

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 6 月 5 日

總目 703—建築物

康樂、文化及市政設施—體育設施

240RS—馬鞍山運動場—第 2 期

請各委員向財務委員會建議，把 **240RS** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 520 萬元，用以進行沙田馬鞍山運動場第 2 期的工程。

問題

沙田馬鞍山沒有足夠的康體設施。

建議

2. 建築署署長建議把 **240RS** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 520 萬元，用以進行馬鞍山運動場第 2 期的工程。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的工地佔地約 4.1 公頃，工程範圍包括闢設以下設施—

(a) 一個 11 人人造草地足球場；

(b) 一個加塗有色保護層的七人小型足球場；

- (c) 兩個網球場；
- (d) 兩個籃球場；
- (e) 一幅可用作一個門球場的草坪；
- (f) 一個兒童遊樂處；
- (g) 廣植花卉樹木的園景設施；以及
- (h) 輔助設施，包括一個管理處、更衣室、廁所、貯物間和緊急車輛通道，總樓面面積為 1 080 平方米。

—— 有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2002 年 10 月展開建造工程，在 2004 年 9 月完成工程。

理由

4. 馬鞍山目前約有人口 160 000，到 2004 年該區人口會增至 200 000。現時，馬鞍山運動場只有一個 11 人天然草地足球場，與擬建設施的選址相距不遠，步行約五分鐘便可到達，其使用率接近 100%。區內居民和沙田區議會都對馬鞍山足球場設施不足的問題甚為關注。增闢一個 11 人人造草地足球場和一個加塗有色保護層的七人小型足球場，應有助滿足這方面的需求。

5. 目前，馬鞍山並沒有公眾網球場。區內居民要使用這類設施，最近也要前往沙田市內的小瀝源路遊樂場和源禾遊樂場，路程頗遠。這項工程計劃擬設的兩個網球場，應有助滿足區內居民的需求，並為他們提供更多元化的康體設施。

6. 現時，馬鞍山並沒有公眾戶外籃球場，只有一個室內籃球場。該籃球場設於恆安邨恆安體育館的主場內，使用率頗高，整體使用率和繁忙時間使用率分別為 78% 與 81%。我們現正在馬鞍山第 100 區興建體育館，闢設兩個室內籃球場，這些設施連同這項工程計劃擬闢設的兩個戶外籃球場，應有助滿足區內居民的需求。

7. 由於馬鞍山已有人口 160 000，加上區內有 22 所學校逾 15 000 名學生，該區確實需要不同種類的康體設施。對擬建運動場附近屋苑(包括恆安邨、耀安邨和錦鞍苑)約 38 000 名居民來說，擬議設施尤其可滿足他們的需求。

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 1 億 520 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下—

		百萬元
(a)	工地平整工程	3.3
(b)	建築工程	4.0
(c)	屋宇裝備	15.9
(d)	渠務和外部工程	58.6
(e)	花卉樹木種植工程	10.1
(f)	家具和設備 ¹	0.1
(g)	顧問費 ²	8.6
	(i) 合約管理	3.9
	(ii) 工地監管	4.7
(h)	應急費用	6.4
	小計	<u>107.0</u> (按 2001 年 9 月 價格計算)
(i)	價格調整準備	(1.8)
	總計	<u>105.2</u> (按付款當日 價格計算)

¹ 這項費用是根據規模相若的康樂設施(例如曾大屋遊樂場)現有的家具和設備估算。

² 顧問費是選定負責本文件第 18 段所述詳細設計工作和招標文件擬備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 240RS 號工程計劃提升為甲級，建築署署長會安排進行所需的工作。

由於內部人手不足，建築署署長建議委聘顧問進行工程計劃的合約管理及工地監管工作。

9. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2001 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2002-03	4.0	0.98625	3.9
2003-04	55.3	0.98378	54.4
2004-05	42.1	0.98378	41.4
2005-06	5.6	0.98378	5.5
	<hr/> 107.0		<hr/> 105.2

10. 我們按政府對 2002 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。我們會以固定總價合約進行擬議工程。採用這種形式的合約，是因為合約期不超過 21 個月，而且工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微。我們把擬議工程計劃與建築署為前臨時區域市政局進行的同類工程計劃比較，認為工程計劃預算費合理。

11. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 290 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在 2002 年 2 月 28 日諮詢沙田區議會。議員贊成擬議工程計劃的範圍和概念設計。

13. 我們在 2002 年 3 月 7 日就提升工程計劃為甲級工程項目的建議，徵詢立法會「跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃小組委員會」的意見，議員支持早日進行擬議工程計劃。

對環境的影響

14. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目，應不會對環境造成影響。我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。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；以及設置車輪清洗設施。

15. 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的數量。建築署署長已在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。適用的挖掘物料會作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

16. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。建築署署長會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。承建商須把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們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。我們估計這項工程計劃會產生約 200 立方米建築和拆卸物料，其中約 100 立方米(佔 50%)會在這項工程計劃的工地再用，68 立方米(佔 34%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 32 立方米(佔 16%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 4,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁴計算)。

³ 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

⁴ 有關單位價格已計及堆填區的闢設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

土地徵用

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

18. 我們在 2001 年 10 月把 **240RS** 號工程計劃提升為乙級，並在 2001 年 12 月以 30,000 元的費用聘用定期合約承辦商進行地形測量工作。另外，我們在 2002 年 4 月以 700 萬元的費用委聘顧問進行詳細設計工作並擬備招標文件。這些工作所需的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、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。定期合約承辦商已完成地形測量工作，而顧問則正進行最後階段的詳細設計工作和招標文件擬備工作。

19. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位有 120 個，包括三個專業人員職位、12 個技術人員職位和 105 個工人職位，共需 2 240 個人工作月。

民政事務局
2002 年 5 月