改革樓宇維修監管制度和支援服務

財政司副司長兼署理房屋局局長黃偉綸
發展局局長甯漢豪

五個主要考慮因素

1. 必須對應獨立委員會提出的意見及建議，徹底改革

- 改善現行制度，提升監管職能

2. 善用業界資源，同時要確保業界嚴格履行責任

- 由過去工程監管依賴業界自律，轉為政府更主動作出監管

3. 提出的改革措施，必須務實可行

- 能夠優先做的，馬上啟動；部分要較長時間部署的，合理地作分階段推展

4. 精準統籌，綜合處理

- 集中、聚焦解決問題，並加強與各方的溝通

5. 以民為本，全方位協助居民履行樓宇維修責任

已落實的改善措施

1. 對大型屋苑維修工程作針對性監管
2. 增設常規突擊巡查
3. 加強監察註冊檢驗人員和註冊承建商
4. 善用科技打擊造假
5. 建立跨部門協調和資訊互通機制
6. 嚴格執行屋宇署消防安全預防措施的規定

架構改革

1. 成立「公營房屋樓宇管制組」，取代「獨立審查組」

- **設兩個分組： (i)「規管現有樓宇分組」及 (ii)「新發展工程分組」加強及聚焦規管**
  - 房委會已出售或分拆出售的公共屋邨和資助出售屋苑的維修工程
  - 房委會正在興建的新公營房屋建築項目
  - 房委會沒有分拆出售的現有公共屋邨的相關工程

- **11月內成立**

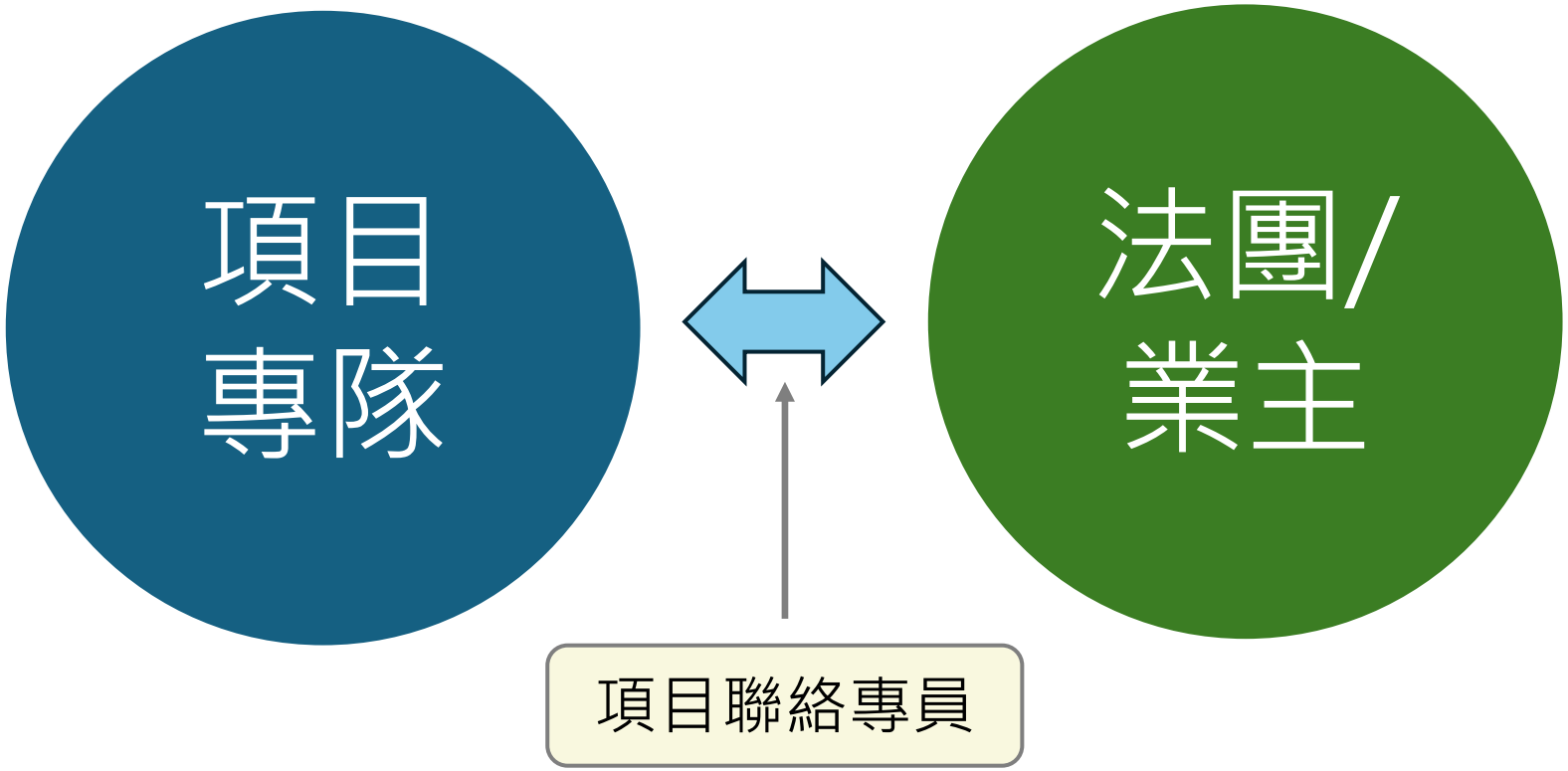
以項目為基礎

2. 以個別維修建築工程項目為基礎

- **宏觀統籌和綜合處理有關屋苑大型維修工程**
  - 從現時多個規管小組，改為以工程項目為基礎
  - 改善統籌溝通，聚焦處理，以及風險管控

設立項目專責團隊

3.「聯絡專員」主動聯繫業主立案法團



加強溝通

4. 加強與屋宇署直接溝通

- **促進與屋宇署更準確、直接及迅速的溝通**
  - 屋宇署將於短期內調派一名首長級人員加入「公營房屋樓宇管制組」
  - 直接指導和參與規管現有樓宇的日常工作
  - 提供屋宇署及《建築物條例》相關的專業意見
  - 協助制定工作指引及監察機制，協助持續培訓，
    提升組內人員監管執法的警覺性和能力

5. 全力配合《建築物條例》修訂

- 積極全面落實經修訂的《建築物條例》，嚴格執行法例要求
- 配合屋宇署「專責審計監察組」的定期審核

6. 提升科技應用

- 打擊造假，建立AI系統作文件審核及分析
- 擴展小型無人機應用於實地巡查，檢視大廈外牆及棚架等狀況