

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—綜合設施

44RG—馬鞍山第 100 區體育館暨圖書館

請各委員向財務委員會建議，把 **44RG** 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 4 億 5,580 萬元，用以在馬鞍山第 100 區興建體育館暨圖書館。

問題

馬鞍山沒有足夠的體育館，並且缺乏地區圖書館。

建議

2. 建築署署長建議把 **44RG** 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 4 億 5,580 萬元，用以在馬鞍山第 100 區興建體育館暨圖書館。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是在馬鞍山鞍源街與鞍駿街交界處一幅約 9 948 平方米的預留土地上興建兩座建築物，該兩座建築物會由一個庭園相連，其內設置下列設施—

(a) 體育館(總樓面面積為 6 390 平方米)

- (i) 一個多用途運動場主場，可供進行網球、籃球、排球、羽毛球和手球等球類運動，場內設有 1 000 個固定座位和 500 個摺合式座位；
- (ii) 四個壁球場；
- (iii) 一間乒乓球室；
- (iv) 一間活動／舞蹈室；
- (v) 一間健身室；
- (vi) 一間兒童遊樂室；
- (vii) 一個會議室；
- (viii) 一個小型商店；以及
- (ix) 其他附屬設施；

(b) 地區圖書館(總樓面面積為 3 421 平方米)

- (i) 一個成人圖書館；
- (ii) 一個兒童圖書館；
- (iii) 一個視聽圖書館；
- (iv) 一間推廣活動室；
- (v) 一個學生自修室；
- (vi) 一個展覽／陳列場地；
- (vii) 一間微型電腦室；以及
- (viii) 其他附屬設施。

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 10 月動工進行打樁工程，在 2001 年 5 月完成工程。主要建築工程則會在 2001 年 5 月動工，在 2003 年 6 月竣工。

理由

4. 馬鞍山是新界區其中一個發展迅速的新市鎮。待現正施工的馬鞍山鐵路和私人住宅落成後，馬鞍山的人口會由現時的 160 000 增至 2004 年的 200 000。按照《香港規劃標準與準則》的建議和新界區市政服務的政策，以該數目的人口，該區可設有三個體育館和一間地區圖書館。目前，馬鞍山只有一個小型體育館(設於恒安邨)和流動圖書館可供區內居民使用。現有的體育館和圖書館設施不足以應付區內日益增加的需求¹。恒安邨體育館在繁忙時間²的平均使用率，在 1996 至 97 年度與 1998 至 99 年度期間³，超逾 85%。此外，馬鞍山區內有 10 所小學和 12 所中學。為此，我們認為有必要在馬鞍山第 100 區興建體育館暨圖書館。擬建的體育館暨圖書館毗鄰市中心，我們會興建行人天橋，連通新設施與附近的大型住宅樓宇、商業大廈和運輸交匯處，以方便市民。

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 4 億 5,580 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下—

| | 百萬元 |
|-------------|-------|
| (a) 工地平整工程 | 3.5 |
| (b) 打樁工程 | 60.6 |
| (c) 建築工程 | 195.6 |
| (d) 屋宇裝備 | 51.6 |
| (e) 渠務和外部工程 | 19.8 |

¹ 富安花園和錦英苑每兩星期有一次為時半天的流動圖書館服務，平均每次借出的書籍分別為 167 冊和 202 冊。另外，耀安邨和富寶花園每星期有一次為期一天的流動圖書館服務，平均每次借出的書籍分別為 518 冊和 639 冊。本港的登記讀者累計人數已由 1996 至 97 年度的 2 090 819 人增至 1998 至 99 年度的 2 550 175 人，增幅為 22%。

² 繁忙時間是指星期日、公眾假期、周日晚上六時至十一時和周末下午一時至晚上十一時的時段。體育館的使用率是以有關設施在每月繁忙時間總共可供租用的節數除以總共租出的節數計算得出。

