

大公報 2010年2月13日 P3A9 (港聞)

## 危樓未解封 需數天勘察

【本報訊】屋宇署昨日完成清拆馬頭圍道45H舊樓的危險部分，並於昨午解封早前因受清拆工程影響需要暫時封閉的馬頭圍道49號單位。至於同樣需要暫時封閉的馬頭圍道45E及45F兩幢樓宇，需確定毗鄰的45G及45H兩幢樓宇不會構成危險後，才能解封。

屋宇署昨日繼續出動大型機械吊臂，清拆馬頭圍道45H舊樓，並於昨午完成所有清拆工程。屋宇署表示，45H樓宇鬆脫及最危險的部分已順利拆除，拆除部分包括45H一字樓至四字樓的露台，以及三字樓和四字樓面向馬頭圍道的嚴重受損部分。參與清拆行動的工程師學會資深會員黃鑑全表示，拆卸行動沒太大難度，過程順利。

屋宇署其後勘察馬頭圍道49號樓宇，認為樓宇狀況穩定，不會構成危險，並於昨午一時正式解封。至於同樣需要暫時封閉的馬

頭圍道45E及45F兩幢樓宇，必須在確定毗鄰的45G及45H兩幢樓宇不會構成危險後，才可解封。倘若勘察結果顯示45G及45H需要拆卸，45E及45F便須繼續封閉，直至拆卸工程完成。

屋宇署人員將視乎現場的實際情況，稍後再嘗試進入45G及45H勘察，估計需要再進行數天詳細的勘察工作及評估分析，才能夠決定是否部分或全部拆卸該兩幢樓宇。署方強調，須以居民的安全為重，如果45G及45H不適宜讓居民在內走動或移動任何物件，將配合其他部門，安排他們在清拆工程完成後，再找回自己的物品。

意外現場在農曆新年假期期間不會進行工程，以免對附近市民造成滋擾；屋宇署人員繼續二十四小時密切監察馬頭圍道45H及毗鄰樓宇。



屋宇署大約十名人員昨日到塌樓現場視察，逗留大約1小時離開（中通社）

## 團體倡註冊發牌管舊樓

【本報訊】多個房屋管理業界團體建議，政府應推行房屋管理註冊制度，有助處理舊樓的維修及管理問題，避免土瓜灣塌樓事件再次發生。

「房屋經理註冊管理局」、「香港房屋經理學會」及「英國特許房屋經理學會亞太分會」聯合撰文，就土瓜灣塌樓不幸事件建議，政府加快步伐，處理舊樓的維修及管理問題，避免同類事件再次發生。

有關團體稱，政府擬推出房屋管理註冊制度，以註冊發牌制度規管房屋管理機構及從業員的構思，正進行諮詢。團體關注舊樓管理失修、消防及保安漏洞百出，歸根究底，是因為這些樓宇缺乏專才管理。團體認為，政府必須

下定決心，發牌規管房屋管理工作。他們指出，中國內地和韓國在物業管理方面遲了三十多年才起步，但都已實施了從業員發牌制度，以不同程度需要，分級規管從事房屋管理的業務機構和從業員；而且在制度形成後，無論機構或從業員的水準均獲提高。

現時香港已有千多名合資格的專業註冊房屋管理人員，一般需完成由本地大學舉辦的課程，並且，必須累積五年以上的實務經驗和通過專業考核，才能達至業界的標準。不過，現時的註冊屬自願性質，團體認為，房屋管理註冊制度可更好地處理舊樓維修及管理問題，有效地減免不幸事件發展，建議政府加快推行。

## 新山道順寧道重建獲批

【本報訊】市區重建局兩個重建項目獲發展局局長林鄭月娥授權着手進行，分別是馬頭角新山道／炮仗街項目七幢五十三層樓齡的六層高舊樓，以及深水埗順寧道項目五幢近五十七年樓齡的舊樓。市建局預計，最快四月底前向有關業主提出收購。

新山道／炮仗街項目與順寧道項目，分別於去年五月及六月開展，並隨即展開兩個月公眾諮詢。由於兩個項目均不是前土地發展公司遺下的項目，根據市區重建局條例，須由發展局局長授權進行，市建局分別於去年十月及十一月，呈交發展局局長考慮，政府憲報昨日

