

2011年3月29日
討論文件

立法會發展事務委員會
「樓宇更新大行動」－進展和最新情況

目的

本文件旨在告知議員「樓宇更新大行動」(更新行動)的最新進展，並就建議向更新行動增撥10億元，以協助破舊樓宇的業主進行維修工程一事，尋求議員的支持。

背景

2. 作為在2008年金融海嘯下一項「保就業」的針對性措施，政府與香港房屋協會(房協)和市區重建局(市建局)合作，推出25億元的更新行動，提供津貼及一站式技術支援，協助破舊樓宇的業主進行維修及保養工程。更新行動旨在達致為建造業界創造更多就業機會和改善樓宇安全的雙重目標。立法會財務委員會已批准一筆總數為22億元的撥款¹，作為政府在更新行動的分擔款額，其餘為數3億元的款額則由房協和市建局平均分擔。

3. 更新行動涵蓋兩類別的樓宇，有關申請資格載於附件A：－

第一類別目標樓宇包括已成立業主立案法團(法團)的樓宇。合資格樓宇的法團可申請參加更新行動，以進行自願性的維修工程。處理合資格樓宇申請的優先次序由電腦抽籤決定；以及

第二類別目標樓宇屬在組織維修工程上有困難的樓宇，例如沒有法團的樓宇。屋宇署會向這類別的樓宇發出法定修葺令，要求有關人士進行所需的維修工

¹ 財務委員會在2009年4月24日批准政府於更新行動的分擔款額為7億元。財務委員會在2009年7月3日批准額外注資10億元，以擴大更新行動，政府在更新行動的分擔款額因而增至17億元。財務委員會於2010年7月9日批准再向更新行動額外注資5億元，令政府於更新行動的總承擔額達22億元。

程。如樓宇的業主不願意或無法自行進行維修工程，屋宇署會安排顧問和承建商，代業主進行有關工程。扣除在更新行動下可獲得的津貼後，屋宇署會向業主收回餘下的維修費用(包括監工費)。不過，若樓宇的業主或法團願意自行組織進行維修工程，他們可按第一類別目標樓宇的模式進行維修工程。

最新情況和進展

第一類別目標樓宇

4. 我們共分兩輪邀請法團申請成為第一類別目標樓宇。第一輪於 2009 年 5 月至 6 月期間接受申請，共收到 1 128 宗申請，當中有 973 宗申請符合申請資格或申請人沒有自動退出。我們根據在 2009 年 6 月進行的電腦抽籤，決定處理合資格申請的先後次序。這 973 幢合資格的第一類別目標樓宇已全部獲得「原則上批准」，並正處於進行維修工程的不同階段：包括甄選和委聘認可人士、安排進行樓宇檢查、擬備甄選和委聘承建商的招標文件，及正在現場展開維修工程等。截至 2011 年 3 月 4 日，這些樓宇當中有 248 幢正進行維修工程，另有 66 幢樓宇的工程已大致完成。其餘已獲「原則上批准」的樓宇則會於完成甄選和委聘認可人士及承建商所需的採購程序後展開工程。

5. 我們於 2010 年 10 月至 12 月期間邀請法團提出第二輪的申請，共接獲 550 宗申請。根據房協和市建局的初步篩選，有 516 宗申請，涉及 789 幢²樓宇符合更新行動的基本資格準則，並已納入於 2011 年 3 月 22 日進行的電腦抽籤名單內，以釐定處理有關申請的優先次序。

第二類別目標樓宇

6. 截至 2011 年 3 月 4 日，已有 1 047 幢樓宇獲選定為第二類別目標樓宇，這些樓宇一般為未有遵行法定命令的破舊樓宇，或由立法會議員及區議員提名的樓宇。

²在考慮各持份者的意見後，我們在第二輪更新行動中取消了「不多於 400 個住用單位」的條件，令所有合資格樓宇，不論其住用單位的數目，均可根據計劃提出申請。不少在第二輪收到的申請均涉及於一個法團下，為多於一幢樓宇(牽涉共多於 400 個單位)進行維修工程。

由屋宇署進行的維修工程

7. 在業主或法團無法自行組織維修工程，並需要屋宇署安排維修工程的第二類別目標樓宇中，有262幢樓宇正進行維修工程，另有155幢樓宇的工程已大致完成。

由業主進行的維修工程

8. 至於業主或法團願意組織進行維修工程的第二類別目標樓宇中，獲得「原則上批准」的個案共有 108 宗，當中有 34 幢樓宇正進行維修工程，另有 23 幢樓宇的工程已大致完成。其他已獲「原則上批准」的樓宇則會於完成所需的採購程序後展開工程。

