

參與業務者的反應摘要

建議	反應摘要
第一支柱 — 為顧客提供優質服務和產品	
為所有居屋計劃及私人參建計劃屋苑提供為期 10 年的結構保證 (建議第 21 項)	<p><u>公眾</u> 由於這項措施進一步就建築質素提供保證，因此獲公眾支持。</p> <p><u>專業團體</u> 有從業員認為，須清楚訂明結構安全保證涵蓋的範圍及適用情況，以免引起爭議。</p> <p><u>香港建造商會</u> 商會並無提出異議，但有會員指出，打樁工程涉及另外的安排，他們關注到在配合上會有困難。</p> <p><u>房屋署(房署)員工</u> 前線人員擔心難以判斷業主根據保證計劃提出的建築問題應否由房委會負責，並關注到有關措施可能對人手有所影響。署方會監察工作量及靈活地重新調配資源，讓員工能有效地處理業主提出的問題。</p>
為新建的居屋苑設立入伙熱線及成立顧客服務小組 (建議第 41 項)	<p><u>公眾</u> 公眾支持有關措施，因可為顧客提供優質服務。</p> <p><u>香港建造商會</u> 商會不反對成立顧客服務小組，但須確保按照合約條文來處理額外要求。</p> <p><u>房署員工</u> 房署員工擔心人手不足，難以應付加強的建築修補服務。但只要署方增撥人手資源，他們的憂慮基本上可消除。</p>

建議	反應摘要
<p>把保養期延長至兩年及調節發還保證金的時間 (建議第 20 項)</p>	<p><u>香港建造商會</u> 商會沒有提出異議。</p> <p><u>機電工程承建商協會</u> 協會對於延長保養期表示關注，因為機電設備的保養期一般為 12 個月。不過，協會亦明白，把保養期延長至兩年是為了加強保障居民的利益，以包括一些在一年後才顯露的建築問題。</p>
<p>把新落成單位的樓宇驗收工作外判，以確保建屋高峰期的交樓標準一致 (建議第 40 項)</p>	<p><u>香港建造商會</u> 商會並無提出異議，表示只要交樓標準能保持一致便可。</p> <p><u>房署員工</u> 員工歡迎這項措施，認為此舉可紓緩資源短缺的問題，並可騰出人手應付更重要的視察工作。</p>
第二支柱-改良打樁工作流程	
<p>實施短期措施，確保打樁工程的質素 (建議第 37 項)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 改良打樁工作流程 - 加強管制分判活動 	<p><u>公眾</u> 署方已透過傳媒向公眾簡介改革方案。公眾普遍支持有關改良房委會打樁工作流程及管制打樁工程分判活動的改革措施。</p> <p><u>專業團體</u> 工程師專業團體普遍歡迎有關的改革措施，因可加強專業人員在設計及監督打樁工程方面的角色及參與。不過，這些團體要求改善現行顧問合約的安排，為打樁工程增撥地盤監督人員。工程策劃總經理現正就個別工程項目處理這個問題。</p>

建議	反應摘要
	<p><u>香港建造商會</u></p> <p>商會對於我們大部分的改革措施表示支持，但對於經廉政公署修訂的操縱投標聲明書則有所保留。我們現仍積極解決此事。</p> <p><u>房署員工</u></p> <p>員工對於實施改革帶來的額外工作量感到關注。在改革初期，系統發展人員須把改革措施納入部門的作業內，以便工程籌劃小組予以實施。到了落實改革的階段，一些新的作業方式需要工程籌劃小組更多的參與，例如向獨立審查股提交意見書，以及採用工程師設計等。鑑於地盤人員對於更改表現評核制度的建議感到關注，我們現正與有關的職工會討論有關事宜，以改變他們對有關轉變的看法。</p>
<p>長遠來說，提升打樁工程的質素 (建議第 38 項)</p> <p>- 訂立房委會本身的打樁工程承建商名冊</p>	<p><u>香港建造商會</u></p> <p>我們已全面諮詢商會，並把他們的意見納入新名冊管理規則的初稿內。</p> <p><u>廉政公署</u></p> <p>我們已諮詢廉署，他們沒有提出異議。</p>
第三支柱 — 加強地盤監督工作	
<p>若顧問公司增派人手以提供高質素的監督工作，有關的地盤監督費用可以實報實銷的形式發還 (建議第 42 項)</p>	<p><u>工程顧問</u></p> <p>此安排容許工程顧問直接聘用駐地盤人員，而有關的地盤監督費用可以實報實銷形式發還，工程顧問對此表示歡迎。</p>

建議	反應摘要
<p>確保房署、工程顧問和承建商在施工期間調派足夠和合資格的監督人員到各地盤 (建議第 17 項)</p>	<p><u>公眾、香港建造商會及房署員工</u> 大家都一致認為，加強地盤監督工作是確保樓宇質素的最重要一環。</p>
<p>派駐專業人員到打樁和大型建築工程的地盤 (建議第 16 項)</p>	<p><u>公眾、香港建造商會及房署員工</u> 大家均贊成派駐專業人員到地盤，因可加強地盤監督小組的領導角色，並有助加快地盤的決策過程。</p>
<p>精簡工程完工時的移交驗收程序，清楚界定負責驗收的單位，為承建商提供清晰一致的工程移交標準 (建議第 19 項)</p>	<p><u>香港建造商會</u> 商會歡迎設立標準示範單位，讓他們有一個清晰的驗收標準可供依循。澄清各方在竣工階段的角色及簡化行政程序，可減少不必要的視察次數。</p> <p><u>房署員工</u> 房署員工普遍支持精簡工程移交驗收程序，因有助提高效率及善用人力資源。</p>
<p>為房屋署及工程顧問公司的地盤人員提供在職訓練，以加強地盤監督工作 (建議第 43 項)</p>	<p><u>工程顧問</u> 工程顧問歡迎署方為他們欠缺經驗的地盤人員提供培訓。</p> <p><u>房署員工</u> 房署員工普遍支持這項培訓計劃。不過，他們關注到沒有足夠人手提供培訓服務，尤其現正值建屋高峰期。</p>

建議	反應摘要
第四支柱 – 改革名冊管理和投標的安排	
<p>在投標制度下，選出合資格的工程顧問。 (建議第 11 項) - 設立優異建築同盟</p>	<p><u>公眾</u> 公眾愈來愈關注公屋質素，對房屋質素的期望亦日漸提高。成立「優異建築同盟」是正確的方向，是邁向提升建屋質素的第一步，同時亦可向業界及公眾人士表明我們對提高建屋質素的承諾。</p> <p><u>香港建造商會</u> 香港建造商會對獎勵有良好表現的承建商的建議表示歡迎，不過，會員對釐定「優異建築同盟」的要求有不同的意見，部分會員認為可透過為優異建築同盟承建商提供更多實質的鼓勵，提高這制度的吸引力；另一方面，部分人士擔心，若推行「優異建築同盟」，他們中標的機會便會大受影響，房署在修訂有關細則時，已考慮他們的意見。房署認為透過公開及公平的做法，這制度有助鼓勵承建商繼續改善有關服務。</p> <p><u>房署員工</u> 房署員工贊成以成立「優異建築同盟」作為其中一項優質房屋措施，他們認為這是改善建築質素的試行措施，有助建立更有效的合約管理。</p>
<p>在投標制度下，選出合資格的工程顧問。 (建議第 12 項) - 改善雙軌投標制度</p>	<p><u>專業團體及業界協會</u> 他們贊成加重技術方面的評分及糾正標價過低情況。另一方面，他們仍要求定出一個基線收費水平，房署正與有關的專業團體/業界協會共同研究此事的可行性。</p>
<p>- 公開建築設計比賽</p>	<p><u>業界</u> 業界人士對此甚為支持，房署已收到逾 60 份參賽作</p>

建議	反應摘要
	<p>品，來自學術界及各專業團體的參與業務者也積極參與，為新紀元房屋質素提供有創意的建議。</p> <p><u>房署員工</u> 房署員工珍惜可以一展設計才能的機會，他們能率先參與因應地盤特色的設計工作，獲益不少。</p>
<p>以試驗形式推行「2000 年承建商表現評分制」，以衡量其成效。 (建議第 44 項)</p>	<p><u>香港建造商會</u> 商會同意在新制度推出之前，先行檢討「2000 年承建商表現評分制」。</p> <p><u>房署員工</u> 房署員工一般贊成由 2000 年 7 月起，由承建商表現評分制管理股轄下的獨立小組處理現時承建商表現評分制之下有關造工評核的三分之二的工作，以減輕工程策劃小組的工作量。</p>
第五支柱 – 建立伙伴合作文化	
<p>在工程推行期間，通過由房署工程小組舉行會議及檢討工作坊，與承建商及顧問加強伙伴合作精神。 (建議第 5 項)</p>	<p><u>專業團體</u> 專業團體對此建議表示歡迎，認為有助加強業界建立團隊及合作精神。</p> <p><u>香港建造商會</u> 香港建造商會對發展伙伴合作關係的綱領表示支持。</p> <p><u>房署員工</u> 房署員工關注到在工程進行的中期推行伙伴合作會增加工作量。為消釋他們的疑慮，我們已在不同的工程組別中仔細挑選了一些工程進行試驗，務求在全面推行這項措施之前取得雙贏效果。</p>

