

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 12 月 19 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－運動設施

247RS－維多利亞公園網球中心改善工程

請各委員向財務委員會建議，把 **247RS** 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 7,370 萬元，用以進行維多利亞公園網球中心改善工程。

問題

維多利亞公園網球中心(下稱「網球中心」)現有設施既不敷應用，亦不合時宜，未能符合舉辦達國際水平的大型網球活動和比賽的要求。

建議

2. 建築署署長建議把 **247RS** 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 7,370 萬元，用以進行網球中心改善工程。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 網球中心位處維多利亞公園中央，佔地 3 900 平方米，包括一個主場和可容納約 3 600 名觀眾的看台。**247RS** 號工程計劃的改善工程範圍如下－

- (a) 翻新和提升輔助設施，包括貴賓室、供工作人員和主辦機構使用的賽事辦公室、新聞發布室、藥檢室；加建洗手間設施供運動員、裁判和觀眾使用等；
- (b) 翻新行政大樓訂場處、球場入口和入閘機；
- (c) 翻修網球場設施，包括設置電子計分板、為主場重鋪地面、翻新現有的評述員小房間、控制室和攝影機拍攝用平台，以及改善泛光燈系統；
- (d) 進行加入主題設計的工程，建立統一的東亞運動會形象；以及
- (e) 闢設臨時小型辦公室，供目前在觀眾看台下現有服務範圍內辦公的管理人員使用，以及供擺放原本置於上述範圍的輔助設施。

—— 4. 顯示網球中心和擬議臨時辦公室的工地平面圖載於附件 1。顯示進行擬議改善工程進行後的網球中心的圖則載於附件 2。我們計劃在 2007 年 2 月展開改善工程，在 2009 年 7 月完成工程。我們會在 2008 年 1 月至 4 月及 2009 年 1 月至 4 月期間暫停有關工程，以便舉行每年一度的大型網球比賽。

理由

5. 這項工程計劃是 2005 年 1 月《施政報告》列為優先推行的 25 項工程計劃之一。網球中心是香港唯一可供舉行國際網球比賽的場地，並將用作 2009 年東亞運動會網球比賽項目的比賽場地。由於網球中心的設施已建成超過 25 年，現在各項設施既不敷應用，亦不合時宜。我們的目的，是改善和提升網球中心的設施，使其符合舉辦達國際水平的大型網球活動和比賽的最新要求。

6. 根據世界認可國際網球協會所訂要求，基本設施如賽事辦公室、新聞發布室、藥檢室、運動員更衣室、貴賓室及所有活動室內的直播設施等，均為舉辦如 2009 年東亞運動會這類頂級賽事和國際活動／比賽所必需及應予提供的。因此，我們建議翻修網球中心，以提供這些基本設施。

7. 擬議改善工程不但有助香港舉辦 2009 年東亞運動會的網球比賽項目，還可加強香港的地位，以便日後在本港舉辦更多國際網球活動。

8. 擬議新設施除可用以在香港舉辦網球比賽外，亦可用以舉辦每年在維多利亞公園進行的本港其他大型活動，例如花展、年宵市場和中秋綵燈會。有關設施可提供額外空間，供行政管理和貯物之用，而舉辦上述節日活動時，通常需要這些空間。長遠來說，這些設施亦可作行政管理用途，以支援在維多利亞公園舉行的活動，以及配合支援有關活動的機構或團體在其他職能和運作上的需要，例如供香港警務處設立指揮中心和遺失兒童認領處、供民眾安全服務隊或香港聖約翰救護機構設立值勤室等。

9. 由於所需設施將會全部建於現有的網球中心內，而不會加建其他建築物，現有的公園管理處須騰空並遷移至臨時小型辦公室，為改善工程提供所需空間。

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 7,370 萬元（見下文第 11 段），分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	0.7
(b) 拆卸工程	3.1
(c) 建築工程	27.3
(d) 屋宇裝備	7.6
(e) 渠務工程	1.5
(f) 外部工程	12.0

		百萬元	
(g)	電子器材 ¹	7.2	
(h)	家具和設備 ²	0.5	
(i)	顧問費	4.7	
	(i) 合約管理	1.3	
	(ii) 工地監管	3.4	
(j)	應急費用	6.4	
	小計	71.0	(按2006年9月 價格計算)
(k)	價格調整準備	2.7	
	總計	73.7	(按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問為這項工程計劃提供合約管理和工地監管服務。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件3。247RS號工程計劃的總建築樓面面積為2 270平方米。估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積15,374元(按2006年9月價格計算)。我們把這項工程計劃與政府其他工程計劃比較，認為上述工程計劃預算費合理。

