

資料文件

立法會民政事務委員會
元朗第 3 區公共圖書館及體育館

補充資料

目的

本文件旨在告知委員，政府當局就擬建的元朗第 3 區公共圖書館及體育館（「工程計劃」）向工地附近一帶的居民作進一步公眾諮詢的結果，以及工程計劃的擬議未來路向。

背景

2. 擬議在元朗第 3 區興建公共圖書館及體育館是兩個前市政局遺留下來的工程計劃，也是在二零零五年《施政報告》中公布須優先推行的 25 項工程計劃的其中一項。政府當局在二零零八年十二月九日就擬議工程計劃的詳情提交 CB(2)424/08-09(01)號資料文件（附件一）予立法會民政事務委員會傳閱後，並無接獲委員對文件的意見。其後，政府當局向工務小組委員會提交撥款建議（PWSC(2008-09)56 號文件（附件二）），獲工務小組委員會在二零零九年一月七日通過。

3. 當財務委員會（財委會）在二零零九年二月十三日的會議上討論撥款建議時，部分委員就擬議工程計劃對工地附近一帶居民的影響提出關注，以及要求政府當局進一步諮詢受影響的居民。政府當局撤回撥款建議，並同意就擬議工程計劃進一步諮詢受影響的居民。

進一步公眾諮詢

(a) 在公眾諮詢會上收到的意見（二零零九年四月至五月）

4. 康樂及文化事務署（康文署）聯同建築署及工程顧問分別在二零零九年四月十八日和二十一日舉行公眾諮詢會，就工程計劃的擬議發展範圍和初步設計方案諮詢當地社區，包括在工地附近一帶的業主立案法團、鄉事委員會、互助委員會、鄉村和居民的代表，以及元朗區議會議員和元朗市分區委員會委員。我們亦請未克出席兩場公眾諮詢會的有關團體和居民把意見送交康文署，以供考慮。

5. 約 150 名代表和當區居民出席了上述公眾諮詢會，其中大部分與會者為毗鄰工地的朗景臺、怡康大廈和馬田村的居民。在公眾諮詢會上，朗景臺居民對工程計劃的影響表示關注，並要求把擬建的公共圖書館及體育館大樓向西移，使該大樓進一步遠離朗景臺；不過，馬田村村民關注到如果把該大樓向西移，可能會導致該村的牌樓受到遮擋和影響天然通風。

6. 就公眾諮詢期間所收到的書面意見概述如下：

- (a) 朗景臺業主立案法團要求把工程計劃中的大樓向西移，使其處於朗景臺圍牆以外不少於十米的地方；
- (b) 馬田村村代表明白如果把工程計劃中的大樓向西移三米，可以減少對朗景臺居民的影響，但亦對此表示關注，提出此舉不得影響馬田村的牌樓、祠堂和前往元朗市中心的通道；
- (c) 怡康大廈業主立案法團贊成把工程計劃中的大樓向西移三米，但不贊成朗景臺業主立案法團所提出把該大樓向西移得更遠的建議。怡康大廈業主立案法團關注到朗景臺業主立案法團的建議會令元朗劇院的散熱系統與工程計劃中的大樓散熱系統過於接近，以及這些系統排出的熱氣會嚴重影響怡康大廈居民的健康；以及
- (d) 當區居民部分表示支持擬議工程計劃，而部分則建議改善通風系統、另覓選址進行工程計劃或降低有關大樓的高度。

(b) 與朗景臺業主立案法團舉行會議（二零零九年五月）

7. 朗景臺業主立案法團在二零零九年三月十七日和四月二日分別致函一名立法會議員和元朗民政事務處，要求安排與康文署和建築署舉行會議，商討有關工程計劃的選址和設計事宜。其後康文署、建築署及工程顧問均派出代表出席在二零零九年五月六日與該名立法會議員和朗景臺業主立案法團代表舉行的會議。在會議席上，朗景臺業主立案法團代表建議工程計劃中的大樓與朗景臺圍牆之間應預留不少於十米的距離，並請當局予以積極考慮。會後，康文署聯絡怡康大廈業主立案法團和馬田村的代表，就朗景臺業主立案法團的建議徵詢他們的意見。怡康大廈業主立案法團和馬田村的代表均表示理解朗景臺居民所提出的關注，但亦重申工程計劃中的大樓擬向西移的幅度不應多於三米。

(c) 向元朗區議會作進一步諮詢（二零零九年五月至六月）

8. 元朗區議會轄下地區設施管理委員會（地委會）在二零零九年五月八日會議上，得悉政府當局已在二零零九年二月十三日的財委會會議上撤回有關工程計劃的撥款建議，並舉行合共兩場公眾諮詢會。地委會認為康文署應按原訂的初步設計方案盡快向財委會重新提交撥款建議，因為這是地委會經小心考慮區內各方所表達的意見後在二零零八年九月五日通過的方案。由於受影響居民各方並未能就工程計劃大樓的擬議西移幅度達成共識，康文署在二零零九年六月五日向地委會提交文件，就實施工程計劃的未來路向徵詢地委會的意見。除了一名地委會委員認為政府當局應把工程計劃中的大樓向西移三米外，康文署並無接獲其餘 38 名地委會委員的其他意見。

(d) 向受影響的居民作進一步諮詢（二零零九年六月至七月）

9. 朗景臺業主立案法團隨後在二零零九年六月十五日致函康文署，表示接納把工程計劃中的大樓向西移三米。因應朗景臺業主立案法團的建議，康文署在二零零九年六月二十九日向受影響的居民作進一步諮詢。朗景臺業主立案法團在二零零九年七月十日回覆康文署，重申他們贊成把工程計劃中的大樓移三米的建議。不過，怡康大廈業主立案法團經進一步考慮後，在二零零九年七月二日回覆康文署，提出反對把工程計劃中的大樓移三米的建議，理由是此舉

