

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 4 月 26 日

總目 703 — 建築物
康樂、文化及市政設施 — 休憩用地
388RO — 深水埗公園 — 第二期

請各委員向財務委員會建議，把 **388RO** 號工程計劃提升為甲級工程；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,030 萬元，用以發展深水埗公園 — 第二期。

問題

我們需要在深水埗區闢設更多公眾休憩用地。

建議

2. 建築署署長建議把 **388RO** 號工程計劃提升為甲級工程；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,030 萬元，用以發展深水埗公園 — 第二期。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃屬於深水埗公園第二期發展工程，涵蓋兩幅工地。工地甲的面積約 1 公頃，位於現有深水埗公園第一期毗鄰，而工地乙的面積約 0.9 公頃，位於麗閣邨中央。工地甲與工地乙由一條主要道路所分隔。工地甲的工程計劃範圍包括 —

- (a) 一幅用作太極練習場和門球場的草坪，設有腳底按摩徑和長者健體設備；
- (b) 一個兒童遊樂處，設有適合不同年齡組別兒童和殘疾兒童使用的組合遊樂設備；
- (c) 一個園景花園，內設有避雨亭、木花棚和花園長椅；
- (d) 一條設有多個健身站的緩跑徑；以及
- (e) 輔助設施，包括服務大樓和廁所各一座。

此外，我們又建議在**388RO**號工程計劃下，對位於工地乙的公園設施進行一般改善工程，包括一

- (a) 拆掉現有的單車場和兩個排球場，以提供一個設有太極場、長者健身站、涼亭、長椅和棋桌的園景花園；
- (b) 改善現有的兒童遊樂處，增設適合不同年齡組別兒童和殘疾兒童使用的組合遊樂設備；
- (c) 改善現有的籃球場；以及
- (d) 增設一個貯物室。

—— 顯示擬議休憩用地概念設計的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2006 年 12 月展開建造工程，在 2008 年 8 月完成工程。

理由

4. 目前，深水埗區的人口約有 375 000 人，而區內現時約有 91.4 公頃公眾休憩用地，包括地區設施。隨着日後的發展，特別是西九龍填海區的發展，預計該區人口會達 483 800 人，因此有需要按照《香港規劃標準與準則》的建議，提供 96.8 公頃公眾休憩用地。這項工程計劃提供約 1 公頃額外公眾休憩用地(工地甲)，有助紓緩深水埗區休憩用地不足的問題。

5. 這項工程計劃為深水埗公園第二期發展工程。由於受面積所限，公園第一期只能闢設一個園景花園和一個小型兒童遊樂場。在工程計劃完成後，將會與公園第一期合併成爲一個較大的康樂設施，以期爲區內居民提供更佳的服務。**388RO** 號工程計劃的擬議設施亦會與在深水埗公園第一期內已設置的動態設施相輔相成，以便滿足區內居民(包括長者)的不同需要。擬闢設的園景區和種植的花木將會大大改善居民的生活環境和美化四周的地方。預期這個合併後的公園會深受區內居民歡迎。

6. 工地乙現時是一個公園。該公園由房屋署在 1984 年興建，並管理至今。公園內除了腳底按摩徑屬於 2004 年興建的新設施外，其他現有設施(即籃球場、兒童遊樂處、單車場和兩個排球場)已日漸殘舊。在完成 **388RO** 號工程計劃後，康樂及文化事務署將會接管該幅土地。

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爲 5,030 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 工地平整工程	2.3
(b) 建築工程	4.1
(c) 屋宇裝備	4.3
(d) 渠務工程	2.5
(e) 外部工程	24.2
(f) 花卉樹木種植工程	1.7
(g) 顧問費	4.5
(i) 合約管理	2.8
(ii) 工地監管	1.7
(h) 家具和設備 ¹	0.4
(i) 應急費用	<u>4.2</u>

¹ 根據為規模相若的現有／已籌劃設施所提供的家具和設備(例如辦公室家具、工具和設備、廢紙箱和臨時標誌牌等)而擬定。

	百萬元	
	小計	48.2
		(按 2005 年 9 月價格計算)
(j) 價格調整準備	<u>2.1</u>	
	總計	<u>50.3</u>
		(按付款當日價 格計算)

我們建議委聘顧問為這項工程計劃提供合約管理和工地監管服務，按人工作月列出的估計顧問費用分項數字詳載於附件 2。我們把這項工程計劃與政府進行的其他同類工程比較，認為上述工程計劃的估計費用合理。

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 2005 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)
2006-07	1.0	1.01500	1.0
2007-08	16.1	1.03023	16.6
2008-09	22.1	1.04568	23.1
2009-10	7.0	1.06136	7.4
2010-11	<u>2.0</u>	1.07728	<u>2.2</u>
	<u>48.2</u>		<u>50.3</u>

9. 我們按政府對 2006 至 2011 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，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，我們擬以總價形式批出合約。由於合約期不超過 21 個月，合約不會訂定可調整價格的條文。