9. 至於餘下已被選定的第二類別目標樓宇，屋宇署會聯同房協和市建局，繼續徵詢業主是否打算或有能力自行組織進行維修工程，並會為無法自行進行維修工程的業主安排進行有關工程。

進度總結

10. 總括來說，截至 2011 年 3 月 4 日，更新行動協助範圍共包括 2 020 幢第一類別及第二類別目標樓宇，當中有 244 幢樓宇的維修工程已經完成，544 幢樓宇正進行維修工程，另有 710 幢已獲「原則上批准」的樓宇將會於完成採購程序後開展維修工程。房協、市建局及屋宇署正與另外 522 幢第二類別樓宇的業主聯絡，以協助他們進行維修工程，或代業主進行有關工程。

更新行動的優點

11. 更新行動推行以來，一直受樓宇業主、法團、區議員，以及立法會議員歡迎和支持。更新行動的主要優點載述於下文第 12 至第 19 段。

加強樓宇安全及美化市容

12. 更新行動改善了多個破舊地區的樓宇安全和美化了這些地方的市容。按每幢樓宇提供一站式技術支援及津貼，更新行動克服了很多屋宇署、房協及市建局在推行強制和自

願性樓宇維修計劃時遇到的問題(例如：沒有法團、與業主失去聯絡、業主年紀老邁、收入低，以及業主不合作等)。更新行動促進了樓宇維修，並在短時間內對香港的建築環境帶來顯注的正面影響。很多未能履行屋宇署發出的法定命令的樓宇均於更新行動下得以妥善維修。受惠於更新行動的樓宇的相片集載於附件 B。

創造就業機會

13. 更新行動十分有效地為建築業界創造就業機會，截至 2011 年 3 月 4 日，行動已創造了超過 17 500 個就業機會。每幢目標樓宇平均為建築專業人士、承建商、技術人員、工人等創造約 20 個就業機會，包括以個別工作型式受聘的工人的職位(例如：搭棚、混凝土修補等工程)，以及負責策劃和監督維修工程的合約技術及專業人員的職位。自更新行動於 2009 年 5 月 7 日推行後，建造業的就業情況逐漸獲得改善。根據政府統計處的數字，比較 2009 年 3 月至 5 月與 2010 年 12 月至 2011 年 2 月(臨時預算)的季度，建造業的失業率由 12.2%降至 5.4%，而樓宇裝飾、修葺及保養分支行業的失業率，則由 18.7%降至 5.6%。有關建造業的就業情況表載於附件 C。

推廣樓宇保養最佳作業方法

14. 房協及市建局已為法團、業主、建築專業人士及承建商舉行了超過 400 次的研討會及簡介會，向他們講述更新行動的要求和細節，以及良好樓宇管理及保養作業方法的一般概念及程序。廉政公署(廉署)、勞工處及環境保護署亦合辦部分簡介會及研討會，課題包括反貪污、勞工安全、環保和石棉拆除方法等。

15. 為防止在更新行動下進行維修工程時出現貪污及違規行為，房協及市建局，在諮詢廉署後，制訂及向法團、顧問和承建商發出「樓宇更新大行動維修工程指引」，為更新行動訂定招聘、甄選和管理顧問和承建商的規定及程序、反貪污及反合謀的作業模式，以及參與更新行動的維修工程各方的角色及責任詳情。參與投標的顧問及承建商須簽署承諾書，表明會以公平公正的方法投標，並向法團提供專業服務，包括簽署《誠信及反圍標確認書》及《顧問遵守道德承擔要求的聲明》。

16. 房協及市建局亦委聘了獨立專業顧問，進行有關監察工作，包括檢查目標樓宇的維修工程進度，以及審閱顧問及承建商提供的文件及進度報告，以期在考慮發放津貼前，確定他們已遵守更新行動的規定。房協及市建局會安排人員出席法團的會議，就選擇和委聘顧問及承建商，以及統籌維修工程，提供意見。在未來推行的樓宇安全計劃，例如強制驗樓計劃，我們會鼓勵樓宇業主及法團採用類似的作業模式。

