

屯門區議會
2018-2019 年工商業及房屋委員會
第二次會議記錄

日期：2018 年 2 月 5 日(星期一)

時間：上午 9 時 30 分

地點：屯門區議會會議室

<u>出席者</u>		<u>出席時間</u>	<u>離席時間</u>
程志紅女士 (主席)	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陳文偉先生 (副主席)	屯門區議員	上午 9:37	會議結束
梁健文先生，BBS，MH，JP	屯門區議會主席	上午 9:30	會議結束
李洪森先生，BBS，MH	屯門區議會副主席	上午 9:30	會議結束
陶錫源先生，MH	屯門區議員	上午 9:31	會議結束
江鳳儀女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
吳觀鴻先生	屯門區議員	上午 9:30	上午 11:53
黃麗嫦女士	屯門區議員	上午 9:49	會議結束
歐志遠先生	屯門區議員	上午 9:32	會議結束
何杏梅女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
徐 帆先生，MH	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
龍瑞卿女士，MH	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
陳文華先生，MH	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
張恒輝先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
何君堯議員，JP	屯門區議員	上午 9:30	上午 11:59
朱順雅女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
曾憲康先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
蘇嘉雯女士	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
甘文鋒先生	屯門區議員	上午 9:41	會議結束
巫成鋒先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
楊智恒先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
甄紹南先生	屯門區議員	上午 9:30	會議結束
馮沛賢先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
陳浩庭先生	增選委員	上午 9:30	上午 10:20
賴嘉汶女士	增選委員	上午 9:30	會議結束

梁嘉泰先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
羅偉雄先生	增選委員	上午 9:30	會議結束
何翠雲女士 (秘書)	民政事務總署屯門民政事務處行政主任(區議會)一		

應邀嘉賓

周偉業先生	香港消防處助理消防區長
周焯峰先生	香港消防處高級消防隊長
陳偉遜先生	香港消防處消防隊長
劉耀聲先生	市區重建局樓宇復修高級經理
余嘉麒先生	市區重建局社區發展高級經理

列席者

甄月嫻女士	民政事務總署屯門民政事務處高級聯絡主任(一)
翟敏儀女士	民政事務總署屯門民政事務處聯絡主任主管(大廈管理及市中心)
蔡志民先生	屋宇署高級屋宇測量師/E5
甄自成先生	消防處青山灣消防局局長
鄭翠琮女士	房屋署房屋事務經理(屯門四)
華莉珍女士	廉政公署新界西北辦事處高級廉政教育主任
何植東先生	勞工處勞工事務主任(勞資協商促進)
譚國樑先生	地政總署屯門地政處署理行政助理(地政)

缺席者

林頌鎧先生	屯門區議員
譚駿賢先生	屯門區議員
黃宇騏先生	增選委員

I. 歡迎詞

主席歡迎各與會者出席工商業及房屋委員會（下稱「工房委」）第二次會議。

2. 主席提醒各委員，如發現會議討論的事項涉及其個人利益，應在討論該事項前作出申報。她會根據《屯門區議會會議常規》第39(12)條，決定曾就某事項披露利益關係的委員可否就該事項發言或參與表決，可否留在席上旁聽，或應否避席。所有作出利益聲明的個案均會被記錄在會議記錄內。

