

推展基本工程計劃所遇到的挑戰

引言

議員在 2014 年 2 月 25 日，討論政府當局就推展基本工程計劃所遇到的挑戰(文件編號立法會 CB(1)925/13-14(03)號)時，要求以下增補資料：(a) 鑑於 2009 至 2013 年政府辦公室建築費用單位價格的 60%升幅(載於當局的電腦投影片簡介資料第 28 頁(立法會文件第 CB(1)1001/13-14(01)號)只是平均數字，請提供上述期間該等費用上升的詳情及相關資料；(b) 工務工程項目承建商因建造業人手短缺造成損失而向當局提出申索的詳情(例如所涉項目的數目／名稱、申索及償付金額等)；以及(c) 更多有關「新工程合約」形式的資料，包括引入有關合約形式的背景、分擔和管理風險的安排、這種形式能否及如何減低項目成本，以及如何加強合約各方的合作。當局現於下文提供所需資料。

(a) 政府辦公室建築費用單位價格上升的詳情及相關資料

2. 立法會在 2009 年及 2013 年，分別審批了一項及五項屬於政府辦公室類別的基本工程項目。為了評估 2009 至 2013 年政府辦公室建築費用單位價格的升幅，我們參考了該六項工程項目每平方米建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)，從而估算出 2009 至 2013 年政府辦公室建築費用平均有 60%的升幅。該六項工程項目的資料及有關建築費用單位價格詳列於下表：

年度	工程項目	建築樓面 面積 (平方米)	建築費用單 位價格 (元/平方米)
2009	添馬艦發展工程	204,585	17,520
2013	上水彩順街救護站興建計劃	3,558	29,511
2013	律政司部分辦公室遷往前中區 政府合署中座及東座	24,420	20,045
2013	終審法院遷往昃臣道8號	8,080	34,109

2013	搬遷政府物流服務署印刷工場	12,951	19,002
2013	油麻地警署重置工程	15,680	38,080

3. 值得注意的是，根據建築業界專業測量顧問公司定期公佈的資料所顯示，同期普通標準的私人辦公室建築費用單位價格升幅約為 40%至 70%，與政府辦公室建築費用單位價格的平均升幅相若。

(b) 工務工程項目承建商因建造業人手短缺造成損失而向當局提出申索的詳情

4. 根據工務部門提供的記錄，現在仍在進行的工務工程合約當中，共有 4 項承建商因應人手問題而提出延長完工期及金額索償的申請。因有關申請的評估仍在進行中，申索的詳情暫時未能公開。

(c) 更多有關「新工程合約」形式的資料

5. 發展局自 2009 年開始在一些工務工程合約採用「新工程合約」模式，以強調合約雙方互助互信及共同管理風險的方法，提升合約管理效率。「新工程合約」模式早於 1993 年於英國開始使用，並於新西蘭、南非等超過 15 個其他國家採用多年。

6. 「新工程合約」模式適用於各類型的工程合約，包括建造合約、維修合約及顧問合約。它亦提供不同付款方法的合約形式，配合不同的需要，例如定價合約、目標價合約、退還成本合約等。該模式的其中一項主要優點是可以將各項合約風險分配到由最有能力管理的一方承擔，並提供一個共同管理風險的機制，包括及早通報和舉行會議以降低風險等措施。合約雙方藉此一同探討應對風險的方法，合力避免或緩減風險可造成的影響，例如工程費用上升及／或工程延誤等。

7. 此外，在「新工程合約」模式中的「目標價合約」形式下，設有分擔超支／攤分節省工程費用的機制。由僱主及承建商共同

分擔／攤分實際工程費用與最終目標價格之間的差額，目的是鼓勵合約雙方致力達到共同目標，以較低工程費用並於較短時間內完成工程。為限制所須承擔的財政責任，僱主可設定最多只會分擔超出最終目標價格某一個百分比以內的超支金額。

8. 截至 2014 年 2 月，工務部門已有 10 個工務工程項目的建造合約採用「新工程合約」模式，涵蓋不同合約類型和工程類別，亦涵蓋「新工程合約」模式中不同付款方法的合約形式。