

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 6 月 20 日

**總目 703 – 建築物**  
**康樂、文化及市政設施 – 綜合設施**  
**48RG – 天水圍公共圖書館兼體育館**

請各委員向財務委員會建議，把 **48RG** 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 6 億 2,540 萬元，用以在元朗天水圍新市鎮發展天水圍公共圖書館兼體育館。

### 問題

我們有需要在天水圍新市鎮闢設更多文康設施，以滿足該區居民的需要。

### 建議

2. 建築署署長建議把 **48RG** 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 6 億 2,540 萬元，用以在元朗天水圍新市鎮發展天水圍公共圖書館兼體育館。民政事務局局長支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的工地位於天福路與屏廈路的交界，鄰近西鐵天水圍站，總面積約為 5 450 平方米。**48RG** 號工程計劃的範圍包括 –

### 公共圖書館

- (a) 一間主要圖書館，用以取代現有的天水圍分區公共圖書館，其主要設施如下－
- (i) 成人借閱圖書館、青少年圖書館、兒童圖書館、參考圖書館、報刊閱覽室、多媒體圖書館、兒童多媒體資料室、電腦及資訊中心、讀者服務簡介廳、推廣活動室、還書箱和學生自修室；
  - (ii) 輔助設施包括顧客服務櫃位、咖啡閣、自助電腦終端機、公共洗手間、公眾展覽區、陳列區、書本整理室、電腦設備室和保安控制室；以及
  - (iii) 一般辦公地方，包括辦公室、書庫、工作間和貯物室。

### 體育館

- (b) 一個主場可設兩個籃球場或兩個排球場或八個羽毛球場；另有一個兒童遊樂室、兩個多用途活動室和一個 25 米 x 25 米的室內暖水游泳池；以及
- (c) 輔助設施包括更衣及洗手間設施、辦公室和貯物室、泳池濾水裝置、機房、垃圾房等。

— 4. 工地平面圖載於附件 1，擬議發展設施的外觀構思圖則載於附件 2。我們計劃在 2007 年 11 月展開建造工程，在 2011 年 5 月完成工程。

### **理由**

#### 公共圖書館

5. 元朗區目前設有兩間分區圖書館、一間小型圖書館和九個流動圖書館服務站。現有的天水圍公共圖書館是一間臨時分區圖書館，其樓面面積約為 1 570 平方米，設於嘉湖銀座第 2 期的一個出租單位內。該圖書館極受區內居民歡迎，平均每天外借圖書館資料為 4 682 項。在圖

書館的繁忙時間，平均每小時約有 2 200 到訪人次，而平均每天則約有 12 000 到訪人次。以《香港規劃標準與準則》作為參考，每 200 000 人口可獲提供一間分區圖書館；以及根據部門指引，達 400 000 的人口可獲提供一間主要圖書館。根據規劃署的預測，元朗區的人口會由 2007 年的 555 900 人上升至 2015 年的 660 800 人。為應付元朗區居民對圖書館服務不斷增加的需求，我們建議以一間主要圖書館取代現時位於天水圍的臨時分區圖書館。擬議新設的主要圖書館的淨樓面面積約為 6 100 平方米。該圖書館將可提供全面的圖書館服務和設施，以滿足該區居民的需要。

### 體育館

6. 以《香港規劃標準與準則》作為參考，天水圍新市鎮現有人口約為 271 000 人，可獲提供四間體育館。目前，該區只設有一間位於天柏路的天水圍體育館。新的天瑞體育館會大約於 2007 年 6 月開放給市民使用；而當局亦正積極籌劃於天水圍北面的第 101 區興建一間體育館。擬議工程計劃將有助紓緩天水圍區內體育館設施短缺的問題。

7. 以《香港規劃標準與準則》作為參考，元朗區可獲提供兩個游泳池場館和一個嬉水池。現有的元朗游泳池和天水圍游泳池並不足以應付需求，特別是天水圍游泳池僅有一個嬉水池，附設有一個習泳池和一個訓練池。由於近年天水圍游泳池的全年總入場人數高逾 210 000 人次，足以證明天水圍區居民對游泳設施的需求十分殷切。

8. 元朗區設有一個室外暖水游泳池，並無室內暖水游泳池。由於元朗區缺乏公眾室內暖水游泳池，當區居民在冬季時須前往其他地區或使用位於元朗游泳池的室外暖水游泳池。預期擬議的室內暖水游泳池會深受當區居民歡迎。

9. 根據規劃署的資料，天水圍的人口會由 2007 年的 271 000 人增加至 2015 年的 288 800 人。由於預期人口會上升，現有的臨時分區圖書館及康體設施將不足以應付日益增加的社區需求及當區居民的期望。由於天水圍年輕人口比例高，因此該區對圖書館和康體設施的需求甚為殷切。新的公共圖書館及體育館的地點適中，毗鄰西鐵天水圍站、輕鐵天水圍站、一間中學及天盛苑、天耀邨、天祐苑、天慈邨和天麗苑等屋苑。元朗新市鎮、天水圍新市鎮及鄰近地區的居民均可容易前往。

