

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 1 月 24 日

## 總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－體育設施

**53RE**－香港體育館改善工程

**54RE**－伊利沙伯體育館改善工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **53RE** 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 6,860 萬元，用以進行香港體育館改善工程；以及
- (b) 把 **54RE** 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 1,230 萬元，用以進行伊利沙伯體育館改善工程。

## 問題

香港體育館和伊利沙伯體育館(下稱「伊館」)的現有設施未能符合舉辦達國際水平的大型活動和比賽(包括 2009 東亞運動會)的要求。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **53RE** 號和 **54RE** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 1 億 6,860 萬元和 1 億 1,230 萬元，用以進行香港體育館和伊館改善工程。民政事務局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

### 3. **53RE** 號工程計劃下的香港體育館改善工程的範圍如下－

- (a) 翻修現有設施，包括關設供運動員、工作人員、裁判和主辦機構使用的房間，並設置傳媒室、記者招待會室、藥檢室、醫療室和熱身地方等；
- (b) 裝修及翻新所有前台和賓客接待設施，包括加設供殘疾人士使用的設施；
- (c) 改善並提升現有的支援和後台設施，包括提供視像廣播和音響系統、更換現有陳舊的計分板和更換／改善照明裝置／系統；
- (d) 更換場內所有自 1983 年場地啟用以來，使用至今的陳舊固定座位(約 10 500 個)(這些座位是摺椅，在觀眾離座時會發出噪音，而且目前伸展雙腿的空間狹窄)；以及
- (e) 進行加入主題設計的工程，為 2009 東亞運動會建立統一的體育形象。

### 4. **54RE** 號工程計劃下的伊館改善工程的範圍如下－

- (a) 翻修現有設施和服務用地，關設供運動員、工作人員、裁判和主辦機構使用的房間，並設置藥檢室、醫療室、傳媒室和供新聞界專訪用的房間等；
- (b) 裝修並翻新接待處設施；
- (c) 改善並提升現有的支援和後台設施，包括安裝設有錄像重播功能的新計分板，以取代陳舊的掛牆電子計分板；改善現有的照明系統，並提升現有空調系統，解決氣流問題，以免影響球類比賽(如羽毛球比賽)的進行情況；以及改善主場天花板的器材懸掛系統；

- (d) 翻修為公眾而設的前台設施，包括供殘疾人士使用的設施；以及
- (e) 進行加入主題設計的工程，為 2009 東亞運動會建立統一的形象。

—— 5. 香港體育館和伊館的位置圖分別載於附件 1 和 2。擬議改善工程的電腦繪圖載於附件 3 和 4。我們計劃在 2007 年 8 月展開 **53RE** 號和 **54RE** 號工程計劃下的擬議改善工程，在 2009 年 2 月完成工程。為盡量減少對使用這兩個場地的市民造成不便，我們計劃在施工期間輪流關閉兩個場地，每次為期約 6 個月。預計伊館會在 2008 年上半年關閉，而香港體育館則在 2008 年下半年關閉。我們已把這兩個場地的暫時關閉計劃通知經常租用場地人士，並會建議他們在關閉期間使用其他場地，包括香港會議展覽中心、香港國際展覽中心或亞洲國際博覽館等。

## 理由

### 香港體育館

6. 香港體育館是本港最大的室內多用途體育館，可供舉行各類大型活動，並已預留作舉行 2009 年東亞運動會排球和籃球賽事的場地<sup>1</sup>之一。香港體育館自 1983 年啓用至今已超過 20 年，現有設施已不合時宜，須予改善，以達到舉行國際活動和比賽的要求和標準。我們亦須提供必需的基本設施，例如藥檢室、供新聞界專訪用的傳媒室，以及供參賽運動員和活動／比賽工作人員使用的房間。

