樓宇大維修擬設親自投票門檻分級制

民青局研電子授權票 強制要求驗樓顧問與承建商等申報利益

特區政府早前就修訂《建築物管理條例》展開公眾諮詢。民政及青年事務局昨日向立法會提交諮詢結果及建議修訂方案。諮詢期內，政府共接獲550份書面意見，民青局建議針對涉及大型維修工程的決議，引入「親自投票門檻分級制」，按單位平均承擔金額設立相應的業主親自出席及投票門檻。對於爭議較大、未達廣泛共識的「授權票上限」，局方決定現階段暫不增設授權票票數上限，改為優先加強抽查與核實，並同步研究引入電子授權票制度。同時強制要求驗樓顧問與承建商等全面申報利益，多管齊下杜絕漏洞，全方位保障業主權益。

●香港文匯報記者 崔瀅

為防止樓宇大維修決議被少數授權票操縱，民青局建議按每個單位平均承擔的工程費用，將大維修決議劃分為3萬元、8萬元及12萬元三個等級。相應的業主親自出席及投票門檻分別設為，5%或100名業主、8%或150名業主，以及10%或200名業主（均以較少者為準）。該建議獲得逾六成受訪意見支持。

不過，考慮到若對召開會議的法定人數一併引入分級制恐引致「流會」風險，民青局決定分級制僅適用於「親自投票門檻」，業主大會的法定出席人數則維持現行業主總數10%的規定。

此外，有建議規定決議大維修的業主大會召開前至少7天，且必須在開標後舉行簡介會，若未召開簡介會，大會將不得通過大維修決議。

雙方簽署防範偽造授權票

針對社會關注的「授權票（委任代表文書）」問題，諮詢顯示有超過五成意見反對設立個人持票上限，主要考慮到上限門檻難以劃一，且審核及處理超額授權票存在執行困難。民青局決定現階段暫不設立每人可持有授權票的上限，改為先從抽查及核實工作方面入手，會繼續就建議增設上限的可行性與持份者保持溝通，並同步開展研究引入電子授權票的工作。

為防範偽造授權票，當局建議優化委任代表文書表格，要求業主及獲授權代表雙方均須簽署，並增設聲明欄位，要求業主確認已知悉會議議程內容並作出授權，表格亦會清晰列明虛假文書屬刑事罪行及相關刑罰。

在防範利益衝突方面，民青局建議落實極嚴格的利益申報制度。參與大維修的指定專業人士，包括驗樓顧問、草擬工程標書和監督工程的顧問，以及施工承建商，均須在指定申報表格內，就相互之間以及與管委會、業主委員會成員、經理人、採購負責人等的任何金錢、個人利益或關係進行申報，即使無利益關係亦須作申報。所有申報資料，包括拒絕申報情況，須於大廈顯眼處張貼至少7天，並保存6年供全體業主查閱。

更嚴格要求管委會成員資格

對於諮詢文件中曾提及的「大廈管理上訴委員會」，因公眾反對與支持意見各半，且反對者質疑其職能與土地審裁處重疊，民青局決定現階段不予推行，任何人士如對主管當局決定有異議，可直接向土地審裁處申請裁決。

此外，民青局亦建議引入簽署「不合謀投標確認書」及作出「法定聲明」要求，以及對管委會成員資格施加更嚴格要求等措施，全方位提升樓宇管理透明度與執法效能。

樓宇維修圍標刑事化最快明年4月通過

香港文匯報訊（記者 崔瀅）大埔宏福苑火災引發社會對樓宇維修工程圍標及消防安全治理的關注。立法會保安事務委員會及經濟發展事務委員會昨日舉行聯席會議，審議打擊樓宇維修工程圍標及加強消防安全治理的措施。商務及經濟發展局局長丘應樺於會上表示，政府建議修訂《競爭條例》，將樓宇維修圍標行為刑事化、優化民事制度，期望明年4月獲立法會通過。保安局局長鄧炳強則宣布，政府將成立跨部門「打擊樓宇維修工程圍標聯合特遣隊」，結合警方、廉署及競委會權力主動出擊，並運用臥底及截聽等偵查手段，力求在招標前將圍標集團「一網打盡」。

聯合特遣隊組專班研判風險

丘應樺表示，特區政府建議從三方面修訂《競爭條例》，包括將樓宇維修圍標刑事化、優化民事制度，以及加強競委會為市場研究搜集資料的權力。他強調，新設的刑事罪行不僅適用於最終選聘承建商的招標環節，更全面涵蓋前期顧問服務、採購及其他籌備工作，以確保全方位打擊樓宇維修不同階段的合謀行為。