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2006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)
	2007-08		11.8
2008-09	23.2	1.02769	23.8

¹ 這些器材包括備有視像功能的電子計分板及在活動室內提供的現場直播設施。

² 根據為規模相若的現有／已籌劃設施所提供的家具和設備(例如辦公室家具、廢紙箱和臨時標誌牌等)而擬定。

年度	百萬元 (按 2006 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)
2009-10	20.0	1.04310	20.9
2010-11	10.0	1.05875	10.6
2011-12	6.0	1.08257	6.5
	<u>71.0</u>		<u>73.7</u>

12. 我們按政府對 2007 至 2012 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。為確保改善工程能趕及在 2009 年東亞運動會前完工，我們計劃按照以下方式分期進行改善工程 –

- (a) 由現有的定期合約承辦商負責在 2007 年 2 月展開臨時辦公大樓和車輛通道建造工程；以及
- (b) 以總價合約形式在 2007 年 5 月展開這項工程計劃餘下工程。

13. 我們可以預先清楚界定工程範圍，因此出現不明確情況的機會甚微。由於合約期不超過 21 個月³，合約不會訂定可調整價格的條文。

14. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 40 萬元。

公眾諮詢

15. 我們在 2005 年 5 月 26 日就這項工程計劃的範圍諮詢東區區議會轄下康樂及文化事務委員會。我們在 2006 年 7 月 20 日再度就擬議改善工程的設計諮詢該委員會。該委員會委員支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

³ 我們計劃在 2007 年 5 月展開餘下工程，在 2009 年 7 月完成工程。在這段期間，工程會在 2008 年 1 月至 4 月和 2009 年 1 月至 4 月期間暫停共 8 個月，以便舉辦每年一度的大型網球比賽。因此，餘下工程總施工期為 19 個月。

16. 我們在 2006 年 11 月 14 日提交一份資料文件予立法會民政事務委員會傳閱。我們沒有接獲委員對這項工程計劃提出的異議。

對環境的影響

17. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，而且不會對環境造成長遠影響。

18. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，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。

19. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。此外，為減少運送到公眾填料接收設施⁴棄置的拆建物料，我們會要求承建商盡量在工地或其他合適的建築工地再用惰性拆建物料。為進一步減少產生建築廢料，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的拆建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

20. 我們會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「管理計劃」)，供當局批核。管理計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生拆建物料，並把物料再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們會利用運載記錄制度，監管公眾填料、拆建物料和拆建廢料分別運到公眾填料接收設施、篩選分類設施和堆填區作棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與拆建廢料分開，以便運至適當的設施處置。我們並會記錄拆建物料的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

⁴ 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置公眾填料。

21. 我們估計這項工程計劃會產生大約 2 760 公噸拆建物料。我們會把其中 2 460 公噸(89%)運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 300 公噸(11%)運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建物料的費用，估計總額為 103,920 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元⁵)。

土地徵用

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

23. 我們在 2005 年 10 月把 **247RS** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘顧問在 2006 年 3 月進行詳細設計和擬備招標文件。所需約 220 萬元費用總額已在整體撥款分目 **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。顧問已完成工程計劃的詳細設計工作，現正為招標文件定稿。

24. 擬議改善工程不涉及移走或種植樹木建議。

25. 我們估計為進行擬議改善工程而開設的職位約有 62 個(55 個工人職位和另外 7 個專業／技術人員職位)，共提供 1 050 個人工作月的就業機會。

民政事務局

2006 年 12 月

⁵ 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

方案 PROPOSAL



file 247RS

維多利亞公園網球中心改善工程
IMPROVEMENT TO VICTORIA PARK TENNIS CENTRE

drawn by
K N

approved
S.Y.WAN

office
PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3

date
23/11/06

date
23/11/06

drawing no.
AB/6965/XA002

scale
N.T.S.



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

247RS – 維多利亞公園網球中心改善工程

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)
(i) 合約管理 ^(註2)	專業人員	—	—	—	0.9
	技術人員	—	—	—	0.4
(ii) 工地監管 ^(註3)	技術人員	118	14	1.6	3.4
				總計	<u>4.7</u>

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(在 2006 年 1 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現時為 **247RS** 號工程計劃進行設計和建造工程的顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **247RS** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的開支。