

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. L/M(2) to DEVB(PM)961 Pt. 6

來函檔號 Your Ref.

電話號碼：2848 2439

傳真號碼：2523 5327

中區晏臣道 8 號

立法會大樓

立法會秘書處

工務小組委員會秘書

(經辦人：石逸琪女士)

傳真函件

石女士：

工務小組委員會
跟進 2008 年 11 月 7 日的會議
PWSC(2008-09)38

你在 2008 年 11 月 10 日就上述事宜致函（檔號 CB1/F/2/6）財經事務及庫務局局長。

現謹應李華明議員、何秀蘭議員及葉國謙議員的要求，提供工程項目預算有所增加的理由及詳細分項數字，詳見附錄 A。

我們未能預計投標價格在這段期間暴漲，以致在原有工務小組委員會的文件申請撥款不足，原因是該 10 個工程項目是在 2007 年 6 月至 2008 年 6 月期間提交工務小組委員會審議。在擬備工務小組委員會文件的預算費用時，負責人員已參考當時的市場價格，並以統計處發表的成本指數為主要參考資料。至於建築工程計劃方面，負責人員亦會參考建築署發表的投標價格指數。

正如 PWSC(2008-09)38 號文件附件 2 及 3 所載，建築材料價格及投標價格指數自 2004 年起逐步上漲，並在 2007 年中開始加速上漲。因此，有 8 項已招標工程計劃(7 項建築工程計劃及 1 項道路工程計劃)需提高核准預算費才可批出標書。有 2 項急需進行的大學校園擴展工程計劃，地基工程已展開，並會在 2008 年 11 月底為上蓋建造及餘下工程進行招標，但根據當前投標價格指數，此 2 項工程計劃最新的招標前工程預算，已遠遠超逾核准預算費。因此，我們需要提高核准預算費，這些上蓋建造及餘下工程才可繼續進行。

此外，因應委員的要求，我們在附錄 B 附上示例，逐步概述合約價格調整費用的計算方法。該示例是以一份真實的建築工程項目合約為基礎。

發展局局長

(林建忠



代行)

2008 年 11 月 17 日

PWSC(2008-09)38

總目 703 — 建築物

總目 706 — 公路

總目 708(部分) — 非經常資助金

提高 10 個甲級工程項目的工程計劃核准預算費

費用增加的詳細分項數字

工程計劃名稱	頁數
總目 703 — 建築物	
304EP — 九龍衛理道 1 所設有 24 間課室的小學	2 - 4
347EP — 深水埗石硤尾重建計劃第 4 期 1 所設有 24 間課室的小學	5 - 7
104ET — 元朗第 13 區 1 所直接資助學校(中學暨小學)	8 - 9
260RS — 大嶼山東涌第 2 區游泳池場館	10 - 11
261RS — 粉嶺／上水第 28A 區體育館	12 - 14
總目 706 — 公路	
162TB — 荃灣行人天橋網絡擴充工程 — 沿大河道興建行人天橋 A	15 - 17
總目 708 (部分) — 非經常資助金	
53EF — 香港中文大學 1 500 個宿位的學生宿舍	18 - 20
52EG — 香港大學人類研究中心第一期	21 - 23
53EG — 香港大學堅尼地城龍華街 1 800 個宿位的學生宿舍	24 - 26
11EL — 香港科技大學現有教學大樓的擴建工程	27 - 28

總目 703 — 建築物

教育 — 小學

304EP — 九龍衛理道 1 所設有 24 間課室的小學

背景

財務委員會在 2008 年 2 月批准把 304EP 號工程計劃「九龍衛理道 1 所設有 24 間課室的小學」提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 5,000 萬元，用以拆卸該址上兩幢現有宿舍並興建 1 所設有 24 間課室的小學。我們已在 2008 年 3 月展開拆卸兩幢現有宿舍的工程，預計在 2008 年 11 月完成。

2. 我們於 2008 年 6 月 13 日為工程計劃招標，2008 年 7 月 25 日截標時收回的投標報價，比核准預算費內所預留的原來款額為高。為支付工程計劃所需的額外費用，我們須上調 304EP 號工程計劃的核准預算費，按付款當日價格計算，由 1 億 5,000 萬元，增加 7,000 萬元至 2 億 2,000 元。

費用比較

3. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下－

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)–(A) 差額 (百萬元)
(a) 拆卸工程	10.3	12.0	1.7
(b) 土力工程	6.7	18.4	11.7
(c) 打樁工程	23.1	59.9	36.8
(d) 建築工程	60.1	80.8	20.7
(e) 屋宇裝備	14.8	17.4	2.6
(f) 渠務工程	2.6	3.8	1.2
(g) 外部工程	10.1	11.4	1.3

(h)	家具和設備	3.0	3.0	-
(i)	顧問費	6.0	6.0	-
	(i) 合約管理	2.0	2.0	-
	(ii) 工地監管	4.0	4.0	-
(j)	應急費用	13.3	7.3	(6.0)
總計		150.0	220.0	70.0

4. 關於 3(a)項（拆卸工程）費用增加 170 萬元，是因應工地實際情況而進行的工程實際費用。

5. 關於 3(b)項（土力工程）費用增加 1,170 萬元，主要是由於承建商所呈報的土力工程收費比預期為高，特別是支撐工程系統內所用的結構鋼料，由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，價格突然大幅增加，市場氣氛亦有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，鍍鋅軟鋼的物料價格在此期間飆升 48%，導致支撐工程所用的結構鋼料價格尤其大幅上漲。此外，承建商為在進行土力及打樁工程期間避免影響毗鄰住宅的結構安全所涉及的風險，而在訂價上作大幅預備，亦是價格高於預期的原因之一。此外，由於建造合約並無訂明價格調整條款，故此或會令承建商在該項固定價格合約的投標價內預留額外溢價，以應付施工期間物料及勞工成本上可能出現的任何變動。

6. 關於 3(c)項（打樁工程）費用增加 3,680 萬元，主要是由於承建商就打樁工程所呈報的收費比預期為高，特別是鋼製工字樁物料價格突然大幅增加，上文第 5 段已載述價格高於預期的原因。此外，承建商就須在拆卸樓宇的現有鋼筋混凝土地基中間進行打樁工程所涉及的風險，在訂價上作大幅預備，亦是價格高於預期的原因之一。

