黃偉綸：為每個大維修工程成立專責團隊

公營房屋管制組 設專員主動聯繫法團

房屋局就宏福苑大火獨立委員會報告的建議，改革樓宇維修監管制度，包括本月內將成立公營房屋樓宇管制組，取代原有獨立審查組（ICU），並設專員聯絡加強規管。財政司副司長兼署理房屋局局長黃偉綸昨日在立法會房屋事務委員會會議上表示，新成立的管制組會實行全新的監管制度，會就每個大型維修工程項目設立專責團隊，綜合處理有關大型維修工程事宜，並安排一名聯絡專員，主動聯繫業主立案法團。

對於有立法會議員質疑「公營房屋樓宇管制組」架構沒變，建議由屋宇署統一規管房委會已出售房屋。黃偉綸強調，人員不變但辦事方式已改變，獨立委員會未建議修改現行架構，當局認為原有做法仍具合理性。

大公報記者　易曉彤



◀公營房屋樓宇管制組將於本月內成立，會就每個大型維修工程項目設立專責團隊，並設專員聯絡加強規管。 大公報記者林少權攝

黃偉綸表示，「管制組」會負責加強及聚焦規管，包括所有房委會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；規管房委會正在興建的新公營房屋建築項目，亦規管沒有分拆出售的現有公共屋邨及相關設施的維修。「管制組」會向房屋局常任秘書長李佩詩女士直接負責。

正處理5個案 初期設5專隊

黃偉綸說，管制組會就每個維修項目設專責團隊，並安排一名聯絡專員。由於目前正處理5宗個案，所以管制組成立初期會設5個專隊，5名聯絡專員會主動聯絡相關業主立案法團。聯絡專員未必能處理所有投訴，但會轉介至適當部門，確保有人跟進，例如收到有關消防安全的投訴，就會轉介至消防處，確保處方回覆投訴人。

黃偉綸又提到，房屋局獨立審查組去年12月起，加強巡查5個大維修項目；截至今年9月共巡查316次，包括277棚架巡查及39次防火檢查，發出24個糾正警告。ICU不再預先通知承建商，會即場要求棚架工人協助檢取棚網樣本；若工人不在現場，ICU會在場等待工人回來再進行檢驗。

民建聯陳學鋒表示，公、居屋及「租置計劃」大廈維修過去均由房署轄下獨立審查組負責，該組雖獨立運作，但概念上仍屬房署，由兼任房屋署署長的房屋局常任秘書長掌管。他質疑改組為「管制組」後運作並無改變，建議由屋宇署統一規管房委會已出售房屋，避免跨部門溝通問題。

黃偉綸回應表示，公營房屋建造由房署負責，署方較了解情況並持有大量紀錄，清楚掌握興建進度；不少屋苑仍由房署管理，而維修與管理密不可分，故獨立委員會未建議修改現行架構，當局認為原有做法仍具合理性，應繼續維持。他強調，政府會為不同項目成立專隊，深信可改變處理相關項目的文化，加上將來調派一名首長級人員到管制組，配合培訓及知識層面措施，結合起來會帶來轉變。

屋宇署署長通告：涉多於一幢樓 外牆維修須分段

勞聯林振昇關注管制組的人手能否應對逐漸增多的工作量。黃偉綸表示，未來必定要調整人手及資源，局方會持續審視，持「應用則用、應花則花」原則，同時善用科技協助。

實政圓桌莊豪鋒關注房屋局未來如何做突擊巡查，黃偉綸說，目前獨立審查組或未來管制組的做法已更改，不會事先通知。如同事抵達地盤時人員不在場，會等兩至三小時待棚網或棚架人員返回，等候期間會善用時間，巡查地盤其他部分，杜絕有通知期而導致弄虛作假的風險。

政府因應宏福苑獨立委員會報告提出多項改革，正陸續落實，屋宇署署長上周四（10月29日）已發通告函件，要求之後展開的新大維修工程，如涉及多於一幢樓宇，必須將外牆維修分階段進行；在進行大維修工程期間，建築專業人士及承建商必須確保樓梯間或升降機大堂的窗戶關妥。

測量師學會：維修支援局助重建市場秩序

打擊圍標

政府將於今年底成立樓宇維修支援及服務局，支援業主維修物業，並按原定計劃在年底陸續備妥三張「預審名單」。香港測量師學會表示，政府一系列措施相信能即時提升維修工程透明度、加強制衡、改善法團治理等，長遠亦有助重建樓宇維修市場秩序；樓宇維修支援及服務局可為已展開的維修工程「驗身」，並向法團提供意見。有建築業界表示，樓宇大維修改革有助吸引正規承建商參與樓宇維修項目，在合理競爭下相信有助降低整體維修成本。

倡局方為已展開工程「驗身」

香港測量師學會副會長及建築政策小組主席謝志堅昨日在電台節目表示，以往有樓宇維修工程涉及圍標行為，亦有黑社會滲入，令正規承建商卻步，現在政府主動做支援措施及立法工作，業界恢復信心進入市場，亦視之為商機。

謝志堅提到，驗樓進度或合約本身有不同條款，新設的服務局可針對不同個案提供「驗身」，審視個案到哪個情況、有什麼業主可能要承擔的責任，由獨立顧問審視，再提供意見予法團，工程如何繼續走下去。

謝志堅認同未來可視乎工程規模，在大型維修項目評標引入「雙信封制」，即除了價低者得，亦要考慮技術因素。他說，行內不少工務或私人工程的技術標書，都能反映承建商或顧問公司的工作表現，以及是否具備專業資歷等，強調不應只看價錢。

香港建造業分包商聯會永遠榮譽會長伍新華在同一節目表示，政府大刀闊斧改革，相信能吸引正常的承建商參與樓宇維修項目。政府就驗樓、監督顧問和承建商三張預審名單接獲約650份申請，其中驗樓及監督顧問各有約150份申請。

伍新華預料名單引入大批承建商後，將能帶動合理競爭，並可透過妥善監管，令整體成本降低，維修費亦會隨之變得更合理。

伍新華認為，不應該按工程項目大小，決定是否在評標時採用「雙信封制」。他解釋，一些小型項目同樣有機會出現超低價的情況，甚至會有不法分子專門針對小型項目。他舉例指，部分舊樓根本沒業主立案法團，又或者業戶太少，要幾幢樓夾份維修，反映越小型的項目，小業主的資源就越有限、越需要支援。

他又說，單純以價低者得，會有一定風險，業主不一定會獲得同等服務，甚至連基本的安全要求都不達標，例如以往就曾經出現連購買合格棚網的成本都省；相反，若每個項目都有工料測量師評估成本，並設訂上、下限，就能確保用料不會太便宜。

大公報記者　易曉彤

香港仔南避風塘研劃定水域存放龍舟

【大公報訊】記者鄭文迪報道：政府現正推展香港仔避風塘擴建計劃，有區議員關注擴建後的船隻停泊管理安排，包括區內龍舟停泊安置問題等。海事處透露，正研究在香港仔南避風塘內試行在合適位置劃定部分水域，供存放龍舟之用；同時正構思在香港仔避風塘擴建部分的西面水體設立私人繫泊設備區，讓本地船隻有秩序停泊。

為了增加遊艇泊位，政府計劃擴建香港仔避風塘，把避風塘向南擴展約24公頃，其中西面約11公頃初步建議為海事處管理的公眾繫泊區，以紓緩南區泊位不足的壓力，東面約10公頃為日後私人營運的遊艇停泊設施，餘下約3公頃為通航區。項目早前已獲立法會工務小組委員會通過。

多名南區區議員期望政府把握是次擴建工程的契機一併優化避風塘現有水域，理順各類船隻擺放及停泊區域的劃分方式，包括協助解決龍舟存放設施不足問題、制訂避風塘擴建完成後的船隻停泊管理方案等。

海事處回覆表示，處方支持保護及傳承傳統龍舟文化，為平衡龍舟文化保育與海事安全及避風塘管理，經諮詢相關持份者，初步建議在香港仔南避風塘內試行在合適位置劃定部分水域作存放龍舟之用。各龍舟負責人可在該水域內，依法為存放龍舟所使用的浮動構築物向海事處申請「浮動構築物許可證」。