會嚴重影響通風、遮擋怡康大廈居民的景觀，以及減少在該處舉辦公眾活動的空間。怡康大廈業主立案法團進一步認為應維持原訂的工地範圍，以免因修訂工程計劃的設計及相關工作而浪費資源。鑑於擬議西移可能會延誤工程計劃和影響有關費用，馬田村村代表亦反對朗景臺業主立案法團的建議，並提出工程計劃應馬上施工。

(e) 最近向元朗區議會進行的諮詢（二零零九年九月）

10. 康文署在二零零九年九月四日的會議上向元朗區議會轄下地委會簡報受影響居民進一步表達的意見（見上文第 8 和第 9 段），並請地委會考慮工程計劃的未來路向。朗景臺業主立案法團在會議前分別向地委會主席和康文署遞交呈請書，重申他們要求把工程計劃中的大樓向西移三米的建議。在會議席上，部分地委會委員認為，地委會已考慮所有相關因素（包括朗景臺業主立案法團的關注），然後才通過工程計劃的原訂初步設計方案。為了元朗區居民的利益，以及滿足他們對公共圖書館及體育館設施應進一步改善的需求，有關委員認為應小心考慮修訂工程計劃的工地範圍可能會導致工程延誤，促請政府根據地委會通過的原訂範圍盡早實施工程計劃。另一方面，部分地委會委員則對朗景臺業主立案法團所提出的關注表示同情。他們認為社區和諧較工程計劃早日實施更為重要，並建議探討把工程計劃中的大樓向西移的距離縮短（例如 1.5 米）是否可行，以及採取適當的措施，盡量減少對朗景臺居民可能造成的影響。地委會經商議後把此事付諸表決，並在明顯大多數委員贊成下決定工程計劃應按照原訂的工地範圍和初步設計方案^註早日實施。政府當局已把地委會的有關決議通知朗景臺業主立案法團、怡康大廈業主立案法團和馬田村，其後並無收到他們的進一步意見。

未來路向

11. 鑑於財委會委員在二零零九年二月十三日的財委會會議上提出的關注，政府當局已向受擬議工程計劃影響的居民作詳細的公眾諮詢（詳情載於上文第 4 至第 10 段），以及向元朗區議會轄下地委會轉達在公眾諮詢期間所收集到的意見。地委會經仔細考慮收集到意

^註 包括因應公眾諮詢期間收集到的建議作出輕微的設計改動，即把工程計劃中的大樓車輛出入口的尖角外型設計修改為弧形，以及修改該大樓外牆的斜紋設計。

見並顧及元朗區居民對當局進一步改善區內公共圖書館及體育館設施的需要後，議決繼續支持工程計劃按照原訂的工地範圍早日實施。

12. 我們明白，受影響各方對這項工程計劃有不盡相同的意見及關注，不過，經過長時間諮詢和討論，受影響各方並未能就把工地向西移的建議達成共識，而地委會則支持工程計劃按照原訂的工地範圍實施。經協力諮詢和考慮有關各方的意見，我們現建議按照原訂的工地範圍和初步設計方案（即元朗區議會轄下地委會所通過的方案）落實工程計劃。

13. 請委員留意，根據原訂的工地範圍，雖然工程計劃中的大樓外牆與朗景臺圍牆相距較近，但該外牆與最接近的一座朗景臺住宅大樓仍保持相距 11 米。我們會繼續採取任何可行的措施，回應朗景臺業主立案法團所提出的關注，盡量減少工程計劃對附近居民可能造成的影響。我們會採納流線型的設計和樓高五層的低層發展模式，盡量減低可能造成的屏風效應。工程計劃中的大樓平台會設有園景區，以加強美感效果，並設有一幅高約兩米的圍牆，以助保障朗景臺居民的私隱。在進行詳細設計的階段，我們會進一步考慮增加圍牆的高度、為平台採用較密封式的設計和進一步改良設計，以回應工地附近一帶居民的關注。

14. 由於有關建築工程的市場投標價格最近有所下降，這項工程計劃估計所需的費用會由 7 億 9,110 萬元（按二零零八年九月價格計算）（見 PWSC(2008-09)56 號文件）修訂為 6 億 6,300 萬元（按二零零九年九月價格計算）。有關工程費用的分項數字載於**附件三**。

15. 視乎委員的意見，我們擬於二零零九年十二月十六日的工務小組委員會會議上提交上述補充資料，並在二零一零年一月向財委會重新提交撥款建議，以供委員審議。如財委會批准撥款，預期建造工程將於二零一零年六月展開，於二零一三年五月竣工。

民政事務局

二零零九年十一月

立法會 CB(2)424/08-09(01)號文件

資料文件

立法會民政事務委員會
元朗第 3 區公共圖書館及體育館

目的

本文件旨在告知委員，我們計劃於二零零九年一月七日舉行的工務小組委員會會議上提交一項擬議基本工程計劃(工程計劃)，內容為有關在元朗第 3 區興建一間圖書館及體育館，以供該委員會考慮。倘若民政事務委員會委員希望討論這項工程計劃，我們會與秘書處作出安排，以便工程計劃在提交工務小組委員會前，先行經民政事務委員會在其會議上進行討論。

背景

2. 這項工程計劃是兩個前市政局遺留下來的一個工程項目，亦是行政長官在二零零五年《施政報告》中公布會優先推行的 25 項工程計劃的其中一項。

工程計劃的工地位置

3. 這項工程計劃的工地位於馬田路，佔地約 6 800 平方米。該幅工地現暫用作兩個五人足球場、一個滾軸溜冰場、一條緩跑徑和一個休憩處，並可供發展之用。有關建築物的平面圖和
----- 構思圖載於附件。