³ 在 1996 至 97 年度與 1998 至 99 年度期間，沙田的壁球場在繁忙時間的平均使用率為 42%，同期健身／活動室的平均使用率則為 62%。

| | 百萬元 | |
|-------------------------------------|-------|-----------------|
| (f) 家具和設備 | 9.5 | |
| (g) 合約管理方面的顧問費 | 9.4 | |
| (h) 機電工程營運基金 ⁴ 提供諮詢服務的收費 | 0.3 | |
| (i) 應急費用 | 33.0 | |
| 小計 | 383.3 | (按1998年12月價格計算) |
| (j) 價格調整準備金 | 72.5 | |
| 總計 | 455.8 | (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。

6. **44RG** 號工程計劃的建築面積約為 11 389 平方米。按 1998 年 12 月價格計算，建築費用的單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 21,705 元。這與建築署署長為前臨時區域市政局(下稱「臨區局」)進行的類似工程計劃的建築費用單位價格大致相同。

7. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下一

| 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 | 10.2 | 1.05814 | 10.8 |
| 2001-2002 | 66.3 | 1.11104 | 73.7 |
| 2002-2003 | 148.8 | 1.16660 | 173.6 |
| 2003-2004 | 94.7 | 1.22493 | 116.0 |
| 2004-2005 | 58.5 | 1.28617 | 75.2 |
| 2005-2006 | 4.8 | 1.35048 | 6.5 |
| | <u>383.3</u> | | <u>455.8</u> |

⁴ 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在裝置、測試和啓用各階段提供的諮詢服務，以及在保養期內提供的監察服務。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. 我們按政府對 2000 至 2006 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，為打樁工程招標。由於合約期不足 21 個月，合約不會定有可調整價格的條文。另外，我們會以總價合約形式，為主要建築工程招標。由於施工期超過 21 個月，合約會定有可調整價格的條文。

9. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 2,010 萬元。

公眾諮詢

10. 我們在 1996 年 5 月諮詢前臨區局轄下的沙田區委員會。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

11. 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。

12. 我們估計會有約 9 700 立方米建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，另會有 13 400 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

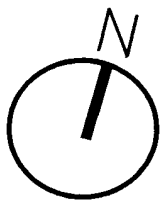
13. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

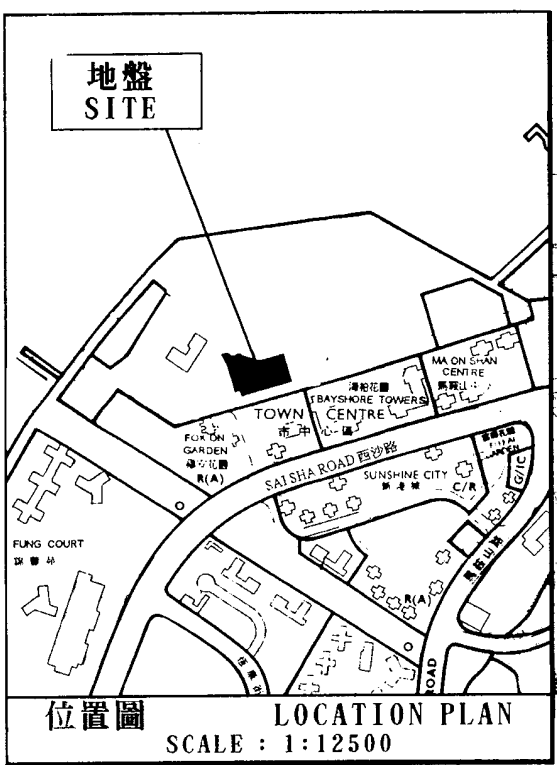
14. 我們在 1999 年 7 月把這項工程計劃提升為臨區局建設工程計劃第一類工程。在 1999 年 12 月 8 日工務小組委員會會議和 1999 年 12 月 17 日財務委員會會議上，政府同意預留款項，以供進行 12 項已獲兩個臨時市政局批准撥款，但尚未簽約承擔的工程計劃，並加快把這些工程計劃直接列為工務計劃甲級工程項目。**44RG** 號工程計劃是上述 12 項工程計劃中的一項。

