

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000 年 2 月 16 日

總目 703—建築物

康樂、文化及市政設施—遊憩用地

366RO—屯門第 44 區鄰舍遊憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 **366RO** 號工程計劃直接列為甲級工程項目；按付款當日價格計算，估計費用為 5,430 萬元，用以在屯門第 44 區關設鄰舍遊憩用地。

問題

我們有需要在屯門第 44 區增闢遊憩用地。

建議

2. 建築署署長建議把 **366RO** 號工程計劃直接列為甲級工程項目；按付款當日價格計算，估計費用為 5,430 萬元，用以在屯門第 44 區關設鄰舍遊憩用地。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃下共有三個工地，分別是工地 A、B 和 C。這三個工地位於屯門第 44 區湖山路沿路，面向青山灣避風塘，佔地約 1.76 公頃。繪示這三個工地所在位置的平面圖載於附件 1，以供委員參考。**366RO** 號工程計劃是在上述工地興建以下設施—

(a) 工地 A(佔地共 0.74 公頃)

- (i) 三個網球場，其中一個附設有蓋看台；
- (ii) 一幢總樓面面積為 280 平方米的服務大樓，內設管理處連訂場櫃枱、會議室、排隊／輪候處、急救室、更衣室、廁所、貯物室和電錶房；
- (iii) 一個垃圾房；
- (iv) 四個成人和兒童健身站，設有供兒童使用的引體上升設備、平衡木和踏步器，以及供成人使用的踏步器、仰臥起坐和引體上升設備等；
- (v) 一個休憩處；
- (vi) 一個園景美化地方；以及
- (vii) 一個車輛停放處，設有三個停車位，供工作人員和維修保養人員使用；

(b) 工地 B(佔地共 0.78 公頃)

- (i) 一幢總樓面面積為 164 平方米的服務大樓，內設入口櫃枱、廁所和貯物室；
- (ii) 一個草地滾球場；
- (iii) 一個兒童和幼童遊樂場地；
- (iv) 一個太極練習場；
- (v) 一個休憩處；以及
- (vi) 一個園景美化地方；

(c) 工地 C(佔地共 0.24 公頃)

(i) 一個休憩處；以及

(ii) 一個園景美化地方。

上述三個工地的工程會以同一份合約批出，而且會同時動工。由於製備招標用的圖則和招標程序大概需時七個月始能完成，我們計劃在 2000 年 10 月展開建造工程，在 2001 年 11 月完成工程。

理由

4. 按照《香港規劃標準與準則》的建議，以屯門第 44 區的人口，該區可設有約 2.75 公頃鄰舍遊憩用地。然而，該區現時只有 0.48 公頃遊憩用地。為了符合建議的規劃標準，當局在第 44 區的地區詳細藍圖(編號 L/TM-44/1T)把面向青山灣避風塘的湖山路沿路三幅面積合共約 1.76 公頃的用地劃作鄰舍遊憩用地。這些遊憩用地便是本文件建議闢設的遊憩設施。

5. 在擬闢設遊憩用地設置的設施包括三個網球場，其中一個球場附設有蓋看台；這個球場除作一般的康樂用途外，還會用以舉行小規模網球賽事。目前，本港的網球場在繁忙時間的使用率約為 60%。現行的規劃指引建議每 15 000 人口設一個網球場。如完全依足這個標準，以屯門區的人口計算，須為該區提供 32 個網球場，惟區內現時只有 13 個網球場。此外，該三幅用地的西面靠近現有的住宅區，東面則接近貨物裝卸區，故擬闢設的鄰舍遊憩用地日後也會成為住宅區與貨物裝卸區之間的綠化緩衝區。

6. 上述三幅用地已預留作闢設建議的鄰舍遊憩用地。屯門地政處現時以短期租約方式，把其中兩幅用地租出，作臨時停車場用途。不過，這兩幅用地現時的用途卻造成交通問題和環境滋擾，引致附近居民投訴。為此，前臨時區域市政局(下稱「臨區局」)轄下的屯門區委員會曾促請當局早日開展工程計劃，闢設鄰舍遊憩用地。

