

中西區 大廈管理通訊

編 者 的 話

樹木對人類貢獻良多，在城市中尤其重要。樹木除可透過吸收二氧化碳淨化都市污濁的空氣外，還可以調節氣候，減少水土流失，提供樹蔭及美化環境。在大廈或屋苑範圍栽種樹木是常見的園林綠化方法，但未必每個法團都懂得如何在私人土地上為樹木提供保養。

本期大廈管理通訊將簡介樹木登記冊、中西區內樹木管理及私人土地上樹木管理的相關資訊，此外廉政公署亦會繼續介紹大廈招標的防貪建議。

中西區關注樓宇管理工作小組

活動剪影

名稱：中西區大廈管理
進階證書課程

日期：2017年1月13日及20日

內容：
◆ 法團的財務安排
◆ 財務管理及策略
◆ 樓宇維修及策略管理及環保節能

講者：
◆ 香港房屋經理學會代表
◆ 香港電燈公司代表



有關中西區大廈管理通訊刊物，讀者可瀏覽以下網址：

中西區區議會 – http://www.districtcouncils.gov.hk/central/tc_chi/links/publications.html

中西區民政事務處 – http://www.had.gov.hk/tc/18_districts/my_map_01.htm

中西區樹木

樹木美化環境



樹木與人們的健康生活息息相關。良好的樹木護養，不但可以幫助樹木茁壯成長，亦能為市民帶來淨化空氣、防治污染、調節氣候、改良土壤、改善生態、美化環境等多項優點。

樹木登記冊



為促進社區參與樹木風險管理以便更有效保障公眾安全，樹木登記冊自2010年7月開始已為市民提供下列類別樹木資料：

1. 重要而且需要定期檢測的樹木，包括所有古樹名木及石牆樹；
2. 經過每年樹木風險評估後仍待完成風險緩減措施的問題樹木；及
3. 接獲投訴或轉介個案中，需要持續監察的樹木。



定期更新登記冊及相關網址

樹木管理辦事處（樹木辦）會定期更新這部份登記冊。部門的巡查人員會評估登記冊中樹木的健康及結構狀況，訂定改善措施及覆檢期（一般由數日至數月不等）；而樹木辦則會檢視相關的風險評估報告及進行實地檢測。「樹木登記冊」網址：

https://www.greening.gov.hk/tc/community_outreach/tree_register.html

資訊知多少？



中西區樹木資訊網址

公眾網頁於 2015 年 9 月完成優化後，市民可以電子地圖的方式查閱樹木登記冊上最新的樹木資訊 (包括古樹名木及石牆樹的資料)，網頁並提供搜索功能和統計摘要。有關中西區的部份，請參考以下網址：<http://www.greening.gov.hk/treeregister/map/treeindex.aspx?lang=zh-HK&dist=1>

樹木的健康問題



樹木為人類帶來不少方便和益處。可是，假使樹木的健康出現問題，無法保留的話，便可能須要將其移除，以免構成危險，釀成意外。

移除樹木的通報機制

政府部門現時就移除中西區內樹木事宜，有相關通報中西區區議會的機制，以配合不同的緊急程度，盡快通知全體中西區區議員及中西區區議會轄下中西區環境改善及綠化美化工作小組，市民可透過各中西區區議員了解中西區區內樹木的移除情況。



業主應如何移除私人地段 範圍內的樹木

移除 樹木須知

如業主欲在私人或已批租土地上移除（包括移植或砍伐）樹木，須先查核其地契上是否有樹木保育條款並予以遵守。

沒有樹木
保育條款

聘請合資格 專業人士

如沒有該等條款，私人地段之業主可自行聘請相關合資格專業人士處理地段範圍內的樹木。

有樹木
保育條款

申請手續

如有該等條款，業主或其代表須事先向地政總署轄下分區地政處申請，附上樹木資料、建議行動的詳細理由，重植計劃等；在取得所屬分區地政處書面同意許可後方可移除樹木。

瀏覽
網頁

參考資料

地政處批出同意書時，可按其認為適當的情況，施加移植、補償美化環境或重新栽種的條件。有關申請移除或修剪樹木的手續和擬備報告的指引，請參閱地政總署的作業備考編號 7/2007。如需進一步查詢，可聯絡各分區地政處，聯絡資料亦載於地政總署網頁：
www.landsd.gov.hk

