

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 1 月 24 日

## 總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－體育設施

248RS－九龍公園游泳池改善工程

請各委員向財務委員會建議，把 **248RS** 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 1 億 5,500 萬元，用以為九龍公園游泳池進行改善工程。

## 問題

九龍公園游泳池(下稱「該泳池」)的現有設施未能符合舉辦國際水上活動的現行國際標準。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **248RS** 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 1 億 5,500 萬元，用以為該泳池進行改善工程，以符合最新的國際標準。民政事務局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. **248RS** 號工程計劃的範圍如下－

- (a) 更換已使用多年的暖水系統、臭氧消毒系統和過濾系統；
- (b) 提供自動化設施管理系統，以監察池水的水溫、酸鹼度和游離氯剩餘量；
- (c) 把室內嬉水池改建為四線訓練池／熱身池，並在池面範圍為泳客提供做舒展運動的區域；
- (d) 改善泳池音響系統；

- (e) 改善跳水設施，包括為跳水運動員提供新的升降機、跳水台和水力按摩池；
- (f) 按照國際比賽的要求，提供控制室、游泳裁判室、召集室、藥檢室、醫療室、器材室、新聞發布室、秘書處、體操訓練室和電視室，並為看台範圍進行一般翻新工程；
- (g) 提供臨時座位和新的彈牀室；以及
- (h) 進行加入主題設計的工程，為 2009 年東亞運動會建立統一的體育形象。

該泳池的位置圖載於附件 1。擬議工程的電腦繪圖載於附件 2 和 3。

4. 我們計劃在 2007 年 6 月展開擬議工程，在 2009 年 2 月完成工程，以配合 2009 東亞運動會。在 2007 年 12 月至 2008 年 11 月期間，我們會暫時關閉該泳池的室內泳池，以便在主池池面範圍進行主要改善工程。在夏季期間，室外嬉水池仍然會照常開放給市民使用。我們亦會建議個別泳客使用油尖旺區的大角咀游泳池，另會建議租用團體利用城門谷游泳池舉辦水上活動。我們會在 2008 年 12 月重開室內主池、訓練池和跳水池設施，以供市民使用，並作為游泳和跳水訓練之用。

## 理由

5. 該泳池的整體樓面面積為 30 000 平方米，自 1989 年起開放給市民使用。現有設施包括 3 個室外嬉水池、1 個室外兒童淺水池和 4 個室內暖水池(50 米主池、嬉水池、訓練池和跳水池各一個)。

6. 該泳池的使用率甚高，除供市民在閒暇時暢泳外，還可作訓練用途。該場地是市區最受歡迎的游泳池場館之一，在 2004 和 2005 年，泳池的總入場人數約達 100 萬人次。該場地亦是舉辦水上活動和比賽的主要場地之一。在 2004 至 2005 年期間，在該泳池舉行的水上活動共有 59 項，包括甲組長池游泳錦標賽、第六屆亞太區國際水球邀請賽、第三十二屆殘疾人士周年水運會，國家奧運金牌跳水運動員示範表演、小學學界游泳錦標賽、中學學界游泳錦標賽，以及中學學界救生拯溺賽。由於該場地建於 1989 年，部分現有設施如暖水系統、臭氧消毒系統、濾水裝置系統和跳水設施都須更換或改善，以提升功能效率和安全標準。由於該泳池將會是舉行 2009 東亞運動會<sup>1</sup>水上賽事的主要場地，有需要改善現有設施，以達到舉行國際水上賽事的最新標準。

<sup>1</sup> 當局建議改善 13 個指定作舉行 2009 東亞運動會的現有場地。在這 13 項工程計劃當中，改善維多利亞公園網球中心的 247RS 號工程已在 2006 年 12 月 19 日提交工務小組委員會並獲通過。而其餘 12 項工程計劃將於 2007 年 1 月 24 日分三份文件提交工務小組委員會。

7. 擬議改善工程不但可使該泳池達到舉辦國際水平的比賽(包括2009東亞運動會)的標準,亦可令市民大眾受惠,並有助日後在該泳池舉行更多國際體育賽事,彰顯香港體育盛事之都的特色。經改善的設施可強化我們的體育基建設施,有利香港體育的長遠發展,並可提供更佳設施,有助維持市民大眾對水上活動的興趣和參與熱誠,也可更有效地滿足本地水上活動運動員的訓練需要。因此,這些改善工程會為促進香港體育全方位發展提供必要元素,同時也配合政府貫徹的方針,即在社區建立熱愛體育運動的文化。

## 對財政的影響

8. 按付款當日價格計算,估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 5,500 萬元(見下文第 9 段),分項數字如下—

		百萬元	
(a)	地基工程	2.2	
(b)	建築工程	56.7	
(c)	屋宇裝備	60.6	
(d)	渠務工程	0.4	
(e)	外部工程	9.8	
(f)	顧問費	7.1	
	(i) 合約管理	3.2	
	(ii) 工地監管	3.9	
(g)	家具和設備 <sup>2</sup>	0.7	
(h)	應急費用	12.8	
	小計	150.3	(按2006年9月 價格計算)
(i)	價格調整準備	4.7	
	總計	155.0	(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及工地監管服務。按人工工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 4。該泳池的建築樓面面積為 10 188 平方米。按 2006 年 9 月價格計算,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

<sup>2</sup> 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。

11,514 元。我們把這項工程計劃與政府進行的同類工程計劃比較，認為上述工程計劃預算費合理。

9. 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	25.4	1.01250	25.7
2008-09	82.7	1.02769	85.0
2009-10	30.1	1.04310	31.4
2010-11	7.6	1.05875	8.0
2011-12	4.5	1.08257	4.9
	<u>150.3</u>		<u>155.0</u>

10. 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。由於可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，我們打算以總價形式批出合約。由於合約期不超過 21 個月，合約不會訂定可調整價格的條文。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 172 萬 5,000 元。

## 公眾諮詢

12. 我們在 2006 年 8 月 3 日就該泳池改善工程的工程計劃範圍、施工時間表和設計諮詢油尖旺區議會轄下社區建設委員會。委員支持這項建議。

13. 我們亦曾就工程計劃範圍和施工時間表諮詢香港業餘游泳總會(下稱「泳總」)，即本港大型水上活動的主辦機構。泳總支持這項建議，並就設計方面的工作提供意見。泳總認為擬議改善工程足可讓該泳池符合舉辦國際水上活動和比賽(包括東亞運動會)的標準。他們亦曾致信立法會議員，表示支持撥款申請。

14. 城市規劃委員會在 2005 年 10 月 28 日，就有關建議在該泳池現有的室內游泳池旁邊增設擴建部分所涉土地用途給予批准，該擴建部份是為容納供陸上跳水訓練之用的新彈床練習室和裁判室。

15. 我們在 2006 年 12 月 8 日和 2007 年 1 月 12 日的立法會民政事務委員會會議上向委員作出介紹。委員同意將這項工程計劃的撥款申請於 2007 年 1 月 24 日提交工務小組委員會審核。

16. 我們亦會聯絡代表殘疾人士的團體，商討在場地可進行的工程，

以方便殘疾人士未來使用泳池的設施。

### 綠化工程

17. 在結構、載荷和空間等技術性許可的情況下，我們會藉此機會採取適當的措施去加強場地的綠化。

### **對環境的影響**

18. 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，亦不會對環境造成長遠影響。

19. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施舒減措施，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。

20. 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「**搭建**」)物料。此外，為盡量減少棄置搭建物料到公眾填料接收設施<sup>3</sup>，我們會要求承建商盡量在工地或其他適合的建築工地再用惰性搭建物料(例如在工地內使用適合的挖掘所得物料作填料用途；以及採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用)。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搭建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

21. 此外，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。該計劃須載列適當的舒減措施，以避免及減少產生搭建物料，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、搭建物料和搭建廢料分別運到公眾填料接收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搭建廢料分開，以便運至適當的設施處置。我們會記錄搭建物料的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

---

<sup>3</sup> 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。

22. 我們估計這項工程計劃會產生大約 3 800 公噸拆建物料。我們會把其中的 2 650 公噸(69.7%)運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 1 150 公噸(30.3%)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，估計總額約為 215,300 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，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<sup>4</sup>)。

## 土地徵用

23. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

24. 我們在 2005 年 6 月把 **248RS** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘顧問在 2006 年 3 月為工程計劃進行詳細設計和在 2006 年 12 月擬備招標文件，所需費用總額為 503 萬元。這筆款項已在整體撥款分目 **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。有關顧問已完成詳細設計工作，並正為招標文件定稿。