7. 有關設施除可供在香港舉行各類競賽外，亦可作多種用途，供進行其他大型活動，例如香港電影金像獎頒獎典禮、以及本地和海外藝人舉行的大型流行音樂會等。

8. 香港體育館一直深受使用者歡迎，多年來的使用率都超過 90%，經常用作舉辦各式各樣大型活動，包括體育競賽和文娛節目。截至 2006 年 3 月，香港體育館已舉行超過 4 300 項大型表演，供逾 3 200 萬名觀眾

---

<sup>1</sup> 當局建議改善 13 個指定作舉行 2009 東亞運動會的現有場地。在這 13 項工程計劃當中，**246RS** 號工程計劃「維多利亞公園網球中心改善工程」已在 2006 年 12 月 19 日提交工務小組委員會。其餘 12 項工程計劃將在 2007 年 1 月 24 日分三份文件提交工務小組委員會。

觀賞。香港體育館使用率甚高，但自 1983 年啟用以來，除進行過一些小規模翻修工程，以保養維修若干接待和後台設施外，從未進行任何大型翻修工程，實有需要進行大型改善工程，以使其符合舉辦大型活動的最新標準和社會人士的期望。此外，應一次過進行改善工程，以免將來要再次關閉香港體育館。改善工程不但有利體育發展，亦有助香港舉行不同類型的大型活動。

### 伊館

9. 伊館是本港舉行體育和娛樂活動的主要場地之一，將用作舉行 2009 東亞運動會羽毛球和乒乓球賽事。伊館在 1980 年啟用，現有設施顯然不合時宜，須予改善以提高功能效率並美化外觀。我們亦須提供基本設施，例如藥檢室、供新聞界專訪用的傳媒室，以及供參賽運動員和國際活動和比賽(包括東亞運動會)的體育工作人員使用的房間。

10. 有關設施除可供在香港舉行本地體育競賽外，亦可作多種用途，供進行其他本地大型活動，例如國際綜藝合家歡、撲滅罪行委員會聯席會議，以及本地和海外藝人的流行音樂會等。改善工程不但有利體育發展，亦有助香港舉行其他大型活動。

11. 由於主場內的比賽區／舞台與觀眾席非常接近，可營造極佳氣氛，適合舉辦各式各樣的活動，包括室內體育活動、中型文娛節目、學校典禮、宗教集會、團體／會社活動和綜合表演。伊館是受歡迎的場地，歷年的使用率約為 70%。伊館自 25 年多前啟用以來，除定期維修保養外，從未進行任何大型翻修工程。因此，有需要為伊館的設施進行大型改善工程，使該場地符合舉辦各項活動的最新標準和社會人士的期望。

### 對財政的影響

12. 按付款當日價格計算，估計 **53RE** 號和 **54RE** 號工程計劃的建設費用分別為 1 億 6,860 萬元和 1 億 1,230 萬元(見下文第 13 段)，分項數字如下－

		百萬元		
		53RE	54RE	
(a)	建築工程	67.2	55.2	
(b)	屋宇裝備	24.6	22.4	
(c)	渠務工程	3.1	—	
(d)	外部工程	10.5	3.0	
(e)	家具和設備 <sup>2</sup>	1.0	2.5	
(f)	電子器材 <sup>3</sup>	35.4	10.0	
(g)	顧問費	6.1	5.6	
	(i) 合約管理	2.0	1.6	
	(ii) 工地監管	4.1	4.0	
(h)	應急費用	14.0	9.3	
	小計	161.9	108.0	(按 2006 年 9 月 價格計算)
(i)	價格調整準備	6.7	4.3	
	總計	168.6	112.3	(按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問為這項工程計劃提供合約管理及工地監管服務。按人工工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 5。53RE 號和 54RE 號工程計劃的建築樓面面積分別為 11 723 平方米和 9 000 平方米。按 2006 年 9 月價格計算，53RE 號和 54RE 號工程計劃的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)分別為每平方米建築樓面面積 7,831 元和 8,622 元。我們把這兩項工程計劃與政府進行的同類工程計劃比較，認為上述費用單位價格合理。

13. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

<sup>2</sup> 根據為規模相若的現有／已籌劃設施所提供的家具和設備(例如辦公室家具、廢紙箱和臨時標誌牌等)而擬定。

<sup>3</sup> 這些器材包括備有視像功能的固定和活動電子計分板及現場直播設施。

年度	百萬元 (按 2006 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)	
	53RE	54RE		53RE	54RE
2007-08	4.0	6.2	1.01250	4.1	6.3
2008-09	60.0	38.8	1.02769	61.7	39.9
2009-10	67.0	50.0	1.04310	69.9	52.2
2010-11	22.0	8.5	1.05875	23.3	9.0
2011-12	8.9	4.5	1.08257	9.6	4.9
	<u>161.9</u>	<u>108.0</u>		<u>168.6</u>	<u>112.3</u>

14. 我們按政府對 2007 至 2012 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。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們打算以總價形式分別批出 **53RE** 號和 **54RE** 號工程計劃的合約。由於合約期不超過 21 個月，兩份合約都不會訂定可調整價格的條文。

15. 我們估計 **53RE** 號和 **54RE** 號工程計劃會引致每年的經常開支分別增加 200 萬元和 105 萬元。

## 公眾諮詢

16. 我們已就香港體育館和伊館擬議改善工程分別在 2006 年 8 月 3 日諮詢油尖旺區議會轄下社區建設委員會及在 2006 年 9 月 7 日諮詢灣仔區議會轄下文化及康體事務委員會的意見。兩個區議會的議員都支持有關的工程計劃。

17. 我們亦曾就工程計劃的範圍和施工時間表諮詢相關的體育總會，包括香港乒乓總會、香港羽毛球總會、香港排球總會及香港籃球總會。各總會都支持擬議改善工程，並就設計方面的工作提供意見。各總會認為，擬議改善工程足以讓有關場地符合舉辦國際體育比賽(包括 2009 年東亞運動會)的標準。他們亦有致信立法會議員，表示支持撥款申請。

18. 我們已在 2006 年 12 月 8 日和 2007 年 1 月 12 日諮詢立法會民政事務委員會。委員同意將這兩項工程計劃的撥款申請於 2007 年 1 月 24 日提交工務小組委員會審核。

19. 我們亦會聯絡代表殘疾人士的團體，商討在場地可進行的工程，以方便殘疾人士未來使用這些設施。

### 綠化工程

20. 在結構、載荷和空間等技術性許可的情況下，我們會藉此機會採取適當措施改善場地的綠化和園藝。

### 對環境的影響

21. **53RE** 號和 **54RE** 號工程計劃都不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，亦不會對環境造成長遠影響。

22. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，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。

23. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築和拆卸(下稱「**拆建**」)物料。此外，為盡量減少棄置**拆建**物料到公眾填料接收設施<sup>4</sup>，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性**拆建**物料(例如把適用的挖掘所得物料作填料用途，在工地使用；在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或其他工程計劃再用)。為進一步減少產生建築廢料，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的**拆建**物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

24. 此外，我們會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「**管理計劃**」)，供當局批核。該計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生**拆建**

---

<sup>4</sup> 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置公眾填料。

物料，並把物料再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們會利用運載記錄制度，監管公眾填料、拆建物料和拆建廢料分別運到公眾填料接收設施和堆填區作棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與拆建廢料分開，以便運至適當的設施處置。我們並會記錄拆建物料的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

25. 我們估計這兩項工程計劃會產生下列數量的拆建物料－

	53RE		54RE	
	公噸	%	公噸	%
運到公眾填料接收設施供日後再用的拆建物料	100	8.5	100	12.3
運到堆填區棄置的拆建物料	1 071	91.5 <sup>5</sup>	711	87.7 <sup>5</sup>
產生的拆建物料總數	1 171	100	811	100

這兩項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建物料的費用，估計總額約為 228,150 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元<sup>6</sup>)。

## 土地徵用

26. 這項工程計劃無須徵用土地。

<sup>5</sup> 須棄置在堆填區的拆建物料所佔比率較高，是因為這些工程計劃是在建築物內部進行裝置工程，而無須進行任何建築物建造工程的工地平整或挖土工程。大部分由工地平整或挖土工程產生的拆建物料可以收集供日後再用，而大部分由裝置工程產生的拆建物料則不能再用，並須運到堆填區棄置。

<sup>6</sup> 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。



## 背景資料

27. 我們在 2005 年 10 月把 **53RE** 號和 **54RE** 號工程計劃提升為乙級。我們已委聘顧問為 **53RE** 號和 **54RE** 號工程計劃在 2006 年 3 月進行詳細設計和在 2006 年 12 月擬備招標文件，所需費用總額分別約為 340 萬元和 260 萬元。這兩筆款項已在整體撥款分目 **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。有關顧問已完成這兩項工程計劃的詳細設計工作，現正為招標文件定稿。

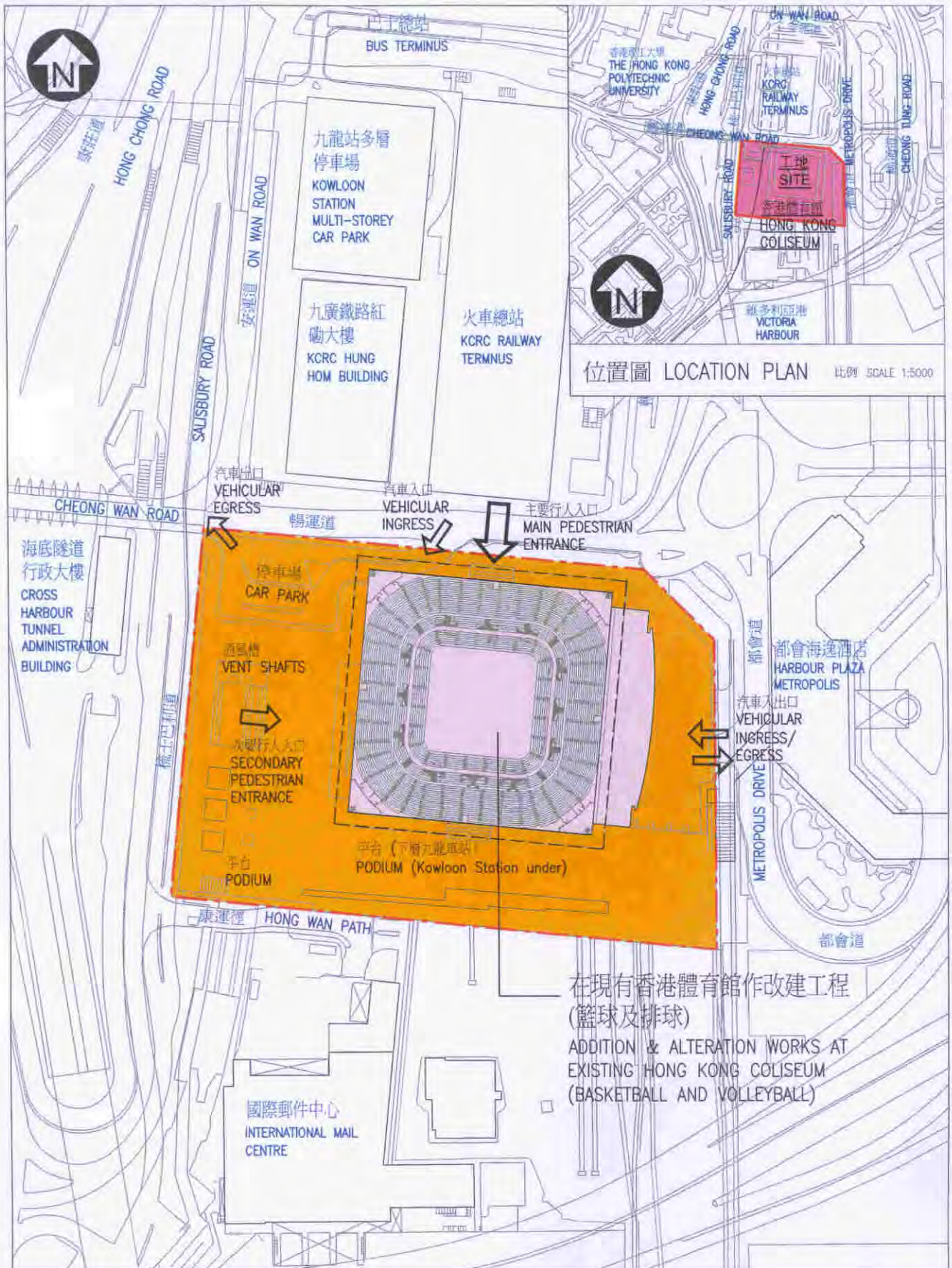
28. **53RE** 號和 **54RE** 號的擬議改善工程不涉及移走或種植樹木建議。


