

資料文件

立法會經濟發展事務委員會

公共租住屋邨的中央石油氣供應事宜

目的

本文件旨在向委員匯報經檢討後，香港房屋委員會（房委會）就其轄下公共租住屋邨（下稱「公共屋邨」）的現有中央石油氣供應合約期滿後的新安排。

背景

2. 現時，房委會轄下有15個公共屋邨¹設有中央石油氣供應系統。房委會在立法會經濟發展事務委員會2016年6月27日的會議上表示，正了解最新市場情況及私人屋苑的經驗，以考慮是否需要修改就中央石油氣供應合約期滿後與現有供應商續約的政策。競爭事務委員會（下稱「競委會」）亦於2016年9月就此政策向房委會提出建議²。

3. 房委會現已完成有關檢討。在檢討過程中，房委會參考了私人屋苑的經驗和石油氣供應商及機電工程署（下稱「機電署」）的資料，並考慮了公眾意見和競委會的建議。根據檢討結果，房委會商業樓宇小組委員會於2017年8月21日的會議中，通過在現有公共屋邨石油氣供應合約期滿後，以招標方式批出新合約及相關的安排³。

¹ 蝴蝶邨、彩園邨、金坪邨，廣福邨、龍田邨、銀灣邨、愛民邨、安定邨、三聖邨、水邊圍邨、大元邨、華富（二）邨、湖景邨、友愛邨和雅寧苑。

² 總括而言，競委會提出了以下建議：

- (i) 房委會應考慮在批出其後的合約的過程中引入競爭；
- (ii) 房委會應考慮放棄以標金作為批出其後合約的決定因素，取而代之可考慮以向居民收取的石油氣價格作為決定因素批出合約，價低者得；
- (iii) 房委會應考慮組合多個屋邨進行招標或與供應商磋商，為原有及潛在的供應商提供更大誘因來參與競投；以及
- (iv) 就是否與原有供應商續約，抑或採用具競爭的程序，有關屋邨的居民應參與決定。

³ 文件編號 CPC 15/2017

<https://www.housingauthority.gov.hk/tc/common/pdf/about-us/housing-authority/ha-paper-library/CPC15-17.pdf>

新招標安排

4. 儘管招標並非私人屋苑採購石油氣供應合約的慣常做法，而招標亦可能會帶來新的供應商，因而居民或須與新供應商辦理若干手續，甚或會有服務中斷的風險，然而，我們理解部分市民和競委會主張在批出合約過程中引入競爭，而房委會亦認為可嘗試利用招標改善為居民提供的服務。經權衡考慮後，房委會認為引入競爭是可取的，故此，房委會會在現有合約期滿後安排招標，以便批出公共屋邨的石油氣供應合約。
5. 因應機電署的要求，新供應商須根據標書及新合約規定，進行定量風險評估及所需的改善工程／緩解措施。房委會目前的合約已要求供應商定期檢查石油氣系統，包括住宅單位內部喉管，以提供一些安全保障。機電署要求的定量風險評估及改善工程／緩解措施雖然要動用資源和時間，但可提供更佳保障，特別是當石油氣系統日漸老化時，這些措施便會發揮作用。此外，作為招標安排的一部分，房委會亦要求新供應商須每年向住宅用戶提供免費爐具檢查服務，以及豁免收取住宅用戶最低收費，從而為居居提供更佳服務。
6. 就評核標書及批出合約方面，房委會會採用以技術建議和財務建議組成的雙軌投標制度。在財務建議方面，我們曾研究以石油氣價格作為甄選中標者的基礎是否可行，但留意到這個做法有數個問題。首先，石油氣價格可能低於或高於市價，我們不能排除後者的可能性。另外，房委會在一些合約下，不但沒有收取標金，而且還要向供應商繳付負標金。再者，上文第4及第5段所述的改善措施會增加供應商的成本並反映在投標價中。在考慮了上述各項因素後，房委會認為以標金的方式來承擔投標價高低的情況是更適合的做法。此外，房委會在安排石油氣供應時，須動用一些公共資源（即石油氣庫的用地及監察石油氣系統運作和供應商表現的人手），而這類公共資源亦可透過各份合約的標金互相補貼來支付。至於用戶的石油氣價格方面，我們會保留現有合約中的規定，即供應商不得收取高於市價的收費價格。

實施安排

7. 我們知悉競委會建議房委會考慮組合多個公共屋邨進行招標，邀請供應商參與屋邨組合的合約競投，藉以減少原有供應商可能具有的優勢，並為準供應商提供更大誘因參與競投。房委會

原則上不反對有關建議，某些選址或許是因為地點或其他因素而欠缺吸引力，以上做法可對應此情況。然而，考慮組合多個公共屋邨進行招標是否可行時，房委會須顧及合約期滿的時間及其他因素，例如地點和規模經濟效益等。

8. 現時，六個設有中央石油氣供應系統公共屋邨的現有石油氣供應合約已屆滿⁴。其中，華富（二）邨及雅寧苑的供氣系統不涉及租者置其屋計劃（「租置計劃」）屋邨或居者有其屋計劃（「居屋」）屋苑⁵。我們預料如合約涉及租置計劃屋邨或居屋屋苑，安排或更為複雜。有見及此，我們會以組合的方式先為華富（二）邨及雅寧苑的石油氣供應合約安排招標，以此作為試驗。為審慎起見，我們會先總結並考量組合上述兩個屋邨進行招標所得的經驗，然後再考慮適當方式在其他屋邨及屋苑實施。

9. 請委員備悉上述安排。

運輸及房屋局

2017年12月

⁴ 在未批出新合約的過渡期間，有關公共屋邨的現有供應商可以暫准證形式繼續提供中央石油氣給予居民。

⁵ 八個設有中央石油氣供應系統的公共屋邨，其設於邨內的石油氣庫亦為毗鄰的居屋屋苑供應石油氣。另外，有兩個租置計劃屋邨的石油氣庫位於邨內房委會所屬土地，為所在租置計劃屋邨和毗鄰居屋屋苑供應石油氣。