注意

如私人地段地契載有樹木保育條款，而該地段業主在未取得分區地政處的書面同意便移除或修剪地段範圍內的樹木，一經發現，分區地政處會就個案的情況採取適當行動，行動可包括向涉事業主發警告信，要求業主補償種植所需植物，或如事後獲部門批准重新種植，涉事業主仍需繳付相關費用。

有關以上樹木資訊，僅供參考。如讀者欲進一步查詢，可瀏覽發展局 - 綠化、園境及樹木管理組網頁（網址：www.greening.gov.hk）。



中西區大廈管理 常用電話



民政事務總署中西區大廈管理聯絡小組	2119 5010
市區重建局	2588 2333
樓宇維修綜合支援計劃熱線	3188 1188
滲水投訴調查聯合辦事處 (中西區查詢) (屋宇署 / 食物環境衛生署)	2545 0506
消防處 (消防設備課)	2733 7563
樹木管理辦事處	2848 2334
屋宇署熱線	2626 1616 (由「1823」接聽)

繼上期專題介紹在評核樓宇維修顧問服務和工程合約的標書時應注意的事項，今期探討在工程進度監督及質量檢查時可能出現的貪污舞弊風險，並提供防貪建議。

樓宇維修工程所需的施工時間，會按工程的規模與複雜性有所不同，為期數個月至多於一年不等。工程延誤 / 監管不力可能為業主和住客帶來不便、增加額外成本或導致未能遵從法定命令的要求。業主和法團應在顧問的協助下，密切監察樓宇維修工程的進度及質素。

🔍 情境透視

- 在一座正在進行維修工程的大廈，顧問的工地監管人員因接受承建商的頻密款待，對未達標的工程（尤其是隱蔽工程）和使用劣質維修物料等情況視而不見。同時由於監管人員對工程監管鬆散（例如有關人員很少實地視察），承建商因而優先進行其他樓宇的維修工程，而顧問亦沒有採取相應措施，解決工程延誤的問題。
- 大廈的法團亦完全依賴顧問的進度報告和工程簡報，並接受報告內工程延誤的種種藉口，亦沒有要求顧問提交詳情和證明文件作參考。另外，業主亦沒有就工程進度和物料的使用得到充份的知會。



🔪 貪污舞弊的風險

- 對工程進度監管不力或縱容承建商的工程延誤，完全依賴顧問監督工程進度。
- 接受或縱容質素低劣 / 未完成的工程和不合規格的維修物料。
- 沒有對隱蔽工程（即完成後會被遮蓋而不能看見 / 檢查的工程）進行監管或質量檢查。

💡 防止貪污舞弊的措施



為對維修工程的進度和質量進行有效的監督，法團 / 管委會應：

- 要求承建商在工程開展時提交工程進度總計劃表，並定期將更新的進度計劃表張貼在樓宇當眼的位置，供業主及住客查閱和監察；
- 要求顧問在工程開展前提交工程監督計劃書，列出監管維修工程的詳細安排，並密切監察工程的進度，匯報任何工程延誤及作出跟進；
- 抽查顧問是否有按照已批核的工程監督計劃書進行監管工作，如發現任何偏差，應即時要求糾正；
- 要求承建商提交由顧問核實的隱蔽工程（即完成後會被遮蓋而不能看見 / 檢查的工程）的量的記錄和施工相片，以作記錄和監察；
- 在可行及安全的情況下，與顧問一起進行工地巡查，核實工程的質量和進度。

以上內容節錄自廉政公署出版的《樓宇維修實務指南》。如欲索取指南或查詢廉政公署的防貪服務，請致電 2543-0000 或親臨廉政公署西港島及離島辦事處（地址：上環干諾道中 124 號海港商業大廈地下）。

請登入《誠信優質樓宇管理》專題網站 (www.bm.icac.hk)
獲取更多有關《防止賄賂條例》及防貪措施資訊。

- 舉報貪污熱線：25 266 366 (24 小時)
- 誠信樓宇管理諮詢熱線：2929 4555



誠信優質樓宇管理