鄧炳強指出，聯合特遣隊會綜合各部門的執法權力主動出擊，針對特定集團或者案件組成專班，集中研判風險、部署行動和督導執行，提升行動效率和執法效能，並從情報共享、聯合行動和預防三大方向入手，全面打擊圍標集團。

工聯會立法會議員鄧家彪建議參考打擊濫用公屋設立「篤灰獎勵金」，鄧炳強回應表示會考慮增設類似制度。立法會議員陳學鋒關注特遣隊的執法優先次序，會否按維修工程的合約金額或受影響住戶人數作考慮。鄧炳強坦言在資源有限下會採取「一籃子考慮」，優先考量受影響範圍及人數（如大型屋苑）、涉案維修合約金額，若情報顯示有黑社會背景的人企圖染指或操縱圍標，當局定會優先嚴厲打擊。



●粵北地區供香港「直航通道」成功試航。香港文匯報廣東傳真

粵北供港「直航通道」物流專線啟運

香港文匯報訊（記者 方俊明 廣州報道）粵北地區供香港「直航通道」亮相。香港文匯報記者昨日從珠江船務獲悉，首批保障香港重點基建項目的鋼材近日自韶關啟運抵港，標誌着珠江船務與中南鋼鐵開闢的北江供港直航通道試航成功，將助力構建高效暢通的粵港澳大灣區物流運輸通道。

據了解，粵北供港直航通道是雙方合資共建中南港航平台後，在韶關落地的首條全鏈條自營供港物流專線，也是珠江船務盤活粵北港航資源、賦能大灣區保供穩鏈的標誌性成果。

該通道整合自有碼頭、運力及中轉資源，實現一體化運營。在珠江船務部署下，珠江中轉牽頭，聯合龍頭寨碼頭、新能航運、珠江貨代等協同推進，搭建起「鋼廠廠區──內河樞紐──香港終端」端到端全物流鏈路，實現全流程自主可控、通道專屬專營，推動北江「水路港航」一體化布局從平台搭建轉入實質運營新階段。

其中，龍頭寨碼頭緊鄰鋼廠廠區，實現廠港直達、全天候裝船；珠江貨代統籌調度通關；新能航運投入「LNG新能源船舶」承運，壓縮水運周期；貨物抵港後，珠江中轉完成末端接駁、分撥及現場監交。整條鏈路有效精簡中轉環節、降低貨損風險。

「此次試航成功，有助於進一步激活北江『黃金水道』樞紐潛能，也是珠江船務深耕粵北市場、拓展內河航運版圖的重要突破。」珠江船務相關負責人表示，下一步，該公司將進一步完善內河「直航聯運、集港聯運」特色物流體系，加快構建「粵北──香港」雙向水運循環。

特刊

國際燃氣聯盟高峰會首次在港舉行 聚焦能源與綠色轉型

由香港中華煤氣有限公司（Towngas）承辦的國際燃氣聯盟（IGU）理事會2026暨「賦能可持續未來」高峰會早前在香港舉行。這是IGU首次在港舉辦會議，匯聚來自約70個國家及地區、逾400名能源專家及業界代表。會議雖屬國際專業場合，議題卻與市民生活息息相關：家中煮食熱水、電費開支、交通工具燃料，乃至應對極端天氣，皆與能源轉型密切相連。Towngas常務董事黃維義在記者會及高峰會上，深入淺出地剖析低碳能源如何走進普羅大眾的生活。

推動能源結構優化 低碳轉型惠及民生



▲黃維義於10月29日舉行的高峰會上致辭。

黃維義與IGU主席Andrea Stegher在高峰會前共同會見傳媒。黃維義表示，本屆高峰會既是行業交流平台，也是向世界展示香港能源轉型成果的契機。他分享一項鮮為人知的背景，「香港和新加坡的人工燃氣，過去160年來一直含有約50%的氫氣。」他表示，香港市民其實早已使用含氫燃料，這為本港發展氫能提供了有利條件。

談到市民最關心的減碳問題，黃維義指出，香港碳排放以發電及公用事業所佔比重高，至於燃氣由生產到市民使用它來煮食、洗澡的總碳排放僅佔全港約5%。他強調，隨着城市化及人工智能數據中心等新興產業帶動能源需求上升，須透過技術創新，防止該比例反彈。他以淺顯方法解釋減碳策略，「天然氣主要含一個碳原子，傳統石油產品則含5至7個碳原子，我們要做的是把碳原子減到最少。」

