

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2020 年 5 月 13 日

總目 703 – 建築物

運輸 – 行人天橋及行人隧道

184TB – 建造行人天橋及升降機塔以連接鴨脷洲風之塔公園及鴨脷洲邨

康樂、文化及市政設施 – 綜合設施

69RG – 馬鞍山第 103 區綜合設施大樓

康樂、文化及市政設施 – 體育設施

280RS – 重建九龍仔游泳池

康樂、文化及市政設施 – 休憩用地

428RO – 大角咀海輝道休憩用地

請各委員向財務委員會建議 –

- (a) 把 **184TB** 號工程計劃、**69RG** 號工程計劃的一部分、**280RS** 號和 **428RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 1 億 1,240 萬元、7,430 萬元、11 億 2,000 萬元和 1 億 400 萬元；以及
- (b) 把 **69RG** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要進行上述基本工程計劃，務求更能滿足地區的需要。

建議

2. 建築署署長建議把以下的工程計劃提升為甲級－
 - (a) **184TB** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 1,240 萬元，用以建造行人天橋及升降機塔以連接鴨脷洲風之塔公園及鴨脷洲邨；
 - (b) **69RG** 號工程計劃的一部分，稱為「馬鞍山第 103 區綜合設施大樓－施工前期工序」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 7,430 萬元，用以為馬鞍山第 103 區綜合設施大樓進行施工前期工序；
 - (c) **280RS** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 11 億 2,000 萬元，用以重建九龍仔游泳池；以及
 - (d) **428RO** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 400 萬元，用以興建大角咀海輝道休憩用地。

民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

- 3. 上述 4 項工程計劃的詳情分別載於附件 1 至 4。

建造行人天橋及升降機塔以
連接鴨脷洲風之塔公園及鴨脷洲邨

工程計劃的範圍和性質

工程計劃工地面積約 6 760 平方米，位於鴨脷洲北部的海濱地帶，部分範圍屬於康樂及文化事務署的公園，有部分則位於鴨脷洲邨的房屋用地內。擬議工程計劃範圍包括－

- (a) 1 條連接鴨脷洲風之塔公園(下稱「公園」)及鴨脷洲邨的行人天橋；
- (b) 設有 2 部升降機及 1 道樓梯的升降機塔；
- (c) 相關的斜坡工程；以及
- (d) 拆除和重置鴨脷洲邨其中 1 個受工程影響的休憩處。

2. 工程計劃的位置圖、工地平面圖、構思圖及無障礙通道平面圖載於附件 1 附錄 1 至 5。

3. 如撥款申請在本立法會會期內獲財務委員會批准，我們計劃在 2020 年第四季展開擬議工程計劃的建造工程，以期在 2022 年第四季完成。

理由

4. 風之塔公園為鴨脷洲的地標性公共休憩用地，是用作舉行各類地區活動的場地(例如嘉年華會及同樂日，參加者大部分為鴨脷洲邨居民)，備受市民歡迎。現時鴨脷洲邨居民可沿利民道旁的斜道或樓梯通往該公園。設置附有升降機塔的行人天橋以連接該公園及山上的鴨脷洲邨，將大大加強公園的易達程度，可更便捷地前往該處，並會鼓勵附近居民，尤其是長者、使用手推車的居民及殘疾人士多使用該公園。

對財政的影響

5. 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 1,240 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	10.0
(b) 土力工程 ¹	3.0
(c) 打樁工程	4.3
(d) 建築工程 ²	39.8
(e) 屋宇裝備工程 ³	8.7
(f) 渠務工程	1.5
(g) 外部工程	16.0
(h) 額外的節省能源、綠化及循環 使用裝置	0.1
(i) 顧問費	7.4
(i) 合約管理	7.0
(ii) 駐工地人員的管理	0.4
(j) 駐工地人員的薪酬	11.4
(k) 應急費用	10.2
	總計
	112.4

6. 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督工作。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 6。我們認為這項工程計劃的預算費用與政府進行同類工程計劃的費用相若。

¹ 土力工程包括渠務改善工程及基本斜坡加固工程。

² 建築工程包括升降機與樓梯塔及行人天橋上層結構的建造工程。

³ 屋宇裝備工程包括電力裝置、機械通風裝置、消防裝置、升降機裝置及其他附屬設施。

7. 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)
2020-2021	2.1
2021-2022	22.5
2022-2023	62.9
2023-2024	12.1
2024-2025	7.6
2025-2026	5.2
	<hr/>
	112.4

8. 我們按政府對 2020 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，如撥款獲得批准，我們會以總價合約形式推展建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。

9. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 190 萬元。

公眾諮詢

10. 我們在 2013 年 7 月 25 日就這項工程計劃的擬議範圍諮詢南區區議會轄下地區設施管理委員會(下稱「地管會」)，並在 2019 年 4 月 10 日舉辦工作坊，以收集南區區議員對工程設計的意見。在 2019 年 7 月 15 日舉行的地管會會議中，委員支持這項工程計劃，並促請政府早日推展。

11. 我們在 2019 年 12 月 9 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持工程計劃，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

12. 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的不良影響。我們已在工程預算費內預留

費用，實施適當緩解措施，以控制施工期間對環境造成的短期影響。

13. 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和建造圍牆；經常清潔和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施，以避免受塵埃滋擾等。

14. 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(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁴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。

15. 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。

16. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 1 060 公噸建築廢物，其中約 150 公噸(14.1%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 850 公噸(80.2%)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 60 公噸(5.7%)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 10 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

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。

對文物的影響

17. 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

18. 這項工程計劃工地位於康樂及文化事務署的公園及由房屋委員會(下稱「房委會」)和其他分權擁有人共同擁有的鴨脷洲邨範圍內。工程計劃無須徵用土地，房委會亦已就鴨脷洲邨內的臨時施工區徵求其他分權擁有人同意。

節省能源、綠化和循環使用裝置

19. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，包括－

- (a) 發光二極管(LED)照明裝置；
- (b) 升降機電能再生系統；以及
- (c) 光伏系統。

20. 在綠化措施方面，我們會在升降機槽附近適當地進行垂直綠化，以及綠化位於工地適當地方的斜坡，以收環保和美化之效。

21. 採用上述節省能源和綠化措施，估計所需的額外費用總額約為 10 萬元。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 3.5% 的能源消耗量，其成本回收期約為 8 年。

背景資料

22. 我們在 2013 年 9 月把 **184TB** 號工程計劃提升為乙級，並在 2019 年委聘牽頭建築顧問進行詳細設計及工地勘測工作，並委聘工料測量顧

問擬備招標文件。詳細設計、樹木和地形測量，以及土地勘測工作已經完成，現正敲定招標文件內容。上述的顧問服務及工程所需費用總額約為 820 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。

23. 工程計劃工地範圍內有 28 棵樹，其中 4 棵樹會保留，15 棵會被砍伐和 9 棵會在公園內移植。須移走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中，包括種植約 15 棵樹、3 000 叢灌木和 5 750 簇地被植物。

24. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 40 個(32 個工人職位和 8 個專業／技術人員職位)，提供合共 770 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。

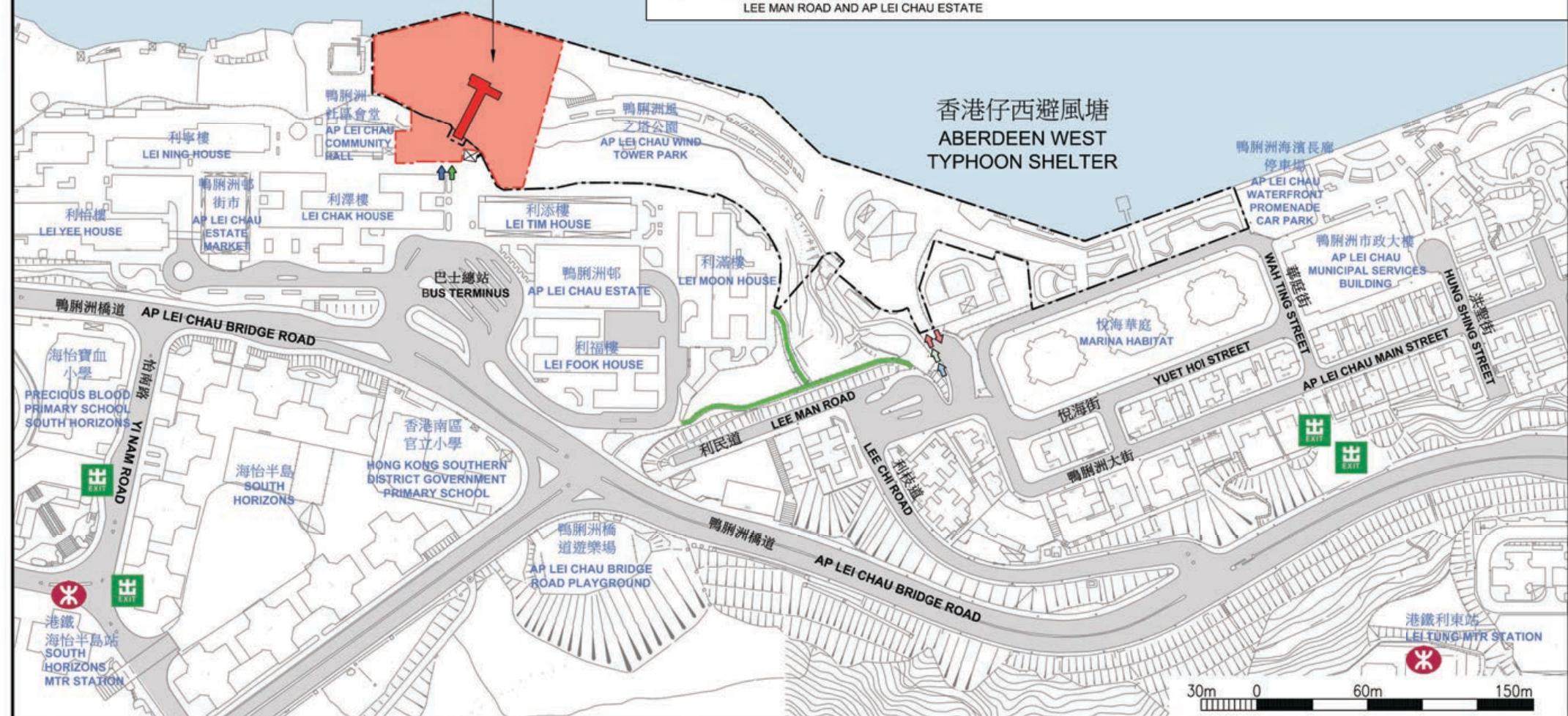
香港仔灣
ABERDEEN HARBOUR工地
SITE

圖例 LEGEND:

