

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2005 年 1 月 26 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－體育設施

242RS－將軍澳運動場

請各委員向財務委員會建議，把 **242RS** 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 2 億 9,310 萬元，用以興建將軍澳運動場。

問題

將軍澳的康體設施不足以應付所需。再者，香港需要一個可舉辦大型國際田徑賽事的運動場，場內須設有必要的熱身設施和足夠的附屬設施。

建議

2. 建築署署長建議把 **242RS** 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 2 億 9,310 萬元，用以興建將軍澳運動場。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **242RS** 號工程計劃的工地面積約為 58 810 平方米，位處將軍澳第 45 區環保大道與寶康路之間。工程計劃的範圍如下一

(a) 主場

- (i) 符合國際田徑聯會(下稱「國際田聯」)標準的田徑設施，包括 1 條長 400 米的 8 線全天候人造跑道、1 個標槍投擲圈、跳高起跳跑道和沙坑、跳遠和三級跳跑道和沙坑、撐竿跳跑道和落地區、障礙賽設備、1 個鏈球和鐵餅護籠，以及 1 個鉛球投擲區；
- (ii) 1 個符合國際足球協會標準的 11 人天然草地足球場；以及
- (iii) 1 個約 3 500 個座位(包括 250 個貴賓廂座座位)的有蓋看台，以及可搭建 1 個 1 500 個座位的臨時看台的地方。

(b) 副場

- (i) 具備符合國際田聯標準的熱身用田徑設施，包括 1 條至少長 300 米的環形跑道和 1 條長 120 米的直線跑道，以及田賽(即跳遠、三級跳、撐竿跳、跳高、推鉛球、擲鐵餅和擲鏈球、標槍、障礙賽)設施；以及
- (ii) 1 個 7 人天然草地足球場，其外圍為上文第(b)(i)段所述的熱身用環形跑道。

(c) 附屬設施

- (i) 可停放 60 部私家車和 10 部旅遊車的停車處、1 個的士停車處以及 2 個單車停放處；
- (ii) 設有園景區的入口廣場、票務處、正門入口大堂和相關設施；
- (iii) 更改入口廣場附近現有的行人天橋(包括加設升降機)；以及

- (iv) 附屬設施，包括更衣室、廁所、藥檢室、急救室、舉重室、按摩室、行政辦事處、控制室、保安室、新聞及會客設施、貯物室、維修服務場、垃圾房、機電機房以及在副場附近的行政大樓，大樓內設有供舉行活動、會議和培訓用的設施。

—— 有關的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2005 年 12 月展開建造工程，在 2008 年 12 月完成工程。

理由

4. 將軍澳是發展迅速的新市鎮，現有人口 331 300，預計到 2013 年，該區人口會增加約 16% 至約 383 500。參考《香港規劃標準與準則》的建議，當局應為人口達 200 000 至 250 000 的地區關設運動場。雖然西貢區目前設有西貢鄧肇堅運動場，但該運動場位於西貢墟，離將軍澳頗遠。有見及此，我們有需要在將軍澳關設運動場，這項建議亦與當局要把將軍澳新市鎮發展成為設備齊全的社區的規劃目標一致。

5. 將軍澳的人口較為年輕。根據最近期的 2001 年人口普查所得，將軍澳的兒童和青少年人口所佔比率甚高，區內人口當中，34 歲以下的人約佔 52%。相信這些人士應是上述擬建體育設施的主要使用者。此外，將軍澳共有 47 所中小學。擬建運動場可供這些學校舉辦運動會和其他體育活動。此外，多種公共交通工具(包括地下鐵路)均可抵達擬建運動場，將軍澳區外的人士如要使用有關設施，亦同樣方便。

