

香港房屋委員會

2000年7月6日(星期四)公開會議記錄

出席者

王葛鳴議員，JP (主席)  
苗學禮先生，JP (房屋署署長) (副主席)  
林濬先生，JP  
黃鑾堅先生，JP  
方正先生，SBS，JP  
周偉淦先生，JP  
蕭婉嫦女士，JP  
陳家樂先生，BBS，JP  
溫文儀先生，JP  
陳炳煥先生，SBS，JP  
吳亮星議員  
吳水麗先生，JP  
譚小瑩女士  
王坤先生  
王于漸教授，SBS，JP  
林菲臘先生，JP  
鍾瑞明議員，GBS，JP  
蔡涯棉先生  
蔡根培先生，BBS，JP  
何世柱議員，SBS，JP  
葉國謙先生，JP  
吳仕福先生，BBS，JP  
鄭恩基先生，JP  
華賢仕先生，JP (房屋局副局長(二))  
麥綺明女士，JP (機構事務總監) (房委會秘書)

## 缺席者

楊家聲先生	(因事離港)
劉國裕博士, JP	(因事離港)
黃匡源先生, GBS, JP	
俞宗怡小姐, JP	(庫務局局長)
布培先生, JP	(地政總署署長)(因事離港)

## 列席者

貝德思先生, JP	(副署長(建設))
湯永成先生, JP	(副署長(管理))(署理)
劉啟雄先生, JP	(編配及銷售總監)
李敬志先生, JP	(商業及業務發展總監)
李世祥先生	(發展總監))(署理)
史金菊女士	(財務總監))(署理)
郭錫鈞先生	(助理署長(物業管理)(一))
黃比先生	(助理署長(物業管理)(二))
馮浩棠先生	(助理署長(物業管理)(三))
李伯誠先生	(助理署長(法律顧問))
江焯勳先生	(助理署長(中部))
鄭耀剛先生	(助理署長(申請及居屋))
黎志華先生	(機構策略組主任)
馮宜萱女士	(助理署長(優質居所專責小組))
張冠南先生	(助理署長(行動及重建))
李國榮先生	(助理署長(業務發展))
鍾麥雪梅女士	(助理署長(行政))
張建強先生	(助理署長(東部))(署理)
陳立銘先生	(助理署長(西部))(署理)
鄧偉強先生	(高級屋宇裝備工程師(建築)(十))
姚瑞賢先生	(工程安全顧問)(署理)
周炎林先生	(會議事務秘書) (會議秘書)
麥池漢先生	(高級助理會議事務秘書(二))(助理會議秘書)

## 應邀出席者

李能翰先生 (Mr Anthony John LINEHAN)  
職業安全健康局顧問研究組組長

## 開會詞

主席於上午 8 時 45 分宣布會議開始，並歡迎各委員出席。

## 道賀

2. 主席告知與會人士，下列委員和房屋署同事在七月一日分別獲頒勳章和被委任為太平紳士：

	<u>獲頒</u>
鍾瑞明先生	金紫荊星章
黃星華先生	金紫荊星章
方正先生	銀紫荊星章
陳家樂先生	銅紫荊星章
	<u>獲委任為</u>
王于漸教授	太平紳士
林菲臘先生	太平紳士
鄭恩基先生	太平紳士
李敬志先生	太平紳士

主席並向他們道賀。

## 議程第一項

通過 2000 年 4 月 13 日公開會議的會議記錄

(文件編號：[HA 37/2000](#))

3. 委員通過 2000 年 4 月 13 日公開會議的會議記錄，主席簽署作實。

## 議程第二項

通過 2000 年 6 月 1 日周年特別公開會議記錄

(文件編號：[HA 45/2000](#))

4. 委員通過 2000 年 6 月 1 日周年特別公開會議的會議記錄，主席簽署作實。

### 議程第三項

#### 房屋署署長苗學禮先生就 2000 年 6 月 1 日房屋委員會周年特別會議上委員發言的回應（中譯本）

5. 「主席：

自房委會周年特別公開會議後，我們經歷了事故特多的一個月，但我們不應就此讓風雨蓋過了委員對房委會各方面工作的多項寶貴意見。今天，我理應逐一作出回應，只是珠玉紛陳，根本無法盡表，而且一些建議亦須審慎考慮，適宜交由各業務總監盡快與有關的小組委員會跟進研究，所以，如果各位不反對，我想改而談談大家感興趣或關注的若干重要問題。

各業務總監  
及財務總監

我會著重討論房委會屋邨的物業管理和維修保養工作發展、建屋質素和部門的相關改革。

#### 物業管理及維修保養

主席，多位委員談到把屋邨管理及維修保養服務逐步移交給私營機構的問題。在回應個別意見前，我想先扼述自房委會通過有關政策以來的發展。我們已擬訂新的物業服務公司名冊，收錄了更多物業服務公司。首批合約的投標文件發出後，反應非常熱烈。我們現正評審標書。預期這些合約會在本月稍後時間批出，並會在 10 月開始生效。

陳炳煥先生及黃鑾堅先生均對物業服務公司的服務水平表示關注。我明白他們的關注。我可以向各委員保證，由陳炳煥先生擔任主席的房委會專責小組，在制定逐步移交服務計劃時，已把這個重要問題納入考慮之列。為確保服務質素，我們會成立中央品質監察小組，除定期抽樣調查租戶的意見外，還會經常稽核及突擊檢查，更會諮詢屋邨管理諮詢委員會的意見，從而評核及比較個別公司的服務水平。透過這些途徑，租戶可積極監察所聘用物業服務公司的表現。

有兩位委員提出質疑，認為房署不大願意繼續為租者置其屋計劃的出售屋邨提供物業管理及維修保養服務，即使租戶表明屬意由房署繼續提供服務，結果也是一樣。其中一位委員更認為，房署並無積極為員工爭取利益。這兩項指稱似乎出於誤會。因此，我打算就這兩點作出回應。

- 首先，租戶成為業主之後，便有選擇的權利。我們將以負責和開放的態度，協助他們作出選擇。若他們希望繼續由房委會提供服務，他們絕對有權這樣做，但必須透過公開投標進行。業主必須把我們的服務和收費，與其他競投合約的私營公司的服務和收費相互比較。委員必須明白，這

裏說的是業主與服務提供者之間的合約，而不是作為大業主的公營機構對其租戶提供的資助服務。因此，只提出籠統的意願是不足夠的，必須根據實際資料作出理智的決定。

- 第二，我們在考慮整個逐步移交服務策略的過程中，一直把現職人員的利益放在首位，因為面對租戶轉身成為業主的急劇改變，現職人員的利益首當其衝。終有一天，私營機構可直接競投這些屋邨的合約，毋須房委會批准。終有一天，他們會直接與新業主洽商業務。只是在過渡期間，我們才有機會左右其事，給職員迴旋的空間，讓他們為自己的未來三思抉擇。我們的目的，是藉着逐步移交過程安排過渡，並同時為職員提供各種公平而靈活的方案。

因此，我們從同事的利益出發，爭取了有額外福利和彈性選擇期的自願離職計劃。現時已約有 1 750 名職員申請參加這個計劃，遠高於首兩年目標所定的人數。我們也竭盡所能，在合約明文規定承辦服務的物業服務公司必須吸納不少於指定數額的房署員工，又容許有意創業的職員自組服務公司，藉此增加同事的受僱機會。對於決定留下來的職員，我們會繼續努力為他們拓展機會，安排他們在部門內重新調配，並策劃培訓課程，讓他們能夠執行更多門類的工作。

有一位委員擔心逐步移交服務計劃會嚴重導致人才外流和影響服務質素。我請委員放心，我們的目的是要保證員工循序離開，而不是要造成一種土崩瓦解的局面。自願離職的申請，只在不過分影響運作需要，並且不令服務質素下降的情況下，才會獲得批准。相類的準則也會適用於員工自組公司方案。現時收到的 30 多份自組公司申請，都不會自動獲得批准。我們會詳細審核，確保完全符合所定的要求。我們的目標沒有改變，是要避免遣散員工，而不是要促使這個危機提早出現。

## 發展及建築

現在，我想談談另一類截然不同的改革。在房署，發展及建築人員所面對的挑戰，有異於物業管理及維修保養的同事。發展及建築處的人手編制，是預計每年會興建大約 35 000 個房屋單位而定的。過去幾年，建屋目標遠超此數，該處只能透過各種外判方式，應付增加的工作量。展望未來，由於建屋指標會持續處於非現有人手所能負荷的高水平，所以外判制度仍會推行下去。

發展及建築處面對的挑戰，就是在建屋量持續處於高位的情況下，如何致力提高樓宇質素的問題。近期的建屋質素事件令房委會的聲譽受損，亦打擊了公眾對房委會的信心，使這項挑戰更形尖銳。我們已就事件作出回應，包括推行一系列的改革計劃，例如剛公布的建屋質素改革、組織改革，還有一項必須較為漸進的重要改革，就是針對建屋類型和建屋方式的改革。讓我在這裏為各位逐一介紹。

## 推行改革計劃

深入諮詢業界後，房委會於 4 月通過分兩期推行 50 項有關提高建屋質素的建議，並即時落實推行。房署成立了一個由不同職系組成的專責小組，負責監察及督導推行改革的工作。

提提委員，第一期改革計劃主要處理市民目前關注的事項，並觸及多個與顧客及建築安全息息相關的範疇，可為其後陸續推出的措施奠定穩固的執行基礎。在這期的 25 項建議中，有 11 項已經實施、4 項正以試驗形式推行，其餘 10 項則仍在策劃階段。讓我闡述一些主要措施的進展情況。

第一、客戶服務。我們已在新屋邨設立入伙熱線，加強與租戶和業主溝通，並已成立客戶服務小組，從速處理建築修補問題。我們會在青衣和馬鞍山各選一個屋邨試行上述計劃。由今年 3 月起，建屋標書所規定的保養期已由 1 年延長至 2 年。

第二、打樁工程。我們已檢討整個程序，包括地盤勘測、採購以至驗收等環節，並已採取措施，務求減低風險，由房委會和承建商共同分擔有關風險，以及消除舞弊的機會。房委會準備自行設立打樁和土地勘測承建商名冊，以確保只有具備充足的合格人手和自置機械設備的承建商才有資格承投工程合約。我們已加強管制分判活動，規定總承建商須事先徵得房委會同意，方可聘用分包商。此外，我們即將在房署內部成立一個獨立小組，在落實協議把監管職責轉交建築事務監督前，負責監管房委會的建築工程，以確保房委會的打樁工程與私人發展項目所規定的做法看齊。

第三、地盤監督。房委會會調派足夠的有適當經驗地盤人員監察工程。至於複雜的建築工程項目，則會因應需要調派專業人員留駐地盤。我們亦會開始為駐地盤的專業人員提供訓練，以加強地盤監督工作。

第四、伙伴合作文化。根據多項試驗計劃，工程小組已與承建商舉行伙伴合作工作坊，藉以增進彼此的了解和溝通。

主席，上述只是改革計劃的開端，我們承諾會保持動力，繼續向前。改革計劃第二期快將實施，目標包括改良一些關鍵的程序和制度，並在各方面建立伙伴合作關係。相信各位也有興趣知道，由唐英年議員擔任主席的建造業檢討委員會，我們也有積極參與工作。

### 房署內部的組織改革

大約 4 年前，我們已對發展及建築處進行全面的工作流程改良研究。該分處現時的組織架構可以說是那次研究的成果。若沒有那次研究，我們能否應付過去兩年的建屋量也成疑問。話雖如此，建屋高峰期也暴露了組織和制度的弱點。我們委聘了一位知名的顧問進行研究，近日已有結果。我們現正研究該顧問的建議，並審議各項改革方案。

展望日後的發展，我明白到建屋高峰期對員工造成很大的壓力，因此，改革必須循序漸進。不過，我們的方向和目標依然非常清晰，我們要精簡程序，進一步下放權力，做到權責相符，指令和問責關係更清晰，最終使我們的效率更高。

若干委員曾表示，改變文化與重整組織架構同樣重要。鄭恩基先生也提醒我們，有需要定期向建造業中人發出訊息，強調操守專業道德的重要。這點各位一定同意。

關於專業道德的問題，相信各委員也知道，我們在預防和調查貪污方面，一向與廉政公署緊密合作。最近，我們更協議進一步打擊有關的壞影響。房署會成立一個專責委員會，會有廉署的代表，專責統籌和督導內部的肅貪倡廉工作。我們已開始擬定行動計劃，內容包括培訓、制定指引、稽核等各方面，向同事灌輸專業操守的重要。

改變文化是較複雜的問題，必須周詳策劃。制度與文化互為表裏，息息相關。假如現時針對業內文化的批評都是有證有據的，則我們必須檢察問題背後的各種制度了。對於問題中較簡單的部分，我們相應推行了一些簡單的改善措施，例如：

- 我們已鼓勵職員簡化會議和文件工作，讓他們可以把時間和精力集中於地盤監督職務；
- 我們現正檢視打樁工程規格和監督工作指引，以期強調工作結果而非指定程序；
- 我們會把檢視結果應用到其他工種的規格和指引，並向有關各方，包括房署的職員和業界伙伴強調，我們希望刪削多餘的程序；
- 我們現正檢視所用的工作指引，確保職員把有關守則和程序視為良好工作方法的指導說明，不要因此而窒礙個人創造力或專業判斷。

## 改革建屋類型

關於最後這點，我認為問題的癥結正指出可行的解決方法。一言以蔽之，就是劃一標準的問題。多年來，房委會的設計和生產，都以劃一標準為圭臬。這已成為牢不可破的傳統。我們這樣做，原為要提高成本效益及建築效益，減少維修保養費用，以及令配屋標準及質素更趨於一致。在這過程中，我們亦有所損失。不管劃一標準原來有甚麼好處，結果卻造成官僚作風，下放的權力不能發揮作用，扼殺創新意念，以致從專業工作可得到的滿足感越來越少。這絕不是一個健康的現象。

我認為，在汲取劃一標準的寶貴經驗的同時，我們一定要逐步邁向更切合個別地盤需要的設計工作。我相信日後必須這樣做，除為了滿足顧客的期望，以及減輕現時公屋建設對市區景觀的影響外，更為了鼓勵年輕有為的人員發揮創意，盡展所長。

## 與政府的關係

多位委員指出有需要檢討房委會的職能，以及房委會與房屋署之間的關係，從而使房屋署加強向房委會交代其工作。主席，你亦就房委會和房屋署的組織架構和運作模式提出了不少問題。由於行政長官已請政務司司長成立一個委員會，負責研究上述有關組織架構的問題，所以我無須在此多作討論。

## 其他事項

主席，多位委員曾在上次會議論及居屋的供應問題。居者有其屋小組委員會已提交文件，就調整居屋的供應量提出多項建議。我們稍後便會討論這份文件。我們亦準備在今日會上提交房委會首份的環保報告。雖然這份報告未必會令黃匡源先生完全滿意，但希望最低限度也可以令他相信我們是重視環保的。要做的工作還有很多，這份報告只是房委會在保護環境工作上公開邁出重要的第一步。

## 結語

主席，最後我想稍作回顧和前瞻。過去一年，我們面對很多困難，倘若沒有各委員的堅定支持和積極參與，房署一定應付不來。這年，我們的聲譽受到不少損害，倘若沒有各位同樣的堅定支持和積極參與，我們會無法回復昔日的名聲。前路漫長而崎嶇，但我們已上路，也決意勇往直前。



