



立法會新氣象

新一屆立法會昨日
召開首次大會，通過由
政務司司長陳國基動議

「有關大埔宏福苑火災後支援及重建工作
議案」。陳國基在會上表示，政府計劃就
消防治理、樓宇維修、工地安全及大廈管
理等多方面提出制度性改革，回應社會要
求政府介入維修工程招標、杜絕「圍標」
與「天價工程」等訴求，並強調政府會與
立法會緊密合作，推動制度革新、審核撥
款、制定法律，帶領社會前行。

大公報記者 李慧妍（文） 林良堅（圖）



▲陳國基表示，宏福苑火災讓當局反思
現有制度上的短板，必須盡快更新和優
化，讓法例與時並進。

►宏福苑火災後，社會各界高度關注有
關樓宇維修、招標、監管等一系列問
題。



陳國基提多項改革 涵蓋消防樓宇維修工地安全

行政立法緊密合作 推動制度革新

在消防安全方面，陳國基表示，政府擬修訂
相關法例，強化消防處規管權力，加入主要消防
裝置關閉須事前獲批的新要求，並把部分適用的
行政措施上升為法定條文。同時，將在法例中明
確物業管理公司於大廈消防措施的法定責任，理
順責任鏈，使其成為制度上的把關者。政府亦建
議就易於核實的違規行為（如未為消防裝置年
檢、阻塞或鎖上逃生通道、消防裝置失效期間未
按時提供額外措施）引入定額罰款制度，以提升
執法效率及一致性。並大幅提高註冊承辦商就虛
假或誤導性消防裝置與設備證書的刑罰，增強阻
嚇力。

在樓宇維修監管方面，陳國基強調，政府將
進一步檢視《建築物條例》，擬加入條文訂明指

定建築物料須符合法定安全標準，提供明確檢控
基礎並提高罰則。同時檢討建築物料的監管與檢
測機制，按風險完善認證、巡查與測試流程。政
府亦會研究就需要搭棚的大型維修訂立安全距
離，降低火災與施工風險。

與競委會檢討現行競爭框架

就打擊圍標與提升招標透明度，陳國基提
到，政府將強化市建局在維修招標上的功能，擴
充「招標妥」服務，建立更嚴格的顧問與承建
商預審名單，並建議凡申請政府資助的維修項目
須委託市建局代辦招標及評標，以減少非法串連
與利益衝突。就申領政府維修資助的大廈，市建
局亦會在工程期間進行抽查，以動態監督工程，確

保維修資助按實際進度發放，並要求顧問和承
建商在重要工程節點，例如大幅修改工程範圍或
增加工程費用等，必須向市建局報告。同時，研
究在《建管條例》下規定法團於議決額外工程或
開支時，按增幅金額分級提高業主親身出席及投
票同意門檻，確保大額項目獲更廣泛授權。

將持續諮詢業界及持份者

陳國基強調，競爭事務委員會一直關注維修
工程圍標，並與警方及廉政公署就涉及欺詐與貪
污的案件合作跟進。政府正與競委會從立法與制
度多角度檢討競爭框架，參考本地實施經驗及海
外做法，強化對圍標行為的阻嚇。
陳國基表示，工地安全方面，政府將盡快

修訂《建築地盤（安全）規例》，對總承
建商、分判商及地盤內所有人士施加明確法律責
任，全面禁止在所有地盤吸煙，以降低火警風
險，並預計在數周內提交立法會審議。此外，
會修訂棚架相關工作守則，為俗稱「踢腳板」
的棚架工作平台上底護板訂明物料要求，防止
墮物及減低火險。

陳國基又指，消防處持續引入創新科技，
以提升滅火救援與監測預警能力，並會配合跨
部門機制，完善政策、巡查、執法與危機處理
流程。

陳國基強調，政府會認真考慮並會繼續就建
議改革方案諮詢立法會、業界和相關持份者，確
保各項建議措施盡快順利實施。

各部門履職盡責 全力跟進支援重建與監管工作

甯漢豪：須強制聘請第三方監督

【大公報訊】記者李慧妍
報道：發展局局長甯漢豪在會
上發言時指出，政府計劃改革
大型樓宇維修規管，革新「招
標妥」引入警方及廉署背景審
查。大維修工程須聘第三方監
督，提交施工方案，屋宇署會
加強抽查及執法。

