

# 陳國基：予市建局資源助評標 預選名單加入廉署警方案意見 多招優化「招標妥」 防大廈維修「癌變」

為打擊大廈維修圍標問題，特區政府會優化市建局「招標妥」計劃，將制定工程顧問公司及承辦商的預選名單，其間會加入廉署及警方意見，確保名單上公司表現都是合格的。特區政府政務司司長陳國基昨日在接受電台訪問時表示，市建局知道公司的表現是否合格，要協助法團評估及招標；如承辦商在維修期間加價，要由市建局審視加幅，完成維修後會向業主進行問卷調查，如業主就維修投訴屬實，會檢視公司是否適合繼續列入預選名單，希望將圍標情況減到最低。由於市建局日後的責任會增加，政府會提供所需資源。

●香港文匯報記者 黃子龍

陳國基表示，宏福苑大火後針對圍標問題的調查發現，業主在大廈維修時需聘請顧問公司，負責提出維修建議及招標，但有害群之馬的顧問公司刻意容許以不尋常的低價中標，並聘請有勾結的承辦商；亦有個別人士在業主立案法團審議大廈維修提議時，收集大量「授權票」，藉此在業主大會上通過有關的工程合約。當小業主們收到「天價」維修費通知時才如夢初醒，因決定已在法律上通過而難以推翻。

針對上述問題，陳國基表示，特區政府將優化現有的「招標妥」計劃，首先會設立包含顧問公司及承辦商的預選名單，此名單不僅考慮其專業資格，更會考慮過往的表現，並參考廉政公署和警方的意見，表現不佳或有問題的公司將從名單中剔除。

## 由市建局審視 防承辦商濫加價

同時，市建局會更多「入場」，協助法團評估及招標，以及挑選顧問公司及承辦商；如承辦商在維修期間加價，要由市建局審視加幅，確保加價合理。在工程結束後，政府會向業主收集滿意度問卷。如業主就維修投訴屬實，該公司將不能留在預選名單內，將圍標的情況降至最低，從而可以幫助到全港業主。

陳國基強調，有關的「招標妥」計劃適用於向政府申請資助的大廈，對於不需要政府資助的樓宇，政府會提供免費服務，協助業主評估顧問公司及承辦商。

「第一，在名單內，除了專業部分不成問題。我們會再在廉政公署、警方取得資料，這些資料可能是在調查某些個案期間，我們發現某些公司有參與，由於以前因為其未犯罪，或未有證據而未有處理，以後這些情報、資料我們也會掌握，從而決定這間公司應否推薦予人。」陳國基表示，不是百分百的承辦商有問題，只是小部分有這些問題。

## 規管「授權票」增認證設限額

「第二，因為這利潤太大，有很大的誘因讓人去做。這些犯罪的事有如癌細胞一樣會持續變化，我們會看着會否我們有張良計，他有過牆梯，我們以後一定會加緊看。」他提到，政府亦正研究如涉及高價維修費，需提高業主出席法團的人數比例，並加強規管「授權票」，需認證簽署業主身份及限制每人持票數目。

他表示，市建局日後的責任會增加，政府會提供所需資源。為進一步加強監管，特區政府將修例把所有大型樓宇維修工程一律提升為須聘請獨立第三方的「第一級工程」，該獨立人士將負責監督工程進度及是否符合標準，並須定期向政府匯報，確保維修品質有所值，杜絕因偷工減料等出現的安全隱患問題。

陳國基希望加強物管公司的責任，例如協助驗證「授權票」是否真正由業主簽署，以及加強巡查防火設施、逃生通道等。政府會在法例上引入物管公司在大廈消防措施的法定責任，在過往法例下，只有法團需負刑責，修例後會要求物管公司定期檢查防火設施，如有損壞要立即維修，同時研究引入定額罰款，加快檢控程序。



●圖為去年12月尖沙咀一幢舊樓的業主大會上，有業主質疑投票結果。資料圖片



●黃國(左二)探訪宏福苑大火中受影響的倉存戶。

黃國Fb圖片

香港文匯報訊（記者 黃子龍）大埔宏福苑火災造成大批居民痛失家園，工聯會理事長、立法會議員黃國昨日聯同副理事長魯志薪及香港鐵路工會聯合會秘書長許培婷到訪用作過渡性房屋的「啟航1331」青年旅舍，探望正入住的宏福苑居民吳先生。黃國在社交平台發帖引述在大火中痛失老伴的吳先生表示，「我不希望原址重建，乘車經過看到那幾幢樓，心有戚戚然。失去了老伴，不想再觸景傷情。」