工程計劃的範圍

4. 擬議工程計劃範圍包括：

- (a) 一間分區圖書館，用以取代現有位於元朗橋樂坊元朗政府合署一樓的分區圖書館(元朗公共圖書館)。擬議分區圖書館的設施包括：

(i) 公眾設施

- 成人借閱圖書館、兒童圖書館、參考圖書部、報刊閱覽室、多媒體圖書館、電腦資訊中心、推廣活動室、咖啡閣、展覽區和學生自修室；
- 衣物間、還書箱、提供自助借書機、互聯網工作站、聯機公眾檢索目錄及影印機服務的公眾地方、育嬰間、公共洗手間；以及
- 讀者諮詢櫃檯、顧客服務櫃位、電腦設備室、保安控制室。

(ii) 辦公地方

- 為職員而設的一般辦公地方和輔助設施，包括書籍處理室、書籍整理室、職員更衣室和洗手間設施等。

(b) 一個為圖書館體系的圖書館資料而設立的中央書庫，以取代現時設於沙田愉翠苑愉翠商場內一個出租單位的臨時中央書庫。

(c) 一間體育館，設有：

- 一個可用作兩個籃球場／兩個排球場／八個羽毛球場的主場，並設有觀眾席；
- 一個兒童遊樂室、一個乒乓球室、一個多用途活動室、一個健身室；以及
- 輔助設施，包括一個育嬰間、一個急救室、洗手間和更衣室設施、一個管理處、一個訂場處、一個會議室、泊車位、上落客貨區等。

理由

公共圖書館

5. 元朗區目前設有兩間分區圖書館(天水圍公共圖書館和元朗公共圖書館)、一間小型圖書館和十個流動圖書館服務站。天水圍公共圖書館是一間臨時分區圖書館，樓面面積為 1 570

平方米，設於天水圍嘉湖銀座的一個出租單位內，並將於二零一二年年中由一間主要圖書館取代。該間主要圖書館屬於另一項鄰近港鐵天水圍站的工程計劃，其淨作業樓面面積約為 6 200 平方米，落成後將為元朗區居民提供服務。

6. 元朗公共圖書館是一間分區圖書館，樓面面積為 1 540 平方米，設於元朗政府合署一樓。其樓面面積低於一間分區圖書館所規定的最新空間標準 2 900 平方米。元朗公共圖書館於一九八四年啟用，其目前的樓面面積未能應付該區居民對公共圖書館服務的殷切需求。由於面積細小，現有的元朗公共圖書館只能為市民提供有限的圖書館設施。鑒於市民對圖書館服務的需求不斷增加，期望可獲提供更多圖書館資料，以及為配合廣泛使用資訊科技，以支援圖書館的基礎設施和運作，實有更大的需要增加該圖書館的樓面面積，以容納有關設施。

7. 《香港規劃標準與準則》建議，每 200 000 人口應獲提供一間分區圖書館，而根據部門指引，達 400 000 的人口則可獲提供一間主要圖書館。根據規劃署的預測，元朗區的人口會由二零零八年的 554 200 人上升至二零一六年的 650 200 人。為應付元朗區不斷增加的人口對圖書館服務的殷切需求，除了在水圍設置一間主要圖書館和提供其他圖書館服務外，我們有需要以一間標準分區圖書館取代現有的元朗公共圖書館。擬議新設的分區圖書館的淨作業樓面面積約為 2 900 平方米，將會提供全面的圖書館服務和設施，以便更能滿足該區居民的需要。

中央書庫

8. 除標準分區圖書館外，我們建議這項工程計劃應包括提供一個淨作業樓面面積約為 3 100 平方米的中央書庫，藉此取代現時設於沙田愉翠苑愉翠商場內一個出租單位的中央書庫。目前，該中央書庫存有約 500 000 項香港公共圖書館的圖書館資料，當中包括名為“便利圖書站——社區圖書館伙伴計劃”（特別為設立社區圖書館而提供的整批書籍外借服務）及為學校提供整批書籍外借服務的館藏。鑒於圖書館館藏迅速發展和公共圖書館服務迅速增長，我們有需要為中央書庫爭取更多貯存空間。中央書庫由沙田出租單位遷往是項工程計劃的地點後，將

可容納不斷增加的圖書館備用館藏，並可盡量減少政府的租金開支。

體育館

9. 元朗區在二零零九年的預測人口為 563 800 人，根據《香港規劃標準與準則》，應可獲提供約八間體育館。該區目前只設有四間體育館。此外，我們正於港鐵天水圍站附近興建一間體育館，並正積極籌劃在水圍第 101 區及錦田／八鄉一帶興建另外兩間體育館。擬議工程計劃將有助紓緩區內體育館不足的問題。

10. 元朗區人口的特色，在於就業年齡人口比例較高，以及在元朗新市鎮範圍內的年輕人口比例較高。因此，該區對康體設施的需求殷切。鑒於預計人口會繼續增加，在元朗新市鎮興建新體育館將會深受該區居民歡迎。

工程預算費和推行計劃

11. 按二零零八年九月價格計算，這項工程計劃的預算費用為 8 億 5,200 萬元。

12. 若財務委員會批准有關的撥款申請，預期建造工程將於二零零九年六月底展開，於二零一二年五月竣工。

公眾諮詢

13. 我們就工程計劃的範圍於二零零二年九月十八日諮詢了元朗區議會轄下的城鄉規劃及發展委員會，以及於二零零六年一月十日、二零零六年九月五日和二零零七年五月八日諮詢了該區議會轄下的文化、康樂及體育委員會。委員支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

14. 我們在二零零八年九月五日就工程計劃的設計事宜諮詢了元朗區議會轄下的地區設施管理委員會。委員重申大力支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