擴大修訂《建築物條例》

甯漢豪表示，局方將擴大
《建築物條例》修例建議，涉及
五方面：把大型樓宇維修由二級
小型工程升格為一級小型工程，
強制聘用第三方專業人士提交施
工方案及監工計劃，屋宇署可據
此介入及監管；賦權屋宇署訂定
維修方法與程序要求，明確「適
當的預防措施」定義，強化檢控
基礎；把現時以作業備考等形式
頒布的建築物料安全標準訂為法
定要求，以便更直接檢控不合規
物料並提高罰則；改革註冊檢驗
人員及小型工程承建商的註冊與
紀律制度，除技術問題外，干犯
《防止賄賂條例》等亦可成為紀
律處分及續期考慮；屋宇署按風
險為本加強抽查與執法。政府目



▲甯漢豪表示，將加強市建局角色，
協助業主打擊維修圍標的問題。

標於今年下半年盡早將條例草案
提交立法會審議。

為打擊圍標問題，甯漢豪
表示，將強化市區重建局在樓
宇維修的角色，加強「招標妥」
服務，透過更嚴謹預審名單及由
市建局代業主辦理招標與評標，
並在工程重要節點要求顧問、
承建商先向市建局報告，再由市
建局向業主提供獨立意見，以減
少非法串連風險。局方亦將分階
段檢視工程物料檢測機制，按風
險強化認證、巡查、採樣與測試。

市建局表示，會全力配合政
府措施，研究及與政府探討落實
細節。

發展局改革措施

擴大修訂《建築物條例》，改革 規管大型樓宇維修工程制度

- 大型樓宇維修工程由大多為二級小型工程升格為一級小型工程，日後所有大型樓宇維修工程除了要聘用項目承建商，也須聘用第三方專業人士協助業主監工
- 賦權屋宇署就大廈維修的方法及程序訂定要求
- 將部分建築物料安全標準訂明為法定要求，違者直接檢控，並提供罰則
- 改革註冊檢驗人員和小型工程承建商的註冊和紀律處分制度
- 屋宇署會按風險為本原則加強抽查和執法

革新「招標妥」服務，增強支援 法團及業主進行樓宇維修

- 於「招標妥」平台制定更嚴謹的「預審名單」
- 市建局透過「招標妥」，為業主進行招標和評標工作。若大廈是申領政府維修資助，作為資助條件，業主必須接受市建局在評標後為他們決定的顧問和承建商
- 申領政府維修資助的樓宇，顧問和承建商在重要工程節點要向市建局報告

鄧炳強：中長期七措施提升消防安全

【大公報訊】記者李慧妍報道：保安局局長鄧炳強表示，政府在大埔宏福苑火災後即成立由其主持的「強化消防安全治理工作組」，並迅速推出針對性措施，同時部署中長期方案。

善用大數據與AI分析風險

鄧炳強指出，相關部門至今已完成約250處高風險樓宇巡查，並提出七大中長期工作方向：展開風險為本的樓宇消防裝置排查計劃，針對配置舊式消防裝置的樓宇進行全面檢視及功能測試。檢討特大型火警事故的行動策略。善用科技強化滅火救援，全面檢視裝備配置，並積極參考內地及其他地區經驗，引入先進科技與大型消防配備。善用大數據與人工智能分析巡查風險數據，制定應對方案，並加快推廣「物聯網火警偵測系統」，提高滅火救援速度。深化粵港澳大灣區救援合作與協調機制，將大型火警納入聯合演練，優化三地行動配合。優化與各部門在政策、巡查、執法及危機處理上的協作機制，形成合力。並積極研究修例，包括檢討物管公司法定責任，把行政要求法定化；引入定額罰款，快速處理如阻塞走火通道等違規；規定關閉主要消防裝置須事先申請並落實額外措施；以及大幅提高對註冊承辦商簽發虛假或誤導性消防證書的罰則，由現時最高罰款五萬元大幅提升，並可以判處監禁。