本身是鐵路專業人員工會前理事的吳先生，將近古稀之年（70歲），因宏福苑大火突然失去多年的生活之伴，現時獨居生活的種種都需要重新適應。

對黃國一行人的探訪，吳先生甫開門迎來他們即訴說其近況：「為老伴辦理後事之後，入住過渡屋有一個多月，入住後有新規律，這裏三餐有時，一般居家生活物資不愁，但太靜了！100呎一室一廁兩張床，女兒在機場島工作，離此太遠另找住處，住的條件尚可，但往外交通實在不便，穿梭巴士尾班車是晚上9時，在外食飯需睇鐘趕車，附近沒商店食肆，局限了活動。」

## 盼「樓換樓」覓安穩居所

吳先生又說，過渡屋住到本月底，將轉往中轉屋，現時非常希望盡快有長期固定居所，自己在回答政府諮詢居民安置意願的問卷中也表達了同樣願望，由宏福苑原來400多呎居住了幾十年至今，如果可以「樓換樓」，即使換細些的單位也接受。「安穩居所是我的首選。」吳先生說，「我不希望原址重建，乘車經過看到那幾幢樓，心有戚戚然。失去了老伴，不想再觸景傷情。」

吳先生向黃國表達自己有關明確意願，並希望他轉告特區政府。黃國說，「我們將會把吳生的意願反映給政府，同時也希望政府體察災民不同家庭情況所表達的選擇。」

黃國表示，工聯會過去一個多月全力協助受宏福苑火災影響的居民及會員。工聯會救災慈善基金在災後即時連同樂群社會服務處發起「關愛宏福應急錢」行動，向受影響住戶發放2,000港元應急援助；工人醫療所推出「醫藥支援計劃」，為災民免費診治至今300次；並為有需要災民提供情緒輔導等服務。工聯會及工會團隊將持續跟進，作出適切支援，充分發揮「一方有難 八方支援」的守望相助精神。

**火災倉存戶  
··怕觸景傷情  
不希望原址重建**



●關愛隊義工為住戶安裝床架。

作者供圖

共融、團結協作的精神。

田灣關愛隊深明每一個求助的背後，都是一段尚未平復的創傷。問題或大或小，團隊始終以不輕視、不推諉的態度，積極尋求可行的解決方法。即使短時間內未必能完全解決，亦會持續跟進，務求讓居民感受到有人同行。

社區的力量，往往就在這些默默付出的時刻顯現。田灣關愛隊與義工以實際行動，為新來的街坊搭起一張安全網，讓他們在陌生的環境中，重新感受到關懷與支持。這份跨區的互助精神，正正體現了香港社區守望相助的核心價值。

火災帶走了部分人的家，但帶不走人與人之間的善意。田灣關愛隊將繼續與社區同行，陪伴有需要的居民一步一步走出困境，讓希望在平凡的日常中，重新扎根和生活。

●田灣關愛隊隊長 蔡敏  
(標題及小題為編者所加)

## 關愛隊熱心施援手 助宏福戶過新生活

### 關愛獻社區

早前大埔宏福苑火災，部分受影響居民在特區政府及相關部門的協調下，獲安置於港島南區田灣的漁映樓。對他們而言，搬遷並非結束，而是另一段艱難適應期的開始。南區田灣關愛隊隨即待命，時刻準備為新遷入南區的居民提供援助。

災後重建，從來不只是修復磚瓦，更是重整生活的每一個細節。田灣關愛隊陸續接獲新搬遷居民的求助，當中有人缺乏洗衣機，無法清洗日常衣物；有人家中尚未安裝窗簾，私隱與作息受影響；有長者和家庭因經濟及環境限制，一時未能添置基本家居設備。

眾多要求看似瑣碎，卻關乎基本生活所需。面對一宗宗迫切的求助，田灣關愛隊員及一眾義工用行動積極響應，聯絡合適資源，務求及時提供援助。遇到困難，大家並未卻步，而是相互協調、分工合作，一起想辦法幫助居民解決難題。「幫到就幫」成為團隊最樸實卻最堅定的信念，也是南區關愛隊服務的意義所在。

### 幫忙洗衣 彰顯互助共融

在支援過程中，出現不少令人動容的片段。有家庭因剛遷入新居而未能安排清洗床單及大量衣物，義工得悉後，毫不猶豫把衣物帶回自己家中清洗，再親手送回。這些看似微小的善意，卻為居民帶來實在的溫暖，更彰顯了社區互助

## 地盤禁煙修例下月交立會審議 僱主失責最高罰款40萬元

香港文匯報訊 特區政府為減低建築地盤發生火警的風險，將修訂《建築地盤（安全）規例》，建築地盤會全面禁止吸煙。勞工及福利局局長孫玉菡昨日透露，修訂最快於下月初呈交立法會審議，而修例後若有工人被發現違例，最高罰款15萬元，僱主即承建商大判、二判等若然未有盡責也會被起訴，最高罰款40萬元。

孫玉菡昨日接受電台訪問時表示，目前地盤並非全面禁煙，若有易燃物品、火災風險高，勞工處人員在視察後可以下令要求有關地盤禁煙，惟有關做法與現時社會上的強烈共識存在落差，而經歷宏福苑火災後，特區政府便開始推展修例工作，要求所有地盤也全面禁煙，不容許地盤內設置任何的吸煙區。

### 工人違規可罰款15萬

他表示，修例後會沿用現有勞工處負責職安健的人員進行巡查，而僱主需要有地盤禁煙的流程和程序安排，倘發現有工人



●政府將修例規定建築地盤全面禁煙，修訂最快下月初呈交立法會審議。圖為工人在地盤工作。資料圖片

違例吸煙，最高可判處罰款15萬元，倘巡查時未有即場發現有工人吸煙，惟看到地盤到處也是煙頭、工人身上有香煙，便會了解地盤是否有任何安排防範工人吸煙，例如僱主有否標示要工人不可在地盤吸煙、地盤出入口設置香煙儲存處，以及地盤內有否監控鏡頭等，如果也沒有，即可循有關線索控告僱主。

在大維修工程方面，孫玉菡表示，工程範圍多包括公用地方及住宅範圍，預計會將住宅剔除在工地範圍外，住宅內不屬禁煙範圍，但棚架位置則屬地盤範圍，若有工人或住客在公共地方或棚架位置吸煙，修例後也會遭檢控。

## 助義華劏房戶搬遷 團體冀業主延長寬限

香港文匯報訊（記者 黃子龍）深水埗義華大廈近日有大批劏房租戶被要求搬遷，正協助受影響租戶的香港單親協會總幹事余秀珠昨日接受香港文匯報訪問時表示，協會已聯絡到逾80戶居民，大家整體反應理性，都期望可以找到租金相宜的房子才搬，並正配合房屋局密切跟進，希望業主能給予居民更多寬限時間。

余秀珠表示，協會長年服務區內劏房戶，在得悉義華大廈近日有大批劏房租戶被要求搬遷後，協會的社工及義工團隊連日來已多次「洗樓」，積極接觸受影響租戶及提供協助。目前已聯絡到逾80戶住戶，包括在前晚出席居民大會時，已即場為其中20戶申請入住特區政府安排的過渡性房屋。至今仍未接觸到的大廈住戶約有30多戶，雖多次日夜上門敲門及留下條幅後仍無人回覆。

余秀珠表示，團隊懷疑未能接觸的住戶，部分單位可能已空置，或住有非華裔人士，故已安排非華裔義工以印尼語等敲門嘗試聯絡，但未有進展，協會會盡力聯繫，確保有需要的租戶得到適切幫助。

談到前晚的居民大會，余秀珠形容居民整體反應理性，都希望向業主爭取各方均可接受的方案，居民最大訴求是「可以找到租金相宜的房子才搬」。不過，由於現時義華大廈有小部分屬床位或狹小的板間房租客，故租金僅在1,300元至2,000多元不等，不僅在市區極為罕見，甚至比起新界的過渡性房屋約2,000多元的租金為低，令他們有所顧慮。另外，有從事飲食業的單身租戶表示，由於自己要凌晨3時在區內上班，難以遷往位於新界的過渡性房屋等。



余秀珠表示，房屋局很重視居民的安置事宜，幾乎每天都和協會交流資訊，正努力聯絡新業主商討，希望為大家爭取更多寬限時間，讓基層租客有足夠時間找到合適居所。

香港房地產代理業聯會榮譽主席、測量師郭德亮昨日在接受香港文匯報訪問時表示，現時劏房租金水平因單位大小、位置、設施及樓宇條件差異大，以約100呎單位為基準，有升降機的市區劏房起步約5,000元；無升降機或樓層高唐樓如六、七層以上的套房，租金可低至2,000至3,000多元，但極少低於2,000元。深水埗等地區的套房標準租金大致介乎3,000至7,500元之間，部分優質單位可達8,000至9,000元以上。

他指出，市場上租金低如1,000多元至2,000元的床位、板間房已極為罕有，屬「一分錢一分貨」，住戶付少租金必然換來環境差、生活質素低。若要改善居住條件，租金必然上升，難以在市場上覓得同等低價單位。

●深水埗義華大廈近日有大批劏房租戶被要求搬遷。圖為大廈內貼有區域服務隊的聯絡告示。

香港文匯報記者鄒福強攝