

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 6 月 25 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

383RO－荃灣大會堂毗鄰增闢休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 **383RO** 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 2,850 萬元，用以在荃灣大會堂毗鄰的地方增闢休憩用地。

問題

我們需要在荃灣區增闢公眾休憩用地。

建議

2. 建築署署長建議把 **383RO** 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 2,850 萬元，用以在荃灣大會堂毗鄰的地方增闢休憩用地。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **383RO** 號工程計劃的工地面積約 11 300 平方米，工程範圍如下一

- (a) 封閉連接圓墩圍和大河道的現有公共道路(附件所載工地平面圖的紅色斜線部分)；

- (b) 築建一段長約 100 米的新道路¹(附件所載工地平面圖的灰色部分)，以取代上文(a)項所述擬封閉的現有道路；以及
- (c) 闢設休憩用地，提供下列設施—
 - (i) 一個設有休憩設施的主題園景花園；
 - (ii) 一個多用途的活動區，供舉行小型嘉年華會和露天表演節目之用；
 - (iii) 一個設有園景的美化市容地帶²；
 - (iv) 22 個停車位(18 個私家車車位和四個旅遊車車位)；以及
 - (v) 附屬設施，包括一個貯物室和一個化妝間。

—— 有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2003 年 11 月築建上文第 3 段(b)項所述的新道路，然後封閉有關的現有道路。擬議休憩用地的闢設工程會與上述道路工程互相配合。整項工程計劃預定在 2005 年 12 月完成。

理由

4. 荃灣區約有人口 290 000。參考《香港規劃標準與準則》的建議，以荃灣區現有的人口，區內應有 580 000 平方米的公眾休憩用地。現時，該區約有 540 000 平方米的公眾休憩用地，區內的休憩設施不足以應付所需。

5. 荃灣公園是最接近擬闢設休憩設施的公眾康樂休憩用地，距離工程計劃選址約 20 分鐘步程。該公園佔地約 48 000 平方米，設有一個兒童遊樂處、一個兒童單車場、一個門球場、四個網球場、一個奕棋區、

¹ 路政署會擔任工程代理，負責築建這段新道路。

² 美化市容地帶是一幅預留用地，供日後興建兩條連接灣景廣場和圓墩圍的行人天橋之用。這兩條天橋的興建工程會另行申請撥款進行。

健身站、一個石景花園和一個廣場。園內的康樂設施深受區內居民歡迎。荃灣區區議員促請政府早日進行這項工程計劃，以滿足區內居民對康樂休憩用地日益殷切的需求。

6. 擬議工程計劃的選址位於荃灣市中心，附近有商業大廈、屋苑和學校。這個選址交通方便，除鄰近日後的九廣西鐵荃灣西站外，市民更可乘巴士和小巴直達該址。這項工程計劃完成後，可為區內提供更多休憩用地，而擬闢設的園景花園和種植地帶，更可大大改善休憩用地附近以至整個荃灣區的整體居住環境。由於擬闢設的休憩用地毗鄰現有的荃灣大會堂，故會成為大會堂的一部分，並可供舉行文化表演和專題活動之用。至於多用途活動區，則可提供一個露天場地，供舉行藝術、教育和社區建設活動之用。我們預計擬闢設的休憩用地會成為區內備受歡迎的康樂文化場地。

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(包括築建一段新公共道路的費用)為 2,850 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下一

	百萬元	
(a) 工地工程和拆卸工程	5.4	
(b) 建築工程	1.2	
(c) 屋宇裝備	1.8	
(d) 渠務和外部工程	12.8	
(e) 花卉樹木種植工程	1.4	
(f) 道路工程	4.7	
(g) 公用事業設施改移工程	0.5	
(h) 應急費用	2.8	
	<hr/>	
	30.6	(按 2002 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	(2.1)	
	<hr/>	
總計	28.5	(按付款當日 價格計算)

8. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下一

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	7.1	0.94300	6.7
2004-05	13.9	0.93003	12.9
2005-06	5.8	0.93003	5.4
2006-07	2.7	0.93003	2.5
2007-08	1.1	0.93003	1.0
	<u>30.6</u>		<u>28.5</u>

9. 我們按政府對 2003 至 2008 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。由於擬議休憩用地闢設工程的範圍可以預先清楚界定，故我們會以固定總價合約進行有關工程。建築署署長把這部分的工程項目與政府所闢設同類休憩設施比較，認為有關預算費合理。至於擬建的新道路，由於道路工程涉及大量土方工程，而土方工程的數量或會因應實際的巖土情況而變動，故我們會以重新計算工程數量的標準合約進行道路工程。

10. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 249,000 元。

公眾諮詢

11. 我們分別在 2002 年 1 月和 3 月就 **383RO** 號工程計劃下的擬議道路工程和休憩用地的設計諮詢荃灣區議會，議員十分支持這項工程計劃，並促請政府早日施工。我們在 2002 年 5 月 17 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)的規定，在憲報公布新公共道路的計劃。其後，我們接獲兩份反對書。未獲解決的反對書已提交行政長官會同行政會議審議和決定。行政長官會同行政會議已批准進行有關工程，計劃無須修訂，批准進行工程的公告在 2003 年 6 月 6 日刊憲。

對環境的影響

12. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目。我們已在 2002 年 6 月進行初步環境評估，並在同年 12 月完成交通噪音影響評估。有關評估所得的結論是，擬議道路工程不會對附近易受噪音影響的地方造成長遠影響。由於預計這些易受噪音影響的地方承受的交通噪音不會超出有關的規劃標準，故無須實施消減噪音措施。在擬關設的休憩用地開放使用後，凡申請在休憩用地舉行的表演節目，如噪音水平可能會超出《噪音管制條例》所定的有關規限，政府都不會予以批准。此外，日後場地使用者必須在表演節目舉行期間實施噪音控制措施，並監察噪音水平，以確保噪音水平符合有關的規限。至於工程計劃在施工期間對環境造成的短期影響，我們會在工程合約訂定條文，規定承建商實施標準的環境污染控制措施，務求把影響減至最少。我們已把實施這些紓減環境影響措施所需的費用計算在工程計劃預算費內。

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。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 3 220 立方米建築和拆卸物料，其中約 900 立方米(佔 28%)會在這項工程計劃的工地再用，2 170 立方米(佔 67%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 150 立方米(佔 5%)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 18,750 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。

土地徵用

14. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

15. 我們在 2002 年 3 月把 **383RO** 號工程計劃提升為乙級。我們已代表前區域市政局聘用定期合約承辦商完成這項工程計劃的地形測量工作，所需費用為 11,000 元。另外，我們聘用另一定期合約承辦商完成工地勘測工作，所需費用為 16,000 元。上述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。建築署的內部人手現正為擬議工程計劃的詳細設計和招標文件定稿。

16. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位有 35 個，包括兩個專業人員職位、六個技術人員職位和 27 個工人職位，共需 650 個人工作月。

民政事務局
2003 年 6 月