公布批准決定。

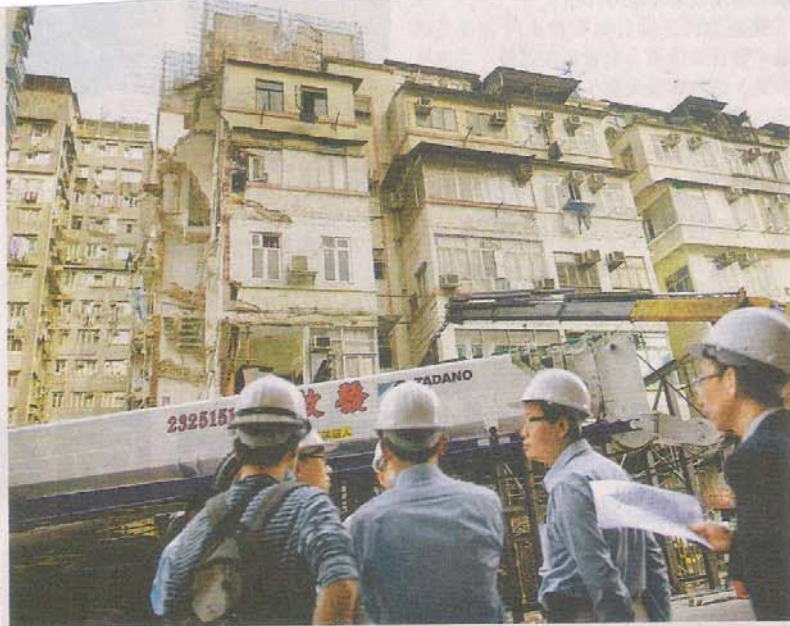
市建局初步建議，兩項目均預計於二〇一六／一七年完成。新山道／炮仗街項目提供合共約一百四十四個住宅單位和一千七百五十五平方米商業用樓面；順寧道項目提供合共約一百一十個住宅單位和七百七十八平方米商業用樓面。

市建局估計，新山道／炮仗街項目與順寧道項目分別有八十三及四十二個業權受影響，若在下月十五日或之前，無人就發展局局長的決定提出上訴，市建局預計最快會在四月底向業主提出收購建議，並在收購完成後向合資格的租戶提出現金補償或安置。



# 歡迎推行房屋管理註冊制度

房屋經理註冊管理局、香港房屋經理學會、英國特許房屋經理學會亞太分會



■推行房屋管理註冊制度，有利避免土瓜灣塌樓事件重演。圖為屋宇署人員巡查本港的高齡舊樓。

「房屋經理註冊管理局」、「香港房屋經理學會」及「英國特許房屋經理學會亞太分會」（以下簡稱一局兩會）同人對近日土瓜灣塌樓事件表示非常難過，並希望政府能加快步伐，處理舊樓的維修及管理問題，避免同類事件再次發生。

近日，政府擬推出房屋管理註冊制度，以註冊發牌制度規管房屋管理機構及從業員的構思，正向我們進行諮詢。現時我們的註冊會員，為全港70%以上房屋提供管理服务；作為代表性的專業團體，一局兩會對政府的建議表示支持及積極回應。

## 由管理根源解決樓宇問題

一局兩會和普羅市民一樣，關注舊樓僭建失修、消防及保安漏洞百出，對社會上的人命及財產造成了嚴重影響；歸根究底，因為這些樓宇缺乏專才管理。另一方面，房屋老化需要統籌翻新、協助業主參與日常管理、處理鄰舍間的矛盾、消除物業內的潛在危險及保持環境衛生，均需依賴一群專業管理人員的長期投入，才能持續有效處理好房屋管理工作。

## 推行房屋管理註冊制度

這些工作，不可放任自流，毫無計劃地進行；我們認為政府必須下定決心，發牌規管房屋管理工作。我們借鏡中國內地和韓國，物業管理比我們遲了三十多年才起步，但都已實施了從業員發牌制度，以不同程度需要，分級規管從事房屋管理業務的機構和從業員；而且在制度形成後，無論機構或從業員的水準均獲提高。

香港有很多具規模的物業管理公司，已取得不同類別的專業認證，相信他們會歡迎政府推行註冊制度。

## 房屋管理從業員的專業標準

在香港要成為一名專業的房屋管理人員，需完成由本地大學舉辦的課程，並且必須累積五年以上的實務經驗和通過專業考核，才能達至業界的標準。現時已有千多合資格的同業註冊成為註冊專業房屋經理，雖然這是一個自願註冊制度，但已反映了房屋專業人員的承擔和責任感，一如其他發展多時的專業（如會計、法律、醫護、工程）；以此推之，全面的審視，分級別對從業員進行發牌，亦是社會的需要。

