



中華人民共和國香港特別行政區

Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China



油尖旺區議會 Yau Tsim Mong District Council

莊永燦 議員 FRANCIS CHONG LL.B.(London)
District Councillor

討論文件

致：油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會

要求政府嚴格監管「樓宇更新大行動」的推行細節，以協助業主維修和保養樓宇，及保護公帑

背景

- (1) 自 2009 年起，政府與香港房屋協會（“房協”）及市區重建局（“市建局”）合作，推行總計 25 億元的“樓宇更新大行動”計劃（“更新行動”），以協助舊樓業主進行維修和保養工程。
- (2) 至今年三月四日，「更新行動」已協助 2,020 幢樓宇，其中有 244 幢已完成維修。
- (3) 房協及市建局合共對 48 宗涉嫌違反「更新行動」的個案發出警告及提醒信，包括涉嫌不合理的工程估價及回標價等。其中更有 23 宗個案已轉介廉署跟進，另外有 20 宗個案的法團決定與違規的顧問終止合約。
- (4) 今年 2 月 26 日舉行的油尖旺大廈管理研討會上，房協及市建局均有派代表出席，研討會由本人主持。那天出席的法團代表對政府未能就「更新行動」的推行細節，予以法團支援及協助，感到極大不滿。
- (5) 最近，財政司司長公布財政預算案，提議注資多 10 億元公帑入「更新行動」。

請發展局及屋宇署及其他有關部門代表及房協和市建局的代表到會議回應下列問題：-

- (1) 很多法團表示難於了解誰是可信賴的顧問，及怎樣去選擇顧問。就這方面，政府可否提供一份政府認可的顧問名單，並協助法團作出選擇？
- (2) 就顧問的收費，政府能否提供一套指引？
- (3) 就承建商的回標價，房協及市建局的「獨立顧問」能否扮演更積極的角色，為法團提供維修和保養工程價的市場合理價格的資料？
- (4) 根據過往發生的過案，有些顧問以徧低的顧問費作招徠，待取得法團聘任為顧問後，便透過標書設計及承建商圍標方式，讓合謀者以高於市價的回標價取得維修和保養工程合約，從中取利。政府可怎樣幫助法團以杜絕這些行為呢？
- (5) 截至 2010 年 12 月底，房協及市建局分別審批 643 幢及 450 目標樓宇的津貼申請，涉及的維修津貼額分別約為 10 億元及 6 億 3 千萬元，並已分別向 26 幢目標樓宇發放部分或全部津貼，已發放津貼金額約為 1 千萬元及 3 千 5 百萬元，約佔房協及市建局就已審批個案涉及的整體款額的百分之三。

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，要求有關人士作出糾正，涉及事項的分類如下（部份個案涉及多於一項事項）：

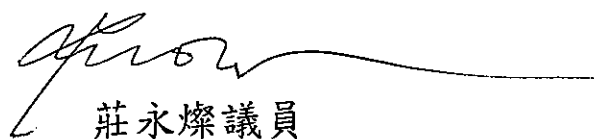
分類	數目
涉嫌違《樓宇更新大行動維修指引》的要求或違反相關專業服務條款。	23
涉嫌違反《建築物管理條例》（第 344 章）或供應品、貨品及服務採購工作守則的要求	3

其中有 14 宗個案已被轉介予廉政公署備悉或跟進。另外，有 18 宗個案的法團已決定與違規的顧問公司終止服務合約，有重新聘請顧問公司繼續維修工程。

政府認為應否為申請「更新行動」的法團提供上述被警告、被提醒、被調查及被終止服務的顧問公司（及背後人物）的資料，以協助法團呢？

文件提呈

本文件將於 2011 年 4 月 21 日下午舉行油尖旺區議會房屋事務及大廈管理委員會上供全體委員討論。



莊永燦議員
油尖旺區議員

2011 年 4 月 6 日