



澳門特別行政區
Região Administrativa Especial de Macau
審計署
Comissariado da Auditoria

衡工量值式審計報告

環境委員會辦公室搬遷
及裝修工程

二零零九年八月



目錄

第 1 部分：撮要	3
1.1 審計結果及意見	3
1.2 審計署的評論及建議	3
1.3 審計對象的回應	4
第 2 部分：審計背景	5
第 3 部分：審計結果	6
3.1 搬遷的事前考慮及規劃	6
3.2 對搬遷事宜的重視程度	17
第 4 部分：綜合評論及建議	22
4.1 綜合評論	22
4.2 建議	23
附件	25
附件一：地產代理公司 2004 年 5 月就環委會的諮詢而提供的報價資料	27
附件二：2004 年 9 月份有關皇朝廣場 10 樓的設計圖則	28
附件三：2005 年 4 月份有關皇朝廣場 10 樓的設計圖則	29
附件四：2006 年 5 月至 2008 年 11 月環委會在部門以外地點舉辦的活動	30
附件五：黨政機關辦公用房建設標準[2007 年]	32
附件六：香港審計署署長第 37 號報告書第 5 章－政府辦公樓宇的建造工程 第 1 部份：引言	38
附件七：環境保護局之書面回應	39

第 1 部分：撮要

審計署於 2008 年對環境委員會辦公室的搬遷進行了一項衡工量值式審計工作，以了解其在搬遷計劃及設計裝修等方面，是否存在考慮不周或有待改善的地方，並供計劃搬遷或裝修辦公室的其他公共部門借鑒及參考，進而促使相關監管機構對公共部門辦公室的搬遷、裝修以至興建新辦公大樓等作出規範，以制訂統一的成文指引及監管機制，使公帑得以更合理善用。

1.1 審計結果及意見

1.1.1 搬遷的事前考慮及規劃欠缺周詳慎重

- 1.1.1.1 環境委員會辦公室搬遷過於倉卒，在未知正式成立環境保護局的時間的前提下，從不用繳付租金的舊址急於租用面積增近 3 倍的新辦公室。在工作性質基本不變，人員數目維持約 24 人的情況下使用超過 2 萬 6 千多平方呎的辦公面積。（報告第 13-14 頁）
- 1.1.1.2 選址欠缺慎重考慮，新辦公室並不適合設置化學品儲存室及實驗室，以致未能全面履行本身之職責。（報告第 14-15 頁）
- 1.1.1.3 間格設計缺乏標準，效益不彰；多功能演講廳展覽室使用率偏低，2 年半以來只舉辦 10 餘個活動，使用天數為 42 天。（報告第 15-16 頁）

1.1.2 對搬遷事宜的重視程度不足，缺乏作為用家部門的主動監督

- 1.1.2.1 對租賃行為監管粗疏，並沒察覺地產代理公司沒獲業權人授予代管車位租務，導致額外增加行政手續及時間，並需另行租賃 2 個車位。（報告第 19-20 頁）
- 1.1.2.2 圖則設計效率不足，耗用時間超過 10 個月。（報告第 20 頁）
- 1.1.2.3 對工程監管主動性不足，沒有清晰訂定環保材料標準，對招標文件及工程數量清單內容並不知悉，導致裝修期延誤及裝修項目不斷作出更改，亦有違環保宗旨。（報告第 21 頁）

1.2 審計署的評論及建議

- 1.2.1 在是次對環境委員會辦公室搬遷的審計過程中，審計署關注到在特區政府尚未制訂相關政府辦公大樓興建、裝修及搬遷等成文規範下，環境委員會在選址、裝修設計及物料選購等方面都出現了因主觀取向而導致浪費公帑的風險。而在租賃商業樓宇作為辦公室時，作為政府部門的環境委員會，亦需面對租金隨着市場效應而變化所產生的不確定因素。另一方面，隨着社會對環保意識的日漸

高漲，環境委員會作為推廣環保工作的機構，應身體力行，對裝修工程作出規範、跟進及監管，為推動環保起表率作用。

- 1.2.2 就着環境委員會的搬遷個案，審計署建議，從宏觀而言，應該對公共部門辦公室的裝修、搬遷及興建新辦公大樓等設立規範化的客觀標準，制訂相關成文指引及監管機制，對辦公室的使用面積、人均使用面積、裝修規格及車位數目等作出規範。行政當局亦應從整體性考慮政府辦公室的設置，在租賃及自置物業之間取得平衡，以減少不確定因素及經濟損失。而在規劃辦公室的裝修設計時，應從審慎及實用的角度來考慮，並制定符合環保建築需求的指引及作出適當的監管。

1.3 審計對象的回應（詳見附件）

- 1.3.1 環境保護局¹在回應中表示，對審計署的意見基本持同意的態度，認同在選擇遷址地點時，若以改組成局級機構為主要考慮因素時，可更準確估算所需規模及對新辦公室作合理的整體規劃。表示在日後會充分使用現有的辦公室空間，並將優化多功能室／會議室及設備的使用情況；亦將加強與工務部門之溝通，對日後裝修工程的開展及進度作出積極的跟進及配合；亦認同租賃商業樓宇的確需要考慮符合成本效益、使用年期及切合部門的特定要求而作出長遠的規劃。
- 1.3.2 環境保護局表示環境委員會對車位的需求並非帶有隨意性，但對未能及早發現有關物業管理公司不具有附帶 8 個免租車位之權限，環境保護局表示確需檢討有關的工作程序。
- 1.3.3 對化驗室之設置，環境保護局表示將逐步添置其他設備以履行環境保護局新增之環境監察工作，計劃完善現設於氹仔環保基建管理中心內的化驗室，以及考慮涉及特殊、危險和微量污染物等之分析工作，委託政府相關化驗機構或外判予相關專業化驗機構的可行性。
- 1.3.4 環境保護局會透過多方面的規劃，以優化多功能室／會議室及其設備的使用情況，亦為完善該場地和設備的管理及使用，建立相關的管理制度。
- 1.3.5 環境保護局表示將逐步推動環保標籤及環保採購工作，以期配合社會對相關環保產品資訊日漸提高的需求，同時亦有助公共部門開展環保採購，鼓勵環保市場的設立。環境保護局並表示除對審計報告中所提出的建議持續作檢討和跟進外，並願意全力配合，在未來的日子與相關部門共同合作研究環保建築／裝修規格的工作。

¹ 2009 年 5 月 18 日《澳門特別行政區公報》第一組，公布了撤銷環境委員會的第 6/2009 號法律及訂定環境保護局的組織及運作的第 14/2009 行政法規，環境保護局於 2009 年 6 月 29 日正式成立。

第 2 部分：審計背景

爲了配合近年社會急速發展的需要，澳門特別行政區政府轄下多個部門及所屬機構，均不同程度地擴張規模及職能，以改善辦公條件，從而滿足社會大眾對公共服務的需求。所以不少公共部門相繼對辦公室進行裝修、搬遷甚至興建辦公大樓。但無論是興建辦公大樓或是裝修、搬遷辦公室等，當中都涉及不同程度金額的公帑開支。若公共部門對辦公室的裝修、搬遷以及興建等沒制訂嚴謹的監管制度或明確指引，就會容易出現鋪張浪費的情況。

環境委員會（以下簡稱環委會）於 2005 年初租賃皇朝廣場 10 樓全層作爲新辦公室，在起始租賃後 1 年多，至 2006 年 6 月遷入新址辦公。審計署選取了環委會是次的搬遷個案進行審計，以了解其在選址計劃及設計裝修等工程項目，是否存在考慮不周或有待改善的地方。主要就以下 3 方面進行分析：

- 部門在選址方面的考慮是否周詳，搬遷原因是否合理，是否存在考慮不周而引致浪費公帑的情況；
- 部門新辦公室的設置是否符合職能所需，設置的構思是否存在與實際不相符或不恰當的情況，以致使用率偏低；
- 對於租用私人物業作爲辦公室所存在的風險，如：加租或不續租，有否作出具前瞻性的評估。

審計署期望透過對環委會是次搬遷個案的審計分析，能引起計劃搬遷或裝修辦公室的其他公共部門的關注，進而促使相關監督機構對辦公室的搬遷、裝修以及興建等制定統一的成文指引及監管機制。在明確制度的規範下，能使公帑得以更合理善用。

第 3 部分：審計結果

3.1 搬遷的事前考慮及規劃

3.1.1 搬遷的原因及新址的選擇

3.1.1.1 澳門於 1964 年設立“保護自然省立委員會”，有關之委員會於 1979 年被“保護自然及環境地區委員會”取代，隨後再於 1989 年正式成立“環境委員會”。環委會曾於 1998 年對組織架構進行了重整。

3.1.1.2 1999 年，當時的社會事務暨預算政務司將位於美珊枝街屬澳門政府物業的一幢樓宇撥給環委會使用。該幢樓宇共 3 層，其總建築面積約為 660 平方米（約 7,104 平方呎²）。遷入之前，需進行符合環委會需要的裝修和配套工程。除一般辦公室配置外，還附設一個有同聲傳譯室的全體委員會會議室。工程進行了一個多月，環委會於 1999 年 12 月 6 日遷入。

3.1.1.3 2005 年初，環委會租賃了皇朝廣場 10 樓作為新的辦公室地點，並於 2006 年 6 月遷入新址。環委會表示遷出美珊枝街的主要原因有兩個，其一是上級表示要收回美珊枝街舊址供駐外機構（歐洲辦事處）使用；其二是環委會當時正探討未來架構改組的問題。

3.1.1.4 根據環委會 2003 年 7 月向土地工務運輸局寄送一份按每一間隔需要而估計的資料，環委會最初構思的新辦公室面積為 12,000 平方呎，總員工數目約為 40 人。及後因應將改組成局級機構而對面積需求有所提升，增加了多項設置，考慮設立 6 個主管單位，總人數增加到約為 80 人。環委會表示當時只是估算將來會有多少組成部分及人員數目。

3.1.1.5 在 2004 年 1 月的執行委員會會議上，環委會表示將搬往外港新填海區，並於 2004 年 3 月要求財政局協助提供新口岸區的物業租賃資料，當中新寫字樓需符合以下 3 個條件：

- 1) 新口岸區，以交通便利地點為首選；
- 2) 10 樓以下；
- 3) 單一平面計算，面積約為 25,000 平方呎。

3.1.1.6 對於為何選擇新口岸皇朝區，環委會表示是由上級口頭指定，只能選擇皇朝區，並要求新寫字樓需單一平面。環委會考慮到這區屬發展區，交通便利，所以才選擇皇朝廣場 10 樓作為新辦公室之選址。至於為何需 10 樓以下之樓層，環委會表示是由於舉辦宣傳推廣活動，需要搬運大型展板或物料，樓層