II. 委員請假事宜

3. 秘書報告並沒有收到委員的告假申請。

III. 通過2016-2017年工房委第十三次會議記錄及2018-2019年工房委第一次會議記錄

4. 沒有委員對會議記錄提出修改建議，主席遂宣布通過上述會議記錄。

IV. 討論事項

**(A) 屯門區議會 2018-2019 年工商業及房屋委員會職權範圍
（工房委文件 2018 年第 1 號）**

5. 主席表示，本屆工房委的職權範圍已於2017年11月7日獲屯門區議會通過。由於並無修訂建議提出，主席請各委員備悉上述職權範圍。

**(B) 成立 2018-2019 年工商業及房屋委員會轄下之工作小組
（工房委文件 2018 年第 2 號）**

6. 主席請委員就是否保留文件所述的工作小組發表意見。

7. 沒有委員提出反對，工房委遂通過繼續成立職業安全及健康工作小組、屯門經濟發展工作小組及大廈管理工作小組。

8. 主席請委員提名各工作小組召集人的人選。

9. 曾憲康議員提名李洪森議員出任職業安全及健康工作小組召集人，龍瑞卿議員和議，李洪森議員接受提名。由於沒有其他提名，主席宣布李洪森議員成為上述工作小組召集人。

10. 何君堯議員提名陳文偉議員出任屯門經濟發展工作小組召集人，李洪森議員和議，陳文偉議員接受提名。由於沒有其他提名，主席宣布陳文偉議

員成為上述工作小組召集人。

11. 巫成鋒議員提名主席出任大廈管理工作小組召集人，徐帆議員和議，主席接受提名。由於沒有其他提名，主席宣布她本人成為上述工作小組召集人。

12. 主席請秘書處於會後發信邀請各委員加入上述工作小組。

秘書處

（會後補註：秘書處已於2018年2月5日發信邀請各委員加入上述三個工作小組。）

**(C) 簡介香港法例第 572 章《消防安全（建築物）條例》
（工房委文件 2018 年第 3 號）**

13. 主席歡迎香港消防處（下稱「消防處」）助理消防區長周偉業先生、高級消防隊長周焯峰先生及消防隊長陳偉遜先生出席會議。

14. 消防處周偉業先生透過投映片（附件一）向委員簡介題述法例的詳情。

15. 委員就是項議題提出以下的意見及查詢：

- (i) 查詢參與「推行將食水供應系統與消防栓／喉轆系統合併的先導計劃」（下稱「先導計劃」）的樓宇是否有高度或伙數限制；
- (ii) 指出部分樓宇並沒有成立業主立案法團，建議消防處向此類樓宇的業主清楚解釋法例的要求；
- (iii) 表示居住在舊式樓宇的多為長者，未必了解各資助計劃的細節，建議民政事務總署的職員在有需要時協助此類業主申請適當的資助；以及
- (iv) 查詢題述條例是否強制性，如業主不依循消防處發出的消防安全指示會否受到懲罰，以及為何截至2017年12月31日，屯門區並沒有樓宇已遵辦消防安全指示的記錄。

16. 消防處周焯峰先生回應表示，先導計劃容許樓高七層或以上或高於20米的大廈利用食水缸的食水作消防用途，如食水缸的容量不足以同時兼作消防用途，業主可在食水缸外加設一個容量較小的水缸，以滿足條例的要求。如大廈未有成立業主立案法團，處方發出消防安全指示前會先與民政事務總署聯絡，並請該署協助聯絡相關業主及成立業主立案法團。業主如在申請資助時需要協助，可與所屬的個案主任聯絡。此外，個案主任亦會跟進業主有

否按指示完善大廈的消防設施，如業主未能在合理時間內完成相關改善措施，處方有責任按條例採取執法工作，以確保舊式樓宇的消防安全。在提出檢控前，處方會考慮每宗個案的相關證據及情況，包括個別業主及／或佔用人就指示所採取的跟進行動等。他強調要求業主依循消防安全指示是為了保障市民的安全，因此處方會在改善大廈的消防設施上積極為業主提供支援。如委員得悉有業主在改善大廈的消防設施方面遇到困難，可與消防處聯絡，處方會盡力提供協助。

17. 消防處周偉業先生補充說，屯門區需要執行消防安全指示的目標樓宇並不多，因此現階段並沒有樓宇已遵辦消防安全指示的記錄。此外，有些樓宇因同時涉及住宅及地舖，而兩者必須均已完成消防安全指示，才會被視為已遵辦消防安全指示的樓宇，這一點或會影響有關進度。然而，處方會透過不同的支援，增加已遵辦消防安全指示樓宇的數目。

18. 有委員表示，因應早前的食水含鉛事故，水務署修訂了與水管相關的條例，他查詢消防處現時容許業主利用食水缸的食水作消防用途的政策在執行上有否遇到任何困難，以及有否事先與水務署作出協調。

