香港特別行政區
第七屆中西區區議會第三次會議
會議紀錄

日　　期： 2024 年 5 月 9 日(星期四)

時　　間： 上午 10 時

地　　點： 香港中環統一碼頭道 38 號
海港政府大樓 14 樓
中西區區議會會議室

出席者：

主席
梁子琪先生, JP　　中西區民政事務專員

議員
王倩雯博士
吳然議員
呂鴻賓議員
李志恒議員, MH
邱松慶議員, MH
金玲議員, MH
施永泰議員
胡汶軒議員
張宗博士
張嘉恩議員
陳建強醫生, SBS, BBS, JP
馮家亮博士
楊哲安議員
楊開永議員
楊學明議員, MH
葉永成議員, SBS, BBS, MH, JP
葉亦楠議員, JP
趙華娟議員, MH
劉天正議員
羅錦輝議員

第 2 項

余寶美女士, JP	屋宇署署長
鄺民林先生	屋宇署 高級屋宇測量師/A4

第 3 項

袁偉奇先生	土木工程拓展署 高級工程師/7(南)及兼任總工程師/南 3
王嘉熙先生	中西區民政事務處 高級行政主任(地區管理)
王家俊先生	中西區民政事務處 行政主任(地區管理)1

第 4 項

林衛國醫生	衞生署 法醫科高級醫生(港島區)2
梁麗君醫生	衞生署 醫生(應急準備及地區關係)2
江朝健先生	建築署 高級工程策劃經理 234
張凱媛女士	建築署 工程策劃經理 275
黃少薇女士	規劃署 高級城市規劃師/港島 5

列席者：

汪威遜總警司	香港警務處 中區警區指揮官
高國權署理總督察	香港警務處 中區警區警民關係主任
梁領群總警司	香港警務處 西區警區指揮官
尹富坤總督察	香港警務處 西區警區警民關係主任
袁偉奇先生	土木工程拓展署 高級工程師/7(南)及兼任總工程師/南 3
鮑仲安先生	食物環境衞生署 中西區環境衞生總監
謝穎華女士	食物環境衞生署 中西區衞生督察(防治蟲鼠)
羅敏年女士	康樂及文化事務署 中西區康樂事務經理
楊敏菁女士	運輸署 總運輸主任/港島
謝穎嘉女士	中西區民政事務助理專員
廖婉婷女士	中西區民政事務助理專員(候任)

秘書

張幗瑩女士	中西區民政事務處 高級行政主任(區議會)

主席表示謝穎嘉女士將於五月底調離中西區民政事務處（民政處），並由廖婉婷女士接任中西區民政事務助理專員一職。主席藉此機會感謝謝穎嘉女士在這兩年的努力和付出。

第 1 項：通過 2024 年 3 月 14 日中西區區議會第二次會議會議紀錄
（上午 10 時 00 分至上午 10 時 01 分）

2. 主席表示秘書處早前已將中西區區議會第二次會議紀錄擬稿電郵給各位議員，由於各議員對第二次會議紀錄擬稿沒有意見，主席宣布會議紀錄獲得通過。

討論事項

第 2 項：屋宇署署長與中西區區議員會面
（上午 10 時 01 分至上午 11 時 20 分）

3. 主席歡迎屋宇署署長余寶美女士以及高級屋宇測量師/A4 鄺民林先生出席是次會議，並向議員介紹署方的工作。

4. 余署長透過投影片（見附件一）介紹該署的工作。

5. 楊學明議員表示中西區老舊房屋較多，過往屋宇署已進行多項工程，問題之多非一時三刻能夠解決。這次希望向署方反映「三無大廈」的招牌問題。理論上，新舊招牌都應符合屋宇署的安裝要求，但僅僅符合技術要求並不代表是妥當的做法。有法團反映招牌安裝在外牆上，雖符合屋宇署技術上的要求，但事前並未獲得業主或法團同意。若商鋪倒閉後揚長而去，清拆棄置招牌的責任就落在法團上。屋宇署或可參考機電工程署的做法，規定安裝招牌時除符合技術要求，同時需要獲取外牆業主或法團同意，甚至可按需要收取按金確保日後清拆招牌的費用，以保障法團的利益。

6. 第二，楊議員表示很多「三無大廈」於樓宇更新大行動 2.0（下稱「2.0 行動」）申請截止日前仍未能成立法團，以致無法參與屋宇署的最新計劃。據了解，2.0 行動的目標樓宇分為兩個類別，第一類為業主有意自行籌組訂明檢驗及修葺工程的樓宇；第二類則是屋宇署按風險評估結果挑選的樓宇，並會行使法定權力委聘顧問及政府承建商代業主進行所需的檢驗及修葺工程。因此建議屋宇署可以考慮主動為更多「三無大廈」進行檢驗，在必要時提供協助進行修葺。

7. 此外，楊議員欣賞屋宇署於 2.0 行動主動派承建商為「三無大廈」進行檢驗，惟同類型的消防改善工程資助計劃則未能提供類似服務。不少「三

無大廈」本身有一定的消防危險，但因未能組成法團或有個別業主不配合等原因，導致部分「三無大廈」未能有效申請資助。因此，建議屋宇署可以主動進行改善工程，並向業主收回費用，以解決上述問題。

8. 最後，楊議員亦指出部門分工問題。現時大廈的消防安全設計，以及消防裝置及設備分別由屋宇署和消防處負責，因此法團或業主經常需要同時跟兩個部門聯絡。倘若部門能夠配合，統一發出改善消防工程的通知，日後「三無大廈」處理大廈消防問題時就能更方便有效。

9. 余署長回應指屋宇署已推行措施，例如在申請小型工程的表格上有文字提醒申請人要留意樓宇公契的相關條文，並於工程展開前通知有關樓宇的業主立案法團。對於棄置招牌，屋宇署在收到舉報後會進行執法，並向招牌擁有人發出「拆除危險構築物通知」。如招牌擁有人沒有遵從「拆除危險構築物通知」的要求，屋宇署會指示政府承建商清拆有關招牌，並向招牌擁有人追討有關工程費用。

10. 另外，余署長亦表示 2.0 行動的申請是有時限性，而且受助的樓宇數目以及資助金額是有規定。若大廈未能按時遞交申請，則無法參與該次的資助計劃。至於有關「消防安全指示」(「指示」)的要求進行所需的消防安全改善工程方面，暫時法例並未有賦權讓屋宇署代未遵從「指示」的樓宇業主進行消防安全改善工程，而屋宇署正配合保安局及消防處進行有關《消防安全(建築物)條例》的修訂工作，並盡快將方案提交立法會審議。日後修訂法例後，冀可與消防處合作，協助更多「三無大廈」進行改善工程。但余署長提醒業主自身都有責任遵從「指示」。另外亦了解有業主在安排進行消防安全改善工程時被個別業主阻撓工程，若有證據如開會紀錄等，署方會在進行檢控時考慮有關因素。

