

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2009年6月15日

總目 703－建築物

教育－中學

265ES－九龍童軍徑麗澤中學擴建計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **265ES** 號工程計劃的核准預算費提高 1,930 萬元，即由 8,070 萬元增至 1 億元(按付款當日價格計算)。

問題

265ES 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 **265ES** 號工程計劃的核准預算費提高 1,930 萬元，即由 8,070 萬元增至 1 億元(按付款當日價格計算)，以支付增加的建造工程費用。教育局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **265ES** 號工程計劃的核准工程範圍涉及建造麗澤中學擴建大樓，該大樓的設施如下－

- (a) 1 個禮堂(可用以進行多項體育活動，如羽毛球、體操和乒乓球)；

- (b) 1 個多用途場地；
- (c) 1 個圖書館；
- (d) 3 間特別室，包括 1 間多用途活動室、1 間電腦室和 1 間電腦輔助學習室；
- (e) 1 個綠化小園地；
- (f) 1 個現有行人道上蓋；以及
- (g) 附屬設施，包括 1 部升降機和供殘疾人士使用的設施。

—— 有關的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2009 年 7 月展開建造工程，在 2010 年 12 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 10 月截標時(主合約的投標書在 2008 年 10 月收回，而 2 份指定分包合約的投標書則在 2008 年 12 月收回)，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，是由於由訂定原來的工程計劃預算費的日期至 2008 年 10 月截標期間，主要建築材料價格突然大幅上漲，因而令承建商所提交的投標報價高於預期所致(超過就應付工程計劃預算費增加而給予的許可限額)。

5. 我們已仔細覆檢這項工程計劃的細節，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，並會令這項工程計劃延期 5 至 6 個月。此外，由於市場對重新招標的反應取決於多個因素，所以不能保證重新招標的報價會低於原來的價格。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，若材料價格在施工期內下降，政府支付承建商的款項會較少，而實際支出會較修訂的工程計劃核准預算費為低。因此，我們決定保留目前的招標結果。

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。

全面檢討

6. 我們檢討這項工程計劃的財政狀況後，認為有必要把 **265ES** 號工程計劃的核准預算費提高 1,930 萬元，即由 8,070 萬元增至 1 億元(按付款當日價格計算)，以支付這項工程計劃的額外費用。增加的 1,930 萬元的分項數字如下－

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	15.4	79.8
(b) 價格調整準備	3.9	20.2
總計	<u>19.3</u>	<u>100.0</u>

265ES 號工程計劃的核准預算費與修訂預算費(按付款當日價格計算)，以及建議增加款額的解釋說明，載於附件 2。修訂預算費如獲批准，預計足以實施這項工程計劃，無須再提高工程計劃核准預算費。

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)
2009-10	36.6
2010-11	48.5
2011-12	11.2
2012-13	3.7
	<u>100.0</u>

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 4 月 30 日提交載有現行建議的文件予立法會教育事務委員會傳閱。委員對有關建議沒有意見。

10. 我們曾於 2008 年 2 月 21 日就擴建計劃諮詢油尖旺區議會轄下社區建設委員會。在諮詢社區建設委員會前，我們曾應港景峰業主委員會(下稱「業主委員會」)的要求，討論他們所關注的事宜，包括擴建計劃對景觀及交通的影響。在社區建設委員會的會議上，有關區議員亦表達了業主委員會的觀點和反對擴建計劃的意見。在商討後，社區建設委員會最終支持擴建計劃，而該計劃在 2008 年 5 月 23 日徵得財務委員會的撥款批准。

對環境的影響

11. 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

12. 提高工程計劃核准預算費的建議不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

13. 提高工程計劃核准預算費的建議無須徵用土地。

背景資料

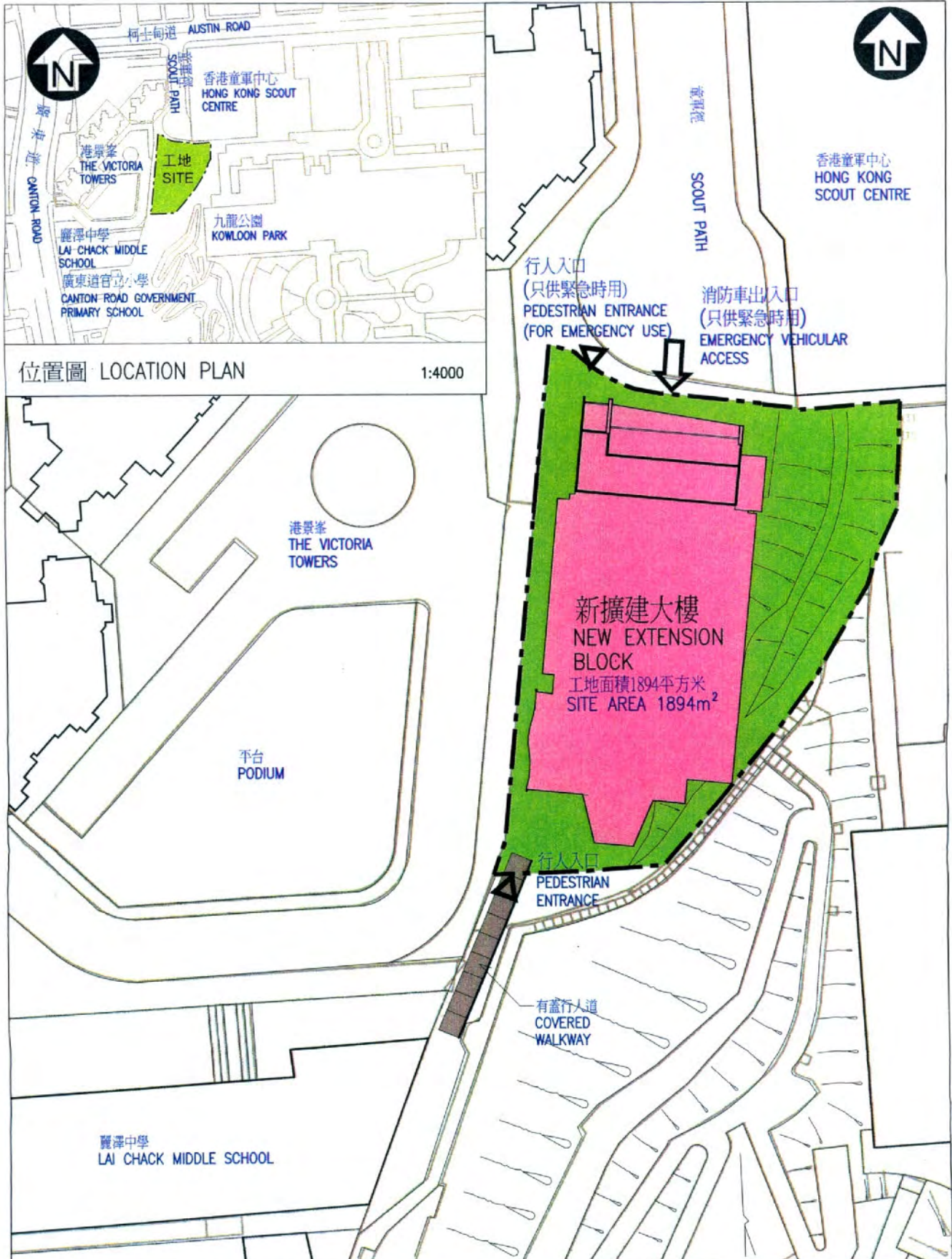
14. 財務委員會在 2008 年 5 月批准把 **265ES** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 8,070 萬元。

