

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2018 年 5 月 26 及 28 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－游泳池

288RS－天水圍第 107 區游泳池場館及休憩用地

275RS－改建黃大仙摩士公園游泳池，以提供暖水泳池

康樂、文化及市政設施－休憩用地

427RO－北區第 47 及 48 區休憩用地

433RO－大埔第 6 區休憩用地

康樂、文化及市政設施－體育設施

291RS－重建元朗大球場－施工前期工序

請各委員向財務委員會建議－

(a) 把 **288RS** 號、**275RS** 號、**427RO** 號和 **433RO** 號工程計劃和 **291RS** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 13 億 3,600 萬元、5 億 7,650 萬元、1 億 2,370 萬元、9,380 萬元和 4,540 萬元；以及

(b) 把 **291RS** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

根據「體育及康樂設施五年計劃」¹，我們需要進行上述工程計劃，以滿足市民對康樂場地的需求，並促進體育的發展。

¹ 政府在 2017 年 1 月的《施政報告》公布，會在未來 5 年動用 200 億元，開展 26 個增建或改善現有體育及康樂設施的項目，並會為另外 15 個體育及康樂設施項目進行技術可行性研究，為日後開展工程做準備。

建議

2. 建築署署長建議把以下的工程計劃提升為甲級，並獲民政事務局局長支持－

- (a) **288RS**號工程計劃：按付款當日價格計算，估計所需費用為 13 億 3,600 萬元，用以興建天水圍第 107 區游泳池場館及休憩用地；
- (b) **275RS**號工程計劃：按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 7,650 萬元，用以改建黃大仙摩士公園游泳池以提供暖水泳池；
- (c) **427RO**號工程計劃：按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 2,370 萬元，用以興建北區第 47 及 48 區休憩用地；
- (d) **433RO**號工程計劃：按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,380 萬元，用以興建大埔第 6 區休憩用地；以及
- (e) **291RS**號工程計劃的一部分：按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,540 萬元，用以為重建元朗大球場進行施工前期工序。

工程計劃的範圍和性質

—— 3. 以上 5 項工程計劃的詳情分別載於附件 1 至附件 5。

天水圍第 107 區游泳池場館及休憩用地

工程計劃的範圍和性質

工程計劃的工地位於天水圍第 107 區地區休憩用地未發展部分的 3 幅土地(地盤 A、B 及 C)上，面積共約 27 000 平方米¹。288RS 號工程計劃的擬議工程範圍包括－

位於地盤 A 的 1 個游泳池場館

- (a) 1 個室外游泳池(50 米 x 25 米)及 1 個可容納 700 名觀眾的看台；
- (b) 1 個室外訓練池(25 米 x 15 米)；
- (c) 1 個室內暖水訓練池(25 米 x 25 米)；
- (d) 1 個室內按摩池²；
- (e) 更衣室和洗手間、救護室、1 個育嬰室、1 個多用途室、1 個管理處、1 個職員室、儲物設施及濾水機房等附屬設施，以及供運作及緊急車輛使用的上落客貨區；以及

地盤 A 餘下範圍和地盤 B 及 C

- (f) 園景區包括 1 個社區園圃、1 個兒童遊樂場和健身角，以及 1 條連接地盤 B 及擬建游泳池場館的緊急車輛通道。

工程計劃的工地平面圖及位置圖、2 幅設計圖則、剖面圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 1 附錄 1 至 6。如撥款申請在 2018 年年中獲財務委員會批准，我們計劃在 2018 年第四季展開有關工程，在 2022 年第三季完工。

¹ 地盤 A、B 及 C 分別佔地約 23 000 平方米、1 000 平方米及 3 000 平方米。

² 按摩池的設計每次可供 10 人同時使用。

理由

2. 元朗區現有人口約為 650 800，預計到 2024 年會增至 685 200。元朗區現時設有 3 個游泳池場館，包括元朗游泳池、天水圍游泳池和屏山天水圍游泳池，符合《香港規劃標準與準則》³ 建議提供的標準數目。然而，元朗游泳池位於元朗市中心，而天水圍游泳池和屏山天水圍游泳池則位於天水圍南面，該 2 個位於天水圍的游泳池場館所提供的設施⁴未能完全滿足區內的需求，特別是舉辦游泳比賽及活動。現有 3 個游泳池每年的入場人次在過去 5 年持續增加，年均入場人次為 951 089。擬建的游泳池和休憩用地位於天水圍北面，鄰近天秀輕鐵站，地點適中，能有效服務社區，包括 6 個屋苑⁵及 7 所學校⁶，亦方便市民前往享用設施。

3. 現時元朗區有 2 個公眾暖水池，分別位於元朗游泳池及屏山天水圍游泳池。2 個游泳池在冬季(由 11 月至翌年 3 月)的入場人次由 2012 至 13 年度的 162 397 逐步增加至 2016 至 17 年度的 253 175。這項工程計劃提供多 1 個室內暖水訓練池，有助鼓勵區內居民全年游泳。擬議工程計劃亦會提供 1 個 50 米的主池和其他附屬設施，可滿足區內學校⁷和體育團體舉辦游泳比賽及活動的需求，並提供額外設有公園設施的公眾休憩用地，供區內居民享用。

對財政的影響

4. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 13 億 3,600 萬元，分項數字如下－

³ 《香港規劃標準與準則》建議每 287 000 人提供 1 個游泳池場館。

⁴ 天水圍游泳池提供 1 個室外訓練池(25 米 x 22 米)、1 個室外習泳池(20 米 x 12 米)及 1 個室外嬉水池，而屏山天水圍游泳池則提供 1 個室內訓練池(25 米 x 25 米)。

⁵ 6 個屋苑包括俊宏軒、天逸邨、天悅邨、天晴邨、天富苑及慧景軒。

⁶ 7 所學校包括 2 所中學(中華基督教青年會中學和天水圍循道衛理中學)和 5 所小學(中華基督教青年會小學、金巴崙長老會耀道小學、聖公會天水圍靈愛小學、香港普通話研習社科技創意小學和元朗公立中學校友會英業小學)。

⁷ 元朗區現時有 49 所小學和 42 所中學，在 2017 至 18 年度的學生人數超過 60 000；其中 26 所小學和 21 所中學位於天水圍。

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a)	工地工程	49.0
(b)	打樁工程	95.3
(c)	建築工程 ⁸	532.9
(d)	屋宇裝備 ⁹	215.4
(e)	渠務工程	68.3
(f)	外部工程 ¹⁰	196.4
(g)	額外的節省能源、綠化及循環使用裝置	26.1
(h)	家具和設備 ¹¹	12.6
(i)	顧問費	16.0
	(i) 合約管理	15.7
	(ii) 駐工地人員的管理	0.3
(j)	駐工地人員的薪酬	2.5
(k)	應急費用	121.5
總計		1,336.0

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和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 1 附錄 7。**288RS** 號工程計劃的建築樓面面積為 17 108 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 43,740 元。我們認為這個價格與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

⁸ 建築工程包括興建建築物的底層結構和上層結構。

⁹ 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風及空氣調節裝置、消防裝置、升降機裝置及其他專業裝置。

¹⁰ 外部工程包括興建通道、行人徑、涼亭、座椅、社區園圃、綠化環境設施、兒童遊樂場、健身站及其他外部裝置。

¹¹ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

5. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	8.4
2019-2020	88.7
2020-2021	193.1
2021-2022	344.4
2022-2023	413.3
2023-2024	195.3
2024-2025	70.9
2025-2026	21.9
	<hr/> 1,336.0 <hr/>

6. 我們是按政府對 2018 至 2026 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，我們會以總價合約形式推展建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

7. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 4,650 萬元。我們日後在釐定相關的收費和費用時，會把工程計劃的建設費用和經常開支計算在內。

公眾諮詢

8. 我們在 2008 年 5 月 9 日、2008 年 7 月 4 日、2010 年 9 月 3 日、2012 年 3 月 2 日、2013 年 1 月 4 日及 2014 年 5 月 2 日就工程計劃範圍，以及在 2017 年 1 月 6 日就概念設計諮詢元朗區議會轄下地區設施管理委員會。委員支持工程計劃，並促請政府早日施工。

9. 我們在 2018 年 4 月 23 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持有關工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

10. 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 2018 年 3 月就這項工程計劃完成初步環境審查。環境保護署署長同意初步環境審查所得的結論，認為這項工程計劃不會對環境造成任何長遠的影響。我們會在工程合約內訂明初步環境審查所建議的緩解措施，控制建造工程對環境所造成的影響，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，使用優質機動設備和活動隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。我們已在工程計劃預算費內預留實施適當緩解措施的費用，以控制工程對環境造成的短期影響。

11. 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，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，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建築廢物(例如以挖掘所得的物料作回填之用)，以盡量減少須於公眾填料接收設施¹²處置的惰性建築廢物。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。

12. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

13. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 33 436 公噸建築廢物，其中約 7 322 公噸(21.9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 21 608 公噸(64.6%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下 4 506 公噸(13.5%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 250 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)

¹² 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。所有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處置惰性建築廢物。

規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

對文物的影響

14. 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、已評級文物地點或歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

16. 這項工程計劃將採用多種形式的節能裝置及可再生能源技術，包括 —

- (a) 提供熱水、空間供暖、抽濕的熱泵；
- (b) 提供泳池暖水的熱泵；
- (c) 可回收排氣中棄用熱能的熱能交換設備；
- (d) 空氣供應監控系統；以及
- (e) 太陽能熱水系統。

17. 在綠化設施方面，我們會於室內游泳池大樓設置綠化天台，以及在看台進行垂直綠化。

18. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統，以供灌溉園林，從而節約用水。

19. 採用上述節省能源措施、綠化設施及循環再用設施，估計所需額

外費用總額為 2,610 萬元(包括用於節能裝置的 700 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 10.1%的能源消耗量，成本回收期約為 8.5 年。

背景資料

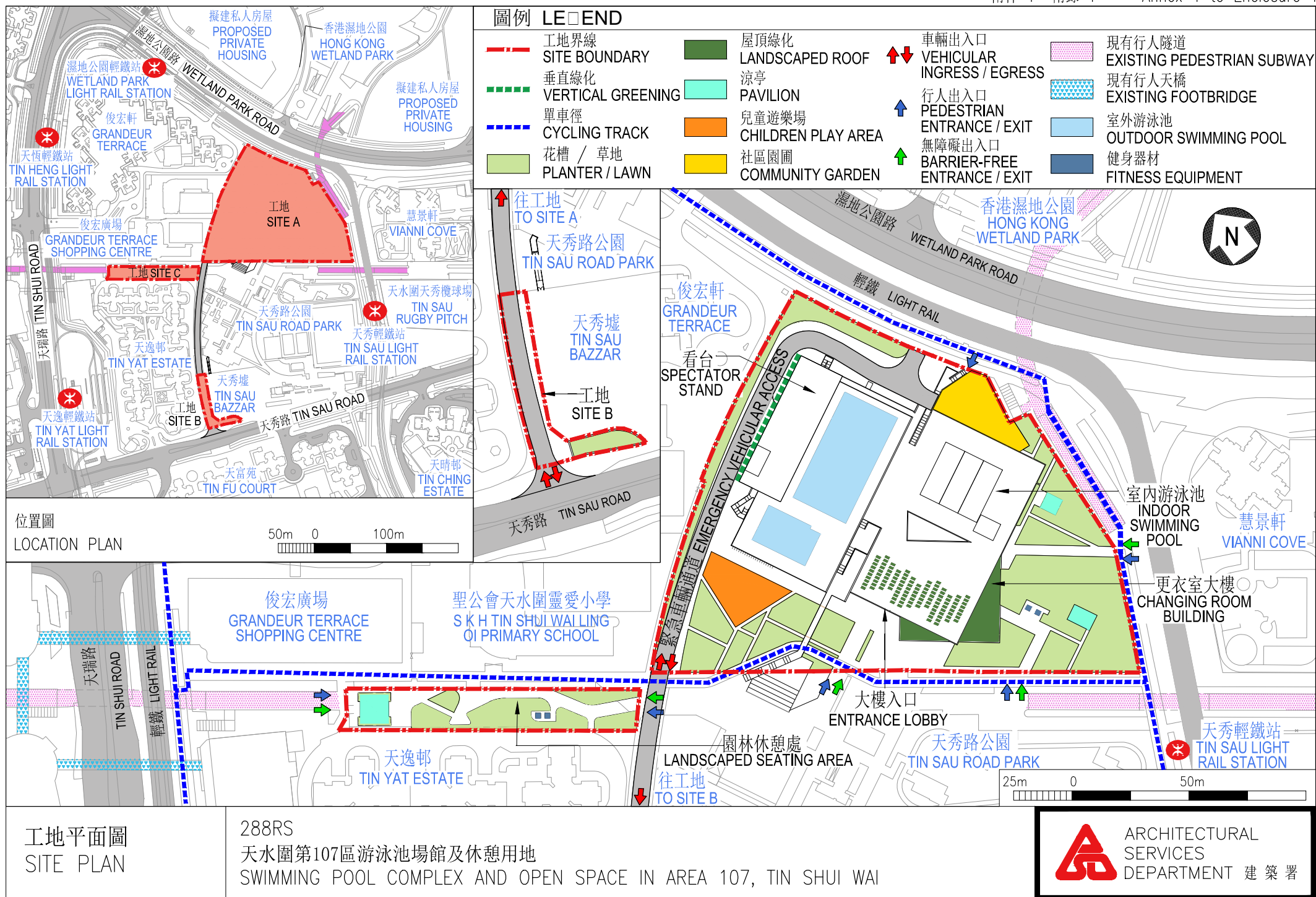
20. 我們在 2015 年 9 月把 **288RS** 號工程計劃提升為乙級，並已委聘顧問進行多項工作，包括 2015 年 1 月的地形測量、2015 年 11 月的價值管理服務、2015 年 11 月的土力評估研究、2015 年 12 月的交通影響評估、2016 年 5 月的土地勘測、2016 年 9 月的初步環境審查、2016 年 9 月的城市規劃申請以及 2017 年 10 月的公用設施地圖繪製工作。我們會在 2018 年 5 月委聘顧問進行工料測量及外牆修飾工作。上述顧問服務及工作所需費用總額約為 510 萬元，並已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。除初步環境審查、工料測量及外牆修飾外，其他施工前期工序已經完成。

