

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)617/16-17(08)號文件

檔 號：CB1/PL/HG

房屋事務委員會

2017 年 3 月 6 日舉行的會議

立法會秘書處就 公共租住房屋使用的建築材料 擬備的背景資料簡介

目的

本文件提供關於公共租住房屋("公屋")使用的建築材料的背景資料，並綜述房屋事務委員會("事務委員會")委員就此課題提出的意見和關注事項。

背景

2. 建築材料對公營房屋發展項目非常重要，其質量是樓宇質素的關鍵。由 2010 年開始，香港房屋委員會("房委會")一直在轄下建築工程項目中，就項目所使用的若干建築材料/組件，研製和訂定產品認證的規定¹，以便為有關產品的質量、安全和可靠程度提供較佳的保證。產品認證在房委會品質保證系統中的功能載於**附錄I**。

3. 據政府當局所述，產品認證是透過常規的工廠監察，以及由香港認可處認可的獨立認證機構，對產品進行定期的工廠隨機抽樣測試，以認證有關產品達到訂明的標準和質量規定的程序。經通過認證審核和樣本測試後，有關的認證機構會發出產品證明書。

¹ 政府當局在 2011 年 3 月的事務委員會會議上，向事務委員會簡介房委會在其建築合約中逐步實施產品認證的情況。根據房委會 [2015-2016 年度年報](#)，房委會的產品認證計劃適用於不同的建築產品，包括防火木門、板間牆、建築用袋裝水泥、瓷磚黏合劑、瓷磚、修葺砂漿、鋁窗、uPVC 排水管道和配件、連體座廁設備、鋼筋網，以及發光二極管凸面照明器。擬在下一階段納入產品認證計劃的建築材料是丙烯酸多層噴漆。

房屋事務委員會的商議工作

4. 事務委員會曾與政府當局討論房委會項目所使用的建築材料和公營房屋建築質素保證的相關事宜。有關公屋單位的鐵閘設計，以及興建公屋大廈所使用的預製組件引致滲水的事宜²，曾在上屆立法會的事務委員會會議³上提出討論。委員所提的主要意見和關注事項，綜述於下文各段。

質素保證過程

5. 事務委員會委員關注，房委會項目所使用的建築產品(包括在香港以外地方製造的產品)涉及的檢測程序。政府當局表示，檢測建築材料/組件的工作通常在工廠進行。認證機構會進行認證審核，並在工廠挑選產品樣本送交香港實驗所認可計劃認可的實驗室進行測試。為方便識別和追蹤建築材料/組件，亦會採用無線射頻識別技術。

6. 部分委員認為，除建築材料外，工程承建商的表現亦可能會影響公營房屋的建築質素。他們詢問房委會如何確保不會因為手工欠佳而浪費優質建築產品。

7. 政府當局解釋，公營房屋的建築質素保證不只包括檢測材料質素，亦包括檢核製成品和手工質素。為確保承建商的服務質素，房委會會定期評核承建商的表現，而評核結果會影響承建商日後的投標機會。房委會亦會不時進行突擊巡查，以確保承建商的手工質素。

使用預製組件

8. 鑒於房委會一直採用預製組件技術興建公營房屋，而預製組件可能在香港以外地方(例如內地)生產，委員問及在生產預製組件方面的質素管制。

9. 政府當局表示，當局對預製組件的質素有嚴格管制。房屋署根據屋宇署《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》(即《PNAP-APP 143》)⁴所載的要求，對內地的

² 房委會自 2000 年代初開始採用立體預製組件建築技術。2000 年，立體預製浴室和立體預製廚房首次在將軍澳第 73A 區小規模試用，其後於 2005 年在葵涌分層工廠大廈重建計劃中試用，並在 2009 年用於啟德 1A 和 1B 兩個地盤(即啟晴邨及德朗邨)。

³ 2013 年 7 月 2 日、2014 年 12 月 9 日及 2016 年 4 月 12 日的事務委員會會議。

⁴ <http://www.bd.gov.hk/chineseT/documents/pnap/APP/APP143.pdf>

預製混凝土組件建造過程進行質素管制和監督，並已委聘獨立的顧問公司進行監察，包括調派監督人員長駐工廠，以監察工廠生產預製混凝土組件的過程。房屋署亦會定期前往工廠，對駐廠人員的表現及生產過程進行定期評審。

10. 關於有委員建議當局應考慮規定在興建公營房屋的過程中使用本地生產的預製組件，藉以為本地勞動人口創造更多就業機會，政府當局回應時解釋，當局不可規定在香港興建公營房屋只可使用本地生產的預製組件，因為這會違反世界貿易組織政府採購協議。

建築材料循環再用

11. 委員關注新公屋單位提供的部分建築組件的耐用程度，因為例如木廚櫃和浴缸等建築組件，於使用數年後便須更換，造成浪費。部分委員詢問，興建公營房屋所用的建築材料可否循環再用。

12. 政府當局表示，當局所採用的建築材料及進行的建造過程均符合環保要求。當局會進行碳審計，以確保在能源效益和減廢等方面符合環保要求。為免無意下造成浪費，新公屋發展項目已不再提供廚櫃和浴缸。為進一步確保及提升公共房屋大廈的能源效益，房委會已採用獲得本地產品認證計劃認證的LED燈具，作為新發展項目住宅大廈公用地方的標準照明設備。