6. 現時，我們負責管理全港 52 個天然草地足球場。這些足球場廣受市民歡迎，平均使用率幾乎達 100%。目前，將軍澳只有設於寶翠公園的 1 個人造草地足球場和 1 個硬地足球場，以及設於寶康公園的 1 個硬地足球場。兩個公園均位於將軍澳北部。在 2004 年，上述人造草地足球場和 2 個硬地足球場在繁忙時段的平均使用率分別約為 92% 和 88%。擬建運動場的天然草地足球場(包括 1 個設於運動場主場的 11 人天然草地足球場和 1 個設於副場的 7 人天然草地足球場)位於將軍澳新市鎮南部，該區人口稠密，因此，我們預計擬建足球場的使用率會甚高。

7. 將軍澳運動場的擬議工程範圍包括 1 個副場和其他舉辦賽事必備的設施和體育設備，這些設施和設備須按國際田聯的標準設計和建造，適合舉辦國際／區域田徑賽事。將軍澳運動場除可作為舉行大型國際田徑賽事的場地外，還可供香港業餘田徑總會定期開辦田徑教室，以提升本地田徑運動水平。將軍澳運動場會成為香港田徑運動的訓練基地，本地大型區際和校際體育／田徑賽事亦可在此舉行。

8. 大型田徑賽事一般會同時使用主場和副場，平日如沒有這類賽事進行，主場和副場可獨立運作，以供不同團體同時使用。換言之，當主場正進行運動會或足球比賽時，體育會和學校等可利用備有田徑設施的副場舉行田徑活動／訓練，務求地盡其用。運動場的活動室亦可用作進行本地康體活動，例如瑜伽、社交舞、乒乓球、太極和柔道等。

9. 將軍澳運動場落成後，既可為體育界籌辦大型田徑賽事創造條件，又能為田徑訓練提供基地，對本地田徑場地設施而言，實是一大改進，亦為推廣本地體育運動邁進一大步。相信將軍澳運動場會深受本港市民歡迎。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 2 億 9,310 萬元(見下文第 11 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地平整工程	1.6
(b) 打樁工程	30.3
(c) 主場設施	22.7
(d) 副場設施	10.8
(e) 看台(包括看台下的附屬設施)	82.7
(f) 行政大樓	29.0
(g) 屋宇裝備	50.0
(h) 渠務	7.0
(i) 外部工程	22.9

	百萬元	
(j) 花卉樹木種植工程	5.0	
(k) 家具和設備 ¹	3.2	
(l) 合約管理方面的顧問費	4.1	
(m) 應急費用	25.7	
小計	295.0	(按 2004 年 9 月 價格計算)
(n) 價格調整準備	(1.9)	
總計	293.1	(按付款當日 價格計算)

我們把這項工程計劃與政府進行的其他同類工程計劃比較，認為工程計劃預算費合理。我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的合約管理工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 2。

11. 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 2004 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2005-06	4.7	0.99000	4.7
2006-07	58.4	0.98753	57.7
2007-08	147.4	0.99123	146.1
2008-09	77.8	0.99990	77.8
2009-10	5.7	1.01515	5.8
2010-11	1.0	1.03241	1.0
	<u>295.0</u>		<u>293.1</u>

¹ 家具和設備的費用是根據初步預算所需的項目估算得出。這些項目包括辦公室家具、手提工具、機器、康體物品／器材，以及專用物料／設備等。

12. 我們按政府對 2005 至 2011 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於合約期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

13. 我們建議採用設計及建造模式，以進行將軍澳運動場工程計劃，中標的承辦商會負責這項計劃的設計和建造工程。我們期望可以透過這個發展模式，借助私營機構的專業知識和創新意念，為工程引入更多創意和多元化設計。我們會繼續監督這項工程計劃，並考慮有關機構的意見。

14. 我們已備妥工程計劃的概念設計圖(見附件 1)，供投標者參考。由於工程計劃會以設計及建造模式進行，有關設計會由中標的承辦商按照合約的條件和要求擬定。

15. 我們估計這項工程計劃所引致的每年經常開支為 680 萬元。

公眾諮詢

16. 我們在 2002 年 8 月 13 日就關設地區運動場的建議諮詢西貢區議會文化、康樂及體育委員會。委員支持有關建議。西貢區議會在 2004 年 4 月得悉當局擬提升將軍澳運動場工程計劃的級別。委員大力支持這項提升工程範圍的級別的建議。我們在 2004 年 8 月 10 日就提升工程級別的細節再行諮詢西貢區議會文化、康樂及體育委員會，委員大力支持這項工程計劃。

17. 我們在 2004 年 11 月 23 日，向西貢區議會匯報工程計劃最新的籌劃進度，並就建議的設計及建造模式和有關的概念設計圖(招標時用作參考)徵詢委員的意見。西貢區議會全力支持上述工程計劃的建議，亦明白詳細設計要留待中標者獲批合約後才可提供。此外，委員促請政府早日施工。

18. 我們亦曾諮詢負責主辦本港大型田徑賽事的香港業餘田徑總會。該會大力支持關設將軍澳運動場的建議，並表示運動場按擬議工程範圍建成後，適合舉辦國際和區域田徑比賽。

19. 我們已在 2005 年 1 月 14 日立法會民政事務委員會會議上，諮詢該委員會。委員原則上贊成闢設將軍澳運動場的建議。他們獲悉，將軍澳運動場會提供適合舉辦國際田徑賽事(包括 2009 年東亞運動會)的新設施。委員要求當局提供補充資料，說明主辦 2009 年東亞運動會的整體場地安排。為回應這項要求，我們正安排向民政事務委員會提交補充文件，載述額外資料。

對環境的影響

20. 這項工程計劃並不屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目。我們在 2003 年 8 月完成這項工程計劃的初步環境審查。我們會在有關合約訂定條文，規定承辦商實施紓減環境影響措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用減音器或減音器、豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。為控制場地運作時產生的噪音影響，我們會使用合適設計的揚聲器，例如能把聲音集中傳向運動場地的導向揚聲設備和輸出功率較低的揚聲器，以及限制使用臨時擴音系統。我們已把實施所有這些必要的紓減環境影響措施所需的費用計算在工程計劃預算內。

21. 在工程計劃的策劃階段，我們會要求承辦商詳細研究如何減少建築和拆卸物料的數量，並盡量再用或循環再造這些物料。我們會規定承辦商在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。適用的挖掘物料會作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承辦商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

22. 我們會規定承辦商提交廢物管理計劃書，以供審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。我們會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定，並會採用運載記錄制度，以確保公眾填料與建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。此外，我們會規定承辦商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們會記錄這些物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

23. 我們估計，這項工程計劃會產生約 46 000 立方米建築和拆卸物料，其中約 25 000 立方米(佔 54.4%)會在這項工程計劃的工地再用，

18 000 立方米(佔 39.1%)會運往公眾填土區²作填料之用，另 3 000 立方米(佔 6.5%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 375,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格³計算)。

土地徵用

24. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

25. 我們在 2002 年 5 月把 **242RS** 號工程計劃提升為乙級。我們先後在 2002 年 2 月和 2003 年 11 月委聘顧問進行初步環境審查和地形測量工作，並在 2003 年 11 月委聘定期合約承辦商進行工地勘測工作，上述工作所需的費用總額為 800,000 元。這筆費用已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。顧問和定期合約承辦商已完成初步環境審查、地形測量和工地勘測工作。

26. 進行興建將軍澳運動場的擬議工程或需移走 20 棵樹，這些樹木會在工程計劃工地範圍內重植或移植他處(須視乎最後的設計而定)。須移走的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 180 棵樹、10 000 叢灌木和關設 6 500 平方米草地。

² 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程拓展署署長簽發的牌照。

³ 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，關設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

⁴ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木—

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木；或
- (e) 樹幹直徑逾一米的樹木(在高出地面一米的水平量度)。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 185 個(160 個工人職位和 25 個專業／技術人員職位)，共需 3 850 個人工作月。

民政事務局
2005 年 1 月

242RS – 將軍澳運動場

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
合約管理	專業人員	26.7	38	2.0	2.9
(註 2)	技術人員	33.3	14	2.0	1.2
				總計	<u>4.1</u>

註

1. 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 2005 年 1 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 54,255 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)
2. 我們須待透過一貫的競投方式選定顧問後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。