

立法會

Legislative Council

立法會CB(3) 556/16-17號文件

檔 號： CB(3)/M/MM

電 話： 3919 3300

日 期： 2017年5月11日

發文者： 立法會秘書

受文者： 立法會全體議員

2017年5月17日的立法會會議

就“打擊圍標，捍衛業主權益”議案 提出的修正案

繼於2017年5月4日發出的立法會CB(3) 515/16-17號文件，有4位議員(劉國勳議員、楊岳橋議員、張超雄議員及郭偉強議員)已分別作出預告，會在2017年5月17日的立法會會議上，分別就林卓廷議員“打擊圍標，捍衛業主權益”的議案動議修正案。按照立法會主席指示，議員各自提出的修正案將會按所交來的原有措辭印載在立法會議程上。

2. 立法會主席會命令就上述議案及4項修正案進行合併辯論。為協助議員就有關的議案及修正案進行辯論，本人現列出以下程序，供議員在辯論時遵循：

- (a) 立法會主席請林卓廷議員發言及動議他的議案；
- (b) 立法會主席就林卓廷議員的議案提出待議議題；
- (c) 立法會主席請有意動議修正案的4位議員按以下次序發言，但在此階段不得動議修正案：
 - (i) 劉國勳議員；
 - (ii) 楊岳橋議員；

- (iii) 張超雄議員；及
- (iv) 郭偉強議員；
- (d) 立法會主席請官員發言；
- (e) 立法會主席邀請其他議員發言；
- (f) 立法會主席批准林卓廷議員就各項修正案第二次發言；
- (g) 立法會主席再次請官員發言；
- (h) 按照《議事規則》第34(5)條，立法會主席決定請該4位議員依上文(c)段所載的次序分別動議修正案。立法會主席請劉國勳議員就議案動議修正案，並隨即就劉國勳議員的修正案提出待議及待決議題，付諸表決；
- (i) 在表決完畢劉國勳議員的修正案後，立法會主席會處理其餘3項修正案；及
- (j) 在處理完畢所有修正案後，立法會主席會請林卓廷議員發言答辯。接着，立法會主席會就林卓廷議員的議案或其經修正的議案(視乎情況而定)提出待決議題，付諸表決。

3. 現將原議案及議案若經修正後的措辭載列於**附錄**，方便議員參照。

立法會秘書

(衛碧瑤代行)

連附件

2017年5月17日的立法會會議
“打擊圍標，捍衛業主權益”議案辯論

1. 林卓廷議員的原議案

近年，本港樓宇維修工程遭黑社會參與的圍標集團壟斷，該等集團透過不法手段操控投標，包括大幅誇大維修金額以謀取暴利，令業主損失數以百億元，造成民怨沸騰；為打擊圍標勾當，本會促請政府：

- (一) 盡快堵塞《建築物管理條例》的有關漏洞，以保障業主的權益；
- (二) 加強執法，震懾圍標集團；
- (三) 加強公眾宣傳及教育，讓市民了解圍標的禍害，並作出防範；
- (四) 為業主提供專業支援，讓他們全面掌握有關樓宇維修工程的正確資訊；及
- (五) 成立‘樓宇維修工程監管局’以統一監管業界的操守及維修質素。

2. 經劉國勳議員修正的議案

圍標嚴重影響樓宇維修工程招標過程的公平及公正性，亦令維修工程的中標價遠遠超出市場的合理水平，業主的維修開支因而大增，但維修工程的質素卻得不到保障；近年，本港樓宇維修工程遭黑社會參與的圍標集團壟斷，該等集團**的圍標情況日趨嚴重，部分圍標集團更勾結業主立案法團、物業管理公司及黑社會**，透過不法手段操控投標，包括大幅誇大維修金額以謀取暴利，令業主**遭受嚴重**損失數以百億元，造成民怨沸騰；為打擊圍標勾當，本會促請政府：

- (一) 盡快堵塞《建築物管理條例》的有關漏洞，**規定就大型維修工程委聘的顧問公司需經由業主大會議決選出**，以保障業主的權益；

- (二) **確保執法機關有足夠資源調查圍標活動，並加強執法，震懾圍標集團；**
- (三) **提供更多預防圍標的大廈管理培訓課程及講座，以提升業主立案法團、物業管理公司及業主對有關課題的認識及對《建築物管理條例》的了解，同時加強公眾宣傳及教育，讓市民了解圍標的禍害，並作出防範；**
- (四) 為業主提供專業支援，**以及設立‘樓宇維修資料庫’**，讓他們全面掌握有關樓宇維修工程的正確資訊；及
- (五) 成立‘樓宇維修工程監管局’以統一監管業界的操守及維修質素；
- (六) **加強推廣‘招標妥’計劃，並擴闊該計劃的服務範圍至涵蓋整項維修工程，包括監督工程進度及驗收工作，以保障維修工程的質素；**
- (七) **增加民政事務處負責大廈管理工作的人手編制，並加強聯絡主任的職能，讓他們以‘專職專責’模式跟進樓宇維修工程的工作；及**
- (八) **成立‘樓宇事務審裁處’，以解決現時處理涉及樓宇維修工程糾紛需時冗長及法律費用昂貴等問題。**

