

政府總部
發展局
工務科

香港花園道美利大廈



Works Branch
Development Bureau
Government Secretariat

Murray Building, Garden Road,
Hong Kong

本局檔號 Our Ref. (54) in DEVB(PM) 610 Pt.2

來函檔號 Your Ref.

電話號碼 : 2848 2439

傳真號碼 : 2537 1961

香港中環
昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
工務小組委員會秘書
馬海櫻女士

傳真函件 : 2869 6794

馬女士 :

工務小組委員會

2007 年 11 月 22 日會議的跟進事項 有關 PWSC(2007-08)52 號文件的補充資料

你在 2007 年 11 月 26 日給財經事務及庫務局局長的信件 (檔案編號 : CB1/F/2/6(II)) 備悉。

在審議有關 92CD「元朗、錦田、牛潭尾及天水圍雨水排放系統改善計劃第 1 階段第 2B 期 - 餘下工程」的 PWSC(2007-08)52 號文件時, 一名委員要求我們在檢討這項土木工程計劃的工地監管工作預算撥款時, 與另一項建築工程計劃 20EJ「多媒體大樓 - 第 2 階段」, 作出比較。我們已就一般土木工程計劃與建築工程計劃的工地監管工作的撥款進行檢討。現把有關檢討結果載於下文。

- 2 -

土木工程計劃與建築工程計劃的比較

下表概要列出土木工程計劃及建築工程計劃兩者在工地監管撥款方面的主要分別：

因素	土木工程計劃	建築工程計劃
合約期	<ul style="list-style-type: none"> • 一般逾 36 個月 	<ul style="list-style-type: none"> • 一般約 24 個月
工程特色	<ul style="list-style-type: none"> • 覆蓋範圍廣泛，工程涉及多個範疇 • 對交通／環境的影響較大，故此須與當地居民緊密聯繫、密切監察有關緩解措施，以及處理投訴 • 涉及地下公用設施／未預見地質情況的問題，須在工地即場修訂設計和作出決定 • 工程以按量數付款合約實施，工程數量須在施工期間才能確定 • 或須嚴守限定的工作時間，例如在生態易受影響地區工作或交通繁忙的道路只許在夜間進行工作 • 大部分工程均須在永久掩蓋前予以檢查 • 一般上，只有小部分工程為重覆性質 	<ul style="list-style-type: none"> • 通常只會在面積較小的工地內進行 • 對交通／環境的影響較小，涉及較少聯繫和監察工作 • 同樣問題只會出現於地基工程部分 • 工程以定額合約實施，無須重新計算工程數量 • 工作時間的限制較少，打樁工程偶爾會受時間限制 • 工程裝置妥當後可以隨時予以檢查 • 可能有大部分工程為重覆性質

因素	土木工程計劃	建築工程計劃
工地監管隊伍	<ul style="list-style-type: none"> 通常需要一整組專業人士，包括高級專業人士(例如總／高級駐地盤工程師)及技術人員(例如督察／助理督察、監工) 	<ul style="list-style-type: none"> 通常聘用 1 至 2 名全職專業人士，以及 3 至 4 名技術人員，並輔以高級專業人士非全職提供專業意見
一般監管費用相對工程費用的百分比	<ul style="list-style-type: none"> 一般為 7%至 10%不等 	<ul style="list-style-type: none"> 一般為 3%至 5%不等

從上文可見，由於土木工程計劃和建築工程計劃兩者的工程特色不同，故此土木工程計劃一般需要較大規模的工地監管隊伍，而且聘用的合約期亦較長。因此，土木工程計劃的工地監管費用百分比，一般介乎 7%至 10%，而建築工程計劃的工地監管費用百分比則為 3%至 5%。

有一點須注意的是，高級專業人士為建築工程計劃非全職提供的工地監管，有關收費由顧問當作合約管理費用收取。因此在比較時，工地監管工作的撥款同時包括顧問所收取的工地監管費和合約管理費。

檢討 92CD 及 20EJ 的工地監管撥款

我們已就 92CD 的工地監管工作預算撥款，與 20EJ 的工地監管工作預算撥款，進行檢討。92CD 及 20EJ 的工地監管費用詳細資料，分別載於附件 A 及附件 B。概括地說，這兩項工程計劃在許多方面均有所不同，例如 92CD 的工地分散各處，而 20EJ 的工地只有一個。考慮到兩項工程計劃的工程特點，把 92CD 及 20EJ 的工地監管費用分別定為 1,810 萬元及 1,400 萬元是合適的。92CD 及 20EJ 的工地監管費用百分比，分別為 9.2% 及 3.1%，均在土木工程計劃和建築工程計劃的正常範圍之內。

發展局局長

(林建忠



代行)

2007 年 12 月 10 日

附件

附件 A

**92CD – 元朗、錦田、牛潭尾及天水圍雨水排放系統
改善計劃第1階段第2B期 – 餘下工程
工地監管的顧問費詳情**

擬議的工地監管隊伍，由 3 名專業人員及 11 名技術人員組成，以便按照一份為期 36 個月的按量數付款工程合約，監管分布在錦田及八鄉 5 個工地的建設排水道工程。分布各工地的監管隊伍成員的工作期由 28 個月至 47 個月不等。擬聘的工地監管組織經由渠務署一個高層的委員會審核，並被認為恰當，原因如下：

- (a) 擬議工程涉及廣泛的挖掘、填土、在陸上和海上卸置建築廢料、排水道及道路的建造工程。工程的實際數量只可在施工期間才可確定，並須由工地監管隊伍再行量度，以便最終決定須付予承建商的實際款額。
- (b) 擬議工程分散在 5 個相隔達 1 公里的地點進行。
- (c) 工地監管隊伍負責修訂設計，以符合工地的實際情況。
- (d) 馬鞍崗和田心村的擬議排水道屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目。工地監管人員須進行嚴格的監察及稽核，以控制施工期內潛在的環境影響。
- (e) 由於大部分工程會沿現有河道進行，而施工時只容許有限的水流改道，故須在雨季（即四月至九月）成立稽核隊，以便在施工期內監察鄰近地方潛在的水浸危險。
- (f) 由於擬議工程將會緊接部分村屋，工地監管人員須每日檢查按照合約裝置的地面移動監察儀，並與居民緊密聯繫。

2. 預算顧問費為 1,810 萬元（包括 200 萬元合約管理費用和 1,610 萬元工地監管費用），佔工程費用總額 1 億 9,720 萬元的 9.2%（按 2007 年 9 月價格計算）。這筆費用未有超出土木工程計劃顧問費的正常範圍。

附件 B

**20EJ - 多媒體大樓 - 第 2 階段
工地監管的顧問費詳情**

擬議的工地監管隊伍，由 2 名專業人士及 5 名技術人員組成，他們會在工地工作，以便按照一份為期 24 個月的定額工程合約，監督該項擬議大樓地基及上蓋工程的施工情況。此外，顧問亦會定期安排高級專業人員覆檢及巡查工地，而有關費用以合約管理費形式收取。該工地的擬議編制及所提供的合約管理服務，符合屋宇署出版的《2005 年監工計劃書的技術備忘錄》所訂的監管規定，並已充分顧及擬議工程的類別、規模及複雜程度。我們認為擬議的監管架構已屬恰當，原因如下：

- (a) 擬議樓宇建造工程的範圍，已清楚界定。我們預期須在工地修改設計的情況不多。
- (b) 由於工程以總價建造合約實施，故此無須重新計算已竣工工程的數量。
- (c) 該建築工程計劃的工地範圍相對有限，與現存及鄰近設施的銜接問題不大。
- (d) 環境限制遠不及 92CD 號雨水排放系統工程的嚴格。

2. 假若撤除標書評審費用，則預算顧問費為 1,400 萬元，包括 750 萬元合約管理費用及 650 萬元工地監管費用，即總計 4 億 4,560 萬元工程造價（按 2007 年 9 月價格計算）的 3.1%。