

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 4 月 3 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地
368RO－九龍灣遊樂場

請各委員向財務委員會建議，把 **368RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 920 萬元，用以在觀塘關建九龍灣遊樂場。

問題

觀塘區現有的休憩用地和康樂設施不足以應付區內居民的需求。

建議

2. 建築署署長建議把 **368RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 920 萬元，用以在觀塘關建九龍灣遊樂場。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃關設的設施如下一

- (a) 一個 11 人天然草地足球場兼欖球場，內設有 1 152 個座位的看台、廁所和更衣室；
- (b) 一個七人人造草地小型足球場；

- (c) 一個單車場，內設單車租賃亭和廁所；
- (d) 一個兒童遊樂處，內設適合不同年齡兒童的新穎遊樂設施；
- (e) 一個太極練習場，內設避雨亭和座椅；
- (f) 一幢總樓面面積 215 平方米的服務大樓，內設公園辦事處、小食亭、廁所和其他附屬設施；以及
- (g) 供殘疾人士使用和公事用車輛停放的停車位。

—— 有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2002 年 9 月展開工程，在 2004 年 5 月完成工程。

理由

4. 觀塘區目前約有人口 570 000。按照《香港規劃標準與準則》的建議，以這個數目的人口，該區可增闢 57 公頃休憩用地。我們在考慮有關地區附近一帶是否有類似設施，這些設施的使用率，以及居民的期望等因素後，建議進行 **368RO** 號工程計劃，為該區增闢 4.1 公頃休憩用地，作消閒和康樂用途。此外，為紓緩觀塘區休憩設施不足的問題，我們會進行三項基本工程計劃¹，以增闢休憩用地。另外，我們會在該區進行兩項改善現有康樂設施的工程計劃。上述各項工程計劃會在未來五年內進行。

5. 觀塘區對球場設施的需求甚殷，該區目前有一個 11 人天然草地足球場、一個七人天然草地足球場和一個七人人造草地足球場。在 2000-01 年度，兩個天然草地足球場在可供使用時間內的平均使用率是 100%，而七人人造草地足球場的平均使用率則為 68%。為滿足區內居

¹ 在觀塘區進行的其他基本工程計劃包括正在施工的 **3367RO** 號工程計劃「佐敦谷遊樂場－第 2 期(第 2 階段)」(佔地兩公頃)；將在 2002 年年底動工的 **5236RS** 號工程計劃「在曬草灣前堆填區闢設多用途草地球場」(佔地三公頃)；以及有待在 2003 年第二季提升為甲級，並預定在 2003 年年底動工的 **5238RS** 號工程計劃「在佐敦谷前堆填區闢建自然生態公園和其他康樂設施」(佔地七公頃)。此外，我們計劃在 2003 年年初進行樂華遊樂場改善工程，在 2004 年年底進行觀塘游泳池改善工程。

民對球場設施的殷切需求，我們建議在這項工程計劃下關建一個 11 人天然草地足球場和一個七人人造草地小型足球場。為求盡量善用場地，擬關建的 11 人天然草地足球場可同時用作欖球場和門球、木球和棒球的訓練場地。此外，區內團體也可在球場舉行各項供居民參與的節目和社區活動。

6. 目前，觀塘區只有一個小型單車場。該單車場位於功樂道遊樂場，離上述工程計劃的選址頗遠，非步行可達。觀塘區議會一直要求當局為區內青少年提供更多單車場等運動設施。這項工程計劃擬關設的單車場當能滿足區內居民的需求。

7. 觀塘區的居民也需要兒童遊樂處和太極練習場。九龍灣、啟業、麗晶和坪石一帶的屋邨約有 65 000 名居民，這項工程計劃擬設的設施將可滿足區內長者和兒童的需求。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 920 萬元（見下文第 9 段），分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地平整工程	11.0	
(b) 建築工程	12.8	
(c) 屋宇裝備	15.7	
(d) 渠務和外部工程	54.4	
(e) 花卉樹木種植工程	6.0	
(f) 家具和設備 ²	1.0	
(g) 應急費用	10.1	
小計	111.0	(按 2001 年 9 月 價格計算)
(h) 價格調整準備	(1.8)	
總計	109.2	(按付款當日 價格計算)