- SITE BOUNDARY
- AP LEI CHAU WIND TOWER PARK BOUNDARY
- HARBOUR / TYPHOON SHELTER
- PROPOSED LIFT TOWER AND FOOTBRIDGE
- EXISTING STAIRCASE LINKING LEE MAN ROAD AND AP LEI CHAU ESTATE

- ↑ PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT
- ↑ BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT
- EXIT MTR STATION ENTRANCE / EXIT

- ↑ 現有車輛出入口 EXISTING VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- ↑ 現有行人出入口 EXISTING PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- ↑ 現有無障礙出入口 EXISTING BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT



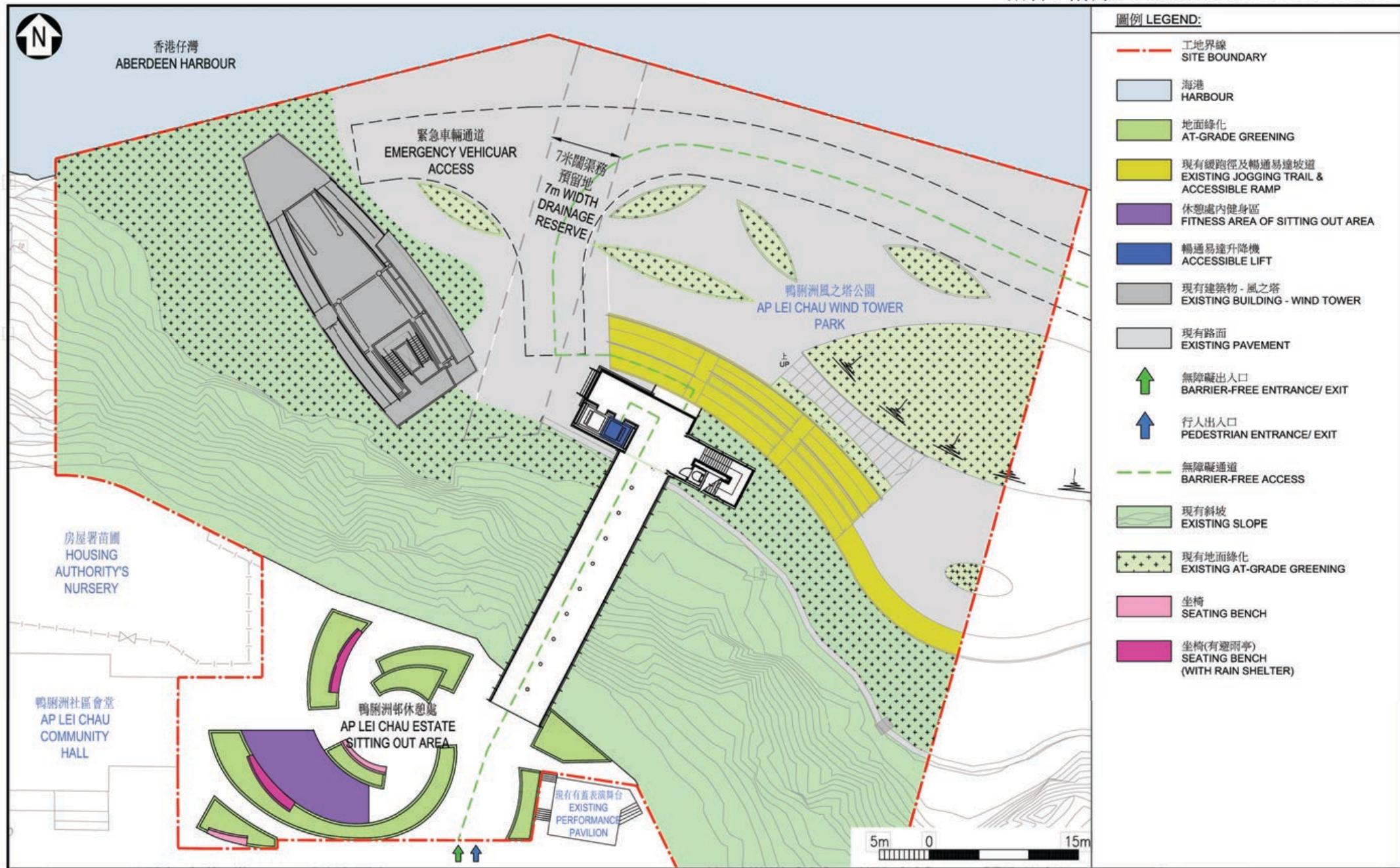
位置圖
LOCATION PLAN

184TB

建造行人天橋及升降機塔以連接鴨脷洲風之塔公園及鴨脷洲邨
CONSTRUCTION OF A FOOTBRIDGE WITH LIFT TOWER TO CONNECT THE AP LEI CHAU WIND TOWER PARK AND THE AP LEI CHAU ESTATE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



工地平面圖
SITE PLAN

184TB

建造行人天橋及升降機塔以連接鴨脷洲風之塔公園及鴨脷洲邨
CONSTRUCTION OF A FOOTBRIDGE WITH LIFT TOWER TO CONNECT THE AP LEI CHAU WIND TOWER PARK AND THE AP LEI CHAU ESTATE



從跑步徑望向行人天橋及升降機樓的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM JOGGING TRAIL

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

184TB

建造成人天橋及升降機塔以連接鴨脷洲風之塔公園及鴨脷洲邨
CONSTRUCTION OF A FOOTBRIDGE WITH LIFT TOWER TO CONNECT THE AP LEI CHAU WIND TOWER PARK
AND THE AP LEI CHAU ESTATE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從鴨脷洲邨休憩處望向行人天橋的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM AP LEI CHAU ESTATE SITTING OUT AREA

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

184TB

建造行人天橋及升降機塔以連接鴨脷洲風之塔公園及鴨脷洲邨
CONSTRUCTION OF A FOOTBRIDGE WITH LIFT TOWER TO CONNECT THE AP LEI CHAU WIND TOWER PARK
AND THE AP LEI CHAU ESTATE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



香港仔灣

ABERDEEN HARBOUR

工地
SITE

圖例 LEGEND:

- SITE BOUNDARY
- AP LEI CHAU WIND TOWER PARK BOUNDARY
- HARBOUR / TYPHOON SHELTER
- PROPOSED LIFT TOWER AND FOOTBRIDGE

- ↑ PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT
- ↑ BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT
- MTR STATION ENTRANCE / EXIT
- |||| EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- BARRIER-FREE ACCESS

- ↑ EXISTING VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- ↑ EXISTING PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- ↑ EXISTING BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
- MINIBUS STOP
- BUS STOP



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

184TB

建逛建行人天橋及升降機塔以連接鴨脷洲風之塔公園及鴨脷洲邨
CONSTRUCTION OF A FOOTBRIDGE WITH LIFT TOWER TO CONNECT THE AP LEI CHAU WIND TOWER PARK
AND THE AP LEI CHAU ESTATE



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

**184TB – 建造行人天橋及升降機塔以連接鴨脷洲風之塔公園及
鴨脷洲邨**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2019 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 技術人員	— —	— —	3.9 2.1
				小計	6.0#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員 技術人員	34 114	38 14	1.6 1.6
				小計	10.2
包括 –					
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費			0.3#	
	(ii) 駐工地人 員的薪酬			9.9#	
				總計	16.2

註

- 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供之駐工地人員的員工開支(總薪級第 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 184TB 號工程計劃進行合約管理和工地監督的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 184TB 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。

3. 顧問在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬備的預算得出。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

本附錄的數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以# 號標記的數字在附件 1 第 5 段中是按付款當日價格計算。

馬鞍山第 103 區綜合設施大樓

工程計劃的範圍和性質

工程計劃工地面積約 7 443 平方米，東北面為鞍祿街，東南面為馬錦街，西南面為馬鞍山警署及西北面為馬鞍山路。我們建議把 **69RG** 號工程計劃提升為甲級的部分包括－

- (a) 進行馬鞍山第 103 區綜合設施大樓(下稱「綜合設施大樓」)(包括下文第 2 段所述設施)的設計工作；
- (b) 為方便上文第 1(a)段所述設計工作進行研究；
- (c) 為相關持份者舉辦公眾參與和諮詢活動；以及
- (d) 為綜合設施大樓的建造工程擬備招標文件(包括招標圖則)和評審標書。

2. 綜合設施大樓擬議工程計劃範圍包括以下設施－

- (a) 體育館
 - (i) 1 個多用途主場館，可用作 1 個手球場或 1 個五人足球場或 2 個籃球場或 2 個排球場或 8 個羽毛球場，設有約 700 個座位的觀眾席；
 - (ii) 1 間健身室；
 - (iii) 2 間多用途活動室；
 - (iv) 1 間乒乓球室；

