

# 立法會

## *Legislative Council*

立法會CB(1)1722/99-00號文件  
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔 號：CB1/PL/HG/1

### 立法會房屋事務委員會 特別會議紀要

日 期：2000年1月11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)  
程介南議員(副主席)  
朱幼麟議員  
何世柱議員  
何承天議員  
何俊仁議員  
李華明議員  
周梁淑怡議員  
陳婉嫻議員  
陳鑑林議員  
梁耀忠議員  
黃宏發議員

列席議員：劉江華議員

缺席委員：李卓人議員  
吳亮星議員  
夏佳理議員  
涂謹申議員  
楊 森議員  
司徒華議員

出席公職人員：房屋局

助理局長(特別職務)3  
徐黃潔冰女士

助理局長(2)  
曾愛蓮女士

## 房屋署

副署長(建設)  
貝德思先生

機構策略組主任  
黎志華先生

## 工務局

副署長(工務政策)  
陳永生先生

## 規劃地政局

首席助理局長(屋宇)  
胡瀚德先生

## 建築署

署長  
鮑紹雄先生

## 屋宇署

署長  
梁展文先生

署理副署長  
張孝威先生

署理助理署長／法律及管理  
區戴佳先生

**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

鑒於最近在沙田第14B區第2期(圓洲角)居者有其屋計劃(下稱“居屋計劃”)地盤揭發樁柱問題，主席建議在討論改善公營房屋單位建築質素的措施前，請政府當局向事務委員會簡介事件始末，議員表示同意。

## 事件始末與補救行動

2. 房屋署副署長(建設)表示，圓洲角的樁柱問題是房屋署在2000年1月3日進行鑽孔樁鑽取柱芯測試時發現的，當時發現其中兩幢居屋計劃大廈部分樁柱所錄得的長度不合規格。房屋署立即調查問題原因，並把案件轉交廉政公署(下稱“廉署”)。廉署其後拘捕了若干人士，其中包括3名房屋署職員。房屋委員會(下稱“房委會”)轄下的建築小組委員會在2000年1月8日召開了一次特別會議，決定終止上蓋物業的工程，並暫時禁止有關的承建商再競投房委會其他打樁工程合約。

3. 李華明議員和程介南議員表示，連串的樁柱事件已令市民對居屋計劃單位的質素失去信心，並且影響這些單位日後的銷售情況。他們詢問房委會將如何解決這問題。房屋署副署長(建設)回應時指出，影響建築質素的原因林林總總，房屋署對某些問題已很明瞭，而另一些問題則是建築業的基本問題。為查明情況，房委會正與工務局合力檢討建築業的運作。在過去數月的諮詢工作中，房委會與建築業在多個範疇上已達成共識，例如改善投標制度、加強地盤監管，以及促進合作夥伴精神。事實上，房屋署已實施了一連串的措施，包括要求所有打樁合約需聘有駐地盤工程師。雖然有關方面對減少分判活動及聘用長工等意見仍有分歧，房屋署副署長(建設)保證會在是次檢討中考慮議員與各有關方面的回應和意見。檢討報告將於2000年1月底備妥以諮詢公眾。

4. 為挽回市民對居屋計劃單位的信心，房屋署副署長(建設)表示，房委會會繼續保持開放坦白的態度，把已出現的問題及擬採取的補救措施一一告知市民。周梁淑怡議員雖然同意房委會的工作必須公開，但她認為房委會應把問題的性質與影響告知市民，以避免不必要的誤會。房屋署副署長(建設)回應時表示，市民應可從房屋署所採取的行動判斷問題的輕重。然而，他同意把有關問題對樓宇安全所造成的影響告知市民是有幫助的。

## 房屋署的監管角色

5. 陳鑑林議員認為，圓洲角的樁柱問題在地基工程完成一年後才被發現，實令人無法接受。他質疑房屋署在整個打樁工程進行期間中有否履行其監管職責。房屋署副署長(建設)確定，房屋署曾對地基工程進行各種測試，包括垂直性測試，當時證實打樁工程是合乎規格的。因此有需要查明當時的測試結果是否準確。程介南議員注意到，自發現天頌苑地基不平均沉降程度超出標準以後，房屋署已檢查過其所有106項打樁合約工程，但圓洲

角和錦泰苑依然出現樁柱問題，他對此表示失望。他詢問房屋署有否隱瞞調查結果。房屋署副署長(建設)回答時強調，房屋署從未隱瞞任何事實。反之，近期居屋計劃地盤的種種問題都是由房屋署發現的，而立即向外界公布該等問題的決定，正是增加透明度的做法。至於錦泰苑，房屋署副署長(建設)澄清，並無證據證明該項建築工程出現問題。不過，市民若發現有任何不合規格之處，可隨時向房屋署或廉署舉報，以便採取必要的跟進措施。

