

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2004 年 6 月 9 日

## 總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－體育設施

244RS－沙田顯田游泳池第 2 期工程

請各委員向財務委員會建議，把 **244RS** 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 6,420 萬元，用以進行沙田顯田游泳池第 2 期工程。

## 問題

為應付沙田區居民對室內暖水游泳池設施的需求，以及重整醫療輔助隊的辦公地方，我們有需要擴建顯田游泳池。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **244RS** 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 6,420 萬元，用以在沙田進行顯田游泳池第 2 期工程和為醫療輔助隊設置新界東總區辦事處和沙田區辦事處。民政事務局局長和保安局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. **244RS** 號工程計劃的範圍包括在現有的顯田游泳池東南面和西南面一幅面積約 9 400 平方米的 L 型工地上，進行下述工程－

- (a) 顯田游泳池第 2 期工程，工程涉及的建築樓面面積約 5 420 平方米，範圍包括－
- (i) 建造一個室內暖水游泳池，暖水池長 50 米，設有八條泳線；
  - (ii) 建造一個室內暖水按摩池；
  - (iii) 為現有游泳池和上文(i)和(ii)項所述的擬建室內暖水池安裝臭氧消毒系統；
  - (iv) 擴建和改善現有男女更衣室和洗手間；
  - (v) 建造一條密封的透光通道，連接更衣室與上文(i)和(ii)項所述的擬建室內暖水池；以及
  - (vi) 提供額外的附屬設施，包括員工更衣室和急救室；以及
- (b) 建造一幢單層建築物，建築樓面面積約 280 平方米，用作醫療輔助隊新界東總區辦事處和沙田區辦事處，內設－
- (i) 職員辦公室，淨作業樓面面積<sup>1</sup>約 28.4 平方米，供醫療輔助隊人員使用；
  - (ii) 一個控制室，淨作業樓面面積約 24 平方米，以配合運作需要；
  - (iii) 男女更衣室和洗手間，供醫療輔助隊人員使用；

---

<sup>1</sup> 淨作業樓面面積是標準用語，指實際分配予使用者作預定用途的樓面面積。淨作業樓面面積與建築樓面面積不同，後者計及建築物外殼以內全部範圍的面積，而淨作業樓面面積則並不包括以下設施所佔的地方：廁所、浴室和淋浴間、升降機大堂、樓梯間、公眾／共用走廊、樓梯井、電動扶梯和升降機槽、喉管／公用設施井道、垃圾槽和垃圾房、露台、外廊、露天廣場和平台、上落客貨區和機械機房等。

(iv) 一個貯物室和擺放電腦的地方，淨作業樓面面積約 23.6 平方米；以及

(v) 兩個停車位，供兩輛救護車使用。

—— 有關的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2005 年 2 月展開工程，在 2007 年 3 月完成工程。由於現有游泳池在施工期間會如常開放，我們會在工地採取嚴格安全措施，例如豎設大幅圍板以分隔現有游泳池和建築工地；提供足夠的指示牌和張貼告示，指示泳客前往現有游泳池；以及實施噪音和塵埃管制措施，務求盡量減少可能對公眾造成的滋擾。

## 理由

### 顯田游泳池第 2 期

4. 沙田現有 635 000 人口，是全港十八區中人口最多的地區。隨着馬鞍山和大圍持續發展，到 2008 年，沙田人口會增加 2%，總數達 647 000 人。現時，康樂及文化事務署(下稱「康文署」)在沙田合共設有三個游泳池，即馬鞍山游泳池、沙田賽馬會游泳池和顯田游泳池(第 1 期)。馬鞍山游泳池設有一個 50 米的標準室外泳池，沙田賽馬會游泳池設有一個標準室外暖水池，而顯田游泳池(第 1 期)則只有一個嬉水池和一個訓練池。馬鞍山游泳池每月平均約有 39 500 入場人次，是全港第四個最多人使用的非暖水池；沙田賽馬會游泳池在冬季每月平均約有 20 000 入場人次，是全港最多人使用的室外暖水池。由此可見，沙田區居民對游泳設施的需求非常殷切。