(v) 1 間兒童遊戲室；

(vi) 1 條室內緩跑徑；

(vii) 1 道戶外運動攀石牆；

(viii) 2 間會議室；以及

(ix) 附屬設施，包括辦事處、訂場處、洗手間和更衣設施、救護室、育嬰間、貯物設施和上落客貨區等。

(b) 室內暖水游泳池

(i) 1 個室內暖水訓練池¹(25 米×25 米)；

(ii) 1 個室內暖水習泳池²(25 米×10 米)；

(iii) 1 個室內暖水按摩池；以及

(iv) 附屬設施，包括泳池辦事處、洗手間和更衣設施、救護室、育嬰間、濾水機房和貯物設施等。

(c) 香港公共圖書館新書中心

(i) 負責為整個香港公共圖書館系統採編和分發圖書館資料的中央處理中心；

(ii) 供市民使用的新書快遞站，內設新書專區、多用途活動室、展示區和自助設施(包括領取預約資料的自助服務機／櫃、多功能自助服務機、自助借書機和還書箱)；以及

¹ 水深一般為 1.2 米至 1.4 米。

² 水深一般為 0.9 米。

(iii) 附屬設施，包括辦公室、書籍處理室、貯物室、電腦設備室和上落客貨區等。

(d) 社區會堂

(i) 1 個可容納約 450 個座位的多用途禮堂連舞台；

(ii) 1 個多用途舞台會議室；

(iii) 1 個舞台貯物室；

(iv) 男女化妝間；

(v) 1 個多用途會議室；以及

(vi) 附屬設施，包括管理處連貯物室、育嬰室和洗手間等。

(e) 沙田民政事務處馬鞍山分處

(i) 辦公室；以及

(ii) 民政諮詢服務櫃檯。

(f) 收費公眾停車場

(i) 約 400 個泊車位，供私家車³、電單車、輕型貨車、小型巴士和旅遊巴士使用；以及

(ii) 附屬設施，包括繳費處和發放實時空置泊車位資訊系統。

— 工程計劃的工地平面圖及位置圖載於附件 2 附錄 1。如撥款申請在本立法會會期內獲財務委員會批准，我們計劃在 2020 年第四季展開施工前期工序，以期在 2023 年第四季完成。

³ 私家車泊車位可停泊私家車、的士及客貨車(如泊車位足以容納)。

3. 我們會把 **69RG** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，並會在施工前期工序接近完成的稍後階段申請撥款。

理由

體育館

4. 隨著位於沙田第 24D 區的新體育館將於 2020 年投入服務，沙田區將設有 7 間體育館⁴，供 692 500 人口(預計到 2028 年會增至 704 700)使用。現有 6 間體育館的主場館在過去 3 年的平均使用率約為 89%，可見區內對新增體育設施需求甚殷。由於擬建體育館交通便捷，鄰近多個高密度的公共屋邨及私人住宅屋苑，例如耀安邨、錦禧苑、錦英苑、新港城、海柏花園、馬鞍山中心、雅景臺、薈朗及富輝花園，擬建體育館將有助滿足區內現時和將來對體育設施的需要，並提供額外場地舉辦更多體育訓練班及比賽，以應付學校⁵和體育團體的需求。

室內暖水游泳池

5. 現時沙田區內設有 3 個游泳池場館，分別為馬鞍山游泳池、沙田賽馬會游泳池及顯田游泳池。暖水游泳池設施只設於後兩者，馬鞍山游泳池則沒有提供有關設施。在冬季時，馬鞍山居民須前往沙田市中心或大圍才可使用暖水游泳池設施。沙田賽馬會游泳池及顯田游泳池在冬季(即由 11 月至翌年 3 月)的整體入場人次由 2016 至 17 年度的 235 475 逐步增至 2018 至 19 年度的 253 436。在這項工程計劃下設置室內暖水游泳池，有助鼓勵區內居民全年游泳，亦可在夏季天氣惡劣時為市民提供安全舒適的游泳場地，滿足馬鞍山居民對室內暖水游泳池設施的殷切需求。

⁴ 該 7 間體育館分別為恆安體育館、顯徑體育館、馬鞍山體育館、美林體育館、源禾路體育館、圓洲角體育館和位於沙田第 24D 區鄰近車公廟的新體育館，新體育館會在 2020 年啟用。

⁵ 沙田區現時有 45 所小學和 48 所中學，在 2018 至 19 年度的學生人數超過 66 000 人，其中 12 所小學和 14 所中學位於馬鞍山。

香港公共圖書館新書中心

6. 現時香港公共圖書館的新書採購／編目及讀者歸還書籍的分類／配送工作於 3 個辦公處所進行，即採編組(位於上環市政大廈)、書籍分發組(位於銅鑼灣香港中央圖書館)及書籍處理中心(位於長沙灣宏昌大廈)，而最後工序則於各圖書館內完成。香港公共圖書館計劃重置並合併上述 3 個辦公處所，連同新書快遞站，組成擬議的新書中心，以達至協同效益，改善資源運用和為公眾提供更高質素的圖書館服務。

7. 新書中心將會在公共圖書館系統發揮關鍵作用，以一站式方法中央處理和分發圖書館資料，包括新書和讀者歸還的書籍。新書將在新書中心內完成所有的處理程序，送達各圖書館時可直接上架，加快新書流轉，讓市民可更快借閱資料。另一方面，各圖書館可騰出原先用作處理新書最後工序的空間，更有彈性地規劃館內空間、優化設施和服務的配置，從而為市民提供更高效率及具成本效益的服務。此外，讀者歸還的書籍會以無線射頻識別技術操作的中央分揀系統分類並配送至各圖書館，此舉同樣可加快資料流轉。為進一步培養學生愛書惜書之心，新書中心將會安排導賞活動介紹新書的處理過程，供學校和其他文教團體參與。

8. 新書中心內的新書快遞站為全新的公共圖書館設施，站內除展示可供外借的新入藏資料外，亦設有閱讀區，讀者可以在站內閱覽、外借新入藏資料，以及使用自助歸還服務。這項新設施的開放時間將較馬鞍山公共圖書館為長。站內亦將設有多功能活動室及展示區，用作舉辦多元化的活動以推廣閱讀文化，例如書籍展覽、專題講座、工作坊等。為鼓勵家長與子女共讀，新書快遞站將設置親子閱讀專區，以提倡閱讀風氣。

社區會堂

9. 馬鞍山現有 2 個社區會堂，即利安社區會堂及恆安社區中心，均與馬鞍山第 103 區擬議工程計劃的用地相距甚遠。在 2019 年，利安社區會堂和恆安社區中心的平均使用率分別達到約 90% 和 80%⁶，反映區內居民對社區會堂設施的需求殷切。在馬鞍山第 103 區興建社區會堂，可滿足附近居民對舉辦社區活動場地的殷切需求。

⁶ 恒安社區中心在 2019 年 12 月關閉進行維修。

沙田民政事務處馬鞍山分處

10. 沙田民政事務處馬鞍山分處負責管理馬鞍山的聯絡網，以地區分處的形式，在社區建設及社區服務方面發揮聚焦作用。此外，分處設有政府資訊櫃檯和提供宣誓及聲明服務，方便市民使用。由於馬鞍山區內並無政府物業適合設置馬鞍山分處，民政事務總署自 1996 年起便與私人地產發展商簽立租約，承租新港城中心的商用舖位，開設分處服務市民。為了審慎運用公帑，在綜合設施大樓設置馬鞍山分處，應較租用舖位更為恰當。

收費公眾停車場

11. 擬議綜合設施大樓的工地目前正用作短期租約停車場，以紓緩馬鞍山泊車位短缺的情況。該短期租約停車場會於大樓動工時結束營運。按照「一地多用」的原則，現建議在大樓內設置公眾停車場，為私家車、電單車、輕型貨車、小型巴士及旅遊巴士提供約 400 個泊車位，以應付該區的泊車需求。

對財政的影響

12. 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 7,430 萬元，分項數字如下 –

		百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a)	設計和擬備招標文件的顧問費	67.1
(b)	小規模研究	0.5
(c)	應急費用	6.7
	總計	74.3

— 按人工作月數估計的顧問費的分項數字詳載於附件 2 附錄 2。

13. 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)
2020-2021	8.4
2021-2022	22.0
2022-2023	25.4
2023-2024	15.8
2024-2025	2.7
	<hr/>
	74.3

14. 我們按政府對 2020 至 2025 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。如撥款獲得批准，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，並訂定適用於顧問提供服務期間的可調整價格條文。

15. 擬議的施工前期工序不會招致任何經常開支。

公眾諮詢

16. 我們在 2017 年 10 月 26 日及 2018 年 7 月 5 日就綜合設施大樓的擬議工程範圍徵詢沙田區議會轄下文化、體育及社區發展委員會的意見。委員對工程計劃表示支持，並要求政府早日推展。

17. 我們在 2020 年 1 月 20 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持把撥款建議提交工務小組委員會審議。我們已應民政事務委員會的要求，在會後提交補充資料。