17. 如發現顧問或承建商有不當或違規行為，房協及市建局會建議法團按照其協定的服務合約，跟進有關事宜。截至2011年3月4日，房協及市建局合共對48宗涉嫌違反更新行動要求的個案發出警告或提醒信，要求有關人士作出糾正。涉及的事項包括涉嫌違反「樓宇更新大行動維修工程指引」的要求或違反相關專業服務條款、涉嫌違反《建築物管理條例》(第344章)或供應品、貨品及服務採購工作守則的要求，以及涉嫌不合理的工程估價及回標價。23宗個案已被轉介予廉署備悉或跟進。另外，有20個法團已決定與違規的顧問終止服務合約，並重新聘請顧問繼續維修工程。為進一步防止使用更新行動津貼時出現貪污及違規行為，房協及市建局，在諮詢廉署後，亦已制定程序，以加強巡視目標樓宇，而廉署的代表會以觀察員的身分參與有關巡視行動。

推廣自行統籌樓宇管理文化

18. 籍着津貼及技術支援，更新行動再次令到許多過去不常或甚少參與樓宇管理的法團和業主主動起來，採取行動妥善保養及管理其樓宇。我們亦收到一些回應，很多業主已展開或加快成立法團的工作，以便更妥善地協調更新行動下的維修工程，以及長遠管理及維修自己的大廈。到目前為止，已有148幢更新行動的目標樓宇，為了參加更新行動而加快工作，並成立了法團。我們繼續鼓勵和支援業主自行組織起來，以妥善維修及管理其樓宇。

協助日後推展樓宇安全計劃

19. 更新行動年針對的樓宇，特別是第二類別目標樓宇，都是全港樓齡最高、最破舊及管理最差的樓宇。儘管是一次過的計劃，通過處理許多尚未遵行的法定命令，並把這類涉及困難的樓宇妥善維修，更新行動已奠定良好的基礎，配合

日後實施的主要樓宇安全計劃，包括強制驗樓計劃和強制驗窗計劃。很多參與更新行動的人士都是首次參與大型樓宇保養及維修工程。參與整個更新行動的過程能讓參與者取得所需的知識、技術及經驗，以進行日後的樓宇保養工作。在更新行動完成了維修工程亦大大改善樓宇的狀況，消除其對公眾安全造成的危險。透過推行更新行動，屋宇署、房協及市建局進一步鞏固了他們推動樓宇安全的伙伴關係，屋宇署的重點在於其採取執法行動的法定角色，而房協及市建局則向業主提供實際的意見和技術支援，這三個機構從中產生了極大的協同效應，一起推動改善香港樓宇安全的共同目標。房協和市建局正安排進行調查，以收集持份者就推行更新行動的意見，並會舉辦經驗分享會，讓參與更新行動的業主及法團分享經驗，討論他們如何解決在統籌維修工程時上遇到的問題。透過綜合推行更新行動的經驗，政府和伙伴機構會繼續優化我們的角色、運作模式及程序，以推動未來的樓宇安全計劃。

為更新行動額外撥款

20. 我們上次在2010年6月22日向立法會發展事務委員會報告，根據首輪目標樓宇完成維修工程後更新行動的進度，我們當時估計在第二輪更新行動，以25億元預算下估計的餘額，可資助另外約900幢目標樓宇，包括約300幢第一類別目標樓宇及600幢第二類別目標樓宇。根據至今的經驗，第一類別目標樓宇³及由業主自行進行維修的第二類別目標樓宇⁴所需的津貼額比我們原先的估計為高，而由屋宇署進行維修的第二類別目標樓宇⁵所需的津貼額則與我們原先的估計相約。

³第一類別目標樓宇中，暫時估計每幢樓宇/個案需要的最高、最低及平均津貼額分別約為 890 萬元、12 萬元及 160 萬元。有關平均津貼額，比我們於 2010 年中以樣本估計每幢樓宇需要的津貼額高約百分之十五。

⁴在業主/法團願意自組維修工程的第二類別目標樓宇中，暫時估計最高、最低及平均的津貼額分別約為 410 萬元、12 萬元及 61 萬元。有關平均津貼額，比我們於 2010 年中以樣本估計每幢樓宇需要的津貼額高約百分之二十二。

⁵沒有能力自行組織維修工程，而需屋宇署安排進行維修工程的第二類別目標樓宇中，暫時估計最高、最低及平均的津貼額分別約為 120 萬元、1 萬元及 21 萬元。有關平均津貼額，和我們於 2010 年中以樣本估計每幢樓宇需要的津貼額相約。

