

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

367RO – 佐敦谷遊樂場第 2 期第 2 階段

請各委員向財務委員會建議，把 **367RO** 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 7,010 萬元，用以進行觀塘佐敦谷遊樂場第 2 期第 2 階段建造工程。

問題

觀塘區的遊憩用地和康樂設施並不足以應付該區的需求。

建議

2. 建築署署長建議把 **367RO** 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 7,010 萬元，用以進行觀塘佐敦谷遊樂場第 2 期第 2 階段建造工程。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃是在觀塘振華道關建一個遊樂場，場內的設施如下 –

- (a) 兩個籃球場兼排球場；
- (b) 一個兒童遊樂場地；
- (c) 一個園景花園，花園設有涼亭、避雨亭和大型花圃；
- (d) 一個太極練習場；
- (e) 一條緩跑徑／晨運徑；以及
- (f) 一座廁所大樓，內設更衣和淋浴設施，並附設貯物室，供貯存潔淨和園藝用具。

有關的工地平面圖載於附件 1，以供委員參考。我們計劃在 2000 年 10 月展開建造工程，在 2002 年 6 月完成工程。

理由

4. 觀塘區現有人口約 600 000。按照《香港規劃標準與準則》的建議，以該數目的人口，區內除現有的遊憩設施外，可增闢 48 公頃遊憩用地。擬議工程計劃會為觀塘區增闢兩公頃遊憩用地，並改善佐敦谷一帶的環境。這項工程計劃是佐敦谷邨舊址發展計劃的一部分，該項發展計劃是把有關土地改闢為遊憩用地。佐敦谷遊樂場第 1 期和佐敦谷嬉水池已分別在 1995 年和 1996 年落成並開放給市民使用。佐敦谷遊樂場第 2 期第 1 階段工程現正施工，預期會在 2000 年年初竣工。這項工程計劃（即佐敦谷遊樂場第 2 期第 2 階段工程）連同上述各項工程計劃，會在佐敦谷一帶增闢共 6 公頃遊憩用地，並為區內居民提供全面的康樂設施。

5. 按照現行的規劃準則，觀塘區亦可增設 29 個籃球場、38 個排球場和 90 個兒童遊樂場地。為此，我們建議在這項工程下興建兩個籃球場兼排球場，並闢設一個兒童遊樂場地。此外，為了滿足長者的需要，我們會闢建一個園景花園、一個太極練習場、以及設有座椅的涼亭和避雨亭。我們又會在俯瞰佐敦谷嬉水池的斜坡上廣植花木，為區內居民營造青蔥的綠化環境。我們並計劃沿佐敦谷嬉水池東面的斜坡闢建一條晨運徑／緩跑徑，以滿足晨運人士的需求。不過，由於闢建

晨運徑與否須視乎斜坡的土質狀況，故須審慎研究有關的技術和環境問題。為此，我們建議立即展開遊樂場建造工程，並另外進行闢建晨運徑／緩跑徑的可行性研究。

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7,010萬元（見下文第7段），分項數字如下—

	百萬元	
(a) 土力工程	18.2	
(b) 建築工程	3.2	
(c) 屋宇裝備	3.4	
(d) 渠務和外部工程	25.8	
(e) 花卉樹木種植工程	3.4	
(f) 家具和設備	0.5	
(g) 合約管理方面的顧問費	1.4	
(h) 應急費用	5.4	
小計	61.3	（按 1998 年 12 月 價格計算）
(i) 價格調整準備金	8.8	
總計	70.1	（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。

7. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 1998 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2000-2001	5.1	1.05814	5.4
2001-2002	29.0	1.11104	32.2
2002-2003	14.6	1.16660	17.1
2003-2004	12.6	1.22493	15.4
	61.3		70.1

8. 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，與建築署為前臨時市政局進行的類似工程計劃的費用大致相同。
9. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 380,000 元。

公眾諮詢

10. 我們分別在 1995 年 12 月和 1998 年 4 月諮詢前觀塘臨時區議會和臨時市政局。兩個議會的議員均支持進行這項工程計劃。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

11. 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等。
12. 我們估計會有約 300 立方米建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，另會有 10 000 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，我們曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料。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。為了進一步把建築和拆卸物料減至最少，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，則會在工地分類，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

