

立法會

公營房屋建築問題專責委員會

第十一次研訊的逐字紀錄本

日期： 2001年6月9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)

何鍾泰議員, JP

李卓人議員

呂明華議員, JP

涂謹申議員

黃宜弘議員

楊孝華議員, JP

鄧兆棠議員, 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

何俊仁議員(副主席)

陳婉嫻議員

陳鑑林議員

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 Eleventh Hearing
Held on Saturday, 9 June 2001, at 9:30 am
in the Chamber of the Legislative Council Building

Members present

Hon Miriam LAU Kin yee, JP (Chairman)
Ir Dr Hon Raymond HO Chung-tai, JP
Hon LEE Cheuk-yan
Dr Hon LUI Ming-wah, JP
Hon James TO Kun-sun
Dr Hon Philip WONG Yu-hong
Hon Howard YOUNG, JP
Dr Hon TANG Siu-tong, 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

Hon Albert HO Chun-yan (Deputy Chairman)
Hon CHAN Yuen-han
Hon CHAN Kam-lam

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。

今天的研訊將會繼續向林濬先生錄取證供。林先生在1996-97年度至2000-01年度擔任房屋委員會建築小組委員會的主席。林先生曾於2001年5月26日出席本專責委員會的研訊，就建築小組委員會的工作作供。今天委員會主要是就建築小組委員會在審批公營房屋計劃的圖則、標書及委聘顧問，以及監察房屋建造計劃的進度等各方面，索取進一步的資料。如果大家沒有其他問題的話，現在邀請證人林濬先生。

(林濬先生進入會議廳)

林先生，多謝你再次出席本專責委員會的研訊。我提醒你繼續在宣誓下作供。林先生，我知道你想在議員還未提問前，先作出口頭陳述的補充，對嗎？

前房屋委員會建築小組委員會主席林濬先生：

是。主席，如果可以的話。

主席：

請你先戴上耳筒和麥克風。

耳筒應該戴在左耳上。

林濬先生：

下次出席立法會會議，我須有一雙更好的耳朵。

主席：

林先生，你會累積很多經驗。

林濬先生：

希望不必了。

主席：

多謝林先生，請你作出口頭陳述的補充。

林濬先生：

主席，我想回應李議員上次提出的問題，我們曾經批出一份合約予一位曾收到5個adverse reports的承建商。我們當時批出這份合約，已對該5個adverse reports作出考慮。在該5個adverse reports中，其實4個是有關朗邊的工程，這份合約工程本身則是興建4幢康和式高層建築物上蓋，而這5個adverse reports的其中4個是有關在朗邊興建中轉房屋的工程；中轉房屋是由鐵類金屬預製件建造，與興建康和式結構的房屋全不相同。我們認為這位承建商在建造金屬預製件上遇到的困難和問題，與興建康和式建築物是兩回事。此外，第五個adverse report是有關藍田第三期樓宇落成後的維修保養問題；因此，我覺得這不會影響興建康和式上蓋建築。在當天會議席上，房署的同事表示這位承建商最近提前完成將軍澳的工程，而且表現良好。基於這些理由，我們便把這份標書批予XX公司*。

主席：

好，多謝你，林先生。在上次的研訊上有3位委員已舉手，但還未有機會提問，我首先會邀請他們提問，首先是余若薇議員。

余若薇議員：

多謝主席。我本想詢問另一方面的問題，不過，既然林先生剛提及那5個adverse reports，我可否就這事件提問呢？

主席：

可以。

* 專責委員會在2001年6月9日的會議上決定，為免損害有關公司的利益，逐字紀錄本內略去所述公司的名稱。

余若薇議員：

林先生，你剛才說出事件的詳情，當中有4個adverse reports是有關朗邊中轉房屋的工程，另一個adverse report是有關維修保養的問題，請問這5宗事件的詳情是否已在小組委員會會議席上清楚說明呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，如果我們在會議上察覺到被推薦的承建商有adverse report，我們會要求房署解釋adverse report的詳情；他們是在會議上即時向委員解釋的。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，如果當時會議席上有人作出這些解釋，我們可否在會議紀錄中看到呢？抑或會議紀錄中雖沒提及，但不表示此事沒有在會議上解釋過，而只是會議紀錄不全面呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，普通的會議紀錄，在某些情況下可能沒有將會議的詳情記錄下來。至於為何沒有詳細記錄下來，我相信須向署方查詢。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，我可否詢問有關會議紀錄及這份文件的問題呢？

主席：

首先，我想問林先生有否帶備這份會議紀錄出席研訊呢？

林濬先生：

有，但我須先找出有關文件。

余若薇議員：

是SC1-H0017(c)號文件。

林濬先生：

00.....

主席：

17，還有(c)在號碼之後。

林濬先生：

是，我有這份文件。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

文件第七頁的表中提到在過去12個月內有關承建商所收到的adverse reports，其實該承建商除已收到5個adverse reports外，還有兩個adverse reports，應該合共7個adverse reports。這樣理解是否正確呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，後面兩個是指他正進行的New Works Projects，並不等於adverse report；即前面的column是有關adverse report，而後面是指他正承接的contract數目。

余若薇議員：

即是說“2”字並非指 adverse reports，而是指他正承辦兩份 contracts。

林濬先生：

對。

余若薇議員：

是嗎？

林濬先生：

正確。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，在會議紀錄的最後一頁，即第64段記錄了當時建築小組委員會討論批標的情況，當中提及我們剛才討論的那位有 adverse report 的承建商，似乎在整份會議紀錄中，只有第64段曾提及該位承建商有不良紀錄的問題，對嗎？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，這是會議紀錄。但在會議上房署已經解釋了。其實通常承建商有超過一個 adverse report，建築小組委員會也會詢問有關情況，所以有5個 adverse reports，我們更會詳細查詢。只可惜，紀錄上沒有提及。

余若薇議員：

林先生，根據第64段第五行指出，其實有關承建商有7個不良紀錄，並非如你剛才所說只有5個不良紀錄。

主席：

林先生，可否澄清呢？

林濬先生：

我相信該7個adverse reports不是在12個月內收到的。

余若薇議員：

但我們在文件或會議紀錄上均看不到另外兩個adverse reports的性質和種類，以及該承建商是在何時收到不良紀錄。

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，對的，我從文件上也看不到這些資料。

余若薇議員：

這是否表示你們沒有討論這兩個不良紀錄的問題呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們當時已詢問房署有關該承建商所有不良紀錄的前因後果、內容及性質等；我們是根據他們的報告來作取捨的標準。

主席：

余若薇議員。

林濬先生：

林先生，文件顯示該承建商有不良紀錄，在註腳中亦解釋那5個不良紀錄的詳情；在註腳第四行載述房署對該公司的評價：“Poor organisation and progress were the main deficiencies although workmanship and resources were satisfactory at the time of these reports”，即該公司的組織和進展欠佳。這評價會否影響你們當時的考慮呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們當時已作出了全盤考慮，當然，我們也曾考慮以上的問題。但由於工程性質不同，例如金屬預製件與康和式樓宇結構完全是兩回事，而房署最後亦補充說，該承建商在近期將軍澳的工程中表現良好，我們在衡量時，認為該承建商最近的表現對我們的影響最大。我相信建築小組委員會當時是基於這些理由而把這項工程批予該承建商。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，這裏提及的並非承建商是否熟悉工程的問題，而是指該公司組織欠佳，“poor organisation and progress”；後面更提到“further deterioration in performance”，即承建商的表現一直退步，請問你是否覺得這是嚴重的問題？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們覺得承建商在最近期的工程中能夠提前完成合約，這點更能顯示其最近的表現和能力，我相信當時是基於這些原因而作出決定的。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，在同一註腳中有此載述：“Owing to the Company's fluctuating performance at various stages on these two projects, (this particular contractor) was penalized by imposition of tendering restriction by LMC”，請問LMC施加的限制是甚麼呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我無法詳細或exact地記得當時LMC對該公司的懲罰是甚麼，但當然是承建商因有adverse reports而被罰不准投標。然而，該承建商其後能再次投標，即表示他已經過了懲罰的期限。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，林先生，你現時忘記了LMC代表甚麼嗎？

林濬先生：

主席，我記得很清楚，LMC代表List Management Committee，這是房署的一個committee，不屬於建築小組委員會。

主席：

請你翻閱下一頁，即第八頁，可能有助林先生恢復記憶。第八頁所載內容是否對承建商施加的懲罰呢？

林濬先生：

我相信是。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，林先生可否解釋“Group NW2 contract”？這間公司被限制只可獲得兩份Group NW2 contracts，這是指甚麼呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們的工程分為NW1及NW2。NW代表New Works，即New Building Works。這兩個組別是這樣劃分的：新加入名冊的承建商、或我們相信其能力未必能應付大型工程的都屬於NW1；當他們表現良好，並證明有相當實力，在技術和財政上均能承接較大型工程時，我們便會考慮讓他們承接NW2的工程；NW2是一些較大型的工程。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，林先生，在註腳最後一句的解釋似乎說，由於該公司過往有不良紀錄，因而須限制其投標，該公司必須“滿意地完成手上的合約”，特別是這兩份NW2的合約，然後才能讓他再次投標。但在註腳中，卻並無提及該公司已滿意地完成手上的兩份NW2 contracts，對嗎？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我同意這份紀錄並不十分清楚，但既然房署容許該公司投標，我相信將軍澳的工程便是其中一項NW2 project。

余若薇議員：

主席，如果我們參閱會議紀錄第64段，似乎並沒有提到該承建商已完成手上的合約，只提及他們近期的表現令人滿意，並沒有特別提到該承建商已滿意地完成合約，對嗎？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，因LMC施加的懲罰，房署不可能讓該公司投標，我亦肯定其中一份合約是有關將軍澳的工程，房署鑒於該公司已完成將軍澳工程，才會讓其投標，否則，房署不會這樣做。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，你是說會議紀錄及文件雖沒顯示該承建商已滿意地完成手上的兩份NW2 contracts，但你相信他已經完成了，否則，該承建商應沒資格投標。

主席：

林先生，情況是否這樣？

林濬先生：

主席，我相信情況是如此。

余若薇議員：

林先生，我們參考同一份文件第六頁——房署當時提交建築小組委員會的文件——第6(b)段提及該承建商的經濟能力。該段指出，房署提供的文件中只有3份標書供你們考慮，這3份是最低價的標書，第一份是我們現在討論的有不良紀錄的承建商的標書；根據文件顯示，另外兩份標書則來自兩間在財力和資本方面都根本不合格的公司，是不會被考慮的。

主席：

林先生，是否有這情況？

林濬先生：

主席，是的，但我可否解釋這情況呢？

主席：

可以，請解釋。

林濬先生：

這是一種慣常的運作模式，通常我們審核某承建商的財政能力後，便把該承建商的名字保留在名冊上。如該公司可以投標又被選中，他便可以投標。經過分析後，如其標書是3份最低價的標

書之一，房署便會按例行程序，再次檢討他當天的財政狀況，最重要的是該公司的working capital。在這行業中，在很多情況下，承建商的working capital並非存放在銀行戶口，承建商通常須作出一個undertaking，即是說，如果我們考慮把這份contract批予該承建商，他便須具備working capital；我們會要求銀行證明該承建商有足夠的working capital的安排以完成整項工程。因此，在很多情況下，我們按此準則考慮該承建商，即向承建商批出標書的其中一項條件，便是證明該公司有working capital。承建商通常在很短時間內可以作此安排，因為很多財務機構會視乎承建商能否取得工程合約而決定是否提供借貸，即所謂working capital。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