未來路向

15. 我們擬於二零零九年一月七日舉行的財務委員會工務小組委員會會議上提交這項工程計劃，以供委員考慮。

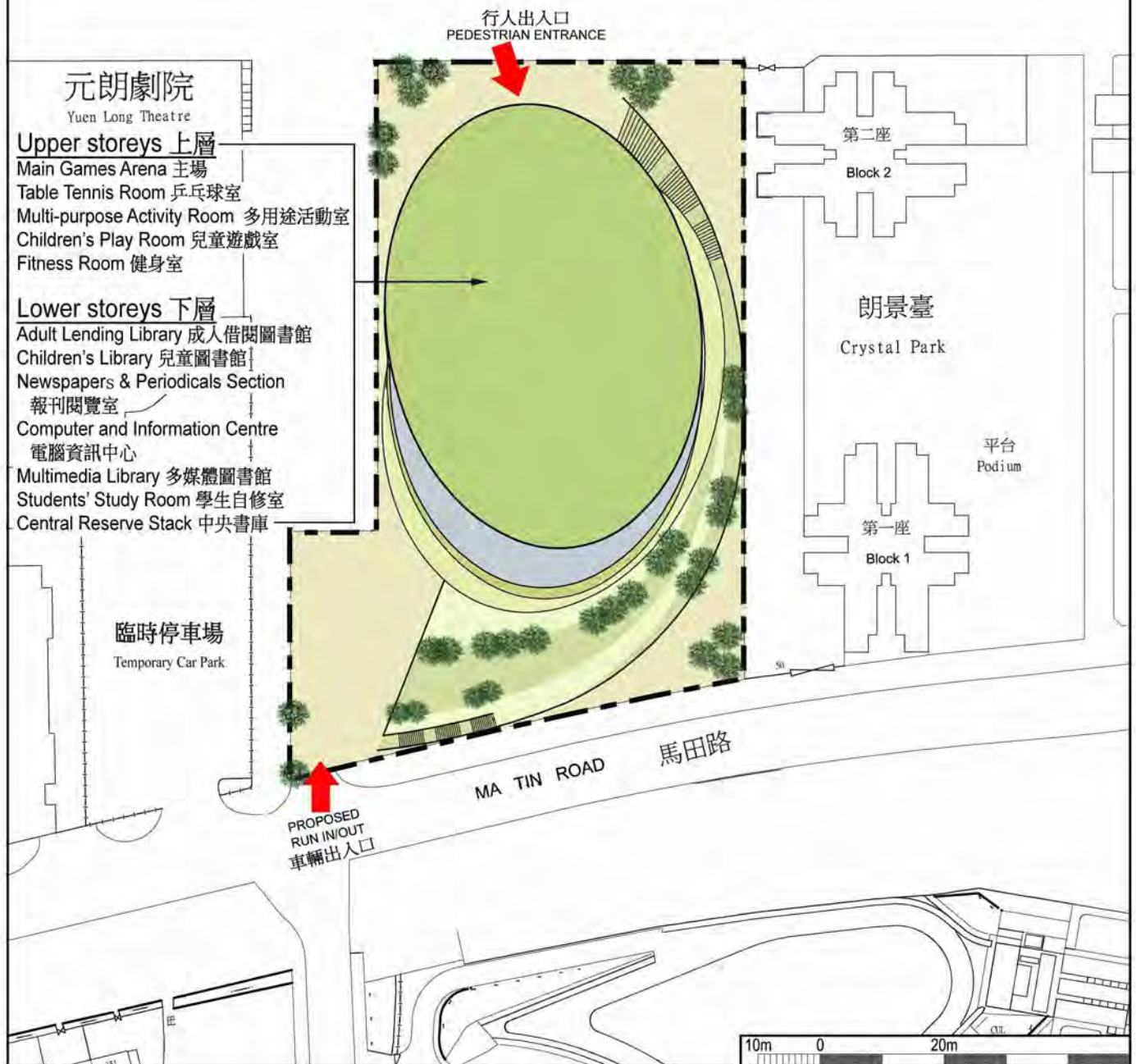
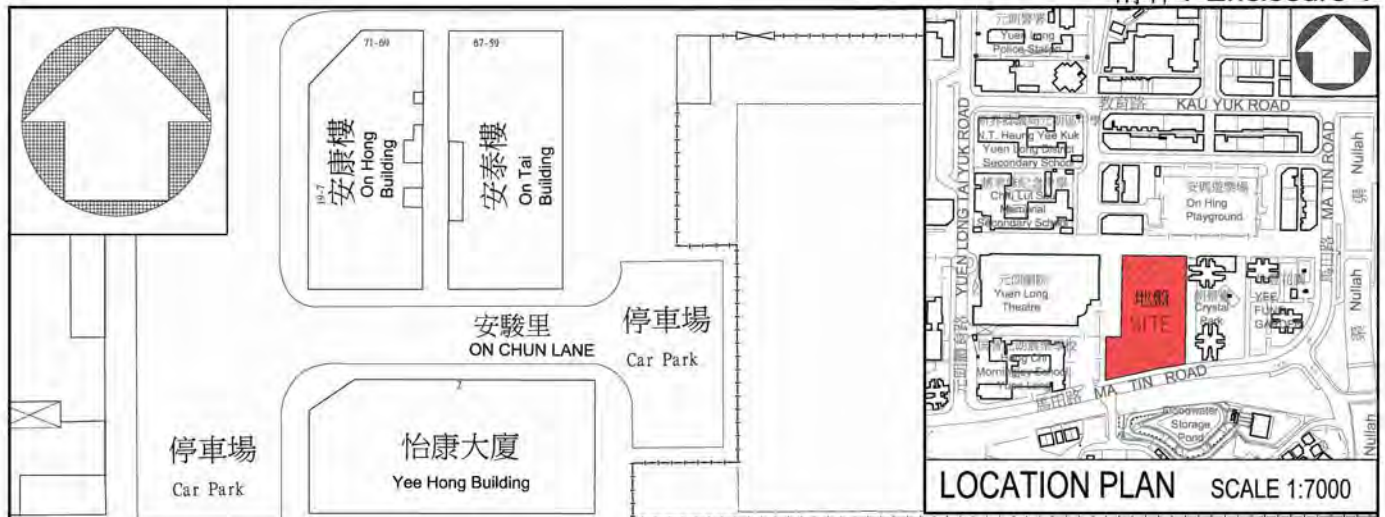
徵詢意見

16. 請委員支持推行這項工程計劃。

民政事務局

二零零八年十二月

J:\cb2\BC\TEAM2\HA\08-09\paper\softcopy\hac2-424-1-c.doc



title 49 RG

PUBLIC LIBRARY & INDOOR
RECREATION CENTRE IN
AREA 3, YUEN LONG
元朗第三區公共圖書館及
體育館

drawn by
P&T ARCHITECTS AND ENGINEERS LTD.

checked by
P&T ARCHITECTS AND ENGINEERS LTD.

office
ARCHITECTURAL BRANCH

date
OCT 08

date
OCT 08

drawing no.

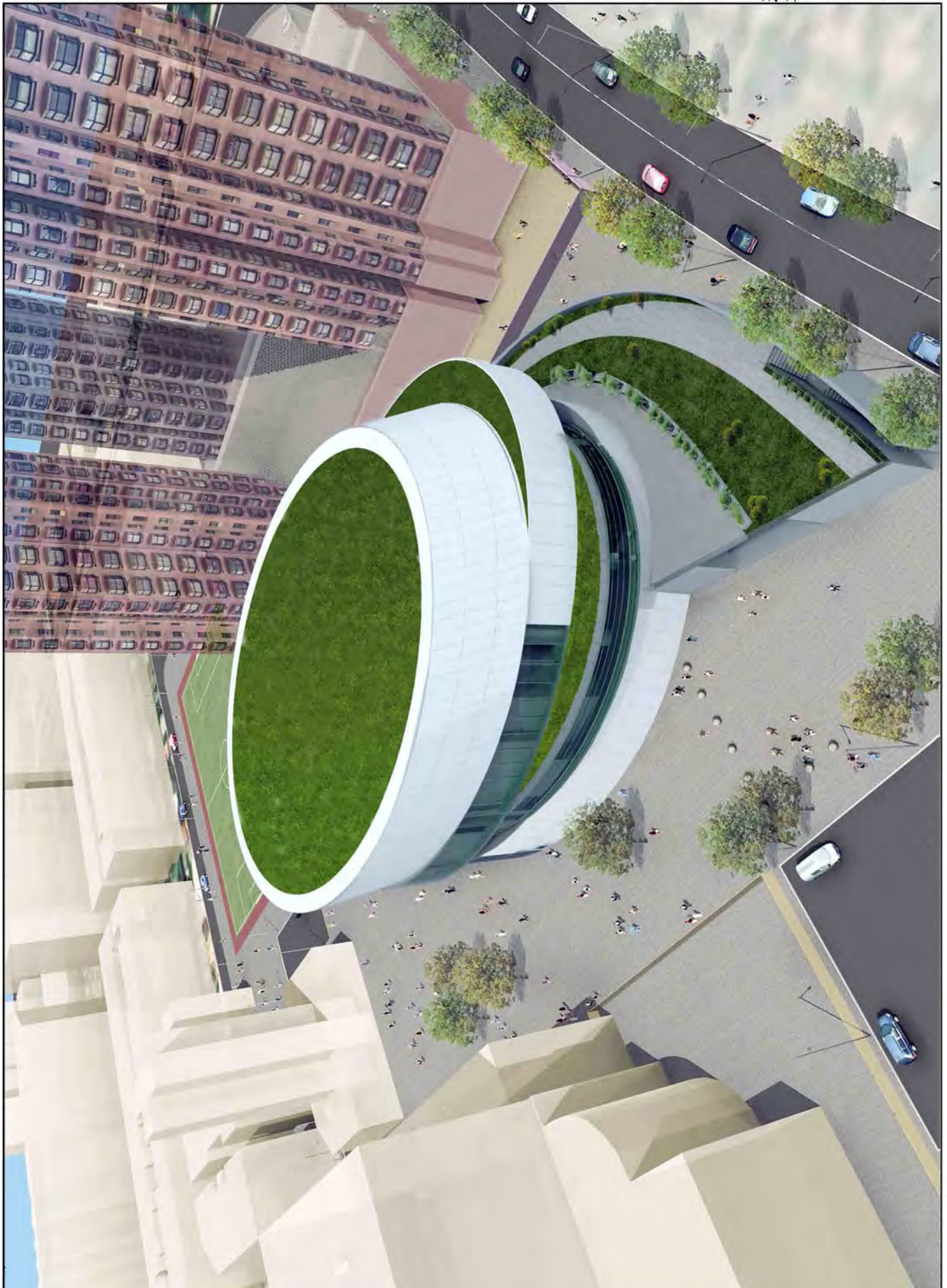
SK-4-1

scale

1:1000



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT



title 49 RG PUBLIC LIBRARY & INDOOR RECREATION CENTRE IN AREA 3, YUEN LONG 元朗第三區公共圖書館及 體育館	drawn by P&T ARCHITECTS AND ENGINEERS LTD.	date OCT 08	drawing no. SK-4-2	scale N/A
	checked by P&T ARCHITECTS AND ENGINEERS LTD.	date OCT 08		
	office ARCHITECTURAL BRANCH			 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

PWSC(2008-09)56

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2009 年 1 月 7 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－綜合設施

49RG－元朗第 3 區公共圖書館及體育館

請各委員向財務委員會建議，把 49RG 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 8 億 7,500 萬元，用以在元朗第 3 區興建 1 間公共圖書館及體育館。

問題

元朗區內的康樂和圖書館設施不足以滿足區內居民的需要。

建議

2. 建築署署長建議把 49RG 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 8 億 7,500 萬元，用以在元朗第 3 區興建 1 間公共圖書館及體育館。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元朗馬田路，佔地約 6 800 平方米。49RG 號工程計劃的擬議工程範圍包括－

