

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)978/99-00號文件

檔 號：CB1/PL/HG/1

立法會房屋事務委員會

為討論改善公共房屋單位建築質素的措施而 舉行特別會議的紀要

日 期 : 1999年12月7日(星期二)
時 間 : 上午10時45分
地 點 : 立法會會議廳

出席委員 : 李永達議員(主席)
何世柱議員
何承天議員
李卓人議員
李華明議員
吳亮星議員
周梁淑怡議員
涂謹申議員
陳鑑林議員
梁耀忠議員

列席議員 : 李柱銘議員

缺席委員 : 程介南議員(副主席)
朱幼麟議員
何俊仁議員
夏佳理議員
陳婉嫻議員
黃宏發議員
楊 森議員
司徒華議員

出席公職人員：房屋局

首席助理局長
陳佩珊女士

房屋署

機構策略組主任
黎志華先生

屋宇署

助理署長／拓展
毛劍明先生

總主任／管理
許少偉先生

總結構工程師
許國鴻先生

應邀出席人士：香港建築師學會

會長
韋栢利先生

副會長
林和起先生

本地事務部主席
吳享洪先生

香港測量師學會

前任主席(工料測量組)
鍾耀明先生

前任會長
劉炳章先生

會員
李樹城先生

建造業訓練局

行政總監
唐一柱先生

職業訓練局

助理執行幹事(工業訓練)
麥炳勳先生

建造工程系系主任

羅國生先生

電機業訓練中心主任
尹福根先生

列席秘書 : 總主任(1)6
鄧曾藹琪女士

列席職員 : 高級主任(1)3
余麗琼小姐

經辦人／部門

I. 通過會議的紀要
(立法會CB(1)411/99-00號文件)

1999年10月13日會議的紀要獲確認通過。

II. 自上次會議後發出的參考文件

2. 議員察悉，事務委員會自上次會議後曾發出下列參考文件——

立法會CB(1)259/99-00號文件——新發村居民關注組就當局使用混合發展方式重建公共屋邨一事提交的意見書

立法會CB(1)492/99-00號文件——有關清拆東頭平房區一事的來往書函

III. 下次會議日期及討論事項

3. 議員同意在2000年1月3日舉行的下次事務委員會會議上討論下列事項——

——公共房屋單位的整體供應量(由李卓人議員提出)；

——延長已獲編配資助自置居所單位但仍居於租住公屋單位的住戶繳付現有租金的期限(由梁耀忠議員提出)；及

——房屋署自1997年4月開始進行的改組及保留4個首長級編外職位。

(會後補註：應政府當局要求，事務委員會已修改上述會議議程，加入有關“居屋大廈在裝置及設備標準方面為購樓者提供的選擇”一事的討論。)

IV. 與專業學會舉行會議

香港建築師學會(下稱“建築師學會”)
(立法會CB(1)538/99-00(01)號文件)

4. 韋栢利先生向議員介紹建築師學會的意見書，並強調房屋委員會(下稱“房委會”)應檢討其現行管理政策和機制、招標方式、選聘承建商和工程顧問的準則，以及樓宇工程質與量的優先次序等。他特別提述建築師學會意見書第1至8段所載8項改善公共房屋單位建築質素的建議措施。

香港測量師學會(下稱“測量師學會”)

5. 劉炳章先生表示，測量師學會關注的問題與建築師學會相同。他讚許房委會肩負社會責任，為本港提供公營房屋，也為建造業提供就業機會，但他補充，分判制度已帶來質素控制及惡性競爭的問題。測量師學會贊成採用將專業服務分判予各個專門承辦商的制度，而不贊成以較低價將部分工程由上而下“分判”予本地分包商的制度。

6. 劉炳章先生又提出以下各點——

——測量師學會認為應給予承建商較多時間研究各項設計規格，以便他們能計算出建築工程的合理價格，並能以符合環保的方式完成工程；

——房委會、房屋署(下稱“房署”)、工程顧問及承建商之間應採取更積極進取的工作方式，培養緊密合作的伙伴文化。當局應為工程顧問及承建商制訂獎勵制度；

——工程驗收標準應予統一。地盤的樣板單位應經常開放予承建商參考。房署應訂定明確的驗收標準，並在施工初期告知承建商各項規格及要求；

- 投標價過低已造成惡性競爭，以致承建商不惜偷工減料以求收支平衡；
- 工程監管費用應按實報實銷形式分開支付，不應計算在投標價內。此舉可確保只有合資格的監督人員才會獲得聘用；
- 應參考承建商及工程顧問雙方面的意見，重新評估標準型設計在建築上是否可行；及
- 部分承建商已成立維修小組，在完成工程後提供修葺服務。房署或須考慮將維修服務納入標書條款內，並規定承建商支付補養期內修葺服務的費用。

(會後補註：測量師學會提交的意見書在1999年12月10日接獲，並於同日隨立法會CB(1)538/99-00(02)號文件送交議員參閱。)

討論環節

7. 鑒於建築師學會所提出的意見，何承天議員建議要求政府當局回應建築師學會的提議，即由屋宇署接手監管房委會所有建築工程，與私人建築工程的做法看齊，以及解決屋宇署人力資源不足的問題。主席察悉何議員的意見，並同意要求政府當局就該等建議作出回應。