7. 關於 3(d)項（建築工程）費用增加 2,070 萬元，主要是由於承建商所呈報的收費比預期為高。價格高於預期是因為建築材料，由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，價格突然大幅增加，市場氣氛亦有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，鍍鋅軟鋼、鋼筋和砂的物料價格，在此期間分別飆升 48%、81%及 51%。這些原料為興建學校的鋼筋混凝土構築物的主要成分，而原料成本急升，導致鋼筋混凝土構築物的價格大幅上漲 1,330 萬元。此外，由於建造合約並無訂明價格調整條款，故此或會令承建商就在固定價格合約的投標價內預留額外溢價，

以應付施工期間物料及勞工成本上可能出現的任何變動。

8. 關於 **3(e)項（屋宇裝備）** 費用增加 260 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高，主要是因為物料價格上漲，例如銅產品（電纜）等。

9. 關於 **3(f)項（渠務工程）** 費用增加 120 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高。價格高於預期，主要是因為建築材料費用上漲，以及承建商因不明朗的地下環境風險而在訂價上作大幅預備，例如在鋪設渠務工程遇到石層的阻礙。

10. 關於 **3(g)項（外部工程）** 費用增加 130 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高。

11. 關於 **3(j)項（應急費用）** 費用減少 600 萬元，用以抵銷項目 3(a)至 3(g)的部分增加費用。

總目 703 — 建築物

教育 — 小學

347EP — 深水埗石硤尾重建計劃第4期1所設有24間課室的小學

背景

財務委員會在2008年5月批准把**347EP**號工程計劃「深水埗石硤尾重建計劃第4期1所設有24間課室的小學」提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為1億4,810萬元。我們於2008年7月25日為工程計劃招標，2008年9月5日截標時收回的投標報價，比核准預算費內所預留的原來款額為高。為支付工程計劃所需的額外費用，我們認為須上調**347EP**號工程計劃的核准預算費，按付款當日價格計算，由1億4,810萬元，增加4,390萬元至1億9,200萬元。

費用比較

2. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下－

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)–(A) 差額 (百萬元)
(a) 工地平整工程	5.5	6.5	1.0
(b) 打樁工程	16.5	35.8	19.3
(c) 建築工程	63.6	83.0	19.4
(d) 屋宇裝備	17.6	20.2	2.6
(e) 渠務工程	2.3	3.8	1.5
(f) 外部工程	8.3	9.8	1.5
(g) 家具和設備	3.0	3.0	-
(h) 顧問費	6.0	6.0	-
(i) 合約管理	1.7	1.7	-
(ii) 工地監管	4.3	4.3	-

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)-(A) 差額 (百萬元)
(i) 應急費用	11.4	7.5	(3.9)
(j) 價格調整準備	13.9	16.4	2.5
總計	<u>148.1</u>	<u>192.0</u>	<u>43.9</u>

3. 關於 **2(a)項 (工地平整工程)** 費用增加 100 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高。

4. 關於 **2(b)項 (打樁工程)** 費用增加 1,930 萬元，主要是由於承建商呈報的打樁工程收費比預期為高，特別是鋼製工字式打樁系統內所用的結構鋼料，在由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，價格突然大幅增加，市場氣氛亦有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，鍍鋅軟鋼的物料價格在此期間飆升 49%，導致鋼製工字樁的價格尤其大幅上漲。此外，因階梯形工地的障礙，令承建商需要在工地內的運輸及工程增加臨時設施，而在訂價上作大幅預備，亦是價格高於預期的原因之一。

5. 關於 **2(c)項 (建築工程)** 費用增加 1,940 萬元，主要是由於承建商呈報的收費比預期為高。價格高於預期是因為建築材料由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，價格突然大幅增加，市場氣氛亦有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，鍍鋅軟鋼、鋼筋和砂的物料價格，在此期間分別飆升 49%、76%及 49%。這些原料是興建學校鋼筋混凝土構築物的主要成分，而原料的成本急升，導致鋼筋混凝土構築物的價格大幅上漲 1,290 萬元。

6. 關於 **2(d)項 (屋宇裝備)** 費用增加 260 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高，主要是因為物料價格上漲，例如銅產品（電纜）等。

7. 關於 **2(e)項 (渠務工程)** 費用增加 150 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高。價格高於預期，主要是因為建築材料費用上漲，以及承建商因不明朗的地下環境風險而在訂價上作大幅預備，例如在鋪設渠務工程遇到石層的阻礙。

8. 關於 **2(f)項（外部工程）** 費用增加 150 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高。

9. 關於 **2(i)項（應急費用）** 費用減少 390 萬元，用以抵銷項目 2(a)至 2(f) 的部分增加費用。

10. 關於 **2(j)項（價格調整準備）** 所增加的250萬元，是因為要預留款項以支付施工期內須付予承建商的合約價格調整費用。根據合約而可作出價格調整的總建築費用（即2(a)至2(f)項），已由工程計劃核准預算費所預留的1億1,380萬元，增加至修訂預算所須的1億5,910萬元。我們認為，把核准的價格調整準備增加250萬元，即由1,390萬元提升至1,640萬元，是審慎的做法。

總目 703 — 建築物

教育 — 其他

104ET — 元朗第13區1所直接資助學校(中學暨小學)

背景

財務委員會在2008年7月批准把**104ET**號工程計劃「元朗第13區1所直接資助學校(中學暨小學)」提升為甲級，按付款當日價格計算，估計所需費用為2億4,290萬元。我們於2008年8月8日為工程計劃招標，2008年9月19日截標時，收回的投標報價比核准預算費內所預留的原來款額為高。為支付工程計劃所需的額外費用，我們認為須上調**104ET**號工程計劃的核准工程費，按付款當日價格計算，由2億4,290萬元，增加3,380萬元至2億7,670萬元。

費用比較

2. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下－

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)–(A) 差額 (百萬元)
(a) 打樁工程	42.0	61.7	19.7
(b) 建築工程	98.2	111.3	13.1
(c) 屋宇裝備	32.0	35.6	3.6
(d) 渠務工程及外部工程	21.5	23.5	2.0
(e) 顧問費	7.2	7.2	-
(i) 合約管理	3.0	3.0	-
(ii) 工地監管	4.2	4.2	-
(f) 應急費用	19.4	14.5	(4.9)
(g) 價格調整準備	22.6	22.9	0.3
總計	242.9	276.7	33.8

