



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

News Clipping

Publication : hkong.hk

香港房屋經理學會倡“聯廈聯管”擴展 促設強制維修基金_香港新聞社

Date : 10 October 2025

Link : <https://www.hkong.hk/2025/1010/49420.shtml>

2025年10月13日(星期一) |

HKONG.HK
香港新聞社

首頁

香港

國際

資訊

財經

觀點

文化

香港 / 正文

香港房屋經理學會倡“聯廈聯管”擴展 促設強制維修基金

來源：香港文匯報 2025年10月10日 16:13

聯廈聯管

施政報告



香港房屋經理學會致力推動物業管理專業化及可持續發展，積極參與公共政策的制定及執行。配合《施政報告》公布多項房屋及大廈管理新措施，學會就多個議題提出觀點與建議，期望與特區政府及社會各界攜手，提升城市治理及居民生活質素。



學會就多項房屋及大廈管理新措施提出建議。

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.

本新聞剪報文章之版權屬有關出版商所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

（香港文汇报记者 李芷珊）香港房屋经理学会致力推动物业管理专业化及可持续发展，积极参与公共政策的制定及执行。配合《施政报告》公布多项房屋及大厦管理新措施，学会就多个议题提出观点与建议，期望与特区政府及社会各界携手，提升城市治理及居民生活质素。

第一，学会特别欣见“联厦联管”被列为重点措施之一。学会作为此计划的倡议者及合作伙伴，早于试点阶段已积极提供专业意见。政府现推动计划扩展至更多地区，印证物管专业在社区管理中的重要价值。“联厦联管”不仅是旧区大厦管理的新模式，更能促进社区共融，提升居民的居住安全与幸福感。同时，学会建议特区政府立法设立“强制维修基金”，建立长效机制以支援旧楼维修。基金可按管理费固定比例累积，并于业权转让时一并转移，让业主较易接受。

第二，进一步检视《建筑物管理条例》（第344章）。是次修例旨在提高业主立案法团运作的透明度和问责性，并规定更多业主参与重大采购的决定。建议与物管业界定期检讨《修订条例》执行过程中遇到的实际运作问题，加以优化。学会建议特区政府进一步检讨现行法例，包括研究业主立案法团管理委员会或业主会议以线上形式举行的合法性，以提升决策流程效率；善用“智方便”流动应用程序的“智方便个人码”功能，让业主可于线上进行投票，有助更多业主参与大厦管理事务等。

第三，优化楼宇渗水问题的检测及处理程序。学会欢迎政府利用科技提升渗水检测及追责效率，例如应用AI影像辨识及物联网感应技术，以缩短确定责任方的时间。建议政府要求业主于指定期限内自行检查并修复问题，否则有关部门可代为修葺并收回费用。同时，物业管理人员在渗水处理中扮演协调角色，建议政府在拨款举办物管前线员工调解与沟通技巧培训之余，亦需增添“渗水办”人手资源，提升跟进转介个案的效率，配合物业管理协助化解邻里争议。

此外，学会全力支持特区政府的减废与回收政策，并建议扩充社区回收基础设施，包括楼宇回收站及分类储存设施；为物管公司提供教育资源与物料，协助住户建立正确回收习惯；与环保署及地区组织合作，推出“屋苑回收奖励计划”；继续推广“源头分类、即时回收”文化，让减废真正融入居民日常生活。