

二零二零年一月二十日
討論文件

立法會民政事務委員會

體育、康樂及相關設施工程計劃

目的

本文件旨在請委員就推展以下三項基本工程計劃提出意見，以便在三個地區提供新的體育、康樂及相關設施：

- (a) 馬鞍山第103區綜合設施大樓－施工前期工序；
- (b) 重建九龍仔游泳池；及
- (c) 大角咀海輝道休憩用地。

工程計劃

(a) 馬鞍山第103區綜合設施大樓－施工前期工序

2. 工程計劃的地盤位於鞍祿街與馬錦街交界處，佔地約7 443平方米。工程計劃旨在提供體育館、室內暖水游泳池、香港公共圖書館新書中心、社區會堂、沙田民政事務處馬鞍山分處和收費公眾停車場，藉此支持和推動體育康樂的發展、推廣閱讀風氣和促進社區建設，以及提供更多泊車位以滿足當區需要。擬建設施可滿足附近居民當前及未來的需求。我們預計該綜合設施大樓會甚受公眾歡迎。

3. 按付款當日價格計算，預算該項工程計劃施工前期工序的費用為7,430萬元。如撥款申請在本立法年度內獲財務委員會批准，我們計劃於二零二零年第四季展開施工前期工序，預計於二零二三年第四季完成。詳情載於**附件一**。

(b) 重建九龍仔游泳池

4. 我們建議重建位於九龍仔公園內的九龍仔游泳池，以提供一個室內暖水主池，滿足市民對全年開放游泳設施的需求，並提供安全舒適的環境讓市民在夏季不穩定的天氣下仍能暢泳。是項重建工程亦將提供一個全新的訓練池以及重置嬉水池和日光浴場，以滿足家庭康樂的需要。我們預計擬建設施將廣為區內居民和學生使用。

5. 按付款當日價格計算，預算工程費用約為 11 億 2,000 萬元。如撥款申請獲財務委員會於本立法年度內批准，建造工程預計在二零二零年第四季展開，二零二四年第二季完成。詳情載於**附件二**。

(c) 大角咀海輝道休憩用地

6. 該項工程計劃的地盤毗鄰大角咀海輝道的新油麻地避風塘，佔地約 7 250 平方米。連同鄰近及屬於康樂及文化事務署轄下的海輝道海濱花園和海輝道花園，本工程計劃會為市民提供更具吸引力及優質沿海濱的休憩地方。此外，本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、太極練習場及健身角等，以滿足市民需要。

7. 按付款當日價格計算，預算工程費用為 1.040 億元。如撥款申請於本立法年度內獲財務委員會批准，建造工程預計在二零二零年第四季展開，二零二三年第一季完成。詳情載於**附件三**。

徵詢意見

8. 我們計劃於諮詢工務小組委員會後向財務委員會申請撥款。

民政事務局

二零二零年一月

**馬鞍山第103區綜合設施大樓
施工前期工序**

工程計劃工地

工程計劃工地面積約7 443平方米，西南面為馬鞍山警署，西北面為馬鞍山路，東北面為鞍祿街，東南面為馬錦街。工程計劃工地在馬鞍山分區計劃大綱圖編號S/MOS/22上規劃為「政府、機構或社區」地帶。

工程計劃範圍

2. 擬議施工前期工序包括：
 - (a) 進行馬鞍山第103區綜合設施大樓工程計劃（包括下文第3段所述設施）的設計工作；
 - (b) 為上文第2(a)段所述設計工作進行研究¹；
 - (c) 為相關持份者舉辦公眾參與和諮詢活動，以及；
 - (d) 為興建馬鞍山第103區綜合設施大樓工程計劃擬備招標文件（包括招標圖則）和評審標書。
3. 馬鞍山第103區綜合設施大樓擬議工程範圍包括以下設施：
 - (a) 體育館
 - (i) 一個可用作一個手球場或一個五人足球場或兩個籃球場或兩個排球場或八個羽毛球場的多用途主場館，並設有約700個座位的觀眾席；

¹ 這些小型研究包括排污影響評估及空氣通風評估等。

- (ii) 一間健身室；
- (iii) 兩間多用途活動室；
- (iv) 一間乒乓球室；
- (v) 一間兒童遊戲室；
- (vi) 一條室內緩跑徑；
- (vii) 一道戶外運動攀石牆；
- (viii) 兩間會議室；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) 一個室內暖水訓練池²（25 米×25 米）；
- (ii) 一個室內暖水習泳池³（25 米×10 米）；
- (iii) 一個室內暖水按摩池；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

² 水深一般為 1.2 至 1.4 米。

³ 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) 一個可容納約 450 個座位的多用途禮堂連舞台；

(ii) 一個多用途舞台會議室；

(iii) 一個舞台貯物室；

(iv) 男女化妝間；

(v) 一個多用途會議室；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、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。

4. 馬鞍山第103區綜合設施大樓的工地平面圖及位置圖載於附件一之附錄。

理據

體育館

5. 隨著位於沙田第24D區的新增體育館將於2020年投入服務，沙田區將共設有七間體育館⁴，服務區內約692 500人口(預計到二零二八年會增至704 700)。現有六間體育館的主場館在過去三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，鄰近多個高密度公營房屋及私人住宅屋苑，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

6. 現時沙田區內設有三個游泳池場館，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，並沒有在馬鞍山游泳池提供。在冬季時，馬鞍山居民需前往沙田市中心或大圍使用暖水游泳池設施。顯田游泳池及沙田賽馬會游泳池在冬季(即由十一月至翌年三月)的整體入場人次由二零一六至一七年度的235 475逐步增至二零一八至一九年度的253 436。本工程計劃增設室內暖水游泳池設施，有助鼓勵區內居民全年游泳，亦可在夏季不穩定天氣期間為市民提供安全舒適的游泳場地，滿足馬鞍山居民對暖水游泳池設施的殷切需求。

香港公共圖書館新書中心

7. 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/配送工作於三個辦公處所進行，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)；而處理新書的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三個辦公處所，連同新設的新書快遞站組成擬議的新書中心，以達至協同效益，提升資源運用和為公眾提供更高質素的圖書館服務。

⁴ 該七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區鄰近車公廟的一間新增體育館，該館將於2020年開放。

⁵ 沙田區現時有45所小學和48所中學，在二零一八至一九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。

8. 新書中心將會在公共圖書館系統發揮關鍵作用，以一站式中央處理及分發圖書館資料，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，加速新書的流轉，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，為市民提供更高效率及成本效益的服務。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，亦可加快資料的流轉。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。

9. 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圖書館資料外，並設有閱讀區，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，其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教育活動室及展示區，用作舉辦多元化推廣活動，例如書籍展覽、專題講座、工作坊等。為鼓勵家長與子女共讀，新書快遞站將會有親子閱讀專區，以提倡閱讀風氣。

社區會堂

10. 馬鞍山現有兩個社區會堂，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。在二零一九年首三季，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88%，這反映區內居民對社區會堂設施的需求甚殷。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。

沙田民政事務處馬鞍山分處

11. 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，發揮社區建設及社區服務聚焦點的作用。此外，分處更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，民政事務總署於一九九六年與私人地產發展商簽立租約，承租新港城中心一個商用舖位，開設分處服務市民。為達致審慎運用公帑的目的，在馬鞍山第103區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

