

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 6 月 5 日

總目 703—建築物

康樂、文化及市政設施—休憩用地

374RO—粉嶺第 18 及 21 區的鄰舍休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 374RO 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 3,360 萬元，用以在粉嶺第 18 和第 21 區闢設鄰舍休憩用地。

### 問題

我們需要在粉嶺區增闢公眾休憩用地。

### 建議

2. 建築署署長建議把 374RO 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 3,360 萬元，用以在粉嶺第 18 和第 21 區闢設鄰舍休憩用地。民政事務局局長支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. 374RO 號工程計劃闢設的設施如下—

(a) 工地 A(佔地 7 100 平方米)

(i) 一幅可作兩個門球場的中央草坪；

(ii) 一幢設有貯物室和廁所設施的服務樓；

(b) 工地 B(佔地 4 900 平方米)

一個硬地小型足球場；以及

(c) 工地 C(佔地 1 800 平方米)

廣植花卉樹木的休憩處。

—— 有關的工地平面圖載於附件。由於工地 B 要到 2003 年才可用以闢設擬議設施，因此，我們計劃分兩期進行工程。第 1 期工程在工地 A 和工地 C 進行，預定在 2002 年 7 月展開，在 2003 年 12 月完成；第 2 期工程則在工地 B 進行，預定在 2003 年年中展開，在 2004 年年底完成。

## 理由

4. 聯和墟的私人住宅發展項目和商住混合發展項目(如綠悠軒、帝庭軒和御庭軒)已大致完成，區內人口會由 2000 年的 22 000 增至 2003 年的 35 000。隨着人口的增加，區內的康樂設施需求亦日增。另外，擬議休憩用地選址毗鄰有三所中學，擬設的休憩設施既可作為學生的體育課場地，又可供他們在課餘時間使用。該區的居民和北區區議員已促請政府早日進行工程計劃，以滿足區內居民對康樂設施日益殷切的需求。

5. 現時，擬議休憩用地選址附近有兩個鄰舍休憩用地，分別是安樂村遊樂場和聯和墟遊樂場，兩個遊樂場均設有一個七人硬地小型足球場。該兩個足球場深受附近居民，特別是年青人的歡迎。由於區內人口不斷增加，加上該區需要場地供居民舉辦社區建設活動，因此極需增闢一個足球場，以應所需。

6. 至於擬闢設的門球場，由於北區現時並沒有這類設施，預期長者對這項康樂設施的需求甚殷。

## 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 3,360 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下—

|                        | 百 萬 元                  |
|------------------------|------------------------|
| (a) 工地平整工程             | 2.0                    |
| (b) 建築工程               | 4.5                    |
| (c) 屋宇裝備               | 3.6                    |
| (d) 渠務和外部工程            | 15.7                   |
| (e) 花卉樹木種植工程           | 5.2                    |
| (f) 家具和設備 <sup>1</sup> | 0.1                    |
| (g) 應急費用               | 3.1                    |
| 小計                     | 34.2                   |
|                        | (按 2001 年 9 月<br>價格計算) |
| (h) 價格調整準備             | (0.6)                  |
| 總計                     | 33.6                   |
|                        | (按付款當日<br>價格計算)        |

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<br>(按 2001 年 9 月<br>價格計算) | 價格調整<br>因數 | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|---------|-------------------------------|------------|------------------------|
| 2002-03 | 6.0                           | 0.98625    | 5.9                    |
| 2003-04 | 10.0                          | 0.98378    | 9.8                    |
| 2004-05 | 8.0                           | 0.98378    | 7.9                    |
| 2005-06 | 5.0                           | 0.98378    | 4.9                    |
| 2006-07 | 5.2                           | 0.98378    | 5.1                    |
|         | 34.2                          |            | 33.6                   |

9. 我們按政府對 2002 至 2007 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。我們會以固定總價合約進

<sup>1</sup> 這項費用是根據規模相若的康樂設施（如 327RO 號工程計劃「天水圍第 10 及 21 區的休憩用地」）設置的家具和設備估算。

行第 1 和第 2 期工程。採用這種形式的合約，是因為每期工程的合約期都不超過 21 個月，而且工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微。建築署署長把擬議工程計劃與政府所闡設同類公園設施比較，認為工程計劃預算費合理。

10. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 873,000 元。

## 公眾諮詢

11. 我們在 2002 年 1 月 3 日諮詢北區區議會。議員非常支持進行擬議工程計劃，並要求政府早日進行工程。我們並在 2002 年 3 月 7 日就提升工程計劃為甲級工程項目的建議，徵詢「跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃小組委員會」的意見，議員對建議並無異議。

## 對環境的影響

12. 這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的紓減環境影響措施，以控制工程對環境造成的短期影響；所需費用已計算在工程計劃預算費內。我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，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的數量。建築署署長已在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。適用的挖掘物料會作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們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. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。建築署署長會採用運載記錄制度，

以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。承建商須把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們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。我們估計這項工程計劃會產生約 1 350 立方米建築和拆卸物料，其中約 100 立方米(佔 7.4%)會在這項工程計劃的工地再用，1 100 立方米(佔 81.5%)會運往公眾填土區<sup>2</sup>作填料之用，另 150 立方米(佔 11.1%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 18,750 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>3</sup>計算)。

## 土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

16. 建築署署長以 50,000 元的費用委聘顧問為前區域市政局進行地形測量工作，有關工作已經完成。我們在 2001 年 10 月把 **374RO** 號工程計劃提升為乙級。建築署署長已制定工程計劃第 1 期工程的詳細設計，並已擬就招標文件，該署的內部人手現正為第 2 期工程進行詳細設計工作並擬備招標文件。

17. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位有 40 個，包括一個專業人員職位、一個技術人員職位和 38 個工人職位，共需 650 個人工作月。

---

民政事務局  
2002 年 5 月

<sup>2</sup> 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

<sup>3</sup> 有關單位價格已計及堆填區的闢設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。