29. 我們估計進行擬議改善工程會創造下列數額的就業機會－

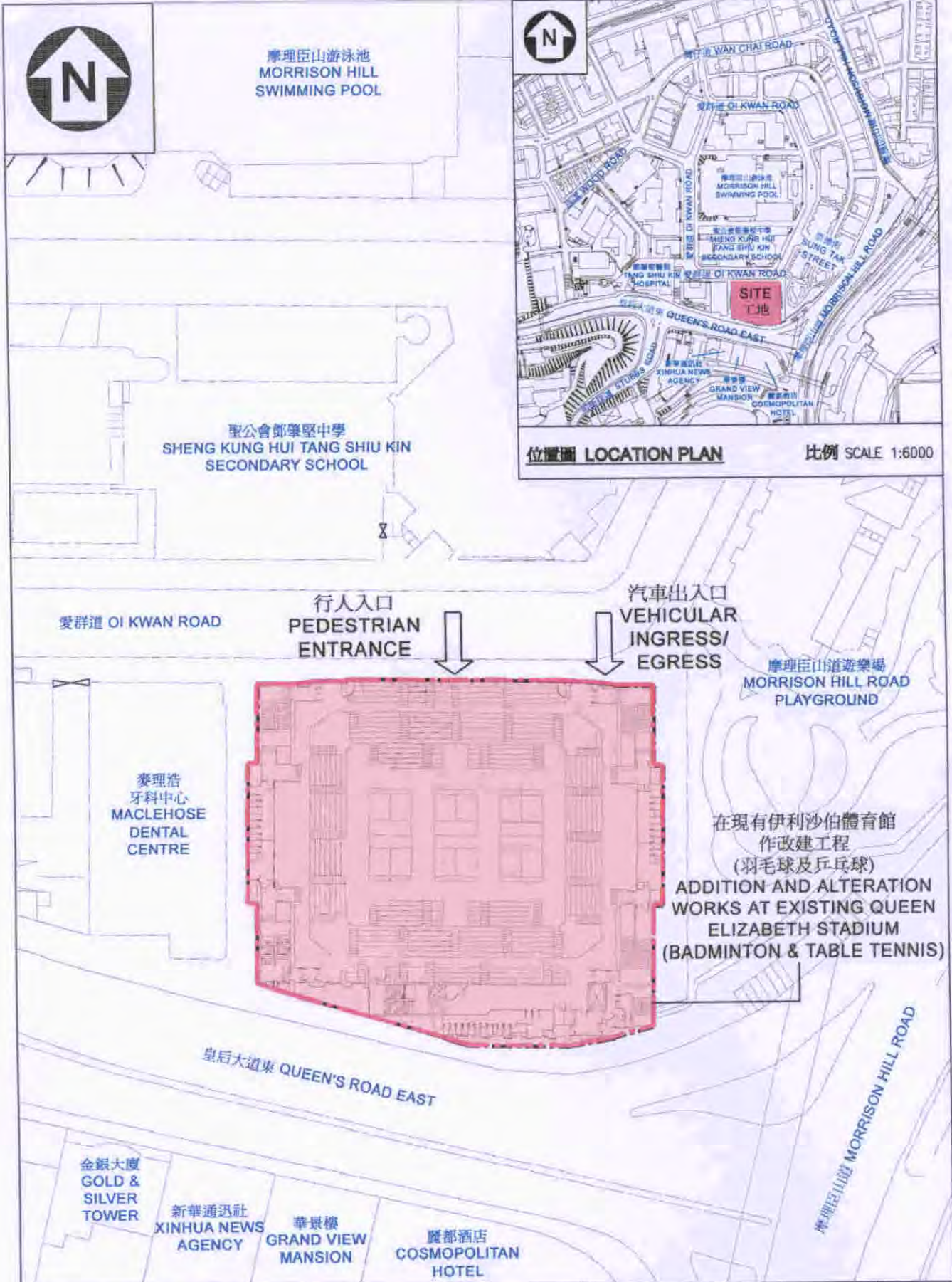
	專業／技術人員	工人	開設的職位總數	預計的人工作月總數
<b>53RE</b>	15	150	165	2 500
<b>54RE</b>	11	100	111	1 600


