

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
384RO－觀塘樂華遊樂場改善工程

請各委員向財務委員會建議，把 **384RO** 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 4,490 萬元，用以在觀塘樂華遊樂場進行改善工程。

問題

樂華遊樂場現有的設施已十分殘舊，且不合時宜。

建議

2. 建築署署長建議把 **384RO** 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 4,490 萬元，用以在觀塘區的樂華遊樂場(下稱「遊樂場」)進行改善工程。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **384RO** 號工程計劃的工地佔地約 13 300 平方米，工程計劃的範圍如下－

- (a) 重建遊樂場，在遊樂場以樓梯連接的三層平台闢設以下設施－

(i) 上層平台

- (A) 兩個五人硬地足球場，內設有 100 個座位的活動看台；
- (B) 兩個設有新穎遊樂設施的兒童遊樂處；
- (C) 一個太極練習場；
- (D) 一條鋪上卵石的腳底按摩徑；
- (E) 一個設有休憩處的園景花園；以及
- (F) 一座設有廁所、更衣室和貯物室的服務大樓；

(ii) 中層平台

一個設有休憩處的園景花園；以及

(iii) 低層平台

- (A) 兩個籃球兼排球場；以及
- (B) 園景美化休憩處；

(b) 更換足球場和籃球兼排球場的鐵絲網和泛光燈；以及

(c) 鞏固工地範圍內的斜坡。

—— 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 2004 年 12 月完成工程。

理由

4. 遊樂場在 1973 年落成，位於觀塘樂華北邨附近。遊樂場由三個以樓梯連接的平台組成，設施包括上層平台的兩個五人硬地足球場；中

層平台的一個兒童遊樂處；以及低層平台的三個羽毛球場、一個排球場和兩個籃球場。由於經年累月的使用和耗損，遊樂場內的硬地足球場、籃球場和鐵絲網都已變得殘舊。戶外羽毛球場的使用率由 1990 年的 8% 下降至 2002 年的 1.5%，可見受歡迎程度已不及從前。此外，遊樂場內沒有休憩花園，而綠化景致又不足夠。有見及此，現在是改善遊樂場設施的適當時候。

5. 遊樂場鄰近一些公共屋邨和屋苑(例如樂華北邨、樂華南邨、樂雅苑、牛頭角上邨和花園大廈)和功樂道一帶的私人屋苑，附近還有閩僑小學、香港道教聯合會學校、聖公會基樂小學和慕光英文書院。目前，遊樂場附近一帶的 89 000 名居民和 4 200 名學生經常使用遊樂場。在 2002 年，遊樂場內足球場、排球場和籃球場的使用率分別為 75%、27% 和 58%。我們預期改善工程完成後，遊樂場將會更受歡迎。

6. 遊樂場附近有佐敦谷遊樂場和功樂道遊樂場。由擬議工程計劃的工地步行前往佐敦谷遊樂場，約需 20 分鐘。佐敦谷遊樂場設有多項設施，包括一個園景花園、四個網球場、兩個門球場、一個兒童遊樂處、一個太極練習場和兩個籃球兼排球場；另外尚有一條緩跑徑／晨運徑正在施工階段，預期會在 2003 年啓用。不過，佐敦谷遊樂場主要供附近淘大花園、彩霞邨、牛頭角下邨和安基苑的 55 000 名居民使用。至於面積約 104 000 平方米的功樂道遊樂場，雖然毗鄰擬議工程計劃的工地，但設施有限，只有一個單車場連單車租用亭、一個天台花園和一些園景美化地方，不足以滿足上文第 5 段所述公共屋邨和屋苑的居民對康樂設施的殷切需求。因此，我們建議在遊樂場進行改善工程，以便為附近居民和學生提供足夠的休憩和康樂設施。

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 4,490 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下一

	百萬元
(a) 工地平整工程	5.7
(b) 斜坡鞏固工程	2.0
(c) 建築工程	3.0
(d) 屋宇裝備	3.5

		百萬元	
(e)	渠務和外部工程		21.1
(f)	花卉樹木種植工程		2.7
(g)	家具和設備 ¹		0.2
(h)	顧問費 ²		2.9
	(i) 合約管理	1.1	
	(ii) 工地監管	1.8	
(i)	應急費用		4.1
	小計		45.2 (按 2002 年 9 月 價格計算)
(j)	價格調整準備		(0.3)
	總計		44.9 (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。

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	0.9	1.00000	0.9
2003-04	19.6	0.99250	19.5
2004-05	12.5	0.99250	12.4
2005-06	8.2	0.99250	8.1
2006-07	4.0	0.99250	4.0
	<u>45.2</u>		<u>44.9</u>

¹ 這項費用是根據規模相若的現有康樂設施(例如康寧道遊樂場)所設置的器具和設備估算。

² 顧問費是選定負責本文件第 17 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 384RO 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。

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負責重建的同類遊樂場比較，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 500,000 元。

公眾諮詢

11. 我們在 2002 年 3 月 5 日就建築車輛經功樂道和功樂道遊樂場往返工程計劃工地的擬議行車路線，徵詢觀塘區議會文化、康樂及體育事務委員會的意見。委員通過擬議路線，但條件是成立一個由觀塘區議會和有關分區委員會代表組成的監察小組，以確保在施工期間實施適當的預防措施。其後，委員在 2002 年 6 月 18 日的會議上，通過工程計劃的擬議範圍和設計。

