

立法會六題：樓宇維修工程的舞弊行為

\*\*\*\*\*

以下為今日（十二月四日）在立法會會議上劉慧卿議員的提問和民政事務局局长曾德成的答覆：

## 問題：

本人獲悉，有不法之徒以圍標、賄賂和恐嚇等方式，取得多個屋苑的大型維修合約，謀取暴利，而巨額的維修費用亦令很多業主的經濟負擔沉重，甚至釀成業主與業主立案法團成員之間發生暴力衝突的事件。近日有建築業人士和前廉政公署的人員表示，涉及樓宇維修工程的圍標及抬價行為極為普遍，樓宇維修行業已遭集團式壟斷。就此，行政機關可否告知本會：

（一）過去五年，廉政公署每年接獲涉及大廈維修工程的貪污舉報數目、每年分別有多少人就有關罪行被捕、起訴及定罪，以及法庭一般對被定罪人士施加的判罰為何，並按他們的身份（包括業主立案法團委員、工程顧問公司職員、承建商職員、物業管理公司職員）列出有關數字；

（二）有否調查大廈維修工程的招標工作遭集團式圍標的方式操控的問題有多嚴重；及

（三）除了警方聯同相關部門及機構於本年九月推出的「復安居計劃」，以及「註冊一般建築承建商」的招標新安排外，有否制訂其他措施防止和打擊涉及大廈維修的貪污問題，以及會否增撥資源遏止該問題？

## 答覆：

主席：

大型屋苑的樓宇維修工程，涉及巨額工程費用。政府各有關部門一直高度關注可能有不法之徒介入並以非法手段圖利。各部門配合採取措施：一是幫助市民防範樓宇維修中的非法活動，二是收集有關這類不法組織活動的情報，三是根據舉報和情報採取執法行動。

就劉議員的提問，我的答覆如下：

（一）過去五年，廉署接獲涉及大廈維修工程的貪污投訴數目、被起訴及被定罪人數的資料，已經載於附件。至於被起訴及定罪人士的身份，廉署並無相關的分類統計。

（二）廉政公署及警務處會積極跟進市民和相關機構轉介的舉報，並深入調查與樓宇維修工程有關的貪污及其他違法行為。

市區重建局及香港房屋協會負責推行「樓宇更新大行動」及其他樓宇維修支援計劃，這兩個機構一直密切留意有關維修工程招標的情況。它們表示留意到有一部分案例的回標價可能偏離市場水平，但至今並未有確實證據顯示出現了普遍的集團式圍標情況。

(三) 政府十分關注與樓宇維修工程相關的罪行，各相關部門配合採取措施，透過宣傳教育、優化程序，加強對業主及立案法團（下稱「法團」）的支援，以至調查和執法等行動，多管齊下防止藉維修工程進行的非法活動。

在宣傳教育方面，廉署和警務處與民政事務總署（下稱「民政署」）、市建局和房協等一直攜手合作，致力為法團和業主提供防貪和防罪資訊，並就樓宇維修工程的招標提供指引。我們已根據《建築物管理條例》（第 344 章）（下稱「《條例》」）發出《供應品、貨品及服務採購工作守則》及《大廈管理及維修工作守則》，以便法團在籌備和進行招標的時候，有所依循。廉署亦會在本月中推出新版的《樓宇維修實務指南》，就常見的問題提供更有效的防貪建議、參考清單和文件範本，供法團和業主參考。各區民政事務處亦經常與廉署合作，在 18 區舉辦教育及宣傳活動，宣揚廉潔樓宇管理信息。廉署亦會探訪個別業主立案法團，講解反貪條例及容易發生貪污賄賂的範疇。警務處亦透過「復安居計劃」，為有意進行維修的大廈法團提供資料冊，列舉樓宇維修如處理不善可能衍生的罪案及提防罪案的建議，參與計劃的大廈會在當眼處張貼宣傳海報或懸掛橫額，以加強宣傳及收阻嚇作用。

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，並透過近期推出的「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保持直接聯繫，邀請他們向警方提供與樓宇維修相關的罪案消息，加強情報收集工作。

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，為目標大廈成立法團，並協助法團開展維修工程和跟進投標工作。民政署正與多個專業學會商討推出一項試驗計劃，為有意進行大型樓宇維修但並無聘請物業管理公司的法團，就招聘認可人士或工程顧問，提供專業意見和支援。

房協及市建局亦不時就「樓宇更新大行動」和其他計劃的程序安排作出優化，務求杜絕圍標行為，例如要求參與招標的顧問公司，向法團提交認可人士及相關專業人員的工作時間分配表，令法團有足夠資料評估顧問公司收費是否合理，避免以低收費帶來的圍標風險；又引入獨立顧問，為參與樓宇提供維修項目估價，讓法團參考入標價是否合乎市場水平；又將符合「樓宇更新大行動」資助的項目通知書、獨立專業評估及所須注意事項派予各業主，亦會在不同階段參與法團會議及舉辦簡介會講解籌組維修工程時應注意的事項，以加強業主對舊樓維修的知識及提供技術支援，讓業主能掌握有關資料。最近，房協和市建局推出聘請承建商的招標新安排，目的正是希望進一步創造一個更公平、公開及有競爭的招標環境。

政府呼籲和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參與業主大會，共同商議維修方案，避免爭議以至非法活動的發生。

多謝主席。

完

2013年12月4日（星期三）

香港時間16時10分