書面質詢

梁普宇議員

就藉樓宇普查推動業主開展大廈維修提出質詢

政府日前正式開展大三巴周邊關前後街及草堆街一帶樓宇狀況普查，收集樓宇構件、水電設施與保養狀況等資料，為將來推動落實都更工作提供數據參考，亦為政府構建老舊樓宇資料庫提供經驗借鑒。

對於今次樓宇狀況普查，相關居民亦抱有不少期盼，希望藉普查推動樓宇維修保養，加固翻新，改善居住安全。但根據當局資訊，今次普查工作，普查人員僅會透過現場視察、拍照等方式記錄樓宇現況，不會使用儀器進行檢測，亦不會處理不屬於普查工作的問題。普查所收集的資料僅用作政府統計及分析用途，不會對外公開相關結果。若普查過程中發現有問題，當局會按照《都市建築法律制度》要求相關業權人跟進，包括提交由認可專業人士編製的"樓宇狀況報告"及按照報告建議進行維修保養，這與居民的期望或有一定落差。

樓宇維修保養是業主的法定責任與義務。但對於一些舊樓尤其"三無大廈"，即使在普查過程中發現問題，要推動業主尋找專業人士編製"樓宇狀況報告"，並開展後續維修工作依然面臨巨大困難。

為此，本人提出以下質詢：

第一，今次普查工作僅記錄樓宇狀況，並不會協助居民開展任何維修工作。請問，未來在開展其他區域樓宇狀況普查時，若發現樓宇存在問題，且大廈無業主會及管理實體，當局是否有條件透過與工程業界的聯動，協助相關業主開展進一步的樓宇檢測，例如編製"樓宇狀況報告"，以及開展後續的維修工作，同時協助業主申請《樓宇維修基金》相關資助計劃，減輕業主維修成本，盡快改善居住環境？

第二，《都市建築法律制度》以及配套行政法規《都市建築法律制度施行細則》明確了業權人應承擔起樓宇的維修保養責任及義務，規定當樓宇入伙後滿十年及往後每五年，應進行保養及維修，使樓宇保持良好的狀況。請問，法律生效至今逾四年，業權人履行法律規定按期開展樓宇保養維修方面的具體成效如何？

Pou U LEONG
Assinatura
digital
2026.11.07
12:07:31 +0800