

第 5 章

香港特别行政区政府

基本工程储备基金

政府总部

库务局

政府部门

政府产业署

建筑署

政府办公楼宇的建造工程

香港审计署

二零零一年十月十五日

声明

此简体版本只供网上阅览或下载。
如内容与繁体版本有任何差别，概以繁体版本为准。

政府办公楼宇的建造工程

目录

	段数
撮要及主要审计结果	
第1 部分：引言	
政府对于办公地方的政策	1.1 – 1.4
帐目审查	1.5 – 1.6
长沙湾政府合署工程	1.7 – 1.9
沙田政府合署工程	1.10 – 1.12
第2 部分：编配长沙湾政府合署的办公地方予另一主要用户部门	2.1
初步编配长沙湾政府合署10 至18 楼的办公地方予建筑署	2.2 – 2.5
重新编配长沙湾政府合署10 至18 楼予差饷物业估价署及 政府其他部门	2.6 – 2.7
装修图则须要重新拟备	2.8 – 2.9
没有把屋宇署迁往长沙湾政府合署的原因	2.10
审计署对编配长沙湾政府合署的办公地方予另一主要用户部门 的意见	2.11
审计署对编配长沙湾政府合署的办公地方予另一主要用户部门 的建议	2.12
当局回应	2.13
第3 部分：拟设于长沙湾政府合署的政府体格检验所的装修工程	3.1
把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署的事宜	3.2
白费的政府体格检验所设计和装修工程	3.3 – 3.4
卫生署没有及早通知产业署决定不迁置政府体格检验所的原因	3.5
审计署对拟设于长沙湾政府合署的政府体格检验所的装修工程 的意见	3.6 – 3.8
审计署对拟设于长沙湾政府合署的政府体格检验所的装修工程 的建议	3.9
当局回应	3.10 – 3.12

目录(续)

	段数
第4 部分：提供给长沙湾政府合署的行人天桥	4.1
建造行人天桥的决定	4.2 – 4.7
未获批准便建造行人天桥	4.8 – 4.11
<i>审计署对提供给长沙湾政府合署的行人天桥的意见</i>	4.12 – 4.13
<i>审计署对提供给长沙湾政府合署的行人天桥的建议</i>	4.14 – 4.15
<i>当局回应</i>	4.16 – 4.17
第5 部分：修改沙田政府合署围板工程	5.1
《认可人士及注册结构工程师作业备考第224 号》	5.2 – 5.3
沙田政府合署合约所订明的围板	5.4
沙田政府合署建筑地盘的围板修改工程	5.5 – 5.6
<i>审计署对修改沙田政府合署围板工程的意见</i>	5.7
<i>审计署对修改沙田政府合署围板工程的建议</i>	5.8
<i>当局回应</i>	5.9
附录A：大事年表	
附录B：中文版从略	

政府办公楼宇的建造工程

撮要及主要审计结果

A. **引言** 政府对于购置及编配政府办公地方的政策，是把政府部门从租用办公地方迁往政府自置办公地方，并尽可能迁离租金昂贵的贵重地段，改在租金相宜的非贵重地段办公 (第1.1 段)。

B. **帐目审查** 审计署最近就政府办公楼宇的建造工程进行审查 (第1.5 段)。审查结果撮述于下文C 至G 段。

C. **更改长沙湾政府合署办公地方的编配** 一九九五年年底，政府产业署(产业署)计划把当时设于金钟道政府合署的建筑署迁往长沙湾政府合署。建筑署届时便会成为长沙湾政府合署的主要用户部门。不过，产业署拣选建筑署迁往长沙湾政府合署则偏离政府有关办公地方的政策，因为建筑署一直使用金钟道政府合署的政府自置(而非租用)办公地方。一九九八年三月(即长沙湾政府合署合约批出后14 个月)，产业署在考虑过库务局局长的意见后，须采取行动另觅一直租用地方办公的政府其他部门，迁往长沙湾政府合署原先预留给建筑署的9 层办公地方，而建筑署则会继续留在金钟道政府合署办公。为建筑署将会使用的楼层而拟备的装修图则便变成白费。此外，收到通知获选在短时间内代替建筑署作为主要用户部门的差饷物业估价署，正在进行部门重组。因差饷物业估价署的地方分配表有变动，该署的装修图则提交工作亦受延误。据建筑署评估，工程延误引致的额外费用为327 万元。审计署认为，产业署如能优先考虑把以昂贵租金租用地方办公的部门，迁往政府自置办公地方，则应能避免引致这些额外费用(第2.3 、2.7 及2.11 段)。

D. **白费了拟设于长沙湾政府合署的卫生署政府体格检验所的设计和装修工程** 卫生署自一九九七年年初起，已知悉容许营运基金部门委聘私家医生进行体格检验这项外判建议的发展。一九九九年一月，公务员事务局就把体格检验服务外判广泛推广的建议，征询卫生署的意见。一九九九年五月，卫生署表示不反对这项建议。一九九九年七月，公务员事务局、库务局、卫生署及政府物料供应处表示原则上不反对把体格检验服务外判推广至政府其他部门。不过，卫生署在一九九九年十二月，即长沙湾政府合署政府体格检验所装修工程竣工两个月后，才把外判建议通知产业署。二零零零年一月，卫生署通知产业署，由于体格检验服务将会外判，因此毋须把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署。建筑署估计，政府体格检验所已完成的

370 万装修工程费用是白费的。审计署认为，如卫生署可更主动地处理有关情况，则可避免有关装修工程变成白费或可大大减少白费的工程 (第 3.3 、 3.4 、 3.7 及 3.8 段)。

E. **提供给长沙湾政府合署的行人天桥** 地政总署及产业署于一九九六年十一月，即在收到承投长沙湾政府合署合约的标书之后，才首次讨论提供行人通道连接长沙湾政府合署与毗邻商业大厦的建议。长沙湾政府合署合约批出后，产业署决定把行人天桥当作额外工程处理。产业署认为，行人天桥是长沙湾政府合署建造工程重要的组成部分，并可令使用该政府合署的行人更容易进出。审计署认为，产业署规划政府办公楼宇建造工程时，应时常确定该楼宇重要的组成部分，并在批出合约前把这些组成部分列入合约文件内(第4.12 段)。

F. 一九九七年四月，产业署要求建筑署向承建商 A发出指示，令其在长沙湾政府合署地基的结构设计上作出安排以配合行人天桥的建造工程。一九九七年五月，建筑署指示承建商 A进行行人天桥的设计。一九九九年十月，行人天桥的建造工程竣工。不过，建筑署署长要到一九九九年十一月，才同意批签行人天桥设计及建造工程的修订令，估计所需费用为290 万元。虽然在这个案中，承建商A 没有提出延长完工时间要求，但在没有承建商同意有关工程费用及所需时间下发出额外工程指示，是会引致承建商提出延长完工时间的要求及额外费用的索偿。审计署认为，建筑署在批出该项工程前，应先与承建商 A议定行人天桥的设计及建造费用。审计署亦认为，建筑署人员日后应先取得有关当局事前适当的批准，才指示承建商进行额外的工程 (第4.3 及4.13 段)。

