

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 6 月 25 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－體育設施

243RS－天水圍第 17 區的體育館

請各委員向財務委員會建議，把 **243RS** 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 1 億 1,960 萬元，用以在天水圍第 17 區興建一個體育館。

問題

我們需要在元朗天水圍第 17 區興建一個體育館。

建議

2. 建築署署長建議把 **243RS** 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 1 億 1,960 萬元，用以在元朗天水圍第 17 區興建一個體育館。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **243RS** 號工程計劃是在天水圍第 17 區一幅 5 300 平方米的工地上興建一個兩層高的體育館，以提供下述設施－

- (a) 一個設有約 300 個座位的主場，場內設有一個手球場(可改作兩個籃球場、兩個排球場或八個羽毛球場)；

- (b) 一個副場，場內設有三個羽毛球場(可供進行其他體育活動，如乒乓球和體操，或用以舉辦社區活動，如研討會和小型文化表演)；
- (c) 一個活動兼舞蹈室(可改作兩個較小的活動室或舞蹈室)；
- (d) 一個健身室；
- (e) 一個兒童遊樂室；以及
- (f) 更衣室、廁所和其他附屬設施。

—— 有關的工地平面圖和擬建體育館的立體模擬圖分別載於附件 1 和
—— 附件 2。我們計劃在 2003 年 11 月展開建造工程，在 2006 年 4 月完成工程。

理由

4. 天水圍近年的住宅物業發展令區內對康樂設施的需求日增。該區的人口會由 2003 年的 272 000 增至 2011 年的 305 000，增幅達 12%。參考《香港規劃標準與準則》的建議，以天水圍現有的人口，區內應設有四個體育館。現時天水圍只設有一個體育館，區內的室內康體設施不足以應付所需。

5. 這項工程計劃的選址位於天水圍西面的主要運輸交匯處，鄰近天瑞邨和天愛苑。此外，選址附近更有嘉湖山莊三期屋苑(翠湖居、樂湖居和賞湖居)、兩個屋苑(天華邨和天頌苑)和七所學校。建議選址交通方便，附近除設有輕鐵天瑞站外，還有天瑞邨巴士總站。我們預期擬建的體育館將會很受區內居民和學生歡迎。

6. 天水圍區內唯一一個由康樂及文化事務署管理的體育館為天水圍體育館。該體育館座落天水圍第 14 區(即天水圍東面)，距離這項工程計劃的選址約 30 分鐘的步程。天水圍體育館的主場可劃為兩個籃球場／兩個排球場／八個羽毛球場，館內亦設有活動／舞蹈室和一個健身室。該體育館的設施一向深受區內居民歡迎，使用率十分高。擬建的體育館落成後，將可補足天水圍區內短缺的室內康體設施。

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 1 億 1,960 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下—

	百萬元	
(a) 工地工程		5.4
(b) 打樁工程		19.3
(c) 建築工程		51.1
(d) 屋宇裝備		26.8
(e) 渠務和外部工程		6.3
(f) 家具和設備 ¹		2.1
(g) 顧問費		6.5
(i) 合約管理	3.4	
(ii) 工料測量服務	0.8	
(iii) 電氣、機械和電子裝置的諮詢和工程管理服务	0.3	
(iv) 駐工地人員方面的員工開支	2.0	
(h) 應急費用		10.9
	小計	128.4
		(按 2002 年 9 月價格計算)
(i) 價格調整準備		(8.8)
	總計	119.6
		(按付款當日價格計算)

—— 估計顧問費的分項數字載於附件 3。243RS 號工程計劃的建築樓面面積約 6 235 平方米。按 2002 年 9 月價格計算，建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 12,494 元，與政府所進行其他同類工程計劃的有關價格相若。