你的意思是說，雖然在文件上表示這兩間公司沒有足夠資本投標或完成合約，你們仍會考慮他們應否獲得這項工程？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，對的。這兩間公司，包括上市公司，根據我們以往經驗顯示是絕對沒有問題的。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

多謝主席。林先生，我們看過文件及會議紀錄後，覺得這兩間公司並沒有足夠的資本承接工程，致令你們根本別無選擇，只可選擇餘下唯一一間最低標價的承建商，儘管該承建商還未符合投標條件，但你仍得選擇該公司。你是否認為這樣的理解是錯誤呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我覺得這樣的理解是錯誤的。

主席：

你可否解釋一下？

林濬先生：

我剛才已解釋過，承建商投標時不會備有大量working capital以等候批標。當我們通知該承建商其標書正獲得我們考慮，但他必須證明符合備有working capital的條件，在這情況下，他通常可以在24小時內作出安排。只要他能夠作出上述安排，我們便會把工程批予該承建商。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，我已完成這一組問題，我可否再輪候提問？

主席：

好的。下一位，劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，上次研訊時曾詢問林先生有關顧問的聘用方法，林先生指出以往曾採用各專業學會所定的收費標準；大家都知道現在情況並非如此。林先生擔任建築小組委員會主席6年，而在擔任主席前的6年亦為小組委員會成員，即在建築小組委員會工作共12年；你可否記得小組委員會何時放棄採用專業界別的收費標準？理由為何？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，約在1995年前，專業顧問收費的釐定基本上是根據專業團體所訂立的收費標準，這些收費標準主要按建築物的類別來劃分；他們在訂立這些收費標準前並沒有諮詢房委會及其他消費者，這些收費標準也沒有法定權力。在1995年，大部分由房委會興建的樓宇都是標準型設計，即已有設計圖則，因此，需要設計的部分其實只佔極少比例。所以，我們在1995年進行檢討時，建築小組委員會認為應該開始採用市場主導的收費辦法。研究進行了一段很長的時間後，我們嘗試採用“兩個信封”的辦法：第一個信封是有關技術問題，即承建商認為如何施工，以及委派甚麼工程人員等；另一個信封是有關工程的收費。我們試行這辦法時採用50:50的標準，即50分屬技術範疇；50分屬收費範疇。與此同時，我們亦決定若遇到較複雜的工程項目時，便把標準調整至70:30，即70分是技術；30分是收費。當我們收到顧問就技術和收費所作的建議時，我們會先打開有關技術的信封，衡量承建商在技術上的建議，如果我們認為他們在技術上根本不能通過，我們便不會打開另一個有關收費的信封，亦不會考慮其標書。如果承建商能夠通過技術評估，我們才會打開有關收費的信封，然後由署方計算分數，並把他們所得分數交予建築小組委員會討論。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想跟進林先生剛才指出專業收費標準的釐定並沒有諮詢房委會及公眾一事。林先生作為專業人士，亦曾在兩個專業學會擔任會長，據我估計，他應該在成為這兩個專業學會會員一段頗長時間後，才能擔任會長，他也有可能參與制訂這些收費標準，或容許這些收費標準存在。林先生作為房委會建築小組委員會主席，既然過往曾參與制訂或接受這些收費標準，雖然他表示沒有諮詢房委會，但作為專業人士，他在建築小組委員會內曾否反映這問題呢？

主席：

林先生只須回答有否反映這問題便可以了，因我覺得問題的其餘部分與研訊沒有關係。我就此作出裁決，好嗎？林先生，你作為專業人士，你曾否反映這方面的問題呢？

林濬先生：

主席，我是以個人的獨立身份作為房委會的委員，我沒有反映這問題。

劉炳章議員：

主席，如果沒有反映，在評審顧問投標書的過程中，有否就成本和時間進行分析呢？有否衡量投標價是否足以提供合理而質素良好的服務呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，房署設有一套很詳細的細則以評審技術性的分數，劉議員所提的考慮已包括在技術性的分數內。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

他所指的是技術方面，而我所詢問的是收費建議和工程所需的時間。他們曾否就成本和時間進行分析呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，如果投標者在技術上提出的建議獲得通過，我們覺得他有能力承接有關工程，我們便會考慮其標書。對於他的標書，我們一是考慮，一是不加考慮；只有當我們認為他有能力承接工程，我們才會把工程判給他，然後才會打開有關收費的信封。如果我們認為他根本無此能力，我們便不會考慮其收費，亦根本不會打開有關收費的信封。

主席：

劉炳章議員，林先生可能仍未掌握你的問題。

劉炳章議員：

是，可能仍未掌握我的問題。

主席：

請你重複問題。

劉炳章議員：

我的問題是：當你評核第一個信封及認為建議可行後，你會打開第二個信封，當中載有他提供的建議收費和顧問費用；如果他未有提供收費，他或會列出工程所需時間；究竟他建議的費用和時間，可否提供你們所需要的服務呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，當我們打開有關收費的信封後，房署職員如對建議收費存疑，便會要求承建商解釋收費詳情，然後把他所解釋的情況提交建築小組委員會討論。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，大家都知道顧問收費是按所需時間計算，這已不是秘密，顧問收費是粗略地計算工程所需時間而計算出來的。如果你們發覺其建議收費和工程所需時間都定得很低，低至不切實際，而你們亦把工程判給這承建商，請問建築小組委員會會作出甚麼跟進工作？或許，我首先問，你會否把工程判給這承建商？第二，如果你把工程判給這承建商，你會有何跟進行動呢？

主席：

劉議員，我認為你的問題涉及數個層次。林先生，你可先回答有關第一個層次的問題：如果你發覺投標者在技術上符合要求，但當你打開第二個信封後，發覺其標價是不切實際地低；而當你部門的同事向他追問時，他堅稱收費是這樣低，然而，標價的確不切實際，你會怎樣處理呢？

林濬先生：

主席，在這情況下，我們便須衡量他是否真的做得到。這些投標者都是有經驗和足夠知識的專業顧問。如果專業顧問表示以此價錢也能承辦工程，除非我們有理由相信他無法辦到，或他在說謊，或胡亂出價，否則我們有何理據不把工程判給他呢？我們確對此作出考慮。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想問林先生，假如你對此作出考慮後，發覺其價錢不切實際，但工程依然判給了他，日後在他的服務過程中——他的服務期可能是兩至三年的時間——建築小組委員會如何作出跟進以確保他可以提供足夠的服務呢？第一，你們有否作出跟進？第二，你們如何保證他可以提供足夠和質素良好的服務呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們交由房署的同事進行跟進。我們過往也有紀錄，在某些情況下，由於收費令我們生疑，我們便沒有把工程判給該顧問。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想問林先生，建築小組委員會如何作出跟進呢？

主席：

林先生，你把所有跟進工作都交給了房署，那麼建築小組委員會本身又有否作出跟進呢？

林濬先生：

主席，建築小組委員會不可以代替房署處理日常工作，我們必須把日常工作交由房署的同事處理。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我理解林先生的意思，即建築小組委員會並沒有作出跟進的行動。如沒有跟進，他們又怎能保證質素呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，保證質素也屬於日常工作，我們也是把這些工作交由房署的職員處理。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

對不起。如果是這樣的話，你們又怎樣落實、執行和發揮建築小組委員會應有的責任呢？你們表示十分注重質素，但你們本身卻又不作出跟進的工作。

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，建築小組委員會是沒可能、亦不該參與日常工作。我們把日常工作交由房署的職員處理，建築小組委員會所負責的，是監察整體進度，如有問題，我們會向房署索取報告。如有需要，我們會作進一步的跟進。但我們不會對日常工作中的每個項目都作出跟進，這是不切實際，亦不應如此。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，林先生這番話，會否給人一種被動的感覺？如果你們只在事後才作跟進，在事前卻欠缺預防性的工作，即在問題發生後，才作出跟進工作。主席，這是否比較被動的做法呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我覺得這並非主動與被動的分別。我們的工作與全香港、甚至全世界任何公、私營機構都沒有分別。我們要做的是我們應做的工作，我們不可以做一些我們做不到的事。

主席：

劉炳章議員，我認為差不多了。你可以轉到另一個範疇上。

劉炳章議員：

我想轉到另一個問題上，剛才林先生說，房委會在95年召開大會後，便改用“兩個信封”的方式，即把比例改為50:50。在上次研訊時，他表示當建築工程的所需技術較為複雜，便會把比例提高至70:30，即技術佔70分、費用佔30分。請問林先生，建築小組委員會曾否考慮，把比例提高至70:30之比，其實會進一步降低收費？他表示並非以“價低者得”，但其實這方法正好製造“價低者得”的情況，因為一個競投者如知道自己的技術分數不足以跟別人競爭，他便會將收費調低。因為當技術分數提高至70時，他在技術方面的得分便與其他競投者出現較大差距。既然在技術方面的得

分不及別人，便須在收費方面爭取分數；而價錢越低，費用方面的得分便會越高。換言之，他不得不把收費調整至更低水平。

主席：

林先生，會否出現這種結果呢？

林濬先生：

主席，我想澄清，我們在95年召開的並非房委會大會，而是建築小組委員會的檢討委員會。

劉炳章議員：

建築小組委員會。

林濬先生：

在98年，我們亦重新檢討這些問題，我們曾對這些情況作出考慮。不過，劉議員所說的，已觸及專業界的文化問題，我們覺得這種文化是不對的。專業人員不可以認為自己是專業，若收費較低，便提供較少的服務，並自認為這是理所當然；專業人員應對社會有責任。讓我直接回答劉議員的問題，我們曾對此作出考慮。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想問林先生，既然你們曾考慮這種方式可能會影響價錢，即價錢較前更低，以致質素下降，以及更難提供良好的服務，那麼，你們為何仍把比例由50:50提高至70:30呢？

主席：

其實，林先生已回答了你的問題。他剛才說，專業人員即使收費低廉，亦應提供一定水準的服務。

劉炳章議員：

即他認為這是沒有問題的？

主席：

林先生，剛才你是這樣答覆的，是嗎？你是否想……

林濬先生：

主席，如果一個專業人員，純粹從金錢的角度衡量，他便是疏忽了對社會的責任。

主席：

我相信林先生不會再回答你的問題，他只會重複上述的答覆。

劉炳章議員：

OK。

主席：

你再轉往另一個範疇吧。

劉炳章議員：

我另一個問題是，我知道房署有一份投標名冊；報章或傳媒亦曾報道有些圍標的情況出現，特別是在一些專業的分包商方面，我想知道建築小組委員會是否知悉有圍標的情況出現呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我在上次的研訊中，似乎已回答了這問題。我們曾經召開一些集思會，以研究這些問題。我們研究後提出了一些可行的措施，當時亦已交給房署繼續進跟。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

我想問，房署作出跟進後，建築小組委員會如何再作跟進呢？

主席：

其實，這問題也曾在上次研訊時提出，請林先生簡短地回答。

林濬先生：

主席，我記得他們作出跟進，並提出了一些建議，我們當時經考慮後，採納了部分建議，至於其他建議，則沒有採納。我希望房署職員能夠向劉議員提供更詳細的資料。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我沒有其他問題了。

主席：

好的。下一位，何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

首先，林先生在5月26日出席上次公開研訊時，曾就陳鑑林議員有關工作量的問題作出回答。林先生說：“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。”我相信林先生當時所指的是承建商而不是顧問公司，對嗎？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我記得上次所指的好像是顧問公司。外判方面，我們是指顧問公司，因為承建商方面，我們一直採用外判的方式，我們從來不會自己進行工程。

何鍾泰議員：

我正想就這一點詢問林先生，希望他可以作出澄清。當時陳鑑林議員的問題是：“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？”這是他所提出的問題。我相信你當時所指的是承建商，而並非顧問公司。因為談及顧問公司才會提及外判，承建商本身是承辦工程的，房署是不會自己承接工程的。情況是否這樣呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，如果是這樣的話，便應該是對的。因為在承建商方面，我們一直是採用外判的方式。我們的部門從來沒有一個單位自行承接工程。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

林先生，我想問一問，在第SC1-H0022號文件中，提到在90年代中期，公營房屋的標準籌建時間，由籌備至完工所需的時間定為62個月。不知道林先生是否找到這資料呢？

林濬先生：

找到。

何鍾泰議員：

曾否因工作量增加而把62個月的時間縮短呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們是在90年代中期——我忘記是哪個年份了——我們一直與承建商商量，怎樣把工程縮短、可否縮減某些程序、可否在某些情況下把所需時間減至少於62個月。特別是在籌備的

階段，例如我們向其他政府部門進行申請等程序。當時我們經嘗試後的確可以縮減了幾個月，即可以縮減某些程序的安排，例如我們無須待一個部門批准後，才向另一個部門申請，我們可以同時進行。我記得數年後，我們再嘗試另一種程序，看看在整個建造過程中，可否縮減某些時間。我們與建造商會進行討論，他們也認為可以一試。我記不清楚是在哪一年開始，其後當我們招標興建上蓋的建築工程時，都會說明一般工程需時52或51個月。當時上蓋工程大約需時29個月，我們進行招標時，把標書分為A標書和B標書兩種；A標書需時29個月，即一直以來承建商都可以完成工程的時間。然後，我們便讓承建商自行決定，若他們擁有特殊機械或特殊辦法，我們便讓他競投B標書，承建商須說明工程需時多久，以及按照此一建造方式需要多少費用，我們便會同時作出考慮。由於不少承建商採用自己的獨特方法和獨特機械，因此，他們在B標書方面，可以在建造過程中縮短至少於29個月。此外，我們在某些情況下，亦曾經嘗試讓他們以B標書承建，而他們亦確能完成工程。所以，我們覺得建築小組委員會在這方面確實成功縮短了部分建造過程。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

主席，或者我們將這62個月分為兩部分，第一部分是籌劃，即英文的“inception”，剛才林先生說，有很多籌備工作，或向各有關部門索取資料或作出安排等，都可以同時進行，這是指在籌備方面。至於實際的工程合約期，剛才林先生說，會讓那些投標公司自行提議縮短時間。剛才我們亦在SC1-H0017(c)的文件中看到——該文件雖表示需時26個月，但是，承建商也可提議只需24個月完成工程，我察覺到這點。但是，在工程合約方面，我想請問林先生，在上蓋和地基工程方面，你們嘗試由原來所需多少個月，縮短至最少多少個月呢？可否提供一些在設計方面有關標準的資料呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，在上蓋工程方面，如果是和諧式的樓高41層的大廈，我們一般需時29個月。當然，每個地盤都是不同的，須因應該地盤的難度及其他很多環境因素而定。但在打樁工程方面，一般需時9個月，也須因應地盤的情況，例如，有些土地有溶洞問題，有些地質特別困難，各有不同的情況。但是，一般而言，打樁大約需時9個月，建造上蓋需時29個月。

主席：

請你首先說明62個月是如何劃分。

林濬先生：

我首先分兩部分……

主席：

請先說明如何劃分，然後再說明由原先所需時間，減短了多少時間，這樣，我們才可以有一個比較清晰的概念。

林濬先生：

如以62個月為標準，打樁工程之前大約需時24個月來進行籌備等工作，然後，打樁約需時9個月、興建上蓋約需時29個月。但這些會因應個別地盤而有所不同；在某些情況下，籌備和打樁可以在某個階段同時進行。如果地盤面積很大，讓我們可以分期進行，便會有所謂“overlap”，即程序重疊的情況。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

主席，請問林先生，在90年代或後期的數年間，由於工作量有所增加，曾否嘗試大幅縮短上蓋及地基工程的合約期？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們唯一有嘗試的做法，是讓承建商自行建議能否縮短某項工程的時間。但即使他們提出建議，部門的同事也會很小心處理，研究所提建議是否真的可行。而我也記得，在數宗個案中，雖然承建商作出了建議，但部門的同事不認為他們可以辦到，當這標書提交建築小組委員會進行討論時，我們也沒有把工程批予該承建商。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

主席，請問林先生，興建上蓋連同地基工程，一般需要多少個月？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，根據我剛才所說，每個地盤都不同，因地質不同、位置不同；在山頂和在平地上的地盤也不同；在填海區的地盤與其他地盤也不同。

主席：

一般來說呢？

林濬先生：

一般而言，建造上蓋需時29個月、打樁需時9個月，即合共約需時38個月。

主席：

是的。

何鍾泰議員：

主席，請問林先生，曾否考慮提高延遲完工的罰則？由於工作量增加，為使承建商能如期完成工程，因而提高有關罰則，即每天罰款的數額；你們曾否因工作量而提高罰款額呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我任職建築小組委員會以來，從來不會因為時間而釐定罰則。我們是根據承建商延遲完成工程而導致房委會所蒙受的損失來作釐定標準的。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

主席，請問建築小組委員會曾否考慮下列情況：如果一項工程的合約期過短，或每天的罰款額太高，都可能會影響投標價錢，也可能會影響工程做不到，或令工程產生問題，以致對監管的要求有所提高？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，建築小組委員會當然曾對這些情況作出考慮。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

那麼，請問結論是甚麼呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們經考慮後，如認為他可以完成工程的，我們便會讓他承建工程。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

主席，按慣例，地基工程是由投標的公司自行設計，即所謂“design and build”，投標者須負責設計的工作。當然，他建議採用的樁柱種類很多，都是一系列可獲小組委員會接受的樁柱類別。在SC1-H0021號文件中所載的建築小組委員會成員中，可能有一至兩位成員對這些樁柱的類別或運用比較熟悉。既然打樁工作量大幅增加，從95至98年增加了3倍，95至96年亦已倍增，在這情況下，建築小組委員會是否有足夠時間考慮由承建商提出的地基或打樁工程設計建議呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，地基的設計須視乎個別承建商本身擁有甚麼機械。關於這一點，不論是我們或其他機構，都會採用同一處理手法。我們讓地基承建商靈活地建議採用何種樁柱是最適當，也是合乎效益的做法。在95至96年的建築小組委員會內，我們當然具備這方面的專業人士，他們清楚知道地基建築的詳細資料。然而，在審查承建商所提的意見，如採用哪種樁柱、用多少支樁柱、有關的承托方法，以及使用哪種樁帽等細節，我們是交由房署的同事處理，因為他們具備足夠的經驗和知識進行審查。他們完成審查後會向建築小組委員會提交建議，然後由建築小組委員會作出考慮。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

主席，我想作跟進。換言之，各項主要審查工作都交給房署的職員處理。但由於工作量大幅增加，而你依然相信他們進行審查的時間是足夠的，那麼，有否因為他們表示人手不足夠而須待他們完成審查後，才把建議提交建築小組委員會作最後決定呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席……

主席：

換言之，曾否有過任何一次出現這樣的情況？

何鍾泰議員：

任何一次。

林濬先生：

主席，我記憶所及，並沒有一次是這樣的。

主席：

何鍾泰議員。

何鍾泰議員：

我沒有其他問題了。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

多謝主席。林先生，剛才向你問及有關那份會議紀錄及有關公司有5次不良紀錄，請你首先澄清一些問題。文件顯示，在該3間公司中，有兩間的資本都不足以承辦工程，而你剛才向我們解釋，資本不足的問題並不重要，因該公司可在24小時內向其銀行取得保證。但我閱讀整份文件，特別是會議紀錄，卻看不到有提及這一點，即沒有記載當時建築小組委員會曾考慮另外兩間公司的討論。你可否記得，當時召開會議時，曾否討論既然第一間標價最低的承建商有很多問題，或應考慮另外兩間公司？建築小組委員會曾否就此進行討論呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我記不起多年前在該會議席上就有關議程項目所討論的內容。我相信署方的同事或能提供一些更詳細的紀錄。但以我記憶所及，建築小組委員會每遇到承建商有多於一次adverse report時，都會作詳細的討論，當然亦會考慮其他投標者。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生是否表示，根據你的經驗，每有這類情況，建築小組委員會都會考慮另外兩間公司呢？

主席：

林先生……

余若薇議員：

雖然在會議紀錄中沒有這些記錄。

林濬先生：

主席，是的。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

另外，我想問林先生有關你提交的書面證供，編號應該是第SC1-H0068號文件。

主席：

是的，余若薇議員。

余若薇議員：

林先生還未找到。

主席：

林先生，找到了沒有？

林濬先生：

已找到了。

主席：

對的。

余若薇議員：

在第15段中，林先生提到造成高峰期的原因或形成的因素。你在文中說，出現這高峰期是因為當時政府的土地供應不平均。你只是說了這個原因，但其實你是否同意另一個原因，就是房委會的工程出現了嚴重的延誤，才會引致後期產生高峰期呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我不同意。

余若薇議員：

你的意思是，高峰期的形成純粹由於政府的土地供應不平均，完全不是由於當時房委會的工程出現延誤所致；換言之，你認為工程延誤完全沒有引起任何高峰期的問題？

主席：

請你先回答是否有延誤；或你是否同意工程有延誤？而第二部分的問題是：延誤是否最終導致高峰期的原因之一？

林濬先生：

主席，工程確曾出現延誤，但佔整體的百分比並不高。因此，我看不到那些所謂延誤會導致高峯期。我覺得是兩回事。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

請你翻閱第SC1-H0033號文件。

林濬先生：

是的。

余若薇議員：

該文件附件A載列一個表，列出當時房委會每年的建屋量，數字是由95-96年至2000-01年的。我們根據這個表，可以看到當時工程出現大幅延誤，而且每年都有延誤；由於工程延誤，所以在97年6月便預測到了2000年及2001年會出現高峰期，建屋量達到114 694個單位。你看到該數字嗎？

主席：

林先生看見嗎？

林濬先生：

你是說95、96年，即第一個column嗎？

余若薇議員：

請你看公營房屋發展計劃之下列出多個日期，顯示當時房委會每3個月就未來數年的建屋量計算一次。如果你繼續看下去，便會看到在97年6月因工程延誤而引致在2000年及2001年出現高峰期，建屋量達到114 694個單位。

林濬先生：

我看見114 694這數字。

余若薇議員：

你是否同意，從這個表可以看到房委會當時的建屋進度出現很嚴重的延誤呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

對不起，從這個表我看不出有很嚴重的延誤問題，以及為何所謂的延誤會引致114 694個建屋單位。而且，實際上，我們在2000年真正建成的只有8萬多個單位，並不是114 000多個單位。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，你曾經表示每次召開建築小組委員會會議時，都會有一份報告，列明延誤的情況。你們有這一份進度表，是嗎？

林濬先生：

是的。

余若薇議員：

從那個表中可否看到當時工程延誤的情況是相當嚴重呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

我不知道余議員所說的嚴重，是嚴重到甚麼程度。不過，我們每月都會收到該份報告，當中很詳細地列明工程延誤的原因，以及工程延誤了多久。該表劃分了幾部分，分別列出延誤超過一個月的工程數目、延誤超過兩個月及3個月的工程數目。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