3. 關於 **2(a)項（打樁工程）** 費用增加 1,970 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高，原因是承建商擬議的設計及建造打樁系統，在元朗區及鄰近範圍內，因為涉及地下大理石岩層而可能存有溶洞問題，所以技術風險偏高，故承建商須而在訂價上作出大幅預備。此外，鋼筋的價格上漲，亦是價格高於預期的原因。據統計處發表的建造成本指數顯示，由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，鋼筋的物料價格飆升 76%。
4. 關於 **2(b)項（建築工程）** 費用增加 1,310 萬元，主要是由於承建商呈報的收費比預期為高。價格高於預期是因為建築材料由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，價格突然大幅增加，市場氣氛亦有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，鍍鋅軟鋼、鋼筋和砂的物料價格，在此期間分別飆升 49%、76%及 49%。這些原料是興建學校鋼筋混凝土構築物的主要成分，而原料的成本急升，導致鋼筋混凝土構築物的價格上漲 780 萬元。
5. 關於 **2(c)項（屋宇裝備）** 費用增加 360 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高，主要是因為物料價格上漲，例如銅產品（電纜）等。
6. 關於 **2(d)項（渠務工程及外部工程）** 費用增加 200 萬元，是由於承建商呈報的收費比預期為高。
7. 關於 **2(f)項（應急費用）** 費用減少 490 萬元，用以抵銷項目 2(a)至 2(d)的部分增加費用。
8. 關於 **2(g)項（價格調整準備）** 費用增加 30 萬元，是因為要預留款項以支付施工期內須付予承建商的合約價格調整費用。根據合約而可作出價格調整的總建築費用（即 2(a)至 2(d)項），已由工程計劃核准預算費所預留的 1 億 9,370 萬元，增加至修訂預算所須的 2 億 3,210 萬元。我們認為，把核准的價格調整準備增加 30 萬元，即由 2,260 萬元提升至 2,290 萬元，是審慎的做法。

總目 703 — 建築物

康樂、文化及市政設施 — 體育設施

260RS — 大嶼山東涌第2區游泳池場館

背景

財務委員會在2007年7月批准把**260RS**號「大嶼山東涌第2區游泳池場館」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4億1,020萬元。我們已在2007年9月展開地基工程並已在2008年9月完成工程。我們於2008年4月11日為上蓋建造工程招標，2008年5月23日截標時，收回的投標報價比核准預算費內所預留的原來款額為高。為支付工程計劃所需的額外費用，我們認為須上調**260RS**號工程計劃的核准工程費，按付款當日價格計算，由4億1,020萬元，增加3,120萬元至4億4,140萬元。

費用比較

2. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下－

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)–(A) 差額 (百萬元)
(a) 工地工程和斜坡工程	4.1	4.1	-
(b) 打樁工程	37.8	34.4	(3.4)
(c) 建築工程	186.5	226.6	40.1
(d) 屋宇裝備	106.7	110.2	3.5
(e) 渠務工程	2.5	2.6	0.1
(f) 外部工程	19.5	19.5	-
(g) 顧問費	17.2	17.2	-
(i) 合約管理	8.3	8.3	-
(ii) 工地監管	8.9	8.9	-
(h) 家具和設備	1.2	1.2	-
(i) 應急費用	34.7	25.6	(9.1)
總計	410.2	441.4	31.2

3. 關於**2(b)項（打樁工程）**費用減少340萬元，是由於打樁工程承建商於2007年7月提交了具競爭力的價格。

4. 關於**2(c)項（建築工程）**費用增加4,010萬元，是由於承建商所呈報的收費比預期為高。價格高於預期是因為建築材料由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，價格突然大幅增加，市場氣氛亦有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，鍍鋅軟鋼、鋼筋和砂的物料價格，在此期間分別飆升約77%、158%及103%。這些原料的成本急升，導致有關建築物內的下列構件價格尤其大幅上漲：

- 室內暖水泳池設有金屬樓頂桁架的纖維上蓋結構價格，增加了970萬元；
- 幕牆及天窗系統的價格增加了2,060萬元；以及
- 鋼筋混凝土構築物的價格增加了610萬元。

5. 在今年四五月時的高通漲市場環境下，我們預期承建商會以保守形式訂價，以便為所有可能出現的風險作出較大幅的預備。此外，由於上蓋工程的合約並無訂定價格調整條文，故此或會令承建商在固定價格合約的投標價內預留額外溢價，以應付施工期間物料及勞工成本價格的突發性暴漲。

6. 關於**2(d)項（屋宇裝備）**費用增加350萬元，是由於承建商所呈報的收費比預期為高。

7. 關於**2(e)項（渠務工程）**費用增加10萬元，是由於承建商所呈報的收費比預期為高。

8. 關於**2(i)項（應急費用）**減少910萬元，用以抵銷項目2(c)至2(e)的部分增加費用。

總目703 — 建築物
康樂、文化及市政設施 — 體育設施
261RS — 粉嶺／上水第28A區體育館

背景

財務委員會在2008年4月批准把**261RS**號「粉嶺／上水第28A區體育館」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2億4,950萬元。我們於2008年4月25日為工程計劃招標，2008年6月6日截標時，收回的投標報價比核准預算費內所預留的原來款額為高。為支付工程計劃所需的額外費用，我們認為須上調**261RS**號工程計劃的核准工程預算，按付款當日價格計算，由2億4,950萬元，增加1億1,050萬元至3億6,000萬元。

費用比較

2. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下－

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)–(A) 差額 (百萬元)
(a) 工地工程	3.5	3.7	0.2
(b) 打樁工程	43.1	79.5	36.4
(c) 建築工程	102.6	137.1	34.5
(d) 屋宇裝備	44.2	45.4	1.2
(e) 渠務工程	4.1	4.8	0.7
(f) 外部工程	4.0	10.1	6.1
(g) 顧問費	18.1	18.1	-
(i) 合約管理	8.5	8.5	-
(ii) 工地監管	9.6	9.6	-
(h) 家具和設備	2.4	2.4	-

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)-(A) 差額 (百萬元)
(i) 應急費用	20.2	13.0	(7.2)
(j) 價格調整準備	7.3	45.9	38.6
總計	249.5	360.0	110.5

