

第 5 章

香港特別行政區政府

基本工程儲備基金

政府總部

庫務局

政府部門

政府產業署

建築署

政府辦公樓宇的建造工程

香港審計署

二零零一年十月十五日

政府辦公樓宇的建造工程

目 錄

	段數
撮要及主要審計結果	
第 1 部分：引言	
政府對於辦公地方的政策	1.1 – 1.4
帳目審查	1.5 – 1.6
長沙灣政府合署工程	1.7 – 1.9
沙田政府合署工程	1.10 – 1.12
第 2 部分：編配長沙灣政府合署的辦公地方予另一主要用戶部門	2.1
初步編配長沙灣政府合署 10 至 18 樓的辦公地方予建築署	2.2 – 2.5
重新編配長沙灣政府合署 10 至 18 樓予差餉物業估價署及 政府其他部門	2.6 – 2.7
裝修圖則須要重新擬備	2.8 – 2.9
沒有把屋宇署遷往長沙灣政府合署的原因	2.10
審計署對編配長沙灣政府合署的辦公地方予另一主要用戶部門 的意見	2.11
審計署對編配長沙灣政府合署的辦公地方予另一主要用戶部門 的建議	2.12
當局的回應	2.13
第 3 部分：擬設於長沙灣政府合署的政府體格檢驗所的裝修工程	3.1
把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署的事宜	3.2
白費的政府體格檢驗所設計和裝修工程	3.3 – 3.4
衛生署沒有及早通知產業署決定不遷置政府體格檢驗所的原因	3.5
審計署對擬設於長沙灣政府合署的政府體格檢驗所的裝修工程 的意見	3.6 – 3.8
審計署對擬設於長沙灣政府合署的政府體格檢驗所的裝修工程 的建議	3.9
當局的回應	3.10 – 3.12

目 錄 (續)

	段數
第 4 部分：提供給長沙灣政府合署的行人天橋	4.1
建造行人天橋的決定	4.2 – 4.7
未獲批准便建造行人天橋	4.8 – 4.11
審計署對提供給長沙灣政府合署的行人天橋的意見	4.12 – 4.13
審計署對提供給長沙灣政府合署的行人天橋的建議	4.14 – 4.15
當局的回應	4.16 – 4.17
第 5 部分：修改沙田政府合署圍板工程	5.1
《認可人士及註冊結構工程師作業備考第 224 號》	5.2 – 5.3
沙田政府合署合約所訂明的圍板	5.4
沙田政府合署建築地盤的圍板修改工程	5.5 – 5.6
審計署對修改沙田政府合署圍板工程的意見	5.7
審計署對修改沙田政府合署圍板工程的建議	5.8
當局的回應	5.9
附錄 A：大事年表	
附錄 B：中文版從略	

政府辦公樓宇的建造工程

撮要及主要審計結果

A. 引言 政府對於購置及編配政府辦公地方的政策，是把政府部門從租用辦公地方遷往政府自置辦公地方，並盡可能遷離租金昂貴的貴重地段，改在租金相宜的非貴重地段辦公 (第 1.1 段)。

B. 帳目審查 審計署最近就政府辦公樓宇的建造工程進行審查 (第 1.5 段)。審查結果撮述於下文 C 至 G 段。

C. 更改長沙灣政府合署辦公地方的編配 一九九五年年底，政府產業署 (產業署) 計劃把當時設於金鐘道政府合署的建築署遷往長沙灣政府合署。建築署屆時便會成為長沙灣政府合署的主要用戶部門。不過，產業署揀選建築署遷往長沙灣政府合署則偏離政府有關辦公地方的政策，因為建築署一直使用金鐘道政府合署的政府自置 (而非租用) 辦公地方。一九九八年三月 (即長沙灣政府合署合約批出後 14 個月)，產業署在考慮過庫務局局長的意見後，須採取行動另覓一直租用地方辦公的政府其他部門，遷往長沙灣政府合署原先預留給建築署的 9 層辦公地方，而建築署則會繼續留在金鐘道政府合署辦公。為建築署將會使用的樓層而擬備的裝修圖則便變成白費。此外，收到通知獲選在短時間內代替建築署作為主要用戶部門的差餉物業估價署，正在進行部門重組。因差餉物業估價署的地方分配表有變動，該署的裝修圖則提交工作亦受延誤。據建築署評估，工程延誤引致的額外費用為 327 萬元。審計署認為，產業署如能優先考慮把以昂貴租金租用地方辦公的部門，遷往政府自置辦公地方，則應能避免引致這些額外費用 (第 2.3、2.7 及 2.11 段)。

D. 白費了擬設於長沙灣政府合署的衛生署政府體格檢驗所的設計和裝修工程 衛生署自一九九七年年初起，已知悉容許營運基金部門委聘私家醫生進行體格檢驗這項外判建議的發展。一九九九年一月，公務員事務局就把體格檢驗服務外判廣泛推廣的建議，徵詢衛生署的意見。一九九九年五月，衛生署表示不反對這項建議。一九九九年七月，公務員事務局、庫務局、衛生署及政府物料供應處表示原則上不反對把體格檢驗服務外判推廣至政府其他部門。不過，衛生署在一九九九年十二月，即長沙灣政府合署政府體格檢驗所裝修工程竣工兩個月後，才把外判建議通知產業署。二零零零年一月，衛生署通知產業署，由於體格檢驗服務將會外判，因此毋須把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署。建築署估計，政府體格檢驗所已完成的

370 萬裝修工程費用是白費的。審計署認為，如衛生署可更主動地處理有關情況，則可避免有關裝修工程變成白費或可大大減少白費的工程（第 3.3、3.4、3.7 及 3.8 段）。

E. 提供給長沙灣政府合署的行人天橋 地政總署及產業署於一九九六年十一月，即在收到承投長沙灣政府合署合約的標書之後，才首次討論提供行人通道連接長沙灣政府合署與毗鄰商業大廈的建議。長沙灣政府合署合約批出後，產業署決定把行人天橋當作額外工程處理。產業署認為，行人天橋是長沙灣政府合署建造工程重要的組成部分，並可令使用該政府合署的行人更容易進出。審計署認為，產業署規劃政府辦公樓宇建造工程時，應時常確定該樓宇重要的組成部分，並在批出合約前把這些組成部分列入合約文件內（第 4.12 段）。

F. 一九九七年四月，產業署要求建築署向承建商 A 發出指示，令其在長沙灣政府合署地基的結構設計上作出安排以配合行人天橋的建造工程。一九九七年五月，建築署指示承建商 A 進行行人天橋的設計。一九九九年十月，行人天橋的建造工程竣工。不過，建築署署長要到一九九九年十一月，才同意批簽行人天橋設計及建造工程的修訂令，估計所需費用為 290 萬元。雖然在這個案中，承建商 A 沒有提出延長完工時間要求，但在沒有承建商同意有關工程費用及所需時間下發出額外工程指示，是會引致承建商提出延長完工時間的要求及額外費用的索償。審計署認為，建築署在批出該項工程前，應先與承建商 A 議定行人天橋的設計及建造費用。審計署亦認為，建築署人員日後應先取得有關當局事前適當的批准，才指示承建商進行額外的工程（第 4.3 及 4.13 段）。

G. 擬備合約文件內有關圍板工程須作出的改善 屋宇署於一九九八年五月就“上蓋建築工程的公眾安全措施”發出《認可人士及註冊結構工程師作業備考第 224 號》（《作業備考第 224 號》），目的是在建築地盤進行上蓋工程時更妥善保障附近的市民。《作業備考第 224 號》規定搭建雙層圍板，並在一小部分行車道之上築起凸出而向上翻的墜台。一九九九年七月，建築署批出建造沙田政府合署合約。根據該合約文件內建築署的標準圖則，訂明了承建商 B 須在建築地盤搭建單層圍板，而非雙層圍板。二零零零年七月，建築署發現沙田政府合署合約內訂明的圍板與屋宇署在《作業備考第 224 號》中規定的圍板不相符。其後，建築署須指示承建商 B 修改已在沙田政府合署建築地盤已搭建的圍板。倘若建築署曾採取行動，確保其標準圖則及設計圖與屋宇署的最新規定一致，則在批出沙田政府合署合約前，屋宇署有關圍板的最新規定，便應可納入合約文件內（第 5.2 至 5.5 及 5.7 段）。

