

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

375RO－青衣第 3 及 8 區的地區休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 **375RO** 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 6,660 萬元，用以在青衣第 3 和第 8 區闢建地區休憩用地。

問題

我們需要在青衣增闢公眾休憩用地。

建議

2. 建築署署長建議把 **375RO** 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 6,660 萬元，用以在青衣第 3 和第 8 區闢建地區休憩用地。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **375RO** 號工程計劃的範圍包括闢設佔地 3.1 公頃的海濱長廊和佔地一公頃的園景花園，設施如下－

- (a) 一條行人徑和一個多用途鋪築地帶；
- (b) 一條緩跑徑；
- (c) 涼亭和蔭棚；
- (d) 廣植花卉樹木的園景設施；以及
- (e) 輔助設施，包括貯物室和貨物起卸處。

—— 有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2002 年 10 月展開建造工程，在 2004 年 5 月完成工程。

理由

4. 在青衣區內，由康樂文化事務署提供的公眾休憩用地約有 17 公頃。這些設施廣受居民歡迎。擬闢建地區休憩用地附近的多個私人屋苑(包括海欣花園、盈翠半島和灝景灣)相繼落成後，約有 28 000 人遷入青衣，令該區的人口由 1999 年的 185 000 增至 2002 年的 213 000。隨着人口的增加，區內康樂設施的需求大增。由於區內現時沒有足夠的休憩用地應付增加的需求，故該區居民和葵青區議員非常支持進行這項工程計劃，並再三要求政府早日進行工程。

5. 擬闢設的海濱長廊除了是提供消閑設施的休憩用地外，也是行人通道，方便附近公共屋邨和私人屋苑的居民往返青衣地鐵站和青衣碼頭。

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 6,660 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下一

百萬元

(a) 工地平整工程	5.5
(b) 斜坡鞏固工程	5.2

	百萬元
(c) 建築工程	1.2
(d) 屋宇裝備	4.3
(e) 渠務和外部工程	36.1
(f) 花卉樹木種植工程	7.2
(g) 顧問費 ¹	2.2
(i) 合約管理	1.6
(ii) 工地監管	0.6
(h) 應急費用	6.1
小計	67.8 (按2001年9月 價格計算)
(i) 價格調整準備	(1.2)
總計	66.6 (按付款當日 價格計算)

由於內部人手不足，建築署署長建議委聘顧問進行工程計劃的合約管理和工地監管工作。

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	22.0	0.98378	21.6
2004-05	19.0	0.98378	18.7
2005-06	11.0	0.98378	10.8
2006-07	10.3	0.98378	10.1
	67.8		66.6

¹ 顧問費是選定負責本文件第 15 段所述詳細設計工作和招標文件擬備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 375RO 號工程計劃提升為甲級，建築署署長會安排進行所需的工作。

8. 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行擬議工程。採用這種形式的合約，是因為合約期不超過 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。建築署署長把這項工程計劃與政府所闢建同類公園設施比較，認為工程計劃預算費合理。

9. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 220 萬元。

公眾諮詢

10. 我們先後在 2002 年 3 月 21 日和 4 月 19 日諮詢葵青區議會。議員支持進行擬議工程計劃，並促請政府早日進行工程。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」的意見，議員對建議並無異議。

對環境的影響

11. 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。

12. 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，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。

13. 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 6 345 立方米建築和拆卸物料，其中約 5 670 立方米(佔 89.4%)會在這項工程計劃的工地再用，50 立方米(佔 0.8%)會運往公眾填土區²作填料之用，另 625 立方米(佔 9.8%)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 78,125 元(根據每立方米 125 元的單位價格³計算)。

土地徵用

14. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

15. 建築署署長以 70,000 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 **375RO** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2002 年 3 月聘用定期合約承辦商進行工地勘測工作，另外在 2002 年 4 月委聘顧問制定工程計劃的詳細設計並擬備招標文件，所需費用總額為 300 萬元；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、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。定期合約承辦商已完成工地勘測工作，而顧問亦已制定詳細設計，現正擬備招標文件。

² 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。

³ 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。

16. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位有 70 個，包括一個專業人員職位、四個技術人員職位和 65 個工人職位，共需 1 300 個人工作月。

民政事務局

2002 年 5 月