

財務委員會 工務小組委員會參考文件

補充資料

5ME — 博愛醫院重建及擴建計劃

引言

工務小組委員會在 2001 年 5 月 31 日會議上，審議有關 **5ME** — 博愛醫院重建及擴建計劃的文件[文件 PWSC(2001-02)37 號]。會上，政府答允就下述事項提供資料 —

- (a) 單一階段重建方案可省回的費用；
- (b) 與「**6ME** — 博愛醫院重建及擴建計劃 — 準備工作」原先核准的工作範圍比較，單一階段重建計劃準備工作所需的開支；以及
- (c) 單一階段重建方案的風險評估。

政府的回應

2. 博愛醫院重建及擴建計劃不論以一個階段還是兩個階段進行，興建的都只是一座大樓，而醫院的總建築樓面面積並無分別。

3. 兩類重建方案的分別是，如採用單一階段重建方案，醫院的主座大樓會一次過興建。在整段建築期間，中翼和北翼的現有病人服務不會受到影響。院方只會在新醫院大樓落成後才調遷現有的病人服務，然後拆卸中翼和北翼。如採用兩階段重建方案，新醫院大樓的建造工程會分兩部分進行。在第一階段完成第一部分工程後，中翼和北翼的現有病人服務會遷往局部落成的醫院大樓，然後會拆卸中翼和北翼，以便騰出地方建造新醫院大樓的餘下部分。在兩階段重建方案下，工程計劃所需的時間會比單一階段重建方案多約 15 至 18 個月。

單一階段重建方案可省回的費用

4. 與兩階段重建方案比較，單一階段重建方案的建築費和顧問費分別會減少 9,050 萬元和 2,023 萬元，而調遷費則會增加 2,061 萬元。總的來說，採用單一階段重建方案可省回約 9,000 萬元。可省回的費用如下：

- (a) 由於縮短施工期而可減少雜項費用¹，因而省回約 2,700 萬元；
- (b) 無需如兩階段重建方案般額外建造外牆，作為局部落成醫院大樓的外殼，因此省回約 350 萬元；以及
- (c) 無需如兩階段重建方案般，需在局部落成的醫院內提供臨時安排，以確保能在第二階段持續提供服務。這些服務包括專職醫療服務(如物理治療、職業治療)、行政服務(如辦公室、醫療記錄)，以及支援服務(如綜合倉庫、被服儲藏室、維修工場、員工儲物櫃等)。估計可省回的費用約 6,000 萬元。

5. 採用單一階段重建方案可縮短施工期，顧問費可因而減省。根據獲委聘的顧問提出的實際投標價計算，省回的顧問費達 2,023 萬元，細目分列如下——

- (a) 因減少工程管理費而省回 756 萬元；
- (b) 因減少合約管理工作而省回建築師顧問費 600 萬元；以及
- (c) 因減少工地監督費而省回 667 萬元。

6. 採用單一重建方案後，上文第 4 和第 5 段所述的建築費和顧問費開支減少了，但調遷費用卻有所增加，理由是需要建造臨時設施以便提供受調遷影響的行政和支援服務(例如辦公室、維修工場等)，從而騰出更大幅工地供興建新醫院之用。縱然如此，病人服務不會受這臨時安排影響。根據實際的合約價格，所增加的調遷費用約為 2,061 萬元。

單一階段重建方案預備工作所需開支與 6ME 號計劃所核准的工程計劃範圍的比較

7. 財務委員會於 2000 年 6 月通過 6ME 號計劃，用以進行預備工作的核准工程計劃預算費為 9,637 萬元，而單一階段重建方案預備工作已承擔的開支則為 9,496 萬元，細目分列如下：

¹ 雜項費用包括承建商的間接費用、工地辦事處費用、租用器材費用等。

	核准工程計劃 預算費撥款 百萬元	已承擔的開支 百萬元
(a) 顧問費		
(i) 拆卸工程和調遷 安排的工地監督 工作	0.92	1.27
(ii) 大綱草圖	15.35	7.97
(iii) 詳細設計	22.79	29.82
(iv) 擬備招標文件 (包括合約管 理工作)	29.39	4.45
小計	68.45	43.51
(b) 工地勘測工作	2.65	3.98
(c) 拆卸工程和調遷 工作	25.27 ²	47.47
總計	96.37	94.96

8. 關於上述第 7 段(a)項所減少的顧問費，是因下列各項因素導致的 —

- (a) 因增加了拆卸工程和調遷工作而需額外支付 35 萬元用於工地監督工作；
- (b) 經競投過程獲聘的顧問所要求的費用較原定預算為低，在大綱草圖方面省回 738 萬元；
- (c) 詳細設計需增加開支 703 萬元，是因下列因素導致 —
 - (i) 由於顧問費減少而省回 201 萬元；
 - (ii) 因設計範圍擴濶至包涵整項工程計劃而增加開支 904 萬元(原來獲批的撥款只涵蓋至第一階段的詳細設計工作)；以及

² 包括 1,026 萬元應急費用和 76 萬元價格調整準備金。

- (d) 擬備招標文件的顧問費減少 2,494 萬元，當中包括 —
- (i) 因顧問費減少而省回的 1,476 萬元；
 - (ii) 因工序重組而省回的 1,018 萬元：擬備文件的工作只涵蓋至工地平整和地基工程階段，而非按原先獲批撥款般涵蓋至第一階段。

9. 關於上述第 7 段(b)項，工地勘測須增加 133 萬元，原因是工程需要額外鑽孔，以確定土地狀況。

10. 關於上述第 7 段(c)項，為配合單一階段重建方案，以便騰出更大幅工地供興建醫院之用，若干拆卸工程須提前進行而所牽涉的調遷安排亦有所增加，由此導致拆卸工程和調遷工作的費用增加 2,220 萬元，當中包括 —

- (a) 159 萬元用於提前拆卸附屬建築物(例如危險品倉庫、已停用的鍋爐房、家具倉庫)，這些工程原擬在兩階段重建工程的第二階段中進行；以及
- (b) 2,061 萬元用於上文第 6 段所述的額外調遷需要。

單一階段重建方案的風險評估

11. 醫管局委聘的工程顧問認為，與兩階段重建方案比較，單一重建方案在工序流程、成本和合約方面的風險都較少。

12. 兩階段重建方案的第一階段工序基本上與單一階段重建方案的工序相同，而第二階段則需重覆第一階段的工序。因此，兩階段重建方案須分別在第一和第二階段，面對單一階段重建方案所面對的風險。

13. 在整體工程計劃方面，兩階段重建方案比單一階段重建方案需時多 15 至 18 個月。與其他工程計劃一樣，需時較長的工程，由於可能受價格變動等不明確因素影響，須承擔的成本風險也因而較高。

14. 實施單一階段重建方案，只須在新醫院大樓落成後，才把現有中翼和北翼的病人服務遷往新的大樓。但如實施兩階段重建方案，則須在第一階段剛完成以及第二階段未展開時把這些服務調遷往局部落成的醫院大樓。因此，兩階段重建方案較易因有關調遷工作延遲開始及／或延遲完成，而帶來合約方面的風險。