



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



▲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，引進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，局方將就修例廣泛諮詢物管業界、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。

民青局改革措施

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

孫玉菡：地盤禁煙修例 未來數周交立會

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。

- 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

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

在加強建築地盤安全方面，孫玉菡表示，勞福局及勞工處會