

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 6 月 5 日

總目 708 – 非經常資助金及主要系統設備

資助金 – 雜項

5QJ – 中華基督教青年會馬鞍山烏溪沙青年新村翻新工程

請各委員向財務委員會建議，把 **5QJ** 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 2,800 萬元，用以重新蓋建香港中華基督教青年會馬鞍山烏溪沙青年新村營屋含石棉的屋頂蓋板。

### 問題

香港中華基督教青年會(下稱「青年會」)烏溪沙青年新村 42 座營屋的屋頂蓋板含有石棉，可能會危害健康。

### 建議

2. 建築署署長建議把 **5QJ** 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 2,800 萬元，用以更換青年會位於馬鞍山的烏溪沙青年新村 42 座營屋含石棉的屋頂蓋板。民政事務局局長支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的範圍如下 –

(a) 拆除和清理 42 座營屋含石棉的屋頂蓋板；

(b) 蓋建新的屋頂蓋板；以及

(c) 進行相應的修復工程。

—— 工地平面圖載於附件。我們計劃在 2002 年 10 月展開工程。工程會分三期進行，以確保青年新村可繼續運作。整項工程會在 2004 年 12 月完成。

### 理由

4. 在康樂及文化事務署(下稱「康文署」)資助的非政府度假營中，烏溪沙青年新村是其中一個最受歡迎的營舍，使用率極高。在 2001-02 年度，青年新村宿營設施的使用者數目為 171 133 人次，使用率達 90.1%<sup>1</sup>左右，而非住宿設施則約為 156 000 人次，使用率達 100%。

5. 青年新村的 42 座營屋在六十年代建造，當時使用含有石棉的物料鋪蓋屋頂是十分普遍的做法。然而，現時石棉是公認會對健康有害的物料。為確保營舍安全，不會對營友的健康造成影響，建築署先前曾進行營屋屋頂蓋板取樣化驗工作，以確定蓋板是否含有石棉。化驗結果證實屋頂蓋板含有石棉，但只屬於低風險類別。如果屋頂蓋板能夠保持完好無損的話，暫時應不會對健康造成影響。不過，這些屋頂蓋板畢竟已使用了三十多年，經過長年累月日曬雨淋，自然會變得殘舊，故此，我們認為有必要在屋頂蓋板破損之前，及早更換蓋板，改用其他物料鋪蓋屋頂，以免營友的健康受損。

6. 為使青年新村在屋頂蓋板更換工程進行期間能夠如常開放，並盡量避免工程對營友造成滋擾，屋頂蓋板拆除和重新蓋建工程會分期進行。拆除和處置屋頂蓋板的工作會由專門清除石棉的承辦商負責，並會嚴格遵照現行法例的規定進行。此外，承辦商在拆除和處置這些低風險的石棉物料時，必須採取規定的環保措施，以防石棉廢料污染環境。有關措施包括 –

---

<sup>1</sup> 使用率是按照以下公式計算 –

$$\frac{\text{營舍訂用的時數}}{\text{營舍可供預訂使用的時數}} \times 100\%$$

- (a) 在工地豎設圍板，禁止未經許可的人士進入；
- (b) 在拆除屋頂蓋板時，灑水令蓋板濕透，以盡量減少石棉塵飛揚的情況；
- (c) 在施工期間不斷監察石棉塵的數量；
- (d) 屋頂蓋板拆下後，會全部以膠布包封，然後運往環境保護署指定的堆填區棄置；以及
- (e) 徹底清除工地的污染物。

### 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 2,800 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下－

	百萬元
(a) 建築工程	21.5
(b) 屋宇裝備	4.4
(c) 應急費用	<u>2.6</u>
小計	28.5
	(按 2001 年 9 月 價格計算)
(d) 價格調整準備	<u>(0.5)</u>
總計	28.0
	(按付款當日 價格計算)

8. 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	2.0	0.98625	2.0

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)
2003-04	10.0	0.98378	9.8
2004-05	12.0	0.98378	11.8
2005-06	<u>4.5</u>	0.98378	<u>4.4</u>
	<u>28.5</u>		<u>28.0</u>

9. 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。我們會以定期維修保養合約進行一般建築工程。負責有關工程的定期合約承建商必須與選定的專門清除石棉的註冊承辦商合作，在翻新工程進行期間採取石棉消滅措施。專門清除石棉的註冊承辦商會由建築署署長另行委聘，以競投方式承辦工程。建築署署長認為，這項工程計劃的估計費用與政府所進行同類翻新工程的有關費用比較，應屬合理。

10. 這項工程計劃不會引致每年的經常開支增加。

## 公眾諮詢

11. 我們在 2002 年 3 月 7 日就提升這項工程計劃為甲級工程項目的建議，諮詢立法會「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」，議員對有關建議並無異議。

## 對環境的影響

12. 這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。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，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，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，以及經常清洗工地和在工地灑水。含石棉物料的拆除、收集和處置工作，必須完全遵照《空氣污染管制條例》、《廢物處置條例》和《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》的規定進行。

13. 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。建築署署長會採用更多預製的屋頂組件，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。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。

14. 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。此外，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和再用的情況，以便監察。我們估計這項工程計劃會產生約 500 立方米建築和拆卸物料。由於這項工程計劃所拆除的主要是含石棉的屋頂蓋板和須予更換的假天花，這些物料基本上不可能在工地再用。因此，我們會把其中約 200 立方米(佔 40%)的建築和拆卸物料運往公眾填土區<sup>2</sup>作填料之用，另外 300 立方米(佔 60%)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 37,500 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>3</sup>計算)。

## 土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

16. 我們在 2001 年 11 月把 5QJ 號工程計劃提升為乙級。2002 年 2 月，我們委聘顧問進行石棉勘測工作，以確定含石棉物料的分布情況。所

<sup>2</sup> 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。

<sup>3</sup> 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，這項工程計劃的預算費並沒有計算這部分的費用。

需的 24,225 元費用已在總目 **176** 分目 **503**「給予非政府機構營舍的資助金」項下撥款支付。顧問已完成勘測工作。同時，建築署署長已運用內部人手，制定這項工程計劃的詳細設計，並擬就招標文件。

17. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位有 27 個，包括一個專業人員職位、一個技術人員職位和 25 個工人職位，共需 650 個人工作月。

---

民政事務局  
2002 年 5 月