

# 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

377RO－天水圍第 15 區的鄰舍休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 377RO 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 4,400 萬元，用以在天水圍第 15 區闢設鄰舍休憩用地。

## 問題

我們需要在水圍區增闢公眾休憩用地。

## 建議

2. 建築署署長建議把 377RO 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 4,400 萬元，用以在天水圍第 15 區闢設鄰舍休憩用地。民政事務局局长支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 377RO 號工程計劃的工地佔地約 17 300 平方米，工程範圍包括闢設以下設施－

(a) 工地 A(佔地 8 900 平方米)

(i) 一個種有花卉樹木的主題公園，內設避雨亭和休憩處；以及

(b) 工地 B(佔地 8 400 平方米)

- (i) 一個太極練習場，內設供長者使用的健體設備和一條鋪上卵石的腳底按摩徑；
- (ii) 一個設有新穎遊樂設施的兒童遊樂處；
- (iii) 兩個籃球場兼排球場；
- (iv) 避雨亭；
- (v) 休憩用地外圍的種植地帶；以及
- (vi) 附屬設施(包括一個廁所和一個貯物室)。

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。

## 理由

4. 天水圍隨着過去數年的發展，在康樂設施方面的需求持續增加。該區的人口會由 2002 年的 240 000 增至 2011 年的 300 000。雖然現時天水圍公園、樂湖花園、瑞湖花園、天河路遊樂場和天瑞路公園合共提供約 187 000 平方米的公眾休憩用地，但不足以應付區內居民對這類設施不斷增加的需求。

5. 這項工程計劃的工地毗鄰嘉湖山莊三個屋苑(麗湖居、美湖居和景湖居)和兩所學校(香港管理專業協會羅桂祥中學和天水圍天主教小學)。另外，天慈邨和佛教茂峰法師紀念中學亦位於工地附近。預期擬闢建的休憩用地會受到附近一帶 55 000 名居民和 3 000 名學生歡迎。

6. 康樂及文化事務署在工程計劃工地附近提供的康樂設施，包括天水圍游泳池和天水圍體育館，主要為動態設施。離工地最近的休憩用地是天水圍公園，由工地步行至該址約需三分鐘。該公園深受天水圍居民歡迎，現時的使用量已很高。建議的工程計劃主要提供靜態康樂設施，這些設施加上工地附近的動態設施，當可照顧附近居民的不同需要。

7. 目前，天水圍只有兩個戶外籃球場兼排球場。這兩個球場設於天水圍公園內，使用率很高。鑑於天水圍區內的戶外籃球場兼排球場有限，擬設的兩個球場定會受到附近居民的歡迎，尤其是鄰近學校的學生可以在課餘時間到球場打球。

8. 擬在工程計劃工地闢設的休憩用地不單止為市民提供更多不同類型的康樂設施，其內的園景花園和廣植的花卉樹木更可改善天水圍的居住環境，並且美化市容。

### 對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 4,400 萬元 (見下文第 10 段)，分項數字如下—

|     |                    | 百萬元   |                        |
|-----|--------------------|-------|------------------------|
| (a) | 工地平整工程             | 2.9   |                        |
| (b) | 建築工程               | 4.2   |                        |
| (c) | 屋宇裝備               | 8.8   |                        |
| (d) | 渠務和外部工程            | 17.8  |                        |
| (e) | 花卉樹木種植工程           | 3.4   |                        |
| (f) | 家具和設備 <sup>1</sup> | 0.1   |                        |
| (g) | 顧問費 <sup>2</sup>   | 3.0   |                        |
|     | (i) 合約管理           | 1.2   |                        |
|     | (ii) 工地監管          | 1.8   |                        |
| (h) | 應急費用               | 4.0   |                        |
|     | 小計                 | 44.2  | (按 2002 年 9 月<br>價格計算) |
| (i) | 價格調整準備             | (0.2) |                        |
|     | 總計                 | 44.0  | (按付款當日<br>價格計算)        |

<sup>1</sup> 這項費用是根據規模相若的康樂設施(例如 374RO 號工程計劃「粉嶺第 18 及 21 區的鄰舍休憩用地」)設置的器具和設備估算。

<sup>2</sup> 顧問費是選定負責本文件第 18 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 377RO 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。

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。

10. 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<br>(按 2002 年 9 月<br>價格計算) | 價格調整<br>因數 | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|---------|-------------------------------|------------|------------------------|
| 2002-03 | 0.8                           | 1.00000    | 0.8                    |
| 2003-04 | 14.5                          | 0.99250    | 14.4                   |
| 2004-05 | 18.5                          | 0.99250    | 18.4                   |
| 2005-06 | 6.6                           | 0.99250    | 6.6                    |
| 2006-07 | 3.8                           | 0.99250    | 3.8                    |
|         | <u>44.2</u>                   |            | <u>44.0</u>            |

11. 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。由於可以預先清楚界定工程範圍，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政府所關設同類公園設施比較，認為工程計劃預算費合理。

12. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 736,000 元。

## 公眾諮詢

13. 我們在 2002 年 5 月 15 日就這項工程計劃諮詢元朗區議會。議員對工程計劃極表支持，並要求我們早日進行工程。我們並在 2002 年 5 月 2 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

14. 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。

15. 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。

16. 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 2 808 立方米建築和拆卸物料，其中約 836 立方米(佔 29.8%)會在這項工程計劃的工地再用，1 907 立方米(佔 67.9%)會運往公眾填土區<sup>3</sup>作填料之用，另 65 立方米(佔 2.3%)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 8,125 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>4</sup>計算)。

## 土地徵用

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

---

<sup>3</sup> 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。

<sup>4</sup> 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。

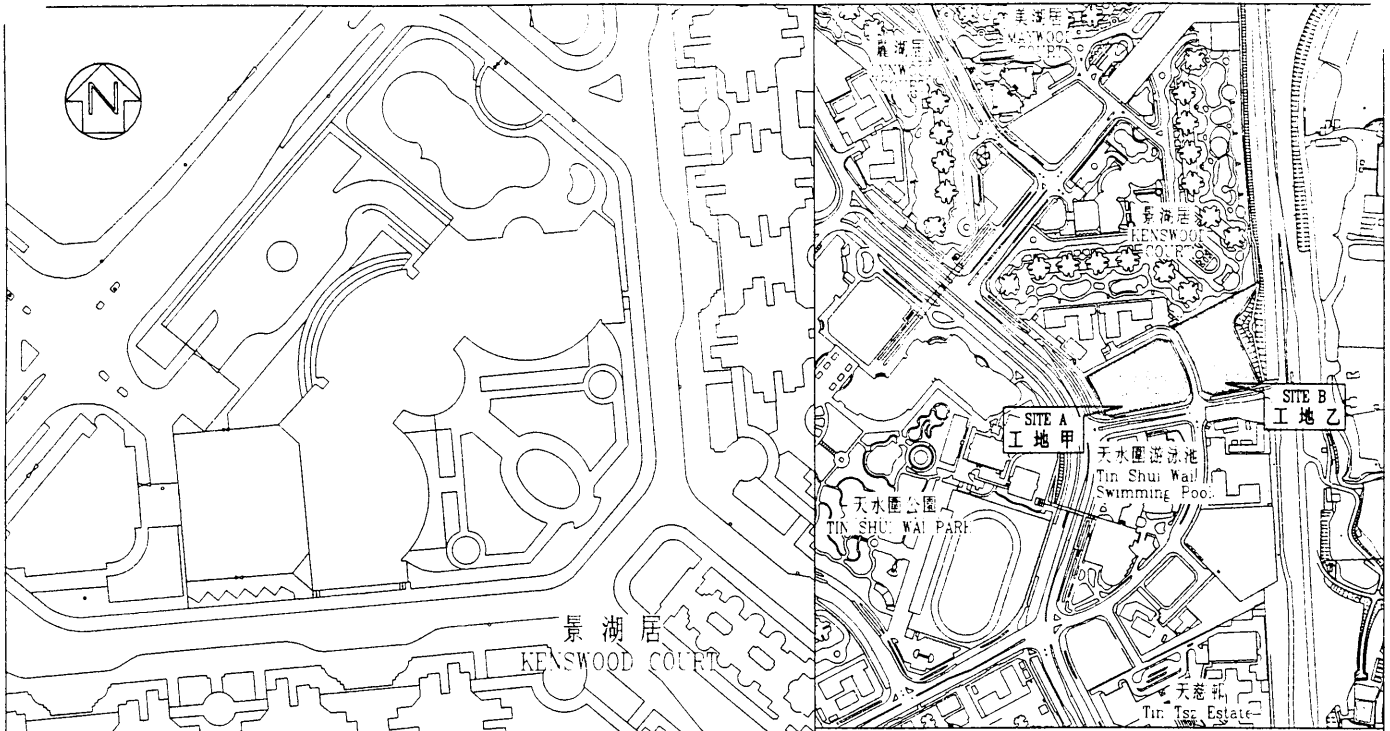
## 背景資料

18. 我們在 2002 年 1 月把 **377RO** 號工程計劃提升為乙級。其後，我們在 1998 年聘用定期合約承辦商進行地形測量工作，並在 2002 年 9 月委聘顧問制定詳細設計和擬備招標文件。上述工作所需的費用總額為 200 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地形測量工作，而顧問正進行最後階段的詳細設計和招標文件擬備工作。

