

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006年6月21日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

405RO－天水圍第 107 區地區休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 **405RO** 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 9,140 萬元，用以在天水圍第 107 區發展地區休憩用地。

問題

我們有需要在天水圍闢設更多公眾休憩用地作康樂用途。

建議

2. 建築署署長建議把 **405RO** 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 9,140 萬元，用以在天水圍第 107 區發展地區休憩用地。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃工地的總面積約為 2.7 公頃，毗連天逸邨和天秀路。**405RO** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 一個排球場；
- (b) 一條設有健身站的緩跑徑；

- (c) 為不同年齡組別的兒童而設的兒童遊樂處；
- (d) 長者健身站及卵石步行徑；
- (e) 供休憩、耍太極和舉行活動的園景區；
- (f) 為單車使用者而設的小徑；
- (g) 廁所設施；以及
- (h) 一座服務大樓，內設辦事處和儲物室等輔助設施。

—— 顯示擬議休憩用地概念設計的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2007 年 3 月展開建造工程，在 2008 年 12 月完成工程。

理由

4. 天水圍是人口稠密、發展迅速的新市鎮，區內多層住宅大廈林立。該區現有人口 269 600，預計到 2013 年會增至 280 100，增幅為 3.9%。隨着天水圍北部的人口迅速增加，實有迫切需要在該處提供康樂設施，以應付區內居民的殷切需求。元朗區議會亦曾多次提出有關要求。

5. 參考《香港規劃標準與準則》的建議，以元朗區(包括天水圍新市鎮)現有人口約 544 500 計，該區應約有 108.9 公頃公眾休憩用地。目前，元朗區公眾休憩用地約有 95 公頃，包括由房屋署提供的 44.6 公頃鄰舍休憩用地。擬議工程計劃會進一步改善區內公眾休憩用地的供應情況。

6. 有關工程計劃的工地位於人口稠密的住宅區，四周主要建有公營房屋，包括天恆邨、俊宏軒、天澤邨、天逸邨、天富苑、天恩邨和天悅邨。該區設有由房屋署提供的 9 個籃球場、11 個羽毛球場、6 個排球場、2 個羽毛球／排球場、1 個小型足球場、23 個兒童遊樂區，以及 114 套遊戲／健身設備。現時，康樂及文化事務署在水圍提供的主要康樂設施(包括天水圍公園、天水圍運動場、天瑞路公園和天柏路公園)均位於天水圍中部和南部，從擬議工程計劃的地點徒步前往，路程頗長。現有幾個公園的使用率非常高，而就天水圍運動場而言，使用率已達 100%。鑑於區內的人口結構較為年輕，該區對動態戶外康體設施

的需求甚殷。這項工程計劃擬提供的排球場和兒童遊樂處，可與附近正在興建的 4 個籃球場和 1 個七人足球場相輔相成。現時，長者健體設施日趨普遍。在該處闢設園景區、休憩設施及設有卵石步行徑的長者健身站，供附近居民享用，亦會深受大眾歡迎。我們認為擬議地區休憩用地會廣為區內居民使用。

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 9,140 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地平整工程	7.5	
(b) 建築工程	9.7	
(c) 屋宇裝備	9.8	
(d) 渠務工程	8.3	
(e) 外部工程	38.5	
(f) 花卉樹木種植工程	3.2	
(g) 在合約管理方面的顧問費	1.5	
(h) 家具和設備 ¹	0.1	
(i) 應急費用	7.9	
	<hr/>	
	小計	86.5 (按 2005 年 9 月 價格計算)
(j) 價格調整準備	4.9	
	<hr/>	
	總計	91.4 (按付款當日 價格計算)

¹ 根據為規模相若的現有／已籌劃設施所提供的家具和設備(例如辦公室家具、工具和設備、廢紙箱和臨時標誌牌等)而擬定。

我們建議委聘顧問為這項工程計劃提供合約管理服務。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 2。我們把這項工程計劃與政府進行的同類工程計劃比較，認為上述工程計劃的估計費用合理。

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 2005 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)
2007-08	12.0	1.03023	12.4
2008-09	36.0	1.04568	37.7
2009-10	23.7	1.06136	25.2
2010-11	10.0	1.07728	10.8
2011-12	4.8	1.10152	5.3
	<u>86.5</u>		<u>91.4</u>

9. 我們按政府對 2007 至 2012 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，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，我們擬以總價形式批出合約。由於合約期不超過 21 個月，合約不會訂定可調整價格的條文。

10. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 190 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 2004 年 11 月 9 日就這項工程計劃的擬議設施諮詢元朗區議會轄下文化、康樂及體育委員會(下稱「文委會」)，委員支持這項工程計劃。

12. 我們在 2006 年 3 月 7 日就這項工程計劃的設計諮詢文委會，委員重申他們大力支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

13. 我們在 2006 年 5 月 12 日立法會民政事務委員會會議上諮詢該委員會，委員支持把這項工程計劃提交本小組委員會。當日會有委員要求提供任何有關日後在工地毗鄰興建新足球場的計劃，當局已在 2006 年 5 月 18 日回覆，表示待完成所需的諮詢工作後，便會向委員提供有關資料。

對環境的影響

14. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，而且不會對環境造成長遠影響。

15. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，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。

16. 在籌劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築和拆卸(下稱「搭建」)物料。此外，為減少運送到公眾填料接收設施棄置的搭建物料，我們會要求承建商盡量在工地或其他合適的建築工地再用惰性搭建物料(例如適用的挖掘所得物料會作填料用途，在工地使用；以及採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用)。為進一步減少產生建築廢料，我們會鼓勵承建商盡量利用循環使用或可循環使用的建築和搭建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

17. 我們會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「管理計劃」)，供當局審批。管理計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生搭建物料，並把物料再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們會利用運載記錄制度，監管公眾填料、搭建物料和搭建廢料分別運到公眾填料接收設施、篩選分類設施和堆填區作棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與搭建廢料分開，以便運至適當的設施處理。我們並會記錄搭建物料的棄置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

18. 我們估計這項工程計劃會產生大約 12 900 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 3 100 公噸(24.0%)，把另外 8 300 公噸(64.3%)運到公眾填料接收設施²供日後再用，以及把 800 公噸(6.2%)運到篩選分類設施²，以便篩選出惰性部分作為公眾填料再用。此外，我們會把 700 公噸(5.5%)運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建物料的費用，以及利用篩選分類設施處置拆建物料的費用，估計總額為 391,600 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；運送到篩選分類設施棄置的物料，每公噸收費 100 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元³)。

土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

20. 我們在 2005 年 9 月把 **405RO** 號工程計劃提升為乙級，並在 2006 年 4 月進行詳細設計工作和委聘顧問進行地形測量工作。2006 年 6 月，我們委聘另一顧問負責擬備招標文件。上述工作所需的費用總額為 590,000 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。我們已和顧問一起完成工程計劃的詳細設計和地形測量工作，而另一顧問則正擬備招標文件。