² 這項費用是根據規模相若的康樂設施(如九龍灣運動場)所購置的家具和設備估計得出。

9. 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 2001 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)
2002-03	5.5	0.98625	5.4
2003-04	34.0	0.98378	33.4
2004-05	46.2	0.98378	45.5
2005-06	18.0	0.98378	17.7
2006-07	7.3	0.98378	7.2
	<u>111.0</u>		<u>109.2</u>

10. 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。由於合約期不超過 21 個月，加上工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約進行這項工程。建築署署長認為，若與該署負責關建的同類公園設施比較，這項工程計劃的預算費合理。

11. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 410 萬元。

公眾諮詢

12. 1999 年 10 月，前臨時市政局(下稱「臨市局」)批准進行這項工程計劃，並核准工程設計。由於採用該核准設計須永久封閉一段位於工地範圍內的啟禮道，我們在 2000 年 9 月 15 日在憲報刊登有關的封路建議，其後接獲市民提交的 28 份反對書。我們在 2001 年 2 月 19 日諮詢觀塘區議會後，決定修改工程設計，以避免封閉有關路段。我們在 2001 年 10 月 30 日再度諮詢觀塘區議會，議員同意經修訂的設計圖則。我們隨後在 2002 年 3 月 7 日徵詢立法會「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」對於把這項工程計劃列為工務計劃甲級工程項目的意見，議員對建議並無異議。

對環境的影響

13. 這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。在施工期間，我們會規定承建商實施有關合約訂定的紓減環境影響措施，控制噪音、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。

14. 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，以避免搭建臨時模板和產生建築廢料。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。

15. 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的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 23 750 立方米建築和拆卸物料，其中約 2 500 立方米(佔 10.5%)會在這項工程計劃的工地再用，21 000 立方米(佔 88.4%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 250 立方米(佔 1.1%)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 31,250 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁴計算)。

³ 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。

⁴ 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、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，關設新堆填區的費用(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。

土地徵用

16. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

17. 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進行 12 項已獲兩個前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。**368RO** 號工程計劃是上述 12 項工程計劃中的一項。

18. 前臨市局在 1999 年討論這項工程計劃的擬議工程範圍時，議員要求為足球場兼欖球場設置看台。不過，礙於地方所限，議員當時同意採用活動看台。其後，我們再行檢討是否需要為 11 人足球場設置看台，並認為如把關設兩個網球場的項目從原定的工程範圍中刪除，應可為球場設置有 1 152 個座位的看台。我們提出以上修改時，已考慮到下述情況－

- (a) 足球是本港最受歡迎的體育運動。為推廣這項運動，我們實有需要在九龍增闢一個可容納約 1 100 名觀眾的球場(不設跑道)，以供舉行足球賽事和作訓練用途，同時亦可供少年足球隊使用。
- (b) 觀塘區共有 21 個網球場。這些設施在 2000-01 年度的平均使用率為 25% 至 41% 不等。由於區內現有網球場的使用率偏低，而附近的坪石遊樂場和佐敦谷遊樂場都設有網球場，我們建議從工程計劃中刪除關設兩個網球場的項目，以便為 11 人足球場設置看台。我們在 2001 年 10 月 30 日就這項建議徵詢觀塘區議會的意見，建議獲得議員通過。至於擬設置的座位數目，我們原先建議提供 2 300 個觀眾座位。不過，經考慮旺角大球場的一般入場人數後，以及為了盡量使工程費用不會超出原來預算，我們最後決定在足球場兼欖球場設置 1 152 個座位。

19. 這項工程的預算費，按付款當日價格計算為 1 億 920 萬元，與前臨市局核准的費用略有出入(前臨市局核准的費用，按付款當日價格計算為 1 億 1,550 萬元，在扣除建築署收取的 16% 間接費用後，修訂為 9,960 萬元)。出現這種情況是因為建築署的角色有變，以致「理論上」減省了費用；更改原來設計，包括增設看台、廁所與更衣室設施；以及為可繼續使用啟禮道部分路段而加設圍板、場地入口和永久圍欄。

20. 我們在 2002 年 1 月委聘合約承建商進行工地勘測工作，所需的 250,000 元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、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。合約承建商已完成工地勘測工作，而建築署署長亦已制定工程計劃的詳細設計，該署的內部人員現正擬備招標文件。

21. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 125 個，包括兩個專業人員職位、三個技術人員職位和 120 個工人職位，共需 2 280 個人工作月。

民政事務局
2002 年 3 月

