

統籌處理屋苑每一個大維修工程項目

成立「公營房屋樓宇管制組」取代ICU

宏福苑報告

大埔宏福苑火災獨立委員會報告指出，特區政府屋宇署、房屋局轄下獨立審查組在確保宏福苑工程安全方面，未能妥善履行監督職責。由於獨立審查組的缺失涉及政策及運作兩個層面，因此應負上較大責任。

行政長官李家超昨日宣布，房屋局將會進行內部重組，徹底改革轄下獨立審查組，下月將成立「公營房屋樓宇管制組」，以取代「獨立審查組」（ICU）。管制組會實行全新的監管制度，以每個屋苑的維修建築項目作為基礎，統籌和綜合處理有關屋苑大型維修工程的監管。屋宇署亦將於明年第一季起啟動架構重組，分為新建樓宇處和現存樓宇處，加強高層領導和統籌能力。

大公報記者 易曉彤



▲房屋局會改革架構，於下月成立「公營房屋樓宇管制組」，取代目前的獨立審查組（ICU）。圖為宏福苑大火後，工人拆除餘下的棚架。資料圖片

獨立委員會報告指出，屋宇署及獨立審查組作為主要負責監督宏福苑工程施工情況的兩個部門，在確保該等工程安全方面未能妥善履行監督職責。在兩者之間，由於獨立審查組的缺失涉及政策及運作兩個層面，因此應負上較大責任。委員會亦認為獨立審查組的執法態度鬆懈。概括而言，屋宇署及獨立審查組的缺失，是多項不足之處所致，包括缺乏危機意識、規管疏漏、系統性盲點及執行不力。

設「區長制」強化現樓規管

財政司副司長兼署理房屋局局長黃偉倫表示，房屋局在架構上會進行改革，下月內成立「公營房屋樓宇管制組」，取代目前的「獨立審查組」。「管制組」會規管房委會所有已出售或分拆出售的公共屋邨和資助出售屋苑的維修工程，以及規管房委會目前正在興建的新公營房屋建築項目和沒有分拆出售的現有公共屋邨的相關工程。

黃偉倫表示，新成立的「管制組」會實行全新的監管制度，在未來會以個

別的維修建築工程項目為基礎，宏觀統籌及綜合處理相關工程的規管工作，相信有助改善整體工程的有效統籌、溝通，以及有力的風險管控。具體來說，就每一個維修工程項目，「管制組」會設立項目專責團隊，統籌處理相關的工程事宜。而項目專責團隊會特別安排一位聯絡專員，主動聯繫每一個項目的業主立案法團，從居民的角度出發，以人為本，透過一站式的溝通及服務，為居民提供其所需要的協助。

屋宇署將改革架構，分為新建樓宇處和現存樓宇處，加強高層領導和統籌能力；另設立「區長制」強化現樓規管，將全港分為十區，由屋宇署人員擔任「區長」，統領署內專業和技術人員成立十支分區專隊，緊貼區內現樓情況，負責《建築物條例》執管工作，包括全流程監控獲發強制驗樓令樓宇不同階段的工程。「區長」作為召集人，會領導跨部門專責小組，成員包括房屋局、消防處及勞工處等人員，就區內強制驗樓計劃項目，促進與協調部門間在巡查工地和處理投訴等的溝通和協作，

確保項目安全風險問題和投訴獲妥善處理。

年底提修訂《建築物條例》建議

另外，屋宇署會設立「專責審計監察組」，直接向屋宇署署長匯報，獨立審計屋宇署工作和房屋局新成立的「公營房屋樓宇管制組」按授權進行的執法工作，強化內部表現監控。

發展局將於今年底向立法會提交修訂《建築物條例》的最新立法建議，加強對大型樓宇維修、整體建築工程、專業人士和承建商的法定規管，以及提高罰則。

發展局局長甯漢豪表示，主要建議包括把大型樓宇維修獨立成為新工程類別，以便加強法定規管，提高違規罰則；工程由目前只須向屋宇署報備，提升至須事先獲屋宇署許可方可開工，即施工前專業人士要事先提交圖則、監工計劃書等，如違規，罰則等同新建工程，即遠高於目前所屬小型工程的適用罰則；另外亦會收緊可承辦工程的專業人員及承建商資格。

處理消防安全投訴 消防處有「兜底」責任

【大公報訊】記者易曉彤報道：宏福苑火災獨立委員會報告批評消防處監管缺失，保安局局長鄧炳強昨日表示，同意以往的消防裝置關閉通知書制度不理想，建議修例將主要消防裝置關閉由事後通知提升為法定的事前審批，每項審批關閉期不會超過60日。他表示，政府會全面優化消防安全投訴處理機制，消防處會充分履行「兜底」責任。

承辦商註冊 改為每5年續期

鄧炳強表示，保安局和消防處為回應報告將會推出多項重點措施，包括嚴控消防裝置關閉及失效，建議修例將主要消防裝置關閉，由事後通知提升為法定事前審批，關閉期不會超過60日。消防處會就樓宇大型維修工程，與相關部門推出聯合巡查，如果主要消防裝置未能有效運作，相關部門會發出停工令。

鄧炳強說，會加強監管承辦商，已經建議修例，將承辦商註冊，由永久改

為每5年續期一次。如果有違紀又符合公眾利益，消防處處長可以即時暫停相關註冊。政府亦已建議立法，要求物管公司和業主一同成為法定的消防裝置責任人。同時會推動消防法例改革，就易於證明及責任清晰的罪行，引入定額罰款制度，以及加重刑罰，爭取今年內向立法會提交條例草案。

鄧炳強又說，會全面提升特大火警應變能力，包括針對棚網樓，研發救援滅火的策略，利用人工智能及滅火機械人等先進科技，提升救火效能及對消防員的保障。當局亦會全面優化消防安全投訴處理機制，消防處會充分履行「兜底」責任，凡是向消防處投訴、又涉及消防安全的個案，消防處都會接手處理，即時指派聯絡員跟進。如果投訴屬於其他部門的範疇，消防處亦會繼續跟進，直至其他部門接手為止。

政府亦將革新消防處組織架構，設立全新的大型火警防控總區，將分散於



▲政府表示，將全面優化消防安全投訴處理機制，凡是向消防處投訴、又涉及消防安全的個案，消防處都會接手處理，並即時指派聯絡員跟進。資料圖片

各個總區的相關隊伍集中到新總區統一指揮。此外，當局會嚴打樓宇維修工程圍標。鄧炳強表示，政府會成立由他統籌的打擊樓宇維修工程圍標聯合特遣隊，綜合各部門的執法權力主動出擊，展開聯合調查和執法行動，嚴打樓宇維修工程圍標，並加強情報收集和交流。

工程界：修訂《建築物條例》屬對症下藥

【大公報訊】記者趙一峰、王蕙如報道：政府計劃於今年年底前提交《建築物條例》修訂建議，包括將大型樓宇維修獨立列為新的工程類別，施工前，專業人士須先提交監工計劃書、圖則等文件。修例還將分拆驗樓及驗樓後的工程，並規定兩者必須由不同人士負責。業界人士認為，過往不少大維修工程沿用小型工程規範，監督力度不足，修例對行業發展有利。

工程界立法會議員卜國明認為，修例屬重要的下游監管改革。他指出，過往不少大維修工程沿用小型工程規範，「即沒有地盤監工，沒有工程管理這

些，什麼都沒有」，監督力度不足；新規把大型樓宇維修歸類為全新工程類別，確保工程在有管理、監工、質量安全下有序進行。他並建議，政府除了增設高層職位，亦要充實前線人員編制，提供足夠人手落實改革。

從三方面堵塞漏洞

香港測量師學會副會長及建築政策小組主席謝志堅認為，今次修例措施直指事故暴露的維修與制度痛點，屬對症下藥，可從工程分類、監管主體、罰則三方面堵塞漏洞。「這些措施針對事件中暴露的維修及制度痛點，均有對症下

藥的效果。」謝志堅表示，修訂針對維修工程中出現的問題進行處理，包括圍標行為及使用不當物料等情況。另外，過往作為小型工程的維修項目，將獨立成為新工程類別，以後將按新建工程處理，需要獲得屋宇署批准方可開工。

此外，該維修工程類別必須由專業人士及註冊承建商負責執行。謝志堅表示，這一改革實質上加強監管，確保維修工程在安全及施工質量上獲得保證。

謝志堅又說，修訂亦加強了對專業人士及承建商的罰則，以加大阻嚇力，確保整個維修工程能在專業人士和承建商的誠信及專業操守下進行。



宏福苑火災發生至今逾11個月，獨立委員會在歷經7個多月調查、30場聽證會、傳召80名證人、翻閱逾百萬份檔案後，交出一份沉甸甸的報告。昨日，行政長官李家超率領多位官員舉行記者會，公布調查報告、問責決定及改革措施，並就火災向全港市民誠摯道歉。這一道歉，是對逝者的尊重，也是對生者的交代。而隨之而來的三層問責與系統性改革，則讓人看到特區政府直面積弊、勇於承擔、全面改革的堅定決心。

大火造成慘痛教訓，必須嚴格依法問責，對此特區政府絕不含糊，從刑事追責、行政問責與政治責任承擔三個層面處理。刑事層面，廉政公署與警方已對涉事顧問公司、承建商人員展開檢控，包括誤殺及串謀詐騙等嚴重罪名；行政層面，報告點名房屋局獨立審查組等部門存在不足與缺失，政府啟動部門首長責任制調查機制，三個月內完成；政治層面，房屋局局長承擔政治責任而辭職。

「知錯而不掩過，知責而不避事」，層層壓實、責罰相應，既回應了社會「一查到底、追責到底」的強烈訴求，更彰顯了依法處置的問責精神。過去坊間曾有「刑不上局長」的揣測，此次房屋局局長主動承擔政治責任而請辭，給予社會一個清晰回應。政治問責不是簡單的「找人負責」，而是透過責任承擔，維護問責制的公信力，向社會傳達「有過必糾、有責必追」的堅定訊息。

