

離島區議會 容詠嫦議員有關大廈維修工程圍標的提問

有關容詠嫦議員就有關大廈維修工程圍標的提問，本署的回應如下：

2. 政府十分關注涉及樓宇維修工程的罪行，各相關部門和機構包括廉政公署(廉署)、警務處、民政事務總署(民政署)、屋宇署、市區重建局(市建局)和香港房屋協會(房協)一直以來緊密合作，透過宣傳教育、程序優化、加強對業主立案法團(法團)和業主的支援，以至主動調查和執法等積極行動，多管齊下防止大廈維修工程過程中的非法勾當。詳情載於下文各段。

執法

3. 在執法方面，廉署和警務處積極跟進和調查所有投訴和舉報個案。警務處較早前已在有組織罪案及三合會調查科下成立專責工作小組，並透過「復安居計劃」，由所屬警區的反三合會行動組與有關法團和業主直接聯繫，邀請他們向警方提供罪案消息，加強情報收集工作。任何人士如認為其人身安全受到威脅或受到恐嚇，可向警方報案，尋求警方的協助。另一方面，如大廈管理事宜涉及貪污，廉政公署會根據《防止賄賂條例》(第 201 章)進行調查。

《競爭條例》

4. 2012 年通過的《競爭條例》(第 619 章)中訂明業務實體不得訂立或執行，目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的協議。業務實體之間的圍標協議有可能違反《競爭條例》。政府當局、競爭事務委員會及司法機構現正為《競爭條例》的全面實施作準備工作，當所有籌備工作完成後，《競爭條例》將全面生效。屆時，競爭事務委員會可就圍標進行調查。

宣傳及教育

5. 民政署一直致力推行教育及宣傳活動，與廉署、警務處、市建局和房協等攜手合作，為法團和業主就大廈維修方面提供防貪和防罪資訊，並就樓宇維修工程的招標提供指引。各區民政事務處(民政處)也會鼓勵業主積極參與大廈維修工作，及早了解維修詳情，並出席業主大會，共同商議維修方案，避免爭議以至非法活動的發生。「圍標」可能涉及違法行為。如業主發現有不法之徒企圖以不正當手段影響樓宇維修工程的進行，民政處職員會建議業主向執法部門(例如警方和廉署)舉報。

對法團和業主的支援

6. 在加強對法團和業主的支援方面，民政署透過「大廈管理專業顧問服務計劃」，委聘專業的物業管理公司，為目標「三無大廈」提供一站式貼身專業意見和支援，包括協助業主成立法團或重啟停止運作的法團以及協助法團開展維修工程並跟進招標事宜。

7. 此外，民政署於2014年4月與香港測量師學會、香港工程師學會及香港建築師學會三個專業學會合作，推出「『顧問易』大廈維修諮詢服務計劃」。專業學會會員組成的專家小組，會義務為有意進行大型樓宇維修工程的法團，就招標聘任工程顧問，提供專業意見，當中包括草擬招標和合約文件、分析標書等。我們會密切監察計劃的進度，並適時檢討計劃的成效。

8. 另一方面，如業主或法團向市建局或房協申請各項維修資助，市建局或房協均會為業主提供專業意見和技術支援，協助業主和法團進行維修工程。

《建築物管理條例》(第 344 章) 檢討

9. 《建築物管理條例》(第 344 章)檢討的目的，是通過提高法團通過大型維修工程決議的門檻，以確保進行有關決定是經由大多數業主詳細討論和積極參與後才作出，並就招標程序建議額外規定，以增加招標過程的透明度，利便業主監察。

10. 為期 12 星期的公眾諮詢已於 2015 年 2 月 2 日結束。我們正整理諮詢期內所收到的意見，並會仔細分析研究，然後制訂最終建議。我們會儘快完成現階段整理和分析意見工作，稍後再向立法會匯報進展。

民政事務總署

2015 年 2 月