



**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/R73  
本函檔號 Our Ref. : 10/1-125/38  
電話號碼 Tel. No. : 2867 3882  
傳真號碼 Fax No. : 2877 0594

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  
考慮審計署署長第七十三號報告書第 1 章  
食物環境衛生署規劃、設置和管理公廁的工作

多謝閣下 2019 年 12 月 24 日的來函。現謹將你所要求回應/資料詳列於附錄中，以便政府帳目委員會進一步考慮上述章節。

建築署署長

A handwritten signature in black ink, appearing to read '梁健德' (Leong Kin-tak).

( 梁健德

代行)

2020 年 1 月 29 日

連附件

**副本送**

食物及衛生局局長 (傳真 : 2526 3753)

食物環境衛生署署長 (傳真 : 2524 1977)

旅遊事務專員 (傳真 : 2801 5792)

水務署署長 (傳真 : 2827 8400)

財經事務及庫務局局長 (傳真 : 2147 5239)

審計署署長 (傳真 : 2583 9063)



## 第2部分：公廁的規劃和設置

### 第(a)項

由於將有6億元額外撥予 "優化公廁翻新計劃"，請告知將會為食物環境衛生署（食環署）和建築署增加那些資源，包括新增員工的數目和職級，以及新增的資源如何加快公廁的翻新；

為推行 "優化公廁翻新計劃"，建築署和食環署已經並會繼續增派人手(分別包括20名專業／工地督導／技術／文書人員和6名主管／文書人員)負責規劃、統籌和推行優化公廁翻新計劃的各項翻新及優化工程項目。當額外資源到位，兩個部門可加快規劃翻新及優化工程、監察工程顧問／承建商的工作表現和工程進度、提交和審核各項目設計方案等，以確保適時開展和完成工程項目。建築署會密切監察計劃的進度和實施。若有需要，會在適當時候考慮增加人手。

### 第(b)項

就審計報告第2.49段，請告知：

- (i) 在無障礙設施改善工程計劃中已考慮過但無法設置暢通易達而無分性別廁所的263個公廁，食環署和建築署有否採取任何措施提供該些廁所，以方便殘疾人士、輪椅人士和長者使用。如有，請詳細說明這些措施；及
- (ii) 關於為139個廁所研究提供暢通易達而無分性別廁所：
  - 進一步研究的範圍，和為何不能在較早期進行這些研究；
  - 研究的進度，時間表和結果（如有）；及
  - 在這些公廁設置暢通易達而無分性別廁所的時間表和費用（如有）；

263個曾被考慮納入無障礙設施改善工程計劃，以提供暢通易達而無分性別的公廁，因礙於實際環境限制、區內人士反對或複雜的土地問題而發現並不可行。建築署已在切實可行的情況下盡量在這些廁所提供暢通易達尿廁、點字及觸覺廁所標誌，並於扶手上設置點字及觸覺資料，以便利殘疾人士和長者使用上述廁所設施。食環署和建築署會盡最大努力繼續研究可否在優化公廁翻新計劃下，為上述公廁提供暢通易達而無分性別廁所。

經進一步核對記錄，對於審計報告第2.49段中提到的139個公廁，我們已經核實已完成的可行性研究，發現在其中的134個公廁(已包含於第六期或第七期的旱廁改建計劃、公廁翻新計劃或無障礙設施改善工程計劃中)提供暢通易達而無分性別廁所並不可行。食環署會與建築署合作，在6個月內完成其餘5個公廁的可行性研究。



### 第(b)項 (續)

提升公廁工作小組會定期檢視那些經研究後發現不能提供暢通易達而無分性別廁所的公廁，若因外在條件或情況改變而有可能提供該種類別廁所時，工作小組會着手再次研究其可行性。

### 第(c)項

就審計報告第2.56 (a) 段所述的鏡櫃型洗手盆設施，該設施及其個別組成部分（即鏡櫃，洗手盆，皂液器和乾手器）的採購費用：

在最近的公廁翻新工程之中，已在德華公園公廁和荃灣多層停車場大樓公廁內設置一站式提供洗手盆，皂液器和乾手機的鏡櫃型洗手盆設施以作試用。這些翻新工程包括翻新外牆、照明和通風系統、內部配件及固定裝置和裝飾，均以整筆付款報價合約(lump sum quotation contract)方式採購，上述兩個公廁的合約金額分別約336萬元和350萬元。根據顧問曾於2018年對類似的購自本地的鏡櫃型洗手盆設施所作的初步市場調查，每組鏡櫃型洗手盆設施（每一個洗手盆）的採購費用約為18,000元至26,000元（不包括來去水喉和電力設施）。

## 第 3 部分：公廁工程項目的管理

### 第(d)項

就審計報告第3.2段，提升公廁工作小組最近三年的會議次數以及建築署在該小組中的角色和責任：

過去3年(即2017-18至2019-20年度(截至2019年12月31日))，提升公廁工作小組共召開了26次會議。建築署的代表是工作小組的成員，會從設計和維修保養的角度對工程顧問／承建商建議的布局設計和顏色／材料方案提供技術意見，確保設計在切實可行的情況下盡量符合食環署現行的廁所設施標準和相關無障礙通道規定。

### 第(e)項

就審計報告第3.6段：

#### (i) 請詳細解釋定期合約的運作模式：

一個定期合約會涵蓋特定的工程範疇，並通常橫跨一個指定的年期（如三年），期間會不時向承建商發出詳列工程細節的施工令。定期合約大多屬於按實際工程數量付款的工程合約。

建築署所簽訂的每份定期合約內，都包括一份標準的 "屋宇建築工程定期合約工程工料估價表" (估價表)以作為價格文件，表內按不同行業類別列出工程細項的估算單位價格讓投標者在投標時提供調整率。



## 第(e)項 (續)

建築署會在定期合約的招標文件內，按估價表內每一行業類別，指定擬進行該行業類別的工程估計價值。投標者須就估價表內每一行業類別以 "加" 或 "減" 百分比 (合約百分比) 的方式填寫調整率。所有行業類別的投標價格總和，會被視為投標者的總投標價，作為評審標書之用。在計算了各投標者於各項要素 (包括技術建議、工作能力和過往表現，以及投標價格等) 的綜合得分後，通常會把定期合約批給得分最高的投標者。

