

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 6 月 11 日

總目 703 – 建築物
康樂、文化及市政設施 – 休憩用地
379RO – 大角咀櫻桃街公園

請各委員向財務委員會建議，把 **379RO** 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 7,660 萬元，用以闢建大角咀櫻桃街公園。

問題

我們需要在油尖旺區增闢公眾休憩用地。

建議

2. 建築署署長建議把 **379RO** 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 7,660 萬元，用以闢建大角咀櫻桃街公園。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **379RO** 號工程計劃的工地約 38 700 平方米，擬闢設的設施如下 –
- (a) 一個七人人造草地足球場；
 - (b) 兩個籃球兼排球場；

- (c) 四個網球場；
- (d) 一個兒童遊樂處，內設新穎的遊樂設施，供不同年齡的兒童使用；
- (e) 園景區，內設緩跑徑、太極練習場和為不同年齡人士而設的健身站；以及
- (f) 服務大樓，內設管理處、更衣室、洗手間和其他附屬設施。

—— 有關的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2003 年 11 月展開建造工程，在 2005 年 8 月完成工程。

理由

4. 油尖旺區目前約有人口 260 000。參考《香港規劃標準與準則》的建議，以該區現有的人口來說，區內應有 520 000 平方米的公眾休憩用地。現時，油尖旺區約有 396 000 平方米的公眾休憩用地，這些休憩設施深受區內居民歡迎，但不足以應付所需。

5. 這項工程計劃的工地位於旺角西的新填海區。由於該區附近有多個大型屋苑(包括海富苑、富榮花園和柏景灣)，並有兩所中學和 14 所小學，因此我們亟需在區內提供更多康樂設施，以滿足區內居民的需要。擬建公園落成後，會同時提供動態和靜態的康樂設施，預料該公園會成為新填海區內 53 400 名居民和 16 700 名學生消閑的好去處。

6. 晏架街遊樂場是最接近擬建公園的政府康樂場地，由該遊樂場步行前往擬建公園的工地需時約十分鐘。現時，晏架街遊樂場設有一個七人足球場、一個籃球兼排球場、一個滾軸溜冰場、兒童遊樂處、太極練習場和園景區。足球場和籃球兼排球場的使用率在平日分別為 60% 和 80%，而在星期日則分別為 80% 和 90%。在擬建櫻桃街公園闢設足球場和籃球兼排球場，將可滿足區內居民對這些設施的需求。

7. 目前，油尖旺區只有六個網球場，全部位於京士柏遊樂場內。這些網球場深受區內居民歡迎，整體使用率約為 72%。擬建櫻桃街公園內的網球場將可紓緩現時區內網球場不足的問題。

8. 我們在擬議工程計劃下闢設足球場、籃球兼排球場、網球場和其他附屬設施(包括兒童遊樂處和園景區)，目的是為油尖旺區的居民提供更多康樂設施，以滿足他們的需要。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為7,660萬元(見下文第10段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 工地平整工程	3.3
(b) 建築工程	17.3
(c) 屋宇裝備	9.5
(d) 渠務和外部工程	35.3
(e) 花卉樹木種植工程	5.6
(f) 施工階段的顧問費	3.8
(i) 合約管理	1.8
(ii) 駐工地人員方面的員工開支	2.0
(g) 應急費用	7.5
小計	82.3
	(按2002年9月 價格計算)
(h) 價格調整準備	(5.7)
總計	76.6
	(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。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件2。

10. 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	10.6	0.94300	10.0
2004-05	45.2	0.93003	42.0
2005-06	22.4	0.93003	20.8
2006-07	4.1	0.93003	3.8
	<hr/>		<hr/>
	82.3		76.6
	<hr/>		<hr/>

11. 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。由於合約期不超過 21 個月，加上工程範圍可以預先清楚界定，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闡設的同類公園比較，認為工程計劃預算費合理。

12. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 220 萬元。

公眾諮詢

13. 我們先後在 2002 年 6 月 6 日和 2003 年 4 月 24 日，就這項工程計劃的範圍和設計諮詢油尖旺區議會。議員支持這項工程計劃，並促請政府早日進行工程。

14. 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，議員對建議並無異議。

對環境的影響

15. 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，並且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，使用減音器和減音器，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。

16. 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，以減少搭建設臨時模板和避免產生建築廢料。我們會把適用的挖掘物料作填料用途，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。

17. 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 10 037 立方米建築和拆卸物料，其中約 1 935 立方米(佔 19%)會在這項工程計劃的工地再用，7 494 立方米(佔 75%)會運往公眾填土區¹作填料之用，另 608 立方米(佔 6%)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 76,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格²計算)。

土地徵用

18. 這項工程計劃無須徵用土地。

¹ 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。

² 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。

背景資料

19. 我們在 2002 年 1 月把 **379RO** 號工程計劃提升為乙級。同年 12 月，我們聘用定期合約承辦商進行地形測量工作，所需費用為 30,000 元。我們又在 2003 年 3 月委聘顧問制定工程計劃的詳細設計和擬備招標文件，所需費用總額為 250 萬元。上述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，而顧問正為工程計劃的詳細設計和招標文件定稿。

20. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 83 個，包括八個專業／技術人員職位和 75 個工人職位，共需 1 550 個人工作月。

民政事務局
2003 年 6 月

大角咀
TAI KOK TSUI

櫻桃街 CHERRY STREET



旺角
MONG KOK

荷廷路 HOI TING ROAD

柏景灣
PARK AVENUE

柏景灣
PARK AVENUE

富榮花園
CHARMING GARDEN

大角咀
TAI KOK TSUI

旺角
MONG KOK

工地 SITE
海富苑 HOI FU COURT
柏景灣 PARK AVENUE
富榮花園 CHARMING GARDEN

油麻地
YAU MA TEI

位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1:15000

drawn by

C. Y. LI

date

05.05.2003

drawing no.

AB/1725/XA001

scale

1:3000

approved

T. LEE

date

05.05.2003

office

ARCHITECTURAL BRANCH



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

太極練習場
TAI CHI AREA
慢跑徑
JOGGING TRAIL
兒童遊樂處
CHILDREN'S PLAY AREA

網球場
TENNIS COURTS

海富苑
HOI FU COURT

洗手間,更衣室及
管理處
TOILETS, CHANGING ROOMS AND
MANAGEMENT OFFICE

車輛入口
VEHICULAR ACCESS

渡船街
FERRY STREET

政府機場
或社區用地
G.L.C. SITE

太極練習場
TAI CHI AREA

廿四小時通道
24 HRS PUBLIC
THOROUGHFARE

籃球場兼排球場
BASKETBALL CUM
VOLLEYBALL COURT

洗手間及更衣室
TOILETS AND CHANGING ROOMS

廿四小時通道
24 HRS PUBLIC
THOROUGHFARE

車輛入口
VEHICULAR ACCESS
七人人造草地足球場
7-A-SIDE ARTIFICIAL TURF
FOOTBALL PITCH

寶靈道 LAI CHEUNG ROAD

油麻地
YAU MA TEI

title 379R0
大角咀
櫻桃街公園
CHERRY STREET PARK,
TAI KOK TSUI

379RO – 大角咀櫻桃街公園

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支	預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 施工階段的顧問費				
(i) 合約管理	專業人員	—	—	1.8
	(註 2)			
(ii) 駐工地人員方面的員工開支	技術人員	65.1	14	1.6
	(註 3)			
		顧問的員工開支總額		3.8

註

- 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供之駐工地人員的員工開支。(在 2002 年 10 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 19,195 元。)
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 379RO 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 379RO 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。
- 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才能知道實際的工作月數和實際所需的開支。