25. 擬議建造工程須移走兩棵樹，並會在九龍公園內予以重植。該兩棵樹並非珍貴樹木<sup>5</sup>。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 145 個(130 個工人職位和 15 個專業／技術人員職位)，共提供 2 300 個人工作月的就業機會。

民政事務局  
2007 年 1 月

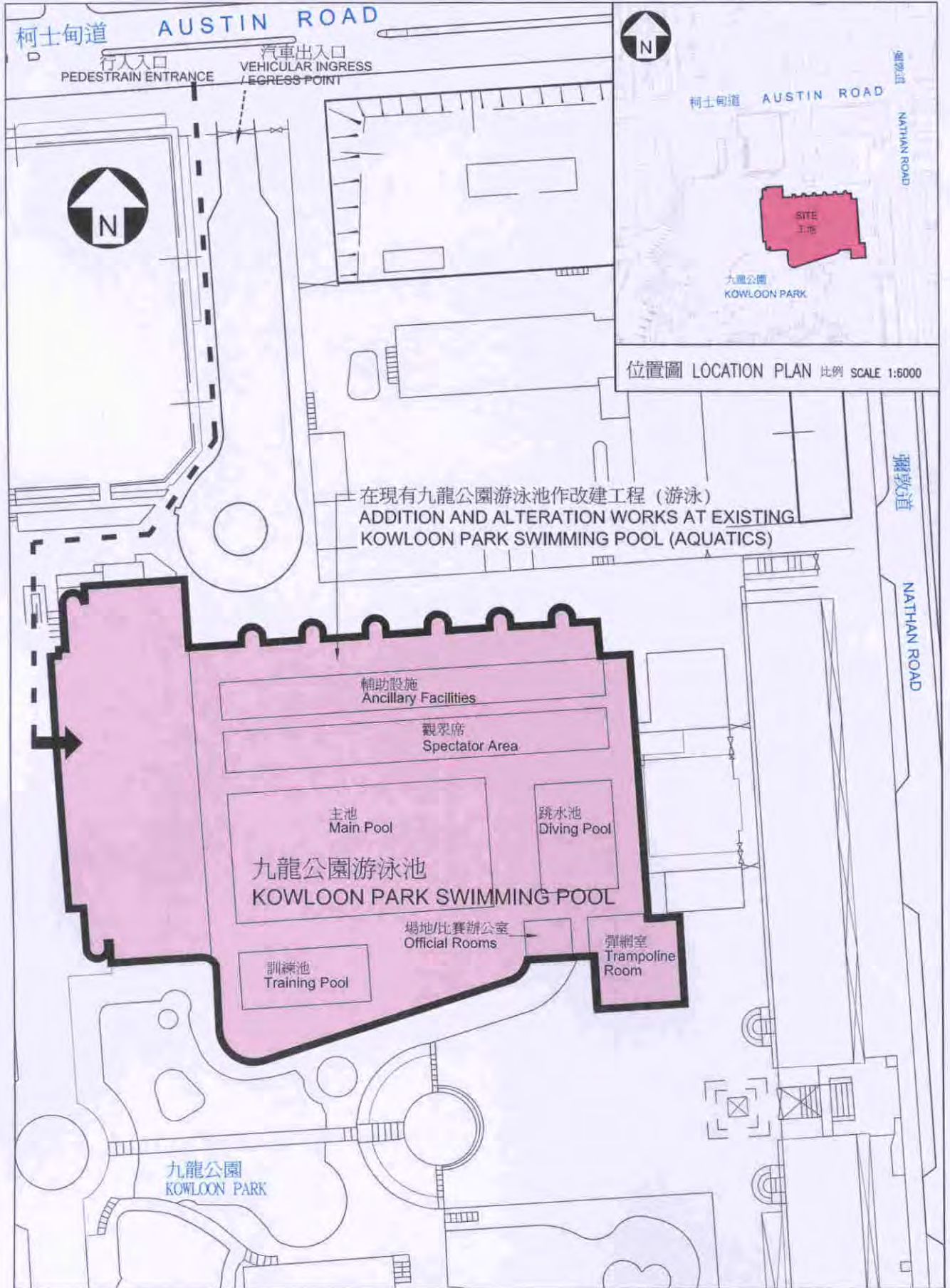
---


<sup>4</sup> 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)。

<sup>5</sup> 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－

- 逾百年的樹木；
- 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- 屬貴重或稀有品種的樹木；
- 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



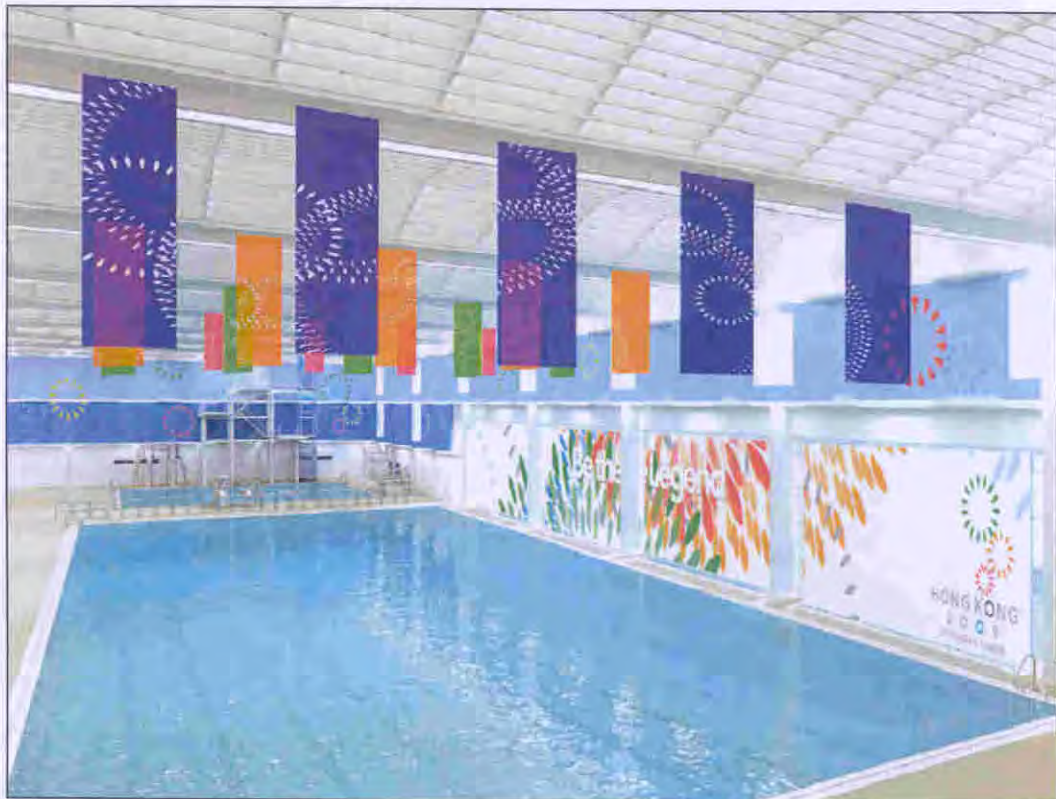


title 248RS 九龍公園游泳池改善工程 IMPROVEMENT TO KOWLOON PARK SWIMMING POOL	drawn by E CHOI	date 31/10/06	drawing no. AB/6966/XA001	scale 1:1000
	approved F WONG	date 31/10/06	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3			






Improvement to Kowloon Park Swimming Pool (Before)  
九龍公園游泳池改善工程 (工程前)



Improvement to Kowloon Park Swimming Pool (After)  
九龍公園游泳池改善工程 (工程後)

title 248RS 九龍公園游泳池改善工程 IMPROVEMENT TO KOWLOON PARK SWIMMING POOL	drawn by E CHOI	date 31/10/06	drawing no. AB/6966/XA002	scale
	approved F WONG	date 31/10/06		
	office PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3			 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT






Improvement to Kowloon Park Swimming Pool (Before)  
九龍公園游泳池改善工程 (工程前)



Improvement to Kowloon Park Swimming Pool (After)  
九龍公園游泳池改善工程 (工程後)

title 248RS 九龍公園游泳池改善工程 IMPROVEMENT TO KOWLOON PARK SWIMMING POOL	drawn by E CHOI	date 31/10/06	drawing no. AB/6966/XA003	scale
	approved F WONG	date 31/10/06	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3			

## 248RS – 九龍公園游泳池改善工程

## 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	總薪級表 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理 <sup>(註 2)</sup>	專業人員	—	—	—	2.2
	技術人員	—	—	—	1.0
(b) 工地監管 <sup>(註 3)</sup>	技術人員	136	14	1.6	3.9
				總計	7.1

## 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 **248RS** 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 **248RS** 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。