

立法會房屋事務委員會

407RO 號工務計劃 — 毗鄰葵涌邨、秀茂坪和彩雲道一帶 公共房屋發展項目的地區休憩用地

毗鄰葵涌邨的地區休憩用地

目的

本文件旨在請各議員支持政府的建議，把 **407RO** 號工務計劃「毗鄰葵涌邨、秀茂坪和彩雲道一帶公共房屋發展項目的地區休憩用地」的一部分提升為甲級，以進行擬議的葵涌邨地區休憩用地的建造工程。

工程範圍

2. 擬提升為甲級的 **407RO** 號工程部分，是在毗鄰葵涌邨一個面積約 9350 平方米的地盤興建地區休憩用地，工程範圍包括：

- (a) 建造一個園景花園，內設休憩處、步行徑，並種植花木；
- (b) 建造一個露天廣場，內有遮蔽處/涼亭，以供耍太極和舉行臨時社區活動之用；
- (c) 建造兩個門球場；
- (d) 建造兩個設有遊樂設施的兒童遊樂場；
- (e) 建造卵石腳底按摩徑及健身設施，供長者使用；以及
- (f) 建造一座附設儲物室和電錶房的洗手間。

擬議工程的工地平面圖載於附件。

3. 我們計劃在 2006 年 8 月展開建造工程，在 2007 年 12 月完工。

理由

4. 擬議工程的工地範圍原屬葵涌邨一部分。在規劃重建葵涌邨時，已將該用地預留作日後發展為地區休憩設施，以滿足區內公營及私人房屋人口的需求。

5. 擬議的地區休憩用地毗鄰葵涌邨，該屋邨已分階段在 2005 年全部建成，容納逾 30 000 名居民，附近亦有葵興邨、大窩口邨、葵盛東邨、葵盛西邨和葵芳邨。這範圍內最鄰近的地區休憩用地是位於大窩口道和興芳路的三個現有地區休憩處，距離建議工程用地約 10 至 20 分鐘步行路程。我們預計擬議的地區休憩用地可有助應付葵涌區內人口增加的需求。連同附近的鄰舍休憩用地，擬議的地區休憩用地將可提供動態和靜態康樂設施，切合居民的不同需要。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計這項工務計劃的建設費用為 3,470 萬元，分項數字如下：

	百萬元	
(a) 平整土地	2.0	
(b) 建築工程	2.6	
(c) 屋宇裝備	2.9	
(d) 渠務及污水渠工程	2.1	
(e) 外部工程	16.2	
(f) 種植工程	0.8	
(g) 須付房屋委員會的間接費用 ¹	4.1	
(h) 應急費用	3.1	
	<hr/>	
小計	33.8	(按 2005 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	0.9	
	<hr/>	
總計	34.7	(按付款當日價 格計算)

7. 為了加快建成 **407RO** 號工務計劃下的地區休憩用地，我們將委託房屋委員會負責該用地的設計和建造工程。工程完成後，房

¹ 這個間接費用的計算基礎將以房屋委員會和政府即將簽署的新財務協議為準。

屋委員會會把該用地交由康樂及文化事務署負責管理和保養。

8. 我們估計這項工務計劃引致的每年經常性開支約為 150 萬元。

公眾諮詢

9. 我們在 2005 年 10 月 6 日及 2006 年 2 月 24 日分別諮詢葵青區議會轄下的康樂及文化委員會和葵涌(西)分區委員會。該兩個委員會均支持落實這項計劃，並促請當局早日施工。

10. 在 2005 年 10 月 7 日的立法會個案會議上，議員支持有關建議，並要求當局加快推行。

對環境的影響

11. 這項工務計劃不屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目，並不會造成長期的環境影響。我們已在工程預算包括所需的費用，用以實施適當的緩減環境影響措施，以控制短期的環境影響。

12. 房屋署會在有關合約訂明條文，規定承建商實施緩減環境影響措施，控制在施工期間的噪音、塵埃及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. 在規劃和設計階段，我們已考慮過一些措施，以盡量減少產生拆建物料，並盡可能再用/循環再造這些物料。房屋署會使用適當的挖掘物料，在工地作填料用途，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，亦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. 房屋署會規定承建商擬備廢物管理計劃，提交當局審批。計劃書須列明適當的緩減環境影響措施，包括避免產生、減少、再用、或循環再造拆建物料，以確保工地日常的運作符合經核准計劃書的規定。房屋署會採用運載記錄制度，以確保公眾填料和拆卸廢料分別運往指定的公眾填料接收設施²和堆填區，並規定承建商把公眾填料和拆卸廢料分開，然後運往適當的設施處置。房屋署亦會妥善記錄拆建物料的棄置、再用和循環再造情況，以便監察。

