



循道衛理楊震社會服務處 駐屋宇署支援服務隊

2010年資源手冊

樓宇(1)部 B 組

地址：旺角彌敦道750號始創中心12樓
電話：2626 1690 / 2626 1686

樓宇(2)部 專責事務(2)

地址：九龍觀塘道410號觀點中心10樓
電話：31623540 / 2383 2349

編者話：過渡的樓宇安全處理工作

香港樓宇發展進入了舊區重建期，當中市區重建局發揮着舊區重建的引領角色，而政府更於二零壹零年四月通過舊區重建收購門檻由過去的九成降低至八成業戶同意即可。然而，舊區又豈只重建，維修、保養、管理、美化更是其重要任務，其延長樓宇壽命達持續發展之效外，更保障居住於內的居民有一個適宜的居住環境。在這，政府擔當着監管、支援及倡導角色，便能使每位業戶認識、了解有關工程項目的需要及其要肩付的責任。

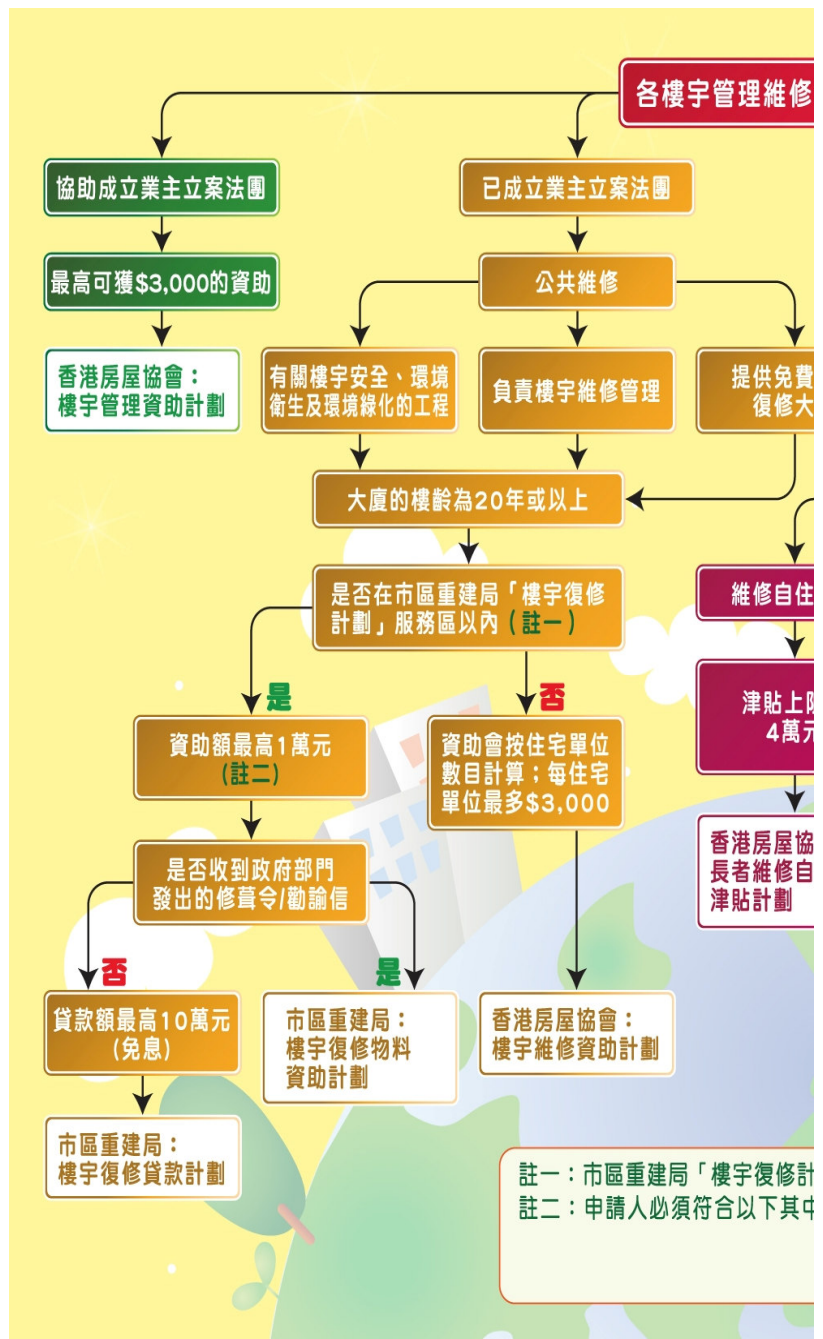
在監管工作上，這十多年，政府加強執行違規建築物的拆卸還原工作，對樓宇內外，如平台、天台、天井、後巷等的違建鐵籠、簷蓬、水塔、加建物等的業主發出命令要求拆卸，並委聘政府承建商對未能自行拆卸的業主由政府代進行有關工作，並於工程完成後向業主收回工程費用及監督費，以確保樓宇安全。

在支援角色上，政府先後透過公營機構或政府部門推出多項樓宇維修、改善的貸款及津助服務，包括房屋協會的家居維修貸款計劃、樓宇維修資助服務、市區重建局的樓宇復修物料資助計劃及貸款計劃，而屋宇署部門內亦設有樓宇安全貸款計劃，以支援有經濟困難業戶，共同改善樓宇維修及安全的工作。而於二零零八年政府更推出長者維修自住物業四萬元上限的津貼計劃，與及二零零九年安排樓宇更新大行動，資助三十年或以上樓齡的大廈進行公眾地方維修工作。