11. 葉亦楠議員提出三個問題：

(i) 滲水投訴調查聯合辦事處（下稱「滲水辦」、「聯合辦事處」）的調查程序分為三個階段：第一階段是濕度調查；第二階段是基本調查；第三階段是專業調查。滲水辦於上年開展縮短調查程序的流程，第一階段開始時，同步進行第二及第三階段的調查；而此計劃已於某些地區試行。希望署方提供相關資料，例如新程序對處理滲水個案的時間和成效等，並分享長遠的優化程序；

(ii) 了解到署方使用不同新科技處理滲水問題，包括紅外線、微波等技術，中西區也是其中一個試行點。希望署方可以提供試行的成效和推展技術到全港的時間表。若有更新的技術亦希望

署方可以提供更詳細資料供參考；及

(iii) 明白 2.0 行動的資助是有限額和時限，但限時處理個案會令業主和法團同時遞交申請，導致市場上的承建商和專業顧問在短時間內處理大量工程，求過於供的情況對業主甚至整個市場未必是健康的做法。倘若可以恆常化申請，讓有需要的大廈有長期的平台申請維修工程資助，相信會令市場更健康有序。

12. 余署長表示署方的確有在試驗地區試行新的調查程序，即在完成第一階段調查後，同步進行原本按序進行的第二階段基本調查及第三階段專業調查。根據有關紀錄，過往需要大概 90 天才能處理六至七成的個案，在縮短流程後，則只需要 64 天就達到同樣的個案處理量，因此初步的成效頗樂觀。但余署長提醒，縮短流程需調配額外社會資源，署方會繼續觀察計劃成效。

13. 至於其他改善措施，除宣傳教育外，聯合辦事處正檢討工作流程，希望可以加快進度，並檢視對表現欠佳的顧問公司的罰則等，希望盡力改善流程。

14. 另外，署方一直有聘請新測試技術的服務提供者，但近年顧問服務價格大幅增加，反映市場或未有足夠的服務供應者能承接署方大量的工作需求。至於 2.0 行動資助方面，余署長明白市民都想獲得政府的資助，解決樓宇安全問題，但妥善管理及維修樓宇始終是業主的基本責任。公共資源應當用得其所，希望有效地協助真正有需要的大廈。

15. 李志恒議員表示以民事訴訟方式處理樓宇滲水問題過程耗時耗錢，建議成立「樓宇滲水審裁處」，以簡化程序處理此類問題，減輕市民經濟負擔及更快捷解決問題。他續表示，屋宇署的調查要求標準非常高，與民事訴訟的「相對可能性的衡量(balance of probabilities)」標準有差距，「樓宇滲水審裁處」能更有效處理此類訴訟問題。他亦希望屋宇署表態是否同意並提供支援成立「樓宇滲水審裁處」。

16. 余署長表示現時司法機構已有相關的審裁處處理滲水問題個案。她指市民傾向向聯合辦事處尋求協助，但該辦事處是從執行法例的角度介入事件，因此確認滲水源頭的門檻較高，未能解決所有個案，例如滲水情況不嚴重的個案。她建議物業管理處可以採取更親民的方式，如鼓勵鄰里協商來化解矛盾，是除民事訴訟解決問題的另一較佳做法。由於成立「樓宇滲水審裁處」不在《建築物條例》的規管範圍內，屋宇署不便對此作出具體評論。

17. 楊開永議員建議多加利用新測試技術，例如紅外線熱成像分析及微波斷層掃描，只需在受滲水影響的單位進行測試，避免因樓上單位不合作而

阻礙調查進度。他亦建議香港參考澳門的仲裁制度處理滲水問題，避免民事訴訟。此外，他建議水務署加入聯合辦事處，令滲漏食水個案無須再轉介予水務署，以提高處理效率。

18. 就水務署加入聯合辦事處的建議，余署長表示會反映予水務署考慮。

19. 金玲議員提問在需要執法的僭建物當中，新建及位於中西區的僭建物佔多少比例，以及不斷出現新建僭建物的原因。第二，她詢問中西區業主未遵從強制驗樓通知的原因，以及是否需要議員跟進相關個案。第三，屋宇署於 2023 年 9 月在中西區舉行有關強制驗樓及強制驗窗計劃的簡介會成效顯著，她建議將之恆常化作宣傳及教育活動。第四，滲水問題方面，她建議物業管理處、區議員或關愛隊在化解鄰里糾紛上發揮協調作用。最後，對於一些因承建商不配合而遲遲未能解決消防工程問題的個案，她建議政府根據承建商的表現建立黑白名單供業主參考。

20. 余署長表示部門沒有就新建僭建物編制統計數字。她指屋宇署將加強有關的宣傳教育工作，減少新建僭建物的出現，以及冀望藉檢討及修訂《建築物條例》加強對違例僭建物的阻嚇力度。她續表示，由於部分樓宇正進行驗樓和跟進工作但尚未完成，這些個案仍會計算在未遵從強制驗樓通知的個案數目內。屋宇署正與民政處共同了解複雜個案背景，並對不遵從通知又沒有合理辯解的業主進行檢控。她亦同意可持續在各區輪流舉行簡介會，提升公眾意識。另外，她歡迎議員舉報個別懷疑違規的承建商，屋宇署將會了解具體情況並提供必要協助。

21. 馮家亮議員表示曾就滲水問題與助理多次致電滲水辦熱線，但經常無法接通。他建議透過調解方法，例如加強屋宇署與大廈管理公司的溝通，以和諧協商的方式解決滲水問題，避免訴諸仲裁。有關強制驗窗方面，他提到一個位於上環的案例，該大廈雖然樓齡未滿 30 年，但已出現多次跌窗事件，反映驗窗需求殷切。除此之外，他關注註冊驗窗合資格人士的收費標準和監管問題，建議署方制定更明確的收費標準，並定期審查有關人員的資格和表現。他反映部分居民不滿驗窗方法和收費，期望有更透明和統一的標準。

22. 余署長回覆管理公司在調解過程中扮演著重要角色，而物業管理監管局的成立已為業界提供規範和驅使大廈管理人員專業化。屋宇署將繼續加強與管理公司的合作，提供支援及分享專業知識，並與香港房屋經理學會和香港物業管理公司協會商討加強合作的方法，同時亦會接觸發展商，探討賦予管理公司更大權力的可能性，例如允許管理公司在裝修期間進入單位檢查，以確保不會拆除主力牆。關於強制驗窗計劃，她介紹了「窗安無事」平台，鼓勵市民使用並提供檢驗及修葺窗戶的費用資料，以供其他市民參考。

