

立法會

公營房屋建築問題專責委員會

第八次研訊的逐字紀錄本

日期： 2001年5月22日(星期二)

時間： 下午2時30分

地點： 立法會會議廳

出席委員

劉健儀議員, JP (主席)

何俊仁議員(副主席)

李卓人議員

涂謹申議員

陳婉嫻議員

陳鑑林議員

楊孝華議員, JP

鄧兆棠議員, JP

石禮謙議員, JP

劉炳章議員

缺席委員

何鍾泰議員, JP

呂明華議員, JP

黃宜弘議員

麥國風議員

余若薇議員, SC, JP

證人

公開研訊

前房屋委員會建築小組委員會主席(1987-88年度至1995-96年度)

何承天先生, SBS, JP

Legislative Council

Select Committee on Building Problems of Public Housing Units

Verbatim Transcript of the Eighth Hearing
Held on Tuesday, 22 May 2001, at 2:30 pm
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon Miriam LAU Kin yee, JP (Chairman)
Hon Albert HO Chun-yan (Deputy Chairman)
Hon LEE Cheuk-yan
Hon James TO Kun-sun
Hon CHAN Yuen-han
Hon CHAN Kam-lam
Hon Howard YOUNG, JP
Dr Hon TANG Siu-tong, JP
Hon Abraham SHEK Lai-him, JP
Hon LAU Ping-cheung

Members absent

Ir Dr Hon Raymond HO Chung-tai, JP
Dr Hon LUI Ming-wah, JP
Dr Hon Philip WONG Yu-hong
Hon Michael MAK Kwok-fung
Hon Audrey EU Yuet-mee, SC, JP

Witness

Public hearing

Mr Edward HO Sing-tin, SBS, JP
Former Chairman of the Building Committee of the Housing Authority (1987/88
to 1995/96)

主席：

歡迎各位出席公營房屋建築問題專責委員會的公開研訊。

我想提醒各位委員，整個研訊過程必須有足夠的法定人數，即連主席在內共5名委員。此外，我亦想提醒出席今日研訊的公眾人士及傳媒，在研訊過程以外場合披露研訊上提供的證據或將會在研訊上提供的證據，將不受《立法會(權力及特權)條例》所保障。因此，如有需要的話，傳媒應就他們的法律責任徵詢法律意見。

今日研訊主要是就房屋委員會轄下建築小組委員會的工作索取證供。取證的範圍包括該小組委員會的運作情況和工作機制、與房屋委員會其他小組委員會及房屋署的關係等。現在請證人何承天先生，他曾於1987-88年度至1995-96年度擔任建築小組委員會的主席。

(何承天先生進入會議廳)

何承天先生，多謝你出席今天的研訊。首先，本委員會決定所有證人均須宣誓作供，我將以專責委員會主席的身份為證人監誓。

你可選擇以手按聖經的宗教式宣誓，或以非宗教式宣誓。請依照放在你面前的誓詞宣誓。

前房屋委員會建築小組委員會主席何承天先生：

本人何承天，謹對全能天主宣誓，我所作的證供全屬真實及為事實之全部，並無虛言。

主席：

多謝你，何先生。

何先生，你曾於2001年5月21日向專責委員會秘書提供證人陳述書。

你現在是否正式向專責委員會出示證人陳述書為證據？

何承天先生：

是。

主席：

我現在宣布上述文件獲接納為向專責委員會出示的證據，文件編號為SC1-H0065。

何承天先生要求在回答問題前先向委員作出陳述。

何先生，現在你可以作出口頭陳述。

何承天先生：

主席，我將以英文讀出口頭陳述。

主席：

好。

Mr Edward HO Sing-tin:

Madam Chairman, as I have already submitted a Written Statement to the Select Committee, my oral statement will be a short elaboration of the points in my written statement, as well as some of my own observations not covered in the written statement.

I joined the Building Committee (BC) of the Housing Authority (HA) in 1984 as a co-opted member, and was subsequently appointed as a member of the HA in April 1986. I was Chairman of BC from April 1987 to my retirement from all services to the HA in March 1996. Thus my association with the BC has been a total of some 12 years, a considerable part of my professional life.

Very soon after I first joined the BC, the controversial 26 defective blocks were discovered. These blocks were constructed in the late 60s' and early 70s' and inherited as part of the public housing stock as the Housing Authority came into being in 1973. As a result of such a discovery, HA had to put into action an extensive plan to comprehensively survey the structural integrity of the whole of its existing stock of buildings built more than 5 years old: to demolish those that had a reduced margin of safety which would be more cost-effective to re-develop than repair; and to repair others that did not have to be re-developed right away. Partly due to these incidents, HA decided to embark on a massive Comprehensive Re-development Programme for all buildings that were substandard, not only those with problems of structural durability, but also those that were deficient in living environment and amenities.

All this occurred at a time that Hong Kong suffered from an acute housing shortage. The Long Term Housing Strategy, formulated in 1986 and adopted by

the Government in 1987, required a total commitment of housing production of 960 000 (private and public) by year 2001, with a large proportion by the public sector. The Strategy called for an average production of 40 000 units of public housing a year up to 2001.

Thus, BC was responsible for not only the repair and maintenance of the ageing stock of public housing at the time, but also to embark upon a massive public housing construction programme for Hong Kong. At the same time, most important of all, I as Chairman and members of BC together, with the co-operation of the Housing Department, were determined that quality of public housing construction in Hong Kong must be improved.

The whole system of contractor selection was overhauled to ensure that only those who were qualified would be able to tender for HA's projects. I was particularly keen to promote industrial processes in construction, and I was encouraged that by 1994, many components have been manufactured in factory conditions to achieve better quality assurance, and prefabricated elements such as façade and staircases were widely used. These were pioneering efforts for the construction industry in Hong Kong.

Much has been talked about regarding the 'bunching' effect in the year 2000/01. I do believe that the 'bunching' effect could have been mitigated had the Government taken more heed of HA's repeated call for a timely and even allocation of land for public housing. I certainly spoke up on this potential problem on many occasions and in many forums, including in this very Chamber as a then Member of the Legislative Council.

My concern was the need to successfully complete the Long Term Housing Strategy, and by that I mean not only the need to satisfy the target in production numbers, but that we would have built public housing with the design environment and construction quality that Hong Kong people would be able to benefit for years to come.

Madam Chairman, although my work in BC had been a demanding and at times frustrating one, I am proud to say that public housing had dramatically improved since I took office as Chairman of BC. Despite the recent problems, the public must not forget the dedication of members of BC through the years, and the tremendous support they have received from a very fine team of professionals in the Housing Department.

主席：

多謝你，何先生，首先我想向你提出以下問題。

你的陳述書提到，建築小組委員會的其中一項職責是向房委會提供意見，使房委會能以最有效率兼最符合經濟效益的方法建造公營房屋。你可否解釋建築小組委員會如何具體履行這方面的職能？

何承天先生：

首先，就最有效率方面而言，我們在每月的定期會議都會留意公營房屋的建築進度，經常進行監察；如果發現有問題出現，便會質詢有關官員，並瞭解箇中原因，以及研究補救方法。我們會經常監察整個設計及建築程序和建築時間，就以上各項提出問題及探討解決方法。此外，就建造公營房屋來說——建造公屋是一項非常龐大的工程——我們會從建築制度的角度來看，例如哪些承建商有資格參與競投工程，或當工程發生問題時，有哪些機制可以懲罰承建商或使他們沒有機會再投標等，這是我們在制度上所希望改良的事項，使房委會更有效率興建公屋。對不起，是否還有另一個問題呢？

主席：

我的問題是，建築小組委員會的職能是提供意見，使建造公營房屋可以達到兩方面的效果，第一是最有效率，第二是最符合經濟效益；請問建築小組委員會如何具體履行這方面的職能呢？

何承天先生：

主席，我已經回答了效率方面的問題。至於符合經濟效益方面，當然，建築小組委員會其實是業主的代表，即房委會的代表，正如其他發展商，都會有一個機制代表業主，以監察興建樓宇的經濟效益，所以，建築小組委員會當然亦有這個責任。其中有一個很普遍的做法，便是投標制度，即投標時由市場定出標價，這是聘用承建商承建工程的最有效益方式。至於其他方面，例如用料，如果房署建議用甚麼材料或以甚麼方法來興建公屋，建築小組委員會在聽取房署的建議後，便會提出意見，務使建築過程能在最有經濟效益的情況下進行。

主席：

多謝你。李卓人議員。

李卓人議員：

多謝主席。我想詢問有關預測公屋建屋量和建屋高峰期的問題。在何先生的證人陳述書第12段提及，第一個跡象顯示建屋高峰期出現於2001年，單位達55 000至66 000個。據你所知，公屋建屋量的預測是如何制訂？事實上，這預測數字最後亦並不正確，實際數字應是10萬個單位。為何預測數字會出現偏差的情況呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

多謝主席。首先，預測數字是由房委會發展小組委員會決定，而非由建築小組委員會決定。以我記憶所及，他們是根據本身的土地儲備來計算可興建多少個房屋單位。當然，最終目標是要完成長遠房屋策略所定目標，即完成在2001年的目標。而發展小組委員會每3個月有定期會議，每次均會檢討建屋量及討論可否達到目標。至於出現高峰期，有時未必由於土地問題，有時可能是由於工程延誤，令其後一年的建屋量增多。但歸根結柢，土地的供應是最重要的，因為沒有土地便不能建屋。所謂bunching effect的問題，從文件中看到，其實我在94年房委會發展小組委員會會議上已提出這問題。你詢問為何bunching effect的問題會越來越嚴重，bunching effect翻譯為中文是……

主席：

高峰期。

何承天先生：

高峰期為何越來越嚴重？可能是由於土地延遲批出，未能趕及當年完成，當年的建屋量便減少了，而其後一年建屋量便須增加，其後數年亦如是，最後便形成高峰期。其實我們當時已經指出，如果政府不及早撥出土地，便會出現建屋量下跌，形成谷底。相反，要達到長遠房屋策略的目標，建屋高峰期的建屋量便須提高，這就是問題所在。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

主席，剛才何先生表示已於94年3月的發展小組委員會會議上提出高峰期問題，我手邊亦有該次會議的紀錄，希望何先生解釋一下。該文件記錄了Mr Leo KWAN的意見，讓我讀出其中一句：“The crux of the problem was how to time the land supply to match production programme”。我不知道他是否已承認land supply的timing不理想；還有一句請你解釋：“He assured Members that the Sub-committee would support the Authority’s proposal to develop infill sites wherever possible”當中提到“infill sites”好像是房委會的建議，請問是甚麼意思呢？其後，Mr Leo KWAN再表示，建屋目標與房屋需求相差只是很少，並不太嚴重，請問你覺得他的說法是否正確呢？我也想知道你的意見。

主席：

何先生。

何承天先生：

多謝主席。首先，大家可能仍記得立法會會議席上曾有多次議案辯論，當時多位議員都覺得土地供應出現很大的問題，如果大家翻查房委會或立法會的資料，都會知道這個事實。我在94年3月的會議上提出了這問題，當時關先生所作的答覆，我覺得對問題是有點輕描淡寫了。正如剛才李議員所說，關先生認為最重要的是土地供應與建築工程配合，然而，當時的問題就在於兩者出現不配合的情況。至於第二個有關“infill sites”的問題，即在原有的屋邨內物色土地，增加建屋密度，加建樓宇，這是房委會的建議。我在出示的證據中也有提及這問題，我當時看到土地供應越來越困難，如果房委會不能獲得土地，高峰期的建屋量便會越來越高。因此，我們可以做到的，只有在原有屋邨內的空地上加建樓宇，或提高建築密度。最後，我們找到了21個地盤，這就是我對此問題的答覆。

主席：

李議員。

李卓人議員：

主席，我想繼續跟進。我參閱了有關的會議紀要，何先生在會議紀要中非常強調需要“additional formed land”，即已平整的土

地。我參閱你所提供的書面陳述，當中亦有提及，如以未平整的土地建屋，需時達數年之久，你們與政府的其中一項分歧是，你們很希望政府能撥出較多已平整的土地，即“formed land”，但政府總是向你們提供“生地”，這是否導致建屋高峰期最後在2001年出現的原因之一？

主席：

何先生。

何承天先生：

多謝主席。以我記憶所及，政府曾承諾會提供已平整的土地予房委會，而政府的責任也是提供已平整的土地。但由90年年中開始，政府由於不能向房委會提供已平整的土地，因此表示會撥出未平整的土地。我記得在某次會議席上，我曾提出這問題，並質疑房委會是否有責任平整土地。當時，房委會似乎亦無可奈何，覺得如果不接受這些土地，可能會令問題更為嚴重。

主席：

李議員。

李卓人議員：

主席，最後一項跟進。黃星華局長在上次研訊中說，他認為土地是足夠的，只不過是不平均而已。他認為造成高峰期的原因是房署本身的工程延誤；對於他這種說法，即主要因為房署的工程延誤造成高峰期，你是否認同呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我不同意。李議員說，局長表示“足夠，但不平均”……

主席：

這是指土地供應方面。我相信其中一項指摘是，房委會或房署在建屋方面出現延誤，以致後期出現高峰期。你是否同意這種說法？

何承天先生：

我肯定在某些年度中曾出現延誤問題，有時承建商的合約應在30或36個月內完成，但因為某種原因而延誤了，這種情況肯定是會發生的。一般來說，如果出現延誤，例如今年落成的樓宇減少了，我們便會看見明年落成的樓宇數量大增，這是因為這些樓宇須趕及在第二年落成。不過，我覺得最重要仍是土地問題。李議員剛才引述黃局長的說法，指當時的土地供應足夠，只不過是不平均而已。問題便在於“不平均”。如果政府說土地供應足夠，但到了最後期才給你——因為我們獲得土地後，最少需時5年公屋才可以落成。如果知道2001年便是建屋量的高峰期，但政府卻在95年年底才向房委會提供土地，這已不能對問題作出補救，因為最重要是有平均的土地供應。我並沒有質疑政府向房委會提供的土地不足。

主席：

陳鑑林議員。

陳鑑林議員：

我想請問，就土地供應及建屋量的問題，房屋局、房屋委員會、建築小組委員會，以及房屋署四者之間的觀點是否有很多不同的地方呢？你當時作為主席有何感想？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我感覺到房屋署、房屋委員會及建築小組委員會的意見一致。議員如翻閱當時有關的會議紀要，例如公開的會議紀要及發展小組委員會的會議紀要等，可以看到房委會主席、其他委員及本人也覺得有問題存在。然而，房屋局與房委會的意見未必相同。以我記憶所及，即使在立法會或當時的立法局，我們曾提出這些問題，不過，政府常常回答說，屆時必定會向房委會提供土地。還有一點，就是房屋局當年似乎不斷質疑房委會所估計的公屋需求量；政府經常質疑這點，我相信這便是問題所在。

