大公報fb

團結前行

宏福苑大火揭示樓宇維修圍標、監管制度及部門協作等深層次問題。特區政府直面問題、勇於改革，在獨立委員會調查期間同步推進制度檢視，今年10月29日公布獨立委員會報告、問責事宜，並以報告120項建議為基礎，推行七項重點改革，從制度上堵塞漏洞。

行政長官李家超日前聽取改革進度報告，重申政府改革樓宇維修制度的決心堅定，不容許類似事件再次發生。他指示各政策局和部門全力推展改革，盡快就六條法例修訂草案提交立法會審議，並要求督導委員會全力統籌，確保改革落到實處。

大公報記者　黃佩琳　張騰　鄭文迪



◀特區政府成立跨部門「聯合特遣隊」打擊圍標，兩次行動共拘捕163人。大公報記者林良堅攝

政府直面問題 雷厲風行堵漏洞

全方位改革根治樓宇維修積弊

今年3月至7月，獨立委員會召開30場聽證會，聽取80名事實及專家證人的口述證供、專家報告及涉事方法律代表陳詞。報告以逾百萬個檔案、數據量超過二萬億字節，有理有據拼湊事件真相，揭示積弊已久的圍標問題、樓宇維修制度漏洞、政府部門監管不足等。報告提出120項建議，涵蓋改善制度、提升政府監管職能和加強法律規管。

李家超在記者會上表示，圍標是樓宇維修問題的開端，推行至今14年的強制驗樓制度存在不足，市民因缺乏工程專業知識，易受不法之徒欺詐瞞騙。政府將以報告建議為基礎推行全面系統改革，包括立法禁止樓宇維修工程圍標、成立跨部門特遣隊打擊相關圍標罪行、成立樓宇維修支援及服務局、改革樓宇維修運作和監管制度、改革監管部門架構、建立中央數據系統並改革投訴機制，以及成立政務司司長領導的督導委員會。

29項已完成 餘下制訂落實時間表

由政務司司長陳國基主持的督導委員會已於10月30日、即報告公布翌日成立，並於11月16日舉行首次會議，就獨立委員會建議逐一檢視推進落實方案。其中29項已完成落實，其餘正積極推行，包括制訂落實時間表，並就個別優化措施開展諮詢業界以制定推行方案；督導委員會將每四至六星期舉行會議，盡快落實完善有關機制。

六條法例修訂工作如期推展。《消防條例》修訂草案準備工作已進入最後階段，保安局將於下月提交立法會首讀及二讀；《建築物管理條例》修訂建議已於11月9日向立法會匯報，正敲定條文細節，將盡快提交條例草案；《建築物條例》、《競爭條例》、《有組織及嚴重罪行條例》和《廉政公署條例》修訂，目標明年初提交草案。

各項改革工作正持續推進（**詳見表**）。其中取代房屋局獨立審查組的「公營房屋樓宇管制組」已於11月23日成立。發展局本月內成立樓宇大型維修專家小組，期望下月展開工作。樓宇維修支援及服務局會在今年內成立，下月起陸續編制和管理三張「預審名單」，明年一月起向業主指派驗樓顧問，並在首季內為業主進行項目招標。

刑事追究工作亦同步推進。警方及廉政公署共起訴涉事承建商、工程顧問相關的七人及兩間公司，涉及共25項控罪，包括誤殺、串謀詐騙、洗黑錢、企圖妨礙司法公正及逃稅等；勞工處已向一人及兩間公司提出合共25項檢控；屋宇署已向四人及兩間公司提出合共259項檢控；消防處亦已向一人及兩間公司提出合共12項檢控。此外，公務員敍用委員會成立的調查小組正展開紀律調查，包括索取文件資料及與涉事人員會面，進度如期。

立法會議員卜國明表示，政府痛定思痛，社會包括立法會、業界等眾志成城，把這場慘痛教訓轉化為上中下游全方位的根治性制度改革，從源頭保障災民和全港業主不再面對同類風險。樂善堂總幹事劉愛詩認為，政府成立督導委員會監督並落實全面改革是必須的，有助督導不同政策局和部門透過有效溝通和協作，令改革細緻落地，提升管治能力。