3. 關於**2(a)項（工地工程）**費用增加20萬元，是由於承建商所呈報的收費比預期為高。

4. 關於**2(b)項（打樁工程）**費用增加3,640萬元，是由於承建商就打樁工程所呈報的收費比預期為高，特別是鋼製工字樁物料價格突然大幅增加。價格高於預期是因為建築材料價格，由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，價格突然大幅增加，市場氣氛亦有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，鍍鋅軟鋼的物料價格，在此期間飆升約43%。這原料的成本急升，導致鋼製工字樁的物料價格尤其大幅上漲。由於鋼製工字樁的價格急速飆升，而且波動頗大，故此，我們預期承建商會以保守形式訂價，以便為價格再飆升的風險作出較大幅的預備。

5. 關於**2(c)項（建築工程）**費用增加3,450萬元，是由於承建商所呈報的收費比預期為高。價格高於預期是因為建築材料價格大幅增加，以及市場氣氛有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，鍍鋅軟鋼、鋼筋和砂的物料價格，在此期間分別飆升約43%、79%及53%。這些原料的成本急升，導致有關建築物內的下列構件價格尤其大幅上漲：

- 主場館的金屬樓頂桁架價格，增加了1,110萬元；
- 玻璃牆系統的價格增加了130萬元；以及
- 鋼筋混凝土構築物的價格增加了1,970萬元。

6. 關於**2(d)項（屋宇裝備）**費用增加120萬元，是由於承建商所呈報的收費比預期為高。

7. 關於**2(e)項（渠務工程）**費用增加70萬元，是由於承建商所呈報的收費比預期為高。價格高於預期是因為鋼筋和砂的物料價格急速飆升，導致價格上漲，尤其是渠務工程所用的地下排水管道的鋼筋混凝土地基價格。

8. 關於**2(f)項（外部工程）**費用增加610萬元，是由於承建商所呈報的收費比預期為高。價格高於預期是因為鍍鋅軟鋼、鋼筋和砂的物料價格飆升，導致金屬圍板、鋼筋混凝土板（置於黏土鋪路磚之下，以承受緊急車輛通道及停車場的負荷），以及外部工程的花槽圍牆價格尤其大幅上漲。

9. 關於**2(i)項（應急費用）**減少720萬元，是用以抵銷2(a)至2(f)項的部分增加費用。

10. 關於**2(j)項（價格調整準備）**費用增加3,860萬元，是由於在建築期內根據合約價格調整而須付予承建商的費用預期會急劇增加。當局在2008年3月向工務小組委員會提交**261RS**號工程時，預計公營部門樓宇和建造工程產量的價格在2007年沒有變動，而2008至2011年期間則每年上升1.0%。結果，該項工程計劃的價格調整準備只有730萬元。工程計劃在2008年4月招標，建築價格在招標期間因上述第4段的原因而較原本預期大幅增加，而成本指數或需一段時間才可下降至低於2008年4月的水平。此外，根據合約而可作出價格調整的總建築費用（即2(a)至2(f)項），已由工程計劃核准預算費所預留的2億150萬元，增加至修訂預算所須的2億8,060萬元。我們認為，把核准的價格調整準備增加3,860萬元，即由730萬元提升至4,590萬元，是審慎的做法。

總目 706 — 公路

運輸 — 行人天橋及行人隧道

162TB — 荃灣行人天橋網絡擴充工程 — 沿大河道興建行人天橋 A

背景

財務委員會在2008年1月批准把**162TB**號「荃灣行人天橋網絡擴充工程 — 沿大河道興建行人天橋 A」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1億960萬元。我們於2008年3月28日為建築工程招標，2008年5月9日截標時，收回的投標報價比核准預算費內所預留的原來款額為高。為支付工程計劃所需的額外費用，我們認為須上調**162TB**號工程計劃的核准工程預算費，按付款當日價格計算，由1億960萬元，增加5,940萬元至1億6,900萬元。

費用比較

2. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下 —

		(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)
(a)	行人天橋	82.4	111.6	29.2
	(i) 土木工程	80.0	108.9	28.9
	(ii) 機電工程	2.4	2.7	0.3
(b)	道路及渠務、環境美化、結構改動和公用設施的改移工程	2.3	2.2	(0.1)
(c)	機電工程營運基金收費	0.2	0.2	0.0

		(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)
(d)	顧問費	12.3	12.3	0.0
	(i) 工程監督和 合約管理	0.8	0.8	
	(ii) 駐工地人員	11.5	11.5	
(e)	應急費用	9.9	12.6	2.7
(f)	價格調整準備	2.5	30.1	27.6
	總計	109.6	169.0	59.4

3. 關於 **2(a)項（行人天橋 A）** 費用增加 2,920 萬元，是由於用以興建該鋼桁樑天橋的鋼材價格飆升，導致投標價格較預期為高。我們在 2008 年 3 月 28 日就該工程計劃的建造工程招標，截至 2008 年 5 月 9 日截標日止，共收到 4 份標書。該 4 份標書的訂價均較我們原有的預算為高。投標價格高於工程計劃核准預算費所預留的款額，原因是建築材料由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，價格突然大幅增加，市場氣氛亦有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，鍍鋅軟鋼和鋼筋的物料價格，在此期間分別飆升約 39% 和 72%。這些原料是該工程計劃的主要用料，而原料成本急升，尤其導致投標價格上漲。此外，所收回的標書數目有限（4 份），反映有意承辦工程的承建商均憂慮當日建造成本價格飆升，而且波動頗大一事，特別是鍍鋅軟鋼和鋼筋的價格。在本年五月時通漲高企的風險下，我們預期承建商會以保守形式訂價，以便為所有可能出現的風險作出較大幅的預備。

4. 關於 **2(b)項（道路及渠務、環境美化、結構改動和公用設施的改移工程）** 費用減少 10 萬元，是由於承建商所呈報的收費稍低。

5. 關於 **2(e)項（應急費用）**，工程計劃核准預算所批准的應急費用為 990 萬元，以應付或會在工程進行期間發生的風險。由於投標價格較預期為高，而應急工程(如需要進行)將根據投標價格支付；因此，我們認為有需要把工程計劃的應急費用提高 270 萬元，即由 990 萬元增至 1,260 萬元。