對環境的影響

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

19. 擬議的施工前期工序不會產生建築廢物。我們會要求顧問全面考慮採取措施，盡量減少產生建築廢物，並在日後的施工階段盡量再用或循環使用建築廢物。

對文物的影響

20. 擬議的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

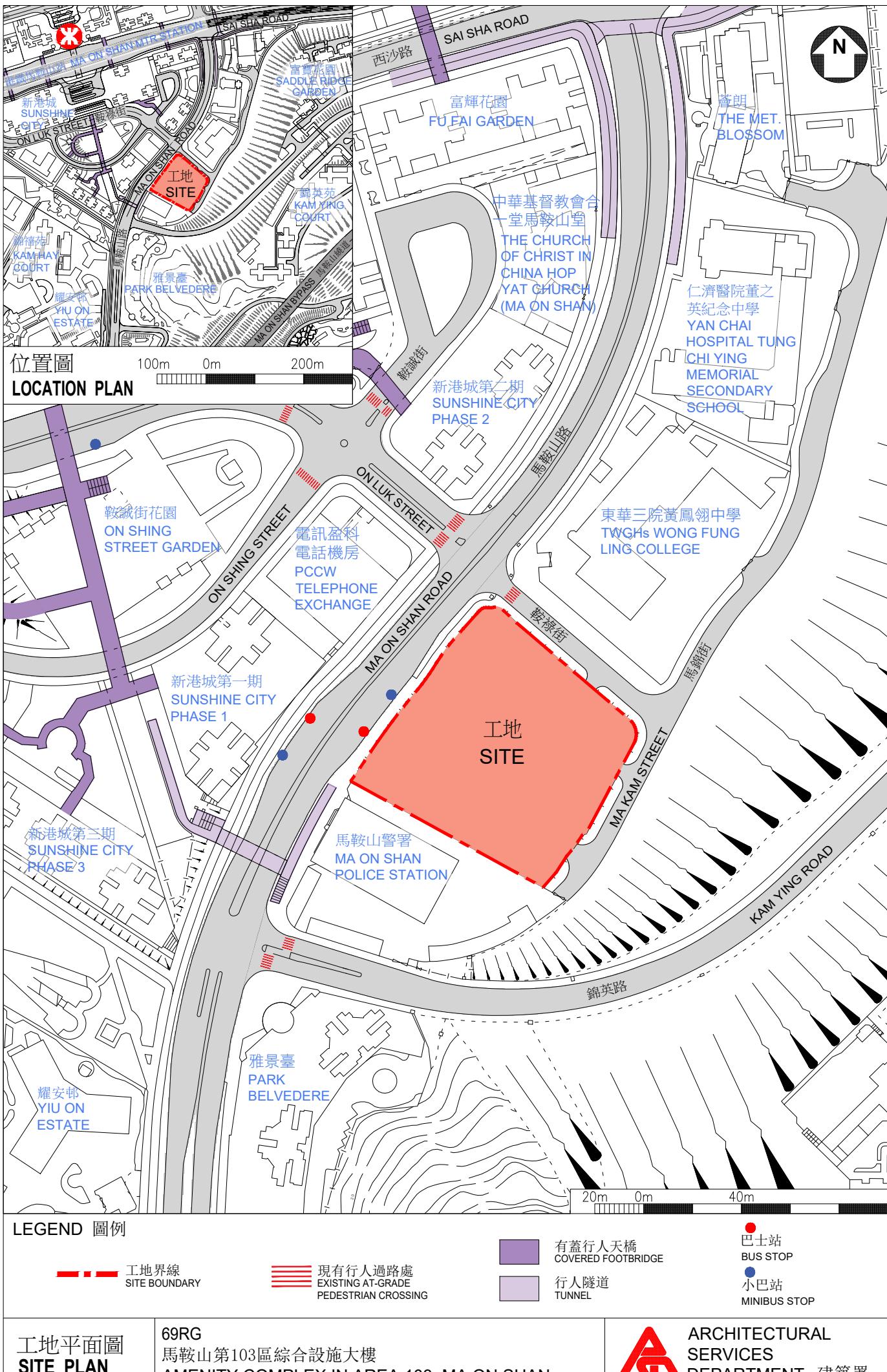
21. 擬議的施工前期工序無須徵用土地。

背景資料

22. 我們在 2018 年 9 月把 **69RG** 號工程計劃提升為乙級。我們自 2019 年 12 月起便委聘顧問進行地形測量、初步樹木測量、地下公用設施檢測、土地勘測工程及交通影響評估等工作，費用總額約為 350 萬元。有關顧問費用已在整體撥款分目 **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。所有上述工程和服務將在 2020 年第二季完成。

23. 擬議的施工前期工序不會涉及移走或種植樹木的工程。我們會要求顧問在工程計劃的策劃和設計階段，考慮保育樹木的需要並制訂移走樹木的建議。我們亦會並盡可能在施工階段納入種植樹木的建議。

24. 我們估計為進行擬議的施工前期工序而開設的專業或技術人員職位約有 10 個，提供合共 324 個人工作月的就業機會。



69RG(部分)－馬鞍山第 103 區綜合設施大樓－施工前期工序**估計顧問費的分項數字****(按 2019 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)	設計和擬備招標 文件的顧問費 ^(註 2)	專業人員 技術人員	228 324	38 14	2.0 2.0
					<u>19.6</u>
				總計	58.8#

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)。(總薪級第 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元。)
2. 設計和擬備招標文件的顧問費，是根據建築署署長擬定的預算得出。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

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以# 號標記的數字在附件 2 第 12 段中是按付款當日價格計算。

重建九龍仔游泳池

工程計劃的範圍和性質

本工程計劃旨在重建總面積約 1.3 公頃的九龍仔游泳池。擬議工程計劃範圍包括 –

- (a) 1 個室內暖水主池¹(50 米 x 25 米)和設有 1 200 個座位的觀眾看台；
- (b) 1 個室外訓練池²(25 米 x 25 米)；
- (c) 1 個室外嬉水池；
- (d) 1 個室外日光浴場；以及
- (e) 附屬設施，包括更衣室連洗手間、1 間育嬰室、1 個泳池辦事處及貯物室等。

2. 擬議建築物的工地平面圖及位置圖、設計圖則、剖面圖及構思圖分別載於附件 3 附錄 1 至 6。

3. 如撥款申請在本立法會會期內獲財務委員會批准，我們計劃在 2020 年第四季展開擬議工程計劃的建造工程，以期在 2024 年第二季完成。

理由

4. 為推廣全民運動，包括全年游泳，政府致力在公眾游泳池場館提供更多室內暖水泳池。現時，九龍城區設有 3 個公眾游泳池，即現有的九龍仔游泳池、大環山游泳池和何文田游泳池，供九龍城區內約 424 800 的人口使用。現有的九龍仔游泳池和大環山游泳池均為室外游

¹ 主池水深 1.4 米至 1.9 米，並劃有泳線。

² 訓練池水深 0.9 米至 1.2 米，並劃有泳線。

泳設施，只在夏季開放，而何文田游泳池的室內暖水池則是形狀不規則的嬉水池，深度少於 1.2 米。由於何文田游泳池的室內暖水池只屬消閒性質，而且面積細小，難以應付市民在冬季月份的需求。

5. 現時，九龍城區內沒有 50 米暖水主池，無法讓學校和體育團體在冬季安排游泳活動³。擬議的重建計劃會在九龍仔游泳池提供 1 個室內暖水主池，可應對區內居民(包括學校和體育團體)對全年游泳的需求，亦可在夏季天氣惡劣的月份提供安全舒適的場地，讓市民消閒暢泳，並可用以舉辦水運會。

6. 九龍仔游泳池在 1964 年啟用，一直深受九龍城區內市民歡迎。該游泳池設有 1 個主池、1 個嬉水池和 1 個兒童池。游泳池設施已不合現時的設計標準，亦未能滿足暢通易達設施的要求。雖然游泳池定期進行保養，但其設施已變得殘舊。舉例來說，更衣室淋浴設施水壓不穩，排水系統欠妥。重建九龍仔游泳池實有需要，不應只是對設施作出小修小補。

7. 重建計劃可提供暖水泳池，令游泳池和輔助設施升級至符合現行設計標準，亦有助提升設施，例如把觀眾看台的座位數目由 1 000 個增至 1 200 個，並且會在訓練池加建斜道，方便長者和傷健人士下水。重建後的九龍仔游泳池亦會提供 1 個劃有泳線的新訓練池，而重置嬉水池及日光浴場將能滿足家庭的康樂需要。預計擬建設施將會廣為區內居民和學生使用。事實上，雖然九龍仔游泳池在冬季(每年 12 月至翌年 3 月)期間關閉進行年度維修，但 2019 年亦錄得逾 20 萬的入場人次。九龍仔游泳池深受歡迎，設置暖水泳池和提升設施將有助滿足區內居民的殷切需求。

對財政的影響

8. 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 11 億 2,000 萬元，分項數字如下—

³ 在 2019 年，學校及體育團體在九龍城區內 3 個公眾游泳池舉辦了 17 次水運會／游泳活動。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	28.2
(b) 拆卸工程	19.8
(c) 土力工程	35.1
(d) 地基工程	44.6
(e) 地庫工程	15.4
(f) 建築工程 ⁴	432.3
(g) 屋宇裝備工程 ⁵	238.7
(h) 渠務工程	24.0
(i) 外部工程	87.6
(j) 額外的節省能源、綠化及循環使用裝置	20.5
(k) 專業器材 ⁶	6.2
(l) 家具和設備 ⁷	8.1
(m) 顧問費	24.5
(i) 合約管理	23.5
(ii) 駐工地人員的管理	1.0
(n) 駐工地人員的薪酬	33.2
(o) 應急費用	101.8
	<hr/>
總計	<hr/> <hr/> 1,120.0

⁴ 建築工程包括大樓上層結構的建造工程。

⁵ 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。

⁶ 專業器材包括供應和安裝電子計分板。

⁷ 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。

9. 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督工作。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 7。**280RS** 號工程計劃的建築樓面面積為 15 575 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 43,082 元。我們認為這個價格與政府進行同類工程計劃的價格相若。

10. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支，安排如下－

年 度	百 萬 元 (按付款當日 價格計算)
2020-2021	3.1
2021-2022	55.0
2022-2023	150.1
2023-2024	365.0
2024-2025	302.0
2025-2026	106.1
2026-2027	84.5
2027-2028	54.2
	<hr/>
	1,120.0

11. 我們按政府對 2020 至 2028 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。合約會訂明可調整價格的條文。

12. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 3,710 萬元。日後釐定相關的收費和費用時，會計及工程計劃引致的建設費用和經常開支。

公眾諮詢

13. 我們在 2012 年 10 月 4 日及 2018 年 3 月 22 日，分別就工程計劃的範圍及概念設計圖諮詢九龍城區議會轄下的文娛康樂及地區設施管理委員會，並在 2019 年 1 月 17 日及 3 月 28 日向委員會匯報工程計劃的最新進展。委員支持工程計劃，並促請政府早日推展。

