



**ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署**

QUEENSWAY GOVERNMENT OFFICES, 66 QUEENSWAY, HONG KONG. 香港金鐘道六十六號金鐘道政府合署

來函檔號 Your Ref. : CB4/PAC/R70  
本函檔號 Our Ref. : 10/1-125/34  
電話號碼 Tel. No. : 2773 2233  
傳真號碼 Fax No. : 2765 8153

以傳真 2543 9197 及電郵  
(ahychu@legco.gov.hk, kmho@legco.gov.hk 及 pkwlai@legco.gov.hk)

香港中區  
立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會政府帳目委員會秘書  
朱漢儒先生

朱先生：

政府帳目委員會  
考慮審計署署長第七十號報告書第 8 章  
八號幹線沙田段

多謝閣下 2018 年 6 月 12 日的來函，要求回應/提供資料以便政府帳目委員會進一步考慮上述章節，現謹就來函回覆如下：

- (a) 根據審計報告第4.11(c)段，由運輸署、路政署、機電工程署和建築署人員組成的政府監察小組負責監察青沙管制區營辦商的表現。在這方面，請告知：
- (i) 各部門的責任和職權範圍。是否有任何書面文件界定這些責任或職權範圍。如有，請提供副本；
  - (ii) 自青沙管制區的管理、營運及維修保養合約批予現時的營辦商以來，各部門曾否為監管及檢討營辦商的表現而與它及／或其他部門進行會議。如有，請提供日期和記錄；如無，請提供原因；及
  - (iii) 各部門是否有已訂立的機制以按其職權範圍監管營辦商的表現。如有，請提供有關機制文件副本；如無，各部門如何落實監管責任；
- (i) 建築署負責監督青沙管制區建築物維修保養的工作。建築署注意到運輸署已聯同政府監察小組其他成員，整合出一份“青沙管制區的政府監察小組成員的監察責任”一覽表，訂明各政府監察小組成員監察營辦商表現的責

任。運輸署亦已於2018年3月13日向營辦商發出該一覽表，補充青沙管制區現行的管理、營運及維修保養合約。建築署已就建築物維修保養的範疇，監察青沙管制區營辦商的表現，以及向運輸署提供技術意見。運輸署抄送給建築署的信件附在附錄甲。

(ii) 及

(iii) 自青沙管制區的管理、營運和維修保養合約開展以來，建築署通過查核由青沙管制區營辦商提交的建築物視察記錄、維修方案及相關進度，監察營辦商在建築物維修保養方面的工作表現；如其表現有不足之處，建築署會跟進營辦商執行的糾正方案，並就建築物維修保養方面的嚴重事故，向運輸署報告以便根據合約作出適當行動。上述的安排已可定期監察營辦商在建築物維修保養方面的工作表現。因此，在一般情況下，建築署未有需要與營辦商及／或其他部門安排會議。如果情況需要，將會安排特別會議。

(b) 按審計報告第4.16至4.18段及表十七，請告知：

(i) 運輸署及建築署自青沙管制區的管理、營運和維修保養合約開展以來，分別未有監察行政及輔助人員及建築物維修保養人員人手編配情況的原因；

(ii) 於2013年9月至2017年1月期間，青沙管制區營辦商的無須徵收算定損害賠償的人員是否有人手短缺的情況，如有，請提供詳情；

(i) 政府監察小組成員各自的職責，並沒有在青沙管制區的管理、營運及維修保養合約內訂明。因此，營辦商的建築物維修保養人員人手編配情況早前有待查核，但建築署現已查核營辦商建築物維修保養人員的人手編配，並將查核的結果通知運輸署以作跟進。

(ii) 於2013年9月至2017年1月期間，青沙管制區營辦商的無須徵收算定損害賠償的建築物維修保養人員人手短缺情況如下：

- 物業經理由2015年2月16日至2015年3月8日出缺
- 屋宇裝備工程師由2014年2月25日至2016年2月29日及2016年11月1日至2017年1月31日出缺
- 屋宇裝備督察由2014年11月11日至2015年2月1日及2016年2月7日至2017年1月31日出缺

(c) 按審計報告第4.19段，已採取／將採取的方法以確定青沙管制區營辦商符合行政及輔助人員及建築物維修保養人員的人手編配要求；

建築署根據營辦商呈交的出勤記錄及糧單等，每月查核建築物維修保養人員的人手編配情況，並已於及將於青沙管制區視察時進行隨機抽查。

- (d) 根據審計報告第4.23段，青沙管制區的管理、營運及維修保養合約要求總人手編配為483人，當中80人為“替假”人員，並表示只要青沙管制區營辦商能為每一輪所需更分編配足夠勝任的員工當值，合約內的“替假”人員的人手編配規定，則只是作參考用途。營辦商實際上須合共調配403名員工，當中60人屬於無須徵收人手短缺算定損害賠償的員工類別。在這方面，當無須徵收算定損害賠償的人員出現人手短缺的情況，有關部門會採取甚麼跟進行動／懲處方法；

建築署已就青沙管制區營辦商的無須徵收算定損害賠償的建築物維修保養人員人手短缺情況通知運輸署，以便運輸署按合約條款作出適當行動。建築署亦已於營辦商的季度表現報告中反映建築物維修保養方面人手短缺的情況。

- (e) 根據審計報告第4.22段，路政署和建築署是否有按各自的職權範圍，評估青沙管制區營辦商在有關工作範疇的表現，並把評核結果告知運輸署。如有，請提供有關評核的次數；如無，請提供原因。路政署和建築署會否考慮安排有關的評核工作；

建築署已對青沙管制區營辦商就有關建築物維修保養方面的工作表現作出季度評核，並將有關評核結果建議予運輸署(作為管理、營運和維修保養合約的合約管理人) 以便整理及編寫營辦商全面的工作表現季度報告。建築署亦已將營辦商於2017年12月19日至2018年3月18日就有關建築物維修保養方面的工作表現評核結果提交運輸署。

- (f) 根據審計報告第4.33及4.34段，請告知／提供：

- (i) 向營辦商施加及收取算定損害賠償的記錄；  
(ii) 運輸署、路政署、機電工程署和建築署有否互相核對營辦商就計算算定損害賠償而提交的資料／記錄的準確性

- (i) 建築署已核實並向運輸署通報營辦商於2014年3月1日至9月14日期間（即約6.5個月），須徵收算定損害賠償的建築物維修保養人員的人手短缺數目，而運輸署亦已向營辦商收取約 12 萬元算定損害賠償。
- (ii) 建築署已根據營辦商的建築物維修保養人員的出勤記錄及糧單，核實用以計算算定損害賠償的資料／記錄的準確性，並將於視察青沙管制區時抽查須徵收算定損害賠償的建築物維修保養人員的出勤情況。

建築署署長



(許趙健

代行)

2018年6月22日

**副本送**

運輸及房屋局局長 (傳真 : 2537 6519)

發展局局長 (傳真 : 2147 3691)

路政署署長 (傳真 : 2714 5203)

土木工程拓展署署長 (傳真 : 2246 8708)

運輸署署長 (傳真 : 2802 2361)

機電工程署署長 (傳真 : 2882 9042)

財經事務及庫務局局長 (傳真 : 2147 5239)

審計署署長 (傳真 : 2583 9063)



**運輸署**  
*Transport Department*

附錄甲  
(只供英文版本)

By Email and fax (3140 1315)

Our Ref. TD TS/151/205/22C  
Tel. No. 2829 5536  
Fax. No. 2519 8094

13 March 2018

Mr. Kelvin Sze  
Contract Director  
Serco Lam JV  
Suite 1101, Sino Plaza  
255-257 Gloucester Road  
Causeway Bay  
Hong Kong

Dear Sir,

**Agreement for Management, Operation and Maintenance (“MOM”)  
of Tsing Sha Control Area (“TSCA”)  
Addendum to Schedule I and III**

The Government may from time to time appoint a Government Monitoring Team (“GMT”) comprising officers from various Government departments to be responsible for monitoring and auditing the Operator’s performance in accordance to the major buildings, structures, facilities and equipment to be managed, operated and maintained by the operator and scheduled maintenance works requirements set out in Schedule I and III of Agreement for MOM of TSCA respectively.

To supplement Schedule I and III, we have consolidated a detailed list of “GMT Members Monitoring Responsibility for TSCA” at **Annex**. Please contact the responsible departments for issues related to these items on the list accordingly.

Thank you for your attention.

Yours faithfully,

  
(Ian TSANG Yee-yeung)  
for Commissioner for Transport

香港灣仔告士打道七號入境事務大樓四十一樓  
41st floor Immigration Tower 7 Gloucester Road Wan Chai Hong Kong  
電話 Tel (852) 2804 2600 傳真 Fax (852) 2824 0433  
網址 Web Site: <http://www.td.gov.hk>

\*委員會秘書附註：本文件只備英文本。

**Detailed List on Responsibilities of Government Monitoring Team Members in  
Monitoring the Performance of the Operator of Tsing Sha Control Area**

Item No.	Buildings, Structures, Facilities and Equipment	Responsible Department
1	Viaduct and Bridges (Structures)	HyD
2	Highways and Road Structures	HyD
3	Tunnel Structures	HyD
4	Footbridge in the Toll Plaza	HyD
5	Toll Booths	ArchSD
6	Administration Building (Nam Wan & Sha Tin)	ArchSD
7	Portal Buildings	ArchSD
8	Ventilation Buildings	ArchSD
9	Control Kiosks	ArchSD
10	Man-made Slopes	HyD / ArchSD*
11	Lighting (including high mast lighting)	EMSD
12	High mast lighting structures	HyD
13	Fire Service Installation and Equipment	EMSD
14	Sewage Treatment Plant (E&M Equipment)	EMSD
15	Landscaping	HyD
16	Software Maintenance for Traffic Control and Surveillance System (TCSS), Toll Collection System and E&M Systems with embedded software	EMSD
17	Wind And Structural Health Monitoring System (WASHMS) and Associated Operations	HyD
18	Waterworks Installations for buildings (after water meter of buildings)	ArchSD

\*according to SIMAR's record of maintenance agents

b.c.c.

External

Serco Group (HK) Ltd. (Managing Director: Mr. John Hesketh)	] – fax: 2571 7214
Serco Group (HK) Ltd. (Operations Manager)	]
Director of HyD (Attn.: SE/H, E/H2)	] – by email
Director of EMSD (Attn.: SE/TSCS5, E/TSCS5/1, E/TSCS5/2)	]
Arch SD (Attn.: SPSM/WTS&ST, PSM/ST-W)	]

Internal

CMC	– by email
CTM1	] – by email
TTM1	]
TTM4	]