19. 消防處周焯峰先生回應表示，如業主安裝折衷式喉轆系統並以食水管供水或選擇利用食水缸的食水作消防用途，按水務署要求，承辦商須同時安裝防止回流裝置，以免食水被消防用水污染。上述安排已獲水務署支持，該署會適時作出配合。

20. 主席感謝消防處出席會議向委員作出簡介，並請委員在社區協助宣傳題述法例的要求，以及請屯門民政事務處考慮安排在相關的樓宇進行簡介。

(D) 市區重建局「招標妥」優惠計劃簡介 **(工房委文件 2018 年第 4 號)**

21. 主席歡迎市區重建局（下稱「市建局」）樓宇復修高級經理劉耀聲先生及社區發展高級經理余嘉麒先生出席會議。

22. 市建局劉先生透過投映片（附件二）向委員簡介題述計劃。

23. 委員就市建局的簡介提出不同意見，有關內容綜述如下：

(i) 認為計劃有助減少圍標的情況，但部分業主或會因收費昂貴而不參與，建議市建局將優惠恆常化，並考慮提供免費服務及加強宣傳；

(ii) 認為電子招標平台能有效減少圍標的情況，建議該平台同時包括承辦

商及專業認可人士的招標名單；

- (iii) 認為計劃能協助業主尋找合適的承辦商，但這並不足夠，建議市建局派員出席業主大會，講解招標程序；
 - (iv) 指出政府推出的不同強制檢驗計劃製造了很多商機，很多處心積慮的人士或集團會主動購入舊樓的單位或車位，在有關樓宇需要進行維修時安排相熟的承辦商進行圍標，故認為如政府決心杜絕圍標的情況，應由市建局統籌及協助業主外判維修工程；
 - (v) 指出組織圍標的人士會採用不同方式威逼業主提交授權書，即使民政事務總署已派員出席業主大會，亦不能避免此類人士控制會議，建議相關部門為業主提供法律支援，並吸取經驗持續改善計劃；以及
 - (vi) 認為長遠而言，政府應參與業主立案法團的事務並成為其成員，協助統籌維修工作。建議民政事務總署、市建局及香港律師會合作為業主提供協助。
24. 市建局劉先生就委員的意見作出回應，有關內容綜述如下：
- (i) 表示正研究將專業認可人士的招標名單納入電子招標平台的可行性；
 - (ii) 解釋當業主立案法團完成招標程序後，市建局會派員出席會議，協助業主揀選合適的承辦商；
 - (iii) 表示「招標妥」會提供獨立的測量顧問，就維修工程向業主立案法團提供專業意見，有關意見亦以書面形式供業主立案法團作參考及跟進；
 - (iv) 市建局建議業主在未聘請認可人士或註冊檢驗人員前遞交申請的原因，是局方會於業主參加計劃後提供相關的市場資訊予業主參考，以協助業主於聘請認可人士或註冊檢驗人員能作出合適的決定；
 - (v) 市建局現已有不同的資助計劃給予不同住用單位的平均應課差餉租值之大廈業主作出申請，而就有委員建議市建局於招標妥計劃免費向業主提供服務一事，他會向相關部門反映；
 - (vi) 表示如業主需要市建局派代表出席業主大會，局方樂意積極配合；以及

(vii) 表示局方會繼續聽取各區議會及業主的意見，以改善計劃的服務。

25. 有委員重申，「招標妥」並不能有效杜絕立心不良的人士組織圍標，建議市建局設立熱線，讓業主舉報懷疑圍標的個案，亦建議市建局派員參與業主立案法團，協助統籌維修工作。

26. 主席表示，現時選用「招標妥」計劃的業主立案法團並不多，屯門區更只有數宗申請。她表示大廈管理工作小組來年可舉辦講座推廣「招標妥」，並請委員協助宣傳及鼓勵業主參與。她感謝市建局代表出席會議，並請他們協助反映委員的意見。