15. 我們估計這項工程計劃會產生大約 17 460 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 6 480 公噸(37%)，把另外約 8 280 公噸(48%)運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把約 2 700 公噸(15%)運到堆填區棄置。這項工程在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建物料的費用，估計總額為 56 萬元（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；運送到堆填區的廢料，則每公噸收費 125 元³。）

16. 擬議的工地範圍目前存在 5 棵樹，整體狀況良好。我們會全部保留這些樹，並在施工期間實施足夠的保護措施，以避免這些樹受損。

就業機會

17. 擬議的工程會開創約 31 個職位(包括 29 個工人職位和 2 個專業/技術人員職位)，共需 450 個人工作月。

土地徵用

18. 這項擬議工程無須徵用土地。

² 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 4 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。

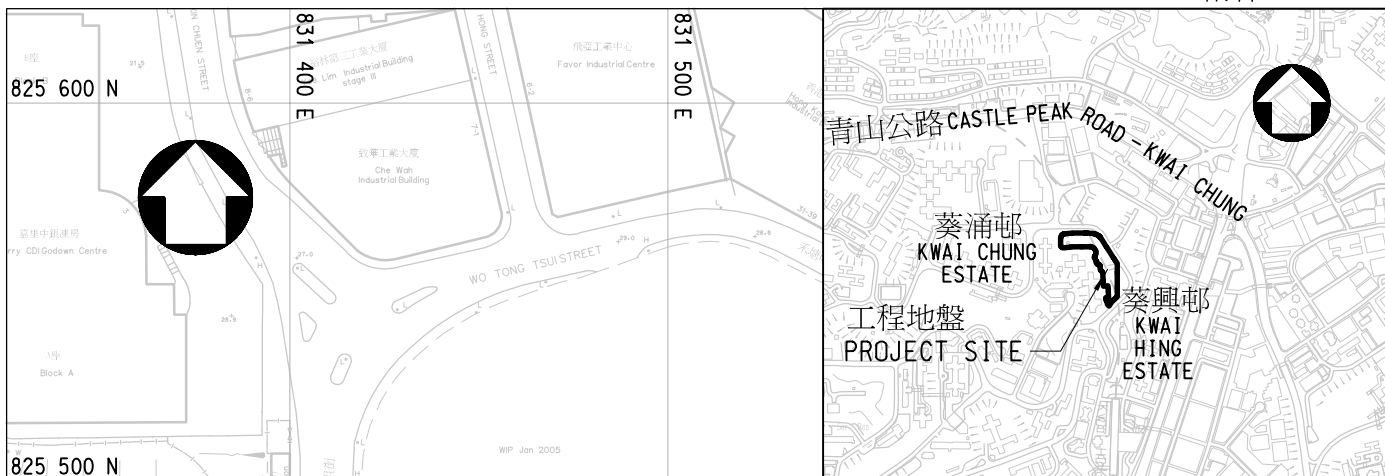
³ 上述估計金額，已顧及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行所需善後工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

