



YOUR REF 來函檔號： CB4/PAC/R75
OUR REF 本署檔號： L/M (19) to BD CR/4-35/2 C
FAX 圖文傳真： 2868 3248
TEL 電話： 3842 3010
www.bd.gov.hk

香港中區
立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會政府帳目委員會秘書
詹詠儀女士

詹女士：

立法會政府帳目委員會
就審計署署長第七十五號報告第 9 章進行的審議工作
屋宇署對強制驗樓計劃的管理

2021 年 1 月 11 日就上述審計報告書的來函敬悉。就來函要求提供的資料，現謹臚列於本函的附錄中。

2. 如需更多資料，請聯絡下方簽署人或總屋宇測量師／強制驗樓 2 王建業先生（電話：3842 3040）。

屋宇署署長

（助理署長／強制驗樓 吳建城



代行)

連附件

副本送： 財經事務及庫務局局長 (傳真：2147 5239)
發展局局長 (傳真：2899 2916)
審計署署長 (傳真：2583 9063)

2021 年 1 月 13 日

審計署署長第七十五號報告第 9 章
"屋宇署對強制驗樓計劃的管理"
提問及要求資料

問題 1 的回覆

問題： 報告第 2.3 段指出，屋宇署制訂了一套評分制度，為揀選樓宇發出強制驗樓計劃法定通知排列優先次序，揀選準則包括樓齡、樓宇狀況、樓宇管理、對公眾構成的風險及樓宇集群。請就有關評分制度提供更詳細的資料，包括各項準則的評分標準及比重等。

因應公眾對疫情的關注，署方會否考慮把樓宇"對公共衛生構成的風險"列入揀選準則？如會，評分標準及比重為何；如否，會否考慮將其盡快列入揀選準則之中？

回應： 根據向屋宇署提供揀選強制驗樓計劃的目標樓宇意見的選取目標樓宇諮詢委員會（選取樓宇委員會）¹於 2020 年通過的樓宇評分制度，排水系統不足或有欠妥／不衛生的狀況的評分已經被納入，其他的揀選準則為樓宇的樓齡、樓宇的建造構件狀況、樓宇管理水平，以及樓宇建造包括懸臂式平板露台／簷蓬。樓宇評分制度的詳情如下：

¹ 為了提高揀選目標樓宇進行強制驗樓的過程的透明度及社區的認受性，選取樓宇委員會由專業團體、非政府機構、物業管理專業人士及區議會的代表組成。選取樓宇委員會每年會揀選若干目標樓宇。

評分準則	分數
A. 樓齡	0 – 20
B. 樓宇狀況（樓宇/排水渠欠妥舉報數目及未獲遵從的樓宇/排水渠修葺令／勘測令#）	0 – 60
C. 樓宇管理（"三無大廈"*）	0 – 5
D. 對公眾構成的風險（懸臂式平板露台／簷篷）	0 – 10
總分	95 (最高)

備註：

如發現樓宇變得危險或可變得危險，屋宇署可根據《建築物條例》第 26 條發出命令，指令業主進行修葺工程，以確保樓宇安全。如發現樓宇有破舊或欠妥之處，屋宇署可根據《建築物條例》第 26A 條發出命令，指令業主進行樓宇勘測及呈交補救工程的建議。如發現樓宇的排水系統不足夠或有欠妥／不衛生的狀況，屋宇署可根據《建築物條例》第 28 條發出命令，指令業主進行渠務勘測及／或修葺工程。就有仍未履行的命令但並未揀選進行強制驗樓計劃的樓宇，屋宇署會繼續跟進有關跟進命令，以確保公眾安全。

* "三無大廈"指沒有業主立案法團或任何形式的居民組織，亦沒有聘用物業管理公司負責大廈管理的樓宇。

問題 2 的回覆

問題： 就問題 4 的回覆，署方同意會就餘下的 7 514 幢樓宇全部進行評分。請問目標時間表為何？

回應： 屋宇署將於 2021 年第二季為強制驗樓計劃涵蓋的所有樓宇根據樓宇評分制度評分，以作檢討之用。