

二零零六年十二月十九日
資料文件

跟進兩個前市政局遺留下來的康樂及文化設施
工程計劃小組委員會

檢討落實 25 項康樂及文化優先工程所涉及的打樁及上蓋工程
應採用「合併式」或「分拆式」合約策略

引言

應小組委員會在二零零六年十月二十三日會議席上提出的要求，我們已就 25 項康樂及文化優先工程所涉及的打樁及上蓋工程，應採用「合併式」或「分拆式」合約策略作出檢討。

打樁及上蓋工程採用「合併式」合約策略

2. 基於工程特點，「合併式」合約策略的優點如下：
 - (a) 由於不用為打樁工程合約預留延誤時間，而且打樁工程可以分階段進行，因此，一般須要較長施工時間的上蓋工程，可以提早展開，令整體施工期得以縮短。
 - (b) 因打樁工程承建商與上蓋工程承建商在工地移交事宜上可能發生糾紛引致工程延誤的風險可以減低。
3. 採用「合併式」合約策略的主要缺點，是必須完成整項工程所有設計及發展步驟，地盤工程方可正式動工。

打樁及上蓋工程採用「分拆式」合約策略

4. 採用「分拆式」合約策略的優點如下：
 - (a) 工程動工時間，會較採用「合併式」合約安排為早。
 - (b) 有更多時間為上蓋工程合約預備設計詳圖及招標文件。
5. 採用「分拆式」合約策略的缺點如下：
 - (a) 由於要為打樁及上蓋工程兩個合約預留延誤時間，施工期不會明顯縮短。

- (b) 如在打樁工程承建商向上蓋工程承建商移交工地期間或之後發現缺漏，施工進度有可能受阻。

評估及建議

6. 在 25 項康樂及文化優先工程中，我們已檢討完成初步設計的工程：

(a) 47RG－柴灣小西灣市政大廈

即使分拆打樁合約，工程竣工日期亦不會顯著提早。鑑於採用「合併式」合約策略，比採用「分拆式」合約策略有更多好處，建議為這項工程訂立合併打樁和上蓋工程的合約。

(b) 260RS－東涌新市鎮第 2 區游泳池場館

這項工程主要的限制在於缺乏通往工地的道路，因此有需要在游泳池場館動工興建前，先建造出入通道。建議採用「分拆式」合約策略，以便及早展開通道及地基工程，並使整體工程提早兩個月竣工。

(c) 48RG－天水圍公共圖書館兼體育館

近日進行的土地勘測顯示，上述工地存在地下溶洞，為此不但需要進行大規模地基工程，亦要延長整體施工期。建議採用「分拆式」合約策略，以便及早展開地基工程，同時預留更多時間建造地基。擬議發展項目的設計及布局須提交城市規劃委員會(城規會)批准，城規會可能就發展項目的布局提出其他意見，採用分拆打樁合約的策略，可讓工程小組在地基施工期間，因應城規會的意見，進一步完善設計詳圖。

建築署

二零零六年十二月