

50 點房屋改革建議的推行進度

I = 第一期的推行情況；II = 第二期的推行情況

房屋改革建議(下稱“建議”)		據房屋署的資料， 截至 2002 年 4 月 30 日的推行情況		
		已實施	部分實施	籌劃中
第一支柱 —— 向顧客提供優質產品和服務				
I.1	為所有居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃的樓宇提供由完工日起計，為期 10 年的結構保證 ，而天水圍區內的發展項目，則提供 20 年結構保證(第 21 項建議) 在新的建築合約中，向 承建商尋求結構保障 ，以提高建築品質及鞏固房屋委員會的地位	✓		
I.2	設立 入伙熱線 ，方便租戶／業主報告建築問題(第 41 項建議)	✓		
I.3	要求承建商在入伙後從速修補建築問題，包括規定承建商成立 顧客服務小組 、調整房屋署發還保證金的時間，以及 保養期延長至兩年 (第 20 項建議)	✓		
I.4	訂立短期措施，以應付建屋高峰期，例如把 最後樓宇檢查工作外判 ，以確保驗收單位的水平保持一致(第 40 項建議)	✓		
第二支柱 —— 改良打樁工作流程				
I.5	訂立短期措施，確保 打樁工程的質素 (第 37 項建議)	✓		
I.6	長遠來說，提升打樁工程的質素(第 38 項建議)	✓		

房屋改革建議		據房屋署的資料， 截至 2002 年 4 月 30 日的推行情況		
		已實施	部分實施	籌劃中
第三支柱 —— 加強地盤監督工作				
I.7	工程顧問因應提高質素的要求而增派人手，有關 工程監督費用可以發還 ，以確保監督工作的質素(第 42 項建議)	✓		
I.8	在工程施工期間，確保房屋署、工程顧問和承建商在施工期間調派 足夠和合資格的監督人員 到各地盤(第 17 項建議)	✓		
I.9	派駐 專業人員 到打樁和大型建築工程的地盤，加強地盤監督(第 16 項建議)	✓		
I.10	精簡 工程完工時的 移交驗收程序 ，清楚界定負責驗收的單位，為承建商提供清晰一致的工程移交標準(第 19 項建議)	✓		
I.11	為房署及顧問公司的地盤人員提供在職 訓練 ，加強地盤監督(第 43 項建議)	✓		
第四支柱 —— 改革名冊管理和投標的安排				
I.12	在投標制度下，選出 勝任的工程顧問 (第 12 項建議)，當中包括 <ul style="list-style-type: none"> • 加強“雙軌標書評審制度”； • 透過公開設計比賽，選取最佳設計； • 直接委聘和僱用工程顧問； 	✓		
I.13	在投標制度下，選出 勝任的承建商 (第 11 項建議)	✓		

房屋改革建議		據房屋署的資料， 截至 2002 年 4 月 30 日的推行情況		
		已實施	部分實施	籌劃中
I.14	使 紀律處分機制 更加客觀和獨立(第 10 項建議)			✓
I.15	加強 承建商表現評分制的 代表性 及擴闊覆蓋層面(第 8 項建議)	✓		
I.16	以試驗形式推行 2000 年承建商表現評分制 ，以衡量其成效(第 44 項建議)	✓		
第五支柱 —— 建立夥伴合作文化				
I.17	檢討建築小組委員會的組織架構 及運作模式，以便加強與房屋署的夥伴合作關係(第 46 項建議)			✓
I.18	訂立“ 品質保證夥伴約章 ”，以及在售樓說明書和新落成的屋邨列出參與業務者的名字，表揚他們對工程所作的貢獻，加強他們對建造優質房屋的承諾(第 1 項建議)		✓	
I.19	清楚 界定各主要參與業務者的角色 和責任，使他們能夠各司其職，互相合作，發揮最大的效益(第 2 項建議)		✓	
I.20	房委會每年舉行 夥伴合作會議 ，而房屋署首長級人員亦定期舉行工作坊，加強在策略性層面與主要參與業務者的溝通(第 4 項建議)		✓	

