

副署長(屋邨管理)與房屋署工程職員協會會議 會議記要

日期：2009年9月17日(星期四)

時間：下午2時30分

地點：房屋委員會總部第2座5樓會議室

出席者

管方代表：

李國榮先生	(會議主席)	副署長(屋邨管理)
陳立銘先生		助理署長(發展及採購)
陳少德先生		助理署長(屋邨管理)(二)
招建慈先生		物業管理總經理(支援服務)(一)
陳升揚先生		物業管理總經理(大埔、北區、沙田及西貢)
張炳棠先生		高級屋宇裝備工程師(條例)
招永常先生		總行政主任(職系管理)(工務)
陳啓霖先生		屋宇保養測量師(物業管理)
梁佩珊女士		高級行政主任(員工關係)
黎婉儀女士	(記錄人員)	行政主任(員工關係)(二)

職方代表：

陳朝光先生	(房屋署工程職員協會主席)	屋宇裝備督察(物業服務)(屯門及元朗一)
侯悅煥先生	(房屋署工程職員協會副主席)	高級工程監督(九龍中)
陳其昌先生	(房屋署工程職員協會副主席)	工程監督(發展及標準策劃)
何倍昇先生	(房屋署工程職員協會副主席)	屋宇裝備督察(建築)(十三)
陸禮華先生	(房屋署工程職員協會秘書)	屋宇裝備督察(下葵涌)(一)
曾啓榮先生	(房屋署工程職員協會司庫)	助理工程監督(系統管理)(十一)
江鏡清先生	(房屋署工程職員協會理事)	高級屋宇裝備督察(屯門西)
陳國基先生	(房屋署工程職員協會理事)	助理屋宇裝備督察(慈雲山)(十二)
歐少庭先生	(房屋署工程職員協會理事)	高級屋宇裝備督察(建築)(六)
陳飛龍先生	(房屋署工程職員協會理事)	一級監工(建築)(中葵涌)(二十二)

(一) 開會詞

主席 歡迎房屋署工程職員協會新一屆理事首次出席會議，希望藉著定期的會議，加深職管雙方的了解和加強合作。

2. **陳朝光先生** 代表同事歡迎李國榮先生出任副署長(屋邨管理)、陳少德先生出任助理署長(屋邨管理)(二)、以及梁佩珊女士出任高級行政主任(員工關係)。他並代表同事感謝在8月中開始放取退休前休假的前副署長(屋邨管理)劉啓雄先生，以及剛調離房屋署的前高級行政主任(員工關係)葉敏儀小姐。

(二) 通過 2009 年 6 月 24 日上次會議記要

3. **黎婉儀女士** 說，在發出會議記要後再收到協會的通知，建議修訂上次會議記要第 19 段如下(修訂處以斜體字標示)：

邵德明先生 說，協會在過去的會議曾提出，在電氣裝置工程上房屋署有責任作技術監管，但未能像機電工程署一樣，根據電力條例向承辦商扣分甚至提出檢控(2007年12月19日會議記要第26至37段)。

4. **與會者** 對上述第 19 段的修訂建議並無異議，亦無其他即席的修訂建議，新修訂的 2009 年 6 月 24 日會議記要獲得通過。

(三) 續議事項

(1) 屋宇裝備工地人員的人手安排

(2009 年 6 月 24 日會議記要第 9、10 及 14 段)

5. **陳立銘先生** 報告說：

- (a) 發展及建築處可供調配的屋宇裝備督察共 29 名，現時已指派 21 名屋宇裝備督察及 3 名署任屋宇裝備督察，負責建築工程項目，人手安排足夠應付現有的工作量。部門亦會不時檢討工地的人手需求，並作出相應的調動；
- (b) 因人手自然流失而相應出現的職位空缺，部門會暫時委派合適人員署任，而晉升遴選委員會亦已在安排中；以及

- (c) 至於外聘人手，14 名合約技術助理(Contract Technical Assistant)已獲委聘，可望於 9 月底前相繼到任，以減輕前線人員的工作量。而招聘事宜亦繼續進行中，以填補餘下的外聘人手空缺。

6. **招建慈先生**補充說，屋邨管理處已於 2010/11 年度的人力計劃申請書中，提出在統括服務小組(Central Services Team)及服務支援小組（總部）增加 12 個監工（屋宇裝備）職位的要求，但由於每年新增職位配額數量有限，申請未能獲得批准。部門已透過個體聘用服務計劃，聘用合約技術助理作為臨時性的人手安排。

7. **陳朝光先生**有以下回應：

- (a) 協會期望屋邨管理處繼續在下一年度的人力計劃中提出增加 12 個監工（屋宇裝備）職位的申請；以及
- (b) 建議委派專人統籌申請委聘個體聘用人員的工作，確保申請書中能清晰反映用家(User)的需要。

8. **招建慈先生**回應說，總技術主任會負責統籌申請工程人員個體聘用服務的工作。此外，部門已發出房屋署總務通告，載述了聘用、管理及監察個體聘用人員的指引。

9. **主席**補充說，上述指引規範了每個處別(Division)聘用個體聘用人員的數目，屋邨管理處會在每月舉行的會議(EMD Meeting)監察情況。他亦已囑咐高級行政主任（屋邨管理）統籌及整理屋邨管理處各組別的每季個體聘用人員數目，以確保總數合乎指引。

（陳飛龍先生於此時到席。）

(2) 屋邨管理處檢討外判策略的進展

(2009 年 6 月 24 日會議記要第 37 至 39 段)

10. **主席**說，由他督導的工作小組，已完成檢討屋邨管理處的外判策略。工作小組注意到外判承辦商的質素良莠不齊，部門需要改善監管及賞罰承辦商的制度。他指出，執行新的計劃時難免會引起業界的回響，部門希望循序漸進地透過試點和試行形式進行改革，以免扼殺業績良好承辦商的生存空間及觸動既得利益者的權益，造成太大的震盪；並希望百花齊放，提高業界的水平。

他又表示，已成立由物業管理總經理（屯門及元朗）率領的工作小組，研究不同的方案，例如設立校準(Calibration)程序／小組的可行性。

11. **陳朝光先生**回應說，協會較早前亦曾建議屋邨管理處參照發展及建築處的做法，成立類似承建商表現評分制評審隊(PASS Assessment Team)的隊伍。他指出，即使物業管理服務小組(PSAU)加強監管亦先要承辦商具有足夠的能力，否則，最終都要由房屋署人員代為履行未完成／未達標的任務。他又表示，房屋署近月招聘公務員，有能力的承辦商員工／個體聘用人員都已被房屋署吸納，可靠的施工人員日趨缺乏。

12. **主席**回應說，了解實際的情況，外判策略初步的建議仍有待高層人員會議(Senior Officials Meeting)的商議和批准。他承諾，當建議獲得通過，會另行邀約房屋署工程職員協會代表會面，講解計劃內容。

(會後補註：副署長(屋邨管理)於 2009 年 11 月 19 日另行與房屋署工程職員協會代表會面。)

13. 至於協會建議在每個物業服務分區增加一名高級屋宇裝備督察，以統籌工程及提高監察質素和水準，**招建慈先生**回應說，屋邨管理處已在 2010/11 年度的人力計劃申請書中提出，將 5 個在物業管理服務小組(PSAU)的屋宇裝備督察職位提升至高級屋宇裝備督察職位，但署方認為須更清楚釐定該等高級屋宇裝備督察的職責，故暫不接納申請。屋邨管理處會重新整理有關資料，在下年度再次向部門提出申請。

14. **侯悅煥先生**認為，申請新增職位能否成功，要視乎部門對該項工作的重視程度。

15. **主席**指出，由於配額有限，除非是施政報告的重點工作，或者是部門的新措施／計劃，否則要新增職位擴張編制並不容易。

(3) 在獨立審查組增設電氣法例小組

(2009 年 6 月 24 日會議記要第 19 至 21 段)

16. **招建慈先生**說，部門已成立一個工作小組，研究在獨立審查組成立電氣法例小組的建議。在過去幾個月，工作小組先後開了多次會議，在電力裝置設計、檢測、定期檢查及豁免規限條件等範疇作深入討論。初步確認現時有些工序細節的地方有可以完善之處，但是否需要成立一個獨立電氣法例小組去執行，或者由

現時架構上的人手及工作流程改變而去推行，則未有定案。預計在未來的會議中，小組會在這方面尋求共識。

17. **陳朝光先生**說，升降機條例執行小組現時抽查升降機的比例已跟隨機電工程署由十分之一提高至七分之一，他想知道實際的情況和人手安排。

18. **張炳棠先生**回答說，已在獨立審查組增加兩個臨時的屋宇裝備督察職位應付有關工作。至7月底，抽查的比率約為11%。倘機電工程署決定把七分之一的抽查比例常規化，獨立審查組會在人力計劃申請把這兩個編制以外的屋宇裝備督察職位轉為常額職位。

19. **陳朝光先生**認為，現時即使已增加了兩個臨時職位，但升降機條例執行小組的人手仍然捉襟見肘。組內的屋宇裝備督察在不放取假期及不參加培訓課程下，仍然未必能夠達到機電工程署七分之一的抽查比例。協會建議在升降機條例執行小組再增加一名屋宇裝備督察，除可作緩衝外，亦可供調配作為「兼任導師」，出席講座與同事分享他們在升降機方面的專門知識和經驗。

20. **江鏡清先生**補充說，升降機條例執行小組檢查升降機之後會把升降機的瑕疵／不合格的地方列出，但不少員工及承辦商都未必完全認識或了解報告上每個項目的要求以作出相應改善，因此不妥當的地方可能會經常重複出現。

21. **招建慈先生**回應說，部門會不時安排員工調職，當升降機條例執行小組的屋宇裝備督察調任到屋邨管理處，屋邨管理處便可安排他與處內其他同事分享其有關升降機的知識和經驗。**陳朝光先生**則指出，屋宇裝備督察一般4至5年才調職一次，遠水不能救近火。

22. **主席**建議獨立審查組考慮為屋邨管理處的同事在有需要時而非經常性地舉辦有關升降機知識和經驗的交流會，為同事提供支援。

23. **張炳棠先生**說，升降機條例執行小組會在不影響常規工作的原則下，盡量配合他處的要求，舉行非經常性的分享會。

(張炳棠先生於此時離席。)

(四) 新議事項

(1) 全方位維修計劃小組監工的工作

24. **協會**查詢全方位維修計劃小組監工的工作範疇及工作條件，例如其工作是否等同一名家居維修大使，以及他們是否需要穿著制服及輪班工作等。

25. **陳升揚先生**說，全方位維修計劃自 2006 年推行，深受租戶歡迎。計劃起初是一項為期 5 年的工程項目，其後在 2008 年獲資助房屋小組委員會通過，把計劃下的室內勘察和修葺服務發展成為常規計劃。為了配合計劃的長期推行，部門擬逐步把大概四份一的個體聘用家居維修大使重新定位為公務員職位，現時已有 14 名公務員監工到職，履行家居維修大使的工作。全方位維修計劃成功的一個主要因素是家居維修大使及家居維修技術員均穿上整齊制服上門進行勘察及提供預約服務，靈活處理入屋檢查維修的需求。大使及技術員的制服能使租戶容易識別全方位維修計劃有關人員的身份，使他們放心讓該人員入屋勘察，因而有助提升成功入屋率。他明白公務員監工並非須要穿着制服的職系，因此，14 名公務員監工現時乃是自願性質穿着制服到單位進行勘察，而他們大部分都有穿着制服。另外，他們的規定工時維持在每周 45 小時。如他們因應租戶的要求而須在假期或通常辦公時間以外工作，可以申請補假作償(time-off in lieu)。

26. **候悅煥先生**說，協會一直以來都要求由部門的工地人員出任家居維修大使，但部門當年未有允許這個要求。他指出，監工並非須穿着制服的職系，全方位維修計劃小組要求組內監工自行決定是否穿着制服的安排並不理想，類似近日香港擬推行校園驗毒計劃，協會對於同事能否真正「自行決定」存疑。他同意，全方位維修計劃要成功須維持家居維修大使隊伍的良好形像，但穿制服並非是唯一的方法。他建議參考舉行大型體育活動要求有關人員如運動員和職員配戴較大型的證件在胸前的做法，這不但可讓租戶容易識別大使的身份，亦可給人精神抖擻、整齊的感覺。比較配戴證件和穿着制服兩個安排，他相信同事較容易接受前者。

27. **主席**同意可朝這方向研究往後的安排。

(會後補註：獨立顧問的報告顯示，大部分居民對前線人員穿著整齊制服及佩帶證件的鮮明形象，作出正面評價。部門會待首個室內勘察和修葺計劃周期完結後進行全面檢討(此周期預算在 2010/11 年度完成)，包括整體考慮前線人員的制服及形象等事項，現時在未有新的決定前，會鼓勵全方位維修計劃的工程監工在接觸居民時，自願穿上家居維

修大使的制服並佩帶證件，方便居民識別。)

(2) 職位調派

28. **招永常先生**說，屋邨管理處進行工地人員的職位調派時，首要的考慮是部門的運作需要、員工的事業發展和職位空缺的分佈等；在情況許可下，亦會考慮其他因素如員工的個人意願、上班交通情況和特別需要等。如個別員工有特別需要，可向職系管理（工務）分組或總技術主任反映。

