

## 建議政府部門於發出公共地方驗樓及各項維修指令時，加強對法團的支援及研究強制要求使用「招標妥」

### 背景

近年，中西區內的大廈業主立案法團經常接獲屋宇署及消防署各項公共地方指令，例如：消防安全指示、強制驗樓或驗窗計劃通知、樓宇修葺令、地下管道勘測令、渠務修葺令及清拆令等。區內法團常因委員們年紀老邁，在聘請工程顧問及工程承辦商時無從入手，亦擔憂工程發生被圍標的問題。

隨著大廈公共地方維修工程費用的逐年遞增，我們發現，區內大廈進行公共地方維修工程集資時，動輒便是幾百甚至數千萬元，小業主們每戶需籌集 10 至 30 萬元的維修費，龐大的費用亦不時令業主、法團、管理公司及工程公司之間產生矛盾，若沒有部門適時的引導和介入，矛盾更會急速加劇，不利中西區將來的長遠發展。

就此，我們建議政府部門於發出公共地方驗樓及各項維修指令給中西區區內大廈時，加強對法團的支援，例如政府及公營機構可提供支援的資料，及研究在命令中加入強制要求使用「招標妥」，以減低維修工程被圍標的風險。

### 問題

1. 請問市建局，最近三年中西區內大廈申請「招標妥-電子招標平台」及「電子招標平台-公眾版」的數字如何？若部門發出指令時強制要求區內大廈使用「招標妥」服務，局方是否有能力可以承接申請量？
2. 現時，區內大廈接獲各項政府部門指令時，民政事務總署及發出命令的部門可提供什麼協助？將協助措施印製成單張並供部門發出指令時夾附是否可行？若否，原因為何？

3. 請問相關政府部門，向中西區內大廈發出各項指令時，同時作出要求法團強制要求使用「招標妥」是否可行？若否，原因為何？

## 文件提交人

楊學明 葉永成 羅錦輝 楊哲安 楊開永 葉亦楠 呂鴻賓 李志恒  
邱松慶 趙華娟 陳建強 金 玲 馮家亮 王倩雯 胡汶軒 吳 然  
張 宗 劉天正 施永泰 張嘉恩