

出招助業主 修舊樓防圍標

發展局夥廉署市建局總結經驗 測量師學會支持

香港文匯報訊(記者 翁麗娜)港府近年積極推動樓宇更新,卻不時發生天價維修事件,引起小業主廣泛關注。發展局局長陳茂波昨日出席活動提到,政府非常重視社會懷疑舊樓維修工程可能出現圍標問題,而情況相當複雜,甚至涉及貪污。他指,發展局已聯同廉政公署及市建局總結經驗,稍後將推出措施,支援私人大廈業主,防止出現圍標情況。

測量師學會隨後發表聲明,對政府正視樓宇維修工程的圍標問題表示支持。

政務司長林鄭月娥,聯同發展局局長陳茂波及民政事務局長劉江華,昨日到訪參加「樓宇更新大行動」計劃的觀塘大廈,巡視維修之後的情況。

林鄭:「樓宇更新」可阻圍標

林鄭月娥表示,曾親自向廉政專員白蠟六查詢,引述對方指參與「樓宇更新大行動」的工程不涉圍標。她續說,市建局會為業主提供技術支援,如果標價過高亦不能得到資助,認為整個計劃能防止圍標情況。她表示,政府內部正進行統籌工作,將聯同發展局、民政事務局長及廉政公署,進一步打擊圍標。

陳茂波表示,不少業主缺乏維修的相關知識,使不法分子有機可乘。

他說,希望從市建局在「樓宇更新大行動」及其他支援計劃中累積的經驗,研究如何加強對一般樓宇業主的技術支援,以降低樓宇維修工程出現圍標的情況。

陳茂波又表示,「樓宇更新大行動」除了財政支持之外,還包括技術上的支援,確保招標公平合理。

他指,「樓宇更新大行動」自2013年起已實施新的招標安排,讓業主可以從眾多具競爭性的標

書中,找到合理的標價。市建局及房協亦會安排獨立顧問,為參與「樓宇更新大行動」的樓宇提供維修項目估價,讓業主能參考入標價是否合乎市場水平後才決定揀選合適的標書。

劉江華:建築物管理擬修例

劉江華則表示,準備修訂《建築物管理條例》,目前正進行諮詢。有關建議包括大型維修工程所引起的糾紛、在業主立案法團會議上委任代表文書的使用、公契經理人的委任和酬金等。

他續指,民政事務總署一直在18區推行宣傳教育,就大廈管理及維修、防貪和防罪等事宜,為法團和業主提供有關資訊。

他又指,同時與多個專業學會,如建築師學會、測量師學會及工程師學會,為進行大廈維修的業主提供諮詢服務。

測量師學會發表聲明,指最有效協助業主的方法,是由相關的政府機構聯同專業團體,為業主提供諮詢及支援服務。

此外,為致力保障業主和租戶免受不公對待,應在長遠成立獨立監管機構「樓宇維修工程監管局」前,先成立跨部門專責小組「樓宇維修工程諮詢委員會」,建立全港樓宇維修資料庫,列出顧問公司及承建商名冊,並公佈每間建築工程公司的價格、服務質素、聲譽等業內資訊。

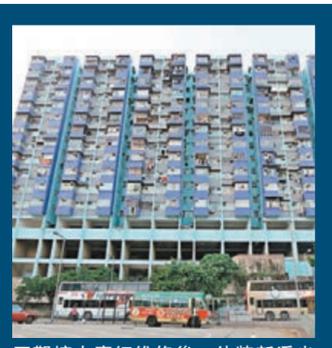
彭長緯:問題嚴重歡迎規管

「民建聯大廈管理維修關注小組」召集人、民建聯沙田區議會副主席彭長緯表示,本港樓宇維修圍標問題嚴重,歡迎政府正視相關問題。

他表示,下月中將實施針對圍標活動規管,屆時競爭事務委員會可以調查懷疑圍標個案,相信可以有效壓制有關貪污舞弊。



林鄭月娥聯同陳茂波及劉江華,昨日到訪在「樓宇更新大行動」計劃下完成全面復修、樓齡已接近50年的觀塘大廈。



觀塘大廈維修後,外牆新淨光鮮,原先舊建物亦被拆除。



樓齡近半個世紀的觀塘大廈,維修前外牆殘舊,且有不少舊建物。

觀塘大廈復修完工 居民滿意官員欣慰

香港文匯報訊(記者 翁麗娜)2009年推出的「樓宇更新大行動」計劃,至今資助全港超過3,000幢舊樓進行維修工程,並創造超過4.8萬個建造業就業機會。

政務司長林鄭月娥昨日到訪參與計劃的觀塘大廈,獲悉居民滿意復修工作,對此感到欣慰。她又認為,計劃無論在創造就業及維修舊樓宇方面均完全達標。

樓齡近50年 117長者獲津貼

林鄭月娥聯同發展局局長陳茂波及民政事務局長劉江華,昨日到訪在「樓宇更新大行動」計劃下完成全面復修、樓齡已接近50年的觀塘大廈。該大廈獲資助約990萬元,佔合約總額38%,共有117個長者獲批津貼。