或者我用另一種方法提問林先生。我曾經向苗學禮先生取證，也向王葛鳴女士取證，他們都提及高峰期的成因之一，是當時房委會的工程有所延誤。你作為當時房委會轄下的小組委員會主席，你是否不同意他們倆的說法呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我不可以說我完全不同意，因為工程延誤當然會帶來影響，但我並不認為影響會如此嚴重。延誤的情況，在任何工程都會發生，而且是順延下去的；換言之，如果一項工程延誤了，便會令其他工程也推遲，因此，是整體programme的延誤，而並非因某項工程延遲了，便全部積壓在某一地方，然後，當過了這條界線便忽然完全沒有延誤。工程延誤的情況並非這樣的。我不知道這是否已回答了余議員的提問。

余若薇議員：

總括來說，我們理解你是不同意他們的看法。我想問林先生，一般來說，工程延誤的原因是甚麼呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，導致延誤的原因很多，有外在的理由，也有內在的理由。我記得在97年開始，由於我們致力推動提高質素，要求有關部門嚴格執行收樓方面的標準，以致出現了一些情況，便是房委會為了向購買了單位的小業主交樓，有時儘管樓宇出現輕微的瑕疵，我們也會先收樓；向小業主交樓後，才再為小業主修補欠善之處，這樣可使工程提早完成。但到了後期，如收樓時發現樓宇情況仍未妥善，我們便拒絕收樓。正因如此，承建商須耗用很多人力物力把樓宇修補妥當，然後才把樓宇交給我們。我們知道這會導致延誤，但我們是為了確保質素；我們不能因為已屆交樓期便匆匆收樓，因此，有些工程項目會出現延誤的情況。不過，實

在有許多原因導致延誤，例如基建工程未能完成、其他工程問題，以及很多內在和外在的問題等。以今時今日的複雜建築程序而言，延誤並非不常見的事情。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，延誤除了拖慢收樓程序，令輪候公屋的時間延長外，另一個可能引致的後果，是承建商有被罰款之虞，承建商會按延誤的日數而被罰款，建築小組委員會當時曾否考慮到延誤會引致承建商粗製濫造，為了趕快完工而導致質素方面的問題呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們當然有考慮這方面的問題。不過，正如我較早前所說，我們主要面對的問題是整體業界的文化問題。我們把工程批予承建商承辦時，或他們在投標時，已很清楚我們要求的標準或產品的質素。他們不能在接近完工時，因自己粗製濫造而訴苦，說完工時間延誤了或罰款太高。對建築小組委員會來說，為了將來整體公營房屋的質素，我們是不能不正視的。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，你剛才提到整體文化的問題，亦提到罰則；如果工程受到延誤，便會為承建商帶來嚴厲的罰則，所以，這會造成很大的誘因，令承建商偷工減料，甚至作出不法的事情。你當時作為建築小組委員會主席，曾否考慮嚴重的延誤——先別說嚴重——只是純粹因工程延誤而須加強地盤的監管呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

建築小組委員會當然無法單方面改變整體業界的文化，儘管我們不斷致力推動這方面的改善，而我們也覺得過往亦曾在這方面作出努力。至於是否因此而出現監管的問題，我們與部門開會時，曾多次提醒部門的同事須嚴格執行質素的規定。但我們亦須倚賴部門的同事執行監管工作，建築小組委員會不能取代房署同事，處理他們的工作。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，當然我並非建議由建築小組委員會成員監管地盤，我的意思是，你們曾否討論可能引發的問題？即你們曾否鑒於某些承建商會規避每天的罰則，以及鑒於工程延誤的問題，建議委派更多人員到地盤進行監察工作？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們曾討論這問題，並建議房署須關注這問題；至於房署如何調派人手、委派多少人員到哪個地盤等，這絕對是房署同事的決定，我們是不能參與的。

主席：

請問在會議上曾否就這事項進行討論呢？你們曾否就房署加強人手督促有關工作而訂定具體的建議呢？

林濬先生：

主席，我記得我們曾經舉行一個專門討論質素問題的集思會，建造商會及ICAC亦獲邀參加。我們在會上非常詳細地討論這問題，但是，我不能仔細地說出每項決定，我相信房署可以提供當時的……

主席：

有會議紀錄嗎？

林濬先生：

我相信我們當時所討論的問題都有紀錄。

主席：

余若薇議員，是否仍有問題？

余若薇議員：

主席，是同一範疇的問題。林先生，你說你表示關注，而且你覺得這好像是房署應該負責的事。其實，建築小組委員會的其中一項工作範疇是監管質素。我想請問，你作為建築小組委員會主席，除了表示關注外，在這問題上，你曾否提出實質建議以確保質素呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，在我們批准“Quality Housing”文件內的50項措施時，已清楚表明我們的關注和希望執行的行動。

主席：

在制訂該50項措施之前的一段時間，你們曾否就這方面提出具體的建議呢？

林濬先生：

主席，我記得我們在1998年的集思會上，亦曾提及這問題。房委會每年6月均舉行公開大會，我個人在1993、1995、1996、1997及1998年的大會發言時，亦曾提到這問題。不過，在細節上如何執行，必須交給房署的同事負責，我們不能指示他們如何執行工作，這是不對的，建築小組委員會不能這樣做。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，同樣有關這問題。林先生，請問當時你作為房委會建築小組委員會主席，你看到延誤的情況，你曾否提出解決的辦法？除了你作為主席提出建議外，建築小組委員會的成員曾否提出解決延誤的辦法呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，對於每次延誤，我們都須研究延誤的主因，因為每項工程或延誤的時間都不同，例如，今天的延誤可能是由於某項工作，但到了下星期這項工作可加快完成，然而，屆時又會出現其他導致延誤的誘因。我們須就每項工程和每個項目作個別處理。建築小組委員會當然非常關注這問題，我們在不同場合，無論在集思會或委員會會議上，都有討論這問題；每月的進度報告，我們也會進行檢討。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，林先生可否具體地說一說，除了表示關注或督促房署外，每月召開會議時，都會看見這些延誤工程的進度報告；實質上，你可做些甚麼呢？

主席：

你們曾否在建築小組委員會會議上進行討論呢？除了你個人的發言及你在集思會上表示關注外，建築小組委員會曾否進行具體的討論呢？當然，在具體執行上，房署是執行部門，但你們曾否向房署建議如何處理這問題呢？

林濬先生：

主席，我們曾多次討論這問題，亦曾就某些特殊項目進行詳細分析及要求部門處理，例如在程序上，他們可減省甚麼程序，令承建商可加快工作等，我們曾對這些問題作出考慮。我記得在我卸任前的一個會議上，我更要求房署提出具體方案，例如有關延誤超過3個月的工程，如何能具體地令這些工程不可超過80%——房署須就未來的工程制訂方案，使延誤時間如此長的工程不可超過20%。

余若薇議員：

主席，我再排隊輪候。

主席：

好的，謝謝。石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，我可否繼續提問有關余若薇議員所提及載於第SC1-H0017(c)號文件的標書？

主席：

可以。

石禮謙議員：

請問林先生，你出任建築小組委員會主席多年，當你審核標書時，你有否覺得很奇怪？請你看看第五頁，有關最低標價的那間公司。該公司在Tender A和標書B中所示的價錢都是一樣，但完工期卻有兩個月的分別。根據你的經驗，工程期相差兩個月所涉費用不菲，怎會兩份標書出現同一標價？其餘兩個投標者在兩份標書提出的標價是不同的，而這個投標者提出的標價卻相同，你們有否討論這一點？為何該公司在兩份標書提出的標價都是一樣呢？這是第一點。第二，正如余若薇議員剛才所說，這間公司有很多adverse reports，你們在審核這些標書時，是按既定的criteria，即按照準則來考慮價錢和能力所佔的百分比。在這方面，你們看到這間公司無論工程需時26個月，還是24個月，提出的價錢都是一樣，當中一定有其原因。此外，該公司在performance方面，亦與其他公司有頗大分別，請問建築小組委員會曾否討論上述各點呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們不時會遇到這種情況，即A標書和B標書的標價是相同的。但是，我們不會深入研究該公司作出這項商業決定是基於甚麼原因，他們可能有很多其他原因。通常B標書需要特殊的機械或方法，甚至更多人手，所以，B標書的價錢一般略高。如果B標書同樣以A標書的價錢承投，即表示該公司非常希望獲得是項工程，因此他們便提出這價錢，以提高其標書的吸引力。不過，我們不會、亦不可能深究箇中原因，問題只在於我們應否把工程判給該公司而已。如果我們經研究及審閱部門的詳細報告後認為可把工程判給該公司，我們便會判給他們。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，余若薇議員剛才提及建築小組委員會的責任是確保房委會興建的樓宇具有良好的quality。你們須衡量承建商提出的價錢可否達到這些標準。部門為你們所定的budget是9億多元，而承建商提出的標價是7.6億元，不管是需時24個月的工程還是需時26個月的工程，提出的價錢都是一樣，在這情況下，你們是否有責任研究他們有沒有能力達到你們要求的標準呢？你們曾否討論這問題呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，這是一個我們每次開會都有討論的題目。我相信當時討論這項招標工程時，我們曾作出詳細的討論。至於承建商以何標價承投，當然是承建商的商業決定。我們預計造價為9億元，在投標者中，假如只有一份投標價是7億元，其餘的全都是9億元，便非常值得我們擔心；相反，我們看到其他經驗豐富和安排妥善的承建商的標價也是7億多元，標價之間相差又不遠時，我們反而覺得不是一個大問題。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，因為大家標價相差不遠，正如劉議員剛才說，在衡量準則時便應着重performance方面，價錢因而不很重要。在表現方面，第二標書和第三標書應較第一最低價的標書更為優勝，因為該兩間投標公司在adverse report方面的表現較最低標價者為佳，請問你們曾否討論這些問題，還是純粹衡量價錢呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們每次考慮標書時，都是根據一個大原則，我們的工程費用是由公帑支付，所以必須採取最符合經濟效益的方法。第二標書和第三標書，即XX公司和XX公司*，雖然他們今次沒有adverse report，他們亦不是.....

