

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008 年 4 月 23 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－文化設施

58RE－重置白田公共圖書館

請各委員向財務委員會建議，把 **58RE** 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 3,610 萬元，用以重置白田公共圖書館。

問題

我們有需要重置白田公共圖書館，並使圖書館符合現今的標準。

建議

2. 建築署署長建議把 **58RE** 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 3,610 萬元，用以在石硤尾邨第二期重建計劃的附翼大廈(劃作福利／零售業用途)8 樓重置白田公共圖書館。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議的 **58RE** 號工程計劃範圍包括－

- (a) 石硤尾邨第二期重建計劃的附翼大廈(劃作福利／零售業用途)8 樓 1 個無裝修的外殼；以及

- (b) 為用作公共圖書館的單位外殼(淨作業樓面面積約 540 平方米)進行裝修工程，設施包括—
- (i) 成人圖書館；
 - (ii) 兒童圖書館；
 - (iii) 報刊閱覽部；
 - (iv) 推廣活動室；
 - (v) 顧客服務櫃位；
 - (vi) 書籍展覽區；
 - (vii) 還書箱和書籍處理室；
 - (viii) 書籍整理室；
 - (ix) 電腦設備室；
 - (x) 辦公室；以及
 - (xi) 其他附屬設施，包括貯物室、公共洗手間、職員洗手間、職員更衣室、機房等。

— 工地位置圖和概念設計圖載於附件 1 至 2。房屋署署長會進行圖書館外殼的建造工程，作為房屋重建計劃的一部分。我們預計有關工程在 2008 年 6 月展開，而圖書館外殼會在 2012 年年初完成。我們並計劃在 2012 年 4 月展開裝修工程，在 2013 年 1 月完成工程。

理由

4. 深水埗區現有人口 371 900，預計到 2016 年會增至 420 400，增幅約為 13%。該區目前設有兩間分區圖書館(即荔枝角公共圖書館和保安道公共圖書館)、兩間小型圖書館(即現有的白田公共圖書館和元州街公共圖書館)及 3 個分別位於富昌邨、大坑東邨和海麗邨的流動圖書館服務站。

5. 位於深水埗的石硤尾(包括白田區)目前設有 1 間小型圖書館。該小型圖書館位於白田邨，淨作業樓面面積只有約 129 平方米，遠低於小型圖書館現今 500 平方米的標準空間。此外，現有的白田公共圖書館在 1984 年啓用，目前的設備已不能應付該區居民對公共圖書館服務的殷切需求。

6. 由於面積細小，白田公共圖書館只能向市民提供有限度的圖書館服務。鑑於圖書館服務的需求不斷增加，以及為配合廣泛使用資訊科技以支援圖書館的基礎設施和運作，實有需要在面積較大和地點較適中的石硤尾邨第二期重建計劃的附翼大廈重置現有的白田公共圖書館。新的圖書館會惠及該區居民，為他們提供最佳的圖書館服務。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 3,610 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 外殼費用(房屋署)	12.9
(b) 圖書館外殼裝修工程	10.8
(i) 工地工程	0.1
(ii) 建築工程 ¹	5.7
(iii) 屋宇裝備	5.0
(c) 家具和設備	1.2
(d) 裝修工程顧問費	1.6
(i) 詳細設計、擬備招標 文件和合約管理	0.9
(ii) 工地監管	0.7

¹ 建築工程指設置間隔、為牆壁／地面／天花提供裝飾面(例如為牆壁上油漆、鋪地毯和建造假天花)、安裝門扇及其五金器具、提供固定建築裝置、指示標誌和圖形板、嵌入式家具、水管和排水設施等。

		百萬元	
(e)	支付房屋委員會的間接費用 ²	1.6	
(f)	應急費用	2.4	
	小計	30.5	(按2007年9月價格計算)
(g)	價格調整準備	5.6	
	總計	36.1	(按付款當日價格計算)

我們建議委聘顧問為這項工程計劃的裝修工程進行詳細設計、擬備招標文件、合約管理和工地監管的工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件3。58RE號工程計劃的建築樓面面積為1 193平方米。外殼的建築工程和屋宇裝備³以及裝修工程的費用總額為2,050萬元。因此，按2007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17,184元。我們認為這個單位價格與政府進行的同類工程計劃的單位價格相若。

