

九龍城區議會轄下
社會服務、房屋及發展規劃委員會
吳寶強主席

要求盡快推出新四輪樓宇更新大行動 2.0 及消防工程資助 及成立「樓宇維修管理局」杜絕圍標

舊樓問題一直困擾九龍城區居民。為鼓勵舊樓業主進行維修及改善消防工程，政府於2019年宣布推出樓宇更新大行動2.0及消防工程資助計劃。樓宇更新大行動，為進行「強制驗樓計劃」下的訂明檢驗及修葺工程，進行資助，包括30-39年的私人住宅及綜合用途（商住）樓宇，已獲強制驗樓通知或預先知會函件；或40年以上的私人住宅及綜合用途（商住）樓宇，有意自願遵辦強制驗樓計劃的要求。資助額為一般自住業主有關工程費用的80%；每個單位上限港幣\$40,000；60歲或以上長者自住業主，有關工程費用的全數；每個單位上限港幣\$50,000。

而消防安全改善工程資助計劃，針對非單一業權之目標綜合用途（商住）樓宇，及獲消防處及／或屋宇署就公用部份發出的「消防安全指示」的大廈，發放最高工程和顧問費用的六成，或以樓層計算，如4-6層資助上限為47萬元，7-12層資助上限為79萬元，13層以上為126萬元，以低者為準。

九龍城區，包括紅磡、土瓜灣及龍城區舊樓林立，上述計劃確能減輕九龍城區舊樓業主負擔，亦能鼓勵大廈進行工程，改善居住環境，加強消防安全。然而，上述兩項計劃已於上年9月30日截止，而屋宇署及消防處對舊樓發出驗樓令及消防命令從未停止。市建局亦表示經點算後，在6個月的申請期內合共收到1,614宗申請，業主參與計劃的反應理想。相較在2020年7月至10月接受申請的第二輪「2.0行動」，第三輪申請宗數增加約75%。居民反映要求當局盡快推出新一輪樓宇更新大行動及消防工程資助計劃的申請，以期能減輕業主負擔，令工程能順利及盡快開展。

同時，我們亦收到九龍城區內業主反映，工程報價普遍高昂，且在處理大廈問題時，住客與業主間、居民與商戶間常出現不同類形糾紛，無法處理，要求成立「大廈維修管理局」，杜絕工程圍標。以一條龍方式協助業主處理大廈維修的招標、監工、驗收工作，杜絕圍標，保障小業主；並要求設立一站式解決大廈管理問題的平台，如舊樓管理專員。對樓宇管理各項支援提供一條龍服務。同時亦應統籌及協調政府各部門，為業主解決困難；及要求成立「樓宇事務審裁處」，以便利市民，用家為本的精神，解決大廈管理糾紛需時長與法律費用昂貴等問題。

祈當局關注，盡快落實

民建聯九龍城區議員

吳寶強 潘國華 林德成 吳奮金 關浩洋 陳治華

2024年3月4日