

香港房屋委員會
公屋食水質量控制問題檢討委員會議事備忘錄
推行房屋委員會建築工程項目的組織架構

目的

本文件旨在告知委員推行房屋委員會（下稱「房委會」）建築工程項目的組織架構。

背景

2. 2015年12月8日的檢討委員會會議上，委員備悉房屋署發展及建築處的技術研究詳情。主席隨後要求署方提供有關推行房委會建築工程項目的組織架構的資料。

組織架構

房屋委員會

3. 發展及建築處是一支跨專業的綜合團隊。截至2015年12月17日，發展及建築處的編制總額有2 497個職位（包括非首長級職位）。

4. 就組織架構的策略層面而言，房屋署副署長（發展及建築）負責多項職務，其中包括制定和推行新公營房屋發展計劃的政策、策略和標準¹。其屬下一名助理署長²，協助處理發展標準和採購事宜，另外

1 副署長（發展及建築）的職責包括：協助運輸及房屋局常任秘書長（房屋）制定和推行公營房屋政策和策略，並向房委會、立法會和公眾解釋有關政策和策略；規劃、發展和推行與公營房屋建設計劃及公營房屋發展預測有關的政策、策略和立法事宜；監督房屋署公營房屋發展項目的發展和建造，包括新建項目和現有屋邨的重建及相關的品質管理制度；以及其他職務。

2 助理署長（發展及採購）的職責包括：制定、發展、維持和檢討採購策略和做法，以配合房屋署的需要；協助副署長（發展及建築）制定建屋政策和程序，以建設優質公營房屋；以及其他職務。

三名助理署長³負責管理新工程項目（包括建造階段）。他們以跨專業團隊的模式，推行公營房屋發展項目。不同範疇的主管級專業職系人員，按其專長擔任特定專業組別的主管，屬下有一支由高級專業人員、專業人員、技術職系人員和督導人員組成的工作隊伍，以落實工作計劃。具體來說，總建築師負責工程項目由設計、招標、建造至竣工和竣工後各個階段的工作，並擔任工程項目經理、設計小組組長和建築合約的合約經理⁴。每個工程項目均會設立一個工程項目小組，由不同範疇的主管級專業職系人員，以及由他們提名的高級專業人員和專業人員組成。總建築師和總屋宇裝備工程師均參與管理大廈水管安裝工程的設計和建造。由於房委會並無組別提供建造服務，因此所有建築工程均採取符合《世界貿易組織政府採購協定》的競爭性招標方式，委聘合資格的承建商進行。

5. 推行房委會建築工程項目的組織架構圖載於**附件 1**。建築設計和屋宇裝備範疇在管理大廈水管安裝工程的設計和建造方面的職責分界圖載於**附件 2**。

總承建商

6. 總承建商須負全責進行所需工程。根據一般合約條款，總承建商有一般責任進行工程，包括提供一切所需勞工、物料、施工設備、進行臨時工程和監督，並在合約訂明的竣工期限內完成工程。總承建商須遵從合約經理任何關於合約事宜的指示，並須在施工方面符合一切成文法則和規例，包括但不限於《水務設施條例》（第 102 章）和《水務設施規例》（第 102A 章）。

7. 總承建商會全面負責進行有關工程，包括安裝水管和時刻在地盤持續督導工程，直到工程完成及佔用許可證發出後移交地盤為止。作為房委會的合約管理人，發展及建築處的總建築師和總屋宇裝備工程師須負責定期到地盤督導承建商的工程。按照合約所訂的規格，總承建

3 助理署長（工務）的職責包括：監督公營房屋和新居者有其屋計劃發展項目的規劃和建築事宜，包括新建項目和現有屋邨的重建，並與其他部門和相關各方聯絡，確保達到建屋目標；協助副署長（發展及建築）制定建屋政策和程序，以建設優質公營房屋；以及其他職務。

4 下述人員的職責和權力－

- a) 工程項目經理
 - － 若工程項目納入公營房屋建設計劃／公營房屋發展預測，負責的總建築師便會擔任工程項目經理。
 - － 工程項目經理負責監管工程項目在設計和建造方面的品質標準。
- b) 設計小組組長
 - － 設計小組組長由總建築師擔任，負責統籌和管理工程項目的跨專業設計，以符合房委會和房屋署的規定。
- c) 合約經理
 - － 合約經理負責控制建屋質量和進展，以及合約的財務管理事宜。

商須成立管理小組，在合約生效期間進行各項必要的監督工作，並須委任一名合資格的獲授權代理人常駐地盤全職監督工程的施工。

8. 總承建商的組織架構圖載於**附件 3**。

提交參考

9. 本文件提交委員參考。

檢討委員會秘書鄭偉燕

電話：2761 6862

傳真：2761 0019

檔號 ： HD(C) DS 624/1
發出日期 ： 2015 年 12 月 28 日
修訂日期 ： 2015 年 12 月 29 日
第二次修訂日期 ： 2016 年 1 月 5 日

（附件 1 至 3 - 請參閱英文資料）