主席：

好的，陳鑑林議員。

陳鑑林議員：

主席，何先生是否覺得大家對建屋需求量有不同的觀點，所以，當時副房屋司關永華先生出席房委會的發展小組委員會(DC)會議，以及有人提到政府須增加土地供應時，他說了一句話：“現時與建屋目標，並非相距很遠”，他是指與需求相差不遠。房屋局局長數天前曾說，即使再增加土地供應予房委會，他們也弄不好；局長的意思大致如此。你認為是否這原因，以致土地供應一直存在問題？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，第一個問題是有關房屋需求量；正如我剛才所說，當年房屋局與房委會似乎有不同意見。其實，原本是沒有房屋局的(當時稱為房屋科)；房委會覺得政府在土地統籌方面出了問題，有時是規劃環境地政方面指有關土地不可建屋，有時是運輸方面指沒有道路可達。總的來說，中央政府並沒有中央統籌，為公營房屋的興建如期提供已規劃的土地。直至房屋科成立後，便有一位房屋司負責，當時我覺得這是一件好事，政府的政策部門有一位官員統籌撥予房委會的土地。然而，大家卻看到房屋科成立後，處處與房委會為難，若房委會表示須興建多少房屋，房屋科便質疑香港是否需要這麼多的房屋量；若房委會需要土地，政府又說要稍後才能提供；就是這些問題。這些只是我個人的感受。

主席：

陳鑑林議員。

陳鑑林議員：

主席，何先生在提交專責委員會的書面陳述，即SCI-H0065號文件第15段中說，因關注“bunching effect”的問題，他“queried whether the Department would have the capacity to meet the high production level”。你剛才亦說多個部門，即房屋署、房屋委員會及建築小組委員會基

基本上立場一致。當你提出要求後，房屋署應該做了一點工作。我想知道，房屋署在你提出質疑後，有否作出任何回應？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我記得在95年後期，房屋署開始增聘外界的顧問，尤其是建築師方面，進行房屋建設及監管的工作，以往這些工作大部分由房屋署自行負責，那時他們做得較多。至於部門本身，因我在96年3月已離任，我現在所說的是後來從資料上知道的，房屋署本身進行了管理改革，甚至增加人手。不過，當時我曾質疑這個問題。我在另一個會議上——我參閱以往的會議紀要令我想起此事——甚至提出一個問題，就是香港的建築業人手是否足夠？有否需要輸入勞工？因為當時還有新機場工程及十大建設等。對於我來說，首要的事是要達致長遠房屋策略的建屋目標，因為當時香港有很多市民確實很需要入住公營房屋。因此，我催促房委會或房屋署，建議他們若知道無法達到建屋目標，即無法符合長遠房屋策略的要求，應及早告知政府，因為不能達致目標是無法可想的。我在證供內曾說，我不希望在興建房屋方面馬虎了事，我希望落成的公屋必須沒有任何問題，而且質素優良。這是重要的關鍵，如果問我在這方面的取捨——現時當然與我無關——但說到當時的取捨，若要達到某個建屋量，而質素卻不保，我寧願達不到建屋目標，把建屋期延長2至3年。

主席：

陳鑑林議員。

陳鑑林議員：

主席，在質疑建屋質素方面，我參閱了另一份文件，即SC1-H0016(c)號文件第13段，根據該段，你們對房屋署把HOS projects改為PSPS後能否監管或控制質素，表示懷疑。何先生可否告知專責委員會，在建屋質素方面，建築小組委員會是否經常與房屋署有不同的觀點？

主席：

何先生，陳議員所指的是發展小組委員會於3月3日舉行的會議紀要。編號SC1-H0016(c)號文件，你的陳述書曾提及這次會議。

何承天先生：

即這份？對不起，陳議員……

主席：

請你參閱第13段。

陳鑑林議員：

第13段第一句。

主席：

是陳議員提及的那一點。

何承天先生：

是的。

陳鑑林議員：

當時房屋署計劃把HOS改為PSPS，你們質疑建屋質素難以控制，亦表示有所保留，是否經常出現這種情況？

主席：

何先生。

何承天先生：

這點不可以用來表示我與房屋署之間有不同意見。不過，這不是房屋署的專業部門，即建築部門方面的意見，因為由HOS轉為私人機構參建居屋，並非由建築小組委員會決定或由房屋署的建築師或工程師決定，而是由房委會另一個小組委員會建議或決定。陳議員說得對，當發展小組委員會討論這問題時，我曾提出質疑，當時馮檢基議員也看到有問題，與我意見相同。大家也知道私人機構參建居屋可以說是政府的一種賣地計劃，是徵求私人發展商興建居屋，而不是由房屋署或建築小組委員會監管興建。

我們亦看見這類房屋質素參差，可以說很多時候問題較多，因為發展商也是承建商，他們的利潤來自如何減低成本，我因而提出質疑。

主席：

陳鑑林議員。

陳鑑林議員：

主席，何先生剛才回答李卓人議員的問題時說，因應高峰期，房屋署曾謀求解決的方法，例如聘請顧問公司進行工程及監管等；與興建PSPS的私人發展商比較，你對他們在質素方面的信心是否也類似呢？換言之，由95年開始，你是否一直質疑聘請大量顧問公司協助房委會或房署承擔這些建築任務存在一些問題呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，這問題不相同。因為私人機構參建居屋的承建商，其實即是發展商。他們以最低投標價取得該幅土地的建造工程，但房委會售樓的價格早已決定，其利潤的上限已有指標，若要賺取更多利潤，他們只能相應地降低成本，所以基本上問題便存在。顧問公司則有些不同，顧問公司是專業人士，他們可從工作中獲得一定的顧問費，對專業人士來說，當然希望能夠盡其所能及遵守專業操守，做他們應該做的工作，例如設計及監工等。因此，問題應該有所不同。

主席：

陳鑑林議員。

陳鑑林議員：

主席，最後一項跟進。建築小組委員會有否考慮或討論如何監管這類顧問公司呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

以我記憶所及，在95年年底開始大量或較多聘用外界的顧問公司，差不多在我任期將屆滿之前……

主席：

剛離任之前？

何承天先生：

對，是在我剛離任之前。我可以坦白說，我們沒有具體討論如何監管有關的顧問公司。然而，房屋署不是第一次聘請顧問公司，即並非由95年開始。其實，他們已聘請顧問公司多年，最初聘請較多物料測量師，後來也聘請了建築師。對於如何監管顧問公司，他們已有一套既定的制度。在建築小組委員會方面，顧問公司亦有定期向我們提交報告，匯報工程進度並指出問題，我們從而可清楚知道情況。有了這些資料，我們當然會採取適當的行動。

主席：

下一位，鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

多謝主席。何先生在建築小組委員會工作了12年，為香港市民犧牲了不少時間。房委會其中一項職責是策劃及興建公營房屋，而建築小組委員會在房委會內是一個權力很大的組織。請問何先生，房委會和建築小組委員會兩者的關係為何？

主席：

何先生。

何承天先生：

大家都知道房委會是一個由政府委任對社會有貢獻的人士參與的組織。當然房委會有很多工作範疇，因而須授權一些小組委員會處理。建築小組委員會在興建房屋方面，第一，它當然責任極大；第二，正如鄧議員所說，它的權力也十分大，因它有權處理和批核有關的合約。不過，正如我剛才所說，建築小組委員會其實是代表業主的一個委員會。大家須明白，房屋署本身可說是

一個很強大的機構，它有很多專業建築師、專業工程師及其他專業人士，在工作上可以說無須另設監管，只須留意是否有問題出現，以及有何改善之處。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

你在陳述書第5段指出，建築小組委員會其實有很大的權力，可以自行決定一切，但有關政策上的問題除外。在這方面，你如何向房委會交代你的工作呢？房委會主席是否建築小組委員會的委員呢？他會否影響你所作的決定呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

多謝主席。正如鄧議員所說，房委會主席也是建築小組委員會的委員，房署署長也是委員，他們均有參與建築小組委員會的討論，並且是知情的。此外，我們定期向房委會大會提交報告。大家都知道房委會大會是公開的，我們可直接向房委會交代，同時亦對香港市民作出交代。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

建築小組委員會既要負責審批建築工程圖則及設計，又要審批標書。你覺得這職權範圍，即建築小組委員會須同時處理兩方面的工作，是否會有問題？

主席：

何先生。

何承天先生：

對不起，我不太明白，甚麼有兩個問題？

主席：

你既要處理合約，又要處理投標事宜，你認為兩者會否有衝突？

何承天先生：

處理設計……

鄧兆棠議員：

處理設計圖則及審批標書兩方面的工作會否有衝突？因你一個人包攬了全部工作。

何承天先生：

主席，我不覺得會有何衝突。正如我剛才所說，如果你認為我們房委會——我不應該說“我們”，不過也是對的，它是屬於香港市民的——你可把房委會看作是一個大型發展商，可與香港其他大型發展商相比；任何發展商也須有董事局或董事局之下的專責委員會監察設計和投標事宜，他們必須處理這些事情，兩者完全沒有衝突。

主席：

好的。鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

因為建築小組委員會內的大部分委員都是義務性質，很依賴房署人員提供的協助，房署人員向你提供協助時扮演甚麼角色？他們是否只提供意見，還是你可以影響他們的決定？

主席：

何先生。

主席：

他們扮演的角色是很重要的，因為所有文件、設計及所有投標的建議等均由房署建築師或其顧問處理。正如我剛才所說，房署是一個很專業的部門，所有工作都是由他們處理。當建築小組委員會審閱他們的文件時，我們當然可以提出質疑。雖然你說建築小組委員會是業餘性質，但當中很多委員也是專業人士，我也是專業人士，我們可在建築小組委員會中發揮我們的經驗和見解。如果我們看到有問題，我們便會提出質疑。房署提交的文件，我們不一定同意。我記得有很多次，特別是在設計方面，我們把意見交給房署，房署須再作審核、處理、然後再提交予我們；招標的情況亦一樣，即使他們推薦標價最低的標書，我們不一定接受；我們如有質疑，也不一定聽取他們的意見。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

根據紀錄，建築小組委員會於1995-96年度舉行了12次會議，處理的文件共528份，批出的合約共144份。在如此大量的文件下，建築小組委員會卻只舉行了12次會議；假設建築小組委員會每次開會需時3個小時，而委員會的決定很多時候都要依靠房署在文件上所提供的資料，究竟你所說的審議，是否只是形式上的審議？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我反對建築小組委員會的審議只是形式上的審議這種說法。雖然委員會的工作量很大——你剛才所提及的數字當然正確，因為這些資料都是從紀錄中引述——當我做主席時，我們每次會議大多在8時45分開始，一般可在12時結束，在會議席上我會讓委員有很多機會發問和討論。我不覺得在我任內委員因工作量大而無暇處理，以致只是形式上通過每份送到手上的文件，實際上並非如此，每一份文件我們都清楚審閱，如有問題我們也會指出。當然每次會議都會有些比較簡單的事項，我們便會快些通過；但一般來說，我們都會很詳細地討論承建商的標書。

主席：

下一位，陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：

謝謝主席。我想詢問何先生有關剛才鄧兆棠議員提及的問題。請何先生參閱我們的SC1-H0023號文件。如果何先生沒有這份文件，請秘書處給何先生看一看。這些數據是有關建築小組委員會在4年內的計劃。經我計算報告書內的數據，你們平均每年有58個projects，即每個月要處理4.7個計劃，亦即是每次開會要討論4.7個計劃，我身為行外人亦覺得這工作量很大；後來我再參考你今早提供的文件，剛才陳鑑林議員也向你問及有關第13段的那一份——我參考該會議紀錄，你與馮檢基議員都擔心HOS及PSPS計劃的質素問題，可惜當時的主席馮通認為沒有問題，並可確保質素；另外有位Mr Standford MILLER亦認為這是一個賺錢項目，理應沒有問題。我想問，你每月要處理那麼多計劃，而且當你們談及具體問題時，都可能不同看法。你怎樣在這些分歧的看法中求證你所擔心的問題，以及怎樣求證馮通主席或Mr Standford MILLER的意見是對的呢？我相信你們在每次審議計劃時都會出現不同的意見。謝謝主席。

主席：

何先生。

何承天先生：

謝謝主席，這問題並不容易回答。首先我是屬於建築小組委員會，而陳婉嫻議員的問題是發展小組委員會的討論範圍，並非在建築小組委員會內發生。當然不同的意見永遠都存在，但由於建築小組委員會並非管理PSPS，即私人機構參建居屋計劃，所以在這個範疇內——今天你可隨便向我發問，我沒有問題，但建築小組委員會並非負責討論這些問題。或者我還是回答剛才鄧議員有關建築小組委員會的提問，因為我可能還未回答他一部分的問題。房委會主席也是建築小組委員會的委員，當他有意見時又怎樣呢？身為建築小組委員會主席，我認為我們當然應該很小心考慮房委會主席的意見，因為其意見也是小組委員的意見之一。我們是很民主的，如果有不同意見，我不會因自己是主席而覺得自己一定對，我們會聆聽其他委員的意見，希望最後能就建築小組委員會如何處理某項事宜達成共識。

主席：

陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：

我剛才同時參閱兩份文件，一份文件說你們的工作量很大。在如此龐大的工作量下，你們在一些計劃上持不同看法，而這些看法並非對一般事物的看法，而是對質量的看法，你如何能確保最後的質量良好呢？例如剛才我看到你們的成員Mr MILLER說，PSPS是一項賺錢計劃，不但不能把它取消，而且必須保留。我覺得這答覆不能解答何先生與馮檢基議員當時對此計劃可能出現質素問題的質疑。我剛才想問的，就是你如何求證最後沒有問題？

主席：

何先生，你剛才提及你是建築小組委員會主席，因此發展小組委員會出現意見不同的情況與你無關。我想把發生在發展小組委員會的情況套用一般情況來看，即無論你是在發展小組委員會，還是建築小組委員會，如有不同意見，你會怎樣做？大家各有不同情況、不同意見，尤其是涉及公屋質素，你會否求證？我想這就是陳婉嫻議員提問的重心。

何承天先生：

首先，以我記憶所及，建築小組委員會的委員應沒遇到這種問題，因為大家都知道輿論很關心公屋的質素，因此，建築小組委員會也很關心質素問題，沒有人會在建築小組委員會內表示這不是問題。陳議員提到HOS，即居屋及私人機構參建居屋，我想當時的立法局也有討論這個問題。大家都知道這是一個問題，所以也無須求證。正如我剛才解釋，如果承建商已決定了利潤的上限(即售價)，它所須節省的就只有成本。這是一個基本問題，所以我當時提出了這質疑。

主席：

陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：

主席，我想這可能是我們最感興趣的問題。因為我看到在第13段或其他文件，都有談及95年後由於預計建屋高峰期來臨，你

們須把部分工程外判，但卻涉及地盤在整體運作上的監管等。我們在其他文件也看到談及這些問題。建築小組委員會的委員也因這些問題而出現爭拗。當我參考你今早給我們的文件時，很擔心有人一鎚定音，馮通先生說沒問題便一切都定下來，加上有人附和這是賺錢項目不能取消，會否是這樣？剛才我說求證，就好像何先生所說，擔心私人機構參建居屋因承建商已定了標價，為了省錢以致質素必定出現問題。以往我們在Housing Panel都談過這些問題。我剛才問，在出現這些爭論時，你們會否在外找一些顧問公司求證這些問題是否存在，還是馮通說了沒有問題便沒有問題？我想問的就是這點。

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，這問題有些假設性的成份。因為剛才我已提過，建築小組委員會方面沒有發生問題。即使馮通也好、彭玉陵也好、甚至後來的Mr MILLER也好——我也忘記了Mr MILLER是否在我離任後才當署長——但至少在馮通或彭玉陵當署長時，不會以他們的意見為依歸，從來亦沒有發生這情況，建築小組委員會的運作也不是這樣。當然署長會提供意見讓大家討論，但正如我剛才所說，決定是以大部分委員的意見為依歸。