(F) 要求政府加強關注樓宇設備及設施問題
(工房委文件 2018 年第 6 號)
(香港警務處的書面回覆)

27. 文件提交人表示，屯門區內多個公共屋邨已落成超過25年，社區設施日漸老化，有需要維修及更新。她建議市建局設立「樓宇大型維修支援專責小隊」，向業主立案法團就樓宇維修工程提供支援。此外，她要求政府部門為鄉村式住宅及沒有管理公司的屋苑就安裝閉路電視提供資助及技術支援，以改善治安較差的情況。

28. 市區重建局劉先生回應表示，樓宇復修是局方的主要工作之一，因此在2004年設立了樓宇復修部跟進相關事宜。該部門於2015年7月起接受屯門區就不同專業支援（包括「樓宇復修支援計劃」及「強制驗樓資助計劃」）提出的申請，個案主任亦會出席業主立案法團的會議並提供意見。他續指出，樓宇復修部負責的事宜正與文件建議成立的「樓宇大型維修支援專責小隊」相符，而局方稍後會在網頁推出資訊平台，以便在樓宇復修的事宜上為業主提供不同資訊。

29. 委員就討論文件及市區重建局的回應提出意見如下：

- (i) 表示現時鄉村式住宅的閉路電視均是由業主自費安裝，當中或涉及私隱問題，他支持由政府提供資助的建議，並希望與負責的部門討論有關安排；
- (ii) 建議政府成立一個專責部門處理樓宇管理事宜，而私人物業是業主的資產，如政府為私人物業的業主提供服務時應適當地徵收費用；以及
- (iii) 建議市建局加強宣傳「招標妥」，考慮就維修事宜為業主提供法律意見，以及邀請廉政公署加入「招標妥」，協助處理圍標事宜。

30. 主席請屯門民政事務處探討是否能在鄉村改善計劃下，撥出部分資源改善鄉村式住宅治安較差的情況。

屯門民政
事務處

（會後補註：民政事務總署推行「鄉郊小工程計劃」的目的是為了改善鄉村社區的基礎設施和生活環境。目前鄉郊小工程計劃的涵蓋範圍並不包括資助鄉村式住宅及屋苑安裝閉路電視防盜系統。）

(E) 要求加強支援市民住屋置業
（工房委文件 2018 年第 7 號）
（財政司司長辦公室的書面回覆）

31. 文件的第一提交人表示，社會預計政府本年度會有豐厚的財政盈餘，故希望政府能善用儲備，協助市民購買自住物業，例如提供首次置業印花稅折扣及豁免按揭保險費用。此外，政府亦可透過關愛基金向沒有領取任何社會援助的租屋人士提供資助，減免其差餉，以及寬免公屋租金。

32. 委員就議題提出不同意見，有關內容綜述如下：

- (i) 建議政府向購買自住物業的市民提供資助時，限制買家在短期內出售物業圖利，以免資助被濫用；
- (ii) 表示樓價高漲，市民難以儲備足夠的金錢繳付物業的首期供款，建議政府應就此提供支援；
- (iii) 建議增建公屋，並將換樓的買家出售其原有物業的時限放寬至一年半，讓他們有充裕的時間作準備；
- (iv) 表示不贊成政府利用公共資源補貼市民購買私人物業，建議研究讓市民利用強積金供款繳付首期的可行性；
- (v) 認為樓價高企的主因是地價高昂，發展商以高價投得地皮，物業落成後樓價只會更昂貴，故建議政府發展新市鎮；
- (vi) 認為政府應委派代表出席會議聽取區議會的意見，以及參考新加坡政府的做法，提供資助房屋並同時禁止市民將有關的資助房屋在私人市場出售，避免樓價被愈炒愈高；
- (vii) 表示支持文件的建議，認為長遠計劃雖好，但遠水不能救近火，建議政府提供資助予公屋居民換樓，居民置業後可交回公屋單位，縮短輪