29. **陳朝光先生**說，工地人員每數年便須跨區調職一次，很多時候新崗位都離員工的居住地點越來越遠，令員工浪費更多時間及金錢在交通方面。他指出，跨區調職並不能有效防止員工長期接觸同一承辦商，因為房屋署可調派其員工到不同的地區工作，承辦商同樣可以。

30. **侯悅煥先生**補充說，相信部門是參照了廉政公署的指引而規定員工須定期跨區調職，但他質疑現行做法是否有效和必要。他建議部門放寬給總技術主任的限制以靈活調配人手。

31. **招永常先生**回應說，部門的職位調派安排是因應運作需要和參照廉政公署編制的指引，避免一名同事在同一個區域工作過久。

32. **主席**說，調職的安排首要考慮運作的需要。現時同區有分區保養辦事處及物業管理服務小組，既有不同類形的工作，部門可盡量彈性處理。

(3) 招聘公務員的《基本法》知識測試

33. **招永常先生**說，在 2008 年 9 月起公布的所有公務員職位空缺應徵者，都必須接受《基本法》知識測試。《基本法》測試並無設定及格分數，其成績則佔整體評分的十分之一。一級監工轉職助理屋宇裝備督察/助理工程監督時所參加的《基本法》測試，要求考生須於 25 分鐘內完成一份以中文選擇題形式的試卷，全卷共 15 題。

34. **陳朝光先生**說，持有大學學位或專業資格人士可隨時先參加《基本法》知識測試，但非學位／專業資格的應徵者則須在參加面試當日同時接受《基本法》測試。

35. **招永常先生**回應說，供投考學位／專業程度公務員職位人士所參加的《基本法》測試要求較高，題目較艱深。所有《基本法》筆試的成績永久有效，應徵者可選擇把其《基本法》筆試的成績保留，便可獲豁免再次參加相關的筆試，但亦可選擇在報考其他職位時再次參加測試。《基本法》的資料已上載到我的易學網(e-Learning Portal) (知識平台 > 知識總匯 > 機構知識庫 > 法例知識)，供同事參閱。

36. **梁佩珊女士**補充說，持有大學學位或專業資格人士所參加的《基本法》筆試，公務員事務局一年只舉辦數次。而投考非學位或專業資格職位空缺的人士，則可參加在招聘程序中所舉行的《基本法》測試。有關《基本法》測試形式、參考題目亦已上載到公務員事務局的網頁。

(五) 其他事項

(1) 個體聘用人員

37. **陳朝光先生**反映，個體聘用人員即使因工作需要而須往來各個工作地點及逾時工作，都不會獲發交通津貼／交通費或補假作償。為了保障他們的權益，他認為有關上述的補償條款應列入房屋署與承辦商簽訂的合約內。

38. **陳立銘先生**回應說，個體聘用人員的假期申請一般經房屋署人員再交其僱主審批，但逾時工作的償付形式則由其僱主釐定，他相信有關的補償已反映在員工的薪酬之內。

39. **陳少德先生**補充說，發展及建築處與承辦商簽訂服務合約時，已釐定個體聘用人員的薪金，當中已考慮他們需要逾時工作。

40. **陳朝光先生**說，宏觀而言，個體聘用人員都是建築行業的一份子，他們的權益亦應受到保障。

41. **主席**回應說，相信現時承辦商在投標時已考慮有關交通及逾時工作的支出，並計算在合約造價之內。不過，在新合約中訂明有關逾時工作及交通費用的條文亦未嘗不可，以確保承辦商合理地向其員工作出適當的補償。**陳立銘先生**同意研究在合約中納入有關條文。

(2) 接任安排

42. **陳其昌先生**說，未來5年是工地人員的退休高峰期，他想知道部門就接任及晉升的安排有何計劃。

43. **招永常先生**回應說，職系管理（工務）分組會留意事態發展。至於晉升選拔委員會是會根據各職級的工作表現評核周期而舉行的，二級工程監工晉升至一級工程監工的選拔工作已經完成。工程監督及屋宇裝備督察職系人員的評核周期將於年底完結，部門屆時會全線逐個職級舉行晉升選拔委員會。此外，部門已就一級監工（建築）公務員職位空缺，以及二級監工（建築）房委會合約職位完成招聘的程序；而二級監工（屋宇裝備）公務員職位要進行另一輪招聘工作。

44. **陸禮華先生**關注中層人員例如高級屋宇裝備督察的流失率高，會造成斷層。

45. **招永常先生**回應說，高級屋宇裝備督察的退休高峰期是2011年，但對人手安排的影響不大。

46. **招永常先生**回應**陳其昌先生**的查詢時表示，職系管理（工務）分組已掌握各職級工程人員的年齡及退休計劃資料，但不能向員工披露。

47. **侯悅煥先生**指出，各工程人員職級現時都有職位空缺。

48. **招永常先生**重申，工程監督及屋宇裝備督察職系全線的晉升工作將在年底逐一展開；而助理工程監督及助理屋宇裝備督察將透過在職轉任(in-service appointment)挑選適當人員委任。職系管理（工務）分組較早前曾就在職轉任工作的安排徵詢協會的意見，因合資格的一級監工人數不足，協會已同意是次助理屋宇裝備督察的在職轉任申請會公開給在職的一級和二級監工（屋宇裝備）。至於助理工程監督的在職轉任工作，部門正等待協會回覆，是否同意這一輪工作同時接受一級和二級監工的申請。

49. **侯悅煥先生**認為，助理工程監督的在職轉任工作不應擱下來等候協會的回覆。**招永常先生**解釋說，協會在會議當日表示會在兩星期內回覆，因此，工作仍能在9月份內展開。

50. **侯悅煥先生**指出，在職轉任的安排及規定如有改變，或會對既得利益者造成影響，並構成不公，因此，職位空缺同時開放給一級和二級監工申請的建議須小心考慮。他又指出，每次選拔程序都由獨立的委員會去評審申請，上一輪未獲選中的員工在累積更多經驗後，可能在下一輪工作已能獲選為適合錄用者。此外，外間例如機電工程署亦會招聘助理工程監督／助理屋宇裝備

督察，部分一級監工亦可能會轉投其他部門。

51. **陳朝光先生**強調，協會同意這一輪的助理屋宇裝備督察在職轉任工作同時開放給一級及二級監工申請只是一次過的安排，以應付迫切的情況。長遠而言，這安排或會令工作表現評核制度失效，因有同事可能會存僥倖之心，希望面試表現佳便足以令他更上一層樓，對職系管治造成長遠影響。

52. **侯悅煥先生**補充說，部門應先考慮一級監工申請助理工程監督及助理屋宇裝備督察職位，符合資格的人數不足才開放給二級監工申請，並需向有關同事清楚交代情況。他又指出，進行面試都會虛耗部門的資源，同時處理太多申請亦未必有好處。

53. **陳朝光先生**認為，完成這一輪的助理屋宇裝備督察在職轉任工作之後，部門應進行檢討，並搜集客觀的數據作分析和比較。

54. 經討論，助理屋宇裝備督察及助理工程監督的內部招聘工作會盡快展開。

(會後補註：與房屋署工程職員協會及相關的總技術主任(建築工程)、總技術主任(屋宇裝備)商討後，部門決定在新一輪的內部招聘中，接受現職房屋署一級及二級監工(屋宇裝備)申請助理屋宇裝備督察職位；而助理工程監督職位則只接受現職房屋署一級監工(建築)申請。合資格的申請者須參加遴選面試。有關助理屋宇裝備督察及助理工程監督內部招聘的便箋已於9月底發出。)

(3) 二級監工的調派

55. **歐少庭先生**說，發展及建築處並無二級監工(屋宇裝備)的職位，他想知道有沒有機制調派較年輕的一級監工到發展及建築處。他解釋說，發展及建築處的一級監工越趨老化，同事關注補充新人的安排。

56. **招永常先生**回應說，部門可以調派新晉升的一級監工到發展及建築處，但由於建築工程可能正在進行中，此時有人事調動可能會影響工程進度，因此亦要視乎時間能否配合。

57. **何倍昇先生**說，如果屋邨管理處先有職位空缺，大家當然不希望阻礙同事的晉升。部門可先晉升同事以填補屋邨管理處的現有職位空缺，但可同時預先註明該同事會在未來數月調派到發

展及建築處工作。他指出，調派年輕人員到不同處別及崗位工作，有助其事業發展。

58. **陳立銘先生**了解同事的關注，但管方在進行職位調派時經常面對各樣的限制。**招永常先生**補充說，工程人員的職位調派委員會(Posing Committee)將於本年底召開會議。

(4) 下次會議日期

59. 下次會議於 12 月 17 日舉行。

(六) 散會時間

60. 再無其他事項討論，會議於下午 4 時 40 分結束。

*** 完 ***