

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 6 月 5 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

371RO－屯門第 14 區(老鼠島)的鄰舍休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 **371RO** 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 3,140 萬元，用以在屯門第 14 區(老鼠島)關設鄰舍休憩用地。

問題

我們需要在屯門區增闢公眾休憩用地。

建議

2. 建築署署長建議把 **371RO** 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 3,140 萬元，用以在屯門第 14 區(老鼠島)關設鄰舍休憩用地。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的工地佔地約 4 700 平方米，工程範圍如下一

- (a) 闢設一個面積約 1 000 平方米、以海洋為主題的公園，園內會設有一座燈塔，並會廣植花卉樹木和設置休憩設施；
- (b) 闢設一個太極練習場；
- (c) 闢設兩個為不同年齡組別兒童而設計的兒童遊樂處；
- (d) 在老鼠島進行斜坡鞏固工程；以及
- (e) 設置輔助設施，包括貯物室、潔淨用品貯存室和電錶房。

—— 有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2002 年 10 月展開工程，在 2004 年 3 月完成工程。

理由

4. 屯門兆麟區現時約有人口 83 000(其中 15 000 人居於兆麟苑；13 000 人居於恆福花園、翠寧花園和豐景園；35 000 人居於友愛邨；20 000 人居於安定邨)。目前，該區設有一個運動場(即兆麟運動場，佔地 1.3 公頃，設有一個 11 人草地球場和一條長 100 米的六線跑道)，除此之外，便只有一個細小的麒麟崗公眾公園(面積約 3 200 平方米，由康樂及文化事務署闢設)，以及三個公園(面積共 2.5 公頃，由房屋署闢設，分別位於安定邨、友愛邨和兆麟苑)。現有的康樂設施深受居民歡迎。闢設擬議鄰舍休憩用地可為該區增闢康樂設施，滿足居民的需求。

5. 在這項工程計劃的工地範圍內，有一座約十米高的小山丘(即老鼠島)，山上有一座燈塔。傳統上，當地的漁民把這個小山丘視作地標。鑑於這個獨特的歷史背景，區內的居民和屯門區議會強烈希望當局可以保存這座小山丘，並保留山丘的自然地形特徵和山上的成長樹木。此外，為保障公眾安全，我們必須在山丘進行斜坡鞏固工程。

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 3,140 萬元 (見下文第 7 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地平整工程		1.3
(b) 斜坡鞏固工程		2.5
(c) 建築工程		0.9
(d) 屋宇裝備		3.0
(e) 渠務和外部工程		17.7
(f) 花卉樹木種植工程		0.9
(g) 家具和設備 ¹		0.1
(h) 顧問費 ²		2.5
(i) 合約管理	0.6	
(ii) 工地監管	1.9	
(i) 應急費用		<u>2.9</u>
	小計	31.8 (按 2001 年 9 月 價格計算)
(j) 價格調整準備		<u>(0.4)</u>
	總計	<u>31.4</u> (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－

¹ 這項費用是根據規模相若的現有康樂設施(例如**324RO**號工程計劃「將軍澳第40區的地區休憩用地」)的家具和設備估算。

² 顧問費是選定負責本文件第 15 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 **371RO** 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2001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	2.0	0.98625	2.0
2003-04	16.8	0.98378	16.5
2004-05	9.0	0.98378	8.9
2005-06	2.5	0.98378	2.5
2006-07	1.5	0.98378	1.5
	<u>31.8</u>		<u>31.4</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。我們會以固定總價合約進行擬議工程。採用這種形式的合約，是因為合約期不超過 21 個月，而且工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微。建築署署長把擬議工程計劃與政府所關建同類公園設施比較，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 388,100 元。

公眾諮詢

10. 我們在 2002 年 3 月 7 日把這項工程計劃的設計和平面圖則提交屯門區議會傳閱。議員支持進行這項工程計劃。同時，我們於當日就提升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

11. 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。

12. 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，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。

13. 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 2 000 立方米建築和拆卸物料，其中約 610 立方米(佔 30.5%)會在這項工程計劃的工地再用，1 300 立方米(佔 65%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 90 立方米(佔 4.5%)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 11,250 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁴計算)。

土地徵用

14. 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

15. 建築署署長以 6,000 元的費用委聘顧問為前區域市政局進行地形測量工作，有關工作已經完成。我們在 2001 年 10 月把 **371RO** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2002 年 3 月聘用定期合約承辦商進行工地勘測工作，另外在 2002 年 4 月委聘顧問為工程計劃制定詳細設計並擬備招標文件，所需費用總額為 280 萬元；這筆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。定期合約承辦商已完成工地勘測工作，而顧問已制定工程計劃的詳細設計，現正擬備招標文件。

16. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位有 40 個，包括兩個專業人員職位、三個技術人員職位和 35 個工人職位，共需 630 個人工作月。

民政事務局
2002 年 5 月