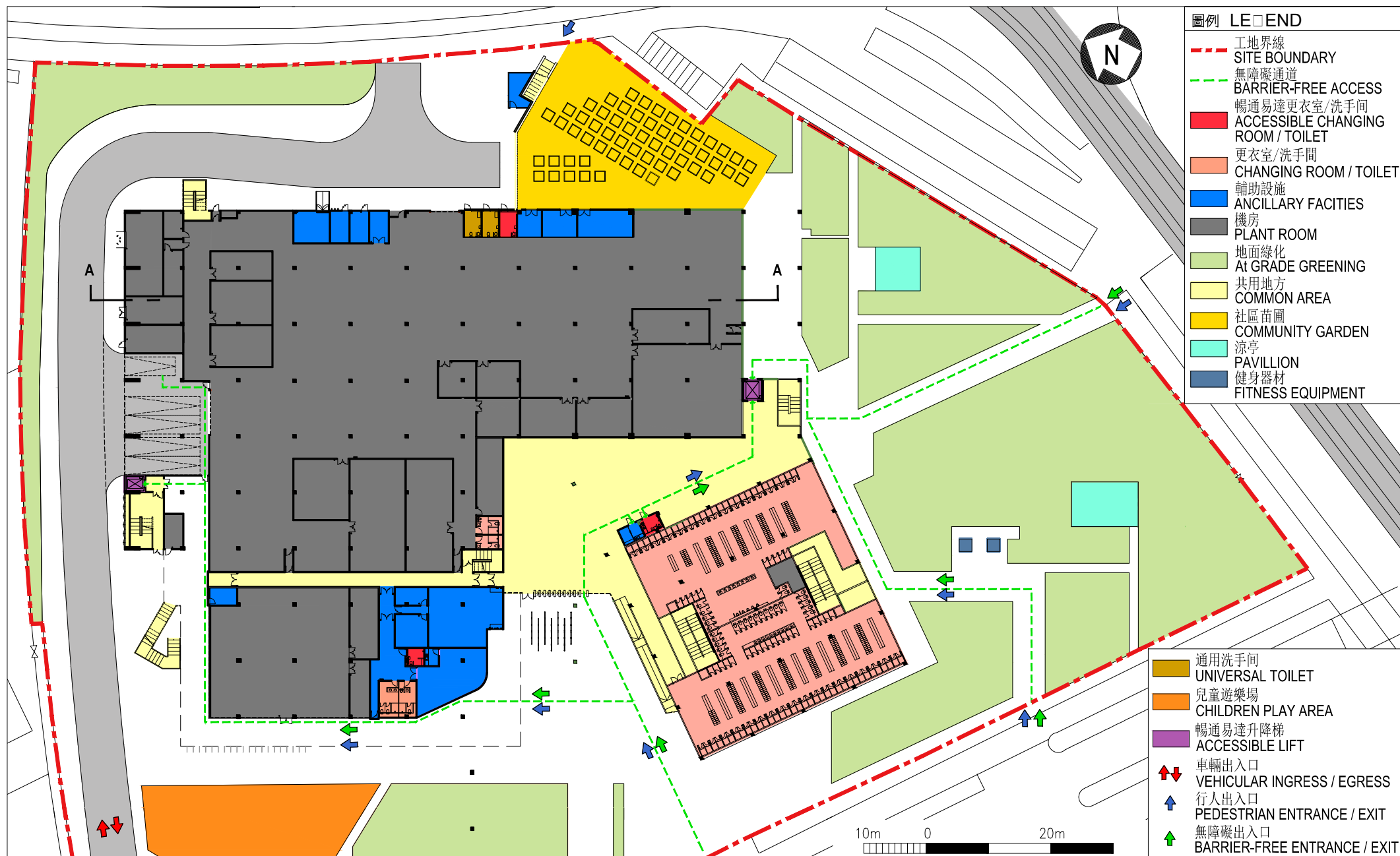
21. 工程計劃範圍內共有 382 棵樹，其中 41 棵會予保留。擬議工程涉及移走 341 棵樹，包括須予砍伐的 317 棵樹及會在工地範圍內移植的 24 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木¹³。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植約 260 棵樹、30 000 叢灌木、52 000 簇地被植物和闢設 2 000 平方米草地。

22. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 475 個(440 個工人職位和另外 35 個專業／技術人員職位)，共提供 8 700 個人工作月的就業機會。

¹³ 「珍貴樹木」指《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－

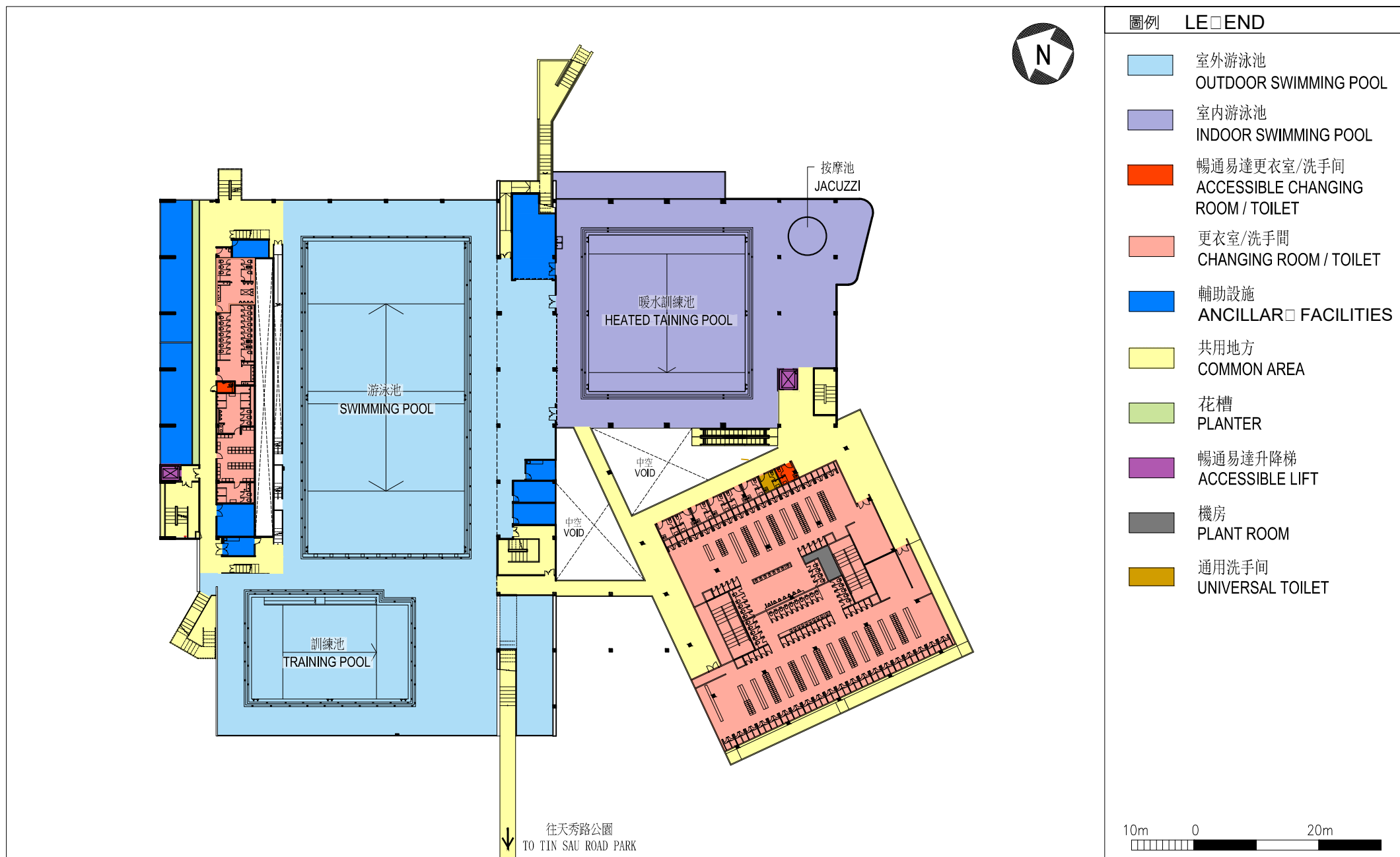
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超過 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超過 25 米。





工地A 地下平面圖
SITE A GROUND FLOOR PLAN

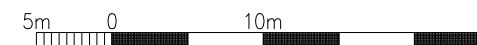
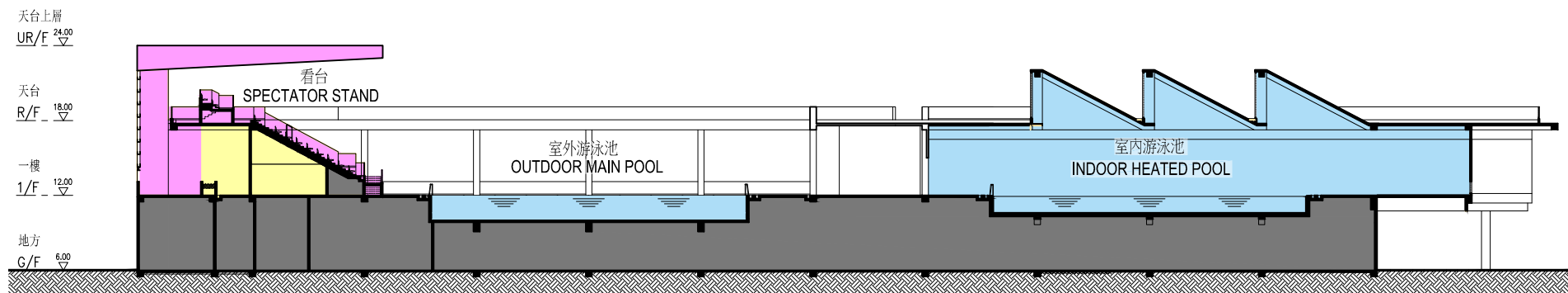
288RS
天水圍第107區游泳池場館及休憩用地
SWIMMING POOL COMPLEX AND OPEN SPACE IN AREA 107, TIN SHUI WAI