建議	反應摘要
	<p><u>廉政公署</u></p> <p>廉政公署對於業務參與者能建立互信關係表示支持，只要此舉不會被濫用，以致製造其他貪污的機會，而又未能提升業務參與者的誠信。廉政公署自 2000 年 5 月起，已在試辦的合作伙伴工作坊宣揚廉潔的信息。</p>
把打樁和建築工程的施工期分別延長一個月和兩個月 (建議第 32 項)	<p><u>香港建造商會</u></p> <p>商會支持把施工期延長，因這可提供充裕時間建造優質房屋。</p>
修訂合約安排，以實現共同分擔風險的理念 (建議第 3 項)	<p><u>公眾</u></p> <p>公眾支持有關改革。</p> <p><u>香港建造商會</u></p> <p>商會同意有關建議切實可行，可定出更持平的合約安排，以助建造優質房屋。</p> <p><u>建造業</u></p> <p>有業界人士建議對承建商的打樁工程設計採用按量付款的工程合約。不過，鑑於在標投及管制訂造附加工程方面難以達致公平，所以有關要求不獲接納。另有業界人士提議，承建商如在進行其設計的打樁工程時遇到難以預計的複雜岩土情況，除了延展時限之外，亦應在合約上訂明可獲延期費用。為了以公平的方式共同分擔風險，房委會決定不把延期費用定為合約上的一項權利。</p>
設立「工程技術工作坊」，藉以迅速解決地盤問題 (建議第 45 項)	<p><u>香港建造商會</u></p> <p>直至目前為止，在 4 個工作坊中，參加者共提出了 120 項問題進行討論，逾 80 項已獲解決，香港建造商會表示「工程技術工作坊」可迅速協助解決問題。由於取得</p>

建議	反應摘要
	業內人士的支持，房署會繼續在有需要時舉辦有關工作坊。
第七支柱 – 加強伙伴合作文化	
<p>就涉及大規模工程的建築合約，採用審裁方式及/委任糾紛調解顧問，務求迅速解決在施工期間發生的爭議。</p> <p>(建議第 6 項)</p>	<p><u>專業團體</u></p> <p>我們已諮詢香港建築師學會、香港工程師學會以及香港測量師學會會員的意見，他們普遍歡迎這項建議，因為這些建議相對傳統的解決糾紛方式而言，在積極性和增加有關人士接納妥協的機會方面均有所改善。他們預期會有更多資深會員有興趣爭取被列入糾紛調解顧問名冊的資格。</p> <p><u>香港建造商會</u></p> <p>香港建造商會大力支持這項建議，因為商會認為這些建議會為建築師設計工程帶來下開優點：</p> <ul style="list-style-type: none">(a) 能迅速就主要的分歧達成協議；(b) 避免造成任何可引致昂貴而冗長仲裁和訴仲的糾紛；及(c) 在最終結算期後，於合理時限內解決最終帳戶問題。 <p><u>房署員工</u></p> <p>房署員工均支持委任糾紛調解顧問的建議。不過有部分專業職系的員工則關注到這項建議對他們所帶來的壓力；特別是有關由地盤代表在 28 日期限內解決糾紛的規定。我們有需要適當地調整參與試驗計劃的員工的工作量，使他們以合理、令人滿意和具效率的方式來執行有關工作。</p>

建議	反應摘要
第九支柱 – 加強品質監察保證	
<p>把房委會轄下的建築物納入《建築物條例》的規管範圍，引進客觀的第三者審查機制。 (建議第 18 項)</p> <p>- 成立獨立審查股以及引進其他暫時措施</p>	<p><u>公眾</u> 相信市民會歡迎經由第三者審查房委會轄下建築物的安排。</p> <p><u>專業團體</u> 包括香港建築師學會和香港工程師學會在內的專業團體歡迎等同委任認可人士及註冊結構工程師的做法。這些專業團體均認同需有統一的制度，令規管措施趨於一致。</p> <p><u>香港建造商會</u> 香港建造商會並不反對加強法例規管的暫時措施。部分香港建造商會的成員關注到這項建議在工作規劃上和合約方面的潛在問題，特別是由承建商設計和建造的打樁工程的問題。</p> <p><u>房署員工</u> 房署員工歡迎成立獨立審查股。不過，引用認可人士及結構工程師的長遠安排可能會引致員工憂慮要負上刑事責任的問題，以及擔心是否保得住工作。因此，署方在展開這些措施前，會先全面諮詢員工的意見。</p> <p><u>政府</u> 政府明白要先處理實施建議所帶來的問題，例如員工反對以及員工不熟識《建築物條例》和《建築物規例》的應用情況等。</p>

建議	反應摘要
第十一支柱 – 提高生產力	
<p>協助業界發展綜合建屋程序。 (建議第 30 項)</p> <ul style="list-style-type: none">- 更廣泛採用因應地盤特色的設計- 舉辦公開的設計比賽- 展開「設計連施工」試驗計劃	<p><u>公眾</u> 我們預期由標準設計轉為因應地盤特色的設計將會受市民歡迎。</p> <p><u>專業團體</u> 專業團體歡迎這些建議，因為因應地盤特色的設計將會改良建築物外觀。他們明白在公屋設計上有更多變化有助美化市容、增添建築上的美觀以及提高居住環境的舒適程度。</p> <p><u>香港建造商會</u> 香港建造商會並不反對把現時的公屋變得更多元化。部分建造商會成員關注到在設計上作出這項轉變的速度，因為他們在模準化模板或就現時標準形大廈而採用的機械化建築工序所作的投資可能未能獲得回報。</p> <p><u>房署員工</u> 房署員工憂慮因應地盤特色的設計會帶來額外的工作量。因此，我們已審慎決定試驗計劃的實施步伐和選擇，以控制資源。此外，我們亦會加強工程管理，增加工程顧問公司的管理工作，以及管理一些特別的工程計劃，例如設計連施工計劃。</p>