中標者為每一行業類別所填寫的百分比會成為合約的一部分，以作為日後計算工程付款的基準。在合約期內，建築署會適時向定期合約承建商發出施工令，每一施工令也會詳列擬進行工程的細節。當施工令的工程完成後，建築署會按定期合約所列明的方法計算承建商所完成的工程數量，及根據估價表中相關項目的定價及合約百分比向承建商付款。

### (ii) 關於建築署的定期合約顧問/定期合約承建商/設計及建造定期合約承建商的名單：

- 負責公廁工程項目的定期合約顧問/定期合約承建商/設計及建造定期合約承建商是屬於《認可公共工程承建商名冊》哪種工程類別，組別和合約價值上限；
- 招標過程中是否有標準的評估/評分準則。如有，請提供副本；及
- 建築署會否檢討定期合約顧問/定期合約承建商/設計及建造定期合約承建商的表現。若是，請列出頻次；若否，原因為何？；

### (i) 定期合約顧問

在"建築及有關顧問公司遴選委員會" (AACSB<sup>1</sup>)備存名單中的顧問公司通常會獲邀參與公廁項目的顧問合約投標。

參與定期顧問合約的投標者須提交技術建議和顧問費建議，以供標書評審小組根據發展局的工務技術通告DEVB TC(W) 2/2016號 (附件A) 評審。顧問合約通常會批予獲得最高的技術及顧問費綜合得分的投標者。

項目團隊會在合約過程中密切監察定期合約顧問的表現，及將顧問的表現充分反映於每個季度根據《AACSB手冊》編寫的表現評核報告中。

---

<sup>1</sup> AACSB由財經事務及庫務局局長委任，負責建築及有關顧問的選擇，任命和表現評核事宜。顧問名單分為兩個組別：第一組和第二組。在名單上第一組的公司有資格承投AACSB批出所屬類別估計價值超過3億元之工程的顧問合約；在第二組的公司有資格承投AACSB批出所屬類別估計價值不超過3億元之工程的顧問合約。

**\* 委員會秘書附註：有關附件 A，請參閱發展局網頁。**



## 第(e)項 (續)

### (ii) 定期合約/設計及建造定期合約

在發展局的「認可公共工程承建商名冊」內 "建築" 類別的承建商，通常會獲邀參與公廁工程項目的定期合約/設計及建造定期合約的投標。至於獲邀參與公廁工程項目的投標的承建商是屬於 "建築" 類別的那一組別，已載於發展局的《承建商管理手冊》內的第2.2和2.3段（附件B）。

標書評審方法是根據發展局的工務技術通告DEVB TC(W) 4/2014號工程合約評標準則進行，並視乎合約的複雜程度而採用該工務技術通告中附錄B內的方程式方法 (Formula Approach)（考慮投標者的表現分數及標價）或附錄C/ C1內的標準評分方法(Marking Scheme Approach)（考慮投標者的技術得分及標價）。相關的標準評估 / 評分準則副本，請參閱附件C。

項目團隊會在合約過程中密切監察承建商的表現，及將承建商的表現充分反映於每個季度根據發展局的《承建商管理手冊》編寫的表現評核報告中。

### (iii) 建築署在推行公廁工程時是考慮什麼準則以決定應由定期合約顧問、定期合約承建商、設計及建造定期合約承建商，或以公開招標方式聘請的承建商推行；及

建築署通常會聘請擁有處理設計及公廁項目管理經驗及資源的定期設計合約顧問處理比較複雜或涉及較多設計要求的公廁工程，以助設計審核及整體工程推行。涉及較少設計要求的公廁工程，則會聘請設計及建造定期合約承建商處理。由定期設計合約顧問處理的工程，視乎工程的規模，會由定期合約承建商或招標聘請承建商負責施工。

至於簡單的且不涉及設計工作（例如公廁優化工程或維修）的公廁工程，則通常會安排定期合約承建商進行。

### (iv) 在建築署認為有合約顧問/定期合約承建商/設計及建造定期合約承建商表現不理想時，建築署可以採取的跟進行動；

#### (i) 定期合約顧問

假如定期合約顧問的表現未如理想，建築署可以採取的跟進行動包括與顧問進行面談，向顧問發出警告信及/或差劣報告，採取規管行動（例如暫停其投標資格）及/或根據《AACSB手冊》第10.7及10.8段採取的其他措施（附件D）。

#### (ii) 定期合約/設計及建造定期合約

假如定期合約承建商/設計及建造定期合約承建商表現未如理想，建築署可以採取的跟進行動包括向承建商發出警告信及/或差劣報告，採取規管行動（例如暫停其投標資格）及/或根據發展局的《承建商管理手冊》第4及5節採取的其他措施（附件E）。

**\* 委員會秘書附註：有關附件 B 及附件 C，請參閱發展局網頁。有關附件 D，請參閱建築署網頁。有關附件 E，請參閱發展局網頁。**

第(f)項

就審計報告第3.4和3.7段，請列出流程圖說明建造、重置、翻新和小規模優化各種公廁工程項目的工作流程和所需時間。就建築署署長在公開聆訊中提及建造或重置公廁工程的目標工程期為一年，和審計報告中所述的九個月，請澄清兩者的差異；

公廁的建造和重置工程的工作流程和所需時間如下：

公廁的建造和重置工程			
(1)	3.4(a) 諮詢和可行性研究	食環署進行地區諮詢及確認工程內容； 食環署處理撥地問題(如有需要)	3-6個月
(2)		建築署進行技術可行性研究及初步設計	3-4個月
(3)	3.4(b) 撥款批准	由建築署協助食環署向基本工程儲備基金下的小規模建築工程整體撥款(總目703(建築物)分目3101GX)申請撥款	約12個月
(4)	3.4(c) 詳細設計 [註：若地區團體提出關注或用家改變要求，食環署需進行額外的特別諮詢。這些情況都可能需要額外的時間。]	建築署/工程顧問進行設計(包括廁所佈局及物料建議)；	4-6個月
(5)		建築署/工程顧問提交設計建議予食環署內部前期審批小組審批	2-3個月
(6)		建築署/工程顧問提交設計建議予食環署公廁提升工作小組審批	1-2個月
(7)	3.4(d) 工程推行和移交	建築署/工程顧問設計定案及安排向定期合約承建商發出施工令或另外進行招標	2-10個月
(8)		建築署/工程顧問及食環署進行施工前期安排(如工地現況視察、清理化糞池/拆除場內設備(如適用)、商討開工日期及安排流動廁所等)	1-2個月
(9)		施工[包括一般的延誤(例如惡劣天氣)]	約12個月
		總計	約3.5-5年



## 第(f)項 (續)

在審計報告中第3.7段所述的建造或重置公廁的9個月目標施工期，是預計進行施工的時間，並不包括工程可能出現的延誤(例如惡劣天氣等)。從公廁工程項目管理的角度，建築署通常會為建造或重置公廁預留總共12個月的施工期，其中包括可能因不可預知的現場限制和惡劣天氣而導致的一般延誤。

優化公廁翻新計劃下的大型翻新和小規模優化工程的工作流程和所需時間如下：

工程策劃階段	翻新工程項目 (2 – 3年)	優化工程項目 (1 – 1.5年)
1	食環署確認工程內容; 建築署/工程顧問研究技術可行性及進行設計(包括佈局及物料建議);及 食環署與分區地政處處處理撥地問題(如有需要) (4 – 6個月)	食環署與建築署/合約承建商確認工程內容 (1個月)
2	建築署/工程顧問提交設計建議予食環署內部前期審批小組審批 (3個月)	不適用
3	建築署/工程顧問提交設計建議予食環署公廁提升工作小組考慮和審批 (1 – 2個月)	不適用
4	食環署進行公眾諮詢 (3 – 4個月)。若地區團體提出關注或用家改變要求，食環署需進行額外的特別諮詢。這些情況都可能需要額外的時間。	食環署進行公眾諮詢 (3 – 4個月)
5	建築署/工程顧問進行詳細設計及招標安排 (6 – 10個月)	不適用
6	建築署/工程顧問及食環署進行施工前期安排（例如確定工程範疇及施工工期、設備和物料的選用、安排臨時廁所等） (1 – 2個月)	建築署/合約承建商及食環署進行施工前期安排（例如確定工程範疇及施工工期、設備和物料的選用、安排臨時廁所等） (3 – 5個月)
7	施工及在工程完成後重新開放公廁予公眾使用 (6 – 9個月)	施工及工程完成後重新開放公廁予公眾使用 (3 – 8個月)

### 第(g)項

根據審計報告第3.7段的註20，有不同的原因導致建造合約或施工令在訂明的目標完工日期後完成。對於超出承建商控制範圍的情況，會准許承建商延期，因此遇到此等情況而在原定目標完工日期後完成合約，並不能視作有所延誤。在這方面，請提供/告知：

- (i) 是否有准予延期的指引，及合約中是否訂有有關指引及延長的期限；和;

有關承建商可獲准延期的情況以及相關程序會在合約中詳細訂明，例如，《[建築工程定期合約一般合約條款 2004年版](#)》(General Conditions of Contract for Term Contracts for Building Works 2004 Edition) 第53條（附件F）<sup>2</sup>。

- (ii) 在哪種情況下不會准予延期。在公開聆訊中提到，在某些特定情況下，可能因延遲完成項目而徵收罰款。請提供詳情，例如罰款金額和具體條件；

如果延誤是由於上述 (g) (i) 項未涵蓋的情況造成的（例如因承建商資源不足或工程策劃欠佳引致的延誤），則不會准予延期。對於此類延誤，政府有權向承建商徵收按合約訂明的每日賠償額計算出的 "算定損害賠償" (Liquidated Damages)。附件G附有一條關於算定損害賠償的典型合約條款的示例。算定損害賠償是指因承建商造成的延誤而引致政府可能蒙受的財務損失的真實估算金額。算定損害賠償的計算於發展局的工務技術通告DEVB TC(W) 4/2003號中詳細說明（附件H）。

### 第(h)項

根據審計報告第3.7段，五個公廁重置工程項目有7至11個月的延遲，並且全部由同一定期合約承建商進行。有否對有關承建商實施了任何處罰。如否，原因為何；

在考慮了所有可獲准延期的情況後，所有工程合約/施工令的延誤的事件都已充分反映在承建商的表現評核報告(Contractor's Performance Report)中。

對於此類由承建商的失誤引致的延誤，亦會向承建商徵收 "算定損害賠償"。

---

<sup>2</sup> 《[建築工程定期合約一般合約條款 2004年版](#)》是建築署經常用於政府工程（包括公廁建造及重置工程）的標準合約其中之一。



**第(i)項**

參閱審計報告第3.7段中的個案1，請解釋/告知：

- (i) 為何建築署在知悉承建商A有人手不足的問題，仍然在2016年10月決定向承建商A發出施工令；

根據合約條款，承建商A有責任提供足夠的資源來進行指令的工程。建築署在2016年7月知悉承建商A遇到人手不足的問題後，項目團隊立即就工程的範圍和工期與承建商A商討，以期令承建商A有更合理和平衡的工作量。在商討時，項目團隊理解到若工程推遲到2016年10月展開，承建商A將會能夠調配足夠的人手執行施工令。考慮到再另行招標會對工程造成更長延誤，建築署於是在2016年10月向承建商A發出施工令。事實上，項目團隊在發出施工令之前已採取了合理的措施來處理公廁F。

- (ii) 建築署為何在有21項建築瑕疵或未完工項的情況下，仍然確認該工程大致完成；獲授權確認工程完成的人員之級別；以及是否有任何機制可確保承建商A能按時完成該未完成的工程；

就個案一而言，在工程大致完成時發現的建築瑕疵或未完工項（例如間隔牆的瑕疵和未完成的電力裝置測試及運作工序）都非主要工項，亦不會影響建築署與食環署隨後安排的實地視察及驗收工作。故此，在得到承建商A以書面承諾會跟進及完成建築瑕疵和未完工項後，屬於首長(D1)級的總工程策劃經理，根據該合約的條款（參閱附件I－《建築工程定期合約一般合約條款 2004年版》(General Conditions of Contract for Term Contracts for Building Works 2004 Edition) 第56條），以書面確認工程大致完成。這安排有助儘早將完成後之公廁交付予食環署。須注意的是根據合約條款，承建商A有責任按時完成未完工項和執補瑕疵，有關的工程費用亦已被扣起，直到該些工項和瑕疵執補皆圓滿完成為止。承建商A在這些方面的進度也被充分反映在其表現評核報告中。事實上，這些未完工項和建築瑕疵的執補工作已於設施交予食環署之前完成。

- (iii) 關於對村民的諮詢以及他們對公廁F的美化工程的要求：

- 有關美化工程的詳情 (包括2017年及2018年)，工程費用細目及工程所用的時間；和

2017年3月，因應村民提出的意見而計劃對廁所F進行美化工程。2018年12月，食環署與村民代表進一步磋商後，更新了美化工程的範圍如下：

(a) 沿東邊及北邊邊界安裝木紋飾面圍牆；

(b) 於北邊和東邊外牆種植4棵龍柏和於東邊種植爬牆虎；及

(c) 圍封新建廁所的入口，以暫時防止進入。。

**\* 委員會秘書附註：有關附件 I，請參閱發展局網頁。**



第(i)項 (續)

除此之外，在食環署於2019年9月再次就美化工程與村民聯絡之後，再按村民的要求為廁所的基座油漆飾面。

上述建築工程及綠化工程的造價估算分別約為35萬及2萬元。

- 美化工程已於2019年5月大致完成，為何公廁F要到2019年7月才交付予食環署：

在美化工程於2019年5月24日大致完成後，建築署立即與食環署安排實地視察和驗收。在實地視察期間，有關食環署認為應在廁所啟用前須執補妥當的瑕疵，皆責成承建商儘快跟進。當食環署滿意這些瑕疵執補後，完成了的美化工程便於2019年7月9日移交予食環署。其後食環署安排村民代表於2019年7月15日到場參觀完成後的美化工程。在完成了村民代表進一步要求的油漆飾面工程後，公廁於2019年10月11日開放予公眾使用。

- (iv) 有否因承建商A的表現未如理想而對其實施了任何處罰。如有，請詳述；如否，原因為何；

請參閱以上 (h) 和 (i)(ii) 項的回覆。

- (v) 建築署署長在公開聆訊中表示，採用“雙信封”進行標書評審，在招標過程中，將同時考慮標價和技術建議。請告知在這個制度下，建築署或其他工務部門日後招標時會如何考慮承建商A未如理想的表現；

根據發展局的工務技術通告DEVB TC(W) 4/2014號（附件C），在雙信封制招標制度下，投標者提交的標書由須分兩部分，即技術建議書和標價文件。在標書評審階段，技術建議書會根據評分準則進行評估，而投標者的過往表現是計算其技術得分時須評估的因素之一。對於過往有不良表現紀錄的投標者，其總技術得分會受影響，這繼而影響到該投標者的綜合技術及價格得分，因此影響其中標的機會。

- (vi) 建築署署長在公開聆訊中表示，承建商A名列在由發展局管理的《認可公共工程承建商名冊》內。請告知是否有機制讓建築署報告承建商A的表現，以供其他工務部門在招標時參考；及

根據發展局（DEVB）的《承建商管理手冊》，包括建築署的所有工務部門，每個季度都必須為其轄下的所有工程合約編寫一份承建商表現評核報告，並將報告上載到發展局的承建商管理資訊系統（CMIS）儲存。通過CMIS，承建商的表現評核報告可供所有工務部門在評標時參考。

**\* 委員會秘書附註：有關附件 C，請參閱發展局網頁。**



## 第(i)項 (續)

- (vii) 此個案顯示建築署在監管承建商進行工程項目方面有不足之處，導致工程延誤。建築署從中汲取了什麼經驗:

建築署在處理日後的公廁建設、重置和翻新工程時會在監管承建商方面作出以下改善：

1. 建築署將提醒員工和顧問，應特別留意定期合約承建商有否投放足夠的資源在這些工程上。
2. 如果發現由於資源不足導致工程進度緩慢，可考慮採取的措施包括發出警告信，約見承建商的負責人進行高層管理會面，以及在承建商表現評核報告中反映其資源不足。
3. 儘管根據工程合約，承建商有責任提供足夠的資源來進行施工令中列明的工程，在發出施工令給定期合約承建商前，建築署也會儘可能與承建商協調，不時要求承建商交代其人手及資源，助其預先計劃資源的需求，以減低因承建商資源不足而令工程延誤的風險。

## 第(i)項

就審計報告第3.9段中的表六，請解釋為何截至2019年8月，於2011-2012年至2015-16年間納入公廁翻新計劃中25個公廁仍在設計階段，建築署有否採取任何措施加快工程進度。如有，請提供詳細說明，時間表和預計完工日期；如否，原因為何；及

在2016年所完成對項目工作流程檢討並實施改善措施之前所納入公廁翻新計劃的公廁工程項目，一般需要大約4至5年的時間完成。一些個別項目，尤其是早年納入公廁翻新計劃的項目，由於特殊情況或因素（例如場地限制和因額外用家要求而需要進行詳細技術評估，涉及土地事宜或私人土地的複雜情況，涉及與其他工程或發展項目之間的規劃和銜接事宜，以及需要獲得持份者對設計建議的支持等），可能需要較長時間才能完成。建築署一直與食環署合作加快翻新工程，而優化公廁翻新計劃的翻新工程時間可縮短到2至3年。

為加快推行已納入「公廁翻新計劃」的工程項目，並加強監察工作，確保工程項目適時完工，在2016年完成檢討工程項目的工作流程後，已推行下列改善措施，以縮短翻新工程項目所需的時間：

- (1) 公廁一經篩選納入公廁翻新計劃並等待撥款，或確認工地界線後，食環署便會盡早向地政總署申請撥地。食環署也會採取行動，密切監察撥地申請的進展；
- (2) 一經取得擬翻新公廁的設計，食環署便會盡早就翻新工程進行公眾諮詢；



### 第(i)項(續)

- (3) 會加強監察工程顧問／承建商的工作表現，以便加快提交設計方案，以供審核。工程顧問／承建商於公廁翻新工程的工作表現亦會嚴格地反映在其表現評核報告中；及
- (4) 已採取加快審核工程顧問／承建商提交的設計方案的行動，以便盡快施工。已批准的工程項目會於工作小組會議中定期檢討，以期加快工程的進度。若有工程項目的進度受持續的外在因素（例如當地社區的反對）防礙，會考慮把另一個項目注入計劃中代替有問題的項目，以免影響翻新計劃的整體交付。

食環署在2018年檢討公廁翻新計劃的整體進度中，認為應把更多符合基本準則的公廁納入該計劃。食環署遂於2018年8月推行「優化公廁翻新計劃」。除獲額外資源推行更多公廁翻新工程項目外，食環署更在優化公廁翻新計劃下把公廁的改善工程分為翻新和優化兩類工程。翻新項目整個過程縮短至約2至3年。優化項目的工程範圍主要包括更換老化設施並加裝新設施，而現有布局和外牆則維持不變。一般而言，推行優化工程項目整個過程需時約1至1.5年。食環署也會利用所蒐集的最新使用率來編訂公廁納入「優化公廁翻新計劃」的優先次序。

除上述改善措施外，建築署現正研究以「供製造和裝配的設計」的創新方式進行公廁翻新及優化工程，以期藉着於工地外建造合適的組件(如預製裝有尿廁的牆板，以及組模化生產裝有潔具及洗手盆組合櫃)，盡量減少工地現場施工程序，並縮短公廁於工程期間關閉時間，以確保適時完成工程項目。

### 第(k)項

就審計報告第3.9段中的個案2，請告知：

- (i) 顧問Y的職責和費用；
- (ii) 建築署認為顧問Y對公廁G的結構完整性進行了目測視察是否足夠，以及建築署是否進行過現場考察以確認公廁G在結構上是可行的。建築署從此個案中汲取了什麼經驗；
- (iii) 建築署是否認為顧問Y的表現不理想。如是，有否對顧問Y實施了任何處罰。如否，原因為何；
- (iv) 建築署曾否向承建商B了解更換結構磚牆已損毀磚塊的135萬元費用，並探討是否能採取其他較便宜的措施；及
- (v) 公廁G的翻新工程是否已完成；



## 第(k)項 (續)

在公廁G翻新項目中，顧問Y的職責主要包括進行可行性研究、工程設計、招標期的工作，於施工期監督工程直至工程完成並移交給使用部門。顧問Y就該項目的最終顧問費為\$153,110.37元。

考慮到翻新項目的範圍並沒有增加結構負荷，而在現場考察時亦未有發現明顯損壞，我們認為顧問Y就公廁G結構狀況進行目測視察與普遍的專業慣例（即其他建築專業人員亦會於政府和私人工程中採用的方式）一致。此外，為避免因進行破壞性的取辦檢測而妨礙公廁的正常使用，在公廁翻新項目的初步可行性研究階段以目測方式取代破壞性取辦檢測方式是更可取的做法。建築署已就這個案汲取教訓，當公廁被納入"優化公廁翻新計劃"後，若項目涉及結構磚牆，將會儘早就現存的磚牆結構狀況進行評估。就此，建築署會在2020年第一季完成約850個公廁及早廁進行盤點，以確定是否有結構磚牆。

考慮到顧問Y對建築署所作出的建議與普遍的專業慣例一致，因此其在該項目中的整體表現是可以接受的。

建築署曾與承建商B商討所需修葺工程的135萬元費用，以期以較合理的費用進行工程。承建商B最初就更換磚牆工程提交了一份大約146萬元的報價。建築署與承建商B及顧問Y於2019年2月18日舉行會議，並要求承建商B檢討其被認為過高的報價。經過進一步討論，承建商B於2019年3月1日將報價修改為135萬元並婉拒進一步修改報價。建築署及顧問Y仍然認為該報價過高，於是與承建商B在2019年3月5日再次舉行會議，探討與承建商B終止工程的可能性。承建商B於2019年3月12日同意收取30萬元以支付其已完成工程的費用並終止合約。

公廁G翻新工程所餘下的工程以價值150萬元的施工令指派另一承建商進行，工程在2019年11月29日完成及交付予食環署。

## 第(l)項

就審計報告第3.8和3.10段，除了新增的資源外，還採取了哪些措施/新技術來縮短進行翻新工程項目的時間，以及政府當局如何確保這些項目能夠依時完成；

請參考上述第(j)項所述以縮短進行翻新工程項目的時間的措施和新技術。

## 第(m)項

就審計報告第3.19段中的表7及第3.20段中的表8有關旱廁改建計劃第七期，請解釋/告知：

- (i) 不將剩餘的21個旱廁改建為沖水式廁所的原因（目標145個旱廁中只有124個被改建）；

食環署沒有把問題所述的相關旱廁改為沖水式廁所，主要因為這些旱廁缺乏供水及/或排污系統、涉及複雜的斜坡或土地問題和區內人士反對。事實上，部分旱廁因使用率低已被清拆或等待清拆。



## 第(m)項 (續)

- (ii) 23份（135份中的17%）施工令出現延誤的原因以及政府未來將採取哪些改進措施；和

23份(135份的17%)施工令出現延誤主要是由於承建商須自行負責的事宜(如投放資源不足、欠佳的工程策劃等)。因應這些延誤，已向承建商徵收"算定損害賠償"。在處理日後的工程時，建築署會考慮採取適當的措施以密切監察工程進度，包括發出警告信，約見承建商的負責人進行高層管理會面，以及在承建商表現評核報告中反映其資源不足。

- (iii) 會否採取任何措施以確保能更準確地估算旱廁改建計劃和其他公廁工程項目的支出，以防出現過多的資金儲備；

鑑於交付時間緊迫，和涉及大量的旱廁，旱廁改建計劃第七期的工程是以設計和建造定期合約的方式進行。由於設計、實際工程範圍和可以改建的旱廁數目當時仍然未能確定，因此項目的批准預算只能基於(i)每類別的改建工程之標準原型方案，以及(ii)每個原型方案的估計目標數量進行估算。在大多數情況下，這類未能確定工程量的小型工程在獲批撥款時最適合以定期合約／設計及建造定期合約的施工令執行。

由於工程範圍非常不確定，要準確估算工程項目的費用實際上很困難，甚至不可能。在日後進行旱廁改建工程項目時，建築署會在完成詳細設計後，及確定每個旱廁的實際工程範圍和內容時，及盡力不時更新項目的預算，以儘早釋放過剩的資金儲備。

在日後進行旱廁改建和重置及建造公廁的工程項目時，建築署會在設計階段進行足夠的桌面研究和地盤研究去確定技術可行性和施工的範圍和內容，以期在申請撥款前得出更準確的工程預算費用。

## 第(n)項

根據審計報告第3.22段個案3的情況，廁所H自2013年4月啟用以來，有近五年並未完全符合《水務設施條例》（第102章）的規定。請提供時序和以下詳情：

- (i) 不符合第102 章的詳情，以及建築署所遇到的困難（例如個案3第3和第4段提到的土地和重大岩土工程事宜）；

正如水務署所述，《水務設施條例》(第102章)並不涵蓋政府處所，所以並不適用於公廁H。儘管如此，根據慣例建築署於進行水管裝置工程時仍會跟隨《水務設施條例》的規定，並按既定程序向水務署申請批核。

有關時序請參閱附件J。



## 第(n)項 (續)

在2012年8月，水務署批准承建商C的設計建議，准許安裝一條新的供水水管(直徑25毫米)為公廁H提供食水作一般清洗、潔淨和沖廁用途(連同3個水錶)。

在2013年2月，新的水管(直徑25毫米)的食水供水接駁工程仍未完成。為了能提早把已完成工程的公廁交付給食環署重新開放以供公眾使用，建築署使用了現有的供水食水管(直徑20毫米)臨時接駁至該廁所的沖廁水供水系統。

及後，水務署於2013年8月進行視察並確認水管工程妥善完成。視察時新建的水管並無供水，因此水務署要求建築署/承建商C盡快展開新供水水管(直徑25毫米)接駁工程。

在2016年9月，發現並沒有可行的新供水水管接駁路線。因此食環署、建築署和承建商C與水務署商討，取消原先接駁新供水水管的建議。及後，承建商C在2017年1月向水務署申請由現有直徑為20毫米的水管供水至公廁H作沖廁用途。

在2017年2月進行視察期間，水務署發現現有的食水供水水管於水錶位置後被連接至新建的水管工程。由於上述安排並未取得事先批准，水務署認為在程序上不符合《水務設施條例》(第102章)的規定。

[備註:正如上述所提到，原本的申請接駁新供水水管(直徑25毫米)已在2016年9月取消並由在2017年1月的申請(要求批准沖廁水供水由現有供水水管(直徑20毫米)接駁供應)取代。由於新的申請在2017年2月尚未被水務署批准，水務署的視察是以2012年3月前旱廁未改建時的供水情況為基礎，而導致被視為有更改的情況。]

在2017年9月，水務署告知承建商C，水務署對公廁H的沖廁水供水建議(包括供水由現有食水供水水管(直徑20毫米)分支出來並裝置獨立水錶)並無異議。最後，在水務署於2018年2月收到所有相關文件和承建商C在接駁位置完成了輕微改動後，水務署視察了並批准相關的沖廁供水。

雖然不符合《水務設施條例》的情況維持了接近5年(由2013年4月廁所開放直至2018年2月沖廁供水獲得批准)，但其實在2013年公廁H完工時，沖廁供水的水管工程在技術層面而言已符合《水務設施條例》的要求，所以這只是程序上的不符合。

在大多數的旱廁改建工程，水務署所批准的界外供水接駁點通常十分接近公廁的地界邊，但根據2013年水務署所接納的新供水管的擬議走線，水務署的供水點和公廁H有近60米的距離而且途經私人地段及斜坡。因此，旱廁H的供水接駁工程相對於其他旱廁改建的供水接駁複雜得多。



第(n)項 (續)

- (ii) 在向水務署提交擬議的水管走線前，由建築署和/或承建商C進行的工地考察及其結果。如果沒有進行考察，原因為何？
- (iii) 水務署於2013年10月批准了擬議的供水管走線，並於2014年10月批准了修訂後的走線，但為何後來認為這兩個走線都不可行；

在向水務署提交新供水管(直徑25毫米)的原本和後來經修訂的擬議走線前，承建商C曾到工地進行考察以確保新水管的可建性。而這兩條擬議走線也分別在2013年10月和2014年10月獲得的水務署批准。

及後，食環署就新水管(直徑25毫米)供水接駁工程向地政署申請掘路許可，申請最終因新水管的擬議走線會途經私人地段和有潛在的土力問題(若新水管有滲漏可能會影響鄰近斜坡的穩定性)而不獲批准。

- (iv) 就個案3第8(a)段所述的臨時措施，建築署是否已將這項臨時安排通知水務署。若有，水務署如何回覆？若否，建築署有沒有義務通知水務署有關安排？

建築署最初計劃儘快完成新供水水管(直徑25毫米)的接駁工程，因此只把個案三第8(a)段的臨時接駁水管的安排視為一個暫時性措施以令公廁H可提早開放而沒有知會水務署。在2013年8月至2018年2月期間，水務署曾就公廁H的水管工程進行數次視察並回覆如下：

在2013年8月，水務署回覆表示新的內部水管工程大致妥善完成，並要求食環署盡快完成新水管(直徑25毫米)的供水接駁工程；

在2017年2月，水務署發現新供水水管(直徑25毫米)的接駁工程仍未完成，並發現現有的食水供水水管(直徑20毫米)於水錶位置後被連接至新建的水管工程，因此認為不符合《水務設施條例》(第102章)的規定，該署要求食環署/建築署糾正不符合規定的情況；

在2018年2月，水務署發現供水接駁工程符合最新獲批的建議(即沖廁供水由現有供水水管(直徑20毫米)接駁供應(在2017年9月獲批))，並正式認可沖廁供水。

- (v) 水務署在2018年2月是否有行使酌情權批准公廁H的沖廁供水系統，以及從先前旱廁的供水水管中接駁出來的公廁H沖廁供水是否已完全符合第102章的規定；

公廁H的沖廁供水由現有水管(直徑20毫米)接駁供應的建議在2017年9月已正式獲水務署批准。在2018年2月，水務署在收到所有相關文件和承建商C在接駁位置所作的輕微改動後，進行了視察並正式認可相關的沖廁供水系統。故此，建築署並不知道水務署在批准公廁H的沖廁供水系統過程中有否行使任何酌情權，而現時公廁H的沖廁供水系統亦完全符合《水務設施條例》(第102章)的規定。