6. 關於驗收打樁工程一事，房屋署副署長(建設)表示，驗收由各有關的特別計劃組負責。此外，獨立專業人員會獲委派為指定項目如升降機與電梯等進行驗收測試。為加強房屋署的獨立監管職能，當局將於短期內實施一套新的驗收程序。然而，何承天議員質疑，倘驗收工作由原來負責設計和監管工程的特別計劃組進行，驗收程序是否有效。房屋署副署長(建設)表示會在檢討時考慮何議員所關注的事項。就有關將房委會轄下樓宇納入《建築物條例》的監管範圍並由建築署驗收的建議，房屋署副署長(建設)表示，房委會會先諮詢各有關當局，才作出最後決定。

7. 就1999年12月14日會議上提出有關總承商所委聘的化驗所竄改建築材料的測試樣本資料的問題，李華明議員詢問房委會將如何解決此問題。房屋署副署長(建設)表示，該問題已被納入廉署就有關打樁工程及物料測試的防止貪污研究內。而房屋署亦已悉數接納了研究結果，並正實施有關建議。

8. 至於私人建築工程方面，屋宇署署長表示，根據《建築物條例》，準備進行建築工程的人須委任一名認可人士及一名註冊結構工程師，負責設計及監督建築／結構工程。獲委任的認可人士及註冊結構工程師須告知屋宇署署長有關任何違反建築物規例的情況，並須確保建築工程按獲批准的圖則進行。屋宇署人員會在建築工程的各階段對結構構件進行稽核檢查及／或抽樣測試，而屋宇署必須證明所有檢查／測試結果合格，方會發出入住許可證。屋宇署署長補充，該署已成立一個工作小組，檢討影響私營房屋建築質素的各種問題，而首兩項研究，是有關樁柱的驗證測試及根據《建築物條例》作出的懲處。關於檢討何時完成，屋宇署署長表示，雖然整項檢討尚需一段時間才完成，但不涉及法例修訂的改善措施會盡快予以實施。

### 圓洲角樁柱問題的成因

9. 李華明議員提述圓洲角工程總承建商所作的聲明，指圓洲角樁柱問題責任在於分包商。他詢問房屋署會對分包商採取甚麼行動。房屋署副署長(建設)澄清，一般而言，房委會只與總承建商有合約關係，而總承建商必須對建築工程質素直接負責。當局會在檢討中研究房委會應否對分包商作出規管。就圓洲角一事，房委會決定不批出任何新工程予有關的總承建商。至於責任方面，房屋署副署長(建設)向議員保證會進行調查，以確定有關各方(包括房屋署人員)的責任。失職的人員會按公務員事務規例予以紀律處分。

10. 然而，李議員認為由房屋署調查本身的員工並不恰當。房屋署副署長(建設)回應時解釋房屋署現時採取的調查程序。他表示，該署的工程合約稽核組會全面檢討整件事。工程合約稽核組乃完全獨立於有關的特別計劃組，它會就任何違規事件向由不屬於房屋署的獨立專家組成的特別調查小組報告。特別調查小組的意見會經第三者審核，以確保公正不阿。李議員及周梁淑怡議員對政府當局的回應並不信服。他們表示，政府當局應委託其他有關部門(如建築署及屋宇署)的專業人員作出調查。李議員補充，鑒於圓洲角樁柱問題嚴重，當局應考慮設立一個特別委員會作深入調查。房屋署副署長(建設)答允將議員的意見傳達房委會考慮。

### 結論

11. 主席對興建中的106個工程項目及在過去數年入伙的樓宇的建築安全仍表關注。陳鑑林議員亦對相同問題表示關注。他認為房委會應重新檢查該等工程項目的打樁工程，以確保安全。李華明議員補充，當局亦應就租住公屋的工程項目作出同樣安排。房屋署副署長(建設)表示，居屋計劃及租住公屋樓宇的技術要求並無不同，而房屋署正檢討轄下所有打樁工程合約，並會在兩個月內作出結論。此外，雖然檢討結果仍有待公布，但房屋署已加強地盤監督工作。在此期間，房委會會繼續保持透明度，若有任何問題出現，當立刻予以公布。

## I 與政府當局舉行會議並討論事務委員會就改善公共房屋單位建築質素的措施所作的報告

(立法會CB(1)699/99-00及736/99-00(01)、(02)及(3)號文件)

