

香港特別行政區
第五屆黃大仙區議會
地區設施管理委員會轄下
「起動黃大仙」社區重點項目計劃工作小組
第一次會議紀要

日期：二零一七年二月二十一日(星期二)
時間：下午四時三十分
地點：九龍黃大仙龍翔道 138 號龍翔辦公大樓 6 樓
黃大仙區議會會議室

出席者：

主席：

簡志豪先生, BBS, MH, JP 黃大仙區議會議員

組員：

李德康先生, BBS, MH, JP	黃大仙區議會主席
陳炎光先生	黃大仙區議會議員
何漢文先生, MH	黃大仙區議會議員
袁國強先生	黃大仙區議會議員
陳偉坤先生	黃大仙區議會議員
黎榮浩先生, MH	黃大仙區議會議員
林文輝先生, JP	黃大仙區議會議員
蔡子健先生	黃大仙區議會議員
雷啟蓮女士	黃大仙區議會議員

因事缺席者：

莫健榮先生, MH	黃大仙區議會議員
譚美普女士	黃大仙區議會議員

列席者：

江潤珊女士, JP	黃大仙民政事務專員	黃大仙民政事務處
徐卓鋒先生	黃大仙民政事務助理專員	黃大仙民政事務處
梁惠珍女士	高級聯絡主任 1	黃大仙民政事務處
李昌可先生	署理高級聯絡主任 2	黃大仙民政事務處
吳惠蓮女士	高級行政主任(地區管理)	黃大仙民政事務處
傅申女士	高級行政主任(區議會)	黃大仙民政事務處
何美堯女士	項目經理(工程)	黃大仙民政事務處
梁志輝先生	黃大仙區康樂事務經理	康樂及文化事務署
盧秀華女士	黃大仙區副康樂事務經理 (分區支援)	康樂及文化事務署
施德來先生		黃大仙區議會議員

為議程三(一)出席會議：

梁健德先生	總工程策劃經理	建築署
李可堅先生	高級項目統籌經理 1	建築署
林寶琪女士	項目經理	建築署

秘書：

麥頌賢先生	行政助理(工程)	黃大仙民政事務處
-------	----------	----------

開會辭

主席歡迎各與會者出席黃大仙區議會地區設施管理委員會(設管會)轄下「起動黃大仙」社區重點項目計劃工作小組(工作小組)第一次會議。歡迎各位出席黃大仙區議會地區設施管理委員會轄下「起動黃大仙」計劃工作小組第一次會議。同時主席歡迎出席今次工作小組會議的政府部門代表：建築署總工程策劃經理梁健德先生、建築署高級項目總籌經理李可堅先生、建築署項目經理林寶琪女士、康樂及文化事務署黃大仙區副康樂事務經理(分區支援)盧秀華女士及列席的施德來議員。主席感謝第四屆黃大仙區議會地區設施管理委員會轄下「起動黃大仙」計劃工作小組為黃大仙兩項社區重點項目工程所作出的貢獻。

一 通過第四屆黃大仙區議會地區設施管理委員會轄下「起動黃大仙」社區重點項目計劃工作小組二零一四年十一月七日第六次會議紀要

2. 秘書處在會前無收到任何修改第六次會議紀要的建議，會議上亦沒有組員提出其他修改建議，會議紀要獲得通過。

三 討論項目

3. 為方便討論，主席建議率先討論議程三(一)，並徵詢組員意見。會議上亦沒有組員提出異議，議程修改獲得通過。

三(一) 有關「摩士公園的康樂設施改善工程」的工程議案
(文件第 2/2017 號)

4. 黃大仙區的其中一項社區重點項目計劃是「摩士公園的康樂設施改善工程」。此項工程範圍主要包括在摩士(四號)公園的露天劇場加建上蓋，以改善整體遮陽功能。工程合約在二零一六年一月初展開，並預計於二零一七年九月完工。據建築署報告，此工程進度十分緩慢。

5. 主席請建築署代表介紹文件，並提醒組員此項議程的文件與資料一概保密，請組員於會議後不要帶走文件。建築署梁健德先生表示此項工程進度十分緩慢，承辦商在施工安全方面表現亦未如理想。工程由「佳運工程有限公司」(佳運)承建，該公司是發展局的「認可公共工程承辦商名冊」的承辦商。建築署以總價合約形式與佳運簽訂約三千七百萬元的合約，而合約完工日期為二零一七年九月七日(未包括雨水期)。建築署預計雨水期大約為四個月，故此預計完工日期為二零一八年第一季。至今，合約期已過了四百一十天，佔整體合約時間百分之六十七。按進度推算，承辦商應已完成百分之四十七的工程。然而，承辦商目前只完成了大約百分之七的工程。有鑑於工程延誤非常嚴重，建築署相信承辦商難以在餘下時間內完成所有工作。另外，建築署亦發現承辦商在整體安全意識方面欠理想，例如在挖泥其間，曾經損毀地下電線的套管，並未提供保護、支撐或安全警示。建築署已多次提醒承辦商加強地盤安全措施。

6. 建築署考慮到承辦商可能經驗不足，因此不論在地盤會議中、巡查地盤時、電郵或文件往來上，在保持工程質素及安全的前題下，都有向承辦商提供適當的協助，例如優先處理呈交的文件、預先

審視文件初稿、提點工序的規劃、列出清單、協助制定主要工序的完成日期、講解合約條文或圖則中的相關細節、定期巡視地盤、提點承辦商各項安全及環保必須注意的事項、叮囑駐地盤檢測人員每日跟進進度等。

7. 在建築署不斷努力的協助下，承辦商表現仍然欠佳，進度持續惡化，各項地盤管理問題亦重複出現，情況令人憂心。

8. 有見及此，建築署已適時採取行動，根據發展局的「承辦商管理手冊」實行一系列措施，包括發出二十七封警告信、由總工程策劃經理由二零一六年五月開始，每一至兩星期到場監督、發出七個不合格的承辦商工作表現報告、暫停承辦商投標政府項目、工程策劃總監多次會見承辦商、及於二零一六年十二月二十一日向承辦商發出改善行動通知，給承辦商最後改善的機會。

9. 建築署再三審視及諮詢法律意見，並且向黃大仙民政事務處匯報後，決定向黃大仙區議會「起動黃大仙」社區重點項目計劃工作小組建議，按工程合約第 81 條(1)(e)和發展局《工務技術通告 WBTC No.16/99》，建議由建築署收回合約及接管地盤。

10. 建築署在決定收回地盤前已考慮到此行動可能會帶來一連串的影響。對政府而言，工程費用上升，同時需要額外人手處理(政府將會向佳運追討須要支付的額外款項)、以及其他由佳運承辦的政府工程亦可能需要暫停；對公眾而言，現有地盤範圍的設施會繼續不能使用，而且新設施也需要延遲開放；對承辦商而言，承辦商的員工可能會失業、及承辦商可能被除牌等。建築署亦報告承辦商有可能採取的行動，包括向法庭申請禁制令、禁止建築署收回地盤、向傳媒投訴政府各部門，撤走政府已付款之物料及惡意損毀現有建築物或物料。

11. 建築署表示在得到區議會同意後，將會向承辦商發出收回地盤通知書，其後會通知相關的政府部門。建築署與承辦商將會一同點算地盤的物料及器材和聯絡「定期合約承辦商」準備收回地盤後的清理及重新招標前的地盤安全事宜。

12. 於收回地盤通知書發出不少於七天內，建築署會紀錄地盤內已完成的工序、存放在地盤的建材及機械設備，並檢查及整理地盤安全紀錄。如果地盤內有租借機械設備，建築署將會聯絡其擁有人回收有關設備。工程籌劃小組將會整理圖則及技術要求和準備重新招標的

文件。建築署預計工程將會延誤至二零一九年第一季(包括雨水期)。

13. 組員的意見及查詢綜合如下：

- (a) 表示黃大仙區社區重點項目工程是十八區同類工程之中第一個獲得立法會撥款，區議會和市民都有期望有關工程能夠率先落成。可惜事與願違，組員表示遺憾；
- (b) 表示黃大仙區議會信任建築署是專業工務部門，但建築署直至建議收回地盤前，才向區議會匯報有關延誤，組員表示驚訝，且感到建築署未有尊重黃大仙區議會；
- (c) 表示建築署未有嚴格監察工程進度，令人難以信任往後的監管工作；
- (d) 收回地盤的決定及跟進工作不應再保密，使不同人士都可以監察有關進度；
- (e) 詢問建築署為什麼承辦商會出現如此嚴重延誤的工程進度；
- (f) 詢問建築署如何評核承辦商的工作表現為不合格；
- (g) 表示由於別無他法，故此同意建築署建議，收回地盤和重新招標，但有以下幾項考慮：
 - i. 由於社區重點項目工程沒有追加撥款機制，組員十分憂慮工程超支後的處理情況。由於工程支出會隨時間上升，如果重新招標後，新承辦商要求的工程費用超出預算，在沒有追加撥款機制下，組員詢問工程會否「爛尾」；
 - ii. 組員詢問就佳運已經完成的百分之七工程，建築署實際上已經交付多少費用；
 - iii. 組員詢問新舊承辦商交接期間，建築署如何處理工地安全；及
 - iv. 就建築署預計工程只是推遲四個月左右完成一說，組員認為重新招標程序需要更多時間完成，詢問建築署的預計是否過於樂觀。

14. 建築署回覆組員及補充意見的重點如下：

- (a) 建築署過去十年從未收回地盤，在作出這重要決定前，建築署已多次諮詢法律意見及考慮多方面因素，例如地盤情況會否持續惡化、收回地盤的時機是否成熟、政府在訴訟時的合理抗辯理由和地盤財政的可持續性等等，故此收回地盤的決定必需考慮周詳，不能倉猝；
- (b) 建築署並不同意過往未有嚴格監察工程進度，反而部門已經為這項工程投放相對較多資源和人手監管，例如發出多封警告信，多次會見承建商了解困難和不斷加密地盤會議，促進溝通等。然而，承辦商工作表現持續不理想，甚至罔顧施工安全，情況令人憂慮。故此，建築署經過深思熟慮後，認為即使加強監管，情況未見改善。最後經過諮詢法律意見及考慮多方面因素，決定建議收回地盤。在新舊承辦商交接期間，建築署會委任定期合約承辦商接管地盤，以處理地盤保安，確保地盤安全及保管材料等工作。在新承辦商接手餘下工程後，建築署工地工作人員仍會作定期檢查。
- (c) 建築署已考慮重新投標有機會帶來的影響，預計在一般情況下，一個有能力的承辦商可在二零一九年第一季完工。除此之外，建築署透過多次評估和模擬投標去估算剩餘工程的價值，預計工程開支不會大幅上升。相信即使重新投標，仍然有足夠撥款完成餘下工程；
- (d) 建築署將會追討工程價值差額，但需要以新承辦商完成工作後的實際作價和收回地盤時的剩餘價值的差額作計算，因此可能需要在三至四年後才能開始追討。政府屆時亦有可能面對被追討的承辦商賴帳的風險；
- (e) 有關已經付款的工程開支，開支依據承辦商在地盤已經完成的工序和已交送到地盤的物料作計算，而建築署不會為尚未送到地盤的物料付款。因此已經付款的工程開支與進度相約；及
- (f) 有關承辦商工作表現報告方面，評核層面十分廣泛，包括公司構結、工地人手結構、物料質地，對建築署指示的反應速度等等。其中，工地安全是報告評核內最重要的一環。由此可見，報告的評核方法詳盡，全面和客觀。

15. 就組員詢問重新投標所需時間，建築署表示需約六個月處理有關程序，並預計新承辦商可於九月接手地盤工作。

16. 主席建議建築署往後每次會期向設管會匯報進度，以便監管。組員一致同意按建築署的建議收回地盤。

(建築署代表及施德來議員於此時離席。)

二 第四屆黃大仙區議會地區設施管理委員會轄下「起動黃大仙」社區重點項目計劃工作小組二零一四年十一月七日第六次會議的進展報告

17. 主席請助理專員代表介紹文件。

18. 助理專員指工程範圍主要包括把廣場向北擴闊約 15 米、於廣場內設置固定及有上蓋的舞台，並附設音響設備、於觀眾席位置加建拉力帳蓬上蓋、重置及擴闊往沙田坳道的行人斜道、因應擴建工程，重置廣場內的設施，包括花槽、旗杆、街燈及座椅等及加設 U 形排水明渠及雨水管以收集及疏導雨水，改善大雨時雨水湧向沙田坳道的情況。

19. 助理專員指工程現時已進行得如火如荼。當中部分範圍已於一月中完成及開放，亦已轉交康樂及文化事務署管理。預計整個黃大仙廣場可於三月內落成啟用。

20. 組員一致通過進展報告。

五 下次會議日期

21. 小組下次開會日期將另行通知。

22. 會議於下午六時二十分結束。

黃大仙區議會秘書處
二零一七年二月

檔案編號：HAD WTSDC 13-35/5/32