觀塘大廈業主立案法團司庫、居住20多年的許女士表示,大廈樓齡接近半個世紀,失修問題嚴重,外牆的混凝土甚至出現剝落,天台亦出現滲水等問題。

她指,過去只是小修小補,惟失修問題日漸嚴重,決定申請資助計劃,進行全面整修。另一位住戶袁女士表示,申請時已年過60歲,

獲批最高長者自主業主津貼4萬元,最後只需付萬餘元維修費用,認為有關資助對退休長者幫助很大。

為業界創超4.87萬就業機會

林鄭月娥表示,「樓宇更新大行動」是政府在金融海嘯下推出的特別措施,旨在為建造業界創造更多就業機會,並改善樓宇老化問題。

她表示,計劃推出至今已超過3,000幢舊樓獲批資助進行維修,涉及約15萬個住戶。計劃並為建造業開創了超過4.87萬個就業機會,其中裝修及保養工程業的失業率,更由當年超過21%,下降至現時的4.3%。

李卓人促禁「飛棚」 建造界批「打爛飯碗」

香港文匯報訊(記者 陳敏婷)今年發生多宗建造業工人從棚架墮下死亡意外,工黨立法會議員李卓人早前要求政府禁止「飛棚」運作。香港建造業總工會昨日聯同5個棚架業界的工會及商會召開記者會,批評李卓人「大錯特錯」,指搭棚技術本身沒有問題,重點在於工人有否嚴格遵守安全規條,議員應當向政府提出切實可行的改善建議,而非帶頭「打爛工人飯碗」。

截至本月中,今年共有18宗致命工業意外,當中一半個案從高處墮下。李卓人早前於立法會要求政府禁止「飛棚」運作,屬下吊船做外牆工作,惹起棚架業界甚大反應。工聯會屬下香港建造業總工會昨日聯同九搭棚同敬工會、香港棚架商會、香港中小型棚架協會、竹棚業香港聯會、香港飛棚業聯會召開記者會,批評李卓人不懂行業運作。

工會:嚴守安全規條無問題

港九搭棚同敬工會理事長何炳德表示,棚架結構與搭棚技術本身沒有問題,只要工人嚴格遵守安全規條,便不可能出現問題。他批評,李卓人一方面聲稱代表工人,同時帶頭「打爛工人飯碗」,認為對方應該在立法會為工人提出改善工作環境及保障安全的提案,包括規定僱主為工人購買更具保障的勞工保障、規定設置維修通道,而非一刀切禁止「飛棚」運作。

具備50年搭棚經驗的駱松佑批評禁止「飛棚」的意見不切實際。他指除非大廈本身裝有吊船支撐點,否則根



竹棚業勞資雙方均狠批「一刀切禁止「飛棚」建議大錯特錯。前排座位左三為周聯僑,左旁為何炳德。陳敏婷攝

本難以使用吊船,加上使用吊船花費不菲,對小業主構成本負擔。他指出,使用吊船需要10多萬元,搭「飛棚」只需要2,000元至3,000元,若由地面開始搭棚,費用按樓層而定,「10樓就是2,000元的10倍。」

周聯僑擬設「大聯盟」糾正錯誤思維

對於勞工處表示正構思以預製組件棚架減低風險,建造業總工會理事長周聯僑表示,預製組件彈性低,價格亦比搭棚高,「竹子靈活且堅固,只要承建商提供達標的安全裝置,勤於安檢,工人嚴格遵守安全守則,可以避免發生工業意外。」他們宣佈成立「棚架大聯盟」,將約見政府部門提出訴求,期望糾正外行人現有的錯誤思維。

香港文匯報訊(記者 文森)運輸及房屋局局長張炳良今日將聯同律政司司長袁國強,與國務院港澳辦官員會面,商討廣深港高鐵香港段一地兩檢問題。張炳良表示,雙方過去一直都有商討,今日的會面不會是最後一次,將來仍會繼續,期望最終能夠找出符合香港基本法及內地法律的通關安排,做到一地兩檢。

張炳良昨日傍晚啟程前往北京,今日早上將聯同袁國強與港澳辦官員會面,繼續討論高鐵路一地兩檢,以及西九龍站及內地口岸區的设计安排。張炳良昨日出席一個交通安全活動時表示,過去一段時間的討論進展良好,且一直以高鐵路香港段通車時實行一地兩檢作為目標。