12. 議員察悉，事務委員會就改善公共房屋單位建築質素的措施所作的報告已隨立法會CB(1)699/99-00號文件送交議員。

### 房委會及房屋署在興建房屋單位及監察建築質素所擔當的角色

13. 議員普遍同意，房委會作為發展商、設計師、工程策劃經理、專業監督及建築工程管理，角色會有衝突。對於有關將房委會轄下樓宇納入《建築物條例》的監管範圍並交由屋宇署按私人發展工程的驗收程序驗收該等樓宇的建議，他們亦表示支持。但劉江華議員關注到建議對屋宇署造成的影響。屋宇署署長答稱，在現階段不宜就建議作出評論；尤其該建議關乎政府現行架構的基本改變和相應的法例修訂，當中規定一個政府部門監督另一個政府部門的工作，並可能涉及刑罰。此外，若屋宇署根據建議接管了房屋署的工作，便需要額外人手，這亦牽涉資源調配的問題。然而，他向議員保證，若建議獲政府當局批准，屋宇署會與房屋署緊密合作，以解決任何可能出現的問題。

14. 陳鑑林議員表示，過去數年公共房屋需求不斷增加，對房委會造成很大壓力，因而影響建築質素。何承天議員亦對此問題表示關注，他詢問政府當局會否考慮將興建房屋的工作交由其他政府部門(如工務局)負責，而房委會只負責房屋政策。房屋局助理局長(特別職務)<sup>3</sup>表示察悉議員的意見。工務局副局長(工務政策)卻指出興建房屋並不屬於工務局的職責範圍。

15. 房屋署副署長(建設)解釋，有關合約的表現評估，是由特別計劃組負責，但房屋署已另外成立一支稽核小組，由2000年1月起執行表現評估工作，使評估更為公正不阿。

### 投標制度

16. 陳鑑林議員詢問房委會在評核投標書時會否考慮分包商的工作表現。房屋署副署長(建設)澄清，由於房委會只與總承建商有合約關係，因此只會評核總承建商的表現。一般來說，房委會是會按投標者在名冊上的資格、現時工作量及過往表現評核投標者，而過往表現是根據表現評分制評定，這方面的評價會歸入綜合評分投

標制度下佔20%評估比重的技術表現。他補充，當局會根據“管理承造商名冊規則”向違規的承建商採取紀律處分，包括在指定期間禁止投標、降級或從認可名冊中除名等。舉例而言，有23及32家公司分別因違反工程及維修工程的規則而遭降級／從名冊中除名及遭暫時禁止／限制投標。鑒於在競投中落敗的承建商可能成為分包商，陳議員認為房委會必須規管分包商，以確保建築質素良好。房屋署副署長(建設)表示會在檢討中研究房委會與分包商的關係。

17. 有關工務局及房委會的顧問合約在投標價格與工作表現之間的評估比重，工務局副局長(工務政策)表示，工務局會視乎合約的複雜程度將比重定於四六至二八不等的比例。房屋署副署長(建設)補充，房委會所採納的比例分別為：採用標準型大廈設計的普通工程項目是五五之比、較複雜的工程項目是三七之比，而須進行研究的特殊工程項目則是二八之比。何承天議員並不信服政府當局的回應。他認為，不管工程的複雜程度為何，都應有相同的監管水平。

18. 何承天議員注意到，根據房屋署的現行顧問合約，工程師是由顧問公司委聘的，他詢問房屋署會否考慮效法公務工程合約的安排，由房屋署直接委聘工程師。房屋署副署長(建設)表示，目前進行的檢討正研究直接委聘各專業人員的問題。不過，他強調由於房屋署沒有足夠人手自行管理所有房屋工程，實有需要聘請顧問公司擔任工程策劃經理。

19. 何世柱議員認為，為確保投標質素，房委會應將每項工程競投顧問合約及建築合約的投標書分別限制於8份及10份以內。但主席指出，建議有違公平競爭的原則。

### 運作模式

20. 何世柱議員認為，房屋署應就對建築質素標準的要求向承建商提供清晰指引。主席亦對此表示關注，他詢問政府當局對於香港建造商會所提議建造“中央示範單位”的立場為何。房屋署副署長(建設)解釋，目前每項房屋工程項目均須興建一個示範單位，作為該工程項目的驗收標準。但他亦同意，有關為承建商及分包商提供一個統一標準作為參考的建議值得加以深入研究。

### 分判制度

21. 陳鑑林議員及陳婉嫻議員表示，當局應盡量將分判制度限制於3層內，即只有總承建商、專業分包商(例

如專門負責拗鐵及紮鐵工程)及一名分包商。陳鑑林議員補充，當局應備有一份認可分包商名冊，以確保建屋質素。房屋署副署長(建設)表示，雖然在建築業內已達成共識，認為須限制分判層數，但要就過度分判進行規管，仍存在不少困難。但他向議員保證，政府當局會在檢討中慎重考慮所有建議，包括要求專業分包商及建築工人註冊。

## **II. 其他事項**

22. 由於時間所限，議員同意於2000年1月19日(星期三)上午10時45分的特別會議上繼續討論事務委員會的報告。

(會後補註：按主席指示，會議其後改訂於2000年1月21日(星期五)上午10時45分舉行。)

23. 議事完畢，會議於下午12時50分結束。

立法會秘書處  
2000年5月31日