8. 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2007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)
	2008-09		1.0
2009-10	1.6	1.06293	1.7
2010-11	4.0	1.10545	4.4
2011-12	4.5	1.14967	5.2
2012-13	9.9	1.19566	11.8

² 我們會支付房屋委員會間接費用，款額為按無裝修外殼的估計建造費用的12.5%。

³ 擬議公共圖書館外殼的建築工程和屋宇裝備的費用分別為840萬元和140萬元。

年度	百萬元 (按 2007 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)
2013-14	6.2	1.24348	7.7
2014-15	2.1	1.29322	2.7
2015-16	1.2	1.34495	1.6
	<u>30.5</u>		<u>36.1</u>

9. 我們按政府對 2008 至 2016 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。附翼大廈(劃作福利／零售業用途)的設計和建造工程會由房屋署署長進行和監督。由於可預先清楚界定工程範圍，打樁工程和建築工程會以總價合約進行。由於建築工程的合約期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。至於圖書館的裝修工程，由於可以預先清楚界定工程範圍，我們亦會以總價形式批出合約。由於合約期不超過 21 個月，這份合約不會訂定可調整價格的條文。

10. 現時白田公共圖書館的經常開支為 1,504,000 元。我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支為 3,708,000 元。

公眾諮詢

11. 我們在 2007 年 5 月 31 日就白田公共圖書館重置工程的擬議範圍諮詢深水埗區議會轄下社區事務委員會，並在 2007 年 7 月向委員提供補充資料文件。有關建議獲該委員會委員通過。

12. 我們在 2008 年 3 月 14 日提交資料文件予立法會民政事務委員會傳閱，以供該委員會考慮。對於我們向工務小組委員會提交的撥款建議，委員沒有異議。

對環境的影響

13. 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，而且對環境造成不良影響的機會甚微。

14. 我們會在合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，控制施工期間的噪音和塵埃所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音建築工程時，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障；以及經常清洗工地。

15. 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廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便在其他工程計劃循環使用或再用這些物料)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如混凝土碎塊)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施⁴的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

16. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

17. 我們估計這項工程計劃的裝修工程會產生共約 22 公噸建築廢物。我們會把其中 5 公噸(23%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 17 公噸(77%⁵)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額為 2,260 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⁶)。

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。任何人士都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惰性建築廢物。

⁵ 須棄置在堆填區的非惰性建築廢物所佔比率較高，是因為這項工程計劃是在建築物內部進行裝修工程，而無須進行任何建築物建造工程的工地平整或挖土工程。

⁶ 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)。

節約能源措施

18. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括－

- (a) 裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；
- (b) 燈光控制系統，包括監控房間使用情況感應器和測光感應器；以及
- (c) 發光二極管型出口指示牌。

19. 這是一項裝修工程計劃，工程計劃工地位於石硤尾邨第二期重建計劃的附翼大廈(劃作福利／零售業用途)8樓。該處並無合適地方可供設置可再生能源裝置和採取綠化措施，以供附翼大廈圖書館之用。

20. 採用節能裝置估計所需額外費用總額約為 100,000 元，可節省每年能源消耗量約 10%。

對文物的影響

21. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及由古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

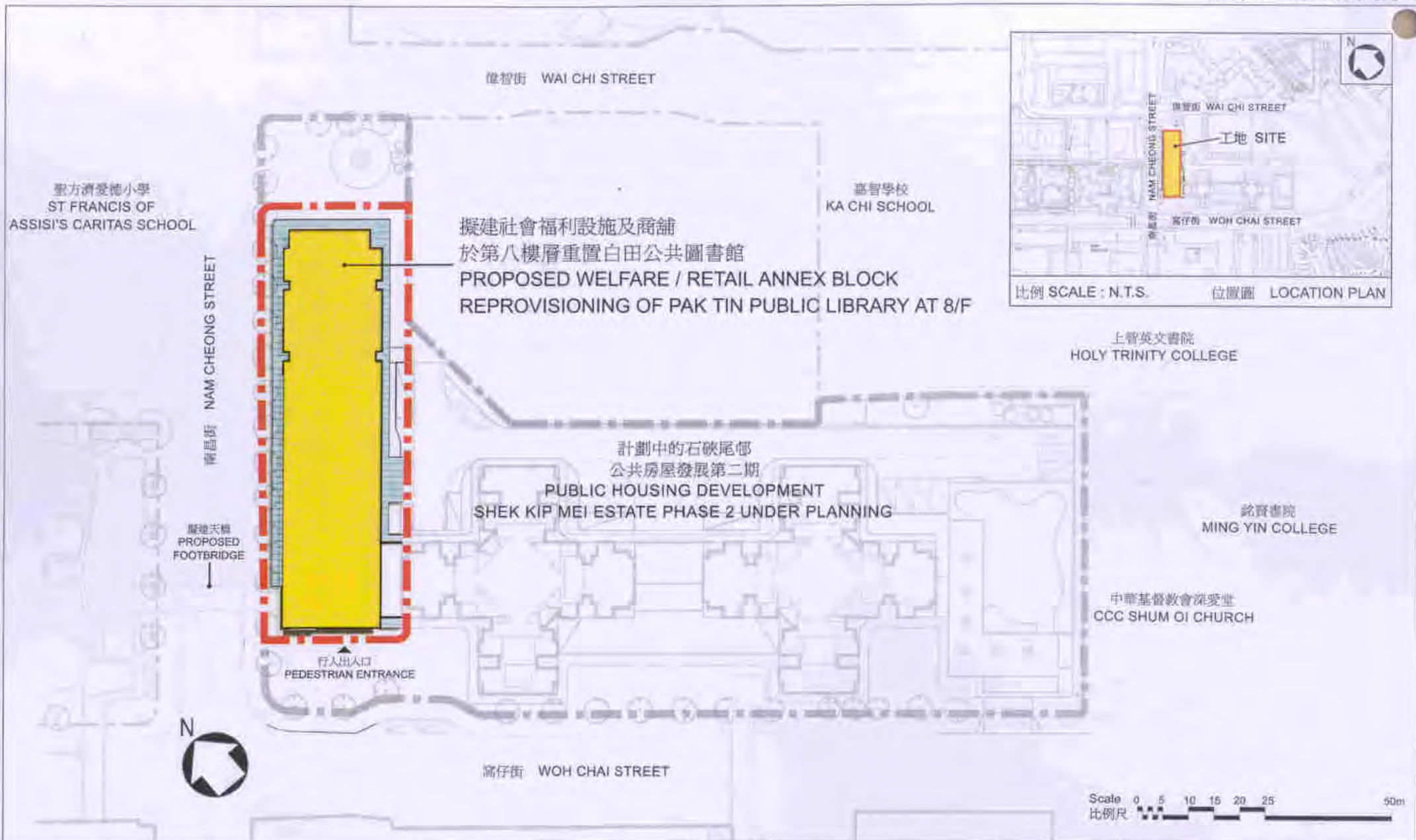
背景資料

23. 我們在 2007 年 12 月把 **58RE** 號工程計劃提升為乙級。我們會在稍後委聘顧問和一名工料測量顧問就裝修工程進行詳細設計和擬備招標文件。

24. 擬議的裝修工程不涉及移走樹木或種植樹木建議。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有26個(22個工人職位和另外4個專業／技術人員職位)，共提供310個人工作月的就業機會。

民政事務局
2008年4月



title 58RE - Reprovisioning of Pak Tin Public Library 重置白田公共圖書館	drawn by C.K. CHAU	date 21/02/08	drawing no. AB/7281/XA101	scale 1:1000
	approved C.M. LAI	date 21/02/08	office PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3	




ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
建築署



白田公共圖書館建議設計

PROPOSED LAYOUT OF THE PAK TIN PUBLIC LIBRARY

title 58RE 重置白田公共圖書館 REPROVISIONING OF PAK TIN PUBLIC LIBRARY	drawn by J. CHAU	date MAR 08	drawing no. AB/7281/XA001	scale 1:300
	approved C.M. LAI	date MAR 08	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3			

58RE – 重置白田公共圖書館

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)
(a) 詳細設計、擬備	專業人員	5.3	38	2.0	0.6
招標文件和合約	技術人員	8.0	14	2.0	0.3
管理					
	(註2)				
(b) 工地監管	技術人員	23.2	14	1.6	0.7
	(註2)				
				總計	<u>1.6</u>

註

1. 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(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；另採用倍數 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 2007 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 56,945 元，而總薪級第 14 點的月薪為 18,840 元。)
2. 顧問的員工開支是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待通過一貫的競投方式選出顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。