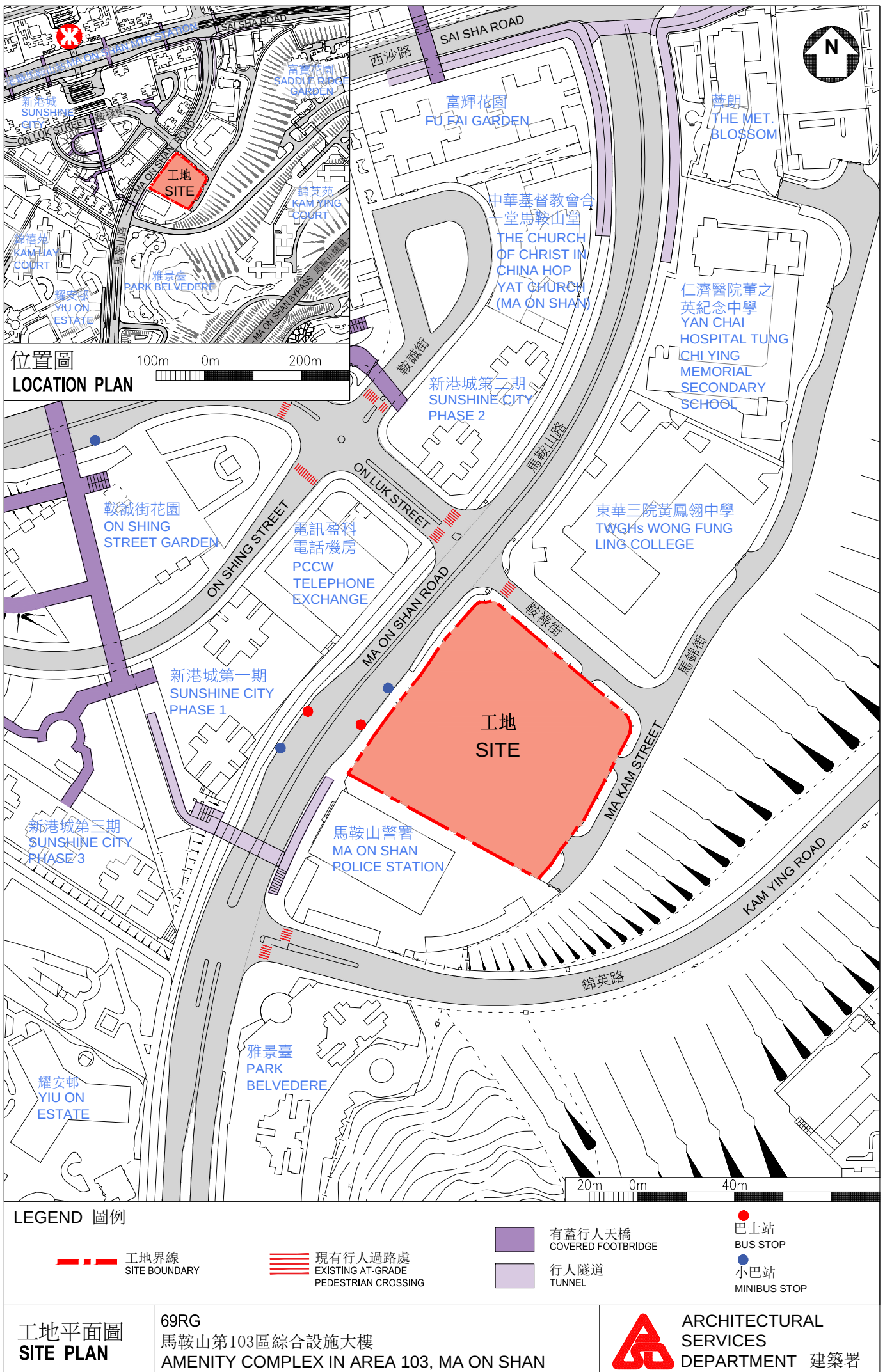
12. 擬議綜合設施大樓的工地目前正用作短期租約停車場，以助紓緩馬鞍山泊車位短缺的情況。該短期租約停車場會於大樓動工時結束營運。按照「一地多用」的原則，現建議在大樓內設置公眾停車場，為輕型貨車、小型巴士、旅遊巴士、私家車及電單車提供約400個泊車位，以應付當區的泊車需求。

工程預算費用和推行時間表

13. 按付款當日價格計算，工程計劃施工前期工序的預算費用為7,430萬元。如撥款申請在本立法年度內獲財務委員會批准，我們計劃於二零二零年第四季展開施工前期工序，預計於二零二三年第四季完成。

公眾諮詢

14. 我們於二零一七年十月二十六日及二零一八年七月五日就馬鞍山第103區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。委員支持工程計劃，並促請早日推展工程計劃。



重建九龍仔游泳池

工程計劃工地

本工程計劃是一項原址重建九龍仔游泳池的項目，佔地約1.3公頃。項目用地位於九龍仔公園內，在九龍塘分區計劃大綱核准圖編號S/K18/21上劃為「休憩用地」地帶。

工程計劃範圍

2. 擬議工程旨在重建九龍仔游泳池，以提供一個室內暖水主池的項目。擬議工程計劃範圍包括 -

- (a) 一個室內暖水主池(50米x25米)和設有1 200個座位的看台；
- (b) 一個25米x25米室外訓練池¹；
- (c) 一個室外嬉水池；
- (d) 一個室外日光浴場；以及
- (e) 附屬設施，包括更衣室及洗手間、一間育嬰室、一個泳池辦事處、貯物室等。

3. 工程計劃的工地平面圖、位置圖及構思圖分別載於附件二之附錄一至二。

¹ 訓練池的水深為 0.9 米至 1.2 米，並劃有泳線。

理 據

4. 為推廣「全民運動」的體育發展政策目標，政府將透過改建現有的室外泳池及在新建的游泳池場館提供室內暖水泳池。現時，九龍城區設有三個公眾游泳池，即現有的九龍仔游泳池、大環山游泳池和何文田游泳池，為九龍城區內約 424 800 人口提供服務。現有的九龍仔游泳池和大環山游泳池均為室外游泳設施，只在夏季開放，至於何文田游泳池的室內暖水池則為深度少於 1.2 米的不規則形狀嬉水池。由於何文田游泳池的室內暖水池只屬消閒性質，且面積細小，難以應付市民在冬季月份的需求。

5. 現時九龍城區內未有 50 米暖水主池，給學校和體育團體在冬季安排游泳活動²。擬議的重建計劃會提供一個室內暖水主池，以滿足區內居民(包括學校和體育團體)對全年游泳的需求，亦可在夏季天氣不穩定的月份為市民提供安全舒適的游泳及舉辦水運會的場地。

6. 九龍仔游泳池在一九六四年啓用，一直深受九龍城區內市民歡迎。九龍仔游泳池設有一個主池、一個嬉水池和一個兒童池。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相關要求。雖然游泳池已進行定期保養，但其設施已變得殘舊。例如，更衣室淋浴設施水壓不穩，排水系統亦欠妥。重建泳池實有需要，而不是只就設施作出小修小補。

7. 重建計劃不僅可提供暖水泳池，令游泳池和輔助設施符合現行設計標準，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。重建後的泳池場館亦會提供一個水深為 0.9 米至 1.2 米並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康樂的需要。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(每年十二月至翌年三月)期間關閉作年度維修，但二零一九年的入場人次亦逾 20 萬。九龍仔游泳池深受歡迎，設置暖水主池和提升設施將有助於滿足區內居民的殷切需求。

