

立法會房屋事務委員會
私營機構更多參與房屋委員會屋邨管理及維修保養服務

第五份推行進度報告
(2002年5月至2002年10月)

目的

本文件旨在報告在2000年推出的私營機構更多參與房屋委員會(下稱「房委會」)工作計劃下逐步外判屋邨管理及維修保養服務的進度。

背景

2. 行政當局同意每半年向立法會房屋事務委員會提交一份私營機構更多參與房委會工作計劃的推行進度報告。本文件是第五份進度報告，涵蓋期由2002年5月至10月。正如較早前所述，私營機構更多參與房委會工作計劃是透過下述三項計劃推行：

- (a) 逐步移交服務計劃 — 逐步把房委會轄下公共租住屋邨的管理及維修保養服務外判予私人服務公司；
- (b) 員工自組公司計劃 — 讓房屋署員工可以自組公司，競投在逐步移交服務計劃下批出的服務合約；以及
- (c) 自願離職計劃 — 讓房屋署負責屋邨管理及維修保養工作的人員離職，使署方可以繼續將服務外判。

外判目標

3. 正如第四份報告所述，房委會於 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。在首期外判計劃下，共有約 79 000 個現有公屋單位及 66 000 個新公屋單位外判予私人物業服務公司管理；另有約 34 000 個現有公屋單位外判予員工自組公司管理。

4. 鑑於首期外判計劃的成效令人滿意，以及員工的反應相當熱烈，房委會根據預算有 3 300 名員工離職這個數字，於 2001 年 7 月 26 日通過在 2003/04 年度結束前，再外判 180 000 個現有公屋單位，另加在該段期間落成的新公屋單位。為紓解員工的疑慮，房委會同意根據參加自願離職計劃的房屋署人員實際數目，定出推行外判計劃的步伐。

逐步移交服務計劃

5. 第二期外判計劃已順利推行。至今，我們已批出 8 份物業服務合約，涉及約 48 000 個現有公屋單位和 9 000 個新公屋單位。當中 3 份合約已於 2002 年 5 月開始生效，其餘的合約亦將於 2002 年 12 月開始生效。此外，我們已於 2002 年 8 月為另外 4 份涉及約 25 000 個現有公屋單位及 6 000 個新公屋單位的合約進行招標工作。在批出這些合約後，透過第二期外判計劃移交服務的現有公屋單位及新公屋單位將合共約 73 000 個及 15 000 個。

員工自組公司計劃

6. 房委會已於 2002 年 5 月透過第二期外判計劃批出 4 份員工自組公司合約，涉及約 31 000 個現有公屋單位。另一批共 3 份合約亦暫定於 2002 年 11 月推出供員工自組公司以局限性投標方式承投，這些合約涉及 21 000 多個現有公屋單位。在批出這些員工自組公司合約後，在第二期員工自組公司計劃下移交服務的現有公屋單位將達 52 000 個。

7. 在報告期內，繼續有員工透過員工自組公司計劃創業。在 2002 年 9 月，再有 8 家已通過詳細技術評審的員工自組公司，列入房委會員工自組公司名冊內。

就業機會

8. 外判服務合約訂有條款，規定獲批合約的物業服務公司和員工自組公司，必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逾 1 300 個就業機會，讓員工可選擇在物業管理繼續發展事業。我們預計，兩期外判計劃可為前房屋署員工及私人市場分別創造逾 3 000 個和 5 000 個就業機會。

自願離職計劃

9. 房屋署繼續接到負責屋邨管理及維修保養職務的各職系員工按自願離職計劃提出的離職申請。截至 2002 年 10 月底，我們共接獲逾 3 920 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維持在 30:70。申請人當中，50 歲或以上者佔 43%，40 至 49 歲的佔 45%，而 40 歲以下者則佔 12%。選擇參加計劃的 3 年期限將於 2003 年 2 月 28 日屆滿。

10. 截至 2002 年 10 月 31 日，已有逾 2 750 宗自願離職申請獲批准，而已根據計劃離職的員工約有 2 250 名。由於計劃屬自願性質，申請尚待處理或批准的申請人可隨時退出計劃。雖然在臨近 2003 年 2 月申請期限屆滿前，申請人數或會增加，但考慮到有些申請人可能撤回申請，房屋署預期最終的離職人數可能會較原先估計的 3 300 人為少。因此，外判服務的步伐和組合可能須作調整。

11. 鑑於計劃屬自願性質，而且涉及多個員工職系，人手錯配的情況實在無可避免。房屋署已採取多項措施，例如重新調配人手、安排臨時職位、聘用臨時僱員，以及探討政府其他部門有哪些適當的工作可開放給留任的員工擔任等，以盡量減少錯配情況。房屋署現正制訂全面的人力策略，以便妥善調配留任的員工，並會密切監察自願離職和

人手錯配的情況，然後決定是否進一步推行外判計劃。

選擇留任的員工所關注的問題

12. 由於員工擔心職位或會不保，房屋署曾於二零零一年七月十三日向員工發信，消除他們的疑慮。房屋署會繼續與房屋署公會大聯盟交換意見，以釋除他們的疑慮。

房屋署

2002年12月