讓我提出一些事實，作為一點鼓勵。這些事實往往是被一些頭條新聞所蓋過的。我們建造的房屋，即使是在這建屋高峰期建造的，絕大部份都是質素良好、保養和管理俱佳的樓宇，位於自給自足的社區，康樂、教育、社會、商業和交通設施完善。就質素和耐用程度而言，足媲美私人發展商最高級的大型屋邨，所缺者只是堂皇的終飾和會所、泳池一類的設施。我們的房屋確實能夠滿足居民的需要，備受居民欣賞。只要看看租者置其屋計劃的屋邨，租戶熱烈購買自己熟悉的居所，我已毋須多說這些房屋的質素和受歡迎程度了。

我們可以做得更好，也肯定會做得更好。我們的目標，是要所接收的單位百分百沒有問題。然而，我們今年揭發的一些特別事件，不應抹殺了我們較全面的成就。

除主要的建屋質素改革計劃外，還有連串工作會為公營房屋帶來重大的改善。環保報告便不乏一些好例子。至於同在今天議程上的工地安全策略報告，也提出了多項改善措施。今年 8 月，為屋邨長者提供房屋及護理服務的研究將有結果。此外，在推行長遠房屋策略多時後，我們較早前曾對房屋政策作出調整，最需要協助的一群已因我們的調整而受惠。

我們雙管齊下，採取鼓勵和懲罰的措施，再加上在資助置業方面有更多的選擇和機會，我們促使公屋租戶有更大的流轉，資源能得到更合理的分配，居民在取用資源時，能享有更大的自由。鑑於建屋量進入史無前例的高峰期，推行這些措施，有助把輪候公屋人數減至 18 年來的最低點。如委員通過稍後提交的文件，我們便可望在 2003 年前把輪候公屋的平均時間縮短至 3 年，較原先預算的時間減少 2 年。能有這樣成績，希望各委員能與房署職員及本人一樣，感到自豪。

謝謝各位。」

#### 議程第四項 調節房屋委員會的自置居所計劃 (文件編號：[HA 47/2000](#))

6. 黎志華先生介紹文件。

7. 陳家樂先生說居者有其屋小組委員會(居屋小組)已審議過文件，並支持文件提出的調節自置居所計劃的措施。由於市民特別是綠表申請者對居屋的需求下降，文件建議的措施是符合市場的實際情況。居屋小組同時表達了下列的意見：

- 需要考慮市場需求情況，彈性決定每年推出的置業貸款名額。

- 在下半年，需要考慮以靈活的方式銷售居屋重售單位。
- 在釐定轉作出租居屋用途單位的租金時，應以準租戶的負擔能力為首要考慮。

8. 陳先生並同意調節計劃的執行細節應交回有關的小組委員會詳細討論。

9. 吳水麗先生支持文件的建議。他同意由於需求改變，應該重新調配資源；減少居屋供應及增加出租公屋的數量，加速輪候冊人士入住公屋，是正確的方向。

10. 王坤先生贊成文件的建議。他說未來公營房屋每年平均的產量超過 5 萬個單位，而市場吸納居屋大不如前，調整居屋和出租公屋的供應量，讓 11 萬個輪候公屋人士早日「上樓」，是可取的做法。他又同意讓市民即時申購居屋重售單位，使有意申購居屋的人士受惠。

11. 王先生指出文件第 12 段 (d) 說「房委會仍會致力為合資格的家庭，平均每年提供 5 萬個資助房屋機會」，他質疑房屋局未諮詢房委會，便改變了每年興建 5 萬個公營房屋單位的政策。他進一步指出，房委會在 1 月的會議上祇是討論由 2003/04 年開始的 4 年內，逐年減建 4 000、5 000、6 000、6 000 個居屋單位，並沒有討論到把每年興建的 5 萬個公營房屋單位改為提供 5 萬個資助房屋機會。

12. 華賢仕先生回應說，行政長官在 1998 年發表施政報告時，已經說明要以靈活的方式，協助市民置業。這個建議經過房屋局、房委會和房署深入討論，在本年 1 月落實，由 2003/04 年度的四年內，減建 21 000 個居屋單位，及相應增加貸款名額。華先生強調以貸款取代部分居屋供應，可為低收入的家庭提供更多置業選擇。

