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	:	HKTKWW 政府擬修訂《建管條例》 授權票維持不設上限 大維修採購引入親自投票門檻分級制
Date	:	4 November 2026
Link	:	https://epaper.tkww.hk/a/202611/04/AP6aea44f5e4b03b525f9631f5.html

政府擬修訂《建管條例》 授權票維持不設上限 大維修採購引入親自投票門檻分級制

21分鐘前 Aa字號



圖：《建築物管理條例》修訂方案建議，在大型維修工程採購時，引入親自投票門檻分級制。\大公報記者林良堅攝

大埔宏福苑大火後，政府建議修訂《建築物管理條例》並展開公眾諮詢。昨日向立法會交代最新建議修訂方案，業主大會維持授權票不設上限，亦不會限制授權代表只是業主親屬或者屋苑的其他業主，但大型維修工程採購將引入親自投票門檻分級制，每戶維修費3萬元或以上要有相應的親身投票數量。

有立法會議員及專業團體樂見政府從善如流調整修訂建議。\大公報記者 王亞毛

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.
本新聞剪報文章之版權屬有關出版 商 所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。

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

引入機制加強抽查核實授權票

政府早前就《建築物管理條例》修訂進行公眾諮詢，共收集550份書面意見，同時經考慮宏福苑大火獨立委員會的建議後，提出最新建議修訂方案。民政及青年事務局向立法會提交的文件表示，就設立每人可持有委任代表文書上限的建議，有超過五成人士對此表達反對，當中未能對上限門檻、如何識別及處理超出數目的文書等事宜達成廣泛共識。政府對此將持續研究。

文件提到，由於不少意見指出，加強抽查及核實工作才是治本的方案，故政府會先從相關方面入手，包括引入機制以加強委任代表文書抽查及核實工作，以打擊不良分子試圖操控法團有關大型維修工程的採購決定，同步開展研究引入電子委任代表文書的工作。

大型維修工程採購方面，政府原建議引入出席及親自投票門檻分級制，金額愈高的項目，所需業主出席及親自投票的門檻相應提高。由於有不少意見提出，如就召開會議的法定人數亦引入分級制，恐造成流會，反而窒礙業主參與大型維修工程採購的決定，故政府建議分層制只適用於親自投票門檻，會議法定人數維持現時業主人數10%的規定。

召開會議人數維持業主10%規定

立法會議員陳學鋒向大公報記者表示，樂見政府聽取法團、市民的意見修訂建議，尤其在授權書設上限建議，雖然出發點是好，但實際推行並不容易。他提到，現實個案中，部分單幢大廈的商場或部分業權掌握在大業主手上，持有業權甚至逾五成，不少小業主及法團成員曾反映，若限制授權書張數，小業主難以收集足夠數量的授權書，且並非所有業主都會出席會議，在投票時便會處於劣勢，在面對大業主不合理的決定時也無法推翻及反抗，只能被動接受。

陳學鋒認為，大廈管理事務錯綜複雜，限制授權書雖可以處理個別極端案例，卻會衍生出其他新問題，政府的修訂方案屬於平衡各方的做法。

香港房屋經理學會回覆《大公報》表示，認同政府提出的建議修訂方案，在親自投票門檻分級制方面，樂見政府從善如流，此舉與修例目標鼓勵業主積極參與大廈管理事務一致，日後就有關金額較高的大型維修工程，需要更多業主親自出席。必須配合會議前更多預備功夫，透過公開資訊、舉辦簡介會等，凝聚業主共識，同時需加強宣傳，呼籲業主親自出席投票。

香港房屋經理學會又認為，現階段未獲大多數意見支持而暫緩增設持有委任代表文書上限，改為先從抽查及核實工作方面入手，是治本及務實的方案。另外，學會歡迎政府開展研究引入電子委任代表文書的工作，認為隨智慧科技發展，引入電子身份確認供業主親自遙距參與會議及投票，是值得進一步研究的方案。

讀大公報PDF版面

Copyright of the article(s) in this news clipping is owned by the relevant publisher(s). Reproduction and distribution of such article(s) without prior authorization is not allowed.
本新聞剪報文章之版權屬有關出版 商 所有。除獲授權外，不得複製及分發本文章。