

屋宇署回覆如下：

Q1. 現時屋宇署在深水埗入場進行的第二類別樓宇工程有多幢，現正進行中的有多少？還有多少準備展開？預計何時會完成第二類別的全部目標樓宇？與全港的數字比較如何？

截至 2025 年 1 月 31 日，深水埗區共有 445 幢樓宇被屋宇署挑選為「樓宇更新大行動 2.0」(2.0 行動)第二類別目標樓宇，當中：

- 一、 201 幢目標樓宇已完成訂明檢驗及所需的修葺工程。
- 二、 71 幢目標樓宇的業主選擇自行安排訂明檢驗及所需的修葺工程或重建樓宇。
- 三、 屋宇署委聘的顧問公司已完成 125 幢目標樓宇的訂明檢驗，並委聘政府承建商在顧問公司監督之下代業主進行所需修葺工程。在 125 幢目標樓宇當中， 34 幢的棚架已被拆除，48 幢正在以棚架進行外牆及渠管修葺工程，承建商將會安排為另外 43 幢搭建棚架。
- 四、 顧問公司正在為 48 幢目標樓宇進行訂明檢驗。如有需要，屋宇署將委聘政府承建商在顧問公司監督之下代業主進行所需修葺工程。

	2.0行動第二類別目標樓宇	修葺工程已完成的目標樓宇	工程進行中的目標樓宇	正在進行訂明檢驗的目標樓宇	業主選擇自行安排或重建目標樓宇
深水埗區	445	201	125	48	71
全港	1948	698	509	254	487
深水埗區佔比	23%	29%	25%	19%	15%

屋宇署會於 2025 年按風險評估結果於全港挑選多 300 幢樓宇成為 2.0 行動第二類別目標樓宇，暫時未確定深水埗區的目標樓宇數目。屋宇署預計 2027 年完成所有 2.0 行動第二類別樓宇所需的修葺工程。

Q3. 針對屋宇署入場進行維修的樓宇，有否責成承辦商和顧問公司定期匯報維修進度？有沒有服務承諾應在多少個月完成工程？有否建立與小業主的溝通機制？

顧問公司和承建商會因應每幢目標樓宇的工程範圍、工程種類及施工環境訂立預計工程期，並隨著工程期間遇到的突發情況或外在因素作出調整。屋宇署會透過日常聯繫及每月與顧問公司和承建商舉行進度會議，就工程項目作整體監察及討論。顧問公司亦會向屋宇署提交月度工程進度報告以匯報工程進度。屋宇署亦會

派員抽樣進行審查，以確保工程按照相關合約規定及工程時間表進行。

屋宇署於委聘顧問公司和承建商前，會向日標樓宇的所有業主發信通知預計工程期、個案主任、顧問公司及駐屋宇署支援服務隊的聯絡資料。駐屋宇署支援服務隊的社工亦會到樓宇進行探訪以介紹 2.0 行動計劃詳情和加強聯繫。工程期間，承建商及社工隊會於目標樓宇當眼處張貼聯絡資料，以便業主/佔用人聯絡和提出意見。如有需要，業主/佔用人亦可與個案主任聯絡。

Q4. 屋宇署和警方有沒有針對維修中的樓宇，做好防止罪案的措施和機制？

屋宇署不定期會將 2.0 行動進行修葺工程的第二類別目標樓宇名單轉交警務處以加強巡邏。

Q5. 如果承辦商未能按合約指定時間完工，屋宇署有何懲罰機制？

若發現工程延誤或不妥，屋宇署會要求顧問公司及承建商解釋，如承建商未能就延誤提供合理解釋或未有適時作出糾正，屋宇署會向承建商發警告信。此外，屋宇署會就顧問公司／承建商的表現撰寫季度評核報告。就表現欠佳的顧問公司／承建商，屋宇署會因應情況作出警告、給予劣等表現評核報告，甚或暫時禁止其競投合約。屋宇署亦可按合約規定採取適當的行動，包括終止合約。

議員建議：

- 1. 屋宇署應做好監管顧問公司和承辦商的角色，為大廈維修使用的公帑把好關，加快工程盡快完工；針對維修工程一拖再拖的公司，屋宇署應設立黑名單和懲罰機制**

屋宇署會密切監察顧問公司及承建商的表現，務求加快工程進度及減少對業主/佔用人的影響。就表現欠佳的顧問公司／承建商，屋宇署會落實執行上述提及的懲罰機制，過程中亦會主動約見相關顧問公司／承建商的負責人，找出問題癥結，共商解決方案。

- 2. 屋宇署應加強與維修大廈小業主的溝通渠道，提升透明度。例如利用現有的社工支援隊加強與小業主的溝通；又或是針對第二類別樓宇新增支援隊處理居民的查詢和宣傳工作**

駐屋宇署支援服務隊的社工會在訂明檢驗前及修葺工程進行前到樓宇進行探訪，嘗試接觸法團、業主及佔用人以介紹 2.0 行動計劃詳情、協助合資格業主資助申請和加強聯繫。

3. 為了防止罪案，屋宇署應與警方、民政處及區議員加強溝通合作，制定專項行動，針對搭棚架大廈加強宣傳，打擊罪案

屋宇署會密切監察顧問公司及承建商的表現，務求加快工程進度及拆除棚架。屋宇署亦會積極配合警務處、民政處及區議員的行動，以防止罪案。

2025 年 2 月