

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 5 月 29 日

總目 711－房屋

康樂、文化及市政設施－休憩用地

407RO－毗鄰葵涌邨、秀茂坪和彩雲道一帶公共房屋發展項目的地區
休憩用地

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **407RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「毗鄰葵涌邨的地區休憩用地」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,760 萬元；以及
- (b) 把 **407RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們有需要在葵涌提供更多公眾休憩用地。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **407RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,760 萬元，用以在葵涌邨毗鄰關設地區休憩用地。房屋及規劃地政局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 葵涌邨地區休憩用地佔地約 9 350 平方米，工程範圍如下－

- (a) 建造一個園景花園，內設休憩處、涼亭／蔭棚、步行徑，並廣種花木；
- (b) 建造一個露天廣場，供耍太極和舉行臨時社區活動之用，並興建一條有蓋行人道；
- (c) 建造兩個門球場¹；
- (d) 建造兩個設有遊樂設施的兒童遊樂場和一個乒乓球區；
- (e) 建造卵石腳底按摩徑和設有健身設施的健身區，供長者使用；以及
- (f) 建造一座附設儲物室和電錶房的廁所。

—— 有關的工地平面圖載於附件。

4. 我們計劃在 2006 年 8 月展開建造工程，在 2007 年 12 月或之前完成工程。

理由

5. 這項工程計劃的工地範圍原屬葵涌邨一部分。當局在規劃葵涌邨重建計劃時，已指定把該用地發展為地區休憩用地，以應付區內公營及私人住宅發展項目的居民所需。

6. 擬議地區休憩用地毗鄰葵涌邨，該邨可供逾 30 000 名居民入住，附近亦有葵興邨、大窩口邨、葵盛東邨、葵盛西邨和葵芳邨。現時大窩口道和興芳路一帶設有 3 個地區休憩用地，與工程計劃工地相距約 10 至 20 分鐘步程。由於葵涌區內人口增加，需要更多休憩用地，我們預計擬議地區休憩用地有助應付這方面的需求。連同毗鄰的鄰舍休憩用地，擬議地區休憩用地可提供動態和靜態康樂設施，切合居民的不同需要。

¹ 其中一個門球場設計為多用途場地，務求地盡其用。

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 3,760 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地平整工程	2.0	
(b) 建築工程	2.6	
(c) 屋宇裝備	3.5	
(d) 渠務及污水渠工程	2.7	
(e) 外部工程 ²	16.9	
(f) 花卉樹木種植工程	1.2	
(g) 須付予房屋委員會（下稱「房委會」） 的間接費用 ³	4.4	
(h) 應急費用	3.3	
	36.6	（按 2005 年 9 月 價格計算）
(i) 價格調整準備	1.0	
	37.6	（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－

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)
2006-2007	13.0	1.01500	13.2
2007-2008	18.0	1.03023	18.5
2008-2009	4.1	1.04568	4.3
2009-2010	1.5	1.06136	1.6
	36.6		37.6

² 外部工程包括鋪砌地面、設置花槽、圍欄、涼亭／蔭棚／有蓋行人道、休憩設施和遊樂／健身設施。

³ 我們會向房委會支付與委託工程有關的間接費用，款額為預算建造工程費用的 15.3%。

9. 我們按政府對 2006 至 2010 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。為加快進行這項工程計劃，我們會委託房委會負責葵涌地區休憩用地建造工程。由於可以清楚界定工程範圍，房委會會以總價合約為擬議工程招標。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引致的每年經常開支約為 150 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 2005 年 10 月 6 日及 2006 年 2 月 24 日分別諮詢葵青區議會轄下康樂及文化委員會和葵涌(西)分區委員會。該兩個委員會均支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

12. 在 2005 年 10 月 7 日的立法會個案會議上，立法會議員全力支持這項工程計劃，並要求當局加快落實施工計劃，以期早日建成該休憩用地。

13. 我們亦已在 2006 年 4 月 3 日立法會房屋事務委員會會議上徵詢委員的意見。委員支持這項工程計劃，並促請當局加快完成工程。至於委員就地區休憩用地設施某些細節提出的意見，我們會諮詢葵青區議會並加以考慮。

對環境的影響

14. 在 **407RO** 號工程計劃下建議提升級別的擬議工程，不屬於《環境影響評估條例》指定的工程項目，不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制工程對環境所造成的短期影響。我們已把實施這些措施的費用計算在工程計劃預算費內。

15. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，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。

16. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築和拆卸(下稱「**拆建**」)物料，並盡可能再用／循環使用這些物料。為盡量減少運送到公眾填料接收設施棄置的拆建物料，我們會在這項工程計劃的工地或其他適合的建築工地使用適用的挖掘所得物料作填料用途。此外，我們會要求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使用或在其他工程計劃再用。

17. 我們會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「**管理計劃**」)，供當局批核。管理計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生拆建物料，並把物料再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們會利用運載記錄制度，監管公眾填料和拆建廢料分別運往指定的公眾填料接收設施⁴和堆填區作棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與拆建廢物分開，以便運至適當的設施處理。我們亦會記錄拆建物料的棄置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

18. 我們估計這項工程計劃會產生大約 17 460 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 6 480 公噸(37%)，把另外約 8 280 公噸(48%)運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把約 2 700 公噸(15%)運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建物料的費用，估計總額為 560,000 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元⁵。)

土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

⁴ 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置公眾填料。

⁵ 上述估計金額，已顧及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行所需善後工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

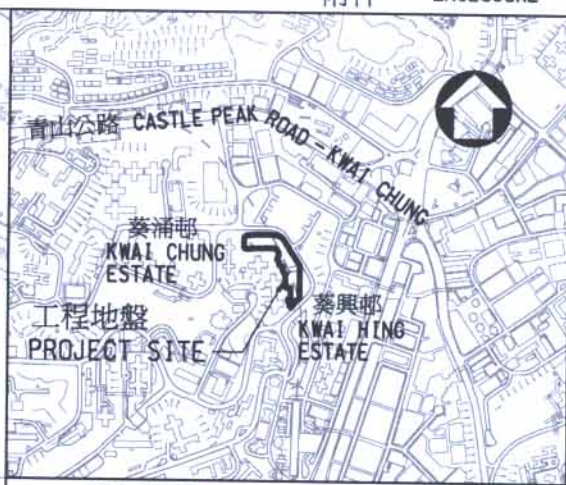
背景資料

20. 我們在 2005 年 12 月把 **407RO** 號工程計劃提升為乙級。
21. 進行擬議葵涌地區休憩用地工程須移走 1 棵樹，並把該棵樹移植到葵涌邨內。須移走的樹木並非珍貴樹木⁶。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 100 棵樹、2 500 叢灌木、500 棵一年生植物和闢設 400 平方米草地。
22. **407RO** 號工程計劃餘下部分(即秀茂坪邨第 12 期毗鄰的地區休憩用地和彩雲道公共房屋發展項目毗鄰的地區／鄰舍休憩用地)的規劃和設計工作現正進行。我們計劃在 2007 年年初和 2008 年年中分別展開秀茂坪和彩雲兩區的地區／鄰舍休憩用地建造工程。
23. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 35 個(32 個工人職位和另外 3 個專業／技術人員職位)，共需 450 個人工作月。

房屋及規劃地政局
2006 年 5 月

⁶ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或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，如許願樹、風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木，即在香港只有少數的樹木，如可引入的柚樹、銀杏或本地樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(視乎樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如樹冠似高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；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 : 20 000



圖例 LEGEND :

	種植花卉樹木地帶 SOFT LANDSCAPING AREA
	鋪砌地磚地帶 PAVED AREA
	涼亭連座椅 PAVILION WITH SEATING
	蔭棚連座椅 PERGOLA WITH SEATING

版權所有, 不得翻印
COPYRIGHT RESERVED

名稱 title
毗鄰葵涌邨的
地區休憩用地 — 平面圖
ADJOINING
KWAI CHUNG ESTATE -
SITE PLAN

	姓名 name	簽署 Initial	日期 date
設計 designed	W O LEUNG	SIGNED	19.5.06
繪圖 drawn	W T FUNG	SIGNED	19.5.06
核對 checked	C K LAM	SIGNED	19.5.06
核准 approved	N P TONG	SIGNED	19.5.06
辦事處 office	土木工程處 土地工程部 LAND WORKS DIVISION CIVIL ENGINEERING OFFICE		

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
		圖則編號 drawing no.		比例 scale
		LW 7803		1 : 2000 OR AS SHOWN
			土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT	