

## **改善公屋建屋質素的措施： 當局的意見摘要**

### **(a) 房屋委員會(房委會)/房屋署在建屋和監管質素方面所扮演的角色**

- 房委會通過其建築小組委員會，監督公屋發展過程各主要階段的進展和房屋署的工作。
- 房委會現正進行全面檢討，以制定措施提高公屋建屋質素。房委會/房屋署會與業界各有關機構/人士建立伙伴合作架構，提供優質房屋。
- 房委會/房屋署會重新界定公屋興建過程中各有關的主要機構/人士的角色和責任，消除混淆不清和灰色地帶。
- 雖然公屋豁免受《建築物條例》(第 123 章)所規管，不過，房委會/房屋署的建屋規格和標準與建築事務監督所定的準則一致。爲了進一步加強市民對公屋的信心，房委會將與政府研究可否把房委會的樓宇納入《建築物條例》的規管範圍內，或交由第三者監察。這兩項建議涉及的立法程序、工作編排和資源調配可能非常複雜，或需若干時間處理。
- 房屋署的組織架構和建屋工作程序將予檢討，以建立更靈活的機制和新的工作文化。

### **(b) 投標制度**

- 在聘用承建商/工程顧問服務方面，爲了達到衡工量值，房委會的一般原則是把合約批給標價最低者。但如投標者未能證明本身具有進行工程的專業能力及工作表現，房委會將不會依循這個原則。
- 自一九九九年九月起，房委會已推行一個綜合評分投標制度，在評審投標時，就建築合約的費用及技術評估採用 80：20 的比重。

- 房委會會進一步檢討評分比例，更加重視投標者的資格、經驗及過往表現。表現一直優良的投標者中標的機會較大。

### **(c) 運作模式**

- 房委會將檢討與承建商及工程顧問的合約安排，確保能夠合理地把風險分攤，以及清楚規定可達到的質素標準及目標。
- 精簡接收檢查程序，以便經常迅速地把意見通知承建商。

### **(d) 分判**

- 合約條款禁止把整項工程轉讓。房委會規定總承建商須監察整個建築工程項目，包括其分包承建商的工作。
- 房委會支持成立「有組織專業分包商制度」及由業界訂立分判的準則。

### **(e) 地盤管理**

- 為加強地盤管理及工程監督工作，房委會將研究：
  - 在大型及複雜的建屋工程項目中派專業人員駐地盤工作
  - 提高對承建商地盤管理人員的資格及經驗要求
- 房委會/房屋署將確保有足夠的房屋署人員、工程顧問及承建商視察地盤工程。

### **(f) 打樁工程**

- 房委會/房屋署將會：

- 全面檢討 106 項未完成工程的地基工程及於有需要時進行鞏固工程，確保結構符合高度安全標準
- 改善新打樁合約的監督工作，方法是派工程師駐地盤工作及檢討工程編排以實施更嚴格的控制
- 檢討預製預應力混凝土管樁的使用及收緊其申請規定

#### **(g) 建築時間**

- 房委會/房屋署將會檢討新合約的建築時間，確保承建商有足夠時間籌備，以興建優質的房屋。房委會絕對不會為達到建屋目標而犧牲建築質素。

#### **(h) 訓練及工作守則**

- 建造業諮詢委員會已成立一個工作小組，由工務局擔任主席，負責研究為建造業工人進行登記的事宜。
- 房委會/房屋署支持設立工人登記制度，並會藉合約規定，鼓勵主要工種聘用已通過技術測試的合約工人。

房屋局

二零零零年一月