

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 6 月 16 日

### 總目 703—建築物

社會福利及社區建設－社區中心及會堂

179SC－愛秩序灣第 4 期房屋發展計劃下的社區會堂

180SC－慈安邨第 3 期房屋發展計劃下的社區會堂

181SC－尚德邨第 9 期房屋發展計劃下的社區會堂

182SC－石籬邨第 12 期房屋發展計劃下的社區會堂

### 衛生－診療所

69MC－葵盛東第 7 期房屋發展計劃下的長者健康中心

請各委員向財務委員會建議，把 179SC、180SC、  
181SC、182SC 和 69MC 五項工程計劃提升為甲  
級；按付款當日價格計算，估計費用總額為  
2 億 1,763 萬元，用以在愛秩序灣、慈雲山、將軍  
澳和葵涌各提供一個社區會堂；以及在葵盛東提供  
一個長者健康中心。

### 問題

現時筲箕灣、慈雲山、將軍澳和葵涌區可供舉辦社區建設活動的  
政府／機構／社區設施並不足夠。此外，我們需要在葵青區提供新的  
長者健康中心，以改善為長者提供的醫療護理服務。

### 建議

2. 民政事務總署署長和衛生署署長分別在民政事務局局長和衛生  
福利局局長的支持下，建議把下列工程計劃提升為甲級；按付款當日  
價格計算，估計費用總額為 2 億 1,763 萬元。有關工程計劃列述如下

—

**工程計劃預算費**  
**百萬元**  
**(按付款當日價格計算)**

|                    |                          |         |
|--------------------|--------------------------|---------|
| (a) <b>179SC</b> — | 愛秩序灣第4期房屋發展計劃<br>下的社區會堂  | 35.194  |
| (b) <b>180SC</b> — | 慈安邨第3期房屋發展計劃下<br>的社區會堂   | 41.207  |
| (c) <b>181SC</b> — | 尚德邨第9期房屋發展計劃下<br>的社區會堂   | 43.694  |
| (d) <b>182SC</b> — | 石籬邨第12期房屋發展計劃<br>下的社區會堂  | 54.678  |
| (e) <b>69MC</b> —  | 葵盛東第7期房屋發展計劃下<br>的長者健康中心 | 42.857  |
|                    |                          | _____   |
|                    | 總計                       | 217.630 |
|                    |                          | _____   |

### 工程計劃的範圍和性質

3. 建議在 **179SC**、**180SC**、**181SC** 和 **182SC** 四項工程計劃下提供的四個社區會堂均屬非標準設計的會堂。每個會堂的實用面積約為 590 平方米，各設有一個多用途禮堂、一個會議室、一個貯物室、一個辦公室和附屬地方。**180SC** 號工程計劃並包括遷置民政事務總署慈雲山分處。該分處現時所在的慈雲山(南)社區中心將遷往慈安邨第 3 期。另外，在 **69MC** 號工程計劃下設置的長者健康中心，會提供綜合醫護服務，例如物理治療服務和臨牀心理服務等，並會設有衛生署外展醫療隊提供服務和辦公的地方。**69MC** 號工程計劃下擬提供的長者健康中心的實用面積約為 670 平方米。

4. 四個社區會堂和長者健康中心的興建工程，會分別列為愛秩序灣、慈安邨、尚德邨、石籬邨和葵盛東房屋發展計劃的部分項目。

## 理由

### 愛秩序灣第4期房屋發展計劃下的社區會堂

5. 東區約有人口 637 000。現時區內有四個社區中心／會堂，分別是銅鑼灣社區中心、柴灣社區中心、興華社區會堂和漁灣社區會堂。其中三個社區中心／會堂位於柴灣，餘下一個則位於銅鑼灣。由於該區社區中心／會堂分布不均，以致區內現有的社區會堂設施未能完全滿足筲箕灣區居民對社區參與活動場地的需求。目前，筲箕灣區約有人口 227 000，但卻沒有由政府興建的社區會堂設施。該區居民只好使用銅鑼灣社區中心的設施。然而，該中心位於福蔭道，與筲箕灣區相距頗遠，加上使用率已高達 95%以上，故無法讓明華賢毅社、慈惠婦女會、香港青年協會青年中心、香港小童群益會中心單位等地方團體和定期舉辦多類社區參與活動和聚會的業主立案法團舉辦更多活動。

6. 鑑於筲箕灣區人口眾多，加上區內居民均期望有社區設施供舉辦社區建設活動，故我們建議在愛秩序灣提供社區會堂，供區內現有居民和日後遷入愛秩序灣填海區的約 65 000 名居民使用。

### 慈安邨第3期房屋發展計劃下的社區會堂暨民政事務總署慈雲山分處

7. 黃大仙區約有人口 390 000。現時區內有五個社區中心，分別是彩雲社區中心、竹園社區中心、黃大仙社區中心、鳳德社區中心和慈雲山(南)社區中心。慈雲山(東)社區中心在 1997 年 6 月拆卸後，慈雲山(南)社區中心(可設置 180 個座位)便成為慈雲山區、鳳凰新村、沙田坳邨和毓華街一帶共 112 000 名居民唯一可使用的社區會堂設施。由於慈雲山(南)社區中心地方細小，故未能滿足區內非政府機構、志願機構和其他地方團體對社區建設活動場地的需求。這些機構和團體為區內居民舉辦多類社區參與活動和聚會。此外，位於慈雲山區附近的鳳德社區中心和竹園社區中心使用者眾，使用率平均高達 80%以上，因而未能應付慈雲山區對有關設施的增加需求。有見及此，我們實有需要提供可容納更多使用者的社區會堂設施(可設置 450 個座位)，以滿足區內居民的需求。鑑於在 1975 年興建的慈雲山(南)社區中心樓宇狀況欠佳，我們現建議把該中心遷往慈安邨第 3 期。

8. 這項工程計劃並包括遷置現時設於慈雲山(南)社區中心的民政事務總署慈雲山分處。我們建議在這項工程計劃下闢設地方，設置該分處，以便有效地監察慈安邨新建的社區會堂的運作，這樣的安排合乎成本效益。我們在葵青區現有的荔景社區會堂作出類似安排，結果證實這個做法是可行的。慈雲山分處會繼續為慈雲山分區委員會和竹園分區委員會提供秘書處服務，並會聯絡附近的居民，以便成立業主委員會和互助委員會。社區會堂的會議室會為分區委員會和其他團體／人士提供一個正式的會議地方，用以與政府代表討論區內事務。