主席：

下一位，石禮謙議員。

石禮謙議員：

謝謝主席。我想問Edward有關鄧議員剛才提出的問題，即建築小組委員會在工作上有否衝突的問題。Edward答說沒有。我想他看一份文件，編號是SC1-H0044，是Rosanna給我們的書面陳詞第25段。主席，我可否讀出來？

主席：

不會很長吧？

石禮謙議員：

不會很長，是很短的。她說：“Lessons to learn”，即是說我們應該從中學習——“the Housing Authority should re-look at the institutional framework and processes in relation to the vetting and approval of matters for public housing project implementation. At present, the workload of the Building Committee is extremely heavy and onerous. That said, I fully appreciate and am grateful for the professionalism and devotion that have all along been demonstrated by the Members of the Committee...In view of the increasing complexities and quantity of work entailed by the public housing production process, I suggest that the Housing Authority should consider streamlining the portfolio of the Building Committee.”這就是剛才鄧議員想問的問題，建築小組委員會有三方面的工作，第一批准design，第二審批標書，第三檢討進展，他們在這方面的工作是全面的。我想問Edward，當他出任建築小組委員會的Chairman時，有否看到這問題？

主席：

Edward，何先生。

何承天先生：

主席，當時我並不覺得這是一個很大的問題。正如我剛才提及，我們當時每次開會都是由8時45分至12時；如有需要，仍可繼續討論下去。事實上，我認為當時的工作量大家都能應付。王菟鳴女士所說的可能就是今次短樁事件後所發生的事。此外，因為現在是建屋高峰期，建築量如此龐大，當我在任時，一年的建屋目標為4萬個單位，但這目標有時不能達到；當時的問題不似現在的嚴重，王菟鳴女士所說的是指現在值得檢討有關問題，我在任內不覺得工作量大得難以應付。

主席：

石議員。

石禮謙議員：

我想再就何先生的陳述書第13段提問，他說為了解決bunching的問題，推行了a、b及c項的措施，現在看來這些措施已經落實。你當時有否看到，除房委會的工作人員架構須改組外，建築小組委員會面對如此龐大的建屋目標也須改組？因為開會4至5小時去

審閱那些圖則和文件，一方面要批准圖則，第二方面要處理 tender，第三方面要聽報告；會上處理三方面的工作，如各用約一小時，時間也不算多。

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我是告訴各位我在任時的工作情況，我再重申我認為我們當時的工作量並非大得無法處理。在批准圖則方面，我們並非如屋宇署般把整套圖則從頭到尾審閱。正如我所說，我們可以說是業主的代表，建築師會在小組委員會會議上向我們提交有關的大綱圖和草圖，供我們審閱和提出意見。我們並非逐項設計都審核，例如在投標方面，由於投標報告是由專業人士呈交的，所以資料也頗詳細，我們能清楚看到投標的詳情。以當時情況來說，我仍然覺得工作並非多得無法處理。不過，當然我們那時想到在4、5年後可能會出現高峰期，曾考慮應否加強房屋署的資源或建築業的人手等問題。我在1996年3月離任，這些問題便成為日後的主席和委員須予處理的問題了。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，我非常同意何先生的說話。但是，他在陳述書第6段提到BC的工作，而BC的工作包括批准圖則，我想知道建築小組委員會有否研究樁柱的問題呢？即在某地盤應使用甚麼樁柱等問題。請問建築小組委員會在批准圖則前，會否先參考報告？還是在圖則提交後隨便討論兩句便通過呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，首先在設計階段，我們不會討論打樁的問題，因為我們在這個階段只看設計，但是到了投標階段，在討論標書時，我

們當然要知道標書建議打甚麼樁。在這個問題上，房屋署內部有專業的工程師，他們會作出推薦，而建築小組委員會也有工程師，他們可質疑有關問題。另一方面，房委會所有打樁工程都應符合《建築物條例》或使用建築署批准的樁柱；對於那些偏離、不符合條例規定的投標，又或者新投標的公司，我們必定會研究清楚才批准的。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，我想跟進。我看了很多BC的會議紀錄，在development brief內寫了geologist地質工程師的recommendation，建議最好使用甚麼樁柱。何先生剛才說他們沒有考慮使用甚麼樁柱，因為他的職責是approve the brief。在brief內有列明使用甚麼樁柱，雖然他們太忙沒有看過，但他是否應該要清楚細看這些brief呢？這引致第二個程序，即投標的程序，因為使用不同的樁，例如H pile、large diameter樁或PPC樁，價錢都是不同的，所以是否應根據geotechnical engineer的recommendation？他們有否研究這些細節問題呢？他們是有責任研究這些問題的。

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，石議員提到的brief，一般來說，首先政府把土地交給房屋署，房屋署便提交建築小組委員會研究，然後決定可興建多少居屋或公屋單位，以及總括地盤特點，例如在運輸和環境方面的條件。其實我沒有再翻閱有關文件，而石議員剛才看過有關文件，所以他可能比我還要清楚。在土力工程方面，香港很多土地都有特殊因素，例如斜坡、溶洞或填海等問題，土力工程師便會因應這些問題，建議使用甚麼地基才最好，這是我的理解。這些文件我們肯定會審閱，我們沒可能不看這些文件。不過，確實要使用甚麼地基，便不在這階段研究，我們只在這階段知悉有關土地的建議和問題。到了我們批准了大綱(brief)之後，房屋署的建築師便會向建築小組委員會提交設計，建議興建多少個單位和如何

作分配。第三階段便是施工階段，在施工前當然要進行投標，我們在這時候才審議應使用哪類地基。

主席：

石議員。

石禮謙議員：

主席，我想跟進。請問何先生，以你記憶所及，在你們進入第二階段，即投標階段時，曾否忘記專家在第一階段建議使用何種樁柱。請問有否發生這情況呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，以我記憶所及，沒有發生過這情況。不過，我想解釋，在brief大綱階段，是一個概括階段，即使是土力工程師的建議，到了投標或施工階段時，也未必一定是對的；他們可能提出了某些問題，例如地盤內有溶洞，提醒房屋署的專業人士要小心，興建時亦要小心，但是如何應付問題，便要到了後期，即投標時才會決定的。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，最後一條問題。我跟進鄧議員剛才提出的問題。以何先生的個人意見，你本身是一位 professional architect，就 best practice 而論，你覺得應否把小組的工作分開，從批准 design brief，以至 approve tender，然後監察 construction，在工作上是否要分開呢？正如王葛鳴女士在她的陳述書第25段所提的建議。我想聽聽你的意見。

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我覺得主要是工作量的問題，我剛才已回答了鄧議員，我不覺得有角色衝突的問題。我覺得這並不存在……

主席：

但是，現在石議員的問題是關於best practice，並非有否衝突，即甚麼是較為理想……

石禮謙議員：

我是用“best practice”的字眼。

何承天先生：

是best practice，沒有問題。

主席：

是分開了沒有問題，還是同時兼理沒有問題？

何承天先生：

同時兼理沒有問題。不過，王女士說的可能是工作量越來越多，多至一個委員會或小組不能應付時，便須分開工作；是可以分開的，即一個是tender board，另一個則負責設計，是可以這樣做的。我在任內的工作量並非十分大，所以便無須分開工作，但在角色上或就best practice而言是沒有問題的。

主席：

下一位是何俊仁議員。

何俊仁議員：

多謝主席。何先生剛才說建築小組委員會非常擔心公營房屋的建築質素，你們除了負責批准設計和標書外，還會負責批准僱用哪些顧問工程師，以及監察工程師或建築商的工作等。請問可否具體說明如何落實你們的監察工作呢？例如，若你關心他們的工作質素，就整體來說，你有何措施以達到監察質素的目標呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我們有一份承建商名冊。我剛才在口述證供時說我出任建築小組委員會主席後，便在挑選承建商方面開始建立制度，第一，並非只要是註冊承建商便可列入房委會的名冊；第二，承建商須曾為房委會進行了相當數量令人滿意的工程，才可被列入正式的名冊，如果承建商之前只被列入 **provisional**，即臨時的名冊，便有另一個制度……