候公屋的時間；

- (viii) 表示較早前政府有意在龍鼓灘填海，但遭到大力反對，不明白為何社會一方面要求多興建公屋，另一方面卻反對發展；
- (ix) 指出政府較早前斥資6,000萬為洪水橋發展項目進行研究，刊憲後被受影響人士提出反對，以致項目到現在仍未有任何進展，故建議工房委去信相關部門，要求政府盡快開展洪水橋發展項目；
- (x) 認為在有關的議題上，相關的政府部門有責任出席區議會會議與委員交流意見，要求屯門區議會秘書處在會前向相關政府部門反映上述意見；
- (xi) 認為政府就土地規劃進行諮詢時，並沒有做好協調，當遭到居民反對卻對外表示區議會不支持土地規劃申請，這對區議會並不公平；以及
- (xii) 建議工房委去信財政司司長辦公室反映委員的意見。

33. 主席表示，討論文件只就財政預算案提出建議，如委員欲就房屋規劃事宜提出意見，可另行提交文件以供討論。主席又表示工房委會去信財政司司長辦公室，以反映委員對財政預算案的意見，以及表達對該辦公室未有安排代表出席會議的不滿。

秘書處

（會後補註：上述信件已於2018年3月23日發出。）

V. 報告事項

(A) 有關取消公共屋邨入邨限制事宜報告

34. 主席表示，工房委曾多次討論題述事宜，她請房屋署就領展資產管理有限公司（下稱「領展」）出售轄下的商場後的公用地方的管理事宜，以及取消公共屋邨入邨限制的安排作出補充。

35. 房屋署鄭翠琮女士表示，領展已將H.A.N.D.S.商場售予另一間管理公司，而公用範圍的管理安排將維持不變。有關兆安苑的閘桿設置方面，根據公契，該閘桿是設置在屋苑的公用範圍，並由房屋署管理。

36. 主席查詢如日後領展將兆安苑停車場出售，閘桿會否被移除。

37. 房屋署鄭女士回應表示，該閘桿已被納入公契，亦是道路管制的設施

之一，故不會輕易被移除。

38. 主席查詢房屋署是否已與兆安苑業主立案法團就入邨安排達成共識。

39. 房屋署鄭女士回應表示，兆安苑業主立案法團已同意安裝紅外線感應入閘機供出入之用。

40. 委員就房屋署的回應提出不同意見及查詢，有關內容綜述如下：

- (i) 表示安定邨的閘桿嚴重妨礙校巴及非專營巴士（邨巴）進出，導致該處交通經常擠塞，認為房屋署應將閘桿移除；
- (ii) 認為議題與入邨限制事宜相關，而房屋署已回覆會保留兆安苑的閘桿，工房委應結束此議題，並認為在區議會會議討論個別屋邨的管理事宜並不是有效率的做法，建議委員可在所屬的屋邨管理諮詢委員會提出意見；
- (iii) 查詢房屋署是否已與新的管理公司商討有關閘桿的安排；
- (iv) 認為入閘機太舊，房屋署有需要檢討及更換；以及
- (v) 要求工房委再次續議此議題，讓是次未能出席會議的文件提交人能參與討論。

41. 主席表示，房屋署已明確回覆兆安苑的閘桿不會被移除，工房委應結束此議題，她另請房屋署在屋邨管理諮詢委員會上繼續跟進邨內的管理問題。

42. 委員進一步提出意見如下：

- (i) 表示屯門區內各公共屋邨的閘桿均是同一款式，如房屋署計劃更換閘機，應涵蓋所有屋邨；
- (ii) 表示兆安苑並沒有屋邨管理諮詢委員會，故需在工房委作出跟進，並重申工房委應續議此議題，不應在文件提交人沒有出席會議的情況下草率地將議題結束；
- (iii) 認為委員不出席會議是自行放棄參與討論的機會，而屋邨管理事宜是恆常工作，應在屋邨管理諮詢委員會跟進；以及

(iv) 認為工房委在入邨限制的事宜上已完成跟進。

43. 主席表示，工房委不會續議此議題，並請房屋署與各持份者保持密切聯繫，適時檢討及跟進各公共屋邨的管理事宜。

(B) 屯門區私人大廈管理工作報告
(工房委文件 2018 年第 7 號)