15. 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。

16. 提高工程計劃核准預算費的建議不涉及開設額外職位。

教育局

2009 年 6 月



Project Title: 265ES
 九龍童軍徑
 麗澤中學擴建計劃
 EXTENSION OF LAI CHACK
 MIDDLE SCHOOL AT
 SCOUT PATH, KOWLOON

DRAWN BY: ALEXANDER NGAI 魏志堅
 APPROVED BY: TOM IP 葉福全
 OFFICE: ARCHITECTURAL BRANCH 建築設計處

DATE MARCH 08
 DATE MARCH 08

DRAWING NO. AB/7122/XA001

SCALE 1:600



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署

265ES－九龍童軍徑麗澤中學擴建計劃

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) 工地平整和斜坡保護工程	6.3	6.4	0.1
(b) 打樁工程	9.0	9.5	0.5
(c) 建築工程	31.0	43.3	12.3
(d) 屋宇裝備	7.9	9.7	1.8
(e) 渠務工程	1.5	1.7	0.2
(f) 外部工程	4.5	5.0	0.5
(g) 家具和設備	1.8	1.8	-
(h) 顧問費	5.7	5.7	-
(i) 應急費用	6.0	6.0	-
(j) 價格調整準備	7.0	10.9	3.9
總計	80.7	100.0	19.3

2. 關於第 1(a)項(工地平整和斜坡保護工程)，費用增加 10 萬元，是由於承建商所提交的報價高於預期所致。

3. 關於第 1(b)項(打樁工程)，費用增加 50 萬元，是由於承建商所提交的報價高於預期所致。

4. 關於第 1(c)項(建築工程)，費用增加 1,230 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，是因為由訂定原來的工程計劃預算費的日期至這項工程計劃的建造工程截標期間建築材料價格上漲。據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 42%、30%、46% 和 27%，導致建校所用的鋼筋混凝土結構、喉管工程和金屬工程的價格亦上漲。

5. 關於第 1(d)項(屋宇裝備)，費用增加 180 萬元，是由於承建商所提交的報價高於預期所致，特別是銅質產品成本上漲。

6. 關於第 1(e)項(渠務工程)，費用增加 20 萬元，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，是因為鍍鋅軟鋼、鋼筋、砂和碎石的材料成本上漲，導致渠務工程所用的金屬排水管 and 地下排水管鋼筋混凝土地基的價格亦上漲。

7. 關於第 1(f)項(外部工程)，費用增加 50 萬元，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，是因為鍍鋅軟鋼、鋼筋、砂和碎石的材料成本上漲，導致外部工程所用的金屬圍板、金屬圍欄、鋼筋混凝土板和花槽圍牆的價格亦上漲。

8. 關於第 1(j)項(價格調整準備)，費用增加 390 萬元，主要是由於所收回的投標報價高於預期和 2008 年經修訂的價格調整因數。價格調整準備有所增加的詳細理由載於附件 3。

265ES – 九龍童軍徑麗澤中學擴建計劃

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	工程計劃核准預算費 (百萬元，按付款當日價格計算) Z	價格調整 (百萬元) A=Z-X
2008-09	1.0	1.02575	1.0	0
2009-10	27.6	1.06293	29.3	1.7
2010-11	35.2	1.10545	38.9	3.7
2011-12	7.7	1.14967	8.9	1.2
2012-13	2.2	1.19566	2.6	0.4
總計	73.7		80.7	7.0

表 2 – 因修訂工程計劃預算費和採用最新價格調整因數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
2009-10	33.2	35.4	1.03500	36.6	e = d - a	f = (e - A)
2010-11	43.0	45.9	1.05570	48.5		
2011-12	9.7	10.4	1.07681	11.2		
2012-13	3.2	3.4	1.09835	3.7		
總計	89.1			100.0	10.9	3.9

註

- # 2008 年 6 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 6 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%。