▲鄧炳強表示，將研究修訂相關法例，提升消防安全標準至法定要求。

保安局改革措施

修訂消防相關條例，提升消防安 全治理能力

- 強化消防處規管權力，暫時關掉消防裝置須事先獲消防處批准
- 規定物管公司在大廈消防措施的法定責任
- 就部分消防罪行引入定額罰款，例如未為處所內消防裝置或設備進行年檢、阻塞或鎖上逃生途徑、未有在消防裝置失效期間提供額外消防措施等
- 大幅提高註冊承辦商簽發虛假或誤導性消防裝置及設備證書罰則

麥美娟：大維修將設業主授權書上限

【大公報訊】記者李慧妍報道：民政及青年事務局局長麥美娟表示，局方已着手檢視《建築物管理條例》，並初步擬定五大修訂方向，以提升大型維修及大額採購的透明度與業主參與度。

按合約金額分級議決門檻

麥美娟表示，因應由政務司司長主持的調查及規管工作組所提出的建議，政府將要求法團按合約金額分級設定議決門檻，金額愈高，所需業主親身出席與投票門檻愈高，並配合市建局加強版「招標妥」功能作出相應修例。

同時，政府將完善委任代表文書制度，包括就大型維修採購設立限制持有代表文書的上限，並要求在大廈張貼各單位簽署情況，以提升透明度，避免爭議。為確保程序公平公正，局方亦會強化利益申報制度，並進一步釐清業主大會的召開、議程、取消、延期或暫停等程序規則，為法團運作提供清晰依循。此外，政府計劃在管委會無法正常運作或未能處理法團事宜的特殊情況下，賦予主管當局更多介入權力，以提供即時協助。

麥美娟指出，局方將就修例建議廣泛諮詢物業管理界、法團及業主，並透過區議會大廈管理工作小組收集意見，盡快向立法會相關事務委員會提交建議，展開後續修例工作。



▲麥美娟表示，政府已就修訂《建築物管理條例》擬定五大方向。

民管局改革措施

修訂《建築物管理條例》，加強 保障業主權益

- 提高對進行大型維修工程及大額採購的親身出席和投票門檻
- 完善委任代表文書處理制度，包括就大型維修採購設立限制持有代表文書的上限
- 完善大型維修工程採購的利益申報制度，確保採購程序能夠更透明和公平公正
- 進一步清晰業主大會的召開、議程、取消、延期或暫停等安排
- 賦予主管當局更多權力介入提供協助

孫玉菫：地盤禁煙修例 未來數周交立會

【大公報訊】記者李慧妍報
道：勞工及福利局局長孫玉菫表
示，政府將加強建築地盤安全與
居民支援，包括為俗稱「踢腳
板」的棚架工作平台上底護板物
料訂立要求，以及地盤實施全面
禁煙。修訂案於數周內提交立法
會審議。

孫玉菫指出，大埔宏福苑大
火後，社會福利署動員近2000
名社工推行「一戶一社工」特別
支援措施，確保每戶住戶獲得持
續跟進與照顧，協助盡快走出傷
痛、恢復正常生活。

為「踢腳板」物料訂定標準

在加強建築地盤安全方面，
孫玉菫表示，勞福局及勞工處會

盡快推動兩項措施：實施地盤全
面禁煙。現行法例僅能因應個別
地盤風險發出禁煙命令，執行具
限制。

勞工處已啟動修訂《建築地
盤（安全）規例》工作，對總承
建商、分判商及地盤內所有人士
賦予明確法律責任，嚴格禁止在
所有地盤吸煙，以降低因吸煙引
致火警的風險，並以未來數周內
將修訂案提交立法會為目標，呼
籲議員支持盡快通過。第二，強
化棚架防墮措施。勞工處將修訂
棚架相關工作守則，為棚架工作
平台上底護板（俗稱「踢腳板」
）的物料訂定清晰標準，既防
止工人或物件墮下，亦能減低
火警風險。



▲孫玉菫表示，將在未來數周提交立
法會審議地盤全面禁煙的安排。

勞福局改革措施

- 修訂《建築地盤（安全）規例》，明確規定總承建商、分判商及地盤內所有人士的法律責任，嚴格規定在所有地盤內禁止吸煙
- 修訂棚架相關的工作守則，為「踢腳板」的物料訂定清晰要求，以減低火警風險