



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 : Infocast
香港房屋經理學會會長黃寶珍女士 就《香港五年規劃》及
2026 年度《施政報告》之即時回應
Date : 16 September 2026
Link : https://www.infocastfn.com/zh/web/guest/media-outreach?release_id=487979

香港房屋經理學會會長黃寶珍女士 就《香港五年規劃》及2026年度《施政報告》之即時回應

2026/09/16 19:17

香港 - Media OutReach Newswire - 2026年9月16日 - 香港房屋經理學會 (HKIHL) 對行政長官李家超先生今日發表的《香港五年規劃》及《2026年度施政報告》表示全力支持，認同報告直面宏福苑大火所暴露的樓宇安全制度問題，並持續「提速、提量、提質、提效」改善市民居住環境，對接國家「十五五」規劃「實現更高水平住有所居」的目標。

本會會長黃寶珍女士指出，宏福苑大火後，政府就舊樓維修推出一籃子改革，包括圍欄刑事化，並首次為業主提供招標及評標服務及設立預審名單，回應了本會一直倡議把大維修由「業主自救」轉為「制度保障」的方向。本會期望各項修例如期於今年內提交立法會，並促請政府為「強制維修基金」訂立立法時間表。

一、改革舊樓維修制度
現行制度下，業主普遍欠缺工程知識及議價能力，面對圍欄集團時處於弱勢。本會全力支持各項強化措施，並建議：

- 邁向一站式「代辦大維修」：把招標服務擴展至工程監督及驗收，優先支援「三無大廈」及高風險舊樓
- 預審名單公開透明：名單上網供業主查閱，並設顧問及承建商表現評分，違規者即時除名
- 配合「智方便」電子表決：提高業主大會門檻的同時引入電子表決，避免因出席人數不足延誤維修
- 消防裝置責任人權責清晰：清楚劃分法團、物管公司及承辦商的責任，並設過渡期及培訓
- 盡快為「強制維修基金」立法：新建樓宇落成時設立維修基金，舊樓按管理費撥備，並為基層業主提供財政支援

二、聯廢聯管：由試點走向常規化
作為九龍城「龍城」先導計劃的倡議者及合作夥伴，本會歡迎民政事務總署由2027-28年度起繼續推行計劃兩年，並建議：

- 常規化：公布成效評估，為計劃長遠常規化奠定基礎
- 拆除障礙：為參與的物管公司提供資助或風險分擔，並協助法團解決開戶困難
- 專業參與：邀請物管專業團體加入區議會「大廈管理工作小組」，並讓聯管大廈優先使用新的招標服務
- 智慧管理：結合物聯網監測及共用管理平台，由「單幢管理」走向「小區管理」

三、加強減廢回收
本會樂見都市固體廢物處置量連續四年下降、回收率升至34%，廚餘收集量增至每日約400公噸。物管人員是社區減廢最前線，本會建議新增約3,000套智能回收箱及600個智能廚餘回收桶優先覆蓋私人屋苑、單幢舊樓及聯管大廈；開放回收數據予屋苑管理處；並設立「綠色房屋管理」改造專項資助。

四、AI屋宇管理
本會支持房委會應用物聯網實時提示水浸、以AI影像識別高空擲物及違泊，以及利用無人機勘察外牆及升降機槽。本會建議把