



民主黨立法會議員秘書處
Secretariat of Legislative Councillors of The Democratic Party

香港中環雪廠街11號
中區政府合署西翼401-409室
Rm. 401-409, West Wing,
Central Government Offices,
11 Ice House Street, Central, HK

電話Tel 2537 2319
傳真Fax 2537 4874

致：立法會《2010年建築物（修訂）條例草案》委員會

法案委員會主席葉國謙議員


葉主席：

委員會現正審議的《2010年建築物（修訂）條例草案》，就草案內容，本人有以下問題，煩請轉交政府作出書面回應，謝謝。

1. 據政府於2011年1月12日回覆立法會書面質詢，截止2010年12月底，房協及市建局合共向35宗涉嫌違反更新行動要求的個案發出警告或提醒信，當中有11宗是涉嫌不合理的工程估價及回標價個案，就日後實施強制驗樓、驗窗計劃，草案有何條款，讓監督有機會發現並就涉嫌不合理的工程估價及回標價個案，又或涉嫌不符合強制驗樓、驗窗要求的個案發出警告或提醒信？
2. 若註冊檢驗人員在報告中提出符合驗樓令以外林林總總維修項目，法團或小業主如何得悉？監督在發出驗樓、驗窗令時，會否列明命令的要求範圍，包括哪些項目？草案或附屬規例中有否規定註冊檢驗人員在撰寫驗樓報告時，如有維修建議，必須分開撰寫兩部分，一部分是符合驗樓令的基本維修需要或要求，另一部分為其他維修建議？就第一部分，如報告內容超越驗樓令的要求，有何罰則？屋宇署在收到驗樓報告，會有何跟進行動，以預防驗樓報告內容有超越驗樓令的要求？
3. 在強制驗樓計劃的流程中，業主在收到驗樓命令後，委聘了註冊檢驗人員進行檢驗後，是否要等待監督在審閱驗樓報告後，確定驗樓報告及相關修葺建議能滿足法例基本要求，才進行報告建議的相關修葺建議（如有的話），以保障業主得悉驗樓報告所建議的基本修葺建議部分既符合法例亦沒有超越法例的基本要求？

4. 草案訂定的註冊檢驗人員不一定是認可人士，只要是相關的註冊專業建築師、註冊專業工程師及註冊專業測量師亦可，當法團或業主擬進行註冊檢驗人員建議的修葺建議時，是否必須委聘認可人士才可進行有關修葺建議的招標及監工程序？若是，當認可人士的意見與原先撰寫驗樓報告的註冊檢驗人員有不同時，法團或業主應如何處理？
5. 「樓宇更新大行動」推出了補充文件 2 號，要求各有興趣競投之顧問公司以列表形式，清楚寫明參與人員之工時及各階段之費用，此舉令業主對有關公司是否提出合理收費有提示幫助。政府會否考慮於強制驗樓、驗窗計劃作出相關規定？
6. 政府有否向預期合資格註冊為「註冊檢驗人員」及合資格人士進行調查，以了解他們將來參與強制驗樓、驗窗計劃的意願，以及期望之收費水平？若有，結果為何？若沒有，會否進行有關調查？
7. 在「樓宇更新大行動」下，有規定法團須加入邀請從房協電腦抽籤提供的認可人士參與投標，就房協及市建局分別已批出的申請個案，有多少個案涉及有這些從房協電腦抽籤提供的認可人士有份參與投標，各佔已批出個案多少百分比？據悉，大部份從電腦抽籤的認可人士都不參與投標，而拒絕參與的原因與市場上有某類認可人士以超低之顧問費用爭取工程，再與承建商合作收取不合理承建工程費用，此等情況是否屬實？

謝謝作出相關安排。



立法會議員甘乃威

2011 年 4 月 20 日