分區圖書館

(a) 1 間分區圖書館，用以取代位於元朗橋樂坊元朗政府

合署一樓的現有非標準分區圖書館(元朗公共圖書館)。擬議分區圖書館的設施包括－

- (i) 成人借閱圖書館、兒童圖書館、參考圖書部、報刊閱覽室、多媒體圖書館、電腦資訊中心、推廣活動室、咖啡閣、展覽區和學生自修室；
- (ii) 衣物間、還書箱、提供自助借書機、互聯網工作站、聯機公眾檢索目錄及影印機服務的公眾地方、育嬰間、公共洗手間；
- (iii) 讀者諮詢櫃檯、顧客服務櫃位、電腦設備室、保安控制室；以及
- (iv) 為職員而設的一般辦公地方和輔屬設施，包括書籍處理室、書籍整理室、職員更衣室和洗手間設施等。

中央書庫

- (b) 1 個為圖書館系統的圖書館資料而設立的中央書庫，以取代設於沙田愉翠苑愉翠商場出租單位的現有臨時中央書庫。

體育館

- (c) 1 間體育館，設有一
 - (i) 1 個可用作 2 個籃球場或 2 個排球場或 8 個羽毛球場的主場，並設有觀眾席；
 - (ii) 1 個兒童遊樂室、1 個乒乓球室、1 個多用途活動室和 1 個健身室；以及
 - (iii) 輔屬設施，包括 1 個育嬰間、1 個急救室、洗手間和更衣設施、1 個管理處、1 個訂場處、1 個會議室、停車位和上落客貨區。

—— 工地平面圖載於附件 1，擬議發展項目的外觀構思圖載於附件 2。我們計劃在 2009 年 6 月展開建造工程，在 2012 年 5 月完成工程。

理由

公共圖書館

4. 元朗區目前設有兩間分區圖書館(天水圍公共圖書館和元朗公共圖書館)、1 間小型圖書館和 10 個流動圖書館服務站。天水圍公共圖書館是臨時分區圖書館，樓面面積為 1 570 平方米，設於天水圍嘉湖銀座一個出租單位內，將在 2012 年年中由鄰近港鐵天水圍站的另一項工程計劃下興建的主要圖書館(樓面面積約為 6 200 平方米)取代，為元朗區居民提供服務。

5. 元朗公共圖書館是分區圖書館，設於元朗政府合署一樓，樓面面積為 1 540 平方米，比當局為 1 間分區圖書館所訂定的最新標準面積規定 2 900 平方米為低。元朗公共圖書館在 1984 年啟用，現有樓面面積未能應付區內居民對公共圖書館服務的殷切需求。礙於面積細小，現有的元朗公共圖書館只能為市民提供有限的圖書館設施。鑑於市民對圖書館服務的需求不斷增加，期望可閱覽更多圖書館資料，此外，為配合更廣泛使用資訊科技以支援圖書館的基礎設施和運作，我們更加需要增加該圖書館樓面面積以容納有關設施。

6. 根據《香港規劃標準與準則》的建議，每 200 000 人口可獲提供 1 間分區圖書館，而根據康樂及文化事務署的部門指引，達 400 000 的人口可獲提供 1 間主要圖書館。根據規劃署的預測，元朗區的人口會由 2009 年的 563 800 人上升至 2016 年的 650 200 人。為應付元朗區不斷增加的人口對圖書館服務的殷切需求，除了在水圍設置 1 間主要圖書館和提供其他圖書館服務外，我們需要以標準分區圖書館取代現有的元朗公共圖書館。擬議的新分區圖書館的樓面面積約為 2 900 平方米，將提供全面的圖書館服務和設施，以更切合區內居民的需要。

中央書庫

7. 除標準分區圖書館外，我們建議這項工程計劃應包括 1 個樓面面積約為 3 100 平方米的中央書庫，以取代設於沙田愉翠苑愉翠商場出租單位(樓面面積約為 3 040 平方米)的現有中央書庫。目前，該中央書庫

存有約 500 000 項香港公共圖書館的圖書館資料，當中包括「便利圖書站－社區圖書館伙伴計劃」(特別為社區圖書館提供的整批書籍外借服務)及為學校提供整批書籍外借服務的館藏。鑑於圖書館館藏迅速發展和公共圖書館服務迅速增長，我們需要為中央書庫增闢貯存空間。把中央書庫由沙田出租單位遷移到這項工程計劃的地點後，將可容納不斷增加的備用館藏，並可盡量減少政府的租金開支。

體育館

8. 元朗區在 2009 年的預測人口為 563 800 人，根據《香港規劃標準與準則》，應可獲提供 8 間體育館。目前，該區只有 4 間體育館。此外，我們正在港鐵天水圍站附近興建 1 間體育館，並正籌劃在天水圍第 101 區及錦田／八鄉興建兩間體育館。擬議工程計劃將有助紓緩區內體育館不足的情況。

9. 元朗區的就業年齡人口比例較高，特別在元朗新市鎮範圍內的年輕人口比例也較高。因此，該區對康體設施的需求殷切。鑑於預計人口會繼續增加，我們預料在元朗新市鎮興建新體育館，會深受區內居民歡迎。

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 8 億 7,500 萬元(見下文第 11 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 打樁工程	101.5
(b) 建築工程	383.0
(c) 屋宇裝備	90.9
(d) 渠務工程	7.0
(e) 外部工程	57.4
(f) 額外的節省能源措施開支	23.4
(g) 顧問費－	21.9
(i) 合約管理	10.8

(ii) 工地監管	11.1	
(h) 家具和設備 ¹		39.7
(i) 應急費用		66.3
	小計	791.1 (按 2008 年 9 月 價格計算)
(j) 價格調整準備		83.9
	總計	875.0 (按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 3。**49RG** 號工程計劃的建築樓面面積約為 15 970 平方米。按 2008 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 29,674 元。我們認為這個單位價格與政府進行的同類工程計劃的單位價格相若。

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 2008 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)
2009-10	70.0	1.04000	72.8
2010-11	325.9	1.08160	352.5
2011-12	320.6	1.12486	360.6
2012-13	48.0	1.16986	56.2
2013-14	15.0	1.21665	18.2
2014-15	11.6	1.26532	14.7
	791.1		875.0

12. 我們按政府對 2009 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

¹ 估計的家具和設備的費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出，這些項目包括康體器材、辦公室家具、急救設備、活動式檔案架等。

算。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價形式批出兩份合約，以完成打樁和建築工程，合約會訂定可調整價格的條文。

13. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 3,365 萬元。

公眾諮詢

14. 我們在 2002 年 9 月 18 日就工程計劃的範圍諮詢元朗區議會轄下的城鄉規劃及發展委員會，並分別在 2006 年 1 月 10 日、2006 年 9 月 5 日和 2007 年 5 月 8 日再就工程計劃的範圍諮詢元朗區議會轄下的文化、康樂及體育委員會。上述兩個委員會委員都支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

15. 我們在 2008 年 9 月 5 日就工程計劃的設計諮詢元朗區議會轄下的地區設施管理委員會。該委員會委員重申大力支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

16. 我們在 2008 年 12 月 9 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交的撥款建議，委員沒有異議。

對環境的影響

17. 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，而且對環境造成不良影響的機會甚微。

18. 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和建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

19. 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(例如以挖掘所得物料在工地內作填料用

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。

20. 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。

21. 我們估計這項工程計劃合共會產生大約 25 906 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 3 774 公噸(14.6%)惰性建築廢物，把另外 19 066 公噸(73.6%)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 3 066 公噸(11.8%)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，估計總額為 898,032 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³)。

節省能源措施

22. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括－

- (i) 水冷式製冷機；
- (ii) 冷水循環系統自動監控系統；
- (iii) 自動冷凝器管道清潔器材；
- (iv) 空氣供應自動監控系統；
- (v) 裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；

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。

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)。

- (vi) 可回收排氣中棄用熱能的熱能交換設備；
- (vii) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以房間使用情況感應器和日光感應器控制照明；
- (viii) 發光二極管型出口指示牌；
- (ix) 作空間供暖和抽濕之用的熱泵；以及
- (x) 升降機內採用自動開／關照明裝置和通風扇。

23. 可再生能源技術方面，我們會安裝光伏系統和太陽能熱水系統，以收環保之效。

24. 綠化措施方面，我們會在主要屋頂和平台的適當地方闢設園景，以收環保和美化之效。

25. 循環使用裝置方面，我們會敷設雨水循環使用系統，作園景灌溉用途，以節約用水。

26. 採用上述裝置及達到建築環境評審等級的最高標準，估計所需額外費用總額約為 2,340 萬元，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。每年可節省能源消耗量約 10.4%。

對文物的影響

27. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及由古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

28. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

29. 我們在 2007 年 2 月把 **49RG** 號工程計劃提升為乙級。我們已在 2008 年 2 月委聘建築顧問進行詳細設計和地盤勘測工作。我們亦在 2007 年 12 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。上述顧問服務和工作所需費用總額約為 840 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。建築顧問已經完成初步設計和地盤勘測工作，工料測量顧問正擬備招標文件。

