房屋局有關樓宇維修監管制度的改革措施

房屋局推動的系統改革

已落實涵蓋下列六個範疇的改善措施：

1. 對屋苑大型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

房屋局推動的系統改革

獨立委員會建議的改善措施

- 其中23項與獨立審查組工作有關
  - 已落實12項建議
  - 其餘11項建議亦已開始推展

五個主要考慮因素

房屋局推動的系統改革

進一步的改革措施 - 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
2. 善用業界資源，同時要確保業界嚴格履行責任
3. 提出的改革措施，必須務實可行
4. 精準統籌，綜合處理
5. 以民為本，全方位協助居民履行樓宇維修責任

架構改革

1. 成立「公營房屋樓宇管制組」，取代「獨立審查組」

- **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**

宏觀監管

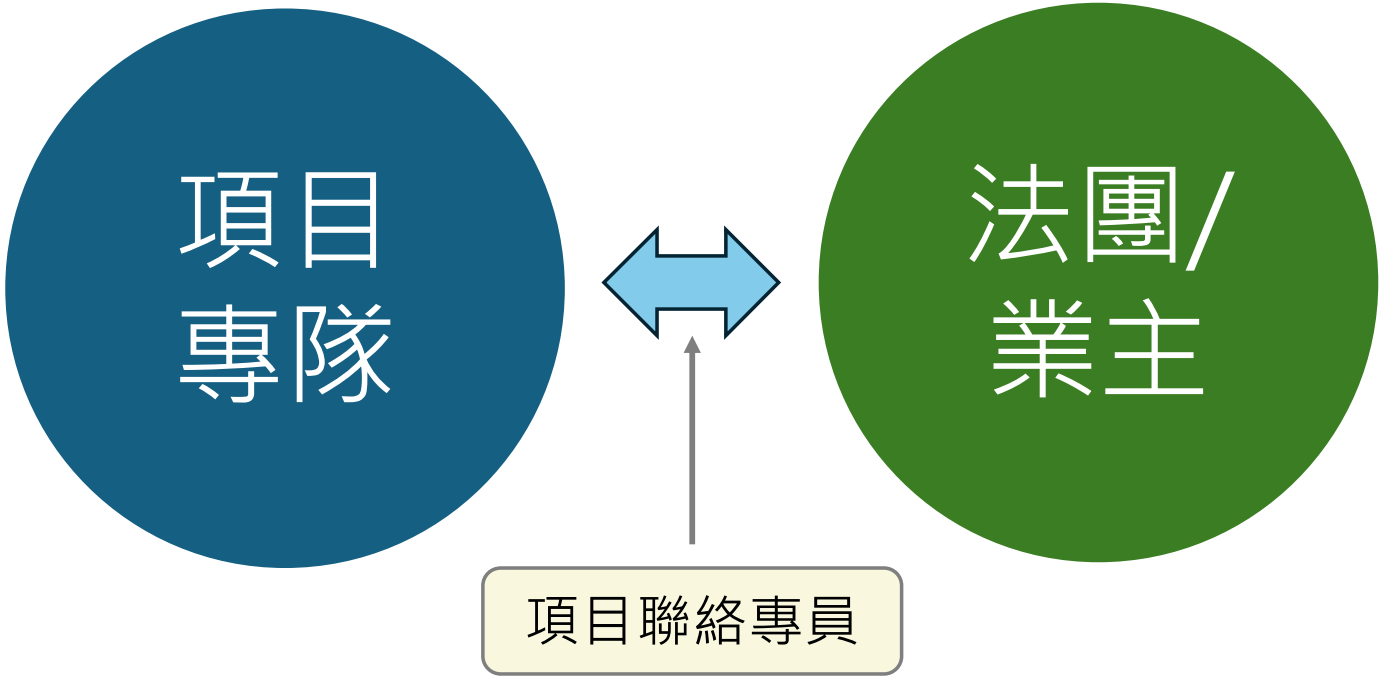
2. 以個別維修工程項目為基礎

- **宏觀統籌和綜合處理有關屋苑大型維修工程的監管**
  - 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

專隊跟進

3. 設立項目專責團隊

- 「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」
  - 直接指導和參與現有樓宇的日常規管工作
  - 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，持續培訓有關人員以提升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

房屋局有關樓宇維修監管制度的改革措施