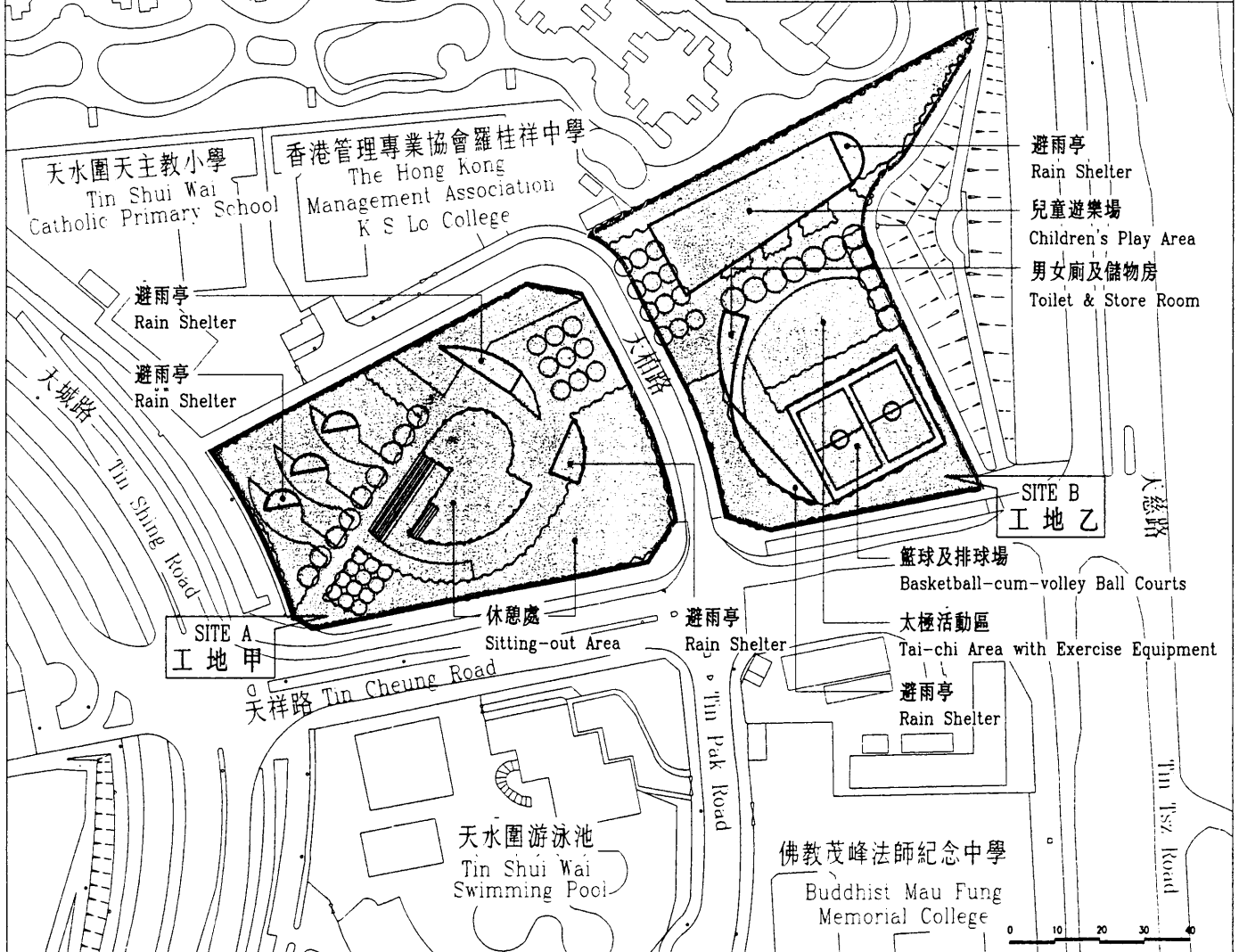
19. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位有 45 個，包括兩個專業人員職位、三個技術人員職位和 40 個工人職位，共需 800 個人工作月。


-----

民政事務局  
2002 年 10 月



LOCATION PLAN  
位置平面圖 SCALE (比例) 1:10000



|                                                                                   |                                |                    |                                                                                                                                      |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| title 377R0<br>天水圍第15區的<br>鄰舍休憩用地<br>LOCAL OPEN SPACE IN AREA 15,<br>TIN SHUI WAI | drawn by<br>Y.S. LAI           | date<br>03-09-2002 | drawing no.<br>AB/5067/SK/001                                                                                                        | scale<br>1:2000 |
|                                                                                   | approved<br>V. Wong            | date<br>03-09-2002 |  建築署<br>ARCHITECTURAL<br>SERVICES<br>DEPARTMENT |                 |
|                                                                                   | office<br>ARCHITECTURAL BRANCH |                    |                                                                                                                                      |                 |