

# 立法會

## 公營房屋建築問題專責委員會

---

### 第九次研訊的逐字紀錄本

日期： 2001年5月26日(星期六)  
時間： 上午9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  
呂明華議員, JP  
涂謹申議員  
陳婉嫻議員  
陳鑑林議員  
楊孝華議員, JP  
石禮謙議員, JP  
麥國風議員  
劉炳章議員  
余若薇議員, SC, JP

### 缺席委員

何鍾泰議員, JP  
黃宜弘議員  
鄧兆棠議員, JP

### 證人

#### 公開研訊

前房屋委員會建築小組委員會主席(1996-97年度至2000-01年度)  
林濬先生, JP

# Legislative Council

## Select Committee on Building Problems of Public Housing Units

---

Verbatim Transcript of the Ninth Hearing  
Held on Saturday, 26 May 2001, at 9:30 am  
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  
Dr Hon LUI Ming-wah, JP  
Hon James TO Kun-sun  
Hon CHAN Yuen-han  
Hon CHAN Kam-lam  
Hon Howard YOUNG, JP  
Hon Abraham SHEK Lai-him, JP  
Hon Michael MAK Kwok-fung  
Hon LAU Ping-cheung  
Hon Audrey EU Yuet-mee, SC, JP

### **Members absent**

Ir Dr Hon Raymond HO Chung-tai, JP  
Dr Hon Philip WONG Yu-hong  
Dr Hon TANG Siu-tong, JP

### **Witness**

#### *Public hearing*

Mr Daniel LAM Chun, JP  
Former Chairman of the Building Committee of the Housing Authority (1996/97 to 2000/01)

**主席：**

歡迎各位今天出席公營房屋建築問題專責委員會的公開研訊。

我想再次提醒各位委員，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，我亦想提醒出席今天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。因此傳媒應就他們的法律責任，如有需要的話，徵詢法律意見。

今天研訊主要是就房屋委員會轄下的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、其他小組委員會和房屋署的關係等各方面。現在邀請證人林濬先生，他由96-97年度至2000-01年度擔任建築小組委員會的主席。

(林濬先生進入會議廳)

林濬先生，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負責為證人監誓。

你可選擇以手按聖經以宗教式宣誓，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林濬先生：**

我選用非宗教式宣誓。

本人林濬謹以至誠，據實聲明及確認本人所作之證供均屬真實及為事實之全部，並無虛言。

**主席：**

林先生，請你戴上耳筒，這樣聽來會較為清晰。

多謝你，林先生。

林先生，你曾於2001年5月24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？

**林濬先生：**

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-H0068。

各位委員，林先生要求在回答委員問題前先作出口頭陳述。

林先生，現在你可以作出口頭陳述。

**林濬先生：**

多謝主席。各位早安。我早前已將一份書面聲明提交立法會，所以我在此只會就書面聲明並未涵蓋的個人觀點向議員作出補充，並希望這些資料能有助專責委員會瞭解整宗事件。

本人於1989年成為房委會建築小組委員會委員，直至本年3月以建築小組委員會主席的身份離任，在整整12年間，本人見證房委會及房屋署於提升建築質素、屋邨設施與配套，以及達成政府的建屋目標方面所不斷作出的努力。這些工作，在解決港人對住屋方面的需求，改善居住環境所達致的成果，是有目共睹的。對房委會及建築小組委員會的成員，房屋署努力不懈的員工，這些本來都是引以為傲的成就。不幸的是，在1999年及2000年期間所揭發短樁及有關建築質素的個案，令本來值得欣慰的事情，蒙上極大的陰影，並導致大眾對公營房屋發展整體質素產生疑惑。

在這期間落成的公營樓宇，絕大部分均符合建屋質素方面的要求。但個別事件對整體公營房屋發展形象所造成的破壞，本人作為該期間的建築小組委員會主席，亦感到非常難過。對於一小撮為私利而妄顧公眾利益的人士的行為，我更感到憤怒。對於已發生的事故，建築小組委員會已於過去兩年深入探索事件的成因，並採取一系列應變及補救措施，包括檢查所有進行中的地基工程，以確保樓宇安全，對須負上責任的承建商，進行法律或紀律行動，並檢討建屋程序和運作。房委會亦就個別個案，委任獨立調查委員會，對事件的成因，進行詳細的調查。獨立調查委員會亦已經就事件作出結論及向房委會提交報告。房委會亦已接納報告的建議，採取措施，堵塞漏洞及改善建屋流程。

前事不忘，後事之師，我們需要正視問題的成因，總結經驗，以防止事件重演，這不但是房委會及建築小組委員會所採取的態度，我相信亦是專責委員會成立的目的。我本人認為，這4宗事故，在微觀上起源於個別人士的犯罪行為，在宏觀上則暴露了整個行業的運作架構和文化的弱點。

首先，據瞭解，這次專責委員會研訊的4宗事件，全部都涉及貪污及欺詐行為。廉政公署正就其中個案進行調查。我個人認為，若有人存心舞弊，最完善的監察系統亦無法完全杜絕犯罪行為的發生。雖然如此，我們須從事件中汲取教訓，設法避免這些事件重演。建築小組委員會已把建築合約中承建商需要承擔的風險調整，以減低铤而走險的經濟誘因。另一方面，部門亦已與廉政公署及業界充分合作，加強從業員在道德操守方面的教育。此外，建築小組委員會亦透過房屋署，加強地盤的監管。

相信議員亦曾留意到，過去數年間私營建築項目的打樁工程，亦曾多次出現類似問題。據瞭解，這些事故全部涉及貪污欺詐的行為。眾所周知，建築業是一個比較傳統的行業，很多制度例如分判、投標，施工監管及勞工安排等，均行之已久。事故發生期間，適逢亞洲金融風暴，整個行業及其傳統運作受到嚴峻考驗，其中建築行業過去多年傳統積習而導致的結構性問題，更由此表露無遺，對不論是公營或私營工程的建築質素均造成影響。其實，房委會及建築小組委員會過去一直致力參與提升整個行業的質素。在90年代中期大規模引入預製件及工地機械化的生產過程，提供了讓業界提升生產力的契機。於1998年，建築小組委員會已把改善技術水平及針對行業性問題的建議納入議程，其間更透過舉辦工作坊，與業界集思廣益。於2000年，房委會、建築小組委員會及房屋署進行50點的“優質居所攜手共建”全盤改革計劃，其中的內容，涵蓋改善房委會及業界生產流程及建屋質素的建議。及後，由唐英年議員領導的建築業檢討委員會所提交的報告中，對行業性問題已作出詳細的分析，所提出改革方案與房委會的改革計劃，一脈相承。本人希望政府及業界能盡快落實有關的改革措施，提升整個行業的質素及水平。

我曾留意專責委員會先前的研訊，廣泛地就建屋高峰期的成因取證。我本人認為，公營房屋的建屋高峰期與委員會研訊的4宗事故的成因，並沒有直接關係。無可否認，高峰期的建屋量的確為房委會及房屋署帶來沉重壓力。因此，房委會及房屋署已採取一系列措施，以應付期間的建屋量。雖然，這些措施事後證明有一定的成效，但令人遺憾的，是不能防止小部分的工程因個別人

士的犯罪行為而出現問題。故此，我們必須培育建築行業的優良文化，加強道德操守，以及建立不同界別和利益立場的參與者之間的夥伴合作關係，這才是防止事件重演的長遠方法，也是房委會及房屋署改革計劃的精髓。

自從建築問題事故曝光後，房屋署人員均蒙受極大的壓力。從我服務房委會及建築小組委員會期間所接觸到的很多房屋署人員，無論其職級高低，多年來都是克盡己職，艱苦經營，為公營房屋的建設作出不能替代的貢獻。我呼籲議員正視他們多年的努力，以及在公營房屋建設方面累積的寶貴經驗，不要因為個別事故而抹煞他們整體的成就。此外，建築小組委員會的同事，均為行業內各有專長的人士，他們貢獻出寶貴的時間，義務為小組委員會工作，回饋社會，樹立服務市民的良好榜樣。期間出現的個別事故，起因均在他們控制範圍以外。在完成建屋目標、提升整體質素，以及改善居住環境方面，他們的努力及成就都是值得市民認同的。

主席，我仍想談談建築小組委員會的運作情形，以補充已提交文件的不足。建築小組委員會其中一位委員是代表工務局局長參與小組委員會的工作，而建築小組委員會在運作時非常重視利益衝突的問題，所以每當討論涉及利益衝突的項目，有關人士便可能需要退席。建築小組委員會所有討論非敏感議項的會議，員工均可從直接轉播中收看，而每個提出的反對意見和所投的棄權票，均紀錄在案。此外，除了文件內提到建築小組委員會的工作外，我們曾數次成立專責小組，例如為深入研究平田邨事故，以及個別承建商認為房委會處罰過重而申請重審等事件，小組委員會均曾成立特別小組以研究其提出的反對意見。就整體事件而言，我覺得建築小組委員會已盡了一切能力，而所牽涉的4宗事件，當中有不少是由房屋署人員和建築小組委員會主動揭發，這亦避免了更大的傷害，我希望議員能夠一併考慮這些因素。謝謝主席。

**主席：**

謝謝你，林先生，首先我想向你提出一個問題。正如你的書面陳述指出，建築小組委員會的其中一項主要職責是向房屋委員會提供意見，使房屋委員會能以最有效率及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？

**林濬先生：**

建築小組委員會在公營房屋建設方面主動提出很多意見，例如，如何改革流程、如何運用新技巧，委員會又與署方交流及商討，甚至請署方把文件提交建築小組委員會，以便進行討論，希望公營房屋的建造過程、用料及設計可以達到更佳水準；我們在這方面提供了很多意見。

**主席：**

陳鑑林議員。

**陳鑑林議員：**

建築小組委員會就建築流程等各方面均與房署有密切溝通，請你形容小組委員會與房署的工作關係。兩者關係是否密切？兩者關係是否良好？小組委員會是屬於較主動的一方，還是較被動的一方？鑑於建築小組委員會需要審議不少圖則和合約，事務相當繁重，究竟你們的工作關係如何？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我覺得我們的工作關係是密切而良好的。房署多位高級職員均列席建築小組委員會的會議，雖然他們沒有投票權，但當我們商討每個項目時，他們均會提出意見，答覆我們的詢問。

