

屋宇署發「通牒」一個月限期怕趕不及施工 修復工廈外牆無招標 法團憂惹官非



新聞追蹤

舊樓日久失修常見，謹記定期檢查，以免對途人造成危險。土瓜灣一棟工廈早前接獲屋宇署來信預告檢查外牆，法團未即時理會，直至兩個月後檢查發現有即時危險，限法團盡快處理，否則由政府安排承建商搭棚處理隱患，再向大廈收回費用。

法團由於時間緊迫，在沒有公開招標的情況下，斥資100萬自行找工程公司進行外牆修復，現時工程已完成，但法團代表擔心違規被控告，及影響向住戶收取維修費，陷入兩難局面。



掃碼睇片

大公報記者 伍軒沛、歐嘉浩

收屋宇署信件未及時跟进

位於土瓜灣的順聯大廈至今有超過60年歷史，大廈法團今年1月收到屋宇署信件，內容提及外牆失修剝落，有可能影響途人安全，3月時會派員檢驗。至3月10日，屋宇署再來信提醒大廈需進行緊急工程，會於4月中旬以航拍機協助進行外牆勘察，若發現有明顯危險，將安排政府承建商代業主進行緊急工程，之後追討相關費用。

「政府承建商工程費，估計約100萬元，拆除後還需要再出100萬元作修復工程，比正常招標程序貴了一倍。」順聯大廈法團委員石先生表示，工程已經完成，最終未經公開招標聘請工程公司維修，費用接近100萬元，正等待屋宇署檢驗後刷漆完工。但他憂慮，由於工程時間緊迫沒有跟程序招標，可能存在問題。

法團：8成業主同意跳過招標

根據現行《建築物管理條例》（第344章），若工程費用超過指定金額，法團或物管公司在進行外牆維修採購時，必須公開招標。石先生指出，緊急工程由通知到由政府安排承建商的限期，若扣除公眾假期和周末，只有不足30天；一般的招標程序，從開業主大會決定是否進行工程到聘請工程顧問，經過10多項程序，少說也要140天。最終法團於4月13日召開業主大會，近8成業主同意下，跳過正式招標程序並完成緊急維修。

事後，民政事務總署再去信法



◀石先生表示，工程已經完成，正等待屋宇署檢驗後刷漆完工。

皇家美素力1號一批次疑鉛超標 衛生署籲停用

【大公報訊】記者姚高報道：皇家美素力1號一批嬰兒配方奶粉（批次：1W07KPJ），被澳門當局檢出可能鉛含量超出當地標準，本港衛生署昨日（26日）表示，食安中心初步調查發現受影響批次產品曾分銷到本地市場，呼籲市民應立即停止食用有關批次的嬰兒配方奶粉，並留意曾服用相關批次的嬰兒的健康狀況。食安中心暫時未有發現其他批次鉛含量超標。

發言人表示，一直透過恆常食物監測計劃，於本地零售點抽取嬰幼兒配方奶粉樣本進行化驗。由2023年至2026年6月，食安中心已在市面抽檢超過2000個嬰幼兒配方奶粉的樣本作化學及微生物包括鉛含量檢測，並沒有鉛含量超標的個案。衛生署已設立電話熱線（2125 1199），除了於昨日下午3時至晚上9時運作，並於逢周一至周五（公眾假期除外）上午9時至下午6時運

作，解答市民有關嬰兒狀況及轉換奶粉的查詢。如有需要，衛生署會轉介相關個案到醫院管理局跟進。

荷蘭皇家菲仕蘭前晚表示，已經就該批次的奶粉進行額外第三方品質檢測，結果顯示鉛含量符合香港及澳門標準，又透露已經聯絡各分銷商及零售商安排換貨，並為消費者換貨及退款。荷蘭皇家菲仕蘭指出，公司表示今日（27日）向澳門政府詳細解釋檢測報告結果。



▲荷蘭皇家美素力1號一批嬰兒配方奶粉需要回收。

平機會累計為受害者成功追討1.3億

【大公報訊】記者程進報道：平等機會委員會主席林美秀昨日表示，平機會成立30年以來，經過多年的宣傳教育，社會對平等機會的意識已大幅提高，未來會繼續做好宣傳工作。她透露在處理投訴方面，平機會成立至今成功為受害者追討累計1.3億元的賠償。

林美秀在一個電台節目上表示，當中的賠償分為調停成功後的賠償，及調停失敗後法庭判處的賠償金額。她指出，不少個案源於被投訴者無

心之失或意識不足，例如有餐廳拒絕殘疾人士光顧，經了解後是員工意識欠佳，平機會則會鼓勵雙方以調停解決；但若涉及因懷孕而被解僱等嚴重情況，則須透過法庭裁決。

林美秀指出，中國傳統社會一直存在「男主外，女主內」的觀念，不少丈夫選擇留在家中照顧家庭時，往往面對身邊長輩、同事及朋友的質疑。她強調，性別並非決定能力的因素，夫婦之間的分工應基於個人意願，呼籲市民要勇於踏出

第一步，毋須過分擔心身邊人的看法。

林美秀表示，為進一步在職場上推廣尊重文化，平機會推出「反性騷擾社區夥伴計劃」，首階段招募來自建築、運輸及旅遊業等17個機構，共30多名代表，計劃會為相關人員提供法例訓練及處理投訴技巧，讓他們回到所屬機構舉辦分享會及推動零性騷擾職場環境。平機會亦正計劃，在今年底推出全港性的反性騷擾宣傳活動。

元朗傢俬貨倉火警 濃煙湧民居

【大公報訊】記者姚高報道：元朗大棠發生火警。昨日（26日）下午5時許，警方接獲報案，指位於元朗白沙山路一個傢俬貨倉發生火警，冒出大量濃煙。消防接報趕至，出動兩隊煙帽隊及兩條喉射水撲救，於傍晚6時41分將火救熄。火警中3人自行疏散，消防亦協助1人離開。