主席：

林先生，我相信沒有必要提及有關公司的名稱。

林濬先生：

對不起。

主席：

你可以說A公司、B公司或C公司。

林濬先生：

好的。或許我再談其餘兩間標價不是最低的公司，他們並非從未有過adverse report，他們負責的工程也曾出現一些問題，例如在某商場發生某些意外等。所以，我們考慮這項工程的標書時，是根據我們當天的資料和房署的匯報而作出決定的。

* 專責委員會在2001年6月9日的會議上決定，為免損害有關公司的利益，逐字紀錄本內略去所述公司的名稱。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，請你看一看第七頁，在Performance Assessment中有關adverse report方面，你剛才說的B公司和C公司是完全沒有adverse report的。林先生在回答我們的提問時，往往說“一般而言”，我現在不是說一般情況，我純粹指這份“particular”標書，你們曾否討論這一點呢？你是否純粹考慮該公司的標價最低，而完全沒有參考房署報告第七頁的內容呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我已說過超過一次，對於這種情況的批標，我們是會非常小心處理的，我不相信我們當時沒有進行討論。

石禮謙議員：

我想知道曾否進行討論？

主席：

林先生回答說曾作出討論，但是，會議紀錄似乎沒有反映這方面的討論，然而，林先生多次表示他相信他們曾進行討論。

下一位議員 —— 石禮謙議員，是否仍有問題？

石禮謙議員：

我再排隊輪候發問。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

多謝主席。我想跟林先生討論有關他們如何預備在2000及2001年來臨的高峰期的問題。請林先生看一看我們收到的第SC1-H0011(c)號文件，整項討論是有關建築小組委員會一份題為“Strategy to Meet Manpower Requirements for New Development Projects”的文件。

主席：

林先生，請問你找到有關文件嗎？

林濬先生：

我已找到了，但我須翻至那一頁，因為文件很厚。我翻到了。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

整份文件的前半部是房署同事為你們撰寫的文件，而後半部則是建築小組委員會的會議紀錄。

林濬先生：

是。

李卓人議員：

文件日期是1998年6月18日，Paper No.是BC90/98。請問林先生找到了嗎？

林濬先生：

是否最後兩頁？

李卓人議員：

是。

林濬先生：

請問哪一行？

李卓人議員：

是第53段。第53段載述建築小組委員會委員的意見。首先，整體來看，似乎討論不多，當中只有第53、54及55段記載有關討論，而這些討論已總結對整份paper中有關工程外判和增聘人手的意見。請問林先生可否回想在該次會議席上討論這份文件時，委員所提意見是否不多呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我記不清楚當時會議的討論內容，但我相信這些會議紀錄與一般會議紀錄無異，不會記錄會議席上的每一句話，而只會撮要地記錄重要的意見和決定。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

即使是撮要，我相信也會記錄每位委員的意見。但這份會議紀錄上似乎只有兩、三位委員表達意見，而這些意見又與文件所載的內容分別不大，亦沒有要求增撥人手。當時建築小組委員會是否覺得該份文件所說的人手調配已經足夠呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

我記不起當時的會議討論了甚麼，也記不起曾否討論過人手調配的問題。不過，文件上若是這樣記錄的話，我相信這便是當時的會議紀錄了。

主席：

李議員，我認為要求林先生回想兩年多前會議席上的情況是不公道的。會議紀錄既然是這樣寫，我們便唯有接受。至於人手問題是否獲得充分的討論，我們另作結論。

李卓人議員：

好的。主席，我想請問林先生如何理解建築小組委員會部分委員的意見。第53段首句說：“the working procedures could be streamlined and reduction of manpower could be achieved by de-layering the present structure”。其實當時人手已不大足夠，以林先生的理解，當時的討論為何還會提到“reduction of manpower”呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們當時是從overview的層面來看整體架構如何配合管理項目，我相信這位委員當時是說還有一些可以考慮的情況，讓部門可以騰出一些人員，以便更有效地處理其他事情，我相信他的意思是這樣。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

主席，我們繼續看下去，第53段載述這位委員如此suggest：“consider letting out contracts on a design-and-built package, especially for sites with extensive site formation work. This would allow site formation and some of the foundation work to be done concurrently so that production could be speeded up”。我想知道這項建議最後是否獲得採納？建築小組委員會日後的“let-out contracts”是否全都採用“design-and-built package”呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我的答覆是“否”。他們一直考慮哪些工程最適宜採用“design-and-built”。不過，“design-and-built”是一種很特殊的安排，並非有人說須作出如此更改，便可全部予以更改。這只是其中一位委員提出的意見；當然每位委員都有本身的意見。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

主席，林先生，文件內容是有關人手問題，請問建築小組委員會在討論這份文件之前，曾否諮詢當時員工或職工會的意見呢？當時有沒有機會在與他們商討後，才在會議上討論這份文件呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，任何諮詢員工意見的工作，都是交由署方同事進行的，建築小組委員會只會聽取諮詢後的匯報。

主席：

李卓人議員。

李卓人議員：

林先生，據你所知，就以這份文件來說，房署有否向你們匯報署方曾否諮詢員工？若有，諮詢結果為何？

主席：

林先生，請問你有否這方面的記憶呢？

林濬先生：

主席，我已忘記了。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

多謝主席。在林先生向我們提供的書面陳述中，提到他作為建築小組委員會主席，有8件事情令他感到取得很大的成就，其中第六件事是成立內部審核小組；第七件事是成立第三者獨立調查小組。請問這兩個小組的成立，是在4宗事件發生之前，還是在事件發生之後呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，如果我沒記錯的話，獨立調查小組及內部審查小組都是在1999年成立的。

鄧兆棠議員：

1990年？

林濬先生：

是1999年。

鄧兆棠議員：

即事件發生之後？

主席：

應在事件發生之後。

鄧兆棠議員：

與公布事件發生的時間很接近嗎？

林濬先生：

差不多是那時候。我們在1998年一直進行檢討。其實在1997年時，我們已希望可以加強這些程序。我記得這些小組成立時似乎已是1999年了。

鄧兆棠議員：

即屬亡羊補牢的性質。

主席：

鄧兆棠議員。

鄧兆棠議員：

在你作為建築小組委員會主席時，你們的行政及專業支援，差不多都是倚賴房署。在這方面，你覺得是否足夠呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

我想不到在甚麼情況下，房署沒有向我們提供足夠的支援。

鄧兆棠議員：

甚至在建屋高峰期後，也能提供足夠的支援嗎？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我已說過，以我記憶所及，我不覺得房署在哪一方面是不足夠的。

鄧兆棠議員：

根據你在上次公開研訊所作的答覆，似乎你在許多方面都是倚賴房署提供的支援。如果房署的職員有任何錯失，你也不會知道，因為你是完全倚靠他們的資料來決定所有計劃的，對嗎？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，建築小組委員會的運作與其他任何類似的委員會的運作是完全相同的。我們不可能不倚賴房署同事的工作，我們亦不能代替他們工作。

主席：

鄧兆棠議員：

鄧兆棠議員：

但你是否無法知道房署向你提供的資料是否真實或足夠呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們只能憑本身的知識和經驗衡量房署的資料是否不全面，否則，我們不能幻想房署提供的資料不足或過多等。

主席：

鄧兆棠議員：

鄧兆棠議員：

林先生，可否這樣說：建築小組委員會的文化問題導致這些不尋常的事件發生？

主席：

鄧議員，你可否具體說明嗎？建築小組委員會的文化是倚賴房署，請問林先生，你是否覺得這是導致問題的成因之一呢？

林濬先生：

主席，我不覺得。與此同時，我想指出，當中有些問題是由我們主動與房署一起進行抽查和鑽探後才發現的。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

多謝主席。我不能在文件中找到我問題的答案，所以希望林先生澄清一下。我想知道有關外判公司的監管和審查問題。大判是大建築公司，當然沒有問題，因大家對它詳加考慮後挑選出來的。有關二判、三判和四判等，究竟房委會是否設有機制對他們作出審查呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們是與大判簽訂合約的，我們只可以根據合約執行，所以我們的對象是大判。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

主席，你們倚賴大判進行建造工序，在質量方面，你們如何倚賴大判呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，如果我們不是根據合約執行質量的監管，便沒有其他途徑執行了。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

主席，如果是這樣的話，現時公營房屋顯然出現很多問題，例如漏水和石屎剝落等，如果完全相信大判可達到標準，為何會發生這些問題呢？請問建築小組委員會曾否檢討機制是否出現問題呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我記得我回答過類似的問題，建築小組委員會曾就此進行檢討，而且這些問題亦非房委會的專利。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

主席，我想知道建築小組委員會在進行檢討後，採取了甚麼具體措施以防止這些問題的發生或改善情況呢？因為這些問題會繼續出現。

主席：

其實過去也曾討論這問題，請林先生簡短地回答。

林濬先生：

主席，好的。我們提出了50項改革措施。談到整體業界的文化，我們覺得很羞恥，有需要改變整體業界的文化……

主席：

這似乎是無法解決的。

林濬先生：

如不能改變文化，將來也會發生同樣的問題。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

主席，我指的並非是幾個調查報告以後的事，因為林先生在建築小組委員會工作了12年，在過去這段漫長的時間中曾否推行改善措施呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我可以提醒各位，我們多年以來所興建的公屋，百分之九十以上都是質素良好的，如果大家實地視察，可以看到質素良好的公屋。問題不是不存在，問題是存在的，但我們面對問題並加以處理，我們多年來一直這樣做。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

我們可否作這樣的結論：房委會只針對大判進行監管，至於其他的二判、三判，房委會沒有訂立監管機制？

主席：

這結論是否正確呢？林先生。

林濬先生：

主席，我們唯一可以做的，便是履行合約；如果沒有合約，我們不可以執行任何措施。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

我提出最後一項問題。如果是合約，大家所談的建屋質量其實是指對實際負責建屋的人進行監管。為何多年來，合約中並沒有提及如何就二判、三判及四判進行監管呢？又或要求大判應如何監管他們呢？為何合約中沒有提及這一點呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，合約中載有清晰的條款規管大判應如何分判有關工程，只要大判依循有關條款行事，我們的監管應該是可行的。

呂明華議員：

我沒有問題了。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

主席，我想跟進余若薇議員剛才的提問。她最後問及建築小組委員會——據我理解——該委員會知道出現了延誤，所以要求房署研究如何加強監察或改善，以防止出現延誤，因為很多可能性都會導致延誤。我想從這一點開始跟進。我想問，儘管有那麼多可能性導致延誤，你們曾否要求房署進行一些綜合分析？當時有哪些延誤可透過系統性分析得以解決呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們有要求房署進行分析。至於剛才涂議員所提的系統性分析，我相信沒有。

主席：

涂謹申議員。

涂謹申議員：

主席，我也明白，建築小組委員會是十分依靠房署。當然，建築小組委員會也可以提出建議，我的看法是這樣：如果建築小組委員會向房署表示發現了若干問題，因為房署有人手，而且是個專責部門，所以你可以要求房署提交有關作出改善的報告。我想問，有否要求房署提交報告，或要求他們舉行“集思會”，進行研究，然後向你們提交報告以作討論？究竟房署提出有關的改善

建議或制度是否可行？既然你已表示關注，有否要求他們提交一些報告供你們進行討論呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，在個別的特殊項目中，我記得我們曾有提出要求。但如果像涂議員所說的那幾項詳細要求，我們則沒有。

主席：

好的。各位同事，現在是11時04分，今天還有兩位同事輪候作第二次發問，其他同事有沒有問題想發問呢？余若薇議員也想發問。如果這樣，我們不如現在先休息10分鐘，因為如果只剩下兩位議員想發問，我便想繼續完成今天整項研訊。既然現在有3位議員想發問，我們不如先休息10分鐘。

(研訊於上午11時04分休會)

(研訊於上午11時17分繼續)

主席：

各位同事，我們繼續進行研訊。劉炳章議員。

劉炳章議員：

多謝主席，我想跟進剛才呂明華議員就合約安排的提問。林先生說，合約中已要求承建商應如何進行分判。林先生可否解釋，合約的詳細內容是怎樣的呢？合約中如何要求承建商進行分判呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我可以請求房署同事把合約條款交給劉議員。我現時沒有這份合約。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，林先生可否說一說具體的原則？你不用解釋詳細情況。例如，以大家所知，合約中限制承建商不可把整項工程分判，這是其中一項條款。至於其他條款，原則上是如何規限承建商進行分判的呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，大判的建築合約是我們的標準合約，當中規定，如大判分判工程，他必須把詳情列出，然後提交部門審批。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想作出跟進。承建商提交標書時是否已須呈交這些資料呢？還是在中標後才呈交呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，如果承建商未中標，又如何進行分判呢？

劉炳章議員：

主席，我想作出跟進。如果承建商在中標前不可進行分判，你們有否要求承建商在標書中提交分判建議書呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我現時沒有有關文件。我相信有關條件是一項標準條款。該條款訂明，如果承建商要進行分判，須把詳情提交有關部門並獲批准才可。

主席：

就合約的階段來說，我想劉議員的意思是：在投標時，你有否要求承建商在標書列明，如中標後會把哪部分的工作外判？你有否要求承建商提交這方面的資料呢？

林濬先生：

我相信在承建商提交標書後，如果某承建商的標書是獲得我們考慮的標書之一，部門的同事也會向他提出這些問題。

主席：

是你相信會這樣，還是必然會這樣呢？

林濬先生：

我相信會這樣。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

我想問題被帶往招標的中間過程，而我是指前一段的過程，即在投標期間，房署的標準合約內有否要求承建商提交分判建議呢？房署有要求承建商提交財政和施工建議，但有否要求承建商提交分判建議呢？即正如剛才主席所說，哪些工程會外判，以及以何方式外判，有沒有這些要求呢？

主席：

有沒有呢？林先生。

林濬先生：

主席，我相信因應不同項目的複雜性而有所分別。不過，我寧願要求房署的同事把這方面的資料提交劉議員。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想知道——房署是一回事，建築小組委員會在投標過程中，有否向房署的同事要求、指示或建議，他們在招標時須要求承建商在合約或標書內提交這些分判建議呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我覺得這些不屬於建築小組委員會負責的工作。建築小組委員會沒有這些要求。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，建築小組委員會負責保障質量和進度，如果沒有這些建議，建築小組委員會如何發揮其功能呢？

主席：

這也是一般性的問題。你簡短地回答便可。

林濬先生：

主席，我不同意劉議員的說法。

劉炳章議員：

我問他，建築小組委員會如何發揮其功能？他是否同意是另一回事。

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，建築小組委員會是在制定策略方面參與監督，我們亦會要求署方在重要或特別情況下必須向我們匯報。我們亦有實質工作，例如某承建商或顧問被除名，一定要交由建築小組委員會決定。這些便是我們的監察作用。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，這種監察作用，很多時候也是在事件發生後；例如在事件發生後，把某承建商除名或扣分等，這種做法，在上次被報道為“事後孔明”，即出事後，你們才會懲罰承建商，例如把承建商扣分或除名。這是否建築小組委員會的一般做法呢？即沒有自動、前瞻性做法，在事後……

主席：

這是結論。我想我們要尋求的是他的做法，然後由我們draw conclusion。

劉炳章議員：

主席，我想跟進的第二個問題是有關第SC1-H0017(c)號文件。林先生剛才回答余若薇議員或某位議員的提問時說，會考慮承建商的working capital，即營運資金；在這份文件第六頁“Examination of Tenders”，當中第6(b)(i)段指出，最低標價的投標商有足夠的capital。我估計這是指working capital。接着，該段指出其餘兩間公司沒有足夠的capital。但在同一份文件的附件B第四頁第5.1段則建議把這份標書批予標價最低者；然而，在第5.2段中又提及該公司要求提早付款1,280萬元。我想請問，是否由於該公司沒有足夠的working capital而要求提早付款，還是另有原因呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們在很多合約中均有提早付款的安排。有些投標者會有此要求，有些則沒有。這只是慣常的要求，並無特別。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，提早付款的要求是否與working capital有關呢？如有足夠的working capital，又為何要求房署提早付款呢？他們有何理由？你們有否加以考慮呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，承建商是否有足夠的working capital與要求提早付款沒有關係。這是任由承建商選擇的。

主席：

是否沒有關係呢？

林濬先生：

是沒有關係的。

劉炳章議員：

我想知道，承建商要求提早付款有何目的？為何批准提早付款予承建商呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，這安排原先是為了鼓勵承建商採用一些新機械或特別設備進行工程而作出的。我們向承建商表示，如果他們能夠提出採用哪種新機器或特別安排進行工程，我們會設有一項特別條款，讓承建商可提早取得第一筆款項。所以，這是建築小組委員會及房委會為了鼓勵承建商在建造過程中採用一些新機械或良好安排而設立的一項標準條款。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想請問，其餘兩份標書，即第二及第三標書，你們認為他們沒有足夠的營運資金，他們有否提出同樣的要求呢？

主席：

林先生，或許你參閱有關文件，然後告知我們。

劉炳章議員：

我已看過有關文件，但我不認為他們曾考慮其餘兩間承建商有否提出同樣的要求。

請問當時有否考慮過呢？

主席：

林先生，有否這方面的記憶呢？

林濬先生：

對不起，這是很久以前的事了，我已沒這方面的記憶。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想再跟進。這3間承建商獲得你們邀請投標之前，你們有否考慮他們有否足夠的營運資金呢？若有，為何在投標後，才發現其餘兩間公司沒有足夠的營運資金呢？假如在投標後，才發現3間公司均沒有足夠的營運資金，這會否浪費你們的時間呢？

主席：

劉議員，這問題剛才已有議員問過了。他們可以在24小時內要求有關公司提供財政資料，證明該公司可進行有關工程。

劉炳章議員：

主席，我的問題是，為何在投標之前的24小時才提出要求呢？為何最初不要求他們提供……

主席：

不，是在批標之後。或許請林先生再解釋一次，這問題已有議員問過，請你再簡述一次。

林濬先生：

主席，對於任何大型承建商來說，資本運用是十分重要的。所以，他們今天有若干銀行存款，並不等於明天也有相同款額的銀行存款。最佳辦法是當我們決定考慮某承建商時，要求該承建商即時提供資料，證明其可進行有關工程。若該承建商能提供證明，我們便批出工程；若否，我們便不會批出。

劉炳章議員：

為何你在文件上有此說明呢？我真是不大明白。

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我不明白劉議員指我在文件上寫甚麼？

主席：

他指在文件上寫明working capital不足，這點有何關係呢？不論何時，只要你們把工程批予承建商，承建商便能籌集資金。換言之，在任何情況下，有否足夠的working capital，也不是一個考慮因素。為何要在文件上寫明這一點呢？

林濬先生：

主席，這是部門慣常的謹慎做法，一定要向我們匯報。否則，建築小組委員會的委員同樣會向有關同事提出這些問題。如果大家參考文件第七頁，第6(b)(iii)段，在說明有關公司的情況後，有一段提到“*In the event that consideration is given to award*”，這已有清楚的說明。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

我想問，這句說：“They would be requested to make up the deficiency”，即有關營運資金不足；至於你向最低標價的投標者提供1,280萬元的提早付款，是否給他們填補不足之數呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，絕對不是，我已說過這是兩回事。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想跟進我剛才向林先生的提問。林先生說，他們不會跟進顧問公司在服務期間的工作，這是由房署職員跟進的。我想請問，既然建築小組委員會不作跟進，他們有否指示或建議房署職員應如何跟進、須跟進甚麼，以及如有問題應如何解決呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，房署的人員均有豐富經驗及具備專業知識，我們無須就每項工作指示他們如何處理。如擔心我們是否知道有問題，我們其實亦會透過不同場合及安排一些茶敘式的會議，由建築小組委員會委員接見顧問，聽取他們提出的問題。我們有做這些工作。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，我想問，如以非正式的方法，如茶敘等方式進行跟進，卻未能具體地就每項工程進行跟進，這能否履行建築小組委員會應有的責任呢？

主席：

林先生，你認為怎樣？

林濬先生：

主席，我已多次回答這問題。建築小組委員會不可能跟進每一個別項目；倘若如此，我們便承擔了房署同事所負責的工作，這是不可能的。

劉炳章議員：

主席，我想他誤會了我的意思，我的意思不是要建築小組委員會代替房署職員執行工作。我想知道，建築小組委員會如何指示、有否作出指示或建議？

主席：

我想他已回答這問題。他們依賴房署負責這方面的工作，他認為這安排並無不妥，他已多次回答了。所以，你的問題是問他認為這是否OK.....

劉炳章議員：

他沒有回答我，他認為這方法是否OK。

主席：

他認為是否OK？其實他已回答。

劉炳章議員：

他只須回答，他是否認為OK便可。

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，如果看看我們興建了這麼大量及質素良好的公屋，我認為這是OK的。

主席：

劉炳章議員。

劉炳章議員：

主席，由於建築涉及人命安危，1%的錯失也不可接受。為甚麼有些樓宇須拆卸呢？便是由於擔心會發生危險。我認為，他認為可以發揮的……

主席：

我認為這是我們的判斷，現時我們先要尋求事實，以瞭解他們如何運作。石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，我跟進劉炳章議員的提問，有關建築小組委員會的職責是監察有關建築項目。我首先想問，監察這些建築項目是以整個programme進行，還是按個別項目進行的呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，這問題我亦已回答，我們是以整個programme來監察的。但如個別項目出現問題，我們亦會進行跟進。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

接着我想問，建築小組委員會有何監察機制呢？例如，他們是否每月舉行一次會議，或每月提交report等？究竟他們如何進行監察呢？有否訂立機制呢？

主席：

有否訂立機制這問題，其實林先生已回答，房署有提交一些報告。但你可否具體回答，是否有一個既定的機制處理這方面的工作呢？

林濬先生：

主席，房署每月定期提交一份報告，我們會詳細研究。當有特別問題發生時，各委員可個別提出，或要求部門提交詳細報告。以往這些情況曾發生過多次。

主席：

這是唯一的運作機制嗎？

林濬先生：

對。

石禮謙議員：

就運作機制方面，我想問這機制是否包括監察建築的時間、價格和質素呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我覺得我們是。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

在這方面，由於建築小組委員會十分依靠房署職員提交的報告，如果房署職員沒有提交這方面的報告，你們便不會知道某些項目有否出現delay或問題。你們是否純粹依靠房署提交的報告呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，以我過往多年的經驗，他們的報告也是十分詳盡的。

主席：

我想問題是，你們是否依靠這些報告呢？如果報告沒有指出問題，你們便不會知道出了問題。情況是否這樣呢？

林濬先生：

是。我們不可以預先認為他們一定有所隱瞞。這是不對的。

主席：

不。我們現在並非討論房署提交的報告是否詳盡和足夠，而是想知道你們的運作。房署向你們提交多少資料，你們便知道多少，對嗎？

林濬先生：

是的。

主席：

石禮謙議員。

石禮謙議員：

我想再問，在高峰期和非高峰期，他們這監察制度是否都是一樣呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，都是一樣的。

石禮謙議員：

即是說，林先生在過往12年參與建築小組委員會的工作，期間他有一段時間出任主席；在這段期間，他有否發現在高峰期和非高峰期出現的問題有所不同，以及監察制度有不完善之處呢？

主席：

第一項問題是，在你過往12年中，監察機制曾否出現變動呢？第二項問題是，在你過往12年中，你有否看到高峰期和非高峰期有不同問題，並因應不同情況而作出特別的處理方法呢？

林濬先生：

主席，對於第一個問題，我們的監察機制基本上是一樣的，其實我們曾對機制作出檢討，而且一直亦有檢討如何提高工作質素。對於第二個問題，我覺得不管是高峰期還是非高峰期，問題都是一樣，如有問題便有問題，如沒問題便沒問題。

石禮謙議員：

主席，為甚麼會有這麼多的問題出現呢？

主席：

我相信林先生也不能回答你這問題。

石禮謙議員：

是不是呢？

主席：

我們現正尋找答案。

石禮謙議員：

如有機制，機制本身是否出現問題呢？在高峰期和非高峰期的機制未必……

主席：

我們討論時才研究這一點。林先生也不能回答你為何會有如此多問題。

林濬先生：

主席，唯一相同之處，正如我在文件中提過，4宗個案均涉及犯罪行為。

主席：

石議員有否其他提問？

石禮謙議員：

沒有了。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

主席，我想跟進有關營運資金的問題。剛才我聽到林先生回答說，由於你們須看看該公司有否營運資金，因此在開標之前的24小時，須看看承辦商能否籌集足夠的營運資金。你的意思是否這樣呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

我再一次澄清，當我們決定考慮批標予某承辦商時，我們便會要求該承辦商提供證據，證明有足夠的營運資金。如該承辦商能提供證據便沒問題。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

有關營運資金的證據是以何形式向你們提供呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我可以請房署的同事向呂議員提供這方面的詳細資料。

呂明華議員：

我想稍作跟進，這數間公司也並非小規模的建築公司，如果他們未曾考慮有否足夠的營運資金便進行投標，這會否令林先生覺得奇怪呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，這問題我剛才亦已答過。這類大型機構不會經常存放一筆款項等候出路，而是會靈活地運用他們的財政儲備，這是慣常的商業活動，所以這絕對不是問題。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

如果一間公司表示已有營運資金，這筆營運資金須否存入銀行，或以其他形式存放，以及存放多久呢？抑或在整個工程進行期間也要存放着這筆營運資金呢？

主席：

我想詳細情況林先生已說了，這須由房署向你提供資料，他沒有這方面的資料。

呂明華議員：

好的，我想再跟進多一項問題。如果承辦商有足夠的營運資金進行工程，為何仍要求提早付款呢？林先生剛才回答說，因為他們要採用新機器或其他新方法，所以便要求提早付款。該承辦商既以最低價投得工程，卻要使用其他新機器或新方法，導致成本增加。一方面該承辦商以最低價投得工程，但另一方面又要求提早付款，這會否使人覺得奇怪呢？

主席：

林先生，你有否覺得這是一個比較奇怪的要求呢？

林濬先生：

主席，這絕對不奇怪。在公開招標時，各投標者在投標時都知道有這條款。多年來，他們也明白房委會為鼓勵他們多採用新方式或特別設計而有提早付款的安排。這是各投標者都知道的情況，並因應這條款而投標。

主席：

呂明華議員。

呂明華議員：

主席，如果承辦商在中標後不久便要求提早付款，為何在投標時他沒有提出這要求，卻在後來才提出呢？

主席：

應該是有的。

林濬先生：

在標書中有提出這項要求。

主席：

呂議員，你若參考其他文件，便可知道該承辦商在標書中曾提出這項要求。

呂明華議員：

即是說……

主席：

投標時已有提出這要求。

呂明華議員：

要求提早付款嗎？

主席：

對。

呂明華議員：

如果這樣，署方有否把提早付款的利息計算在內呢？

主席：

有否計算在內呢？

林濬先生：

我記得他們在進行所謂“cash flow sensitivity test”時，有考慮這一點。

主席：

我想現在的問題是，有關公司要求你們預先支付1,280萬元，房委會提早支付1,280萬元時，由於利息因素，房委會支付的款項其實增加了；在計算整份標書的價格時，你有否考慮利息因素呢？

林濬先生：

主席，其實這筆預先支付的款項主要讓有關公司購買一些特殊的器材，而且須經我們審批。首先，有關公司須在購置新器材後向我們申請，經我們核實後，我們才會付款，所以利息相差不大。而且，若以一項價值7億元的工程來計算，一筆1,280萬元的預支款項所佔比例並不高。

主席：

你的答案是說沒有計算利息在內，你是否認為無須計算呢？

林濬先生：

我們考慮時，認為無此需要。

主席：

好的。呂明華議員。

呂明華議員：

換言之，房署的成本增加了，原因是沒有把這方面的成本增加計算在內。

主席：

他的答案是沒有計算在內。我們如何演繹他的答案是另一回事。

呂議員，還有沒有問題？

呂明華議員：

沒有。

主席：

現在開始今天第三輪的提問，余若薇議員。

余若薇議員：

多謝主席。林先生，你曾向我們提交一份口頭陳詞，即第SC1-H0069號文件。

主席：

余若薇議員，林先生已找到了文件。

余若薇議員：

你在文件第三頁第1段最後一行提到要減低鋌而走險的經濟誘因，以及建築小組委員會透過房署加強地盤的監管。其實，這是否反映你認為這4宗事件發生的其中一個原因是缺乏地盤監管呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，不是。我只是認為加強地盤的監管更能減少發生這些事件的可能性。一旦涉及犯罪行為，便不是有否監管的問題，因為犯罪人士會刻意繞過監管制度。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

換言之，現在回顧在96至98年所發生的數宗事件，林先生是否仍然認為地盤監管是足夠的呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我沒有理由相信地盤的監管不足。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，我想就你提供的書面陳詞，即第SC1-H0068號文件提問。

主席：

請協助林先生翻開第SC1-H0068號文件。

林濬先生：

謝謝。

余若薇議員：

在文件第七頁第16段載述你在討論解決建屋高峰期時，曾提及你們當時採取了數項措施，其中第二項提及你們與香港建造商會進行討論。我希望林先生詳細解釋，你們是否有一種慣常採用的渠道、特定的方法或機制，抑或只有非正式的渠道如茶敘等進行討論。你可否告訴我們，這種討論是以甚麼形式或方法，以及在甚麼場合進行？

主席：

林先生。

林濬先生：

文件中提及的是一個正式會議，我記得當時建築小組委員會與香港建造商會一起舉行會議，詳細討論這些問題。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

多謝主席。請問林先生是否記得會議舉行的時間及地點？如果我們向房署詢問，能否取得有關的會議紀錄？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我不大記得他們當時有否編寫正式的會議紀錄，不過，我相信房署的同事可以為余議員提供協助。

余若薇議員：

你能否記得大概的年份或場合？這樣對我們向房署索取有關資料時會有幫助。

主席：

林先生，你在書面陳詞中說這些討論是“on-going basis”。你們有否定期與香港建造商會舉行會議，例如一年兩次或一年一次等？請你詳細說明，好嗎？

林濬先生：

主席，建築小組委員會與香港建造商會並沒有既定的正式會議。我記得大約在98年曾與該商會舉行會議，當時是特別就一些問題進行商討；至於其他問題，我們則透過房署的同事與他們進行溝通。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，林先生剛才說，持續性商討是透過房署進行的。你可否告訴我們，這些會議是在甚麼場合或透過甚麼形式舉行的呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

我們向署方反映了很多的意見，而署方亦經常與香港建造商會舉行會議。至於會議是以正式，還是非正式的形式舉行，我相信只有署方才能回答；不過，我很清楚記得在1998年，我們曾舉行了一整天的brainstorming session，即集思會，當天所有建築小組委員會委員、房署的同事和香港建造商會的主要代表均有出席，共同詳細分析每項工作和每個問題。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生的意思是否指除了在98年舉行一天的集思會外，你所提到的其他場合，其實不是建築小組委員會與建造商會進行商討，而是指房署職員與香港建造商會進行持續討論。你的意思是否這樣？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，對的。

余若薇議員：

此外，你接着在該段的(c)項提到，曾與政府就工人短缺的問題進行商討；請問你是在甚麼場合和透過何種渠道，與政府的哪位官員就這問題進行商討呢？

主席：

請你順便澄清一下，(c)項所提及的工作是由建築小組委員會，還是由房署進行？

林濬先生：

主席，這點可分數個層面。建築小組委員會要求房署的同事——我記得好像是要求署長——直接向政府有關的部門提出這個問題，我亦知道署長當時委派了副署長Raymond BATES，特別跟進這個問題；而在不同的場合——好像是建造業Advisory Committee——我忘記了，我曾以建築小組委員會主席的身份，在那些場合中提出這問題討論；我記得那個會議是由當時的工務司擔任主席，而當時的教育及人力統籌科的官員亦在場。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

根據林先生所說，無論建築小組委員會或房署與香港建造商會或政府進行商討後的結論，有否顯示人手短缺、專業人士短缺或有關承建商等各方面的問題呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我記得我們當時最主要的考慮因素是勞工問題，因為有多個行業的工人都頗為短缺。我們在不同場合商討後，我記得大約在98年年底制訂了一系列的——對不起，可能我記錯了，應該是97年，制訂了一系列由教育統籌局推行的政策。當他們把該等政策提交立法會和行政會議討論時，金融風暴爆發，接着很多工程陸續停頓，因此在11、12月時，有關當局便再沒有把該等政策提交行政會議討論，我記得在一些文件中好像也提過此事。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，我想繼續跟進第17段，並請林先生再作澄清。第17段提及採取甚麼措施以保證建屋質素，當中有關推行的時間及若干措施，我希望林先生能清楚解釋。例如在第17段(a)項，你以英文指出有一個**Specification Library**。林先生可否告訴我們，這措施何時開始實行？其性質為何？以及如何能幫助解決或確保建屋質素的問題呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，準確的時間我已忘記，但當時因為我們採用的招標細則，即**Specification**，已採用了一段時間，所以我們決定重新制訂一些細節，然後製作了一個所謂“**library**”，供所有顧問公司和承建商使用，使他們可隨時容易地取得這套最新和不斷**update**的細則，我記得當時更以**CD**的形式出版。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

重新制訂招標細則是在我們所討論的4宗事件發生之前，還是之後進行的呢？這種措施如何能確保建屋質素呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，是在事件發生前。這些細則很清晰地說明我們所要求的標準，以及我們所接受的標準和質素是甚麼。這對雙方，即房委會和承建商(包括顧問公司)都能清楚瞭解我們要求的標準。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

你在(b)項提到風險管理策略，英文是 risk management strategy。你能否詳述這策略包含的內容及如何能確保建屋質素？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們主要不想把大部分的工作判予某一個集團。舉例來說，如果我們每年的平均建屋量約為4萬至5萬個單位，而某一間公司或某一個集團已承接了2萬至3萬或4萬個單位時，一旦這個集團或公司有某種特殊情況發生，我們整個公屋供應的programme便會承受很大的風險。所以，我們當時制訂由最初的18 000個單位提高至後來的2萬個單位，數字不斷adjust，目的是務使某一個機構不會對興建公屋的programme造成影響。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，這是否只是指某種工程？文件中有“building services installation”這些字眼，是否關乎某些設備的工程，才會有這項風險管理策略？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，這項策略原先是為興建上蓋建築物的承建商而制訂的，我在文件中所指的已不只是負責上蓋工程或建築工程的承建商，而是包括屋宇設備的承建商，因為有些集團會同時承接建築工程和屋宇設備工程。我們覺得該項策略不能只針對建築工程，如果提供屋宇設備的承建商，例如升降機——如果某間承建商負責提供大部分屋宇的升降機，一旦發生問題，整項public housing programme便會受到影響。

主席：

所以，你的策略是伸展至building services installation。

林濬先生：

我在文件中“extending”便是這意思。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，該段(c)、(d)及(e)項無須再向林先生查問，但就(f)及(g)項，是否這兩項措施都是在4宗事件發生後才引入呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，關於(f)項，我不大記得有關日期，但我相信是在其中1宗事件發生後所引入的。

主席：

有關(g)項又如何呢？

林濬先生：

其實，有關這項，我們與部門已商討了很久；是否用屋宇署，亦有其他很多考慮因素，我記得這亦是在4宗事件中其中之一發生後才引入的，但我不能提供確實日期。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，我想就另一份文件SC1-H0011(c)向你提問。其實，今天李卓人議員亦曾就這份文件向你提問的。