主席：

何先生，你之前說的是否 **PASS**？

何承天先生：

是 **list of contractors**。

主席：

噢，是 **list of contractors**。

何承天先生：

首先是名冊，第二個便是 **PASS**，即評分制度。這項評分制度是評估人手資源、建築質素、地盤安全及工作表現，是否符合合約所規定的時間和各種指標；依據以上種種客觀評分標準，定出了投標的機會，分數高的承建商，機會便較為優先；最後還要視乎是否取得 **ISO 9000** 認證資格等。經制度確認為合資格的承建商，我們才讓他們承辦工作。如果這些承建商真的出現問題，便會有“不滿意的報告”，即 **adverse report**。在每次審核投標時，我們都會參考承建商的以往紀錄，這些紀錄不單止包括房委會工程往績，還包括建築署的紀錄。當然，實際上執行監管承建商的工作，是由房屋署的專業人士負責。如果房屋署聘用了顧問，便由顧問負責，而建築小組委員會的職責是監察房署人員能否辦妥工作。當然，很多時候，問題是如果在建築項目內，沒有大事發生，工程能圓滿完成，便沒有問題存在了。不過，我們亦有較為主動的做法，便是在建築過程中，使質量控制可以容易一點。主席，我

在供詞內也說過，機械化的建設或標準化的配件可在工廠內製造，能較易控制質量和質素，這些工作我們是有做的。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

主席，何先生剛才提到落實一系列制度，以保障屋宇的質素，你記否在你們批出標書時，就整體結果而言，是否絕大部分甚至是八、九成以上的工程，都是由最低標價的一、兩個投標者投得呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

何議員是否指承建商方面？

何俊仁議員：

對，是承建商。

何承天先生：

這可以說是自然的事，因為根據我們的投標制度，第一，我剛才已解釋過，有資格投標的承建商，可以這樣說，我們對他們有信心才讓他們投標。如果他們在投標時已依足標書的要求，標價最低的便有很大機會中標，因為他們經審核符合資格，我們才讓他們投標。但是，這不代表標價最低便可自動取得工作。我們每次討論標書時，我們會考慮價錢是否合理，所謂“合理”，即是如標價很低，較其他承建商的標價低很多，我們往往會懷疑有關的承建商以這價錢能否做得到。我們便會研究單價，或者向房屋署的專業人士提出質疑，問問有關的承建商能否做得到、是否有任何問題，因為他是房屋署推薦的。我忘記了百分比是多少，很多時候我們沒有把工程批給標價最低的承建商。不過，我可以肯定說，我剛才講述的程序，大部分都是最低價中標的。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

主席，結論是大部分情況都是最低價的中標。但是，正如何先生剛才所說，標價最低並不等於偷工減料，他們都是認可的承建商，而且又有往績可考。在工程進行期間，你們除了依賴承建商以往的商譽和業績外，還會依賴房署內部的監察制度，而監察制度亦分開兩方面，一方面是顧問工程師，他們肩負監察角色；另一方面便是房署員工的監察職責。請問何先生，你在任期間，建築小組委員會有否研究房署本身的監察機制是否需要改善呢？例如一些由工會提出的意見，包括第一，建築工程師的比例是否足夠呢？他們有一定的監察角色，我是指房署，因為房署是負責合約管理的；第二，在打樁期間，是否需要結構工程師呢？第三，是否需要審核內部工作呢？請問建築小組委員會是否有時間研究這些制度上的問題呢？這些事宜是否在你們的職責範圍內？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，關於何議員剛才所說員工提出的問題，我也是在今次專責委員會的研訊席上才看到這些信件，當時……

主席：

這些信件是否在你離任後才提交的？

何承天先生：

我不知道……

主席：

我想何議員剛才的問題是，在你離任建築小組委員會主席前，你是否得悉這方面的意見，以及有否考慮過這些意見？如果在何先生離任後才發生，便不在你的範疇了。

何承天先生：

何議員剛才提及的員工信件，可能是在我離任之前提交的，但我從沒有收到，這是致房委會主席的信件，我到現在才看到這些信件。

至於房署的專業架構和如何進行監察工程等問題有否在建築小組委員會上討論，我沒有特別印象。雖然房署的工程師和建築師都是公務員，並且在房署內辦事，但他們都是專業人士，有一定的操守。而房署沿用的監工制度，無論在監管制度和架構方面都與建築署相同，我最近已再次翻查了這一點，所以我們沒有特別研究監工制度。其實，當問題發生時，任何情況都要歸根結柢地探索事情發生的原因，看看可否改善，或有何不足之處。可能我較幸運，在任的9年間從沒有重大的事件發生，因此，建築小組委員會從不認為有需要檢討房屋署的運作。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

主席，何先生知悉在你任內，地盤在進行打樁時是不會派駐地盤工程師，只有在打樁工程完成後才會派駐地盤工程師，你當時會否感到這是值得關心的問題呢？你作為建築師，非常熟悉行業的運作，你應該知道私人地盤在進行打樁時已派駐地盤工程師負責監督，但只有房署沒有提出這個要求……

何承天先生：

建築署也沒有提出這個要求。對於你這問題，我的回應是有這安排當然會更好；但當時的制度只有地盤監督(Clerk of Works)代為監管工程，而沒有駐地盤工程師，工程師只會在試樁後才到地盤視察。據我所知，現時建築署仍沿用這制度；當然，我覺得有駐地盤工程師是更好的做法。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

主席，我還有最後一組問題，我希望能夠盡快完成。何先生在任期間已有外判制度，並非由於預計96年會出現建屋高峰期才開始大量外判工作。請問在你任內，外判的工作是否已完成設計，因而無須把設計工作外判予顧問工程師？我知道在95、96年後，設計的工作亦會外判，請問在你任內，外判的情況為何？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我不清楚96年以後的情況，但我覺得公屋大部分都是標準設計，例如和諧式公屋，都屬於標準設計，所以外判予顧問建築師的工程都是沿用標準設計。當然，每個屋邨都設有商場及周圍的環境建築物，這些都不是標準設計，顧問建築師便會對這些方面作出特別設計。就公屋而言，都是標準設計的建屋模式。據我所知，在96年以後都是如此，直至最近，因有市民及議員質疑全港公屋的外貌是否必須相同，顧問建築師才逐漸採用不同的設計。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

主席，我想繼續跟進。以何先生的理解，外判工程由顧問建築師和屬下的顧問工程師負責，但房署亦應該有人監察，請問你對房署的監察工作有何要求？除了要確保他們遵照房署的要求外，是否仍須審核他們的工作，例如有否遵照圖則等？

主席：

何先生。

何承天先生：

當然是有的。我們對顧問工程師與房署的工作表現同樣有很高的要求。何議員剛才亦指出，房署亦有責任管理外判的工作。

主席：

何俊仁議員。

何俊仁議員：

主席，我的問題可能不太清晰。如果你沒有把工作外判予顧問建築師，而是由房署直接聘請承建商興建房屋，房署便須直接監察承建商的工作。但假如工程外判予顧問建築師，便會由合約管理小組監察工程，當時你們有否清楚列明合約管理小組的職責，必須監察建築師的工作表現和素質？該小組的職責是否一直如此呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，其實我已經回答了這個問題，不過何議員可能有一點誤會。外判的工程，無論是打樁或建屋工程，都不會由顧問建築師興建的，他只負責設計和監工。何議員剛才說由承建商興建房屋，房署便會直接監督承建商。若聘請顧問建築師，房署便須監督兩方面的工作：一方面要監督工程師或建築師所做的工作是否符合要求；另一方面，亦須監督承建商的工作。當然，如果工程由專業人士如建築師或顧問工程師負責，他便負上很大的責任，房署在這方面有一位項目經理(Project Manager)，負責監督建築師和承建商的工作表現及進度等問題，但不會親自監督地盤的運作。

主席：

下一位是楊孝華議員。

楊孝華議員：

主席，我想跟進建築小組委員會的工作和所得的支援。建築小組委員會的職責是批准圖則和設計，以及檢查建屋進度。就進度而言，可從宏觀的角度來看，即可從數字方面瞭解進度有否受到拖延。但審批圖則和標書可能涉及專業和技術方面的審議，才能作出決定。何先生在陳詞中提到有七成委員是與建築業有關的專業人士，以我所知，這些專業人士當中有些是來自政府，有些

是來自社會各界自願參與的人士，就如閣下一樣。這些專業人士可能管理自己的公司或任職主管工作，在他之下可能有很多職員可協助他仔細審閱文件，當有了結論或遇到特別情況才會與他討論，然後由他審批。但當他們出任建築小組委員會的委員時，便可能因沒有下屬的協助而須依賴政府提供的文件。請問建築小組委員會中的專業人士審批標書和設計時，可否得到一些專業或技術上的支援及意見，使他們能作出正確判斷呢？或者當他們對文件有懷疑時能否詢問政府？

主席：

你是指房署？

楊孝華議員：

就像在他自己公司內，可要求同事解釋，他能否這樣做呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，答案是肯定的。我們如有任何疑問，可要求在會議上或私下討論，以理解有關的問題。或許很多議員都會覺得建築小組委員會只是一個業餘的小組，但他們都是很有經驗的專業人士。以我為例，我在1987年擔任建築小組委員會主席時，已有廿多年的行內經驗，很多委員的情況亦如是。由於我們是有經驗的專業人士，在審閱文件時已瞭解問題所在，並會針對問題提出詢問及討論。事實上，我沒有理由認為房署內專業人士的水準會較私人公司或其他專業人士為低。

主席：

楊孝華議員。

楊孝華議員：

我擔心的不是水準的好壞，我相信水準應該是相同的。以立法會議員為例，他們都有經驗，在某程度上也是業餘的工作。

何承天先生：

不是，你是受薪的。

楊孝華議員：

當我們發覺某政府部門在運作上出現問題，我們作為議員不可能對該部門徹底調查，全盤瞭解，我們只能向主管查詢。在這情況下，我們只能相信主管及接受其意見，因我們不可能徹底查究原因。但如果你是某私人公司的專業人士，你可以尋根問底，徹底追查原因。所以，你雖是建築小組委員會內的專業人士，但在某程度上只能相信及接受政府部門主管的意見，而不能仔細地尋根問底，是否如此呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，首先，我可以尋根問底，這是問題的答案。我剛才提到，我本人與小組委員會的其他委員都是專業人士，各人有自己的經驗，並知道問題是否存在，正如楊議員以立法會議員為例，立法會的工務小組委員會可能須批出數十億元的工程，在某程度上，他們都須依賴政府專業人士提交的資料。當然，所提交的資料要正確，他們沒有瞞騙議員，也沒有嚴重失職——如果嚴重失職，問題始終會浮現出來。其實我們在處理文件或標書時，會以集體的經驗來處理，如果知道有問題存在，便會一直追查下去。我們不單止可以向房屋署署長查詢，亦可以直接向負責的建築師或工程師查詢，對問題加以理解。

主席：

下一位是劉炳章議員。

劉炳章議員：

謝謝主席。何先生在證人陳述書第6(b)(iv)段重申建築小組委員會的職責包括“to oversee the progress of the housing construction and maintenance programmes”，即要監察建屋進度和維修事項。建築小組委員會的委員包括房署職員，他們具有雙重身份，一方面是房署職員，另一方面又是建築小組委員會的委員，如果小組委員會與

房署的意見不同，你作為建築小組委員會主席，會如何對這類身份的委員作出平衡呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我對他們是一視同仁的。如果他們是小組委員會的委員，他們一定有發言的機會，我們亦有責任清楚聆聽他們的意見。正如我剛才表示，房屋署署長是委員之一，主席也是，但他們不會以署長或主席身份來操縱意見或討論。如果最終仍然有不同的意見，我會以大多數的意見為依歸。以我的經驗，雖然亦有投票決定最後意見的情況，但次數不多。一般來說，遇到激烈的討論時，身兼房署職員的委員會建議把文件再作研究後才提出討論。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，在建屋質量方面，建築小組委員會的職責似乎並不清楚，“to oversee the progress of the housing construction”一句是否已包括質素方面的問題？

主席：

按文字上的意思是不包括質素，“progress”是指進度。

劉炳章議員：

主席，但質素欠佳亦會影響進度，可能須停工或拆卸部分樓宇。

主席：

或者向何先生查詢是否包括質素方面吧。

劉炳章議員：

這問題使我想起黃星華局長在上次研訊時所說，他忘記了在96年擔任房屋司後，有否在房委會任何一個會議中討論質素問題。何先生，你作為建築小組委員會主席兼房委會委員，你是否記得曾經就質素問題進行討論？如有，可有紀錄？討論的範圍是有關樁柱問題，還是有關漏水或爆石屎的問題呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，首先，建築小組委員會的職權範圍不是由我撰寫，這其實是專責委員會要求我提供的資料。我個人認為，無論是否列明，監管質素是建築小組委員會的責任。而且在小組委員會的工作過程中，我們經常討論質素的問題。至於房委會的會議有否討論質素問題，以我記憶所及，我身為建築小組委員會主席，須在每年的公開大會上提交報告以匯報該年的建屋量、所遇問題及新措施等。在這些報告中，我肯定有提及建築小組委員會在過去一年為改善質素而實施的新制度和新措施。如果當年出現了質素問題，房委會的委員有權向我提出質詢。我不知道黃星華局長所說的情況，但我們肯定有匯報質素的情況。我一定會在大會上報告在質素方面所作出的工夫。如果問題不大，我們會在建築小組委員會內解決；若遇到嚴重的問題，例如暫停某承建商的投標資格或因設計問題而決定日後不再採用相同方法等，也會在建築小組委員會內討論而不會在大會上討論。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

可能是時間上的問題吧，黃局長在何先生離任後才擔任局長一職。我只想詢問何先生，在你任內有否討論質素問題？還有，我想知道在你任內，建築小組委員會有否討論樁柱的質素問題，例如最近發生問題的那種樁柱的質素問題？

主席：

何先生，你有否這方面的記憶？

何承天先生：

主席，我沒有這方面的記憶，因為當時沒有發生這些問題。

劉炳章議員：

在我印象中，當時已採用了大同樁。

何承天先生：

主席，大同樁已沿用多年，但從來沒有發生像近期的嚴重問題。

劉炳章議員：

另一個與質素有關的問題是，在最近幾份調查報告中，有一份指出房署內有一位高級官員，但沒有指出其姓名，好像是發展部總監之類……

何承天先生：

是發展事務。

劉炳章議員：

大概是這個職級。他並非建築方面的專業人士，在我印象中他應該是規劃方面的專業人士。當時以一個非建築的專業人士負責建築問題——我參閱房委會提供的SC1-H0016(c)號文件，當中也有提及此人——他亦有提出其他問題。請問以一個非建築專業的人士負責監管一個重大建築的operation，以何先生出任建築小組委員會主席多年，你覺得這做法是否有問題呢？如有，當時有否提出討論呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，這是我離任後才發生的改組情況。剛才劉議員提及的那位人士，是在我離任後才出任該職位。在我任內，管理建設及建築的部門是由一位建築師出任主管的。主席，是否需要我回答這問題呢？

主席：

沒有需要。如果這安排不是在你任內發生，你亦無從回答劉議員的問題。劉議員。

劉炳章議員：

我想跟進質素的問題；你在任內，有否特別就打樁工程必須派駐地盤工程師一事作出討論？

主席：

這問題已經問過了。

劉炳章議員：

已詢問了。

主席：

他在任內沒有進行討論，當時亦沒有向建築小組委員會提出任何建議。

劉炳章議員：

謝謝主席。

主席：

最後一位，陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：

多謝主席。正如剛才何先生多次指出，建築小組委員會主席在整個運作過程中，除了要顧及建屋量外，亦須監察質素。何先生回答楊孝華議員時表示，委員會中有一羣專業人士，但我始終認為，你們不是full time，就如你指出立法會在運作上有時也須相

信一些技術官僚的意見。但以你的職責，可能牽涉質量和進度等問題。就當時的架構來說，你是否覺得有足夠的支持呢？或者當你們對技術、質素或進度等有質疑時，房委會的有關人士有否提供足夠的支持呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

以我記憶所及，支持是足夠的。

主席：

足夠。

何承天先生：

他們是一羣專業人士及官員。就整個機制來說，第一，在進度方面，每次會議他們都會提供所有興建中的房屋的進度，例如建屋的情況，或者根據合約規定工程有否延誤等，我們都有充分機會提出質詢，以瞭解有關情況。

第二，在質素方面，我們亦有到地盤視察。當然，我們不是代替他們的工作，但我們知道公眾人士很關心質素的問題，所以，當我們聽到有質素問題時，也會進行視察及研究改善的方法。

主席：

陳婉嫻議員。

陳婉嫻議員：

主席，剛才何先生在他的speech中第4段提及，政府在1987年提出了長遠房屋策略，這政策的目標是要在截至2001年共興建96萬個房屋單位，即平均每年要興建4萬個房屋單位。不過，我手上有一份在何先生任內的資料文件。這份文件顯示，從90至95年期間，當中有3個年度未能完成4萬個房屋單位，以致後來出現的建屋高峰期，便是因此積累而成，到了98、99年累積的數字便很高。我覺得在你任內，即由1990至1995年的數個年度內，也有3個年度未能達到興建4萬個房屋單位的目標，你當時有否察覺到這問題呢？還是你當時相信了技術官僚的意見？抑或還有其他因素呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我肯定有察覺這情況，因為這是一些很簡單的數字，當年確有多個年度未能達到建屋量的目標。這問題已多次提及，當中有種種原因，我現在回想起來，可能是承建商未能依合約完工而出現延誤。不過，他們亦可能有合理的解釋，例如合約條文容許因天氣導致的延誤；當然，亦可能是承建商管理不善。如果是後者，我們會要求房署跟進，務求承建商如期完成工作。第二個問題，即開始時提及的土地供應問題，我們必須有土地才能夠興建房屋，然後安排招標及興建等工作。陳議員剛才指出有數年未能達到目標，這是一個事實，當然我們要考究箇中原因。但我肯定每年興建4萬個單位是可以做到的，我們以前亦曾經達到這目標。

陳婉嫻議員：

在服務政府機構方面何先生是一位資深人士，當你看到5年中有3年未能達到目標，作為專業人士，你應該看到最後會出現建屋高峰期。你有否向政府提出要求，改變你在speech中所提及的總建屋目標呢？其實，你亦預見不能達到預期的建屋目標，你有否致函房委會主席或主要的政府官員呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，我可以直接回答陳議員，我雖然沒有致函任何人士，但曾經有這想法。我曾經提出若不能完成目標，便應該預早通知政府，所以，建屋高峰期肯定是我關心的問題，你可從我在不同的會議——有5、6次之多——都提出這問題看到。我較早前已提出，建築小組委員會一方面有責任滿足香港房屋的需求，完成長遠房屋策略的目標，但另一方面，我們覺得不能只為滿足數量而犧牲質素。其實我在93、94年已開始提出土地供應和建屋高峰期的問題，但我在96年年初離任，距離建屋高峰期仍有4、5年的時間，我亦不能再處理高峰期的問題了。

主席：

各位同事，今天的研訊原定4時30分結束，因為秘書長和法律顧問要出席議事規則委員會的會議，現在還有3位同事表示有簡短的問題。我不知道在未來3分鐘內能否完成這3個簡短的問題，如果未能處理，便可能須在星期六再次邀請何先生出席研訊，大家認為如何？或者盡量精簡地提問吧。劉炳章議員。

劉炳章議員：

謝謝主席。何先生離任建築小組委員會主席之後，行業出現了質素問題，這是一個大問題。他在這行業工作多年，亦出任主席多年，以他個人意見，問題究竟在哪方面呢？我知道這問題較為廣泛。

主席：

這是徵求意見，我們是fact finding，是尋求事實，好嗎？何先生想發言嗎？請何先生。

劉炳章議員：

讓何先生回答吧。

何承天先生：

主席……

主席：

由於時間關係，如果何先生下次有機會再出席研訊，我才讓何先生回答。

劉炳章議員：

我詢問一個具體問題，好嗎？

主席：

現在已過了兩分鐘。

劉炳章議員：

何先生在出任建築小組委員會主席期間，你以哪些準則來審批標書呢？我們經常指政府最大的問題是“價低者得”，令質素出現問題，因為標價低，所以施工時要將貨就價等……

何承天先生：

主席，已經回答了。

主席：

是，已經問過了，何先生亦已回答這個問題。何俊仁議員。

何俊仁議員：

一個簡短的問題。黃星華先生在作供時表示房委會在95年前一直指政府沒有批出足夠土地，土地供應不均及不足導致了建屋高峰期。直至95年，政府額外批出30公頃土地才平息爭拗。以你記憶所及，批出30公頃後是否便平息了你們之間在土地供應量上的意見分歧呢？

主席：

何先生。

何承天先生：

主席，這問題發生在96年年初我剛離任……

主席：

但政府在95年年底已批出土地。

何承天先生：

我明白，這是在我離任前兩、三個月內的事，政府突然額外批出30公頃土地，但高峰期仍然在2000至01年出現，即批出土地與高峰期只相差只4、5年，所以這不代表可以解決問題，我已指出很多土地屬未平整的土地，不能即時興建房屋。

何俊仁議員：

主席，到了2000年的建屋高峰期，建屋目標接近10萬個單位，增加30公頃土地令高峰期的情況更趨嚴重。

主席：

可以這樣說嗎？

何承天先生：

這亦是在我離任後出現的情況。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

剛才何先生表示曾經想寫信，但後來卻沒有。他離任時在會議上亦提出了擔心高峰期的出現；其後建築小組委員會另一位委員繼任主席一職，請問你有否向他提及你所擔心的問題呢？

主席：

何先生。

涂謹申議員：

例如向他表示這問題很嚴重。

主席：

你有否對你的繼任人提及這個令人擔心的問題？

何承天先生：

主席，沒有。在會議紀錄中清楚記載我曾發言，強調不論怎樣完成長遠房屋策略，也絕不能犧牲建屋質素。然而，我沒有向我的繼任人表達我所擔心的問題。

主席：

我相信你已經回答了這問題。鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

何先生作為建築小組委員會主席，並身兼房委會委員共12年，在這12年間，批出大同樁的工程所佔的比例為何？在你任內，大同樁有否出現過任何問題呢？

主席：

何先生，你可以回答嗎？

何承天先生：

主席，我任內沒有出現問題，至於批出多少，我相信要向房署查詢有關資料。

主席：

各位同事，雖然研訊的尾段較為急促，但我們只逾時兩分鐘，非常多謝各委員的合作。今天的研訊到此為止。何承天先生，日後委員會若認為有需要，會再邀請你出席研究以協助我們。現在你可以退席。謝謝。

今天的研訊到此為止。

(研訊於下午4時33分結束)