宏志閣居民張女士表示，政府提出建立中央數據系統並改革投訴機制，對小業主尤其有幫助，期望政府展現擔當，真正推動改革，「希望大家要努力去改。」

陳馮富珍：中央支持特區政府做好善後工作

全國政協常委、清華大學萬科公共衞生與健康學院院長陳馮富珍表示，一年前，大埔宏福苑火災牽動着全港市民的心。今天，我們依然記掛着災民。一年來，中央始終關心香港同胞的安危冷暖，全力支持特區政府做好善後工作。香港各界守望相助，這份患難與共的情誼，讓人動容。

她表示，支持李家超行政長官和特區政府依法追責問責，切實推進樓宇維修和安全監管改革，把該做的事一件一件做好。香港始終要堅持法治，把市民的生命安全放在首位。把火災的教訓落實到制度和日常監管中，才能防止同類悲劇重演，讓市民住得安心。

她說，搬進新居，是重建生活的一步。希望大家繼續關心受災家庭，多陪伴，多照應。過去一年，許多市民和義工在受災家庭最困難的時候伸出援手，並一直陪着他們走到今天。這就是我們同舟共濟的獅子山精神。在中央的關懷和支持下，她相信，特區政府和香港各界定會同心協力，幫助受災市民重建家園、重拾信心。香港這個家，需要我們一起守護、一起向前。



▲行政長官李家超上月率領司局長宣布，特區政府以宏福苑火災獨立委員會提交的報告為基礎，推行全面改革。　大公報記者黃洋港攝

圍標刑事化 特遣隊兩度出擊拘163人

雷厲執法

樓宇維修圍標是宏福苑大火暴露的核心積弊之一。特區政府痛定思痛，從刑事化、執法及制度三方面重拳出擊，決心從源頭堵塞漏洞。政府訂立針對樓宇維修圍標的刑事罪行，納入《有組織及嚴重罪行條例》，並將有關罪行納入《廉政公署條例》，以便廉署就涉及貪污元素行使法定權力；同時修訂《競爭條例》，賦權競委會採取刑事民事「雙軌執法模式」，按案情靈活打擊圍標。

主動出席業主大會搜證

執法方面，政府成立跨部門「聯合特遣隊」，成員來自警方、廉政公署及競委會，綜合各部門執法權力主動出擊，展開聯合調查或互相協作，提升震懾力並加強情報收集交流。保安局局長鄧炳強表示，特遣隊目標是杜絕三合會及不法團夥染指屋苑維修業界，維護市場公平競爭，保障市民利益。他又說，會在民政事務總署統籌下，派員出席高風險目標樓宇的業主立案法團大會，及早了解有無情報或跡象與圍標行為有關，並在不同階段使用搜查、竊聽及跟蹤等偵查權力。

特遣隊成立後迅速出擊，至今已採取兩次主動行動，合共拘捕163人，涉及金額超過2.3億元。

立法會議員卜國明表示，圍標集團利用業主立案法團經驗不足及法例漏洞，上游操控顧問及承建商採購及標價，中標後誇大工程範疇及犧牲物料和工序質素牟利，正是問題核心。他贊同將圍標行為刑事化，修改《競爭條例》等法例，把圍標列為刑事罪行，授權廉政公署及警方一起打擊，對圍標集團及業內害群之馬起真正阻嚇作用，從源頭杜絕因圍標犧牲工程質素所埋下的火災風險。

成立維修支援局 全流程監管

獨立審核

面對業主缺乏工程專業知識的困局，政府提出成立樓宇維修支援及服務局，透過建立嚴格的「預審名單」制度，並同步推進《建築物條例》修訂，形成上游透明招標、中游專業支援、下游強力監管的完整支援鏈條，為業主提供最強後盾，破解樓宇維修的重重困局。

政府計劃今年年底成立樓宇維修支援及服務局，明年首季內開始協助業主進行項目招標。新局以收費形式為業主提供獨立、可靠和專業的維修支援和服務，包括直接為業主指派驗樓顧問、就委聘顧問公司及承辦商代辦評標、投標事宜，為業主把關。政府目標於2026年底備妥驗樓及監督顧問、承建商的三張預審名單，日後只有在名單上的顧問和承建商才能競投透過全新支援服務招標的工程。

三張預審名單今年9月30日開始接受申請，10月27日截止，發展局局長甯漢豪表示，共收到650宗申請，反應熱烈。她指初步預計每戶服務成本數千元，但傾向針對性資助取得政府樓宇維修資助的樓宇；該類差餉物業租值較低樓宇佔30年樓齡以上住用樓宇約八成，餘下兩成一般為中產以上樓宇，相信每戶數千元費用份額屬可負擔。

此外，政府正推動《建築物條例》修訂。發展局早前向立法會提交《建築物條例》修訂建議，包括將大型樓宇維修工程獨立成為新工程類別、分拆驗樓和監工職能、提升罰則等；如使用欠妥物料或嚴重偏離圖則，最高罰則提高至300萬元及監禁3年。

樂善堂總幹事劉愛詩認為，政府成立樓宇維修支援及服務局、善用人工智能作數據搜集和共享、設預審名單確保承建商符合誠信操守等準則，同時在法例上加重圍標罰則、改革消防法例及修訂建築物條例，能進一步保障業主，提升樓宇結構、維修和消防安全。她期望政府按時間表實行並適時向市民公布資訊，讓市民看到全面改革的決心和力度。

特區政府七項全面改革措施及最新進展

1 立法禁止樓宇維修工程圍標

- 訂立圍標刑事罪行並納入《有組織及嚴重罪行條例》、《廉政公署條例》；修訂《競爭條例》賦權競委會刑事民事「雙軌執法」
- 《競爭條例》、《有組織及嚴重罪行條例》、《廉政公署條例》修訂草案明年初提交立法會

2 成立跨部門特遣隊打擊圍標罪行

- 成員來自警方、廉政公署及競委會，綜合執法權力主動出擊，聯合調查及情報交流
- 成立約一個月採取兩次行動，共拘捕163人，涉及金額逾2.3億元

3 成立樓宇維修支援及服務局

- 提供獨立專業維修支援，編制及管控顧問和承建商「預審名單」、指派驗樓顧問、代辦招標評標
- 今年內正式成立；下月起編制三張預審名單；2027年1月起指派驗樓顧問，首季協助招標



◀樓宇維修支援及服務局會在今年內成立，提供獨立、可靠和專業的維修支援和服務。大公報記者林良堅攝

4 改革樓宇維修運作和監管制度

- 改革作業流程、權責分工、工程審批及規管，切斷利益鏈、加強罰則；將大型維修獨立為新工程類別
- 11月20日向立法會提交《建築物條例》修訂建議，最高罰則提高至300萬元及監禁3年，目標明年初提交條例草案；「樓宇大型維修專家小組」12月展開工作

5 改革監管部門架構

- 屋宇署分設新建樓宇處和現存樓宇處；房屋局成立「公營房屋樓宇管制組」；消防處設「大型火警防控總區」；勞工處優化職安健
- 「公營房屋樓宇管制組」11月23日成立，取代獨立審查組，已成立項目專隊協助五個屋苑

6 建立中央數據系統並改革投訴機制

- 跨部門聯合中央數據系統共享樓宇維修安全資訊、違規定罪及操守紀錄；改革投訴機制
- 正積極推行，制訂落實時間表

7 成立政務司司長領導的督導委員會

- 逐一檢視獨立委員會建議，推展和監督落實工作
- 10月30日成立督導委員會，11月16日首次會議；29項建議已完成落實，其餘正推行；每四至六星期開會

資料來源：大公報記者整理

責任編輯：嚴偉豪　美術編輯：譚志賢