



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

檔號 Your Ref. : CB4/PAC/R72
檔號 Our Ref. : () in ASD. PB RC -063-00076-000
號碼 Tel. No. : 2773 2233
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
考慮審計署署長第七十二號報告書第 1 章
公眾泊車位的規劃、提供和管理

多謝你 2019 年 6 月 4 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



(梁錦沛

代行)

2019 年 6 月 19 日

連附件

副本送

運輸署署長 (傳真 : 2802 2361)
財經事務及庫務局局長 (傳真 : 2147 5239)
審計署署長 (傳真 : 2583 9063)

回應政府帳目委員會對建築署署長
就審計署署長第七十二號報告書 - 第 1 章
公眾泊車位的規劃、提供和管理
的四項跟進提問

(I) 在政府建築物進行維修工程的一般安排

建築署負責維修和保養約 8,000 個政府建築物及設施。在執行這職務時，安全是本署的首要考慮因素，本署會適時及適當地為政府建築物進行保養及維修工作，以保障樓宇使用者和公眾的安全。

本署除了按管理部門的維修要求進行日常維修外，亦會定期對樓宇的狀況作出勘察，再根據評估的結果向管理部門建議合適的預防性維修或翻新工程。由於此類預防性的工程安排比一般維修較有彈性，在選擇維修方法方面，本署會視乎現場實況及經專業評估後，再與管理部門商討相關場地的運作需要和配合有效的資源運用後，以最符合安全及經濟效益的方法進行，制定工程的緩急優次。

在商討期間並不需要管理部門關閉場地，待工程撥款獲得批准及完成委托承建商的程序後，本署會與管理部門確立施工細節和時間表，及安排接收場地和展開工程。當工程竣工後，本署會把適合使用(ready for occupation)的場地交還管理部門，並與管理部門共同簽署樓宇交付證書(Hand-over certificate)確認，之後可能亦會涉及工程的少量補修工作。

(II) 在葵芳停車場進行工程之總覽

葵芳停車場於 1983 年建成，至今已 36 年。建築署過往不時會收到運輸署的維修要求。由於樓宇樓齡已相對高，除了進行日常維修外，本署亦會定期對樓宇的狀況作出勘察，再根據評估的結果向運輸署建議合適的預防性維修或翻新工

程。然而，此類預防性的維修或翻新的緩急一般會比較有彈性，可與運輸署商討以配合停車場的運作需要。

因此，在一般情況下會考慮與停車場其他維修工程同時進行，或可等待其他新近安排維修工程一併進行，務求盡量減低工程對停車場運作和對附近居民帶來較大噪音滋擾的影響。

(III) 回應政府帳目委員會的四項提問

(a) 提問：

請提供運輸署和建築署由 2013 年 10 月完成保安改善工程後至 2014 年 7 月 8 日會議期間有關葵芳停車場天台泊車位相應行動(包括會議日期和討論內容)。

回應：

於 2013 年 10 月完成的保安改善工程並不是由本署安排進行。由 2013 年 10 月至 2014 年 7 月 8 日本署並沒有收到運輸署有關天台損毀報告，維修申請或開展工程之要求。建築署的工程顧問於 2013 年 10 月 31 日應邀就葵芳停車場翻新項目向運輸署進行簡介並互相交換意見，翻新項目包括無障礙通道改善工程和因應顧問一度認為當時天台漏水情況嚴重及混凝土剝落而建議的防水層重鋪工程。

(b) 提問：

請提供上述會議的結論包括總結重鋪天台防水層工程是否需要?若是，為何工程沒有進行?若否，原因為何?

回應：

2014 年 7 月 8 日的會議為無障礙工程和重鋪天台防水層工程初步籌備，由於只是初步籌備會議，相關細節有待落實，工程施工時間表並未確立。本署亦沒有向運輸署提出封閉場地時序或接收場地之細節安排。

由於葵芳停車場在落成後從沒有進行過重鋪天台防水層工程，而根據本署記錄，運輸署曾報告在一些位置有滲漏的情況，而本署的工程顧問亦建議重鋪天台防水層，因此本署同意把重鋪天台防水層工程納入工程範圍，作為一項預防性的維修工程，唯相關細節有待落實。

在落實工程細節安排、成功獲得撥款和委托承建商後，本署於 2015 年 3 月 18 日會議當中向運輸署提出接收場地安排並落實承建商於 2015 年 4 月 8 日接收天台以進行工程。

由於該樓宇興建年代久遠，亦非由建築署負責興建，重鋪天台防水層工程進行前需對現場實際情況作勘察。勘察結果發現原防水層的設計並非一般做法而是極之罕見，它是鋪設在兩層共約 300 毫米厚鋼筋混凝土樓板之間，這種建築方法令重鋪防水層的工程增加了困難和複雜。考慮到這 300 毫米厚的混凝土樓板已具備有基本的防水功效；而拆去舊有的防水層上的鋼筋混凝土樓板後，再更換防水層可能會影響到停車場的整體結構；這樣的工程安排同時亦會對附近居民帶來較大噪音滋擾和需要更長的工程時間，因此天台防水層重鋪工程在原計劃中剔出。本署經詳細考慮以上因素後，決定採用另一種相對更符合經濟效益及務實的維修方法(局部灌漿)。

(c) 提問：

請提供建築署自 2015 年 11 月通知運輸署已克服天台防水層工程技術障礙至 2018 年 10 月完成天台本小型修葺工程之間相應行動

回應：

就本署在 2015 年 11 月向運輸署提及已克服天台防水工程的技術限制至 2018 年 10 月完成天台維修工程之間，本署進行的相關跟進按時序臚列如下：

- i) 建築署在 2015 年 11 月 9 日完成該停車場的工程後，把適合使用(ready for occupation)的停車場 7 樓及天台交還運輸署，並與運輸署共同簽署樓宇交付證書(Hand-over certificate)確認。

- ii) 本署於在 2015 年 11 月 19 日向運輸署提及已克服天台防水工程的技術限制，及重新完成重鋪天台防水工程的新設計，唯該工程只會在情況合適時才會啟動。
- iii) 2016 年初 7 樓天花發現輕微滲水，涉及 7 個車位，建築署根據之前防水層勘察結果的資料及專業評估，圍封此 7 個車位以進行局部灌漿維修，工程於 1 月 27 日完成後，建築署於 1 月 28 日把該(圍封的)範圍交回運輸署，並與運輸署共同簽署樓宇交付證書(Hand-over certificate)確認。此後，亦有數項小型維修工程進行(請參考附表一)。
- iv) 其後於 2017 年底，運輸署對天台用途有新方案，並邀請建築署再審視現場各樣情況。
- v) 建築署於 2018 年 5 月至 10 月期間於天台進行包括修補小塊地面、於護牆重新髹油和重髹道路標記等工程，這些工程對停車場的開放並不構成影響。

在 2015 年 11 月至 2018 年 10 月之間進行的維修工程對停車場的開放並不構成任何影響；而在相關的維修工程完成後，天台的滲水情況亦有所改善。因此，本署會視乎建築物的情況和實際需要，適時考慮各種可行及符合經濟效益的維修方法(例如局部灌漿)，但亦不排除當日後情況合適時會採用重鋪天台防水的維修方法。

(d) 提問：

請提供 2014 年至 2018 年於葵芳天台停車場維修和重鋪天台防水層工程開支和範圍及相關細節。

回應：

建築署在 2014 至 2018 年間，為葵芳停車場 7 樓及天台進行有關一般維修及天台滲漏的工程項目內容及預算支出如下：

維修天台滲漏(包括局部灌漿) \$ 179,156

處理滲漏以外的維修工程 \$ 1,398,040

有關各項工程項目的詳細的內容，請參考附表一。

附表一

建築署在 2014 年至 2018 年間為葵芳停車場 7 樓及天台進行有關一般維修及天台滲漏的工程項目[A：維修天台滲漏(包括局部灌漿)； B: 其他維修]

日期	工程類別	工程內容	預算開支
2015/03/23	B	無障礙工程(全座)	\$638,075
2015/09/01	A	勘察天台防水結構	\$59,786
2015/10/22	A	7 樓天花局部石屎維修和灌漿	\$18,320
	B	7 樓天花油色工程	\$331,965
2016/01/20	A*	6 樓斜路和 7 樓(近 711, 716 和 757 號車位)天花石屎維修	\$2,200
2016/11/25	A*	7 樓(近 708, 733 和 749 號車位)天花石屎維修和局部灌漿	\$4,000
2017/05/08	A*	7 樓(近 718 車位)天花石屎維修	\$250
2017/7/26	A*	7 樓(近 707, 722, 749 車位)天花石屎維修和局部灌漿	\$13,500
2018/01/17	A*	7 樓(近 716, 729, 736, 748, 758 車位及 763 車位)對上天台滲漏	\$15,600
2018/05/16	B*	修補天台石屎地面和油漆工程	\$428,000
2018/06/07	A*	7 樓(近 736, 749, 757 和 769 車位)天花石屎維修和局部灌漿	\$12,600
2018/06/08	A*	7 樓(近 706, 711 和 725 車位)天花石屎維修和局部灌漿	\$15,100

2018/06/21	A*	7 樓(近 701, 707, 733, 766, 和 772 車位)天花石屎維修 和局部灌漿	\$37,800
		總數	\$ 1,577,196

註：* 由管理部門向建築署提出的維修要求

A：有關維修天台滲漏(包括局部灌漿); \$ 179,156

B：有關其他維修 \$1,398,040