

# 政府多招防圍標 業主倡重罰

讚改革方案是撥亂反正第一步 盼防不法集團改名借屍還魂

大埔宏福苑大火的慘痛教訓，揭示了舊樓維修及圍標問題的嚴重性。香港特區政府昨日提出五大改革措施，包括提升大型維修工程的規範及透明度，並加強市建局「招標妥」服務的角色，期望藉此遏止圍標問題。香港文匯報記者昨日詢問多位其他屋苑業主的意見，他們普遍讚賞政府提出的改革方案，認為是撥亂反的第一步，並需時驗證新措施的效果，促請政府加強對小業主的維修支援，以及加大力度重罰圍標，避免有不法集團透過不斷改名，借屍還魂。

●香港文匯報記者 文禮願



▲一個團夥涉操縱觀塘合和大廈的維修。 資料圖片

◆圖為去年12月，尖沙咀一幢舊樓的法團舉行大會，有法團代表催促業主盡快投票。 資料圖片

何小姐是多個舊樓業主立案法團的成員，她對政府的改革方案表示歡迎，但認為要解決根深蒂固的大維修問題，必須持續優化措施：「政府提出的措施方向是對的，例如提升工程等級、引入第三方監管等，這些都能在一定程度上改善現時的亂象。但要真正解決問題，還需要長期監察成效，並根據實際情況進一步優化。」

她特別提到，現時不少法團委員都是無薪的義務工作，缺乏專業知識，對大型維修工程的技術要求及法律規範並不熟悉，「政府應考慮進一步加強對法團委員的支援，例如提供免費的專業培訓或顧問服務，讓他們能更好地履行職責。」

## 建議設支援機構為民解惑

何小姐直言，過往在大維修期間遇上問題時，要奔走於不同部門查詢，建議政府設立專門的支援機構，為法團提供技術指導及法律諮詢，減少他們在處理維修工程時的困難。

居於佐敦「八文」樓的業主立案法團委員劉小姐則指出，政府的改革方案雖然方向正確，但罰則力度仍有提升的空間，必須對不法的顧問公司及承建商形成有效阻嚇力，「現時不少顧問公司及承建商在被揭發問題後，僅需更換公司名稱便能繼續運作，形成所謂『化身』現象。」

她建議政府應大幅提高罰則，例如吊銷違規者的牌照或永久禁止其參與相關工程，從而有效遏止不法行為。

## 可由獨立第三方監督招標過程

另一名居於旺角甘肅街的業主立案法團委員鄺小姐認為，現時不少顧問公司和承建商利用法團委員專業知識不足的漏洞，通過不透明的招標程序牟取暴利。「政府應該在改革中加入更多的透明度措施，例如要求所有招標過程必須公開，並由獨立第三方進行監督。」

她建議，政府應考慮為法團提供更多的財政支持，減輕業主的經濟壓力，從而提高他們參與維修工程的積極性。

針對政府推出打擊授權票濫用問題，不少業主大表認同。在油尖旺區擁有物業的業主王先生認為，以往不少「圍標集團」透過操控授權票，取得大維修的話語權；甚或專攻一些業權份數不平均的舊樓，以購下地下舖位方式成為法團「話事人」，再聯同顧問公司及承建商在大維修方案上牟取暴利，「如今在政府打擊濫用授權票的情況下，欺壓小業主的詭計將難以得逞！」

他呼籲各業主未來應積極參與所屬屋苑的大維修，杜絕有人乘機混水摸魚。

## 議員聚焦不同關注點

**黃錦良** 建議對有學齡子女的受災家庭，優先安排原區或鄰近地區的過渡性房屋；如需跨區暫住，考慮提供跨區上學交通津貼，或主動聯絡校巴營辦商以提供協助。政府亦宜為受災學生制訂中長期心理支援跟進支援計劃，持續提供輔導及轉介服務。未來也可考慮定期舉辦針對不同災害情境的演練，為青少年提供災難實訓和教育場所。

**陳祖恒** 建議擴大政府集體採購關鍵物料及「跨工程」範圍，將市場上願意加入的分散採購納入其中。在政府採購的專業審計下便利監察，亦能以更大的採購量爭取更低價格，令政府工程也受惠。另外在市建局「招標妥」的基礎上，考慮建立招標數據庫，通過分析數據識別出可疑標書，經查證後將涉及不當行為的工程顧問及承辦商除名，確保平台上服務提供者名單的可信性，讓業主立案法團安心在平台選擇維修工程服務。

**陳沛良** 建議政府可積極考慮為宏福苑訂立專屬法例，授權成立專責法人團體，從而考慮向全數宏福苑業主收購業權，統一處理收購賠償及保險索賠等複雜事宜，簡化程序，加快處理。同時可考慮將暫時不用的援助基金進行安全可靠、低風險、且具穩定回報的投資，發揮更大經濟效益，用於日後長期安置。

**陳仲尼** 建議政府設立一個獨立的監察委員會，吸納社會賢達、會計師和居民代表，定期審核基金的收支情況，確保每一分錢都用得其所，真正惠及災民。另建議成立跨部門專責小組，不僅檢討《消防條例》和《建築物管理條例》，更應深入研究如何打破「利益藩籬」，例如針對舊式樓宇業主立案法團在維修保養和消防改善工程上面對的困難，提供更具彈性的資助、技術支援和法律協助。