14. 根據《九龍塘分區計劃大綱核准圖編號 S/K18/21》，擬議游泳池(屬「康體文娛場所」用途)是「休憩用地」地帶內的第二欄用途，重建須根據《城市規劃條例》(第 131 章)第 16 條的規定，取得規劃許可。城市規劃委員會在 2019 年 2 月 1 日批准擬議發展項目的申請。

15. 我們在 2020 年 1 月 20 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。我們已應民政事務委員會要求，在會後提交補充資料。

對環境的影響

16. 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。我們在 2018 年 6 月根據《城市規劃條例》第 16 條遞交規劃申請，其間已完成這項工程計劃的初步環境審查。審查所得的結論是，這項工程計劃不會對環境造成任何無法彌補的影響，環境保護署署長表示同意。

17. 我們會把初步環境審查建議的緩解措施、根據《城市規劃條例》遞交的最新排污影響評估和將根據《城市規劃條例》遞交的最新空氣質素影響評估納入工程合約中，以控制工程計劃對環境造成的影響，確保符合既定的標準和準則。工程計劃的環境緩解措施包括以電熱水爐取代煤氣熱水爐提供熱水、訂明固定機械設備的最高聲功率級，以及為噪音固定機械設備安裝隔音罩及／或隔音屏。我們已把所需費用納入工程計劃預算費內，用以實施緩解環境影響措施。

18. 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料用途)，以

盡量減少須於公眾填料接收設施⁸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。

19. 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建築廢物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，監管惰性建築廢物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。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 52 440 公噸建築廢物，其中約 2 340 公噸(4.5%)惰性建築廢物會在工地重用，另外 45 050 公噸(85.9%)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 5 050 公噸(9.6%)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 420 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

21. 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

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

⁸ 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。

節省能源、綠化和循環使用裝置

23. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，包括－

- (a) 提供泳池暖水和空間供暖的熱泵；
- (b) 可回收排氣中棄用熱能的設備；
- (c) 空氣供應監控系統；
- (d) 太陽能熱水系統；以及
- (e) 光伏系統。

24. 在綠化措施方面，我們會在適當地方進行垂直綠化和天台綠化，以收環保和美化之效。

25. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水收集系統灌溉花木，以節約用水。

26. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總額約為 2,050 萬元(包括用於節能裝置的 580 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 10.5% 的能源消耗量，其成本回收期約為 8 年。

背景資料

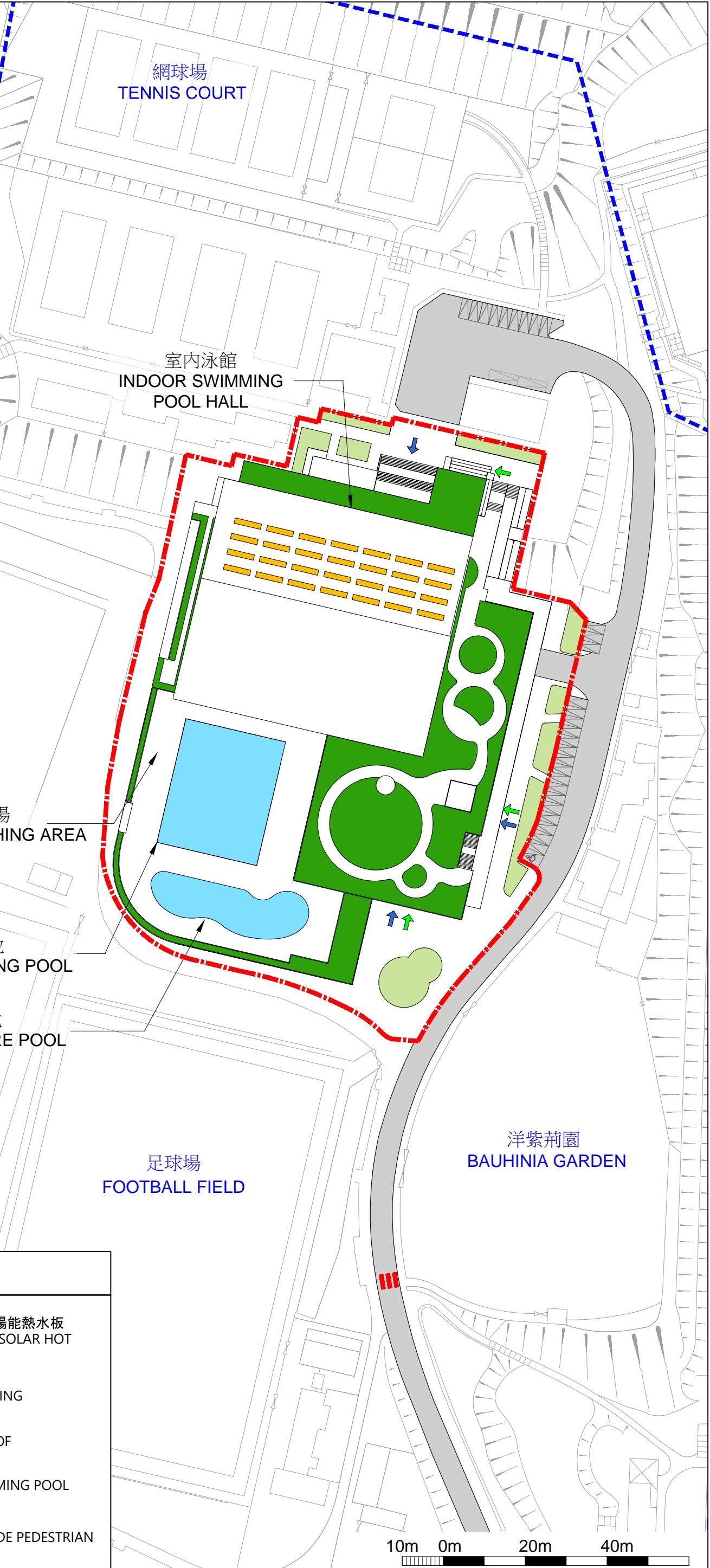
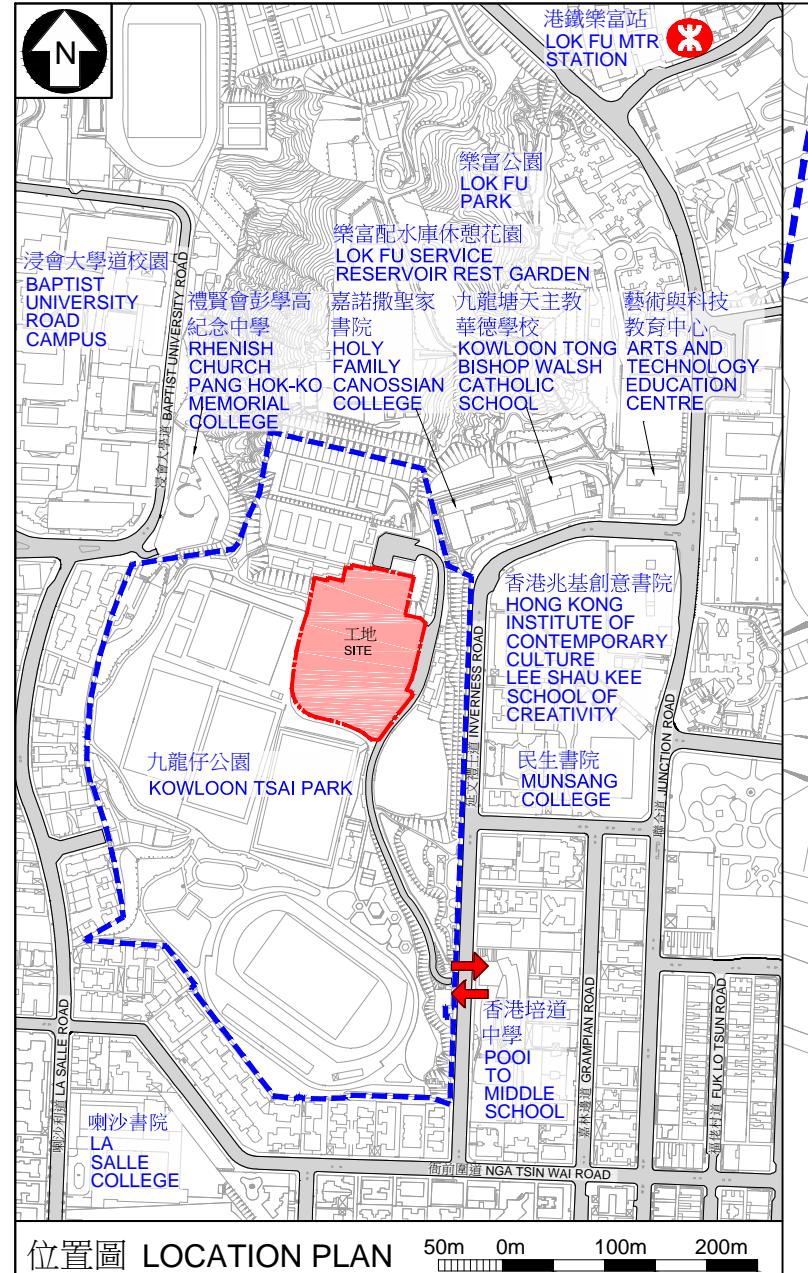
27. 我們在 2013 年 9 月把 **280RS** 號工程計劃提升為乙級，我們已委聘顧問進行多項工作，所需費用總額約為 2,700 萬元。顧問所提供的服務和進行的工作已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。

28. 工程計劃範圍內有 115 棵樹，九龍仔公園的通道沿路有 50 棵樹，其中 65 棵會保留，70 棵會被砍伐，30 棵會移植到九龍仔公園內工地範圍外。所有須砍伐的樹木全非珍貴樹木⁹。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 70 棵樹、10 000 箇灌木、400 棵攀緣植物、48 000 簇地被植物和闢設 1 000 平方米草地。

