

政府嚴打圍標 擬提高業主親自投票指定比例

「招標妥」增執法部門審查



■李家超(左)在新一屆立法會首次大會上發言。 Fb圖片

第八屆立法會昨日召開首場大會，重點聚焦去年11月26日大埔宏福苑五級火災跟進和善後工作，特區政府公布一系列災後支援，以及五大關鍵層面的制度性革新建議，包括將大型樓宇維修工程由目前二級小型工程升格為一級小型工程，必須聘用第三方專業人士提交施工方案，屋宇署會在收到方案和計劃書後作出所需干預和監管；參與市建局「招標妥」的顧問及承建商必須通過警方、廉署等背景審查，確保沒有犯罪或紀律處分紀錄，才能納入「預審名單」供選用。

李家超昨日表示，當前各界都很關心宏福苑火災後的重建和復原，因此政府在昨日立法會首次會議即提出動議，就善後和復常工作深入討論，以及刻不容緩地展開各領域的針對性改善措施，共同建設更安全的香港。

政務司司長陳國基以調查及規管工作組組長的身份，動議「有關大埔宏福苑火災後支援及重建工作的議案」政府議案，並進一步闡述政府在5個關鍵層面的制度性革新建議。包括全面提升消防安全治理能力、強化樓宇維修監管及執行力度、推行工地安全的改善措施、加強市建局作為法定機構在推動樓宇維修方面的角色和功能，以及大型維修的業主認知度和參與度。政府建議，作為打擊圍標措施之一，凡涉及申請政府維修資助的大廈維修工程，須參與市建局「招標妥」平台，並委託市建局為業主招標及評標。

「踢腳板」物料要求減火警風險

針對工程提出「必要工程」以外的項目，政府擬對《建築物管理條例》下，規定業主立案法團議決額外工程或開支項目時，按增加金額的不同級別，提高業主親自出席及投票的指定比例，以增加業主認知度和參與度。政府又建議對搭棚工程訂立「安全距離」並納入法例；屋宇署亦須設立機制，協調各個樓宇外牆大型維修工程的工期；為俗稱「踢腳板」的裝置訂定物料要求，減低火警風險。

發展局局長甯漢豪解釋，「預審名單」上的顧問及承建商必須通過背景審查，在考慮他們的經驗和表現時，不單會檢視其過去承擔的工程量和項目數目，也要看各部門提供的往績紀錄及業主反饋意見。另針對申請政府維修資助的樓宇，市建局會在工程期間抽查。政府正就有關加強招標服務的建議，與市建局管理層探討細節，亦會檢視建造工程物料的檢測機制。

業主表態支持 盼增罰則收阻嚇

大埔宏福苑大火的慘痛教訓，揭示了舊樓維修及圍標問題的嚴重性，特區政府昨提五大改革措施。記者詢問多位業主意見，他們普遍讚賞改革方案，認為是撥亂反正的第一步。

何小姐是多個舊樓業主立案法團的成員，她對政府的改革方案表示歡迎，但認為要解決根深柢固的大維修問題須持續優化措施，「政府提出的措施方向是對的，但要真正解決問題需要長期監察成效，並根據實際情況進一步優化。」她指不少法團委員都是義工，缺乏專業知識，對大型維修工程的技術要求及法律規範並不熟悉，政府應考慮進一步加強對法團委員的支援，例如提供免費專業培訓或顧問服務。

居於佐敦八文樓的業主立案法團委員劉小姐則指出，政府改革方案方向正確，但現時的罰則力度不足，未能對不法顧問公司及承建商形成有效阻嚇，她建議大幅提高罰則例如吊銷違規者的牌照或永久禁止其參與相關工程。

另一位居於旺角甘肅街的業主立案法團委員鄭小姐認為，現時不少顧問公司和承建商利用法團委員的專業知識不足，通過不透明的招標程序牟取暴利，「政府應該在改革中加入更多的透明度措施，例如要求所有招標過程必須公開。」她建議政府為法團提供更多財政支持，減輕業主經濟壓力，提高他們參與維修工程的積極性。