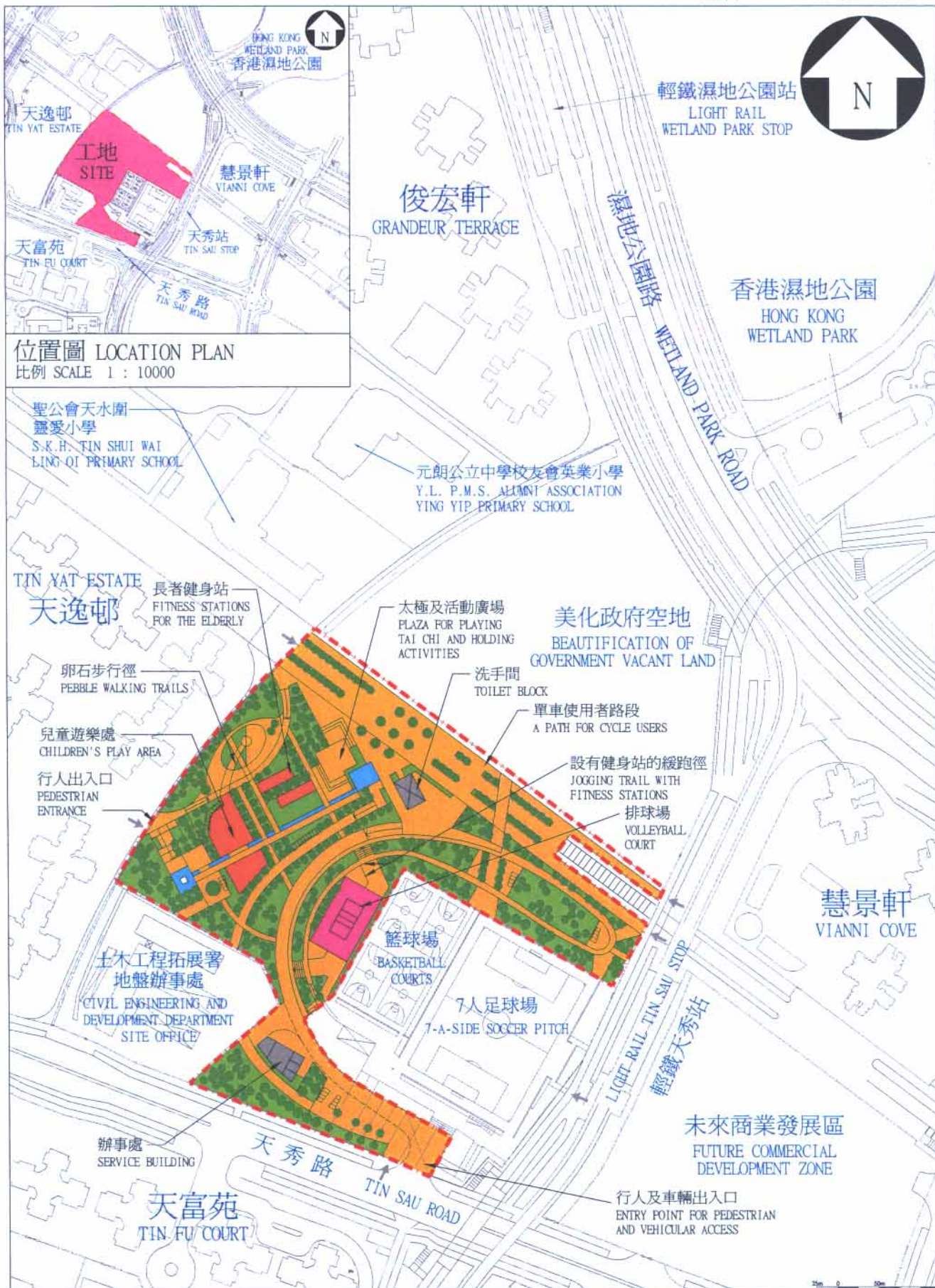
21. 進行擬議地區休憩用地工程無須在工程計劃工地範圍內移植或砍伐樹木。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植 350 棵樹和 100 000 叢灌木。


² 篩選分類設施和公眾填料接收設施，已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 3 和附表 4 分別訂明。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置公眾填料。

³ 上述估計金額，已顧及建造和營運堆填區的費用、以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行所需善後工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

22. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 70 個(62 個工人職位和 8 個專業／技術人員職位)，共需 1 350 個人工作月。

民政事務局
2006 年 6 月



title 405RO DISTRICT OPEN SPACE IN AREA 107, TIN SHUI WAI 天水圍第107區 地區休憩用地	drawn by T. W. LAI	date 07/06/06	drawing no. AB/7015/XA301	scale 1 : 2500
	approved A. H. LEWIS	date 07/06/06	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

405RO – 天水圍第 107 區地區休憩用地

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	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理	專業人員	—	—	—	0.8
(註 1)	技術人員	—	—	—	0.7
				總計	<u>1.5</u>

註

- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現時為 **405RO** 號工程計劃進行設計工作和建造工程的顧問合約計算所得。待財務委員會批准把 **405RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。