實施時間表

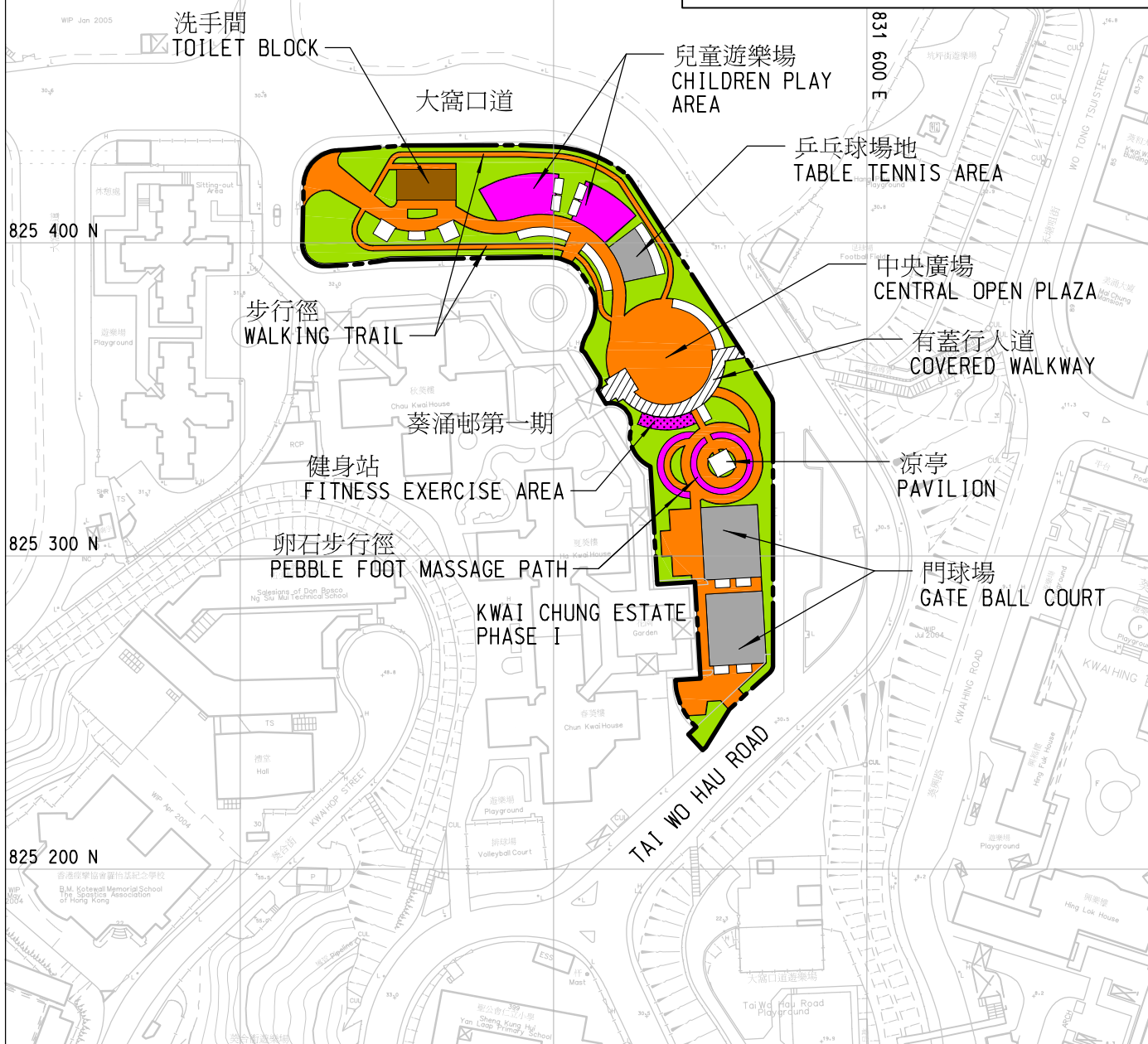
19. **407RO** 號工務計劃涵蓋分別位於葵涌、秀茂坪及彩雲道的地區和鄰舍休憩用地建造項目。鑑於居民及立法會議員的意見，我們建議加快推行在葵涌邨的工程。倘得到議員的同意，我們計劃在 2006 年 6 月 7 日及 7 月 7 日分別向工務小組委員會和財務委員會申請撥款，把 **407RO** 號工務計劃有關興建葵涌邨地區休憩用地部分提升為甲級，以便在 2006 年 8 月展開建造工程，預計在 2007 年 12 月竣工。

20. 至於 **407RO** 號工務計劃的其他部分，即秀茂坪邨第 12 期和彩雲道公營房屋發展區毗鄰的地區和鄰舍休憩用地項目，我們現正進行相關的規劃和設計工作，並會就此另行諮詢事務委員會。

房屋及規劃地政局
2006 年 4 月



位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1 : 20 000



版權所有，不得翻印
COPYRIGHT RESERVED

名稱 title	姓名 name	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	比例 scale
毗鄰葵涌邨的地區休憩用地 — 平面圖 DISTRICT OPEN SPACE ADJOINING KWAI CHUNG ESTATE - SITE PLAN	設計 designed	W O LEUNG	SIGNED	22.3.06	LW 7793 1 : 2000 OR AS SHOWN
	繪圖 drawn	C F HEUNG	SIGNED	22.3.06	
	核對 checked	C K LAM	SIGNED	22.3.06	
	核准 approved	W Y TANG	SIGNED	22.3.06	
辦事處 office	土木工程處 土地工程處 LAND WORKS DIVISION CIVIL ENGINEERING OFFICE			 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT	

...:lw7793.dgn
%scale%
%pentable%
27/3/2006