10. 我們估計這項工程計劃的每年經常開支為 160 萬元。

公眾諮詢

11. 2002 年 7 月 4 日，我們就工程計劃的範圍諮詢深水埗區議會轄下的社區事務委員會(委員會)，並獲委員會大力支持早日推行有關工程計劃。2005 年 1 月 13 日，我們告知委員會工程計劃的進度，

並在 2006 年 1 月 12 日就工程計劃的設計再次諮詢他們的意見。委員會重申大力支持工程計劃，並促請當局早日施工。

12. 我們在 2006 年 4 月 7 日的立法會民政事務委員會會議上諮詢該委員會，委員贊成把這項工程計劃提交工務小組委員會。

對環境的影響

13. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。環境保護署署長確定這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。

14. 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。

15. 在工程計劃的籌劃階段，我們會規定承建商考慮各項減少產生建築和拆卸物料的措施，以及盡量再用／循環再造有關物料。此外，我們會規定承建商盡量在工地或其他合適的建築地盤再用惰性建築和拆卸物料，以減少將建築和拆卸物料運往公眾填料接收設施處置。我們會鼓勵承建商盡量使用循環再造或可循環再造的建築和拆卸物料，以及使用木材以外的模板，以進一步減少產生建築廢料。

16. 我們亦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。我們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。我們會採用運載記錄制度，以確保公眾填料、建築和拆卸物料及建築和拆卸廢料分別運往公眾填料接收設施、篩選分類設施和堆填區，並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。

17. 我們估計這項工程計劃會產生約 8 300 公噸的建築和拆卸物料，其中約 1 600 公噸(佔 19.3%)會在這項工程計劃的工地再用；

5 660 公噸(佔 68.2%)會運往公眾填料接收設施²以供日後再用；另 540 公噸(佔 6.5%)則會運往篩選分類設施以提取其惰性部分作可供再用的公眾填料。此外，我們會把 500 公噸(佔 6.0%)的建築和拆卸物料運往堆填區棄置。就這項工程計劃而言，把建築和拆卸物料運往公眾填料接收設施和堆填區處置的費用總額，以及把有關物料運往篩選分類設施處置的費用，估計合共 269,320 元(根據在公眾填料接收設施處置物料每公噸 27 元、在篩選分類設施處置物料每公噸 100 元及在堆填區處置物料每公噸 125 元的單位價格³計算)。

土地徵用

18. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

19. 我們在 2004 年 10 月把 **388RO** 號工程計劃提升為乙級。我們其後在 2005 年 9 月委聘顧問進行詳細設計和地形測量工作；又在同年 10 月委聘顧問擬備招標文件，以及為工程計劃的合約前期工作提供工料測量服務。我們已把 160 萬元的所需費用總額列入整體撥款**分目 3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘测工作及支付顧問費」項下。工程計劃的詳細設計工作已經完成，而招標文件正在定稿階段。

20. 進行擬議的地區休憩用地發展工程涉及在工程計劃工地內重新種植 12 棵樹(2 棵位於工地甲，而 10 棵位於工地乙)。須重新種植的

² 《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表3和附表4分別列明各項篩選分類設施和公眾填料接收設施。如要在公眾填料接收設施處置公眾填料，必須領有土木工程拓展署署長簽發的牌照。

³ 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。

樹全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，預計會種植 364 棵樹(268 棵位於工地甲，而 96 棵位於工地乙)和 38 693 株灌木(19 893 株位於工地甲，18 800 株位於工地乙)。

21. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 46 個(包括 40 個工人職位和 6 個專業／技術人員職位)，共需 720 個人工作月。

民政事務局

2006 年 4 月

⁴ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木及符合下列最少一項準則的其他樹木—

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木；
- (c) 屬珍貴或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木；或
- (e) 樹幹直徑逾一米的樹木(在高出地面一米的水平量度)。



位置圖 LOCATION PLAN
 比例 SCALE 1 : 5000

388RO
 SHAM SHUI PO PARK STAGE 2
 深水埗公園第二期

drawn by
 S H Wong

date
 3/2006

drawing no.
 AB / 388RO / XA001

scale
 1 : 2000

approved
 W K Wong

date
 3/2006

office
 PROJECT MANAGEMENT BRANCH 3



ARCHITECTURAL
 SERVICES
 DEPARTMENT 建築署

388RO – 深水埗公園 – 第二期

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)合約管理 (註2)	專業人員	-	-	-	2.0
	技術人員	-	-	-	0.8
(b)工地監管 (註3)	技術人員	59.0	14	1.6	<u>1.7</u>
				總計:	<u>4.5</u>

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(在 2005 年 1 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現時為 **388RO** 號工程計劃進行設計工作和建造工程的顧問合約計算所得。待財務委員會批准把 **388RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可知道實際的人工作月數和實際所需的開支。