

工務小組委員會
二零一一年六月一日的會議
政府當局在財務委員會舉行有關會議前
需跟進的事項一覽表

討論文件 PWSC(2011-12)17

192SC－粉嶺第 44 區政府綜合大樓

繼工務小組委員會二零一一年六月一日的會議就這項議題進行討論後，當局就委員的關注事項回應如下：

事項

陳克勤議員及黃成智議員要求當局，待綜合家庭服務中心或長者地區中心暨綜合家居照顧服務隊遷往擬建的政府綜合大樓後，考慮把騰空的地方改作小型圖書館。

回應

「綜合家庭服務中心」及「長者地區中心暨綜合家居照顧服務隊」現時處於粉嶺華明邨。當擬議的粉嶺第44區政府綜合大樓落成啓用後，有關的設施將會在綜合大樓重置。「綜合家庭服務中心」現址是華明邨商場一個商用單位。至於「長者地區中心暨綜合家居照顧服務隊」，其現址為華明邨頌明樓，淨樓面面積約為311平方米；相關設施重置後，社會福利署(社署)有意考慮利用上址提供其他適切的社會福利服務，以配合地區上的需要以及整體社會福利服務的需求。然而由於現時距離綜合大樓落成仍有一段時間，社署目前並未就如何利用上址有一確實的計劃。

北區現有人口約 31 萬，預計於 2019 年增加至約 34 萬。就圖書館設施方面，康樂及文化事務署(康文署)於區內共設有兩所分區圖書館（粉嶺及上水公共圖書館）、一所小型圖書館（沙頭角公共圖書館）和五個流動圖書館服務站（分別位於粉嶺昌盛苑、華心邨、嘉福邨、上水清河邨及打鼓嶺坪輦），為居民提供圖書館服務。整體而言，政府已參考規劃署制訂的《香港規劃標準與準則》所訂下的

設施指引在北區提供公共圖書館設施，即為每 20 萬人口設立一所分區圖書館。

因應粉嶺地區居民對圖書館服務的需求，康文署在過去數年已不斷加強圖書館服務，於 2003 年在粉嶺和滿街設置了一所分區圖書館，並在昌盛苑設置了流動圖書館服務站。其後，康文署分別於 2009 年和 2010 年在粉嶺華心邨和嘉福邨設立流動圖書館服務站，以進一步加強粉嶺南地區的圖書館服務。整體而言，康文署已在粉嶺地區提供廣泛的圖書館服務。

此外，康文署亦積極與地區團體協作，設立「社區圖書館」，為居民提供具彈性和便捷的圖書館服務。目前，北區共設立了七間「社區圖書館」，而其中有五間是位於粉嶺南。康文署現時沒有計劃在擬建的粉嶺第 44 區政府綜合大樓或香港明愛粉嶺綜合家庭服務中心/香港基督教女青年會長者地區中心暨綜合家居照顧服務隊在粉嶺華明邨/商場的原址增設固定圖書館設施。如有非牟利團體有意在該地區加設新的社區圖書館，康文署十分樂意與他們合作，並提供專業支援。

除了設立固定圖書館和提供流動圖書館服務外，康文署亦會透過其他方式，積極為市民提供不受時地限制的圖書館服務，包括電話續借服務，24 小時網上圖書館服務、網上「多媒體資訊系統」服務、以及設置還書箱，方便讀者於休館後交還外借資料。康文署會進一步加強圖書館與社區的聯繫，積極聯絡區內學校、團體和機構，推廣圖書館的設施及安排整批書籍外借服務，以方便居民對資訊及自學進修的需要。

康文署會繼續密切留意北區(包括粉嶺)未來的發展、人口的變化、圖書館使用情況和居民對圖書館服務的需求，在資源許可的情況下，透過上述不同方法進一步完善區內的圖書館服務。

事項

為回應主席及劉秀成議員關注的問題，當局須提供資料，說明如在擬建的綜合大樓加建兩至三層，為應付額外負荷量而進行的打樁工程，會令成本增加多少，以及政府會否考慮有關建議。

回應

現時提交的方案，即在粉嶺第 44 區擬建的綜合大樓內設置社區會堂、綜合家庭服務中心、長者地區中心暨綜合家居照顧服務隊，符合規劃署根據毗鄰地區發展情況所建議的參考地積比率。我們認為，現方案已經是足以善用土地的安排。

無論如何，我們亦已評估在打樁工程增加額外負荷量對預算開支及工程進度的影響。假設在綜合大樓施工期間進行額外工程，以便日後加建三層，新增的開支約為 1,290 萬元(佔工程計劃預算的 8%)，而完工日期將延遲約三個月，詳情載於**附件**。

從技術角度而言，在綜合大樓啓用後才加建樓層，須對現有設施進行大幅改建，不僅造價高昂，而且難免會影響現時的服務，對市民造成不便。此外，如最終綜合大樓不增加任何新設施，會令人質疑已進行的額外工程是否合乎成本效益。綜合大樓加建額外樓層所需的工程載於**附件**。

鑒於上述因素，我們不會考慮在綜合大樓的打樁工程增加額外負荷量。

事項

為回應何秀蘭議員有關為殘疾人士及長者提供無障礙通道的關注，當局須提供通往擬建大樓的行人設施(如行人天橋、隧道及過路處)的詳細資料，包括位置與平面圖等。

回應

為殘疾人士及長者提供的無障礙通道圖載於**附圖**。

**粉嶺第44區擬議聯用綜合大樓
為配合未來加建三層而於打樁工程增訂額外負荷量的影響**

(1) 對開支的估計影響

假定這擬議聯用綜合大樓未來會加建三層，則為配合這未來擴建計劃，須在興建綜合大樓進行下列工程：

- (a) 增加25枝樁柱，較原來設計增加約50%，而樁帽亦會加厚1米；
- (b) 擴大低層樓層的結構構件；
- (c) 兩段樓梯需由現時的1 200毫米擴闊至1 250毫米；以及
- (d) 預留空間增設兩部載客升降機。

2. 上述額外工程約需1,290萬元額外費用，分項數字如下－

- (a) 額外底層結構工程(包括加裝 660萬元
工字鋼樁、加厚筏式地基及增
設升降機井)
- (b) 額外建築工程(包括加大結構 330萬元
構件，例如支柱、社區會堂的
轉移樑、配合日後擴建而在天
台增設預留搭接鋼筋、擴闊樓
梯、加大供水及排水裝置喉管
的尺寸)

(c) 額外應急費用	<u>100萬元</u>	
小計	1,090萬元	(按二零一零年九月價格計算)
(d) 價格調整準備	<u>200萬元</u>	
總額	<u>1,290萬元</u>	(按付款當日價格計算)

(2) 對時間的估計影響

3. 該項目的所有招標圖則及文件已經完成，為納入上述額外工程而修訂相關招標圖則和文件的工作，需時約三個月，使該項目的完工日期由二零一四年二月延後至二零一四年五月。

(3) 聯用綜合大樓加建樓層所需工程

4. 下列工程是在綜合大樓使用期間加建樓層所必需進行，施工時會對綜合大樓的正常運作造成極大干擾，並對市民造成不便：

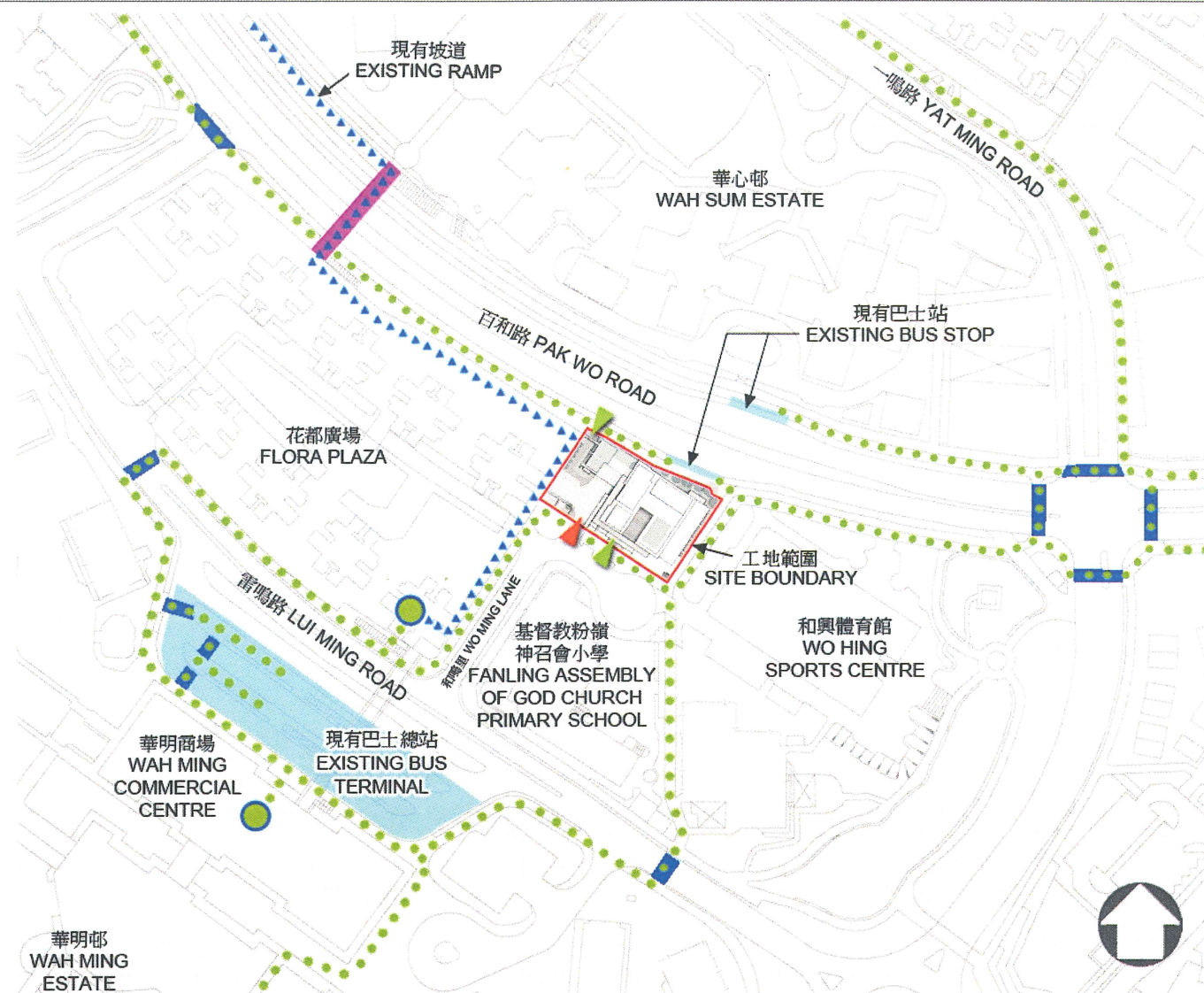
(a) 建築工程

- 加建新樓層；
- 增建樓梯通往新樓層；
- 增設兩部載客升降機連升降機大堂，以應付往來新樓層的人流和方便弱能人士前往各新樓層；以及
- 在多處地點進行改建工程(例如移除現設於天台的天窗、修改幕牆等)。

(b)屋宇裝備工程

- 加建變壓房和電掣屋；以及
- 在新天台加建機房，供放置屋宇裝備設施(例如製冷機、冷卻塔、消防設施、食水及沖廁水水缸、水泵等)。

5. 上述與加建樓層有關的額外建築和屋宇裝備工程(即第4(a)及(b)段所述項目)的費用，並未計入上文所第2段所述的1,290萬元估計費用。



-  工程項目的無障礙出入口
Barrier Free Entrance to Project Site
-  現有無障礙通道(地面)
Existing Barrier Free Access (Ground Level)
-  現有無障礙通道(一樓/行人天橋)
Existing Barrier Free Access (1/F / Footbridge)
-  現有電梯
Existing Lift
-  現有行人過路處
Existing Pedestrian Crossing
-  現有行人天橋
Existing Footbridge
-  車輛出入口
Vehicular Access

無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER FREE ACCESS

title
192SC
粉嶺第44區政府綜合大樓
JOINT USER COMPLEX IN AREA 44, FANLING

drawn by V. LAM	date 07/06/2011
approved V. FUNG	date 07/06/2011
office ARCHITECTURAL BRANCH	

drawing no. AB/7114/SK01a	scale 1:2500
------------------------------	-----------------



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT