

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－文化設施

48RE－沙田及屯門大會堂綜合大樓外牆翻新工程

請各委員向財務委員會建議，把 **48RE** 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 6,930 萬元，用以翻新沙田大會堂和屯門大會堂兩座綜合大樓的外牆。

問題

沙田大會堂和屯門大會堂兩座綜合大樓已有多多年樓齡，加上一直受到風雨侵蝕，外牆已有部分紙皮石鬆脫。為此，我們須翻新兩座綜合大樓的外牆，以免對市民構成潛在危險。

建議

2. 建築署署長建議把 **48RE** 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 6,930 萬元，用以翻新沙田大會堂和屯門大會堂兩座綜合大樓的外牆。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是為沙田大會堂綜合大樓(包括沙田大會堂、沙田中央圖書館和沙田婚姻登記處和酒樓)，以及屯門大會堂綜合大樓(包括屯門大會堂、屯門中央圖書館、屯門中央郵政局和酒樓)進行翻新工程，更換兩座大樓外牆的紙皮石。沙田大會堂和屯門大會堂兩座綜合大樓的平面圖分別載於附件 1 和附件 2。我們計劃在 2000 年 8 月同時展開兩座綜合大樓的翻新工程，在 2001 年 7 月完成工程。在施工期間，兩座綜合大樓內的設施會如常開放。

理由

4. 沙田大會堂綜合大樓和屯門大會堂綜合大樓分別在 1986 年和 1987 年落成，是沙田區和屯門區的主要文化表演活動場地，也是兩區的重要標誌。兩座綜合大樓的外牆均鋪有玻璃紙皮石，惟紙皮石外牆經過多年的風雨侵蝕，已出現耗損，耗損情況明顯可見。外牆的紙皮石與結構基底的接合亦因日久而逐漸鬆離，以致間有紙皮石鬆脫。我們已不時進行外牆修補工程，惟外牆因受風雨侵蝕，情況愈趨惡劣，甚至有紙皮石突然鬆脫掉落地上。我們如不採取補救行動，同類事故很可能會陸續發生，危及公眾安全。此外，局部翻修外牆的做法並不可取，因為新舊紙皮石難以完全脗合，顏色難免有差異，因而影響兩座綜合大樓的外觀。為此，我們建議全面拆除現有的紙皮石，換上較為耐用的瓷磚。我們在花崗石、鋁質骨架外牆和紋理噴漆等多種材料中選擇瓷磚，是因為鋪砌瓷磚合乎經濟效益，而且維修保養費用較低。這項工程計劃不僅可消除紙皮石脫落對市民構成的潛在危險，還可改善建築物的外觀，從而提高兩座綜合大樓的文娛價值。

對財政的影響

5. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 6,930 萬元(見下文第 6 段)，分項數字如下—

	沙田	屯門 百萬元	總計	
(a) 建築工程	29.5	27.0	56.5	
(b) 應急費用	3.0	2.7	5.7	
小計	32.5	29.7	62.2	(按1998年12月 價格計算)
(c) 價格調整準備金	3.8	3.3	7.1	
	36.3	33.0	69.3	(按付款當日 價格計算)

6. 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)		
	沙田	屯門	總計		沙田	屯門	總計
2000-2001	8.1	7.4	15.5	1.05814	8.6	7.8	16.4
2001-2002	17.2	15.7	32.9	1.11104	19.2	17.4	36.6
2002-2003	5.9	5.3	11.2	1.16660	6.9	6.2	13.1
2003-2004	1.3	1.3	2.6	1.22493	1.6	1.6	3.2
	32.5	29.7	62.2		36.3	33.0	69.3

7. 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。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，故我們會以固定總價合約形式，為工程招標。

8. 這項工程計劃不會引致每年的經常開支增加。

公眾諮詢

9. 前臨時區域市政局(下稱「臨區局」)分別在 1999 年 6 月和 7 月諮詢其轄下的沙田區委員會和屯門區委員會。兩個委員會的委員均支持進行這項工程計劃。前臨區局在 1999 年 7 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

10. 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。

11. 我們估計每座綜合大樓均會有約 20 立方米建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，另沙田大會堂和屯門大會堂分別會有 950 立方米和 900 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。我們會規定有關的承辦商擬備廢物管理計劃書，提交建築署署長審批。計劃書須訂明適當的紓減環境影響措施，包括撥出地方供揀出廢料。我們會確保承辦商按照提交的計劃書進行工地日常的廢物管理工作。我們亦會規定承辦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。此外，為了進一步減少建築和拆卸物料的數量，我們會鼓勵承辦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。我們會規定承辦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，則會在工地分類，以便再用／循環再造，從而減少廢料數量。另外，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