15. 這項工程計劃的範圍維持不變。至於工程計劃的預算費用，在計及合約後顧問工作的費用和機電工程營運基金收費後，與前臨區局所核准的費用略有出入。前臨區局計劃在 2000 年年中展開工程計劃，在 2003 年年中完成工程計劃。

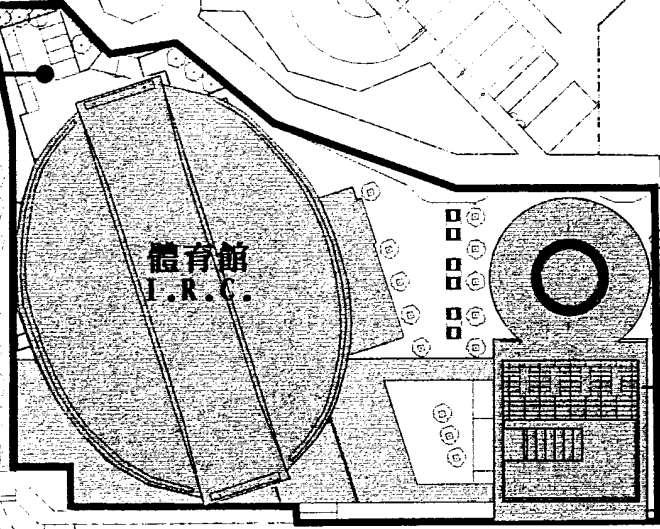
16. 我們委聘顧問進行這項工程計劃的第 1 和第 2 期工地勘測工作。兩期勘測工作估計所需的費用分別為 20 萬元和 100 萬元；有關費用先後在 1996 年 4 月和 1997 年 4 月，在前區域市政總署(下稱「區署」)整體撥款分目 **910**「小型地盤勘探」和分目 **905**「小型工程」項下撥款支付。此外，我們又委聘顧問為工程計劃繪製草圖、制定詳細設計和擬備招標文件。就這些工作所需的費用，其中 265 萬元已在 1999 年 7 月從前區署的工程計劃撥款中撥付；餘下的 735 萬元估計費用，則會在政府的整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及顧問費」項下撥款支付。顧問已完成草圖繪製工作，並已制定詳細設計，現正擬備招標文件。



吐露港
TOLO HARBOUR



擬建體育館
暨圖書館
PROPOSED
I.R.C.CUM
LIBRARY



福安花園
FOK ON
GARDEN

海濤居
THE TOLO
PLACE

海柏花園
BAYSHORE
TOWERS

Title: 44RG
馬鞍山第100區
體育館暨圖書館
INDOOR RECREATION
CENTRE CUM LIBRARY IN
AREA 100
MA ON SHAN

Drawn by:
Karen Lam

Date:
02/2000

Drawing No.:
AB/4773/XA001

Approved by:
Roland Lemetti

Date:
02/2000

Scale:
1:1500

Office:



44RG—馬鞍山第 100 區體育館暨圖書館

顧問費詳情

估計顧問費的分項數字

| 工程／項目類別 | | 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 | 21.9 | 40 | 2.4 | 3.3 |
| | 技術人員 | 17.8 | 16 | 2.4 | 0.9 |
| (b) 結構工程 | 技術人員 | 11.9 | 16 | 2.4 | 0.6 |
| (c) 屋宇裝備工程 | 專業人員 | 4.6 | 40 | 2.4 | 0.7 |
| | 技術人員 | 13.9 | 16 | 2.4 | 0.7 |
| (d) 工料測量 | 專業人員 | 14.6 | 40 | 2.4 | 2.2 |
| | 技術人員 | 19.8 | 16 | 2.4 | 1.0 |
| | | | | 總計 | 9.4 |

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 16 段所述繪製草圖、制定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 44RG 號工程計劃列為甲級，建築署署長會安排進行所需的工程。