### **尚德邨第9期房屋發展計劃下的社區會堂**

9. 將軍澳區是本港發展最為迅速的新市鎮之一，現有人口約150 000。將軍澳全面發展後，最終人口會達520 000左右。該區現時僅有兩個社區會堂，分別設於翠林區和景林區，兩個地點均遠離市中心。現有兩個社區會堂的使用率現時已達70%左右，預期會隨着將軍澳人口進一步增加而上升。鑑於將軍澳現有的居民十分積極參加社區參與活動，我們認為有需要在這個新市鎮增設社區會堂設施，供舉辦社區參與活動，並推廣良好的地區管理工作。

10. 擬建的尚德社區會堂地點適中，既鄰近擬議的將軍澳地鐵站，又處於附近住宅／商業區的中心。預料擬建的社區會堂會成為將軍澳市中心居民和團體舉辦社區參與活動的主要場地。

### **石籬邨第12期房屋發展計劃下的社區會堂**

11. 這項工程計劃旨在提供一個標準的社區會堂，以重置現有的石籬社區中心。該社區中心會在1999年年底，在石籬邨第12期重建計劃下拆卸。石籬社區中心建於1969年，現已十分殘破，除牆身剝落外，還出現滲水問題。此外，中心內的禮堂地方細小(約125平方米)，故用途受到限制，居民和非政府機構未能用以舉辦社區建設活動。由於大白田、石籬和石籬擴展區附近一帶的人口超過55 000，故須有較大的場地舉辦社區建設活動。

12. 石籬遷空地盤、石籬第7期、第9期和第12期的發展計劃分別在1999年7月、2000年9月、2002年3月和2003年1月完成後，會有更多居民入住該區。屆時區內人口(現有居民加新遷入的居民)



60 000，故須在該區附近提供一個新的社區會堂。此外，由於現有的石籬社區中心在惡劣天氣和緊急事故下，會作緊急收容中心用途，假如屋邨重建後沒有在邨內重置有關設施，在有需要時，當局便難以另覓地方臨時收容有需要的居民。

### 葵盛東的長者健康中心

13. 行政長官在《一九九七年施政報告》中宣布，政府會在全港設立 18 個附設外展醫療隊的長者健康中心，以加強為長者提供預防疾病和醫療護理服務。

14. 新服務由專業醫療隊提供，這支隊伍由多方面的醫療人員組成，其中包括醫務和護理人員、臨牀心理學家、物理治療師、職業治療師、營養科主任和足病診療師。他們在提供醫療服務時互相配合，按到長者健康中心求診的長者的個人需要，提供綜合基層健康服務。外展醫療隊會透過各項外展健康教育活動和訓練計劃，提供高質素的基層健康服務，促進區內長者的健康。專業醫療隊並會加強護老者照顧長者的技巧。

15. 我們在 1998 年 10 月，在葵青區設置臨時長者健康中心，作為短期的安排。該中心設於下葵涌分科診療所，佔用原用以設置普通科門診診療所的地方。可是，礙於實際環境所限，臨時中心未能提供多項輔助醫療健康服務所需的基本設施。基於同一理由，葵青區的外展醫療隊唯有另覓辦公／提供服務的地方，醫療隊現駐於荃灣戴麟趾夫人分科診療所。為了能夠採用新的服務模式，由以多方面專業醫療人員組成的隊伍，為區內長者提供全面和高質素的綜合健康醫護服務，我們建議在葵盛東第 7 期房屋發展計劃的重建用地提供醫療設施，專供葵青長者健康中心和外展醫療隊長期使用。

### 對財政的影響

16. 按付款當日價格計算，估計 **179SC**、**180SC**、**181SC**、**182SC** 和 **69MC** 五項工程計劃的建設費用分別為 3,519 萬 4,000 元、4,120 萬 7,000 元、4,369 萬 4,000 元、5,467 萬 8,000 元和 4,285 萬 7,000 元(見下文第 18 段)，分項數字如下—

|     |                           | 179SC  | 180SC  | 181SC  | 182SC  | 69MC                    |
|-----|---------------------------|--------|--------|--------|--------|-------------------------|
| 百萬元 |                           |        |        |        |        |                         |
| (a) | 打樁工程                      | 2.191  | 2.095  | 1.938  | 2.525  | 1.191                   |
| (b) | 建築工程連基本<br>屋宇裝備工程         | 11.455 | 15.350 | 16.978 | 16.917 | 14.499                  |
| (c) | 內部裝置工程連<br>空氣調節設備安<br>裝工程 | 10.585 | 10.585 | 10.585 | 10.585 | 13.011                  |
| (d) | 渠務和外部工程                   | 0.932  | 1.155  | 1.286  | 6.438  | 0.906                   |
| (e) | 家具和設備                     | 0.830  | 0.830  | 0.830  | 0.860  | 2.203                   |
| (f) | 顧問費和地盤<br>監督工作            | 1.676  | 2.139  | 2.323  | 4.193  | 1.908                   |
| (g) | 應急費用                      | 4.026  | 4.699  | 4.966  | 6.100  | 4.727                   |
| (h) | 房屋委員會<br>2%間接費用           | 0.325  | 0.415  | 0.451  | 0.600  | 0.370                   |
|     | 小計                        | 32.020 | 37.268 | 39.357 | 48.218 | 38.857                  |
|     |                           |        |        |        |        | (按 1998 年 12 月<br>價格計算) |
| (i) | 價格調整準備金                   | 3.174  | 3.939  | 4.337  | 6.460  | 4.042                   |
|     | 總計                        | 35.194 | 41.207 | 43.694 | 54.678 | 42.857                  |
|     |                           |        |        |        |        | (按付款當日<br>價格計算)         |

各項工程計劃按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 1 至 5。

17 在 **179SC**、**180SC**、**181SC** 和 **182SC** 四項工程計劃下提供的四個社區會堂，建築面積分別為 1 323 平方米、1 806 平方米、1 451 平方米和 1 465 平方米。按 1998 年 12 月價格計算，上述各項工程計劃上層建築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)分別為每平方米 16,659 元、14,360 元<sup>(1)</sup>、18,995 元和 18,773 元。至於在 **69MC** 號工程計劃下提供的長者健康中心，建築面積為 1 233 平方米，建築費用單位價格則為每平方米 22,311 元。

---

<sup>(1)</sup> 愛秩序灣工程計劃(**179SC**)的建築費用單位價格較低是因為地盤地形的關係，我們可以採用一個較實用的設計。慈安邨工程計劃(**180SC**)的建築費用單位價格是四個社區會堂工程計劃中最低者，原因是這項工程計劃一併設置民政事務總署分處的辦事處，而該辦事處樓身的淨空高度屬標準高度。