-----

民政事務局  
2007 年 1 月



file 053RE 香港體育館改善工程 IMPROVEMENT TO HONG KONG COLISEUM	drawn by ALEXANDER NGAI	date 08.12.'06	drawing no. AB/7066/XA001	scale 1:2000
	approved TERESA LEUNG	date 08.12.'06	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office: PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3			




title 054RE <b>伊利沙伯體育館改善工程</b> IMPROVEMENT TO QUEEN ELIZABETH STADIUM	drawn by KENNY NGAI	date 08/11/06	drawing no. SK-QESLP01	scale 1 : 750
	approved BENNY NG	date 08/11/06	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3			



Improvement to Hong Kong Coliseum (Before)  
香港體育館改善工程 (工程前)



Improvement to Hong Kong Coliseum (After)  
香港體育館改善工程 (工程後)


title 053RE 香港體育館改善工程 IMPROVEMENT TO HONG KONG COLISEUM	drawn by ALEXANDER NGAI	date 08.12.'06	drawing no. AB/7066/PER01	scale N.T.S.
	approved TERESA LEUNG	date 08.12.'06	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office: PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3			



Improvement to Queen Elizabeth Stadium (Before)  
 伊利沙伯體育館改善工程 (工程前)



Improvement to Queen Elizabeth Stadium (After)  
 伊利沙伯體育館改善工程 (工程後)

title 054RE 伊利沙伯體育館改善工程 IMPROVEMENT TO QUEEN ELIZABETH STADIUM	drawn by K. N.	date 29/11/06	drawing no. SK-QESPER01	scale N.T.S.
	approved BENNY NG	date 29/11/06	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3			

## 53RE – 香港體育館改善工程

## 54RE – 伊利沙伯體育館改善工程

## 估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		預計的人		總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)	
		工作月數				53RE	54RE
(i) 合約管理 (註 2)	專業人員	—	—	—	—	2.0	1.6
	技術人員	—	—	—	—	0.0	0.0
(ii) 工地監管 (註 3)	技術人員	142	138	14	1.6	4.1	4.0
總計						6.1	5.6

## 註

- (1) 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的開支。(在 2006 年 1 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)
- (2) 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現時為 53RE 號和 54RE 號工程計劃進行設計和建造工程的顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 53RE 號和 54RE 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- (3) 我們須待建造工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。