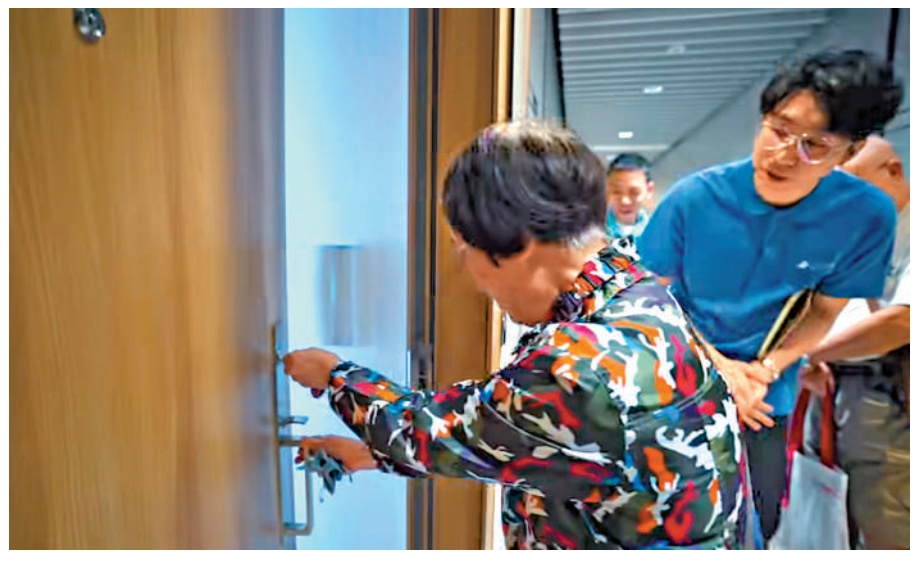
感謝政府「一戶一社工」與「解說專隊」協助

宏福苑業主收樓：沒想到房子這麼好

特區政府為宏福苑業主而設的「特設銷售計劃」，揀樓程序進入尾聲，10個項目都有居民選購。房屋協會轄下的粉嶺「樂嶺軒」，近日迎來首位業主正式收樓，標誌着宏福苑長遠居住安排進入實際入伙階段。

業主張女士踏足新居後，形容環境「從來沒想到這房子是這麼好」，預計今年年底前可與母親及弟弟遷入，展開新生活。



▲張女士興奮接過鎖匙開門進入新居，大讚環境理想。 房協FB視頻截圖



▲張女士預計今年年底前正式入伙，與母親及弟弟展開新生活。 房協FB視頻截圖

大公報記者 張騰

宏福苑業主張女士於本周一（16日）在房屋局與房協人員陪同下，前往「樂嶺軒」辦理收樓手續及領取鎖匙，其間聽取職員詳細講解交樓程序、入伙裝修注意事項。一行人隨後一同上樓，張女士與家人在新居門外接過鎖匙，打開大門，先走到露台觀賞開揚景觀，再到睡房內興奮籌劃未來傢具的擺放位置，大讚「我從來沒想到這房子是這麼好！」言談間流露出對新生活的期盼。

料年底前與母及弟遷入新居

張女士表示，揀樓時從宏福苑街坊聽聞樂嶺軒景觀開揚，而且可以較快入伙，於是選購樂嶺軒單位。她說新居無需再進行繁複的裝修工程，只需添置基本傢俬電器、加裝長者友善輔助設施，便可入住，一家人可早日團聚。

張女士說，她與母親及弟弟同住，預計今年年底前正式遷入新居。她感謝社會各界熱心人士的支持，以及政府的「一戶一社工」和「解說專隊」成員一直以來提供的協助。

宏福苑長遠居住安排方案於今年2月公布，政府預留房委會及房協合共約3900個單位，供已出售業權的業主在「特設銷售計劃」下選購或「樓換樓」。

計劃下10項目均有居民選擇

財政司副司長兼署理房屋局局長黃偉綸在社交平台發文表示，「特設銷售計劃」涵蓋10個位於不同地區、提供不同面積單位的房屋發展項目，其中房委會九龍灣盛緻苑、房協粉嶺樂嶺軒，最快今年可以收鎖匙入伙，成為熱門選擇，啟德啟陽苑亦相當受歡迎。