18. 如獲批准，我們會就 **179SC**、**180SC** 和 **181SC** 三項工程計劃作出分期開支安排如下－

| 年度          | 百萬元<br>(按 1998 年 12 月價格計算) |               |               | 價格調整<br>因數 | 百萬元<br>(按付款當日價格計算) |               |               |
|-------------|----------------------------|---------------|---------------|------------|--------------------|---------------|---------------|
|             | 179SC                      | 180SC         | 181SC         |            | 179SC              | 180SC         | 181SC         |
| 1999 – 2000 | 2.978                      | 1.367         | 2.594         | 1.02625    | 3.056              | 1.403         | 2.662         |
| 2000 – 2001 | 7.520                      | 8.543         | 10.627        | 1.06217    | 7.988              | 9.074         | 11.288        |
| 2001 – 2002 | 9.416                      | 14.354        | 8.992         | 1.09934    | 10.351             | 15.780        | 9.885         |
| 2002 – 2003 | 11.485                     | 9.130         | 8.282         | 1.13782    | 13.068             | 10.388        | 9.423         |
| 2003 – 2004 | <u>0.621</u>               | <u>3.874</u>  | <u>8.862</u>  | 1.17765    | <u>0.731</u>       | <u>4.562</u>  | <u>10.436</u> |
|             | <u>32.020</u>              | <u>37.268</u> | <u>39.357</u> |            | <u>35.194</u>      | <u>41.207</u> | <u>43.694</u> |

19. 如獲批准，我們會就 **182SC** 和 **69MC** 兩項工程計劃作出分期開支安排如下－

| 年度          | 百萬元<br>(按 1998 年 12 月<br>價格計算) |               | 價格調整<br>因數 | 百萬元<br>(按付款當日價格計算) |               |
|-------------|--------------------------------|---------------|------------|--------------------|---------------|
|             | 182SC                          | 69MC          |            | 182SC              | 69MC          |
| 1999 – 2000 | 2.119                          | 4.600         | 1.02625    | 2.175              | 4.722         |
| 2000 – 2001 | 3.867                          | 10.700        | 1.06217    | 4.107              | 11.366        |
| 2001 – 2002 | 3.786                          | 4.700         | 1.09934    | 4.162              | 5.168         |
| 2002 – 2003 | 25.597                         | 14.000        | 1.13782    | 30.263             | 15.930        |
| 2003 – 2004 | 11.429                         | 4.815         | 1.17765    | 13.459             | 5.671         |
| 2004 – 2005 | <u>0.420</u>                   | <u>-</u>      | 1.21886    | <u>0.512</u>       | <u>-</u>      |
|             | <u>48.218</u>                  | <u>38.815</u> |            | <u>54.678</u>      | <u>42.857</u> |

20. 我們按政府對 1999 至 2005 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。我們會委託房屋署進行這些工程計劃。該署會以固定總價合約的形式，招商承辦各項屋邨重建計劃下的打樁工程和上層建築工程。

21. 我們估計這五項工程計劃會引致每年的經常開支增加 288 萬元。

## 公眾諮詢

22. 我們在 1999 年 6 月和 5 月，分別就 **180SC** 和 **181SC** 兩項工程計劃諮詢黃大仙臨時區議會和西貢臨時區議會社區事務委員會。有關的區議員和委員會委員均支持進行有關工程計劃。

23. 我們會在 1999 年 7 月就 **179SC** 號工程計劃諮詢東區臨時區議會。我們預期東區臨時區議會會大力支持，因為東區臨時區議會的議員、地方團體和非政府機構均一直促請政府加快在區內提供社區會堂設施。

24. 我們在 1999 年 5 月就 **69MC** 號工程計劃諮詢葵青臨時區議會，議員均支持進行工程計劃。至於 **182SC** 號工程計劃，我們會在 1999 年 8 月諮詢葵青臨時區議會，預期議員亦會支持這項在石籬重置社區中心的工程計劃。

## 對環境的影響

25. 上述各項工程計劃均不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的紓減環境影響措施，以控制工程對環境造成的短期影響。民政事務總署署長已把實施這些措施所需的費用計算在工程計劃預算費內。

## 土地徵用

26. 上述五項工程計劃均無須徵用土地。

## 背景資料

27. 較早前，我們在公共屋邨範圍內或其毗鄰地方預留若干用地，作興建獨立的鄰里社區中心之用。1997 年年底，政府修訂社區會堂的規劃標準。設置社區會堂的其中一項要求，是社區會堂應盡可能是整幢

建築物的一部分，使有關用地得以地盡其用。因此，政府致力推行共同發展計劃，在同一項計劃下一併興建社區會堂與房屋和福利設施，藉以建造綜合用途的建築物，除提供更多房屋單位以達致政府的建屋目標外，還為長者提供安老院舍和福利設施，以及為地區人士提供社區設施。

28. 我們在 1999 年 6 月把 **179SC**、**180SC**、**181SC**、**182SC** 和 **69MC** 五項工程計劃提升為乙級。房屋署署長已完成這些工程計劃的地盤勘測工作，現正擬備有關的施工圖則。如獲委員批准，我們計劃在 1999 年 11 月動工興建 **179SC** 和 **181SC** 兩項工程計劃下的社區會堂，在 2003 年年中完成工程。另外，我們計劃分別在 2000 年 1 月和 1999 年 11 月動工興建 **180SC** 和 **182SC** 兩項工程計劃下的社區會堂，分別在 2003 年年中和年初完成工程。至於 **69MC** 號工程計劃，我們計劃在 1999 年年底展開建造工程，到 2002 年年底完成工程。

-----

民政事務局  
衛生福利局  
1999 年 6 月

**179SC－愛秩序灣第4期  
房屋發展計劃下的社區會堂**

**顧問費詳情**

**估計顧問費的分項數字**

| <b>工程／項目類別</b>   |                 | <b>預計的人</b>  | <b>總薪級</b>  | <b>估計費用</b><br>(百萬元) |            |                    |
|------------------|-----------------|--------------|-------------|----------------------|------------|--------------------|
|                  |                 | <b>工作月數</b>  | <b>平均薪點</b> |                      |            |                    |
| <b>(I) 詳細設計</b>  |                 |              |             |                      |            |                    |
|                  | (a) 建築          | 專業人員<br>技術人員 | 1.7<br>2.0  | 40<br>16             | 2.4<br>2.4 | 0.25<br>0.10       |
|                  | (b) 結構和土力<br>工程 | 專業人員<br>技術人員 | 0.9<br>1.0  | 40<br>16             | 2.4<br>2.4 | 0.13<br>0.05       |
|                  | (c) 屋宇裝備        | 專業人員<br>技術人員 | 0.8<br>1.0  | 40<br>16             | 2.4<br>2.4 | 0.12<br><hr/> 0.05 |
|                  |                 |              |             |                      | 小計         | 0.70               |
| <b>(II) 合約管理</b> |                 |              |             |                      |            |                    |
|                  | (a) 建築          | 專業人員<br>技術人員 | 1.7<br>2.0  | 40<br>16             | 2.4<br>2.4 | 0.25<br>0.10       |
|                  | (b) 工料測量        | 專業人員<br>技術人員 | 1.3<br>1.2  | 40<br>16             | 2.4<br>2.4 | 0.20<br>0.06       |
|                  | (c) 結構和土力<br>工程 | 專業人員<br>技術人員 | 0.3<br>0.4  | 40<br>16             | 2.4<br>2.4 | 0.05<br>0.02       |
|                  | (d) 屋宇裝備        | 專業人員<br>技術人員 | 0.3<br>0.4  | 40<br>16             | 2.4<br>2.4 | 0.05<br><hr/> 0.02 |
|                  |                 |              |             |                      | 小計         | 0.75               |

| 工程／項目類別      | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點 | 倍數  | 估計費用<br>(百萬元) |
|--------------|--------------|-------------|-----|---------------|
| (III) 地盤監督工作 |              |             |     |               |
| (a) 建築       | 技術人員         | 6.3         | 1.7 | 0.226         |
|              |              |             | 小計  | 0.226         |
|              |              |             | 總計  | 1.676         |

**註**

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 1998 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級 第 16 點的月薪為 21,010 元。)如地盤人員由顧問提供，則採用倍數 1.7。
2. 上述數字是根據房屋署署長擬定的預算計算得出。

**180SC – 慈安邨第 3 期  
房屋發展計劃下的社區會堂**

**顧問費詳情**

**估計顧問費的分項數字**

| <b>工程／項目類別</b>  |      | <b>預計的人<br/>工作月數</b> | <b>總薪級<br/>平均薪點</b> | <b>倍數</b> | <b>估計費用<br/>(百萬元)</b> |
|-----------------|------|----------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| (I) 詳細設計        |      |                      |                     |           |                       |
| (a) 建築          | 專業人員 | 2.0                  | 40                  | 2.4       | 0.30                  |
|                 | 技術人員 | 2.0                  | 16                  | 2.4       | 0.10                  |
| (b) 結構和土力<br>工程 | 專業人員 | 1.0                  | 40                  | 2.4       | 0.15                  |
|                 | 技術人員 | 1.0                  | 16                  | 2.4       | 0.05                  |
| (c) 屋宇裝備        | 專業人員 | 1.0                  | 40                  | 2.4       | 0.15                  |
|                 | 技術人員 | 1.0                  | 16                  | 2.4       | 0.05                  |
|                 |      |                      |                     | 小計        | 0.80                  |
| (II) 合約管理       |      |                      |                     |           |                       |
| (a) 建築          | 專業人員 | 2.0                  | 40                  | 2.4       | 0.30                  |
|                 | 技術人員 | 2.0                  | 16                  | 2.4       | 0.10                  |
| (b) 工料測量        | 專業人員 | 1.5                  | 40                  | 2.4       | 0.22                  |
|                 | 技術人員 | 1.6                  | 16                  | 2.4       | 0.08                  |
| (c) 結構和土力<br>工程 | 專業人員 | 0.5                  | 40                  | 2.4       | 0.07                  |
|                 | 技術人員 | 0.6                  | 16                  | 2.4       | 0.03                  |
| (d) 屋宇裝備        | 專業人員 | 0.5                  | 40                  | 2.4       | 0.07                  |
|                 | 技術人員 | 0.6                  | 16                  | 2.4       | 0.03                  |
|                 |      |                      |                     | 小計        | 0.90                  |

| 工程／項目類別      | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點 | 倍數  | 估計費用<br>(百萬元) |
|--------------|--------------|-------------|-----|---------------|
| (III) 地盤監督工作 |              |             |     |               |
| (a) 建築       | 技術人員         | 12.3        | 1.7 | 0.44          |
|              |              |             | 小計  | 0.44          |
|              |              |             | 總計  | 2.14          |

**註**

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 1998 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級 第 16 點的月薪為 21,010 元。)如地盤人員由顧問提供，則採用倍數 1.7。
2. 上述數字是根據房屋署署長擬定的預算計算得出。

**181SC – 尚德邨第 9 期  
房屋發展計劃下的社區會堂**

**顧問費詳情**

**估計顧問費的分項數字**

| <b>工程／項目類別</b>  |      | <b>預計的人<br/>工作月數</b> | <b>總薪級<br/>平均薪點</b> | <b>倍數</b> | <b>估計費用<br/>(百萬元)</b> |
|-----------------|------|----------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| (I) 詳細設計        |      |                      |                     |           |                       |
| (a) 建築          | 專業人員 | 2.3                  | 40                  | 2.4       | 0.35                  |
|                 | 技術人員 | 2.2                  | 16                  | 2.4       | 0.11                  |
| (b) 結構和土力<br>工程 | 專業人員 | 1.2                  | 40                  | 2.4       | 0.18                  |
|                 | 技術人員 | 1.2                  | 16                  | 2.4       | 0.06                  |
| (c) 屋宇裝備        | 專業人員 | 1.3                  | 40                  | 2.4       | 0.19                  |
|                 | 技術人員 | 1.2                  | 16                  | 2.4       | 0.06                  |
|                 |      |                      |                     | 小計        | 0.95                  |
| (II) 合約管理       |      |                      |                     |           |                       |
| (a) 建築          | 專業人員 | 2.9                  | 40                  | 2.4       | 0.43                  |
|                 | 技術人員 | 2.8                  | 16                  | 2.4       | 0.14                  |
| (b) 工料測量        | 專業人員 | 1.5                  | 40                  | 2.4       | 0.22                  |
|                 | 技術人員 | 1.6                  | 16                  | 2.4       | 0.08                  |
| (c) 結構和土力<br>工程 | 專業人員 | 0.5                  | 40                  | 2.4       | 0.07                  |
|                 | 技術人員 | 0.6                  | 16                  | 2.4       | 0.03                  |
| (d) 屋宇裝備        | 專業人員 | 0.5                  | 40                  | 2.4       | 0.07                  |
|                 | 技術人員 | 0.6                  | 16                  | 2.4       | 0.03                  |
|                 |      |                      |                     | 小計        | 1.07                  |

| 工程／項目類別      | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點 | 倍數  | 估計費用<br>(百萬元) |
|--------------|--------------|-------------|-----|---------------|
| (III) 地盤監督工作 |              |             |     |               |
| (a) 建築       | 技術人員         | 8.4         | 1.7 | 0.30          |
|              |              |             | 小計  | 0.30          |
|              |              |             | 總計  | 2.32          |

**註**

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 1998 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級 第 16 點的月薪為 21,010 元。)如地盤人員由顧問提供，則採用倍數 1.7。
2. 上述數字是根據房屋署署長擬定的預算計算得出。

**182SC – 石籬邨第 12 期  
房屋發展計劃下的社區會堂**

**顧問費詳情**

**估計顧問費的分項數字**

| <b>工程／項目類別</b>  |      | <b>預計的人<br/>工作月數</b> | <b>總薪級<br/>平均薪點</b> | <b>倍數</b> | <b>估計費用<br/>(百萬元)</b> |
|-----------------|------|----------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| (I) 詳細設計        |      |                      |                     |           |                       |
| (a) 建築          | 專業人員 | 4.0                  | 40                  | 2.4       | 0.60                  |
|                 | 技術人員 | 6.0                  | 16                  | 2.4       | 0.30                  |
| (b) 結構和土力<br>工程 | 專業人員 | 2.0                  | 40                  | 2.4       | 0.30                  |
|                 | 技術人員 | 3.0                  | 16                  | 2.4       | 0.15                  |
| (c) 屋宇裝備        | 專業人員 | 2.0                  | 40                  | 2.4       | 0.30                  |
|                 | 技術人員 | 3.0                  | 16                  | 2.4       | 0.15                  |
|                 |      |                      |                     | 小計        | 1.80                  |
| (II) 合約管理       |      |                      |                     |           |                       |
| (a) 建築          | 專業人員 | 6.0                  | 40                  | 2.4       | 0.90                  |
|                 | 技術人員 | 8.0                  | 16                  | 2.4       | 0.40                  |
| (b) 工料測量        | 專業人員 | 1.8                  | 40                  | 2.4       | 0.27                  |
|                 | 技術人員 | 2.2                  | 16                  | 2.4       | 0.11                  |
| (c) 結構和土力<br>工程 | 專業人員 | 0.5                  | 40                  | 2.4       | 0.08                  |
|                 | 技術人員 | 0.6                  | 16                  | 2.4       | 0.03                  |
| (d) 屋宇裝備        | 專業人員 | 1.0                  | 40                  | 2.4       | 0.15                  |
|                 | 技術人員 | 1.5                  | 16                  | 2.4       | 0.08                  |
|                 |      |                      |                     | 小計        | 2.02                  |

| 工程／項目類別      | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點 | 倍數  | 估計費用<br>(百萬元) |
|--------------|--------------|-------------|-----|---------------|
| (III) 地盤監督工作 |              |             |     |               |
| (a) 建築       | 技術人員         | 10.4        | 1.7 | 0.37          |
|              |              |             | 小計  | 0.37          |
|              |              |             | 總計  | 4.19          |

**註**

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 1998 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級 第 16 點的月薪為 21,010 元。)如地盤人員由顧問提供，則採用倍數 1.7。
2. 上述數字是根據房屋署署長擬定的預算計算得出。

**69MC – 葵盛東第 7 期  
房屋發展計劃下的長者健康中心**

**顧問費詳情**

**估計顧問費的分項數字**

| <b>工程／項目類別</b>  |      | <b>預計的人<br/>工作月數</b> | <b>總薪級<br/>平均薪點</b> | <b>倍數</b> | <b>估計費用<br/>(百萬元)</b> |
|-----------------|------|----------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| (I) 詳細設計        |      |                      |                     |           |                       |
| (a) 建築          | 專業人員 | 2.3                  | 40                  | 2.4       | 0.35                  |
|                 | 技術人員 | 1.7                  | 16                  | 2.4       | 0.08                  |
| (b) 結構和土力<br>工程 | 專業人員 | 0.8                  | 40                  | 2.4       | 0.12                  |
|                 | 技術人員 | 0.9                  | 16                  | 2.4       | 0.04                  |
| (c) 屋宇裝備        | 專業人員 | 0.5                  | 40                  | 2.4       | 0.07                  |
|                 | 技術人員 | 0.9                  | 16                  | 2.4       | 0.04                  |
|                 |      |                      |                     | 小計        | 0.70                  |
| (II) 合約管理       |      |                      |                     |           |                       |
| (a) 建築          | 專業人員 | 2.1                  | 40                  | 2.4       | 0.32                  |
|                 | 技術人員 | 1.8                  | 16                  | 2.4       | 0.09                  |
| (b) 工料測量        | 專業人員 | 0.5                  | 40                  | 2.4       | 0.08                  |
|                 | 技術人員 | 1.2                  | 16                  | 2.4       | 0.05                  |
| (c) 結構和土力<br>工程 | 專業人員 | 0.8                  | 40                  | 2.4       | 0.12                  |
|                 | 技術人員 | 0.6                  | 16                  | 2.4       | 0.03                  |
| (d) 屋宇裝備        | 專業人員 | 0.6                  | 40                  | 2.4       | 0.09                  |
|                 | 技術人員 | 0.6                  | 16                  | 2.4       | 0.03                  |
|                 |      |                      |                     | 小計        | 0.81                  |

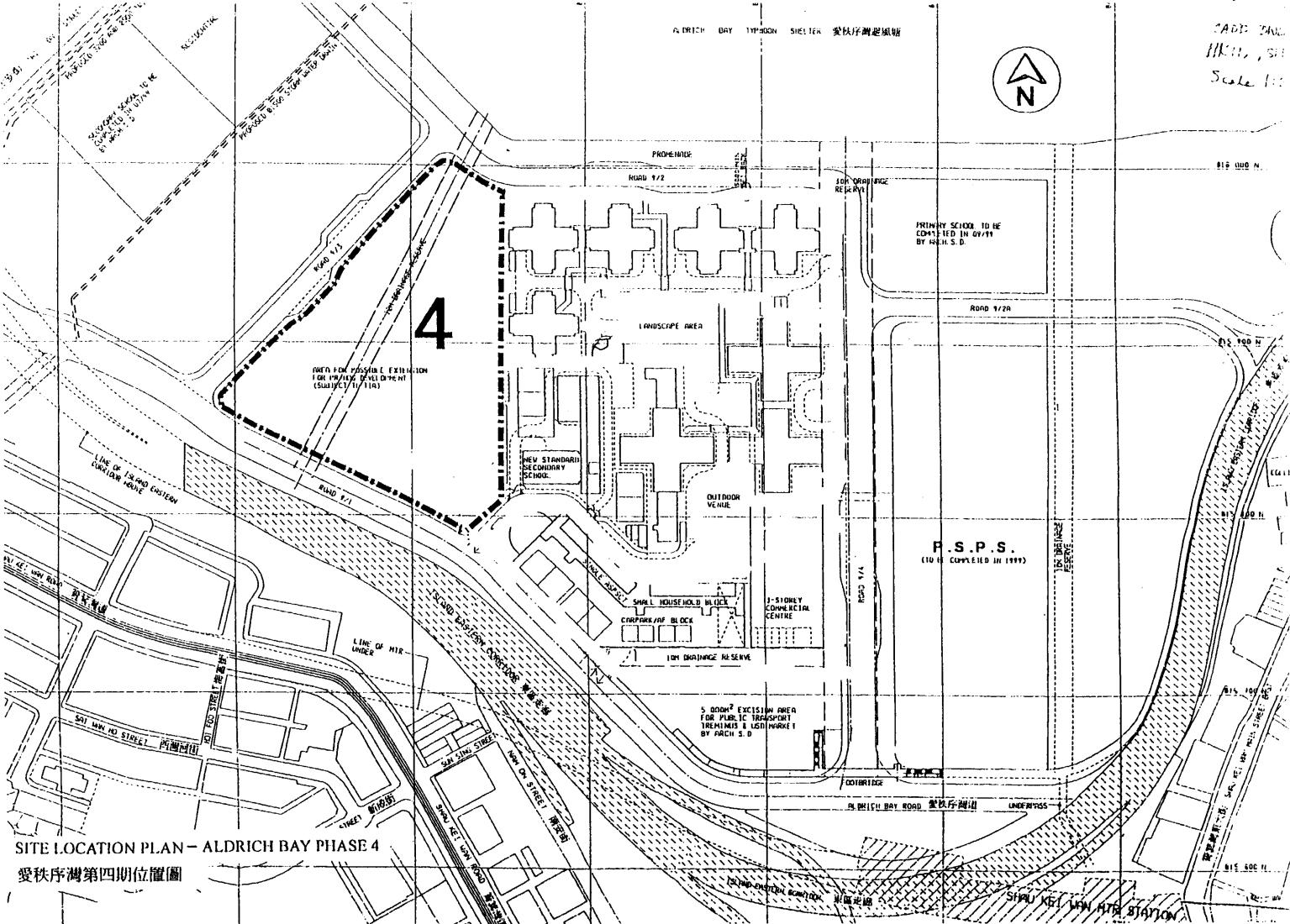
| 工程／項目類別      | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點 | 倍數  | 估計費用<br>(百萬元) |
|--------------|--------------|-------------|-----|---------------|
| (III) 地盤監督工作 |              |             |     |               |
| (a) 建築       | 技術人員         | 11.0        | 1.7 | 0.39          |
|              |              |             | 小計  | 0.39          |
|              |              |             | 總計  | 1.90          |

**註**

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 1998 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級 第 16 點的月薪為 21,010 元。)如地盤人員由顧問提供，則採用倍數 1.7。
2. 上述數字是根據房屋署署長擬定的預算計算得出。

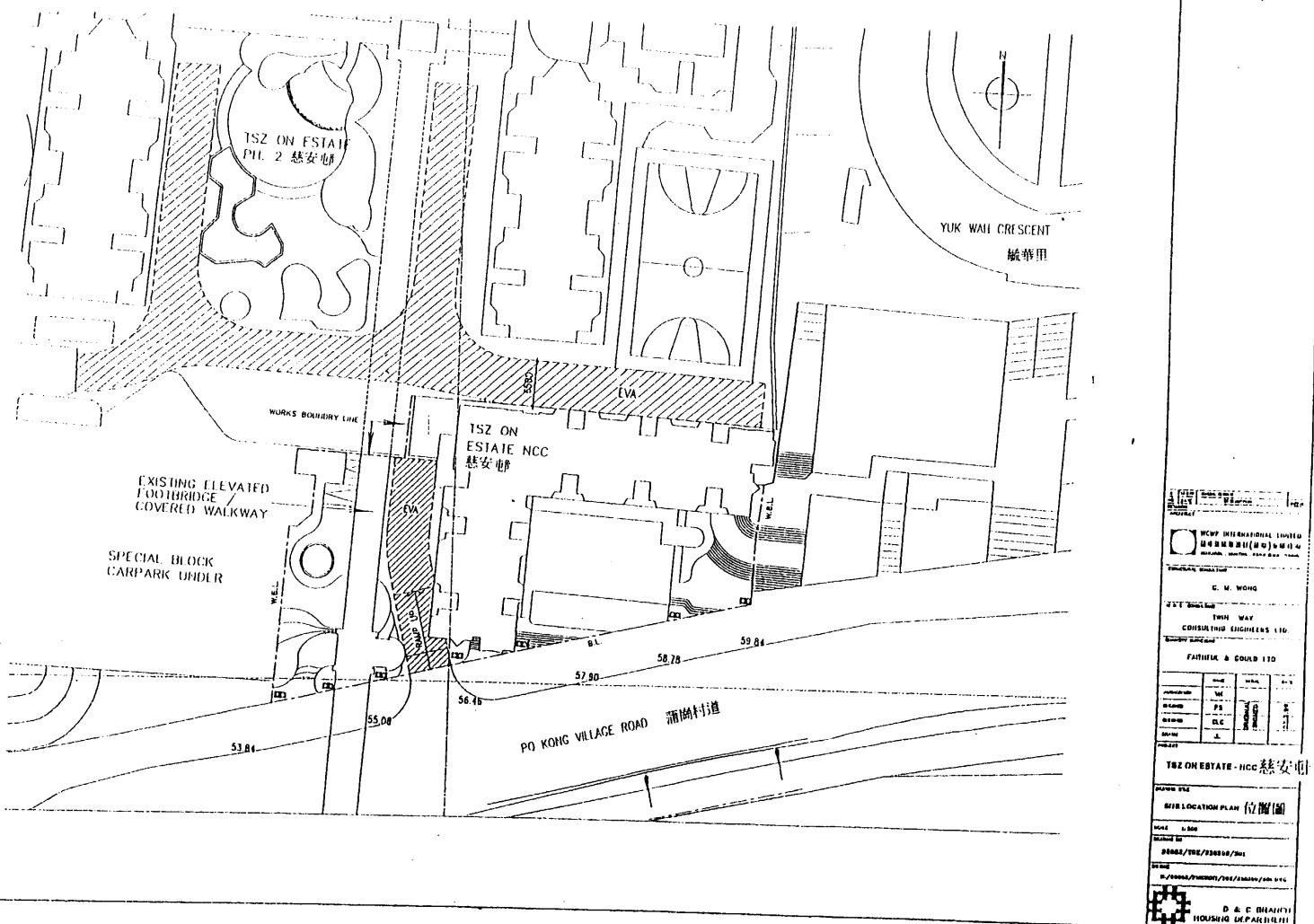


4



SITE LOCATION PLAN - ALDRICH BAY PHASE 4

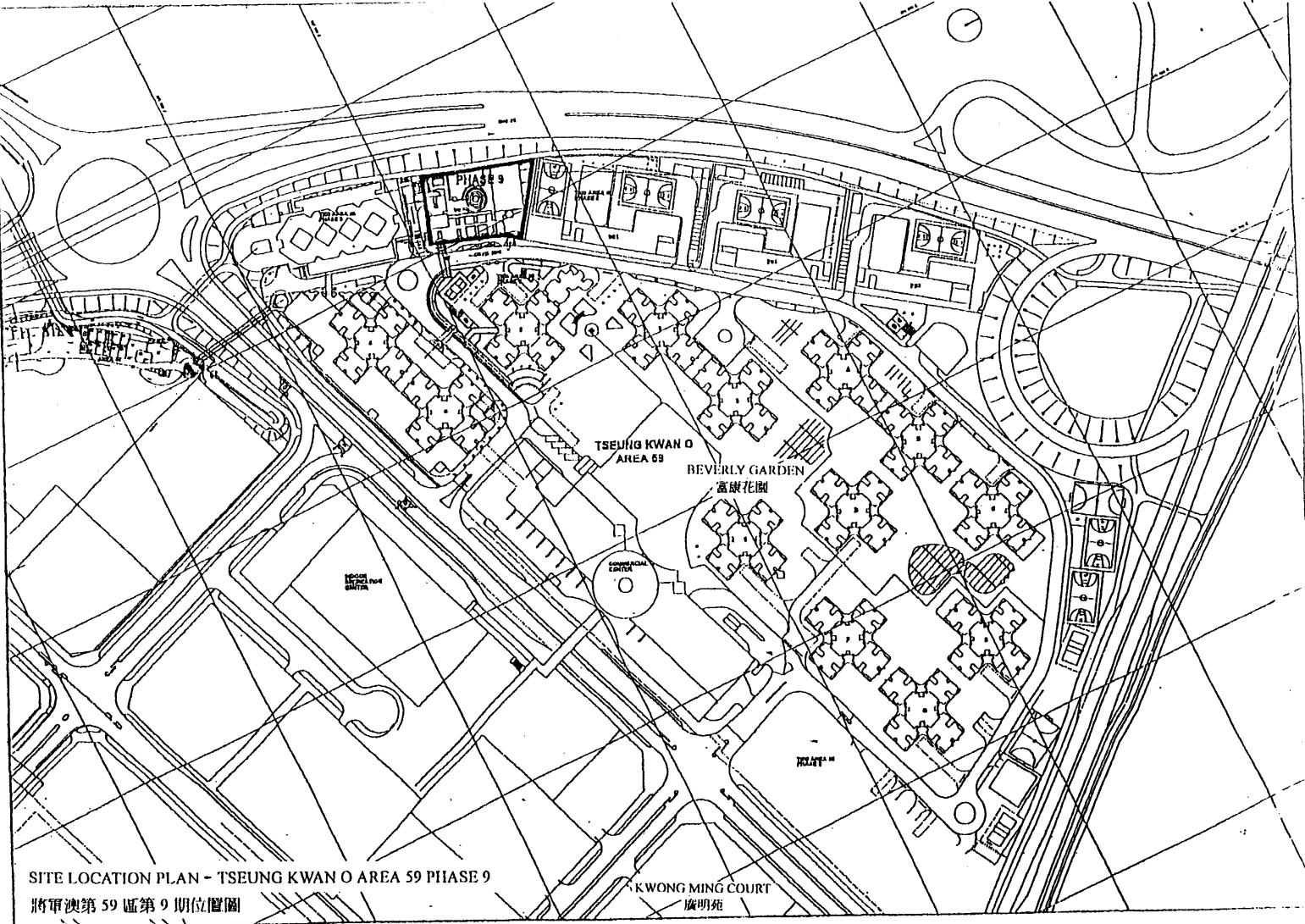
愛秩序灣第四期位置圖



WCP INTERNATIONAL LIMITED  
WILLIAM CHAN & PARTNERS LTD  
THREE WAYS CONSULTING ENGINEERS LTD  
D & C BUILDING  
C. M. WONG  
TIN HWA  
SHAW SEED  
PARTNERS & COULD LTD

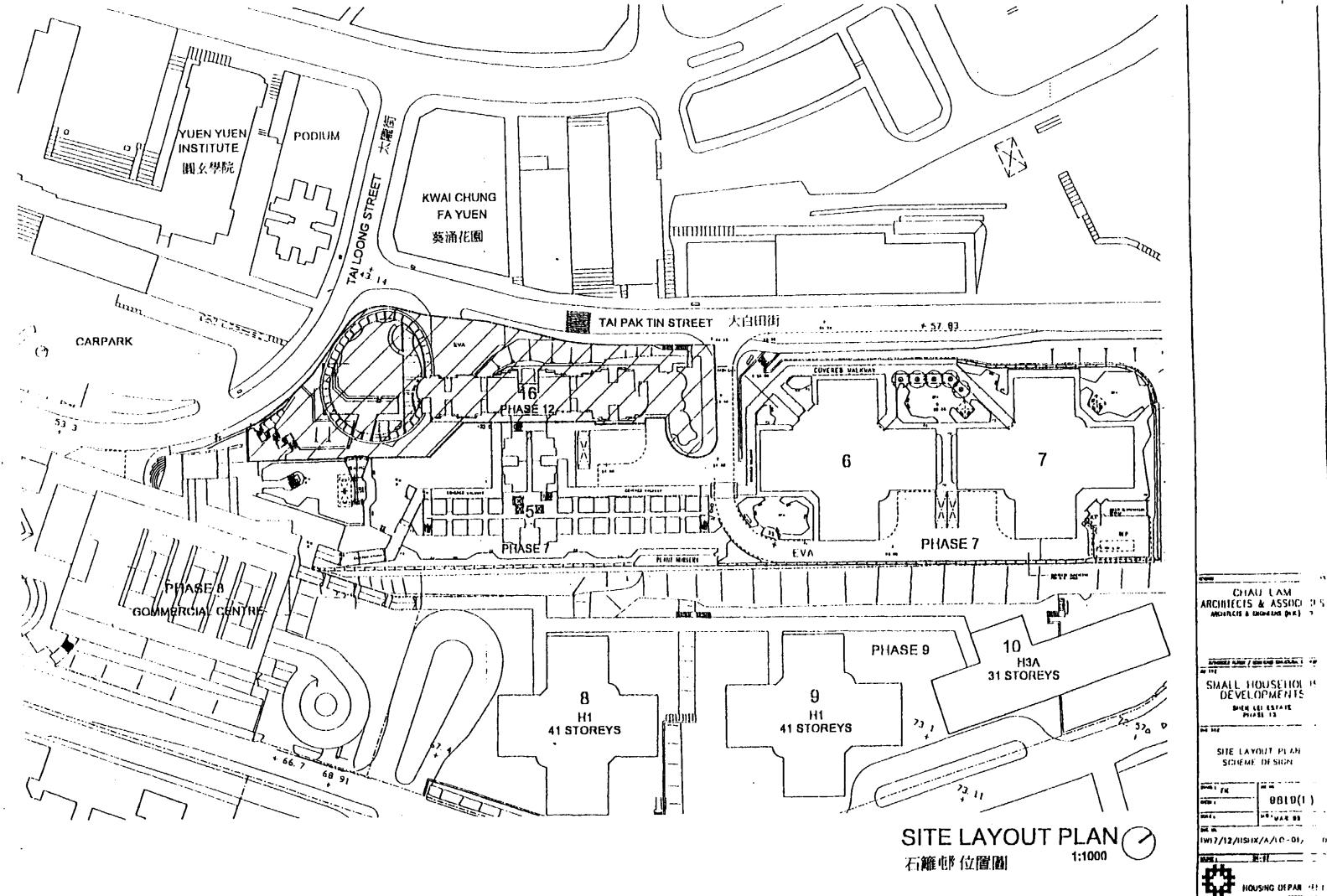
|          |        |         |        |
|----------|--------|---------|--------|
| PERIODIC | WEEKLY | MONTHLY | YEARLY |
| DESIGN   | PS     | PL      | PC     |
| DISPATCH | GLC    | PL      | PC     |
| DRIVE-IN | A      | PL      | PC     |

