

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

環境衛生 — 零售市場及熟食中心

13NM — 西營盤正街街市改建工程 — 第 2 期

請各委員向財務委員會建議，把 13NM 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 7,710 萬元，用以進行西營盤正街街市第 2 期改建工程。

問題

正街街市現有的設施未能符合現今市民對街市服務的要求。

建議

2. 建築署署長建議把 13NM 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 7,710 萬元，用以進行西營盤正街街市第 2 期改建工程。環境食物局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是為正街街市進行下述改善工程 —

- (a) 改建和改善街市現有設施。工程項目包括重建街市檔位和熟食檔，裝置空氣調節設備，安裝自動梯和載客升降機，改善熟食檔的通風系統，以及改善街市大廈的排水系統、照明設備和指示標誌；

- (b) 改善現有垃圾收集站和公廁設施，包括為殘疾人士提供廁所設施；
- (c) 興建橫跨正街的行人天橋，連通正街街市與新建的西營盤街市；以及
- (d) 改善街市天台的休憩處。

4. 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 3 月展開改建工程，在 2002 年 9 月完成工程。為確保街市檔位在工程進行期間能繼續營業，我們會分期在街市的不同部分施工，而現時街市的檔位已暫時遷往街市的東面部分營業。

理由

5. 擬進行的改建工程會大大改善正街街市的整體情況。改建工程完成後，正街街市不僅可容納現時在該處經營的檔位，還可提供地方遷置在附近街上擺賣的持牌小販，從而全面改善區內的環境。正街街市與西營盤街市日後會互補不足，前者售賣生果、鮮花和乾貨等貨品，而後者則主要售賣濕貨。擬建的行人天橋會連通兩座街市大廈，方便市民前往街市購物。

6. 現時位於正街街市地下的垃圾收集站面積細小(約 100 平方米)，裝卸垃圾的工作只能在街上進行。為此，我們建議藉此機會把垃圾收集站旁邊的公廁遷往街市大廈的西面，以便把垃圾收集站擴大至 220 平方米左右。這樣，垃圾收集站便有足夠地方讓垃圾車在站內裝卸垃圾，而周圍的環境亦會因而大為改善。此外，我們也會藉此機會興建一個新公廁，以改善廁所設施。新公廁除提供一般設施外，還有供殘疾人士使用的設施。

7. 正街街市天台的小型休憩處面向第二街，是區內居民常到的地方。該處的設施經逾 15 年的使用，現已殘舊耗損。因此，我們建議為這個休憩處進行改善工程，包括更換所有長檯，重新髹漆和修葺該處，以及加種植物。

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 7,710 萬元 (見下文第 10 段)，分項數字如下—

	百萬元	
(a) 建築工程	32.7	
(b) 屋宇裝備	20.9	
(c) 渠務和外部工程	4.5	
(d) 合約管理方面的顧問費	4.0	
(e) 機電工程營運基金在工程計劃管理方面的收費 ¹	0.2	
(f) 應急費用	6.9	
	小計	69.2 (按 1998 年 12 月 價格計算)
(g) 價格調整準備金	7.9	
	總計	77.1 (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。

9. **13NM** 號工程計劃的建築面積為 4 870 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 11,006 元，這與兩個前市政局進行的類似工程計劃的單位價格大致相同。

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閉路電視系統和廣播系統的合約管理服務。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。

10. 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	15.1	1.05814	16.0
2001-2002	37.5	1.11104	41.7
2002-2003	15.8	1.16660	18.4
2003-2004	0.8	1.22493	1.0
	<u>69.2</u>		<u>77.1</u>

11. 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，為建議的工程招標。由於施工期超過 21 個月，合約會定有可調整價格的條文。

12. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 330 萬元。

公眾諮詢

13. 前臨時市政局(下稱「臨市局」)在 1998 年 6 月諮詢中西區臨時區議會。該區議會的議員支持進行上述工程計劃，並促請當局待新西營盤街市落成後便進行建議的改建工程。前臨市局並在 1998 年 6 月諮詢正街街市的檔戶，他們也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

14. 環境保護署署長在 1999 年 12 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。

15. 我們估計會有約 400 立方米建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，另會有 600 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，當局曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料。有關的承建商須擬備廢物管理計劃書，提交建築師審批。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。承建商亦須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。另外，我們會規定承建商在工地上把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，以便再用／循環再造，從而減少廢料數量。我們會採用運載記錄制度，監控建築和拆卸物料／廢料的處置，以確保物料／廢料運往指定的公眾填土設施和／或堆填區。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

16. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

17. 在 1999 年 12 月 8 日和 17 日立法會轄下的工務小組委員會和財務委員會會議上，政府同意預留款項，以供進行 12 項已獲兩個前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。正街街市第 2 期改建工程是上述 12 項工程計劃中的一項。

18. 正街街市位於西營盤，其斜對面是西營盤街市，兩座街市由正街相隔。改建正街街市和在原址重建舊西營盤街市，實為西營盤街市設施改善計劃的一部分。

19. 前市政局在 1993 年完成正街街市第 1 期改建工程。工程項目主要包括安裝機動經濟空氣處理系統，以及增設街市檔位，以暫時遷置舊西營盤街市的所有街市租戶 / 小販。當時，舊西營盤街市由於相當殘舊，已到期重建。新西營盤街市在 1999 年 8 月落成後，前臨市局已把正街街市內的肉檔、家禽檔、魚檔和蔬菜檔遷往新街市。

20. 我們現打算進行正街街市第 2 期改建工程，以改善街市設施，使街市服務符合現今要求。擬進行改建工程的範圍，與前臨市局在 1998 年核准的工程範圍相同。至於預算的 7,710 萬元工程費用，在扣除建築署收取的 16% 間接費用後，亦與前臨市局所核准的費用相同。只是工程計劃的預定動工和竣工日期，與前臨市局在 1998 年所核准的原來施工計劃略有不同，有關日期分別由原定的 2000 年 1 月和 2002 年 6 月改為 2000 年 3 月和 2002 年 9 月。

21. 建築署委聘的顧問已完成所需的詳細設計工作，並擬就必要的招標文件；所需的 200 萬元費用已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及顧問費」項下撥款支付。

環境食物局
2000 年 2 月

13NM—西營盤正街街市改建工程—第 2 期

顧問費詳情

估計顧問費的分項數字

		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					
合約管理					
(a)	建築				
	專業人員	10.6	40	2.4	1.6
	技術人員	7.9	16	2.4	0.4
(b)	工料測量				
	專業人員	6.0	40	2.4	0.9
	技術人員	9.9	16	2.4	0.5
(c)	結構工程				
	專業人員	2.4	40	2.4	0.4
	技術人員	4.0	16	2.4	0.2
				總計	4.0

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. 施工階段的顧問費，是選定負責本文件第 21 段所述進行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 13NM 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。