黃偉綸表示，所有項目均有宏福苑居民挑選，反映長遠居住安排的設計為居民提供多元選擇，讓大家「有得揀」，能實際切合不同家庭的情況和需要。

房協在社交平台發文表示，「特設銷售計劃」揀樓程序陸續完成後，房協亦隨即安排交樓。房協會繼續配合政府，為宏福苑居民提供所需支援，讓大家盡早安居。

樓宇維修支援局獲撥款增至4億

資助聚焦30年或以上私宅及綜合用途樓宇

【大公報訊】記者張騰報道：特區政府因應宏福苑火災獨立委員會調查報告的建議，計劃今年底成立樓宇維修支援及服務局，接棒市區重建局「招標妥」服務，為需進行樓宇大維修工程的業主，提供由驗樓、招標評標以至施工監察的全流程高度介入服務，以打擊圍標。發展局向立法會提交最新文件顯示，除了政府財政預算案預留的3億元，「招標妥」現有的1.13億元餘額也會調撥至新成立的支援維修局，令該局撥款增至逾4億元。

優先處理「招標妥」1800項目 明年首季進行招標

新局將優先處理「招標妥」下約1800個尚未委聘承建商的個案，明年1月起指派驗樓顧問，預計明年首季為業主進行項目招標。

今年財政預算案原預留3億元撥予市建局，以提供加強版招標妥服務，但由於政府成立樓宇維修支援及服務局，分階段接管所有由市建局提供有關樓宇維修的服務，有關款項將撥予新局，當中1億元用作起動資金，2億元用予提供寬減資助。

發展局表示，政府自2017年起動用3億元，為使用招標妥服務的業主提供費用寬減資助，截至今年9月底，共批准約5500宗申請，惠及約6500幢樓宇的52萬個住戶，獲批津貼（包括已發放和承諾發放的津貼金額）總額約為1.87億元，現有餘額大約1.13億元。為善用資源，發展局建議將1.13億元調撥至全新支援服務，連同預算案預留的2億元，政府就資助業主使用全新支援服務的承擔額總額合共為3.13億元。

政府會就全新支援服務費用，為有需要的業主提供寬減資助，發展局初步建議，聚焦資助應課差餉租值較低的「第一級別樓宇／屋苑」，涉及涵蓋全港八成樓齡30年或以上的私人住宅及綜合用途樓宇，相信能惠及絕大多數的目標業主。至於餘下兩成相關樓宇，發展局建議業主需支付全費。按收回成本計算，初步估算每戶成本數千元。文件稱，具體收費和資助細節將適時公布。

發展局估計，全新支援服務每年的現金流量需求，由2026/27年度起首兩年共2.6億元，減至2029/30年度的2000萬元（**詳見表**）。發展局稱，會審視新局所需的起動資源，如有需要增加，會按既定機制跟進；長遠而言，由於全新支援服務有收費服務選項，預計新局可透過收費以達至收支平衡。

樓宇維修支援及服務局將編制和管理三張免費公開的「預審名單」及造價數據，設立嚴謹利益申報制度，要求投標者簽署「不合謀投標確認書」及作出法定聲明，並設立機制識別及篩走異常低價標書。該局亦會善用人工智能等科技開發工程價格資訊系統，協助偵測招標違規行為。



◀特區政府計劃於今年底成立樓宇維修支援及服務局，為業主提供可靠和專業的一條龍樓宇維修支援服務。 大公報記者林良堅攝

「標準收費服務」提供全流程代辦

「標準收費服務」將提供全流程代辦，包括預早代辦招聘驗樓顧問、分別就委聘監督顧問和承建商代辦招標和評標，向業主推薦最多三份標書、施工期間要求監督顧問定期提交進度報告並上載電子平台；若工程須大幅修改範圍或增加費用，該局會向業主提供獨立意見。文件指出，日後申領政府維修資助的業主，必須採用標準收費服務並從推薦標書中委聘，否則資助批准會被撤銷，收費和資助細節將適時公布。

樓宇維修支援及服務局工作內容

全新支援服務

- 免費服務：公開三張「預審名單」、招標文件範本及工程合約範本、過去工程造價數據
- 標準收費服務：
  - （i）預早代辦招聘驗樓顧問
  - （ii）就委聘監督顧問和承建商，為業主代辦招標和評標工作，根據評標得分排序推薦最多三份標書（若選擇不接受任何推薦標書，局方不會為後續工作提供服務）
  - （iii）施工期間，監督顧問承擔協助業主監督工程的主體責任；協助業主檢視監督顧問有否按合約提供到位的服務，並檢視評核顧問表現
  - （iv）如施工期間須大幅修改工程範圍或增加工程費用，監督顧問須事先提交報告，以便局方向業主給予獨立意見

財務安排

- 起動資金每年現金流量需求估計：2026/27年度8000萬元＋2027/28年度2000萬元＝1億元
- 資助業主承擔額：財政預算案預留2億元＋「招標妥」剩餘1.13億元＝3.13億元
- 全新支援服務每年現金流量需求估計：2026/27年度1.3億元＋2027/28年度1.3億元＋2028/29年度3300萬元＋2029/30年度2000萬元＝3.13億元