² 按照 1 平方米等於 10.7639 平方呎計算，四捨五入取其整數（下同）。

較低搬運會較為方便，而租金亦會相對便宜。除皇朝廣場 10 樓外，環委會亦曾視察過多個單位，但由於業權分散等問題而不作進一步考慮。此外，環委會作為環保部門，需考慮形象問題及有否與環保職能有抵觸，因此不適宜設置在嘈雜的卡拉 ok 酒廊及油煙排放之食肆樓上。而當時之皇朝廣場除可免卻上述憂慮外，其不少樓層亦已由政府部門所租賃，如檢察院等，加上皇朝區可供選擇的樓宇確實不多，所以最終便選擇了皇朝廣場作為新的辦公地點。

3.1.1.7 對於搬遷的原因，環委會補充表示，當時美珊枝街舊址無論是人員的辦公空間及放置物品的地方均已非常擠迫，由於地方不足而不可以增加人手外，亦由於倉庫地方不足而需將展板及展架等放置在窗戶的欄河邊等位置。

3.1.1.8 由於舊址辦公室沒有足夠的空間擺放文件及物資，2005 年 6 月環委會向財政局借用一單位以暫存文件及物資，及後鑒於搬遷時間較原預期為長，財政局批准延長借用單位期限。其後環委會表示由於舊辦公室未能騰出多餘空間給予人員辦公，再於 9 月向財政局借用了兩個空置的二房單位作辦公用途，為聘請人員作準備。後來這三個借用的單位都是用來作擺放物件之用。根據環委會的組織架構，環委會的人員編制為 12 人。環委會 2002 年至 2008 年工作人員數目變動如下：

年份	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
人數	21	21	22	23	26	24	24

註：2002 年至 2006 年人員數目來自《環委會活動報告 2006》；2007 年人員數目來自環委會帳目資料；2008 年人員數目來自環委會《2009 年財政年度預算草案-活動計劃報告》，相關數目截至 2008 年 5 月 31 日。

3.1.1.9 環委會表示要待環境保護局成立後，才能確定人員的需求，否則聘請了人員亦沒工作安排，但同時表示這幾年人手仍然是很緊絀的，所以曾於 2006 年、2007 年及 2008 年 7 月至 8 月期間分別聘請過 6 個、7 個及 5 個由教育暨青年局善用餘暇計劃及澳門大學提供的暑期實習生。

3.1.1.10 2008 年 8 月 29 日，環委會刊登招聘編制外合同 7 個職務範疇（資訊、人事、財務/會計、法律、環境工程、公關、技術輔導員/技術員）人員各 1 至 2 名。有關招聘在 2008 年 12 月仍在進行中。

3.1.2 辦公室的租賃

3.1.2.1 對於租賃新辦公室事宜，財政局按照環委會的要求，於 2004 年 3 月向環委會提供了 3 個地產中介人的報價資料，分別為：新口岸皇朝廣場 9 樓、10 樓，面積 26,688 平方呎，租金為每平方呎 4.00 澳門元；新口岸皇朝廣場 11 樓，面積 26,688 平方呎，租金為每平方呎 4.00 澳門元；以及新口岸區另一商業大廈 3 樓，面積 25,084 平方呎，租金為每平方呎 5.20 澳門元。

3.1.2.2 經視察多個出租單位後，環委會直接向地產代理公司詢價，並於 2004 年 5 月收到報價資料，3 個位於新口岸區的樓層租金，每平方呎價由 2.69 澳門元至 3.80 澳門元。（詳見附件一）

3.1.2.3 2004 年 9 月環委會向上級建議租賃皇朝廣場 10 樓及其附屬 3 個免租車位，該選址為每平方呎 3.80 澳門元。建議書上指出搬遷的原因是由於位於美珊枝街之舊址可供人員辦公及放置物料和書籍之空間不足，以及為了應付將來不斷擴展之工作及進一步改善工作環境和物資管理質素之需要。另外，建議書亦顯示環委會曾對欲租賃的三個單位作出年度租金比較：

資料	新口岸皇朝廣場 10 樓	新口岸皇朝廣場 11 樓	商業大廈 A 3 樓
租金	\$1,216,972.80	\$1,156,200.00	\$811,584.00
管理費	\$640,512.00	\$640,512.00	\$602,512.00
車位租金	\$0.00／3 個	\$14,400.00／3 個	\$14,940.00／3 個
車位管理費	\$3,600.00	\$3,600.00	\$3,600.00
按金	—	—	—
	\$1,861,084.80	\$1,814,712.00*	\$1,432,140.00

* 接到地產代理公司代表口頭知會皇朝廣場十一樓全層已經以個別單位租售

3.1.2.4 環委會表示，在經過實地視察後，認為皇朝廣場 10 樓選址適合是考慮到其一平面總面積為 26,688 平方呎及其大廈四周環境等因素。環委會在後期亦補充表示，沒將 11 樓作考慮是地產代理公司已將其部份單位分租出去，而商業大廈 A 3 樓是因為在視察時發覺有油煙味所以沒作選擇。對於以每平方呎 3.80 澳門元去租賃 10 樓是基於參考過當時財政局所報的每平方呎 4.00 澳門元後，才作出決定的。建議書於同年 10 月獲行政長官同意，並進行有關租賃的分段支付批示的核准及公布事宜。

3.1.2.5 2005 年 4 月環委會與業權人簽訂租賃皇朝廣場 10 樓共 18 個獨立單位的合同，合同自 2005 年 1 月 1 日起開始生效，為期兩年，期滿後如無任何一立約方提出單方終止時，可以相同期限自動續約。

3.1.2.6 2006 年 7 月 25 日，業權人向環委會表示為期兩年的租期將到，根據當時澳門房地產市場價格和行業承租物業價格情況，如續租，租金每平方呎為 8.00 澳門元。環委會補充表示，當時業主要求加租的金額為每平方呎 11.00 澳門元，後經環委會與業權人討論及口頭協商才降至 8.00 澳門元。環委會與業權人於 2007 年 5 月簽訂租賃皇朝廣場 10 樓全層共 18 個單位的公證合同。每月總租金為 213,504.00 澳門元，有關租金可於合同期滿後由雙方商議進行調整；每月管理費總額為 53,376.00 澳門元；合同自 2007 年 2 月 15 日起生效，為期 3 年，至 2010 年 2 月 14 日止，3 年租金及管理費的總額為 9,607,680.00 澳門元。

3.1.2.7 環委會由 2005 年 1 月至 2008 年 12 月租賃皇朝廣場共 4 年，所支付的租金及管理費見下表：

時期	月數	每月費用	總額
2005 年 1 月 1 日至 2007 年 2 月 14 日租金(以 45 日免租裝修期的款項支付 2007 年首個半月的租金)	24	101,414.40	2,433,945.60
2007 年 2 月 15 日至 2008 年 12 月 31 日租金	22.5	213,504.00	4,803,840.00
2005 年 1 月至 2008 年 12 月管理費	48	53,376.00	2,562,048.00
總支付額			9,799,833.60

3.1.3 設置考慮——化學品儲存室

3.1.3.1 根據第 2/98/M 號法律的規定，環委會的主要職責除了“就保護及維護本地區環境、自然及生態平衡之政策作出意見”外，亦需履行“監察環境規章之遵守及執行”，以及“促進環境、自然及生態平衡方面的科技研究”。而第 49/2000 號行政命令第三條第一款及第二款亦明確規定，“對在澳門特別行政區銷售的車用輕柴油進行不定期化驗屬環境委員會的職責”，“環境委員會在認為有必要的情況下可到儲存、工業處理、提供及銷售燃料產品的場所採樣化驗”。2004 年開始，從環委會所公布的恒常技術活動中，亦同時進行了沿岸水質污染源之研究及調查。

3.1.3.2 環委會 2003 年 7 月 29 日所估計的新辦公室面積資料顯示，當中間隔設定有全體委員會會議室、演講廳、展覽室、文件儲存室、圖書館、電腦房、儀器設備房、樣本收集房、訪客會議室、接待處、印刷品儲存室、雜物儲存室、各級別人員辦公室等。

3.1.3.3 2004 年 9 月 30 日，按照欲租賃的皇朝廣場 10 樓平面圖編製圖則時，間隔包括：全體委員會會議室、多功能演講廳展覽室、文件儲存室、資料室、電腦室、儀器室、化學品儲存室、清潔室、會客室、接待處及小會客室、物資儲存室、兩個小會議室、雜物房、各級別人員辦公室等（詳見附件二）。

3.1.3.4 2005 年 1 月 11 日環委會向消防局查詢，在皇朝廣場 10 樓新辦公室設置一間化學品儲存室用以存放柴油及化學品樣本，是否需要符合本澳相關的消防安全規定。同月消防局回函表示在消防安全方面，應按現行《防火安全規章》實行；而有關設置化學品儲存室的事宜，應徵詢“燃料安全委員會”的意見。消防局並表示由於環委會沒有附上包括儲存位置圖則、化學品的數量及特性（遇水反應及其在高溫下是否釋放有毒氣體或易燃氣體）等，故未能提供進一步的意見。在收到消防局回覆後，有否再跟進諮詢“燃料安全委員會”意見，環委會表示並不清楚，因查找不到相關資料，而當時負責有關裝修工程項目的人員亦已離職。環委會並進一步指出當初在圖則設計階段，曾就化學

品儲存室的設置諮詢土地工務運輸局，土地工務運輸局當初表示沒問題，但隨後卻表示因考慮到皇朝廣場屬商業區，而抽氣的噴氣口太接近鄰近的樓宇，加上有化學品儲存，建議不應在新址設置化學品儲存室。所以取消了上述的設計。

3.1.3.5 為執行第 4/2006 號行政命令規定監察車用輕柴油含硫量的權力，環委會一直以來將化驗工作判給私人化驗公司，2006 年派出兩名員工把樣本送往廣州檢驗，2007 年起則由本澳唯一一所化驗公司專責相關的化驗工作。經採樣的超低硫柴油樣本需要有一個安全地方來儲存以及一個合適的地方來清洗，並烘乾有關測試後的設備。

3.1.3.6 另外，水質的監測亦需進行調試校正工作，同樣需要一個相對合適的地方進行。對於本地區發生的一些突發性的水污染事故，環委會均有展開採樣的工作，並及時作出評估。環委會在搬遷前，因舊址地方不足，當時主要在洗手間內做相關實驗，而現時則只能暫時在傷殘人士洗手間³內進行一些簡單的實驗，及放置一些簡單的儀器。環委會表示若日後進行改組升格，有足夠資源後會購置相關化驗設備及增聘人手，由部門自行完成相關化驗工作。

3.1.3.7 對於輕柴油含硫量的化驗及水質監測，環委會其後補充表示，就算新辦公室有一個化學品實驗室，仍然不可能作相關的檢測，因為有關測試要符合某個特定標準，而超低硫所需要到的化驗儀器則更為精密，只有具備相關設備的專業化驗所才能去做，環委會有化學品實驗室亦沒條件購買相關設備，設置了實驗室只是在該處進行一些如清洗玻璃杯或採樣瓶等簡單工作，樣品仍需送出去作檢驗。環委會同時強調，“無條件”是指因為相關化驗要有專業認可可以達質量保證，所以必須由第三方作化驗。現時環委會未有打算自行負責檢驗，日後是否會作自行檢驗則需視乎有否相關設備。自置設備不是不可能，視乎資金或是否有地方去處理等。現時化驗室只做一些簡單的測試校正，如液體調配等，因在商業大廈內是有限制的。

3.1.4 辦公室的其他間隔設計

3.1.4.1 根據 2005 年 4 月份的設計圖則，環委會新址所設置的功能間隔（詳見附件三）主要包括：全體委員會會議室、多功能演講廳展覽室、文件儲存室、流動物資儲存室、非流動物資儲存室、資料室圖書館、電腦房、儀器儲存室、會議室、會客室、會客及接待室、人員辦公室等。

3.1.4.2 環委會表示供各級別人員使用之辦公房間的原設計為可供 6 人使用，但其後只能供 4 人使用，人均辦公面積約為 80 平方呎，是由於原先沒有計算公用地

³ 皇朝廣場每一樓層均設有公共的一般人士洗手間及傷殘人士洗手間。若租戶租用整個樓層，則有關的洗手間全歸該租戶使用。

方；以及設置文件櫃、枱及擺設花卉後的實際情況，所以原先構想的空間較實際情況寬闊。環委會其後補充表示，現時每間辦公房間擺放了 4 張枱，供 4 人使用，所有辦公房間一共擺放了 64 張枱，但並不表示這些辦公房間將來一定不能坐 6 人，只不過現時辦公室在擺放了植物及在有柱位的情況下坐 4 人覺得舒服。此外，特區政府並沒有規定主管、高級技術員、技術員等的辦公室大小。

- 3.1.4.3 環委會全體委員會會議室面積為 1,226 平方呎，主要每年舉辦 4 次全體委員會會議，另外，曾舉行的其他會議，包括：各項活動的工作會議、社團及機構會議、評核諮詢委員會會議、服務承諾會議、投訴處理會議以及交流活動等。環委會提供之會議室使用情況如下：

年份	全體委員會會議室使用次數
2006 (9 月起)	12
2007	39
2008	48
共使用次數	99

- 3.1.4.4 多功能演講廳展覽室面積為 1,752 平方呎，採用開放空間形式，將枱椅收藏在旁邊的活門內，並因應活動需要而進行擺設。自 2006 年 5 月正式遷入現址後，多功能演講廳展覽室除曾舉行之部份活動有相片紀錄外，其他曾舉行之小型活動及事項，如：四川大地震默哀行動、招聘考試、大眾體育國際挑戰日、節日小型慶祝活動等，並沒有任何記錄。根據提供的相片記錄，2006 年至 2008 年於多功能演講廳展覽室舉行之部份活動如下：

日期	在多功能演講廳展覽室舉辦的活動	使用天數*
2008 年 7 月	暑期教師培訓課程	11
2008 年 3 月	海關環保培訓課程	1
2008 年 3 月	珍惜用水新聞發布會	1
2008 年 2 月	京都議定書新聞發布會	1
2008 年 2 月	二衝程摩托車限制入口業界解釋會	1
2008 年 1 月	二衝程摩托車限制入口新聞發布會	1
2007 年 7 月	暑期教師培訓課程	10
2007 年 3 月	珍惜用水新聞發布會暨 DVD 發行	1
2006 年 9 月	環保酒店簡介會	1
2006 年 7 月	銀行自動櫃員機環保圖像設計比賽啓動儀式暨頒獎典禮	1
2006 年 7 月	暑期教師培訓課程	13
兩年合共使用天數		42

* 不足一天的當作一天計算

3.1.4.5 環委會每年都會舉辦或與其他部門或社團合辦不同項目的環保宣傳、推廣及展覽活動。而根據環委會的網頁資料，本署對環委會於 2006 年 5 月至 2008 年 11 月在部門以外地點所舉辦的活動作了綜合統計（詳見附件四）。環委會補充表示，活動的舉行地點主要是視乎活動的性質，並表示根據活動後的統計資料顯示，這些活動的參與率都很高（參與人數從數百到數千不等）。對多功能演講廳展覽室使用量低，環委會表示是受到一些客觀因素影響，如早前所在樓宇的一些樓層所開設的傳銷中心，曾造成乘搭升降機人潮擁擠，因而未能安排在中庭演講廳展覽室舉行活動。

3.1.4.6 環委會在裝修期間要求土地工務運輸局提供 110 套 4 頻度紅外線接收器及耳筒的語音設備，為多功能演講廳展覽室及全體委員會會議室在會議期間使用。根據環委會 2006 年度於管理期間取得及報銷之可盤點資產清單顯示，土地工務運輸局最後共提供了 130 套 4 頻度紅外線接收器及耳筒，總值 240,760 澳門元。

3.1.4.7 環委會表示，在建議購置上述設備時，當時工作人員計算，多功能演講廳展覽室可容納 110 人，而全體委員會會議室可以容納 20 多人，倘若兩者同時使用，估算合共需要 130 套紅外線接收器及耳筒的語音設備，遂作出購置 130 套設備的建議。另外，環委會亦就有關紅外線接收器及耳筒的語音設備的成本價作出計算，根據由 2006 年至 2008 年在外舉辦的“澳門環保酒店獎”及“澳門環保狀況報告”等活動時租用語音設備，得出租用一套紅外線接收器及耳筒的語音設備價錢為 76.00 澳門元至 206.00 澳門元不等，按此基數計算，環委會認為只租用 10 多次的總費用已等同於購置成本。環委會同時表示，由於這 130 套語音設備與在外舉辦活動場地之語音系統不同，所以這批語音設備從未在辦公室以外之場地使用。而在全體委員會會議室及多功能演講廳展覽室使用這批翻譯耳機設備時並未有作出使用登記。

3.1.4.8 紅外線接收器及耳筒是作為同聲傳譯之用，根據環委會提供截至 2008 年底向行政暨公職局公共行政翻譯中心要求協助派出即時傳譯員的資料，得出於全體委員會會議室及多功能演講廳展覽室使用紅外線接收器及耳筒的情況如下：

	全體委員會會議室	多功能演講廳展覽室
使用次數	10	6

3.1.5 審計署意見

3.1.5.1 事前考慮欠缺周詳慎重，搬遷過於倉卒

3.1.5.1.1 公共部門爲了配合工作業務上的發展需要，有必要對辦公室進行裝修、搬遷，甚至興建新的辦公大樓，這都涉及大額公帑的耗用。除使用公帑外，亦涉及在搬遷前後大量的人力資源去策劃、監管、搬遷以及適應等，當中涉及大量行政成本及時間資源。因此，應該作出詳細而嚴謹的考慮，同時注意對新辦公地點的選取應具備一定的前瞻性，務求既要方便市民，亦能改善工作環境，以利於部門的發展需要。

3.1.5.1.2 環委會早於 2003 年 7 月已屬意一個較當時人員數目超出近 1 倍、供 40 名人員使用的新辦公室，所需面積約爲 12,000 平方呎。及後接獲上級的搬遷指示，需尋找一個單一平面計算，面積約爲 25,000 平方呎的辦公地點。環委會指有關需求出現顯著的變動，是按照未來改組爲局級機構來估算有多少組成部分及人員數目而得出來的。

3.1.5.1.3 在首次提出搬遷需求時，環委會沒有考慮改組的因素，而主要是取決於美柵枝街舊址不敷應用以及上級指示需要遷出；但在半年後，卻對辦公室需求出現顯著的改變。此時既考慮到將改組成局級機構，就需預視到職能上有所增加。然而，未有文件資料顯示當時環委會已掌握改組的確實架構及規模，從而估算有關新辦公室的面積需求及人員配置等便缺乏實質數據支持，這便無法確保新辦公室可以符合日後發展所需。

3.1.5.1.4 審計署認爲，辦公室的設置應適當地配合部門的職能及架構，並力求達到應有效益。爲使新辦公室切合實際需求，基本的準確估算是十分重要的，否則會錯誤估計部門所需規模，或是浪費空間，或是新辦公室仍然不敷應用，這便影響到部門工作的順利開展和日後發展，亦有可能需再覓新的辦公地點，加重部門內部運作的成本，這並非謹慎計劃的應有表現。

3.1.5.1.5 環委會在人力及工作性質基本不變的情況下，爲了升格環境保護局作準備，從不用支付租金的舊址急於遷往皇朝廣場而要承擔每月高昂的租金，自 2005 年 1 月起計算到 2008 年 12 月止，4 年之租金連管理費已達 9,799,833.60 澳門元（參閱第 3.1.2.7 點），截至本報告定稿（2009 年 3 月），環境保護局仍未成立，但使用面積卻急增近 3 倍（舊址面積爲 7,104 平方呎，新址爲 26,688 平方呎，而人員數目則維持約 24 人）。

3.1.5.1.6 審計署認爲環委會在未知何時落實改組成立環境保護局的前提下，便以此爲基準作出搬遷的建議，顯然過於倉卒。雖然環委會在建議中表示搬遷的其中一個原因是由於空間不足而不能招聘人手，更進而向財政局借用地方以達到增加工作人員的目的。但其後非但沒有使用向財政局借用作增加工作人員的

地方，遷址後亦沒有增加人手，顯示遷址前的人力資源已足以應付至今工作所需，增加工作人員明顯沒有實質的迫切性。

3.1.5.1.7 在選址的分析上，環委會提出需要考慮屬皇朝區物業、單一樓層、10 樓以下、避免附近有卡拉 ok 酒廊及油煙排放之食肆等條件。審計署注意到，環委會未有審慎研究考慮選址的各項條件，所訂立的標準亦缺乏實質支持。首先，辦公室面積應按照部門的實際需求作為考慮的先決條件，而不是以單一樓層作為選址的前提。至於為方便大型展覽物品搬運而需 10 樓以下，商業大廈既已配置升降電梯，實看不出高低層有何分別。設置卡拉 ok 酒廊及食肆屬於商業行為，環委會無法確保在商業大廈內不會出現卡拉 ok 酒廊及食肆的可能性，而實際上在環委會遷入現址前，皇朝廣場已設有卡拉 ok 酒廊及不少食肆。環委會按照上述的選址要求而選擇租金較昂貴的商業大廈，有關選址標準，明顯缺乏令人信服的理據。

3.1.5.1.8 審計署認為，環委會未能把握搬遷辦公室的契機，謹慎及周詳考慮選址的條件，亦沒有預計改組所需的時間、編制人員數目及預計遷出舊址的目標時間等，這便難以確保整個遷址的過程及新址可符合其既定目標。雖然上級指示需要進行搬遷，但環委會未有積極向有關單位取得明確的遷出時間，從而配合各方面的周詳考慮，勾劃出搬遷及改組的計劃藍圖。環委會在舊址時採取借用財政局單位之法已可解燃眉之急，如未能確定改組後的規模，亦可考慮在人力及工作性質基本不變的情況下，為改組作準備，設立短期或臨時的辦公室。然後按部就班，待有確實的改組架構時才考慮各項搬遷條件，理性分析及選址，對新辦公室作合理的整體規劃，以配合部門長遠的發展需求，這樣才可避免因為急於搬遷而造成的損失。

3.1.5.2 沒有就需履行的職責作周詳考慮

3.1.5.2.1 作為用家的環委會，法律既已規定環委會必須對本地區銷售的車用輕柴油之含硫量進行不定期抽樣化驗工作，另外，水質的監測亦需進行調試校正，環委會在選址時就該為履行有關工作作為重要考慮因素。在舊址時因不具條件在安全條件下進行化學品儲存、簡單測試及液體處理等工作，便應趁搬遷的契機，對新辦公室進行全面而前瞻性的總體規劃，以創設更有利條件為部門的長遠發展作好準備。然而，環委會在缺乏適當理據的情況下，忽略原先設置的目的。在對選址缺乏全面的評估及慎重的考慮，沒有及早了解對屬商業區新址是否可設立化學品儲存室的可行性，在落實租賃相關單位後的 2005 年 1 月 11 日才諮詢消防局之意見，而有關跟進的事宜卻又不了了之（參閱第 3.1.3.4 點），再一次顯示環委會對搬遷辦公室的事前準備不足，環委會亦對履行職責的考慮粗疏，最後終在土地工務運輸局認為不適宜的情況下而要被取消化學品儲存室之設置。雖則環委會表示即使設置了化學品實驗室，亦難以進行相關的化驗工作，因現時不具條件及相關設備，然而亦不排除日

後有資源時可進行相關化驗工作。環委會是次搬遷的原因之一就是爲了升格環保局作準備，在不清晰環保局的實際職能時，便不能排除環保局因職能擴充而具有足夠資源購置相關設備而進行化驗工作。但環委會已租用了肯定不能作化學品儲存及實驗的商廈作新辦公室，即意味着即使環保局具有足夠資源，亦不能在現址可更全面地履行本身之職責。

- 3.1.5.2.2 在沒有相關化驗功能設置的情況下，若出現突發事故時，即使已採得樣本，也只能把樣本儲存起來，等待把相關工作外判給化驗機構，這樣既影響工作效率，亦不可能對突發事件作出即時的分析及評估。化學品儲存室及實驗室一日未設置，其應主動執行之職責仍將“寄託”於外判的化驗公司，這無疑會減低化驗工作之效率以及增加發生事故的風險。審計署認爲，環委會應在選址前，未雨綢繆及早了解有關情況，把在商業區不適宜設置化學品儲存室及實驗室的情況向上級反映，或選擇適宜設置化學品儲存室及實驗室的商廈，相信更有利於環委會開展及執行法律所賦予之職責。

3.1.5.3 間隔設置缺乏標準，效益不彰

- 3.1.5.3.1 環委會藉改組成局級機構，增加了多項設置，將辦公室的面積提升至 26,688 平方呎。由於特區政府並沒有規定主管、高級技術員及技術員的辦公室空間大小，在沒有既定標準規範下，部門便自行作出評估。因而出現原先主管辦公面積由 100 至 250 平方呎，及後增加到由 100 至 415 平方呎；而最初估計可供 6 名人員使用的房間，最後在放置辦公室設備及花卉後只能供 4 人使用。
- 3.1.5.3.2 特區政府有不少司級機關或局級部門正租用皇朝廣場其他樓層作爲辦公室，如：廉政公署租用皇朝廣場 13 及 14 樓，其人員配備由 2000 年的 96 人增加至 2003 年的 109 人，2007 年人員數目爲 128 人，平均每層的人數約爲 64 人；審計署租用皇朝廣場 20 樓，其人員編制由 1999 年的 66 人增加至 2007 年的 80 人，2007 年佔用全層的人員數目約 70 人；統計暨普查局租用皇朝廣場 16 及 17 樓，2006 年人員數目爲 219 人，平均每層的人數約爲 109 人。而環委會在租賃 4 年以來，人員數目卻只有 24 人，比上述部門的每層平均人數明顯爲少。
- 3.1.5.3.3 現時很多國家對政府辦公大樓的建設都已制訂相關標準，如韓國於 1980 年制定了“政府辦公大樓調整規定”，2003 年修訂爲“政府辦公大樓管理規定”，指定行政自治部負責管理政府辦公大樓的新建、買賣、租賃和管理等事宜。而 2002 年行政自治部亦已制定了市郡自治政府公有財產管理條例標準，規定辦公室人均使用面積標準爲 7.2 平方米（約 78 平方呎）。
- 3.1.5.3.4 而我國國家發展改革委員會於 2009 年 1 月正式公布的《黨政機關辦公用房建設標準》，對建設等級與面積指標、選址與建設用地、建築標準、裝修標

準、室內環境與建築設備等作了明確規範，並要求黨政機關辦公用房的建設水平，應與當地的經濟發展水平相適應，做到實事求是、因地制宜、功能適用、簡樸莊重。當中更規定要按辦公用房級別及編制定員數目規定每人平均的建築面積及使用面積，如規定正部長級別的官員辦公室使用面積不能超過 54 平方米（約 581 平方呎），縣長書記不能超過 20 平方米（約 215 平方呎）。中央國家機關副部、正司局、副司（局）級、處級和處級以下的辦公室使用面積分別為 42、24、18、9、6 平方米（約 452、258、194、97、65 平方呎）。縣（市、旗）級正職辦公室每人使用面積 20 平方米（約 215 平方呎），而縣（市、旗）級副職每人使用面積 12 平方米（約 129 平方呎），其直屬機關科級每人使用面積為 9 平方米（約 97 平方呎），而科級以下每人使用面積 6 平方米（約 65 平方呎）。（詳見附件五）

3.1.5.3.5 環委會設置的全體委員會會議室，主要是每年舉行 4 次的全體委員會會議，連同其他日常舉辦的會議，2 年多來，合共使用 99 次，使用率並不顯著（參閱第 3.1.4.3 點）。除全體委員會會議室，環委會還分別設置了 227 平方呎的會議室、319 平方呎的會客及接待室以及 189 平方呎的會客室。物資儲存室也分為流動物資及非流動物資兩種，亦有文件儲存室及資料室圖書館。

3.1.5.3.6 環委會自遷入新址 2 年多以來，在多功能演講廳展覽室所舉辦的活動只有 10 餘個，合共使用的日數為 42 日（參閱第 3.1.4.4 點），其餘眾多的活動及展覽，均是借用或租用其他地方舉行的。展覽及宣傳活動的主要目的在於吸引市民的參與，應在人流眾多及交通便利的地方舉行，以增加宣傳效果。環委會所設置的多功能演講廳展覽室顯然達不到上述要求，因其位於屬商業區的皇朝廣場已是“先天不足”，其次展覽室設於商業樓宇內，這就更難達到吸引人流的效用。既然其舉辦的活動不多，而過往及現在亦多是以租用其他地方作會議及展覽之用，環委會卻在新址設置沒多大使用率的多功能演講廳展覽室，無疑存在事前規劃不周，沒有考慮到實際的需求情況。

3.1.5.3.7 環委會確實要考慮優化全體委員會會議室及多功能演講廳展覽室這兩個功能室的使用情況，或考慮將其合二為一，以便發揮其合共佔地近 3,000 平方呎的成本效益。除空間上的浪費外，為着多功能演講廳展覽室及全體委員會會議室使用而購置的 130 套 4 頻度紅外線接收器及耳筒（總值 240,760 澳門元），環委會如何評估使用需求而作出有關購置亦存在疑問，若不能善用這批語音設備同樣是一種浪費。雖然環委會表示租用語音設備 10 多次已相等於購置成本，但決定是否購置，需視乎有沒有實際需要。基於環委會大多數的活動在外面場地進行，而在多功能演講廳展覽室舉行並需使用語音設備的活動卻寥寥可數，環委會採用這種購買後的成本換算並不能作為合理購置的依據，單純以多功能演講廳展覽室的容量上限作為購置設備的考量而沒有謹慎分析需求，潛在作出非理性購置的風險，容易造成浪費。

3.2 對搬遷事宜的重視程度

3.2.1 租賃合同的訂定

3.2.1.1 就租賃皇朝廣場 10 樓事宜，環委會分別於 2004 年 5 月及 7 月收到地產公司租賃的說明文件，5 月份的報價文件顯示附帶 8 個免租車位，承租方需要每月為每個車位支付管理費 100 澳門元；7 月份的報價文件上的附帶免費車位只有 3 個，並註明其所在樓層及編號。2004 年 9 月 14 日環委會向上級建議租賃皇朝廣場 10 樓及其附屬 3 個免租車位，建議書於 9 月 22 日及 10 月 4 日分別得到當時司長及行政長官的同意後，並進行有關租賃的分段支付批示的核准及公布的事宜。

3.2.1.2 財政局於 2004 年 11 月 17 日通知環委會其分段支付草案已取得局長同意，並建議對合約的中文地址作出修改，因合約版本的葡文及中文地址出現差異。環委會回覆財政局中文地址正確，葡文地址錯誤。財政局其後表示對環委會建議於合同的葡文版本作出之修改表示贊同。環委會以建議書補充建議上級核准修改後再進行分段支付批示的核准及公布程序。

3.2.1.3 2004 年 12 月 10 日財政局通知環委會，就訂立租賃公證合同一事，因所提交之授權書內並沒有說明業權人授權予地產公司代理相關之 3 個停車位，故暫未能完成有關之立契事宜。環委會隨後上呈補充建議，表示由於業權人的委託書中並未說明地產代理公司代管車位租務，導致事實與合同擬本條款出現不符情況，故建議將相關之車位條款剔除，從總金額中扣減車位管理費，並將租賃合約的生效期延至 2005 年 1 月 1 日起生效。建議書於 2005 年 1 月獲行政長官同意。

3.2.1.4 2005 年 1 月財政局通知環委會分段支付草案已取得局長的同意，並在環委會 2005 年度本身預算修改後，具備給予上級核准的條件。同年 4 月特區政府公報刊登批准環委會訂立租約，金額為 2,636,774.40 澳門元⁴，管理費 1,281,024.00 澳門元，分段於 2005 及 2006 年支付。

3.2.1.5 2006 年 4 月起環委會另外向地產代理公司，每月支付 2,000 澳門元作為租用兩個停車位的費用。而根據 2004 年 5 月其餘兩個出租樓層的報價顯示，車位租金約每月 400 澳門元。

3.2.2 圖則設計

3.2.2.1 2004 年 9 月 30 日，土地工務運輸局對環委會欲租賃的皇朝廣場 10 樓平面編製了第一份圖則，並在 2004 年 12 月 6 日寄送了另一“設計及裝修工程 - 建築草圖”給環委會提意見。

⁴ 當中包括兩年租金 2,433,945.60 澳門元及兩個月按金 202,828.80 澳門元。

- 3.2.2.2 環委會在 2005 年 1 月 5 日與土地工務運輸局的會議上，提出建築草圖之修改意見。2005 年 1 月 10 日土地工務運輸局送上修改後的圖則，2005 年 3 月 8 日環委會向土地工務運輸局表達原則上同意設計方案。
- 3.2.2.3 2005 年 4 月 21 日土地工務運輸局向環委會送上另一建築圖則，環委會於 5 月 2 日向土地工務運輸局表達原則上同意設計方案。2005 年 7 月 18 日土地工務運輸局送上設計方案的施工圖則，包括建築圖則、電力系統設計圖則、消防圖則及冷氣圖則副本給環委會提意見。環委會於 7 月 21 日向土地工務運輸局表達原則上同意施工圖則的設計方案。
- 3.2.2.4 圖則設計過程歷時近 10 個月，當中 2005 年 1 月至 4 月期間出現了停頓。環委會表示圖則設計期間土地工務運輸局表示在未確定租賃並取得鎖匙前，是不會對設計作進一步修改。因此，至 2005 年 4 月 29 日在環委會確實簽署租賃合同並取得鎖匙後，土地工務運輸局才繼續進行圖則設計的修改。

3.2.3 裝修工程

- 3.2.3.1 2005 年 9 月環委會裝修工程進行開標，10 月底開始施工，環委會向承包工程公司重申材料必須採用環保材料。11 月特區政府公報刊登訂立“環境委員會辦公室裝修工程”的執行合同，金額為 12,975,467.00 澳門元。分段以“投資計劃”之撥款於 2005 年支付 5,000,000.00 澳門元及 2006 年支付 7,975,467.00 澳門元。12 月 28 日當時運輸工務司司長授權予土地工務運輸局局長與承包工程公司簽訂“環境委員會辦公室裝修”工程合同。
- 3.2.3.2 環委會表示一切有關新址的設計裝修工作都由土地工務運輸局負責，且費用亦由土地工務運輸局的投資發展開支計劃支付。環委會只向土地工務運輸局表達了環保考慮的意見，但對於土地工務運輸局在招標文件上如何描述，並不清楚，因不是由環委會招標，亦未存有招標方案等文件。
- 3.2.3.3 對於環保建材如何劃分級別，環委會表示不容易區分，可再生的或以廢物造成的可能叫做環保。以木材為例，需要砍伐樹木的為不環保，而特定種植出來砍伐以作建材用的就有所不同，所以有很多種類，因應個案而定。另外，以油漆為例，水溶性油漆無揮發性，不刺眼、鼻，相對較環保。國際上亦沒有區分環保材料等級，只有環保標籤。現時即使要找到環保材料已經很困難，還要達到國際標準的話可能再要多一年裝修時間。在工程期間就找尋物料已用了很長時間，以找地毯為例，已經是找國際上一些建築環保的材料，如果還要達到 ISO 的標準會很困難，同時亦沒有一個統一的標籤，歐洲貨、內地貨、本地貨等都不同。環委會只是提出一個最基本的要求已經不容易找到，因為本地市場上很難找得到。
- 3.2.3.4 在裝修工程期間，由承包工程公司透過土地工務運輸局提供材料樣板予環委會選擇，並在審批樣板時提供意見。若對使用的材料有懷疑，承包工程公司

- 3.2.3.5 在工程進行期間，環委會曾進行若干改動或加插項目，如：多功能演講廳展覽室改用電動窗簾；主管 1 及 2 室增加 TV 接收訊號線；機密文件室安裝閉路電視；全體委員會會議室確定主席咪 2 支及普通咪 10 支；物資儲存室外走廊增加一個消防拉轆；文件儲存室外原消防拉轆位置增加 QGI 電箱；增加公共廣播系統；公眾地方及廁所、圖書館內的燈具以感應控制開關；全體委員會會議室兩邊窗增加馬達（電動窗簾同時手動操作）；取消原走火樓梯兩扇走火門的消防推鎖改為電子門禁及消防警報玻璃箱；多功能演講廳展覽室三面牆身增加石英燈；增加一台 50 吋等離子電視機及多媒體電腦一台；走火樓梯走火門確認按原設計施工（消防推鎖）不作更改設計；秘書室櫃尺寸及顏色錯誤，需要重新拆造；大型會議室櫻桃木木門需全部更換，及局部位置改用玻璃門；大堂入口磨沙玻璃前石英燈改位於玻璃後等。
- 3.2.3.6 根據行政當局投資與發展開支計劃之預算執行表，2005 年為環境委員會新辦事處支付 5,014,740.00 澳門元，包括一項 14,740.00 澳門元的供電費用。2006 年支付 10,095,988.00 澳門元，包括一項 2,120,521.00 澳門元的後加工程。裝修工程開支總金額最終為 15,110,728.00 澳門元。
- 3.2.3.7 對於 200 多萬澳門元後加工程費用是何項目，環委會表示並不知悉，不排除是否選用環保材料所致，由於土地工務運輸局承包了所有招標、開標、評標的工作，環委會沒有見過相關文件，所以並不知悉有關標書如何描述，而土地工務運輸局又表示裝修工程是可以作出更改、調整及處理，同時費用亦不是由環委會支付，所以不會詢問。
- 3.2.3.8 整個裝修工程的總工期約 190 天，比原定工期 140 天增加了 50 天。對於整個工程比最初預期的延遲兩個月，環委會表示原因包括：施工人員不足，特別是工程開始的前 3 個月，環委會亦曾多次向土地工務運輸局及裝修公司表達需要增加人手以加快進度；裝修公司部分施工圖則未能配合施工進度的要求；施工錯誤拖長了工程時間，如部分文件櫃尺寸不符合圖則標示，及其塗料顏色不均、選用的材料缺貨，需重新報價及等待貨期等；以及農曆新年等休假亦導致了工程的延誤。

3.2.4 審計署意見

3.2.4.1 對租賃行為監管粗疏

- 3.2.4.1.1 環委會在租賃辦公室合同事宜上，由於合同版本的葡文及中文地址出現差異而需作出修改（參閱第 3.2.1.2 點），在擬訂公證合同期間，由財政局發現被委託簽署租約的地產公司，並沒有獲業權人授予代管車位租務事宜（參閱第 3.2.1.3 點），導致增加行政手續及時間。在車位的租賃上，由最初地產公

司表示能提供附帶 8 個免租車位，及後減至 3 個，而最終更變成沒有免租車位，並要另外自行向地產代理公司租賃 2 個車位（參閱第 3.2.1.1 點及第 3.2.1.5 點）。

- 3.2.4.1.2 審計署注意到，環委會對於租賃過程中的監管存在粗疏。對於車位的數目需求並沒有作出評估，由最初可提供 8 個免租車位，到 3 個免租車位，但最後卻要付錢租用 2 個車位，顯見環委會對車位的實際需求帶有隨意性。車位的使用為辦公室設置的基本考慮因素，如果未能最終在同一商廈內租賃車位，將會對部門的工作帶來不便，因此應該謹慎處理。而未能謹慎監管開支程序而引致的額外開支，亦不符合善用資源及審慎理財的最基本原則。另一方面，即使財政局公證處最終會為各部門把關，令特區政府在簽署合同上得到保障，部門本身亦應該遵循謹慎處事原則，預先處理可自行解決的事宜。對業權人的授權書/委託書仔細研究，了解有關受託人是否有權限，以保障雙方的權利及義務。對於有委託人或授權人介入的租賃所涉及的條文可能更為複雜，如何保障本身利益就更需審慎處理，這也是減省行政資源的良好做法。

3.2.4.2 圖則設計缺乏效率

- 3.2.4.2.1 從 2004 年 9 月第一個圖則設計開始計算，審計署注意到環委會從設計到裝修工程開標時間超過 10 個月。雖則環委會指土地工務運輸局要待實際簽署租賃合同並取得鎖匙後才繼續進行圖則設計，但根據雙方往來文件顯示，05 年 1 月至 5 月期間環委會與土地工務運輸局仍有溝通，並沒有因未取匙而完全停止設計工作。
- 3.2.4.2.2 作為用家部門，應該將符合其職能所需的各個間隔、甚至面積大小、使用物料等儘早並清楚以書面形式通知設計師，以便其在最初設計時已能達至較貼近用家的需要，以縮短設計的時間。雖然租賃合同在 05 年 4 月 29 日才簽署，但環委會已於 04 年 10 月及 05 年 1 月分別兩次得到行政長官的同意、05 年 1 月取得財政局局長對分段支付批示草案的批准及於 05 年 1 月 1 日起計租。部門租賃該樓層的事實不變，便沒有理由因為行政程序緩慢，尚未簽署租賃合同而延誤圖則設計，令整個只有兩年期限的租賃，在耗用了近三分之一的時間在圖則設計的結果下，最終只能在離合同屆滿前 7 個月（即 2006 年 5 月）才正式遷入使用。
- 3.2.4.2.3 審計署認為，無論把辦公室設置在政府物業，或是租賃回來的單位，用家單位均有責任盡早把確切的需求和基本的設計概念，向參與設計及工程的相關部門提出，以獲取其專業的意見，從而提高設計階段的工作效率。此外，用家單位如何配合工務部門去主導設計工作，是整個設計階段工作效率的關鍵，部門不應以由工務部門主導工程（包括選址及設計）為由，而靜待工務部門的回應，因這時間上的損耗亦會引致公務的損失。

3.2.4.3 對設計及工程監管主動性不足，缺乏用家部門的適當監管

3.2.4.3.1 是次新辦公室的裝修工程，環委會只向土地工務運輸局表示使用的材料必須有環保考慮，而沒有清晰訂定欲使用環保材料的標準。對於土地工務運輸局如何在招標文件中表達有關需求，並不知情，既沒有招標文件，亦不知悉工程數量清單之內容。而整個裝修工程涉及一項 2,120,521.00 澳門元的後加工程，較原先訂立裝修工程合同時所訂定的金額（12,975,467.00 澳門元）超出 16.34%，環委會亦表示未能掌握其內容。環委會並強調所有的設計及裝修工程費用並不是以本身預算支付，是由土地工務運輸局負責，同時亦強調沒有參與招標、開標、評標等工作，所以在工程期間所出現的問題，如裝修期的延誤、裝修項目的不斷更改等實難以掌控。但作為用家部門的環委會，理應對工程的開展及進度作出積極的跟進及監管，才能按照既定的目標及日期完成整項的搬遷工作，符合部門的切身利益。即使是次搬遷所需的開支全由土地工務運輸局負責，但作為同屬公共部門的環委會，共同承擔善用公帑的責任，實責無旁貸。

3.2.4.3.2 作為用家及專責推廣環保工作之環委會，對環保方面的知識應該較為豐富及專業，就更應採取嚴謹而重視的態度，監管工程的各項細節。透過國際公認的環保規格去找尋材料，而不是單單向土地工務運輸局表達環保要求。根據環委會出版的《蓮花環境》雜誌總第二十四期“環保建築”中一篇名為“環保建築與建築材料”的文章內容，建築材料中的木製地板⁵及漆油⁶，如屬於環保材料的都有一定規格的；且很多國家都有一些機構去評審不同種類產品是否環保產品。另外，香港也有一個類似的香港環保標籤計劃⁷。環委會推搪環保材料難以找到，並不符合部門的專業職能。如能在公開招標前，透過招標文件核實工程數量清單的內容是否符合自身之實際需求及環保要求，便不會導致施工期間多次修訂，耽誤了施工時間。況且，環保材料比一般使用的材料較昂貴而且較難採購，裝修的成本亦因應提高，更應仔細監管。早於招標的階段，便應該在標書上清楚列明各項環保標準，加入評估工程承包公司對環保材料的採購能力，這既是環委會作為監管環保的份內工作，亦可以確保往後工作按時開展及完成，避免因為材料的採購問題而引起延誤。

⁵ 應避免使用由熱帶雨林木材製成的地板。為了協助人們識別哪些是不會對熱帶雨林構成傷害的人工培植木材，一個名叫“Forest Stewardship Council”的組織，會核實木材的來源和監察人工林木的培植情況，符合規格的木材便可以獲得證書

⁶ 良好的環保漆油，需要符合許多方面的規格，例如：油漆中揮發性有機化合物不應超過每公斤 300 克，含鹵族元素的溶劑不超過每公斤 250 毫升，芳香族化合物濃度不高於百分之一

⁷ 香港環保促進會環保標籤計劃 - 產品如果符合指定的環保規格，便可獲頒發證書和標籤，證明屬於環保建材。

第 4 部分：綜合評論及建議

4.1 綜合評論

公共部門爲了配合工作業務上的發展需要，對辦公室進行裝修、搬遷，甚至興建新的辦公大樓，這是無可厚非，亦有其必要性。但這些工程會涉及龐大的公帑開支，若不按實際需要而設計及開展相關工程，並作出嚴格的監管，就有機會出現公帑的浪費，而這亦都是我國以及不少外國政府對此作了明文規範的原因。因只有制訂辦公室修建標準及監管措施，才能避免鋪張浪費、甚至互相攀比的情況。

在是次對環委會辦公室搬遷的審計過程中，審計署關注到在特區政府尚未制訂相關政府辦公大樓興建、裝修及搬遷等成文規範下，環委會在選址、裝修設計等方面都出現了因主觀取向而產生或多或少的問題，如選址因缺乏周詳考慮而導致不能全面履行本身職責；在不知何時成立環保局的情況下卻租用面積急增近 3 倍的新辦公室；人員數目只得 24 人卻使用整層的辦公面積，其人均使用面積比租用皇朝廣場的其他公共部門明顯高出 2 倍或以上；沒考慮實際需求而設置使用率不足的多功能演講廳展覽室等，這些都使到公帑是否得到合理運用存在風險。若參照國家發展改革委員會所公布的《黨政機關辦公用房建設標準》，其第一章總則第四條已開宗明義作出規範：“黨政機關辦公用房必須按照統籌兼顧、量力而行、逐步改善的原則進行建設。辦公用房的建設規模，應根據使用單位的級別和編制定員，按照本建設標準規定的建設等級、建築面積指標確定。”相信會有助部門減少因搬遷而可能導致的公帑浪費的風險，降低因爲個人主觀取向而造成的超支甚或奢華工程的可能性，亦凸顯制訂相關成文指引作出監管的重要性。

政府部門租賃商業樓宇作爲辦公室，需要考慮市場效應，因要面對租金、租約等不確定因素。當經濟增長時，租金會隨着市場需求而上升，反之亦然。租金上升時，會爲公共財政開支帶來額外負擔，所以政府部門需要有相對穩定的租務政策，但租務市場會隨着經濟變化，並不存在長期穩定的條件，相反租金上升卻成爲租務市場的總體趨勢，更甚者部門爲着工作環境的穩定，以及已付出巨額裝修費用的考慮，即使面對大幅加租，部門亦往往只能“肉隨砧板”。正如環委會在 2004 年經濟尚未起飛的階段以較便宜的租金呎價租得全層商業樓宇，但在 2006 年中環委會剛遷入新址後兩個月便要開始傾談續租事宜，而當時正值經濟快速發展時期，因而於 2007 年續租時，在經過爭取協商下仍需加租超過 1 倍，在意欲作長期租用及已投入巨額裝修費用下只能繼續租用，這便是明顯例子。雖然在經濟不景氣下以低價便能享有偌大的地方，但當經濟好轉時便要付出不菲的金額。因此，按該用則用的原則，部門應該因應本身實際需要衡量辦公室面積，在租用樓宇前考慮租用年期及租賃的作用，並對此作出審慎衡量，以找出最能善用公帑的平衡點。

而對於該如何取舍是否租用私人物業作爲政府辦公地方的問題，香港特別行政區政府亦有一定規範：“政府有關購置和編配政府辦公地方的政策，是在符合部門對地

點的特定要求的情況下，把政府部門從租用辦公地方遷往政府自置辦公地方，並盡可能遷離租金昂貴的貴重地段，改在租金相宜的非貴重地段辦公。政府把各部門安置到政府自置辦公地方，原因如下：

- (a) 較符合成本效益；
- (b) 保障使用年期；及
- (c) 較能切合用戶的特別要求，尤以須進行大規模而費用昂貴的裝修工程的部門為然。”（詳見附件六）

另一方面，隨着社會不斷進步，各地政府對環保的意識日漸高漲，但裝修工程少不免需要大興土木，並會產生建築廢料、噪音污染、消耗能源等。因此，裝修工程的成本不能只考慮公帑的耗用，亦必須就環保方面詳加考慮合理的規模、適當的間隔，以及材料的使用；在規劃、設計、招標、施工及驗收過程中嚴格監管。減少對舊有裝修的廢棄，使用具合適環保標籤的建材，考慮現有裝修物料的可再用性等。環委會作為推廣環保工作的機構，在是次裝修工程中應身體力行，為推動環保起表率作用。但環委會在工程進行期間，卻不斷對工程項目作出更改及加插，如多功能演講廳展覽室改用電動窗簾及全體委員會會議室兩邊窗增加馬達（電動窗簾同時手動操作）有違能源節約原則；秘書室櫃尺寸及顏色錯誤，需要重新拆造；大型會議室櫻桃木木門需全部作出更換及局部位置改用玻璃門；為使用率不高的多功能演講廳展覽室及全體委員會會議室裝備了 130 套 4 頻度紅外線接收器及耳筒等，這些都有違環保的宗旨，若能在事前對工程作出規範、跟進或監管，是可以減少出錯而造成的浪費。因此，行政當局應着力制訂環保建築／裝修指引，務求在耗用公帑之餘，能推動環保建築／裝修，以更能為維護美好環境作出一分貢獻。

4.2 建議

宏觀而言，應該對公共部門辦公室的裝修、搬遷及興建新辦公大樓，設立規範化的客觀標準，制訂相關的成文指引及監管機制，按照部門的級別及人員編制明確規範其辦公室的使用面積、人均使用面積、裝修規格及車位數目等。行政當局應該從整體性考慮政府辦公室的設置，合理將之分配於政府自置的物業或租賃的私人物業內，以應對租賃市場變化，保障公共利益，並在租賃及自置物業之間取得平衡，減少不確定因素及經濟損失。而在規劃辦公室的裝修設計時，應以審慎及實用的角度去考慮辦公室的間隔設計、裝修用料及其附屬設備的需要性，以符合環保需要；並制訂環保建築（裝修）指引，由相關部門在規劃至驗收期間進行監管。

附件

附件一

地產代理公司 2004 年 5 月就環委會的諮詢而提供的報價資料

地點	新口岸皇朝廣場		新口岸皇朝廣場		商業大廈 A	
樓層及面積	10 樓	26,688 平方呎	11 樓	26,688 平方呎	3 樓	25,084 平方呎
租金	MOP 3.80／平方呎		MOP 3.61／平方呎		MOP67,632.00／月 即 MOP 2.69／平方呎	
管理費	MOP2.00／平方呎		MOP2.00／平方呎		MOP2.00／平方呎	
車位配套	提供 8 個 免租車位*	繳付管理費 MOP100／個	MOP400／個	繳付管理費 MOP100／個	MOP415／個	繳付管理費 MOP100／個
裝修期	免租 45 天	仍需繳付 相關管理費	免租 45 天	仍需繳付 相關管理費	免租 2 個月	沒有指出
租期	未有規定		二年至三年		二年	

* 2004 年 7 月，環委會再次收到皇朝廣場 10 樓另一份關於租賃事宜的說明，當中所附帶的免租車位改為 3 個，其餘報價資料相同。

附件二

2004 年 9 月份有關皇朝廣場 10 樓的設計圖則

間隔	面積（平方呎）
主管 1	250
主管 2	200
主管 3	150
主管 4	150
主管 5	100
主管 6	100
技術員 60 人	3600
高級技術員	1920
電腦室	400
兩個小會議室	480
資料室	740
多功能演講廳展覽室	1298
控制室	110
全體委員會會議室	1200
翻譯室	110
接待處及小會客室	200
會客室	120
文件儲存室	669
非流動物資儲存室	1000
流動物資儲存室	1000
化學品儲存室+清潔室	231
儀器室	350
茶水間	125
雜物房	210
2 個影印房	165

附件三

2005 年 4 月份有關皇朝廣場 10 樓的設計圖則

間隔	面積（平方呎）
主管 1	415
主管 2	297
3 個廳長	598
8 個處長	871
7 個技術員辦公室	4193
電腦房	248
會議室	227
秘書室	164
高級技術員辦公室	400
資料室圖書館	840
附設控制室	65
多功能演講廳展覽室	1752
附設控制室	75
流動物資儲存室	572
全體委員會會議室	1226
2 個即時傳譯室	114
會客及接待室	319
會客室	189
茶水間	134
儀器儲存室	176
2 個影印房	246
文件儲存室	710
非流動物資儲存室	911

附件四

2006 年 5 月至 2008 年 11 月環委會在部門以外地點舉辦的活動

日期	活動	地點
2008 年 11 月	“綠色社區大比拼”頒獎儀式暨“邁向可持續發展的澳門”圖片展	祐漢社區中心
2008 年 11 月	“珍惜用水創未來—主題曲及展板”光碟發行儀式	新口岸澳門教科文中心多功能廳
2008 年 10 月	“實踐環境管理”、“環保採購”及“環保辦公室”培訓	公共行政大樓地庫一層演講廳
2008 年 9 月	“氣候變化”徵文比賽頒獎典禮、《京都議定書》適澳儀式及“颱風委員會會徽”創作比賽頒獎典禮	世界貿易中心五樓蓮花廳
2008 年 9 月	“共享清新空氣、齊來綠色出行”大步行活動	塔石廣場步行至媽閣廟前地
2008 年 6 月	“愛惜資源，使用環保購物袋”推廣活動	商號及公共場所
2008 年 6 月	“世界環境日之未來的氣候”展覽、“愛惜資源，自備環保購物袋”啓動暨《環境條約與澳門》新書發行儀式	澳門藝術博物館演講廳
2008 年 6 月	“世界環境日之未來的氣候”展覽	澳門藝術博物館 0 層展覽廳
2008 年 5 月	“兩地五市世界環境日聯合大行動”	澳門綜藝館
2008 年 5 月	“國際生物多樣性日之珍稀動植物”展覽	澳門工會聯合總會工人體育場展覽廳
2008 年 4 月	“珍惜資源，善待地球”—2008 地球日環保展覽	陸軍俱樂部何賢爵士展覽廳
2008 年 3 月	“珍惜用水創未來之 2008 世界水日—水與衛生”嘉年華	友誼廣場
2008 年 3 月	“珍惜用水創未來 2008 世界水日—水與衛生”系列活動之寫生比賽	路環水廠
2008 年 3 月	“珍惜用水創未來 2008 世界水日—水與衛生”系列活動之“美化牆身”活動	友誼大馬路宋玉生廣場行人隧道
2008 年 3 月	“澳門環保酒店獎”頒獎典禮	世界貿易中心五樓蓮花廳
2007 年 12 月	“綠色社區大比拼”頒獎儀式暨“美麗的地球”圖片展	澳門街坊會聯合總會柏蕙活動中心
2007 年 10 月	“走進七彩雲南—首屆泛珠三角環保演講比賽”	雲南昆明

日期	活動	地點
2007 年 10 月	“公共部門環境管理介紹會”	澳門理工學院禮堂
2007 年 10 月	“建築工地環境管理研討會”	世界貿易中心五樓蓮花廳
2007 年 9 月	“國際生物多樣性日之自然與生態”攝影比賽作品展	澳門陸軍俱樂部何賢爵士廳
2007 年 9 月	“綠色步行齊參與，愛護環境健身心”大步行	宋玉生公園步行至媽閣廟前地
2007 年 8 月	《澳門環境狀況報告 2006》發行儀式	世界貿易中心五樓蓮花廳
2007 年 7 月	派發“環保購物袋”的活動	祐漢街市公園
2007 年 6 月	派發“環保購物袋”的活動	氹仔北帝廟前地
2007 年 6 月	“澳門環保酒店獎評審標準解釋會”	旅遊活動中心
2007 年 6 月	派發“環保購物袋”的活動	三盞燈圓形地
2007 年 6 月	“愛惜資源，使用環保購物袋”的推廣活動啓動儀式	新口岸社區中心
2007 年 6 月	“兩地五市世界環境日聯合大行動”之競技表演活動	澳門理工學院體育館
2007 年 5 月	“澳門環保酒店獎”啓動儀式	澳門藝術博物館演講廳
2007 年 4 月	“二零零七年地球日系列活動之環保親子同樂日”活動	華士古達嘉瑪花園
2007 年 4 月	“美麗的地球”—2007 地球日環保展覽開幕儀式	盧廉若公園春草堂
2006 年 10 月	“環保單車遊”	氹仔排角排樓
2006 年 6 月	“愛惜資源，使用環保購物袋”	商號
2006 年 6 月	泛珠三角區域環境保護合作聯席會議第三次會議	雲南昆明
2006 年 5 月	“兩地五市世界環境日聯合大行動”啓動儀式	澳門塔石體育館
2006 年 5 月	《澳門環境狀況報告 2005》發行儀式	世界貿易中心五樓蓮花廳

附件五

黨政機關辦公用房建設標準[2007 年]

第一章 總則

第一條 爲在黨政機關辦公用房建設中，貫徹艱苦奮鬥、勤儉建國、厲行節約、制止奢侈浪費的方針，合理確定辦公用房的建設內容和建設規模，加強管理和監督，制定本建設標準。

第二條 本建設標準爲全國統一的建設標準，是編製、評估和審批黨政機關辦公用房項目建議書和可行性研究報告，以及審查工程初步設計和監督檢查的依據。

第三條 本建設標準適用於全國縣級及以上黨的機關、人大機關、行政機關、政協機關、審判機關、檢察機關，以及工會、共青團、婦聯等人民團體機關辦公用房（以下簡稱“黨政機關辦公用房”）的新建工程。改建、擴建工程參照執行。

第四條 黨政機關辦公用房必須按照統籌兼顧、量力而行、逐步改善的原則進行建設。辦公用房的建設規模，應根據使用單位的級別和編制定員，按照本建設標準規定的建設等級、建築面積指標確定。

第五條 省（自治區、直轄市）、市（地、州、盟）、縣（市、旗）同級黨政機關及其直屬機關辦公用房宜集中建設或聯合建設，充分利用公共服務和附屬設施。

第六條 黨政機關辦公用房的建設應符合城市規劃的要求，綜合考慮建築性質、建築造型、建築立面特徵等與周圍環境的關係，並應符合國家有關節約用地、節能節水、環境保護和消防安全等規定。

第七條 黨政機關辦公用房的建設水平，應與當地的經濟發展水平相適應，做到實事求是、因地制宜、功能適用、簡樸莊重。爲提高機關工作效率，應設置或預留辦公自動化等設施的條件。

第八條 黨政機關辦公用房的建設，應堅持後勤服務社會化的改革方向，充分利用社會服務設施。集中建設或聯合建設辦公用房的公共服務和附屬設施，應統一規劃、集中管理、共同使用。

第九條 黨政機關辦公用房的建設除應符合本建設標準外，還應執行國家有關建築設計的標準、規範的規定。

第二章 建設等級與面積指標

第十條 黨政機關辦公用房建設等級分爲三級：

一級辦公用房，適用於中央部（委）級機關、省（自治區、直轄市）級機關，以及相當於該級別的其他機關。

二級辦公用房，適用於市（地、州、盟）級機關，以及相當於該級別的其他機關。

三級辦公用房，適用於縣（市、旗）級機關，以及相當於該級別的其他機關。

第十一條 黨政機關辦公用房包括：辦公室用房、公共服務用房、設備用房和附屬用房。各類用房的內容如下：

一、辦公室用房，包括一般工作人員辦公室和領導人員辦公室。

二、公共服務用房，包括會議室、接待室、檔案室、文印室、資料室、收發室、計算機房、儲藏室、衛生間、公勤人員用房、警衛用房等。

三、設備用房，包括變配電室、水泵房、水箱間、鍋爐房、電梯機房、製冷機房、通信機房等。

四、附屬用房，包括食堂、汽車庫、人防設施、消防設施等。

除上述四類用房之外的特殊業務用房，需要單獨審批和核定標準。

第十二條 各級黨政機關辦公用房人均建築面積指標應按下列規定執行：

一級辦公用房，編制定員每人平均建築面積爲 26～30 平方米，使用面積爲 16～19 平方米；編制定員超過 400 人時，應取下限。

二級辦公用房，編制定員每人平均建築面積爲 20～24 平方米，使用面積爲 12～15 平方米；編制定員超過 200 人時，應取下限。

三級辦公用房，編制定員每人平均建築面積爲 16～18 平方米，使用面積爲 10～12 平方米；編制定員超過 100 人時，應取下限。

寒冷地區辦公用房、高層建築辦公用房的人均面積指標可採用使用面積指標控制。

第十三條 各級工作人員辦公室的使用面積，不應超過下列規定：

一、中央機關：

正部級：每人使用面積 54 平方米。

副部級：每人使用面積 42 平方米。

正司（局）級：每人使用面積 24 平方米。

副司（局）級：每人使用面積 18 平方米。

處級：每人使用面積 9 平方米。

處級以下：每人使用面積 6 平方米。

二、地方機關

（一）省級及直屬機關

省（自治區、直轄市）級正職：每人使用面積 54 平方米。

省（自治區、直轄市）級副職：每人使用面積 42 平方米。

直屬機關正廳（局）級：每人使用面積 24 平方米。

副廳（局）級：每人使用面積 18 平方米。

處級：每人使用面積 12 平方米。

處級以下：每人使用面積 6 平方米。

（二）市（地、州、盟）級及直屬機關

市（地、州、盟）級正職：每人使用面積 32 平方米。

市（地、州、盟）級副職：每人使用面積 18 平方米。

直屬機關局（處）級：每人使用面積 12 平方米。

局（處）級以下：每人使用面積 6 平方米。

（三）縣（市、旗）級及直屬機關

縣（市、旗）級正職：每人使用面積 20 平方米。

縣（市、旗）級副職：每人使用面積 12 平方米。

直屬機關科級：每人使用面積 9 平方米。

科級以下：每人使用面積 6 平方米。

第十四條 本建設標準第十二條中各級辦公用房人均建築面積指標，未包括獨立變配電室、鍋爐房、食堂、汽車庫、人防設施和警衛用房的面積。

需要建設獨立變配電室、鍋爐房、食堂等設施，應按辦公用房需要進行配置。警衛用房的建設應按國家有關規定執行。

第十五條 黨政機關辦公用房的人防設施，應按國家人防部門規定的設防範圍和標準計列建築面積。人防設施建設應做到平戰結合、充分利用。

第十六條 黨政機關辦公用房的汽車停車設施應包括地面停車場和汽車庫。汽車停車設施建設應充分利用社會停車設施，確需建設獨立汽車庫時，應注意節約用地，充分利用地下室或半地下室。

第十七條 黨政機關辦公用房的建設規模，應根據批准的編制定員人數，對照本建設標準規定的建設等級，按每人平均建築面積指標乘以編制定員數，並加上第十四條、第十五條、第十六條中需要或者按規定設置的其他用房建築面積計算總建築面積。

第三章 選址與建設用地

第十八條 黨政機關辦公用房的建設地點應選擇在交通便捷、環境適宜、公共服務設施條件較好、有利於安全保衛和遠離污染源的地點，應避免建設在工業區、商業區、居民區。

第十九條 黨政機關辦公用房的建設應節約用地，所需建設用地面積應根據當地城市規劃確定的建築容積率進行核算。

第二十條 黨政機關辦公用房的建設，應符合當地城市有關基地綠化面積指標的規定。

第二十一條 黨政機關辦公用房的汽車庫和高層辦公建築的消防水池、水泵房等用房的建設，應充分利用地下室空間。

第四章 建築標準

第二十二條 黨政機關辦公用房建築應按照本建設標準第十一條的規定設置辦公室用房、公共服務用房、設備用房、附屬用房等。辦公用房建築平面布置應功能分區明確、使用方便、布局合理。辦公用房區應與機關住宅區分開設置。

第二十三條 各級黨政機關辦公用房建築應合理確定門廳、走廊、電梯廳等面積，提高使用面積系數。辦公用房建築總使用面積系數，多層建築不應低於 60%，高層建築不應低於 57%。

第二十四條 各級黨政機關一般工作人員辦公室宜採用大開間，提高辦公室利用率；需設置分隔單間辦公室的，標準單間辦公室使用面積以 12～18 平方米為宜。

第二十五條 各級黨政機關辦公用房的會議室宜以中、小會議室為主，小會議室宜採用 1～2 個標準間，中會議室宜採用 3--4 個標準間。大會議室應根據編制定員人數並結合機關內部活動需要設置。

第二十六條 各級黨政機關辦公用房宜建多層；一級、二級辦公用房根據城市規劃的要求可建高層。

第二十七條 多層辦公建築標準層層高不宜超過 3.3 米，高層辦公建築標準層層高不宜超過 3.6 米；室內淨高不應低於 2.5 米。

第二十八條 各級黨政機關辦公用房建築耐久年限不應低於二級（50～100 年）；建築安全等級不應低於二級。

第二十九條 各級黨政機關辦公用房建築防火應符合國家有關建築設計防火規範的規定。

第五章 裝修標準

第三十條 黨政機關辦公用房的建築裝修應遵循簡樸莊重、經濟適用原則，兼顧美觀和地方特色。裝修材料選擇應因地制宜、就地取材，不應進口裝修材料。

第三十一條 各級黨政機關辦公用房的外部裝修，一級辦公用房宜採用中級裝修；二級、三級辦公用房宜採用普通裝修，主要入口部位可適當採用中級裝修。外門窗應按當地城市規定的節能指標要求採用密封和保溫、隔熱性能好的產品。

第三十二條 各級黨政機關辦公用房的內部裝修，一級辦公用房的門廳、電梯廳、貴賓接待室、重要會議室、領導人員辦公室等重要部位可採用中、高級裝修；二級、三級辦公用房的上述重要部位宜採用中級裝修。一般工作人員辦公室以及其他房間和部位應採用普通裝修。

第三十三條 各級黨政機關辦公用房裝修標準，參照本建設標準附表一《黨政機關辦公用房建築裝修標準》；裝修選用材料，參考本建設標準附表二《建築裝修材料選用舉例》。

第三十四條 各級黨政機關辦公用房的內部裝修費用佔建安工程造價的比例，應按下列數值控制：

磚混結構建築：不應超過 35%；

框架結構建築：不應超過 25%。

第六章 室內環境與建築設備

第三十五條 各級黨政機關辦公用房的辦公室、會議室應採用直接採光。辦公室照明應採用普通節能燈具，門廳、會議室可根據需要採用節能裝飾燈具。

第三十六條 採暖地區的各級黨政機關辦公用房應優先採用區域集中供熱採暖系統。

第三十七條 各級黨政機關辦公用房的辦公室應採用自然通風換氣方式。夏季需要進行人工降溫的地區，可設置空調，包括採用分區或集中空調系統。

第三十八條 新建的五層及五層以上的各級黨政機關辦公用房建築應設置電梯或預留安裝電梯的空間。

第三十九條 各級黨政機關辦公用房的通訊與計算機網絡設施應能滿足辦公自動化的要求，並應根據辦公自動化及安全、保密、消防管理等要求綜合布綫、預留接口。

第四十條 各級黨政機關辦公用房的衛生間應設置前室，衛生間潔具應採用易於清潔的衛生設備，並應設置機械排風設備和垃圾收集存放設施。

第四十一條 各級黨政機關辦公用房使用的採暖設備、空調設備、電梯設備及衛生設備均應採用國產設備。

第七章 附則

第四十二條 本建設標準發布後，國家計委原頒布的《行政辦公樓建設標準（試行）》（計標〔1987〕184號）和《中央國家機關辦公及業務用房建設標準》（計投資〔1996〕2984號）停止執行。

第四十三條 本建設標準由國家發展計劃委員會負責解釋。

第四十四條 本建設標準自發布之日起施行。

附件六

香港審計署署長第 37 號報告書 第 5 章—政府辦公樓宇的建造工程 第 1 部份：引言

(二零零一年十月十五日)

政府對於辦公地方的政策

1.1 政府有關購置和編配政府辦公地方⁸的政策，是在符合部門對地點的特定要求的情況下，把政府部門從租用辦公地方遷往政府自置辦公地方，並盡可能遷離租金昂貴的貴重地段，改在租金相宜的非貴重地段辦公。政府把各部門安置到政府自置辦公地方，原因如下：

- (a) 較符合成本效益⁹；
- (b) 保障使用年期；及
- (c) 較能切合用戶的特別要求，尤以須進行大規模而費用昂貴的裝修工程的部門為然。

1.2 為配合部門對額外辦公地方的需求，政府通常有以下方案可供選擇：

- (a) 如有合適用地，便建造辦公樓宇，以應付部門對辦公地方的長遠需要；
- (b) 在資源許可及市況有利的情況下，向私人發展商購置辦公地方；及
- (c) 如政府現有樓宇的地點未能配合部門對地點的特定要求，或未能應付即時或短期的辦公地方需求，便會租用所需地方辦公。

1.3 庫務局局長全面負責辦公地方的政策事宜。政府產業署（產業署）是負責政府物業的規劃和管理的行政機構，須就所有有關政府物業的政策和行政事宜，向庫務局局長提供意見，並在申請撥款建造新的政府聯用樓宇及編配辦公地方予政府部門¹⁰時，擔當統籌的角色。建築署則負責建造政府樓宇。

1.4 近年，政府已建造或着手策劃多幢政府辦公樓宇的工程，以應付普遍不敷應用的政府辦公地方，以及容許位於土地未盡其用的政府樓宇可以重新發展。

⁸ 政府辦公地方包括一般辦公室和部門專門用途辦公地方，例如基層健康護理中心。

⁹ 根據政府產業署以還本期來說，政府自置辦公地方較符合成本效益。購置辦公地方的還本期約為 15 至 20 年，而政府所建造的辦公地方的還本期則更短。

¹⁰ 編配新的政府辦公樓宇的地方予部門使用的安排，須獲有關部門接納。有關部門對辦公地方的要求，亦須經產業署詳細審核。

附件七

環境保護局之書面回應



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
環境保護局
Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental

就《環境委員會辦公室搬遷及裝修工程衡工量值式審計報告》
之檢討及跟進建議

環境保護局非常重視審計署在《環境委員會辦公室搬遷及裝修工程》衡工量值式審計報告中所提出的評論及建議，並作出下列回應：

1. 對“搬遷過於倉卒”、“間隔設置缺乏標準”及“辦公室租賃”作出之回應

環境委員會的搬遷決定是考慮到要配合未來設立環境保護局的目標而作出的。環境保護局對於審計署的意見基本持同意的態度，認同在選擇遷址地點時，若以改組成局級機構為主要考慮因素時，應更掌握改組的確實架構及規模和改組的時間表，以便能更準確估算所需規模及對新辦公室作合理的整體規劃。

至於在間隔設置方面，根據 2009 年 5 月 18 日第 14/2009 號行政法規“環境保護局的組織及運作”第二十條所指的附表，環境保護局之人員編制為 107 人。自 2009 年 6 月 29 日環境保護局的正式成立，將按其職能有序地開展相關工作，並根據實際需要增聘人員，估計在未來的日子人員的配備將陸續增加，充分使用現有的辦公室空間，並將優化多功能室、會議室及其設備的使用情況（請參閱下述第 4 點之措施）。

環境保護局在日後因工作業務上的發展需要進行裝修工程或搬遷時，對於辦公地點的選址及設計將以便民、改善工作環境及有利於部門發展需要的前提下作出充分的考慮，亦將會按實際的需要，配合部門的發展而提出新辦公地點的要求，務求達到應有的效益。

而在圖則設計及設備配置方面，為避免日後因更改裝修工程而導致時間及金錢上的損失，環境保護局將加強與工務部門之溝通，在前期作出充分的考慮及分析，盡早提出設計概念及其他用料的確切需求，並對工程的開展及進度作出積極的跟進及配合。

就政府部門租賃商業樓宇作為辦公室之事宜，確實受市場效應、租金及租約等不確定的因素影響。如何作出審慎衡量、取捨長期租用商業樓宇或使用政府物業，的確需要考慮符合成本效益、使用年期及切合部門的特定要求而作出長遠的規劃。環境委員會一如其他租用商業大樓的公共部門，在市場經濟下，都必須要面對租金上調的風險。因此，建議政府應該對公共部門辦公室的裝修、搬遷、租



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
環境保護局
Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental

質及興建新辦公大樓，設立規範化的客觀標準，制訂相關的成文指引及監管機制，將有助公共部門符合成本效益地進行相關之行爲。

2. 對“租賃行爲中關於車位需求”作出之回應

環境委員會在計劃搬遷階段的車位需求只爲供2部公務用車及1部環境噪聲監測車使用。因此，當相關之物業管理有限公司聲稱擁有租賃皇朝廣場10樓並具附帶8個免租車位的權限時，在善用公帑的前提下決定接受此附帶條件而與有關公司簽署合同，對車位的需求評估並非帶有隨意性。然而，對於未能及早發現有關物理管理公司不具有附帶8個免租車位之權限，確實需檢討有關的工作程序。

3. 對“化驗室設置”作出之回應

目前環境保護局配置有可攜式的氣體分析儀及水質分析儀等設備，以作爲出現突發污染事故時初步污染物分析之用。未來還將逐步添置其他設備以履行環境保護局新增之環境監察工作。同時，環境保護局將計劃完善現設於氹仔環保基建管理中心內的化驗室，提供更安全及完備之空間，進行現有儀器設備之校正及簡易分析和化驗工作，及存放相關儀器設備和化學品。然而，對於涉及特殊、危險和微量污染物之分析，以及需進行大量樣品分析工作時，在考慮安全、添置設備及增聘分析人員之成本、設備維護保養和專業認可等問題，未來將研究委託政府相關化驗機構或外判與相關專業化驗機構的可行性，以節省資源及公帑。

4. 優化環境保護局多功能室/會議室及其設備的使用情況

隨著環境保護局新增之政策制訂、立法及制訂標準以及宣傳合作等職能，以及未來成立之環境諮詢機構，將考慮利用現有會議室及多功能室舉辦更多諮詢會、研討會、工作坊以及相關會議。爲此，環境保護局多功能室及會議室將就下列幾方面規劃其用途，務求優化其使用情況：

- 1) 作爲發佈環保訊息，例如記者招待會的場地；
- 2) 舉行部門內部培訓；
- 3) 爲社會團體、機構等舉辦特定主題的環保培訓；
- 4) 讓非牟利團體借用場地，以舉辦環保相關的宣傳教育活動；



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
環境保護局
Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental

- 5) 舉行環保交流合作會議；
- 6) 舉行環境諮詢委員會會議。

另外，為完善該場地和設備的管理及使用，將建立相關管理制度，包括：

- 1) 制定場地平面圖、可用面積、不同場地設置方式的使用人數、可提供設備等基本資料夾，方便內部及外部使用者籌劃其活動；
- 2) 制定場地使用規則，讓場地管理者及使用者清晰責任及權利；
- 3) 收集場地使用者活動後的意見、並持續更新及維護場地使用記錄，以便作為場地管理改善的依據。

5. 開展環保標籤及推動環保採購工作

利用公共部門龐大的採購力量推動環保採購，一方面有助減低部門運作對環境的壓力，同時亦能帶動環保產品及服務的發展，對公共部門、社會及環保產業而言是共贏的舉措。而可靠、獨立及廣為公眾接受的環保標籤則能為消費者選購真正的環保產品提供實用資訊。為此，環境保護局將逐步推動環保標籤及環保採購工作，以期配合社會對相關環保產品資訊日漸提高的需求，同時亦有助公共部門開展環保採購，鼓勵環保市場的設立。

總的來說，環境保護局相信審計署是次審計的目的是客觀地找出問題所在，以便協助部門作出相應的改善，並希望以點帶面，呼籲公共部門在裝修、搬遷或興建新辦公大樓時，能明確規範相關使用及裝修的標準，並對辦公室的設置作出整體性的考慮。環境保護局除對報告中所提出的建議持續作檢討和跟進外，並願意全力配合，在未來的日子與相關部門共同合作研究環保建築 / 裝修規格的工作，為維護澳門美好環境作出貢獻。