**主席：**

陳鑑林議員。

**陳鑑林議員：**

林先生，你在建築小組委員會工作共12年之久，後期的6年更擔任主席。在這12年中，當你擔任主席時，預期會出現建屋量大增的情況，你曾否與房署有關員工談及將來會出現的問題？以及如何改善該情況呢？你剛才特別提到改革流程，有否涉及這方面的問題呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，是有的。在整個過程中，早在1994年左右，我們已擔心土地供應不平均的問題，供應時多時少，這個情況會影響很多問題。到1996年，當我擔任主席時，當時已預測所謂高峰期的建屋數量會很龐大，我們也非常擔心。從96年開始，我們共召開了7次會議，就這問題進行詳細討論，希望盡量減少對建屋產生的不良因素；但整個建築小組委員會和房委會須以建屋目標這大前提為重，即須建造多少公營房屋，我們必須朝這大目標行事。

**主席：**

陳鑑林議員。

**陳鑑林議員：**

林先生，剛才你提到你們非常擔心，以及希望盡量減少不良因素，你可否解釋這兩方面所指是甚麼？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們察覺到土地供應不平均，即時多時少。我們擔心人手只有一個固定的數目，當土地供應不平均時，即表示工作量會時多時少，產生不少問題。在工作量多時，在應付工作方面會感十分吃力，擔心是否有足夠人手處理某些問題；在工作量少時，卻會有冗員的感覺。因此，我們在這兩方面均提出了不少意見。

**主席：**

陳鑑林議員。

**陳鑑林議員：**

林先生沒有提到不良因素是甚麼。此外，請林先生補充一點，在你擔任主席之前，房署已經開始外判工程，逐步把一些工程由

私人承建商全部承包，你為何仍然擔心人手數目固定的問題？你有何方法解決工作量增加？你為何當時仍有這種考慮呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，所謂不良因素，是指工作量時多時少及其帶來的影響。例如工作量的增幅會否影響價錢和建築期限；但工作量少則帶來其他問題。至於外判工程，我們一直以來也考慮到這問題。在96年，我們知道會出現高峰期及所帶來的影響，經開會討論後，我們訂定了3個處理方案。第一，增加某些部門的人員；在這方面，我們獲得人力資源小組委員會批准，增加若干新職位。第二，增加外判工程，因為如果高峰期只是一個短暫的現象，便不能聘請大量人手來解決短暫出現的情況；因此聘用私人顧問公司以減輕工作量，是一個比較直接和有效的解決辦法。第三，在工作流程上盡量採用預製件及自動化等措施，以減低人手需求。這些都是當時採取的處理方案。

**主席：**

陳鑑林議員。

**陳鑑林議員：**

林先生，你可否解釋一點，你們所擔心的其中一個不良因素，是否包括未能物色良好的建築商？或者當需要建造數量龐大的房屋時，在評審或審批建築商時會感到困難呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，在我們的承建商名冊上有很多承建商。當然，這些承建商可承受的工作量均有極限。我們所擔心的，是會出現陳議員剛才提到的問題：若外判工程過多，承建商會應接不暇；若外判工程過少，又會影響投標的情況，這些都是我們所擔心的問題。

**主席：**

陳鑑林議員。

**陳鑑林議員：**

你們既有此擔心，又作出些甚麼防範工作呢？在篩選承建商過程中，你們有否提高要求？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，一直以來，我們已為承建商的投標和審批他們的標書，訂定了明確的標準，我們覺得在審批標書上並沒有問題。至於工作量過大以致承建商能否應付，或工作量太少又導致其他問題，雖然我們擔心有這些情況，但這始終是一個自由市場，我們不能過份干預承建商如何安排合約。現在回顧起來，我們在2000年完成了8萬多個單位，在99年也能完成相當數量的單位，儘管我們也曾擔心，但這些已成過去，房委會確實興建了不少質素良好的單位。

**主席：**

陳鑑林議員。

**陳鑑林議員：**

主席，我想跟進審批承建商的方法。林先生，你可否告知我們，建築小組委員會一向以何準則審批承建商？是較重視他們以往的表現，還是着重其他因素？小組委員會有否堅持和嚴謹地執行這個準則？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，若承建商有意承辦我們的工程，必須首先具備基本的質素、建造工程的能力和經濟能力。這些準則已詳細載列於既定

的準則內。若委員有意參閱，秘書處可向房署索取這些資料。小組委員會在審批標書時，會參考承建商的近期表現。自96、97年以來，我們在審批標書時加入了一項因素，即PASS System；建築小組委員會按其既定標準，定期向承建商進行中的工程，進行嚴謹的測試，並錄取所得分數。這些分數首先會影響其日後投標的機會，其次會影響其中標機會，我們亦會衡量此等因素。

**主席：**

陳鑑林議員。

**陳鑑林議員：**

主席，林先生，你們預計會出現龐大的建屋量，在某些情況下，小組委員會在審批標書時會否對過往表現欠佳的承建商作出較寬鬆的處理？還是只參考承建商一段短暫時期的表現，而非參考一段較長時間的表現來批出標書呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，以我記憶所及，並沒有這情況出現，因為我們非常着重承建商的表現。我記得曾有承建商近期表現欠佳的情況，我們因而沒有考慮該承建商的標書。

**主席：**

林先生，反過來說，如果承建商在最近的表現良好，但過去有一段長時間曾多次犯錯，表現欠佳，以你剛才的準則，即以最近的表現為準，似乎該承建商便沒有問題。請問你當時是否以這種方式處理標書呢？

**林濬先生：**

不是。對於表現欠佳的承建商，我們設有懲罰機制，例如過往多年我們多次因某承建商表現欠佳而禁止他在一段時間內投標。我們考慮所有因素後，便決定懲罰的形式，例如禁止投標6個月。但當懲罰期屆滿後，他便可以投標，我們便應該考慮其標書。我們在決定懲罰期是6個月還是9個月時，便已考慮其所犯錯誤的

嚴重性，當該段懲罰期過後，我們便須按正常程序考慮其標書。如果該承建商的表現仍然欠佳，我們會考慮把他從名冊中刪除。

**主席：**

陳鑑林議員。

**陳鑑林議員：**

主席，最後我想簡單地問一問林先生，你認為這樣的安排和做法，是否足以使承建商承辦房署工程時，其表現便能達到房署的要求呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，根據目前的環境及各方面的考慮因素，我覺得這是一個公平的考慮，應該是這樣做的。

**主席：**

石禮謙議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Thank you, Madam Chairman. I would like to ask Mr LAM if he can first refer to his written submission, paragraph 5. I would like to go through sector by sector with Mr LAM. Daniel, if I may ask you first on your Paragraph 5(b)(i). Can you take us down the route that how do you approve briefs, plans and designs for HA as part of the duty and function of BC?

**主席：**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Thank you, Chairman, when the project is being instigated the proposed development, client's brief and the development parameters and the costing figures will be put in the paper and put to the Building Committee. For the project itself, the feasibility, whether it should be, which type of project, it first goes to the Strategic and Planning Committee, but then once it is approved and

accepted as a project of the Housing Authority then it goes down to the Building Committee to vet the client's brief, the costings and the plans and the design of the individual project.

**主席：**

石禮謙議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, how much time do you and your members spend in going through the briefs and take into consideration of what is being written in the briefs?

**主席：**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Madam Chairman, I cannot answer for other members but I spend a lot of time going through each and every paper on the design and brief and the plans and elevations of those projects.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

But Chairman, I think because from the paper, later in the paragraph, you said that all these are collective decisions by the BC, so being Chairman, do you spend or do you and your members spend enough time to discuss and go through the brief which is one of the prime, important factors of the start of a project?

**主席：**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, I believe we have spent a lot of time in discussing each and every individual project, and if we look into the details of each paper, which I do not have the time records of discussion, but I can recall there are many instances where we spent more than one hour to discuss development plans and things.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, so in your terms of office you have approved over a couple of hundred briefs, because in terms of tenders, so you would spend hundreds of hours looking over the brief? So, if I may just ask you a very simple question.

For instance in the brief they go through a lot of details: the plans, the structure, the architectural details. And also in the brief they talk about geological aspects of the sites, and they also have recommendations of how those sites' piling should be, what types of piles they should use. So having gone through all the brief you approve it after much deliberation and talk, and take into consideration of what is being recommended in the brief, which I presume that if there is any question you would have raised against it. If not, you accept it on the basis that it is being presented in the brief. Is it right?

**主席 :**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, there are certain technical details. We leave it to the Department because we are not full-time staff and there are certain things we cannot do it instead of the department staff doing it. There are matters such as the planning, the position of blocks, the problems about layouts, sometimes about the access, and if we spotted specific difficulties in geological information we will raise it and ask the department to pay special attention. But in the final selection, for example, of piling types and that sort of things, these are normally recommended by the department staff.

**主席 :**

石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

But then you approve the brief as it is being presented to you for deliberation and discussion. And then having approved the brief then the next duty or function of the BC is to go into tendering process. You go through the tendering process paper and accept the tendering process paper before it is being offered out to tender. Is this the case?

**主席 :**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, no, the Department has enough staff experience and knowledge to prepare the tender documents so normally we do not see the tender documents until the tenders came in and require a decision to let the tender. Then it comes to the Building Committee.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Now how do you know that the tender documents are in line with what has been approved in the brief, if you have no access to the tender documents?

**主席 :**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, the Building Committee cannot take over the jobs of staff of the Housing Department, so we do have to rely on the Housing Department's professional staff to prepare tender documents in accordance with the approved briefs and parameters. And so far we have not been able to see too many deviations. Unless in the assessment of tender we spotted any sort of anomalies, then we would raise it.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, sorry, handling over a couple of hundreds of tenders and going through briefs, having approved the brief which you have a responsibility in the proof, if you approve something you have the responsibility to ensure those things are right. And secondly you ensure that you do not have a monitoring role of the HD in terms of whether they have complied to the brief or not. Is this the case?

**主席 :**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, the Building Committee is a committee to decide on policies and to vet planning parameters, site designs. So there is a limit to how much Building Committee can virtually step into the details of each and every single project, and we have many projects in a year.

**主席 :**

石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, sorry, so if in the brief for instance they have recommended, because of the soil condition, they have recommended a certain type of piles, and

this has been approved by the Building Committee. But however in the tender stage the tender document had not taken this into consideration, in fact opened up the bidding to all sorts of available piling systems. So this is in a way deviating from the brief that has been approved by the BC. Have you remembered any cases like this?

