



Wong Tai Sin District Secondary School Heads Association
黃大仙區中學校長會
c/o: Lok Sin Tong Wong Chung Ming Secondary School,
161 Lok Sin Road, San Po Kong, Kowloon
會址: 樂善堂王仲銘中學, 九龍新蒲崗樂善道 161 號
電話: 2382 0002 傳真: 2718 4649

黃大仙區中學校長會 黃大仙區學校維修工程特別會議紀錄

日期: 23/7/2007 (星期一)
時間: 2:00 p.m.
地點: 樂善堂王仲銘中學活動室
主席: 何世敏校長 (黃大仙區中學校長會主席)
出席: 建築署代表 李大華先生 (署理高級物業事務經理)
周偉成先生 (建築署物業事務經理)
教育局代表 劉敏立先生 (高級教育主任(中央學校發展))
陳輔民先生 (教育主任(中央學校發展))
梁儉勤先生 (黃大仙分區高級學校發展主任)
黃大仙區中學校長會執委會代表 何世敏校長 (主席)
凌健真校長 (副主席)
莫仲輝校長 (上屆副主席、本屆黃大仙區
學校聯絡委員會主席)
龔廣培校長 (執委)
林凱航校長 (執委)
列席 甘艷梅校長 (黃大仙區學校聯絡委員會副主席)
關振偉校長 (天主教伍華小學)
黃耀榮副校長 (聖文德書院)
麥文源主任 (樂善堂王仲銘中學總務主任)
霍志明先生 (樂善堂王仲銘中學校舍支援及
工程總管)

紀錄: 麥文源主任

會議紀錄:

1. 檢討本年度工作情況
 - 1.1 主席何世敏校長簡介是次會議目的, 主要檢討黃大仙區校舍維修外判先導計劃及提出改善建議。黃大仙區中學校長會就此於 2007 年 4 月向 27 間會員學校發出問卷調查, 5 月收回問卷 17 份, 並於 7 月份就有關問卷調查結果開會商討。會員一致支持黃大仙區中學校長會主動向有關部門反映意見, 並期望校長會在未來計劃的策劃及檢討過程中以本



Wong Tai Sin District Secondary School Heads Association
黃大仙區中學校長會
c/o: Lok Sin Tong Wong Chung Ming Secondary School,
161 Lok Sin Road, San Po Kong, Kowloon
會址: 樂善堂王仲銘中學, 九龍新蒲崗樂善道 161 號
電話: 2382 0002 傳真: 2718 4649

區用家的身份，擔當更積極的角色。

1.2 主席何世敏校長向與會者簡介問卷調查結果。

在整體服務質素方面：

- 35%對建築署服務質素表示不滿意
- 約 30%對教育局表示無意見
- 40%對顧問公司表示不滿意或極不滿意

至於大修工程(以下簡稱 MR)方面，具體意見包括：

- 顧問公司巡視不足，未有將工程標書給學校參考，導致校方不知道哪一項目不獲批准
- 維修日期、施工日期不清楚、維修的跟進及監督有待改善
- 工程驗收必須進一步嚴謹
- 撥款欠缺彈性，未能切合學校需要
- 有學校反映承建商手工粗劣
- 亦有學校對部份工程表示頗為滿意

1.3 副主席凌建真校長簡介問卷調查中有關對緊急維修項目(以下簡稱 ER)方面的結果，具體意見包括：

- 有關部門解決問題時，絕少有正面的即時回應
- 由申請至回應的時間太長，通常為 6 至 9 個月，甚至一年
- 審批程序太緩慢，而且比以前繁複
- 溝通方面有待改善，建築署與顧問公司不時互相推責
- 通常第一個回應很快，但跟著無任何跟進，流程欠缺透明度
- 有學校希望負責顧問公司增加人手、多汲取學校意見
- 有需要提高流程及進度的透明度
- 有學校表示顧問公司專業意見不錯
- 亦有少數學校對維修質素表示滿意



1.4 與會者進行討論及交流，有關意見如下：

- 甘艷梅校長質疑，由一間顧問公司負責多間學校的維修，是否可承受得起。其次是溝通問題，建築署不能跟貼工程、服務質素，及建築署的權責不清楚。建築署低估了部份工程在消防、保安上的問題。
- 莫仲輝校長亦認為要改善溝通問題，他經常無法聯絡李景勳顧問公司。外判先導計劃，在大埔區並不成功。若要繼續此外判先導計劃，會否考慮加入學校的角色，即用家可以提意見。若人手不足的話，建築署會否向建築署署長要求增加人手。
- 高級教育主任(中央學校發展)劉敏立先生指出，由於建築署表示須進行工作流程重整，集中資源處理核心項目，非核心項目例如資助學校的維修，則透過外判進行，故此在 03-04 年間，建築署及教育局成立了資助學校外判維修服務計劃導向委員會（以下簡稱導向委員會），成員包括教育局、建築署、房屋事務署、財經事務科、效率促進組、津貼中學議會代表、津貼小學議會代表和特殊學校議會代表等，並於各區 18 間學校進行學校維修外判先導計劃(第一期)，04-05 年第二期推廣至大埔區。05-06 年度及 06-07 度第三期則推廣至新界東及九龍東區域等。外判先導計劃施行期間，導向委員亦透過問卷調查，取得學校的回饋，以調節外判計劃的進度。
- 龔廣培校長認為導向委員會的問卷調查，主要涉及大修項目，對於積壓的急修項目的實際措施，並不能有效反映。
- 教育主任(中央學校發展)陳輔民先生回應，在第二期外判先導計劃時，大埔區的顧問公司有兩類，測量師及建築師。由於測量師的表現未達預期效果，故此導向委員會已在第三期先導計劃改用建築師作為顧問。各項工程的驗收都是顧問公司、學校及建築署三方面滿意的。原定本年度推行的第四期外判先導計劃，由於招標的問題，暫時未能開展，期間校舍維修會由建築署繼續負責。署理高級物業事務經理李大華先生補充，李景勳公司的合約是到 2007 年 8 月 31 日止。
- 黃大仙分區高級學校發展主任梁儉勤先生指出，為蒐集學校對顧問和承辦商表現的意見，教育局曾於本年五月份就學校對第三期先導計劃滿意度進行問卷調查，在 45 份收回的問卷中，約有 80% 學校感到滿意，與黃大仙區中學校長會的問卷調查結果有出入。

- 刪除: 在 90 年以前的大修工程都是由私人公司負責
- 刪除: 改組
- 刪除: 致力
- 刪除: 統
- 刪除: 署
- 刪除: 等
- 刪除: 並於大埔
- 刪除: 後
- 刪除: 北兩
- 刪除: 沙田、
- 刪除: 城
- 刪除: 會會
- 刪除: <#>學校的回饋，並無
- 刪除: 第一
- 刪除: 公司
- 刪除: 差
- 刪除: 調節
- 刪除: 公司
- 刪除: 公司
- 刪除: 不
- 刪除: 開
- 刪除: 工程
- 刪除: 改
- 刪除: 就
- 刪除: 分區的
- 刪除: 調查結果指出
- 刪除: 不同



- 凌健真校長指出黃大仙區中學校長會的問卷調查較為細緻，對教育局的角色表現大致是滿意的，但對顧問公司的表現，由於所針對的焦點不同，故問卷調查結果不同。
- 高級教育主任(中央學校發展)劉敏立先生表示學校對先導計劃滿意度的調查問卷是資助學校外判維修服務計劃工作小組討論的成果，各學校議會代表亦是工作小組的成員。
- 莫仲輝校長提問，就大埔區的外判先導計劃成效，及黃大仙區中學校長會的問卷調查，教育局如何調節外判先導計劃進度。劉敏立先生回應，導向委員會已在考慮學校滿意度調查的結果及各學校議會的意見後，將推行計劃的步伐減慢。
- 龔廣培校長追問，雖然學校對 MR 整體滿意，但對 ER 未有有效跟進措施則表示極不滿意。
- 李大華先生回應，根據統計 ER 工程平均最長需時約半年才能完成，原因在流程中需時去核對及招標選擇承建商，若回覆的標書有遺漏部份項目或未能依照合約要求，則要重新招標。
- 周偉成先生補充，ER 的判斷，是要解除即時危險，若無即時危險後，其餘工程作較緩項目處理。有部份工程需要特別的承建商時，例如消防系統，則回應會稍慢。學校的工程通常集中於暑假、聖誕節施工，不能於其他月份施工，增加了若干困難。
- 龔廣培校長認為 ER 的流程透明度不足，往往於申請 ER 後無獲得回應。莫仲輝校長亦表示，建築署解決 ER 的即時危險後，是沒有知會學校。他提議可否將 ER 交由一固定的承建商，而不需要每次招標。
- 凌健真校長則質疑李景勳顧問公司及建築署，在判斷 MR、ER 的準則是否一致。李大華先生即時回應說，顧問公司及建築署是根據多年前教育局，於 MR、ER 的準則去判斷 MR、ER 的，故此準則應該是一致的。
- 黃耀榮副校長指出，假若 ER 項目被判斷為非緊急時，往往有如石沉大海一樣。而教育局的問卷調查並不清晰，故未能準確反映意見。

格式化: 項目符號及編號

刪除:

_____ 分頁符號 _____

格式化: 項目符號及編號

刪除: 他不會評論問卷調查中的個別個案，不過

刪除: 進度

刪除: 代

刪除: 工程在 5 萬元以下的，通常會與學校協調，標準甚至可高於千禧校舍。



1.5 主席何世敏校長總結問卷調查結果及與會者各人意見, 認為問題主要集中於 ER 的服務質素, 有 6 點改善建議值得關注:

- (1) 維修程序: 由申請、審批、以至跟進、驗收等, 應如何簡化及提高效率
- (2) 招標制度: 招標的項目、細節、流程等, 如何增加透明度
- (3) 工程進度: 學校與建築署對項目的緩急準則、優先次序不一致, 如何加快進度, 切合學校的實際需要
- (4) 工程質素: 學校與建築署對工程項目質素要求可能不同, 如何提高校舍維修質素
- (5) 溝通聯繫: 學校與建築署、教育局、顧問公司及承建商, 如何加強彼此溝通協調, 並經常主動有系統地與學校維持良好緊密互動聯繫
- (6) 校長角色: 有關部門在制定及檢討過程中應如何提升校長的參與角色, 聽取區本意見, 及作出迅速有效回應、跟進及匯報

2. 明年度工作安排

教育局劉敏立先生報告導向委員會已在 2006 年 11 月的會議上決定推行第四期外判先導計劃, 地區會包括九龍東、新界東及港島東, 推行時間為 3 年, 正式實施日期要視乎有關的招標進度而定。由 2007 年 9 月 1 日開始, 建築署會一如以往, 繼續負責處理所有非屋 學校的維修。

2.1 與會者進行討論及交流, 有關意見如下:

- 莫仲輝校長擔心第四期外判先導計劃, 於 3 年後會出現斷節。凌健真校長希望教育局的問卷調查設計, 可讓校長參與。而龔廣培校長則希望有校長參與導向委員會會議。
- 劉敏立先生回應表示, 學校可透過有關學校議會在導向委員會及屬下的工作小組會議上反映意見。
- 周偉成先生指出沙田區的外判顧問公司, 是它自動退出, 而本區的李景勳顧問公司, 則是約滿。
- 莫仲輝校長詢問於過渡期中, 可否是區本處理 MR 及 ER。

刪除: 2006 年 11 月

刪除: 。

刪除: 時間

刪除: 待

刪除: 向

刪除: 完成才決

刪除: 。

刪除: 的工程則會交給建築署跟進

刪除: 現時正在研究 ER 在某一銀碼下, 建築署可直接處理。

刪除: 現時正在研究 ER 在某一銀碼下, 建築署可直接處理。

格式化: 項目符號及編號



- 凌健真校長詢問，90%學校對 ER 不滿，第四期外判先導計劃會否先徵詢學校，是否願意加入，才作決定。
- 劉敏立先生表示，由於導向委員會已決定了發展方案，現階段不宜倉促更改。他會在下次導向委員會會議中，將黃大仙中學校長會的建議，向導向委員會反映。

刪除: 劉敏立先生的回應是

刪除: 能

刪除: 不過，

刪除: 未來

刪除: 讓學校議會地區校長會代表出席的要求

刪除: 意見

2.2 主席何世敏校長綜合校長會立場及與會者意見，作出四點總結：

- (1) 希望日後有關的外判先導計劃，能有校長會代表列席或正式出席參與
- (2) 希望未實行第四期外判先導計劃之前，要重新檢視此計劃現階段成效、問題及推行細節等
- (3) 新一期之先導計劃最好於學年初九月開始，不宜在學年中突然推行，以配合學校全年規則及進度，更重要的是避免出現混亂情況
- (4) 為表示黃大仙中學校長會對先導計劃的高度重視，此次特別會議紀錄將寄發建築署署長及教育局秘書長，並同時寄發與導向委員會、津中議會及津小議會以作參考，希望對於日後有關工作能有正面作用。

2.3 教育局劉敏立先生及建築署李大華先生同意向局方及署方反映主席有關建議。

3. 討論新舊制度期間之過渡安排

3.1 建築署李大華先生指出凡李景勳顧問公司已安排或未完工的項目，即使已過 8 月 31 日，仍由李景勳顧問公司跟進。而經視察，但未開展的項目，則由建築署繼續跟進。

3.2 與會者進行討論及交流，有關意見如下：

- 林凱航校長提議，希望建築署能將手上跟進的學校有關的 MR 及 ER 個案紀錄，知會學校
- 莫仲輝校長提出，建築署是有責任跟進及監管所有 MR 及 ER 個案
- 李大華先生同意兩位校長的意見，會整理有關個案紀錄，知會學校，並監督李景勳顧問公司於 9 月 1 日後，跟進暑期已開展的項目



Wong Tai Sin District Secondary School Heads Association
黃大仙區中學校長會
c/o: Lok Sin Tong Wong Chung Ming Secondary School,
161 Lok Sin Road, San Po Kong, Kowloon
會址: 樂善堂王仲銘中學, 九龍新蒲崗樂善道 161 號
電話: 2382 0002 傳真: 2718 4649

3.3 主席何世敏校長提出下列四點總結：

- (1) 希望建築署能整理一份 MR 及 ER 所有未完成項目個案紀錄表，給予學校參考
- (2) 希望建築署訂出有問題時的聯絡方法，由建築署負責統籌與顧問公司及其他單位的協調聯繫
- (3) 請教育局及建築署將上述有關安排，正式知會各學校
- (4) 請教育局及建築署將有關人事調動，知會各學校，確保交接順利

3.4 教育局劉敏立先生及建築署李大華先生同意跟進主席所提出的建議。

4. 由於沒有其他事項，會議於下午四時零六分結束。

主席

紀錄員

日期

日期

學校的回饋，並無尖銳的回應，故此導向委員會認為學校的滿意度達 80%。