她指出驗窗費用高低由市場決定，但屋宇署對驗窗方法和技術有明確要求，有關作業守則已上載至屋宇署網站，方便市民查閱。

23. 劉天正議員注意到 2023 年滲水辦接獲 45 000 宗求助，其中 27 000 多宗決定不予調查，他希望了解是否因為市民投訴不清晰或不了解滲水辦的工作範圍。他建議採用紅外線和微波斷層掃描等新技術，協助調查滲水個案，並降低滲水位置濕度標準的門檻，因為現時的量度方法未必能反映實際情況，導致署方未能及時跟進一些嚴重的個案。有關大廈維修工程方面，他同意署方為一些無法自行處理大維修工程的「三無大廈」提供協助，並希望署方考慮提早介入一些表面已成立法團，但實際上運作不善的大廈，讓業主可選擇由署方代為處理維修工程。

24. 余署長回應關於聯合辦事處不予調查滲水個案增加的情況，主要原因為有越來越多濕度水平低於 35 度的個案。然而，濕度越低代表找到滲水源頭的機會也越低，若貿然降低濕度標準，可能會導致資源浪費。有關揀選強制驗樓計劃的目標樓宇方面，余署長表示全港樓宇數目眾多，署方須按客觀標準揀選需要進行強制驗樓計劃的樓宇。若讓市民自行選擇，可能出現同一大廈同時有業主贊成和反對的情況。她認為更合理的做法是以風險為本，署方根據相關因素包括：樓齡、樓宇狀況、樓宇管理等揀選目標樓宇進行強制驗樓計劃。今年屋宇署亦制定恆常化外牆檢驗行動，針對具有較高潛在風險，例如外部狀況相對較差的樓宇，借助無人機進行外牆檢驗，並在有需要時安排政府承建商進行緊急工程移除明顯危險。

25. 邱松慶議員肯定屋宇署在加強樓宇安全的工作。不過，他留意到屋宇署在移除危險構築物方面效率雖高，但只負責移除而不包括維修。他反映有業主認為屋宇署只移除不維修，日後業主要自行維修時又要重新搭棚，徒增維修成本。他建議屋宇署考慮在移除危險部件時，也為業主進行維修，業主亦願意讓屋宇署一併處理。

26. 余署長回覆現行法例賦予屋宇署在緊急情況下，可安排政府承建商進行工程移除樓宇明顯危險部分的權力，而有關緊急工程不涉及維修。至於日後的維修工程，署方會根據現行做法，發出命令要求業主在限期內完成。如果業主因實際困難而未能完成，署方也會考慮提供協助。在進行緊急工程時，署方盡可能避免搭棚，因為日後業主聘請的承建商未必可以使用該棚架，只會浪費資源。因此，署方會嘗試以其他方法，例如封路、與警方協調、在高處或以高空作業車輛協助等無須搭棚的情況下移除鬆脫的樓宇外牆構件。然而，在少數情況下，如果大廈的狀況十分惡劣導致不可能進行局部移除，署方會考慮搭棚圍封外牆明顯危險的地方，如有關大廈已經有未遵從的修葺令，署方會評估日後業主自行維修的可能性，如果機會較微，將考慮為業主一併進行維修，但此等情況需視乎個別樓宇破損情況，並不屬一般個案的處理方法。

27. 主席感謝余署長出席是次會議，並宣布結束是項討論項目。

第 3 項：就「交椅洲人工島工程」工程推遲對中西區海濱發展的影響
(中西區區議會文件第 24/2024 號)
（上午 11 時 21 分至上午 11 時 31 分）

28. 主席歡迎土木工程拓展署高級工程師/7(南)及兼任總工程師/南 3 袁偉奇先生、中西區民政事務處高級行政主任(地區管理)王嘉熙先生，以及中西區民政事務處行政主任(地區管理)1 王家俊先生。文件由劉天正議員、楊學明議員、楊開永議員、葉亦楠議員、施永泰議員及張嘉恩議員提交，沒有議員補充，主席開放文件給議員提問和討論。

29. 葉亦楠議員表示，政府早前公布「交椅洲人工島工程」計劃，為進行相關道路工程，屆時卑路乍灣海濱長廊需封閉五年。受影響的卑路乍灣海濱長廊將會以加多近街海濱長廊及鄰近的前堅尼地城屠房/焚化爐海旁用地作臨時重置，重置工程完成後才會封閉卑路乍灣海濱長廊。鑑於早前財政預算案公布交椅洲工程會有延遲，葉議員關注加多近街海濱長廊的工程會否按照原定計劃於本年六月開放；以及前堅尼地城屠房/焚化爐海旁的部分用地作休憩空間的最新發展方案，並表示希望加快重置以促進區內發展。

30. 王嘉熙先生就民政事務總署負責的加多近街海濱長廊的工程作回應，表示工程進展理想，並預期於本年六月底落成啟用，屆時會邀請各議員參加開幕儀式。

31. 袁先生表示，暫時未有封閉卑路乍灣海濱長廊的確實時間表。但會維持相關重置方案，即在關閉卑路乍灣海濱長廊前，完成開發前堅尼地城屠房/焚化爐海旁的部分用地為休憩用地的安排。

32. 葉議員強調，希望盡早發展前堅尼地城屠房/焚化爐海旁的部分，不用跟隨卑路乍灣海濱長廊封閉的時間表，避免因為「交椅洲人工島工程」推遲而延誤。楊開永議員同意葉議員的意見，希望盡早發展相關地段供大眾使用，而不受卑路乍灣海濱長廊的封閉時間表影響。此外，楊議員建議盡快制定藍圖以便更好地連貫海濱長廊，包括期望泓都對出的位置可在相關條例修訂後建成板道，以及在卑路乍灣海濱長廊向東發展方向建成連貫的通道。袁先生表示會將兩位議員的關注轉達到交椅洲人工島工程團隊及相關政策局/部門跟進。

33. 劉天正議員除了關注前堅尼地城屠房/焚化爐海旁用地的發展，希望盡快發展，他亦關注連接卑路乍灣海濱和石塘咀山道的海濱長廊。劉議員

表示，之前邀請發展局副局長參加就交椅州人工島工程對海濱影響的居民會，當時發展局表示在竹棚 — 即西區公眾貨物裝卸區建造一個露天平台或行人路段以連貫卑路乍灣海濱和石塘咀海濱，關注這計劃會否受交椅洲工程延誤而有影響。袁先生表示手上未有相關資料，之後會請交椅洲人工島工程團隊聯絡劉議員。

34. 吳然議員表示，由於有外籍人士向他了解議題內容，希望當局提供文件的英文版本。袁先生表示會請交椅洲人工島工程團隊聯絡吳議員並提供相關文件。

35. 沒有議員提出其他意見，主席宣布結束是項討論項目。

第 4 項：要求政府加快步伐，搬遷域多利亞公眾殮房，落實構建連貫的海濱長廊 (中西區區議會文件第 25/2024 號)