² 於 2019 年，學校及體育團體在九龍城區內三個公眾游泳池舉辦 17 次水運會/游泳活動。

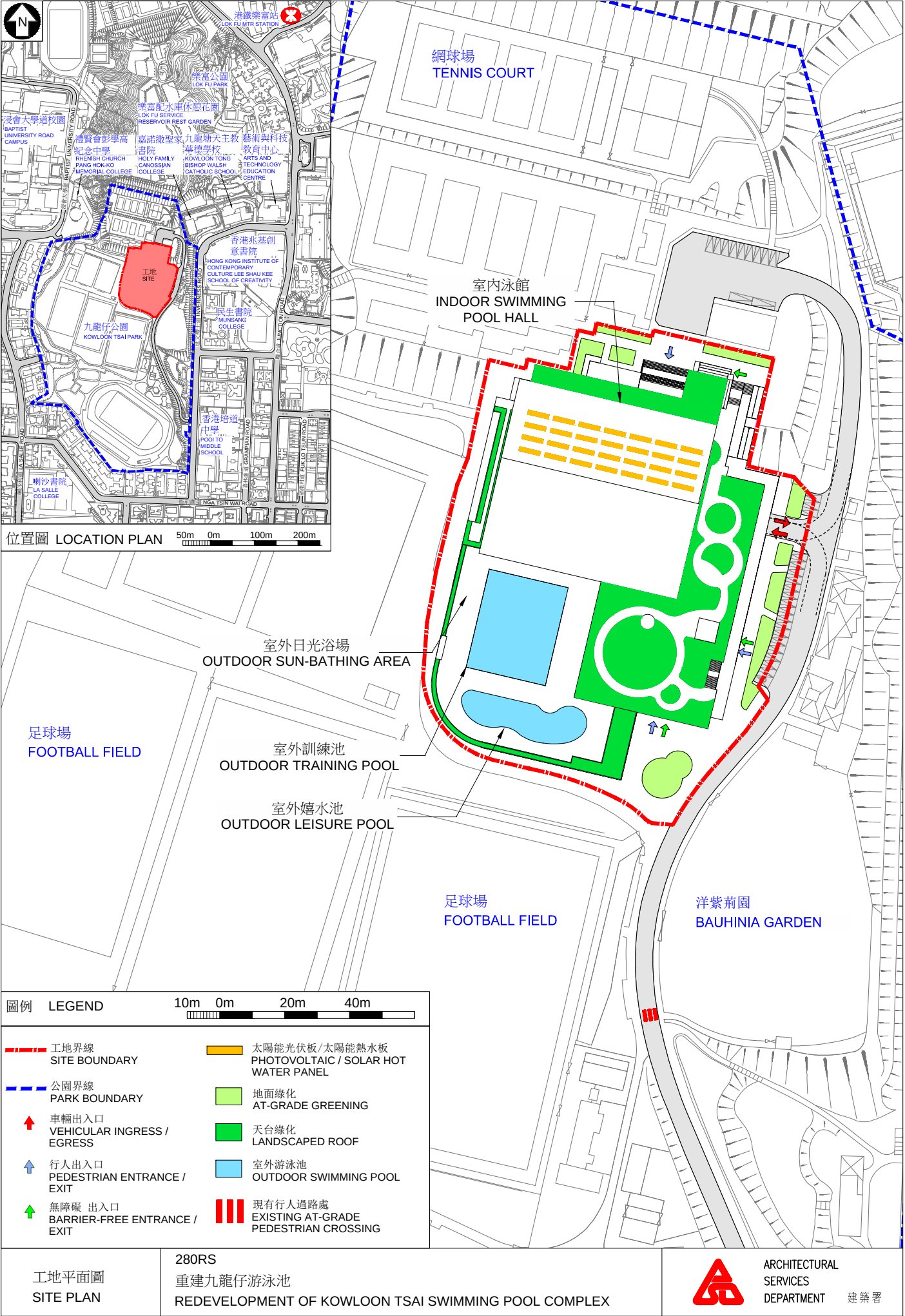
工程預算費用和推行時間表

8. 按付款當日價格計算，預算工程計劃的費用約為 11 億 2,000 萬元。如撥款申請獲財務委員會於本立法年度內批准，建造工程預計在二零二零年第四季展開，二零二四年第二季完成。

公眾諮詢

9. 我們於二零一二年十月四日及二零一八年三月二十二日，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，並於二零一九年一月十七日及三月二十八日向委員會匯報工程計劃最新進展。委員支持有關工程計劃，並促請早日施工。

10. 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。城市規劃委員會於二零一九年二月一日批准擬議發展項目的申請。





從東南面望向游泳池的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHEAST DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

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

大角咀海輝道休憩用地

工程計劃工地

工程計劃工地佔地約 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」，東北角落的小部分土地則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。

工程計劃範圍

2. 擬議工程計劃範圍包括：

- (a) 一個園景區；
- (b) 一個設有長椅和避雨亭的休憩處；
- (c) 一條設有健身站的緩跑徑；
- (d) 一個太極練習場；
- (e) 一個健身角；
- (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) 照明系統、淋花設備、飲水器、圍欄及貯物空間；
以及
- (h) 附屬設施包括洗手間和育嬰間。

3. 工程計劃的工地平面圖、位置圖和構思圖分別載於附件三之附錄一至二。

理 據

4. 本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(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，本工程計劃會為市民提供更具吸引力及優質沿海濱的休憩地方。此外，本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、太極練習場及健身角等，以滿足市民需要。

6. 由於附近兩個休憩用地均沒有提供洗手間及育嬰間設施，本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，以及一個育嬰間，供市民使用。

7. 我們在二零一八年五月諮詢油尖旺區議會轄下社區建設委員會(委員會)時，委員要求在本工程計劃內加設兒童遊樂場。兒童遊樂空間會與附近的園景設計融合，並會提供適合不同年齡兒童使用的創新、有趣和共融遊樂設施。

8. 休憩用地的園景會以「適當地方種植合適植物」為原則設計，全面提供可持續的城市園境環境，並會與海輝道花園旁的環境融合，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，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)，本工程計劃會包含奧林匹克的設計元素及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標或印有傑出運動員手印和簽名的地區／牌匾等。

