

# 議員關注支援業主 打擊圍標

# 發展局：加強版「招標妥」助篩選承建商

立法會一連兩日就大埔宏福苑火災善後工作進行討論。14日，行政長官李家超歷史性在立法會首次會議發言。他表示，政府會刻不容緩展開不同領域改善措施，包括已成立「強化消防安全治理工作組」，加強消防管理責任和執行力；提升「招標妥」的功能和招標安排標準等（見表）。89位議員在會上就災後支援、制度漏洞、長遠預防等提出多項具建設性意見。

立法會昨日通過一項無約束力的「改善大廈維修工程管理」議員議案。多名議員指出，本港樓宇老化問題嚴峻，現行維修制度漏洞處處，圍標、天價工程及監管不力等問題長期困擾小業主，更可能引致如早前宏福苑火災般的嚴重事故。議員普遍要求政府全面改革制度，嚴厲打擊不法行為，並加強對業主的支援。政府回應指出，透過加強版「招標妥」，能篩選有問題顧問公司和承建商。

大公報記者 吳俊宏



政府會展開不同領域改善樓宇管理



## 李家超14日在立法會發言要點

- 第八屆立法會任重道遠，政府和立法會要做的工作很多，處理火災後的支援和重建是即時的工作，同時我們要拚經濟、謀發展、搞建設、惠民生，包括加快發展北部都會區；建設北都大學城，建設國際高等教育樞紐與國際高端人才集聚高地；推動高質量發展；建設香港產業發展；持續鞏固和提升香港國際競爭力；亦要不斷改善民生，包括土地房屋、交通運輸、醫療護理、社會福利、保障勞工、關愛共融等各民生範疇。
- 希望議員在履行治港的重任中勇於承擔，在反映民意的過程中，不是隨波逐流，會帶領市民，為他們提供正確的資訊和事實，過濾錯誤信息，發揮治理者的影響力。
- 再次重申，我會一問到底、問責到底，任何人如須負上責任，無論是政府或非政府人員；無論是基層或高層，都會按事實追究懲處。
- 今次宏福苑火災揭示了沿用多年的有關制度和系統都需要改革，政府會重視獨立委員會的建議，推行系統性改革，打破利益藩籬，不容許事情再發生。

## 五項改善措施

- 1 已成立「強化消防安全治理工作組」**
  - 加強消防管理責任和執行力，檢討各持份者的法定責任和相關罰則，並且進一步研究消防科技應用。
- 2 強化《建築物條例》**
  - 加強大型樓宇維修工程的監管制度，深化查核和加重註冊人員及承建商的違規懲處等。
- 3 修訂《建築地盤（安全）規例》**
  - 禁止在任何建築地盤內吸煙，亦會檢視地盤棚架物料物的消防安全要求。
- 4 強化《建築物管理條例》**
  - 包括當法團在議決工程或開支項目時，提升親身出席和投票的業主數目的門檻，加強對委任代表文書及利益申報的規管，並擴大監管當局的權力。
- 5 提升「招標妥」的功能和招標安排標準**

提出議案的立法會議員莊豪鋒形容大廈維修是「老大難」問題，工程中懷疑出現圍標情況時有所聞，不僅推高費用，更可能降低工程質量，危害公眾安全。「過往很依賴市建局的『招標妥』，而我們今天可以很肯定地說，這個系統遠遠跟不上不法集團步伐」。他促請政府全面改革維修制度程序，嚴打圍標，落實維修工地全面禁煙等措施。

體演文界議員霍啟剛引述數據，凸顯問題的迫切性。霍啟剛指出，全港50年樓齡以上的樓宇，往後每年增長超過500幢，遠超重建速度，預計到2040年將激增至2.2萬幢，是2020年的三倍。他警告，現行機制存在很大空間讓不法分子乘虛而入，造成「劣幣驅逐良幣」的局面。「守法嘅人就做唔到生意，違法嘅人反而曬晒响生意」。霍啟剛重申，宏福苑大火為全港的樓宇老化及大廈維修問題，響起警號，帶來慘痛教訓，希望香港各界不能再遇難避事，必須更加積極、有效與周詳地應對。

勞聯的林振昇舉例，有求助個案經「招標妥」聘用顧問公司，卻因顧問失職導致工程延期，更有登記公司涉及使用虛假文書、貪污等問題。他支持政府改革推出「招標妥」加強版，設立「預審名單」篩選顧問和承建商，但同時擔心審核需時，期望政府在期間從寬處理未遵辦強制驗樓通知的樓宇。

## 為關鍵物料訂安全標準

議員們提出了大量具體改革建議，涵蓋制度、監管、技術及支援多方面。選委會界別議員陳曼琪提出八項建議，包括分拆工程顧問為獨立「監督」與「執行」角色、設立由司長級官員領導的一站式支援辦事處，以及擴大法律援助範圍至小業主的工程合約糾紛等。

紡織及製衣界陳祖恒則建議，政府

可聯同建造業議會為關鍵物料訂立安全標準，甚至進行集體採購，並大力推動物聯網（IoT）、人工智能等科技實現智慧工地管理。

對於有議員提出，若改良的「招標妥」實行得好，可考慮強制沒有申請政府資助的樓宇使用該平台，同時在加強版「招標妥」推出前寬鬆處理驗樓令等建議，發展局局長甯漢豪表示，會認真考慮。在打擊圍標方面，政府需要「多劍合璧」，除改良招標制度外，政府亦會與競爭事務委員會檢討競爭制度，執法部門亦會加強執法。同時建造業議會會檢討樓宇大維修行業的運作情況，包括分判制度，希望訂明分工改善和提升業界的作業質素，安全意識和專業培訓。

## 政府擬定五大方面修訂

民青局副局長梁宏正表示，早前已經報告初步擬定五大方面的修訂方向，包括就大型維修工程的投票門檻、完善委任代表文書，包括如何更透明及杜絕虛假代表文書等等；清晰會議程序，以及加強主管當局權力及做好利益申報制度，局方將加緊上述工作，並諮詢各界。他強調大廈維修關乎市民安居樂業、樓宇安全。民青局會繼續堅持協助業主提升管理大廈的能力，並會與有關部門保持協作。

在加強建築地盤規管方面，勞福局副局長何啟明表示，勞工處已啟動修訂建築地盤安全規例的工作，對地盤內所有人士施加明確的法律責任，實施地盤全面禁煙，以減低地盤因吸煙而引致的火警的風險，修正案預計幾星期內提交立法會。

## 議員建議

- 分拆工程顧問角色為「獨立監督顧問」與「執行顧問」，透過「招標妥」選用，前者制定工程方案及監察驗收，後者負責招標及執行，防止圍標超支。
- 嚴格規管分判商，總承建商須申報分判商資格並負連帶責任。
- 為關鍵工程物料訂立安全標準，研究由政府集體採購。
- 推動應用物聯網（IoT）、人工智能（AI）等科技，實現智慧工地管理，加強實時監測。
- 設司長級官員領導的一站式綜合支援服務辦事處，由警方、廉署、民政署等組成，設舉報專線、簡易投訴及仲裁、調解諮詢服務，方便小業主求助，政府及時介入。
- 擴大法律援助範圍，涵蓋小業主與工程方的公用部分合約糾紛。
- 建議政府做好跨部門協調，針對工程事宜成立一個中央投訴平台或中央舉報系統，對於一些可能存在重大安全隱患的大維修工程，中央平台在接到投訴舉報後，需要負起統籌督導責任，嚴正跟進個案，並在指定時間內解決有關問題，減低維修風險，令居民更放心。

## 政府動態評估預審名單 有問題會除名

【大公報訊】記者龔學鳴報道：針對坊間討論指屋宇署過於「一刀切」，每逢樓宇達30年樓齡便發出驗樓令，發展局局長甯漢豪澄清事實並非如此，解釋指法例賦權屋宇署，在樓宇達30年時可發驗樓令，但不代表一到30年就必須驗樓。數據顯示，目前約2萬幢合資格樓宇中，只有約9000幢獲發驗樓令，其中約七成樓齡達50年或以上。所以其實屋宇署是按風險為本的準則，審視過去該樓宇的狀況、有否收到石屎剝落的投訴，亦有地區人士參與下，才會以風險為本、比較精準的方法，發出驗樓通知。

## 30年樓未必「一刀切」驗樓

政府擬加強市建局「招標妥」功能，要求所有申領政府維修資助的樓宇必須參與，由市建局制定顧問公司及承建商預審名單，只有名單內的公司才可參與工程競投。甯漢豪表示，預審名單會考慮公司背景與違規紀錄，但名單要有效運作，不能只量化投訴數字，更需重視「質」與違規內容。她強調，列入名單不代表完美無缺，政府會動態評估，一旦發現問題會除名；若有人試圖挑戰預審名單的地位，也可探討用法例賦予其免受挑戰的保障。

至於是否成立獨立的維修監管局，甯漢豪認為須先釐清其職能，若旨在協助業主監督工程，市建局決定中標承建商已能發揮類似作用；若期望監管局具執法權，則會與屋宇署角色重疊。她強調，樓宇維修制度的改善和大廈管理制度的改善可以說是相輔相成，一定要大家一齊去改革，才能發揮其功能。

## 兩大學校董會有新成員

【大公報訊】新一屆立法會開始，多個諮詢或管治團體都需要再選出議員代表加入，其中包括中大、港大校董會，提名限期15日下午5時截止，由於有效提名數目均與所需人數相同，因此，獲提名的議員自動當選。中大校董會由議員出任其中3席，除了工聯會鄧家彪「冧莊」外，兩名新加入的成員，分別為自由黨梁進及民建聯陳恒鎰。

港大校董會方面，由議員出任5席中，經民聯吳永嘉、選委李浩然、民建聯陳學鋒屬繼續擔任，新加入2席分別是新民黨陳家珮，以及身兼中大工程學院副院長的選委黃錦輝。此外，立法會監察委員會、政府賬目委員會、議事規則委員會，以及查閱立法機關文件及紀錄事宜委員會的成員名單亦出爐。新議員履職機制本屆生效後，「議員個人利益監察委員會」改為「立法會監察委員會」，以處理針對議員不當行為的投訴。成員名單包括梁美芬、吳秋北、吳永嘉、周浩鼎、管浩鳴等人，立法會主席李慧琼、內會主席陳振英是當然成員。議事規則委員會方面，有12人獲有效提名，包括梁美芬、李鎮強等舊人，另有范駿華、陳曉峰等4名新人。賑災基金諮詢委員會委員，由工聯會吳秋北和選委界管浩鳴出任。

## 獨立委員會到地盤了解棚架使用情況

【大公報訊】大埔宏福苑大火後，政府成立獨立委員會審視事故原因及相關問題，由法官陸啟康擔任主席，陳健波和歐陽伯

權為委員。三人昨日在建署署人員陪同下，往小西灣富怡道幼稚園教育中心建造工程視察，再到設計及建造觀塘綜合發展項目的

工地視察，分別了解在建造工程使用的傳統竹棚架和金屬棚架的實際情況。據了解，前者用竹棚，後者則使用金屬棚架，一人在兩個地盤分別逗留約半小時離開。

大埔宏福苑火災獨立委員會於去年12月12日成立，旨在審視事故原因及相關問題，查明事實真相，並就防範事故再發生及改善措施提出建議。政府發言人曾表示，獨立委員會需審視的範圍廣泛，尤其涉及圍標和利益相連的系統性問題，性質複雜。政府將全力配合，確保委員會在限期內完成審視並編寫報告。

獨立委員會已於去年12月19日舉行首次會議，預計將在9個月內完成工作。

▲獨立委員會成員前往工地視察竹棚架和金屬棚架使用的實際情況。



## 建造業議會採購首批新棚網到港 分派11間承建商19個項目

【大公報訊】記者黃知行報道：大埔宏福苑火災後，當局要求全港大維修工程的棚網全數移除。建造業議會受發展局委託，為業界提供阻燃保護網（棚網）的一次性集體採購及阻燃效能測試服務。首批棚網於昨日（15日）陸續分發予已訂購的承建商，涉及11個承建商共19個項目。今次集體採購共五萬張網，將供應予89個承建商、讓全港418幢正進行裝修工程的大廈「上網」，預計2月初會陸續有新批

次的棚網抵港。

## 來自江門佛山製造商

建造業議會執行總監鄭定寧表示，棚網來自江門市及佛山市的製造商，第二步測試已有結果，並且獲得合格報告。他指出，棚網符合國標要求，費用加上赴港前後兩次測試費，與設置於棚網內部追蹤系統（RFID標籤費用），每張棚網成本為170港元，「以往每張棚網約100元，成本有所提升，但出於安全因素考慮，多出的費用是合理的。」

至於這次集體採購的棚網附有RFID標籤，可供用家掃描標籤二維碼查看資訊，包括生產地、生產批次、生產日期及第一次阻燃測試報告等。

建造業議會昨日在facebook專頁上載棚網阻燃檢測片段，表示按照國標準備測試樣本，把棚網放入燃燒儀內，火源接觸棚網樣本燃燒12秒，棚網樣本在4秒內熄滅方為合格。

示▶採購的棚網附有RFID標籤，大公文匯全媒體記者劉妍伶攝

