

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2009 年 4 月 22 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

419RO－愛秩序灣公園

請各委員向財務委員會建議，把 **419RO** 號工程計劃的核准預算費提高 1,960 萬元，即由 1 億 1,560 萬元增至 1 億 3,520 萬元(按付款當日價格計算)。

問題

419RO 號工程計劃的核准預算費不足以支付這項工程計劃的工程費用。

建議

2. 建築署署長建議把 **419RO** 號工程計劃的核准預算費提高 1,960 萬元，即由 1 億 1,560 萬元增至 1 億 3,520 萬元(按付款當日價格計算)，以支付增加的建造工程費用。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **419RO** 號工程計劃的核准範圍如下－

- (a) 1 個以舊式漁村為主題的休憩公園；
- (b) 1 個花園及其他花卉樹木種植區和休憩處；

- (c) 1 個兒童遊樂場；
- (d) 1 個露天廣場；
- (e) 1 條設有健身站的緩跑徑；
- (f) 1 個長者健體園地；
- (g) 設有花園長椅的避雨亭兼涼亭；以及
- (h) 輔助設施，包括 1 座廁所、1 個園藝用具貯存室和上落客貨區。

我們計劃在 2009 年 5 月展開建造工程，在 2011 年 2 月完成工程。

理由

4. 我們在 2008 年 9 月為這項工程計劃的建造工程招標。在 2008 年 11 月截標時，收回的建議投標報價比工程計劃核准預算費內所預留的原來款額為高。建造費用有所增加，部分原因是由於由 2007 年 9 月訂定基線工程計劃預算費至 2008 年 11 月截標期間主要建築材料價格突然大幅上漲而令承建商所提交的投標報價高於預期所致(超過就應付工程預算費增加而給予的許可限額)，而部分原因是由於修訂渠道設計和外部工程，以解決在工地發現現有渠務保留地所造成無法預計的限制。據政府統計處公布的建築材料成本指數顯示，2008 年 11 月的鍍鋅軟鋼、鋼筋、砂和碎石的成本指數對比 2007 年 9 月訂定的基線工程計劃預算費內的有關預算分別飆升 25%、14%、45% 和 41%。上述作為這項工程計劃主要元素的原材料價格急遽上升，已特別把投標價格推高。

5. 我們已仔細覆檢工程計劃的細節，並曾考慮重新為合約招標的方案，以期獲得一個較低的投標價格。倘若我們重新招標，便會涉及額外的顧問費，並會令工程計劃延期 5 至 6 個月。這項工程計劃的擬議合約已訂明合約價格調整制度¹。根據這個制度，若材料的價格在施工

¹ 根據合約價格調整制度，凡是政府土木工程合約和建築合約，都可根據工資及材料成本的變動，向上／向下調整合約支付款項。

期間內下降，政府支付承建商的款項會較少，而實際支出會較修訂的核准預算費為低。

全面檢討

6. 我們檢討 419RO 號工程計劃的施工計劃和對財政的影響後，認為有必要把這項工程計劃的核准預算費提高 1,960 萬元，即由 1 億 1,560 萬元增至 1 億 3,520 萬元(按付款當日價格計算)，以支付建造工程費用。建議增加的款額的分項數字如下－

因素	按付款當日價格計算 建議增加的款額 (百萬元)	佔總共 增加款額 的百分率
與以下各項有關的額外費用－		
(a) 標書投標價較預期為高以及為配合工地限制而作出的修訂	17.6	89.8
(b) 價格調整準備	3.2	16.3
<u>部分增加費用得以抵銷的原因</u>		
(c) 從應急費用中支用款項	(1.2)	(6.1)
總計	<u>19.6</u>	<u>100.0</u>

這項工程計劃的核准預算費與擬議修訂預算費(按付款當日價格計算)各分項數字的詳細比較，以及有關差額的解釋說明，載於附件 1。

對財政的影響

7. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日價格計算)
2009-2010	12.1
2010-2011	52.3
2011-2012	38.2
2012-2013	21.6
2013-2014	11.0
	<hr/>
	135.2
	<hr/>

8. 提高工程計劃核准預算費的建議不會引致任何經常開支增加。

公眾諮詢

9. 我們在 2009 年 2 月 11 日提交載有現時的建議的資料文件予立法會民政事務委員會傳閱。委員對有關建議沒有異議。

對環境的影響

10. 提高工程計劃核准預算費的建議不會對環境造成不良影響，而所產生的建築廢料量也不會有任何增加。

對文物的影響

11. 提高工程計劃核准預算費的建議不會對文物造成影響。

土地徵用

12. 提高工程計劃核准預算費的建議無須徵用土地。

背景資料

13. 工務小組委員會在 2008 年 6 月 20 日就 **419RO** 號工程計劃進行討論。有關在會議上提出的關注事項，我們已在 2008 年 6 月 27 日向委員提供這項工程計劃的設計和設施的進一步資料。財務委員會在 2008 年 7 月 4 日批准把 **419RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 1,560 萬元。一如我們在工務小組委員會會議上所承諾，我們已在 2008 年 7 月和 12 月就該休憩公園的設計分別徵詢地方社區團體和東區區議會的意見。已獲東區區議會同意的最終設計載於附件 2，以供委員參閱。