H. 審計署的建議 審計署提出以下主要建議：

(a) 政府產業署署長應：

- (i) 在計劃編配新的政府辦公樓宇的辦公地方時，優先把租用樓宇辦公的政府部門，特別是位於租金昂貴地區的部門，遷往政府自置辦公地方。這樣可以達到把各部門安置在政府自置辦公地方這項政府政策的目標，以及節省租金 (第 2.12(a) 段)；及
- (ii) 在新的政府辦公樓宇的建造合約批出後，避免更改該樓宇的用戶部門 (第 2.12(b) 段)；

(b) 庫務局局長在徵詢政府產業署署長的意見後，應修訂《政府產業管理及有關事務規例》，規定政府部門若有改變，因而會影響到其已在施工中的政府辦公樓宇獲編配的辦公地方，須立即通知產業署，讓產業署考慮把有關辦公地方用作其他用途 (第 3.9(b) 段)；

(c) 在批出政府辦公樓宇建造合約前，政府產業署署長在徵詢建築署署長的意見後，應在規劃政府辦公樓宇的設計時，審慎檢討是否有需要建造必要設施及把所有必要設施列入合約文件內 (第 4.14(a) 及 (b) 段)；及

(d) 建築署署長應：

- (i) 在處理設計及建造合約時，如在設計展開後認為必須作出更改，便應審慎評估對時間及成本的影響，並在發出修訂令前，先與承建商議定所需的額外時間及費用 (第 4.15(a) 段)；
- (ii) 確保建築署人員先取得有關當局事前適當的批准，才指示承建商進行額外的工程 (第 4.15(b) 段)；及
- (iii) 定期檢討及更新建築署的標準圖則和設計圖，以確保符合屋宇署所發出有關建築工程的最新規定 (第 5.8(a) 段)。

I. 當局的回應 當局大致上同意審計署的建議 (第 2.13、 3.10、 3.11、 4.16、 4.17 及 5.9 段)。

第 1 部分：引言

政府對於辦公地方的政策

1.1 政府有關購置和編配政府辦公地方 (註 1) 的政策，是在符合部門對地點的特定要求的情況下，把政府部門從租用辦公地方遷往政府自置辦公地方，並盡可能遷離租金昂貴的貴重地段，改在租金相宜的非貴重地段辦公。政府把各部門安置到政府自置辦公地方，原因如下：

- (a) 較符合成本效益 (註 2)；
- (b) 保障使用年期；及
- (c) 較能切合用戶的特別要求，尤以須進行大規模而費用昂貴的裝修工程的部門為然。

1.2 為配合部門對額外辦公地方的需求，政府通常有以下方案可供選擇：

- (a) 如有合適用地，便建造辦公樓宇，以應付部門對辦公地方的長遠需要；
- (b) 在資源許可及市況有利的情況下，向私人發展商購置辦公地方；及
- (c) 如政府現有樓宇的地點未能配合部門對地點的特定要求，或未能應付即時或短期的辦公地方需求，便會租用所需地方辦公。

1.3 庫務局局長全面負責辦公地方的政策事宜。政府產業署 (產業署) 是負責政府物業的規劃和管理的行政機構，須就所有有關政府物業的政策和行政事宜，向庫務局局長提供意見，並在申請撥款建造新的政府聯用樓宇及編配辦公地方予政府部門 (註 3) 時，擔當統籌的角色。建築署則負責建造政府樓宇。

1.4 近年，政府已建造或着手策劃多幢政府辦公樓宇的工程，以應付普遍不敷應用的政府辦公地方，以及容許位於土地未盡其用的政府樓宇可以重新發展。

註 1：政府辦公地方包括一般辦公室和部門專門用途辦公地方，例如基層健康護理中心。

註 2：根據政府產業署以還本期來說，政府自置辦公地方較符合成本效益。購置辦公地方的還本期約為 15 至 20 年，而政府所建造的辦公地方的還本期則更短。

註 3：編配新的政府辦公樓宇的地方予部門使用的安排，須獲有關部門接納。有關部門對辦公地方的要求，亦須經產業署詳細審核。

帳目審查

1.5 審計署最近就政府辦公樓宇的建造工程進行審查。審查的目的如下：

- (a) 評估產業署及建築署在規劃及管理政府辦公樓宇的建造工程，是否符合經濟原則及具成本效益；及
- (b) 確定日後規劃及管理政府辦公樓宇的建造工程時，有否可改善之處。

1.6 審計署審查過去五年政府樓宇的建造工程，當中有兩項是政府聯用辦公樓宇的建造工程，即長沙灣政府合署工程及沙田政府合署工程。該兩項工程詳情見下文第1.7至1.12段。

長沙灣政府合署工程

1.7 **建造長沙灣政府合署工程的理據** 一九九五年三月，產業署接納建築署所完成關於在九龍長沙灣道與欽州街交界處，建造一幢政府特定用途辦公樓宇的工程初步可行性研究的建議。根據該研究，長沙灣政府合署落成後，可提供辦公地方作以下用途：

- (a) 應付對一般辦公地方的已知及預計需求；
- (b) 遷置位於土地未盡其用的辦公樓宇內的部門，例如廣東道政府合署的部門，以騰出土地重新發展；
- (c) 遷置設於租用樓宇內的部門，以減少租金開支；及
- (d) 滿足衛生署的要求，設立基層健康護理中心。

1.8 **批准撥款** 一九九六年七月，立法會財務委員會(財委會)批准工務小組委員會的建議，把“長沙灣政府合署大樓”工程提升為工務計劃甲級工程(註4)。工程包括在長沙灣道與欽州街交界處，設計及建造一幢政府聯用辦公樓宇及一個基層健康護理中心。

1.9 **批出合約** 一九九七年一月，建築署把一份設計及建造合約，即建造長沙灣政府合署的合約(下稱長沙灣政府合署合約)批予承建商A。長沙灣政府合署會提供總淨實用樓面面積41 800平方米。一九九九年十月，長沙灣政府合署工程大致完成。

註4：工務計劃的公共工程分為數個級別，甲級工程是指其工程已全部準備就緒，可進行招標及展開建造工程，並已有核准工程預算。

沙田政府合署工程

1.10 **建造沙田政府合署工程的理據** 一九九七年二月，產業署接納建築署所完成關於在沙田排頭街，建造一幢政府特定用途區域辦公樓宇的工程初步可行性研究的建議。根據該研究，沙田政府合署落成後，可提供辦公地方作以下用途：

- (a) 安置分散在沙田及新界北部不同地點租用地方辦公的政府部門；及
- (b) 遷置位於大圍一幅未盡其用土地的銅鑼灣山路政府合署內的政府部門，以騰出土地重新發展。

1.11 **批准撥款** 一九九八年十二月，財委會批准工務小組委員會的建議，把“沙田政府合署大樓”工程提升為工務計劃甲級工程。工程範圍包括在沙田排頭街建造一幢政府聯用辦公樓宇。

1.12 **批出合約** 一九九九年七月，建築署把一份設計及建造合約，即建造沙田政府合署的合約(下稱沙田政府合署合約)批予承建商B。沙田政府合署會提供總淨實用樓面面積 25 400 平方米。沙田政府合署工程預定於二零零一年十月竣工。