G. **拟备合约文件内有关围板工程须作出的改善** 屋宇署于一九九八年五月就“上盖建筑工程的公众安全措施”发出《认可人士及注册结构工程师作业备考第224 号》(《作业备考第224 号》)，目的是在建筑地盘进行上盖工程时更妥善保障附近的市民。《作业备考第224 号》规定搭建双层围板，并在一小部分行车道之上筑起凸出而向上翻的坠台。一九九九年七月，建筑署批出建造沙田政府合署合约。根据该合约文件内建筑署的标准图则，订明了承建商 B 须在建筑地盘搭建单层围板，而非双层围板。二零零零年七月，建筑署发现沙田政府合署合约内订明的围板与屋宇署在《作业备考第224 号》中规定的围板不相符。其后，建筑署须指示承建商 B 修改已在沙田政府合署建筑地盘已搭建的围板。倘若建筑署曾采取行动，确保其标准图则及设计图与屋宇署的最新规定一致，则在批出沙田政府合署合约前，屋宇署有关围板的最新规定，便应可纳入合约文件内 (第5.2 至 5.5 及5.7 段)。

H. 审计署的建议 审计署提出以下主要建议：

(a) 政府产业署署长应：

- (i) 在计划编配新的政府办公楼宇的办公地方时，优先把租用楼宇办公的政府部门，特别是位于租金昂贵地区的部门，迁往政府自置办公地方。这样可以达到把各部门安置在政府自置办公地方这项政府政策的目标，以及节省租金(第2.12(a) 段)；及
- (ii) 在新的政府办公楼宇的建造合约批出后，避免更改该楼宇的用户部门(第2.12(b) 段)；

(b) 库务局局长在征询政府产业署署长的意见后，应修订《政府产业管理及有关事务规例》，规定政府部门若有改变，因而会影响到其已在施工中的政府办公楼宇获编配的办公地方，须立即通知产业署，让产业署考虑把有关办公地方用作其他用途(第3.9(b) 段)；

(c) 在批出政府办公楼宇建造合约前，政府产业署署长在征询建筑署署长的意见后，应在规划政府办公楼宇的设计时，审慎检讨是否有需要建造必要设施及把所有必要设施列入合约文件内(第4.14(a) 及(b) 段)；及

(d) 建筑署署长应：

- (i) 在处理设计及建造合约时，如在设计展开后认为必须作出更改，便应审慎评估对时间及成本的影响，并在发出修订令前，先与承建商议定所需的额外时间及费用(第4.15(a) 段)；
- (ii) 确保建筑署人员先取得有关当局事前适当的批准，才指示承建商进行额外的工程(第4.15(b) 段)；及
- (iii) 定期检讨及更新建筑署的标准图则和设计图，以确保符合屋宇署所发出有关建筑工程的最新规定(第5.8(a) 段)。

I. 当局的回应 当局大致上同意审计署的建议(第2.13 、 3.10 、 3.11 、 4.16 、 4.17 及5.9 段)。

第1 部分：引言

政府对于办公地方的政策

1.1 政府有关购置和编配政府办公地方 (注1) 的政策，是在符合部门对地点的特定要求的情况下，把政府部门从租用办公地方迁往政府自置办公地方，并尽可能迁离租金昂贵的贵重地段，改在租金相宜的非贵重地段办公。政府把各部门安置到政府自置办公地方，原因如下：

- (a) 较符合成本效益 (注2)；
- (b) 保障使用年期；及
- (c) 较能切合用户的特别要求，尤以须进行大规模而费用昂贵的装修工程的部门为然。

1.2 为配合部门对额外办公地方的需求，政府通常有以下方案可供选择：

- (a) 如有合适用地，便建造办公楼宇，以应付部门对办公地方的长远需要；
- (b) 在资源许可及市况有利的情况下，向私人发展商购置办公地方；及
- (c) 如政府现有楼宇的地点未能配合部门对地点的特定要求，或未能应付即时或短期的办公地方需求，便会租用所需地方办公。

1.3 库务局局长全面负责办公地方的政策事宜。政府产业署 (产业署) 是负责政府物业的规划和管理的行政机构，须就所有有关政府物业的政策和行政事宜，向库务局局长提供意见，并在申请拨款建造新的政府联用楼宇及编配办公地方予政府部门 (注3) 时，担当统筹的角色。建筑署则负责建造政府楼宇。

1.4 近年，政府已建造或着手策划多幢政府办公楼宇的工程，以应付普遍不敷应用的政府办公地方，以及容许位于土地未尽其用的政府楼宇可以重新发展。

注1： 政府办公地方包括一般办公室和部门专门用途办公地方，例如基层健康护理中心。

注2： 根据政府产业署以还本期来说，政府自置办公地方较符合成本效益。购置办公地方的还本期约为15至20年，而政府所建造的办公地方的还本期则更短。

注3： 编配新的政府办公楼宇的地方予部门使用的安排，须获有关部门接纳。有关部门对办公地方的要求，亦须经产业署详细审核。

帐目审查

1.5 审计署最近就政府办公楼宇的建设工程进行审查。审查的目的如下：

- (a) 评估产业署及建筑署在规划及管理政府办公楼宇的建设工程，是否符合经济原则及具成本效益；及
- (b) 确定日后规划及管理政府办公楼宇的建设工程时，有否可改善之处。

1.6 审计署审查过去五年政府楼宇的建设工程，当中有两项是政府联用办公楼宇的建设工程，即长沙湾政府合署工程及沙田政府合署工程。该两项工程详情见下文第1.7至1.12段。

长沙湾政府合署工程

1.7 **建造长沙湾政府合署工程的理据** 一九九五年三月，产业署接纳建筑署所完成关于在九龙长沙湾道与钦州街交界处，建造一幢政府特定用途办公楼宇的工程初步可行性研究的建议。根据该研究，长沙湾政府合署落成后，可提供办公地方作以下用途：

- (a) 应付对一般办公地方的已知及预计需求；
- (b) 迁置位于土地未尽其用的办公楼宇内的部门，例如广东道政府合署的部门，以腾出土地重新发展；
- (c) 迁置设于租用楼宇内的部门，以减少租金开支；及
- (d) 满足卫生署的要求，设立基层健康护理中心。

1.8 **批准拨款** 一九九六年七月，立法会财务委员会(财委会) 批准工务小组委员会的建议，把“长沙湾政府合署大楼”工程提升为工务计划甲级工程(注4)。工程包括在长沙湾道与钦州街交界处，设计及建造一幢政府联用办公楼宇及一个基层健康护理中心。

1.9 **批出合约** 一九九七年一月，建筑署把一份设计及建造合约，即建造长沙湾政府合署的合约(下称长沙湾政府合署合约) 批予承建商A。长沙湾政府合署会提供总净实用楼面面积41 800平方米。一九九九年十月，长沙湾政府合署工程大致完成。

注4：工务计划的公共工程分为数个级别，甲级工程是指其工程已全部准备就绪，可进行招标及展开建设工程，并已有核准工程预算。

沙田政府合署工程

1.10 **建造沙田政府合署工程的理据** 一九九七年二月，产业署接纳建筑署所完成关于在沙田排头街，建造一幢政府特定用途区域办公楼宇的工程初步可行性研究的建议。根据该研究，沙田政府合署落成后，可提供办公地方作以下用途：

- (a) 安置分散在沙田及新界北部不同地点租用地方办公的政府部门；及
- (b) 迁置位于大围一幅未尽其用土地的铜锣湾山路政府合署内的政府部门，以腾出土地重新发展。

1.11 **批准拨款** 一九九八年十二月，财委会批准工务小组委员会的建议，把“沙田政府合署大楼”工程提升为工务计划甲级工程。工程范围包括在沙田排头街建造一幢政府联用办公楼宇。

1.12 **批出合约** 一九九九年七月，建筑署把一份设计及建造合约，即建造沙田政府合署的合约（下称沙田政府合署合约）批予承建商B。沙田政府合署会提供总净实用楼面面积25 400 平方米。沙田政府合署工程预定于二零零一年十月竣工。