14. 提高工程計劃核准預算費的建議不涉及任何額外移走樹木或種植樹木的建議。

15. 提高工程計劃核准預算費的建議不涉及開設額外職位。

民政事務局
2009 年 4 月

419RO – 愛秩序灣公園

按付款當日價格計算，工程計劃的核准預算費與最新預算費的比較如下－

	(A) 核准預算費 (百萬元)	(B) 最新預算費 (百萬元)	(B)-(A) 差額 (百萬元)
(a) 工地工程和工地平整工程	8.5	7.9	(0.6)
(b) 建築工程	4.3	5.5	1.2
(c) 屋宇裝備	18.2	14.8	(3.4)
(d) 渠務工程	4.0	7.1	3.1
(e) 外部工程	53.3	70.0	16.7
(f) 花卉樹木種植工程	4.2	4.8	0.6
(g) 家具和設備	0.5	0.5	-
(h) 工料測量服務的顧問費	1.0	1.0	-
(i) 應急費用	8.0	6.8	(1.2)
(j) 價格調整準備	13.6	16.8	3.2
總計	115.6	135.2	19.6

2. 關於第 1(a)項(工地工程和工地平整工程)費用淨減少 60 萬元，主要是由於工地整理工程在定價方面的競爭所致。

3. 關於第 1(b)項(建築工程)費用淨增加 120 萬元，主要是由於承建商所提交的報價高於預期所致。報價較預期為高，是因為由訂定基線工程計劃預算費至建造工程截標期間建築材料價格上漲。政府統計處公布的建築材料成本指數顯示，鍍鋅軟鋼、鋼筋、砂和碎石的材料成本在該段期間分別飆升 25%、14%、45%和 41%，導致建築工程所用的鋼筋混凝土結構、喉管工程和金屬工程價格亦上漲。

4. 關於第 1(c)項(屋宇裝備)費用淨減少 340 萬元，主要是由於減少了園景照明裝置，而閉路電視攝影機和相關器材的數目亦因應工地情況有所縮減。

5. 關於第 1(d)項(渠務工程)費用淨增加 310 萬元，部分原因是由於承建商所提交的報價高於預期所致，而部分原因是由於修訂渠道設計，以解決一幅現有渠務保留地所造成無法預計的工地限制。報價較預期為高，是因為鍍鋅軟鋼、鋼筋、砂和碎石的材料價格上漲，導致金屬排水管道以及地下排水管道的鋼筋混凝土地基的價格亦上漲。因修訂渠道設計而增加的金額約為 170 萬元。鑑於在工地發現事前無法預計的額外隔沙沙井及一幅過淺的渠務保留地，因此有必要修訂渠道設計，以配合實際的工地情況，從而方便該幅渠務保留地日後的保養維修。

6. 關於第 1(e)項(外部工程)費用淨增加 1,670 萬元，部分原因是由於承建商所提交的報價高於預期所致，而部分原因是由於修訂外部工程。報價較預期為高，是因為鍍鋅軟鋼、鋼筋、砂和碎石的材料價格上漲，導致入口鐵閘、圍欄、飾面井蓋和供欣賞的舊式漁船、用於鋪砌面和水池範圍的鋼筋混凝土板和花槽圍牆的價格亦上漲。費用增加亦由於下列修改所致－

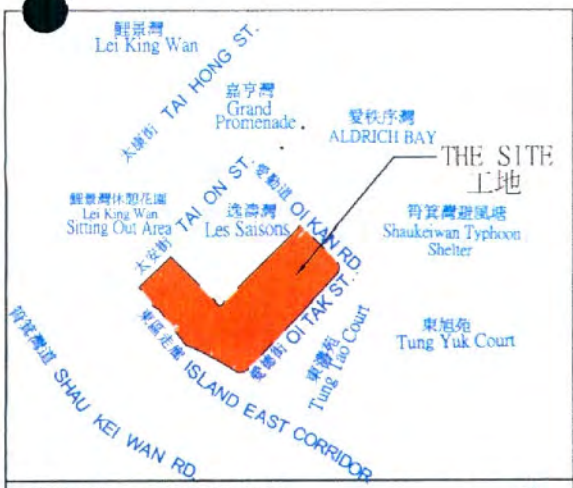
(a) 約 220 萬元用於為配合經修訂的渠道設計而作出的修改，包括加設泵房以配合較淺的渠務保留地的需要；並為渠務保留地的隔沙沙井加設飾面井蓋和車輛通道；以及