鍍鋅軟鋼和鋼筋是天橋土木工程的其中兩個主要用料。根據獲選的標書，鍍鋅軟鋼和鋼筋的價格約佔工程費用的 35%。這兩種用料的額外費用合共 2,500 萬元，佔所增加的 5,940 萬元費用約 42%。

6. 關於第2(f) (價格調整準備) 淨增加2,760萬元，是由於在建築期內根據合約價格調整而須付予承建商的費用急劇增加。當局在2007年12月向工務小組委員會提交**162TB**號工程時，預計公營部門樓宇和建造工程產量的價格在2007年沒有變動，而2008至2011年期間則每年上升1.0%。結果，該項工程計劃的價格調整準備只有250萬元。工程計劃在2008年3月招標，建築價格在招標期間因上述第3段的原因而較原本預期大幅增加，而成本指數或需一段時間才可下降至低於2008年3月的水平。此外，根據合約而可作出價格調整的總建築費用，已由工程計劃核准預算費所預留的8,470萬元，增加至修訂預算所須的1億1,380萬元。我們認為，把核准的價格調整準備增加2,760萬元，即由250萬元提升至3,010萬元，是審慎的做法。

總目708(部分) — 非經常資助金
香港中文大學 (中大)
53EF – 1 500個宿位的學生宿舍

背景

財務委員會在2008年4月批准把53EF號「1 500個宿位的學生宿舍」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3億3,820萬元。工程計劃的原來預算費用為7億5,990萬元，包括核准工程預算3億3,820萬元，以及由中大自行支付的4億2,170萬元。中大在2008年4月就兩個工地之一的工地平整及地基工程進行招標，而工程已於2008年8月展開。在採購平整及地基工程時，預期核准預算費足以支付整項工程計劃的費用。

2. 中大計劃在2008年年底為餘下工程（包括上層結構工程）進行招標。鑑於近期建造業價格飆升，中大已檢討工程預算費，並認為須上調預算工程費用總額至11億1,350萬元(按付款當日價格計算)，即增加3億4,580萬以配合餘下工程較招標前估算所提高的費用，以及因須維持工程應急費用在合理水平而增加的780萬元。預算工程費用總額須增加3億5,360萬元，即較原來的預算工程費用7億5,990萬元增加46.5%。

3. 為減低工程費用的增幅，中大已就餘下工程進行節省開支工作，透過修訂工程設計，以及採用另一種工地平整與地基系統，節省1,900萬元，而工程範圍及規模則維持不變。由於這項工程計劃尚在早期施工階段，中大認為把用以應付未能預見情況的工程應急費用維持在適當水平，實屬審慎得宜，以確保工程計劃進展順暢。有鑑於此，工程應急費用由3,330萬元，增加780萬元至4,110萬元。此外，中大會利用私人資金，把其承擔的費用4億2,170萬元，增加48.9%（即由2億640萬元增至6億2,810萬元），藉此支付81個宿位的費用、由政府資助建造的宿位及附屬設施25%的工程費用，以及改善的公用設施的全部工程費用。在進行節省開支工作後，我們認為仍須把53EF號工程計劃的核准預算費，由3億3,820萬元增加1億2,820萬元至4億6,640萬元(按付款當日價格計算)，增幅為38%。

費用比較

4. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下：

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)–(A) 差額 (百萬元)
(a) 工地平整及開拓工程	44.3	45.7	1.4
(b) 建築工程	253.3	396.4	143.1
(c) 屋宇裝備	71.4	89.2	17.8
(d) 渠務、外部工程、公用設施及服務	22.4	32.9	10.5
(e) 顧問費	11.6	11.6	-
(f) 家具及設備	40.5	40.5	-
(g) 應急費用	33.3	41.1	7.8
(h) 改善公用設施	283.1	437.1	154.0
小計	759.9	1,094.5	334.6
(i) 減去中大支付的款項	(421.7)	(628.1)	(206.4)
總計	338.2	466.4	128.2

5. 關於**4(a)項（工地平整及開拓工程）**的費用增加140萬元(3%)，是根據校園中心東部工地收回的投標價格，我們預期校園中心西北部工地會增加的費用。

6. 關於**4(b)項（建築工程）**、**4(c)（屋宇裝備）**及**4(d)（渠務、外部工程、公用設施及服務）**的費用增加1億7,140萬元(平均增幅約49%)，是因為由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，建築材料價格大幅上漲，加上市場氣氛有所改變，導致餘下的工地平整、地基工程及上層結構工程的招標前預算費用有所增加。建築署編訂的2008年第4季(即截標日期)投標價格指數，較擬備工程項目預算時的價格水平增加約60%。據統計處發表的建造成本指數顯示，在此期間鋼筋的價格大幅上升76%，而鍍鋅軟鋼管的成本指數亦大幅增加56%。招標前預算是按照當時的資料及市場趨勢作出的。

7. 關於**4(g)項（應急費用）**增加780萬元，是由於這項工程計劃尚在早期施工階段，故須把應急費用維持在適當水平，以應付未能預見的情況。儘管如此，在修訂預算中，應急費用已由於原來預算的7.5%減少至修訂預算的6.7%。
8. 關於**4(h)項（改善公用設施）**的費用增加1億5,400萬元，是為了抵銷全數由中大自行籌集資金興建的設施所增加的建造費用。
9. 關於**4(i)項（中大支付的款項）**增加2億640萬元，目的是保持中大所支付的工程費用比重不變，即支付81個宿位、支付由政府資助建造的宿位的25%建造費和附屬設施，以及支付由中大自行籌集資金興建的改善公用設施的全部費用。

總目708(部分)－ 非經常資助金
香港大學（港大）
52EG – 人類研究中心第一期

背景

財務委員會在2008年2月批准把52EG號「人類研究中心第一期」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1億3,320萬元。工程計劃的原來預算費用為2億6,640萬元，包括核准預算費1億3,320萬元，以及由港大自行支付的同額款項。港大在2008年3月就工地平整及地基工程進行招標，而工程已於2008年9月展開。在採購地基工程時，預期核准預算費足以支付整項計劃的費用。