第2 部分：编配长沙湾政府合署的办公地方予另一主要用户部门

2.1 本部分审查产业署编配长沙湾政府合署的办公地方予政府部门的工作程序。是项审查显示，编配办公地方予政府部门的规划工作有可汲取教训之处。

初步编配长沙湾政府合署10 至18 楼的办公地方予建筑署

2.2 如上文第 1.7 段所述，一九九五年三月，产业署接纳工程初步可行性研究提出的建议，建造长沙湾政府合署。该研究亦确定多个政府部门可迁往长沙湾政府合署。当时设于美利大厦的屋宇署，是该研究确定可迁往长沙湾政府合署的部门之一。当时，产业署已知悉屋宇署将于一九九五年年底由美利大厦迁往位于旺角，面积约11 400 平方米的租用办公地方。

2.3 一九九五年十一月，产业署计划把当时设于金钟道政府合署的建筑署迁往长沙湾政府合署，而非把屋宇署迁往长沙湾政府合署（详情见下文第 2.10 段）。一九九六年七月，在长沙湾政府合署合约的招标文件中，建筑署是列为将会迁往长沙湾政府合署的政府部门之一。建筑署会使用长沙湾政府合署10 至18 楼（即 9 层楼面）。长沙湾政府合署总净实用楼面面积约为41 800 平方米，而建筑署所需的面积为16 800 平方米（即约为长沙湾政府合署总净实用楼面面积的 40%）。因此，建筑署届时便会成为长沙湾政府合署的主要用户部门。

2.4 如上文第 1.9 段所述，长沙湾政府合署合约属于设计及建造合约。根据设计及建造形式的合约，政府会在合约文件的雇主要求内，界定工程的范围及要求。作为被选的投标者，承建商A：

- (a) 须负责进行详细设计及建造工程；
- (b) 须聘用具备适当资格的设计查核人员，查核工程的设计；及
- (c) 亦须拟定一项计划，阐述其建议进行工程的先后次序、方法及时间安排，并拟备设计文件，供设计查核人员查核。

建筑署委任了一名总建筑师担任长沙湾政府合署合约的监督人员。该名监督人员负责确保设计查核工作已经妥善执行，而雇主要求亦已获遵从，才可同意展开详细设计及建造工程。

2.5 一九九八年一月，作为其中一个将会迁往长沙湾政府合署的部门，建筑署把间格要求交予承建商A，使其可拟备装修图则。一九九八年二月，监督人员收到10 至18 楼的装修图则以供覆检。

重新编配长沙湾政府合署10至18楼予差饷物业估价署及政府其他部门

2.6 一九九八年二月，库务局局长与政府产业署署长举行会议，讨论政府办公楼宇的建造计划。库务局局长表示，产业署在决定哪些部门应迁往新的政府办公楼宇时，原则上应先迁置租用楼宇办公的政府部门。因此，库务局局长不同意让设于金钟道政府合署的建筑署迁往长沙湾政府合署，因为政府仍有其他部门在租金昂贵的地区租用地方办公。政府产业署署长解释，原来的计划是在建筑署迁往长沙湾政府合署后，利用腾空的11层金钟道政府合署办公地方（注5），应付律政司及司法机构扩充所需。库务局局长质疑律政司及司法机构能否用尽全数为11层的办公地方，并表示除非律政司及司法机构在金钟道政府合署的办公地方严重不足，否则应忍受挤迫问题多几年。政府产业署署长表示，在规划署及地政总署迁往北角政府合署后，律政司部分办公室可迁往美利大厦，这应可稍为纾缓金钟道政府合署办公地方不足的问题。

2.7 一九九八年三月，政府产业署署长在考虑过库务局局长的意见后，决定把长沙湾政府合署10至18楼的办公地方编配予政府其他四个部门而非建筑署。当时这四个部门都正在租用楼宇办公，其中包括将会成为长沙湾政府合署主要用户部门的差饷物业估价署。一九九八年三月，产业署把上述决定通知有关部门，并要求这些部门提供办公地方要求。差饷物业估价署署长对在这样短时间内获通知迁往长沙湾政府合署一事，表示惊讶。差饷物业估价署会使用的面积，约为原来预留给建筑署的净实用楼面面积的70%。同月，产业署通知建筑署，把原来预留给建筑署在长沙湾政府合署的地方用以安置其他部门，而建筑署则会继续在金钟道政府合署办公。中间内页图一是长沙湾政府合署的横切面图，显示其后编配予差饷物业估价署和其他用户部门的楼层。

装修图则须要重新拟备

2.8 由于长沙湾政府合署10至18楼改为编配予其他用户部门，为建筑署拟备的装修图则便白费了。取代建筑署的四个用户部门须按照本身的办公地方要求，拟备新装修图则。因此承建商A须修订计划总纲，使新装修图则的拟备工作能与施工程序配合。建筑署及产业署于一九九八年三月底及四月初两度与承建商A举行会议，商讨有关更改10至18楼的用户部门的影响。产业署亦通知承建商A，由于差饷物业估价署正进行部门重组，预计该署的地方分配表会有变动，因而未必能够早些提供装修要求。这两次会议后，计划总纲及把长沙湾政府合署10至18楼的装修图则提交监督人员覆检的预定日期，都已修订。

2.9 由于很迟才更改用户部门，把13至18楼的装修图则提交监督人员覆检的日期，亦受延误。建筑署认为，及时拟备装修图则，是落实建造计划的关键所在，而承建商A

注5：自一九八六年后期起，建筑署一直使用金钟道政府合署11层地方，总楼面面积达14 130平方米。

应获准延长完工时间。一九九九年一月，建筑署批准承建商 A 延长完工时间。二零零零年五月，建筑署评估，工程延误引致的额外费用为 327 万元。

没有把屋宇署迁往长沙湾政府合署的原因

2.10 根据一九九五年三月进行的工程初步可行性研究，屋宇署是原定迁往长沙湾政府合署的政府部门之一。二零零一年六月，审计署询问产业署为何其后是建筑署而非屋宇署获选为设于长沙湾政府合署的部门之一。产业署在回应时表示：

- (a) 屋宇署于一九九五年十二月由美利大厦迁往旺角始创中心的租用办公地方，使美利大厦能进行翻新工程，应付各局对办公地方日增的需求及使政府可终止租用在附近租金昂贵的地方办公。屋宇署虽是勉强地接受旺角的租用办公地方，但于一九九五年二月表示关注，希望由美利大厦迁往始创中心并非临时安排。一九九五年年底，长沙湾政府合署预期于一九九八年年底竣工。因此，产业署认为并不值得在屋宇署迁往始创中心仅三年后再把该署迁往长沙湾政府合署，若然这样做，在始创中心为屋宇署进行的装修工程便会白费；
- (b) 一九九五年四月，建筑署要求增拨办公地方，应付该署扩充所需。待建筑署迁往长沙湾政府合署后，该署原来在金钟道政府合署使用的办公地方便可腾出，以应付律政司及司法机构扩充所需。这两个部门都须要邻近高等法院；
- (c) 情况于一九九八年二月有变。律政司及司法机构都表示在短期内可以忍受办公地方不足的情况，而翻新后的美利大厦亦已为律政司提供所需的部分的办公地方。有见及此，产业署于一九九八年三月决定让建筑署继续留在金钟道政府合署，并把其他租用地方办公的政府部门迁往长沙湾政府合署；及
- (d) 产业署拣选差饷物业估价署，是因为该署在铜锣湾租用的办公地方面积甚大且租金昂贵。差饷物业估价署迁往新址后，每年可节省租金开支为6,800 万元。

审计署对编配长沙湾政府合署的办公地方予另一主要用户部门的意见

2.11 当局原先在一九九五年三月拣选屋宇署迁往长沙湾政府合署(屋宇署当时预期会于一九九五年年底迁往位于旺角的租用办公地方)，是符合政府有关办公地方的政策，即把政府部门由租用办公地方迁往政府自置办公地方(见上文第1.1 段)。审计署知悉产业署其后不把屋宇署迁往长沙湾政府合署的理由(见上文第2.10(a) 段)。不过，其后拣选建筑署迁往长沙湾政府合署，以代替屋宇署，则偏离政府有关办公地方的政策，因为建筑署一直使用金钟道政府合署的政府自置办公地方。直至一九九八年三月(即长沙湾政府合署合约批出后14个月——见上文第1.9 段)，产业署在考虑过库务局局长的意见后，才决定迁置一直租用地方办公的政府其他部门，以代替建筑署(见上文第2.6 及2.7 段)。承建商 A

为建筑署已拟备的装修图则便变成白费。此外，收到通知获选在短时间内代替建筑署作为长沙湾政府合署的主要用户部门的差饷物业估价署，正在进行部门重组。因差饷物业估价署的地方分配表有变动，把该署的装修图则提交监督人员覆检的工作，亦受延误。结果，建筑署须给予承建商 A 延长完工时间，以完成长沙湾政府合署合约。据建筑署评估，工程延误引致的额外费用为 327 万元。审计署认为，产业署如能优先考虑把以昂贵租金租用地方办公的部门，迁往政府自置办公地方，则应能避免引致这些额外费用。

审计署对编配长沙湾政府合署的办公地方予另一主要用户部门的建议

2.12 审计署建议在计划编配新的政府办公楼宇的办公地方时，政府产业署署长应：

- (a) 优先把租用楼宇办公的政府部门，特别是位于租金昂贵地区的部门，迁往政府自置办公地方。这样可以达到把各部门安置在政府自置办公地方这项政府政策的目标，以及节省租金；
- (b) 在新的政府办公楼宇的建造合约批出后，避免更改该楼宇的用户部门；及
- (c) 如已在新的政府办公楼宇获编配办公地方的用户部门须在合约批出后更改装修工程，便应审慎评估更改带来的影响，并最好是在设计工作展开之前，尽早通知承建商，以尽量避免工程变成白费。

当局的回应

2.13 政府产业署署长表示：

- (a) 她完全接纳审计署的建议，同意应优先把租用楼宇办公的政府部门迁往政府自置办公地方，而实际上这亦是产业署现行的做法；
- (b) 她完全接纳审计署的建议，同意在新的政府办公楼宇建造合约批出后，如要更改装修工程，则应及时审慎评估有关影响。事实上，这是产业署现行的做法；
- (c) 她会致力尽量减少在新的政府办公楼宇建造合约批出后，更改用户部门的编配安排。由于建造期一般约为 2.5 年，因此或须作出更改以配合不断转变的运作需要；及
- (d) 已制订了若干弹性措施，以容许在设计及建造合约批出后更改内部装修要求。建筑物落成约 12 个月前或合约批出后约 18 个月内，内部装修要求一般不会视为最后定案。为进一步减少因很迟才更改装修要求而可能导致的不必要开支，她会继续探讨可否以符合成本效益的方式，进一步增加合约的灵活性。

第3 部分：拟设于长沙湾政府合署的政府体格检验所的装修工程

3.1 一九九五年，卫生署政府体格检验所(注6) 获编配长沙湾政府合署的办公地方。由于体格检验服务会外判，卫生署于二零零零年一月，即装修工程竣工后，决定不把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署。本部分审查卫生署能否早些，即装修工程竣工前，决定不把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署。是项审查显示，可从这宗个案中汲取教训。

把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署的事宜

3.2 一九九五年十一月，按照产业署提出的广东道政府合署迁置计划，原本设于广东道政府合署的政府体格检验所是预定迁往长沙湾政府合署的。产业署已把长沙湾政府合署一楼面积约700 平方米的地方，预留给政府体格检验所。一九九九年十月，拟设于长沙湾政府合署的政府体格检验所的装修工程竣工。根据产业署的入伙时间表，卫生署应于二零零零年三／四月把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署。

白费的政府体格检验所设计和装修工程

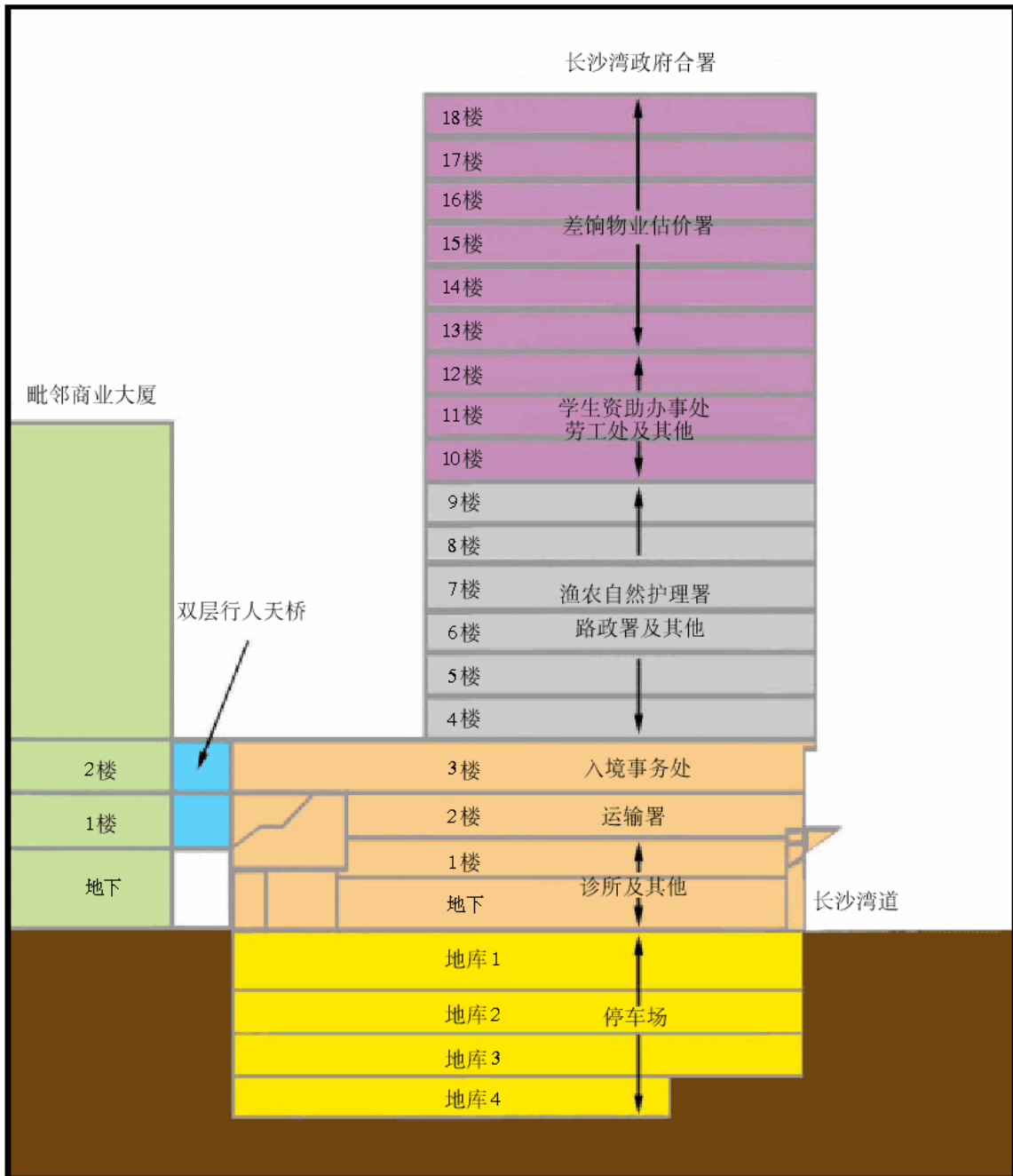
3.3 二零零零年一月，卫生署通知产业署，鉴于体格检验服务会外判，该署认为并不值得按原定计划把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署。因此，政府体格检验所已竣工的装修工程，大部分是白费的。二零零零年四月，产业署决定把预留给政府体格检验所的地方，编配给其他部门。政府体格检验所由二零零零年九月一日起解散 (注7)。同日，两组私家医生开始为政府提供体格检验服务，为期两年。关于体格检验服务外判事宜的大事表，载于下文表一。