（上午 11 時 31 分至上午 11 時 45 分）

36. 主席歡迎衞生署法醫科高級醫生(港島區)2 林衞國醫生、衞生署醫生(應急準備及地區關係)2 梁麗君醫生、建築署高級工程策劃經理 234 江朝健先生、建築署工程策劃經理 275 張凱媛女士，以及規劃署高級城市規劃師 /港島 5 黃少薇女士出席會議。文件由施永泰議員、楊學明議員、楊開永議員、葉亦楠議員、劉天正議員及張嘉恩議員提交，沒有議員補充，主席開放文件給議員提問和討論。

37. 楊學明議員指根據醫務衞生局及衞生署的書面回覆，重置域多利亞公眾殮房的工程將於獲得立法會財委會的撥款後的四年半內完工，他詢問工程是否已獲得相關撥款。他表示域多利亞公眾殮房正好位處海濱長廊連接西寧街的位置，希望政府在該殮房搬離原址後盡快清拆，並把工期縮短至三年或三年半，讓市民能及早享有更連貫的休憩用地。

38. 林醫生回應指重置域多利亞公眾殮房的工程項目正進行撥款申請的預備工作。工程項目預計會在獲得立法會財委會批准撥款後大約四年半內完工。待重置的域多利亞公眾殮房啟用後，現時的域多利亞公眾殮房就會停止運作。署方屆時會安排清拆現有的域多利亞公眾殮房，並交還用地予地政總署作海濱發展用途。

39. 江先生回應指重置域多利亞公眾殮房的工程項目會利用現有的岩洞來興建相關項目的設施，因此工期會比一般的市區工程稍長。他指出，需要先進行為期一年的岩洞內部結構優化工程，新殮房的建設工程才能展開。他指由於工地面積不大而且地形較複雜，加上周邊有綠化地帶的斜坡，都增加了工程的難度，因此預計需時四年半才可完成整個工程項目是合理的評

估。

40. 楊開永議員詢問域多利亞公眾殮房重置後的位置。他另促請署方盡快安排清拆域多利亞公眾殮房，讓該段沿海通道能與即將開通的加多近街海濱長廊連成一線，讓市民使用該路段時不用繞道而行。他又表示重置域多利亞公眾殮房的工程項目佔地不廣，預計工期需時四年半耗時太長，希望署方及早作出完整規劃並加快工程進展。

41. 林醫生回應指域多利亞公眾殮房現時仍然維持運作，並負責港島區的所有遺體處理工作。他表示根據過往重置富山公眾殮房的經驗，新殮房建成後署方會把舊有設施搬遷到新址，待新建設施投入運作，能夠處理遺體後，才會清拆舊有殮房，是次工程項目亦會沿用以往做法。

42. 江先生回應指，重置後的域多利亞公眾殮房位於環境保護署（環保署）港島西廢物轉運站以及芝加哥大學香港校園之間域多利道的中段位置。他重申該地盤面積不大而且毗連山邊及綠化地帶，因此相關工程項目會較為耗時。

43. 金玲議員關注在域多利亞公眾殮房搬遷後，相關用地改為海濱長廊和休憩用地並會與卑路乍灣海濱長廊連接，可能會出現整體規劃不足或風格不一致的情況。她希望整個海濱長廊風格一致，並以對市民的便利程度、寵物共融及綠化的角度進行規劃。她又認為海濱長廊擁有美麗的景色，可以考慮融入夜經濟、餐飲、特色攤位等元素，以豐富海濱長廊的功能，帶來商業價值並加入中西區特點。

44. 黃女士表示西環海濱的規劃在區議會層面已經討論多年，區議員、居民和香港大學在十年前作出了規劃研究，致力將西環海濱打造成連貫而有活力的海濱。研究中的部分土地用途概念亦已包含在規劃署公布的分區計劃大綱圖。西環貨物裝卸區因暫時未有搬遷計劃，會劃作臨時海濱長廊。前焚化爐的用地則劃為休憩用地，並加入餐飲等活力元素。招商局曾就招商局碼頭提交改變該地用途為旅遊相關的專案，但十年後招商局仍在修訂該方案。而鄰近的域多利亞公眾殮房和海水抽水站在規劃上已被視為不協調的用地而有需要並已落實搬遷，海水抽水站亦即將搬遷到港島西垃圾轉運站旁的休憩用地位置。與康樂及文化事務署協調後，新的海水抽水站將作一地多用的安排，包括設立觀景台、更衣室等設施，而堅尼地城臨時遊樂場將於工程期間暫停開放直至工程完成。她表示多得區議員過去的努力和實用的建議，以上規劃正在逐步實踐，完成這些搬遷工程後，海濱長廊將會更連貫和富有活力。

45. 沒有議員提出其他意見，主席宣布結束是項討論項目。

第 5 項：要求政府於垃圾徵費實施前完備相關配套設施

(中西區區議會文件第 26/2024 號)

（上午 11 時 45 分至上午 11 時 57 分）

中西區區議員就相關政策收集市民意見的工作報告

（上午 11 時 57 分至下午 12 時 26 分）

46. 主席表示秘書處會前邀請環境保護署（環保署）派員出席會議，但署方表示未能派員出席，秘書處會將各議員的意見記錄在案並轉交有關部門。文件由楊學明議員、楊開永議員、葉亦楠議員、施永泰議員、劉天正議員及張嘉恩議員提交，沒有議員補充，主席開放文件給議員提問和討論。

47. 楊學明議員表示根據環保署回覆，「綠展隊」宣傳服務已覆蓋中西區七成居民，但他未有收到宣傳。他知悉部分「三無大廈」已貼有垃圾徵費的海報及收到有關信件，而議員辦事處及非牟利機構亦收到數千份單張代為派發，詢問是否已被當作中西區「綠展隊」成員。他亦指「綠展隊」雖然設有網頁及電話，但沒有中西區「綠展隊」的聯絡資料。他續指兩年前環保署在各區成立「綠展隊」以推廣垃圾徵費及幫助「三無大廈」解決該政策可能產生的問題，但到目前仍未有實質進展或政策落實。他希望環保署能解決亂拋垃圾、垃圾沒有使用指定膠袋棄置應如何執法和處理、垃圾源頭分類等實質執行上的問題。

48. 就「先行先試」計劃，他表示環保署曾在立法前向區內的「三無大廈」及有業主立案法團和管理公司的大廈，推行有關垃圾分類、徵費和派發膠袋的先導計劃。當時環保署在立法會表示能有效減少垃圾棄置及增加垃圾分類回收的數量。他質問為何需要再做「先行先試」計劃，早前的先導計劃是否失敗。他希望環保署提出一些能解決舊樓及「三無大廈」管理問題的措施，並希望環保署知悉議員的意見。

49. 主席表示會將議員的建議記錄在案，並會要求環保署書面回應各議員。

[會後備註：環保署已於 2024 年 7 月 2 日就建議作出回覆。]

