

財務委員會 工務小組委員會參考文件

補充資料

651TH－沙田第 13 組工程－第 11A 區的區內道路、 渠道及相關工程

引言

工務小組委員會委員在 2000 年 6 月 7 日會議上，審議有關 **651TH** 號工程計劃「沙田第 13 組工程－第 11A 區的區內道路、渠道及相關工程」的文件 [PWSC(2000-01)35]。會上，委員要求政府提供有關私人機構參建房屋計劃(下稱「私人參建計劃」)下建屋計劃品質保證的資料。

政府的回應

2. 私人參建計劃在 1978 年推行，目的是運用私人發展商的經驗和資源建造住屋單位，然後售予符合居者有其屋計劃(下稱「居屋計劃」)申請資格的準業主。就私人參建計劃，政府以招標形式出售土地，條件是建成的單位必須售予由房屋委員會(下稱「房委會」)提名的買家。中標者所得的回報，是按所建成單位的保證價格計算的款項，而有關價格是在投標時釐定。

3. 政府一貫的目標，是為市民提供有質素的住屋單位。保證私人參建計劃下建屋計劃品質的措施如下－

(a) 自 1997 年年中起，由房屋局局長擔任主席的私人參建計劃投標委員會(下稱「投標委員會」)已採用加權評分制度，以評審發展商競投私人參建計劃用地的標書。在這個制度下，投標委員會基於投標價格和其他因素(包括建屋計劃的整體策劃和詳細設計，發展商過往的表現和財政狀況，以及其他有關建造、環境和日後管理工作的建議)評審標書。投標委員會經考慮投標價格和其他因素後，便會選定最合適的投標書；

- (b) 發展商委聘的認可人士和註冊結構工程師會監督私人參建計劃的建築或結構工程，以確保樓宇按照圖則和規格建造；
- (c) 私人參建計劃的承建商須在《房屋委員會承建商名冊》上註冊，並須取得 ISO 9000 的認證；
- (d) 房屋署署長委聘獨立的工料測量師，監督私人參建計劃的進行，並監察其進度；
- (e) 發展商就私人參建計劃的維修保養責任一般為期一年。除上述一年保養期外，政府要發展商就賣地章程附表所列項目(如混凝土剝落和滲水)另加五年保養期。至於預定在 2000 年 6 月起招標的私人參建計劃，保養期則會由一年延長至兩年。此外，就可能出現土地沉降的用地，當局自 1999 年 4 月起，在批地條件中增訂條款，訂明私人參建計劃的樓宇如在建成後 10 年內因土地沉降而出現問題，發展商須負責處理有關問題，發展商並須就此獲銀行提供 10 年的保證；以及
- (f) 房委會為證明對其所建樓宇的結構穩固程度有信心，以及履行品質保證方面的承諾，在較早前發出《優質居所攜手共建》的諮詢文件，建議為私人參建計劃所有新建和已建成樓宇的業主提供為期 10 年的結構保證。

房屋局
2000 年 6 月