問責是起點，改革才是根本。報告揭示的樓宇維修制度漏洞、監管權責不清等深層問題，不少是回歸前就存在的歷史沉疴，唯有「刮骨療傷」、系統施治方能破除。特區政府早已「邊善後、邊調查、邊改革」，昨日更宣布從樓宇維修的作業流程、監管制度、支援架構、投訴處理機制等層面系統推進，嚴打圍標、修訂相關條例、理順跨部門權責。治理理念從應急處置走向常態化、制度化預防，從事後補救走向系統施治，這正是香港治理體系和治理能力現代化的生動註腳，也為統籌發展與安全、以高水平安全護航高質量發展築牢根基。可以說，一場重大災難，正在倒逼出一場深刻而系統的治理變革。

當然，改革藍圖繪就之後，最關鍵的仍是執行。香港首個五年規劃已就強化防災減災救災能力提出中長期舉措，而此次改革中設立的督導委員會由政務司司長親自主持，層級足夠高，打破部門壁壘、壓實各方責任，將是檢驗改革成色的試金石。市民有理由期待，一個權責明晰指引有力的監管體系，一個讓圍標集團無所遁形的制度設計，能夠在可見的將來落地生根。

改革要有力度，善後更要有溫度。災難面前，特區政府全力救援，細緻做好安置，以「情理法兼顧、以情為先」打出組合拳，確保災民「有屋住、有錢拿、有人陪」；更以高於市價收購業權，為業主提供現金置業或「樓換樓」靈活選擇，已有百分之99.3%的宏福苑業主接受方案。與此同時，義工不眠不休、企業捐資捐物、市民排隊獻血，香港社會同舟共濟的獅子山精神令人動容。這種團結大愛，正是香港跨越難關、療癒創痛的充足底氣。

銘記教訓是最好的悼念，推動改革是最好的反思。宏福苑大火的濃煙已經散去，香港正以行動翻開新一頁。特區政府以空前的問責力度和系統的改革決心回應了社會關切，接下來需要的是全社會凝心聚力，將這份決心轉化為切實的制度屏障，讓問責不止於一時、改革不停於一紙。唯有把制度根基築牢、把監管責任壓實，香港才能在由治及興的道路上走得更穩健、更自信，讓每一位市民共享安全、宜居、充滿希望的明天。

龔進

政府就宏福苑報告提出的改革建議（消防部分）

加強消防安全治理
嚴控消防裝置關閉和失效
- 建議修例：主要消防裝置關閉由「事後通知」提升為法定的「事前審批」 ■每項審批的關閉期不會超過60日，對逾期者果斷執法 - 就大型樓宇維修工程與相關部門推行針對性聯合巡查 ■如主要消防裝置未能有效運作，會發出「停工令」直至裝置恢復運作
加強監管承辦商
- 建議修例：承辦商註冊由永久改為每5年續期，並引入「適宜人選」評估 ■如有違紀並符合公眾利益，消防處處長可即時暫停註冊 ■要求承辦商一律以電子平台遞交證書，並以人工智能分析數據，精準調配巡查及執法資源
築牢樓宇消防安全防線
- 建議立法要求物管公司與業主一同成為法定「消防裝置責任人」 - 設立「消防裝置一站式資訊中心」，協助解答業主查詢 - 研究開發應用程式，如發生火警，可直接向居民手機發出即時警報
推動消防法例改革
- 就易於證明及責任清晰的罪行引入定額罰款制度 - 加重罰則 - 如發出虛假消防裝置證書，最高罰則由原來罰款5萬元➡提升至罰款300萬元及監禁3年 - 爭取今年內向立法會提交條例草案
全面提升特大火警應變能力
- 包括針對棚網樓等特殊場景，研發滅火及救援戰略 - 運用人工智能、滅火機械人及電子入口指揮板等先進科技，提升救火效能及消防員安全
全面優化消防安全投訴處理機制
- 消防處將充分履行「兜底責任」：凡向消防處投訴並涉及消防安全的個案，會即時指派聯絡人員跟進 - 如投訴屬其他部門工作範疇，消防處亦會繼續跟進，直至其他部門接手，市民毋須重複投訴

成立跨部門特遣隊打擊圍標

革新消防處組織架構
- 設立全新大型火警防控總區，把分散於各總區的相關隊伍集中至新總區統一指揮 - 新總區會針對高風險場景訂專屬應變計劃，監察大維修樓宇消防裝置關閉情況和管控相關風險，並統籌消防處智能科技措施
嚴打樓宇維修工程圍標
- 成立由保安局局長領導的「聯合特遣隊」，綜合有關部門權力聯合執法，並加強情報收集和交流 - 特遣隊將用好即將訂立的樓宇維修圍標刑事罪行；有關罪行亦會納入為《有組織及嚴重罪行條例》指明罪行

資料來源：添馬台