擴建西面水體設私人繫泊區

海事處審批有關申請時，會考慮浮動構築物的尺寸和使用位置等，並在批出許可證時加入相關條款，以減少構築物對其他海上使用者帶來航行安全和海上衞生的影響。

至於擴建後的停泊管理，海事處表示，擴建部分的東部水體計劃預留作發展遊艇停泊設施，以便推動遊艇旅遊；而西面水體則將由海事處管理，用於公共停泊。

海事處現正構思擴建部分西面水體的規劃，讓本地船隻有秩序停泊，包括並不限於考慮設立私人繫泊設備區。政府希望通過新增泊位，鼓勵現有停泊在香港仔避風塘內的船隻轉移去擴建部分停泊，紓緩現時船隻緊密靠近停泊的情況，更有利推行區內船隻分區停泊。海事處計劃在明年上半年開始諮詢相關持份者，並適時就船隻停泊區和通航區進行規劃。



▶海事處正構思在香港仔避風塘擴建部分設立私人繫泊設備區，讓本地船隻有秩序停泊。 發展局圖片

盛事活動聯乘效應

透視鏡 蔡樹文

剛過去的周五至周日，訪港旅客人次共約60萬，較去年同期增加34%。其間香港多項大型活動接連登場，中環海濱美酒佳餚巡禮、啟德體育園大型演唱會，加上萬聖節氛圍，市面人氣鼎盛，到處人山人海，做到「丁財兩旺」。

盛事活動在社會上營造出的氛圍，除了吸引大量旅客訪港，市民亦積極參與其中。活動將客流轉化為消費、商機和經濟動力。只要消費者心情愉悅，都樂意多花錢消費。

當中環海濱美酒佳餚巡禮遇上萬聖節，中環一帶到處可見遊客及本地客身影，悉心打扮的「嘩鬼」影蹤由蘭桂坊遍及海濱。不少人品嘗美酒佳餚之餘，順道到蘭桂坊感受萬聖節氣氛。兩項活動有不少類近之處，客觀上產生1+1大於2，發揮互為促進效果。

特區政府積極推動盛事經濟，近日的情況顯示，各種盛事活動之間若能作出巧妙安排，產生的聯乘效應更大。只要安排上多花心思，讓不同盛事活動有機地聯繫起來，自然可創造更大經濟效益。

華富邨重建 房屋署：確保區內交通維持暢順

【大公報訊】記者易曉彤報道：房委會昨日向南區區議會介紹華富邨重建及遷置計劃最新進展，並就新華富邨第一期公營房屋發展計劃徵詢區議員的意見，獲得普遍支持。房屋署表示，計劃預計提供約1760個住宅單位，容納約4630人，將提早六年在2034年下半年落成。署方同時交代了分階段的道路工程及交通改道安排，強調會確保重建期間區內交通維持暢順。

新華富邨第一期發展計劃將興建3座住宅樓宇，項目以「再建華富」為主題，並打造30分鐘步行生活圈。房署導入自研「智築目」智能平台，利用AI與大數據進行日照、海景及樹木分析。

南區區議員陳郁傑關注，華富（一）商場大樓樓齡逾50年，維修成本或會較重建更貴。房屋署總建築師梁喜蓮表示，商場基礎結構仍完好，認同需要再詳細研究，但據初步估算，進行升級整體效益，會比重建便宜。

南區區議員趙式浩建議當局將華富邨重建計劃第三期，改為私營發展，並在原區安置的薄扶林南公屋項目增加樓層。梁喜蓮表示，相關地盤的地基工程已完成，項目只設有輕量緩衝區，難有額外空間加建樓層。至於會否考慮調整房屋用途，政府會按現行機制綜合考慮，做出最適當的決定。

南區區議員張偉楠希望房屋署與運輸署承諾，華富道改道期間，現有巴士站服務水平不低於目前，並同步交代華富站出入口的無障礙接駁，如何與遷入時間表對接。他期望在華富道改道刊憲前，房委會能向區議會提交分段施工的臨時交通及行人改道圖；在每座樓公布該座居民的安置時間表及無障礙搬遷支援安排；並在每次會議提交可量化的進度對照表。

責任編輯：鄭小萍　美術編輯：卓　彤