12. 我們在 2002 年 3 月 7 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，議員對建議並無異議。

對環境的影響

13. 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，對環境造成影響的可能性不大。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。

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。

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 9 455 立方米建築和拆卸物料，其中約 2 950 立方米(佔 31.2%)會在這項工程計劃的工地再用，6 290 立方米(佔 66.5%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 215 立方米(佔 2.3%)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 26,875 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁴計算)。

土地徵用

16. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

17. 建築署署長代表前市政局以 450,000 元聘用定期合約承辦商進行地形測量和工地勘測工作，這些工作現已完成。我們在 2002 年 3 月把 **384RO** 號工程計劃提升為乙級，又在同年 9 月委聘顧問為工程計劃制定詳細設計和擬備招標文件。這些工作所需的費用總額為 180 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。顧問已制定詳細設計，並擬就招標文件。

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。

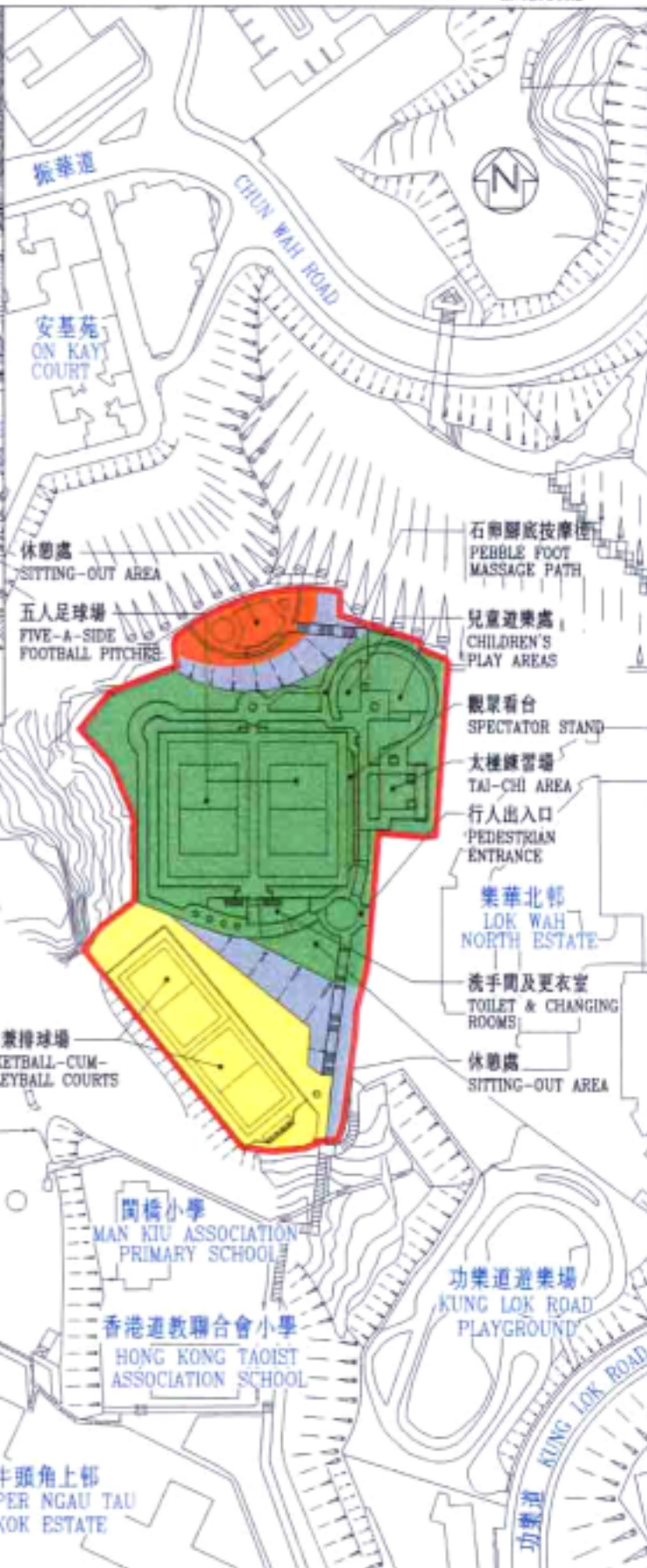
⁴ 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米90元)，以及當現有堆填區填滿後，關設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

18. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位有 40 個，包括兩個專業人員職位、三個技術人員職位和 35 個工人職位，共需 830 個人工作月。

民政事務局
2002 年 12 月



LOCATION PLAN
位置平面圖
SCALE (比例) 1:10000



- 上層平台
UPPER PLATFORM
- 中層平台
MIDDLE PLATFORM
- 低層平台
LOWER PLATFORM
- 連接平台的斜坡
SLOPES CONNECTING PLATFORMS

title 384RO
觀塘樂華邨遊樂場
改善工程
IMPROVEMENT TO
LOK WAH PLAYGROUND, KWUN TONG

drawn by Y.S. LAI	date 02-12-2002
approved V. Wong	date 02-12-2002
office ARCHITECTURAL BRANCH	

drawing no. AB/2543/SK/001	scale 1:2000
-------------------------------	-----------------



建築署
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT