

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 2 月 26 日

總目 708—非經常資助金及主要系統設備

資助金—雜項

5QJ—中華基督教青年會馬鞍山烏溪沙青年新村翻新工程

請各委員向財務委員會建議，把 5QJ 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 2,520 萬元，用以重新蓋建香港中華基督教青年會馬鞍山烏溪沙青年新村營屋含石棉的屋頂蓋板。

問題

香港中華基督教青年會(下稱「青年會」)烏溪沙青年新村 42 座營屋的屋頂蓋板含有石棉，可能會危害健康。

建議

2. 建築署署長建議把 5QJ 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 2,520 萬元，用以更換青年會位於馬鞍山的烏溪沙青年新村 42 座營屋含石棉的屋頂蓋板。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的範圍如下一

- (a) 拆除和清理 42 座營屋含石棉的屋頂蓋板；
- (b) 蓋建新的屋頂蓋板；以及
- (c) 進行相應的修復工程。

有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2003 年 10 月展開工程，在 2004 年 4 月完成工程。

理由

4. 在康樂及文化事務署資助的非政府度假營中，烏溪沙青年新村是其中一個最受歡迎的營舍，使用率極高。在 2001-02 財政年度，青年新村宿營設施的使用者數目為 171 133 人次，使用率達 90.1%左右¹，而非住宿設施則約為 156 000 人次，使用率達 100%。

5. 青年新村的 42 座營屋在六十年代建造，當時使用含有石棉的物料鋪蓋屋頂是十分普遍的做法。然而，現時石棉是公認可能會對健康有害的物料。為確保青年新村營舍安全，不會對營友和職員的健康造成影響，建築署署長曾抽取營屋屋頂蓋板樣本進行化驗，以確定蓋板是否含有石棉。化驗結果證實屋頂蓋板含有石棉，但只屬於低風險類別。如果屋頂蓋板能夠保持完好無損的話，暫時應不會對健康造成影響。不過，這些屋頂蓋板畢竟已使用了三十多年，經過長年累月日曬雨淋，自然會變得殘舊，故此，我們認為有必要在屋頂蓋板破損之前，及早更換蓋板，改用其他物料鋪蓋屋頂，以免營友和職員的健康受損。

6. 在拆除含有石棉的屋頂蓋板期間，青年新村會全面關閉。拆除和處置屋頂蓋板的工作會由專門清除石棉的承辦商負責，並會嚴格遵照現行法例的規定進行。此外，承辦商在拆除和處置這些低風險的石棉物料時，必須採取規定的環保措施，以防石棉廢料污染環境。有關措施包括－

¹ 使用率是按照以下公式計算－

$$\frac{\text{營舍訂用的時數}}{\text{營舍可供預訂使用的時數}} \times 100\%$$

- (a) 在工地豎設圍板，禁止未經許可的人士進入；
- (b) 在拆除屋頂蓋板時，灑水令蓋板濕透，以盡量減少石棉塵飛揚的情況；
- (c) 在施工期間不斷監察石棉塵的數量；
- (d) 屋頂蓋板拆下後，會全部以膠布包封，然後運往環境保護署指定的堆填區棄置；以及
- (e) 徹底清除工地的污染物。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 2,520 萬元 (見下文第 8 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 建築工程	18.8	
(b) 屋宇裝備	4.2	
(c) 應急費用	2.3	
	<hr/>	
小計	25.3	(按 2002 年 9 月 價格計算)
(d) 價格調整準備	(0.1)	
	<hr/>	
總計	25.2	(按付款當日 價格計算)

8. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

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)
2003-2004	17.5	0.99250	17.4
2004-2005	5.3	0.99250	5.3
2005-2006	2.5	0.99250	2.5
	<u>25.3</u>		<u>25.2</u>

9. 我們按政府對 2003 至 2006 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有關工程。根據合約的規定，總承辦商須委聘專門清除石棉的註冊承辦商，進行石棉清除工程。建築署署長把這項工程計劃與政府所進行同類翻新工程比較，認為估計費用合理。

10. 這項工程計劃不會引致每年的經常開支增加。

公眾諮詢

11. 我們在 2002 年 3 月 7 日就提升這項工程計劃為甲級工程項目的建議，諮詢立法會「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」，議員對有關建議並無異議。

12. 2002 年 6 月 12 日，我們提請工務小組委員會通過由 2002 年 10 月起的 27 個月內，分期進行有關工程的建議安排。委員對分期施工的安排表示關注，他們擔心營舍某些地方進行拆除含石棉屋頂蓋板工程期間，其他部分地方繼續開放會引致安全問題。

13. 康樂及文化事務署署長、建築署署長和營舍管理人員曾研究其他施工方案，所得的結果是，一次過進行整項工程計劃，以及在拆除含石棉的屋頂蓋板時全面關閉整個營舍是可行的，而且可縮短施工時間，提高效率，進一步減低造成污染的風險。不過，工程計劃最早要到 2003 年 9 月才可動工，以便經已預訂營舍的申請人使用營舍後才展開工程。建築署署長會在 9 月接管營舍內的 42 間營屋以進行工地準備工作。營舍在 2003 年 10 月便可全面關閉，以便承辦商拆除所有營屋

含石棉的屋頂蓋板。營舍內一些不受相應修復工程影響的地方(例如食堂、視聽室、課室／活動室、禮堂、運動場和球場)會在 2003 年 11 月重開。營舍關閉期間，營舍的職員會暫時調往由青年會管理的其他政府資助營舍工作。

14. 沙田區議會在 2002 年 6 月 20 日和 9 月 5 日的會議上，同意上文第 13 段所述的擬議施工計劃，並同意工程計劃延至 2003 年 10 月展開，到 2004 年 4 月完成。

對環境的影響

15. 這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。我們會在有關合約訂定條文，規定承辦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。含石棉物料的拆除、收集和處置工作，必須完全遵照《空氣污染管制條例》、《廢物處置條例》和《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》的規定進行。我們會按照與沙田區議會議定的安排，在拆除含石棉的屋頂蓋板期間，定期在工地入口張貼報告，告知市民工地內的石棉塵數量。

16. 在工程計劃的策劃階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長會採用預製的屋頂組件，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。此外，我們會規定承辦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。

17. 建築署署長會規定承辦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。此外，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。建築署署長並會規定承辦商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和再用情況，以便監察。我們估計這項工程計劃會產生約 184 立方米建築和拆卸物料。由於這項工程計劃所拆除的主要是含石棉的屋頂蓋板和須予更換的假天花，這些物料基本上不可能在工地再用。因此，我們會把其中約 37 立方米(佔 20%)的建築和拆卸物料運往公眾填土

區²作填料之用，另外把 147 立方米廢料(佔 80%)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 18,375 元(根據每立方米 125 元的單位價格³計算)。

土地徵用

18. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

19. 我們在 2001 年 11 月把 5QJ 號工程計劃提升為乙級。2002 年 2 月，我們委聘顧問進行石棉勘測工作，以確定含石棉物料的分布情況。所需的 24,225 元費用已在總目 176 分目 503「給予非政府機構營舍的資助金」項下撥款支付。顧問已完成勘測工作。建築署署長的內部人手正為這項工程計劃進行最後階段的招標文件擬備工作。

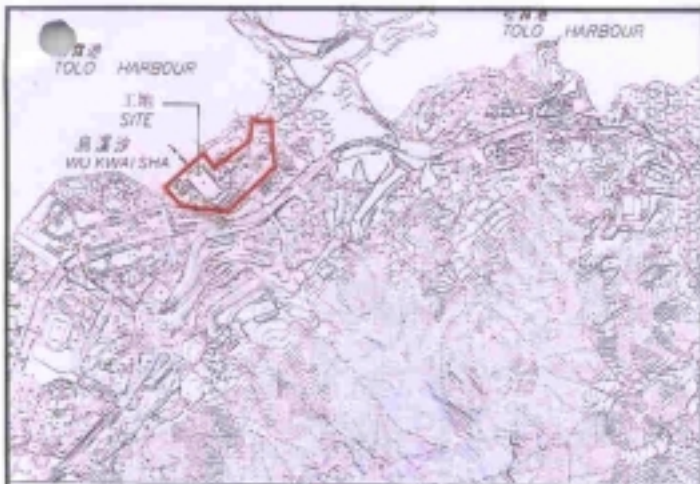
20. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 45 個，包括三個專業／技術人員職位和 42 個工人職位，共需 340 個人工作月。

民政事務局
2003 年 2 月

² 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。

³ 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、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，關設新堆填區的費用(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，這項工程計劃的預算費並沒有計算這部分的費用。

附件 Enclosure



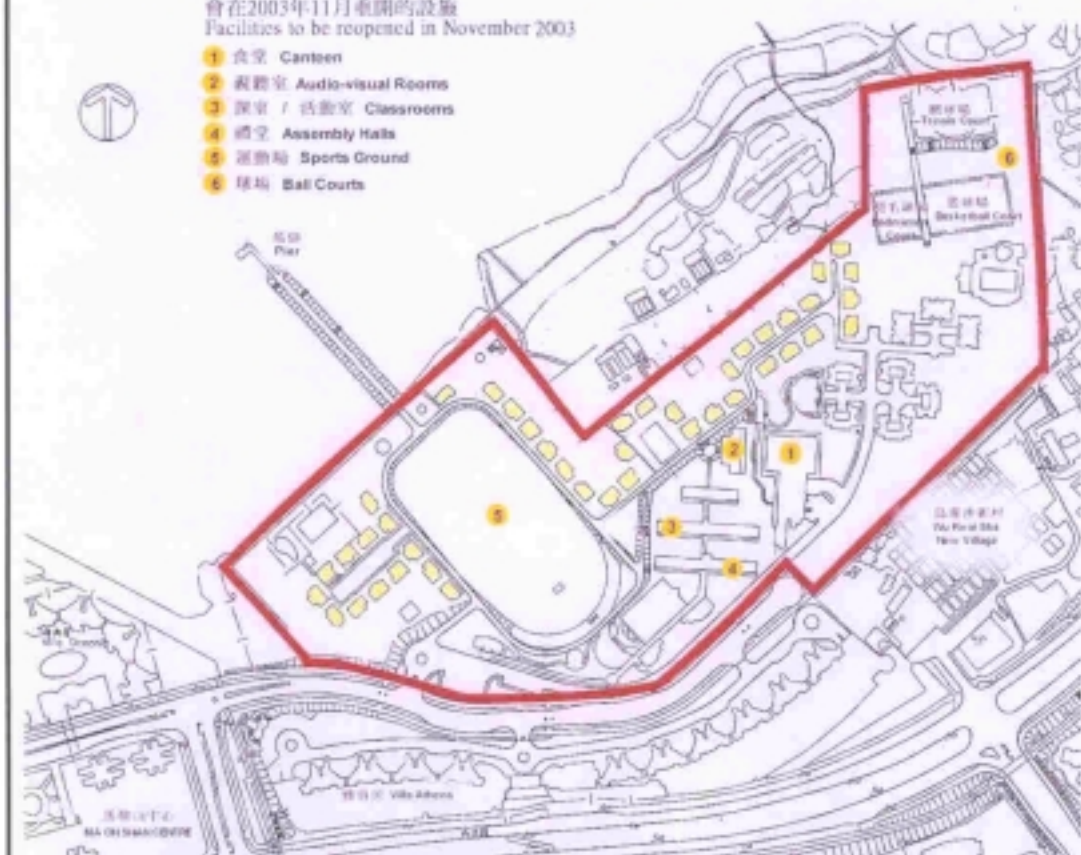
位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE 1 : 30000

舊屋 Residential Cottages

會在2003年11月重開的設施
Facilities to be reopened in November 2003

- ① 食堂 Canteen
- ② 視聽室 Audio-visual Rooms
- ③ 課室 / 活動室 Classrooms
- ④ 禮堂 Assembly Halls
- ⑤ 運動場 Sports Ground
- ⑥ 球場 Ball Courts



166 0025QJ

中華青年會和馬鞍山沙田青年新村翻新工程
RENOVATION OF THE
WU KWAI SHA YOUTH VILLAGE
OF YMCA, MA ON SHAN

drawn by

date

drawing no.

scale

approved

date

AB/6582/XA101

1 : 4000

office

ARCHITECTURAL BRANCH



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT