

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 1 月 29 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

386RO－屯門第 18 區的地區休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 386RO 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 3,520 萬元，用以在屯門第 18 區闢設地區休憩用地。

問題

我們需要在屯門區增闢公眾休憩用地。

建議

2. 建築署署長建議把 386RO 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 3,520 萬元，用以在屯門第 18 區闢設地區休憩用地。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 386RO 號工程計劃的工地佔地約 14 200 平方米，工程範圍包括闢設海濱長廊，內設下述設施－

- (a) 一條緩跑徑和行人道；

- (b) 為不同年齡人士而設的健身站和避雨亭；
- (c) 兩個設有新穎遊樂設施的兒童遊樂處；
- (d) 園景美化地方；
- (e) 附設休憩設施的涼亭；以及
- (f) 附屬設施，包括電錶房和貯物室。

有關的工地平面圖載於附件。由於中華電力有限公司(下稱「中電」)會在工地北部進行一些臨時工程，故我們計劃分兩期進行工程計劃。第 1 期工程在工地南部進行，預定在 2003 年 5 月展開，在 2004 年 9 月完成。待中電的臨時工程竣工後，我們便會在工地北部進行第 2 期工程。工程預定在 2004 年 10 月展開，在 2005 年 6 月完成。

理由

4. 屯門目前約有人口 540 000。參考《香港規劃標準與準則》的建議，該區應有 1 080 000 平方米的公眾休憩用地。現時，該區有 720 000 平方米的公眾休憩用地，這些休憩設施甚受區內居民歡迎，但不足以應付所需。

5. 這項工程計劃的工地毗鄰三個沿屯門河道而建的大型屋苑(龍門居、富健花園和新屯門中心)，附近並有三所學校(中華基督教會何福堂小學、裘錦秋中學和仁濟醫院第二中學)，這些屋苑和學校分別有居民 44 000 名和學生 2 800 名。預料擬闢設的海濱長廊會深受鄰近屋苑居民和學生歡迎。

6. 擬議工程計劃闢設的休憩用地連同附近兩個公眾休憩用地(湖山遊樂場和湖山路公園)，可為區內居民和學生提供多元化的休憩設施。湖山遊樂場佔地約 97 400 平方米，與工程計劃工地南端相連。遊樂場主要提供動態康樂設施，包括一個 11 人人造草地足球場、四個籃球場、一個單車場、三個健身站、兩個兒童遊樂處和一個交通安全城。湖山路公園佔地 4 800 平方米，屬小型休憩花園，主要設有園景美化地方和休憩設施。由公園步行前往工程計劃工地需時十分鐘。上述兩個場地均深受區內居民歡迎，使用率相當高。擬議工程計劃主要提供靜態設

施，正好與湖山遊樂場的動態設施互相補足，當可滿足區內居民的不同需要。

7. 這項工程計劃不單止會提供一個康樂場地，擬闢設的寬廣園景美化地方和廣植的樹木更可大大改善和美化區內的居住環境。

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 3,520 萬元（見下文第 9 段），分項數字如下－

		百萬元	
(a)	工地平整工程	3.6	
(b)	建築工程	0.7	
(c)	屋宇裝備	3.3	
(d)	渠務和外部工程	19.0	
(e)	花卉樹木種植工程	2.6	
(f)	家具和設備 ¹	0.1	
(g)	顧問費 ²	2.9	
	(i) 合約管理	1.0	
	(ii) 工地監管	1.9	
(h)	應急費用	3.2	
	小計	35.4	(按2002年9月 價格計算)
(i)	價格調整準備	(0.2)	
	總計	35.2	(按付款當日 價格計算)

¹ 這項費用是根據規模相若的現有康樂設施(例如 363RO 號工程計劃「小西灣海濱花園及毗鄰的地區休憩用地」)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 386RO 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。

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。

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 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)
2003-04	6.0	0.99250	6.0
2004-05	17.0	0.99250	16.9
2005-06	7.0	0.99250	6.9
2006-07	5.4	0.99250	5.4
	<u>35.4</u>		<u>35.2</u>

10. 我們按政府對 2003 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關設同類公園設施比較，認為工程計劃預算費合理。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 110 萬元。

公眾諮詢

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。我們並在 2002 年 8 月 26 日和 10 月 28 日就這項工程計劃的範圍和設計諮詢屯門區議會。議員非常支持這項工程計劃，並促請政府早日進行工程。

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。工程計劃不會對環境造成長遠影響。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。

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 2 630 立方米建築和拆卸物料，其中約 850 立方米(佔 32.3%)會在這項工程計劃的工地再用，1 550 立方米(佔 58.9%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 230 立方米(佔 8.8%)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 28,750 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. 我們在 2002 年 4 月把 **386RO** 號工程計劃提升為乙級。我們在 2002 年 8 月聘用定期合約承辦商進行地形測量工作，並在 2002 年 10 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 150 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和招標文件擬備工作。

18. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 35 個，包括五個專業／技術人員職位和 30 個工人職位，共需 680 個人工作月。

民政事務局
2003 年 1 月