13. 關於委員詢問房屋署人員依據甚麼準則，以決定應該更換抑或維修公屋單位內破損的建築產品(例如破損的門)，政府當局回應時表示，房屋署人員會視乎情況，根據專業判斷以決定進行更換抑或維修較為合適。

最新發展

14. 政府當局將在2017年3月6日的事務委員會會議上，向事務委員會簡介此課題。

相關文件

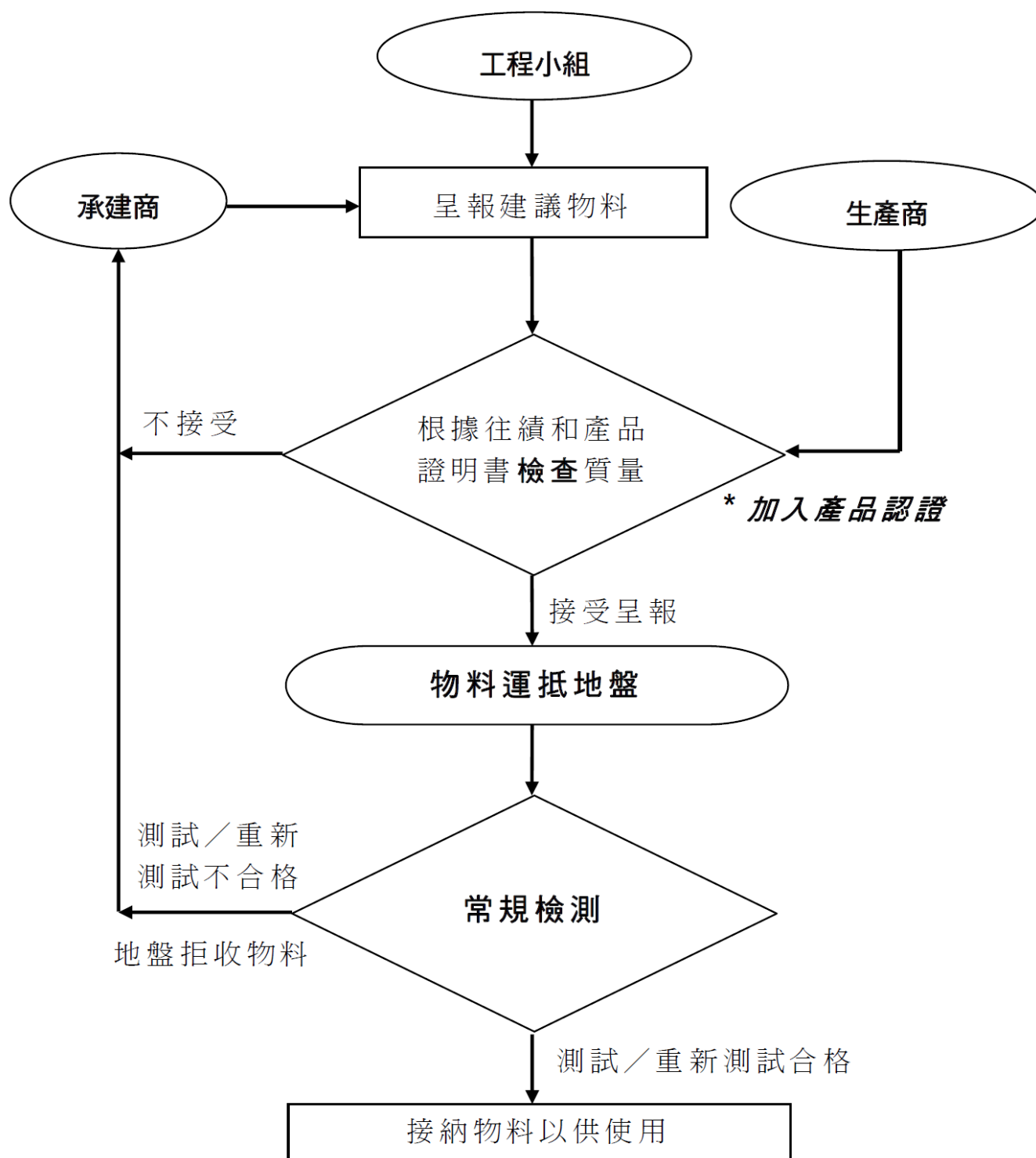
15. 相關文件一覽表載於**附錄 II**。

立法會秘書處

議會事務部 1

2017年2月28日

香港房屋委員會於地盤進行的建築物料檢測



公共租住房屋使用的建築材料

相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
房屋事務委員會	2011 年 3 月 7 日	政府當局就"香港房屋委員會工程項目實施的建築物料產品認證"提供的文件 (立法會 CB(1)1447/10-11(05)號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)2397/10-11 號文件)
房屋事務委員會	2013 年 7 月 2 日	政府當局就"香港房屋委員會公營房屋發展的構件式單位設計"提供的文件 (立法會 CB(1)1391/12-13(01)號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)1766/12-13 號文件)
房屋事務委員會	2014 年 12 月 9 日	政府當局就"處理公共租住屋邨單位滲水問題的加強措施"提供的文件 (立法會 CB(1)289/14-15(03)號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)392/14-15 號文件)
房屋事務委員會	2016 年 4 月 12 日	政府當局就"與公共租住房屋單位鐵閘有關的保安事宜"提供的文件 (立法會 CB(1)749/15-16(05)號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)1002/15-16 號文件)