2. 港大計劃在2008年11月為上層結構工程進行招標，並在2009年7月展開有關工程。鑑於近期建造業價格飆升，港大已檢討工程的預算費用，並認為須上調52EG號工程計劃的預算工程費用總額至3億7,690萬元（按付款當日價格計算），即增加1億410萬元以配合餘下工程較招標前估算所提高的費用，以及因須維持工程應急費用在合理水平而增加的640萬元。預算工程費用總額須增加1億1,050萬元，即較原來的預算工程費用2億6,640萬元工程費用增加41%。

3. 港大認為，由於這項工程計劃尚在早期施工階段，故此把用以應付未能預見情況的工程應急費用維持在適當水平，實屬審慎得宜，以確保工程計劃進展順暢。有鑑於此，工程應急費用由1,750萬元，增加640萬元至2,390萬元。此外，港大會進一步從私人方面募集經費，把其承擔的費用1億3,320萬元增至1億8,840萬元，即增加5,520萬元，以支付50%的建築費用。因此，我們認為仍須把52EG號工程計劃的核准預算費提高5,530萬元，即由1億3,320萬元增至1億8,850萬元（按付款當日價格計算），增幅為42%。

費用比較

4. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下：

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)-(A) 差額 (百萬元)
(a) 工地整理及工地平整	12.6	14.7	2.1
(b) 建築工程	122.4	179.1	56.7
(c) 屋宇裝備	71.4	105.0	33.6
(d) 渠務及外部工程	9.5	16.3	6.8
(e) 顧問費	9.5	9.5	-
(f) 家具及設備	23.5	28.4	4.9
(g) 應急費用	17.5	23.9	6.4
小計	266.4	376.9	110.5
(h) 減去港大支付的款項	(133.2)	(188.4)	(55.2)
總計	133.2	188.5	55.3

5. 關於**4(a)項（工地整理及工地平整）**費用增加210萬元，是由於鋼材成本持續飆升，導致承建商所呈報的打樁工程收費比預期為高。

6. 關於**4(b)項（建築工程）**、**4(c)（屋宇裝備）**及**4(d)（渠務及外部工程）**等相關項目的費用增加9,710萬元(平均增幅約48%)，是因為由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，建築材料價格大幅上漲，市場氣氛亦有所改變，導致招標前預算費用有所增加。建築署編訂的2008年第4季(即截標日期)投標價格指數，較擬備工程項目預算時的價格水平增加約69%。據統計處發表的建造成本指數顯示，在此期間，鋼筋的價格大幅上升76%，而鍍鋅軟鋼管的成本指數亦大幅增加56%。招標前預算是按照當時的資料及市場趨勢作出的。

7. 關於**4(f)項（家具及設備）**的費用增加490萬元，是由於實驗室工作台及通風櫃的預算費用有所增加所致。
8. 關於**4(g)項（應急費用）**增加640萬元，是由於這項工程計劃尚在早期施工階段，故須把應急費用維持在適當水平，以應付未能預見的情況。儘管如此，在修訂預算中，應急費用已由原來預算的7%減少至修訂預算的6.8%。
9. 關於**4(h)項（港大支付的款項）**增加5,520萬元，目的是抵銷工程費用的部分增幅，並保持港大在工程費用總額中自行支付的比例在50%水平。

總目708(部分) — 非經常資助金**香港大學(港大)****53EG – 堅尼地城龍華街1 800個宿位的學生宿舍****背景**

財務委員會在2008年2月批准把53EG號「堅尼地城龍華街1 800個宿位的學生宿舍」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4億5,970萬元。整項工程計劃的原來預算費用為6億630萬元，包括由港大私人基金支付的1億4,660萬元。港大在2008年7月初就建築工程(包括工地平整工程、地基工程及上層結構工程)進行招標。在2008年8月29日截標時，獲選標書價格較工程計劃的核准預算費內所預留的原來款額為高。由於價格上升，53EG號工程計劃的預算工程費用總額須由原來的預算費用6億630萬元增加3億7,000萬元至9億7,630萬元(按付款當日價格計算)，增幅為61%。

2. 為減低工程費用的增幅，港大已進行節省開支工作，並透過修訂工程設計和物料規格，節省1,790萬元，而工程範圍及規模則維持不變。由於截標後工程的風險有所下降，因此應急費用可減少1,400萬元，由4,170萬元減至2,770萬元。

3. 此外，港大會進一步從私人方面籌集經費，以便把自行支付的款項提高1億5,420萬元(105%)，由1億4,660萬元增至3億80萬元，藉此抵銷建築費用的部分升幅。儘管港大已進行節省開支工作和把自行支付的款項提高，但我們認為仍須把53EG號工程計劃的核准預算費，由4億5,970萬元增加1億8,390萬元至6億4,360萬元(按付款當日價格計算)，增幅為40%。

費用比較

4. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下：

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)-(A) 差額 (百萬元)
(a) 地區及工地開拓工程	65.0	215.6	150.6
(b) 建築工程	320.6	444.6	124.0
(c) 屋宇裝備	94.0	170.9	76.9
(d) 外部及渠務工程	22.4	23.0	0.6
(e) 顧問費	18.0	18.0	-
(f) 家具及設備	44.6	44.6	-
(g) 應急費用	41.7	27.7	(14.0)
小計	606.3	944.4	338.1
(h) 減去港大支付的款項	(146.6)	(300.8)	(154.2)
總計	459.7	643.6	183.9

5. 關於4(a)項（地區及工地開拓工程）、4(b)項（建築工程）及4(c)項（屋宇裝備）這3個相關項目的費用增加3億5,150萬元（平均約73%），是由於獲選承建商所呈報的收費比預期為高。價格高於預期是因為建築材料價格大幅增加、工程所涉工序繁複，以及由訂定基線工程計劃預算至建築合約截標期間，市場氣氛有所改變。據統計處發表的建造成本指數顯示，在此期間鋼筋的價格大幅上升76%，而鍍鋅軟鋼管的價格指數亦飆升56%。建築署編訂的2008年第3季（即截標日期）投標價格指數，較計算工程預算費時高出63%。由於材料價格的飆升幅度超乎預期，故此投標者或已基於未來的不明朗因素，特別考慮到設備、人力及原料在整段合約期的變動所帶來的風險，作出較大幅度的預備。

6. 此外，關於4(a)項（地區及工地開拓工程）的費用增加約1億5,060萬元（約230%），是由於擬議的開拓工程涉及大量在斜坡進行的工序，以及須採用大量臨時工作平台及撐柱所致。由於投標者會根據其專長及專業知識（尤其是在運用臨時鋼鐵工作平台、在工地內運送建築材料的

方法等方面)，建議採用不同的施工方法／工序，令成本亦隨之而各有不同。在傾斜地形上施工的難度較高，加上須搭建臨時工作平台，要準確估計成本殊不容易。各投標者在出價時，均須考慮其能力、經驗、專長、風險承受能力等因素。

7. 基於材料成本上升、地形傾斜，加上建築期緊迫而須調撥額外資源加以應付工程須在2012年第二季完成，以盡快解決現時設施的不足，投標者所提交的標書價格超出港大在訂定預算時根據當時資料所作出的估算。在截標後，地區及工地開拓工程、建築工程及屋宇裝備費用，均出現不能預見的增加，故此港大進行了節省開支工作，透過修訂工程設計及材料規格，節省1,790萬元，而工程範圍及規模則維持不變。同時，港大會以私人資金額外增加6,970萬元自行支付的款項，以抵銷費用的部分增幅。

8. 在投標時，競投者會先估計設備、人力及原料價格在整段合約期的變動、根據工程範圍及規模估計工程風險、在有關工地施工的困難程度，以及時間因素等，然後出價。由於不同投標者在不同工程範疇的能力、專長及風險承受能力有別，因此投標價格是由投標者根據其本身在市場中面對的情況而釐訂，院校難以確定個別投標者在制定投標策略時的想法。儘管如此，港大已嘗試在上述第5至7段分析及解釋成本有所差異的原因。

9. 關於**4(d)項（外部及渠務工程）**，主要涉及種植花卉樹木及進行園景建築工程。有關費用因建築及材料成本上漲而略受影響。

10. 關於**4(g)項（應急費用）**減少1,400萬元，是由於截標後，工程風險得以減低，因而可透過減少應急費用以抵銷工程費用的部分增幅。

11. 關於**4(h)項（港大支付的款項）**增加1億5,420萬元，是由於港大為抵銷部分工程費用不能預見的增幅而提高其承擔額，令港大承擔工程費用的比例由25%增至約32%。

總目708（部分）－ 非經常資助金
香港科技大學(科大)
11EL－ 現有教學大樓擴建工程

背景

財務委員會在2008年1月批准把11EL號「現有教學大樓擴建工程」計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為9,080萬元。科大在2008年6月初就建築工程(包括工地平整工程、地基工程及上層結構工程)進行招標。在2008年7月3日截標時，獲選標書價格較工程計劃原來的核准預算費內所預留的原來款額為高。由於價格上升，11EL號工程計劃的預算工程費用總額，須由核准預算費的9,080萬元增加3,920萬元至1億3,000萬元(按付款當日價格計算)，增幅為43%。

2. 為減低工程費用的增幅，科大已進行節省開支工作，並透過修訂工程設計和物料規格，節省1,330萬元，而工程範圍及規模則維持不變。由於截標後工程風險有所下降，因此應急費用可減少60萬元，由630萬元減至570萬元。在進行節省開支工作後，我們認為仍須把11EL號工程計劃的核准預算費，由9,080萬元增加2,530萬元至1億1,610萬元(按付款當日價格計算)，增幅為28%。

費用比較

3. 按付款當日價格計算，這項工程計劃的核准預算費與修訂預算費的分項數字比較如下：

	(A) 核准 預算費 (百萬元)	(B) 修訂 預算費 (百萬元)	(B)-(A) 差額 (百萬元)
(a) 地盤拓展(包括打樁及配合工程)	4.1	8.1	4.0
(b) 建築工程	43.2	53.9	10.7
(c) 屋宇裝備	21.6	31.0	9.4
(d) 渠務及外部工程	4.4	6.2	1.8
(e) 顧問費	3.1	3.1	-

(f) 家具及設備	8.1	8.1	-
(g) 應急費用	6.3	5.7	(0.6)
總計	90.8	116.1	25.3

4. 關於3(a)項（工地開拓工程）、3(b)項（建築工程）、3(c)項（屋宇裝備）及3(d)項（渠務及外部工程）等各相關項目的費用增加2,590萬元(平均增幅約35%)，是因為由訂定基線工程計劃預算至建造合約截標期間，建築材料價格大幅上漲，市場氣氛亦有所改變，導致獲選標書價格高於預期。據統計處發表的建造成本指數顯示，在此期間，鋼筋的價格大幅上升81%，而鍍鋅軟鋼管的成本指數亦大幅增加51%。建築署編訂的2008年第3季(即截標日期)投標價格指數，亦已較擬備工程項目預算時的價格水平增加約48%。

5. 至於地盤拓展費用增加約98%，則是由於該工程計劃的地盤毗鄰現有圖書館大樓，為減少對圖書館日常運作的影響而限制工地的出入，加上屋宇署要求的臨時工程，例如支撐系統和填料的貯存，加上不同投標者對所涉及風險的理解有所差異，因此難以準確預算投標價格。此外，承建商擬採用的施工方法，亦會對成本造成影響。從不同的投標價格可見，投標者或會因為認為某種因素令工程的風險偏高，而相應提高索價。以上種種，導致工程計劃的核准預算與修訂預算出現400萬元差異。一般而言，建築市場的不穩定性、匯率波動，以及商品價格急升，均可能影響投標者對風險的看法。

6. 在投標時，競投者會先估計設備、人力及原料價格在整段合約期間的變動、根據工程範圍及規模估計工程風險、在有關工地施工的困難程度，以及時間因素等，然後出價。由於不同投標者在不同工程範疇的能力、專長及風險承受能力有別，因此，投標價格是由投標者根據其本身在市場中面對的情況而釐訂，院校難以確定個別投標者在制定投標策略時的想法。儘管如此，科大已嘗試在上述第4至5段分析及解釋成本有所差異的原因。