主席：

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, in the approving of the client's brief, we do not have details of types of piling to be used, that sort of thing. So we do not approve briefs which contain details of piles.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

If I may just give you some recollection. In one of the briefs that had been given to us which had been approved by the BC – I will give it to you later. I will just read it out because I do not want to refer to this particular case. I just do this generally. "The problem: preliminary sub-soil indicates that driven piles and large diameter bored piles are suitable for the development." So this has been approved by the Building Committee, but in subsequent tendering in this case there has been much discussion about piles. So what I am trying to indicate here is what has been recommended in the brief, approved by the BC, subsequent tender document has not reflected the BC's approved brief, so in a way there appears to be some form of missing gap in terms of monitoring of the HD in executing the briefs that have been approved by the BC. As Chairman do you see this as a problem?

主席：

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, I do not, I am not aware of the particular incident what Mr SHEK that is referring to, but in the choice of piling it is quite normal that even if you consider large diameter piling, bored pile is suitable, it does not necessarily overrule the use of alternative types of piling. It depends on each and every site's specific requirements. And if such a thing happens and the Department's professional staff believe it is possible and it is workable and the piling contractor submitted an alternative, we would consider it in the assessment of tenders.

主席：

石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

So basically you rely heavily on HD and there is no monitoring system to ensure that the HD's recommendations are right or wrong?

主席：

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, there is no way that Building Committee members can take over the full-time job of Housing Department staff who have full professional knowledge and experience. Now, if you are referring to individual cases then I have to look into the cases before I can reply your questions. But overall we rely, yes, we have to rely on the Department. It is a big department. We are building a lot of projects. But I would not agree with you that we do not monitor them, but we monitor it from a strategic point of view, policy, and we monitor it by considering each and every tender paper that is submitted to the Committee.

主席：

石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, I am not saying that the BC are not having no monitoring. I am asking whether this is the case or not the case.

主席：

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, I cannot answer that unless and until I know the case.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

OK, now I move to the second role in terms of tendering. In terms of tendering do you mainly go looking into the financial aspect of tendering more

than you just look into a combination of financial tendering and the ability of the contractors? And if that is the case, how do you apportion the ability in terms of capability, financial ability, of the contractors and their financial bids in most cases? During your Chairmanship award of tender is based on price, is it?

主席：

林先生。

***Mr Daniel LAM Chun:***

Chairman, the award of tenders are not necessarily purely based on pricing. In fact on record we have a number of instances when we did not award tenders purely based on pricing. We do look at the tenderer's ability and we split it into technical ability and financial ability. There are very tight guidelines on how we check the financial capabilities of contractors, and in fact the contractors, being able to be listed on our contractors' list, has already passed a lot of very stringent tests, otherwise they would not be there. And the financial criteria on assessing their ability to stay on the list is a continuous job. The department has a team of people looking at the financial capability of contractors all the time. And each time when tenders are being assessed the top three, the lowest so-called tenderers, are the tenderers to be considered, would be individually re-checked prior to the Building Committee's meeting to consider them. So that is the latest check of their financial ability, because that could change from day to day.

As far as technical ability is concerned, they have to submit a lot of method statements and people, the team they are proposing for the particular project. And I am sure through the process we have that being checked by the department staff. Unless there are particular instances brought to the attention of the Building Committee, then otherwise we would rely on the Department to check that, yes.

主席：

石議員。

***Hon Abraham SHEK Lai-him:***

Chairman, on approving the briefs, in approving the design of the first stage you also have a proposal on the budget of what the cost of that project would be. And, having approved the budget, then when you come to tenderers and if you see return tenderers, three of the lowest, who are 50 or 60 percent lower than the estimated construction cost, do you still award those contracts according to the lowest tender?

主席：

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, cases like that happen. We do take a very serious concern to make sure that the tenders are correct and being able to perform. There were instances when we refused to consider them simply because they are way out. But on the other hand we also have to look into whether the original estimate was reasonable, whether there has been substantial changes in the market that would bring the prices suddenly down to the sort of gap that you are referring to. So we have to consider each and every case on its own merits.

主席：

石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, normally the estimate of the HD's are always much, much higher than the return tenderers. Do you find that not surprising as in terms as a professional estimate?

**Chairman:**

Firstly I think whether that is the case, the tenders coming in being much lower than the HD's estimate? If that is the case then please answer the second part of the question: do you find that surprising?

**Mr Daniel LAM Chun:**

I would say that in many instances, yes, but it depends on how much you are referring to. And I think in our past experience it is not that bad. They are quite accurate as professional estimates. There are instances where the tenders came in higher than the estimates too, so within reason we will consider each and every case on its own merits.

主席：

石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, this is not the answer that I am asking for, but if I may just rephrase my question.

**Chairman:**

Well, he may not give you the answer you want. It is for you to ask the question.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Normally in the hundreds of tenders coming back which handle under your Chairmanship, the majority of the tenders are being awarded under the lowest tenderers. And the lowest tenderers, how much approximately – just give a rough estimate – those tenderers that you award based on lowest tenderers, compared to the estimate given by the HD, surveying department, or whoever? What percentage is different?

**Chairman:**

Did you get the question, Mr LAM?

**Mr Daniel LAM Chun:**

Yes, Chairman.

**Chairman:**

OK, please answer.

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, Mr SHEK is asking very detailed, technical figures which I think I cannot just give off the hand. Then I would have to ask the Secretariat to ask Housing Department to supply the details. I cannot guess a percentage.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Thank you.

**Chairman:**

Alright.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, then I go to the next step. Sorry, if I may just continue? On the next function of the, under Paragraph (c), the appointment of consultants, which I think I will leave it to my colleagues to ask, but then I would like to ask the question on the supervision to, Paragraph 5(iv), (b)(iv), to oversee the progress of housing construction and major improvement and renovation programme. How do you do that, Mr Lam, as a committee?

主席：

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, we have monthly progress reports by the department on the projects, and during each month we discuss, in a number of meetings we discuss lengthily on the progress. So this is the way Building Committee monitors the progress of the various projects.

主席：

石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, so if it is not being reported to you in the monthly report, then you do not know whether those progress are true or not true progress. How do you verify that?

主席：

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, if it is not reported we do have a problem, but every month when we receive the monthly report attached to it is a very detailed schedule of projects that are delayed. Projects that are not delayed we are not that concerned. Now, if they hide any information from the Building Committee there is no way we can find out of our own initiation what they have been hiding from us. But from twelve years in the Building Committee I do not come across any hiding of such information from the Building Committee.

主席：

石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

During the term of your Chairmanship, have there been any cases that there are substantial delay and problems with construction that have not been reported to the BC or the BC is not aware of?

**主席：**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, not that I am aware of. We do have substantial delays for various reasons, even bankruptcy and etc, liquidation of the contractor, but not purposely hide from the attention of the Building Committee.

**主席：**

Thank you. 石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Lastly, Chairman, in the submission, written submission under Paper under SC1-H0044, in the English Page 17 by the, this was the written submission given by the ex-Chairman of HA, and in her submission these are the lessons to be learned. In paragraph 25 the ex-HA Chairman said that the workload of the Building Committee was extremely heavy and onerous and that she fully appreciated and was grateful for the professionalism and devotion that have all along been demonstrated by members of the Committee. And then this is one of the lessons that is being learned that she said in her submission: "I suggested that the Housing Authority should consider streamlining the portfolio of the Building Committee. This would not only be fair to the highly devoted members who serve the committee and ...", etc, etc, "... it will ensure efficiency and effectiveness of the operation of the Building Committee."

So, Mr LAM, as Chairman of the Building Committee for over a period of time and with the peaking of production, do you not see the problems that are highlighted by the ex-Chairman about the duty and function which is very complex and very onerous to the extent that it is beyond the ability of the BC, who are mainly composed of part-timers, to go through hundreds of tenders, hundreds of projects? Do you as Chairman during this period see this problem?

**主席：**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, yes, we do. I do. I have discussed many times with Ms WONG. It is our concern that we have not been able to give enough time and consideration to the planning of projects. We would like to do more without interfering into the day-to-day work of the Department's professional staff. So

one of the ways we did consider was whether we should separate the Tender Board's functions from the rest of the functions. It is our concern, yes, but whilst we are being concerned we do everything we can to discharge our present duties.

**主席 :**

石議員。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

So, Chairman, you thought that there should be a need to reform the BC as you have in your Paragraph 16 listed a three-pronged strategy to enable HD to tide over the production peak, etc, etc. But in the sense that you talk about how to improve the manpower resources in HD, the level of productivity in HD, but you have not done anything in regard to the Building Committee to streamline the effectiveness of Building Committee in supervising the workload of the HD?

**Chairman:**

The question is very long, I think. You get it Mr LAM? I am a bit lost. Can you make your question a little bit shorter so that the witness can answer to the point.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

OK, in paragraph 16, whilst the BC have taken into consideration of the peaking problem and the production problem that it has faced over the years leading up to 2001, there were a number of reforms. The number of reforms mainly dealt with HD in its operation as an executive arm of HA. However in there, there is no mention about the reform being done or the problems that are being faced by BC. Why is this not being done?

**主席 :**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, in fact the review of the Building Committee, together with its workload, has been the subject which I have been discussing with the previous Chairman, Ms WONG, for quite some time. It is therefore in our fifty items of the "Quality housing, Partnering for Change". There is an item saying that we have to review the structure, not just the Department but the Building Committee as well, or perhaps the Housing Authority itself. Now, before we can implement any changes to the Building Committee we have to be very careful to

go through a whole process of reviewing, satisfying what exactly we want, how should we segregate the workload, what should it be and which part should be taken out, which part should be, come in. And therefore it is a long process and before Ms WONG steps down as Chairman of the Authority we have already had a number of private sessions and discussions to the details of this. Unfortunately Ms WONG decided to step down and I believe Ms WONG's successor, Mr CHENG, and my successor, Mr NUNN, and also the Chief Secretary's special committee on reviewing the housing body's structure, will look into this.

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

Chairman, last question.

**主席：**

石議員，最後一項問題，謝謝。

**Hon Abraham SHEK Lai-him:**

What you just told us was after all the incidents took place. Why this was not being done during the time when the HA was faced with all the problems? While the HA was facing with all the problems HD has gone through quite a series of management organisation changes, from the re-engineering in 1996 onwards. There is quite a number of changes, but there have been no changes to the extent of the role and function of the BC, which is quite a very important aspect of the whole chain of command. You have changed a lot which takes place by the executive arm, but in terms of the policy, in terms of the overseeing, monitoring aspect, there has not been a change took place.

**主席：**

林先生。

**Mr Daniel LAM Chun:**

Chairman, since 1996 there have been numerous changes, and it is exactly because we see so many changes going on at the same time, particularly to the organisation, that we have to be careful not to disrupt the performance of the Authority. So it is one of those reasons that we did not at the time jump into any sort of quick changes. But we would like the Building Committee, difficult as it is, to oversee the performance of the Authority over this period, and we did.