憲制法律複雜 須妥善處理

他說,雖然一地兩檢安排在憲制上及具體法律上,均是相當複雜的議題,但希望在高鐵中找出具體的安排,且國際上亦有先例可參考,兩個國家之間都能做到一地兩檢,相信香港在「一國兩制」下,應該找到一些具體的方法。

被問到若一直未商討完,會否影響項目完工時間,張炳良強調,仍會以一地兩檢作為目標,難度在於牽涉兩個法律體系,香港如何能在一地執行內地及香港兩套通關程序,因此不單是討論原則性方向問題,亦要妥善處理具體安排,即有關程序執行時會出現的種種情況,都要妥善處理。

張炳良:高鐵路一地兩檢續洽商

總建築師:總承建商須確保焊料無鉛

食水含鉛超標調查委員會昨日繼續聆訊,由東匯總建築師嚴小玲,以及洲際第二及第四期總建築師趙不羈供作。代表涉事承建商「保華建築」的資深大律師麥高義針對嚴小玲的供詞,提到「保華」使用含鉛焊料,多次追問她有關說法有何事實基礎。嚴小玲回應指,房委會與「保華」簽訂工程合約,因此對口單位即是「保華」,強調總承建商有責任監管工程質素,包括要確保焊料無鉛,以及工友使用正確物料。

麥高義又在聆訊中披露10多份有關「水質事務諮詢委員會」的會議記錄內容,顯示在2000年至2005年間,房署代表包括時任房署助理署長黃比,曾多次在會議提及,大廈水質應符合世衛食水含鉛量所訂的標準。

麥高義質疑,嚴小玲指房署在鉛水事件前未有留意世衛指引,這說法並不正確。嚴小玲回應指,沒有留意「水質事務諮詢委員會」會議,更不知道黃比曾多次出席會議,亦不知道

相關指引;至於黃比有否把會議所得資訊轉達部門,嚴小玲亦指不知道。

燒焊改機械接駁 理由遭質疑

委員會代表大律師許偉強昨日下午盤問趙不羈,質疑為何屋邨兩年保養期內,喉管接駁用燒焊方式處理,但保養期過後由房署管理時,卻改用機械式接駁。趙不羈最初以「不會質疑屋邨管理同事」為回應,及後又指由於擔心燒焊造成火花會影響居民。主席陳慶偉即反駁:「首一兩年燒焊就不怕,兩年後就驚?」趙不羈未有正面回應。

許偉強再問,房署早年更改物料規範,是否避免含鉛物料有機會滲入食水,繼而影響人體健康。趙不羈不置可否,又指有可能基於使用無鉛物料,可令喉管更耐用。

趙不羈完成供詞,下周三(25日)將由負責上水清河邨第一期、彩福邨和紅磡邨第二期的房署總建築師樂素芬供作。 ■記者 文森



「星群的士」決定擴充服務,先增加20輛的士,月底前再增加70輛至140輛。 鄭慧敏攝

香港文匯報訊(記者 鄭慧敏)政府計劃以專營權方式引入優質的士服務,有車行率先於年初推出50輛優質的士服務,車上設有無線網絡(WiFi)、手機充電,並設立斜板供輪椅上下,但卻錄得500萬元虧蝕。忠誠車行董事總經理鄭克和表示,首批優質的士已營運近8個月,但不少市民誤以為收費較一般的士貴,加上要保障的士司機的每更收入,導致出現虧蝕。但他認為如市民知道該的士的收費與一般的士相同,定能增加乘客的數目,故決定擴充車隊,先增加20輛的士,月底前增70輛至140輛。

外型有別「街客」誤當價貴

50輛優質的士「星群的士」於今年初投入服務,的士設有WiFi、USB充電,設立斜板供輪椅上下,並可擺放8件行李。車費與一般的士相同,以22元起標,如乘客預先在網上或電話預約,需額外付60元手續費。

鄭克和表示,「星群的士」營運至今約8個月,已虧損500萬元。他解釋,車行設有底薪保障制度,確保每名司機首3個月每日最少有800元收入,「現時日更約20輛的士需要補貼,夜更有10多輛空車,平均每月補貼1.2萬元予一輛的士,每月用20多萬元補貼司機的薪金。」

他又指,司機甚少接「街客」,因「星群的士」的外型與一般的士不同,市民誤以為收費較貴,或只為傷殘人士服務,甚至有司機一更只接到3宗生意。

不過,他相信如市民知道該的士的收費與一般的士相同,定能增加乘客的數目,更有信心「市民會爭住搭」,故他仍決定擴充服務,昨日先增加20輛的士,月底前再增加70輛至140輛。

對於政府計劃以專營權方式引入優質的士服務,鄭克和認為不可行,若經營者與司機有僱傭關係,司機的底薪需增加至每日過千元,才能吸引司機轉到車行工作,加上車輛的成本較一般的士高,經營者未必能夠收回成本,建議政府以現行的士牌照模式經營優質的士。