(b) 約 450 萬元用於為因應工地情況而作出的修改，包括加設花槽、改善水景設施邊緣的設計和通往水池的殘疾人士通道，以及擴大公園入口。

7. 關於第 1(f)項(花卉樹木種植工程)費用淨增加 60 萬元，主要是由於承建商所提交的報價高於預期所致。

8. 關於第 1(i)項(應急費用)費用淨減少 120 萬元，是用以抵銷第 1(b)項和第 1(d)至 1(f)項的部分增加費用。

9. 關於第 1(j)項(價格調整準備)費用淨增加 320 萬元，主要是由於根據所收回的投標報價所有工程的成本較高，以及 2008 年經修訂的價格調整因素(8.0%)較原來所採用的(2.5%)為高。價格調整準備有所增加的詳細理由載於附件 3。



位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE : 1:10000

嘉亨灣
Grand Promenade

愛秩序灣
ALDRICH BAY

鯉景灣休憩花園
Lei King Wan Sitting Out Area

鯉景灣
LEI KING WAN

逸濤灣
Les Saisons

港島民生書院
Munsang College (Hong Kong Island)

太極場
TAI CHI COURT

入口
ENTRANCE

香味花園
SCENTED GARDEN

草坪
LAWN

灌木花槽
SHRUB PLANTER

草坪
LAWN

主題水景
WATER FEATURE

仿漁棚
FISHERMAN HUT PAVILION

兒童遊樂場
CHILDREN'S PLAY AREA

洗手間
TOILET BLOCK

服務大樓
SERVICE BUILDING

長者健體園地
ELDERLY FITNESS CORNER

露天廣場
OPEN PLAZA

東濤苑
Tung Tao Court

行人出入口
Pedestrian entrance


車輛出入口
Vehicular entrance

興民街
HING MAN STREET

東區走廊
ISLAND EASTERN CORRIDOR

愛信道

OI SHUN ROAD

title 419RO 愛秩序灣公園 筲箕灣 ALDRICH BAY PARK SHAUKEIWAN	drawn by 繪圖 K. H. CHAN	date 日期 03/09	drawing no. 編號 AB/6539/XA00	scale 比例 1:2000
	approved 覆核 A. H. LEWIS	date 日期 03/09	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署	
	office 辦事處 ARCHITECTURAL BRANCH 設計處			

419RO – 愛秩序灣公園

表 1 – 在原來的工務小組委員會文件內所載的現金流量和價格調整

年度	原來的工程計劃預算費 (百萬元，按2007年9月價格計算) X	原來的價格調整因數# Y	核准預算費 (百萬元，按付款當日價格計算) Z	價格調整 (百萬元) A=Z-X
2009-2010	12.0	1.06293	12.8	0.8
2010-2011	40.0	1.10545	44.2	4.2
2011-2012	30.0	1.14967	34.5	4.5
2012-2013	16.5	1.19566	19.7	3.2
2013-2014	3.5	1.24348	4.4	0.9
總計	102.0		115.6	13.6

表 2 – 因修訂工程計劃預算費和採用最新價格調整因素而作出的修訂現金流量和價格調整準備

年度	修訂工程計劃預算費 (百萬元，按2007年9月價格計算) a	修訂工程計劃預算費 (百萬元，按2008年9月價格計算)* b	最新價格調整因數*** c	修訂工程計劃預算費 (百萬元，按付款當日價格計算) d	修訂價格調整準備 (百萬元) e	價格調整準備淨增加費用 (百萬元) f
2009-2010	11.0	11.7	1.03500	12.1	e = d-a	f =(e-A)
2010-2011	46.4	49.5	1.05570	52.3		
2011-2012	33.3	35.5	1.07681	38.2		
2012-2013	18.5	19.7	1.09835	21.6		
2013-2014	9.2	9.8	1.12032	11.0		
總計	118.4			135.2	16.8	3.2

註：

- # 2008年6月採用的價格調整因數是按照就公營部門樓宇和建造工程產量價格所作的預測而釐訂的，即2008年提高2.5%；以及2009至2014年期間每年提高4.0%。
- * 這項工程計劃的修訂預算費(按2007年9月價格計算)乘以1.06725便轉為2008年9月的價格。
- *** 2009年4月採用的價格調整因數是按照公營部門樓宇和建造工程產量價格的變動而釐訂的，即2008年提高8.0%；2009至2013年期間每年假設提高2.0%；以及2014至2019年期間每年假設提高3.0%。