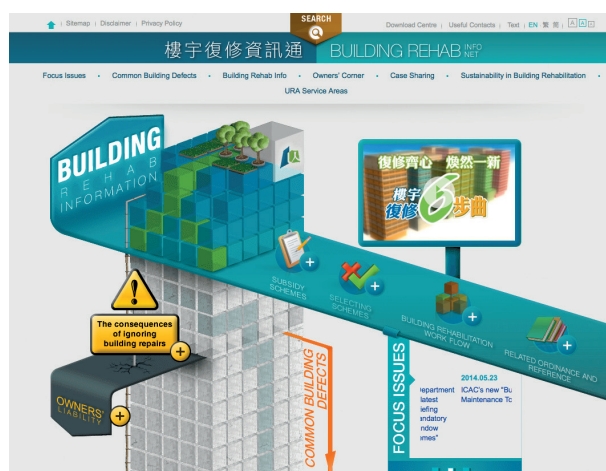
崇字大廈業主立案法團主席

位於紅磡的崇字大廈共有九座樓齡超過40年的樓宇，於2011年參與「樓宇更新大行動」。業主立案法團在市建局的協助下，第一期共四座的維修工程已接近完成，而第二期共五座的維修工程亦已展開。

## 樓宇復修資訊通

我們於二零一四年一月推出樓宇復修網站「樓宇復修資訊通」(www.buildingrehab.org.hk)，為業主、樓宇專業人士及承建商提供一站式全面的樓宇復修資訊，包括各項支援計劃的介紹及申請表格、樓宇復修個案分享及招標通告等，目的是協助業主加深認識在進行樓宇復修工程時他們的角色、權利及責任。本局已廣泛向各持份者、政府部門、區議會、非政府組織、業主立案法團、業內人士及專業團體宣傳此網

站。整體而言，本局於二零一三／一四年度全方位推廣樓宇復修工作，包括向合資格業主提供協助，夥拍非政府組織，以及定期舉辦講座及簡介會。



「樓宇復修資訊通」網站為業主提供一站式全面的樓宇維修資訊。