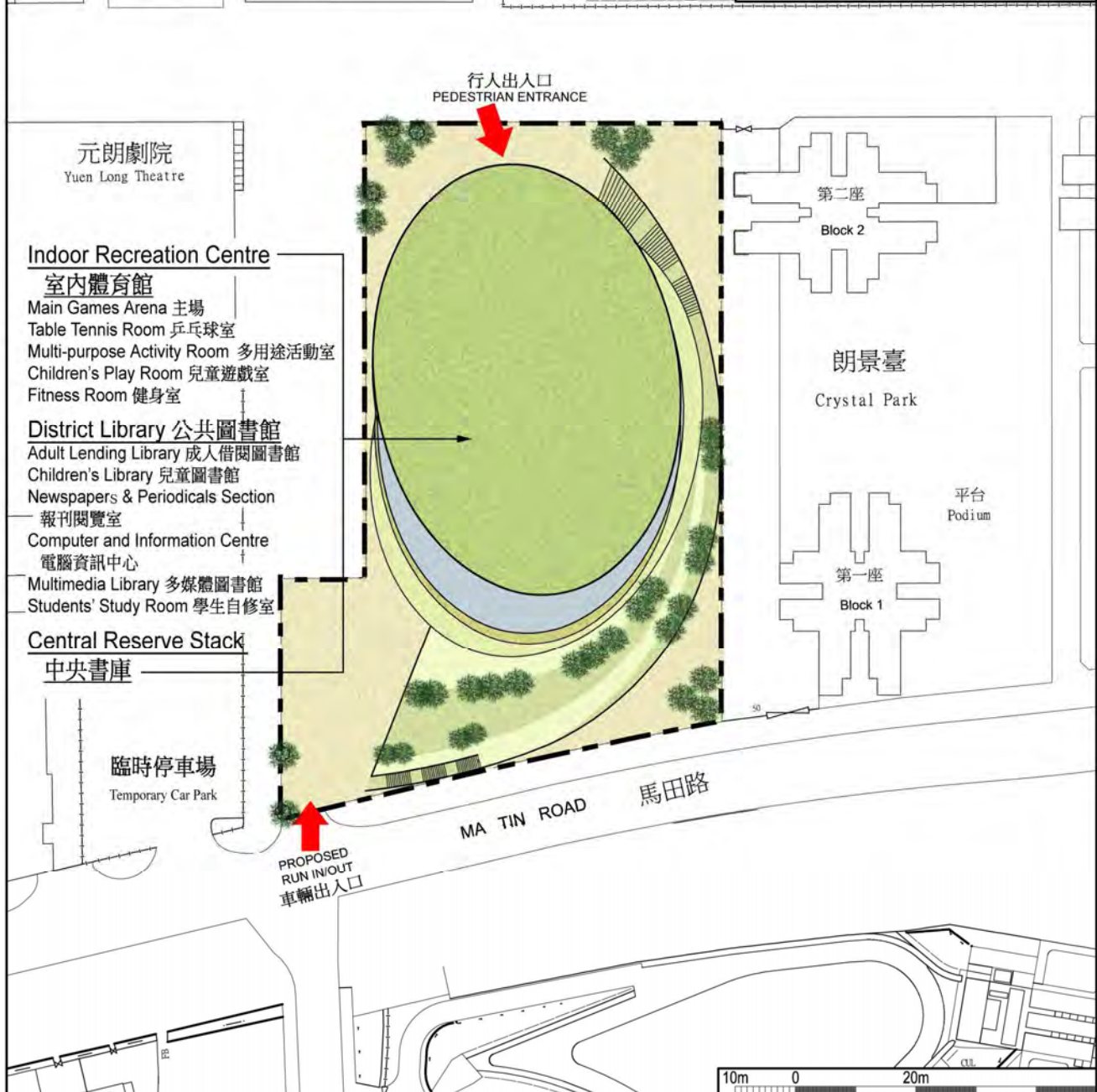
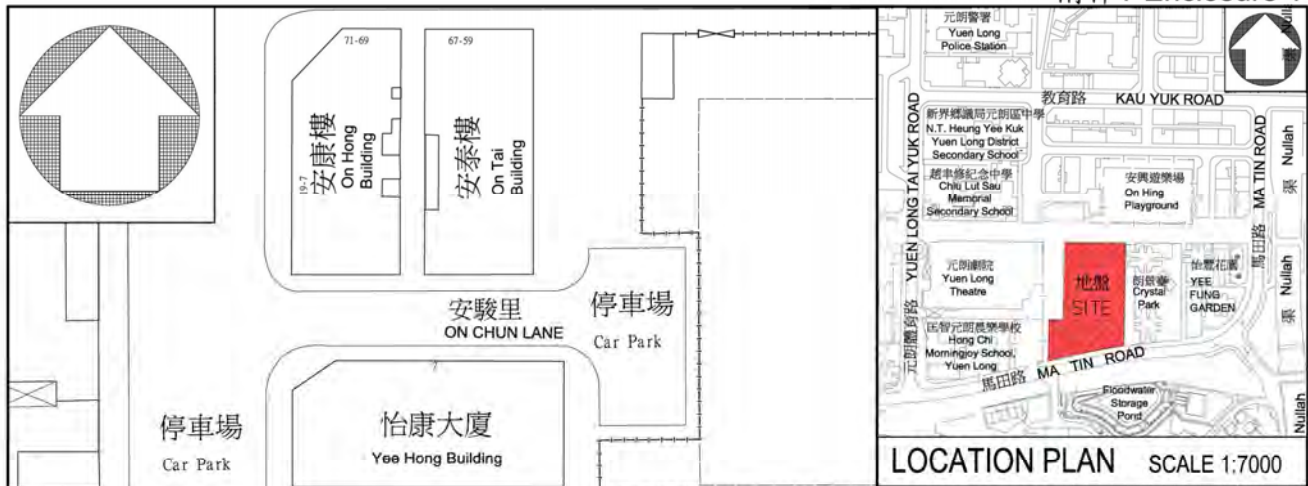
30. 進行擬議工程會影響在工地範圍內生長的 7 棵樹，我們會在工地範圍內重植這些樹木。須重植的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 330 棵樹和 7 300 叢灌木。

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、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。

31. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 445 個(400 個工人職位和另外 45 個專業／技術人員職位)，共提供 11 700 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2008 年 12 月



title 49 RG PUBLIC LIBRARY & INDOOR RECREATION CENTRE IN AREA 3, YUEN LONG 元朗第3區 公共圖書館及體育館	drawn by CINDY CHAN checked by DAPHNE LI office ARCHITECTURAL BRANCH	date OCT 08 date OCT 08	drawing no. SK-4-1 scale 1:1000	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT
--	---	---------------------------------------	---	--



PERSPECTIVE VIEW FROM
NORTH-WESTERN DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)

49RG
PUBLIC LIBRARY & INDOOR
RECREATION CENTRE
IN AREA 3, YUEN LONG
元朗第3區
公共圖書館及體育館

drawn by	CINDY CHAN	date	OCT 08
approved by	DAPHNE LI	date	OCT 08
office	ARCHITECTURAL BRANCH		

drawing no.	scale
SK-4-2	NTS



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

49RG – 元朗第 3 區公共圖書館及體育館

估計顧問費的分項數字

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
顧問的員工開支					
(a) 合約管理 (註 2)	專業人員	—	—	—	10.8
(b) 工地監管 (註 3)	專業人員	30	38	1.6	2.9
	技術人員	258	14	1.6	8.2
				總計	21.9

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員工開支。(在 2008 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 60,535 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,835 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 49RG 號工程計劃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 49RG 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。
3. 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

元朗第 3 區公共圖書館及體育館

估計工程建設費用分項數字
(按 2009 年 9 月價格計算)

	百萬元
(a) 打樁工程	85.5
(b) 建築工程	297.8
(c) 屋宇裝備	76.8
(d) 渠務工程	6.0
(e) 外部工程	55.4
(f) 額外的節省能源措施開支	23.3
(g) 顧問費 —	11.1
(i) 合約管理	10.8
(ii) 駐工地人員的管理	0.3
(h) 駐工地人員的酬金	10.8
(i) 家具和設備 ¹	39.7.7
(j) 應急費用	56.6

總計	663.0

¹ 估計的家具和設備的費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出，這些項目包括康體器材、辦公室家具、急救設備、活動式檔案架等。