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

多謝主席。建築小組委員會其中一個責任，是保證以最有效率及最具成本效益的方法達致建屋計劃。請問林先生，這是否採用“價低者得”的方法來達致？若是，這種“價低者得”的方法是在何時引入？由何人提出？在何時提出？是否有這方面的會議紀錄？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我不覺得這是一個曾有人提出來討論的項目，據我所知，沒有此情況。當建築小組委員會執行工作時，各成員都知道我們所使用的是公帑，因此必須小心運用公帑。我們所聘請的每一個承建商或專業顧問公司，均列在房委會的認可名冊內。在這過程中，不是任何人隨便在街上開設一間店鋪也可承辦房委會的工程。當工程外判時，承建商已有足夠的資料，瞭解我們的要求，而他們在承建有關工程方面也是具有經驗和知識，否則，他們根本不會被納入我們的名冊內。在這情況下，他們以一個本身可以控制的價錢來投標，我們也須小心處理，我們為何要採取“價高者得”呢？這是說不通的。所以，回應劉議員的問題，我本人從未聽聞有人提出必須採取“價低者得”的政策，而事實上，過往亦有個案顯示，我們並非純粹採用“價低者得”的方式。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，我想特別提出有關聘用顧問公司的問題。在我印象中，以往並非以“價低者得”的方式來聘用顧問公司，而是直至某一年才開始採用這方法。我忘記了確實的年份，林先生可能會記得。如果林先生還記得，請問是在何時引入這方法？以及在甚麼的背景和情況下，引入以“價低者得”的方法聘用顧問？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我記得以往曾採用各專業學會所定的收費標準，但衍生了很多問題。根據過往建築小組委員會的經驗，發生嚴重問題的地盤的有關顧問公司，是按照專業學會的收費標準聘請的；因此，收費的高低與該顧問公司在某工程項目的表現，不一定有直接關係。至於是否曾有“價低者得”的決定，我記得在建築小組委員會的討論中，從未提出必須按照這個做法。正如我剛才所說，我們所使用的是公帑，我們知道自己在做些甚麼，我們必須向公眾交代。向承建商付出較高的價錢，並不等於承建商必定會提供質素較高的服務。我們必須清楚瞭解外判予承建商或顧問公司的每項工程，我們並希望以合理的價錢獲得合理的服務。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，我剛才提出一個很具體的問題：建築小組委員會曾否討論過“價低者得”；若有，是在何時？

**主席：**

他已回答沒有。

**劉炳章議員：**

曾否討論改用非“價低者得”的方法？

**主席：**

林先生，這問題是反過來問。有沒有討論過……

**劉炳章議員：**

建築小組委員會曾否討論在聘用顧問公司時，把非價低者得的方法，改為以“價低者得”的方法來聘用他們？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們沒有討論過“價低者得”這項目，因為“價低者得”從來不是我們的指導性指標。我們曾進行討論，決定引入一些條款，當中列明着重考慮承建商的能力，即所謂technical方面的能力。我不能告知劉議員，我們exactly在哪一年的哪一次會議把technical score提高。以往我們曾提及價錢與technical score各佔50%。後來因應某些特別情況，例如某些建築工程須有很多特別設計和很複雜的technical因素，便把比例調高至分別佔70%及30%。但我忘記曾在哪次會議討論此事，希望秘書處可翻查該日期。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，可能我說得不清楚，我想知道聘用顧問時改用非價低者得的方法，是在何時開始引入呢？如果記不起的話，也不要緊……

**主席：**

劉議員，為了公道起見，我須作出澄清，證人已表明沒有“價低者得”的政策，你不能假設有這政策。如果沒有這政策，便不會在這方面有所修改，但是證人剛才說，數年前把價錢與技術、技能或能力的比重調整，由從前大約各佔一半，即價錢佔一半、能力佔一半，改為分別佔70%及30%。證人只說了這點，請劉議員修改你的問題，就證人已提供的證據，再作追問。

**劉炳章議員：**

不要緊，最重要的一點，是我想知道把以往的方法改為採用現在的方法，是由何時開始？由誰人提出呢？是否載於某些會議紀錄內？若有，我想知道有關紀錄。當然，秘書處是可向房署索取的。

**主席：**

林先生，請問你可否現在回答這問題？還是我們向房屋署索取資料呢？

**林濬先生：**

主席，我相信秘書處須向房署索取資料。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，我想問有關聘用方法。我想知道何時引入顧問承包方式，即由牽頭顧問公司包括其他分包顧問，過往並非採用這種方法，是在何時改為採用這種方法？是由誰人提出呢？請問有否有關會議紀錄呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，以我記憶所及，一直以來，我們均採用一個牽頭顧問承包工程的方式。至於以往曾否採用其他方法，各項工程分開承辦，我不能回答這問題，因為以我記憶所及，我們全部按照這做法。唯一不同的，是聘用工料測量師時，我們採用獨立聘用的方式。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

有關顧問承包方式，林先生在建築小組委員會工作多年，請問你知否發生“食價”的情況？知否發生牽頭顧問公司中標後進行“Dutch auction”的情況呢？即重新拍賣？你知否牽頭顧問公司沒有向分包顧問公司付款？你又知否分包顧問公司苦不堪言的情況呢？若有，建築小組委員會曾否討論改善方法呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們曾在一些非正式場合聽到這些意見，亦非常關注這些意見，我們曾在建築小組委員會一、兩次會議上討論這些問題。至於是哪個會議，我現在無法立即回答，我相信須由秘書處為劉議員索取有關資料。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

時間是一個問題，但我想知道曾否進行討論，以及有否提出解決方法？

**主席：**

林先生已回答說曾進行討論一、兩次。請林先生回答有否提出解決的方法呢？

**林濬先生：**

我們曾進行討論，經考慮和聽取部門同事的意見後，我們繼續維持現有的做法。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

林先生，你的意思是否覺得這些情況並不構成問題呢？

**主席：**

林先生，這是.....

**劉炳章議員：**

所以便無須修改，因為他說無須作出修改。

**主席：**

林先生，你是否認為這樣的處理方法已相當妥當，無須作出任何改動？

**林濬先生：**

主席，當時我們的考慮涵蓋多方面；在聽取署方對這些情況的解釋及考慮其他因素後，我們決定仍然沿用這些方式，因為過往曾有不少成功的例子。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，如果你們覺得當時的情況是對的，為何現在推行的50個改善方案卻又包括這些改善呢？現在把分包工程分拆，是否表示當時的決定是錯誤呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我想不可以這樣說。我們在衡量每一事項時，都會基於當時的考慮因素、當時的條件和部門提供的資料等，才作出“conscious”的決定。如果事後出現任何問題，我們會繼續檢討，我們是會不停改進的。關於這50項改善措施，我們希望可以成功將其實行，這也是我們改進的行動。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，我想跟進。林先生在第17段說建築小組委員會非常關注質量問題，有關分包顧問和牽頭顧問的合約及包括的服務範圍，請問建築小組委員會有否參與保證兩者的分工清晰且不存在灰色地帶呢？

**林濬先生：**

主席，牽頭顧問與分判顧問之間的合約，是他們之間的合約，我們必須加以尊重，亦不能參與其中，因為我們只與牽頭顧問訂立合約。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，對不起。如果建築小組委員會只關注牽頭顧問的服務合約，而不理會分包顧問與牽頭顧問之間的分工是否清晰及是否存在灰色地帶，你們又如何能保證質素獲得落實呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

有關保證質素的問題，須倚賴我們與牽頭顧問的合約條款。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

我想帶出這個問題，是因為4項需要調查的工程中，其中一項……

**主席：**

我們現在並非討論該4宗事件。

**劉炳章議員：**

我知道，我亦明白，我只是想帶出這點。據報章報道，在該4項需要調查的工程中，有一項工程的分包顧問與牽頭顧問均表示，由於彼此分工，出現問題的工程並不包括於其工作範圍內。在這情況下，建築小組委員會如何能保證這些大家都認為分工範疇不包括的項目獲得落實呢？如果不能獲得落實，你們又如何保證質素呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，這是事後出現的事情。在我們來說，我們只與牽頭顧問訂立合約，我們與分包顧問沒有任何合約關係，所以我們只可以處理與牽頭顧問的合約。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，這是否表示建築小組委員會的監察方法，主要是倚靠文件和在辦公室內進行，並沒有其他監察方法呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我相信任何機構或監察團體都只可以倚賴某些法定文件或關係處理工作，我不明白劉議員的問題其實是問甚麼。

**主席：**

問題是你們是否以文件處理；若是，便答是。

**林濬先生：**

是的。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

此外，有關質素監察的問題，請問林先生是否知悉行內有承辦商“借牌”的情況呢？若有，而你又知悉這情況的話，究竟建築小組委員會曾否討論這問題，以及如何解決這問題呢？請問你們曾提出甚麼建議？有否載於任何會議紀錄內？可否向我們提供有關紀錄呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們曾關注這問題，而且曾就此進行多次討論。至於在哪次會議中進行討論，則須勞煩秘書處翻查了。最令我們擔心的，是如何執行禁止“借牌”的事宜。如果不能執行所訂定的規則，訂定無法執行的規例也是徒然。至於“借牌”方面，我們曾就如何執行禁止“借牌”事宜進行多次討論。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

我想問，既然知道有“借牌”的情況，而且你們又曾多次討論這問題，為何仍然容許這些“借牌”的公司留存在投標名冊內？建築小組委員會的其中一項職責，是審核和監察投標名冊內的承包商。

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們曾聽聞有此問題，並提出討論。“借牌”是一個整體的問題，並非某一個別個案。建築小組委員會亦沒有個別個案的證據，可證明“借牌”是借了給誰人，所以我們不能懲罰某個別公司。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，林先生說沒有證據，其實在行內這是公開的秘密。我想知道你們進行討論時，有否具體討論如何解決這問題的方法？若有，當時的建議為何？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們曾討論這問題，至於劉議員提到這是行內都知道的事情，我很希望業內人士可以提供這些公司的名字。我們在討論時，只討論如何防止這情況發生，至於這些公司如何私下交易等問題，我們實難每天進行追查。我們只希望可以防止這情況，希望設立一個有效的機制，令這些事情不會發生，我們並非以個別案件作為討論的對象。

**主席：**

有否訂立任何機制以防止這類事情發生呢？

**林濬先生：**

我們主要在合約內增加條款以防止分判等，我們在這方面下了工夫，亦把此事納入該50項措施內。

**主席：**

劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，在合約以外，監察行動是否主要局限於文件方面？在知悉出現這情況時，建築小組委員會作為房委會其中一個委員會，有否指示房署職員進行調查？若有，請問何時指示房署人員進行調查？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，建築小組委員會必須有真憑實據才可以工作。至於有否指定某位職員進行調查工作，答案是沒有。

**主席：**

各位同事，現在讓大家休息10分鐘。應林先生的要求，今天的會議將在12時結束。我們現階段先休息一會。

**林濬先生：**

多謝主席。

(研訊於上午10時47分休會)

(研訊於上午10時59分繼續)

**主席：**

我們現在繼續研訊。楊孝華議員。請楊議員戴上麥克風。

**楊孝華議員：**

我已戴上了。

**主席：**

請楊議員繼續。

**楊孝華議員：**

林先生剛才說，當他們知悉將會出現建屋高峰期時，便把工程外判。據我理解，外判工程一向需要很多專業人士，林先生本身也是專業人士，還需要負責工程和繪畫圖則等專業人士。在小組委員會決定把工程外判時，正值香港私人樓宇的建屋高峰期。你們作出這決定時，曾否考慮私營專業人士市場中，有否足夠專業人士承辦房委會的大量外判工作呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們曾考慮這問題。不過，我手上的資料顯示，當時的私人市場並非處於高峰期。外判工程前，我們亦曾與專業人士和學會討論這問題，他們非常肯定地告知我們可向他們提供更多工作，他們定能給予幫助，因此我們當時決定把部分工作外判。

**主席：**

楊孝華議員。

**楊孝華議員：**

主席，林先生剛才不止一次，而是多次說及建築小組委員會不能取代部門內專業人士的功能。數位議員剛才問及提交文件時，你也說部門有很多專業人士，這是否意味着建築小組委員會有機會被部門架空，令你們不能發揮仔細的監督或監察作用？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，除非有特別的理由或證據認為有這些情況出現，否則，我們沒有可能取代他們的工作。我們的工作只是關於政策方面的事宜，執行工作是由房署負責的。

**主席：**

楊孝華議員。

**楊孝華議員：**

雖然你們從事政策方面的工作，但你們的工作亦包括批准和審議設計，當然還有招標方面的工作。建築小組委員會有七成是專業人士，他們須在這方面作出判斷，所以我相信你們不單涉及政策方面的工作。在這些人士當中，很多是來自私營機構，據我理解，一所私營的專業公司，聘有不少專業人士。當有必要審批某些事宜時，隨時可指派屬下的專業人士代為解釋。過去小組委員會出現類似的情況時，你們曾否如此做？以及是否容許你們這樣做呢？當你們產生疑問時，能否直接要求部門的專業人士代為解釋呢？還是只局限於由出任建築小組委員會的幾位代表作出解釋呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，其實我們每次討論每個項目時，負責該項目的人士，不論是建築師、工程師、測量師或規劃師，均須個別向我們解釋有關問題；因此，當我們提出問題時，解答的人士都是直接參與該項目工作的人員。

**主席：**

楊孝華議員。

**楊孝華議員：**

在林先生剛才提供的口頭陳述補充內，即沒有引述的部分，他提到一點，就是建築小組委員會內有專業人士。據我理解，當遇到某些問題時，這些專業人士須避席。雖然在建築小組委員會內有七成委員是專業人士，但專業人士也劃分不同類別，包括測量師、工程師和建築師等，我相信沒有人是全能的。當小組委員會內某位來自非政府部門的專業人士須避席時，會否正好造成在該專業範疇內缺乏了一位關鍵人物？例如某位建築師須避席，而剛好在設計上出現問題，我相信是無法倚賴測量師代建築師提出問題的。這個情況會否造成空缺？正因該專業人士在某段時間內避席而削弱了某部分的專業監察功能呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我不覺得曾發生這情況。其實建築小組委員會的委員當中，不少委員本身雖具備某個行業的基本專業資格，但因工作關係，他們的工作已不局限於其專業行業的範疇。其實很多委員在大機構工作，雖然本身屬於某行業，但晉升至某職位後，須負責的工作便不局限於其最初獲得的專業資格範疇。因此，我不覺得曾出現楊議員剛才提出的情況。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

多謝主席。我想跟進有關投標方面的一連串問題。林先生剛才回答劉炳章議員的提問時，似乎表示投標制度劃分兩類：一類是顧問公司，另一類是普通的建築承辦商。至於聘請顧問公司，首先是採用專業學會所定的價錢，後來改為“五五之比”或“七三之比”。我想先提出有關顧問公司的問題，請問小組委員會是否根據一份計分表來計算“七三之比”或“五五之比”呢？即以100分為總分，質素佔70分，價錢佔30分，價錢最低的標書便取得30分，但是兩者合併計算後，便可能不是“價低者得”了。是否存在計分表這種制度呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，在擇選顧問方面，有關70%和30%的詳細計算方法，是根據一份表格上所詳列的各個項目計算出來，該等不同的項目包括該公司內人員的經驗、知識，以及該公司可提供多少人手進行工程等。不錯，我們是有這種計分表的。在實際運作上，我們會先考慮技術所佔的70%分數，而不會考慮價錢所佔的30%；如果根本連技術也不合格，我們完全不會考慮價錢所佔的30%。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

主席，在顧問公司方面，小組委員會採用“兩個信封”的制度。另一方面，有關普通的建築承辦商，卻並非採用這“兩個信封”制。有關建築承辦商，小組委員會是否訂定了數項條件？如果承辦商符合這些條件，便立刻採用“價低者得”的方法，請問可否這樣說呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，承辦商與顧問公司是不同的，因為大家在專業知識方面是有分別的。我們須向承辦商表明我們需要興建的樓宇類別，以及承辦商的工作為何。這些都在細則、合約或招標文件內清楚列明，因此，承辦商純粹執行指定的工作。在向承辦商招標時，我們從前純粹考慮承辦商過去的表現。我剛才也解釋過，如果承辦商沒有這樣的能力，他們根本沒有機會投標，而且每次招標，並非全部承辦商均可投標，每次房署只建議擇選10個或8個承辦商，因應不同的項目，在名冊內選擇某些承辦商；亦因應他們過往表現的差異而作出挑選。如果從前表現良好，以高分PASS的承辦商，他們投標的機會亦會提高，表現欠佳的承辦商，可能暫時會被禁止投標。我們最近考慮擴大技術評分的層面，在50項改革當中，我們亦提倡可用“八二之比”。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

我並非討論現在的制度，我是討論從前的制度。建築小組委員會評核名單內的承辦商，即承辦商被列入名單後便可呈交標書，你們考慮標書時，會考慮哪幾個項目呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，每次承辦商呈交標書後，部門便會作出分析，研究哪項存有特別的問題，整份標書的內容是否有不對之處，例如在計算方面有否出錯及犯了其他錯誤等。部門會根據標準的程序，要求承辦商解釋標書內的錯誤，以及詢問處理錯誤的方法。部門根據詳細的程序處理標書內的錯漏，當承辦商對有關錯漏作出明確的解釋後，部門便會把標書的全部詳情提交建築小組委員會考慮。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

我曾翻閱你們過往的一些文件，標書劃分為tender A和tender B，似乎tender A的承建時間是26個月，tender B的承建時間則是24個月。就優先次序而言，如果承辦商建造速度較快，你們會否優先考慮呢？速度是否其中一項考慮因素？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們劃分甲、乙兩種標書，目的是給予承辦商一個機會，提出他們在建屋方面比他人更優勝更快捷的特殊方法。當我們考慮時，便會衡量甲標和乙標的方法。例如乙標，我們考慮當中提出的方法是否可行。若是可行的話，確實可以較快捷方法建屋，其價錢相對是否較甲標更優勝。因為這些方法通常都較昂貴，究竟價錢高出多少呢？應否由於價錢較為昂貴而採用這標書呢？我們還須處理這些問題。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

我察覺到你們其中一項條件，是對承辦商作出財政評估。其實承辦商既已被列入list內，按理他們是符合資格，為何你們每次呈交tender，你們都須進行財政評估？請問由誰負責財政評估？又基於甚麼資料評估呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，承辦商被列入名冊前，我們會首先小心查核其財務狀況。當承辦商被列入名冊後，在每次投標時，若其標書不獲考慮，我們亦無須花費如此多的工夫。但若其標書獲得考慮，我們便會對其進行一次近期的財務評估，因為財政狀況會經常改變，即使今天財政況十分健全，明天也可能不大健全，所以我們便須以最

近期的財務評估作為衡量標準。房屋署助理署長負責進行這項財務評估，他轄下有一組人員，專門負責這項工作。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

主席，我想繼續提出有關投標方面的問題。林先生剛才說須進行財政評估，其實你們從何知道他的財政狀況呢？很多偷工減料的情況都是因為財政困難所致，大判或二判在最後階段無法完成工程的情況亦屢見不鮮。因此，除非承辦商自動報告其財政狀況，否則建築小組委員會或房署同事如何知悉承辦商的財政情況呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我相信他們採取很多不同途徑進行評估，例如向銀行查詢等。至於詳細的財務評估情況，我相信須由房署的同事詳細解釋了。

**主席：**

請問可否這樣理解？建築小組委員會不會主動負責這工作，只會關注這方面的問題。房署會向你們提交調查報告，說明調查結果，讓建築小組委員會得悉詳情。程序是否這樣呢？

**林濬先生：**

主席，建築小組委員會最關注的事項，是中標的承辦商能否勝任，所以查核財政是一項規定的程序。每次收到標書後，如果該標書獲建築小組委員會考慮，房署便會立刻查核承辦商的最新財政狀況。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

除了財政外，林先生剛才也說過，還須考慮承辦商過往的表現。如果他們過往表現不濟，你們便會把其名字在名冊上剔除。會否出現一個情況，就是在名冊內的承辦商，過往雖有不良紀錄，但基於“價低者得”，你們仍讓其中標呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

對於向我們呈交的標書，我們一向的做法，是讓其中標，或不讓其中標。如果投標的承辦商過往有不良表現，我們不會邀請其投標。被邀請投標的承辦商，必須過了我們禁止其投標的時間，例如3個月。若我們有理由相信某承辦商不能勝任，我們便根本不會邀請他投標。我剛才所說，承辦商每次投標，除了其名字須在我們的名冊內，部門還須在名冊內選出8至10個承辦商投標。在這程序中，有特殊問題的承辦商已經在篩選過程中落選了。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

