

政府總部
發展局
規劃地政科
香港花園道美利大廈



Planning and Lands Branch
Development Bureau
Government Secretariat
Murray Building, Garden Road
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. DEVB(PL-CR) 2/15-08

電話 Tel.: 2848 6297

來函檔號 Your Ref. CB/1/BC/4/09

傳真 Fax: 2899 2916

中環昃臣道八號
立法會大樓
《2010年建築物（修訂）條例草案》委員會秘書
林映儀女士

林女士：

《2010年建築物（修訂）條例草案》委員會 樓宇更新大行動

你於2011年4月28日的來信備悉。來信轉交了兩封甘乃威議員於2011年4月20日致《2010年建築物（修訂）條例草案》委員會主席的信件（檔號：CB(1)2020/10-11(01)（第一封信件）及CB(1)2020/10-11(02)（第二封信件））。在樓宇更新大行動（更新行動）下進行的樓宇修葺／保養項目的實況與數字，基本上不屬於《條例草案》的範圍，我們特於下列段落提供議員所要求的資料。

一般事宜

[第一封信件的問題15至19及第二封信件的問題7]

在我們於2011年4月19日致法案委員會的回覆（檔號：CB(1)1896/10-11(02)）中提及的已獲委任的985宗顧問公司及371宗承建商個案中，全部樓宇均屬第一類別目標樓宇或由業主自願組織修葺工程的第二類別目標樓宇。

到目前為止，市區重建局（市建局）及香港房屋協會（房協）已分別向在更新行動下申請津貼的業主立案法團（法團）發出 446 項及 589 項「原則上批准」。此外，截至 2011 年 3 月底，屋宇署已展開或完成另外 420 幢第二類別目標樓宇的修葺工程。在這些個案中進行修葺工程的顧問公司及承建商，均按照政府的《物料供應及採購規例》受聘。

市建局及房協分別錄得 40 宗及 13 宗確定違反更新行動規定的個案，並已向有關法團發出提示通知書。市建局及房協已分別把 13 宗及 10 宗在招標過程中涉嫌違規的個案轉介廉政公署跟進。另外，在市建局及房協的負責範圍內，分別有 31 宗及 1 宗因違反更新行動規定以致顧問服務合約被法團終止的個案。

在挑選顧問公司方面，根據房協／市建局觀察所得，法團／業主會考慮各顧問公司的規模和經驗、投標價、其他樓宇業主的推薦、顧問公司過往的工作履歷及對樓宇的初步調查結果，以及甄選面試時的簡介／表現。由於上述各項決定性的因素均因每幢樓宇的個別情況而異，而業主本身有最終決定權，當局或房協／市建局不宜就某些顧問公司為何獲選或落選作出評論。不過，我們相信增加建築專業人士人數的建議及強制驗樓計劃／強制驗窗計劃實施後所帶動的市場需求，會有助市場的良性競爭及提供優質的樓宇檢驗及修葺服務。

我們備悉廉政公署的意見指出，不合理地低的顧問費或會增加出現貪污或工程不合標準的機會。作為更新行動的執行機構，房協及市建局會確保法團在組織修葺工程期間，遵從更新行動的規定及與挑選顧問公司及承建商方面有關的法定要求／規例。如屋宇署在訂明檢驗或修葺進行期間發現任何行為失當、疏忽或違反《建築物條例》（第 123 章）的情況，該署可視乎情況展開紀律處分或執法程序。到目前為止並沒有發現有顧問公司與承建商之間有為取得大量工程項目而作出的可疑聯繫。

至於就由市建局負責監督的更新行動保養合約中所涉及的工程項目平均數，以及這些合約在招標過程中分別涉及的認可人士／註冊承建商數目，市建局沒有備存有關統計資料。

招標甄選制度

[第一封信件的問題 17 和 20]

在已展開招標程序以挑選顧問公司的 1 029 宗個案中，有 759 宗（74%）已進行房協的招標甄選制度程序。其餘個案由於顧問公司招標工作在「原則上批准」發出前已經進行的，因此並無進行招標甄選制度程序。

列入招標甄選制度名冊內的顧問公司／承建商，都曾經向房協表示有意在更新行動下承投舊樓修葺工程。招標甄選制度只是列載註冊從業員名單的參考名冊，當中並沒有具體的審核準則。而且服務被終止的理由很多，即使已轉介廉政公署跟進的個案，也只屬懷疑個案。因此，有關承建商不應被剝奪加入招標甄選制度名冊內的機會。

如欲查閱房協為招標甄選制度所擬備的最新認可人士及註冊承建商參考名冊，可瀏覽以下網址：
http://www.hkhs.com/chi/business/pm_obb_addition.asp。

發展局局長

(方兆偉



代行)

2011 年 5 月 30 日

副本呈：
屋宇署署長
香港房屋協會
市區重建局