

在個案會議上，立法會事務委員會成員注意到市區重建局（市建局）進行重組，將不再負責工程項目的監督工作。議員關注市建局如何保證未來重建樓宇的質素，其中包括若未來樓宇出現問題，市建局須負的責任。

1. 引言

有關議員關注本局如何保證未來重建樓宇的質素，本局強調，定必緊記《市區重建局條例》中訂立的其中一項宗旨：「透過進行、鼓勵、推廣及促進市區重建，改善香港的住屋水平及已建設環境。」本局極端重視項目的監督工作，令工地的施工質素達高水平，並不會因為內部重組架構(導致遣散二十四名高級職員)而對有關工作鬆懈。

本局需要重組架構，原因包括：

- (a) 有與建築工程有關的工作大量減少(尤其是「自行發展的項目」)；及
- (b) 相信最少在未來三年，也不會出現與建築工程有關的新工作。

自一九九六年開始，前土地發展公司的重建項目已經陸續減少，一九九六年進行的項目有十一個，而時正在施工的項目則只有四個。因此，本局有需要減少前工程部的員工數目。然而，本局仍有足夠專業/技術人員負責有項目，以及任何本局在短期內透過下述監督工作開展的與建築工程有關的新工作。

2. 監管系統

香港特區行政長官董建華指定製備的建造業檢討委員會報告於本年年初推出，重報告建造業的低質素問題，並提出多項建議進行改善，包括加強工地監管，以及在工地進行獨立的技術審核。早在上述報告發出前，前土地發展公司已於一九九九年中製訂了一套系統，以進行獨立的工程審核及工地監管。是項系統在過往的項目中均取得理想成效。本局將不斷審核並加強該系統，確保未來的重建項目達至高質素水平。

除了法例要求的標準之外，本局還製訂一套積極的監管系統，確保建造工程的質素。此外，本局亦跟隨業內一貫的做法，由專業顧問負責製備建築設計，而認可人士及註冊結構工程師則負責調配技術人員在工地監管建築工程。

本局採用之監管系統的結構如下：

- a) 為了加強法例規定的監管系統及確保施工質素，前土地發展公司設有專責部門負責協調及進行施工質素的監管工作。該部門由經驗豐富的建築專才主管，並由負責不同範圍的專業人員支援。該部門將在市建局未來的發展項目中繼續承擔此責任。

該專責部門的其中一項工作，是確保每個項目均有一套有效的工程監管系統，其中包括：

- i. 品質監管計劃 — 在項目動工前，顧問須呈交一份品質監管計劃，供本局批閱及存檔。在施工期間，顧問會按照品質監管計劃檢查工程的質素。根據合約規定，顧問有責任委派專業人員提供足夠的工地監管，確保建造工程符合指定的品質標準。
- ii. 本局內獨立於項目監管部門的技術人員將進行工地審查，其中包括富經驗的專才：
 - 檢定顧問是否提供足夠的工地監管，以及是否妥善執行品質監管計劃；
 - 隨機抽樣審核建造工程，在重要及較易出錯的範圍檢查施工質素。

一旦發現未符合標準的地方，施工人員須根據補救計劃進行修正。補救計劃內將訂明修正工程的完工時間表。若發現有未符合標準的地方，上述檢查工作將會更頻密及廣泛地進行。

- b) 建造工程完竣時，屋宇署會檢查工程及進行驗收測試，確保工程符合所有法定要求，然後才發出入伙紙。顧問亦會進行驗收測試，確保工程符合合約要求，然後才發出工程竣工證書。顧問將負責審核工程是否符合所有圖紙及建築規格的規定，物

料及手工是否符合標準，本局亦會在工地正式移交前，在工地詳細審核工程的質素。

- c) 本局將負責監管不合規格地方的修正工作。在顧問的指示及監督下，承建商須儘快進行修正工程。