7. 關於3(g)項（應急費用）減少60萬元，是由於已經截標，工程風險得以減低，因而可透過減少應急費以抵銷工程費用的部分增幅。

計算合約價格調整的示例

1. 我們以一項海濱長廊的工程項目作示例。
2. 附錄 B-1 是一份標準的比例表，由投標者用以展示某項工程合約下的價格調整因素。承建商在招標階段，根據工程項目的性質及其計劃的建造方法，在第(3)欄填上其預計的百分比。在第(4)欄計算所得的數字，將用作計算有關合約價格的調整。
3. 附錄 B-2 及附錄 B-3 是根據 2007 年 5 月的基本月份，計算出 2007 年 10 月及 2008 年 8 月合約價格調整的實質數值。其中第(1)欄及第(2)欄表示基本月份及現行月份的指數。他們分別是依據政府統計處在 2007 年 5 月、2007 年 10 月及 2008 年 8 月發出的成本指數得出。第(3)欄的指數分數顯示現行月份的指數與基本指數的增幅。
4. 根據附錄 B-1 第(4)欄的指數比例，我們可以計算出第(5)欄列出的價格調整因數。2007 年 10 月的價格調整因數計算出為負值的-0.005972，另 2008 年 8 月的價格調整因數為 0.101238。
5. 對於相關的兩個月份，每月的合約價格調整費用相等於在該月份所完成的工程價值乘以價格調整因數。換句話說，若 2007 年 10 月及 2008 年 8 月所完成的工程價值分別為 200 萬元及 300 萬元，相關的合約價格調整費用將會是：-

2007 年 10 月：200 萬元 $\times$ (-0.005972) = -11,944 元，亦即需要從 200 萬元的費用中扣減 11,944 元。

2008 年 8 月：300 萬元 $\times$ (0.101238) = 303,714 元，亦即需要在 300 萬元的費用上多加 303,714 元。

用作計算建築工程價格調整因素的比例表

適用於本合約的勞工及 選定物料項目	工程“有效價值”的百分比			已計算的比例
	限額		投標	指數比例 ^(#) (0.0085×(3))
	最多	最少	(整數) (*)	
(欄號)	(1)	(2)	(3)	(4)
建築合約綜合工資	47	35	47	0.3995
碎石	4	1	2	0.0170
波特蘭水泥（普通）	13	8	9	0.0765
混凝土磚	2	1	2	0.0170
砂	2	1	2	0.0170
鋼筋	9	5	6	0.0510
鍍鋅軟鋼	16	1	8	0.0680
木模板	16	13	14	0.1190
硬木	2	1	2	0.0170
柚木	2	1	2	0.0170
釉面牆壁瓷磚	2	1	1	0.0085
內搪膠鍍鋅鋼管	2	1	1	0.0085
硬膠喉管	2	1	1	0.0085
玻璃	3	1	1	0.0085
油漆	4	1	2	0.0170
無須調整的所有其他成本	-	-	-	0.1500
總計	-	-	100	1.0000

(*) 第 (3) 欄將由投標者按第 (1) 及第 (2) 欄所定限額填寫。

(#) 工程“有效價值”的 15% 無須予以調整，因此承建商列入的工程“有效價值”百分比是乘以 0.0085。

計算建築工程的价格調整因數
(2007年10月)

基本指數月份： 07年5月
現行指數月份： 07年10月

適用期間： 07年10月

適用於本合約的勞工及 選定物料項目	指數		指數分數 (現行 - 基本) 基本	已計算的比例 (*)	因數 +/- (3) x (4)
	基本指數	現行指數			
	07年5月	07年10月			
(欄號)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
建築合約綜合工資	88.80	83.60	(0.058559)	0.399500	(0.02339432)
碎石	92.10	89.30	(0.030402)	0.017000	(0.00051683)
波特蘭水泥 (普通)	100.90	102.30	0.013875	0.076500	0.00106144
混凝土磚	100.10	102.10	0.019980	0.017000	0.00033966
砂	194.40	193.30	(0.005658)	0.017000	(0.00009619)
鋼筋	176.80	192.90	0.091063	0.051000	0.00464421
鍍鋅軟鋼	218.00	237.30	0.088532	0.068000	0.00602018
木模板	129.70	133.20	0.026985	0.119000	0.00321122
硬木	130.20	134.70	0.034562	0.017000	0.00058755
柚木	131.10	142.60	0.087719	0.017000	0.00149122
釉面牆壁瓷磚	113.70	116.80	0.027265	0.008500	0.00023175
內搪膠鍍鋅鋼管	109.80	109.80	0.000000	0.008500	0.00000000
硬膠喉管	126.10	127.40	0.010309	0.008500	0.00008763
玻璃	101.20	101.40	0.001976	0.008500	0.00001680
油漆	108.70	110.90	0.020239	0.017000	0.00034406
價格調整因數					(0.005972)

(*) 摘錄自附錄B-1第(4)欄的已計算比例。

計算建築工程的價格調整因數
(2008年8月)

基本指數月份： 07年5月
現行指數月份： 08年8月

適用期間： 08年8月

適用於本合約的勞工及 選定物料項目	指數		指數分數 (現行 - 基本) 基本	已計算的比例 (*)	因數 +/- (3) x (4)
	基本指數	現行指數			
	07年5月	08年8月			
(欄號)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
建築合約綜合工資	88.80	81.70	(0.079955)	0.399500	(0.03194202)
碎石	92.10	108.10	0.173724	0.017000	0.00295331
波特蘭水泥 (普通)	100.90	108.80	0.078295	0.076500	0.00598957
混凝土磚	100.10	141.40	0.412587	0.017000	0.00701398
砂	194.40	289.20	0.487654	0.017000	0.00829012
鋼筋	176.80	336.40	0.902715	0.051000	0.04603847
鍍鋅軟鋼	218.00	353.00	0.619266	0.068000	0.04211009
木模板	129.70	142.40	0.097918	0.119000	0.01165224
硬木	130.20	149.40	0.147465	0.017000	0.00250691
柚木	131.10	142.60	0.087719	0.017000	0.00149122
釉面牆壁瓷磚	113.70	133.90	0.177661	0.008500	0.00151012
內搪膠鍍鋅鋼管	109.80	116.70	0.062842	0.008500	0.00053416
硬膠喉管	126.10	134.80	0.068993	0.008500	0.00058644
玻璃	101.20	110.90	0.095850	0.008500	0.00081473
油漆	108.70	119.50	0.099356	0.017000	0.00168905
價格調整因數					0.101238

(*) 摘錄自附錄B-1第(4)欄的已計算比例。