<p>工地A 一樓平面圖 SITE A FIRST FLOOR PLAN</p>	<p>288RS 天水圍第107區游泳池場館及休憩用地 SWIMMING POOL COMPLEX AND OPEN SPACE IN AREA 107, TIN SHUI WAI</p>	<p> ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署</p>
--	--	--

圖例 LE □ END

- 看台
SPECTATOR STAND
- 游泳池範圍
SWIMMING POOL AREA
- 共用地方
COMMON AREA
- 機房
PLANT ROOMS



A-A 剖面圖
SECTION A-A

288RS
天水圍第107區游泳池場館及休憩用地
SWIMMING POOL COMPLEX AND OPEN SPACE IN AREA 107, TIN SHUI WAI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

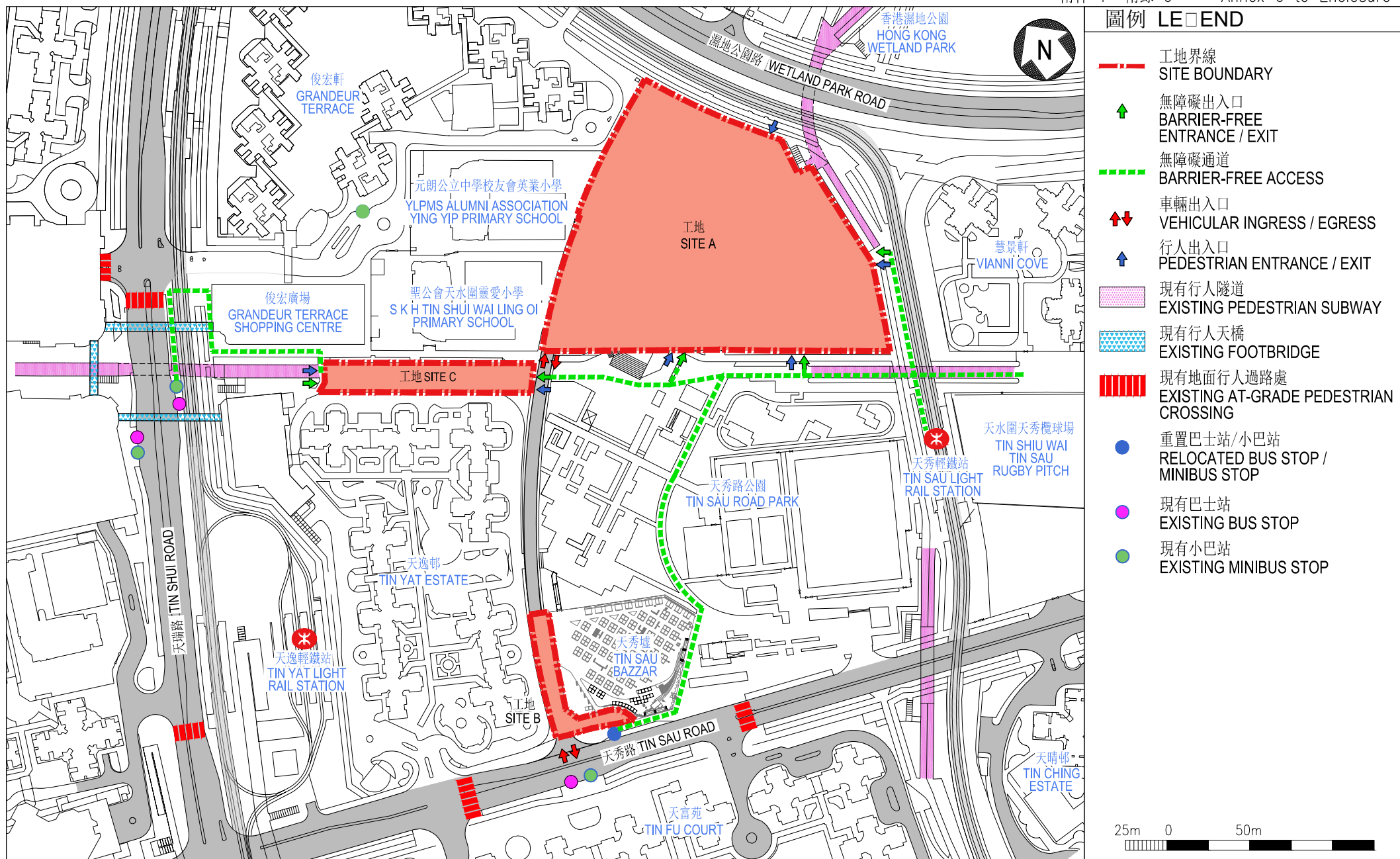


構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

288RS
天水圍第107區游泳池場館及休憩用地
SWIMMING POOL COMPLEX AND OPEN SPACE IN AREA 107, TIN SHUI WAI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

288RS
天水圍第107區游泳池場館及休憩用地
SWIMMING POOL COMPLEX AND OPEN SPACE IN AREA 107, TIN SHUI WAI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

288RS－天水圍第 107 區游泳池場館及休憩用地

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2017 年 9 月價格計算)

		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)
(a)	合約管理的顧問費 ^(註 2)	—	—	—	9.3
	技術人員	—	—	—	3.2
				小計	12.5#
(b)	駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	—	—	—	—
	技術人員	51	14	1.6	2.2
				小計	2.2
	包括 —				
(i)	管理駐工地人員的顧問費			0.2#	
(ii)	駐工地人員的薪酬			2.0#	
				總計	14.7

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 78,775 元，總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **288RS** 號工程計劃進行合約管理及工地管理的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 **288RS** 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。
3. 顧問在工地監管方面的員工開支是以建築署署長擬備的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字為固定價格，是按同一年度總薪級表的薪點計算得出。以 # 號標記的數字在附件 1 第 4 段中是按付款當日價格計算。

改建黃大仙摩士公園游泳池，以提供暖水泳池

工程計劃的範圍和性質

工程計劃工地面積約 15 400 平方米，屬於康樂及文化事務署轄下摩士公園游泳池的一部分。**275RS** 號工程計劃的擬議工程範圍包括－

- (a) 原址興建 1 個設有熱水系統的新副池，以及建造 1 個新的室外兒童池；
- (b) 拆卸 1 個兒童池及 2 個戲水池，以提供空間設置暖水副池的新機房；
- (c) 在副池設置 1 個永久上蓋和可開合的邊牆或側門並提供適當的配套設施，以形成密封空間，以便在冬季時把暖氣圍封在內，並能在夏季時保持空氣流通；
- (d) 為現有更衣室的通風、暖氣和熱水系統進行相關改善工程；
- (e) 設置 1 個調壓缸，以防暖水副池和兒童池的循環系統抽吸空氣；
- (f) 進行翻新工程，以便在新副池旁設置 1 個新的女更衣室暨洗手間¹，以及重置家庭更衣室；
- (g) 設置無障礙通道，包括 1 部通往池面樓層的升降機，以方便殘疾人士及輪椅使用者前往泳池；
- (h) 在機房內設置 1 個控制室和維修人員室、1 個可俯瞰泳池設施的派更室，以及 2 個儲物室，以存放訓練課程和活動的水上運動設備；

¹ 新設的女更衣室暨洗手間的設計可因應運作需要改為男／女洗手間。

- (i) 設置 1 個育嬰室；
- (j) 遷移設有儲物櫃、洗手間和更衣暨淋浴設施的員工休息室、茶水間、儲物室和管理處，並修復／重新安裝上述設施用途所需的屋宇裝備和設施；以及
- (k) 在游泳池入口進行改善工程，包括設置入口廣場，加設簷篷及升降機以改善入口大堂，方便使用者從路面到達入口。

工程計劃的工地平面圖及位置圖、2 幅平面圖、1 幅構思圖及 1 幅無障礙通道平面圖分別載於附件 2 附錄 1 至 5。如撥款申請在 2018 年年中獲財務委員會批准，我們計劃在 2018 年第四季展開有關工程，在 2022 年第二季完工。

理由

2. 黃大仙區現有人口約為 423 000，預計到 2024 年會增至約 426 000。黃大仙區現時設有 2 個公眾游泳池，包括摩士公園游泳池和斧山道游泳池，符合《香港規劃標準與準則》²建議提供的標準數目。然而，只有斧山道游泳池提供室內暖水公眾泳池設施，在冬季(由 11 月至翌年 3 月)的入場人次由 2012 至 13 年度的 40 908 逐步增加至 2016 至 17 年度的 79 856。本工程計劃提供多一個室內暖水泳池，有助鼓勵區內居民全年游泳，亦可在夏季月份天氣惡劣時提供安全舒適的游泳場地。

3. 摩士公園游泳池鄰近有多個屋邨，包括黃大仙上邨、黃大仙下邨、橫頭磡邨、竹園(南)邨、竹園(北)邨、天宏苑和天馬苑。此外，附近亦有 6 間中學和 5 間小學³。預計擬建的室內暖水泳池將會廣為區內居民和學生使用。

² 《香港規劃標準與準則》建議每 287 000 人提供 1 個游泳池場館。

³ 附近的中學包括中華基督教會基協中學、中華基督教會扶輪中學、可立中學、潔心林炳炎中學、樂善堂余近卿中學、龍翔官立中學。附近的小學包括浸信會天虹小學、嘉諾撒小學、孔教學院大成小學、聖公會基德小學、黃大仙官立小學。

對財政的影響

4. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 5 億 7,650 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	6.0
(b) 拆卸工程	12.3
(c) 地基和地庫工程	80.8
(d) 建築工程 ⁴	186.6
(e) 屋宇裝備工程 ⁵	120.3
(f) 渠務工程	24.4
(g) 外部工程	33.7
(h) 翻新工程	25.5
(i) 家具和設備 ⁶	0.6
(j) 額外的節省能源措施和循環 使用裝置	4.2
(k) 顧問費	10.0
(i) 合約管理	8.5
(ii) 駐工地人員的管理	1.5
(l) 駐工地人員的薪酬	19.7
(m) 應急費用	52.4
總計	<u>576.5</u>

⁴ 建築工程包括新建暖水泳池上層結構。

⁵ 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風系統、消防裝置、安裝升降機、供水系統及泳池水過濾系統等專業裝置。

⁶ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目(包括新建部分的職員儲物櫃及座椅等)計算得出。有關費用不包括場地現有設施的遷移及小型改善工程費用，例如重新調整入閘機系統，這項工程會由康文署及機電工程營運基金支付和進行。

我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的標書評審、合約管理及工地管理工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 2 附錄 6。**275RS** 號工程計劃的建築樓面面積約為 6 516 平方米。按付款當日價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備 2 項費用計算)為每平方米 47,099 元。我們認為，有關費用與政府進行的同類工程計劃的費用相若。

5. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	5.3
2019-2020	39.9
2020-2021	112.3
2021-2022	159.9
2022-2023	129.2
2023-2024	70.5
2024-2025	39.7
2025-2026	19.7
	<hr/> 576.5 <hr/>

6. 我們是按政府對 2018 至 2026 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，我們會以總價合約形式推展建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

7. 我們估計，這項工程計劃引致的每年經常開支為 1,630 萬元。我們日後在釐定有關的收費和費用時，會把工程計劃的建設費用和經常開支計算在內。

公眾諮詢

8. 我們在 2008 年 12 月 2 日、2009 年 1 月 20 日及 2010 年 3 月 23 日，就工程計劃的擬議範圍諮詢黃大仙區議會轄下的地區設施管理委員會(下稱「地委會」)。地委會支持該項工程計劃。我們在 2013 年 7 月 16 日及 2014 年 5 月 27 日再就最新的工程計劃範圍及設計諮詢地委會。地委會支持有關工程計劃。

9. 我們在 2018 年 4 月 23 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持有關工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

10. 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，並不會對環境造成長遠的不良影響。我們已在工程預算費內預留實施適當緩解措施的費用，以控制施工期間工程對環境的短期影響。

11. 我們會在合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保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、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，以避免塵埃滋擾。

12. 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，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，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建築廢物(例如以挖掘所得的物料作回填用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁷處置的惰性建築廢物。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。

⁷ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。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處置惰性建築廢物。

13. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

14. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 37 944 公噸建築廢物，其中約 2 008 公噸(5.3%)惰性建築廢物會在工地再用，另 33 413 公噸(88.1%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 2 523 公噸(6.6%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 290 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

對文物的影響

15. 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、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

16. 這項工程計劃無須徵用土地，屬康文署現有場地的改善工程計劃，無須收地或清理土地。有關地點現由康文署使用並隨時可用。

節省能源、綠化和循環使用裝置

17. 這項工程計劃將採用多種形式的節能裝置及可再生能源技術，包括 —

- (a) 提供熱水、空間供暖、抽濕的熱泵；
- (b) 提供泳池暖水的熱泵；
- (c) 可回收排氣中棄用熱能的熱能交換設備；
- (d) 空氣供應監控系統；以及
- (e) 太陽能熱水系統

18. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統，以供灌溉園林，從而節約用水。

19. 採用上述節省能源措施、綠化設施及循環再用設施，估計所需額外費用總額約為 420 萬元(包括用於節能裝置的 330 萬元)。這筆款項已納入工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 10.1% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

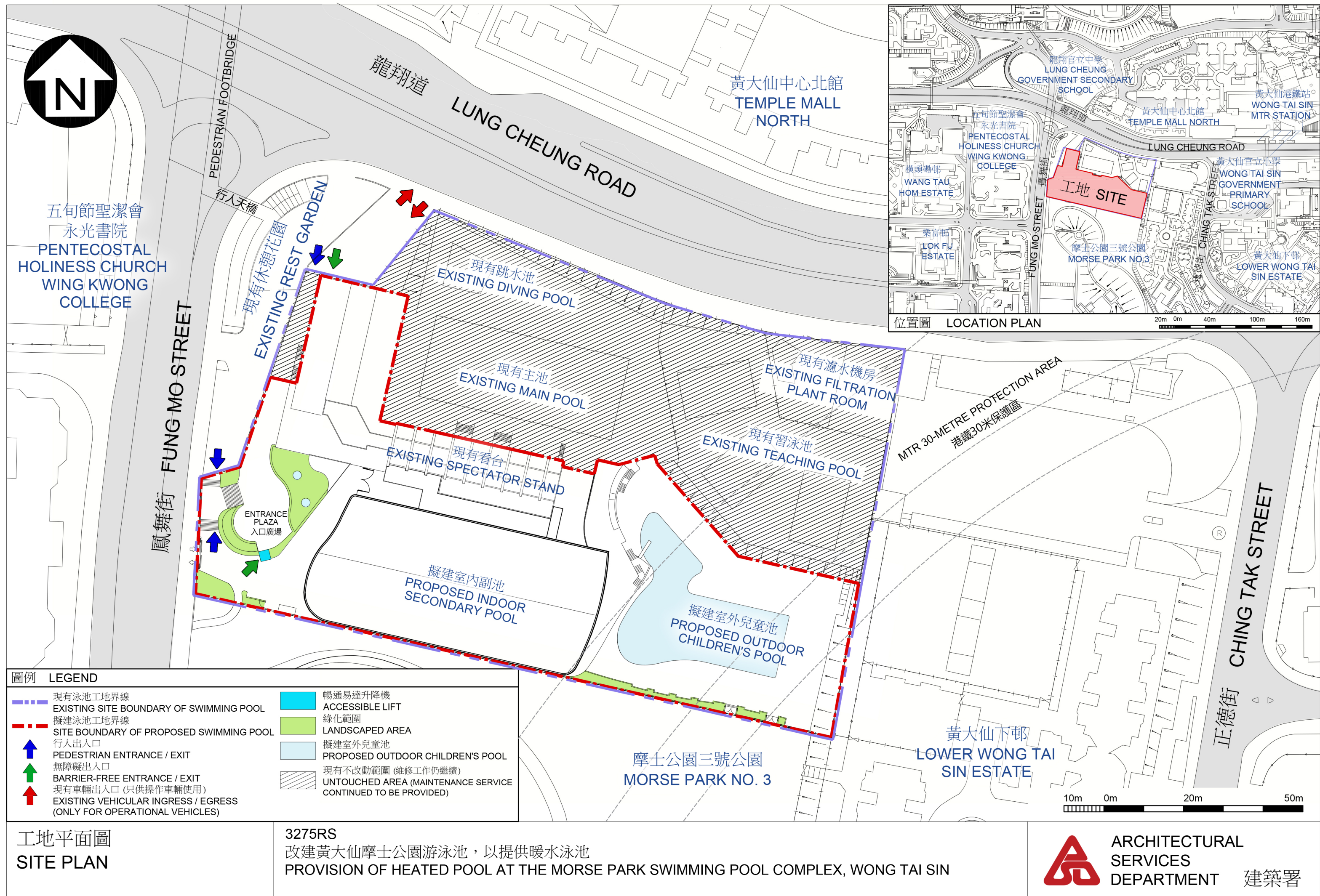
背景資料

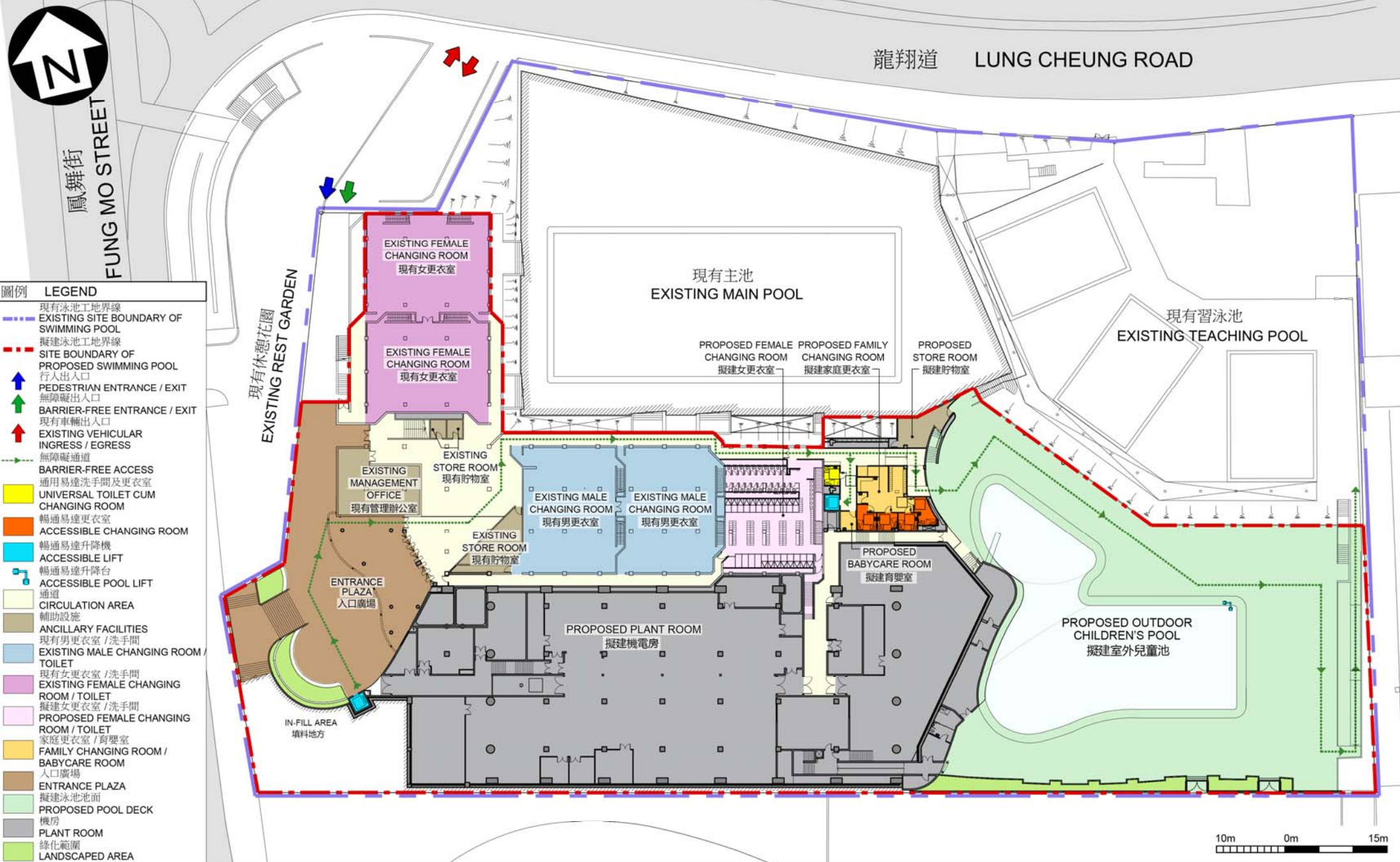
20. 我們在 2011 年 9 月把 **275RS** 號工程計劃提升為乙級，在 2012 年 12 月委聘顧問進行詳細設計及工地勘測工作，又在 2015 年 7 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。上述顧問服務及工作所需費用總額約為 1,310 萬元，並已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。詳細的設計及工地勘測工作已經完成，現正敲定招標文件內容。

21. 擬議工程無須移除工程計劃範圍內的樹木。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植 7 棵樹、3 146 叢灌木和 16 359 簇地被植物。

22. 擬議工程會分 2 個階段進行。在第一階段，摩士公園游泳池會在建造工程開展後全面關閉 15 個月，以設置臨時更衣室、改修現有屋宇裝備、進行拆卸／挖掘工程、地基和地庫工程。主池、跳水池及習泳池會在 2020 年 4 月左右重開。第二階段工程主要包括新暖水泳池及兒童池的上蓋建造、室內裝修、測試及試行運作等工程。

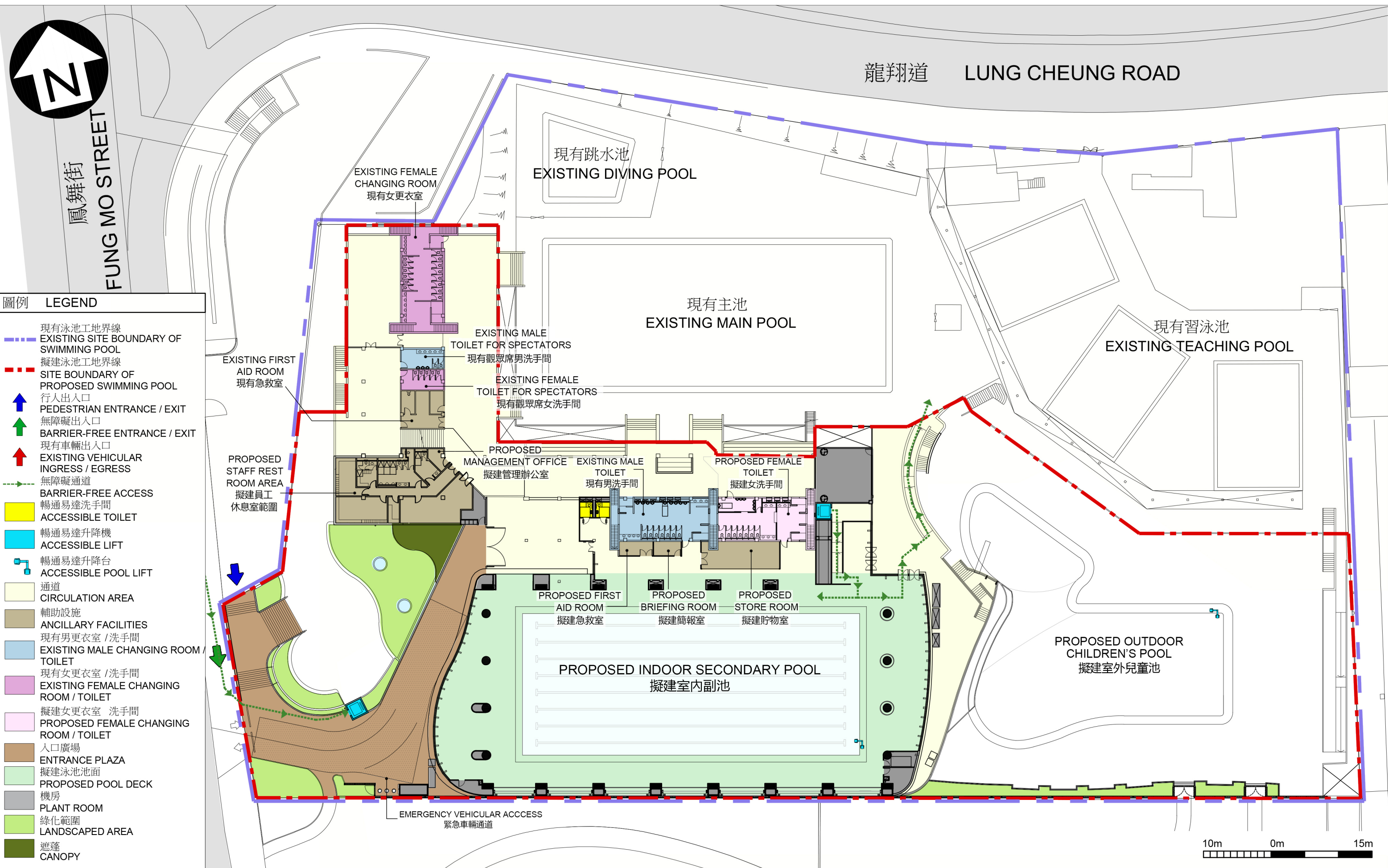
23. 我們估計為進行工程計劃而開設的職位約有 120 個(110 個工人職位和 10 個專業／技術人員職位)，共提供 4 300 個人工作月的就業機會。





地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

3275RS
改建黃大仙摩士公園游泳池，以提供暖水泳池
PROVISION OF HEATED POOL AT THE MORSE PARK SWIMMING POOL COMPLEX, WONG TAI SIN



一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN

3275RS
改建黃大仙摩士公園游泳池，以提供暖水泳池
PROVISION OF HEATED POOL AT THE MORSE PARK SWIMMING POOL COMPLEX, WONG TAI SIN



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



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

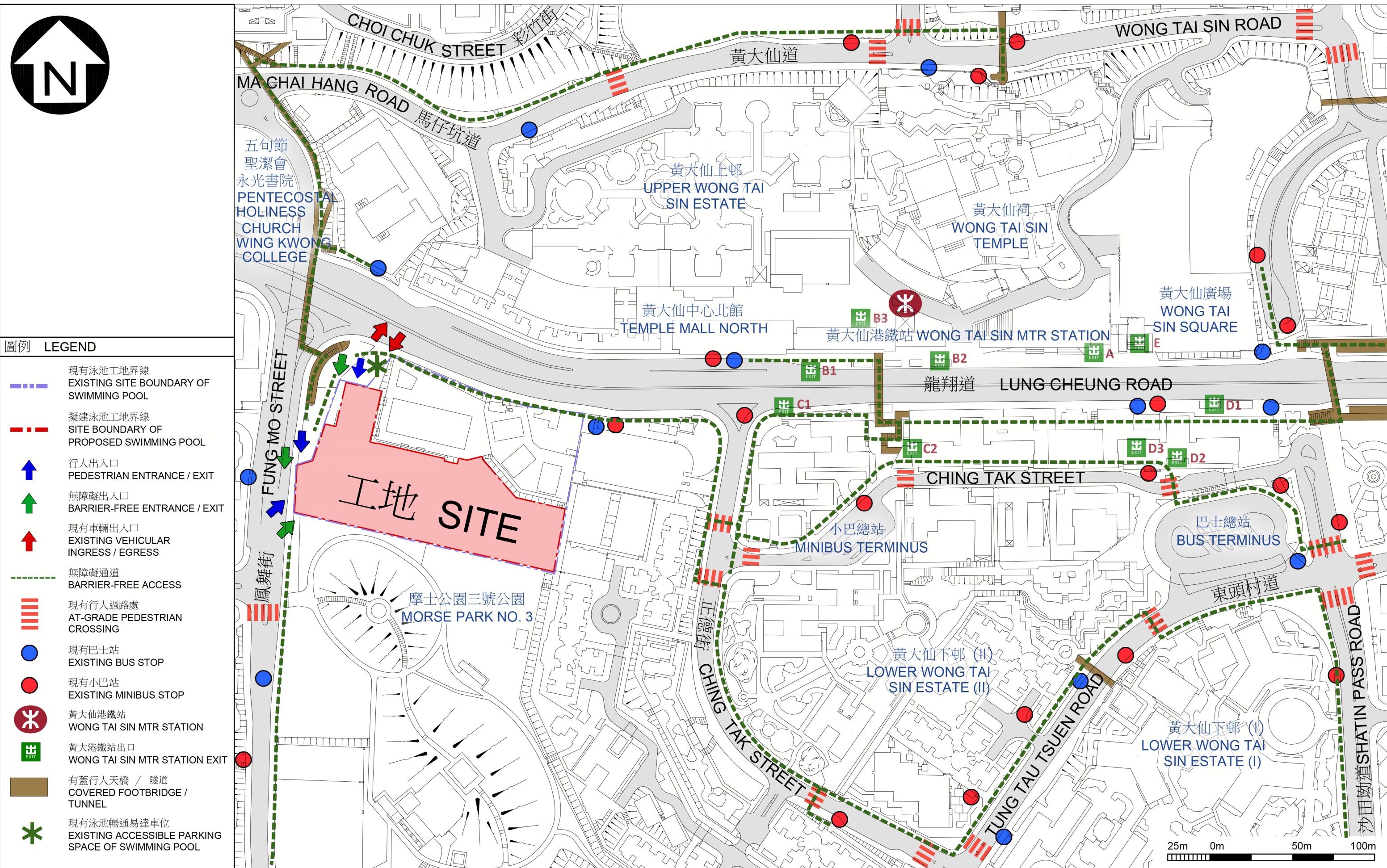
從西南面望向大樓的構思透視圖

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

3275RS
改建黃大仙摩士公園游泳池，以提供暖水泳池
PROVISION OF HEATED POOL AT THE MORSE PARK SWIMMING POOL COMPLEX, WONG TAI SIN



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

3275RS
改建黃大仙摩士公園游泳池，以提供暖水泳池
PROVISION OF HEATED POOL AT THE MORSE PARK SWIMMING POOL COMPLEX, WONG TAI SIN



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

275RS – 改建黃大仙摩士公園游泳池，以提供暖水泳池

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2017 年 9 月價格計算)

		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)
(a) 合約管理的顧 問費 (註 2)	專業人員	—	—	—	5.0
	技術人員	—	—	—	1.8
	小計				6.8#
(b) 駐工地人員的 員工開支 (註 3)	專業人員	26	38	1.6	3.3
	技術人員	314	14	1.6	13.8
	小計				17.1
包括 —					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				1.3#	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				15.8#	
				總計	23.9

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 78,775 元，總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **275RS** 號工程計劃進行合約管理及工地監管的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 **275RS** 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。
3. 工地監管的顧問人員費用是以建築署署長所作估算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

備註

本附錄的數字為固定價格，是按同一年度總薪級表的薪點計算得出。
以#號標記的費用在附件 2 第 4 段中是按付款當日價格計算。

北區第 47 及 48 區休憩用地

工程計劃的範圍和性質

工程計劃工地位於粉嶺第 47 及 48 區百和路及一鳴路交界處，面積約 8 700 平方米，鄰近粉嶺官立中學。**427RO** 號工程計劃的擬議工程範圍包括－

- (a) 設有遊樂設施的兒童遊樂場，適合不同年齡兒童使用；
- (b) 健身角；
- (c) 緩跑徑；
- (d) 太極場；
- (e) 園景區及草地；
- (f) 寵物公園；以及
- (g) 洗手間、1 間育嬰室及 1 個公園辦事處等附屬設施。

工程計劃的工地平面圖及位置圖、構思圖和無障礙通道平面圖分別載於附件 3 附錄 1 至 3。如撥款申請在 2018 年年中獲財務委員會批准，我們計劃在 2018 年第四季展開有關工程，在 2020 年第二季完工。

理由

2. 北區現有人口約為 315 300，預計到 2024 年會增至約 378 500。工程計劃工地毗連多幢住宅大廈，包括華心邨、華明邨、牽晴間及花都廣場，以及 2 所學校¹。區內 1 個休憩用地(即和興遊樂場)由康樂及文化事務署管理，面積只有約 1 060 平方米，提供的設施有限，難以滿足

¹ 2 所學校包括 1 所中學(粉嶺官立中學)及 1 所小學(基督教粉嶺神召會小學)。

區內居民的需求。這項工程計劃將可增添約 8 700 平方米休憩用地，設有園景區及休憩處、草地及寵物公園、健身角與緩跑徑等康樂設施。擬議休憩用地預計會廣為區內居民和學生使用。

對財政的影響

3. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 2,370 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	6.5
(b) 建築工程	10.9
(c) 屋宇裝備	11.4
(d) 渠務工程	11.1
(e) 外部工程	56.2
(f) 額外的節省能源及循環使用 裝置	0.8
(g) 家具和設備 ²	0.4
(h) 顧問費用	5.3
(i) 合約管理	5.0
(ii) 駐工地人員的管理	0.3
(i) 駐工地人員的薪酬	9.9
(j) 應急費用	11.2
總計	<u>123.7</u>

我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 3 附錄 4。我們認為有關費用與政府進行的同類工程計劃的費用相若。

² 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

4. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	2.1
2019-2020	46.6
2020-2021	48.0
2021-2022	14.8
2022-2023	7.7
2022-2024	4.5
	<hr/> 123.7 <hr/>

5. 我們是按政府對 2018 至 2024 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一組假設，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，我們會以總價合約形式推展建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

6. 我們估計，這項工程計劃引致的每年經常開支為 400 萬元。

公眾諮詢

7. 我們在 2006 年 7 月 6 日、2007 年 7 月 5 日及 9 月 6 日就工程範圍諮詢北區區議會轄下的文化及康樂委員會，以及在 2008 年 3 月 27 日及 2009 年 3 月 19 日就修訂工程範圍諮詢北區區議會轄下的地區設施管理委員會(下稱「地委會」)，又在 2010 年 11 月 11 日就擬議工程計劃的設計諮詢地委會。我們一直有向地委會匯報工程計劃進展，並在 2018 年 3 月作出最近一次的匯報。地委會委員支持擬議工程計劃，並促請政府早日施工。

8. 我們在 2018 年 4 月 23 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持有關工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

9. 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，並不會對環境造成長遠的影響。我們已在工程預算費內預留費用，實施適當緩解措施，以控制對環境的短期影響。

10. 我們會在合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保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、減音器、豎設隔音板或隔音屏障及臨時隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施，以避免塵埃滋擾。

11. 在策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，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建築廢物(例如以挖掘所得的物料作回填之用)，以盡量減少須於公眾填料接收設施³處置的惰性建築廢物。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。

12. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

13. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 12 300 公噸建築廢物，其中約 3 700 公噸(30.1%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 7 800 公噸(63.4%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 800 公噸(6.5%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 70 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

³ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。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處置惰性建築廢物。

對文物的影響

14. 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、已評級文物地點或歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

16. 這項工程計劃將採用多種節能裝置和可再生能源技術，包括－

(a) 光伏系統；以及

(b) 太陽能照明裝置。

17. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水循環使用系統，作灌溉園林用途，以節約用水。

18. 採用上述節省能源措施、綠化設施及循環再用設施，估計所需額外費用總額約為 80 萬元(包括用於節能裝置的 2 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 3.5% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

背景資料

19. 我們在 2008 年 11 月把 **427RO** 號工程計劃提升為乙級，並在 2009 年 8 月委聘建築顧問進行規劃設計、詳細設計及相關工作。我們在 2009 年 7 月委聘工料測量顧問擬備招標文件，並進行初步工程，包括工地勘測、地形及樹木調查，以及地底公用設施繪製地圖工作。上述顧問服務及工作所需費用總額約為 450 萬元，並已在整體撥款分目 **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。規劃設計、詳細設計及工地勘測

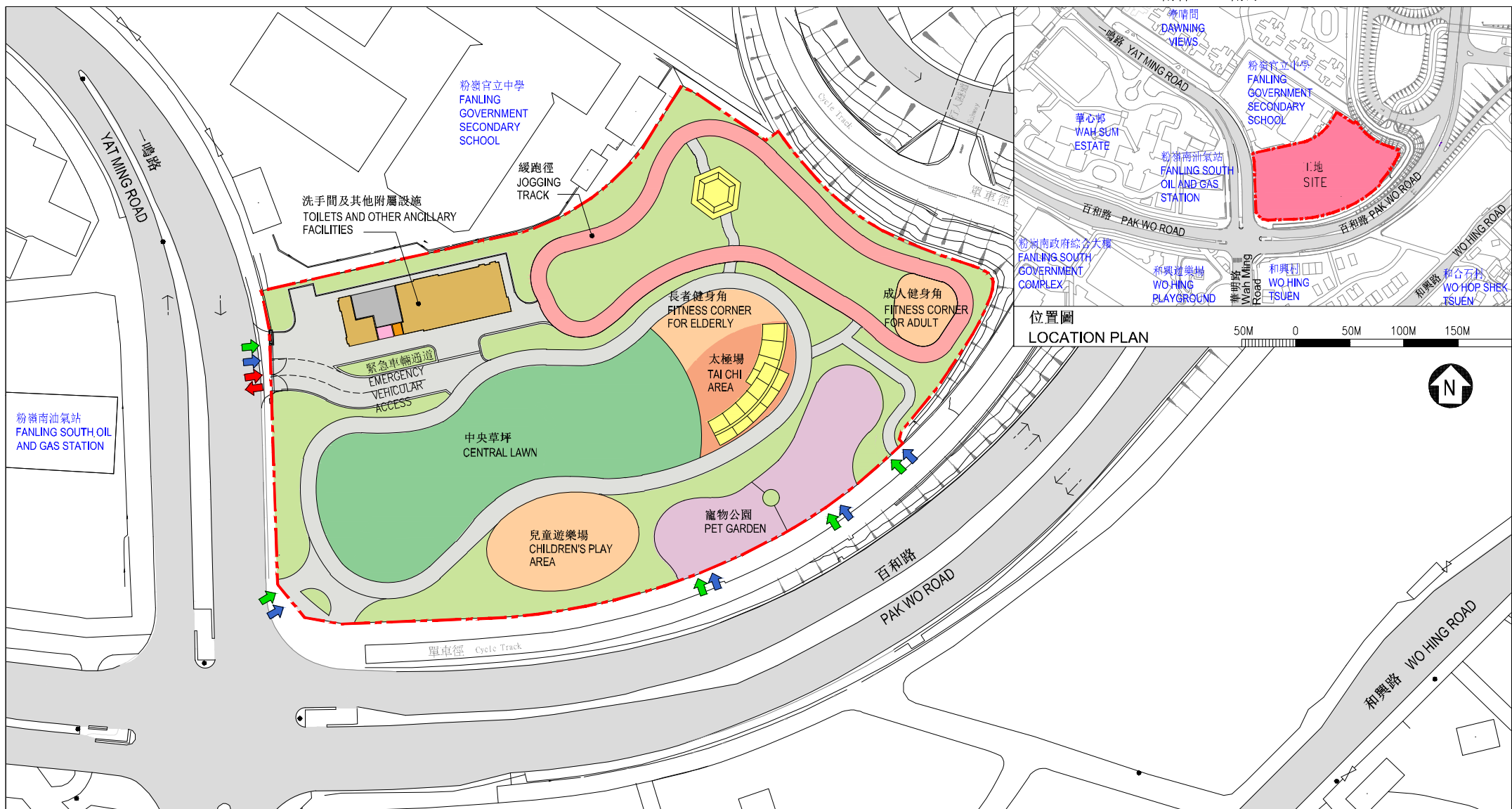
工程已經完成。

20. 工程計劃範圍內共有 248 棵樹，擬議工程會砍伐其中 234 棵樹，其餘 14 棵會保留。須移走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內，包括預計種植 212 棵樹、13 800 叢灌木、56 500 簇地被植物和闢設 2 300 平方米草地。

21. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 60 個(50 個工人職位和另外 10 個專業／技術人員職位)，共提供 950 個人工作月的就業機會。

⁴ 「珍貴樹木」指《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) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、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(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



圖例 LEGEND:

	工地範圍 SITE BOUNDARY		無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT		機電房 PLANT ROOM		暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET		花槽及樹木 PLANTER AND TREE		中央草坪 CENTRAL LAWN
	行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT		車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS		涼亭 PAVILION		通用洗手間 UNIVERSAL TOILET		行人道 FOOTPATH		

工地平面圖
SITE PLAN

427RO
北區第47及48區休憩用地
OPEN SPACE IN AREA 47 AND 48, NORTH DISTRICT.

10M 0 10M 20M 30M



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

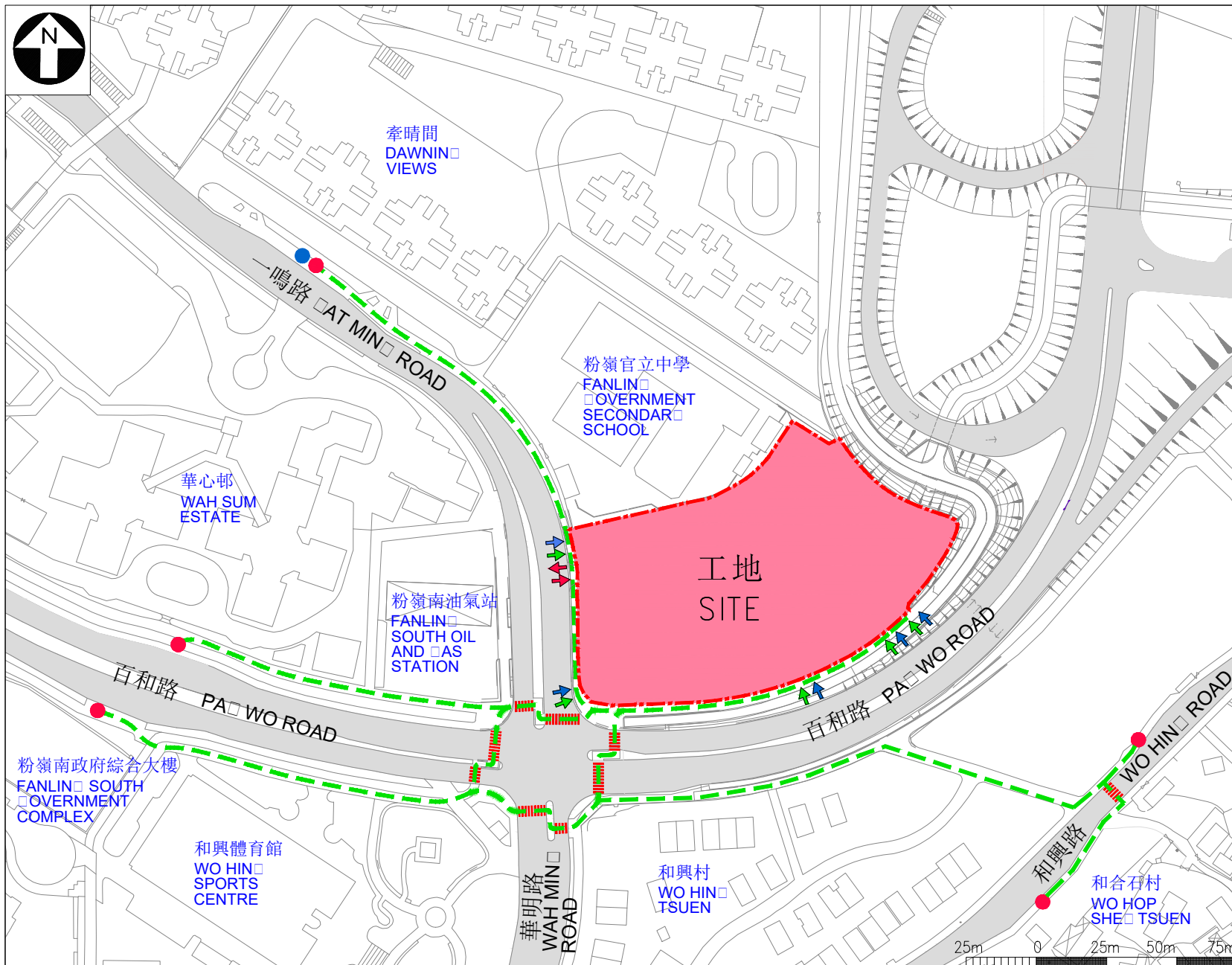


西南面望向休憩用地的構思圖
PERSPECTIVE VIEW
FROM SOUTHWEST
DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)

42□RO
北區第47及48區休憩用地
OPEN SPACE IN AREA 4□ AND 4□, NORTH DISTRICT□



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LE END

- 工地範圍
SITE BOUNDARY
- 現有巴士站
EXISTING BUS STOP
- 現有小巴士站
EXISTING MINI-BUS STOP
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- ||||| 路面行人過路處
ATTRADE PEDESTRIAN CROSSING
- ↑ 車輛出入口
VEHICULAR ENTRANCE/EXIT
- ↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
- ↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT

無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

42RO
北區第47及48區休憩用地
OPEN SPACE IN AREA 47 AND 48, NORTH DISTRICT

427RO – 北區第 47 及 48 區休憩用地

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2017 年 9 月價格計算)

		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)
(a)	合約管理的顧問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	1.8
		技術人員	—	—	2.5
				小計	4.3#
(b)	駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	專業人員	—	—	—
		技術人員	197	14	8.7
				小計	8.7
	包括 —				
	(i) 管理駐工地人員的顧問費			0.2#	
	(ii) 駐工地人員的薪酬			8.5#	
				總計	13.0

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 427RO 號工程計劃進行設計工作及建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 427RO 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

備註

本附錄的數字為固定價格，是按同一年度總薪級表的薪點計算得出。以 # 號標記的費用在附件 3 第 3 段中是按付款當日價格計算。

大埔第 6 區休憩用地

工程計劃的範圍和性質

工程計劃工地位於大埔第 6 區，面積約 7 090 平方米。**433RO** 號工程計劃的擬議工程範圍包括－

- (a) 2 個籃球暨排球場；
- (b) 有蓋休憩處；
- (c) 主題花園；
- (d) 卵石路步行徑；
- (e) 健身角；以及
- (f) 洗手間、育嬰室及更衣室等附屬設施。

工程計劃的工地平面圖及位置圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 4 附錄 1 至 3。如撥款申請在 2018 年年中獲財務委員會批准，我們計劃在 2018 年第四季展開有關工程，在 2020 年第三季完工。

理由

2. 大埔區現有人口約為 320 500，預計到 2024 年會增至 381 000。工程計劃工地毗連多幢住宅大廈，包括運頭塘邨、景雅苑、新峰花園及 2 所學校¹。區內有 1 個休憩處及 2 個休憩用地²，合共只提供約 1 000 平方米的公眾休憩用地及有限設施。大埔區議會及當區居民要求政府在大埔第 6 區額外提供休憩用地。這項工程計劃可增添約 7 090 平方米休憩用地，包括主題花園、有蓋休憩處，以及籃球暨排球場和健身角等康樂設施，以滿足市民對休憩用地的需求並鼓勵區內居民參與體育運動。

¹ 2 所學校為羅定邦中學及香港美國學校。

² 有關設施包括達運道休憩處及 2 個位於運頭塘邨的休憩用地，分別由康樂及文化事務署及房屋署管理。

對財政的影響

3. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 9,380 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	7.5
(b) 建築工程	11.7
(c) 屋宇裝備	8.8
(d) 渠務工程	7.4
(e) 外部工程	37.1
(f) 額外的節省能源、綠化及 循環使用裝置	1.2
(g) 家具和設備 ³	0.5
(h) 顧問費用	2.1
(i) 合約管理	1.6
(ii) 駐工地人員的管理	0.5
(i) 駐工地人員的薪酬	9.1
(j) 應急費用	8.4
總計	93.8

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和駐工地人員員工開支的分項數字詳載於附件 4 附錄 4。我們認為有關費用與政府進行的同類工程計劃的費用相若。

³ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

4. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	2.1
2019-2020	21.1
2020-2021	50.3
2021-2022	7.4
2022-2023	6.5
2023-2024	6.4
	<hr/> 93.8 <hr/>

5. 我們是按政府對 2018 至 2024 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，我們會以總價合約形式推展建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

6. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 240 萬元。

公眾諮詢

7. 我們在 2012 年 1 月 17 日就修訂工程計劃範圍及概念設計圖，以及在 2016 年 9 月 8 日就擬議工程計劃的詳細設計諮詢大埔區議會轄下地區設施管理委員會(下稱「地委會」)。我們一直有向地委會匯報工程計劃的進度，並 2018 年 1 月作出最近一次的匯報。委員普遍支持工程計劃，並促請政府早日施工。

8. 我們在 2018 年 4 月 23 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持這項工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

9. 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，並不會對環境造成長遠的影響。我們已在工程預算費內預留費用，實施適當緩解措施，以控制對環境的短期影響。

10. 我們會在合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，確保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、減音器、豎設隔音板或隔音屏障及建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施，以避免塵埃滋擾。

11. 在策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，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建築廢物(例如以挖掘所得的物料作回填之用)，以盡量減少須於公眾填料接收設施處置的惰性建築廢物⁴。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。

12. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。

13. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 5 770 公噸建築廢物，其中約 3 310 公噸(57.4%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 1 980 公噸(34.3%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 480 公噸(8.3%)非惰性建築廢物於堆填區處置。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額為 30 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》

⁴ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。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處置惰性建築廢物。

(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

對文物的影響

14. 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、已評級文物地點或歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

16. 這項工程計劃將採用多種節能裝置和可再生能源技術，包括－

(a) 發光二極管裝置；以及

(b) 太陽能照明裝置。

17. 在綠化設施方面，我們會在適當地地方及地點進行垂直綠化、設置綠化天台和種植花卉樹木，以收環保和美化之效。

18. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水循環灌溉系統，作灌溉園景用途，以節約用水。

19. 採用上述節省能源措施、綠化設施及循環再用設施，估計所需額外費用總額約為 120 萬元(包括用於節能裝置的 1 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 3.5% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

背景資料

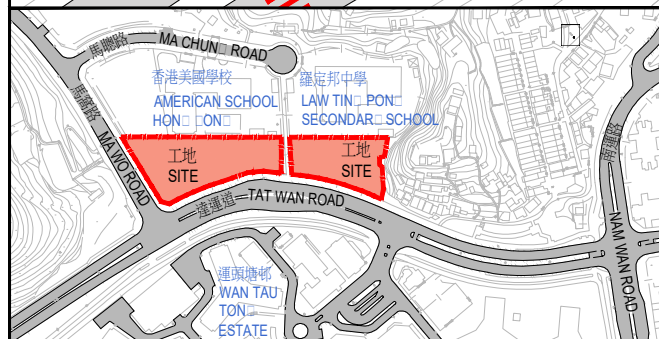
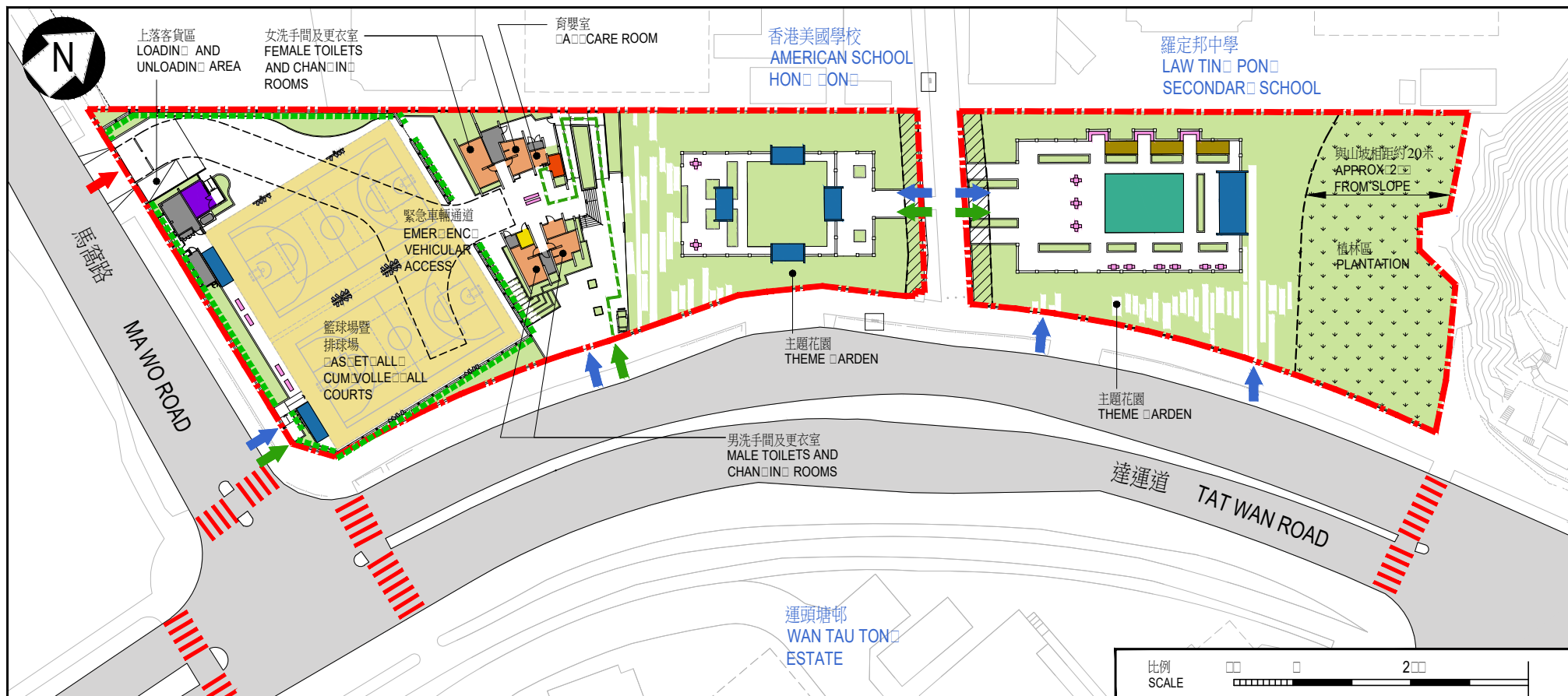
20. 我們在 2009 年 10 月 5 日把 **433RO** 號工程計劃提升為乙級，並在 2010 年 5 月委聘顧問進行多項工作，包括規劃設計、詳細設計及工地勘測工作，所需費用總額約為 400 萬元。我們已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。上述所有顧問服務及工作已經完成。

21. 工程計劃範圍內外分別有 118 和 14 棵樹，這些樹木均會被砍伐。須砍伐的樹木全非珍貴樹木⁵。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植約 305 棵樹、1 744 棵竹樹、14 220 叢灌木、387 棵攀緣植物、20 529 簇地被植物和闢設 462 平方米草地。

22. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 40 個(35 個工人職位和另外 5 個專業或技術人員職位)，共提供約 640 個人工作月的就業機會。

⁵ 「珍貴樹木」指《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) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例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(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



圖例 LEGEND

	無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT		現有行人過路處 EXISTING ATTRADE PEDESTRIAN CROSSING		男女通用洗手間 UNIVERSAL TOILET		貯物室 STORE ROOM
	行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT		垂直綠化 VERTICAL GREENING		暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET		鋪設路面地區 HARD PAVED AREA
	車輛出入口 VEHICULAR ENTRANCE/EXIT		籃球場暨排球場 BASKETBALL COURT AND VOLLEYBALL COURTS		機房 PLANT ROOMS		長檯 棋桌 LONG TABLE CHESS TABLE
	無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS		排水渠保留區 DRAINAGE RESERVE		有蓋座椅 SHELTERED SEATING		植林區 PLANTATION
	工地界線 SITE BOUNDARY		地面綠化 ATTRADE GREENING		卵石路步行徑 PEBBLE WALKING TRAIL		球場泛光燈 ALL COURT FLOOD LIGHT
			服務大樓 SERVICE BLOCK		健身角 FITNESS CORNER		球場圍欄 ALL COURT STEEL FENCE

LOCATION PLAN 位置圖

比例
SCALE



平面圖
LAYOUT PLAN

433RO
大埔第6區休憩用地
OPEN SPACE IN AREA 6, TAI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

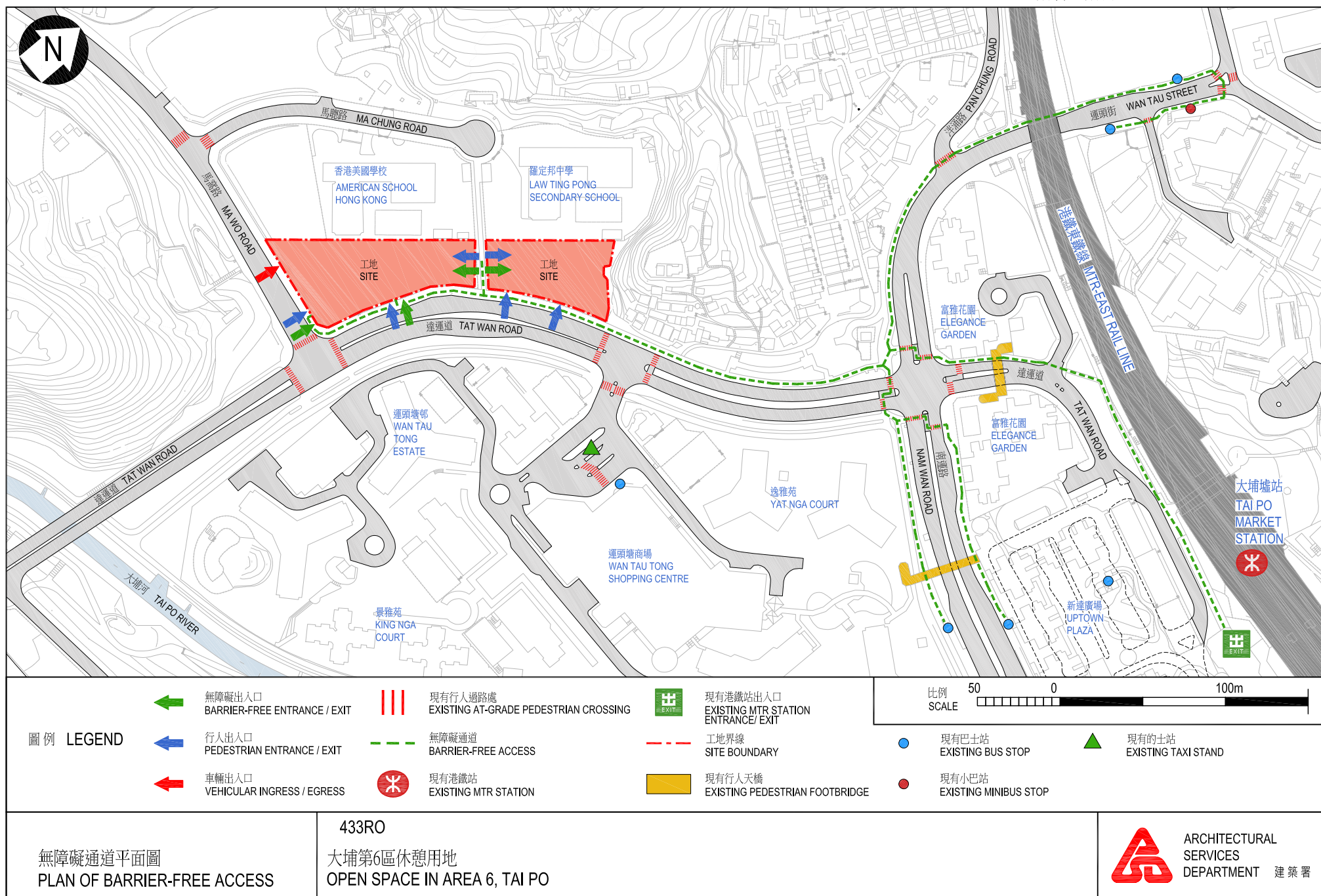


從南面望向休憩用地的構思概念圖
PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHERN DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)

433RO
大埔第6區休憩用地
OPEN SPACE IN AREA 6, TAI PO



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



433RO－大埔第 6 區休憩用地

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2017 年 9 月價格計算)

		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)
(a) 合約管理的 顧問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	0.5
	技術人員	—	—	—	0.9
				小計	1.4#
(b) 駐工地人員 的員工開支 ^(註 3)	專業人員	—	—	—	—
	技術人員	184	14	1.6	8.1
				小計	8.1
包括－					
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費				0.4#	
(ii) 駐工地人員 的薪酬				7.7#	
				總計	9.5

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 433RO 號工程計劃進行設計工作及建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 433RO 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

備註

本附錄的數字為固定價格，是按同一年度總薪級表的薪點計算得出。
以#號標記的數字在附件 4 第 3 段中是按付款當日價格計算。

重建元朗大球場－施工前期工序

工程計劃的範圍和性質

工程計劃工地位於元朗體育路與公園北路之間，面積約 29 800 平方米。我們建議把 **291RS** 號工程計劃提升為甲級的部分包括－

- (a) 重建元朗大球場工程的設計工作，場地備有下文第 2 段所述的設施；
- (b) 工地勘測工程 and 小型研究¹，以便進行上文第 1 段(a)項所述的設計工作；以及
- (c) 為重建元朗大球場擬備招標文件(包括招標圖則)和評審標書。

2. 重建元朗大球場工程會把該場地提升為可以舉辦國際足球賽事和大型田徑賽事的場地。擬議工程計劃範圍包括－

- (a) 重置 1 個十一人天然草地足球場(包括改善泛光燈照明和設置排水系統)；
- (b) 重置 1 條 8 線 400 米合成跑道和田徑場設施，包括鉛球投擲圈、鐵餅和鏈球護籠、跳高區、標槍、跳遠、三級跳和撐竿跳跑道和沙池，以及障礙賽設施，以符合國際田徑聯會(下稱「國際田聯」)標準和規定；
- (c) 重置設有上蓋的西面看台，以及翻新現有東面看台所有座位和附屬設施(包括機房)；新元朗大球場的座位總數會有約 6 900 個；

¹ 工地勘測工程 and 小型研究包括地形及樹木測量、公用設施地圖繪製、土地勘測、交通檢討、初步環境評估、排污影響評估、空氣通風評估、消防工程研究和石棉調查等。

- (d) 提供符合亞洲足球協會(下稱「亞洲足協」)體育場規章訂立舉辦亞洲聯賽冠軍盃和亞洲足協盃球賽標準的附屬設施，包括多用途會議室、1 個傳媒中心、傳媒工作區、記者招待會室、評述員室、電視轉播室、救護室及 1 個藥檢室；
- (e) 提供附屬設施，包括 1 個設有電子計時和終點拍攝器材的控制室、看台上的攝影機台和頒獎台、1 間育嬰室、設有可伸縮入閘機的售票處及 1 個入口廣場；
- (f) 重置現有附屬設施，包括洗手間及更衣室、控制室、辦公室、停車位、上落客貨區；以及
- (g) 元朗大球場與元朗游泳池之間的公共通道美化工程。

—— 工程計劃的工地平面圖及位置圖載於附件 5 附錄 1。如撥款申請在 2018 年年中獲財務委員會批准，我們計劃在 2018 年第四季展開施工前期工序，在 2021 年第二季完工。

3. 我們會把 **291RS** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，並會在施工前期工序完成後的稍後階段申請撥款。

理由

4. 元朗大球場在 1968 年啟用，是人口稠密的新界西內主要的體育設施，以及舉辦香港超級聯賽的主要場地。由於元朗大球場的基礎設施已使用接近 50 年，看台及附屬設施遠遠未能符合現時舉辦高水平體育賽事的標準。

5. 隨着香港足球運動持續發展，本地球會亦相繼角逐亞洲足協賽事，包括 2017 及 2018 年度的亞洲聯賽冠軍盃。如舉辦亞洲足協認可賽事，元朗大球場必須符合亞洲足協對舉辦亞洲聯賽冠軍盃和亞洲足協盃訂立體育場規章的標準，包括球場周邊範圍、球隊和亞洲足協代表團使用的設施、媒體區、醫療設施、貴賓接待區和觀眾席。現時本港只有香港大球場和旺角大球場符合亞洲足協訂立的標準，新界區並

無這種場地。通過這項重建工程計劃，元朗大球場將可成為本港另一個舉辦亞洲足協認可國際賽事的指定場地。

6. 新界西人口眾多(屯門及元朗區人口合共約 120 萬)，從元朗及屯門區足球隊深受區內市民支持，可見這 2 區對足球運動的熱忱，加上港鐵西鐵線令元朗大球場與市區之間的交通連接更為方便，元朗大球場會是舉辦亞洲足協認可賽事的合適場地。除了舉辦亞洲足協認可賽事外，新元朗大球場亦會設有 8 線跑道和田徑場設施，符合國際田聯對舉辦有關比賽訂立的所有技術規定。如沒有國際活動舉辦，新元朗大球場亦可繼續用作舉辦本地足球賽事和學校陸運會，亦可開放予市民緩跑和進行運動。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計擬議施工前期工序的建設費用為 4,540 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 設計及擬備招標文件的顧問費	35.9
(b) 工地勘察工程及小規模調查	5.4
(c) 應急費用	4.1
總計	45.4

—— 按人工作月數估計的顧問費的分項數字詳載於附件 5 附錄 2。

8. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2018-2019	4.2
2019-2020	21.1
2020-2021	10.5

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2021-2022	8.6
2022-2023	1.0
	<hr/> 45.4 <hr/>

9. 我們按政府對 2018 至 2023 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。我們會根據預先界定的工程範圍，以總價合約形式委聘顧問進行擬議的顧問工作，並訂定可調整價格的條文。由於將涉及的工程數量，或會因應實際的地質情況及設計進展而變動，我們會以重新計算工程數量的合約形式進行工地勘測工程，並視乎需要訂定可調整價格的條文。

10. 擬議的施工前期工序不涉及任何經常開支。

公眾諮詢

11. 我們曾就工程計劃範圍在 2013 年 11 月、2018 年 1 月及 2018 年 3 月諮詢元朗區議會轄下地區設施管理委員會的意見，委員強烈要求政府早日推展工程計劃，並支持盡快諮詢立法會民政事務委員會。委員亦要求為東面看台加設遮蔭設施，以舉辦大型地區活動。就此，擬議施工前期工序將會就改動現有建築及結構研究設計方案，以便在有需要時在東面看台加設遮蔭設施。

12. 我們在 2018 年 4 月 23 日諮詢立法會民政事務委員會，委員支持這項工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

13. 擬議的施工前期工序不會對環境造成長遠的影響。我們已在工程預算費內預留費用，實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響。

14. 擬議的施工前期工序只會產生少量建築廢物。我們會要求顧問全面研究如何在日後進行建造工程計劃時採取措施，盡量減少產生建築廢物，並盡可能把這些廢物再用或循環使用。

對文物的影響

15. 擬議施工前期工序不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點或歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

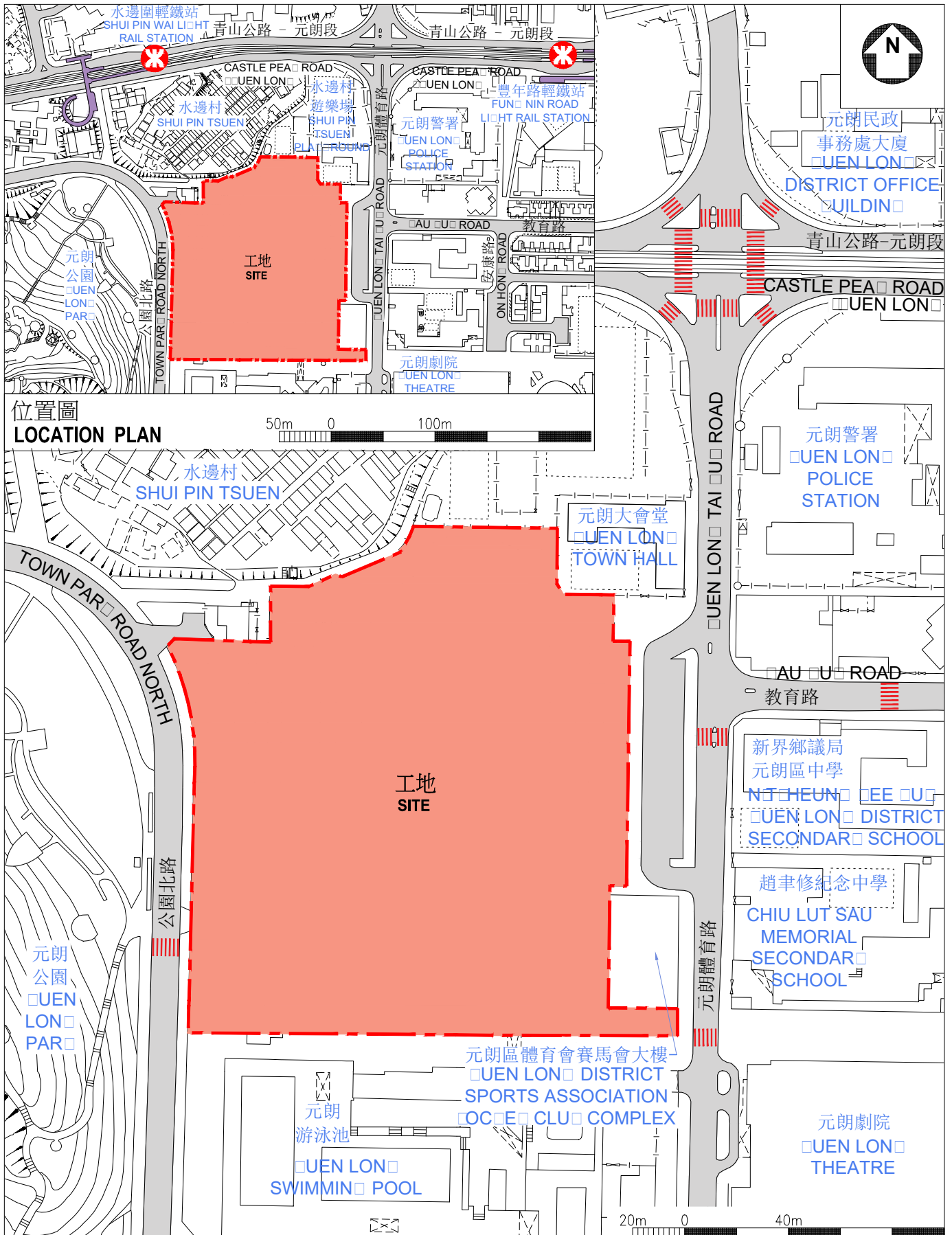
16. 擬議的施工前期工序無須徵用土地。

背景資料

17. 我們在 2015 年 9 月把 **291RS** 號工程計劃提升為乙級。我們已在 2015 年 3 月委聘顧問進行初步樹木調查及初步土地勘測，所需費用總額約為 230 萬元，並已在整體撥款分目 **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。上述所有顧問服務和工作將在 2019 年完成。

18. 擬議的施工前期工序不涉及任何移走或種植樹木工作。我們會要求顧問在工程計劃的策劃及設計階段，考慮是否有需要保留樹木和制訂移走樹木的建議，並會在可行情況下在施工階段加入種植樹木的建議。

19. 我們估計為進行擬議施工前期工序而開設的職位約有 16 個(3 個工人職位和另外 13 個專業／技術人員職位)，共提供 320 個人工作月的就業機會。



LEND 圖例

--- 工地界線
SITE BOUNDARY

■ 工地
SITE

■ 有蓋行人天橋 / 隧道
COVERED FOOTBRIDGE / TUNNEL

≡ 現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING

工地平面圖
SITE PLAN

291RS
重建元朗大球場
REDEVELOPMENT OF YUEN LONG STADIUM,
YUEN LONG



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

291RS – 重建元朗大球場施工前期工序

估計顧問費的分項數字(按 2017 年 9 月價格計算)

			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)
(a) 設計工作及擬 備招標文件的 顧問費 (註 2)	專業人員		135	38	2.0	21.3
	技術人員		180	14	2.0	9.9
總計						31.2#

註

1. 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計員工開支總額(包括顧問的間接費用和利潤，因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作)。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 78,775 元，總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元。)
2. 我們須待選定顧問後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的費用。

備註

本附錄的數字為固定價格，是按同一年度總薪級表的薪點計算得出。以 # 號標記的數字在附件 5 第 7 段中是按付款當日價格計算。