林濬先生：

是SC1-H0011(c)嗎？

余若薇議員：

對，是第SC1-H0011(c)號文件。

主席：

是有關人力的那一份文件。

余若薇議員：

是有關人力的那一份文件。

主席：

是有關人力需求策略的那一份文件。

林濬先生：

請你稍等。我已有這份文件了。

余若薇議員：

林先生，當我們詢問苗學禮先生，房委會如何能有足夠人手應付建屋高峰期，以及何時有文件深入討論這問題時，他向我們提供了這份98年的BC76文件。這份文件於1998年6月10日提交予建築小組委員會。然而，你在供詞中表示，你們在94年已預見建屋高峰期的出現。請問林先生，既然你們在94年已預見問題的出現，為何你們要到98年6月才有這份討論人力需求的文件呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，因為在94年還未出現工人短缺的問題，這問題是後來才出現的。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，據我瞭解，根本房署的人手只足以應付一年興建35 000個單位，但明顯地，在94年已預見將會出現建屋高峰期——你提供的書面陳詞第14段中表示，在94年已察覺到將會有這問題發生。既然房署的人手只足以應付興建35 000個單位，或最多也只是4萬個單位，為甚麼不在早期便討論這問題，直至98年6月才有這份文件呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們在94年只是初步知道有這問題，但作出安排需要一段時間，然後才能知道人手真正短缺的數目，以及有多少個單位可以完成；當中涉及平時所興建的數萬個單位中，有多少個可以完成，才能知道人手是否真的短缺，以及實際上短缺的數目。我相信可能是由於這原因，以致遲遲才有這份文件。

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

主席，我沒有問題了。

主席：

好的。麥國風議員。

麥國風議員：

多謝主席。林先生在第SC1-H0068號文件第10段最後3行提到，如果引入新的建築方法和新的樓宇單位，建築小組委員會委員便會到地盤直接收集新的資料。請問這是否一種監察行動呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們主要視察新建築方法的好處，是否一如他們原來所說的一樣，以及成效如何。當然，我們視察地盤時，亦發揮了監察的作用，因我們可看到在施工上是否有問題。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

請問林先生有沒有到過地盤視察？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，大部分的site visit，如果我能參與，我一定會參與。所以，以我記憶所及，沒有哪一次地盤視察是我沒有參與的。

麥國風議員：

此外，我想跟進剛才余若薇議員提問的第17段(f)項，有關引入第二者的內部稽核。請問這制度稽核些甚麼？如何進行稽核？我想瞭解，稽核的範圍是否包括，例如質素、財政或金錢轉轄等各類問題？請問這種稽核包括些甚麼呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，稽核的細節，我想請求房署的同事向議員交代。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

主席，對不起，這種稽核制度是由建築小組委員會引進的，而你竟也不知道嗎？

主席：

請你說一說稽核的範圍。

麥國風議員：

稽核的細節是甚麼，你本身也不知道嗎？

林濬先生：

主席，主要是技術性(technical)的稽核，而非財政上的稽核。

麥國風議員：

你可否清楚說明稽核些甚麼？我希望知道所稽核的是地盤的監管、質素的監管，還是人手的監管。你所說的稽核太空泛，也沒告訴我們稽核的形式。稽核可以有多種形式，我剛才亦指出了一、兩點，例如可以是財政上的稽核。

主席：

他已表示並非財政上的稽核，而是技術上的稽核……

麥國風議員：

可否把範圍收窄一點？

主席：

林先生可否再詳細地告訴我們一些有關技術上的稽核細節？具體項目可無須說，但請你告訴我們技術上的稽核範圍。

林濬先生：

主席，當中包括用料、程序、時間控制及整個項目的管理等，這些都是大型的項目。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

林先生有否看過稽核報告？他們會否定期把稽核報告呈交建築小組委員會？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，他們每6個月便會呈交一份報告予建築小組委員會的。

主席：

是否連同Audit Report呢？

林濬先生：

是的，他們會提交一份Summary Audit Report。我們當然不會每一項目都要求提交報告，因為他們有很多工作。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

林先生如何評核這些稽核報告呢？雖然已事隔一、兩年，你是否還有印象？在稽核報告中，你有否看到監管方面出現問題呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，以我記憶所及，稽核報告做得不錯，我們亦有就其中一、兩個項目提出討論，亦有跟進行動。如果議員想知道詳細情況，我亦只能要求部門提供有關資料。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

我還想提出一個很根本的問題。所謂“第二者稽核報告”中的第二者是指誰人呢？

林濬先生：

主席，第二者是指並非負責有關項目日常工作的人士。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

主席，他是一位專職人員，還是非專職人員呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，負責稽核的是一支隊伍，包括專業人員和技術人員等，每次會按情況和項目，安排不同的人員進行稽核。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

請問建築小組委員會委員有否參與？抑或正如林先生所說，房署人員擔當較重要的角色呢？還是全部都是房署的人員呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我已多次指出，這些不是建築小組委員會日常可以參與的工作，建築小組委員會不能代替部門進行他們所負責的工作。

主席：

麥國風議員。

麥國風議員：

即稽核人員中並無建築小組委員會的委員，對嗎？

主席：

林先生，麥議員的說法是否正確？

林濬先生：

主席，在稽核人員中，並沒有建築小組委員會委員。

主席：

下一位，石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，我提出一個簡短的問題，有關第SC1-H0017(c)號文件的。請問tender批給了出價最低的投標者所訂定的contract，是24個月還是26個月呢？

主席：

林先生。

石禮謙議員：

你記得嗎？

林濬先生：

主席，我記得好像是24個月。

石禮謙議員：

是24個月嗎？

林濬先生：

是的。

主席：

石議員，你的問題就是如此嗎？余若薇議員。

余若薇議員：

主席，林先生，請你翻閱第SC1-H0033號文件附件A所載的一個圖表。

林濬先生：

是第33號文件嗎？

余若薇議員：

對。

主席：

請同事協助林先生。

林濬先生：

我找到了。是附件A嗎？

余若薇議員：

是的。林先生，這份表列出6年的總建屋量為20多萬個單位。請你把這圖表橫向來看。

林濬先生：

我看見。

余若薇議員：

然後請你直向來看這圖表，你會看見，那是每3個月所做的統計資料，換言之，如果前數年的建屋量較少，便會把建屋量推向後數年，於是在後數年形成建屋高峰期，從這個表的分布可看到這種情況。

主席：

林先生，你看見嗎？

林濬先生：

我看見這圖表，請余議員繼續。

余若薇議員：

如果你直向來看這圖表，你會看見95至96年及其後數年的建屋量都維持在3萬多個單位；96至97年的實際建屋量也是3萬多個單位，97至98年的建屋量亦差不多是3萬多個單位，你是否看到那3項數字呢？

林濬先生：

是。

余若薇議員：

換言之，在那3年內，房署和房委會因應其人手大約每年可興建35 000個單位，實際上，這3年間每年約可興建35 000個單位。

林濬先生：

是。

余若薇議員：

你可以看見，由於房委會在前3年每年只能興建35 000個單位，數量較少，因此，其後3年的建屋量必須增加至5萬多、8萬多、9萬多，甚至後來的10多萬；從這些資料，你可看到高峰期的形成便是這個原因。林先生，你是否看見呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我看見，但我不同意。

余若薇議員：

請問林先生，剛才我問你有關人力的那一份文件是在98年6月才提交予建築小組委員會考慮，是否因此而導致一個問題？那就是到了98年3月實質建屋量仍少於35 000個單位，換言之，由於你們遲遲才考慮人手資源的問題，以致後來必須增加建屋量。這是否其中一個問題呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我可否分數方面向余議員解釋一下？

主席：

請你說吧。

林濬先生：

第一，所謂延遲，並非純粹因人手問題，而是有很多不同的原因。最大的問題，例如，某部門承諾向我們提供些甚麼，但卻辦不到……

主席：

你的意思是土地嗎？

林濬先生：

不單止是土地的問題，土地當然最重要，但除了土地，其他問題，例如，一些道路尚未舖建，車輛不能駛進，或某些其他情況，都是很重要的因素。所謂延遲，即延誤了的production，其實是推後了，整個programme推後了。所以，bunching並非因工程延

遲而導致其後數年的建屋量增多，並非如此，而是整個生產計劃向後推延了，所以，這數年原應興建若干個單位，但工程延遲了，若延遲了一、兩年，生產便會順延下去，因此，這並非bunching的成因。至於房署以往有否足夠人手興建若干個單位，雖然數年前的建屋量都是3萬多個單位，這些都是當時的數字，但真正完工的數字，以2000年為例，我剛才已指出，只有8萬多個單位，而非114 000個單位。此外，我記得在92年度，我們也曾興建5萬多個單位，所以，我覺得房署人手是否足夠興建屋高峰期沒有直接關係，當然，兩者可能有關係，但房署人手並非只能應付3萬多個單位，以我記憶所及，並不是這樣，以往在某些年份，興建的單位數目可能較少，也可能較多，也曾超過5萬個房屋單位。不知這答覆可否回應余議員的問題呢？

主席：

余若薇議員。

余若薇議員：

林先生，你是否不同意或不認為人手短缺是引致後來出現建屋高峰期的其中一個原因呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我覺得關係並非直接，如果你參考98年的paper，其實該文件並非純粹指房署內部的人手，亦是指建造業的人手。

主席：

好。是否還有其他同事有問題？黃宜弘議員。

黃宜弘議員：

我的問題很簡單，我想瞭解一下，在評估標書時，你固然考慮工程所需時間和價格，你有否考慮承建商所聘用的專業人士，尤其是地盤監工？你們有否考慮這些因素呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，我們因應個別項目而看看承建商需否派駐特殊人員，當然，承建商承接工程後都會有其“班子”的監管人員，如果該地盤有特殊需要，我知道房署的員工在出席建築小組委員會前會先做些工夫，然後向我們匯報。

主席：

黃宜弘議員。

黃宜弘議員：

謝謝主席，承建商提供人手資料是由於招標文件有此要求，還是他們主動提交呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，承建商入標而成為被考慮之列後——我們通常考慮3名承建商——部門便會更詳細地瞭解該承建商在獲得批標後會如何施工、派駐甚麼人員，以及這些人員做些甚麼工作等，這是一個慣常的程序。

主席：

黃宜弘議員。

黃宜弘議員：

主席，你們是否有一個既定的機制，以證實每一個地盤在施工時，確有原已承諾提供的監工人員在場呢？

主席：

林先生。

林濬先生：

主席，以我所知是有的，是有人一直留意是否如原先承諾那樣派駐人手，以及人手的數量和負責的工作等。

主席：

這不是建築小組委員會的工作，而是房署負責的工作嗎？

林濬先生：

對，這些不是建築小組委員會的工作，而是署方職員負責的工作。

主席：

我相信你只能回答說，房署有這機制，而不是建築小組委員會負責的工作。

林濬先生：

對。

黃宜弘議員：

你是否知道，在發生問題的4個地盤上，房署職員有否落實該機制，確保地盤監工人員確實是full time地駐地盤工作呢？

主席：

林先生相信房署有落實這項工作，我相信他不能回答你的問題，他即使答你，也可能是揣測。你還有其他問題嗎？

黃宜弘議員：

沒有。

主席：

如果委員再沒有其他提問，今天的研訊到此為止。石禮謙議員。

石禮謙議員：

主席，我想請秘書處向房署要求提供一些文件。

主席：

我們稍後在內部討論時可以……

石禮謙議員：

我想取得一些合約的資料，第一，是有關我們剛才提及的合約，究竟為期多少個月？第二，這些合約何時完成，以及有否延遲？

主席：

合約為期多少個月？

石禮謙議員：

剛才提及的第SC1-H001……

主席：

是24個月的那份合約嗎？可以的。

如果沒有其他問題，今天的研訊到此為止。林濬先生，很多謝你出席研訊，日後委員會如認為有需要，會再邀請你出席本專責委員會的研訊。現在你可以退席。謝謝。

各位委員請移步往會議室C，我們進行內部討論。謝謝。

(研訊於下午12時18分結束)