¹ 家具和設備的費用是根據初步預算所需的項目估算得出。這些項目包括康體器材、健身室內的健身器材、辦公室家具和急救設備等。

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)
2003-04	8.5	0.94300	8.0
2004-05	38.0	0.93003	35.3
2005-06	52.0	0.93003	48.4
2006-07	14.5	0.93003	13.5
2007-08	10.5	0.93003	9.8
2008-09	4.9	0.93003	4.6
	128.4		119.6

9. 我們按政府對 2003 至 2009 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。由於擬建體育館的工程範圍可以預先清楚界定，故我們會以固定總價合約進行建造工程。

10. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 320 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 2002 年 11 月 13 日就這項工程計劃的範圍和設計諮詢元朗區議會，議員對這項工程計劃極表支持，並促請政府早日進行有關工程。

對環境的影響

12. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目，而且對環境造成長遠影響的可能性不大。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。建築署署長已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。我們會把適用的挖掘物料作填料用途，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。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建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、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 5 608 立方米建築和拆卸物料，其中約 1 731 立方米(佔 31%)會在這項工程計劃的工地再用，3 612 立方米(佔 64%)會運往公眾填土區²作填料之用，另 265 立方米(佔 5%)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 33,125 元(根據每立方米 125 元的單位價格³計算)。

土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

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，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

背景資料

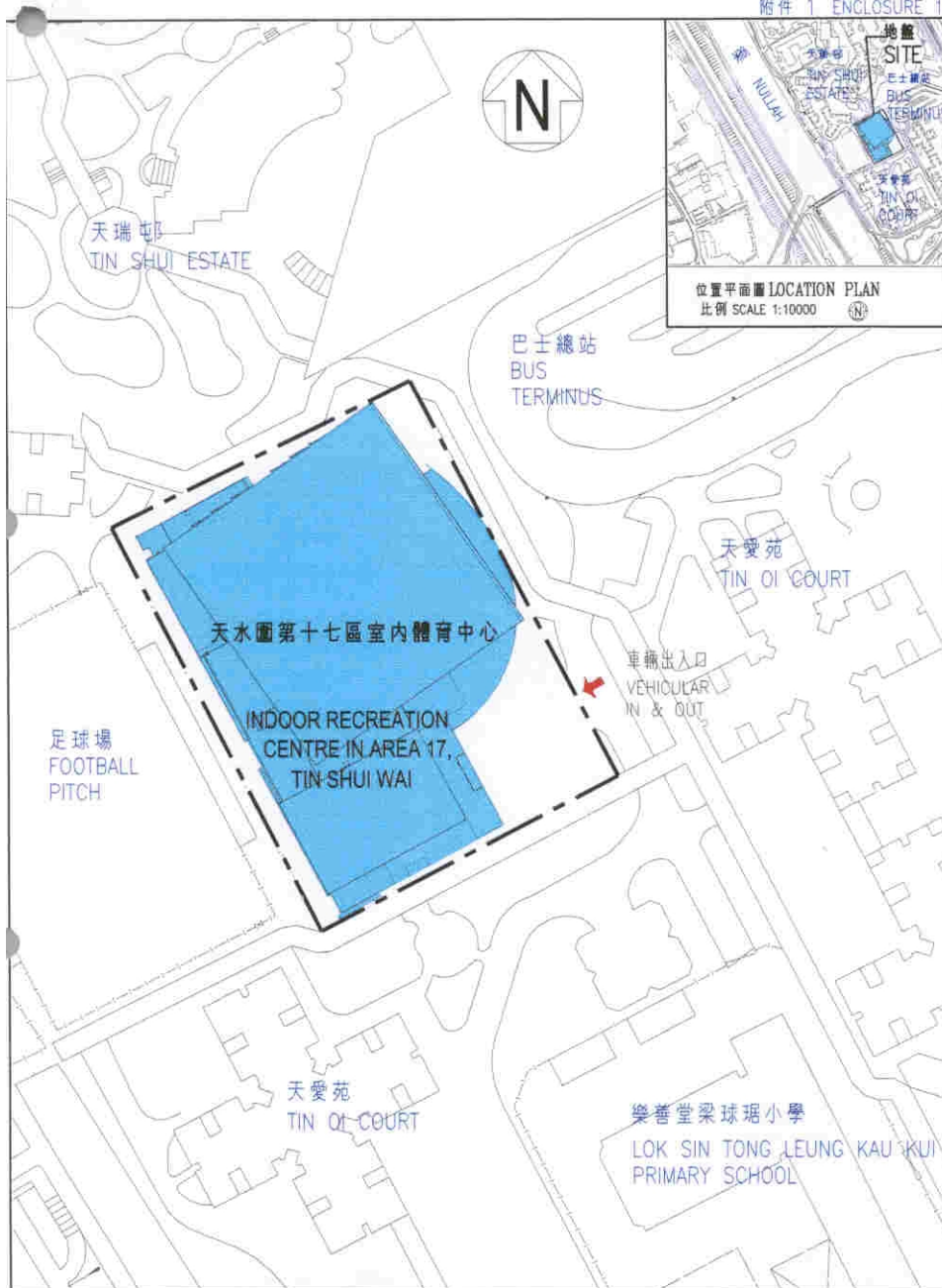
16. 我們在 2003 年 5 月把 **243RS** 號工程計劃提升為乙級。