5. 由於沙田沒有公眾室內暖水游泳池，區內居民在冬季時須到其他地區的公眾室內暖水池或到沙田賽馬會游泳池的室外暖水池。鑑於沙田賽馬會游泳池是全港最受歡迎的室外暖水池，我們預計擬建的室內暖水池將會有很多區內居民使用。

6. 九廣鐵路東鐵支線、馬鞍山鐵路和正在籌劃的沙田至中環線均以大圍站為主要轉車站，而由大圍站往顯田游泳池只需十分鐘步程。因此，新建的室內暖水池地點適中，方便沙田和鄰近地區的居民前往。

7. 游泳活動日益為香港市民喜愛。由 2001 年開始，公眾游泳池每年的總入場人次超過 900 萬。因此，擬建的室內暖水游泳池可為市民提供全年開放的訓練和康體設施，這項設施亦會成為區內居民消閒的好去處，以及鄰近地區泳會和學校的訓練場地。全港室內暖水游泳池在冬季每月平均有超過 35 000 入場人次，相信沙田區居民對室內暖水游泳池的需求亦非常殷切。擬建的室內暖水游泳池有助滿足市民對這類設施不斷增加的需求，讓他們全年均可享受到游泳的樂趣。

#### 醫療輔助隊新界東總區辦事處和沙田區辦事處

8. 醫療輔助隊新界東總區總部沒有專用辦公室，目前與醫療輔助隊大埔及北區辦事處／行動倉庫共用一個狹小而擠迫的辦事處。該辦事處位於大埔汀角路大埔政府合署內，面積僅約 24 平方米，地方和設施均不足以供新界東總區總部執行職務、應付行動需要和履行新界東總區(包括北區、大埔、沙田和西貢四區)總部的指揮職務，尤以執行行動期間以及／或接獲緊急召喚後須調動大批志願人員和應急物料／器材的情況為然。此外，由於新界東總區對醫療輔助服務的需求日增，加上該總區的醫療輔助隊志願人員總人數，由上世紀八十年代約 360 人增至 2004 年的 746 人，因此有需要為新界東總區總部提供正式的辦事處，以使用作行動基地和在緊急事故期間充當總區指揮中心，並應付該總區對醫療輔助服務不斷增加的需求。

9. 醫療輔助隊沙田區辦事處有 186 名志願人員，現時使用的辦公室面積細小，約 20 平方米，由沙田診療所貯物室改建而成。該辦事處並無足夠地方和設施供醫療輔助隊進行培訓或其他活動，而在緊急事故期間，所有志願人員均須在該辦事處報到，擠迫情況更為嚴重。

10. 為使醫療輔助隊提高行動效率和培訓成效，以及為新界東總區和一般市民提供更有效的醫療輔助服務，實有必要盡快建造擬議的新界東總區辦事處和沙田區辦事處。把醫療輔助隊的設施納入這項工程計劃，將有助提升該用地的發展潛力。新辦事處啓用後，醫療輔助隊新界東總區辦事處和沙田區辦事處騰出的辦公地方會轉回原來的用途。

## 對財政的影響

11. 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 6,420 萬元(見下文第 12 段)，分項數字如下—

	百萬元		
	康文署 部分	醫療輔助隊 部分	總計
(a) 工地平整和土力工程	6.0	0.2	6.2
(b) 打樁工程	12.2	—	12.2
(c) 建築工程	78.7	3.5	82.2
(d) 屋宇裝備	43.5	0.8	44.3
(e) 渠務和外部工程	7.8	0.3	8.1
(f) 花卉樹木種植工程	1.4	0.1	1.5
(g) 家具和設備 <sup>2</sup>	1.0	0.2	1.2
(h) 合約管理方面的顧問費	0.6	0.1	0.7
(i) 應急費用	<u>14.9</u>	<u>0.5</u>	<u>15.4</u> (按 2003 年 9 月 價格計算)
小計	166.1	5.7	171.8
(j) 價格調整準備	<u>(7.3)</u>	<u>(0.3)</u>	<u>(7.6)</u>
總計	<u>158.8</u>	<u>5.4</u>	<u>164.2</u> (按付款當日 價格計算)

建築署署長建議委聘顧問進行工程計劃的合約管理工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。這項工程計劃的總建築樓面面積