21. 隨着樓宇業主在2010年1月九龍馬頭圍道發生樓宇倒塌事件後對樓宇安全的意識提高，加上去年政府加強宣傳樓宇安全的工作，有更多樓宇業主主動組織起來申請參加更新行動，以爲他們的樓宇進行維修工程。如上文第5段最新進展所述，房協和市建局初步評估，第二輪更新行動接獲的516宗合資格的第一類別目標樓宇申請中，共有789幢樓宇符合申請資格，遠多於我們原先估計的300幢第一類別目標樓宇。

22. 此外，在考慮各持份者的意見後，我們在第二輪更新行動中取消了「不多於400個住用單位」的條件，令所有合資格樓宇，不論其住用單位的數目，均可根據計劃提出申請。一如所料，不少在第二輪收到的申請均涉及於一個法團下，爲多於一幢樓宇(牽涉共多於400個單位)進行維修工程，這增加了每宗申請可能須要承擔的金額。

23. 在馬頭圍道樓宇倒塌事故後，屋宇署於2010年2月進行了一項全港性的特別行動，巡查所有樓齡達50年或以上的私人樓宇，當中很多樓宇，以及本港其他屋宇署曾巡查而又破舊的樓宇，都顯示不同程度的失修情況，需要採取執法行動。其中不少樓宇的業主都欠缺適當的組織及管理的能力，並需要技術及財政支援以爲其樓宇進行維修工程。在這方面，屋宇署已確定約900幢破舊失修的樓宇，可被考慮納入在第二輪更新行動中的第二類別目標樓宇內。這數字亦超出了我們25億元預算中的餘額原本預計可滿足的約600幢第二類別目標樓宇。

24. 爲準備足夠的財政資源以協助第二輪更新行動符合資格的目標樓宇進行維修工程，財政司司長在其2011至12年年度預算案演辭中建議向更新行動再增撥10億元。按建議的10億元新增撥款，我們預計第二輪更新行動中所有合資格的第一類別目標樓宇均可獲得財政支援。我們估計在預算總額達35億元的更新行動結束之時，最終能資助超過3,000幢樓齡達30年或以上的樓宇的維修及保養工程，並開創逾60,000多個與建造業相關的就業機會。

25. 我們堅持樓宇維修是樓宇業主的責任這個原則。更新行動是一項一次性的特別計劃，我們無意在這總承擔額35億元的行動完滿結束時，擴大計劃或在日後再注資。雖然如此，政府會繼續透過立法與及各技術及財政支援計劃，協助有需要的業主，促進樓宇維修及保養工作。例如，我們已於

2010年12月31日實施小型工程監管制度，以提供簡便而有效的法定程序進行小型建築工程。我們亦已於2010年1月向立法會提交強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的立法建議。兩項計劃會規定樓宇業主履行定期檢驗及維修其樓宇的責任，以改善樓宇安全。

推行計劃

26. 房協及市建局會繼續提供一站式技術支援，以協助業主在更新行動下進行維修工程。兩間機構會派遣職員向每幢參與計劃的大廈在組織維修工程方面提供技術意見及支援。法團將需繼續依循由房協及市建局在諮詢廉署後發佈的指引，以及就招標和其他樓宇保養／維修程序的最佳做法。至於第二類別樓宇，如該些樓宇的業主無法自行組織維修工程，屋宇署會繼續採取相應行動，根據《建築物條例》要求及代業主進行有關工程。房協、市建局和屋宇署，會連同其他政府部門，如勞工處及環境保護署，繼續與建築專業人士及承建商保持緊密聯繫，以推動工作安全及其他樓宇維修工程的最佳作業方法，並同時發揮最大的協同效應，確保更新行動能順利推行。

27. 與第一輪更新行動一樣，申請一經批准或樓宇被選定加入行動，有關目標樓宇的業主(包括住用及商用單位)可獲相當於公用地方維修費用80%的津貼，上限為16,000元。年滿60歲的長者自住業主則可獲全數公用地方維修費用津貼，上限為40,000元。

28. 自更新行動推出以來，房協及市建局一直密切監察目標樓宇的維修工程的招標價格，並已委聘獨立專業顧問就申請人提交的維修公程價格作評估，同時就不同的工程項目提供貼近市場的估價供業主參考。除了給予樓宇業主充分時間作好準備及協助他們安排維修工程外，房協及市建局亦會繼續顧及市場上建築專業人士和承建商的供應量，從而適當地分段推行樓宇維修工程，將其對工程成本的影響減至最低。至於需要屋宇署代為進行維修工程的第二類別目標樓宇，屋宇署會繼續安排維修工程平均地於每月展開，從而減少維修工程對材料和人工成本等的影響。

29. 我們收到一些持份者的意見，指更新行動的津貼亦應包括在樓宇的公用地方，為殘疾人士提供的無障礙設施的改善和維修工程，以及一些公用建築設施(例如依法安裝的鐵閘和閉路電視)。這些工程可以改善殘疾人士及長者使用樓宇的情況，亦有助妥善的大廈管理。儘管我們一直都會就這些設施按個別情況作出考慮，但我們建議將這些工程明確地列於更新行動的工程範圍內。經修訂的更新行動工程範圍載於附件 A。

整合各財政支援計劃

30. 除了更新行動外，房協、市建局及屋宇署會繼續透過其他現有的計劃向樓宇業主提供技術和財政支援。為了更妥善運用資源，及進一步方便準申請人，房協及市建局已完成一項有關各現有計劃的檢討，從而整合各方面的資源，並重新制訂一個統一而全面的計劃。目前的各項計劃，包括五個由房協及市建局管理的支援計劃⁶以及兩個由政府撥款的計劃⁷。雖然這五個計劃都以促進妥善保養和維修舊樓作為其共同目標，但各計劃的申請條件與提供資助的形式都不盡相同。換言之，市建局服務地區內的樓宇與房協服務地區內的樓宇所獲得的資助形式可能會稍有差別。各項計劃的有關安排及各條款與細則有進一步精簡及優化的空間，使其能更易於理解，從而令樓宇業主得益。

31. 房協及市建局已決定整合他們現有的五個計劃。由2011年4月1日起，由兩間機構提供的五個現有計劃將合併為一個名為「樓宇維修綜合支援計劃」(支援計劃)的單一計劃。該支援計劃會由房協及市建局共同管理，而其統一的申請條件及條款與細則將適用於全港所有樓宇。秉承着「一站式服務」的精神，房協及市建局亦會接受兩個由政府撥款的計劃的申請。樓宇業主只需填妥一套申請表格(而不需如現行的安排，聯絡多個機構和提交不同的表格予不同的機構)，即可透過一個單一的接觸點獲得以下一系列的支援：

⁶ 房協現時執行其中三項計劃，包括樓宇維修資助計劃、樓宇管理資助計劃，和家居維修貸款計劃，其餘的兩項計劃，即樓宇復修物料資助計劃和樓宇復修貸款計劃，則由市建局執行。

⁷ 兩項計劃為由屋宇署執行的改善樓宇安全綜合貸款計劃，以及由政府撥款並由房協執行的長者維修自住物業津貼計劃。

- (a) 成立法團的資助；
- (b) 予公用地方工程的資助/貸款；
- (c) 予個別單位工程的資助/貸款；及
- (d) 予個別有需要人士的特別支援(如長者自住業主)

32. 經考慮以往經驗與樓宇業主的實際需要後，部分計劃的申請條件亦有所放寬，其可獲資助的工程範圍亦已被擴大。例如，部分計劃原本只接受已成立法團的樓宇的申請。而在支援計劃下，房協及市建局會考慮沒有法團的樓宇的申請。按更新行動的最新資格規定，有關每幢樓宇單位數目的限制(即不超過 400 個單位)亦將被取消。支援計劃還會明確地將無障礙設施的改善和維修工程列明在其工程範圍內。房協及市建局將在推出該計劃時宣布進一步的細節。

33. 在支援計劃推出後，房協及市建局會繼續根據樓宇業主的意見及其運作經驗適當地優化計劃的運作模式，以期令準申請人能更簡單及容易地作出申請。至於兩項目前由政府撥款的計劃－即「改善樓宇安全綜合貸款計劃」與「長者維修自住物業津貼計劃」－我們將就兩項計劃的管理以及進一步與支援計劃合併的空間，與房協/市建局/屋宇署作進一步討論。我們會繼續向議員報告有關進展。