落實時間表

- 今年9月底：開始接受業界申請加入「預審名單」，共收到650宗申請
- 今年12月：陸續公布符合資格加入「預審名單」的顧問及承建商；首批個案管理團隊展開工作，聯繫原「招標妥」下約1800個尚未委聘承建商的維修工程個案的業主
- 今年底：陸續備妥三張「預審名單」；正式成立「樓宇維修支援及服務局」
- 明年1月起：開始指派驗樓顧問
- 明年首季：為業主進行項目招標

資料來源：發展局

新局初期編制160人 當中70人具專業資格

積極籌備

樓宇維修支援及服務局籌備工作正密鑼緊鼓推進。發展局提交立法會的文件指出，新局將以財政司司長法團全資擁有的非法定公司形式成立，正準備成立新局所需的法定文件，預計下月內完成公司註冊手續及委任董事局成員，目標於今年底前開始運作。

發展局預計，新局初期編制約160人，包括約70名具備專業資格的員工，提供包括「預審名單」管理與招標評標事宜等的全新支援服務，約20名員工提供行政支援。

由於新局成立初期，將優先處理原市區重建局「招標妥」下約1800個尚未委聘承建商的維修工程，個案管理相關工作將繼續由市建局目前負責跟進原「招標妥」個案和政府樓宇維修資助計劃組別的員工提供協助，預計將有約70名員工專責個案管理及聯絡事宜。政府正與市建局商議人手轉移安排，包括甄選與培訓，目標是首批個案管理團隊可在下月內展開工作，聯繫原招標妥下約1800個尚未委聘承建商的維修工程個案的業主，跟進後續安排。

冀年底公布合資格顧問名單

政府已於今年9月底完成「預審名單」申請期，共接獲650宗申請，涵蓋顧問公司及承建商，目標於年底陸續公布符合資格的顧問及承建商名單。為配合落實由明年1月起可指派驗樓顧問的安排，發展局在市建局協助下，下月以「雙信封制」進行招標，由載列於驗樓顧問「預審名單」的顧問競投，以推出合共約15張為期兩年、覆蓋全港的分區驗樓顧問定期合約標書，率先處理原有「招標妥」下仍未開始進行驗樓工作和業主希望重新聘任驗樓顧問的個案。

大公報記者 張騰

恒豐酒店合謀定價案 競委會上訴得直

【大公報訊】記者卓彤報道：包括恒豐酒店在內的多個酒店集團，涉於香港的酒店銷售旅遊景點門票及車票時合謀定價，早前被裁定違反《競爭條例》，判罰10.4萬元。競委會認為罰款未能反映罪行嚴重性，提出上訴，昨日（19日）獲上訴法庭裁定上訴得直，罰款額提高至95萬元。

案件涉及於香港的酒店銷售旅遊景點門票及車票時合謀定價，競爭事務審裁處（審裁處）早前作出裁決，向其中一名答辯人Prudential Hotel （BVI）Limited（恒豐）判處罰款，競委會其後就該罰款額提出上訴。

上訴法庭裁定競委會上訴得直。法庭認為，審裁處原本判處的10.4萬元罰款未能反映恒豐違法行為的嚴重性，亦不足以對相關行為產生阻嚇作用，因此將其罰款提高至95萬元，並頒令恒豐需支付競委會就是次上訴及早前於審裁處聆訊的訟費。

經營者罰款提高至95萬

競委會發言人表示，裁決帶出了一個重要訊息，除合謀者本身外，任何促成本應互相競爭的企業作出反競爭行為的第三方，同樣須承擔法律後果及罰款。是次判決亦充分反映了相關違法行為的嚴重性，產生強而有力的阻嚇作用。事實上，在競委會入稟審裁處前，曾提出向本案中所有「促成者」，即涉案的酒店集團及旅遊櫃枱營辦商發出違章通知書。其中部分選擇在調查的較早階段與競委會合作，接受違章通知書並承認法律責任，因而省卻了審訊所需的時間，亦毋須面臨罰款及承擔訟費。相反，恒豐拒絕接受違章通知書的做法，其後亦拒絕和競委會合作，最終被入稟起訴及裁定違法，更在昨天的上訴中被判處更高的罰款。競委會呼籲所有企業，不論所屬行業，都切勿從事反競爭行為，包括不可促成該等行為。

競委會在2022年1月20日入稟審裁處，向恒豐及另外五名答辯人展開法律程序，他們涉嫌於香港多間酒店內銷售旅遊景點門票及車票時合謀定價。競委會的案情指，包括恒豐在內的多個酒店集團，擔當着「促成者」的角色，在兩間互為競爭對手的旅遊服務供應商之間傳達價格資料，積極協助落實該合謀定價安排。

責任編輯：鄭小萍 美術編輯：鮑俊豪