

問與答

(I) 學校接獲屋宇署發出預先知會函件／法定通知後的常見問題

1. 就學校進行「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。學校可瀏覽該署網頁 (http://www.bd.gov.hk/chineseT/services/index_MBIS_MWIS.html)，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
- 註冊專業人士或承辦商資料
- 強制驗窗計劃的合資格人士資料
- 查詢及投訴

如學校接獲屋宇署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屋宇署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」。此外，該署會舉辦相關的簡介會及提供查詢熱線(電話號碼：2626 1616 (由「1823 電話中心」接聽))。

2. 屋宇署的「法定通知」所給與學校進行檢驗和修葺工程的時間相當緊迫，如有需要，可否向屋宇署申請延期？

答：如有需要，學校可以書面形式向屋宇署提出申請，並詳述申請延期的理據，屋宇署會根據個別情況，考慮有關申請。

3. 校舍正進行或剛完成相關的大型維修工程，屋宇署是否仍會發出強制驗樓或驗窗通知，學校如何處理？

答：屋宇署會根據選取目標樓宇諮詢委員會提出的意見決定目標樓宇名單，並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型維修的證明(例如：教育局批函)及有關學校近年維修工程的資料提交屋宇署，讓該署作出個別考慮。

4. 學校在屋宇署網頁所提供的註冊檢驗人員或合資格人士的名冊上是否可以找到足夠數目的人數進行招標程序？

答：根據屋宇署網頁，直至二零一四年二月七日為止，已有接近 400 名人士註冊成為註冊檢驗人員；另外，合資格提供驗窗及修葺服務的註冊一般建築承建商及名列於關乎窗戶的小型工程級別類型及項目的註冊小型工程承建商約有 10,000 名，數量足以提供市場一個公平競爭的平台，讓學校可從不同的註冊檢驗人員、合資格人士及註冊承建商取得報價，以作參考及比較。

5. 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

6. 就學校進行「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：本局擬向接獲屋宇署發出法定通知的非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。有關非屋邨資助學校及屋邨資助學校的補充資料，請分別留意問題 7 及問題 8。

7. 教育局會如何處理非屋邨學校的強制驗樓和驗窗工作？

答：原則上，非屋邨資助學校如接獲屋宇署發出的預先知會函件／法定通知，均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 > 一般財務 > 資助學校採購程序)，進行相關採購程序。

有關資助學校申請「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 > 資助學校進行「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」)。

8. 房屋署會否代屋邨學校進行「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」所需的工作？房屋署會如何通知各屋邨學校有關的安排/詳情？

答：據悉，房屋署現正考慮「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」詳細安排，相信待有

關細節確定後，各屋邨資助學校會接獲相關通知。

9. 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，屋宇署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，以確定有關的檢驗及修葺已按照法例及屋宇署發出的指引進行。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屋宇署作跟進。

10. 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 2626 1616（由「1823 電話中心」接聽）向屋宇署舉報。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。另外本局同事會與屋宇署及學校緊密聯絡，協助學校跟進。

(III) 「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」津貼

11. 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: 為完成屋宇署就「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「申請強制驗樓計劃及強制驗窗計劃津貼流程表」(流程表)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

網頁下載流程表及表格（路徑：www.edb.gov.hk → 學校行政及管理 > [校舍相關資料](#) > [校舍保養](#) > 資助學校進行「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃」）。

- 12. 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辦商分別進行所需的檢驗及修葺工程。學校可在完成檢驗或修葺工程後，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聯繫，按學校特殊情況考慮可行的協助。

- 13. 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的津貼，教育局會否考慮增加津則金額？**

答：鑑於屋宇署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
2014年2月