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 5,430 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下—

		百萬元	
(a)	建築工程	9.3	
(b)	屋宇裝備	5.5	
(c)	渠務和外部工程	26.2	
(d)	家具和設備	2.2	
(e)	合約管理方面的顧問費	0.7	
(f)	應急費用	4.0	
	小計	47.9	(按 1998 年 12 月 價格計算)
(g)	價格調整準備金	6.4	
	總計	54.3	(按付款當日 價格計算)

按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

8. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元		價格調整 因數	百萬元	
	(按 1998 年 12 月 價格計算)			(按付款當日 價格計算)	
2000-2001	8.4		1.05814	8.9	
2001-2002	17.3		1.11104	19.2	
2002-2003	15.8		1.16660	18.4	
2003-2004	6.4		1.22493	7.8	
	47.9			54.3	

9. 我們按政府對 2000 至 2004 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。我們會以總價合約形式，為工程招標。由於施工期不足 21 個月，合約不會定有可調整價格的條文。這項工程計劃的費用，與建築署為前臨區局進行的類似工程計劃的費用大致相同。

10. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 290 萬元。

公眾諮詢

11. 前臨區局在 1997 年 7 月諮詢其轄下的屯門區委員會。該委員會的委員支持進行這項工程計劃。前臨區局在 1999 年 10 月批准進行這項工程計劃。另外，政府在 2000 年 2 月 1 日諮詢立法會轄下「跟進把兩個臨時市政局在籌劃中的基本工程納入政府工務計劃的小組委員會」。該委員會的議員對於把這項工程計劃列為工務計劃甲級工程項目的建議，並沒有提出任何問題。

對環境的影響

12. 這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。在施工期間，我們會實施有關工程合約訂定的紓減環境影響措施，以控制噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾。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，以及經常清洗工地和在工地灑水。

13. 我們估計會有約 200 立方米建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，另會有 1 520 立方米公眾填料運往公眾填土區卸置。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。為此，我們會規定有關的承建商擬備廢物管理計劃書，提交建築署署長審批。計劃書並須列明適當的紓減環境影響措施，包括撥出地方供揀出廢料。我們會確保承建商按照提交的計劃書進行工地日常的廢物管理工作。此外，我們亦會規定承建商盡可能在這項工程計劃的工地或其他工地再用挖掘工程挖出的物料，作為填料，以盡量減少把公眾填料運往公眾填土區卸置。為了進一步減少建築和拆卸物料的數量，我們會鼓勵承建商使用木材以外的物料搭建模板和圍板，以及進行其他臨時工程。我們會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地點處置。至於建築和拆卸廢料，則在工地分類，以便再用／循環再造，從而減少廢料數量。此外，我們會採用運載記錄制度，監控公眾填料及建築和拆卸廢料的處置，以確保填料和廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。我們並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。

土地徵用

14. 這項工程計劃無須徵用土地。

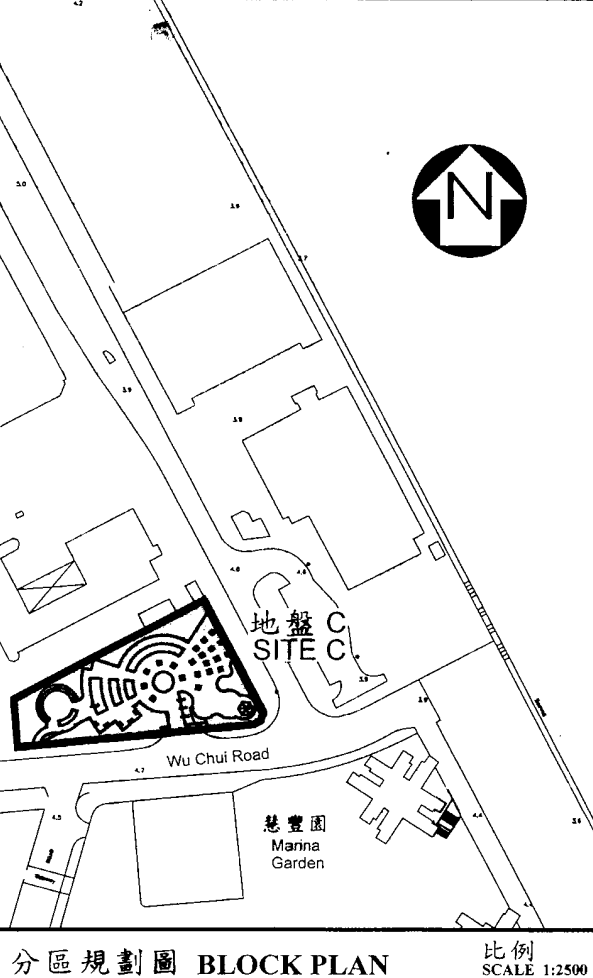
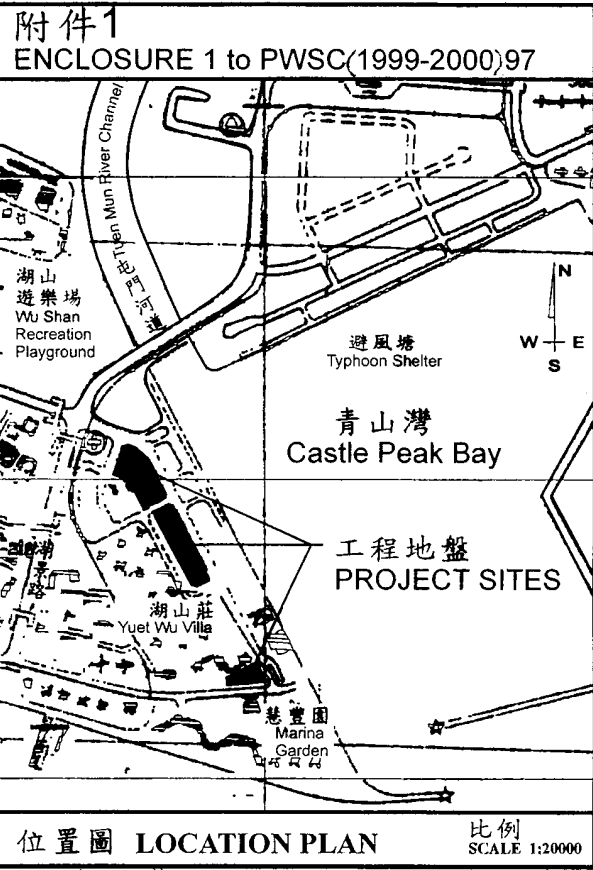
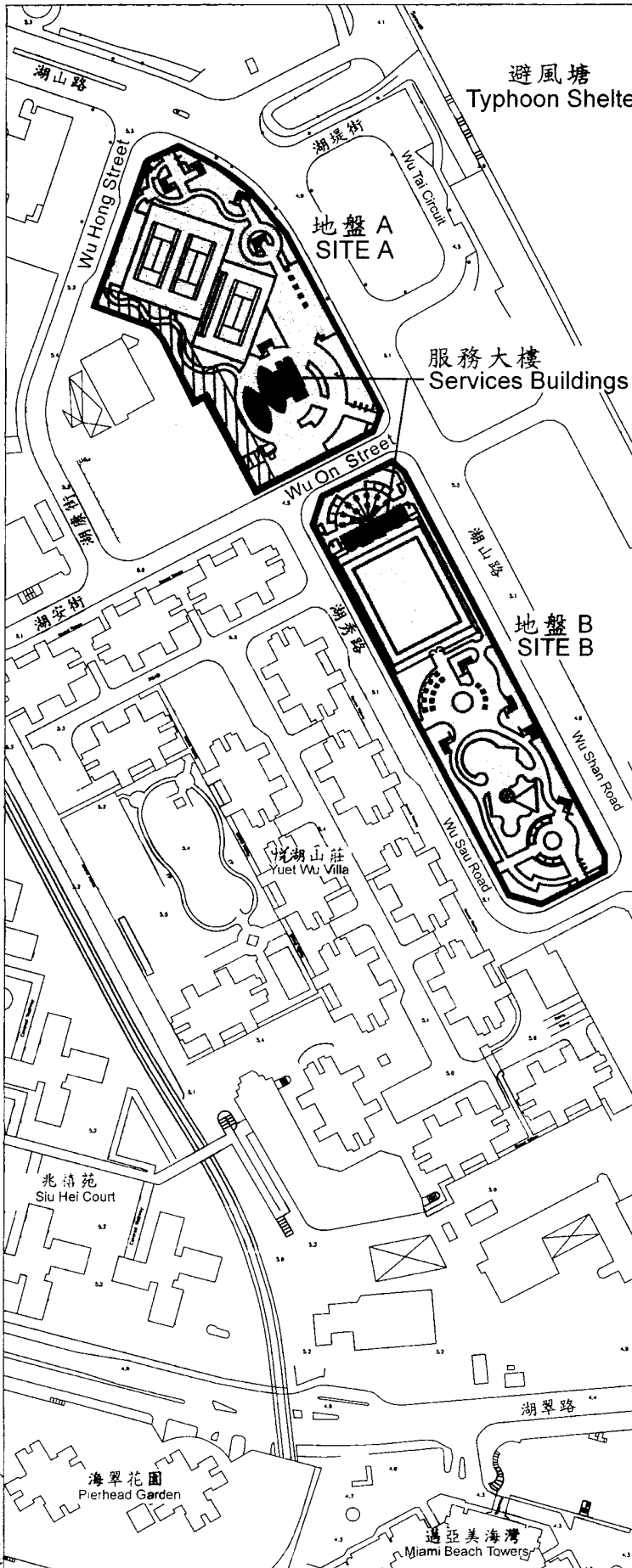
背景資料