## 提升工作水準 追上時代需要

在專業的解構當中，房屋管理從業員在註冊後，亦可確立其專業自主及社會認可，配合符合水準的物業管理機構，才能追上時代的需要；與社會同步發展。我們希望房屋管理註冊制度的良好願望可早日實施。

## 「房屋經理註冊管理局」、「香港房屋經理學會」及 「英國特許房屋經理學會亞太分會」歡迎推行房屋管理註冊制度

### 房屋經理註冊管理局

房屋經理註冊管理局於 2000 年成立，按照房屋經理註冊條例（香港法例第 550 章）專職處理專業房屋經理的註冊、紀律管制和有關事宜。

### 香港房屋經理學會

香港房屋經理學會成立於 1988 年，並於 1997 年按照香港房屋經理學會條例（香港法例第 507 章）成為註冊法團。學會的成員負責策劃和統籌各種房屋管理服務的工作，為全港 70% 公營及私人樓宇提供管理服務。

### 英國特許房屋經理學會亞太分會

英國特許房屋經理學會成立於 1916 年，是一個房屋管理的專業團體，總部設於英國，全球有 22,000 名會員；以推廣房屋管理的良好專業操守、教育及培訓房屋管理人材、推動專業發展為宗旨。現時亞太分會約有 1,900 名會員在本港執業。

「房屋經理註冊管理局」、「香港房屋經理學會」及「英國特許房屋經理學會亞太分會」（以下簡稱一局兩會）同人對近日土瓜灣塌樓事件表示非常難過，並希望政府能加快步伐，處理舊樓的維修及管理問題，避免同類事件再次發生。

近日，政府擬推出房屋管理註冊制度，以註冊發牌制度規管房屋管理機構及從業員的構思，正向我們進行諮詢。現時我們的註冊會員，為全港 70% 以上房屋提供管理服務；作為代表性的專業團體，一局兩會對政府的建議表示支持及積極回應。

### 由管理根源解決樓宇問題

一局兩會和普羅市民一樣，關注舊樓僭建失修、消防及保安漏洞百出，對社會上的人命及財產造成了嚴重影響；歸根究底，因為這些樓宇缺乏專才管理。另一方面，房屋老化需要統籌翻新、協助業主參與日常管理、處理鄰舍間的矛盾、消除物業內的潛在危險及保持環境衛生，均需依賴一群專業管理人員的長期投入，才能持續有效處理好房屋管理工作。

### 推行房屋管理註冊制度

這些工作，不可放任自流，毫無計劃地進行；我們認為政府必須下定決心，發牌規管房屋管理工作。我們借鏡中國內地和南韓，物業管理比我們遲了三十多年才起步，但都已實施了秩從業員發牌制度，以不同程度需要，分級規管從事房屋管理的業務的機構和從業員；而且在制度形成後，無論機構或從業員的水準均獲提高。

香港有很多具規模的物業管理公司，已取得不同類別的專業認證，相信他們會歡迎政府推行註冊制度。

### 房屋管理從業員的專業標準

在香港要成爲一名專業的房屋管理人員，需完成由本地大學舉辦的課程，並且，必須累積五年以上的實務經驗和通過專業考核，才能達至業界的標準。現時已有千多合資格的同業，註冊成爲註冊專業房屋經理，雖然這是一個自願註冊制度，但已反映了房屋專業人員的承擔和責任感，一如其他發展多時的專業（如會計、法律、醫護、工程）；以此推之，全面的審視，分級別對從業員進行發牌，亦是社會的需要。

### 提升工作水準 追上時代需要

在專業的解構當中，房屋管理從業員在註冊後，亦可確立其專業自主及社會認受，配合符合水準的物業管理機構，才能追上時代的需要，與社會同步發展。我們希望房屋管理註冊制度的良好願望可早日實施。

聯絡人：

**房屋經理註冊管理局**

主席：邱萬發先生

聯絡電話：25443002

**香港房屋經理學會**

會長：陳世麟先生

聯絡電話：25443111

**英國特許房屋經理學會亞太分會**

主席：潘源舫先生

聯絡電話：23568680