## 第(n)項(續)

- (vi) 建築署在日後推行旱廁改建計劃時，會採取什麼措施，確保水管工程符合第102章的規定及對供水系統的衛生要求；和

在日後進行旱廁改建工程項目時，建築署會特別注意一些預期有供水水管接駁困難的工程，並確保供水水管接駁工程符合《水務設施條例》的規定。建築署將提醒員工和工程顧問在切實可行範圍內預留足夠的時間去處理供水水管接駁工程的規劃，例如應仔細審視現場可影響供水水管接駁路線的限制，在技術上的可行性，如發現問題，會及時與水務署及地政署（如果涉及土地問題）協商其他解決方案。

- (vii) 有多少個旱廁的沖廁供水連接到海水供應網絡。政府當局有否檢討擴大海水供應系統或探索新的水資源的技術可行性和成本效益，以減少旱廁使用淡水沖廁；和

由食環署管理的旱廁並無沖廁水(鹹水或淡水)提供。另一方面，由旱廁改建成沖水式廁所的公廁多數位於沖廁海水管網以外的遍遠地區。儘管如此，由旱廁改建成沖水式廁所的沖廁系統中所使用的管道材料已經被設計成能夠抵抗海水腐蝕，待將來隨著海水管網的擴展而隨時轉換成使用海水沖廁。

關於擴大海水供應系統或探索新的水資源以減少旱廁使用淡水沖廁的技術可行性和成本效益，有關問題已轉交水務署。水務署表示：

“為節省珍貴食水資源，自1950年代後期起，香港便開始使用海水作沖廁用途。直至目前為止，沖廁海水管網已覆蓋約85%的香港人口。水務署於2019年公佈最新的全面水資源管理策略中，把用作沖廁之次階水管網的覆蓋率由現時85%人口增加至90%是其中一項的主要措施，以進一步減少食水需求。次階水是指海水及循環再用水。循環再用水包括再造水（經處理後的排放水再加工所生產）、經處理後的中水及回收的雨水，適合作非飲用用途。

現時，水務署正在推展多個供應循環再用水作非飲用用途的工程項目，包括預計在2022年開始於上水和粉嶺分階段向新界東北部供應再造水，及2020年開始施工興建安達臣道石礦場用地發展項目的區域性中水重用系統。另外，現有東涌新市鎮及其擴展區的海水沖廁系統將分階段興建，預計系統將於2023年底開始使用。

水務署會繼續檢視擴大次階水的供應至其他新發展區及一些仍然使用淡水沖廁的地區，作沖廁及其他非飲用用途，以節省寶貴的食水資源。”



第(o)項

就審計報告第3.24(a)段，請告知：

- (i) 45個旱廁改建的進展，包括時間表。如果不會進行改建工程，有何措施改善有關旱廁的狀況。審計報告第3.23(e) 段中提到的六個旱廁是否已被清拆；及

請參閱食環署於2020年1月13日回覆的 (k) (i) 項。

- (ii) 考慮到將旱廁改為沖水式廁所時遇到的困難和複雜情況，食環署及建築署會否加強與其他有關部門（如水務署及地政總署）的溝通，以促進工程順利進行，並確保工程符合現行法例。

鑑於在旱廁改建為沖水式廁所上遇到的困難和複雜情況，食環署和建築署會共同合作及加強與地政總署和水務署等相關部門溝通以進行旱廁改建工程，並確保工程符合現行法例。舉例來說，如涉及土地問題時，我們會適時與地政總署磋商；又或如發現水管接駁路線在技術上不可行時，會適時與水務署磋商其他解決方案。

**\*委員會秘書附註：有關食物環境衛生署署長 2020 年 1 月 13 日的回覆，請參閱此報告書的附錄 12。**

the Maintenance Surveyor considers it necessary owing to the default, negligence, omission or slow progress of the Contractor.

(3) The Contractor shall not be entitled to any additional payment for complying with any instruction given in accordance with this Clause.

Liquidated  
damages for  
delay

55. (1) If the Contractor fails to complete the Works within the time for completion or such extended time as may be granted in accordance with Clause 53, then the Employer shall be entitled to recover from the Contractor liquidated damages, and may but shall not be bound to deduct such damages either in whole or in part, in accordance with the provisions of Clause 89. The payment of such damages shall not relieve the Contractor from his obligations to complete the Works or from any other of his obligations under the Contract.

(2) The liquidated damages per day shall be calculated using the formula prescribed in the Appendix to the Form of Tender.

Provided that, if the Maintenance Surveyor certifies completion under Clause 56 of any part of the Works before completion of the Works then the liquidated damages for the Works shall from the date of such certification be reduced in the proportion which the value of the part so certified bears to the value of the Works. For the avoidance of doubt, the Maintenance Surveyor shall determine the value of the part of the Works completed and the value of the Works both as of the date of certification.

(3) The period for which liquidated damages shall be calculated shall be the number of days from the date for completion as provided in sub-clause (1)(a) of Clause 51 or any extension thereof of the Works until and including the certified date of completion.

Provided that, if the Maintenance Surveyor subsequently grants an extension of time which affects the period described above, then the Employer shall reimburse to the Contractor the liquidated damages for the number of days so affected together with interest at the rate provided for in Clause 82 within 28 days of the granting of such extension of time.

(4) All monies payable by the Contractor to the Employer pursuant to this Clause shall be paid as liquidated damages for delay and not as a penalty.

Completion of  
the Works

56. (1) When the Works have been substantially completed and have passed any final test that may be prescribed by the Contract, the Contractor may notify the Maintenance Surveyor to that effect and give an undertaking to carry out any outstanding work during the Maintenance Period and request the Maintenance Surveyor to issue a certificate of completion. The Maintenance Surveyor shall, within 21 days of the date of receipt of such notice either:

- (a) issue a certificate of completion stating the date on which, in the Maintenance Surveyor's opinion, the Works were substantially completed in accordance with the Contract and the Maintenance Period shall commence on the day following the date of completion stated in such certificate, or
- (b) give instruction in writing to the Contractor specifying all the work which, in the Maintenance Surveyor's opinion, is required to be done by the Contractor before such certificate can be issued, in which case the Contractor shall not be permitted to make any further request for a certificate of completion and the provisions of sub-clause (2) of this Clause shall apply.

(2) Notwithstanding the provisions of sub-clause (1) of this Clause, as soon as in the opinion of the Maintenance Surveyor the Works have been substantially completed and passed any final test which may be prescribed by the Contract, the Maintenance Surveyor shall issue a certificate of completion in respect of the Works and the Maintenance Period shall commence on the day following the date of completion stated in such certificate.

(3) The Contractor shall complete any outstanding work as soon as reasonably practicable after the issue of the certificate of completion or as directed by the Maintenance Surveyor and in any event before the expiry of the Maintenance Period. The Contractor's obligation to provide, service and maintain site offices, latrines and the like, shall continue for as long as may be necessary for the completion of any outstanding work.

(4) The provisions of sub-clauses (1), (2) and (3) of this Clause shall apply equally to any Section.

- (5) (a) The Maintenance Surveyor shall give a certificate of completion in respect of any part of the Works which has been completed to the satisfaction of the Maintenance Surveyor and is required by the Employer for permanent occupation or use before the completion of the whole of the Works or any Section.

(b) The Maintenance Surveyor, following a written request from the Contractor, may give

\* 委員會秘書附註：本文件只備英文本。

## 第(n)項 --- 審計報告第 3.22 段個案時序表

	(月・年)	事件描述
1	3.2012	旱廁改建工程開始 (公廁 H)。
2	8.2012	水務署批准承建商C的設計建議，准許安裝一條新的供水水管(直徑25毫米)為公廁H提供食水作一般清洗、潔淨和沖廁用途(連同3個水錶)。水務署並要求建築署負責公廁H地段界線以外的水管設計和敷設工程等受託工程。
3	2.2013	建築署確認相關改建工程已大致完成。 [備註: 雖然新的水管(直徑25毫米)的供水接駁工程仍未完成，但為了能儘早把已完成工程的公廁交付給食環署重新開放供公眾使用，建築署使用了現有的供水食水管(直徑20毫米)臨時接駁至該廁所的沖廁水供水系統。另一方面，由於供水是由水務署供水食水管直接提供，並且已採取足夠措施(例如提供沖廁水水缸)，將沖廁水供水系統與食水供水系統分隔，因此公共安全/衛生能夠獲得保障。]
4	4.2013	公廁H正式交付給食環署，供公眾使用。
5	8.2013	水務署要求食環署盡快展開新供水水管(直徑25毫米)接駁工程。[備註:水務署同月曾進行視察，並指水管工程大致妥善完成，及當時新建水管工程並無供水。]  建築署向水務署提交圖則，顯示新供水水管的擬議走線(直徑25毫米)。
6	10.2013	水務署批准新供水水管(直徑25毫米)的擬議走線。
7	11.2013	食環署就新水管(直徑25毫米)供水接駁工程向地政署提交掘路許可申請，但最終因新水管的擬議走線會途經私人地段和有潛在的土力問題(若新水管有滲漏可能會影響鄰近斜坡的穩定性)而不獲批准。
8	9.2014	承建商C向水務署提交新供水水管(直徑25毫米)經修訂的擬議走線。[備註:該走線並不會途經私人地段。]
9	10.2014	水務署批准新供水水管(直徑25毫米)經修訂的擬議走線。  食環署就經修訂的擬議走線重新向地政署提交掘路許可申請，但仍因潛在的土力問題(若新水管滲漏可能會影響鄰近斜坡的穩定性)而不獲批准。

10	8.2015 – 11.2015	承建商C因應公廁H的間隔設計的更改向水務署提交一份水管裝置工程建議，該建議於2015年11月獲水務署批准。
11	7.2016	水務署要求承建商C、建築署和食環署完成新供水水管(直徑25毫米)的工程，並報告公廁H的水管裝置工程的完工日期。
12	9.2016	<p>因應建築署的要求，食環署通知水務署已決定取消接駁新供水水管(直徑25毫米)的申請。水務署對取消接駁一事並無異議。</p> <p>[備註:在2013年至2016年期間，食環署、建築署和承建商C 已探討過接駁供水水管(直徑25毫米)的不同走線，但所有走線最終都不可行。在確認未能接駁新供水水管後，食環署、建築署和承建商C已與水務署積極商討，以期取消原先接駁新供水水管的建議，並且重新提交正式申請，要求利用由現有直徑為20毫米的水管作為永久的接駁供應。]</p>
13	1.2017	承建商C向水務署提交新的申請，要求批准沖廁水供水由現有水管(直徑20毫米)接駁供應。
14	2.2017	<p>水務署到公廁H進行視察，並發現現有的食水供水水管於水錶位置後被連接至新建的水管工程。由於上述安排並未取得事先批准，水務署認為在程序上不符合《水務設施條例》(第102 章) 的規定。水務署要求食環署/建築署糾正不符合規定的情況。</p> <p>[備註: 正如上述第13項所提到，原本的申請接駁新供水水管(直徑25毫米)已在2016年9月取消 (見12項) 並由在2017年1月的申請(要求批准沖廁水供水由現有供水水管(直徑20毫米)接駁供應)取代。由於新的申請在2017年2月尚未被水務署批准，水務署的視察是以2012年3月前早廁未改建時的供水情況為基礎。]</p>
15	9.2017	水務署告知承建商C，水務署對公廁H的沖廁水供水建議(包括供水由現有食水供水水管(直徑20毫米)分支出來並裝置獨立水錶)並無異議。
16	2.2018	承建商C完成有關水錶安裝工程後，沖廁水供水獲水務署批准。(水務署於就沖廁水供水的接駁工程向持牌水喉匠發出水務表格WWO46 Pt. V (證明供水系統經水務署現場檢測後無發現不符合規定的情況)。)