15. 我們在 1999 年 10 月把這項工程計劃提升為臨區局建設工程計劃第一類工程。在 1999 年 12 月 8 日工務小組委員會會議和 1999 年 12 月 17 日財務委員會會議上，政府同意預留款項，以供進行 12 項已獲兩個臨時市政局批准撥款，但尚未簽約承擔的工程計劃，並加快把這些工程計劃直接列為工務計劃甲級工程項目。**366RO** 號工程計劃是上述 12 項工程計劃中的一項。

16. 這項工程計劃原來的範圍維持不變。至於工程計劃的預算費用，在計及合約後顧問服務的費用，以及家具和設備費用後，與前臨區局所核准的費用略有出入。前臨區局計劃在 2000 年年中展開工程計劃，在 2001 年年底完成工程計劃。

17. 我們委聘顧問為這項工程計劃擬備合約文件，估計所需費用為 400,000 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、小規模勘測工作及顧問費」項下撥款支付。建築署署長的內部人手現正為這項工程計劃進行最後階段的詳細設計工作。

民政事務局
2000 年 2 月

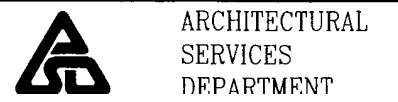


D Ref. D:\project\50941\pws\5094XA01\cdwg-1:2500

title 366RO
屯門第44區
鄰舍遊憩用地
LOCAL OPEN SPACE IN
AREA 44, TUEN MUN

drawn by	Kwan SZE-TO Karen LAM	TO(A)47 TO(A)16	date	4 JAN 2000
approved	Thomas C.K. LAU	LA/5	date	4 JAN 2000
office	ARCHITECTURAL BRANCH			

drawing no.	scale
AB/5094/XA01	AS SHOWN



366RO—屯門第 44 區鄰舍遊憩用地

顧問費詳情

估計顧問費的分項數字

工程／項目類別		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
合約管理					
工料測量	專業人員	4.6	40	2.4	0.7
顧問的員工開支總額					0.7

註

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 1998 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級第 16 點的月薪為 21,010 元。)
2. 施工階段工程的顧問費，是選定負責本文件第 17 段所述擬備招標文件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 366RO 號工程計劃列為甲級，建築署署長會安排進行所需的工程。