<sup>2</sup> 根據初步預算所需的辦公室家具和設備計算得出。這些項目包括寫字枱、椅子和檔案櫃等。

約 5 700 平方米。按 2003 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 22,193 元。基於下列各點，建築署署長認為上述價格合理－

- (a) 須採取嚴格的環保措施(例如採用灑水系統，減少施工期間塵土飛揚的情況；使用減音器和減音器、豎設隔音板或隔音屏障，以減低噪音；以及採用較為寧靜或較少震動的設備，以減低震盪等)，以盡量減少工程可能對市民造成的滋擾(現有游泳池在施工期間會如常開放)；
- (b) 須分期完成工程。例如，為現有游泳池安裝臭氧消毒系統和改善更衣室的工程，須在泳季以外的時間進行和完成；
- (c) 這項工程計劃須裝設精密的屋宇裝備系統和消毒系統；
- (d) 須進行拆卸、修葺和修飾現有建築物的相關工程；以及
- (e) 須把現有游泳池的氯氣消毒系統改為臭氧消毒系統。

12. 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 2003 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)
2004-05	0.7	0.97150	0.7
2005-06	71.5	0.95450	68.2
2006-07	84.4	0.95450	80.6
2007-08	13.5	0.96643	13.0
2008-09	1.7	0.98455	1.7
	<u>171.8</u>		<u>164.2</u>

13. 我們按政府對 2004 至 2009 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。我們會以設計及建造合約為工程計劃招標。由於工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微，故我們擬以固定總價形式批出合約。由於合約期不超過 21 個月，故合約不會訂定可調整價格的條文。

14. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約 605 萬元。

### 公眾諮詢

15. 我們先後在 2002 年 6 月 20 日和 2004 年 4 月 29 日就這項工程計劃的範圍和概念設計諮詢沙田區議會屬下文化、體育及社區發展委員會。委員大力支持進行這項工程計劃，並促請政府早日施工。

### 對環境的影響

16. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目，而且對環境造成影響的可能性不大。

17. 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。

18. 在工程計劃的設計階段，我們會規定承建商全面研究如何盡量減少建築和拆卸物料的數量，以及盡可能再用／循環再造這些物料。建築署署長會規定承建商在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，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。

19. 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。建築署署長並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。

20. 我們估計，這項工程計劃會產生約 36 200 立方米建築和拆卸物料，其中約 11 800 立方米(佔 32.6%)會在這項工程計劃的工地再用，22 500 立方米(佔 62.2%)會運往公眾填土區<sup>3</sup>作填料之用，另 1 900 立方米(佔 5.2%)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 237,500 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>4</sup>計算)。

## 土地徵用

21. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

22. 我們在 2003 年 10 月把 **244RS** 號工程計劃提升為乙級。我們已聘用定期合約承辦商進行土地勘測和地形測量工作，這些工作所需的費用總額為 200,000 元。此外，我們亦已委聘工料測量顧問為這項工程計劃擬備招標文件，所需的費用為 400,000 元。上述費用會在整體撥款分目 **3100GX**<sup>1</sup> 為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測

---

<sup>3</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>4</sup> 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、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，關設新堆填區的費用(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。



工作及支付顧問費」項下撥款支付。定期合約承辦商已完成土地勘測和地形測量工作。顧問現正為招標文件定稿。

23. 進行擬議的顯田公眾游泳池第 2 期工程可能須移走 60 棵樹，包括砍伐一棵樹，把 39 棵樹移植到別處，以及在工程計劃工地範圍內重植 20 棵樹(視乎最終設計而定)。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>5</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 50 棵樹和 3 000 叢灌木。

24. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 145 個(125 個工人職位和另外 20 個專業／技術人員職位)，共需 2 650 個人工作月。

-----

民政事務局  
2004 年 6 月

---

<sup>5</sup> 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木；或
- (e) 樹幹直徑逾一米的樹木(在高出地面一米的水平量度)。





## 244RS – 沙田顯田游泳池第 2 期工程

## 估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
合約管理	專業人員	-	-	-	0.5
(註)	技術人員	-	-	-	0.2
				總計	<u>0.7</u>

## 註

顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 **244RS** 號工程計劃的設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **244RS** 號工程計劃提升為甲級後，合約後的顧問工作才會展開。