

立法會房屋事務委員會參考文件

私營機構更多參與房屋委員會屋邨管理及維修保養服務

第 4 份推行進度報告 (2001 年 11 月至 2002 年 4 月)

目的

本文件旨在告知議員，根據在 2000 年推出的私營機構更多參與房屋委員會工作計劃下，外判屋邨管理及維修保養服務的進度。

背景

2. 行政當局應立法會房屋事務委員會的要求，同意每半年提交一份私營機構更多參與房屋委員會工作計劃的推行進度報告。這是第 4 份報告，涵蓋 2001 年 11 月至 2002 年 4 月的情況。一如較早時指出，私營機構參與房屋委員會工作計劃是透過以下 3 項相輔相成的計劃推行-

- (a) **逐步移交服務計劃** - 逐漸將屋邨管理及維修保養服務外判予私人公司的計劃；
- (b) **員工自組公司計劃** - 該計劃協助房屋署員工自組公司承投逐步移交服務計劃下的服務合約；及
- (c) **自願離職計劃** - 該計劃讓房屋署負責屋邨管理及維修保養的員工離職，使署方可繼續將服務外判。

逐步移交服務計劃

3. 房屋委員會於 2000 年 1 月通過的首期屋邨管理及維修保養服務外判計劃已順利完成，而該期最後一批逐步移交服務合約已於 2001 年 12 月起生效。在首期逐步移交服務計劃下，共有約 79 000 個現有公屋單位及 66 000 個新落成公屋單位已外判予私人物業服務公司管理；另約有 34 000 個現有公屋單位已外判予員工自組公司管理。

4. 由於外判服務計劃及相關安排初期成效理想，房屋委員會在 2001 年 7 月 26 日通過進一步將有關服務移交，即在 2003/04 年度結束前，再外判 18 萬個現有租住公屋單位，另加期內落成的新公屋單位。為了消除員工的疑慮，房屋委員會同意按參與自願離職計劃的房屋署員工人數，釐定移交服務的步伐。

5. 根據上述決定，有 3 份物業服務合約已在 2002 年 2 月批出，涉及的現有公屋單位約 28 000 個，合約將由 2002 年 5 月起生效。此外，另有 5 份合約將於 2002 年 5 月進行招標工作。

員工自組公司計劃

6. 自 2001 年 11 月以來，房屋委員會已於 2002 年 3 月邀請員工自組公司以局限性投標方式承投四份員工自組公司合約，涉及的現有公屋單位約 3 萬個。這批合約將於 2002 年 5 月批出，並由 2002 年 9 月起生效。

就業機會

7. 外判服務合約訂明，獲批合約的物業服務公司和員工自組公司須聘用指定百分比的前房屋署員工。首期外判計劃已為離開房屋署的員工創造 1 300 多個就業機會，從而為員工提供其他選擇，讓他們可在物業管理行業內繼續發展。我們預期第二期外判服務計劃會另外創造 2 000 個就業機會。

自願離職計劃

8. 自願離職計劃繼續接受負責屋邨管理及維修保養的員工的離職申請。截至 2002 年 3 月底，我們共接獲逾 3 550 份申請書，管理及專業職系人員與前線及技術職系人員的比例仍維持在 30:70。申請人當中，50 歲或以上者佔 41%，40 至 49 歲的佔 45%，而 40 歲以下者則佔 14%。選擇加入計劃的期限將於 2003 年 2 月 28 日屆滿。

9. 截至 2002 年 3 月 31 日，已有 2 104 宗自願離職申請獲批准，其中 1 871 名員工已離開。由於離職計劃屬自願性質，而且涉及多個員工職系，計劃推行時出現人手錯配的情況實無可避免。爲了盡量減少這種情況，房屋署遂重新調配人手，以及安排臨時職位或聘用臨時僱員。房屋署會繼續密切監察自願離職計劃及其引致任何的人手錯配情況。

10. 房屋署現正制訂全面的人力策略，以便妥爲調配留任的員工。特別值得一提的是，房屋署現正探討有哪些工作崗位，可開放給受過適當精修培訓的其他職系或專業／技術人員擔任。此外，房屋署又與政府其他部門聯絡，爲過剩的員工尋找適當的職位。

選擇留任公務員的員工所關注的問題

11. 爲了消除選擇留任的員工對職位或會不保的疑慮，房屋署署長於 2001 年 7 月向他們發信，保證不會因外判屋邨管理及維修保養服務而強迫遣散員工。員工對該信的反應大致良好。不過，房屋署工會大聯盟仍然要求署方停止外判服務。房屋署會繼續與大聯盟交換意見，以商討回應員工關注的最佳做法。

房屋署
2002 年 5 月