對財政的影響

34. 如額外撥款獲得批准，我們會分段推行第二輪行動的維修工程，以配合市場上人力資源的供應及維持創造就業機會的動力。我們需要盡早向法團確認資助的承擔，使他們可以預先開始為籌備和招標程序作適當的安排。因此，我們有需要在現階段就額外注資予更新行動，尋求財務委員會的批准。按照目前的安排，我們建議由 2012 年第二季開始，將該 10 億元的額外撥款，分期發放予更新行動的執行機構，即房協及市建局。因應有關額外撥款，我們建議將整個更新行動和向房協及市建局發放撥款的時間延長至 2015 年。房協和市建局會按現行更新行動的做法，分別維持獨立的銀行帳戶，儲存有關撥款及向目標樓宇發放津貼。兩個機構會負責管理有關款項，並會定期提交進度報告及審計報告。推行更新行動的有關員工開支會由房協和市建局承擔。實付費用，包括法律費用、核數師費用及宣傳活動的費用等，則會繼續由更新行動的撥款支付。政府、房協和市建局會簽訂合

作備忘錄，詳細訂明三方的合作條款。屋宇署會需要額外聘請 31 名臨時合約員工為新增的第二類別目標樓宇安排維修工程，而該一次性的員工開支及相關支出值為 1,200 萬元，將會由承擔額中支付。房協及市建局會承擔其額外所需人手的開支。

徵詢意見

35. 請議員備悉更新行動的最新進展，並就向更新行動額外注資 10 億元的建議提出意見。如建議獲議員支持，我們打算在 2011 年第二季徵求財務委員會批准有關額外注資。

發展局

2011 年 3 月

樓宇更新大行動

目標樓宇的資格準則和工程範圍

目標樓宇資格準則

樓宇更新大行動(下稱「更新行動」)的目標樓宇須符合下列準則－

- (a) 樓宇為 30 年樓齡或以上的住用或綜合用途樓宇；
- (b) 樓宇的住用單位數目不多於 400 個（按 FCR(2010-11)37 號文件第 12 段建議，在處理第二輪更新行動時取消這項準則）；
- (c) 市區¹樓宇的住用單位的平均應課差餉租值不多於每年 100,000 元，其他地區的樓宇則不多於每年 76,000 元；以及
- (d) 樓宇處於失修或破損的狀況，需要進行維修或保養工程(例子包括屋宇署已發出法定命令的樓宇)。

工程範圍

2. 更新行動的津貼須首先用於目標樓宇的公用地方，涉及樓宇結構、消防安全和衛生設施有關的維修及保養工程，包括－

- (a) 維修樓宇結構，例如修葺鬆脫、破裂、剝落或破損的混凝土；
- (b) 維修樓宇外牆，例如修葺破損的批盪和紙皮石；
- (c) 修葺或更換破損的窗戶；
- (d) 維修屋宇衛生設施，例如修葺、維修保養和更換破損的便溺污水管、廢水管、雨水管、通風管及地下

¹ 為簡化程序，更新行動採用香港房屋協會現時的區域劃分法，市區包括港島、九龍、沙田、葵青及荃灣。

排水渠；以及

- (e) 維修破損的消防安全建造和消防裝置及設備。

津貼亦可涵蓋與上文第 2 段(a)至(e)項工程相關的維修保養工程，包括勘測工程和專業服務；以及有關的附帶或跟進工程，例如因修葺或修復工程所引致的整修及修飾工程。

3. 津貼在支付上文第 2 段所述的工程費用後，餘數可用於公用地方其他的維修及改善工程，包括－

- (a) 清拆違例建築工程和違例天台搭建物；
- (b) 改善樓宇的消防安全建造和消防裝置及設備*(包括安裝及維修鐵閘)**；
- (c) 改善屋宇裝備及設施，例如修葺、維修保養和更換升降機、電線、煤氣豎管、*安裝閉路電視**及食水管；
- (d) 進行斜坡和擋土牆的維修保養或改善工程；
- (e) 修葺天台及平台防水層，以及改善滲水問題的工程；以及
- (f) *就暢通無阻的通道及設施進行維修保養或改善工程**。

津貼亦可涵蓋與上文第 3 段(a)至(f)項工程相關的維修保養工程，包括勘測工程和專業服務；以及有關的附帶或跟進工程，例如因修葺或修復工程所引致的整修及修飾工程。

*新項目。

樓宇更新大行動 (更新行動)

目標樓宇的相片記錄

一幢位於荃灣區樓齡 42 年的第一類別目標樓宇



更新行動前



更新行動後

一幢位於元朗區樓齡 37 年的第一類別目標樓宇



更新行動前



更新行動後

一幢位於九龍城區樓齡 50 年的第二類別目標樓宇



更新行動前



更新行動後

一幢位於大埔區樓齡 47 年的第二類別目標樓宇



更新行動前



更新行動後

由2008年9月至11月到2010年12月至2011年2月失業率的變化

附件C