44. 委員備悉上述工作報告。

(C) 屋宇署報告
(工房委文件 2018 年第 8 號)

45. 委員備悉屋宇署有關報告的內容。

VI. 其他事項及下次會議日期

46. 議事完畢，主席在下午12時04分宣布會議結束。下次會議日期為2018年4月9日。

屯門區議會秘書處

日期：2018 年 3 月 23 日

檔號：HAD TM DC/13/25/CIHC/18



**消防安全(建築物)條例
第572章簡介**

- 1998年進行廣泛的公眾諮詢
- 於2002年7月獲立法會通過，並於2007年7月1日正式生效
- 目的是改善 13,000 幢 1987 年前落成的綜合用途建築物及住用建築物的消防安全

執法部門



屋宇署
BUILDINGS
DEPARTMENT

負責建築物建造規定



消防處
FIRE
SERVICES
HONG KONG

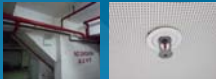
負責消防裝置及設備規定

消防裝置及設備的規定



最低限度之消防裝置及設備守則與裝置及設備之檢查、測試及保養守則 [1994年3月修訂本]

消防裝置及設備的規定



自動噴灑系統



消防栓及消防喉轆系統



手控火警警報系統



緊急照明系統



機械通風系統自動停止設施



統計數字

累計數字	截至 2017年12月31日
巡查綜合用途樓宇的數目	8,511
發出消防安全指示的數目	153,375
已遵辦/撤銷的 消防安全指示數目	54,022

統計數字 – 屯門區

累計數字	截至 2017年12月31日
巡查綜合用途樓宇的數目	72
已發出消防安全指示的 樓宇數目	42
已遵辦所有消防安全指示 的樓宇數目	0

執行消防安全指示時可能遇到的困難

1. 業權分散及沒有業主立案法團
2. 財政困難
3. 樓宇建築結構及空間限制

業權分散及沒有業主立案法團



民政事務總署



消防處會主動通知民政事務總署以協助私人大廈業主成立業主立案法團，以及處理有關大廈管理和法團運作的事宜

業權分散及沒有業主立案法團



消防處個案主任樂意出席業主會議，提供專業意見及協助

財政支援



樓宇維修綜合支援計劃



樓宇安全貸款計劃



長者維修自住物業津貼計劃

財政支援

2015年7月1日起
市建局的樓宇維修
服務範圍覆蓋全港

樓宇維修綜合支援計劃
服務範圍覆蓋全港

「樓宇維修熱線」
31881188

「樓宇維修綜合支援計劃」概覽

類別	樓宇類別	樓宇高度	樓宇用途	樓宇維修服務
住宅樓宇	公共屋邨	全港	住宅	樓宇維修服務
	私人樓宇	全港	住宅	樓宇維修服務
商業樓宇	公共屋邨	全港	商業	樓宇維修服務
	私人樓宇	全港	商業	樓宇維修服務

靈活務實措施

消防處通函	目標樓宇	內容
消防處通函第2/2016號	第一階段 樓高三層或以下	折衷式喉轆系統 (直接供水類型)
消防處通函第5/2016號	第二階段 樓高四至六層 或低於20米	修訂供水缸要求
消防處通函第3/2017號	第三階段 樓高七層或以上 或高於20米的目標建築物	修訂消防栓 / 喉轆系統的供水要求

第一階段 – 消防處通函第2/2016號



- 於2016年9月6日正式執行
- 適用於樓高三層或以下之綜合用途建築物
- 折衷式喉轆系統

第一階段

住用部分 1字樓至2字樓	4公斤 手提乾粉式滅火筒	
非住用部分 地下	消防喉轆系統(包括不少於500公升消防水缸及消防水泵)及手控火警警報系統; 或 安裝折衷式喉轆系統	