**姚 銘** 「強制驗樓計劃」推行後，不乏天價維修爭議，建議政府主動委派獨立顧問，提供客觀維修報告及成本估算，強化招標監管及執法，並立法規管物管公司及顧問費透明度等措施，以保障業主權益，防止悲劇重演。

**譚鎮國** 除住屋安置外，精神復元亦是重要課題。除宏福苑居民外，他們的親人、周邊居民、現場義工等亦可能造成心理創傷，希望政府可以聯同慈善團體繼續合力支援，分層服務，共同研究一個長期復元計劃，既包括社區網絡重建，亦關注更廣泛的市民心理健康。

製表：香港文匯報記者 崔灝

## 議員：安置方案宜具彈性

陳克勤 香港文匯報記者郭木又攝  
香港文匯報訊（記者 崔灝）大埔宏福苑五級大火災後重建方案選擇眾多，各有利弊。多位立法會議員在昨日大會上，期望政府為受災居民提供有彈性的選擇，以配合不同家庭情況所需，並要以時間為大前提，從速制訂初步方案，縮短居民的等待時間。

新界東北議員陳克勤表示，希望政府充分尊重部分居民對原址的情感與居住習慣，平衡各方訴求。他表示，目前「原區安置」選址之一建議是頌雅路西附近落成不久的富蝶邨，交通與社區設施已趨成熟。

對於希望盡快恢復正常生活的居民來說，是一個理想的「快上樓」方案。他亦指出，針對不傾向選擇重建的業主，政府應提供更具彈性的安置方案，包括「樓換樓」計劃、優化買斷業權方案等，讓居民因應自身的家庭情況，選擇適合的安置方案。

## 促明確房委會角色

身兼房委會委員的九龍西議員梁文廣則提議增加更多房屋選項，包括有條件讓有經濟需要的居民選擇入住公屋，又或容許居民選購房屋或綠置居時，先由政府繳付差價或



提供三折或五折選項，待日後轉售單位時才補差價。

他特別提到，第一個公屋選項是「保底」安排，減少長者對晚年生活的憂慮，又促請政府盡快明確房委會在安置工作中的角色與職責，提前協調部署，確保方案落實後可迅速執行。

金融界議員陳振英認為，目前靈活性最高、自主性最強的，是由政府以火災前的市價，統一收購所有受影響的業權。在獲得現金後，可以靈活選擇置業、先租後買，或等待重建後再購回單位。

惟他同時指出，根據測量師學會估價，要收購近2,000戶業權大約要60億元，如要使用公帑是史無前例，須小心衡量。

地產及建造界議員黃浩明指出，原址重建在收購單位業權方面並不簡單，若出現爭拗更會引伸出司法覆核，所需時間更難預，因此並非理想方案。

他又同時指出，所謂「私人發展商購入宏福苑業權作發展」也是不可能的，因宏福苑住戶數目眾多，亦要補地價先可重建，再加上大火影響，相信無私人發展商會對重建感興趣。



●完成表決後，議員互相祝賀。 香港文匯報記者萬霜靈 攝



●議員握手交流相見歡。 香港文匯報記者曾興偉 攝

## 地盤擬全面禁煙 工會：多個承建商已實行



●陳國基指出，政府會強化樓宇維修監管及執行力度，包括計劃嚴格規定所有建築地盤嚴禁吸煙。圖為工人在地盤內工作。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 李芷珊）身兼調查及規管工作組組長的特區政府政務司司長陳國基指出，會強化樓宇維修監管及執行力度，包括由建造業議會搜羅並向業界推薦棚網供應商名單，並為俗稱「踢腳板」的棚架裝置訂定物料要求，另嚴格規定所有建築地盤嚴禁吸煙，減低吸煙引致火警的風險。香港建造業註冊專門工種職工會聯合會理事長周聯儕認為，「踢腳板」改用金屬材質能減低火警風險，而多個承建商亦已全面禁止在地盤範圍內吸煙。

## 工地取消吸煙區 違規即時驅逐

周聯儕接受香港文匯報訪問時表示，大多數工人原應在指定區域吸煙，但多間地產商經與工會及相關部門開會後，已決定全面禁止在地盤範圍內吸煙，「以往在地盤設置的吸煙區將

一律取消，工人若需吸煙須到地盤大門外。如有工人被發現在地盤吸煙，不僅會被即時驅逐，更會被禁止在該公司所有地盤任職。」

問到會否有工友違規於工地內吸煙，周聯儕表示不排除可能性，原希望設有3個月至半年過渡期，但宏福苑火災後，業界上下均認為要立即執行，難再爭取緩衝時間，「這次的教訓太深刻了，沒有辦法……政府也在採取相應措施，大家都有想要把事情做好的心態。」

對於提議由建造業議會搜羅並推薦合規棚網供應商名單，周聯儕則認為最理想是政府出面採購，或指定分包商、材料供應商直接與政府對接溝通，「政府要帶頭，否則業界做當然會買便宜的產品。」

至於勞工處為「踢腳板」物料訂定清晰要求，他表示「踢腳板」若為易燃物料，火勢將

迅速蔓延，改用金屬材質，就算無法百分百確保不會燃燒，但安全性會大大提高。他強調，火災往往由多重因素疊加導致，例如消防系統失靈、發泡膠等易燃物堆積等，因此必須每一環節都認真負責，全程保持警覺。

## 承建商盼「預審名單」更明確

承建商則期望「預審名單」的評審更明確，包括涉及什麼罪行及對象，建築業承建商聯會會長勞焯焯說：「持牌人、董事、股東或主要職員？業主反饋是有考慮，即是有主觀，做這評審時有客觀機制？會否有惡意投訴？」

政府提出多項措施加強市建局對大廈修維的監察功能，身為市建局非執行董事的立法會議員李鎮強擔心市建局的資源問題，「人手是否可根據現時政策，市民所想，做到種種防範措施。涉及範圍、職權或權責太多，特別是防貪、圍標。」