

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008 年 1 月 30 日

## 總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

**415RO**－大嶼山東涌第 18 區地區休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 **415RO** 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 2 億 3,000 萬元，用以在大嶼山東涌第 18 區關設地區休憩用地。

## 問題

我們有需要在大嶼山東涌關設更多公眾休憩用地。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **415RO** 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 2 億 3,000 萬元，用以在大嶼山東涌第 18 區關設地區休憩用地。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位於大嶼山東涌第 18 區，佔地約 3.8 公頃。**415RO** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 一個 7 人硬地足球場和一個滑板場；

- (b) 一個設有一條緩跑徑的園景花園，以及一個兒童遊樂處；
- (c) 一片林地；
- (d) 長者健身角連一塊天然草坪，以及一條卵石路步行徑；
- (e) 一個中草藥園，以及一個供陳列中草藥和教育素材的展覽廳；以及
- (f) 一個公園辦事處；以及輔助設施，包括洗手間、更衣室、儲物室和上落客貨區。

—— 顯示擬議地區休憩用地概念設計的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2008 年 7 月展開建造工程，在 2010 年 6 月完成工程。

## 理由

4. 東涌新市鎮是離島區一個發展迅速的新市鎮，現有人口約 79 000，預計到 2016 年會增至 90 200，增幅約為 14.2%。參考《香港規劃標準與準則》，以東涌新市鎮現有人口來說，應提供約 15.8 公頃公眾休憩用地。目前，東涌約有 14.4 公頃公眾休憩用地，包括房屋署關設的約 11.2 公頃休憩用地。擬議工程計劃將有助改善該區休憩用地的供應情況。東涌目前只設有一個臨時 7 人硬地足球場，並未設有滑板場。東涌現有康樂設施(包括該臨時 7 人硬地足球場)的使用率十分高，而該區也持續需要動態戶外康體設施。這項工程計劃的一個特色，是會關設一個中草藥園和一個供陳列中草藥和教育素材的展覽廳。這些設施得到離島區議會支持。有關設施將會提高市民對中草藥的認識和興趣，預期會受到市民歡迎。

5. 工程計劃用地附近一帶建有數個公共屋邨和私人屋苑，即藍天海岸、映灣園、海堤灣畔、東堤灣畔、富東邨和裕東苑，以及 4 所中學和 4 所小學。這些屋邨和屋苑的總人口約 40 000，預期擬議地區休憩用地會成為受當區居民歡迎的康樂場地。

## 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 2 億 3,000 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	工地工程和土力工程	17.3	
(b)	建築工程	36.8	
(c)	屋宇裝備	17.6	
(d)	渠務工程	14.5	
(e)	外部工程	91.3	
(f)	花卉樹木種植工程	11.7	
(g)	家具和設備 <sup>1</sup>	2.2	
(h)	展覽廳的裝置工程	5.0	
(i)	顧問費	8.7	
	(i) 合約管理	3.5	
	(ii) 工地監管	5.2	
(j)	應急費用	18.9	
	小計	224.0	(按 2007 年 9 月 價格計算)
(k)	價格調整準備	6.0	
	總計	230.0	(按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問為這項工程計劃提供合約管理和工地監管服務。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，認為上述工程計劃預算費合理。

<sup>1</sup> 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、廢紙箱和臨時標誌牌等)而擬定。

7. 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 2007 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)
2008-09	15.0	1.00750	15.1
2009-10	90.0	1.01758	91.6
2010-11	60.0	1.02775	61.7
2011-12	42.0	1.03803	43.6
2012-13	17.0	1.05619	18.0
	224.0		230.0

8. 我們按政府對 2008 至 2013 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，我們會以總價形式批出合約。由於合約期不會超過 21 個月，合約不會訂定可調整價格的條文。

9. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 510 萬元。

## 公眾諮詢

10. 我們在 2005 年 7 月 4 日和 2006 年 3 月 6 日就工程計劃的範圍諮詢了離島區議會轄下社區事務及文娛康樂委員會。委員支持這項工程計劃。我們在 2007 年 7 月 9 日就工程計劃的概念設計圖諮詢了上述委員會。委員大力支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

11. 我們在 2007 年 12 月 5 日提交資料文件予立法會民政事務委員會傳閱。對於我們向工務小組委員會提出撥款申請，委員沒有異議。

## 對環境的影響

12. 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，大概不會對環境造成不利影響。

13. 我們會在合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，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。

14. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如在工地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)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內使用挖掘所得物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施<sup>2</sup>的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

15. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

16. 我們估計這項工程計劃會產生共約 20 520 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 13 800 公噸(67.2%)惰性建築廢物，並把另外 5 800 公噸(28.3%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 920 公噸(4.5%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 271,600 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；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元<sup>3</sup>)。

---

<sup>2</sup> 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。任何人士都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惰性建築廢物。

<sup>3</sup> 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。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)。

17. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括－

- (a) 附設燈光控制功能的 T5 節能光管；以及
- (b) 熱泵。

18. 在可再生能源技術方面，我們會使用太陽能熱水系統。

19. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水循環使用系統作灌溉用途。

20. 採用節能、可再生能源和循環使用裝置估計所需額外費用總額約為 180 萬元。可節省每年能源消耗量約 6%。

### 對文物的影響

21. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

### 土地徵用

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

### 背景資料

23. 我們在 2006 年 9 月把 **415RO** 號工程計劃提升為乙級。2007 年 4 月，我們委聘建築顧問進行詳細設計，又聘請工料測量顧問擬備招標文件。這些工作所需費用總額為 680 萬元，這筆款項已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘测工作及支付顧問費」項下撥款支付。建築顧問已完成有關的詳細設計，而工料測量顧問則正為招標文件定稿。

24. 進行地區休憩用地的擬議發展工程須移走 172 棵樹，其中 157 棵將在工地範圍內重植，其餘 15 棵則會移植到其他地方。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>4</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 561 棵樹、59 000 叢灌木、50 000 簇地被植物和 731 棵攀緣植物。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 177 個(159 個工人職位和另外 18 個專業／技術人員職位)，共提供 3 337 個人工作月。

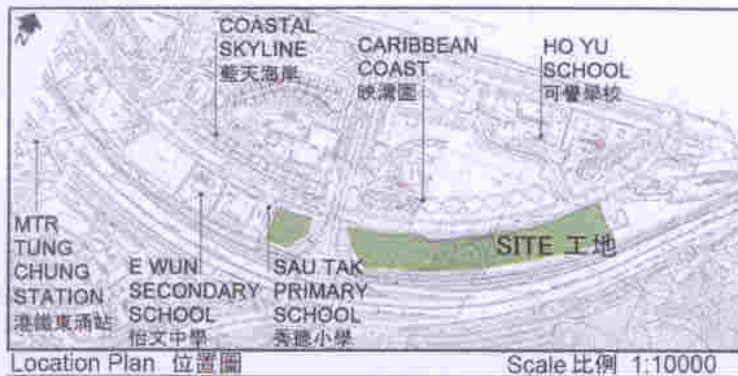
-----

民政事務局  
2008 年 1 月

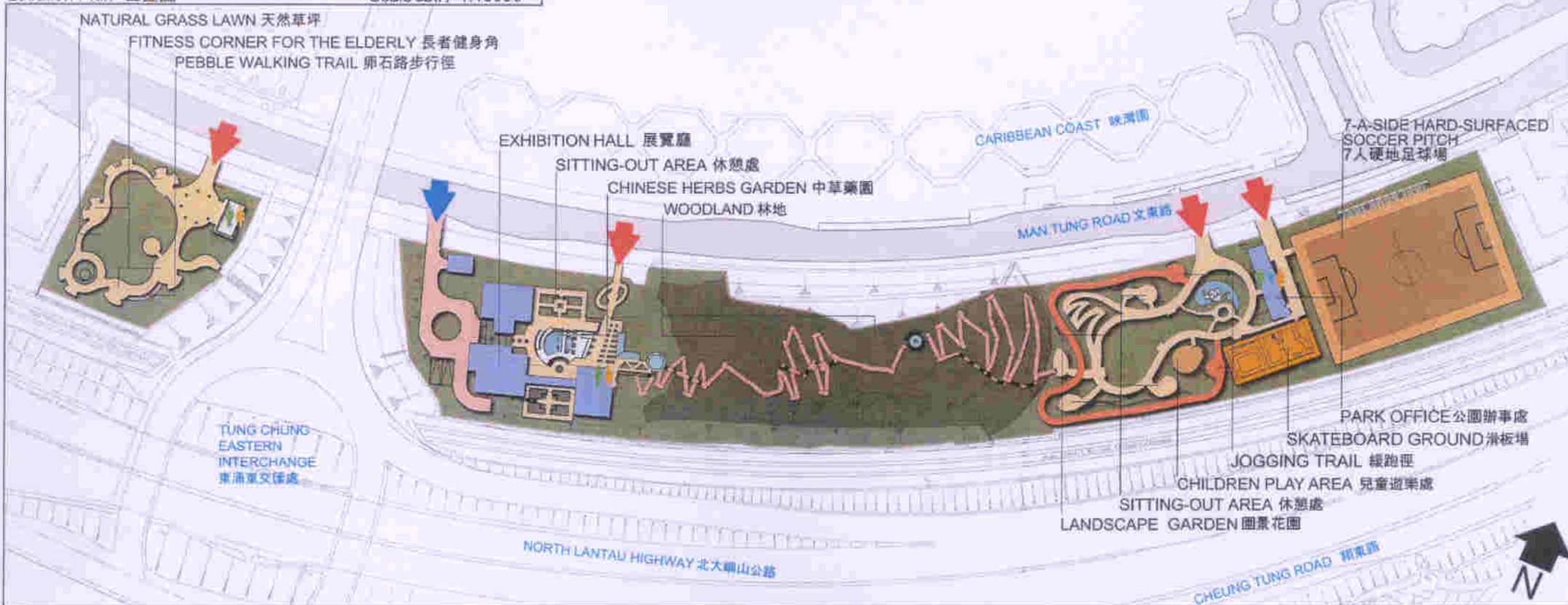
---

<sup>4</sup> 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



- PEDESTRIAN ENTRANCE 行人出入口
- VEHICULAR ENTRANCE 車輛出入口
- TOILET 洗手間
- TOILET CUM CHANGING ROOMS 洗手間及更衣室



415RO DISTRICT OPEN SPACE IN AREA 18, TUNG CHUNG, LANTAU 大嶼山東涌第18區地區休憩用地	drawn by	Dennis Yeung	date	15-11-2007	drawing no. AB/5098/XA001	scale 1:1800
	approved by	Celina Kwok	date	15-11-2007		
	office	ARCHITECTURAL BRANCH		ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT		



## 415RO – 大嶼山東涌第 18 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 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a)	合約管理 <sup>(註 2)</sup>	專業人員	—	—	2.8
		技術人員	—	—	0.7
(b)	工地監管 <sup>(註 3)</sup>	技術人員	172	1.6	5.2
				總計	8.7

## 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 2007 年 4 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 18,840 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現在為 415RO 號工程計劃進行設計和建造工程的顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 415RO 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。
3. 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。