PROJECT: TSZ ON ESTATE - NCC 慈安邨  
DRAWN BY: SHIN LOC  
TITLE: SITE LOCATION PLAN 位臚圖  
MATERIAL: 1:500  
REVISION: 1  
DATE: 20/08/2008  
REF: D&C/08/2008/2008/2008  
D & C BUILDING  
HOUSING DEPARTMENT



SITE LOCATION PLAN - TSEUNG KWAN O AREA 59 PHASE 9

將軍澳第 59 區第 9 期位置圖



SITE LAYOUT PLAN

石籬邨位置圖

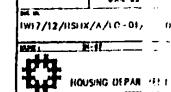
1:1000

CHAU LAM  
ARCHITECTS & ASSOCIATES LTD.  
DESIGNERS & BUILDERS LTD.

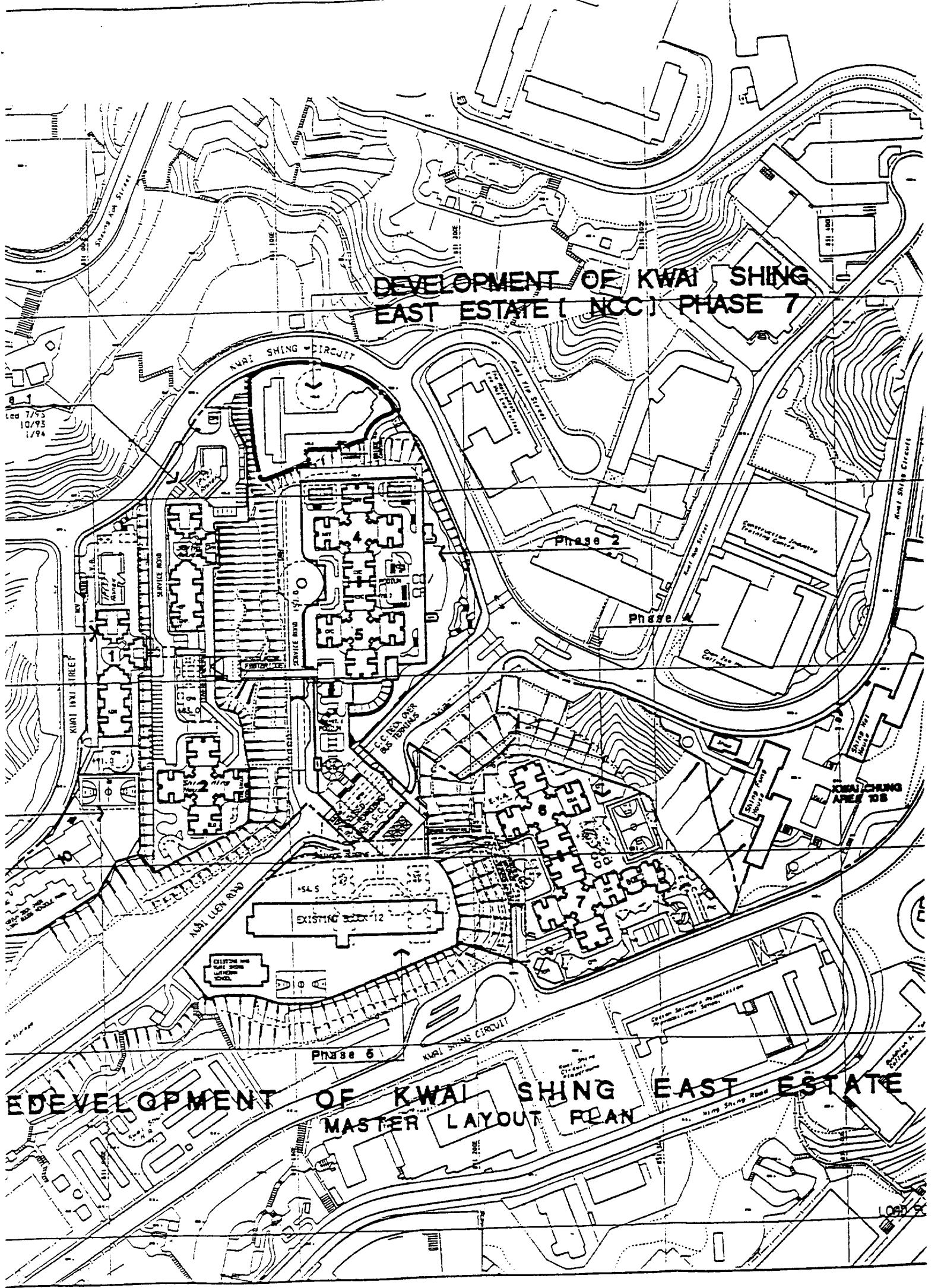
SMALL HOUSING  
DEVELOPMENTS  
HOUSING ESTATE  
PHASE 12

SITE LAYOUT PLAN  
SCHEME DESIGN

REF. NO.: 0010(1)  
DATE: 12/12/1994  
REV.: 001  
SCALE: 1:1000



DEVELOPMENT OF KWAI SHING  
EAST ESTATE I (NCC) PHASE 7



DEVELOPMENT OF KWAI SHING EAST ESTATE  
MASTER LAYOUT PLAN