50. 楊開永議員表示，除「先行先試」計劃以及民政處透過議員派發膠袋外，未見環保署推廣其計劃，如增加智能廚餘回收等設施。他詢問 8 月 1 日的垃圾徵費是否如期進行，抑或會以其他方式實施，並希望環保署有新進展及方案時能盡早通知居民、大廈及相關部門以便執行及處理。

51. 王倩雯議員表示曾於垃圾徵費講座遇上「綠展隊」成員，她希望環保署匯報「綠展隊」的工作成效，例如在中西區內已派發宣傳單張的大廈數

目、已接觸的法團數目及其成效，亦希望「綠展隊」能及時向議員傳遞訊息及配合工作。就垃圾徵費，她希望環保署考慮兩方面，第一是生產者責任制。居民表示購買物品時有大量包裝，因此希望環保署能在源頭上推動減少製造垃圾。第二是垃圾站的問題，例如有居民會於深夜將大型垃圾棄置在垃圾站，食物環境衞生署亦即將減少垃圾車及其他配套。她希望環保署詳細考慮整體狀況，避免因不能及時處理垃圾而引致環境衞生問題。

52. 葉永成議員表示接觸了許多市民、法團及管理公司，他們主要關心廚餘問題及廚餘回收設施不足。區內單幢式大廈不符合擺放廚餘機的條件，他建議於各大廈擺放廚餘回收桶，方便市民棄置廚餘，並希望環保署增加配套設施。

53. 主席宣布結束是項討論項目。主席表示，就今年 1 月至 4 月收集市民意見的工作，趙華娟議員、邱松慶議員、劉天正議員、吳然議員及葉永成議員就垃圾徵費政策每人收集至少 150 名區內市民的意見，把意見及數據進行分析及提出建議，並整合成報告。民政處已將五位議員的報告轉交環保署參考，主席邀請各議員順序作簡介。

54. 趙華娟議員匯報其辦事處於 2 月 22 日開始就「垃圾徵費」計劃進行問卷調查，希望透過調查向市民傳遞「垃圾徵費」的訊息，了解市民對「垃圾徵費」的疑慮，連同相關建議一併提交政府。是次調查透過街站、家訪及會見市民的形式，共收到 150 份問卷。調查結果節錄如下：

(i) 97%受訪者知道政府計劃落實「垃圾徵費」；近 50%受訪者認為「垃圾徵費」有助減少香港整體廢物棄置量；60%受訪者已有垃圾分類的習慣；近 80%受訪者了解 8 月 1 日開始生效的棄置垃圾規則；63%受訪者認為實施「垃圾徵費」會影響其消費；

(ii) 就解決都市固體廢物問題，60%受訪者希望增設循環回收處理站；80%受訪者認為現時垃圾回收的設施或「綠在區區」不足夠；

(iii) 就「垃圾徵費」支援配套，49%受訪者希望延長適應期；56%受訪者希望增加指定垃圾袋津貼；65%受訪者希望增設三色回收桶、「綠在區區」及廚餘回收點；51%受訪者希望提高回收獎賞的吸引力；63%受訪者希望加強回收教育；及

(iv) 60%受訪者聽過「一袋兩用」；50%受訪者知道過硬過大的骨頭及湯水不能丟入廚餘箱；近 80%受訪者知道違規棄置垃圾

會被罰款 1500 元。

55. 綜合上述反饋，她認為大部分市民對「垃圾徵費」計劃有一定了解，證明政府的宣傳收到一定的成效。她提出以下建議：加強政府宣傳力度及加強環保教育，從小培養孩子環保意識；希望政府安排人員深入社區做好解說的工作，積極引導，循序漸進地讓市民輕鬆了解如何分類及收費；讓市民明白垃圾徵費的意義和目的，從而提升市民環保意識，真正做到源頭減廢；完善區內循環回收設施、廚餘收集點及「綠在區區」，著力宣傳各區回收點位置，方便市民處理垃圾；提高回收獎賞，吸引市民進行垃圾分類；取消指定垃圾袋，減輕對市民造成的困擾及避免引起混亂；增設諮詢中心及諮詢電話，方便市民查詢；加強監管和執法，打擊非法棄置垃圾的行為；推廣家居維修及開辦相關課程，減少產生垃圾。

56. 邱松慶議員匯報其辦事處於 2 月 24 日至 3 月 24 日期間，在中環扶手電梯、伊利近街、嘉咸街街市商鋪及荷李活華庭皇后大道中巴士站設置街站、進行家訪，以及訪問法團，進行有關「垃圾徵費」的問卷調查。共收回 156 份問卷，超過八成受訪者為 50 歲以上。調查結果節錄如下：

(i) 97%受訪者知道「垃圾徵費」計劃；46%受訪者同意垃圾收費有效減少香港整體廢物棄置量；62%受訪者已實施垃圾分類；

(ii) 就居民希望垃圾收費的支援配套，54%受訪者希望延長適應期；43%受訪者希望增加指定垃圾袋津貼；58%受訪者希望增加三色回收箱，以及「綠在區區」收集點；49%受訪者希望增加廚餘收集點；38%受訪者希望提高回收獎賞的吸引力，例如「綠在區區」的換領物品；51%受訪者希望加強分類回收教育；

(iii) 就居民知悉度方面，九成受訪者知道「垃圾徵費」計劃；近八成受訪者知道違例罰款為 1500 元以及正確棄置垃圾三個指定動作；

(iv) 就解決固體廢物問題的建議，超過六成受訪者贊成增設循環回收設施、約 34%受訪者贊成興建焚化爐，以及有 14%受訪者贊成建立新的堆填區。

57. 邱議員表示，調查發現居民普遍認為現時設施不足，政府應該延長適應期和增加垃圾袋津貼。同時，居民認為指定垃圾袋的售價高昂、質量欠佳和不實用。市民亦有以下意見：政府應該加強宣傳教育，讓市民更了解「垃圾徵費」計劃詳情；政府不宜實施垃圾收費，原因是長者難以適應和執行；建議參照深圳的收費方法，即根據用水量而釐定收費；增加三色回收桶和增

設回收點以方便市民；以及建議在公共屋邨內設立指定垃圾袋的售賣點。總括而言，邱議員認為政府應該加強宣傳以解釋政策，讓市民更加了解垃圾收費的實施詳情；加強與業主立案法團的溝通工作，並且在各大廈設立回收點；增加長者和弱勢社羣的垃圾袋補貼；建議政府在「垃圾徵費」計劃實施初期設立適應期，例如在首三個月或半年由政府派發指定垃圾袋；以及制定一套應急方案，以及時應對突發情況。

58. 劉天正議員表示曾向參與「先行先試」計劃的持份者了解，清潔工人反映每日需要額外 2 至 3 小時去處理住宅大廈的垃圾，認為長遠落實「垃圾徵費」計劃會加重他們的工作負擔，希望薪酬補償能作相應的調整。劉議員在本年 1 月至 3 月期間透過問卷調查共收集了 211 位中西區居民對「垃圾徵費」計劃的意見，當中有 150 多位是居於設有業主立案法團的私人樓宇、有 40 多位居於公營房屋，其餘受訪者居於沒有設立業主立案法團的私人樓宇和其他類型的房屋。調查結果節錄如下：