注6： 政府体格检验所负责为获选聘用为公务员的应征者进行体格检验。此外，续约人员、调任为常额编制的人员、退休后延长服务 / 重行受雇的人员，以及接受培训的人员，亦可能需要进行体格检验。某些职系的在职公务员及辅助部队志愿人员，亦可能需要接受体格检验。

注7： 卫生署继续就体格检验的范围、评估标准及其他有关事宜，为各部门提供咨询服务。在政府体格检验所共17个职位的编制当中，有两个获保留以履行谘询职责，其余15个已经删除。

图一

长沙湾政府合署的横切面图
(参阅第2.7 及4.3 段)



资料来源：产业署及建筑署的记录

照片一

《认可人士及注册结构工程师作业备考第224号》所规定的双层围板
(参阅第5.3段)



资料来源：建筑署的记录

照片二

沙田政府合署合约订明的单层围板
(参阅第5.4段)



资料来源：建筑署的记录

表一

体格检验服务外判的大事表

日期	事件
(a) 一九九七年一月	卫生署通知公务员事务局,不反对香港邮政(一个营运基金部门)的建议,委聘私家医生为其招聘的人员进行体格检验,以及把这个安排推广至所有营运基金部门。
(b) 一九九七年三月	公务员事务局批准香港邮政的要求,容许其委聘私家医生进行体格检验作为试验计划。
(c) 一九九八年七月	建筑署批准承建商 A 于一九九八年二月提交的政府体格检验所装修效果图则。
(d) 一九九八年七月	公务员事务局批准机电工程署委聘私家医生进行体格检验。
(e) 一九九九年一月	香港邮政的试验计划成功。这促使公务员事务局考虑把该计划广泛推广至政府部门。公务员事务局就把体格检验服务外判试验计划广泛推广的建议,征询卫生署的意见。
(f) 一九九九年五月	卫生署通知公务员事务局,该署不反对把体格检验服务外判广泛推广的建议。
(g) 一九九九年五月	政府体格检验所装修工程动工。
(h) 一九九九年七月	举行会议讨论把体格检验服务外判的事宜。公务员事务局、库务局、卫生署及政府物料供应处原则上不反对容许政府部门委聘私家医生为其招聘的公务员进行体格检验的构思,并且同意该外判建议应分阶段实施,以便顺利过渡。卫生署承诺会评估对政府体格检验所的工作量的影响,以及计划把政府体格检验所的规模逐步缩减。
(i) 一九九九年九月	库务局提议尽快把体格检验服务外判的建议全面落实,而非分阶段执行。公务员事务局接纳库务局这项提议,并要求卫生署开始考虑重行调配政府体格检验所职员的事宜。
(j) 一九九九年十月	政府体格检验所装修工程竣工。
(k) 一九九九年十月	长沙湾政府合署合约的工程大致完成。
(l) 一九九九年十二月	卫生署通知产业署,由于正就体格检验服务的外判事宜进行检讨,必须重新考虑是否有需要把政府体格检验所迁出当时位于广东道政府合署的办公地方。
(m) 一九九九年十二月	公务员事务局通知各部门首长,政府计划于二零零零年七月或之前把体格检验服务外判。
(n) 二零零零年一月	卫生署通知产业署及公务员事务局,鉴于体格检验服务外判,卫生署认为并不值得按原定计划把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署。
(o) 二零零零年九月	政府体格检验所正式解散。

3.4 如上文第1.9段载述，长沙湾政府合署合约属设计及建造合约，合约规定承建商 A 承办的工作，包括按用户部门的要求进行装修工程。卫生署决定不迁置政府体格检验所后，建筑署须要求新的用户部门尽量利用为预留给政府体格检验所的办公地方而新落成的装修。建筑署估计为政府体格检验所已完成的370 万元的装修工程是白费的。

卫生署没有及早通知产业署决定不迁置政府体格检验所的原因

3.5 审计署询问卫生署，当时能否早些决定不把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署，以及当时能否把决定尽早通知产业署。二零零一年七月，卫生署在回应时表示：

- (a) 一九九九年九月，在公务员事务局接纳库务局的建议把体格检验服务全面外判后，卫生署才首次获悉有关政府体格检验所有可能解散。公务员事务局要求卫生署开始考虑调配政府体格检验所职员的事宜；
- (b) 不把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署的决定，是一九九九年十二月作出的，当时公务员事务局刚把体格检验服务外判的预定推行时间表，通知各部门。二零零零年一月，卫生署通知产业署这个决定；
- (c) 迁置政府体格检验所的安排是由产业署提出的，由于不涉及政策改变，亦毋须卫生署额外拨出资源，因此卫生署没有特别通知公务员事务局；及
- (d) 以各事件的发生时间来看，卫生署其后决定不迁置政府体格检验所，事实上可把白费的工程减至最少。卫生署在制定建议，把该署的港口卫生旅游健康中心及其他部门的单位迁置在原先预留给政府体格检验所的办公地方时，已尽可能利用为政府体格检验所而设的装修。

审计署对拟设于长沙湾政府合署的政府体格检验所的装修工程的意见

3.6 产业署把办公地方编配予政府部门，用作执行特定职能或提供指定服务。部门首长应清楚明白到他们占用的办公地方的成本，并确保有关的办公地方按其原定用途得以善用。此外，《政府产业管理及有关事务规例》第391条规定，政府部门如有多出的办公地方，应尽早预先通知产业署，让产业署考虑把该办公地方用作其他用途。

3.7 由上文第 3.3 段表一可见，卫生署自一九九七年年年初起已知悉外判建议的发展。一九九九年一月，公务员事务局就把体格检验服务外判广泛推广的建议，征询卫生署的意见。一九九九年五月，卫生署表示不反对这项建议。同月，政府体格检验所的装修工程动工。一九九九年七月，公务员事务局、库务局、卫生署及政府物料供应处原则上不反对把体格检验服务外判推广至政府其他部门。不过，卫生署在一九九九年十二月，即政府体格检验所装修工程竣工两个月后，才把外判建议及政府体格检验所可能不会迁往长沙湾政府合署一事，通知产业署。二零零零年一月，卫生署通知产业署，由于体格检验服务将会外判，因此毋须把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署。

3.8 审计署知悉卫生署没有及早决定不把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署的原因(见上文第3.5 段)。不过，审计署认为：

- (a) 如卫生署于一九九九年一月至七月期间更主动地处理体格检验服务有可能会外判的事宜，则可避免政府体格检验所已完成的 370 万元装修工程变成白费或可大大减少白费的工程；
- (b) 考虑到装修工程于一九九九年五月动工，卫生署应可通知公务员事务局，及早决定是否把体格检验服务外判是非常重要的；及
- (c) 卫生署应可预早于一九九九年七月(即在有关方面表示原则上不反对把体格检验服务外判推广至其他部门)，而非于六个月后，即二零零零年一月，才把政府体格检验所不会使用在长沙湾政府合署获编配的办公地方一事，通知产业署。

审计署对拟设于长沙湾政府合署的政府体格检验所的装修工程的建议

3.9 审计署建议在征询政府产业署署长的意见后，库务局局长应：

- (a) 如在合约批出后部门组织有改变(例如解散已成立的办事处)，确保用户部门会评估这些改变所带来的影响，并确保有关部门主动采取行动，尽量减少白费的工程；及
- (b) 修订《政府产业管理及有关事务规例》，规定政府部门若有改变，因而会影响到其已在施工中的政府办公楼宇获编配的办公地方，须立即通知产业署，让产业署考虑把有关办公地方用作其他用途。

当局的回应

3.10 库务局局长表示赞同审计署在上文第 3.9 段所述的所有建议。她会积极考虑颁布新规定。

3.11 政府产业署署长表示：

- (a) 她大致上接纳审计署在上文第3.9 段所述的建议；
- (b) 根据政府办公楼宇建筑工程所采用的设计及建造合约，产业署会通知部门有关的关键日期，在该日之后不得更改内部装修要求；及
- (c) 她会因应审计署的建议考虑如何修订 《政府产业管理及有关事务规例》 才是最妥善。

3.12 卫生署署长表示：

- (a) 一九九七年年初，卫生署获悉委聘私家医生为营运基金部门提供入职前体格检验这项构思，而当时并无建议把非营运基金的政府部门的体格检验服务外判；
- (b) 一九九九年一月，公务员事务局致函卫生署，咨询该署对体格检验服务外判推广至政府部门建设的意见，并就这项建议交换意见。于一九九九年七月的会议上，公务员事务局、库务局、卫生署及政府物料供应处讨论容许政府部门委聘私家医生为其招聘的公务员提供体格检验这项构思。尽管卫生署原则上不反对这项构思，但并不觉得政策有变，要把体格检验服务全部外判；及
- (c) 直到一九九九年九月，卫生署获悉公务员事务局已接纳库务局的建议，落实全面外判。由于在提供入职前体格检验服务方面，卫生署只属公务员事务局的代理人，因此在新政策获得批准后，才可着手作出有关改动。

第4 部分：提供给长沙湾政府合署的行人天桥

4.1 本部分审查建造行人天桥连接长沙湾政府合署与毗邻商业大厦的事宜。是项审查显示，在建造政府办公楼宇方面，为提供行人天桥连接毗邻建筑物而进行的规划工作，有可改善之处。

建造行人天桥的决定

4.2 一九九六年十一月初，地政总署通知产业署，地政总署收到毗邻商业大厦业主提出建造行人隧道的建议。地政总署表示，深水区议会曾建议产业署在规划长沙湾政府合署时，应考虑能否让毗邻商业大厦的人流进入该政府合署内。当时，建筑署已收到承投长沙湾政府合署合约的标书，并正加以处理。地政总署建议产业署在设计长沙湾政府合署时，应把建议的隧道工程考虑在内。一九九六年十一月底，产业署要求建筑署把该隧道工程列入考虑范围。

4.3 一九九七年一月，建筑署批出长沙湾政府合署合约(见上文第1.9段)。一九九七年二月，产业署、建筑署及地政总署与毗邻商业大厦业主代表举行会议，讨论延长隧道的可行性，以及决定该连接通道的位置。一九九七年四月初，有关方面与承建商 A 讨论兴建行人天桥连接长沙湾政府合署与毗邻商业大厦的可行性。他们发现，在六米阔的紧急车辆通道上建造行人天桥连接两幢建筑物，在技术上是可行的。一九九七年四月初，产业署要求建筑署向承建商 A 发出指示，令其在长沙湾政府合署地基的结构设计上作出安排以配合或会进行的行人天桥建造工程。一九九七年四月中，产业署通知库务局，表示政府基于技术及成本理由，已否决建造隧道的建议。然而，产业署认为在长沙湾政府合署与毗邻商业大厦之间加建行人天桥，对两幢建筑物都有裨益。行人天桥既可令使用长沙湾政府合署的行人更容易进出，也可提高毗邻商业大厦店铺的商机。连接长沙湾政府合署与毗邻商业大厦的行人天桥的位置，见中间内页图一。

4.4 一九九七年五月初，产业署通知建筑署，表示承建商 A 应把行人天桥当作为双层构筑物，并进行有关该政府合署地基及结构设计的工作。建筑署其后指示承建商 A 进行行人天桥的设计工作，并在长沙湾政府合署的设计内为该行人天桥作出适当安排。一九九七年五月底，建筑署收到承建商 A 的成本预算，当中包括设计及建造行人天桥，以及加建行人天桥后更改该政府合署二楼及三楼的内部间格所需的开支。

4.5 一九九七年七月中，产业署指示建筑署进行建造行人天桥的工程。产业署认为：

- (a) 行人天桥属于长沙湾政府合署建造工程的必要组成部分。该行人天桥可提供给长沙湾政府合署额外的进出通道；及
- (b) 行人天桥可作为另一进出通道，对位于二楼的运输署及三楼的入境事务处的运作，尤有裨益。

4.6 一九九七年七月底，建筑署请产业署覆实行人天桥会是单层还是双层构筑物。建筑署表示：

- (a) 所有与行人天桥有关的设计工作，都把该行人天桥当作为双层构筑物。任何变动都会影响行人天桥的设计和建造及工程的进度；及
- (b) 如于一九九七年七月三十日后提出任何修改行人天桥的建议，都可能增加长沙湾政府合署合约工程的成本，并导致工程延误。

产业署于一九九七年七月底覆实行人天桥属双层构筑物。

4.7 **连接两幢建筑物的行人天桥的协议** 由于行人天桥会连接长沙湾政府合署与毗邻商业大厦，政府必须与该大厦业主签订建造行人天桥协议。毗邻商业大厦业主于一九九七年九月初覆实会接受以下有关建造行人天桥的协议条款：

- (a) 连接这两幢建筑物的行人天桥会是双层构筑物；
- (b) 他会负责为其大厦进行所需加建及改建工程，以便连接该行人天桥；及
- (c) 政府作为行人天桥业主，会负责该行人天桥的建造工程及日后的维修保养。

未获批准便建造行人天桥

4.8 一九九八年十二月，建筑署接获承建商 A 待该署批准的专为建造行人天桥拟备修订成本预算。行人天桥建造工程于一九九九年一月动工。

4.9 建筑署认为，行人天桥的设计及建造工程并非长沙湾政府合署合约条款的所定项目，因此是额外工程，但却是在长沙湾政府合署工程的核准范围之内。委托承建商 A 在合约期建造行人天桥，是对政府有利，因为工地平整及筹备工作的初步费用，会远低于另聘承建商或稍后聘请同一承建商进行这项工程的费用。一九九九年三月中，建筑署根据《物料供应及采购规例》的规定，征求库务局批准，把行人天桥的设计及建造工程以单一投标方式，批予承建商 A。

4.10 库务局在研究上述个案后，对这项单一投标是否需要库务局批准，表示怀疑，因为管制人员亦已获授权批准在某财政限额内的工程修订项目。库务局于是与建筑署口头讨论此事，而建筑署亦同时继续就行人天桥的设计及建造费用，与承建商 A 进行讨论及协商。一九九九年八月，在行人天桥施工期间，建筑署再接获承建商 A 有关行人天桥设计及建造的修订成本预算。一九九九年八月底，建筑署通知库务局，该署撤回其为建造行人天桥而请库务局批准单一投标的要求，因为修订成本预算是在建筑署署长的批准限额内。一九九九年九月中，建筑署向承建商 A 发出有关设计及建造这双层行人天桥的正式工地指示。行人天桥于一九九九年十月建成。一九九九年十一月底，当长沙湾政府合署合约的工程大致完成后，建筑署署长批签行人天桥设计及建造工程的修订令，估计所需费用为290 万元。

4.11 行人天桥由二零零零年一月起启用。截至二零零一年八月底为止，长沙湾政府合署合约的帐目仍未最后结算。据建筑署评估，行人天桥的设计及建造费用如下：

	百万元
(a) 行人天桥的设计费用	0.80
(b) 行人天桥的建造费用	2.00
(c) 修改长沙湾政府合署内部间格涉及的费用	0.17
	<hr/>
总计	2.97
	<hr/> <hr/>

审计署对提供给长沙湾政府合署的行人天桥的意见

4.12 产业署认为，建造行人天桥连接长沙湾政府合署与毗邻商业大厦，是该政府合署工程重要的组成部分，并可令使用该政府合署的行人更容易进出，而把行人天桥工程当作在批出长沙湾政府合署合约后的额外工程，是有其可取之处。不过审计署认为，产业署规划政府办公楼宇建造工程时，应时常确定该楼宇重要的组成部分，并在批出合约前把这些组成部分列入合约文件内。

4.13 一九九七年五月，建筑署指示承建商 A 进行行人天桥的设计。一九九九年十月，行人天桥的建造工程竣工。不过，建筑署署长要到一九九九年十一月，即建造行人天桥工程完成后一个月后，才同意批签行人天桥设计及建造工程的修订令，估计所需费用为 290 万元。虽然在这个案中，承建商 A 没有提出延长完工时间要求，但在没有承建商同意有关工程费用及所需时间下发出额外工程指示，是会引致承建商提出延长完工时间的要求及额外费用的索偿。审计署认为，建筑署在批出该项工程前，应先与承建商 A 议定行人天桥的设计及建造费用。审计署亦认为，建筑署人员日后应先取得有关当局事前适当的批准，才指示承建商进行额外的工程。

审计署对提供给长沙湾政府合署的行人天桥的建议

4.14 审计署建议，在批出政府办公楼宇建造合约前，政府产业署署长在征询建筑署署长的意见后应：

- (a) 在规划政府办公楼宇的设计时，审慎检讨是否有需要建造必要设施，例如建造行人天桥连接政府办公楼宇与毗邻建筑物；及
- (b) 如认为政府须负责建造某些必要设施，把所有必要设施列入合约文件内。

4.15 审计署**建议**建筑署署长应：

- (a) 在处理设计及建造合约时，如在设计展开后认为必须作出更改，便应审慎评估对时间及成本的影响，并在发出修订令前，先与承建商议定所需的额外时间及费用；及
- (b) 确保建筑署人员先取得有关当局事前适当的批准，才指示承建商进行额外的工程。

当局的回应

4.16 政府产业署署长表示：

- (a) 她大致上接纳审计署在上文第4.14 段所述的建议；
- (b) 连接毗邻建筑物的行人天桥通常被视作值得而非必要的设施。是否需要建造行人天桥，取决于政府楼宇的地理位置、附近的设施、行人天桥令政府楼宇使用者受惠的程度，以及毗邻建筑物业主是否愿意在该处建造这类行人天桥。产业署不能控制有关行人天桥计划于何时落实。如建造合约因等待该计划的确定而延迟完工，政府部门因终止租用楼宇办公而节省的租金便会减少；及
- (c) 产业署在规划新的政府办公楼宇时，会考虑是否值得建造行人天桥连接毗邻建筑物，并会探讨如何把该行人天桥列入合约文件内才最恰当。

4.17 建筑署署长表示：

- (a) 由于行人天桥是长沙湾政府合署重要的组成部分，因此在开始时便应设计和规划，以便地基结构和混凝土结构能予以配合。否则，稍后建造行人天桥时，便须采用较复杂和较昂贵的结构设计；及
- (b) 建筑署征求库务局批准前，曾评估行人天桥的预算成本。建筑署注意到，长沙湾政府合署建造工程已进入后期阶段，而库务局可能需要一些时间才予以批准，因此便开始与承建商A协商，以期降低预算成本。协商过程进行了一段时间，有关方面才最终议定行人天桥的设计及建造费用。

第5 部分：修改沙田政府合署围板工程

5.1 围板是用以把建筑地盘围起来的临时围栏。建造沙田政府合署时，承建商 B 根据沙田政府合署合约的规定搭建围板。不过，围板搭建后，建筑署却指示承建商 B 作出修改。本部分审查依该合约而搭建的围板须修改的原因。是项审查显示，拟备合约文件的工作有可改善之处。

《认可人士及注册结构工程师作业备考第224 号》

5.2 屋宇署于一九九八年五月就“上盖建筑工程的公众安全措施”发出《认可人士及注册结构工程师作业备考第224 号》（《作业备考第224 号》——注8）。发出这份备考，目的是在建筑地盘进行上盖工程时更妥善保障附近的市民。屋宇署发出这份备考，是由于物件从施工中的建筑物下堕的事件数字偏高。这些事件显示有需要在进行上盖工程的建筑地盘加强预防措施。

5.3 《作业备考第224 号》规定的双层围板见中间内页照片一。该作业备考规定，有盖行人道和钢制坠台必须加强预防措施。这些措施包括搭建双层围板，并在一小部分行车道之上筑起凸出而向上翻的坠台。若私人建筑工程的认可人士提交的围板图则未能符合《作业备考第224 号》的规定，屋宇署可拒绝发出围板许可证，或拒绝批准进行上盖工程。

沙田政府合署合约所订明的围板

5.4 沙田政府合署合约所订明的单层围板图样见中间内页照片二。一九九八年十二月，建筑署为沙田政府合署的合约招标。建筑署根据该署的标准图则，在招标文件中加入有关围板的规定，作为其中一项雇主要求。建筑署所要求的围板是单层的，而且没有向上翻的坠台。根据雇主要求，承建商B 须按照建筑署的标准图则搭建单层围板。一九九九年七月，建筑署把沙田政府合署合约批予承建商 B (见上文第1.12 段)。一九九九年九月，即批出合约后两个月，围板按雇主要求建成。

沙田政府合署建筑地盘的围板修改工程

5.5 二零零零年七月，在上盖工程进行期间，建筑署发现其所订明的标准围板，与《作业备考第224 号》规定的围板不相符。二零零零年十二月，建筑署为安全起见，决定即时进行围板改善工程，以符合最新的建筑工程规定，即《作业备考第224 号》的规