第一階段



第一階段



第二階段 – 消防處通函第5/2016號



- 於2016年10月31日正式執行
- 適用於樓高四至六層之綜合用途建築物
- 修訂喉轆系統的供水缸要求

第二階段

- 目標建築物樓高不超過6層或低於20米
- 消防車輛可直達該建築物的主要一面
- 本處就緊急召達時間調整對供水缸的要求

目標建築物處於地區	修訂後的要求
樓宇密集地區	500 公升
樓宇分散及偏遠地區	750-1,500 公升

第二階段

成功解決大廈業主因空間及 / 或建築結構限制而遇到的困難



安裝於天台



安裝於天台樓梯內部

第三階段 – 消防處通函第3/2017號

- 於2017年9月27日正式執行
- 適用於樓高7層或以上的綜合用途建築物
- 修訂有關消防栓 / 喉轆系統供水缸的要求

	通函內容
第一部分	減低消防栓 / 喉轆系統供水缸容量要求；及
第二部分	推行將食水供應系統與消防栓 / 喉轆系統合併的先導計劃

第三階段 – 第一部分



原訂水缸容量
9,000 公升



修訂後的要求
4,500 公升

第三階段 – 第二部分



〈遵辦消防處消防安全指示的實務指南〉



1. 已於2015年1月及2016年5月向全港18區區議員及民政事務專員派發
2. 上載消防處網頁



完結



招標妥 優惠計劃簡介

2018年2月5日




行政長官回應社會需要

- 市建局於去年5月推出「招標妥」計劃，這是一個針對業主在籌組樓宇復修工程時的需要及憂慮，對症下藥的計劃，透過為業主提供更多資訊、專業估價服務及電子招標平台，減低圍標風險；
- 由於社會各界對「招標妥」的反應正面，市建局早前也放寬和優化「招標妥」，讓全港所有私人住宅／商住樓宇申請，不在樓齡和應課差餉租值金額設限制、不設每年可處理的申請數目，以及讓已參加「樓宇維修綜合支援計劃」及「強制驗樓資助計劃」的業主組織參加「招標妥」，鼓勵更多大廈屋苑參加「招標妥」的樓宇復修支援服務；

行政長官回應社會需要

政府於2017/18財政年度撥備3億元資助業主參加「招標妥」，讓業主以優惠費用參加，而市建局於2017年10月3日正式推出「招標妥」優惠計劃，直至2018年1月11日，市建局共收到288個合資格的申請，當中已批核之申請共149個；在合資格的個案中，共收到7個來自屯門區大廈/屋苑的申請，而當中已批核的合資格個案共4個；

- 「招標妥」是市建局在樓宇復修的一項新措施，會繼續以新思維，透過與政府、區議會，以及社會各界緊密合作，促進及推動樓宇復修，令市民有一個安全舒適的居住環境。

優惠計劃

- 政府於2017/18財政年度撥備三億元資助業主參加招標妥。資助額達原本本收費的50%至95%
- 市建局於2017年10月3日推出「招標妥」優惠計劃



Version: 17 Oct 2017

優惠計劃下之新收費

全年住宅單位平均應課差餉租值 (市區及新界區)	住宅及商業用途單位總數 (車位除外)	基本收費 (港幣\$)	折扣率	優惠計劃下之新收費
第一組別				
< \$162,001 (市區) or < \$124,001 (新界區)	≤ 400	\$25,000	95%	\$1,250
	401 – 800	\$45,000		\$2,250
	801 – 1200	\$60,000		\$3,000
	> 1201	\$75,000		\$3,750
第二組別				
\$162,001 - \$300,000 (市區) or \$124,001 - \$160,000 (新界區)	≤ 400	\$50,000	80%	\$10,000
	401 – 800	\$100,000		\$20,000
	801 – 1200	\$130,000		\$26,000
	> 1201	\$160,000		\$32,000
第三組別				
超過\$300,000 (市區) Or > \$160,000 (新界區)	≤ 400	\$50,000	50%	\$25,000
	401 – 800	\$100,000		\$50,000
	801 – 1200	\$130,000		\$65,000
	> 1201	\$160,000		\$80,000

