

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 12 月 18 日

總目 703 – 建築物  
康樂、文化及市政設施 – 休憩用地  
373RO – 東涌第 7 區的地區休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 **373RO** 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 5,870 萬元，用以在東涌第 7 區闢設地區休憩用地。

### 問題

我們需要在東涌闢設公眾休憩用地和康樂設施。

### 建議

2. 建築署署長建議把 **373RO** 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 5,870 萬元，用以在東涌第 7 區闢設地區休憩用地。民政事務局局長支持這項建議。

### 工程計劃的範圍和性質

3. **373RO** 號工程計劃的工地佔地約 18 175 平方米，工程範圍<sup>1</sup>包括闢設以下設施 –

---

<sup>1</sup> **373RO** 號工程計劃不會設置停車位，因為附近居民和學生前往擬闢設的休憩用地十分方便。

- (a) 一個七人人造草地足球場，內設可容納 100 名觀眾的有蓋看台；
- (b) 兩個籃球兼排球場；
- (c) 一個設有新穎遊樂設施的兒童遊樂處；
- (d) 設有休憩設施的園景美化地方；以及
- (e) 附屬設施，包括廁所、更衣室和貯物室。

—— 有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2003 年 2 月展開工程，在 2005 年 4 月完成工程。

## 理由

4. 東涌是個發展迅速的新市鎮，人口會由 2002 年的 42 000 大幅增至 2011 年的 95 000，增幅達 126%。參考《香港規劃標準與準則》的建議，以東涌現有的人口，區內應有 84 000 平方米的公眾休憩用地。現時，康樂及文化事務署並沒有在東涌闢設任何公眾休憩用地或康樂設施。區內居民對休憩設施的需求甚殷。

5. 除東涌的公共屋邨設有的康樂設施外，鄰近的私人屋苑也有一些康樂設施，不過這些設施通常只供屋苑住戶專用，不會對外開放。換言之，東涌並沒有大型公眾康樂設施，區內居民只可使用青衣運動場和青衣公園的設施。這兩個場地均位於葵青區，乘搭地下鐵路前往約需 20 分鐘。擬議工程計劃將有助紓緩區內康樂設施不足的情況。

6. 擬議工程計劃的選址毗連一些屋苑，即藍天海岸、海堤灣畔和東堤灣畔，並且鄰近富東邨、裕東苑和映灣園。此外，選址附近有三所小學(寶安商會溫浩根小學、青松侯寶垣小學和靈糧堂秀德小學)和三所中學(保良局馬錦明夫人章馥仙中學、可譽中學和靈糧堂怡文中學)。我們預期擬闢設的休憩用地會是備受區內居民歡迎的康樂場地。這項工程計劃闢設的足球場和籃球兼排球場會深受學生歡迎。

## 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 5,870 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地平整工程	5.9
(b) 建築工程	5.6
(c) 屋宇裝備	5.8
(d) 渠務和外部工程	29.2
(e) 花卉樹木種植工程	4.2
(f) 家具和設備 <sup>2</sup>	0.2
(g) 顧問費 <sup>3</sup>	3.0
(i) 合約管理	1.1
(ii) 工地監管	1.9
(h) 應急費用	5.3
	<hr/>
	小計
	59.2 (按2002年9月 價格計算)
	<hr/>
(i) 價格調整準備	(0.5)
	<hr/>
	總計
	58.7 (按付款當日 價格計算)

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。

<sup>2</sup> 這項費用是根據規模相若的現有康樂設施（例如 362RO 號工程計劃「鰂魚涌公園－第 2 期（第 1 階段）」）設置的器具和設備估算。

<sup>3</sup> 顧問費是選定負責本文件第 16 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 373RO 號工程計劃獲准提升為甲級，建築署署長會安排進行所需的工作。

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 (按 2002 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	0.5	1.00000	0.5
2003-04	20.2	0.99250	20.0
2004-05	24.2	0.99250	24.0
2005-06	8.8	0.99250	8.7
2006-07	5.5	0.99250	5.5
	<hr/>		<hr/>
	59.2		58.7
	<hr/>		<hr/>

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。由於可以預先清楚界定工程範圍，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。建築署署長把這項工程計劃與政府所闢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 130 萬元。

## 公眾諮詢

11. 我們在 2002 年 3 月 25 日就這項工程計劃的範圍和設計諮詢離島區議會。議員非常支持這項工程計劃，並要求政府早日進行工程。此外，我們在 2002 年 5 月 2 日就提升這項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，議員同意工程計劃應盡早進行。

## 對環境的影響

12. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》所列的指定工程項目，應該不會對環境造成影響。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。此外，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。建築署署長並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 4 080 立方米建築和拆卸物料，其中約 1 260 立方米(佔 30.9%)會在這項工程計劃的工地再用，2 700 立方米(佔 66.2%)會運往公眾填土區<sup>4</sup>作填料之用，另 120 立方米(佔 2.9%)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 15,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>5</sup>計算)。

<sup>4</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>5</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

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

16. 我們在 2001 年 10 月把 **373RO** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2000 年 1 月聘用定期合約承辦商進行地形測量工作，並在 2002 年 9 月委聘顧問為工程計劃制定詳細設計和擬備招標文件。上述工作所需的費用總額為 190 萬元，這筆費用會在整體撥款分目 **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地形測量工作，而顧問正進行最後階段的詳細設計工作和招標文件擬備工作。

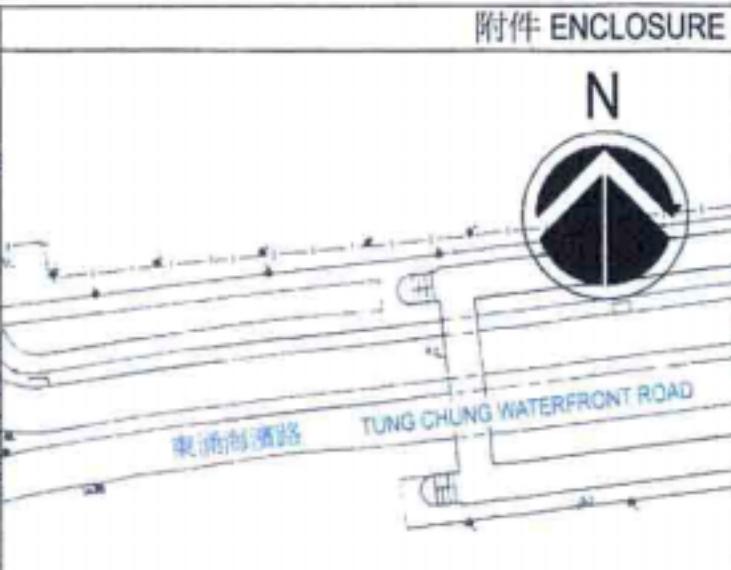
17. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 48 個，包括兩個專業人員職位、三個技術人員職位和 43 個工人職位，共需 1 100 個人工作月。

-----

民政事務局

2002 年 12 月

附件 ENCLOSURE



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT