

問與答

(I) 屋邨資助學校接獲運輸及房屋局轄下的獨立審查組(下稱「獨立審查組」發出預先知會函件／法定通知後的常見問題

1. 就屋邨資助學校進行「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」，學校可向那個部門尋求技術上協助？

答：屋宇署為「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」的負責部門，獨立審查組負責向位於房屋署所管理屋邨範圍內的物業執行上述計劃。學校可瀏覽屋宇署相關網頁(http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index_mbis.html (強制驗樓計劃)／http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index_mwis.html (強制驗窗計劃))，以取得相關的最新資料，包括：

- 強制驗樓計劃及強制驗窗計劃的一般指引
- 常見問題
- 強制驗樓及驗窗計劃的樓宇名單
- 註冊專業人士或承建商資料
- 強制驗窗計劃的合資格人士資料
- 查詢及投訴

如屋邨資助學校接獲獨立審查組發出的預先知會函件／法定通知，必須細閱計劃內容並為按照該組要求進行訂明檢驗及所需的訂明修葺工程作好準備。就安排「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」各階段可能遇到的問題及其答案，學校可參閱屋宇署「常見問題」。如須查詢有關計劃的進一步資料，請致電 2712 2712 與獨立審查組聯絡。。

2. 獨立審查組的「法定通知」所給與學校進行訂明檢驗和訂明修葺工程的時間相當緊迫，如有需要，可否向獨立審查組申請延期？

答：如有需要，學校可以書面形式向獨立審查組提出申請，並詳述申請延期的理據，獨立審查組會根據個別情況，考慮有關申請。

3. 校舍正進行或剛完成相關的大規模修葺工程，獨立審查組是否仍會發出強制驗樓或驗窗通知，學校如何處理？

答：獨立審查組會在發出法定通知前向目標樓宇發出預先知會函件。屆時，學校可自行決定把校舍正進行或剛完成大規模修葺的証明(例如：教育局批函) 及有關學校近年維修工程的資料提交獨立審查組，讓該組作出個別考慮。

4. 屋宇署網頁有否提供檢驗樓宇及檢驗窗戶的參考價格給學校？

答：屋宇署並沒有檢驗樓宇及檢驗窗戶的參考價格。因提供樓宇及窗戶檢驗及維修專業服務所需的收費，會因應不同因素而有所分別，如樓宇大小、窗戶的數量及尺寸、保養及維修狀況、及行業當時的市場環境等。

(II) 「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」的實務安排

5. 就屋邨資助學校進行「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」，現時教育局會提供甚麼支援？

答：本局擬向接獲獨立審查組發出法定通知的屋邨資助學校以發還方式提供所需的非經常津貼，以支付其就計劃所需進行的訂明檢驗和訂明修葺工程(不包括非校舍部分／涉及違規建築部分)費用。有關申請「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」津貼的細節請參閱本問與答的第 II 部分問題 7。

6. 教育局會如何處理屋邨資助學校的強制驗樓和驗窗工作？

答：原則上，屋邨資助學校如接獲獨立審查組發出的法定通知，可以發還方式向本局申請「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」津貼，以處理在認可範圍內所需的訂明檢驗／訂明修葺工程。學校在安排相關工程時，須按照教育局通告第 4/2013 號 及有關指引（路徑：教育局網頁 > 學校行政及管理 > 財務管理 > 有關財務管理 > 資助學校採購程序的參考資料），進行相關採購程序。

有關屋邨資助學校申請「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」津貼流程表，請瀏覽教育局網頁 www.edb.gov.hk（路徑：學校行政及管理 > 校舍相關資料 > 校舍保養 > 資助學校處理強制驗樓計劃/強制驗窗計劃）。

7. 學校如何能確保檢驗人員提供的驗窗驗樓服務已滿足法定通知的要求？學校如何能保證檢驗人員建議的跟進修葺工程是法例下必要的？教育局將如何協助？

答：屋宇署發出的強制驗樓及強制驗窗作業守則已詳列訂明檢驗所須的範圍、方法、標準、樓宇損壞的類別及所須的修葺等，註冊檢驗人員及合資格人士必須嚴格遵守，以完全滿足法定通知的要求並保證檢驗人員及合資格人士建議的跟進修葺工程是法例下必要的。另外，獨立審查組會抽樣審查註冊檢驗人員及合資格人士提交的檢驗及完工報告，及以指明表格填寫的證明書，以確定有關的訂明檢驗及修葺已按照法例及獨立審查組發出的指引進行。如發現有服務提供者有違規情況，屋宇署會考慮向其提出檢控或採取紀律行動。

另外本局同事在接獲檢驗人員及合資格人士的相關資料包括檢驗及完工報告後，會作出適當的審視，若有發現不符合法定通知的要求或修葺工程並不是法例下必要的，會透過區域教育服務處同事通知學校及通知獨立審查組作跟進。

8. 如學校對驗窗驗樓服務或跟進修葺工程不滿或有懷疑應如何處理？

答：如學校對驗窗驗樓服務或跟進修葺工程不滿意或有懷疑註冊檢驗人員或合資格人士有涉嫌違規、行為失當或疏忽而導致違反《建築物條例》的情況，根據《建築物條例》，該註冊檢驗人員或合資格人士可能會被檢控及／或紀律處分。該註冊檢驗人員或合資格人士所屬的專業學會及／或註冊管理局亦可能會採取紀律行動。如有涉嫌違規、行為失當或疏忽的情況，學校可致電房委會熱線 2712 2712（由「1823 電話中心」接聽）向獨立審查組舉報，獨立審查組在調查後，如有需要，會轉介屋宇署作適當的跟進。有關行為失當的投訴，亦可直接以書面方式向該專業人士所屬的相關專業學會及／或註冊管理局提出。另外本局同事會與獨立審查組及學校緊密聯絡，協助學校跟進。

(III) 「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」津貼

9. 假如學校擬向教育局申請「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」津貼，應怎麼辦？

答：為完成獨立審查組就「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」要求的訂明檢驗／訂明修葺工程，學校須根據該計劃的要求委任註冊檢驗人員／合資格人士或註冊承建商以完成各項相關程序。學校須按照現行的採購程序，進行報價／招標。假如學校擬向教育局申請「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」津貼，則必須在正式接納獲選報價單／標書前，向教育局提交申請表並取得原則上的同意及確定可獲發放的津貼金額上限。有關詳情，請參閱「屋邨資助學校安排強制驗樓計劃／強制驗窗計劃的流程圖」(流程圖)並按程序向所屬區域教育服務處遞交已填妥的表格所及所需文件，以作申請。學校可從教育局網頁下載流程圖及表格（路徑：www.edb.gov.hk → 學校行政及管理 > 校舍相關資料 > 校舍保養 > 資助學校處理強制驗樓計劃/強制驗窗計劃）。

10. 有些校舍較舊，或會因「強制驗樓計劃」而需要進行大規模的修葺工程，涉及龐大的工程費用，在這情況下，學校未必能先付工程費後取資助，教育局會否提供其他資助／支援方式？

答：學校獲原則上批核強制驗樓計劃及強制驗窗計劃津貼後，便可委聘註冊檢驗人員／合資格人士及註冊承建商分別進行所需的訂明檢驗及訂明修葺工程。學校可在完成訂明檢驗或訂明修葺工程後，按合約支付所需費用並按程序提供所需證明文件，以申請不多於批准的津貼金額，所需文件包括發票和收據等。學校如在支付工程費用及申請津貼等有疑問，可聯絡本局區域教育服務處。如學校需要進一步的財務上的支援，區域教育服務處同事可按學校特殊情況考慮可行的協助。

11. 若學校完成校舍修葺工程後，所申請領取之金額超過教育局批准的津貼，教育局會否考慮增加津貼金額？

答：鑑於獨立審查組要求檢驗人員所提交的修葺建議 (Repair Proposal) 相當嚴格和全面；另學校在提交本局有關進行訂明修葺報價單/標書和本局答覆學校申請津貼的時間相當接近，應不涉及物價和工資的漲價，相信出現超支的機會不大。但若有出現超支的情況，學校可向本局提交超支的理據及相關文件，讓本局作出個別的考慮。

基礎建設及研究支援分部

2017 年 2 月