注8： 一九九九年十一月，屋宇署修订一九九八年五月发出的《作业备考第224 号》，主要是修订关于围板基脚的规定。这份经修订的备考目前仍然有效。

定。建筑署认为，要求承建商 B 按照《作业备考第224 号》的规定搭建围板和坠台，即属更改雇主要求，政府须向承建商B 发还工程费用和工程延误所引致的额外费用。

5.6 二零零一年一月，建筑署发出修订令，要求承建商B 修改已搭建的围板。修改工程于二零零一年四月完成。由于进行围板修改工程，预制外墙组件和幕墙的安装工序受到影响，而该工序是落实沙田政府合署建造计划的关键所在。因此，建筑署须准许承建商B 延长完工时间。截至目前为止，建筑署尚未评估延长完工时间所涉及的额外费用。建筑署通知审计署，暂时难以评估工程延误引致的额外费用，理由是还未到预定合约完工期限，即二零零一年十月。

审计署对修改沙田政府合署围板工程的意见

5.7 如上文第5.5 段载述，建筑署在发现所使用的单层围板未能符合《作业备考第224 号》的规定后，指示承建商B 修改围板。审计署注意到，规定使用双层围板的《作业备考第224 号》是于一九九八年五月发出的，即在当局于一九九八年十二月招标承投沙田政府合署的建造工程之前六个月左右。审计署的意见是，倘若建筑署曾采取行动，确保其标准图则及设计图与屋宇署最新的规定一致，则：

- (a) 在批出合约前，为加强安全而制订有关围板的屋宇署最新规定，便应可纳入合约文件内；及
- (b) 任何因修改已搭建的围板所引致的工程延误的额外费用，应能避免。

审计署认为，为顾及公众的安全，建筑署应确保其建筑工程符合《作业备考第224 号》的规定。

审计署对修改沙田政府合署围板工程的建议

5.8 审计署建议建筑署署长应：

- (a) 定期检讨及更新建筑署的标准图则和设计图，以确保符合屋宇署所发出有关建筑工程的最新规定，如《作业备考第224 号》的规定；及
- (b) 在批出工程合约前，把屋宇署最新订定的建筑标准和规定纳入工程合约内。

当局的回应

5.9 建筑署署长表示大致上同意审计署的建议。

大事年表

日期	主要事项
长沙湾政府合署	
一九九五年三月	产业署接纳建筑署所完成关于在九龙长沙湾道与钦州街交界处，建造一幢政府特定用途办公楼宇的工程初步可行性研究的建议。屋宇署是该研究确定可迁往长沙湾政府合署的部门之一。
一九九五年十一月	按照产业署提出的广东道政府合署迁置计划，政府体格检验所是预定迁往长沙湾政府合署的部门之一。
一九九六年七月	财委会批准把“长沙湾政府合署大楼”工程提升为工务计划甲级工程。
一九九六年七月	在长沙湾政府合署合约招标文件中，设于金钟道政府合署的建筑署，是列为将会迁往长沙湾政府合署的部门之一。
一九九六年十一月	地政总署通知产业署，地政总署收到毗邻商业大厦业主提出建造行人隧道的建议，并表示深水埗区议会曾建议产业署在规划长沙湾政府合署时，应考虑能否让毗邻商业大厦的人流进入该政府合署内。
一九九七年一月	建筑署把一份设计及建造合约，即建造长沙湾政府合署的合约批予承建商A。
一九九七年一月	卫生署通知公务员事务局，不反对香港邮政（一个营运基金部门）的建议，委聘私家医生为其招聘的人员进行体格检验，以及把这个安排推广至所有营运基金部门。
一九九七年三月	公务员事务局批准香港邮政的要求，容许其委聘私家医生进行体格检验作为试验计划。
一九九七年四月	地政总署、产业署、建筑署、承建商A及毗邻商业大厦业主代表发现，建造行人天桥连接长沙湾政府合署与毗邻商业大厦的建议，在技术上是可行的。

- 一九九七年四月 产业署要求建筑署向承建商 A发出指示，令其在长沙湾政府合署地基的结构设计上作出安排以配合或会进行的行人天桥建造工程。
- 一九九七年四月 产业署通知库务局，表示政府基于技术及成本理由，已否决建造隧道的建议。然而，产业署认为在长沙湾政府合署与毗邻商业大厦之间加建行人天桥，对两幢建筑物都有裨益。
- 一九九七年七月 产业署覆实行人天桥属双层构筑物。
- 一九九七年九月 毗邻商业大厦业主覆实会接受建造行人天桥的协议条款。
- 一九九八年二月 监督人员收到10 至18 楼的装修图则以供覆检。
- 一九九八年二月 在与政府产业署署长举行的会议上，库务局局长表示，产业署在决定哪些部门应迁往新的政府办公楼宇时，原则上应先迁置租用楼宇办公的政府部门。
- 一九九八年三月 政府产业署署长在考虑过库务局局长的意见后，决定把长沙湾政府合署10 至18 楼的办公地方编配予给政府其他四个部门而非建筑署。这四个部门在租用楼宇办公，其中包括差饷物业估价署。
- 一九九八年七月 建筑署批准承建商A于一九九八年二月提交的政府体格检验所装修图则。
- 一九九九年一月 由于很迟才更改用户部门，导致提交给监督人员覆检的长沙湾政府合署13 至18 楼的装修图则有所延误，建筑署批准承建商A 延长完工时间。
- 一九九九年三月 建筑署根据《物料供应及采购规例》的规定，征求库务局批准，把行人天桥的设计及建造工程以单一投标方式，批予承建商 A。
- 一九九九年五月 政府体格检验所装修工程动工。
- 一九九九年七月 公务员事务局、库务局、卫生署及政府物料供应处原则上不反对容许政府部门委聘私家医生为其招聘的公务员进行体格检验，也不反对分阶段落实外判建议。

- 一九九九年八月 建筑署通知库务局，该署撤回为建造行人天桥而请库务局批准单一投标的要求。
- 一九九九年十月 政府体格检验所装修工程竣工。
- 一九九九年十月 长沙湾政府合署合约工程大致完成。
- 一九九九年十一月 建筑署署长同意批签行人天桥设计及建造工程的修订令，估计所需费用为290 万元。
- 一九九九年十二月 卫生署通知产业署，必须重新考虑是否有需要把政府体格检验所迁出当时位于广东道政府合署的办公地方。
- 一九九九年十二月 公务员事务局通知各部门首长，政府计划于二零零零年七月或之前把体格检验服务外判。
- 二零零零年一月 卫生署通知产业署及公务员事务局，鉴于体格检验服务会外判，卫生署认为并不值得按原定计划，把政府体格检验所迁往长沙湾政府合署。建筑署估计政府体格检验所已完成的370 万元装修工程是白费的。
- 二零零零年五月 建筑署评估，因编配办公地方予另一主要用户部门而引致的工程延误额外费用为327 万元。

沙田政府合署

- 一九九八年五月 屋宇署就“上盖建筑工程的公众安全措施”发出《作业备考第224 号》。《作业备考第224 号》规定，须搭建双层围板及筑起凸出而向上翻的坠台。
- 一九九八年十二月 财委会批准把“沙田政府合署大楼”工程提升为工务计划甲级工程。
- 一九九八年十二月 建筑署为沙田政府合署的合约招标，并根据该署的标准图则，在招标文件中加入有关围板的规定，作为其中一项雇主要求。
- 一九九九年七月 建筑署把一份设计及建造合约，即建造沙田政府合署的合约批予承建商 B。

- 一九九九年九月 单层围板按雇主要求建成。
- 二零零零年七月 建筑署发现，该署订明的标准围板，与《作业备考第224号》规定的围板不相符。
- 二零零零年十二月 建筑署为安全起见，决定即时进行围板改善工程，以符合《作业备考第224号》的规定。
- 二零零一年一月 建筑署发出修订令，要求承建商 B 修改已搭建的围板。