13. 蕭婉嫦女士贊成文件的建議，她特別支持在 4 年內把 16 000 個居屋單位轉作出租公屋，以縮短申請公屋的輪候時間。她又贊成因應市場情況，增加每年自置居所貸款的名額。他相信適當的調節自置居所計劃，是會得到市民的支持。但她希望把居屋轉作公屋出租時，雖然樓宇素質較佳，但仍應以市民的負擔能力釐定租金。

14. 吳亮星先生也認同由於居屋綠表申請人減少，需要調整居屋的供應。但他關注文件第 7 段 (c) 所提到的靈活租售設計，因為興建公營房屋的費用來自公帑，故他希望署方能夠小心控制成本，採用實而不華的設計，一方面靈活地適應市場的需要，另一方面不可加重市民的負擔。

15. 吳先生續說，增加置業貸款名額，祇能幫助市民減輕購買私人樓宇的首期開支負擔，但按揭供款卻是長期承擔。他又質疑房委會平均每年提供 5 萬個的資助房屋機會，所包括的貸款是否真正能夠幫助市民置業。

16. 蔡根培先生說雖然他提倡停止興建居屋，但他會尊重房委會有關調節自置居所計劃的集體決定。不過他認為把公屋輪候時間縮短到 3 年只是一個「順水人情」；部門提議更多採用靈活租售設計，但對公屋的供應量卻沒有作出承諾，他擔心公屋輪候時間可能會加長。

17. 王于漸教授贊成文件的建議。他建議署方研究把居屋轉作公屋出租時，除了輪候冊人士外，亦可讓公屋租戶申請。

18. 葉國謙先生支持文件的建議。他說在 4 年內把 16 000 個居屋單位轉作公屋出租後，署方應該考慮居屋與出租公屋的比例如何分配，和出售居屋的收入能否應付對出租公屋的補貼等。此外，他又關注減建居屋對房委會財政的長遠影響，因為房委會仍然需要大量資金建築龐大數量的公屋。他並說雖然社會上有反對繼續興建居屋的聲音，但是他認為還有很多人未能負擔購買私人樓宇，故此居屋仍有存在價值。

19. 譚小瑩女士贊成部門的建議。她認為採用靈活租售設計，令建築師能充份利用地盤的地積比率和空間，更可以減低「標籤效應」。此外，以混合發展模式興建的居屋，會更具吸引力。

20. 對各委員的意見，黎志華先生作出下列回應：

- 有關王坤先生對 5 萬個資助房屋機會的意見，他說房委會在本年 1 月份的會議中，通過自 2003/04 年起在 4 年內酌量增加貸款名額，取代興建部分居屋，以達至多元化資助市民置業的目的。由於房委會亦同意在這 4 年內共減建 21 000 個居屋單位，所以公營建屋量的目標便相應由 1997 年時訂定的每年提供 5 萬個減至 4 萬多個。透過增加置業貸款名額，房委會及香港房屋協會維持每年至少提供 5 萬個資助的房屋機會，協助有需要的家庭。
- 對於蕭婉嫦女士關注的居屋轉出租公屋的租金釐定政策，他強調署方繼續會以市民負擔能力作為訂定租金的主要考慮，這個原則是不會改變的。
- 吳亮星先生關注的靈活租售設計的成本效益，他表示策劃小組委員會及建築小組委員會將會研究如何加強控制成本，以達致物有所值的樓宇設計。

- 就蔡根培先生對縮短公屋輪候時間的意見，他指出房委會的宗旨是照顧社會上最有需要的家庭。在 1997 年，輪候公屋的平均時間為 6 年半，現時已減至 5 年，在 2003 年更縮短至 3 年，這顯示房委會照顧市民房屋需要的決心及承諾。
- 對於王于漸教授提出要研究由居屋轉作出租公屋的申請人的資格，署方正積極考慮各項方案，包括是否容許約 1 萬個出租公屋擠迫戶優先申請調遷面積較大的單位。
- 就葉國謙先生提出對居屋存在的價值的意見，他肯定居屋在協助中等收入家庭的貢獻。配合市民對房屋的訴求提高，房委會亦會透過不同的計劃，協助市民置業，增加他們的選擇。

21. 陳家樂先生補充說，置業貸款並不能完全取代居屋，因為每月收入 25 000 元至 31 000 元的家庭，才有能力用貸款在私人市場購買樓宇。月入 25 000 元以下的家庭，仍需依靠申請居屋置業。此外，60%的自置居所貸款申請者均選擇居屋第二市場的單位，故此他認為房委會推出第二市場計劃是一個明智的決定。

22. 華賢仕先生大致上同意黎志華先生就房委會及房協提供 5 萬個資助房屋機會所作的解釋，他強調政府從未改變協助市民置業的決心和承諾，目前亦無意取消居屋計劃。

23. 經過討論後，委員通過文件的建議。

#### 議程第五項

#### 工地安全發展策略顧問研究報告

(文件編號：HA 48/2000)

24. 陳立銘先生和李能翰先生簡介工地安全發展策略的顧問研究結果和建議的推行策略。

25. 鍾瑞明先生支持文件勾劃的策略方向。顧問建議房委會為承建商釐定非致命意外目標應低於 95 至 100 之列，他認為房委會應考慮訂定更合理的指標，因為在 1995 年，意外數目只是 82 宗。他又建議指標應採用意外發生率，例如每 1 000 個工人意外發生的數目，替代純數量的指標。他十分支持房委會與承建商建立伙伴關係，避免在意外發生後互相推卸責任。他希望進一步了解顧問建議的獎勵制度及房委會和房署在減少意外方面的具體責任。

26. 溫文儀先生認為香港建造業的地盤意外率偏高。在先進國家中，每 1 000 個工人發生意外的數目約低於 10 至 15，香港的平均數字為 200，而房委會的數字為 113。故此工人並不覺得在地盤工作是安全的，不少青年人因而不願意加入這行業。他建議房委會加強工地安全措施和將意外指標盡量調至更合理水平。他並認為若在建築合約加入發生嚴重意外時即時停工的條款，會大大減少地盤意外，房委會可詳細考慮停工時間的長短。

27. 何世柱先生指出從工業意外數字來看，建築界的表現最差，雖然房署的地盤發生意外較少，但房委會不應輕易滿足於現狀，而應努力達至每一個工地均沒有嚴重意外發生。在過去一年，工業意外已減少，其中的原因包括政府已制定相關的法例，以及監察工地安全的制度已經改善。在工程尚未開展時，已有專業的工業安全主任設計安全措施，並監察工程有否按照安全措施進行。另一方面，由於近年來建築工程步伐減慢，意外亦相應減少，何先生希望房委會除了關注工業安全外，亦不要忽視工地員工的健康。他建議成立專責工作小組，研究及推廣房署地盤的工業安全和保障工地員工的健康。

28. 林濬先生告知委員，建築小組委員會是非常關注地盤安全的，並已在 3 次會議中，審議顧問報告。他續說，由於日本已推行較先進的安全措施，平均每 1 000 個工人中，只有 8 個曾遇上工業意外，但房委會的數目則高達 100。日本有這樣的成績，是由於她在 25 年前已研究及採取安全措施。房委會雖然起步較遲，但應悉力以付，與各商業伙伴，攜手向這目標邁進。建築小組委員會在工地安全方面，主要是制定相關的政策，但小組委員會會跟進何世柱先生提出的意見。

29. 蔡根培先生指出文件的附件 C，有解釋工人意外數目的增加是由於參與房委會工程的工人數目大幅增加，但他認為不應淡化意外的嚴重性。為了令承建商重視工業安全，蔡先生贊成加入懲罰機制，但他表示應公平處理，不要逼承建商負上全部責任。他又認為法庭對違例的承建商罰款偏低，不能令承建商正視安全問題；當局雖然可以暫停該等承建商投標的資格，但成效不大。他建議應考慮其他措施，令承建商在違例時蒙受財政損失，藉以產生實質效果。

30. 蕭婉嫦女士支持顧問報告的建議。她認為採用獎勵制度，以及涉及取銷投標資格的懲則均是重要的策略措施。此外，工人也要留意自己的安全。她贊同加強工人個人安全教育及培訓，並持續訓練前線監督人員接受安全意識及安全原理，將意外機會減至最低。

31. 主席感謝各委員的意見，並表示建築小組委員會會跟進他們的建議。

工程安全  
顧問

**議程第六項**  
**房屋委員會環保報告**  
(文件編號：HA 49/2000)

32. 貝德思先生介紹房委會的第一份環保報告。
33. 蔡根培先生指出應研究解決一些屋邨的污染問題，包括小販擺賣對環境的影響和對居民的滋擾，因為解決這些問題，遠比回收廢物重要。
34. 貝德思先生感謝蔡先生提出建議。他說房署將於本年稍後時間籌辦提高環保意識運動，他在策劃有關工作時會考慮蔡先生提出的意見。
35. 王坤先生支持環保報告的建議。他表示除制定大原則外，房委會應研究及建議具體的環保措施，例如改善屋邨和居屋苑的晾曬衣物設備，也可以達到環保的目的。
36. 吳水麗先生支持報告書提出的方向和策略，包括提高居民環保意識及參與。他希望房委會及房署能加強與環保組織及社區團體的合作，增加與居民接觸機會。譚小瑩女士表示發表環保報告是一個很好的開始，她認為在現有的屋邨推行環保工作有一定的困難，但在重建屋邨時，可注入環保意念。此外，為使環保工作順利，房署應爭取其他政府部門的合作，以及管理階層的支持。
37. 發表以上意見後，委員備悉房委會 1999/2000 環保報告。

**議程第七項**  
**其他事項**  
**致謝主席**

38. 林濬先生宣讀發生以下致謝詞：

「從來不是每個盡心盡力的領導人都可以獲得政治團體的認同，因為他們志不在此。主席你不是第一個，也不會是最後一個。

自 1993 年你接任主席以來，房委會的改變有目共睹，今天發生的事對你來說，不足掛齒，可惜的是房委會，受害的是社會大眾。

我相信各委員都同意你是一位好主席，對你無可奈何的辭職，我們感到無限惋惜。但我相信你留下來給房委會是將來的一片美好，受益的是社會大眾。

我藉着這個機會提議房委會向你正式致謝，肯定你對房委會多方面的貢獻，希望各委員會支持。」

委員一致表示同意林先生所說，並向主席致謝。

39. 主席感謝林濬先生及各委員對她的支持，她並向與會者發表下列說話：

「今天是最後一次主持香港房屋委員會大會會議。事有湊巧，我是在七年前的今日，開始接任香港房屋委員會主席的職務；到今天，剛好是七年時間。七年來，能夠有機會與大家共事，我感到十分榮幸。正如我經常說，房屋事務確實有許多大大小小的難題，在一起解決難題的過程中，我從各位委員和房屋署的同事身上，學習了很多東西，也得到許多啟示。

不論我將來在哪一個角落或崗位，我都會記得和大家一起工作、一起努力的日子。面對前面的日子，大家的任務仍然是難巨的。我有信心，改革工作在大家的堅定決心和共同努力之下，絕對是有成功希望的。我在這裏送上我對各位最大的祝福和感謝，祝願大家繼續努力，常常保持積極的態度，為公營房屋的發展，作出更大貢獻。

謝謝各位。」

#### 散會時間

40. 會議於上午 10 時 35 分結束。

本會議記錄於 2000 年 11 月 16 日獲大會通過。

---

主席王葛鳴

---

會議秘書周炎林

檔號：HA/COM/2/2 VIII

日期：2000 年 8 月 30 日