註：劉國勳議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

3. 經楊岳橋議員修正的議案

~~近年，本港樓宇維修工程遭黑社會參與的圍標集團壟斷，該等集團透過不法手段操控投標，包括自政府推行強制驗樓計劃後，樓宇維修工程宗數急升，可是該等工程的招標過程往往遭不法分子以圍標方式操控，他們更大幅誇大維修金額以謀取暴利，令業主損失數以百億元，造成民怨沸騰；為打擊非法圍標勾當，本會促請政府：~~

- (一) ~~盡快堵塞~~**修改**《建築物管理條例》的**以堵塞**有關漏洞，~~以尤其是該條例中有關使用委任代表的文書事宜，以加強保障業主的權益；~~
- (二) 加強執法，震懾圍標集團；

- (三) 加強公眾宣傳及教育，讓市民了解圍標的禍害，並作出防範；
- (四) 為業主提供專業支援，讓他們全面掌握有關樓宇維修工程的正確資訊；及
- (五) 成立**法定機構例如‘樓宇維修工程監管局’**，以統一監管業界的操守及維修質素，**工作包括制訂實務標準及行業指引，以確保公平競爭，以及訂立發牌制度；**
- (六) **為大型維修工程的招標及委聘程序設立冷靜期，以便業主覆核相關決定；及**
- (七) **增加土地審裁處的人手及資源，以加快處理因樓宇維修工程所衍生的法律糾紛。**

註：楊岳橋議員的修正案以**粗斜字體**或刪除線標示。

4. 經張超雄議員修正的議案

近年**根據資料**，本港樓宇維修工程遭黑社會參與的圍標集團壟斷，該等集團透過不法手段操控投標，包括大幅誇大維修金額以謀取暴利，令業主損失數以百億元，造成民怨沸騰；為打擊圍標勾當，本會促請政府：

- (一) 盡快堵塞《建築物管理條例》的有關漏洞，以保障業主的權益，**同時賦權民政事務總署監管業主立案法團及居民組織推展的樓宇維修工程及作出相關檢控；**
- (二) 加強執法，震懾圍標集團；
- (三) 加強公眾宣傳及教育，讓市民了解圍標的禍害，並作出防範；
- (四) 為業主提供專業支援，讓他們全面掌握有關樓宇維修工程的正確資訊；及
- (五) 成立‘樓宇維修工程監管局’以統一監管業界的操守及維修質素；
- (六) **盡快落實2017-2018年度財政預算案的建議，讓業主以優惠費用參加市區重建局推行的‘招標妥’樓宇復修促進服務，以**

便他們委聘獨立專業人士為樓宇維修工程提供費用估算，以及透過電子招標平台招聘承辦商，從而減低圍標的風險；及

- (七) 為大型維修工程的委聘程序設立‘冷靜期’，以便業主覆核相關決定。

註：張超雄議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。

5. 經郭偉強議員修正的議案

近年，本港樓宇維修工程遭黑社會參與的圍標集團壟斷，該等集團根據政府推算，本港樓宇老化問題將越趨嚴重，加上政府在2012年實施強制驗樓計劃，令越來越多樓宇需要進行大型維修及更新工程；然而近年不少樓宇維修工程均出現疑似圍標行為，當中有工程公司甚至聯同犯罪集團透過不法手段操控投標，包括大幅誇大維修金額以謀取暴利，令業主蒙受鉅額損失數以百億元，造成民怨沸騰；為打擊圍標勾當，本會促請政府：

- (一) 盡快堵塞《建築物管理條例》的有關漏洞，以保障業主的權益；
- (二) 加強警務處、廉政公署及競爭事務委員會的執法工作；透過增加專門調查樓宇維修工程案件的人手，加快檢控圍標個案，以震懾圍標集團；
- (三) 加強公眾宣傳及教育，讓市民同時增撥資源讓競爭事務委員會及廉政公署等相關機構在樓宇進行維修前，向業主及業主立案法團進行講解，讓有關人士了解圍標的禍害，並作出防範；
- (四) 建立一站式維修資訊平台及資料庫，為業主及業主立案法團提供專業支援，讓他們全面掌握有關樓宇維修工程的正確樓宇維修工程資訊；及，包括各項維修工程的市場價格、合資格承辦商承辦樓宇維修的紀錄，以及曾聘用有關承辦商的業主及業主立案法團對承辦商表現的評價等；
- (五) 成立‘樓宇維修工程監管局’以統一監管業界的操守及維修質素；及

(六) 成立專門處理樓宇事務的審裁處，以解決樓宇維修的相關糾紛。

註：郭偉強議員的修正案以 **粗斜字體** 或刪除線標示。