

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

235RS－麥理浩夫人度假村及西貢戶外康樂中心改善工程

請各委員向財務委員會建議，把**235RS**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1億860萬元，用以在麥理浩夫人度假村和西貢戶外康樂中心進行改善工程。

問題

麥理浩夫人度假村和西貢戶外康樂中心現有的設施均須改善，以符合《旅館業條例》訂定的最新發牌規定。

建議

2. 建築署署長建議把**235RS**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1億860萬元，用以在麥理浩夫人度假村和西貢戶外康樂中心進行改善工程，以符合《旅館業條例》的規定。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 麥理浩夫人度假村佔地 13 公頃，建有 35 幢單層度假屋，合共提供 85 個住宿單位；西貢戶外康樂中心則佔地 6.45 公頃，營舍樓高三層，合共提供 33 個住宿單位。**235RS** 號工程計劃的範圍包括在這兩個場地進行改善工程，詳情如下－

- (a) 安裝消防設備，包括煙霧探測系統、灑水滅火系統、喉轆、戶外消防龍頭、火警警報系統和泵水裝置；改善屋宇安全，包括更換和／或建造耐火門和牆；以及提供緊急供電裝置和進行相關工程，以符合《旅館業條例》訂定的最新發牌規定；
- (b) 拆卸和重置部分現有設施，以騰出地方設置與上文第3段(a)項所述工程相關的屋宇和屋宇裝備設施；以及
- (c) 進行斜坡鞏固工程和花木移植工作，以配合上文第3段(a)項所述工程。

麥理浩夫人度假村和西貢戶外康樂中心的工地平面圖分別載於附件 1 和 2，以供委員參考。我們計劃在 2000 年 11 月在這兩個場地展開建築工程，在 2002 年 1 月完成工程。在施工期間，兩個場地只會局部關閉，以盡量減輕對公眾造成的影響。

理由

4. 麥理浩夫人度假村建於七十年代，為政府工程師的宿舍，而西貢戶外康樂中心原本是一所軍營。這兩個場地改建為度假營後，在 1985 年移交前區域市政總署(下稱「區署」)管理。麥理浩夫人度假村和西貢戶外康樂中心均深受市民歡迎，在 1998 和 1999 年，分別有 101 275 人和 130 575 人租用。

5. 由 1991 年起，度假營的運作便受《旅館業條例》(第 349 章)規管，條例的執行機關和發牌機關同為民政事務總署。在 1991 年至 1998 年 6 月 30 日期間，所有度假營均獲簽發豁免證明書。前區署是在 1997 年(即豁免期屆滿前)，向民政事務總署申請簽發有關牌照予麥理浩夫人度假村和西貢戶外康樂中心。其後，民政事務總署根據《旅館業條例》的規定，簽發牌照予麥理浩夫人度假村和西貢戶外康樂中心，並在附表內訂明在簽發正式牌照前須完成的改善工程。

6. 由於要符合發牌條件，加上這兩個度假營的使用率十分高，前區署在民政事務總署同意下，為這兩個場地擬定分期進行的改善工程，以便這兩個度假營在施工期間可繼續開放。這些改善工程須盡早完成，而竣工日期則有待與民政事務總署議定。

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 1 億 860 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下—

	麥理浩夫 人度假村	西貢戶外 康樂中心	總計	
	百萬元			
(a) 土力工程	3.3	3.3	6.6	
(b) 建築工程	13.3	14.7	28.0	
(c) 屋宇裝備	24.4	21.0	45.4	
(d) 渠務和外部工程	3.2	3.4	6.6	
(e) 應急費用	4.3	4.3	8.6	
小計	48.5	46.7	95.2	(按 1998 年 12 月 價格計算)
(f) 價格調整準備金	6.9	6.5	13.4	
總計	55.4	53.2	108.6	(按付款當日 價格計算)

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)		
	麥理浩 夫人 度假村	西貢戶外 康樂中心	總計		麥理浩 夫人 度假村	西貢戶外 康樂中心	總計
2000-2001	2.0	2.0	4.0	1.05814	2.1	2.1	4.2
2001-2002	24.5	23.9	48.4	1.11104	27.3	26.5	53.8
2002-2003	15.5	15.1	30.6	1.16660	18.1	17.6	35.7
2003-2004	6.5	5.7	12.2	1.22493	7.9	7.0	14.9
	<u>48.5</u>	<u>46.7</u>	<u>95.2</u>		<u>55.4</u>	<u>53.2</u>	<u>108.6</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. 我們估計麥理浩夫人度假村和西貢戶外康樂中心每年的經常開支會分別增加 70,000 元和 80,000 元。

公眾諮詢

11. 前臨時區域市政局(下稱「臨區局」)在 1999 年 3 月諮詢其轄下的西貢區委員會。該委員會支持進行這項工程計劃。前臨區局在 1999 年 11 月批准進行這項工程計劃。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. 這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。在施工期間，我們會實施有關工程合約訂定的紓減環境影響措施，以控制噪音、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，以及經常清洗工地和在工地灑水。

13. 我們估計麥理浩夫人度假村和西貢戶外康樂中心會分別有約500立方米和300立方米建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，另各會有1000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，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料。為此，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。為了進一步把建築和拆卸物料減至最少，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，以確保物料／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

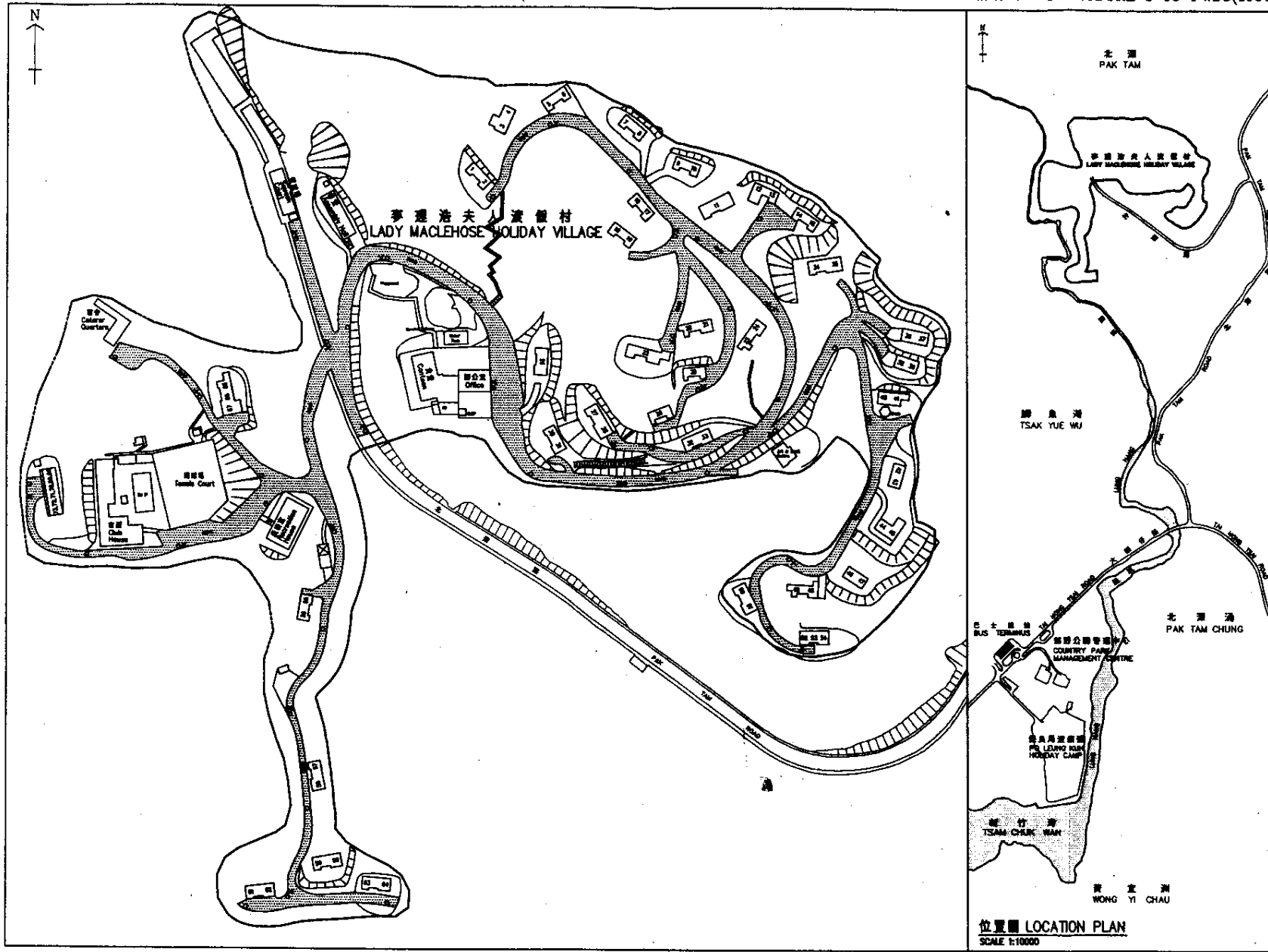
14. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

15. 我們在 1999 年 11 月把這項工程計劃列為臨區局建設工程計劃第一類工程。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。**235RS** 號工程計劃是上述 12 項工程計劃中的一項。這項工程計劃原來的範圍、預算費用和施工計劃均維持不變。

16. 我們已委聘顧問為這項工程計劃進行巖土勘測工作，估計所需費用為 500,000 元。這筆費用已在 1999 年 12 月在前區署的整體撥款分目 **910**「小型地盤勘探」項下撥款支付。建築署署長的內部人手已大致完成這項工程計劃的詳細設計工作，現正擬備招標文件。

民政事務局
2000 年 2 月



地盘平面图 SITE PLAN
SCALE 1:2000

位置图 LOCATION PLAN
SCALE 1:10000

TITLE : 235RS

賽理浩夫人渡假村及西貢戶外康樂中心改善工程
IMPROVEMENT WORKS TO LADY MACLEHOSE HOLIDAY VILLAGE & SAI KUNG OUTDOOR RECREATION CENTRE
(賽理浩夫人渡假村 LADY MACLEHOSE HOLIDAY VILLAGE)



建築署
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