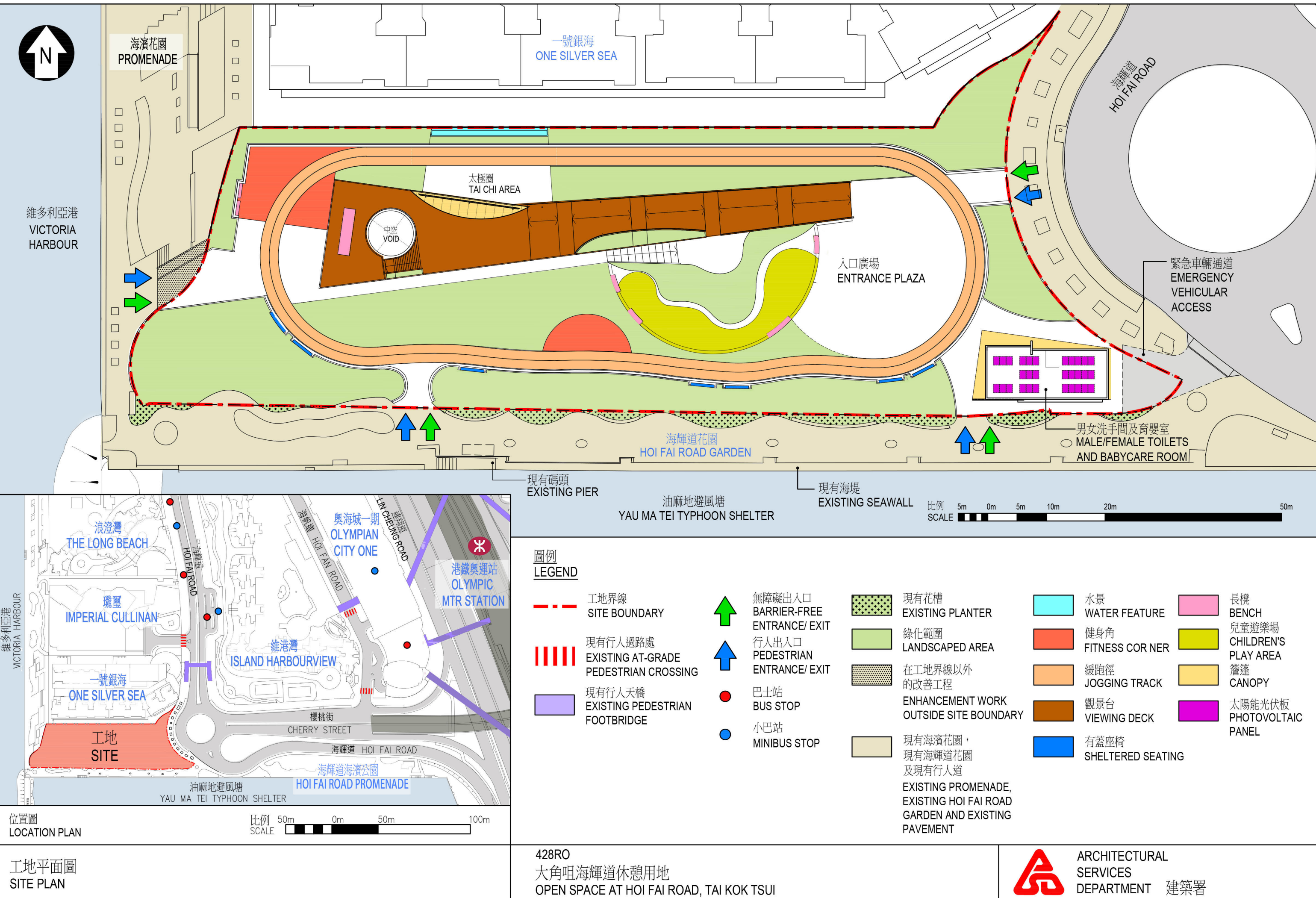
工程預算費用和推行時間表

10. 按付款當日價格計算，預算工程費用為 1.040 億元。如撥款申請於本立法年度內獲財務委員會批准，建造工程預計在二零二零年第四季展開，二零二三年第一季完成。

公眾諮詢

11. 我們於二零零七年八月三十日、二零一零年二月十一日及二零一八年五月十日，就擬議工程計劃範圍及概念設計諮詢委員會。該會委員支持工程計劃，並促請早日施工。

12. 我們亦於二零一一年一月及二零一八年六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，該專責小組不反對有關工程計劃。





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