房屋改革建議		據房屋署的資料， 截至 2002 年 4 月 30 日的推行情況		
		已實施	部分實施	籌劃中
I.21	在工程展開前、施工期間及完工後，房屋署工程籌劃小組分別與 合作夥伴舉行會議 及檢討會，加強與承建商和工程顧問的夥伴合作關係(第 5 項建議)		✓	
I.22	把新的打樁和建屋工程的一般 施工期 分別 延長 一個月和兩個月，讓承建商有充足時間建造優質房屋(第 32 項建議)	✓		
I.23	修訂合約安排，以實現 共同分擔風險 的理念(第 3 項建議)	✓		
I.24	設立“ 工程技術工作坊 ”，以便盡快解決地盤問題(第 45 項建議)	✓		
第六支柱 —— 重整部門運作				
I.25	在房屋署發展及建築處 進行改革 (第 34 項建議)	✓		
第七支柱 —— 鞏固夥伴合作文化				
II.1	就涉及大規模工程的建築合約，採用審裁方式及／或委任糾紛調解顧問，務求 迅速解決 在施工期間發生的 爭議 (第 6 項建議)		✓	
II.2	更主動地 搜集顧客的意見 ，務求不斷作出改善(第 7 項建議)	✓		

房屋改革建議		據房屋署的資料， 截至 2002 年 4 月 30 日的推行情況		
		已實施	部分實施	籌劃中
II.3	改善工程顧問的 評核表現制度 ，使評核標準更客觀、一致，並為評核表現工作制訂清晰指引(第 9 項建議)		✓	
第八支柱 —— 加強品質監察保證				
II.4	設定“指定樣板房”，展示 實際的驗收基準 ，供承建商在施工時依循，並製作影帶／唯讀光碟，示範適當的建築方法／安裝程序(第 13 項建議)		✓	
II.5	訂立“ 施工里程碑 ”，監察承建商的工作進度，並把施工進度與工作評核表現和發放合約款項掛鉤(第 14 項建議)		✓	
II.6	規定承建商和工程顧問提交“ 品質監督計劃書 ”，交代其工程管理建議(第 15 項建議)		✓	
II.7	研究由承建商引進 質素保障制度 的可行性(第 22 項建議)	✓		
第九支柱 —— 加強第三者監管				
II.8	把房委會轄下的建築物納入《建築物條例》的規管範圍，引進客觀的 第三者審查機制 (第 18 項建議)		✓	

房屋改革建議		據房屋署的資料， 截至 2002 年 4 月 30 日的推行情況		
		已實施	部分實施	籌劃中
第十支柱 —— 提升專業地位				
II.9	考慮規定承建商本身及透過其指定分判商及自選分判商在 主要工種 中以合約方式僱用 工人 (第 23 項建議)		✓	
II.10	支持推行“ 建築工人登記制度 ”，提升建造業的專業地位(第 24 項建議)		✓	
II.11	與培訓當局建立聯繫，務求為工人開設更多地盤管理及有關公營房屋的課程，並提供 持續訓練的機會 (第 25 項建議)		✓	
II.12	提升對地盤督導人員專業資格的要求，並透過合約規定，在 3 年內把已 通過工藝測試的工人 比例，由 35%提高至 60%(第 26 項建議)		✓	
II.13	推行“安全獎勵計劃”，規定在合約內訂明用作提供安全設備的預算金額下限，以及在評審投標時，收緊地盤安全規定，藉以 改善地盤的安全標準 (第 27 項建議)	✓		
II.14	提高有關合約方面的規格，為工人提供 更佳的工作環境 (第 47 項建議)		✓	
第十一支柱 —— 提高生產力				
II.15	鼓勵 更多採用機械化建築工序 ，包括採用標準化板模和預製構件的建築方法(第 28 項建議)		✓	

房屋改革建議		據房屋署的資料， 截至 2002 年 4 月 30 日的推行情況		
		已實施	部分實施	籌劃中
II.16	鼓勵建築業進行 研究(第 29 項建議)		✓	
II.17	協助業界發展 綜合建屋程序(第 30 項建議)		✓	
II.18	支持設立“ 有組織專業分判商制度 ”，以及聘用更多合約工人，加強對分判情況的監管(第 31 項建議)		✓	
II.19	委聘顧問 分析 造成住宅樓宇 建築成本偏高 的原因(第 33 項建議)	✓		
II.20	推行“綠色屋邨”試驗計劃，落實可 持續發展 的概念(第 35 項建議)	✓		
II.21	減少建築廢物 及改善環境(第 36 項建議)	✓		
II.22	與其他參與業務者攜手維持建造業的 道德操守(第 39 項建議)	✓		
II.23	改良工程規格 ，納入新作業模式，減少文件，讓工程專業人員有更大自由度(第 48 項建議)		✓	
II.24	探討“ 設計、施工、運作及移交 ”概念(第 49 項措施)		✓	
II.25	設立機制，策導推行整體 研究策略 及監察房委會研究基金的運用情況(第 50 項建議)		✓	

資料來源：房屋署