投標制度及分判制度

8. 建築師學會的林和起先生回應議員時表示，房署應採用以質素為本的評核方法選聘工程顧問。評核準則應包括提供服務的質素、僱用合資格人員的數目、工作方式及設計概念等。換言之，房署應重視質素而並非只考慮投標價。此外，合約價應訂於合理水平，以確保承建商不會犧牲建築質素。主席表示，評核標書是以質素為考慮基礎。不過，由於質素評級往往十分接近，因此在甄選標書時，價格差異亦是個重要的影響因素。

9. 測量師學會的劉炳章先生提述工程顧問分判制時建議，專業顧問應直接招聘，而不應由總工程顧問委聘，以確保公平競爭。

10. 李卓人議員指出，雖然並非每份合約均批予出價最低的投標者，但現行的多層分包制度可能導致一種情況，就是分包制度底層的承建商會以極低價取得合約。該等承建商可能要偷工減料，將貨就價，以圖減省

成本。梁耀忠議員對李議員關注的問題亦有同感，並表示在分包制度底層的承建商若因合約價過低，以致不能完成工程，最終受害的會是工人。測量師學會的鍾耀明先生表示，除須訂定合理的價格外，還應有充分監管，以確保建築質素。

11. 建築師學會的韋栢利先生補充，分判制度其中一個問題，是分包商不能準時收到付款。在此方面應制訂某些安排，確保付款機制運作良好。房署應研究擬備一份可接受及不能接受的承建商名單，分發予各主要承建商，以供參考。

監管工作

12. 測量師學會的劉炳章先生表示，為建築工人及監督人員設立登記制度，會有助確保建築工程的質素。李華明議員對監管公營房屋工程的工程監督在工作上的各種限制表示關注。建築師學會的林和起先生對李議員關注的問題亦有同感，他指出，由於公營房屋工程日見複雜，規模亦日趨龐大，確有需要聘用專業人士監管各項工程。他告知議員，私營工程項目造價如在10億元以上，會聘用認可人士負責監管。測量師學會的鍾耀明先生同意有需要檢討整組工程監督人員所承擔的監管職責。他知道地盤監管工作很多時會由工地管理經驗不足的初級工程監督擔任。因此，有必要訂明地盤監管人員的經驗及資格要求。

13. 主席詢問，兩個專業學會是否認為可設立一個不屬於房委會的獨立查驗小組，負責房屋單位的移交工作。建築師學會的林和起先生表示，房署現時設有一個內部稽核小組負責監管建築工程。政府當局亦有聘用檢驗樓宇的工程師監管大型建築工程。測量師學會的鍾耀明先生表示，他同意應提高現行監管制度的獨立性，但他不認為有需要設立獨立於房委會的查驗小組來監管建屋工程。

建築設計及技術

14. 建築師學會的林和起先生指出，採用機械化的建築技術及預製組件，可減低工程質素受差劣工藝水平影響的風險。預製組件及在地盤以外地方裝嵌的組件，均可應用於大規模的建屋工程，而使用先進科技更有助保證工程的質素。

15. 李華明議員關注到使用預製組件及在地盤以外地方裝嵌的組件是否導致樓宇漏水問題的成因，建築師學會的林和起先生回應時表示，這未必是問題的成因。

承建商應獲給予更多時間研究合約訂明的各項規格，以便採用適當技術來符合規格要求。測量師學會的鍾耀明先生表示，預製組件的設計已有所改良，能輕易配合樓宇的設計。因此，該類組件可在更多方面應用。鍾先生表示，要解決漏水問題，必須提高對窗框設計的要求。

16. 主席詢問，更改房屋單位的標準設計會否拖長建屋時間。建築師學會的林和起先生表示，一項專業設計要需時6至9個月才可完成。承建商需要一段時間研究設計，才能按各項規格完成工程。建築師學會的韋栢利先生補充，標準組件可作不同形式的組合，以配合不同屋邨的需要，並可創造出較新穎的設計。

人手問題

17. 陳鑑林議員關注到建造業是否有足夠的合資格工人，可以配合興建大量公營房屋單位的目標，建築師學會的林和起先生表示，過去數年，由於物業市道暢旺，要達致建屋目標，確曾經存在一些壓力。但由於現時經濟不景氣，承建商均熱衷承接公營房屋計劃。

樓宇安全及建築質素

18. 吳亮星議員指出，公營房屋單位的建築質素近期接連出現問題，不但備受市民關注，更令人覺得公營房屋單位的質素差劣，比不上私人樓宇。此情況會嚴重影響某些公營房屋單位的重售價值。由於部分問題相當輕微，易於作出補救，因此應與影響樓宇安全的結構性問題分開處理。建築師學會的林和起先生同意，樓宇安全及樓宇質素兩類問題可分開處理。他建議由屋宇署處理樓宇安全問題，而樓宇質素問題則交由房署則處理。