17. 我們已在 1996 年 8 月代表前區域市政局委聘顧問為工程計劃進行部分的圖則繪製工作、詳細設計工作和招標文件擬備工作。我們又在 1996 年 12 月聘用定期合約承辦商為工程計劃進行工地勘測工作。委聘顧問和聘用定期合約承辦商進行上述工作所需的費用約 230 萬元，這筆費用已由前區域市政總署工程撥款支付。

18. 我們在 2003 年 1 月指示顧問繼續進行餘下部分的工作，有關工作所需的費用估計為 250 萬元。2003 年 6 月，我們聘用另一個定期合約承辦商為工程計劃進行地形測量工作，所需費用為 15,000 元。這些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。顧問現正制定詳細設計和擬備招標文件，而定期合約承辦商正進行最後階段的地形測量工作。

19. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 110 個，包括五個專業人員職位、十個技術人員職位和 95 個工人職位，共需 1 800 個人工作月。


民政事務局
2003 年 6 月



title 天水圍第十七區室內體育中心 243RS-INDOOR RECREATION CENTRE IN AREA 17, TIN SHUI WAI	drawn by IPY	date 18-5-2003	drawing no. AB/5128/XA101	scale 1:1000
	approved PPC	date	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			



透視圖
PERSPECTIVE

title 天水圍第十七區室內體育中心 243RS-INDOOR RECREATION CENTRE IN AREA 17, TIN SHUI WAI	drawn by IPY	date 16-5-2003	drawing no. AB/5128/XA102	scale N.T.S.
	approved PPC	date	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH	date		

243RS – 天水圍第 17 區的體育館

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		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 (註 2)	專業人員	—	—	—	2.5
	技術人員	—	—	—	0.9
(b) 工料測量服務 (註 2)	專業人員	—	—	—	0.6
	技術人員	—	—	—	0.2
(c) 電氣、機械和電子 裝置的諮詢和工程 管理服務 (註 3)	專業人員	—	—	—	0.2
	技術人員	—	—	—	0.1
(d) 駐工地人員方面的 員工開支 (註 4)	專業人員	21.7	38	1.6	2.0
				總計	6.5

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(在 2002 年 10 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 57,730 元。)
2. 顧問在上文(a)至(b)項工作方面的員工開支，是根據有關合約後階段顧問服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 243RS 號工程計劃提升為甲級後，合約後階段的顧問工作才會展開。
3. 待財務委員會批准把 243RS 號工程計劃提升為甲級後，機電工程營運基金會根據另一份合約提供有關服務。
4. 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的開支。