

## 加強版復修中年樓 成本飆10倍

【本報訊】爲了協助延長樓宇壽命，施政報告提出市建局未來將加入「改造重設」、即加強版復修工作，協助三十至四十九歲的中年樓「大執」至接近新樓。以堅尼地城同發大廈爲例，發展商將該幢五十年樓齡的唐樓翻新外牆、維修窗戶以及加裝升降機，改造成本平均每平方米達約二萬四千元，較一般維修超逾十倍。前測量師學會會長何鉅業指「加強版復修」大廈的成本高昂，約是起新樓六成，業主未必願意繳付，認爲政府及市建局應考慮提供較多資助，以及爲樓宇增值，如增加商業樓宇面積等。

### 30年樓齡以下定期維修

市建局指現時全港約有二萬一千幢樓齡達三十年或以上的住宅樓宇，二〇四六年將增至約四萬幢，假設每十年一次復修以維持樓宇狀況，平均每年需應付三千四百幢樓宇復修工程，但現時市建局資源只能每年支援約五百五十幢樓宇復修。市建局未來一年半將在全港進行一項研究，收集樓宇狀況資料，以評估樓宇老化的狀況，可行情況下爲樓宇進行加強版復修，包括加固樓宇結構、外牆翻新、加添消防裝置、無障礙通道等，以延長樓宇壽命。

另外，針對三十年樓齡以下的「年輕」樓宇，市建局會檢視現行維修及保養法例、行政措施是否有效，從而訂明業主定期維修責任，並規定業主從管理費中撥出一個合理的百分比，用以滾存大廈的翻新工程備用基金，支付未來大型的樓宇維修工程費用。