我不知道你所指的特殊問題須達致甚麼程度。我曾參閱建築小組委員會的一份會議紀錄。內容提到承辦商雖有adverse report — 事實上其報告內有5次adverse report — 但房署仍建議建築小組委員會接納其標書，當然該承辦商出價最低，而建築小組委員會最後亦接納這項建議。你們是否不重視adverse report呢？總之，只要有有關的承辦商的表現尚未惡劣至完全不能接受，或用你的措詞“特殊”來形容，其“特殊”程度尚未達到必須將其名字從名冊中剔除，或禁止其在3個月內不准投標便可；只要該承辦商仍在名冊內，即使有adverse report，你們也覺得不太重要。

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，每次建築小組委員會察覺到投標的公司有adverse report，也很關心這情況，每次也要求部門作出詳細的解釋：為何該公司有adverse report部門方面也建議我們接受該標書？關於adverse report，我們有時須視乎該公司在甚麼情況下得到adverse report，因為有些情況是與承辦該項工程的能力關係不大的。我不清楚李議員所提及的個案是甚麼個案，我不可以就此回答。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

多謝主席，我從會議紀錄中發覺，大家似乎並無詳細討論adverse report這問題，最後大家便approve該公司的標書了。在你記憶中，即使該公司有adverse report，也獲得approve的情況是否很多呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，在我記憶中，每次有adverse report，特別是該公司曾獲得超過一個adverse report，我們也會詳細研究，究竟是甚麼原因導致有adverse report呢？該adverse report應否影響我們選擇該標書呢？

**主席：**

我想指出，李議員所提及的投標事件，有關公司在過去12個月內有5次adverse report，因此，才引起李議員的關注。請問林先生對於這方面有否任何記憶呢？

**林濬先生：**

我記不起。

**主席：**

該公司最近也有adverse report，但其標書最終仍獲得接納。

**林濬先生：**

主席，我記不起這個別個案。但如果出現這種情況，即12個月內有5次adverse report，而結果我們仍決定選擇該份標書的話，我相信我們當時已作出詳細的考慮，因為這種情況極少出現。

**主席：**

李卓人議員。

**李卓人議員：**

主席，我不知道能否讓林先生看有關的會議紀錄？因為從該會議紀錄來看，與會人士並無詳細查問有關adverse report的問題，提出有adverse report後並無進行討論，會議紀錄亦沒有記載有任何member提問有關adverse report的情況……

**主席：**

你手上是否有該份會議紀錄？

**李卓人議員：**

是。

**主席：**

也許讓林先生看一看。……我們提出這類問題，主要是希望瞭解建築小組委員會如何處理有關事項，包括處理投標方面的問題，因此，並非針對某宗個案……

**林濬先生：**

明白。

**主席：**

我相信林先生也需要看原先那份標書……

**李卓人議員：**

全部文件都包括在內。

**主席：**

全部文件都包括在內？

**李卓人議員：**

首先是原先的那份標書，最後是那份minutes，前面亦附有一個表.....

**主席：**

林先生也應該看一看署方提供的那份文件。

**李卓人議員：**

是，署方提供的那份文件也包括在內。

**主席：**

林先生是無須說出有關公司的名稱。

**林濬先生：**

好。

**主席：**

林先生是否需要多一點時間研究這份文件？因為估計林先生6月9日須再次出席專責委員會的研訊，或許把這事項押後，待林先生refresh記憶後，再向我們提供資料。由於我們看到這個例子，覺得有點奇怪，希望更清楚明白建築小組委員會遇到這類問題時須考慮的因素是甚麼。

**林濬先生：**

好，主席，我希望有這個機會。

**主席：**

對，因為這並不公平，我們只是剛把文件交給他。請問你是否還有其他問題？如果沒有問題，請下一位委員。

**李卓人議員：**

沒有。

**主席：**

好，下一位，何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

主席，首先請林先生再澄清建築小組委員會的制度，你們是如何考慮承辦商的招標事宜？剛才所說的 *adverse report*，即不良紀錄，如果有此紀錄是否代表有關事情已被處理，已有裁決指出該公司真的有過失？是否可以這樣說？還是只是一宗投訴呢？

**林濬先生：**

主席，並非這樣的。我們設有一個很周詳的機制，決定是否給予 *adverse report*，部門的同事亦不可隨便根據個人的意見來作決定，而是需要根據指引作出決定的，結果亦會影響承建商的投標和中標機會，也牽涉我們所謂的 *PASS*，即 *performance assessment system*。我們亦頗側重這些 *assessment*，這些 *adverse report* 對我們十分重要。

**主席：**

何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

主席，由此看來，有不良紀錄(*adverse report*)便不單包括投訴這麼簡單，還包括處理的程序，甚至是處理的結果，當然這個結果對承辦商是個不利的結果。你們有否就此劃分等級？即小、中、大過等。

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，據我所知，是沒有劃分等級。

**何俊仁議員：**

故此須就每宗個案進行研究？

**林濬先生：**

不錯。

**何俊仁議員：**

OK。我想繼續跟進石禮謙議員剛才提出的問題。他說你們考慮招標前是有份關於地盤地質的研究報告，稱為 geotechnical report。我想問林先生，通常這類報告會否建議採用哪種樁柱？

**林濬先生：**

主席，通常這類報告會作出建議。

**何俊仁議員：**

會作出建議。

**主席：**

何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

當你們招標時，正如林先生所說，是由房署負責草擬標書，標書採用開放的形式，特別是在96年後，給予承辦商更大的開放程度，讓承辦商負責設計，即承辦商有責任設計建築物以至地盤打樁的方法。如果標書是以開放的形式，而投標者建議採用的地盤打樁方式與原本房署土力工程師建議的方式有所不同，你們會否要求房署給予意見？你們指出現時出現不同的建議，究竟如何對不同的意見作出考慮呢？會否再向房署土力工程師徵詢意見呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，如果真的出現這種特殊情況，我們當然會徵詢其意見。不過，我想解釋，特別是打樁工程，即使曾經進行土地探測的研

究，在不少的情況下，顧問也不單說只有這種方法可行，通常的回覆是a、b、c幾種方法都可行，而不會或極少會說只有一種方法可行。在打樁工程招標時，我們是需要在這方面予以開放，因為每間承辦打樁工程的承建商具備不同的機械設備，某公司採用某種機械打某種樁是可行的，並不表示另一公司也具備同樣機械打該種樁。故此，在打樁工程招標時，我們主要要求所打的樁柱可承托多少力？上層可承托多少重量？承建商須告知我們採用哪種方法以作承托？採用甚麼樁柱？以及採用多少條樁柱？

**主席：**

何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

當然，我是行外人，所以我的提問可能不夠專業。不過，當土力工程師作出建議用哪種打樁方法最為合適時，他當然會考慮該地點的地質應用哪一種打樁方法才能發揮作用，可承托上層的建築物，他當然是經過專業的考慮才作出建議。另一方面，你們在考慮投標的承建商時，如果他的機械不能提供土力工程師所建議的那種合適的打樁方法，你們當然不是考慮他有甚麼機械，最主要是考慮他能否提供合適的打樁方法。因為他有甚麼機械只是他自己的問題，你們必須找出有能力提供最合適的打樁方法的承建商，你同意這種說法嗎？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

每個打樁工程的承辦商也有其各自的能力和機械，我們不會讓不合適的承辦商投標的。我們既讓某一承辦商投標，他當然可以提出他自己的方法，該方法是會由房署的專業員工加以考慮和評審。

**主席：**

何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

主席，現在林先生又說須交由房署作專業的評審。我想問，如果建築小組委員會在最初探土時，已知悉房署原本的土力工程師曾作出建議，並且是清晰的意見，指出應採用某種打樁方法，他不是說用a、b、c其中一種方法，而是說採用a那種方法，但後來招標時有公司提出採用b那種方法，那麼你們會否特別關注此事？即一般來說，會否特別考究b和a兩種方法之間究竟有何分別？再考慮採用b方法會否不合適呢？會否再向房署原本的土力工程師徵詢意見然後才作出審慎的決定，讓承建商採用他的標書呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，有關土力工程師提出的建議引致房署應採用哪種標書的形式和訂定甚麼條件等，一般來說，文件是直接交予房署的同事，而不會提交建築小組委員會考慮。不過，如果發生這種情況，確實存有一些疑點時，建築小組委員會當然會予以考慮。

**主席：**

何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

我不明白，林先生剛才清楚回答，你們已看過那份地盤的探土報告(即site brief)的內容，是嗎？

**林濬先生：**

不是。

**何俊仁議員：**

你們沒有看過那份site brief嗎？我剛才有印象，你在回答石議員的提問時說你們已看過地盤的探土報告？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

那並非地盤的探土報告，主席，我剛才所說的是client's brief，即是說該幅土地可以興建多少倍、需要有甚麼出入口、需要多少條馬路、須建多少座學校和多少幢所謂“GIC”的設施等，不是個別地盤的探土報告，探土報告是提交部門以助他們工作，而這是他們日常工作。

**主席：**

何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

換言之，我可能有所誤會，我不知道石議員剛才是否也誤會你們已看過地盤的探土報告。正如你剛才說，在作出決定時，往往須靠房署向你們提供資料。我當然理解這點，你們是沒有可能取得第一手資料的，但你們有否清晰的政策讓房署員工明白，倘若他們招標時，特別是需要工程師或建築師負責設計和提供建議，而該建議與房署原本負責探土的土力工程師的建議有所不同時，必須告知作為一個“Tender Board”的建築小組委員會，以便建築小組委員會考慮和研究後才決定是否接受該建議？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們並沒有刻意把何議員所說的情況告知房署的同事，但這是一項基本的專業操作環節，任何專業的工程師和房署的職員也知悉，要是需要這樣做，他們應向我們提供一個充分的原因。

**主席：**

何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

據林先生的記憶所及，以往如有不同意見時，即投標的工程師或建築師在地盤打樁方面的意見與房署原本進行地盤探土的工程師意見不同時，每次當有報告說明有不同的意見時，他們便會告知你將會有很多項目辯論，而每次也必定向你們報告，對嗎？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，這類個案極少發生；據我記憶所及，只有一、兩次，極少出現這種情況。

**主席：**

何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

我想順帶一問，自96年開始，你們增加了外判工程的數量，由外界承包的建築師負責整項工程及設計。據你所知，在你上任前，以往有關設計的工作是否較少屬外判工程？以往整項設計是由房署負責，包括由地盤打樁以至上蓋設計。到96年後，你們是否給予承包的建築師較大自由度，其中包括把設計交由承包的建築師負責呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，在我記憶中，以往也有這類外判工程，但並不太。在96年，因為高峰期等原因，這類外判工程的數量增多了。對，我們是交由承包的建築師負責設計。

**主席：**

何俊仁議員。

**何俊仁議員：**

因應這些改變，建築小組委員會有否作出相應的行動，加強審批這些設計工作？房署負責監察外判工程的職員也同樣知道他們的工作可能需要負責監察設計的範疇嗎？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，其實建築小組委員會從沒有劃分哪一個項目是由部門的同事負責或是由外判的顧問負責，我們的處理方法是相同的，所以審批程度也是相同的。

**主席：**

下一位，呂明華議員。

**呂明華議員：**

從林先生開始作證開始，我觀察到他認為有關質量的事故是由兩個主要原因造成。第一，是亞洲金融風暴，這是個外在因素，當然不受林先生控制；第二，是個人的私利、個別的犯罪行為所造成的經濟誘因。其實，有很多背景會導致經濟誘因的發生。我想問，林先生擔任了十多年建築小組委員會的主席，究竟建築小組委員會每星期開會多少次？每次開會多久？

**主席：**

林先生是在96年擔任建築小組委員會的主席。林先生。

**林濬先生：**

每次會議也不相同，最長的一次是由早上8時45分開始至下午4時才結束，不停討論；也曾連續開會3、4個小時，但通常很少短於3、4個小時，我們那regular .....

**主席：**

例會。

**林濬先生：**

對，例會是每月舉行一次，通常是每個月的第三個星期四；但期間有時會舉行特別會議，也有集思會和很多特別召集的會議。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

多謝主席，按照林先生剛才所說，開會的時間其實不多，但建築小組委員會的職責卻非常沉重。據文件所載，大家手上也有這份文件，其職責是監察建屋、質量和保養，最重要是擔任投標小組委員會，負責審核投標的標準、合約、建築工程、屋宇設備、保養和改善工程合約、批准為房委會工程所聘用的各類顧問公司，以至監察房委會承建商和顧問公司等。我不明白人手這麼少，如何能擔當這麼多的工作呢？這樣看來，其實房委會的建築小組委員會所有有關 approval 的工作是甚麼呢？只是閱讀文件，對嗎？我可否這樣說？根本並沒有實質、深入的討論。

**主席：**

林先生，你是否同意呂議員的見解？

**林濬先生：**

我不同意他的見解。

**呂明華議員：**

如果不同意我的見解，你可以計算一下，你分配多少時間予投標、審查建築工程及屋宇設備呢？單靠一個建築小組委員會是無法完成這些工作的，根本沒有時間完成這些工作，又怎能透切地審查和監察這些工作呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，監察工作不能以在每個項目花了多少分鐘來計算，我們所衡量的，是背後的問題和討論了甚麼項目等。如果看今時今日我們每年所興建的樓宇，甚至去年建成的8萬多個單位，入伙後並無問題，質量是良好的，很多樓宇的質量仍然良好，我覺得建築小組委員會已履行其工作。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

多謝主席，林先生剛才說短樁事件暴露了建築行業架構性的缺點和文化的弱點，林先生已說得很清楚，即香港建築行業長久以來存在發生短樁事故的基礎背景。要是這樣的話，為何以往沒有發生如此嚴重的事故？為何今次在一段短時間內卻發生這麼多嚴重事故呢？如果監察是足夠的話，造成事故的原因是甚麼呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們所討論最嚴重的短樁事件牽涉到犯罪行為，我們不應把這事件與整個行業扯上關係。至於犯罪行為是刻意迴避任何監察制度與法律制度，這一點也是十分清楚的。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

多謝主席，林先生也曾說過，世界上最完善的監察系統也無法完全杜絕犯罪行為的發生。依我看來，這一點似乎對，也似乎不對，為何我這樣說呢？建築行業是一個生產過程，打樁工程之後興建上蓋或髹油漆等，如果每一階段也設有監察、設有質量檢查的話，那麼質量便能得到保證，而不會讓引致產生不良質素的過程一直伸延下去，直至整幢建築物建成後才發覺問題。換言之，你們的監察機制不足。不知道林先生是否同意呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我不同意，因為每個興建中的地盤，一般來說，也有幾百名工人，我們需用多少人手進行監察呢？每名工人工作也可影響質素、材料和工序等。要進行監察的話，是否需要派遣一名監察人員全時間監察每名工人，這才算是監察呢？但這樣做也不一定有保證。所以，我們一直帶出一點，是根基方面的問題，唐英年議員的建造業檢討委員會也花了不少時間在這方面進行研究。其實，業界的的文化確實有需要作出改變。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

多謝主席，我相信林先生仍未明白我的意思，或許我說得不清楚。我並非說需有一名QC人員(質量監管人員)監察每名工人，我的意思是，若能根據ISO 9000標準，每個工序之後也會取得結果，例如鋼材、材料方面，整批鋼材是需要經過檢查才可運進工地使用，而不是每名工人把每條鋼材搬進工地，然後由監管人員進行檢查，我相信林先生很清楚這點。另外，打樁方面，使用整批樁柱前，最少每條樁柱須經測試或抽sample測試，根據美國的“軍用抽樣標準”，設有標準測試樁柱的長度，為何沒有進行測試呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，舉例其中一個個案，即東涌個案來說，我們驗出他們使用的鋼材不合規格，於是在鋼材塗上紅色，要求搬離工地，但他們以訛騙的手段把紅色塗改為綠色，然後相隔一段時間，再把鋼材運回工地使用，這是有心瞞騙。同樣，打樁的所有紀錄均顯示一切正常，所有文件(包括其他報告等)也沒有不正常之處，如果當時不是我們自己深入調查，把事情揭發，這件事在更後的時間可能還未被揭發。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

主席，我相信林先生說的第一個案例是有道理的，訛騙便是訛騙。但第二個案例，有關短樁事件，你們有否遣派人員進行質量檢查呢？依我看來是沒有，如果有的話，當時便已發現問題所在。

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，ICAC仍在調查這宗案件，有些情節……

**主席：**

現時討論的是制度，不是談某個個案。一般來說，你們是否設有制度，確保每個工序也有一定的測試和報告。我們撇開訛騙方面不談，也不討論個別事件，只談一般的問題，制度是否完善？這是呂議員所探討的。

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們是設有制度的，也設有提交報告的程序。至於報告內容是否偽造則是另一問題。我們確實設有制度及報告的程序。事實上，我們建造的樓宇，百分之九十九也是沒有問題的。因此，這個制度是可行的。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

我須再作跟進，因為我較關注這方面事宜，我想繼續追問下去。如果設有制度的話，在生產過程中設有QC制度，我知道有人

負責填寫QC報表，亦有人就所填報的報告進行調查，你說曾接到內容虛假的報告。但ISO 9000也說明有QA制度，那麼有沒有人負責QA呢？報告提交後，你們間中check sample，取些sample作測試，有否這樣做呢？

**主席：**

是否設有QA制度呢？林先生。

**林濬先生：**

是設有QA制度的，主席。

**呂明華議員：**

要是這樣的話，是QC與QA全部一起出現問題，或是你只看paper作出approval？我可否這樣說？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我相信我們又在討論某個個案，對嗎？我們還是談及整個行業，好嗎？

**主席：**

如果設有QC制度，又設有QA制度，是甚麼地方出現問題呢？為甚麼會出現問題？我們以一般而言，不是指具體個案。

**林濬先生：**

OK，如果真的出現問題，便是那些填報的資料是虛構的，這樣便會出現問題。

**主席：**

即唯一有可能的是有人填報不實資料？

**林濬先生：**

由於QA和QC這兩個步驟並非因應每個項目的建造程序逐步構思，因此，有時某方面填報QC和QA，並不等如建成的實物是具有百分之百質素保證。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

主席，要是這樣的話，便更令人擔憂，原因為何？因為現時香港政府或房委會所選用的建築公司都採用ISO 9000標準，如果採用ISO 9000所得的結果也不一定對，那為何需採用ISO 9000呢？

**主席：**

我想不需要討論這點.....倒不如請林先生回答，建築小組委員會有否就具體實施QC和QA制度進行討論呢？監察是否足夠呢？你們有否關注到這方面的問題呢？

**林濬先生：**

主席，我們曾多次討論這方面的問題。其實，我們對此問題十分關注，甚至出現花太多時間填寫QC和QA報表的情況，以至沒有足夠時間進行地盤的實地監察。究竟這些QC和QA的報表在這過程中是否足以代替實地監察，即有了QC和QA證書，便可提供百分之百質量保證呢？其實建築小組委員會曾就此進行熱烈的討論。

**主席：**

OK。

**呂明華議員：**

我仍想提問其他問題。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

另一方面，你們把不少工程外判，外判工程時是否設有特別的監管制度？由部門負責的工程會較容易處理，但有關外判工程，又是否設有監管制度呢？採用甚麼方法監管呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，不錯，我們對外判的顧問公司進行監管，但也需要兼顧到制衡的問題。既然我們把工程外判給專業的顧問，我們便須對他有某程度的信任，即我們不可能進行外判後，又再派遣一組人員監管其工作，這與外判精神是相違背的。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

如果在處理如此龐大的工程也只是倚靠信任的話，並沒有監管制度而只倚靠信任，你是否覺得這是非常危險的事情呢？

**主席：**

林先生，進行監察所達的程度為何呢？你早前提到並非沒有監察，是設有監察制度的，但是監察所達的程度為何？同時既有監察，又能讓該公司有彈性和空間。你可否就此解釋？

**林濬先生：**

主席，我們選用的是經過篩選過程的顧問，在篩選的過程中，我們也曾衡量他們的工作，我們把工程交予顧問，是因為我們覺得他們能承擔該項工程。我們進行監察時，須考核他能否如期完成工程和在過程中有否出錯。我們設有制度，亦進行監察，但並不是他們有一組人員工作，我們又派一組人員進行監察，我們是否須派另一組人監察那些負責監察的人員呢？

**主席：**

你可否再具體說明監察的情況是怎樣的呢？情況並非派一組人員進行監察，而是你要求他呈交甚麼報告？你有否間中派人員前往地盤核實工作進度？即具體情況是怎樣呢？可否向我們提供更多資料？

**林濬先生：**

好。根據房署的運作，每次向顧問公司外判一項工程時，顧問公司會委派一位 project director 監管進度，當然這位 project director 屬下亦有其他同事提供協助。如果那是個較大規模的地盤，會委派一個駐地盤的員工；如果地盤的規模不太大，可能每兩三個地盤工程項目才設有一個駐地盤辦公室，辦公室內會有不同的專業人士協助監管。

**呂明華議員：**

主席，我想作出提問。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

剛才林先生提及地盤內有駐地盤員工，但林先生只提及監察進度，而我們最關注的卻是質量。究竟有沒有人負責檢查質量？或有沒有儀器設備協助檢查質量呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，當然有。我提及的進度只是監察範圍的其中一個項目，其實我們監察的範疇並不單針對進度。

**呂明華議員：**

換言之，曾經在發生短樁問題的幾個屋苑 check 過樁柱？即在仍未建造上蓋前已 check 過樁柱？如果 check 過，是否備存有關報告？

**主席：**

我們並非在討論這 4 宗事件。是否每次進行 check 的程序後，房署都會編寫報告？我們並非討論該 4 宗事件。一般來說，如果是外判工程，有關樁柱方面，建築小組委員會是否會進行監察程序，並索取有關測試的結果？

**林濬先生：**

這並不是由建築小組委員會負責的，我相信房署內有適當的報告。

**主席：**

但建築小組委員會負責監察進度，你們對這方面的關注達到什麼程度？你們會否要求他們呈交一個報告以便你們查核進度？我不知道你們如何運作，因此想加深瞭解，希望林先生能告訴我們。

**林濬先生：**

主席，建築小組委員會每月都會編寫一份報告，報告內包括每個項目的進度是否偏離原本的進度。

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

主席，請問林先生可否提供最近數年測試每幢建築物的樁柱長度的報告？因為他說樁柱完成後會測試樁柱長度，可否讓我們看看有關測試的報告？

**主席：**

我想林先生不能回答這個問題，我們須向房署查詢。

**呂明華議員：**

房署？那我可否繼續提問？

**主席：**

呂明華議員。

**呂明華議員：**

林先生又提及今次事故暴露了建築行業的架構性缺點。我感到很奇怪，因為在建築小組委員會內的委員，全部都曾接受高深教育，具備豐富知識和經驗，為何他們沒有發現這個架構存在問題？直到發生事故才體會到有此問題？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，首先我想說明一點，剛才呂議員提到我曾談及有關樁柱長度的報告，其實我沒有說過這話，我只是說建築小組委員會每月都編寫一份進度報告。

**主席：**

對。林先生剛才只提到有一份進度報告。

**呂明華議員：**

但較早前，林先生說有一份進度報告，我便問他是否只有進度報告，他答說不只有關進度，就質量方面也作出控制。

**主席：**

林先生說就質量方面作出控制，是因為他說他們就有關樁柱方面作出測試，但建築小組委員會是否取得這樣詳盡的報告，我也不知道。所以秘書剛才跟我們說，會在稍後另行向房署提出要求，向我們提供這些報告，看看建築小組委員會得悉的資料有多少？我們會做這方面的工作。

**呂明華議員：**

我可否作最後一項提問？

**主席：**

好。呂明華議員，最後一項提問。

**呂明華議員：**

或許你不太喜歡我提問。剛才林先生提及，某些委員在討論一些事項時會避席。究竟建築小組委員會中，其個人或其任職的公司與房委會的建築工程有關係的委員共有多少人？是否清楚我的問題呢？我的意思是，個人或他們任職的公司與房委會的建築工程有經濟關係的委員共有多少人？

**主席：**

林先生。以你所知……

**林濬先生：**

主席，據我所知，與本人絕無關係。至於其餘的委員，或許會在個別項目上與建築工程有直接或間接的關係，這須視乎是哪一個項目及其情況。如果不是直接關係，又會是怎樣的間接關係？但我無法答覆呂議員有關詳情。

**呂明華議員：**

主席，如果林先生現在不方便答覆，可否給予書面答覆？

**主席：**

呂議員希望得悉林先生個人所知道的情況？

**呂明華議員：**

不是，是房委會建築小組委員會的委員。

**主席：**

我們可向房委會詢問，建築小組委員會內的委員有沒有申報利益，以處理這個提問。

**呂明華議員：**

就每項工程申報利益？

**主席：**

對，在過去一段時間，特別是向林先生提問的時間，由1996至2000年，我們詢問在建築小組委員會內，有哪些項目曾有委員申報利益，好嗎？

**呂明華議員：**

好。

**主席：**

因為應該並不太多，看看他們可否為我們提供有關資料，好嗎？呂議員還有沒有其他提問？

**呂明華議員：**

沒有。

**楊孝華議員：**

剛才呂議員說了一句：“主席，或者你不太喜歡我提問。”我擔心這句話在將來的會議紀錄會演變成有如立法會會議的辯論。我希望剛才呂議員不是這個意思……

**呂明華議員：**

我取消這句話……

**主席：**

我想說明，我並非不喜歡呂明華議員提問，我只是希望能協助呂議員提問時能較清晰，讓我們找出想尋找的資料。希望呂議員不要介意我剛才打斷你的提問。

**呂明華議員：**

我取消這句話。

**主席：**

多謝你。麥國風議員。

**麥國風議員：**

多謝主席，因為呂議員剛才的提問都已經包括了一些我想問的問題，或許我可以作更具體的提問。第一，我想清楚瞭解林先生作為房委會建築小組委員會主席的權責，你能否影響建築小組委員會內非官方或官方委員的產生？第二，剛才呂議員有關申報利益的提問，林先生怎樣瞭解有關顧問在利益上的申報或者他們有否作出合適的申報？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我作為建築小組委員會主席是絕對沒有權力影響官方或非官方委員的委任。至於利益衝突，建築小組委員會一向都有一個看法，就是如果我們就一個項目的決定進行討論時，而該項決定會引致與某位委員個人或家族或其任職的機構有任何直接或間接的利益衝突的話，我們便認為他應該申報利益，但在不少的情況下，都是由委員自己自動申報的。

**主席：**

麥國風議員。

**麥國風議員：**

主席，我想跟進，剛才林先生似乎是說由有關人士主動申報利益。但我想瞭解，他作為主席，是有責任瞭解委員有否申報，否則他怎能維持其中立性呢？我主要想知道他有否履行自己的責任？他本人作為主席，有否主動瞭解顧問或委員有否申報利益？因為我估計林先生頗清楚行內某個家族在某項目上是否存在利益衝突。林先生有沒有主動瞭解情況？還是知悉情況也置諸不理？是否這樣？我想知道林先生的主動性和履行責任的情況。

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我絕對重視利益衝突這問題。當我取得會引致我對委員有所懷疑的任何消息時，我便會要求該委員申報利益。如果我覺得有模糊之處，我也同樣會要求該委員申報利益。如果我覺得有所衝突，我會要求該委員避席，文件也不會送交該委員。當然我不可以每日都主動調查究竟某人還有什麼其他利益，這點我辦不到，我只能根據自己所知悉的情況盡力而為。

**麥國風議員：**

主席。

**主席：**

麥國風議員。

**麥國風議員：**

主席，我想請問林先生或房委員有沒有這些紀錄，載述林先生有否在這方面瞭解有關人士的利益背景？因為剛才林濬先生說他曾在這方面做工夫，如果他知道有關情況，會否有紀錄呢？

**主席：**

林先生，會議紀錄上會否載述這些資料？

**林濬先生：**

主席，會議紀錄當然載述了有關某人曾否申報利益等；至於他須否缺席，最終由我決定。

**麥國風議員：**

我的問題是林先生有沒有紀錄，他沒有回答這問題。

**主席：**

我想這問題是針對會議紀錄上有否載述林先生要求某委員申報利益，有沒有這樣的紀錄呢？

**麥國風議員：**

有沒有紀錄？

**林濬先生：**

我相信是有的。

**主席：**

林先生相信有。

**麥國風議員：**

那麼我們可否取得這些紀錄？

**林濬先生：**

我相信需要麻煩秘書處了。

**主席：**

我們稍後再談怎樣取得這些資料，好嗎？麥國風議員。

**麥國風議員：**

好，我還想追問另外一個問題。我看到編號SC1-H0067的文件，內容有關非官方委員中，約有一半均無任何有關建築、物業發展或樓宇方面的背景。我想問林濬先生，他認為以這樣的組合，委員對所出現的問題可發揮多少監察的功能呢？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，我們談及的百分比其實已經很高，委員的經驗和知識已經足夠應付有餘。如果與其他委員會相比，譬如工務委員會，我相信我們的百分比及人數都較多。

**主席：**

好。

**麥國風議員：**

不好意思，主席，我還有一個問題。關於何承天先生的陳述書，即編號SC1-H0065的文件內第7段，提及有時需要投票以作出決定，陳述書內沒有說明對什麼事項作出決定，總之是有事項需要決定而投票。主席本身有一票，如有需要，還可以投決定票。就此我想問林先生，在過往的紀錄中，一共投了多少次決定票？有沒有紀錄？或者林先生對此有沒有印象？

**主席：**

林先生。

**林濬先生：**

主席，有，但次數很少。如果需要我很準確地說出多少次，我相信要麻煩秘書處向房署索取資料了。

**主席：**

這資料對我們這次研訊是否這樣重要而需要找出每次的紀錄呢？林先生已答覆有，但次數很少。麥國風議員是否認為可以接受這個答覆呢？

**麥國風議員：**

可以接納。

**主席：**

多謝。麥國風議員還有沒有其他問題？如果沒有，便輪到下一位委員。其實現在已經接近12時，Audrey，你想現在作出提問，還是留待下次研訊時讓你首先提問？

**余若薇議員：**

主席，我有一系列的問題，卻並非與已經提問的範圍有關。

**主席：**

那麼我可否建議今天的研訊到此完畢？於6月9日舉行的下次研訊再次邀請林濬先生到立法會協助我們的研訊。屆時由余若薇議員作第一位提問，另外有兩位同事亦表示想對林先生作出提問，他們分別是劉炳章議員和何俊仁議員，下次研訊將依這個次序讓委員作出提問，好嗎？劉炳章議員。

**劉炳章議員：**

主席，我可否對剛才早上的問題作出跟進？因為兩者是相關的。

**主席：**

即使兩個問題相關，但由於今天已經作出決定，研訊只會進行至12時，所以下次研訊會先由余若薇議員開始提問，然後是劉炳章議員。劉議員可以追溯至今天的證據。多謝林先生今天出席

研訊，我們現邀請林先生於6月9日再次出席專責委員會的研訊，以協助我們瞭解問題。多謝林先生。

**林濬先生：**

多謝主席。

**主席：**

各位同事，我們現在前往會議室C召開閉門會議，以進行內部討論。多謝。

(研訊於下午12時02分結束)