

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000年2月16日

總目 703—建築物

康樂、文化及市政設施—體育設施

234RS—赤柱正灘的水上活動中心

請各委員向財務委員會建議，把 **234RS** 號工程計劃直接列為甲級工程項目；按付款當日價格計算，估計費用為 5,140 萬元，用以在赤柱正灘興建水上活動中心。

問題

我們需要在市區設置水上活動設施，以滿足市民的需求。

建議

2. 建築署署長建議把 **234RS** 號工程計劃直接列為甲級工程項目；按付款當日價格計算，估計費用為 5,140 萬元，用以在南區赤柱正灘興建水上活動中心。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬在赤柱正灘興建的水上活動中心樓高兩層，是特別為提供各類水上活動而興建。中心落成後可為市民提供滑浪風帆、獨木舟和風帆等水上活動。該中心提供的設施如下一

- (a) 更衣室連淋浴設施和廁所；
- (b) 一個膠衣貯存室；
- (c) 一個船棚和一個機動艇存放處；
- (d) 一個用作維修和保養水上活動器材的工作間；
- (e) 一個控制塔；以及
- (f) 一個辦公室、一個急救室和多個供作講解用途的房間。

有關的工地平面圖載於附件 1，以供委員參考。我們計劃在 2000 年 8 月展開建造工程，在 2002 年 4 月完成工程。

理由

4. 在 1998 年前，只有新界區才有供市民使用的水上活動設施。居住在市區的市民如欲使用這些設施，便須長途跋涉前往新界。為了滿足市民對這方面服務的需求，我們最初在 1998 年年中把位於南區聖士提反灣一座細小的建築物改建為水上活動中心。不過，由於該座建築物的地方細小，所能提供的服務和設施有限。該中心只設有男、女廁格各一個和男、女淋浴間各兩個，完全沒有供殘疾人士使用的衛生設施。此外，該中心沒有控制塔，以供察看嬉水人士是否安全，也沒有任何工作間供維修和保養運動器材。雖然該中心所提供的設施有限，但在泳季，其使用率甚高(最高峰時超過 100%)，證明市區的市民對水上活動設施的需求十分殷切。

5. 為了改善為市民提供的服務，我們建議在赤柱正灘一幅 2 076 平方米的用地上興建新的水上活動中心。這個水上活動中心將成為市區首個特別為提供水上活動而建的中心，中心的設施會更先進，以符合現今要求。我們會在該中心設置一個控制塔，以供察看嬉水人士是否安全。中心會提供足夠的廁所和淋浴設施供男士、女士和殘疾人士使用。此外，中心還會設置一個供維修和保養運動器材用的工作間，以及船隻和水上活動器材存放處。這個水上活動中心除可滿足廣大市民在康樂活動方面的需求外，還可用作培訓運動員和舉辦國際賽事。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 5,140 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下—

	百萬元	
(a) 土力工程	3.4	
(b) 建築工程	21.9	
(c) 屋宇裝備	3.5	
(d) 渠務和外部工程	3.9	
(e) 環境美化工程	1.1	
(f) 家具和設備	5.5	
(g) 顧問費	2.2	
(h) 機電工程營運基金在工程 計劃管理／合約管理方 面的收費 ¹	0.1	
(i) 應急費用	3.7	
小計	45.3	(按 1998 年 12 月 價格計算)
(j) 價格調整準備金	6.1	
總計	51.4	(按付款當日 價格計算)

按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

7. 這項工程計劃的建築面積為 740 平方米。按 1998 年 12 月價格計算，上層建築物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)為每平方米 34,324 元，比標準建築工程的單位價格為高；這是由於擬議工程計劃涉及海事工程，並須在船艇貯存處裝置吊機所致。

¹ 機電工程營運基金在 1996 年 8 月 1 日根據《營運基金條例》設立後，凡向政府部門提供機電裝置設計和技術顧問服務，均須收取費用。機電工程營運基金就這項工程計劃提供的服務包括設置閉路電視系統的工程計劃管理和合約管理服務。上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算得出。服務費的實際數額須待政府與機電工程營運基金方面再作商議後，才能確定。

8. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 1998 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2000-2001	6.3	1.05814	6.7
2001-2002	19.1	1.11104	21.2
2002-2003	16.0	1.16660	18.7
2003-2004	3.9	1.22493	4.8
	<u>45.3</u>		<u>51.4</u>

9. 我們按政府對 2000 至 2004 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。我們會以總價合約形式，為工程招標。由於施工期不足 21 個月，合約不會定有可調整價格的條文。

10. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加約 529 萬元。

公眾諮詢

11. 我們分別在 1995 年 6 月和 1998 年 7 月諮詢前南區臨時區議會和臨時市政局(下稱「臨市局」)。兩個議會的議員均支持進行這項工程計劃。另外，政府在 2000 年 2 月 1 日諮詢立法會轄下「跟進把兩個臨時市政局在籌劃中的基本工程納入政府工務計劃的小組委員會」。該委員會的議員對於把這項工程計劃列為工務計劃甲級工程項目的建議，並沒有提出任何問題。

對環境的影響

12. 環境保護署署長在 1999 年 10 月完成這項工程計劃的環境檢討。據檢討所得，擬進行的工程不會對環境造成長遠影響。至於短期影響，我們會實施有關合約訂定的紓減環境影響措施，以控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾。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；設置車輪清洗設施和塵埃抑制設備；在工地範圍內設置臨時排水渠道，並妥善維修保養工地現有的排水渠道。

13. 我們估計會有約 300 立方米建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，另會有 4 500 立方米公眾填料運往公眾填土區卸置。在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料。我們會規定有關的承建商擬備廢物管理計劃書，提交建築署署長審批。計劃書並須列明適當的紓減環境影響措施，包括撥出地方供揀出廢料。我們會確保承建商按照提交的計劃書進行工地日常的廢物管理工作。此外，我們亦會規定承建商盡可能在這項工程計劃的工地或其他工地再用挖掘工程挖出的物料，作為填料，以盡量減少把公眾填料運往公眾填土區卸置。為了進一步減少建築和拆卸物料的數量，我們會鼓勵承建商使用木材以外的物料搭建模板和圍板，以及進行其他臨時工程。我們會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地點處置。至於建築和拆卸廢料，則在工地分類，以便再用／循環再造，從而減少廢料數量。此外，我們會採用運載記錄制度，監控公眾填料及建築和拆卸廢料的處置，以確保填料和廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

土地徵用

14. 這項工程計劃無須徵用土地。

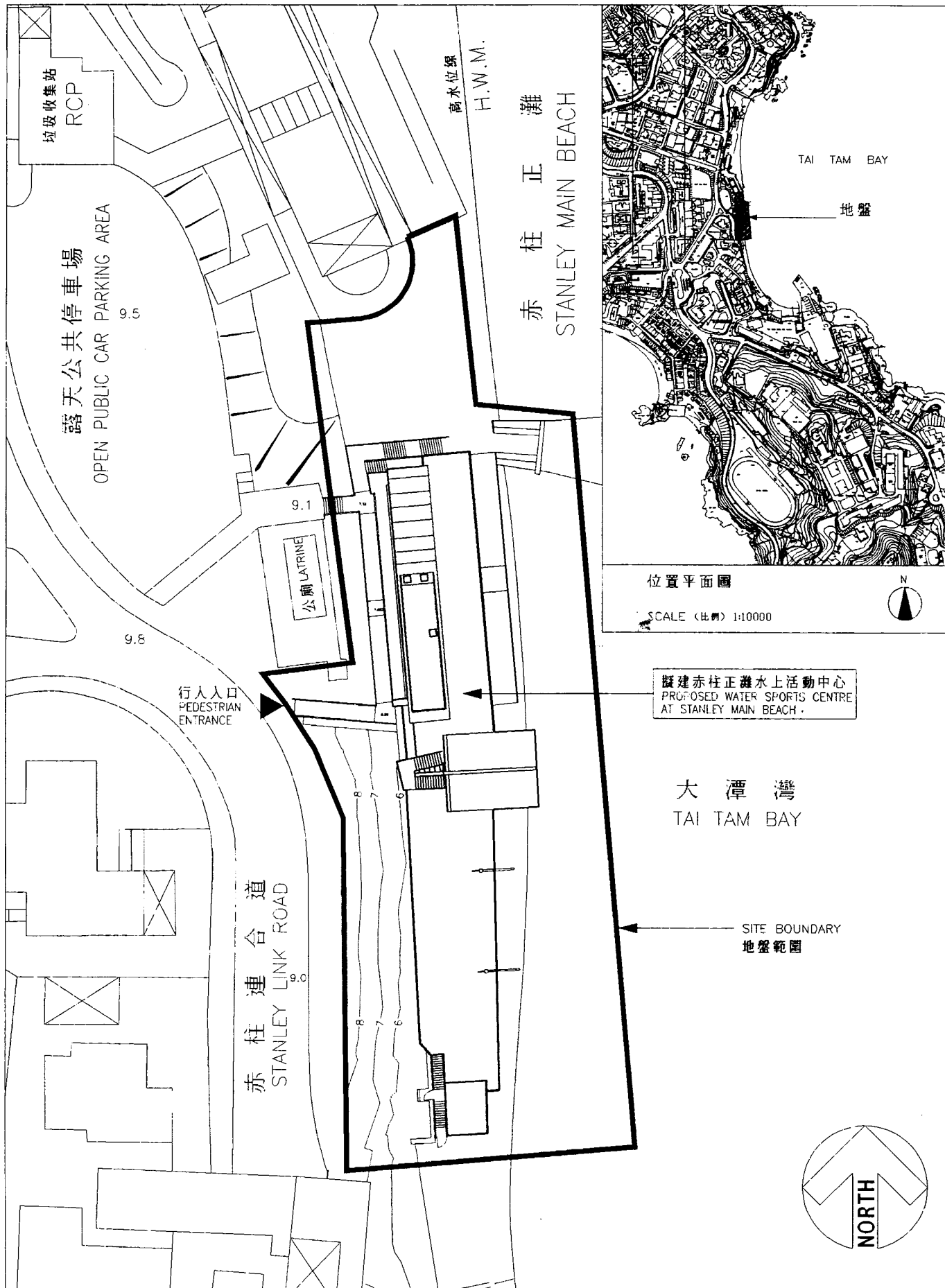
背景資料

15. 在 1999 年 12 月 8 日工務小組委員會會議和 1999 年 12 月 17 日財務委員會會議上，政府同意預留款項，以供進行 12 項已獲兩個臨時市政局批准撥款，但尚未簽約承擔的工程計劃，並加快把這些工程計劃直接列為工務計劃甲級工程項目。**234RS** 號工程計劃是上述 12 項工程計劃中的一項。

16. **234RS** 號工程計劃原來的工程範圍維持不變。至於工程計劃的預算費用，由於計及合約後顧問服務的費用、機電工程營運基金收費，以及家具和設備費用，故與前臨市局所核准的費用略有出入。前臨市局計劃在 2000 年 5 月展開工程計劃，在 2002 年 1 月完成工程計劃。

17. 我們委聘顧問為這項工程計劃繪製草圖、制定詳細設計和擬備招標文件。就這些工作所需的費用，其中 164 萬元已從前市政總署的工程計劃撥款中撥付，餘下的 200 萬元估計費用則會在政府的整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘测工作及顧問費」項下撥款支付。顧問已大致完成繪製草圖、制定詳細設計和擬備招標文件的工作。

民政事務局
2000 年 2 月

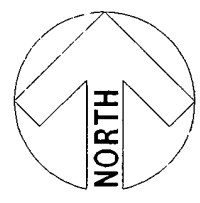



位置平面圖
SCALE (比例) 1:10000

擬建赤柱正灘水上活動中心
PROPOSED WATER SPORTS CENTRE
AT STANLEY MAIN BEACH

大潭灣
TAI TAM BAY

SITE BOUNDARY
地盤範圍



TITLE : 234RS 赤柱正灘水上活動中心 WATER SPORTS CENTRE AT STANLEY MAIN BEACH	drawn by P. Lom	date 20/12/99	drawing no. AB/5418/SP-001	scale 1:500
	approved C. F. Ho	date 28/12/99	 建築處 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

234RS—赤柱正灘的水上活動中心

顧問費詳情

估計顧問費的分項數字

合約管理		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
顧問的員工開支					
(a) 建築	專業人員	5.7	40	2.4	0.86
	技術人員	11.3	16	2.4	0.57
(b) 工料測量	專業人員	2.9	40	2.4	0.44
	技術人員	2.6	16	2.4	0.13
(c) 海事土木工程	專業人員	1.0	40	2.4	0.15
	技術人員	1.0	16	2.4	0.05
				總計	2.20

註

1. 採用倍數 2.4 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。(在 1998 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級第 16 點的月薪為 21,010 元。)
2. 施工階段工程的顧問費，是選定負責本文件第 17 段所述詳細設計和擬備招標文件工作的顧問所報總價中的部分費用，我們可選擇是否採納這部分的報價。假如委員批准把 **234RS** 號工程計劃提升為甲級，建築署署長會安排進行所需的工程。