

立法會房屋事務委員會

私營機構更多參與房屋委員會屋邨管理及維修保養服務

總結報告

(2002年11月至2003年4月)

目的

本文件旨在報告，在2000年推出的私營機構更多參與房屋委員會工作計劃下，將屋邨管理及維修保養服務逐步外判的安排已完成。

背景

2. 政府承諾每半年向立法會房屋事務委員會提交一份私營機構更多參與房屋委員會工作計劃的推行進度報告。本文件是第六份亦是最後一份的進度報告，涵蓋期由2002年11月至2003年4月。正如早前的報告所述，私營機構更多參與房屋委員會工作計劃是透過下列三項相輔相成的計劃推行：

- (a) **逐步移交服務計劃** — 逐步把房屋委員會轄下公共租住屋邨的管理及維修保養服務外判予私人物業服務公司；
- (b) **員工自組公司計劃** — 讓房屋署員工可自組物業服務公司，競投在逐步移交服務計劃下批出的服務合約；及
- (c) **自願離職計劃** — 讓房屋署負責屋邨管理及維修保養工作的人員離職，使服務可繼續外判。

外判目標

3. 房屋委員會在2000年1月及2001年7月分兩期推出屋邨管理及維修保養服務的外判計劃，目標是在2003-04年度結束前，合共外判約300 000個現有公屋單位，以及在該段期間落成的新公屋單位。這個目標是按預期有3 300名員工離職而訂定，而房屋委員會亦會根據參加自願離職計劃的實際員工數目，決定推行外判計劃的步伐。

4. 鑑於僅有 3 178 名員工的自願離職申請獲批准，加上下文第 7 段所述的人手錯配情況，房屋署只外判了約 240 000 個現有公屋單位及 80 000 個新公屋單位。至於合約數目方面，在外判計劃於 2003 年 2 月底結束時，房屋署共批出 28 份物業服務合約及 12 份員工自組公司合約。在批出的 28 份物業服務合約中，有 3 份由前房屋署員工組成的公司取得。除最後 3 份員工自組公司合約將於 2003 年 6 月才開始生效外，其餘合約均已全部如期自 2000 年 10 月起分批生效。

就業機會

5. 外判服務合約訂有條款，規定獲批合約的物業服務公司和員工自組公司，必須聘用指定百分比的前房屋署員工。兩期外判計劃為離開房屋署的員工創造了逾 2 000 個就業機會，而為私人市場創造的就業機會，相信也超過 3 000 個。

自願離職計劃

6. 自願離職計劃下員工可享的 3 年選擇期，已於 2003 年 2 月 28 日屆滿。房屋署全面評估運作需要後，結果批准了 3 178 份自願離職的申請。成功申請自願離職的管理及專業職系人員與前線及技術職系人員的比例為 26 : 74。這些申請人當中，50 歲或以上者佔 50 %，40 至 49 歲的佔 40 %，而 40 歲以下者則佔 10 %。截至 2003 年 4 月 30 日，已有 2 660 名員工離職，其餘的會在 2003 年 8 月 31 日的限期前離開。

7. 鑑於計劃屬自願性質，且涉及多個員工職系，人手錯配的情況實無可避免。房屋署已採取多項措施，例如重新調配人手、安排臨時職位、聘用臨時僱員，以及探討政府其他部門有否適當的工作可由留任的員工擔任等，以盡量減少錯配情況。房屋署亦已因應自願離職人員的實際數目和職系類別，以及房屋署本身的運作需要，落實外判服務的步伐，以盡量減少和控制人手錯配的情況，也釋除了員工對職位不保的疑慮。房屋署會繼續致力與留任員工保持溝通和緊密合作，務求為屋邨居民提供最佳的服務。

結論

8. 我們已成功在私營機構更多參予房屋委員會工作計劃下，完成將屋邨管理及維修保養服務逐步外判的安排。房屋署會密切監察這些私人物業服務公司，確保他們的表現令人滿意。

房屋署

2003年5月