19. 測量師學會的劉炳章先生強調，房委會與其承建商有需要採取合作伙伴的工作模式。他向議員講述“解決糾紛顧問”在承建商與建築署出現糾紛時所扮演的調停角色。該顧問會提供對雙方沒有約束力的意見，並協助雙方解決任何可能出現的分歧。

V. 與兩個訓練局舉行會議

建造業訓練局(下稱“建訓局”)

(立法會CB(1)538/99-00(03)號文件)

20. 建訓局行政總監唐一柱先生向議員簡述該局的意見書。唐先生表示，建訓局為建造業技工、技術人員及工人提供訓練課程。受訓學員必須在中級工藝測試中取得及格方准結業。建訓局亦有為業內工人及有意轉投建造業的人提供多項再培訓課程。建訓局一共成立了9個課程顧問委員會，以期加強局方與業界的聯繫。建訓局亦有為學員提供僱員操守訓練。

職業訓練局(下稱“職訓局”)

(立法會CB(1)538/99-00(04)號文件)

21. 職訓局助理執行幹事麥炳勳先生強調，技能測試非常重要，有助未受過正式訓練的工人取得認可資格。職訓局為技工提供技能測試，以及為半技術工人提供中級工藝測試。該等測試的目的是為本地機電行業的半技術工人提供資格證明，改善他們的就業機會。

(主席須於下午12時20分離席，何承天議員應主席要求在此時接手主持會議。)

討論環節

建造業工人的技能

22. 梁耀忠議員對建造業工人表現欠佳一事表示關注，並詢問是否因為建造業無法挽留曾受訓練的工人，以致出現該情況。他注意到，年青一代都不願投身建造業，因為建造業工人大多缺乏工作滿足感，亦對本身職業不感自豪。

23. 建訓局的唐一柱先生表示，現時有不少年青人投身建造業。建訓局會協助在該局受訓的學員尋找合適的工作。由於現時經濟不景氣，可能要等候較長時間才有合適的空缺出現。建造業約有30%受訓學員在受訓一年後轉投其他行業。流失率偏高的原因是建造業的工作不穩定。建造業工人大多數不是以合約或長工形式受僱，而只是受僱從事臨時的日薪工作。新入行者在建造業內如沒有人事關係，很難維持穩定的收入，最終會選擇轉投其他行業。建訓局會盡量為該等新入行者物色工作機會。事實上，建訓局現正推行僱主資助計劃，承建商如願意在該計劃下以月薪形式僱用新入行者為學徒，當局會按每名受僱學徒向承建商每月發放2,000元的津貼。此

計劃為新入行者帶來約500個學徒工作名額。根據過往紀錄，在入行首年過後選擇留在建造業發展的工人，可建立所需關係，並獲得穩定的工作。

24. 李華明議員詢問，建造業工人表現欠佳會否是訓練及／或科技應用不足所致。建訓局的唐一柱先生表示，訓練是因應市場需要而舉辦的。不少發達國家仍然使用保守的建築技術，在此方面香港並不落後於其他地方。

25. 李卓人議員指出，使用較高的建築科技及預製組件減低了對工人技術水平的依賴，其實亦減少了熟練技工的就業機會。建訓局的唐一柱先生贊同議員的意見，認為有需要減少多層分包制度的分包層數。他亦贊成承建商應有本身的長期／合約工人，以確保建築工程的施工質素。

訓練及工作操守

26. 在訓練及工作操守方面，建訓局的唐一柱先生表示，建訓局在訓練計劃中特別著重提高工人的品行及職業操守。此外，亦或有需要為建造業制訂行為守則。

27. 建築師學會的韋栢利先生指出，本地各大學、工業院校及建訓局已培訓出足夠的專業人員及工人，但負責中層管理的技術人員仍然不足。日本及德國注重技術訓練，結果科技發展一日千里。因此，本港亦須培訓足夠的技術人員，擔當在專業人員與工人之間的中層工作，以確保建造業的質素。

28. 周梁淑怡議員認為，在過往的訓練制度中，著重密切的師徒關係，可培養出較佳的工作操守及對行業的歸屬感。由院校提供訓練的模式，卻不能建立起該種密切的師徒關係。在完成訓練課程後，受訓者會感到前路茫茫，因為他們缺乏所需人事關係，難以覓得穩定的工作。建訓局的唐一柱先生同意以往的師徒式訓練制度有其優點。因此，建訓局已採用一套“現代化”的學徒制度，在該制度下，受訓者全年會都追隨同一導師學習各種技能，這樣他們便會建立起密切的師徒關係。建訓局會擔當統籌的角色，為建造業供應合資格的工人。

29. 職訓局的羅國生先生補充，職訓局培訓的是技術人員，但當中大部分都會努力充實自己，以求日後成為業內專業人士，最終導致中層管理人手不足。因此，實有需要制訂各種措施挽留技術人員，而方法之一是承認建造業內適任技術人員的資格。周梁淑怡議員同意有需要顧及中層管理人員的職業抱負。

30. 議員同意在訂於1999年12月9日舉行的下次事務委員會特別會議上繼續進行討論。

VI. 其他事項

31. 議事完畢，會議於下午12時55分結束。

立法會秘書處
2000年2月16日