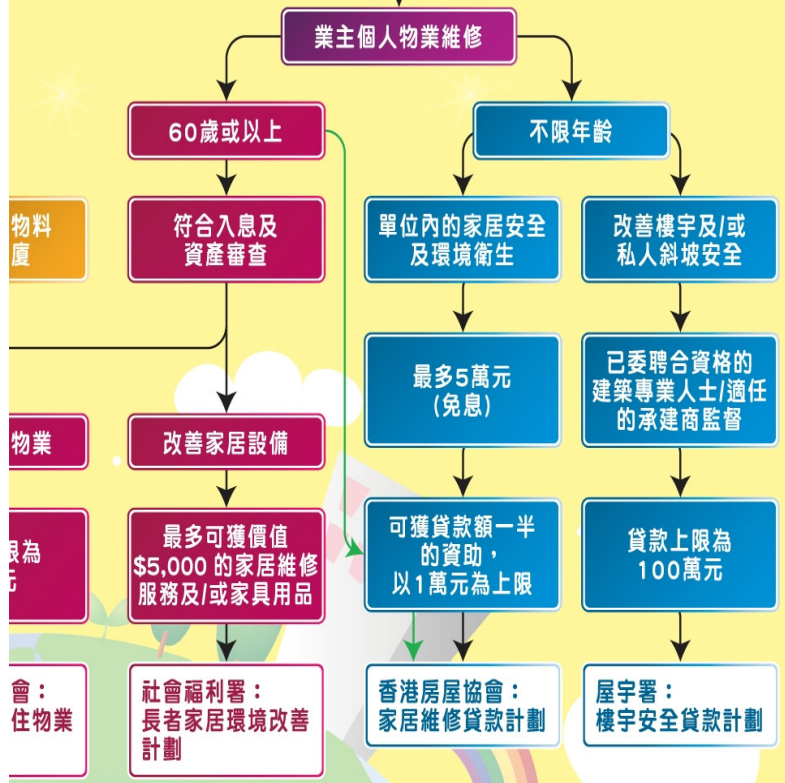
在倡導工作上，政府修訂了多項的建築物條例及消防條例，以使樓宇狀況配合現時居住生活的保障，例如消防安全條例及消防裝置安排等。而樓宇的暢通走火通道，耐火結構等亦作出要求及注意，務使業主關注及在需要時作出相應的補救安排。

雖然，政府進行上述監管、支援及倡導工作是以整體樓宇安全及居民生命保障為前題，但在執行時，往往未能獲業主的體諒及認同。已經存在多年的情況，不見意外發生，又如何引證出潛在危險性情況？每一項改變或修訂均帶給業主現存生活變動的必要，這變動帶給業主的煩惱或許比不變的為大？究竟政府應否更強硬處理未有遵從政府命令的情況？政府應否更快更多制裁違規的業主？政府應否為未有法團的大廈代為進行維修工程？其實舊樓業主是處於社會基層，並為社會問題中的主角之一，例如獨居長者、綜援人士、經濟不穩者、長期病患者或家庭糾紛主角等。而人居於此，面對舊樓的種種的生活問題，又要處理政府的過度措施及安排時，亦是一項社會問題，這非單一部門的工作，值得社會大眾共同謀策。

出版日期：2010年7月份



貸款及資助計劃



本單張資料僅作一般參考之用，有關詳細資料以該部門為準，請另行索取申請表及有關指引。
以上資料收集日期：2010年5月28日

「計劃」服務區以內包括 - 油麻地、旺角、大角咀、馬頭角、深水埗、荃灣及中西區
一項條件 - 1) 綜合社會保障援助的受助人；或
2) 60歲或以上長者，需入息審查；或
3) 60歲以下殘疾人士，需要家庭入息及資產審查。

有用資訊*

常用電話

部門或機構	事項	查詢電話	網址
屋宇署	樓宇安全貸款計劃	2626 1579	www.bd.gov.hk
香港房屋協會	家居維修貸款計劃	2882 1717	www.hkhs.com
	樓宇管理資助計劃		
	樓宇維修資助計劃		
市區重建局	樓宇復修貸款/資助計劃	2588 2333	www.ura.org.hk
社會福利署	長者家居環境改善計劃	2343 2255	www.swd.gov.hk
房屋署	公屋申請	2712 2712	www.housingauthority.gov.hk

租住公屋 - 入息及總資產淨值限額

單身人士及一般家庭入息及總資產淨值限額 (2010年4月1日生效)

家庭人口	每月最高入息限額 ⁽²⁾	總資產淨值限額
1人	7,440元 (7,832元)	187,000元 ⁽¹⁾
2人	11,660元 (12,274元)	252,000元 ⁽¹⁾
3人	13,130元 (13,821元)	330,000元 ⁽¹⁾
4人	16,070元 (16,916元)	384,000元 ⁽¹⁾
5人	18,700元 (19,684元)	428,000元
6人	21,910元 (23,063元)	463,000元
7人	23,680元 (24,926元)	494,000元
8人	25,090元 (26,411元)	518,000元
9人	27,900元 (29,368元)	572,000元
10人及以上	29,080元 (30,611元)	616,000元

無親屬關係之高龄人士入息及總資產淨值限額 (2010年4月1日生效)

申請人數	每月最高入息限額 ⁽²⁾	總資產淨值限額
2人	13,990元 (14,726元)	504,000元
3人	15,760元 (16,589元)	660,000元
4人	19,280元 (20,295元)	768,000元

註：⁽¹⁾ 1至4人家庭若全部成員均為高龄人士(年滿60歲或以上)，其總資產淨值限額分別為374,000元、504,000元、660,000元及768,000元。

⁽²⁾ 假若「強制性公積金」或「公積金」計劃供款額為住戶入息5%，則實際入息限額顯示在()內。若申請人及所有家庭成員有參加「強制性公積金」或「公積金」計劃，有關法定供款可於申報入息時獲得扣除。

以上資料來源：香港房屋委員會 資料收集日期：2010年5月28日