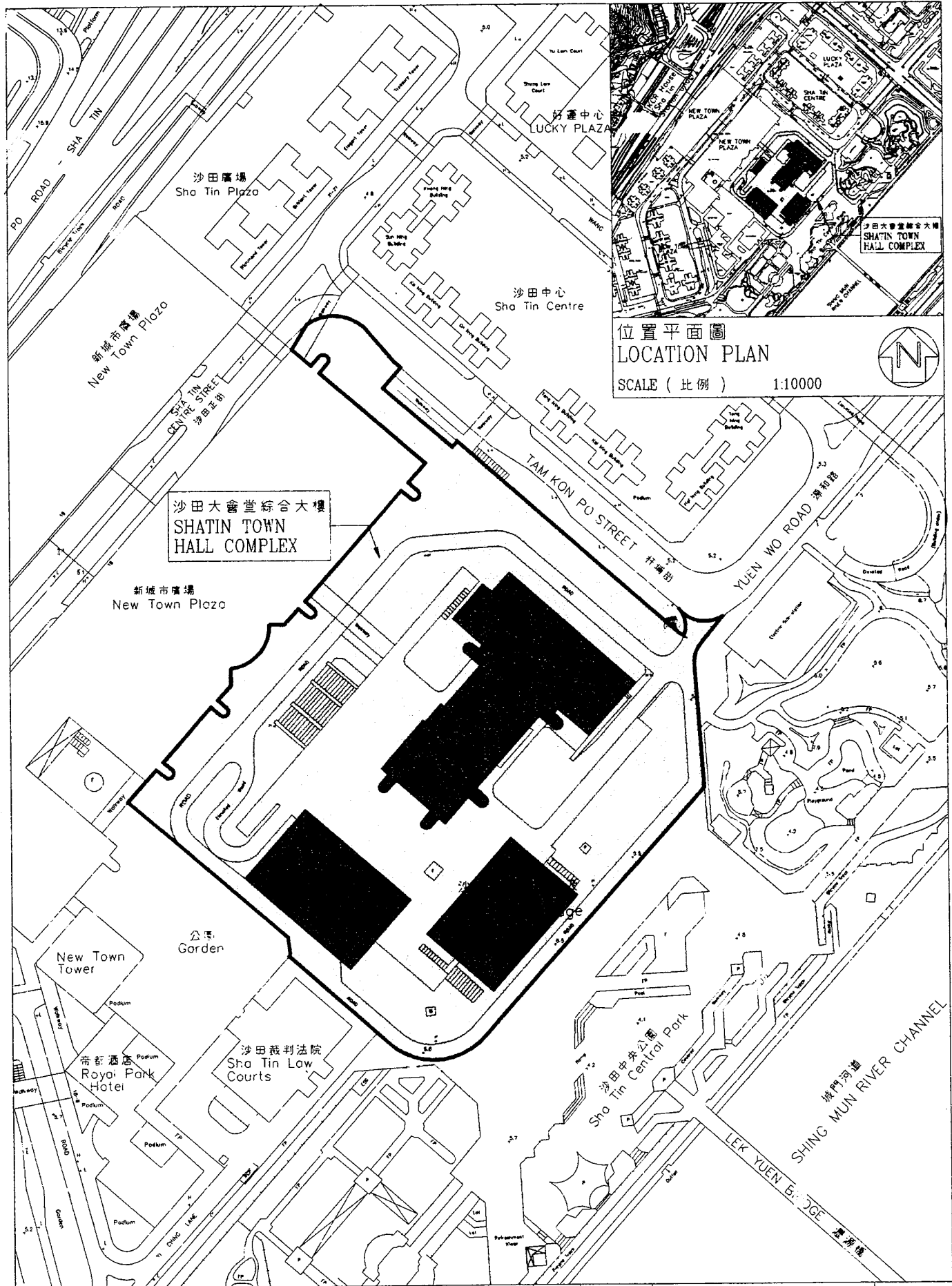
12. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

13. 我們在1999年7月把**48RE**號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，並答允加快把這些工程計劃直接列為工務計劃甲級工程項目。**48RE**號工程計劃是上述12項工程計劃中的一項。工程計劃的範圍、預算費用和施工計劃均維持不變。

14. 我們在2000年2月委聘專門工程承辦商進行小規模勘測工作，以評估兩座綜合大樓的混凝土狀況。勘測工作所需的費用估計為50,000元，這筆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。建築署署長的內部人手已制定這項工程計劃的詳細設計，現正擬備招標文件。


民政事務局
2000年2月

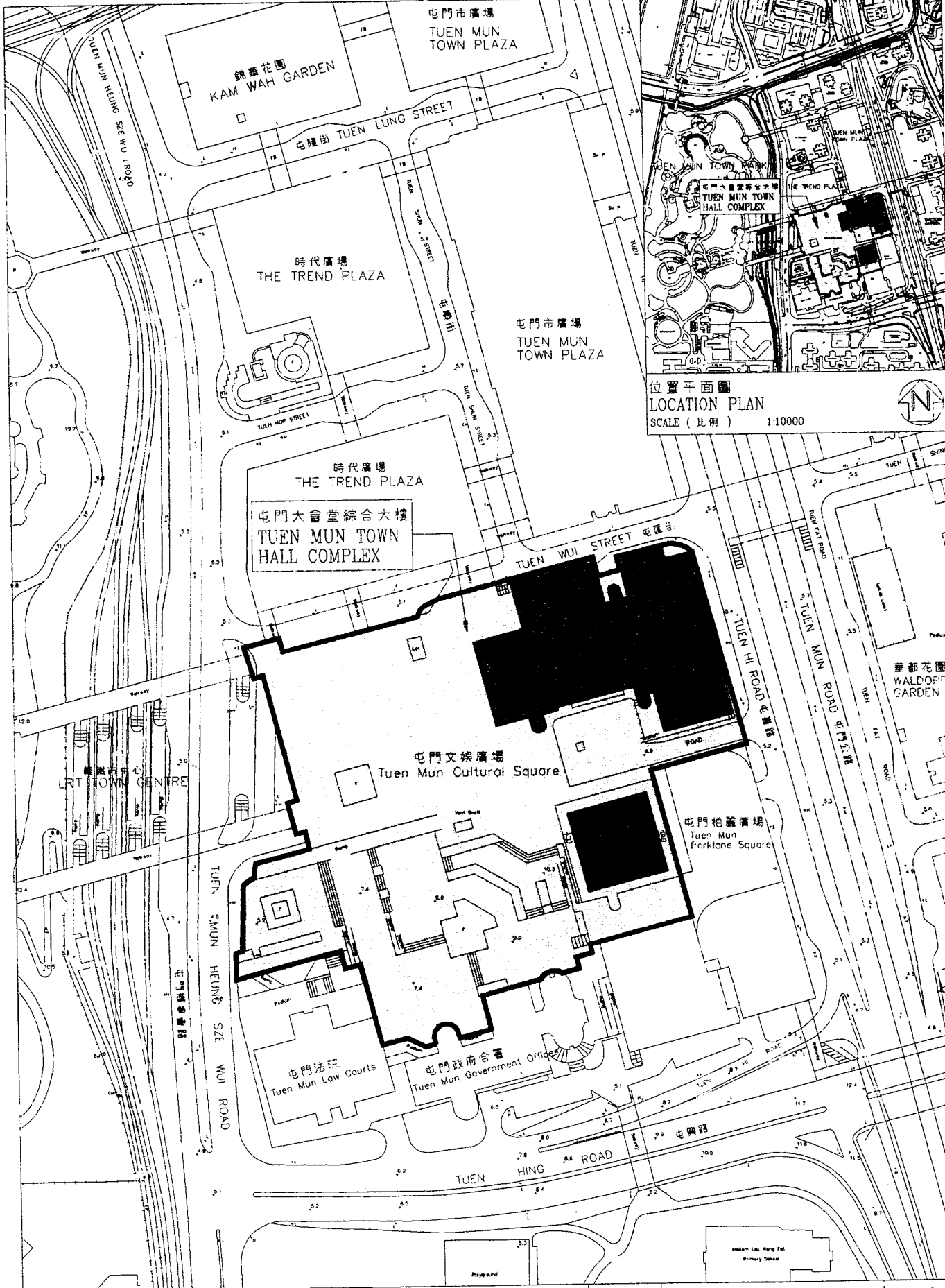


位置平面圖
LOCATION PLAN

SCALE (比例) 1:10000



title 48RE 沙田大會堂綜合大樓 外牆翻新工程 RENOVATION TO EXTERNAL WALLS OF SHATIN TOWN HALL COMPLEX	drawn by W.Y. WONG	date 13/12/99	drawing no. AB/6245A/GP002	scale 比例 1:2000
	approved	date 14/12/99	 建築署 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			



位置平面圖
LOCATION PLAN
SCALE (比例) 1:10000

title 48RE
 屯門大會堂綜合大樓
 外牆翻新工程
 RENOVATION TO EXTERNAL
 WALLS OF TUEN MUN
 TOWN HALL COMPLEX

drawn by	W.Y. WONG	date	13/12/99
approved		date	14/12/99
office	ARCHITECTURAL BRANCH		

drawing no.	scale
AB/6245B/GP002	比例
	1:2000