29. 我們估計為進行擬議工程計劃而開設的職位約有 220 個(195 個工人職位和 25 個專業／技術人員職位)，提供合共 7 100 個人工作月的就業機會。

⁹ 「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或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。



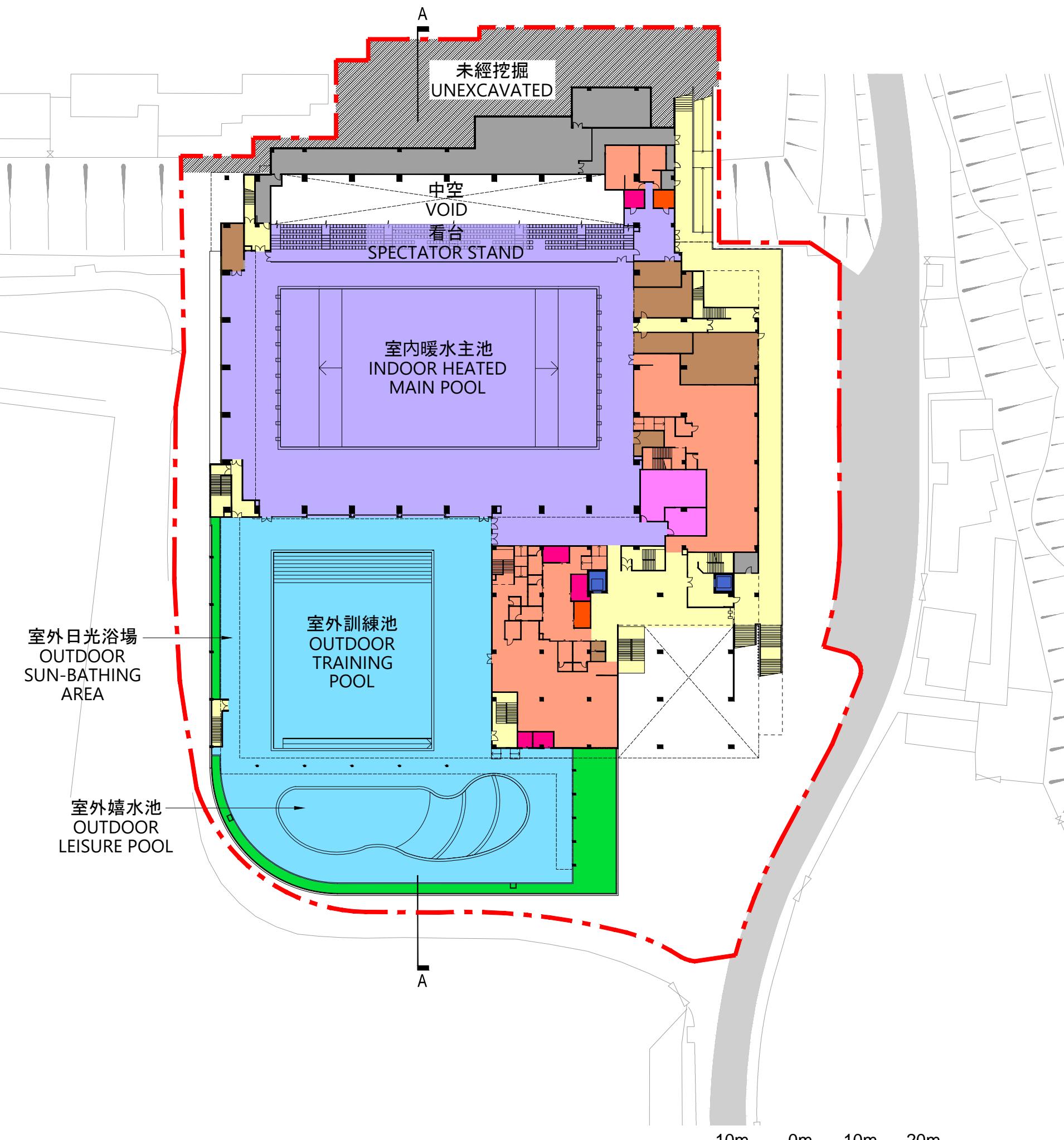
圖例 LEGEND

■ 工地界線 SITE BOUNDARY	■ 太陽能光伏板/太陽能熱水板 PHOTOVOLTAIC / SOLAR HOT WATER PANEL
■ 公園界線 PARK BOUNDARY	■ 地面綠化 AT-GRADE GREENING
↑ 車輛出入口 VEHICULAR INGRESS / EGRESS	■ 天台綠化 LANDSCAPED ROOF
↑ 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT	■ 室外游泳池 OUTDOOR SWIMMING POOL
↑ 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT	■ 現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING



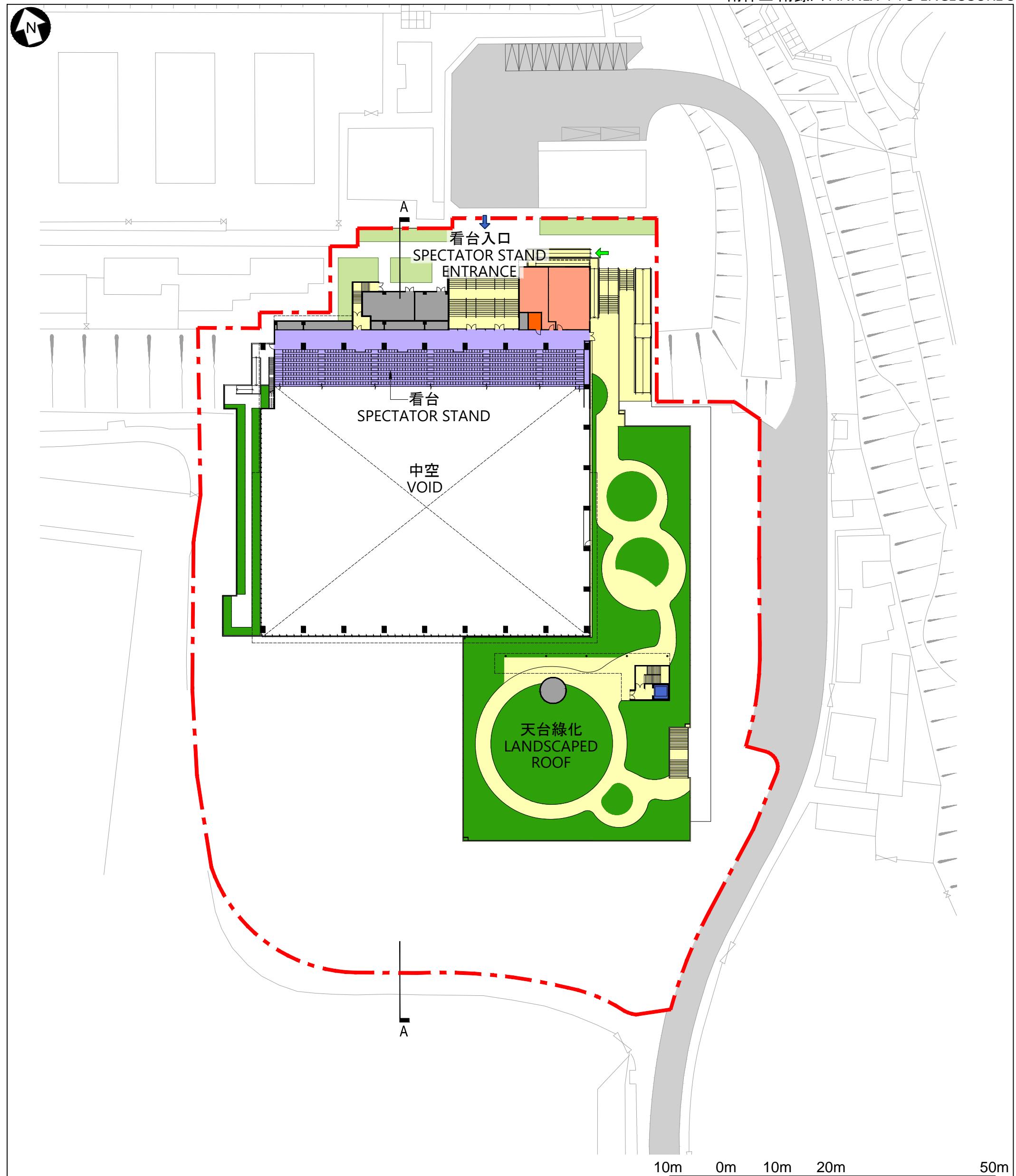
圖例 LEGEND

--- 紅色 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS	--- 灰色 機房 PLANT ROOM	--- 橙色 更衣室/洗手間 CHANGING ROOM / TOILET	--- 棕色 附屬設施 ANCILLARY FACILITIES	↑ 藍色 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
--- 紅色 工地界線 SITE BOUNDARY	--- 藍色 暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT	--- 橙色 暢通易達更衣室/洗手間 ACCESSIBLE CHANGING ROOM / TOILET	--- 綠色 垂直綠化 VERTICAL GREENING	↑ 綠色 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT
--- 黃色 通道 CIRCULATION AREA	--- 粉色 職員範圍/辦公室 STAFF AREA/OFFICE	--- 綠色 地面綠化 AT-GRADE GREENING		



圖例 LEGEND

— — — SITE BOUNDARY	機房 PLANT ROOM	更衣室/洗手間 CHANGING ROOM/TOILET	天台綠化 LANDSCAPED ROOF	室內游泳池 INDOOR SWIMMING POOL
	附屬設施 ANCILLARY FACILITIES	通用更衣室/洗手間 UNIVERSAL CHANGING ROOM/TOILET	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT	室外游泳池 OUTDOOR SWIMMING POOL
	職員範圍/辦公室 STAFF AREA/OFFICE	暢通易達更衣室/洗手間 ACCESSIBLE CHANGING ROOM/TOILET	通道 CIRCULATION AREA	



圖例 LEGEND

— — — 工地界線
SITE BOUNDARY

↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT

↑ 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT

機房
PLANT ROOM

暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT

通道
CIRCULATION AREA

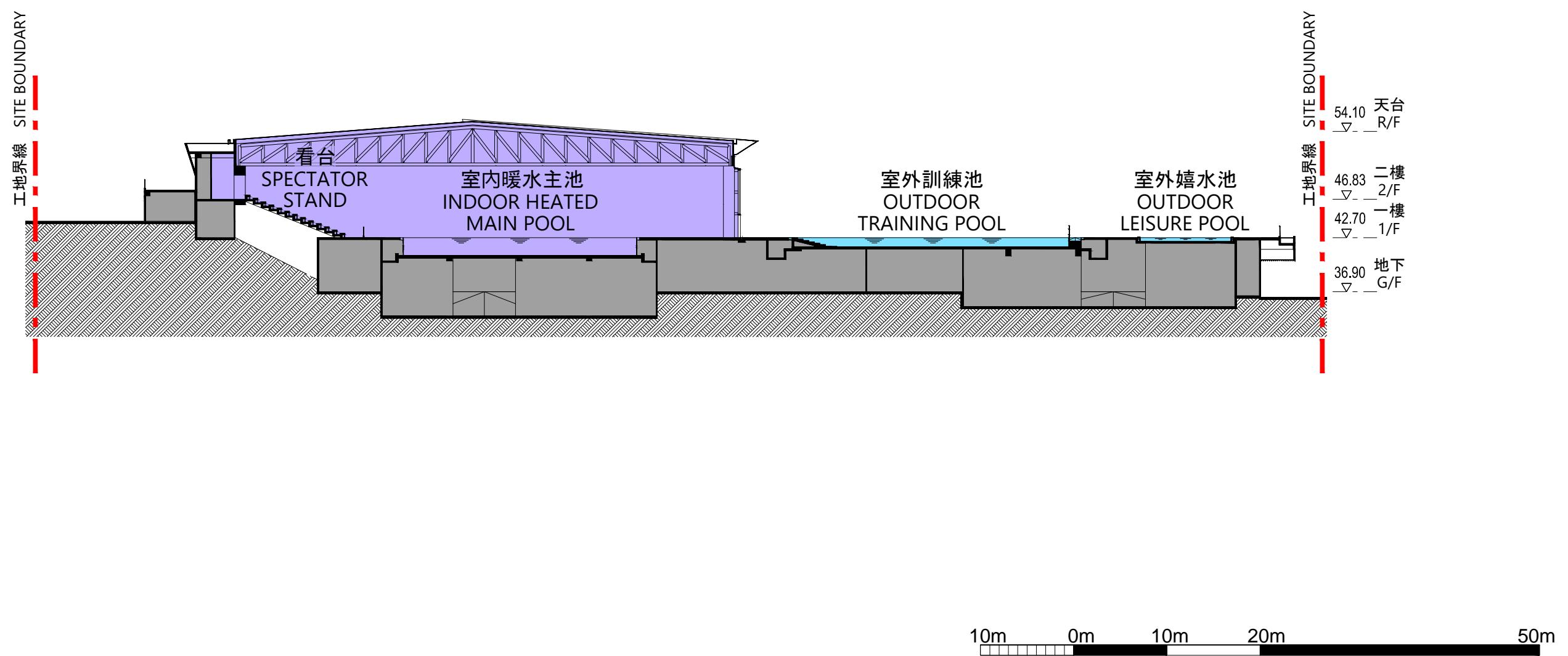
更衣室/洗手間
CHANGING ROOM / TOILET

暢通易達更衣室/洗手間
ACCESSIBLE CHANGING ROOM / TOILET

室內游泳池
INDOOR SWIMMING POOL

天台綠化
LANDSCAPED ROOF

地面綠化
AT-GRADE GREENING



圖例 LEGEND

— — — 工地界線
SITE BOUNDARY

機房
PLANT ROOM

室外游泳池
OUTDOOR SWIMMING POOL

室内游泳池
INDOOR SWIMMING POOL



從東南面望向游泳池的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHEAST DIRECTION

構思圖

ARTIST'S IMPRESSION

280RS

重建九龍仔游泳池

REDEVELOPMENT OF KOWLOON TSAI SWIMMING POOL COMPLEX



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

建築署

280RS – 重建九龍仔游泳池

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字

(按 2019 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 技術人員	— —	— —	15.8 3.1
				小計	18.9#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員 技術人員	42 449	38 14	1.6 1.6
				小計	21.7
					27.5
包括 –					
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				0.8#
	(ii) 駐工地人 員的薪酬				26.7#
				總計	46.4

註

- 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供的駐工地人員的員工開支(總薪級第 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 280RS 號工程計劃進行合約管理和工地監督的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把這項工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
- 顧問在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬備的預算得出。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

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 3 第 8 段中是按付款當日價格計算。

大角咀海輝道休憩用地

工程計劃的範圍和性質

工程計劃工地面積約 7 250 平方米，毗鄰大角咀海輝道的新油麻地避風塘。該幅用地主要劃為「休憩用地」，但東北角落的小部分土地位處在《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/30》上劃為「住宅(甲類)1」地帶的範圍內。擬議工程計劃範圍包括－

- (a) 1 個園景區；
- (b) 1 個設有長椅和避雨亭的休憩處；
- (c) 1 個設有健身站的緩跑徑；
- (d) 1 個太極練習場；
- (e) 1 個健身角；
- (f) 設有適合不同年齡兒童及多元化共融遊樂設施的兒童遊樂場；
- (g) 照明設施、灌溉系統、飲水器、圍欄及貯物空間；
以及
- (h) 附屬設施，包括 1 間洗手間及 1 個育嬰間。

2. 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載於附件 4 附錄 1 至 3。

3. 如撥款申請在本立法會會期內獲財務委員會批准，我們計劃在 2020 年第四季展開擬議工程計劃的建造工程，以期在 2023 年第一季完成。

理由

4. 工程計劃工地位於西九龍填海區的住宅區，周邊人口約 50 000，現時用作康樂及文化事務署(下稱「康文署」)苗圃。
5. 連同鄰近及屬於康文署轄下的海輝道海濱花園和海輝道花園，這項工程計劃會為市民提供更具吸引力和優質的海濱休憩地方。此外，工程計劃亦會提供多元化的設施，包括草坪、園景區和康樂設施，例如設有健身站的緩跑徑、兒童遊樂場、太極練習場及健身角等，以滿足市民需要。
6. 由於附近 2 個休憩用地均沒有提供洗手間及育嬰間設施，這項工程計劃會提供洗手間，包括通用洗手間及暢通易達洗手間，以及 1 個育嬰間，供市民使用。
7. 兒童遊樂空間會與工程計劃的園景設計融合，並會提供適合不同年齡兒童使用的共融遊樂設施。
8. 休憩用地的園景會以「適當地方種植合適植物」為設計原則，全面提供可持續的城市園境環境，並會與鄰近的海輝道花園環境融合，盡可能提供大量綠化植物。休憩用地內的步行路徑沿途會種植樹木，為使用者提供充足樹蔭和舒適環境。園景設計亦會包含開花樹木、彩葉植物和開花灌木。該處亦會種植重標準樹和優質灌木叢，從而可提供更多遮蔭處。
9. 為配合工程計劃附近建有以奧林匹克為主題的建築項目(如港鐵奧運站)，工程計劃會包含奧林匹克的設計元素並設有具相關特色的設施，例如描述奧林匹克運動會歷史的里程碑、印有傑出運動員手印和簽名的地匾／牌匾等。

對財政的影響

10. 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 400 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	5.5
(b) 建築工程 ¹	7.9
(c) 屋宇裝備工程 ²	11.3
(d) 渠務工程	9.1
(e) 外部工程	46.1
(f) 額外的節省能源、綠化及循環使用裝置	0.9
(g) 家具和設備 ³	0.1
(h) 顧問費	5.2
(i) 合約管理	4.4
(ii) 駐工地人員的管理	0.8
(i) 駐工地人員的薪酬	8.4
(j) 應急費用	9.5
總計	104.0

11. 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督工作。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。我們認為這項工程計劃的預算費用與政府進行同類工程計劃的費用相若。

12. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支，安排如下 –

¹ 建築工程包括大樓上層結構的建造工程。

² 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風裝置、消防裝置、升降機裝置及其他專業裝置。

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。

年 度	百 萬 元 (按付 款 當 日 價 格 計 算)
2020-2021	7.3
2021-2022	27.5
2022-2023	46.2
2023-2024	14.6
2024-2025	5.1
2025-2026	3.3
	104.0

13. 我們按政府對 2020 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，如撥款獲得批准，我們會以總價合約形式推展建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。

14. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 330 萬元。

公眾諮詢

15. 我們在 2007 年 8 月 30 日、2010 年 2 月 11 日及 2018 年 5 月 10 日，就擬議工程計劃的範圍及概念設計諮詢油尖旺區議會轄下社區建設委員會。委員支持這項工程計劃，並促請政府早日推展。

16. 我們亦在 2011 年 1 月及 2018 年 6 月諮詢海濱事務委員會轄下九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組，專責小組不反對工程計劃。

17. 此外，我們在 2020 年 1 月 20 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持工程計劃，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

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的不良影響。我們已在工程預算費內預留費用，實施適當緩解措施，以控制對環境造成的短期影響。

19. 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，以避免受塵埃滋擾。

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(例如在工地內以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施⁴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。

21. 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。

22. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 7 140 公噸建築廢物，其中約 1 000 公噸(14.0%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 5 620 公噸(78.7%)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 520 公噸(7.3%)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

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。

總額為 50 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

23. 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

24. 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

25. 這項工程計劃會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。

26. 在綠化措施方面，我們會在適當地點闢設園林景觀，以收環保和美化之效。

27. 採用上述措施，估計所需的額外費用總額約為 90 萬元(包括 20,000 元的節能裝置)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 3.5% 的能源消耗量，其成本回收期約為 8 年。

背景資料

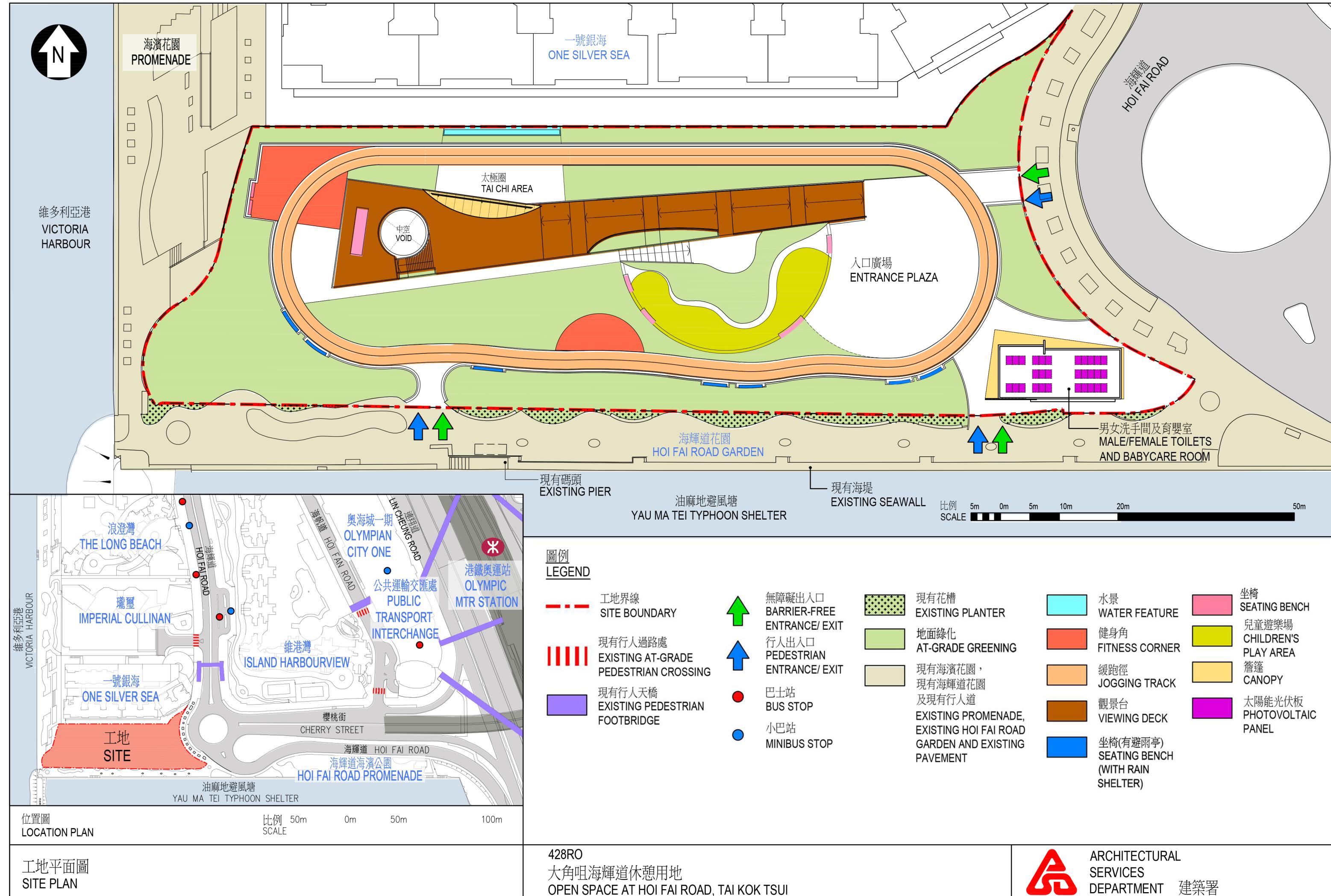
28. 我們在 2008 年 12 月把 **428RO** 號工程計劃提升為乙級，並在 2009 年委聘牽頭建築顧問進行詳細設計、樹木調查及土地勘測工作，又在 2015 年委聘工料測量顧問擬備招標文件。詳細設計、樹木和地形測量，以及土地勘測工作已經完成，現正敲定招標文件內容。顧問服務及工程所需費用總額約為 490 萬元，並已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。

29. 工程計劃範圍內有 136 棵樹，其中 54 棵會保留，51 棵會在工程地盤內移植，31 棵會被砍伐。須移走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中，包括種植約 31 棵樹、6 070 叢灌木、8 985 簇地被植物和闢設 570 平方米草地。

30. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 35 個(30 個工人職位和 5 個專業或技術人員職位)，提供合共 750 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。





從東南面望向休憩用地的構思透視圖

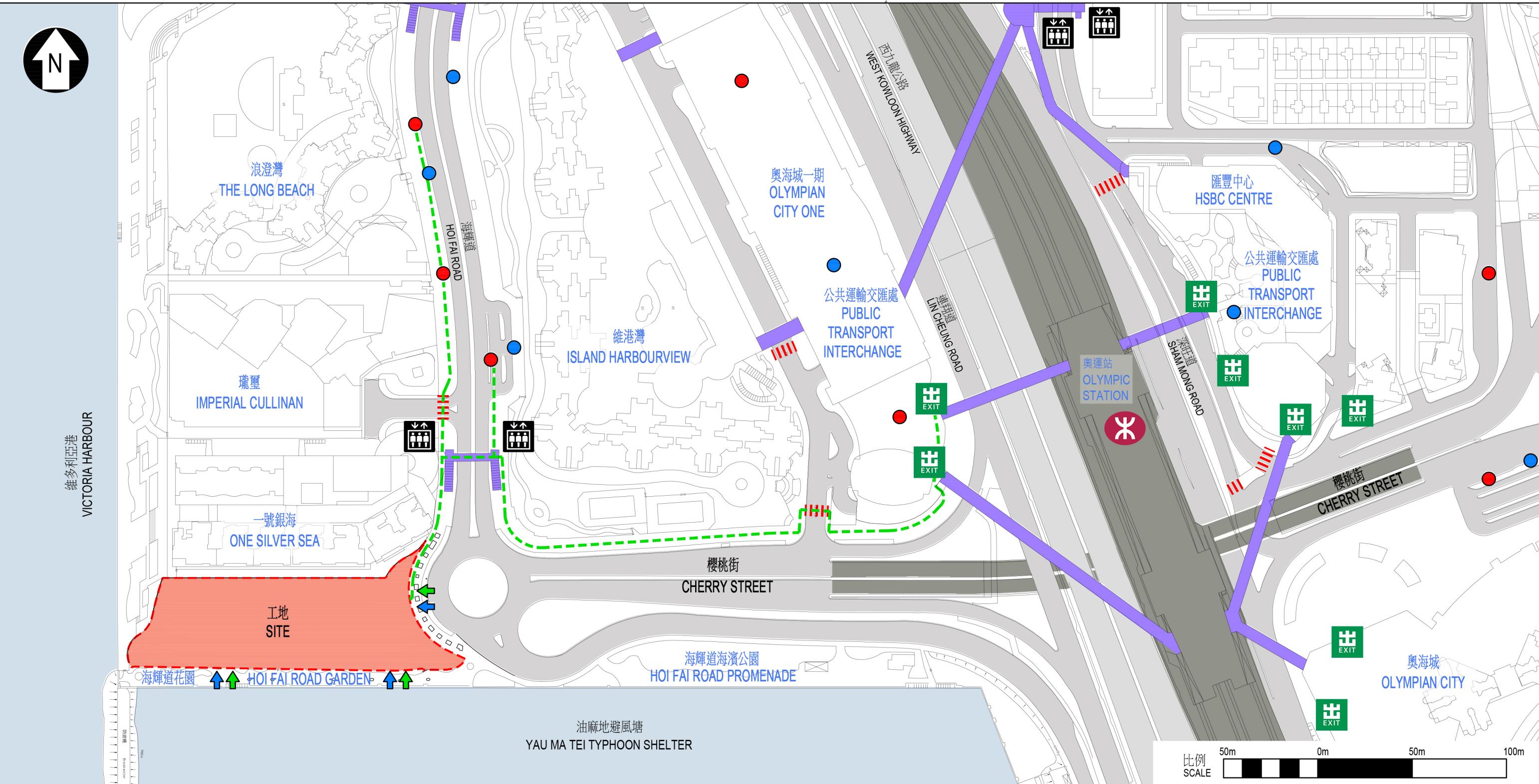
PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHEAST DIRECTION

構思透視圖

ARTIST'S IMPRESSION

428RO
大角咀海輝道休憩用地
OPEN SPACE AT HOI FAI ROAD, TAI KOK TSUI

ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例
LEGEND

- 工地界線 SITE BOUNDARY
- 無障礙通道 BARRIER FREE ACCESS
- 現有行人過路處 EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING

- 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE/ EXIT
- 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/ EXIT

- 巴士站 BUS STOP
- 小巴站 MINIBUS STOP
- 現有行人天橋 EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE

- 現有港鐵站出入口 EXISTING MTR STATION ENTRANCE/ EXIT
- 當通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT

428RO – 大角咀海輝道休憩用地

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字

(按 2019 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 技術人員	— —	— —	2.4 1.4
				小計	3.8#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員 技術人員	— 165	— 14	— 1.6
				小計	8.0
					8.0
包括 –					
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				0.7#
	(ii) 駐工地人 員的薪酬				7.3#
				總計	11.8

註

- 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供的駐工地人員的員工開支(總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **428RO** 號工程計劃進行合約管理和工地監督的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 **428RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
- 顧問在工地監督方面的員工開支，是根據建築署署長擬備的預算得出。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。

備註

本附錄的數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以# 號標記的數字在附件 4 第 10 段中是按付款當日價格計算。