

# 副署長(屋邨管理)與房屋署工程職員協會會議 會議紀要

日期：2018年12月12日(星期三)

時間：下午2時30分

地點：房屋委員會總部第2座9樓會議室

## 出席者

### 管方代表：

黃麗冰女士	(會議主席)	副署長(屋邨管理)
陸慶全先生		助理署長(屋邨管理)(三)
林景光先生		助理署長(工務)(二)
陸子慧先生		物業管理總經理(東九龍)
郭淑文先生		物業管理總經理(支援服務)(一)
張黃坤賢女士		總行政主任／職系管理(工務)及委任
黃懿藍女士		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：

陸禮華先生	(房屋署工程職員協會主席)	高級屋宇裝備督察(屯門西)
劉育聰先生	(房屋署工程職員協會副主席)	高級工程監督(中央評審小組)(二)
梁秋明先生	(房屋署工程職員協會副主席)	署理高級工程監督(發展及建築) (二十一)
吳紹雄先生	(房屋署工程職員協會副主席)	屋宇裝備督察(建築)(五十)
蘇國雄先生	(房屋署工程職員協會秘書)	高級屋宇裝備督察(物業服務) (西九龍及西貢三)
陳俊傑先生	(房屋署工程職員協會理事)	屋宇裝備督察(屯門東)(二)
劉家倫先生	(房屋署工程職員協會理事)	工程監督(總部)
梁家明先生	(房屋署工程職員協會理事)	屋宇裝備督察(建築)(六)
湯家偉先生	(房屋署工程職員協會理事)	助理工程監督(總部)(三)
姚冠標先生	(房屋署工程職員協會理事)	署理總技術主任(建築工程)(工務)(二)

(一) 通過 2018 年 8 月 6 日會議紀要

2018 年 8 月 6 日會議紀要無需修改，獲一致通過。

(二) 續議事項

(1) 2018 年資源分配工作

(2018 年 8 月 6 日會議紀要第 11 至 26 段)

2. **協會**查詢標題項目的最新進展。
3. **黃懿藍女士**回應說，根據政府的指示，在政府向立法會提交 2019/20 年度財政預算前，2018 年資源分配工作的結果必須予以保密，故暫時未能披露詳情。
4. **陸禮華先生**說，期望在 2018 年資源分配工作中獲批准開設更多公務員職位，紓緩現職同事的工作壓力。
5. **主席**表示，部門會適時公布資源分配工作的結果，並善用輔助人手，以應付當前的工作。
6. **陸禮華先生**反映，發展及建築處在 2017 年已獲批准把數十個定期項目屋宇裝備工地人員配額轉為個體聘用人員配額，但由於招聘困難，現時只有四十多名現職個體聘用的屋宇裝備工地人員，仍有三十多個空缺尚待填補。據了解，約有三十名現職個體聘用的屋宇裝備工地人員已成功投考公務員二級屋宇裝備監工職位，並會相繼轉職，令人手短缺情況更加嚴峻。
7. **吳紹雄先生**補充，發展及建築處現時有 72 個個體聘用屋宇裝備工地人員配額，但只有 49 人在職，當中超過半數更將陸續轉職為公務員。換言之，發展及建築處要重複招聘個體聘用人員以填補空缺。他指出，廣泛使用輔助人手並不理想，他們的流失率高，耗費部門不少培訓資源。協會希望部門聘用更多常額人員應付工作需要，降低使用輔助人手的比率。
8. **林景光先生**回應說，發展及建築處會因應運作所需，在人力資源分配工作中申請開設公務員職位。但他希望同事諒解，由於申請常額公務員職位競爭激烈，署方須善用其他資源以補不足。而部門投放在輔助人手的資源和時間亦非白費，因為除了可提升他們的工作表現及效率外，部門亦可測試其能力及工作態度，如果他們日後成功申請公務員職位，便可更快更佳地掌握工作技能，從而提供更有效率的表現來應付工作需要。

9. **主席**補充，明白同事對使用個體聘用服務及房委會定期項目員工的關注，但由於資源分配工作極具競爭性，可供增聘的常額人員有限，部門須靈活運用輔助人手以補充常額人手之不足，應付迫切的工作需要。

### (三) 新議事項

#### (1) 發展及建築處屋宇裝備物料監控工作

10. **協會**指出，物料監控是一項既重要又專業的工作，直接影響建屋質素。現時，發展及建築處設立了建材監管隊 (Components and Materials Team) 以處理工程的物料監控工作，專工專責，唯獨有關屋宇裝備的物料監控工作另行由個別工程的項目高級屋宇裝備督察 (Project SBSI) 和項目屋宇裝備督察 (Project BSI) 兼顧。**協會**建議署方在建材監管隊加設屋宇裝備督察職系的編制，或另行設立屋宇裝備物料監控組，由固定的常額編制人員專責屋宇裝備的物料監控工作。

11. **吳紹雄先生**補充，發展及建築處的工程數目近年大幅增加，又加強了物料的監控，屋宇裝備工地人員難以再用兼職的模式有效應付物料監控的工作。

12. **陸禮華先生**續說，專工專責有助提升效率，亦能加強物料監控工作的一致性。

13. **林景光先生**回應說：

- (a) 我們認同屋宇裝備物料監控是一項既專業又重要的工作。不過，在現時資源有限的情況下，唯有由個別工程的項目高級屋宇裝備督察和項目屋宇裝備督察兼顧有關屋宇裝備物料監控的工作；以及
- (b) 我們不時檢視工作量及實際情況，例如探討是否有空間透過內部調配、重訂工作優次、精簡流程和重整工序來提升效率，以及採用其他提供服務模式以應付工作所需；而具長期運作需要的工作，我們會在每年的資源分配工作中申請常額編制。我們會繼續與同事保持溝通，了解同事的關注事項和面對的工作壓力，並會按照實際情況，適時進行人手檢討和調整。

#### (2) 發展及建築處在保養期內的屋宇裝備工地人員人手安排

14. **協會**反映，根據發展及建築處管理委員會訓令 (Development and Construction Management Board Instruction (DCMBI))第 P26/00 號 (更新於 2010 年 7 月 28 日)，屋宇裝備人員須在發出完工證明書 (Completion Certificate) 後的三個月撤離。但近年大部分地盤在發出完工證明書後仍有大量工作需要跟進，例如未完成的安裝及修繕項目等，屋宇裝備人員仍然需在新舊地盤之間奔走，令他們疲憊不堪，不但降低工作效率，亦影響工程進度。據悉，在發展及建築處只有屋宇裝備組有此情況出現，而其他工程組別內設有專責的故障修理小組 (Defect Team) 跟進未完成的安裝、修改及故障項目的工作。**協會**要求在發展及建築處設立屋宇裝備故障修理小組 (BS Defect Team)，由固定的常額編制人員出任。

15. **梁家明先生**舉例說，有屋宇裝備工地人員已調派到皇后山的建築地盤出任新的職位，但仍不時需返回白田及葵芳處理上一個地盤的跟進工作，費時失事。他又補充，現時區議員特別關注新入伙的屋邨，工作環境比以前更加政治化，屋宇裝備工地人員要同時兼顧多個地盤的工作，疲於奔命，故認為跟發展及建築處其他工程組別一樣設立專責的故障修理小組，可更迅速及有效處理未完成的安裝和修繕項目，以及其他求助的個案。

16. **吳紹雄先生**指出，工作量越來越大，地盤距離又遠，同事分身乏術同時兼顧多個工程／地盤。同事期望署方彈性處理人手安排，例如發出完工證明書三個月後可根據個別地盤的情況容許屋宇裝備工地人員暫緩撤離，以跟進測調 (test and commissioning) 的工作。

17. **林景光先生**回應說：

- (a) 我們理解現時屋宇裝備人員在完工後還有一定的工作需要跟進，因此在制定人手安排時，會按照工程進度及實際人力資源需要而作出相應的調整，以應付運作所需；
- (b) 由於大部分屋宇裝備工程的跟進工作都與系統安裝有關，有其獨特及連貫性，故此，由負責該項目的屋宇裝備人員繼續處理相關的跟進工作會更有效率及更為理想。因為他們熟悉相關系統，能夠在短時間內清楚掌握該系統的細節，及時跟進所需工作；以及
- (c) 我們會與項目團隊緊密聯絡，根據各工程完工後的工作量，按實際需要在人手上作出適當的安排和調整，以確保人力資源的運用能夠發揮最大效益。

### (3) 物業管理服務小組的人手安排

18. **陸禮華先生**說，為加強監管，署方近日要求物業管理服務小組(Property Services Administration Unit (PSAU))同事須先查核，才可讓物業管理服務公司(Property Services Agents (PSA))正式簽發金額高於一萬元的屋邨施工令(Estate Works Order (EWO))，令物業管理服務小組的工作量大增。協會建議署方增加物業管理服務小組的人手以應付額外的工作量。

19. **劉家倫先生**補充，一個物業管理服務小組一般負責三至四個屋邨，需處理包括空置單位翻新屬較大型的工程，以及日常小型維修項目等，平均每日要處理的施工令超過十張，當中約一至三張的金額超過一萬元。**協會**同意部門加強監管的工作，但應相應增加所需資源。

20. **陸慶全先生**回應說，各區物業管理服務小組的同事，須根據既定的規例及訓令，監管物業服務承辦商的工作，以確保各公共屋邨的維修保養工程，包括日常的小型維修項目，都經過所需的程序審批。我們觀察到不同物業管理服務小組採用不同的小型維修工程單金額作為查核施工令的標準並不理想。我們會就小型維修工程單的監管進行檢討，並會考慮物業管理服務小組的工作量，按需要調整監管機制和制衡措施。在完成是次檢討前，現行的監管模式會維持不變。

21. **主席**補充，部門計劃採用一致的標準處理個案，以達致公平及合理的安排，亦可減低被投訴的機會。

### (4) 分區保養辦事處的人手安排

22. **協會**說，數年前因個別維修工程事故，部門把本由物業管理服務公司處理屬於高風險的工程項目，改由分區保養辦事處(District Maintenance Office (DMO))處理，以致分區保養辦事處的工作量大增。屋邨管理處根據當時的人手情況及工作需求，相應重訂各項工作計劃的緩急先後，以達工作目標。現時，高風險項目改由分區保養辦事處處理已成為常規安排，**協會**建議署方考慮上述背景及分區保養辦事處所增加的工作量，為分區保養辦事處爭取額外資源，以紓緩同事的工作壓力。

23. **姚冠標先生**補充，同事明白署方改由分區保養辦事處處理高風險項目的因由，亦不希望類似頌安邨事件的情況再次發生，但指出分區保養辦事處需相應增加資源，理據如下：

(a) 各分區保養辦事處當年臨危受命處理高風險的

工程項目，但其實人手不足肩負這些額外工作，只是把部分原有的工程項目押後；

- (b) 在屋邨適時保養計劃(HomeCARE Maintenance Scheme)下，需為外牆進行 100%的技術勘察，同事關注有關工作的要求和對人手的影響；
- (c) 要協助食水管理組(Water Management Unit)進入公屋單位收集食水樣本；以及
- (d) 增加了斜坡勘察工作。

24. **陸慶全先生**回應如下：

- (a) 自頌安邨事件發生後，高風險的工程項目已交由分區保養辦事處處理，並適當地納入在屋邨工作計劃(Estate Action Plan)內。我們在分配工作時，會考慮平衡各方面的因素，包括工作性質、人手情況、服務需求等；
- (b) 在屋邨適時保養計劃下，我們進行 100%的外牆目測是為大廈外牆進行整體性風險評估；
- (c) 在水質監測優化計劃(Enhanced Water Quality Monitoring Programme)下，被抽驗的屋邨每次只會在一座樓宇內抽取水樣本；至於建築物水安全計劃(Water Safety Plan for Buildings)，預期會在四年內循序漸進在所有公共屋邨展開。上述兩項計劃對人手的影響已計算在人力計劃內；
- (d) 在 2018 年 9 月中超強颱風「山竹」襲港造成一些破壞，不同組別同事都因應情況跟進所需的維修；以及
- (e) 我們知悉分區保養辦事處的人手需求，並於近年的資源分配工作中，成功開設了額外的工地人員職位以應付工作所需，同時，亦增加了個體聘用工地人員，以紓緩同事的工作壓力。我們會繼續考慮協會的意見，在來年的資源分配工作中，就具長期運作需要的工作崗位，申請開設公務員職位。

25. **陸禮華先生**說，機電工程署為了加強升降機及自動梯的安全規管，修訂了相關的實務守則，由 2019 年 2 月起生效。修訂的要求，例如增加至每半年要為升降機制動器作裝置分解檢查，以及部門開始為升降機加設安全裝置，如防止升降機機箱不正常移動保護(unintended car movement protection (UCMP))、升降機上行超速保護(ascending car overspeed protection (ACOP))裝置等新工作，無疑大大增加屋宇裝備工地人員的工作量。

26. **陸慶全先生**回應說，部門會與機電工程署緊密溝通，整合相關的工作計劃和流程，如有額外人手需求，會於相關年度資源分配工作計劃爭取適當的人手以應付運作所需。

27. **吳紹雄先生**反映，前線同事願意多走一步，配合工作需要，但他們亦希望管方了解他們的苦況，並適時檢討和增加人手以紓緩他們的工作壓力。

28. **主席**表示，資源有限，我們明白同事的處境。感謝同事堅守崗位，管方會與前線同事保持溝通，密切留意推行計劃的情況。

#### **(四) 散會時間**

29. 再無其他事項討論，會議於下午 3 時 30 分結束。

\*\*\* 完 \*\*\*