



香港建築師學會
The Hong Kong Institute of Architects

1999年12月3日

在過去一年，房委會有幾個工程項目受到公眾的嚴峻批評和投訴，其中主要是指房委會的樓宇質素差劣、地基有問題、建築構件不符合規範要求，房委會卻倒過來將大部分的責難推予有關工程的承建商及工程顧問。香港建築師學會認為房委會官員們這種推卸態度對解決問題毫無幫助。解決問題的基本法則，是房委會與工程顧問及承建商之間伙伴合作、工程顧問必須具備專業資格及充足的人力資源、承建商必須是按施工能力被挑選，而合約條款必須對業主及承建商雙方都公平合理。房委會應該檢討現行的管理政策及機制，對投標方式以及承建商及工程顧問的選聘準則作出檢討。同時，屋委會亦須檢討樓宇工程在質、量上的平衡。香港建築師學會有以下建議供立法局房屋事務委員會以及房委會考慮：

1. 在大部分的建築工程中，房委會身兼發展商、設計師、項目經理、監管及控制的角色，這些角色各自肩負的任務很多時存在利益上的矛盾。我們建議將審批和監管的角色由屋宇署接管，與私人建築工程看齊，有利確保建築工程的質素，令住宅買家有更大的信心。
2. 承建商在工程施工質素方面擔任最直接的角色。但是現時價低者得的投標制度和過份緊迫的工期，誘使承建商企圖用各種方法去減輕成本和滿足工期的要求，這個情況有需要矯正。
3. 施工質素與承建商的工地技術班子的實力有直接的關係。承建商可以藉在職訓練、能力測檢及聘用長工去提高技術人員的質素，另一方面，可以利用機械化的建築技術和預製組件裝嵌以減輕對工人手藝上的倚賴。在投標評估的過程中，上述條件亦應在考慮之列。
4. 現時房委會轄下的工程項目，承建商須提供樁柱和樁帽的設計。投標者要成功取得合同，就必然採用成本較低沉降風險較高的打樁方式。建議由工程顧問負責提供地基設計，相信可以解決這個問題。
5. 大口徑的鑽孔灌注樁的施工、監管以至驗收，整個過程無論在房委會或私人發展的項目，都必須要作全面的檢討。香港建築師學會及其他業內的專業學會已經向屋宇署提出，要求加快檢討的步伐。
6. 工程顧問的工地代表有需要增加具專業資格的建築師及工程師，去監督承建商在施工過程中每一關鍵階段的工作。
7. 現時房委會聘請工程顧問，亦是重價低者。在成本因素下，人力資源的分配當然受影響。這方面亦必須作出檢討。
8. 香港建築師學會在過去數年間不斷向房委會提出公共房屋的設計質素的重要性，我們主張在研究及發展方面加入工程顧問、承建商，以及學者的參與。有見於大承建商已具備的先進的技術和施工能力，房委會無需為趕及每年的生產目標而必須採用單一的標準設計。與此同時，由發展商參與策劃或者“設計與施工合同”的形式都可以考慮。

*** **