## 對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 6 億 2,540 萬元（見下文第 11 段），分項數字如下—

	百 萬 元
(a) 工地工程	5.5
(b) 打樁和地庫	122.0
(c) 建築工程	239.8
(d) 屋宇裝備	123.8
(e) 渠務工程	7.5
(f) 外部工程	7.6
(g) 家具和設備 <sup>1</sup>	44.2
(h) 應急費用	<u>50.6</u>
小計	601.0 (按 2006 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	<u>24.4</u>
總計	<u>625.4</u> (按付款當日 價格計算)

**48RG** 號工程計劃的建築樓面總面積為 21 608 平方米。按 2006 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 16,827 元。我們把這項工程計劃與政府進行的同類工程計劃比較，認為上述工程計劃預算費合理。

---

<sup>1</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、書架等)而擬定。

11. 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 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)
2007-08	8.0	0.99900	8.0
2008-09	45.0	1.00649	45.3
2009-10	72.0	1.01656	73.2
2010-11	163.0	1.02672	167.4
2011-12	126.0	1.03699	130.7
2012-13	75.0	1.05514	79.1
2013-14	60.0	1.07624	64.6
2014-15	52.0	1.09777	57.1
	<hr/>		<hr/>
	601.0		625.4
	<hr/>		<hr/>

12. 我們按政府對 2007 至 2015 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批出兩份合約，以完成打樁(包括地庫)和屋宇裝備工程。由於打樁工程的合約期不超過 21 個月，故合約不會訂定可調整價格的條文；但屋宇裝備工程的合約期則超過 21 個月，故會訂定可調整價格的條文。

13. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 6,090 萬元。

## 公眾諮詢

14. 我們在 2005 年 7 月 5 日就擬議的發展範圍諮詢了元朗區議會轄下的文化、康樂及體育委員會(下稱「委員會」)，委員支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

15. 我們在 2007 年 3 月 6 日就工程計劃的設計事宜再次諮詢委員會，委員重申大力支持這項工程計劃。

16. 我們在 2007 年 5 月 11 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持當局向工務小組委員會提交撥款建議。

17. 我們在 2006 年 8 月 28 日按照《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條的規定就這項工程計劃向城市規劃委員會(下稱「城規會」)提交發展建議。城規會在 2006 年 10 月 20 日作出批准，條件是有關發展計劃的設計應納入城規會的意見，例如提供優質的休憩用地設施和建議興建園景區等。我們會在詳細發展藍圖內納入這些意見。

## 對環境的影響

18. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，不會對環境造成長遠影響。

19. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，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。

20. 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。有關措施包括使用鋼骨架建造有關設施，以及使用可拆除的間隔和玻璃外牆，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。此外，為盡量減少棄置拆建物料到公眾填料接收設施<sup>2</sup>，我們會要求承建商盡量在工地或其他合適的建築工地再用惰性拆建物料(例如在工地內使用挖掘所得物料作填料用途；採用金屬製的圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工地再用)。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。

---

<sup>2</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。任何人士都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。

21. 我們亦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。管理計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生拆建物料，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、篩選分類設施和堆填區棄置的情況。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。我們亦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。

22. 我們估計這項工程計劃會產生大約 48 030 公噸拆建物料。我們會再用其中約 240 公噸(0.5%)，以及把另外 43 590 公噸(90.8%)運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 4 200 公噸(8.7%)運到堆填區棄置。這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，估計總額為 170 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置物料，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>3</sup>)。

## 土地徵用

23. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

24. 擬議在天水圍興建的公共圖書館兼體育館是一項前臨時區域市政局的工程計劃，以滿足該區對圖書館和康樂設施的需求。這項工程計劃是行政長官在 2005 年的《施政報告》中公布會優先處理的 25 項文康設施工程計劃的其中一項。

---

<sup>3</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)。

25. 我們在 2006 年 1 月把 **48RG** 號工程計劃提升為乙級。我們就工程計劃委聘了特許測量師進行地形測量工作；並委聘了顧問進行全面技術評估，以便向城規會提交第 16 條所規定的建議書；另外又委聘了定期合約承建商進行土地勘測；以及委聘了土力工程顧問進行土力評估。以上工作所需費用總額約為 483,000 元，這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。我們現已完成工程計劃的詳細設計工作，而招標文件正由內部人員負責定稿。

26. 為進行擬議工程須移走兩棵樹，包括一棵枯樹和一棵須移植的樹。須移走的樹全非珍貴樹木<sup>4</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 21 棵新樹、8 700 叢灌木和闢設 20 平方米草地。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 253 個(235 個工人職位和另外 18 個專業／技術人員職位)，共提供 8 600 個人工作月的就業機會。

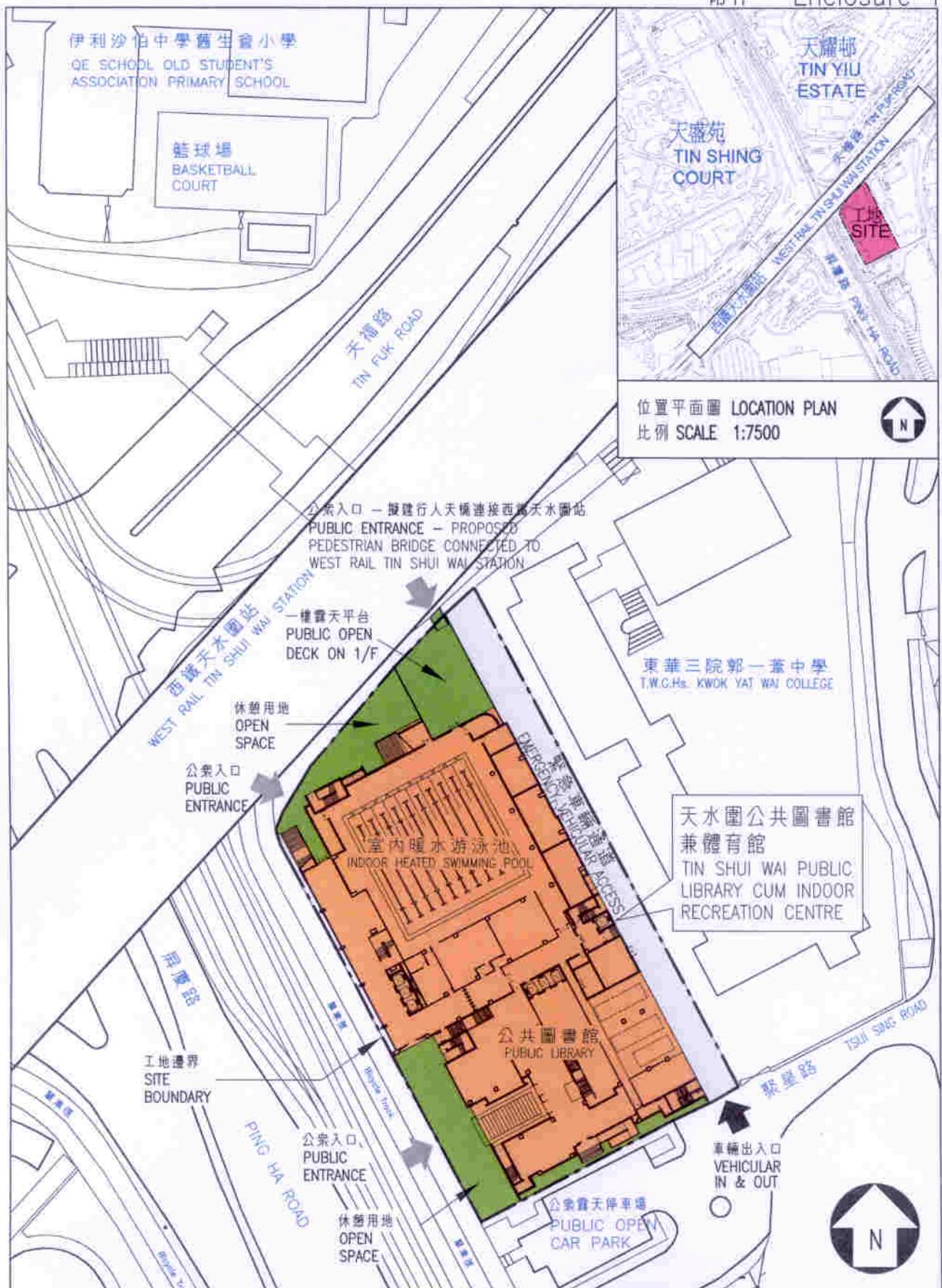
-----

民政事務局  
2007 年 6 月

---

<sup>4</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任何樹木 –

- (a) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



title 3048RG  
天水圍公共圖書館兼體育館  
TIN SHUI WAI PUBLIC LIBRARY  
CUM INDOOR RECREATION CENTRE

drawn by  
W.L. LAU

date  
16-4-2007

drawing no.  
AB/3333/H.A/XA101

scale  
1:1000

approved

A. WONG

date  
16-4-2007

office

ARCHITECTURAL BRANCH



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT



從南面望向建議發展的構思圖

VIEW OF THE PROPOSED DEVELOPMENT FROM SOUTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)



從西南面望向建議發展的構思圖

VIEW OF THE PROPOSED DEVELOPMENT FROM SOUTH-WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

title 3048RG  天水圍公共圖書館兼體育館 TIN SHUI WAI PUBLIC LIBRARY CUM INDOOR RECREATION CENTRE	drawn by W.L. LAU	date 16-4-2007	drawing no. AB/3333/H4/XA102	scale N.T.S.
	approved A. WONG	date 16-4-2007		
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT