



香港房屋經理學會 The Hong Kong Institute of Housing

1988年創會 Established in 1988

1997年按香港法例第507章成立 Incorporated in 1997 under Cap. 507, Law of Hong Kong

2020年物業管理業監管局認可專業團體 PMSA Recognised Professional Body in 2020

News Clipping

Publication : Ta Kung Pao
制定舊樓維修顧問承建商預審名單
Date : 17 September 2026
Link : A12

制定舊樓維修顧問承建商預審名單

【大公報訊】記者易曉彤報道：行政長官李家超昨日在施政報告提出改革舊樓維修制度，包括研究成立專門機構，首次為業主推出聘用顧問和承建商的招標和評標服務，取代加強版「招標妥」，料今年底有具體細節。政府將制定更嚴謹的顧問和承建商預審名單，9月接受申請。李家超表示，會繼續推行樓宇大維修改革，但要待宏福苑火災獨立委員會10月提交報告後，才會作定案。

為支援業主的服務制訂更嚴謹的顧問和承建商預審名單，包括由執法機關進行背景審查，將於9月接受申請，年底起陸續備妥名單。政府消息人士表示，預審名單有四大評估範疇，包括技術能力、誠信操守、財務能力和過往表現，相關部門在每次招標時設立特定的招標條款，經篩選後再供業主選擇，相信可杜絕業界掛單情況。

推出聘用招標和評標服務

政府消息人士表示，為業主推出聘用顧問和承建商的招標和評標服務，是考慮到一般業主未必有專業能力分辨標書。相較現行「招標妥」，全新招標評標服務將提供更深入跟進支援，有專人跟進每個項目，涵蓋招標不同階段。至於是市建局的子公司抑或是成立「樓宇維修局」提供服務，政府目前持「開放態度」，但強調是由政府主導。

政府在今年財政預算案中已向市建局撥



▲政府將研究成立專門機構，首次為業主推出聘用顧問和承建商的招標和評標服務。
大公報記者林良堅攝

款3億元。政府消息人士表示，即使最終服務不再稱為「加強版招標妥」，相關資金用途不變，當中1億元將用作機構提供新服務的起動資金，其餘2億元預留作為業主申請服務的資助額。政府消息人士又表示，服務適用於大廈公用地方修葺工程，若工程受政府資助，則必須使用招標評標服務。至於服務收費，具體金額仍在釐定，由於牽涉更多政府服務，預計較過往的昂貴，但認為屬於合理範圍，強調是業主可負擔水平。

今年提交維修圍標刑事化建議

李家超表示，政府已推進多項舊樓維修強化措施，加強監管執法和開展法律修訂。今年內會向立法會提交修訂《消防條例》、

擴大《建築物條例》修訂範圍、修訂《建築物管理條例》，以及就樓宇大維修圍標行為刑事化進行法律研究工作的建議。

民建聯立法會議員、市建局非執行董事陳學鋒表示，即使服務費可能較貴，但可達至「貴買平用」。他指過往使用招標妥門檻低，未能夠篩走涉黑社會背景的承辦商，相信新服務實行後，降低圍標機會，可減少大維修的成本。他認為未來應強制業主使用新服務，因過去多年透過自由市場進行大維修，雖能保障小業主權利，但引起圍標等問題，市場機制失效後，政府應高度介入，令市場重回正軌。

香港測量師學會表示，支持9月底展開「預審名單」的申請工作，呼籲業界優質企業踴躍加入。就建立「樓宇維修局」及引入獨立工料測量師等建議，學會明白設立全新監管機制與專責機構需時研究。然而，當前的預審名單及招標評標支援對業主至關重要，必須優先落實。

香港房屋經理學會會長黃寶珍表示，支持政府把大維修圍標刑事化、收緊《建築物條例》及《消防條例》，並首次為業主提供招標及評標服務和設立預審名單，建議招標評標服務逐步擴展為包括監工及驗收的一站式「代辦大維修」，先支援「三無大廈」及高風險舊樓；預審名單公開上網，並設立承建商及顧問表現評分。