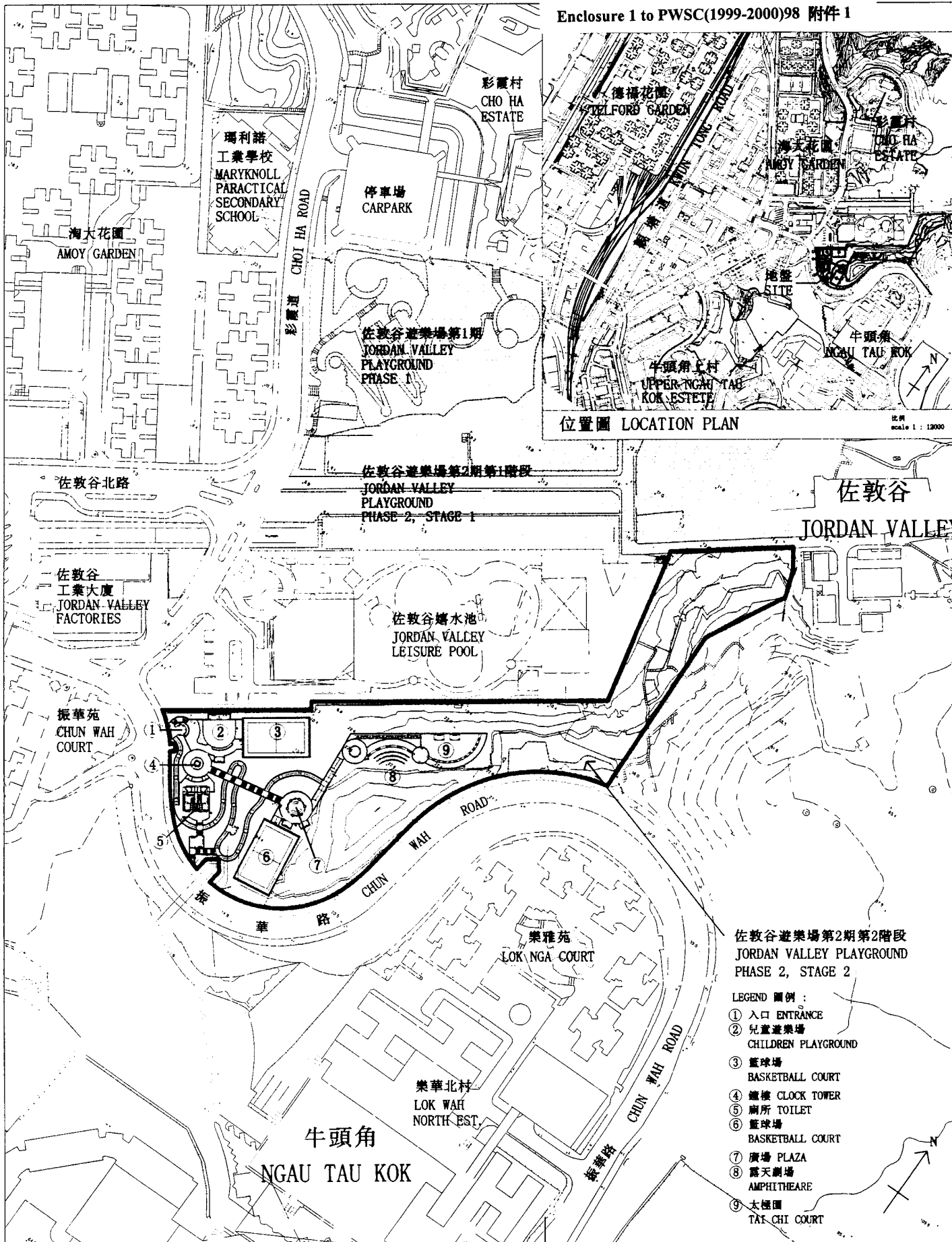
13. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

14. 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。**367RO** 號工程計劃是上述 12 項工程計劃中的一項。

15. 工程計劃的預算費用，在計及根據最新的工地勘測結果而須進行的額外土力工程，合約後顧問服務的費用，以及家具和設備費用後，與前臨時市政局所核准的費用略有出入。這項工程計劃的範圍略有更改，一如上文第 5 段所述。

16. 我們委聘顧問為這項工程計劃繪製草圖、制定詳細設計和擬備招標文件。就這些工作所需的費用，其中 68 萬元已從前市政總署的工程撥款中撥付，餘下的 60 萬元估計費用，則在政府的整體撥款分目 **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。



Title 367RO 佐敦谷遊樂場第2期第2階段 JORDAN VALLEY PLAYGROUND	drawn by A. I.	date 4/01/00	drawing no. AB/6043/EW191	scale 1:2500
	approved A. H. Lewis	date 4/01/00	建 ARCHITECTURAL	

367RO—佐敦谷遊樂場第 2 期第 2 階段

估計顧問費的分項數字

合約管理		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)	工料測量	專業人員	2.7	40	2.4	0.40
		技術人員	5.2	16	2.4	0.26
(b)	園林建築	專業人員	2.2	40	2.4	0.33
		技術人員	3.2	16	2.4	0.16
(c)	建築	專業人員	0.5	40	2.4	0.07
		技術人員	0.6	16	2.4	0.03
(d)	屋宇裝備工程	專業人員	0.5	40	2.4	0.07
		技術人員	0.6	16	2.4	0.03
(e)	結構工程	專業人員	0.2	40	2.4	0.03
		技術人員	0.4	16	2.4	0.02
				總計	1.40	

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 16 段所述詳細設計和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 367RO 號工程計劃列為甲級工程項目，建築署署長會安排進行所需的工程。