

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 10 月 16 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

241RS－大埔第 5 區的足球場

請各委員向財務委員會建議，把 241RS 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,300 萬元，用以在大埔第 5 區闢設附設更衣室的足球場。

問題

大埔區的足球場不足以應付所需。

建議

2. 建築署署長建議把 241RS 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,300 萬元，用以在大埔第 5 區闢設一個附設更衣室的足球場。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 241RS 號工程計劃的工地佔地約 18 000 平方米，工程範圍包括闢設以下設施－

- (a) 一個 11 人人造草地足球場，內設可容納 300 名觀眾的活動看台；

- (b) 一幢服務大樓，大樓的建築樓面面積為 550 平方米，內設附屬設施，包括—
 - (i) 更衣室；
 - (ii) 廁所；
 - (iii) 管理處；以及
 - (iv) 用作貯存工具、一般物料和危險品的貯物室；以及
- (c) 一個停車場，其中八個停車位供大型車輛或救護車使用，另有 25 個停車位供私家車使用。

有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2002 年 12 月展開工程，在 2004 年 11 月完成工程。我們會另外進行 **382RO** 號工程計劃，在擬議工程計劃工地毗鄰關設地區休憩用地，以提供更多元化的設施。

理由

4. 大埔目前有人口 324 000，其中近 50% 不足 34 歲。區內居民對康體設施需求甚殷，而足球是他們最喜愛的戶外活動之一。目前，大埔有兩個 11 人足球場，其中一個位於大埔運動場，另一個為廣福足球場。大埔運動場的天然草地足球場，使用率近 100%，經常用作舉行足球運動以外的體育活動，例如學校運動會。至於廣福足球場的人工草地足球場，使用率也甚高，整體使用率和繁忙時間的使用率分別為 75% 和 96%。這兩個球場都很受歡迎，不過，並不足以應付區內居民的需求。由於大埔區居民對足球場設施需求甚殷，我們認為有充分理由在該區增闢一個 11 人人造草地足球場。

5. 工程計劃工地附近有三所中學(王肇枝中學、聖公會莫壽增會督中學和中華基督教會馮梁結紀念中學)和兩所小學(聖公會阮鄭夢芹小學和大埔官立小學)，學生人數超過 5 500。擬建的足球場既可供學生上體育課和在課餘時使用，更可滿足附近屋苑(包括廣福邨、宏福苑、寶雅苑、德雅苑、逸雅苑、景雅苑和運頭塘邨)50 000 名居民的需要。事實上，有關地區的居民和大埔區議會均曾要求我們早日進行工程，以應付區內居民對足球場設施的殷切需求。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 4,300 萬元 (見下文第 7 段)，分項數字如下一

		百萬元	
(a)	工地平整工程	2.0	
(b)	建築工程	11.5	
(c)	屋宇裝備	5.8	
(d)	渠務和外部工程	17.2	
(e)	花卉樹木種植工程	0.7	
(f)	家具和設備 ¹	0.2	
(g)	顧問費 ²	2.2	
(i)	合約管理	1.0	
(ii)	工地監管	1.2	
(h)	應急費用	3.7	
	小計	43.3	(按 2002 年 9 月 價格計算)
(i)	價格調整準備	(0.3)	
	總計	43.0	(按 付 款 當 日 價格計算)

由於內部人手不足，建築署署長建議委聘顧問進行工程計劃的合約管理和工地監管工作。

7. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下一

¹ 這項費用是根據規模相若的康樂設施(例如 368RO 號工程計劃「九龍灣遊樂場」)設置的器具和設備估算。

² 顧問費是選定負責本文件第 16 段所述詳細設計工作和招標文件擬備工作的顧問所報總價中的部分費用，我們可選擇是否採納這部分的報價。假如委員批准把 241RS 號工程計劃提升為甲級，建築署署長會安排進行所需的工作。

年度	百萬元 (按 2002 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2002-03	0.8	1.00000	0.8
2003-04	12.0	0.99250	11.9
2004-05	20.0	0.99250	19.9
2005-06	7.0	0.99250	6.9
2006-07	3.5	0.99250	3.5
	<u>43.3</u>		<u>43.0</u>

8. 我們按政府對 2002 至 2007 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。由於合約期不超過 21 個月，加上工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約進行這項工程。建築署署長把擬議工程計劃與建築署所進行同類工程計劃比較，認為工程計劃預算費合理。

9. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 130 萬元。

公眾諮詢

10. 我們在 2002 年 3 月 13 日就這項工程計劃諮詢大埔區議會。議員對擬議工程範圍和概念設計表示支持。

11. 我們在 2002 年 5 月 2 日就提升這項工程計劃為甲級工程項目的建議，徵詢立法會「跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃小組委員會」的意見，議員對建議並無異議。

對環境的影響

12. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》所列的指定工程項目，對環境造成影響的可能性不大。我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行

高噪音的建築工程時，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。

13. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。適用的挖掘物料會作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

14. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。建築署署長會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。承建商須把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。我們估計這項工程計劃會產生約 2 920 立方米建築和拆卸物料，其中約 670 立方米(佔 22.9%)會在這項工程計劃的工地再用，2 180 立方米(佔 74.7%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 70 立方米(佔 2.4%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 8,750 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁴計算)。

土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

³ 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

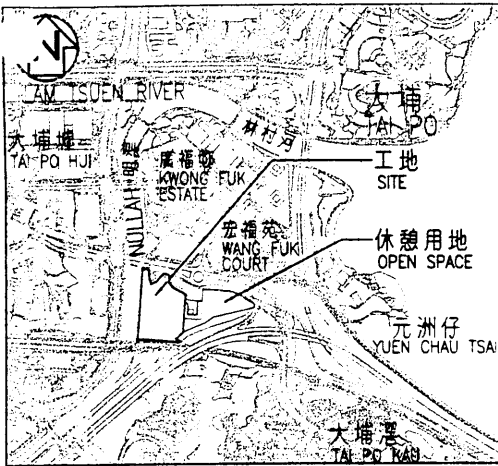
⁴ 有關單位價格已計及堆填區的闢設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

背景資料

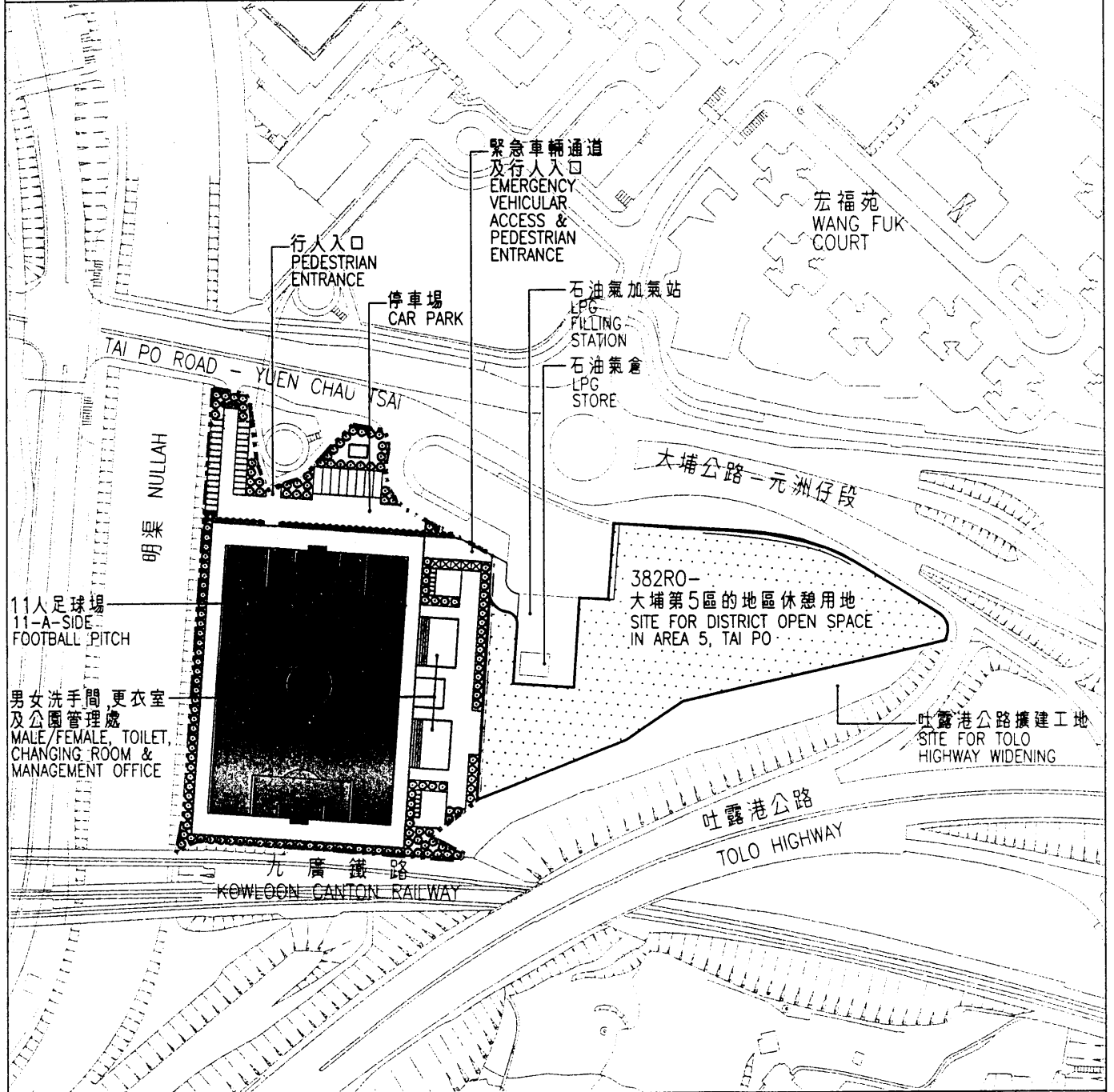
16. 我們在 2002 年 3 月把 **241RS** 號工程計劃提升為乙級。其後，我們在 2002 年 9 月聘用定期合約承辦商進行工地勘測和地形測量工作，並委聘顧問制定工程計劃的詳細設計和擬備招標文件。上述工作所需的費用總額為 144 萬元，這筆費用會在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。定期合約承辦商現正進行工地勘測和地形測量工作，而顧問正進行最後階段的詳細設計工作和招標文件擬備工作。


17. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位有 50 個，包括三個專業人員職位、四個技術人員職位和 43 個工人職位，共需 880 個人工作月。

民政事務局
2002 年 10 月



位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1:20000



title 241RS 大埔第5區的 足球場 FOOTBALL PITCH IN AREA 5, TAI PO	drawn by S.K. PANG	date 30.8.2002	drawing no. AB/2865/XA001	scale 1:2500
	approved S.W. CHOW	date 30.8.2002	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			