黃維義透露，公司正推動能源結構優化，由傳統天然氣轉向更低碳的綠色原料，並重點發展綠色甲醇及可持續航空燃料（SAF）。其中，SAF業務已在江蘇張家港及馬來西亞布局生產設施，有助減少飛機及交通工具的碳排放。集團在內地已建立320家城市燃氣公司，服務4,500萬戶家庭，年供氣量近400億立方米。他指出，公司早於2006年與澳洲訂立為期25年的固定價格天然氣長約，累計為香港市民節省約250億港元。

四大主題剖析走向 中國天然氣市場成亮點

10月29日的高峰會圍繞四大主題展開，涵蓋能源市場發展、低碳轉型及綠色金融等不同層面，分別為「亞太地區：全球天然氣市場發展的引擎」「中國天然氣市場發展」「亞洲能源發展策略路線圖」以及「金融驅動：助力能源行業穩健發展」，使與會者從多角度了解能源業的未來走向。



▲IGU副主席李雅蘭發表主題演講，介紹中國能源行業現狀及布局。

其中，上午舉行的「專題研討會二：中國天然氣市場發展」全場座無虛席。IGU副主席李雅蘭在主題演講中，透過案例向與會者說明，天然氣不僅是煮食、熱水的燃料，更是支撐現代生活的重要基石。

李雅蘭指出，天然氣是清潔化石能源，在推動綠色轉型中扮演關鍵角色。她特別分享了北京的例子：透過大規模「煤改氣」，北京能源結構中的煤炭佔比已降至0.3%，天然氣達34%，空氣質量顯著改善。她強調，人工智能數據中心需24小時穩定電力，而風電、光伏極度依賴天氣，電力系統需要大量天然氣發電作為「靈活電源」來調峰保供；此外，化肥、醫藥等產品的生產過程亦離不開天然氣。面對未來，她預計受全球供應寬鬆影響，天然氣價格將更趨合理，這不僅能保障市民用氣，更能成為中國實現「雙碳」目標的關鍵一環。



▲Towngas常務董事黃維義（右）與IGU主席Andrea Stegher（左）出席10月27日舉行的記者招待會。

隨後的討論環節，嘉賓陣容涵蓋產、學、研及金融界，包括Towngas營運總裁—內地燃氣業務周衡翔、中海油氣電集團國際貿易有限公司總經理崔金龍、中國市政工程華北設計研究總院有限公司燃氣事業部總經理蔣浩、北京大學能源研究院副院長楊雷，以及中國石化天然氣分公司銷售管理部經理戰永輝。

楊雷表示，在太陽能、風能等可再生能源尚未成熟之際，天然氣發揮「橋樑」作用，可保障城市能源安全；周衡翔則強調，公司致力確保供氣穩定安全，讓市民用得安心。

高峰會期間，與會嘉賓亦考察了本港能源及環保設施，包括西貢的氫能發電試驗項目，以及將軍澳以堆填區沼氣轉化為燃氣的「轉廢為能」項目；來自世界各地的嘉賓親眼看到，香港如何透過創新科技，將廢物轉化為清潔能源，真正做到「變廢為寶」。

黃維義表示，今次高峰會向世界展示了香港推動綠色低碳轉型的獨特優勢。期望透過這次盛會，能讓國際社會看到香港在綠色低碳轉型上的決心與成果，並將這些經驗帶回各國，共同為下一代創造更美好的生活環境。

「賦能可持續未來」高峰會贊助機構

首席贊助：丹麥DR、DBS、Hanwei、中國移動 China Mobile

尊尚贊助：CHENIERE、SINOPEC、CityEnergy、Goldcard 金卡智能、INOVER 先锋电子、CCTC 中国建科、sabic、AICHISHIDO、UBS、VENTURE GLOBAL、Woodside Energy、ZENNER 真兰、恒生銀行 HANG SENG BANK、HSBC 滙豐、aws、eCloud valley

榮譽贊助：千嘉、中信銀行(国际)、东华公司 CNCEC-ECEC、FYY、EMERSON、IP&E 依時能源有限公司 IP&E GBA Ltd.、科信、NORITZ、Shanghai Fiorentini、泰和股份、苔南仪表、威星智能 VIEWSHINE

禮遇贊助：A.O.SMITH 史密斯、中国银行(香港) BANK OF CHINA (HONG KONG)、WEISE 中核维思 GAS METERING EXPERT、HORISUN、港燈 HK Electric、sdbenan、Rinnai、胜邦管道 VICOME PIPE、Shiny 上海线友电子有限公司、Tencent Cloud、安耐捷 NEARLY、卓越特检