

香港房屋委員會
房屋委員會議事備忘錄
提高公營房屋質素 - 推行計劃

目的

本文件旨在告知委員就房屋委員會(房委會)提高公營房屋質素建議進行公眾諮詢的結果，並請委員通過有關的推行計劃。

背景

2. 鑑於市民日益關注公營房屋的建築質素，委員在 2000 年 1 月 27 日的會議上通過發表「優質居所 攜手共建」公眾諮詢文件(見 [HA 8/2000](#) 號文件)。諮詢文件載述房委會提高建築質素的理想及策略，並提出共 40 項主要建議。這些建議可歸納為以下的「四向」策略：

- (a) **伙伴合作**：在各參與業務者之間建立一個伙伴合作的架構
- (b) **產品質素**：確保產品質素
- (c) **專業水平**：投入資源培訓專業的從業員
- (d) **生產力**：致力提高生產力和效率

這些建議亦旨在解決目前市民關注的打樁工程及建屋高峰期問題。

公眾諮詢

3. 公眾諮詢於 2000 年 1 月 27 日至 2000 年 3 月 31 日期間進行。為了讓更多參與業務者明白房委會的建議，我們已向業內各業務參與者、各大政黨及關注房屋事務的團體派發共 21 600 份諮詢文件。由於部分建議關乎技術問題，因此，我們製備了一份小冊子，撮述各項建議，讓公眾更易明白。我們透過各民政事務處、屋邨辦事處及多個途徑，共派發了 190 000 份小冊子。

4. 為加強與各主要參與業務者的溝通，我們與房委會的承辦商/顧問/供應商、專業學會、行業商會、訓練當局、大專院校、建築工人工會及房署員工舉行了 31 次會議/工作坊。此外，我們亦曾與立法會房屋事務委員會、各大政黨、關注房屋事務的團體及區議會主席會晤，並舉行了兩個公眾論壇，讓建造業及市民大眾作出更廣泛的參與。我們藉着這些機會，與各參與業務者坦誠討論，交換了有用的意見。

5. 除了上述的會議和工作坊外，我們亦從下列各不同途徑獲得不少寶貴意見：

- (a) 85 份來自團體的意見書；
- (b) 25 份由個別人士遞交的意見書；
- (c) 318 份由建造業人士及市民交回的意見調查表；
- (d) 215 份由部門人員交回的意見調查表；以及
- (e) 159 份由顧問公司、承建商及分包商交回的意見調查表。

收集得來的意見全部存放在會議事務組，供各委員參閱。

6. 我們所提出的建議引起建造業業內人士廣泛討論，而整體上的回應亦令人鼓舞。大部分參與業務者及回應者均同意有迫切需要提高建屋質素，而改革成功的關鍵，在於能否建立一個伙伴合作關係。根據截至 2000 年 3 月 31 日為止所接獲的意見調查表所得的結果：

- (a) 80% 回應者認為需要改革建屋質素；
- (b) 70% 支持諮詢文件的建議；以及
- (c) 56% 認為建議非常有效或有效。

7. 回應者及建造業的參與業務者均明白到，要提高建屋質素，必須進行全面的改革，但他們普遍認為以下六大事項需要立刻跟進。

- (a) 為業務伙伴而設的投標制度
- (b) 部門改革
- (c) 地盤監督

- (d) 打樁工程
- (e) 為顧客提供優質產品和服務
- (f) 伙伴合作文化

8. 我們從參與業務者和問卷回應人士接獲很多寶貴意見，這些意見有助我們訂定推行策略及改進我們的 40 項建議。參與業務者與意見調查回應者普遍支持全部 40 項建議，有些更提出了新的建議，我們認為應予納入推行計劃之內。大致上，這些建議可歸納為下列 10 項：

- (a) 為新屋邨設立「入伙熱線」，方便租戶/業主報告建築問題，加強入伙期間的顧客服務。
- (b) 因應提高質素的要求而增派人手，有關工程監督費用可以實報實銷的形式發還，以確保監督工作的質素。
- (c) 為房署及顧問公司的地盤人員提供在職訓練，以便他們熟悉監督的技術和程序，以及常見問題。
- (d) 檢討建築小組委員會的組織架構及運作模式，以便加強與房屋署(房署)的伙伴合作關係。
- (e) 2000 年承建商表現評分制是一個擬議新制度，用以評核承建商的表現。由於這個制度影響深遠，正式全面推行之前，應先以試驗計劃形式推行，以衡量其成效及承建商的反應。
- (f) 與承建商及行業代表合作，設立「工程技術工作坊」，以便從建築地盤取得第一手資料，解決問題。
- (g) 提高有關地盤清潔、衛生、廢物處置及安全方面的規格，為建築工人提供更佳的工作環境。
- (h) 改良工程規格，納入新作業模式，減少文件，讓工程專業人員有更大自由度。
- (i) 研究「設計、施工、運作及移交」概念的可行性，讓設計、建築管理及保養維修工作可有效地綜合進行。
- (j) 設立機制，策導推行整體研究策略及監察房委會研究基金的運用情況。

推行計劃

9. 房署已於 2000 年 3 月 1 日成立優質居所專責小組，負責監察和統籌各項建議的實施工作。專責小組由一位助理署長主管，成員包括多個專業職系的高級人員。專責小組亦負責制定推行計劃，以落實改善措施。

10. 由於建議共有 50 項，當中涉及各式各樣的程序和制度，以及不同的參與業務者，因此我們需要編定各項建議的推行次序，並據此制定實際的行動計劃。我們在擬定推行計劃時的主要考慮因素如下：

- (a) 向顧客確保產品的質素將會是我們首要的考慮。
- (b) 參與業務者所關注的基本事項，以及一些高風險的運作範疇須優先處理。
- (c) 在推行今次改革和未來的合約上，必須與參與業務者建立伙伴合作關係。
- (d) 必須跟進天頌苑和圓洲角事件調查小組所提出的建議。
- (e) 由於建屋量正進入高峰期，所以這些建議會循序漸進地推行。

11. 我們在考慮上述因素後，已制定推行計劃，分兩期落實這 50 項建議。每期計劃的主題如下：

- (a) **第一期：**處理當前要務，並提供穩妥的基礎，使其後實行的建議得以順利推行。此期實施的建議對顧客及樓宇安全都十分重要。這些改革措施會即時展開，所涉及的建議有 25 項。
- (b) **第二期：**包括改良關鍵程序和制度，並在各方面與參與業務者建立伙伴合作關係。這些建議較為複雜，並會與更多參與業務者有合作機會。我們會由 2000 年 6 月起着手推行上述建議。若屆時圓洲角事件調查小組已提出建議，則會一併推行。此期計劃涉及另外的 25 項建議。

有關上述兩期推行計劃的 50 項建議，撮錄於 [附件](#)。

第一期：處理現時備受市民關注的問題

12. 改革計劃第一期以處理現時備受市民關注的問題為重點，因此，我們的推行計劃將集中跟進以下在公眾諮詢期內確認的 6 個優先處理項目：

- (a) 為顧客提供優質產品和服務
- (b) 改良打樁工作流程
- (c) 加強地盤監督
- (d) 改革將承建商列入名冊的程序和招標安排
- (e) 建立伙伴合作文化
- (f) 改良部門運作

以上 6 個範疇將是第一期改革的支柱。推行計劃的詳情，在下文說明。

第一支柱：為顧客提供優質產品和服務

13. 我們將與其他參與業務者通力合作，務求加強施工階段的質量管制措施。我們的目標，是為顧客改善產品質素和服務。為了實現這個目標，我們已/將推行以下措施：

- (a) 我們將為房委會所有新建及現有的發展項目提供 10 年結構保證，並為天水圍區內的發展項目提供 20 年結構保證。我們會擬備建議書，提交居者有其屋小組委員會審議。房屋署並將成立結構保證行動小組，以便迅速處理顧客的轉介個案。
- (b) 為了改善入伙期間的顧客服務，我們將為新落成的屋苑設立入伙熱線。這除了可加強與租戶/業主的溝通外，還提供了方便的渠道，讓租戶/業主可提出有關糾正建築問題的投訴，藉以改善入伙後的服務。
- (c) 我們將成立顧客服務小組，成員包括建築承建商的品質統籌主任，務使入伙後的建築問題都獲得迅速處理。我們目前正研究這些小組的成員組合和人數，並將訂定有關糾正建築問題的服務承諾。計劃全面實施前，我們會先在青衣第 8 區(青宏苑)及馬鞍山第 77 區第一、二及三

期(錦泰苑)推行試驗計劃,並將於 2000 年 4 月徵求建築小組委員會及居者有其屋小組委員會批准。

- (d) 對於 2000 年 3 月起遞交的建築合約投標書,我們將徵求建築小組委員會批准將保養期由 1 年延長至兩年。此外,保證金將由合約總額的 1%增加至 2%,藉以促使承建商在工程落成後提供更優良的服務。
- (e) 我們會把樓宇驗收工作外判給顧問公司,確保在建屋高峰期驗收單位的水平保持一致。

第二支柱：改良打樁工作流程

14. 我們已着手推行天頌苑調查小組所提出的各項建議,以提高打樁工程的水平。此外,我們亦會改良打樁工作流程。事實上,諮詢文件的建議,大致上已包括調查小組所提出的大部分建議。以下是我們採取的措施：

- (a) 我們會制定房委會本身的打樁工程及土地勘測承建商名冊,確保只有聘請足夠和合資格的員工及自置廠房的承辦商才可競投房委會的工程。
- (b) 在岩土情況複雜的地盤,我們會在打樁合約更多採用「工程師設計」。至於承辦商設計連施工的打樁工程合約,我們會加強管制承辦商的註冊結構工程師在設計及監督方面的角色,並會在投標前進行更周詳的岩土工程勘探,以確定岩土的情況,並盡量減低施工期內的風險。
- (c) 我們會檢討投標及合約安排,以期更公平地分配風險,包括檢討固定賠償金額的基礎,減少承建商受引誘偷工減料的機會。
- (d) 我們會要求打樁工程承辦商加強監督地盤的人手資源,訂明地盤監督人手所須具備的最低資格,從而確保承辦商履行控制工程質素的直接責任。
- (e) 我們會加強管制工程的分判活動,規定總承辦商在聘用分包商前先徵求我們的同意。我們亦會規定總承辦商最低限度須提供的人手及設備,以免他們把工程全部分判出去。我們會在 2000 年 6 月請建築小組通過這些規定。
- (f) 我們已調派駐地盤工程師到所有打樁工程地盤,以加強工程監督。我們會加強土力工程的專業人手,並為駐地

盤工程師提供更多地盤督導支援人手。此外，我們亦會提供訓練，增進地盤督導人員的知識。

- (g) 就使用大口徑鑽孔樁的工程合約而言，我們已把超聲波測試管應用到所有新合約及根據現行合約新裝置的樁柱，以便能作百分百的徹底檢查。
- (h) 我們會自行委託測試專家進行最後驗收測試，包括鑽孔測試及荷載測試，令測試過程更加客觀。我們會考慮利用攝錄機不斷監察地盤活動。
- (i) 為確保所有合約條款均貫徹一致及切實可行，我們會委聘顧問公司，修訂打樁工程合約上的規格。顧問公司亦會就房署的打樁工程監督制度是否足夠給予意見，以便進一步作出改善。我們大約會在 2000 年 5 月委聘顧問。
- (j) 除非情況適合，並有足夠的預防措施，否則新打樁合約不會採用預製預應力混凝土樁。
- (k) 我們會研究直接聘用專家顧問的可行性，以及如何監管顧問公司在技術及質素方面的工作表現。
- (l) 在達成有關把規管責任移交建築事務監督的協議前，我們會先成立內部建築管制小組，確保房委會樓宇打樁工程的規管與私人樓宇相同。

第三支柱：加強地盤監督工作

15. 我們堅信優質建築取決於優質的地盤監督工作，所以我們會與承建商和顧問公司合作，加強監督工作：

- (a) 如因應提高質素的要求而增派人手，我們會考慮以實報實銷的形式發還有關的工程監督費用，以確保監督工作的質素。這些人員的數目、資歷要求及參與程度須予訂明，以保障監督工作的質素。
- (b) 在承建商方面，我們會在合約規定中訂明地盤監督人員的最低數目、所需的經驗及資歷。監督工作需要多少資源，會因應工程的複雜程度而彈性訂定。承建商的地盤人員須監察工人的工作表現和工程的進展情況。
- (c) 在房屋署方面，我們會聘用合約僱員、從顧問公司借調人手和外發若干合約的最後檢驗工作，務求調派足夠而富適當經驗的地盤人員監察工程。我們亦會因應需要調

派專業人員留駐地盤，監督複雜的建造工程。我們會清楚劃分房署地盤人員、承建商人員及內部工程策劃小組的職務和責任，從而建立一套更加明確的問責制度。

- (d) 我們會**精簡驗收程序**，並清楚界定在工程完竣時負責驗收的工作單位，為承建商提供一套清晰的驗收標準。
- (e) 我們會**提供在職訓練**，以加強地盤監督工作。
- (f) 我們會**轉授更多權力予工程策劃小組和駐地盤的專業人員**，以便他們能盡快解決地盤的問題。我們會在 2000 年 7 月左右訂定有關的細則。

第四支柱：改革名冊管理和投標的安排

16. 有關房委會名冊管理和投標的安排，我們會在檢討後進行改革，以便與長期表現良好者發展伙伴合作關係，以及剔除那些未能符合標準的從業機構。至於甄選和評估業務伙伴方面，我們必會訂定一套公平、公開和客觀的程序。第一期將會推行的措施如下：

- (a) 在**評審標書**方面，我們已更加重視顧問的技術能力。自從 2000 年 2 月起，工料測量顧問工程的技術與價格建議的評分比重已由 50:50 改為 70:30。我們會在短期內提高其他顧問工程的技術評分比重。
- (b) 我們會收緊承建商加入有關名冊的規定，確保只有具實力的承建商才可加入有關名冊，從而與**表現長期良好的承建商建立更加密切的伙伴合作關係**。此外，我們會檢討為承建商設定的上限和投標方面的安排，以獎勵表現出色的承建商，從而發展長期的伙伴合作關係。
- (c) 我們建議在**建築小組委員會下設立一套新的機制，處理名冊管理和紀律處分的事宜**。建築小組委員會屆時便會成為覆核小組，負責覆核上述新機制所作的決定。我們希望藉此令採購及紀律處分政策更加透明和客觀。我們的目標是在 2000 年 5 月前就上述新的機制徵求建築小組委員會的同意。
- (d) 考慮到承建商對**2000 年承建商表現評分制**的意見，我們同意先以**試驗計劃形式推出該制度**。我們會與承建商一起監察評分制的試行情況，並在正式全面推行之前，先檢討其成效及各業務參與者的意見。由於這個制度影響重大，我們會視乎需要予以修訂和改善。

第五支柱：建立伙伴合作文化

17. 我們認為，維持改革成效的基礎，在於建立一套伙伴合作文化。為此，我們將會推行下列措施：

- (a) 我們會檢討建築小組委員會的結構和運作情況，從而加強建築小組委員會與房署之間的伙伴合作關係。
- (b) 我們會聘請富有伙伴合作經驗的專家，為房署、顧問公司及承建商的員工舉辦工作坊，探討如何實踐伙伴合作精神，分享在其他行業合辦工作計劃的經驗，以及協助試行合辦伙伴計劃合約。
- (c) 為了在工程計劃進行過程中，發揚伙伴合作精神，房署的工程籌劃小組將在工程計劃開始前，與承建商和顧問公司舉行工程計劃層面的伙伴合作會議，增強彼此了解和溝通，並會在工程進行期間定期舉行這類會議。我們會以分別於 2000 年 5 月及 7 月動工的油塘重建計劃第三期、長洲鄉郊資助房屋及葵盛東邨第七期作為試驗計劃。視乎這批試驗計劃的結果，以及其他業務參與者的意見，我們會逐步推出這個新制度。
- (d) 我們會與承建商及業界代表成立「工程技術工作坊」，為地盤問題提供快捷的解決方案。
- (e) 為了讓承建商能按照已提高的品質要求，建造優質房屋，我們已由 2000 年 3 月起把打樁合約和建築合約的施工期分別延長 1 個月及兩個月。此外，凡承建商認為可提出合理原因，要求延長施工期，我們會以體恤的態度按個別情況加以考慮。
- (f) 我們會研究不同方法，與合作伙伴更公平地分擔風險。在各種方法之中，我們首先會檢討和調整打樁和建築工程的算定損失賠償水平，以消除承建商受引誘偷工減料的動機。我們將於 2000 年 4 月底前把建議提交建築小組委員會。

第六支柱：重整部門運作

18. 房署在這項改革中將肩負起領導角色，因此，我們必須改良部門的工作流程，使作為房委會執行機關的房署，能成為一個反應更快、更負責任及有效率的部門。我們亦必須激勵員工與業界合作，共同推行改革。我們已推行或正推行主要措施如下：

- (a) 我們已委聘經驗豐富的私人工程項目管理專家為顧問，檢討房委會在**房屋發展方面的建屋流程**，以精簡現時的運作模式及加強問責制度。有關研究將於 2000 年 5 月底前完成。不過，改革的大方向已訂定，載於下文第 19 段。
- (b) 雖然我們仍在與政府討論把公營房屋納入屋宇署的監管範圍，但我們會在房署成立**內部建築管制小組**，作為**責任移交前的過渡安排**。這個新成立的小組會確保房委會樓宇的規管方法與私人樓宇看齊，使兩者的建築標準一致，並有助日後移交規管的責任。
- (c) 我們正**鑑定短期和長期的高風險運作範疇**，以便重新訂定工作的優先次序，然後調配或取得資源，以應付高風險的工作範疇。我們已在所有打樁工程地盤派駐工程師，並會調派專業人員留駐所有涉及複雜工程項目的地盤，授予清晰的權責，進行監督和解決問題。
- (d) 雖然上文(a)項所述的研究尚未完成，**我們已與員工舉行了多次內部討論和工作坊**，以便找出有碍進展的工序及資源限制，精簡運作模式，釐清職能和權責關係，以及加快決策程序。

19. 雖然我們要到 2000 年 5 月/6 月上文第 18(a)段所述的顧問研究完成後，才能訂出部門改革的整體計劃，但我們已與員工討論改革的大綱和大方向。在最近一次員工與一些建築小組委員會委員亦有出席的工作坊上，大家同意改革應遵從下列大原則：

- (a) 房委會及房署應**專注於工程發展**的角色，所有規管工作則應逐步移交建築事務監督。
- (b) 房委會須更清楚釐定其作為委任人的角色與期望，並更**著重確保所有工程項目在規劃和設計階段時已具備周詳的設計綱要**，以免日後工程中止，因而導致工程延誤。
- (c) **房委會小組委員會的架構及運作模式或須略作修改**，以便達致(b)項的目的。
- (d) 房署的**工程管理組織及制度必須改良**，以便能同時處理由內部及顧問管理的工程。
- (e) **應更清楚訂明各工程小組的角色及責任**，以免產生混亂，並藉以加強問責制度。

- (f) 須轉授更多權力，以加快進行決策，並使問題能在工地上解決。
- (g) 必須在房署內部及在房署員工與其他參與業務者之間建立伙伴合作文化。
- (h) 員工調職政策的宗旨，必須是量才稱職，務求個別員工的專業知識配合特定工作的需要，並盡量顧及現行工程計劃的延續性。
- (i) 應鼓勵員工採取以團隊為本的問題方式，他們應使用專業知識作出判斷，主動積極執行工程工作，而不是盲目地跟從程序守則，或在發生事故時被動地回應。

我們就組織架構和制度改革擬訂細節後，便會另行提交文件予建築小組委員會審議。

財政及人手影響

20. 由於房委會較以前更著重品質，承建商與顧問公司在提供工程監督及顧客服務時，便須調配更多資源，投標價格及建築成本在短期內可能因而上升。在現階段，我們仍未能就整體財政影響下結論，因為在一連串新措施相繼推行時，各項措施之間會互相影響。其中一些措施，例如更公平分擔風險及延長合約期等，可能令投標價格下降，但另外一些措施，如加強地盤監督及改良打樁工程程序等，則可能令價格上升。最終，整體財政影響主要視乎市場及房委會，承建商和顧問的取向。

21. 有鑑於此，我們要待新措施推行六個月後，才能掌握更多資料，制訂成本預算，屆時，我們會向委員提供詳細的財政評估。總而言之，即使有價格上升的情況出現，我們相信亦僅屬短期現象，且是物有所值。對我們來說，更重要的是一開始便向顧客提供優質居所，達到他們的期望，而不是事後花大筆金錢進行補救工程。長遠而言，建造業應可透過應用新技術、改良工作流程及減少缺乏成本效益的工作來提供更具競爭力的服務。

22. 房署將須增加一些人手來推行改革，但會在改良工作流程及把工作外判後，透過內部調配把人手增幅減至最低。地盤監督人手的增幅應最為顯著。確實的人手需求須待第一期改革落實和訂定確實的部門改革措施後便會得知。

未來路向

23. 我們已於 2000 年 4 月 10 日向建築小組委員會委員簡介公眾諮詢的結果和建議的推行計劃，委員普遍支持落實各項提出的建議。視乎委員的意見及是否獲委員通過，我們會把 50 項建議分兩期推行。各項措施的建議詳情將提交有關的小組委員會審議。有關改革工作對我們推行新工程的步伐可能還會有進一步影響，我們會在釐訂改革計劃時一併考慮這些影響。

24. 圓洲角樁柱事件的調查報告預期將於 2000 年 5 月公布，而我們會仔細研究報告的調查結果及建議，並適當地把有關意見納入我們的最後計劃。為確保所有改善措施都能有所進展，我們會每季提交進度報告予建築小組委員會省覽。此外，我們並會與屋宇署、工務局及剛成立的建造業檢討委員會緊密合作，檢討整個行業。

25. 我們擬於 2000 年 9 月與房委會各主要建築業務參與者舉行伙伴合作會議，作為有關建議的成效檢討工作的一部分。我們在修訂推行計劃時，會視乎情況，考慮各參與業務者的意見。這是一個大好時機，讓我們評估這些改革的進度及成效，並促進與其他參與業務者的伙伴合作精神。

議決

26. 請委員在 2000 年 4 月 13 日的房委會會議上：

- (a) 省覽公眾諮詢的結果；
- (b) 通過建議分兩期實施的推行計劃；以及
- (c) 批准第一期改革中推行各項改善措施的概括綱領。

副本送：建築小組委員會委員

檔號：HD(CR) 34/133

日期：2000 年 4 月 11 日

優質居所 攜手共建 推行計劃第一期

為顧客提供優質產品和服務

I.1	為所有居者有其屋計劃及私人機構參建居屋計劃的樓宇提供由完工日期起計，為期 10 年的結構保證。(第 5.14 段)(建議第 21 項)
I.2	設立「入伙熱線」，方便租戶/業主報告建築問題。(新建議第 41 項)
I.3	透過成立顧客服務小組，要求承建商在入伙後從速處理建築修補問題，調節房屋署發還保證金的時間，以及把保養期延長至兩年，。(第 5.13 段)(建議第 20 項)
I.4	訂立短期措施，例如把新落成單位的樓宇驗收工作外判，以應付建屋高峰期，並確保交樓標準一致。(第 8.8 段)(建議第 40 項)

改良打樁工作流程

I.5	訂立短期措施，確保打樁工程的質素。(第 8.3 段)(建議第 37 項)
I.6	長遠來說，採取措施提升打樁工程的質素。(第 8.4 段)(建議第 38 項)

加強地盤監督工作

I.7	若因應提高質素的要求而增派人手，有關的地盤監督費用可以實報實銷的形式發還，以確保監督工作的質素。(新建議第 42 項)
I.8	確保房屋署、工程顧問公司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。(第 5.6 段)(建議第 17 項)
I.9	派駐專業人員到打樁和大型建築工程的地盤，加強地盤監督。(第 5.6 段)(建議第 16 項)
I.10	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。(第 5.11 段)(建議第 19 項)
I.11	為房屋署及顧問公司的地盤人員提供在職訓練，以加強地盤監督工作。(新建議第 43 項)

改革名冊管理和投標的安排

I.12	在投標制度下，選出合資格的工程顧問(第 4.21 段)(建議第 12 項)
I.13	在投標制度下，選出勝任的承建商(第 4.20 段)(建議第 11 項)
I.14	使紀律處分機制更加客觀和獨立。(第 4.16 段)(建議第 10 項)
I.15	加強承建商表現評核制度的客觀性及擴闊其覆蓋層面。(第 4.13 段)(建議第 8 項)
I.16	以試驗計劃形式推行「2000 年承建商表現評分制」，以衡量其成效。(新建議第 44 項)

建立伙伴合作文化

I.17	檢討建築小組委員會的組織架構及運作模式，以便加強該小組委員會與房屋署的伙伴合作關係。(新建議第 46 項)
I.18	訂立「品質保證伙伴約章」，以及在售樓說明書和新落成的屋邨/苑列出參與業務者的名字，表揚他們對工程所作的貢獻，加強他們對建造優質房屋的承諾。(第 4.4 段)(建議第 1 項)
I.19	清楚界定各主要參與業務者的角色和責任，使他們能夠各司其職，互相合作，發揮最大的效益。(第 4.6 段)(建議第 2 項)
I.20	房委會每年舉行伙伴合作會議，而房屋署首長級人員亦定期舉行工作坊，加強在策略性層面與主要參與業務者的溝通。(第 4.10 段)(建議第 4 項)
I.21	在工程展開前、施工期間及完工後，房屋署工程籌劃小組分別與合作伙伴舉行會議及檢討會，加強與承建商和工程顧問的伙伴合作關係。(第 4.10 段)(建議第 5 項)
I.22	把新的打樁和建屋工程的一般施工期分別延長一個月和兩個月，讓承建商有充裕時間建造優質房屋。(第 7.10 段)(建議第 32 項)
I.23	修訂合約安排，以實現共同分擔風險的理念。(第 4.8 段)(建議第 3 項)
I.24	設立「工程技術工作坊」，藉以迅速解決地盤問題。(新建議第 45 項)

重整部門運作

I.25	在房屋署發展及建築處進行改革。(第 7.13 段)(建議第 34 項)
------	-------------------------------------

註：括號內註明《優質居所 攜手共建》諮詢文件提述相關資料的段數及建議目次。

優質居所 攜手共建 推行計劃第二期

鞏固伙伴合作文化

II.1	就涉及大規模工程的建築合約，採用審裁方式及/或委任糾紛調解顧問，務求迅速解決在施工期間發生的爭議。(第 4.11 段)(建議第 6 項)
II.2	更主動地蒐集顧客的意見，務求不斷作出改善。(第 4.12 段)(建議第 7 項)
II.3	改善工程顧問的評核表現制度，使評核標準更客觀、一致，並為評核表現工作制訂清晰指引。(第 4.14 段)(建議第 9 項)

加強品質監察保證

II.4	設定「指定樣板房」，展示實際的驗收基準，讓承建商在施工時依循，並製作錄影帶/唯讀光碟，示範適當的建築方法/安裝程序。(第 5.3 段)(建議第 13 項)
II.5	訂立「施工里程碑」，監察承建商的工作進度，並把施工進度與工作評核表現、發放合約款項和「獎賞計劃」掛鉤。(第 5.4 段)(建議第 14 項)
II.6	規定承建商和工程顧問提交「品質監督計劃書」，交代其工程管理建議。(第 5.5 段)(建議第 15 項)
II.7	研究由承建商引進質素保障制度的可行性。(第 5.15 段)(建議第 22 項)

加強第三者監管

II.8	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。(第 5.9 段)(建議第 18 項)
------	---

提升專業地位

II.9	考慮規定承建商本身和透過分包商，在各種主要工種上，以合約方式聘用工人。(第 6.5 段)(建議第 23 項)
II.10	支持推行「建築工人登記制度」，提升建造業的專業地位。(第 6.6 段)(建議第 24 項)
II.11	與培訓當局建立聯繫，務求為工人開設更多地盤管理及有關公營房屋的課程，並提供持續訓練的機會。(第 6.8 段)(建議第 25 項)
II.12	提升對地盤督導人員專業資格的要求，並透過合約規定，在三年內把已通過工藝測試的工人比例，由 35% 提高至 60%。(第 6.10 段)(建議第 26 項)
II.13	推行「安全獎勵計劃」，規定在合約內訂明用作提供安全設備的預算金額下限，以及在評審投標時，收緊地盤安全規定，藉以改善地盤的安全標準。(建議第 27 項)
II.14	提高合約規格所訂的有關要求，為建築工人提供更佳的工作環境。 (新建議第 47 項)

提高生產力

- | | |
|-------|---|
| II.15 | 鼓勵更多採用機械化建築工序，包括採用標準化板模和預製構件的建築方法。(第 7.2 段)(建議第 28 項) |
| II.16 | 鼓勵建造業進行研究(第 7.3 段)(建議第 29 項) |
| II.17 | 協助業界發展綜合建屋程序(第 7.5 段)(建議第 30 項) |
| II.18 | 支持設立「有組織專業分包商制度」，以及聘用更多合約工人，加強對分包商的監管。(第 7.8 段)(建議第 31 項) |
| II.19 | 委聘顧問分析造成住宅樓宇建築成本偏高的原因。(第 7.12 段)(建議第 33 項) |
| II.20 | 推行「綠色屋邨」試驗計劃，落實可持續發展的概念。(第 7.17 段)(建議第 35 項) |
| II.21 | 減少建築廢物及改善環境。(第 7.18 段)(建議第 36 項) |
| II.22 | 與其他參與業務者攜手維持建造業的道德操守。(第 8.5 段)(建議第 39 項) |
| II.23 | 改良工程規格，納入新作業模式，減少文件，讓工程專業人員有更大的自由度。 (新建議第 48 項) |
| II.24 | 探討「設計、施工、運作、移交」的概念。 (新建議第 49 項) |
| II.25 | 設立機制，策導推行整體研究策略，監察房委會研究基金的運用情況。 (新建議第 50 項) |

註：括號內註明《優質居所 攜手共建》諮詢文件提述相關資料的段數及建議目次。