

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 11 月 22 日

總目 703 – 建築物
康樂、文化及市政設施 – 體育設施
412RO – 中山紀念公園暨游泳池場館

請各委員向財務委員會建議，把 **412RO** 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 5 億 7,470 萬元，用以發展中山紀念公園暨游泳池場館。

問題

我們有需要在中西區闢設更多康體設施，以滿足社區的需要。

建議

2. 建築署署長建議把 **412RO** 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 5 億 7,470 萬元，用以發展中山紀念公園暨游泳池場館。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總面積約為 5 公頃，位於香港海旁西面 – 港澳客運碼頭近西區海底隧道入口，毗鄰現有的西區公園體育館。工地內約有 2 公頃闢作中山紀念公園，園內只有臨時康樂設施，自 1991 年起已開放給市民使用。該部分工地會在這項工程計劃下重新發展。

工程計劃擬議範圍如下－

新的紀念公園

- (a) 一個園景花園，園中有一塊別具特色的大草坪，其上豎設孫中山先生紀念雕像；
- (b) 一條可供緩步跑的海濱長廊；
- (c) 一個長者角，內設足健徑和健身設備；
- (d) 一個兒童遊樂處；
- (e) 一個 7 人人造草地足球場；
- (f) 兩個籃球場；以及
- (g) 輔助和支援設施，包括公園辦事處、更衣室、洗手間和停車位等。

室內游泳池場館

- (h) 一個室內暖水主池(50 米 x 25 米)，內設一個可容納 1 000 名觀眾的永久觀眾看台，以及在有需要時可加設 500 個臨時座位的空間；
- (i) 一個室內暖水訓練池(25 米 x 12.5 米)；以及
- (j) 輔助和支援設施，包括泳池辦事處、更衣室、洗手間和急救室等。

— 工地平面圖載於附件 1，公園和游泳池場館的鳥瞰外觀構思圖載於附件 2。我們計劃在 2008 年 4 月展開建造工程，在 2011 年 4 月或之前分階段完成工程。

理由

4. 中西區現有人口約 247 500，預計到 2013 年會增至 254 100，增幅約為 2.7%。參考《香港規劃標準與準則》的建議，以該區現有人口計算，該區應約有 49.5 公頃公眾休憩用地。目前，中西區公眾休憩用地約有 48.42 公頃，包括由房屋署提供約 0.22 公頃鄰舍休憩用地。在研究發展新的康樂工程計劃時，我們也會考慮其他因素，包括區議會的意見、社區不斷改變的需求，以及現有設施的使用率。

5. 香港是孫中山先生接受中學和大學教育的地方，孫先生在香港的大部分活動都在中西區進行，有見及此，中西區區議會建議把西區公園易名為中山紀念公園，政府亦把這項建議付諸實行。就這份提交工務小組委員會的文件所述的擬議工程計劃，中西區區議會大力建議應以紀念孫中山先生為該公園設計主題。因此，我們把這個主題納入這項工程計劃的擬議休憩用地發展設計中。

6. 由於市民愈來愈注重健康，對全年開放的游泳設施的需求不斷增加，其中室內暖水游泳池更日益受歡迎。不過，中西區目前沒有公眾室內暖水游泳池。區內唯一的公眾游泳池(即堅尼地城游泳池)屬室外非暖水游泳池，在冬季必須關閉。經常游泳的人士在冬季須使用鄰近地區的暖水游泳池，例如灣仔的摩理臣山游泳池和東區的港島東游泳池。港島區現有兩個公眾室內暖水游泳池的使用率已極高，這項工程計劃擬建的室內暖水游泳設施，有助紓緩這兩個游泳池的壓力。

7. 擬議工程計劃會提供動態與靜態兼備的康樂設施，以滿足區內不同年齡組別人士的需要。擬議公園將成為本港其中一個主要旅遊景點，並會充當教育平台，讓市民加深認識孫中山先生與香港的密切關係。預計擬議公園會廣為本港居民和遊客使用。

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 5 億 7,470 萬元（見下文第 9 段），分項數字如下－

	百 萬 元
(a) 工地工程	13.4
(b) 打樁工程	69.0
(c) 建築工程	174.4
(d) 屋宇裝備	122.3
(e) 渠務工程	16.8
(f) 外部工程	105.2
(g) 工料測量服務顧問費	2.8
(h) 家具和設備 ¹	1.4
(i) 應急費用	49.3
	小計
	554.6 (按 2007 年 9 月 價格計算)
(j) 價格調整準備	20.1
	總計
	574.7 (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工料測量服務。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 3。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。

¹ 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。

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 2007 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)
2008-09	35.0	1.00750	35.3
2009-10	120.0	1.01758	122.1
2010-11	150.0	1.02775	154.2
2011-12	100.0	1.03803	103.8
2012-13	90.0	1.05619	95.1
2013-14	<u>59.6</u>	<u>1.07732</u>	<u>64.2</u>
	<u>554.6</u>		<u>574.7</u>

10. 我們按政府對 2008 至 2014 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合約。由於合約期會超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 1,920 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在 2006 年 9 月 14 日就這項工程計劃的範圍和設計諮詢中西區區議會轄下文化康樂及社會事務委員會，委員支持擬議工程計劃。

13. 我們在 2007 年 10 月 4 日提交資料文件予立法會民政事務委員會傳閱。對於我們向工務小組委員會提出撥款申請，委員沒有異議。

對環境的影響

14. 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。我們已在這項工程計劃的初步環境審查中評估工程計劃對環境的影響。審查的結果是，只要實施紓減措施，這項工程計劃對環境造

成不利影響的機會不大。

15. 我們會根據初步環境審查的結果，全面和妥善實施紓減措施，包括為公園內各種用途的布局擬定合適設計，在游泳池建築物適當使用固定外牆和固定玻璃窗，並在合適位置引入新鮮空氣，以免干諾道西和游泳池建築物西南面其他道路上的車輛可能對空氣質素造成影響。

16. 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。

17. 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廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內使用挖掘所得物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施²的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

18. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

19. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 60 100 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 34 200 公噸(57%)惰性建築廢物，把另外 22 000 公噸(37%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 3 900 公噸(6%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 110 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物

² 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惰性建築廢物。

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³⁾。

對文物的影響

20. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、已評級的歷史建築和具考古價值的地點。

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 2006 年 2 月把 **412RO** 號工程計劃提升為乙級。我們已委聘顧問進行初步環境審查、工地勘測、地形測量、交通影響評估和空氣流通評估。我們亦聘請了工料測量顧問擬備招標文件。這些工作所需費用總額為 400 萬元，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。上述顧問已完成有關的研究工作，而工料測量顧問正為招標文件定稿。

23. 進行擬議發展工程須移走 219 棵樹，並在工程計劃工地範圍內重植這些樹木。須移走的樹木全非珍貴樹木⁴⁾。我們會把種植樹木建議納

³ 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）。

⁴ 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) 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、

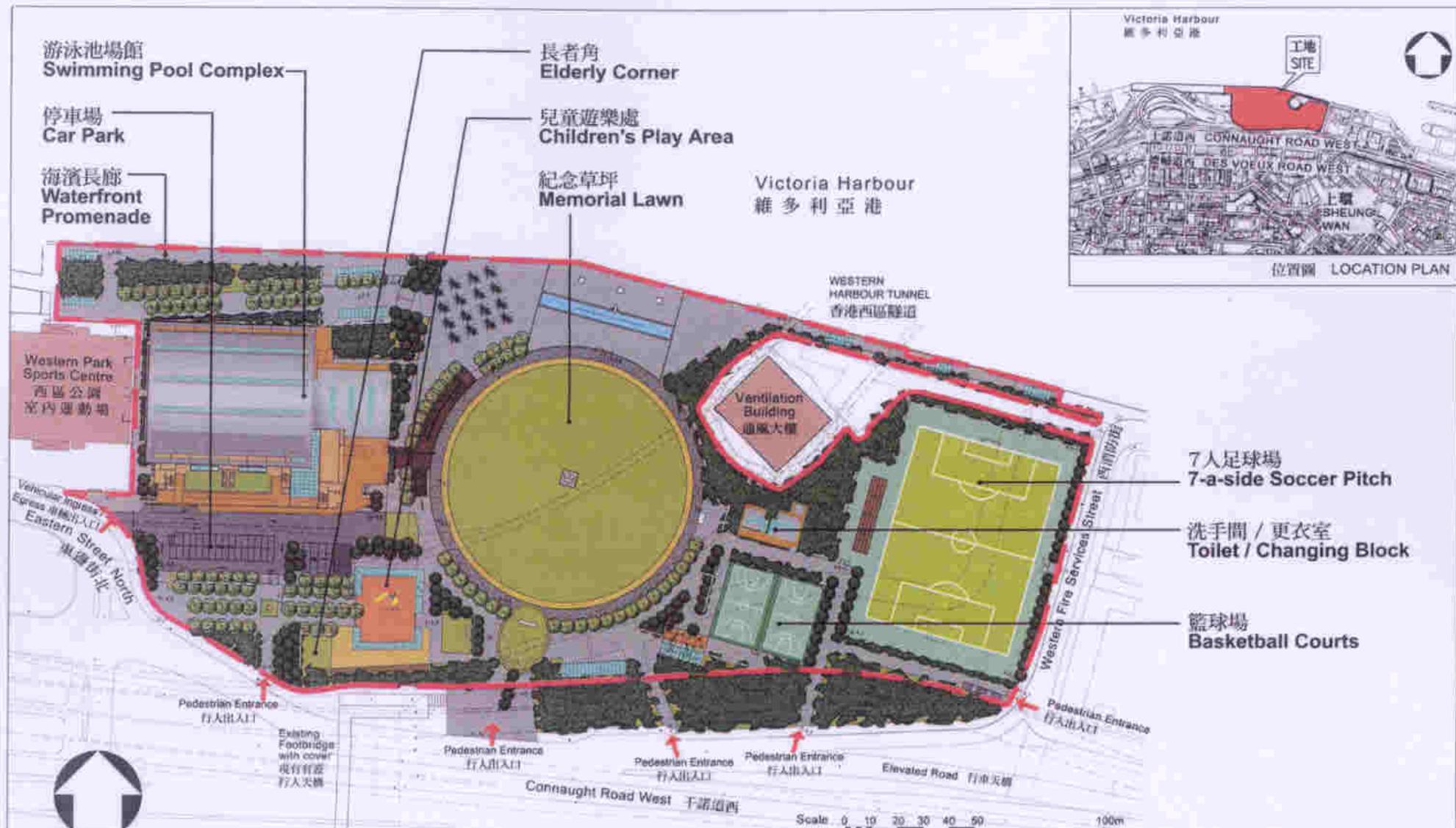
入工程計劃中，估計會種植 761 棵樹、77 725 叢灌木、378 棵竹樹、1 707 棵攀緣植物、25 197 簇地被植物和 6 700 平方米草地。

24. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 305 個(285 個工人職位和另外 20 個專業／技術人員職位)，共提供 8 800 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2007 年 11 月

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 412RO- SunYat Sen Memorial Park and
Swimming Pool Complex
中山紀念公園暨游泳池場館

drawn by C.W. MA date 04/10/07 drawing no. AB/5966/XA101 scale 1:2000

approved K.K. CHAN date 04/10/07 office ARCHITECTURAL BRANCH



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT
建築署



title 412RO- Sun Yat Sen Memorial Park and
Swimming Pool Complex
中山紀念公園暨游泳場館

drawn by C.W. MA	date 04/10/07	drawing no. AB/5966/XA102	scale N.T.S.
approved K.K. CHAN	date 04/10/07	office ARCHITECTURAL BRANCH	



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

412RO – 中山紀念公園暨游泳池場館

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支	預計的人	總薪級	倍數 (註 1)	估計費用
	工作月數	平均薪點		(百萬元)
(a) 工料測量服務 的顧問費 ^(註 2)	專業人員 技術人員	15.4 46.4	38 14	1.6 1.6
				總計 2.8

註

- 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計由顧問所提供之開支。(在 2007 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 56,945 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,840 元。)
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現在為 **412RO** 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 **412RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。