第 2 部分：編配長沙灣政府合署的辦公地方予另一主要用戶部門

2.1 本部分審查產業署編配長沙灣政府合署的辦公地方予政府部門的工作程序。是項審查顯示，編配辦公地方予政府部門的規劃工作有可汲取教訓之處。

初步編配長沙灣政府合署 10 至 18 樓的辦公地方予建築署

2.2 如上文第 1.7 段所述，一九九五年三月，產業署接納工程初步可行性研究提出的建議，建造長沙灣政府合署。該研究亦確定多個政府部門可遷往長沙灣政府合署。當時設於美利大廈的屋宇署，是該研究確定可遷往長沙灣政府合署的部門之一。當時，產業署已知悉屋宇署將於一九九五年年底由美利大廈遷往位於旺角，面積約 11 400 平方米的租用辦公地方。

2.3 一九九五年十一月，產業署計劃把當時設於金鐘道政府合署的建築署遷往長沙灣政府合署，而非把屋宇署遷往長沙灣政府合署（詳情見下文第 2.10 段）。一九九六年七月，在長沙灣政府合署合約的招標文件中，建築署是列為將會遷往長沙灣政府合署的政府部門之一。建築署會使用長沙灣政府合署 10 至 18 樓（即 9 層樓面）。長沙灣政府合署總淨實用樓面面積約為 41 800 平方米，而建築署所需的面積為 16 800 平方米（即約為長沙灣政府合署總淨實用樓面面積的 40%）。因此，建築署屆時便會成為長沙灣政府合署的主要用戶部門。

2.4 如上文第 1.9 段所述，長沙灣政府合署合約屬於設計及建造合約。根據設計及建造形式的合約，政府會在合約文件的僱主要求內，界定工程的範圍及要求。作為被選的投標者，承建商 A：

- (a) 須負責進行詳細設計及建造工程；
- (b) 須聘用具備適當資格的設計查核人員，查核工程的設計；及
- (c) 亦須擬定一項計劃，闡述其建議進行工程的先後次序、方法及時間安排，並擬備設計文件，供設計查核人員查核。

建築署委任了一名總建築師擔任長沙灣政府合署合約的監督人員。該名監督人員負責確保設計查核工作已經妥善執行，而僱主要求亦已獲遵從，才可同意展開詳細設計及建造工程。

2.5 一九九八年一月，作為其中一個將會遷往長沙灣政府合署的部門，建築署把問格要求交予承建商 A，使其可擬備裝修圖則。一九九八年二月，監督人員收到 10 至 18 樓的裝修圖則以供覆檢。

重新編配長沙灣政府合署 10 至 18 樓予差餉物業估價署及政府其他部門

2.6 一九九八年二月，庫務局局長與政府產業署署長舉行會議，討論政府辦公樓宇的建造計劃。庫務局局長表示，產業署在決定哪些部門應遷往新的政府辦公樓宇時，原則上應先遷置租用樓宇辦公的政府部門。因此，庫務局局長不同意讓設於金鐘道政府合署的建築署遷往長沙灣政府合署，因為政府仍有其他部門在租金昂貴的地區租用地方辦公。政府產業署署長解釋，原來的計劃是在建築署遷往長沙灣政府合署後，利用騰空的11層金鐘道政府合署辦公地方（註5），應付律政司及司法機構擴充所需。庫務局局長質疑律政司及司法機構能否用盡全數為11層的辦公地方，並表示除非律政司及司法機構在金鐘道政府合署的辦公地方嚴重不足，否則應忍受擠迫問題多幾年。政府產業署署長表示，在規劃署及地政總署遷往北角政府合署後，律政司部分辦公室可遷往美利大廈，這應可稍為紓緩金鐘道政府合署辦公地方不足的問題。

2.7 一九九八年三月，政府產業署署長在考慮過庫務局局長的意見後，決定把長沙灣政府合署 10 至 18 樓的辦公地方編配予政府其他四個部門而非建築署。當時這四個部門都正在租用樓宇辦公，其中包括將會成為長沙灣政府合署主要用戶部門的差餉物業估價署。一九九八年三月，產業署把上述決定通知有關部門，並要求這些部門提供辦公地方要求。差餉物業估價署署長對在這樣短時間內獲通知遷往長沙灣政府合署一事，表示驚訝。差餉物業估價署會使用的面積，約為原來預留給建築署的淨實用樓面面積的 70 %。同月，產業署通知建築署，把原來預留給建築署在長沙灣政府合署的地方用以安置其他部門，而建築署則會繼續在金鐘道政府合署辦公。中間內頁圖一是長沙灣政府合署的橫切面圖，顯示其後編配予差餉物業估價署和其他用戶部門的樓層。

裝修圖則須要重新擬備

2.8 由於長沙灣政府合署 10 至 18 樓改為編配予其他用戶部門，為建築署擬備的裝修圖則便白費了。取代建築署的四個用戶部門須按照本身的辦公地方要求，擬備新裝修圖則。因此承建商 A 須修訂計劃總綱，使新裝修圖則的擬備工作能與施工程序配合。建築署及產業署於一九九八年三月底及四月初兩度與承建商 A 舉行會議，商討有關更改 10 至 18 樓的用戶部門的影響。產業署亦通知承建商 A，由於差餉物業估價署正進行部門重組，預計該署的地方分配表會有變動，因而未必能夠早些提供裝修要求。這兩次會議後，計劃總綱及把長沙灣政府合署 10 至 18 樓的裝修圖則提交監督人員覆檢的預定日期，都已修訂。

2.9 由於很遲才更改用戶部門，把 13 至 18 樓的裝修圖則提交監督人員覆檢的日期，亦受延誤。建築署認為，及時擬備裝修圖則，是落實建造計劃的關鍵所在，而承建商 A

註5：自一九八六年後期起，建築署一直使用金鐘道政府合署11層地方，總樓面面積達14 130平方米。

應獲准延長完工時間。一九九九年一月，建築署批准承建商 A 延長完工時間。二零零零年五月，建築署評估，工程延誤引致的額外費用為 327 萬元。

沒有把屋宇署遷往長沙灣政府合署的原因

2.10 根據一九九五年三月進行的工程初步可行性研究，屋宇署是原定遷往長沙灣政府合署的政府部門之一。二零零一年六月，審計署詢問產業署為何其後是建築署而非屋宇署獲選為設於長沙灣政府合署的部門之一。產業署在回應時表示：

- (a) 屋宇署於一九九五年十二月由美利大廈遷往旺角始創中心的租用辦公地方，使美利大廈能進行翻新工程，應付各局對辦公地方日增的需求及使政府可終止租用在附近租金昂貴的地方辦公。屋宇署雖是勉強地接受旺角的租用辦公地方，但於一九九五年二月表示關注，希望由美利大廈遷往始創中心並非臨時安排。一九九五年年底，長沙灣政府合署預期於一九九八年年底竣工。因此，產業署認為並不值得在屋宇署遷往始創中心僅三年後再把該署遷往長沙灣政府合署，若然這樣做，在始創中心為屋宇署進行的裝修工程便會白費；
- (b) 一九九五年四月，建築署要求增撥辦公地方，應付該署擴充所需。待建築署遷往長沙灣政府合署後，該署原來在金鐘道政府合署使用的辦公地方便可騰出，以應付律政司及司法機構擴充所需。這兩個部門都須要鄰近高等法院；
- (c) 情況於一九九八年二月有變。律政司及司法機構都表示在短期內可以忍受辦公地方不足的情況，而翻新後的美利大廈亦已為律政司提供所需的部分的辦公地方。有見及此，產業署於一九九八年三月決定讓建築署繼續留在金鐘道政府合署，並把其他租用地方辦公的政府部門遷往長沙灣政府合署；及
- (d) 產業署揀選差餉物業估價署，是因為該署在銅鑼灣租用的辦公地方面積甚大且租金昂貴。差餉物業估價署遷往新址後，每年可節省租金開支為 6,800 萬元。

審計署對編配長沙灣政府合署的辦公地方予另一主要用戶部門的意見

2.11 當局原先在一九九五年三月揀選屋宇署遷往長沙灣政府合署 (屋宇署當時預期會於一九九五年年底遷往位於旺角的租用辦公地方)，是符合政府有關辦公地方的政策，即把政府部門由租用辦公地方遷往政府自置辦公地方 (見上文第 1.1 段)。審計署知悉產業署其後不把屋宇署遷往長沙灣政府合署的理由 (見上文第 2.10(a) 段)。不過，其後揀選建築署遷往長沙灣政府合署，以代替屋宇署，則偏離政府有關辦公地方的政策，因為建築署一直使用金鐘道政府合署的政府自置辦公地方。直至一九九八年三月 (即長沙灣政府合署合約批出後 14 個月 見上文第 1.9 段)，產業署在考慮過庫務局局長的意見後，才決定遷置一直租用地方辦公的政府其他部門，以代替建築署 (見上文第 2.6 及 2.7 段)。承建商 A

為建築署已擬備的裝修圖則便變成白費。此外，收到通知獲選在短時間內代替建築署作為長沙灣政府合署的主要用戶部門的差餉物業估價署，正在進行部門重組。因差餉物業估價署的地方分配表有變動，把該署的裝修圖則提交監督人員覆檢的工作，亦受延誤。結果，建築署須給予承建商 A 延長完工時間，以完成長沙灣政府合署合約。據建築署評估，工程延誤引致的額外費用為 327 萬元。審計署認為，產業署如能優先考慮把以昂貴租金租用地方辦公的部門，遷往政府自置辦公地方，則應能避免引致這些額外費用。

審計署對編配長沙灣政府合署的辦公地方予另一主要用戶部門的建議

2.12 審計署建議在計劃編配新的政府辦公樓宇的辦公地方時，政府產業署署長應：

- (a) 優先把租用樓宇辦公的政府部門，特別是位於租金昂貴地區的部門，遷往政府自置辦公地方。這樣可以達到把各部門安置在政府自置辦公地方這項政府政策的目標，以及節省租金；
- (b) 在新的政府辦公樓宇的建造合約批出後，避免更改該樓宇的用戶部門；及
- (c) 如已在新的政府辦公樓宇獲編配辦公地方的用戶部門須在合約批出後更改裝修工程，便應審慎評估更改帶來的影響，並最好是在設計工作展開之前，盡早通知承建商，以盡量避免工程變成白費。

當局的回應

2.13 政府產業署署長表示：

- (a) 她完全接納審計署的建議，同意應優先把租用樓宇辦公的政府部門遷往政府自置辦公地方，而實際上這亦是產業署現行的做法；
- (b) 她完全接納審計署的建議，同意在新的政府辦公樓宇建造合約批出後，如要更改裝修工程，則應及時審慎評估有關影響。事實上，這是產業署現行的做法；
- (c) 她會致力盡量減少在新的政府辦公樓宇建造合約批出後，更改用戶部門的編配安排。由於建造期一般約為 2.5 年，因此或須作出更改以配合不斷轉變的運作需要；及
- (d) 已制訂了若干彈性措施，以容許在設計及建造合約批出後更改內部裝修要求。建築物落成約 12 個月前或合約批出後約 18 個月內，內部裝修要求一般不會視為最後定案。為進一步減少因很遲才更改裝修要求而可能導致的不必要開支，她會繼續探討可否以符合成本效益的方式，進一步增加合約的靈活性。

第 3 部分：擬設於長沙灣政府合署的政府體格檢驗所的裝修工程

3.1 一九九五年，衛生署政府體格檢驗所(註 6)獲編配長沙灣政府合署的辦公地方。由於體格檢驗服務會外判，衛生署於二零零零年一月，即裝修工程竣工後，決定不把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署。本部分審查衛生署能否早些，即裝修工程竣工前，決定不把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署。是項審查顯示，可從這宗個案中汲取教訓。

把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署的事宜

3.2 一九九五年十一月，按照產業署提出的廣東道政府合署遷置計劃，原本設於廣東道政府合署的政府體格檢驗所是預定遷往長沙灣政府合署的。產業署已把長沙灣政府合署一樓面積約 700 平方米的地方，預留給政府體格檢驗所。一九九九年十月，擬設於長沙灣政府合署的政府體格檢驗所的裝修工程竣工。根據產業署的入伙時間表，衛生署應於二零零零年三 四月把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署。

白費的政府體格檢驗所設計和裝修工程

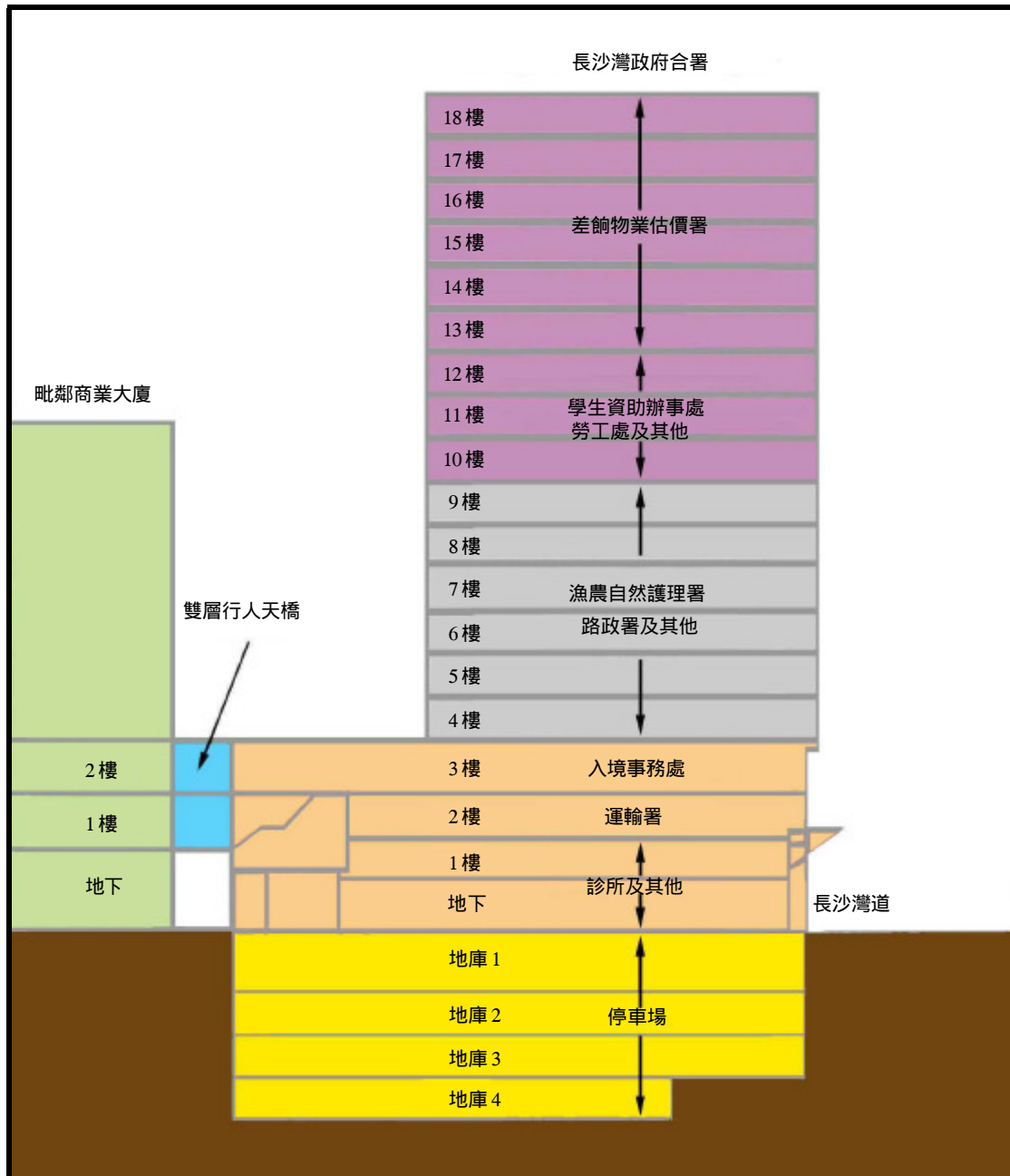
3.3 二零零零年一月，衛生署通知產業署，鑑於體格檢驗服務會外判，該署認為並不值得按原定計劃把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署。因此，政府體格檢驗所已竣工的裝修工程，大部分是白費的。二零零零年四月，產業署決定把預留給政府體格檢驗所的地方，編配給其他部門。政府體格檢驗所由二零零零年九月一日起解散(註 7)。同日，兩組私家醫生開始為政府提供體格檢驗服務，為期兩年。關於體格檢驗服務外判事宜的大事表，載於下文表一。

註 6：政府體格檢驗所負責為獲選聘用為公務員的應徵者進行體格檢驗。此外，續約人員、調任為常額編制的人員、退休後延長服務／重行受僱的人員，以及接受培訓的人員，亦可能需要進行體格檢驗。某些職系的在職公務員及輔助部隊志願人員，亦可能需要接受體格檢驗。

註 7：衛生署繼續就體格檢驗的範圍、評估標準及其他有關事宜，為各部門提供諮詢服務。在政府體格檢驗所共 17 個職位的編制當中，有兩個獲保留以履行諮詢職責，其餘 15 個已經刪除。

圖一

長沙灣政府合署的橫切面圖
(參閱第 2.7 及 4.3 段)



資料來源：產業署及建築署的記錄

照片一

《認可人士及註冊結構工程師作業備考第 224 號》所規定的雙層圍板
(參閱第 5.3 段)



資料來源：建築署的記錄

照片二

沙田政府合署合約訂明的單層圍板
(參閱第 5.4 段)



資料來源：建築署的記錄

表一

體格檢驗服務外判的大事表

日期	事件
(a) 一九九七年一月	衛生署通知公務員事務局，不反對香港郵政(一個營運基金部門)的建議，委聘私家醫生為其招聘的人員進行體格檢驗，以及把這個安排推廣至所有營運基金部門。
(b) 一九九七年三月	公務員事務局批准香港郵政的要求，容許其委聘私家醫生進行體格檢驗作為試驗計劃。
(c) 一九九八年七月	建築署批准承建商 A 於一九九八年二月提交的政府體格檢驗所裝修圖則。
(d) 一九九八年七月	公務員事務局批准機電工程署委聘私家醫生進行體格檢驗。
(e) 一九九九年一月	香港郵政的試驗計劃成功。這促使公務員事務局考慮把該計劃廣泛推廣至政府部門。公務員事務局就把體格檢驗服務外判試驗計劃廣泛推廣的建議，徵詢衛生署的意見。
(f) 一九九九年五月	衛生署通知公務員事務局，該署不反對把體格檢驗服務外判廣泛推廣的建議。
(g) 一九九九年五月	政府體格檢驗所裝修工程動工。
(h) 一九九九年七月	舉行會議討論把體格檢驗服務外判的事宜。公務員事務局、庫務局、衛生署及政府物料供應處原則上不反對容許政府部門委聘私家醫生為其招聘的公務員進行體格檢驗的構思，並且同意該外判建議應分階段實施，以便順利過渡。衛生署承諾會評估對政府體格檢驗所的工作量的影響，以及計劃把政府體格檢驗所的規模逐步縮減。
(i) 一九九九年九月	庫務局提議盡快把體格檢驗服務外判的建議全面落實，而非分階段執行。公務員事務局接納庫務局這項提議，並要求衛生署開始考慮重行調配政府體格檢驗所職員的事宜。
(j) 一九九九年十月	政府體格檢驗所裝修工程竣工。
(k) 一九九九年十月	長沙灣政府合署合約的工程大致完成。
(l) 一九九九年十二月	衛生署通知產業署，由於正就體格檢驗服務的外判事宜進行檢討，必須重新考慮是否有需要把政府體格檢驗所遷出當時位於廣東道政府合署的辦公地方。
(m) 一九九九年十二月	公務員事務局通知各部門首長，政府計劃於二零零零年七月或之前把體格檢驗服務外判。
(n) 二零零零年一月	衛生署通知產業署及公務員事務局，鑑於體格檢驗服務會外判，衛生署認為並不值得按原定計劃把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署。
(o) 二零零零年九月	政府體格檢驗所正式解散。

3.4 如上文第 1.9 段載述，長沙灣政府合署合約屬設計及建造合約，合約規定承建商 A 承辦的工作，包括按用戶部門的要求進行裝修工程。衛生署決定不遷置政府體格檢驗所後，建築署須要求新的用戶部門盡量利用為預留給政府體格檢驗所的辦公地方而新落成的裝修。建築署估計為政府體格檢驗所已完成的 370 萬元的裝修工程是白費的。

衛生署沒有及早通知產業署決定不遷置政府體格檢驗所的原因

3.5 審計署詢問衛生署，當時能否早些決定不把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署，以及當時能否把決定盡早通知產業署。二零零一年七月，衛生署在回應時表示：

- (a) 一九九九年九月，在公務員事務局接納庫務局的建議把體格檢驗服務全面外判後，衛生署才首次獲悉有關政府體格檢驗所有可能解散。公務員事務局要求衛生署開始考慮調配政府體格檢驗所職員的事宜；
- (b) 不把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署的決定，是於一九九九年十二月作出的，當時公務員事務局剛把體格檢驗服務外判的預定推行時間表，通知各部門。二零零零年一月，衛生署通知產業署這個決定；
- (c) 遷置政府體格檢驗所的安排是由產業署提出的，由於不涉及政策改變，亦毋須衛生署額外撥出資源，因此衛生署沒有特別通知公務員事務局；及
- (d) 以各事件的發生時間來看，衛生署其後決定不遷置政府體格檢驗所，事實上可把白費的工程減至最少。衛生署在制定建議，把該署的港口衛生旅遊健康中心及其他部門的單位遷置在原先預留給政府體格檢驗所的辦公地方時，已盡可能利用為政府體格檢驗所而設的裝修。

審計署對擬設於長沙灣政府合署的政府體格檢驗所的裝修工程的意見

3.6 產業署把辦公地方編配予政府部門，用作執行特定職能或提供指定服務。部門首長應清楚明白到他們佔用的辦公地方的成本，並確保有關的辦公地方按其原定用途得以善用。此外，《政府產業管理及有關事務規例》第 391 條規定，政府部門如有多出的辦公地方，應盡早預先通知產業署，讓產業署考慮把該辦公地方用作其他用途。

3.7 由上文第 3.3 段表一可見，衛生署自一九九七年年年初起已知悉外判建議的發展。一九九九年一月，公務員事務局就把體格檢驗服務外判廣泛推廣的建議，徵詢衛生署的意見。一九九九年五月，衛生署表示不反對這項建議。同月，政府體格檢驗所的裝修工程動工。一九九九年七月，公務員事務局、庫務局、衛生署及政府物料供應處原則上不反對把體格檢驗服務外判推廣至政府其他部門。不過，衛生署在一九九九年十二月，即政府體格檢驗所裝修工程竣工兩個月後，才把外判建議及政府體格檢驗所可能不會遷往長沙灣政府合署一事，通知產業署。二零零零年一月，衛生署通知產業署，由於體格檢驗服務將會外判，因此毋須把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署。

3.8 審計署知悉衛生署沒有及早決定不把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署的原因(見上文第 3.5 段)。不過，審計署認為：

- (a) 如衛生署於一九九九年一月至七月期間更主動地處理體格檢驗服務有可能會外判的事宜，則可避免政府體格檢驗所已完成的 370 萬元裝修工程變成白費或可大大減少白費的工程；
- (b) 考慮到裝修工程於一九九九年五月動工，衛生署應可通知公務員事務局，及早決定是否把體格檢驗服務外判是非常重要的；及
- (c) 衛生署應可預早於一九九九年七月(即在有關方面表示原則上不反對把體格檢驗服務外判推廣至其他部門)，而非於六個月後，即二零零零年一月，才把政府體格檢驗所不會使用在長沙灣政府合署獲編配的辦公地方一事，通知產業署。

審計署對擬設於長沙灣政府合署的政府體格檢驗所的裝修工程的建議

3.9 審計署建議在徵詢政府產業署署長的意見後，庫務局局長應：

- (a) 如在合約批出後部門組織有改變(例如解散已成立的辦事處)，確保用戶部門會評估這些改變所帶來的影響，並確保有關部門主動採取行動，盡量減少白費的工程；及
- (b) 修訂《政府產業管理及有關事務規例》，規定政府部門若有改變，因而會影響到其已在施工中的政府辦公樓宇獲編配的辦公地方，須立即通知產業署，讓產業署考慮把有關辦公地方用作其他用途。

當局的回應

3.10 庫務局局長表示贊同審計署在上文第 3.9 段所述的所有建議。她會積極考慮頒布新規定。

3.11 政府產業署署長表示：

- (a) 她大致上接納審計署在上文第 3.9 段所述的建議；
- (b) 根據政府辦公樓宇建造工程所採用的設計及建造合約，產業署會通知部門有關的關鍵日期，在該日之後不得更改內部裝修要求；及
- (c) 她會因應審計署的建議考慮如何修訂《政府產業管理及有關事務規例》才是最妥善。

3.12 衛生署署長表示：

- (a) 一九九七年年初，衛生署獲悉委聘私家醫生為營運基金部門提供入職前體格檢驗這項構思，而當時並無建議把非營運基金的政府部門的體格檢驗服務外判；
- (b) 一九九九年一月，公務員事務局致函衛生署，諮詢該署對體格檢驗服務外判推廣至政府部門建議的意見，並就這項建議交換意見。於一九九九年七月的會議上，公務員事務局、庫務局、衛生署及政府物料供應處討論容許政府部門委聘私家醫生為其招聘的公務員提供體格檢驗這項構思。儘管衛生署原則上不反對這項構思，但並不覺得政策有變，要把體格檢驗服務全部外判；及
- (c) 直到一九九九年九月，衛生署獲悉公務員事務局已接納庫務局的建議，落實全面外判。由於在提供入職前體格檢驗服務方面，衛生署只屬公務員事務局的代理人，因此在新政策獲得批准後，才可着手作出有關改動。

第 4 部分：提供給長沙灣政府合署的行人天橋

4.1 本部分審查建造行人天橋連接長沙灣政府合署與毗鄰商業大廈的事宜。是項審查顯示，在建造政府辦公樓宇方面，為提供行人天橋連接毗鄰建築物而進行的規劃工作，有可改善之處。

建造行人天橋的決定

4.2 一九九六年十一月初，地政總署通知產業署，地政總署收到毗鄰商業大廈業主提出建造行人隧道的建議。地政總署表示，深水埗區議會曾建議產業署在規劃長沙灣政府合署時，應考慮能否讓毗鄰商業大廈的人流進入該政府合署內。當時，建築署已收到承投長沙灣政府合署合約的標書，並正加以處理。地政總署建議產業署在設計長沙灣政府合署時，應把建議的隧道工程考慮在內。一九九六年十一月底，產業署要求建築署把該隧道工程列入考慮範圍。

4.3 一九九七年一月，建築署批出長沙灣政府合署合約(見上文第 1.9 段)。一九九七年二月，產業署、建築署及地政總署與毗鄰商業大廈業主代表舉行會議，討論延長隧道的可行性，以及決定該連接通道的位置。一九九七年四月初，有關方面與承建商 A 討論興建行人天橋連接長沙灣政府合署與毗鄰商業大廈的可行性。他們發現，在六米闊的緊急車輛通道上建造行人天橋連接兩幢建築物，在技術上是可行的。一九九七年四月初，產業署要求建築署向承建商 A 發出指示，令其在長沙灣政府合署地基的結構設計上作出安排以配合或會進行的行人天橋建造工程。一九九七年四月中，產業署通知庫務局，表示政府基於技術及成本理由，已否決建造隧道的建議。然而，產業署認為在長沙灣政府合署與毗鄰商業大廈之間加建行人天橋，對兩幢建築物都有裨益。行人天橋既可令使用長沙灣政府合署的行人更容易進出，也可提高毗鄰商業大廈店舖的商機。連接長沙灣政府合署與毗鄰商業大廈的行人天橋的位置，見中間內頁圖一。

4.4 一九九七年五月初，產業署通知建築署，表示承建商 A 應把行人天橋當作為雙層構築物，並進行有關該政府合署地基及結構設計的工作。建築署其後指示承建商 A 進行行人天橋的設計工作，並在長沙灣政府合署的設計內為該行人天橋作出適當安排。一九九七年五月底，建築署收到承建商 A 的成本預算，當中包括設計及建造行人天橋，以及加建行人天橋後更改該政府合署二樓及三樓的內部間格所需的開支。

4.5 一九九七年七月中，產業署指示建築署進行建造行人天橋的工程。產業署認為：

- (a) 行人天橋屬於長沙灣政府合署建造工程的必要組成部分。該行人天橋可提供給長沙灣政府合署額外的進出通道；及
- (b) 行人天橋可作為另一進出通道，對位於二樓的運輸署及三樓的入境事務處的運作，尤有裨益。

4.6 一九九七年七月底，建築署請產業署覆實行人天橋會是單層還是雙層構築物。建築署表示：

- (a) 所有與行人天橋有關的設計工作，都把該行人天橋當作為雙層構築物。任何變動都會影響行人天橋的設計和建造及工程的進度；及
- (b) 如於一九九七年七月三十日後提出任何修改行人天橋的建議，都可能增加長沙灣政府合署合約工程的成本，並導致工程延誤。

產業署於一九九七年七月底覆實行人天橋屬雙層構築物。

4.7 *連接兩幢建築物的行人天橋的協議* 由於行人天橋會連接長沙灣政府合署與毗鄰商業大廈，政府必須與該大廈業主簽訂建造行人天橋協議。毗鄰商業大廈業主於一九九七年九月初覆實會接受以下有關建造行人天橋的協議條款：

- (a) 連接這兩幢建築物的行人天橋會是雙層構築物；
- (b) 他會負責為其大廈進行所需加建及改建工程，以便連接該行人天橋；及
- (c) 政府作為行人天橋業主，會負責該行人天橋的建造工程及日後的維修保養。

未獲批准便建造行人天橋

4.8 一九九八年十二月，建築署接獲承建商 A 待該署批准的專為建造行人天橋擬備修訂成本預算。行人天橋建造工程於一九九九年一月動工。

4.9 建築署認為，行人天橋的設計及建造工程並非長沙灣政府合署合約條款的所定項目，因此是額外工程，但卻是在長沙灣政府合署工程的核准範圍之內。委託承建商 A 在合約期建造行人天橋，是對政府有利，因為工地平整及籌備工作的初步費用，會遠低於另聘承建商或稍後聘請同一承建商進行這項工程的費用。一九九九年三月中，建築署根據《物料供應及採購規例》的規定，徵求庫務局批准，把行人天橋的設計及建造工程以單一投標方式，批予承建商 A。

4.10 庫務局在研究上述個案後，對這項單一投標是否需要庫務局批准，表示懷疑，因為管制人員亦已獲授權批准在某財政限額內的工程修訂項目。庫務局於是與建築署口頭討論此事，而建築署亦同時繼續就行人天橋的設計及建造費用，與承建商 A 進行討論及協商。一九九九年八月，在行人天橋施工期間，建築署再接獲承建商 A 有關行人天橋設計及建造的修訂成本預算。一九九九年八月底，建築署通知庫務局，該署撤回其為建造行人天橋而請庫務局批准單一投標的要求，因為修訂成本預算是在建築署署長的批准限額內。一九九九年九月中，建築署向承建商 A 發出有關設計及建造這雙層行人天橋的正式工地指示。行人天橋於一九九九年十月建成。一九九九年十一月底，當長沙灣政府合署合約的工程大致完成後，建築署署長批簽行人天橋設計及建造工程的修訂令，估計所需費用為 290 萬元。

4.11 行人天橋由二零零零年一月起啟用。截至二零零一年八月底為止，長沙灣政府合署合約的帳目仍未最後結算。據建築署評估，行人天橋的設計及建造費用如下：

	百萬元
(a) 行人天橋的設計費用	0.80
(b) 行人天橋的建造費用	2.00
(c) 修改長沙灣政府合署內部間格涉及的費用	0.17
	<hr/>
總計	2.97
	=====

審計署對提供給長沙灣政府合署的行人天橋的意見

4.12 產業署認為，建造行人天橋連接長沙灣政府合署與毗鄰商業大廈，是該政府合署工程重要的組成部分，並可令使用該政府合署的行人更容易進出，而把行人天橋工程當作在批出長沙灣政府合署合約後的額外工程，是有其可取之處。不過審計署認為，產業署規劃政府辦公樓宇建造工程時，應時常確定該樓宇重要的組成部分，並在批出合約前把這些組成部分列入合約文件內。

4.13 一九九七年五月，建築署指示承建商 A 進行行人天橋的設計。一九九九年十月，行人天橋的建造工程竣工。不過，建築署署長要到一九九九年十一月，即建造行人天橋工程完成後一個月後，才同意批簽行人天橋設計及建造工程的修訂令，估計所需費用為 290 萬元。雖然在這個案中，承建商 A 沒有提出延長完工時間要求，但在沒有承建商同意有關工程費用及所需時間下發出額外工程指示，是會引致承建商提出延長完工時間的要求及額外費用的索償。審計署認為，建築署在批出該項工程前，應先與承建商 A 議定行人天橋的設計及建造費用。審計署亦認為，建築署人員日後應先取得有關當局事前適當的批准，才指示承建商進行額外的工程。

審計署對提供給長沙灣政府合署的行人天橋的建議

4.14 審計署建議，在批出政府辦公樓宇建造合約前，政府產業署署長在徵詢建築署署長的意見後應：

- (a) 在規劃政府辦公樓宇的設計時，審慎檢討是否有需要建造必要設施，例如建造行人天橋連接政府辦公樓宇與毗鄰建築物；及
- (b) 如認為政府須負責建造某些必要設施，把所有必要設施列入合約文件內。

4.15 審計署建議 建築署署長應：

- (a) 在處理設計及建造合約時，如在設計展開後認為必須作出更改，便應審慎評估對時間及成本的影響，並在發出修訂令前，先與承建商議定所需的額外時間及費用；及
- (b) 確保建築署人員先取得有關當局事前適當的批准，才指示承建商進行額外的工程。

當局的回應

4.16 政府產業署署長表示：

- (a) 她大致上接納審計署在上文第 4.14 段所述的建議；
- (b) 連接毗鄰建築物的行人天橋通常被視作值得而非必要的設施。是否需要建造行人天橋，取決於政府樓宇的地理位置、附近的設施、行人天橋令政府樓宇使用者受惠的程度，以及毗鄰建築物業主是否願意在該處建造這類行人天橋。產業署不能控制有關行人天橋計劃於何時落實。如建造合約因等待該計劃的確定而延遲完工，政府部門因終止租用樓宇辦公而節省的租金便會減少；及
- (c) 產業署在規劃新的政府辦公樓宇時，會考慮是否值得建造行人天橋連接毗鄰建築物，並會探討如何把該行人天橋列入合約文件內才最恰當。

4.17 建築署署長表示：

- (a) 由於行人天橋是長沙灣政府合署重要的組成部分，因此在開始時便應設計和規劃，以便地基結構和混凝土結構能予以配合。否則，稍後建造行人天橋時，便須採用較複雜和較昂貴的結構設計；及
- (b) 建築署徵求庫務局批准前，曾評估行人天橋的預算成本。建築署注意到，長沙灣政府合署建造工程已進入後期階段，而庫務局可能需要一些時間才予以批准，因此便開始與承建商 A 協商，以期降低預算成本。協商過程進行了一段時間，有關方面才最終議定行人天橋的設計及建造費用。

第 5 部分：修改沙田政府合署圍板工程

5.1 圍板是用以把建築地盤圍起來的臨時圍欄。建造沙田政府合署時，承建商 B 根據沙田政府合署合約的規定搭建圍板。不過，圍板搭建後，建築署卻指示承建商 B 作出修改。本部分審查依該合約而搭建的圍板須修改的原因。是項審查顯示，擬備合約文件的工作有可改善之處。

《認可人士及註冊結構工程師作業備考第 224 號》

5.2 屋宇署於一九九八年五月就“上蓋建築工程的公眾安全措施”發出《認可人士及註冊結構工程師作業備考第 224 號》（《作業備考第 224 號》—註 8）。發出這份備考，目的是在建築地盤進行上蓋工程時更妥善保障附近的市民。屋宇署發出這份備考，是由於物件從施工中的建築物下墮的事件數字偏高。這些事件顯示有需要在進行上蓋工程的建築地盤加強預防措施。

5.3 《作業備考第 224 號》規定的雙層圍板見中間內頁照片一。該作業備考規定，有蓋行人道和鋼製墜台必須加強預防措施。這些措施包括搭建雙層圍板，並在一小部分行車道之上築起凸出而向上翻的墜台。若私人建築工程的認可人士提交的圍板圖則未能符合《作業備考第 224 號》的規定，屋宇署可拒絕發出圍板許可證，或拒絕批准進行上蓋工程。

沙田政府合署合約所訂明的圍板

5.4 沙田政府合署合約所訂明的單層圍板圖樣見中間內頁照片二。一九九八年十二月，建築署為沙田政府合署的合約招標。建築署根據該署的標準圖則，在招標文件中加入有關圍板的規定，作為其中一項僱主要求。建築署所要求的圍板是單層的，而且沒有向上翻的墜台。根據僱主要求，承建商 B 須按照建築署的標準圖則搭建單層圍板。一九九九年七月，建築署把沙田政府合署合約批予承建商 B（見上文第 1.12 段）。一九九九年九月，即批出合約後兩個月，圍板按僱主要求建成。

沙田政府合署建築地盤的圍板修改工程

5.5 二零零零年七月，在上蓋工程進行期間，建築署發現其所訂明的標準圍板，與《作業備考第 224 號》規定的圍板不相符。二零零零年十二月，建築署為安全起見，決定即時進行圍板改善工程，以符合最新的建築工程規定，即《作業備考第 224 號》的規

註 8：一九九九年十一月，屋宇署修訂一九九八年五月發出的《作業備考第 224 號》，主要是修訂關於圍板基腳的規定。這份經修訂的備考目前仍然有效。

定。建築署認為，要求承建商 B 按照《作業備考第 224 號》的規定搭建圍板和墜台，即屬更改僱主要求，政府須向承建商 B 發還工程費用和工程延誤所引致的額外費用。

5.6 二零零一年一月，建築署發出修訂令，要求承建商 B 修改已搭建的圍板。修改工程於二零零一年四月完成。由於進行圍板修改工程，預製外牆組件和幕牆的安裝工序受到影響，而該工序是落實沙田政府合署建造計劃的關鍵所在。因此，建築署須准許承建商 B 延長完工時間。截至目前為止，建築署尚未評估延長完工時間所涉及的額外費用。建築署通知審計署，暫時難以評估工程延誤引致的額外費用，理由是還未到預定合約完工期限，即二零零一年十月。

審計署對修改沙田政府合署圍板工程的意見

5.7 如上文第 5.5 段載述，建築署在發現所使用的單層圍板未能符合《作業備考第 224 號》的規定後，指示承建商 B 修改圍板。審計署注意到，規定使用雙層圍板的《作業備考第 224 號》是於一九九八年五月發出的，即在當局於一九九八年十二月招標承投沙田政府合署的建造工程之前六個月左右。審計署的意見是，倘若建築署曾採取行動，確保其標準圖則及設計圖與屋宇署最新的規定一致，則：

- (a) 在批出合約前，為加強安全而制訂有關圍板的屋宇署最新規定，便應可納入合約文件內；及
- (b) 任何因修改已搭建的圍板所引致的工程延誤的額外費用，應能避免。

審計署認為，為顧及公眾的安全，建築署應確保其建築工程符合《作業備考第 224 號》的規定。

審計署對修改沙田政府合署圍板工程的建議

5.8 審計署建議建築署署長應：

- (a) 定期檢討及更新建築署的標準圖則和設計圖，以確保符合屋宇署所發出有關建築工程的最新規定，如《作業備考第 224 號》的規定；及
- (b) 在批出工程合約前，把屋宇署最新訂定的建築標準和規定納入工程合約內。

當局的回應

5.9 建築署署長表示大致上同意審計署的建議。

大事年表

日期	主要事項
長沙灣政府合署	
一九九五年三月	產業署接納建築署所完成關於在九龍長沙灣道與欽州街交界處，建造一幢政府特定用途辦公樓宇的工程初步可行性研究的建議。屋宇署是該研究確定可遷往長沙灣政府合署的部門之一。
一九九五年十一月	按照產業署提出的廣東道政府合署遷置計劃，政府體格檢驗所是預定遷往長沙灣政府合署的部門之一。
一九九六年七月	財委會批准把“長沙灣政府合署大樓”工程提升為工務計劃甲級工程。
一九九六年七月	在長沙灣政府合署合約招標文件中，設於金鐘道政府合署的建築署，是列為將會遷往長沙灣政府合署的部門之一。
一九九六年十一月	地政總署通知產業署，地政總署收到毗鄰商業大廈業主提出建造行人隧道的建議，並表示深水埗區議會曾建議產業署在規劃長沙灣政府合署時，應考慮能否讓毗鄰商業大廈的人流進入該政府合署內。
一九九七年一月	建築署把一份設計及建造合約，即建造長沙灣政府合署的合約批予承建商 A。
一九九七年一月	衛生署通知公務員事務局，不反對香港郵政（一個營運基金部門）的建議，委聘私家醫生為其招聘的人員進行體格檢驗，以及把這個安排推廣至所有營運基金部門。
一九九七年三月	公務員事務局批准香港郵政的要求，容許其委聘私家醫生進行體格檢驗作為試驗計劃。
一九九七年四月	地政總署、產業署、建築署、承建商 A 及毗鄰商業大廈業主代表發現，建造行人天橋連接長沙灣政府合署與毗鄰商業大廈的建議，在技術上是可行的。

- 一九九七年四月 產業署要求建築署向承建商 A 發出指示，令其在長沙灣政府合署地基的結構設計上作出安排以配合或會進行的行人天橋建造工程。
- 一九九七年四月 產業署通知庫務局，表示政府基於技術及成本理由，已否決建造隧道的建議。然而，產業署認為在長沙灣政府合署與毗鄰商業大廈之間加建行人天橋，對兩幢建築物都有裨益。
- 一九九七年七月 產業署覆實行人天橋屬雙層構築物。
- 一九九七年九月 毗鄰商業大廈業主覆實會接受建造行人天橋的協議條款。
- 一九九八年二月 監督人員收到 10 至 18 樓的裝修圖則以供覆檢。
- 一九九八年二月 在與政府產業署署長舉行的會議上，庫務局局長表示，產業署在決定哪些部門應遷往新的政府辦公樓宇時，原則上應先遷置租用樓宇辦公的政府部門。
- 一九九八年三月 政府產業署署長在考慮過庫務局局長的意見後，決定把長沙灣政府合署 10 至 18 樓的辦公地方編配予給政府其他四個部門而非建築署。這四個部門在租用樓宇辦公，其中包括差餉物業估價署。
- 一九九八年七月 建築署批准承建商 A 於一九九八年二月提交的政府體格檢驗所裝修圖則。
- 一九九九年一月 由於很遲才更改用戶部門，導致提交給監督人員覆檢的長沙灣政府合署 13 至 18 樓的裝修圖則有所延誤，建築署批准承建商 A 延長完工時間。
- 一九九九年三月 建築署根據《物料供應及採購規例》的規定，徵求庫務局批准，把行人天橋的設計及建造工程以單一投標方式，批予承建商 A。
- 一九九九年五月 政府體格檢驗所裝修工程動工。
- 一九九九年七月 公務員事務局、庫務局、衛生署及政府物料供應處原則上不反對容許政府部門委聘私家醫生為其招聘的公務員進行體格檢驗，也不反對分階段落實外判建議。

- 一九九九年八月 建築署通知庫務局，該署撤回為建造行人天橋而請庫務局批准單一投標的要求。
- 一九九九年十月 政府體格檢驗所裝修工程竣工。
- 一九九九年十月 長沙灣政府合署合約工程大致完成。
- 一九九九年十一月 建築署署長同意批簽行人天橋設計及建造工程的修訂令，估計所需費用為 290 萬元。
- 一九九九年十二月 衛生署通知產業署，必須重新考慮是否有需要把政府體格檢驗所遷出當時位於廣東道政府合署的辦公地方。
- 一九九九年十二月 公務員事務局通知各部門首長，政府計劃於二零零零年七月或之前把體格檢驗服務外判。
- 二零零零年一月 衛生署通知產業署及公務員事務局，鑑於體格檢驗服務會外判，衛生署認為並不值得按原定計劃，把政府體格檢驗所遷往長沙灣政府合署。建築署估計政府體格檢驗所已完成的 370 萬元裝修工程是白費的。
- 二零零零年五月 建築署評估，因編配辦公地方予另一主要用戶部門而引致的工程延誤額外費用為 327 萬元。
- 沙田政府合署
- 一九九八年五月 屋宇署就“上蓋建築工程的公眾安全措施”發出《作業備考第 224 號》。《作業備考第 224 號》規定，須搭建雙層圍板及築起凸出而向上翻的墜台。
- 一九九八年十二月 財委會批准把“沙田政府合署大樓”工程提升為工務計劃甲級工程。
- 一九九八年十二月 建築署為沙田政府合署的合約招標，並根據該署的標準圖則，在招標文件中加入有關圍板的規定，作為其中一項僱主要求。
- 一九九九年七月 建築署把一份設計及建造合約，即建造沙田政府合署的合約批予承建商 B。

- 一九九九年九月 單層圍板按僱主要求建成。
- 二零零零年七月 建築署發現，該署訂明的標準圍板，與《作業備考第 224 號》規定的圍板不相符。
- 二零零零年十二月 建築署為安全起見，決定即時進行圍板改善工程，以符合《作業備考第 224 號》的規定。
- 二零零一年一月 建築署發出修訂令，要求承建商 B 修改已搭建的圍板。