

優質居所 攜手共建 推行計劃第一期

為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期起計，為期 10 年的結構保證。(第 5.14 段)(建議第 21 項)
I.2	設立「入伙熱線」，方便租戶/業主報告建築問題。(新建議第 41 項)
I.3	透過成立顧客服務小組，要求承建商在入伙後從速處理建築修補問題，調節房屋署發還保證金的時間，以及把保養期延長至兩年。(第 5.13 段)(建議第 20 項)
I.4	訂立短期措施，例如把新落成單位的樓宇驗收工作外判，以應付建屋高峰期，並確保交樓標準一致。(第 8.8 段)(建議第 40 項)

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 8.3 段)(建議第 37 項)
I.6	長遠來說，採取措施提升打樁工程的質素。(第 8.4 段)(建議第 38 項)

加強地盤監督工作

I.7	若因應提高質素的要求而增派人手，有關的地盤監督費用可以實報實銷的形式發還，以確保監督工作的質素。(新建議第 42 項)
I.8	確保房屋署、工程顧問公司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 5.6 段)(建議第 17 項)
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 5.6 段)(建議第 16 項)
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 5.11 段)(建議第 19 項)
I.11	為房屋署及顧問公司的地盤人員提供在職訓練，以加強地盤監督工作。(新建議第 43 項)

改革名冊管理和投標的安排

I.12	在投標制度下，選出合資格的工程顧問(第 4.21 段)(建議第 12 項)
I.13	在投標制度下，選出勝任的承建商(第 4.20 段)(建議第 11 項)
I.14	使紀律處分機制更加客觀和獨立。(第 4.16 段)(建議第 10 項)
I.15	加強承建商表現評核制度的客觀性及擴闊其覆蓋層面。(第 4.13 段)(建議第 8 項)
I.16	以試驗計劃形式推行「2000 年承建商表現評分制」，以衡量其成效。(新建議第 44 項)

建立伙伴合作文化

I.17	檢討建築小組委員會的組織架構及運作模式，以便加強該小組委員會與房屋署的伙伴合作關係。 (新建議第 46 項)
I.18	訂立「品質保證伙伴約章」，以及在售樓說明書和新落成的屋邨/苑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 4.4 段)(建議第 1 項)
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 4.6 段)(建議第 2 項)
I.20	房委會每年舉行伙伴合作會議，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 4.10 段)(建議第 4 項)
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伙伴舉行會議及檢討會，加強與承建商和工程顧問的伙伴合作關係。(第 4.10 段)(建議第 5 項)
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，讓承建商有充裕時間建造優質房屋。(第 7.10 段)(建議第 32 項)
I.23	修訂合約安排，以實現共同分擔風險的理念。(第 4.8 段)(建議第 3 項)
I.24	設立「工程技術工作坊」，藉以迅速解決地盤問題。 (新建議第 45 項)

重整部門運作

I.25	在房屋署發展及建築處進行改革。(第 7.13 段)(建議第 34 項)
------	-------------------------------------

註：括號內註明《優質居所 攜手共建》諮詢文件提述相關資料的段數及建議目次。

優質居所 攜手共建 推行計劃第二期

鞏固伙伴合作文化

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 4.11 段)(建議第 6 項)
II.2	更主動地蒐集顧客的意見，務求不斷作出改善。(第 4.12 段)(建議第 7 項)
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 4.14 段)(建議第 9 項)

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，讓承建商在施工時依循，並製作錄影帶/唯讀光碟，示範適當的建築方法/安裝程序。(第 5.3 段)(建議第 13 項)
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、發放合約款項和「獎賞計劃」掛鉤。(第 5.4 段)(建議第 14 項)
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 5.5 段)(建議第 15 項)
II.7	研究由承建商引進質素保障制度的可行性。(第 5.15 段)(建議第 22 項)

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 5.9 段)(建議第 18 項)
------	---

提升專業地位

II.9	考慮規定承建商本身和透過分包商，在各種主要工種上，以合約方式聘用工人。(第 6.5 段)(建議第 23 項)
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 6.6 段)(建議第 24 項)
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 6.8 段)(建議第 25 項)
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，在三年內把已通過工藝測試的工人比例，由 35%提高至 60%。(第 6.10 段)(建議第 26 項)
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。(建議第 27 項)
II.14	提高合約規格所訂的有關要求，為建築工人提供更佳的工作環境。(新建議第 47 項)

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 7.2 段)(建議第 28 項) |
| II.16 | 鼓勵建造業進行研究(第 7.3 段)(建議第 29 項) |
| II.17 | 協助業界發展綜合建屋程序(第 7.5 段)(建議第 30 項) |
| II.18 | 支持設立「有組織專業分包商制度」，以及聘用更多合約工人，加強對分包商的監管。(第 7.8 段)(建議第 31 項) |
| II.19 | 委聘顧問分析造成住宅樓宇建築成本偏高的原因。(第 7.12 段)(建議第 33 項) |
| II.20 | 推行「綠色屋邨」試驗計劃，落實可持續發展的概念。(第 7.17 段)(建議第 35 項) |
| II.21 | 減少建築廢物及改善環境。(第 7.18 段)(建議第 36 項) |
| II.22 | 與其他參與業務者攜手維持建造業的道德操守。(第 8.5 段)(建議第 39 項) |
| 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的自由度。 (新建議第 48 項) |
| II.24 | 探討「設計、施工、運作、移交」的概念。 (新建議第 49 項) |
| II.25 | 設立機制，策導推行整體研究策略，監察房委會研究基金的運用情況。 (新建議第 50 項) |

註：括號內註明《優質居所 攜手共建》諮詢文件提述相關資料的段數及建議目次。