(i) 六成受訪者表示認識「垃圾徵費」計劃，而表示完全不認識的受訪者則少之又少；

(ii) 57%受訪者表示指定垃圾袋和標籤過於昂貴，有四成受訪者表示沒有信心在半年的適應期內可以養成使用指定垃圾袋的習慣，更有超過八成受訪者擔心會出現垃圾圍城的情況；及

(iii) 超過 65%受訪者表示計劃能夠鼓勵他們回收垃圾，但同時亦有 55%受訪者認為現時的回收設施不足。

59. 劉議員補充，去年年底曾進行另一次研究，對比兩次的研究結果後發現現時有更多市民了解「垃圾徵費」計劃的細節，相信與政府加強宣傳教育工作有關，但政府仍需解決多項問題，包括回收設施配套不足，以及大廈及物業管理公司缺乏支援和指引。他認為，雖然政府已經向市民清楚解釋計劃的推行細節，但亦應加強宣傳推行計劃的原意，才可說服市民接受計劃為他們帶來的不便。他又指政府應該加強回收設施的配套工作，例如在市民上、下班的繁忙時間在地鐵站內設立回收點街站。最後他建議政府加強地區協作並與區議會和關愛隊合作，透過區議員向居民推廣計劃的訊息。

60. 吳然議員表示透過家訪、街頭問卷和居民工作坊共收集了 150 位居民的意見，其中 20%受訪者表示同意實施「垃圾徵費」計劃、60%受訪者表示反對，以及有 20%受訪者表示對計劃沒有意見。他補充，是次調查接觸到不同人士包括居民、大廈管理人員和清潔工人，而受訪者對垃圾徵費持有不同意見，其中包括認為計劃可以鼓勵市民進行垃圾分類和廚餘回收，長遠有助香港降廢減排；計劃亦有助推動市民的環保意識。另一方面，相當多市民

認為「垃圾徵費」計劃的細節仍存有不夠清晰之處，擔心未能完全遵守政府的規定而被處罰，亦有市民擔心垃圾袋費用可能會不斷增加。有受訪者認為垃圾收費會帶來額外的經濟負擔，亦認為落實計劃的細節不夠清晰，以及缺乏認知和動力作出配合。

61. 吳議員認為部分市民在短時間內未能改變習慣，「垃圾徵費」計劃亦會增加市民的開支和物業管理公司的工作量。總括來說，多數市民認爲現階段實施垃圾徵費將會造成一定程度的困擾。他建議政府應該增加更多配套設施，並進一步加強推廣和宣傳計劃的細節。政府應設立更長的適應期，並在一段時間內免費提供指定垃圾袋，讓市民更易適應及減少支出。吳議員相信，長遠而言，推動垃圾徵費對香港的環保事業起着積極作用，但他了解到目前仍有相當多的市民認為有關政策及流程存有改善的空間。他認為政府有必要進一步完善計劃，釐清細節以釋除市民的疑慮，並應加大宣傳教育力度，務求凝聚社會共識，尋求全面落實計劃的更佳時機。

62. 葉永成議員表示，本年 1 月至 3 月他透過進行家訪、街頭問卷調查、出席業主立案法團會議和區議員工作坊，共接觸了約 1 000 名市民。調查結果顯示有 20%市民表示支持「垃圾徵費」計劃，而支持者以中產人士和年輕人為主，他們支持政府推行環保政策，並且支持以減廢作為長遠目標。不過，他們認為現時的回收點數目不足，開放時間亦有局限。此外，調查發現有 70%市民反對「垃圾徵費」計劃，認為政府宣傳不足。他們亦不滿政府推行計劃，認為每季差餉已包含政府清理大廈垃圾的費用，而且現時香港經濟低迷，政府此時推行計劃未有考慮市民的難處。反對者來自不同界別，包括飲食業、私營安老院舍經營者、物業管理人員、清潔工人，以及家庭主婦、退休人士、基層人士和長者等。調查亦發現有 10%市民表示沒有意見，他們認為作為市民只能接受並遵從政府推行的計劃，以免被檢控。他們擔心市面將會充斥假的指定垃圾袋，更可能出現垃圾圍城的情況。

63. 葉議員認為反對「垃圾徵費」計劃的市民不太了解垃圾徵費的政策，雖然他曾經向該些市民解釋政府推行計劃的原意是希望透過經濟手段推動市民減廢和參與回收，避免香港需要不斷開發堆填區及興建更多焚化爐；但目前大部分受訪市民都不同意推行計劃，原因是他們難以改變一向處理垃圾的方法。推行計劃亦會引起非法棄置垃圾的居民與物業管理人員、清潔工人和執法部門之間的爭執。葉議員認為推行環保教育工作應該從小做起，在幼稚園和小學階段便應開始學習環保知識，並從小養成減廢的習慣。政府亦應該加強宣傳推廣，並建議由政府辦公大樓、公務員宿舍、房委會轄下的公營房屋，以及由政府資助的社福機構進行為期一年的「先行先試」計劃，視乎試行計劃的結果再作決定。長遠而言，政府應該開設更多廢物回收站和設置更多廚餘收集桶。目前香港經濟欠佳，物業管理的運作成本不斷上升，管理費亦因此增加不少，居民已甚為不滿，所以他期望政府可以暫緩推行「垃圾

徵費」計劃，待日後有更多配套設施，以及經濟環境許可的情況下，才重新考慮實施。

64. 沒有議員提出其他意見，主席宣布結束是項議題的討論，並且表示會把各位議員的意見轉交環保署。

第 6 項：中西區區議會轄下各委員會及工作小組會議報告
(中西區區議會文件第 27/2024 號)
（下午 12 時 27 分至下午 12 時 28 分）

65. 主席請各位議員閱悉上述文件，沒有議員提問，主席宣布結束是項討論項目。

第 7 項：其他事項
（下午 12 時 28 分）

66. 沒有議員提出其他事項。

第 8 項：下次會議日期
（下午 12 時 29 分）

67. 主席表示下次會議日期為 2024 年 7 月 4 日，政府部門及議員遞交文件截交日期為 2024 年 6 月 18 日。

會議紀錄於 2024 年 7 月 4 日 通過

主席： 梁子琪先生, JP

秘書： 張幗瑩女士

中西區區議會秘書處
2024 年 7 月

屋宇署署長出席中西區議會

2024年5月9日

屋宇署署長
余寶美 太平紳士

大綱

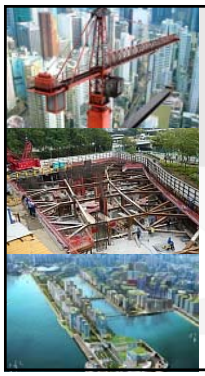
1. 屋宇署的職責
   - 新建樓宇
   - 現存樓宇
2. 打擊僭建物
   - 執法
   - 支援及協助業主
   - 公眾教育
   - 立法
3. 提升樓宇安全
   - 強制驗樓及強制驗窗計劃
   - 樓宇更新大行動（OBB）
   - 樓宇滲水
   - 提升消防安全
   - 視察大廈外牆排水系統計劃
   - 樓宇排水系統維修資助計劃
   - 外牆特別檢驗工作
4. 新科技的應用
   - 航拍機
   - 加強規管招牌安全
5. 屋宇署未來的挑戰

屋宇署的職責

- 根據《建築物條例》的規定，監管私人樓宇及相關建築工程
- 為私人樓宇釐定及施行安全、衞生及環境方面的建築標準，旨在改善建築環境的質素
- 推廣樓宇安全

新建樓宇

- 審批建築圖則
- 審查建築工程及地盤安全事宜
- 在新樓宇落成後發出“入伙紙”
- 推廣可持續建築設計



新建樓宇的未來挑戰

- 簡化及加快審批圖則
- 加強監管建築安全及樓宇質素
- 處理新增西九文化區、東九龍、啟德發展區、市區重建、機場第三跑道及過渡性房屋等

現存樓宇

- 約 44 400 幢 (截至2023年底)
- 樓宇安全問題 (老化、失修、僭建物等)

2001年開始執行樓宇安全及適時維修策略－主要執法工作

- 拆除／糾正超過 **690 000** 個僭建物
- 清拆超過 **41 000** 個危險／棄置招牌
- 修葺超過 **26 000** 幢失修樓宇

(截至2024年3月)

多管齊下打擊僭建物

（1） 執法

- 遏止新建僭建物
- 逐步減少現有僭建物的數目

處理未獲遵從清拆令的積壓僭建物個案

- 成立專責小組清理積壓個案
- 加強檢控未履行清拆令的有關業主
- 提供適切的協助

對僭建物的執法政策

- 對生命財產明顯構成威脅或迫切危險；
- 新建或建造中；
- 在樓宇外部（天台、平台、天井、後巷或從外牆伸出的僭建物）；
- 在樓宇內部並對生命財產構成威脅或迫切危險；
- 造成嚴重危害健康或對環境滋擾；
- 大型的獨立僭建物；
- 大規模行動所涵蓋的特定類型的僭建物；及
- 在採用環保設計並獲豁免計入總樓面面積的樓宇部分出現的僭建物。

10

大規模行動 - 清拆天台、平台、天井及後巷僭建物

天台、平台、天井及後巷僭建物的清拆行動	目標樓宇數目	發出的法定命令數目	已獲遵從的命令數目
中西區	189	3 216	2 370

由2010年起截至2024年3月31日

違例／危險／棄置招牌的執法工作

（1）清拆大型違例招牌的大規模行動
- 目標街道大行動
- 針對大型違例招牌的行動

（2）清拆危險／棄置招牌

（3）招牌檢核計劃 （自願性質）
- 規模較小及潛在風險較低，並在2013年9月2日前已存在的違例招牌
- 檢查、鞏固及核證結構安全，方可保留
- 每隔五年安全檢核

違例／危險／棄置招牌的執法

	發出違例招牌清拆令的數目	已拆除/檢核違例招牌的數目(1)	發出「拆除危險構築物通知」的數目	已拆除/修葺的危險/棄置招牌的數目	經處理的違例、危險或棄置招牌市民舉報個案
中西區	381	660	141	276	592

由2019年至2024年3月31日

目標街道大規模行動

(士丹利街)
清拆前

(士丹利街)
清拆後

多管齊下打擊僭建物

（2） 支援及協助業主

- 技術支援
- 設立駐屋宇署社工支援隊提供服務
- 提供低息貸款

多管齊下打擊僭建物

（3）公眾教育

- 公眾教育和宣傳活動，以培養樓宇安全文化

多管齊下打擊僭建物

（4）立法

- 《2023年施政報告》中提出檢討及修訂《建築物條例》：
  - 簡化檢控程序
  - 降低檢控門檻
  - 加強罰則

提升樓宇安全

- 強制驗樓及驗窗計劃
- 樓宇更新大行動（OBB）
- 小型工程監管制度
- 樓宇滲水調查
- 視察大廈外牆排水系統計劃
- 樓宇排水系統維修資助計劃
- 外牆特別檢驗工作

強制驗樓及強制驗窗計劃

- 2012年6月30日全面實施
- 預防勝於治療的理念，從根源解決樓宇失修問題

	強制驗樓計劃	強制驗窗計劃
目標樓宇樓齡	30 年或以上	10 年或以上
檢驗項目	公用部分和外牆 (包括伸出物、招牌)	所有窗戶
服務提供者	註冊檢驗人員	合資格人士

強制驗樓及強制驗窗計劃

對業主的支援:

- 與民政事務總署及市區重建局持續三方協作，協助業主遵辦強制驗樓通知
(於中西區的地區簡介會已在2023年9月舉行)
- 樓宇復修綜合支援計劃（市區重建局）
- 技術諮詢服務

加強執法:

- 對沒有實質進展的個案，如無合理辯解，啟動檢控程序

		強制驗樓	強制驗窗
中西區	目標樓宇數目	942幢	1 277幢
	已發出法定通知的數目	9 548張	51 710張
	已遵從 ／ 撤銷的通知數目	7 933張	49 484張

截至2024年3月31日

強制驗窗計劃－流動應用程式「窗安無事」WIN SAFE

- 已於2022年8月全面開放予公眾使用

目的：

- 方便業主
- 連繫業主/合資格人士/屋宇署
- 及早遵從強制驗窗計劃通知

IOS下載

Android下載

強制驗窗計劃－流動應用程式「窗安無事」WIN SAFE

功能：

- 按個人需求尋找合資格人士
- 對已委任的合資格人士給予評分
- 設有聊天室
- 申請延期
- 查詢
- 收集費用資料，以供統計和公眾參考

IOS下載

Android下載

樓宇更新大行動 2.0

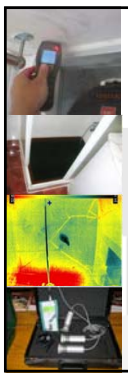
- 風險為本： 針對高齡樓宇
- 目標為本： 符合強制驗樓計劃
- 協助有需要人士：
  - ✓ 自住業主
  - ✓ 符合平均應課差餉租值的上限
- 政府合共注資60億，預計惠及超過5 000幢私人樓宇
- 市區重建局為管理機構並於2018年7月開始推行
- 申請降低樓齡限制，由40年或以上降低至30年以上*
(*介乎30至39年的樓宇須有仍未遵辦的強制驗樓通知書)
- 第三輪申請已於2023年9月30日截止

	第一類別樓宇數目	第二類別樓宇數目	總計
中西區	101	130	231

截至2024年3月31日

樓宇滲水

- 2023年**中西區**接獲滲水投訴個案約**1 888宗**
- 屬樓宇管理和保養問題
- 當滲水問題造成公眾衞生滋擾、影響樓宇結構安全或浪費供水，政府可介入
- 聯合辦事處於2006年成立，由食物環境衞生署及屋宇署組成
- 確定滲水源頭後，根據《公眾衞生及市政條例》向有關人士發出「妨擾事故通知」



樓宇滲水

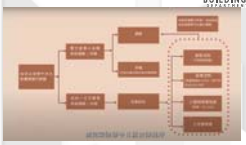
- 淘汰方式、非破壞性測試
- 傳統測試
  - 濕度儀量度濕度數值、排水管色水測試、地台蓄水測試、牆壁灑水測試、供水喉管反向壓力測試
  - 直接有效，能確切找出滲水源頭
- 新測試技術 (試點地區或非試點地區中較複雜個案)
  - 紅外線熱成像分析及微波斷層掃描
  - 測試只在受滲水影響的單位進行，避免因樓上單位不合作而阻礙調查進度
  - 局限性（例如天花有混凝土剝落、表面不平或鋪設了瓷磚飾面、受喉管或其他設施阻礙）

樓宇滲水 - 提升成效和效率

- 近年的改善措施
  - 設立地區聯合辦公室
    - ✓ 加強內部溝通、精簡工作流程
  - 應用新科技
    - ✓ 自2018年6月推行試點地區，至今共有14個試點地區(包括中西區)
  - 水務署更早階段介入
  - 定期公布調查滲水舉報個案實際表現

樓宇滲水 – 其他處理途徑

- 可從民事訴訟處理
- 聘請相關專家作出報告
  (例如註冊測量師或公證行)
- 申請索償、禁制令



影片《止水有法》的連結

提升消防安全 -《消防安全（建築物）條例》

- 執行當局 - 屋宇署及消防處
- 目標 : 1987年3月1日前*的綜合用途或住用建築物
  (*建築工程圖則是在1987年3月1日或之前首次呈交建築事務監督批核或在1987年3月1日或之前已建成)
- 發出「消防安全指示」要求提升消防安全建造及消防裝置或設備

《消防安全（建築物）條例》（第572章）的執行進度		
中西區	目標樓宇數目	1 430幢
	已巡查的目標樓宇數目	1 303幢
	已發出「消防安全指示」的目標樓宇數目	1 198幢

截至2024年2月29日

提升消防安全 -《消防安全（建築物）條例》

工程前

工程後

常見工程(1) – 安裝防火門

提升消防安全 -《消防安全（建築物）條例》

工程前

工程後

常見工程(2) – 圍封非緊急設施

提升消防安全 -《消防安全（建築物）條例》

工程前

工程後

常見工程(3) – 安裝固定窗

提升消防安全 -《消防安全（建築物）條例》

- 加強檢控:
  - 加強對沒有理據而未遵辦「指示」的業主提出檢控
  - 簡化工作程序
- 優先處理較大消防安全風險或危險的樓宇，如:
  - 單梯樓宇;
  - 賓館或分間單位較多的樓宇;
  - 破舊或樓齡高而沒有遵從強制驗樓通知 等。

視察大廈外牆排水系統計劃

- 一次性特別計劃
- 約2萬幢樓高三層以上住用或綜合用途私人樓宇的外牆排水系統
- 派發宣傳單張

地區	已完成視察及審核視察報告的目標樓宇	已發出有關渠務命令的樓宇數目	已發出有關渠務命令數目	獲遵從的渠務法定命令數目
中西區	1 924幢	621幢	1 697張	1 037張

截至2024年3月31日

樓宇排水系統維修資助計劃

- 伙拍市區重建局於2021年5月展開
- 協助業主勘測及維修樓宇公用排水系統
- 政府合共注資10億，預期惠及超過 3 000幢樓宇
- 目標樓宇:
  - 樓齡達40年或以上的住宅或綜合用途樓宇（受《建築物條例》規管）
  - 住用單位平均應課差餉租值較低
  - 第一類別 – 自行籌組維修工程的合資格樓宇
  - 第二類別 – 屋宇署按風險介入未能籌組維修工程的合資格樓宇，如「三無大廈」

地區	第一類別樓宇數目	第二類別樓宇數目	總計
中西區	253	189	442

截至2024年3月31日

外牆特別檢驗工作

- 檢驗較高潛在風險的樓宇(如樓齡較高、面向主幹交通道路、過往有樓宇失修舉報、屬「三無大廈」等)
- 利用航拍機協助
- 對公眾構成明顯危險的樓宇進行緊急工程

2024年全港目標 360幢!

2023年外牆特別檢驗工作數字:

	樓宇數目	
	全港	中西區
完成外牆特別檢驗	186	22[13]
由屋宇署展開緊急工程	59	11[8]
由業主自行安排緊急工程	103	11[5]
無需採取後續行動	24	0

[括號內為民政事務總署的「三無大廈」數目]

新科技的應用 - 航拍機

- 於2021年引入航拍機應用範圍包括:
  - 檢查樓宇外牆及渠管的失修狀況;
  - 視察樓宇外部的僭建物/違規地盤平整工程;
  - 視察緊急事故現場等

新科技的應用 - 加強規管招牌安全

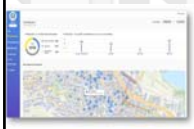
（1）破損招牌診斷系統

- 以備有攝錄裝置的巡邏車輛巡查
- 透過人工智能技術分析所收集的圖像
- 識別破損招牌
- 試驗計劃的顧問研究已在 2023 年 5 月完成
- 新顧問研究在 2024 年第二季展開

（2）合法／經檢核招牌資料庫

- 以人工智能科技從批准圖則記錄中尋找及提取現存合法招牌的相關資料
- 至2024年3月已上載約22 100個合法/經檢核招牌資料至「地理資訊地圖」，供公眾查閱

新科技的應用 - 加強規管招牌安全



（3）分析大數據項目

- 透過資訊科技蒐集及分析商業處所的物業買賣及租賃大數據
- 鎖定可能豎設或改建招牌的新商戶及／或租戶
- 適時推廣豎設／改動招牌之合法途徑及招牌檢核計劃
- 已於2020年12月展開

屋宇署未來的挑戰

- 優化現行法例及建築物的設計標準
- 繼續改善現有樓宇的安全及衛生狀況
- 積極推動強制驗樓和驗窗的工作
- 善用資源、簡化工作流程

總結

- 加強公眾教育及宣傳， 傳遞樓宇安全信息， 培養樓宇業主及持份者適時維修及樓宇安全文化
- 與伙伴機構研究加強向有需要樓宇業主的支援及協助
- 繼續採取執法行動，以加強阻嚇作用

謝謝

屋宇署
BUILDINGS DEPARTMENT