據了解，起火位置為一個30米乘30米貨倉，消防正調查起火原因。

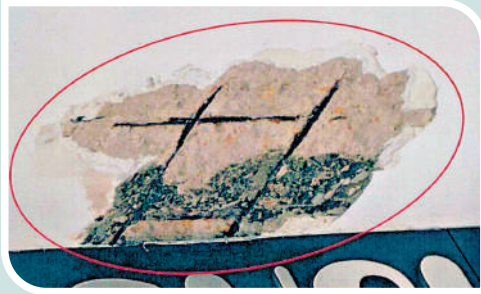
網上影片及圖片可見，涉事倉庫冒出大量濃煙、席捲半空，一度飄向附近居民區。有網民形容，「住天水圍嘅表示都感受到」、「煙都去到元朗市區」及「唔怪得咁臭，而家好似成個元朗南都係煙」。



▲元朗白沙山路一個傢俬貨倉發生火警，冒出大量濃煙。網上圖片



▲▼屋宇署早前檢驗順聯工業大廈後，表示大廈外牆有可能影響途人安全，要求大廈法團限時內進行修復工程。圖為屋宇署信件內圈示問題位置。



▲大公報記者近日到順聯大廈了解情況，現時大廈仍搭有棚網，牆身有不少修補的痕跡。大公報記者攝

順聯工業大廈外牆維修事件

1月27日 屋宇署向順聯工業大廈業主立案法團發信，通知擬於3月期間派員到場進行外牆檢驗工作。	2月6日 署方初步視察後，發現外牆部分構件有欠妥之處。	3月期間 屋宇署及民政署多次與法團代表溝通，提醒法團有關採購之事務及應盡快自行安排承建商進行所需維修工程，以保障公眾安全。
6月9日及7月15日 屋宇署人員再到上址視察，得悉有關棚架已搭建完成，承建商正進行所需的維修工程。	4月21日 屋宇署透過無人機協助勘察大廈外牆後，確認外牆有明顯破損的情況。其後得悉法團已委聘註冊承建商，進行勘察及維修。	4月13日 順聯工業大廈開了業主大會，最終在近8成業主的同意下，跳過正式招標，直接找承建商進行緊急工程。

大公報記者整理

民政署：態度真誠行事合理可免責

屋宇署回覆《大公報》查詢，自今年1月起已關注土瓜灣一棟工廈的外牆剝落問題，4月以無人機勘察確認明顯破損，現時法團已委聘承建商並完成搭棚，正進行維修工程，會繼續與業主及有關承建商緊密溝通，跟進維修工程進度，以確保公眾安全。民政事務總署回應，九龍城民政處已向法團提供意見，根據2025年7月生效的新修訂條例，只要委員是以真誠態度及合理方式行事，便無須為此承擔法律責任。

屋宇署表示，早在1月27日已去信大廈法團，並於2月6日初步視察發現外牆構件欠妥，3月期間多次提醒法團盡快安排維修。署方於4月21日透過無人機勘察確認破損後，得悉法團已委聘註冊承建商。署方人員於6月9日及7月15日再到場視察，確認棚架已搭建並正施工，會

繼續緊密溝通以確保公眾安全。署方強調，每年會主動識別高風險樓宇，若有明顯危險而業主未能自行安排工程，署方會安排政府承建商代辦並追回費用。

民政事務總署表示，九龍城民政處於3月接獲法團來信，表達對未能短期內完成招標的憂慮，並要求豁免招標規定。民政處當時已提供意見，指出《建築物管理條例》雖訂明高價值採購須招標，但可按條例附表6A機制，豁免最低招標標書數目的規定。民政處亦協助法團聯絡屋宇署尋求緩解措施，並會繼續提供協助。

此外，署方指出2025年7月生效的《2024年建築物管理（修訂）條例》，新增的刑事責任只會施加於負有責任的委員；條例亦提供法定免責辯護，只要委員是以真誠態度及合理方式行事，便無須承擔法律責任。大公報記者 伍軒沛

專業解答

大廈面對緊急工程時，可否直接跳過招標程序安排工程公司進行工程？專業測量師何鉅業接受《大公報》訪問時指出，實際操作需要視乎事件本身的特殊性，但認為大廈應該盡量跟足程序，例如工程如有一個月時限，正常足以完成最少3至5份報價比對，以免工程進行後，業主容易被質疑不公。

至少應比對5份報價

何鉅業表示，根據現時條例，進行20萬元以下的小額工程，最少需獲取3份公司報價對比；超過20萬元的大額工程，則最少需獲取5份報價比對。順聯工業大廈近100萬工程，屬於大額維修項目，原則上必須收集多份報價、開會比對，不能只單一選定承建商。但他指出，如果大廈外牆情況實在非常緊急，隨時有剝落風險，在政府及業主風險評估後，確實應該即時免卻招標程序，特事特辦。

他分析，這次順聯工業大廈的情況，屋宇署給予整整1個月施工籌備期，並非次日必須立刻拆除危險構件的生死緊急級別，一般收集3至5份報價僅需1至3周時間，完全可以和前期籌備同步推進，法團有充足時間完成基礎報價比對流程。

他建議，日後有大廈遇到此類情況，應盡可能跟足採購程序，除非政府勒令即時拆除的高危破損，才適合完全簡化採購流程，否則單一選定承建商缺乏價格及資質橫向對比，難以核實該承建商外牆施工能力與過往工程質素，業主也容易被質疑不公。大公報記者 伍軒沛

專業測量師：法團比對基礎報價時間足