3

宣傳活動

區議會介紹『招標妥』：

- 2016年6月致函區議會秘書處介紹『招標妥』；
- 2017年1月致函各區區議員介紹『招標妥』，並應邀於7個區議會作詳細介紹；
- 2017年10月致函各區區議會介紹『招標妥』優惠計劃，並計劃向各區區議會介紹詳情。

各區的宣傳活動：

- 有次序地致函各區目標大廈介紹『招標妥』，至今已向超過2,400多幢大廈發出介紹計劃信件；
- 應邀出席個別大廈會議作詳細介紹。

Version: 17 Oct 2017

6

宣傳活動



- 樓宇復修及「招標妥」優惠計劃資訊車，在香港、九龍及新界的30個不同地點作巡迴展覽。



- 公眾亦可透過裝設在資訊車上的互動遊戲，了解更多統籌樓宇復修和有關流程的資料。

Version: 17 Oct 2017

7

宣傳活動



- 樓宇復修及「招標妥」優惠計劃資訊車於2017年11月6日(一)及11月18日(六)分別在屯門仁政街及青匯街(近宣樂花園)進行了推廣活動。

- 兩天活動接近1800名居民參與。



8

宣傳活動



除資訊車外，市建局亦與政府合作，透過電視和電台的宣傳短片，以及報章廣告，推廣「招標妥」優惠計劃。

Version: 17 Oct 2017

9

申請資格

	申請要求	詳細內容
1	樓宇用途	非單一業權之私人住用樓宇或綜合用途樓宇(商住用途)但不包括樓高3層或以下的樓宇及新界豁免管制屋宇。
2	樓齡及應課差餉租值	不限
3	已成立業主組織	已按<建築物管理條例>或<大廈公契>成立一個認可之業主組織(如業主立案法團或業主委員會)，並須具有安排籌組大廈會議、統籌樓宇維修工程及處理相關文件的能力
4	未聘請顧問公司	包括認可人士或註冊驗檢人員

Version: 17 Oct 2017

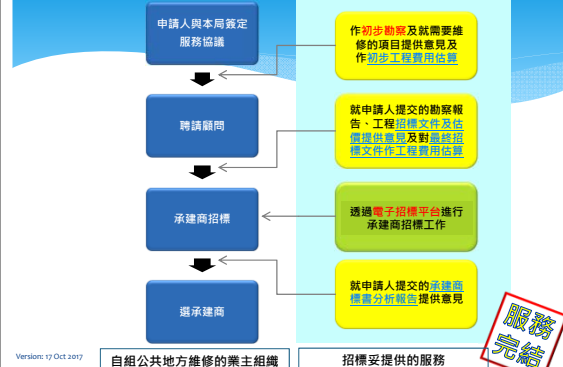
10

計劃內容

- 自助工具手冊**
 - 提供「自助工具手冊」向業主簡要介紹籌備及管理樓宇維修工程需要留意之處，並介紹各服務細節及運作上須留意和配合的地方。
- 獨立專業人士**
 - 獨立專業人士(如測量師行) - 在不同階段提供一般樓宇維修事項的專業及技術意見，並為相關維修項目作市場估價；及審閱勘察報告、招標文件、工程費用估價及標書分析報告，並提出意見。
- 電子招標平台**
 - 以電子招標平台招聘承建商及過程中將投標者身份保密
- 註冊會計師(或獨立專業人士)**
 - 以處理開標程序

11

計劃流程總覽



Version: 17 Oct 2017

12

由『樓宇復修資訊通』網站進入
『招標妥電子招標平台』網站



Version: 17 Oct 2017

www.buildingrehab.org.hk

13

由『樓宇復修資訊通』網站進入
『招標妥電子招標平台』網站



Version: 17 Oct 2017

www.buildingrehab.org.hk

14

『招標妥』網站及服務熱線

由樓宇復修資訊通網站進入『招標妥』網站

www.buildingrehab.org.hk

 **3188 1188**

Version: 17 Oct 2017

15