宏福苑嚴重「內傷」 拆卸可能性高

特區政府正透過「一戶一社工」以問卷了解大埔宏福苑受影響業主及居民對長遠住宿安排的想法和意見，政府強調要讓受影響居民「有得揀」，會努力提供多項選擇。

不過由於大廈經歷烈火焚燒，宏福苑七座受災樓宇嚴重「內傷」，長遠需要拆卸的可能性高，「原址重建」方案需時或9年至10年，相較其他選項時間更長，若已出售業權的宏福苑業主選購大埔頌雅路西居屋，等候時間更短，生活配套亦相對完備。

財政司副司長黃偉綸昨日在立法大會上表示，諮詢居民和業主的問卷，提出由房委會向業主購買業權的選項，亦提出跨區和在大埔原區購買居屋的選項，以及「樓換樓」選擇，讓業主可以與政府以「以物易物」方式，換取另一個價值相若的居屋單位。

他指出，根據香港測量師學會就宏福苑火災前的市場成交價作估算，未補價的單位平均呎約為6,000元，而已補價的單位約為8,000元一呎，強調相關呎價是讓居民和社會有參考，並非代表政府已決定

最終收購價。

頌雅路西用地料建千五單位

對於不少受影響居民希望能在大埔區內安置。他表示目前頌雅路西用地是落成時間最短、提供單位數量相對多的一個選項，預計該地盤可以興建約1,500個單位，第一期約900個單位可以在2029年下半年入伙，第二期600個單位則在十多個月後便能入伙，對比一般居屋項目由規劃到入伙需要的6年，頌雅路西選項可以節省超過兩年時間。

房屋局局長何永賢補充，房屋署動用100多位專業人員協助房屋局獨立審查組對7座受災樓宇進行勘察，發現鋼筋混凝土的牆身、橫樑、樓面板等因大火高溫出現不同程度弱化及損毀，包括多處出現混凝土爆裂、剝落、鋼筋暴露、變形甚至彎曲等，這些鋼筋混凝土構件能否在未來仍然維持所需的結構耐久性、負重、防火、防水等性能要求，存在重大不確定性，形容「內傷」很嚴重，「雖然樓宇沒有即時倒塌的危險，但目前估計7座樓宇長遠需要拆卸的可能性甚高。」



■宏福苑火災後滿目瘡痍。 資料圖片

李家超：議員反映民意勿隨波逐流

行政長官李家超昨日在大會上強調，重視每一位立法會議員，希望議員在履行治港的重任中勇於承擔，在反映民意時不要隨波逐流，過濾錯誤信息，發揮治理者的影響力，並重申在一月一日各議員宣誓時提出的「三點期盼」，和未來行政立法一起工作的主要兩大方面。

他談及行政立法合作方面，第一，主動融入和服務國家發展大局，包括主動對接「十五五」規劃、更好統籌發展和安

全，加快發展北部都會區，鞏固和提升香港國際競爭力等。第二，共同推動大埔宏福苑火災後的支援和重建工作，推行系統性改革，打破利益藩籬，防止悲劇再發生。他又指樂意聽取意見，包括議員認同或不認同政府的意見；當議員不認同政府的政策時，請指出問題並提出建議，特區政府會重視和認真考慮；當政府做得對的時候，亦希望大家公道地表達意見。

新任主席李慧琼在社交媒體發文表示，是次會議是立法會成立近28年以來，首次有行政長官在立法會任期開始的首次會議上，根據《議事規則》向立法會發言，實在別具意義。她認為，立法會既要支持和配合政府依法施政，亦有責任發揮具建設性的制衡作用，協助政府精益求精，達至良政善治。作為主席，未來四年將引領議會專注於「提質提量」，務求每一項政策和立法均能切合市民和社會發展需要。



■多名議員在大會發言。