

立法會房屋事務委員會

407RO 號工務計劃 — 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

毗鄰秀茂坪公共房屋發展項目的地區休憩用地

目的

本文件旨在請各議員支持政府的建議，把 407RO 號工務計劃「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」的一部分提升為甲級，以進行擬議的秀茂坪地區休憩用地的建造工程。

工程範圍

2. 擬提升為甲級的 407RO 號工程部分，是在毗鄰秀茂坪邨一個面積約 20 000 平方米的地盤興建地區休憩用地，工程範圍包括：

- (a) 建造一個園景花園，內設休憩處、蔭棚/涼亭、緩跑徑、社區苗圃地帶，並種植花木；
- (b) 建造一個七人硬地足球場，內設可容納 150 名觀眾的有蓋看台；
- (c) 建造兩個籃球場；
- (d) 建造一個露天廣場供練習太極之用，場邊設有拉力纖維帳篷以作遮陰；
- (e) 建造一條腳底按摩徑及四個健身站，並設有供長者使用的健身設施；
- (f) 建造一個設有遊樂設施的兒童遊樂場；以及
- (g) 建造附屬設施，包括兩座洗手間(其中一座附設更衣室)、管理處和貯物室。

擬議工程的工地平面圖載於附件。

3. 我們計劃在 2007 年 3 月展開建造工程，在 2008 年 12 月完工。

理由

4. 擬議工程的工地範圍原屬秀茂坪邨一部分。在規劃重建秀茂坪邨時，已將該用地預留作日後發展為地區休憩設施，以滿足區內公營及私人住宅居民的需求。

5. 秀茂坪邨重建計劃在 1990 年展開及分階段進行，並會在 2009 年全部重建完成，可容納逾 70 000 人居住。連同附近的順天邨及寶達邨，該區的人口將達 115 000 人。最鄰近的現有地區休憩用地位於康寧道公園，距離擬議的地區休憩用地約 1 公里。擬議的地區休憩用地將提供動態和靜態康樂設施，切合居民的不同需要，並有助紓緩觀塘區內地區休憩用地的需求。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計這項工務計劃的建設費用為 6,180 萬元，分項數字如下：

	<u>百萬元</u>
(a) 平整土地	2.7
(b) 建築工程	5.9
(c) 屋宇裝備	2.2
(d) 渠務及污水渠工程	3.8
(e) 外部工程 ¹	29.5
(f) 種植工程	2.4
(g) 須付房屋委員會(房委會)的 間接費用 ²	7.1
(h) 應急費用	5.4
	小計 <u>59.0</u>
	(按 2005 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	2.8
	總計 <u>61.8</u>
	(按付款當日價 格計算)

1 外部工程包括鋪砌地面、設置花槽、圍欄、涼亭／蔭棚／拉力纖維帳篷、休憩設施和遊樂／健身設施。

2 我們會向房屋委員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%。

7. 為了加快建成 407RO 號工務計劃下的地區休憩用地及更配合秀茂坪邨的整體設計，我們將委託房屋署負責該用地的設計和建造工程。工程完成後，房屋署會把該用地交由康樂及文化事務署負責管理和保養。

8. 我們估計這項工務計劃引致的每年經常性開支約為 200 萬元。

公眾諮詢

9. 我們在 2005 年 11 月 3 日及 22 日分別諮詢觀塘區議會轄下的房屋事務委員會和文化、康樂及體育事務委員會。該兩個委員會均支持落實這項計劃，並促請當局早日施工。在施工期間，房屋署會繼續與居民聯繫，並會保持經過該用地的行人通道暢通及提供足夠的緩減措施，以減少工程對居民的滋擾。

對環境的影響

10. 擬提升為甲級的 407RO 號工程部分不屬於《環境影響評估條例》監管下的工程項目，並不會造成長期的環境影響。我們已在工程預算包括所需的費用，用以實施適當的緩減環境影響措施，以控制短期的環境影響。

11. 房屋署會在有關合約訂明條文，規定承建商實施緩減環境影響措施，控制在施工期間的噪音、塵埃及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，使用減聲器或減音器，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。

12. 在規劃和設計階段，我們已考慮過一些措施，以盡量減少產生拆建物料，並盡可能再用/循環再造這些物料。房屋署會使用適當的挖掘物料，在工地或其他適當建築工地作填料用途，以盡量避免把這些物料運往公眾填料接收設施卸置。此外，房屋署亦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。

13. 房屋署會規定承建商擬備廢物管理計劃，提交當局審批。計劃書須列明適當的緩減環境影響措施，包括避免產生、減少、再用、或循環再造拆建物料，以確保工地日常的運作符合經核准計劃書的規定。房屋署會採用運載記錄制度，以確保公眾填料和拆卸廢料分別運往指定的公眾填料接收設施³和堆填區，並規定承建商把公眾填料由拆建物料中分開，然後運往適當的設施處置。房屋署亦會妥善記錄拆建物料的棄置、再用和循環再造情況，以便監察。

14. 我們估計這項工程計劃會產生大約 29 740 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 3 780 公噸 (13%)，把另外約 20 560 公噸 (69%) 運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把約 5 400 公噸 (18%) 運到堆填區棄置。這項工程在公眾填料接收設施和堆填區處置拆建物料的費用，估計總額為 123 萬元 (以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施放置的物料，每公噸收費 27 元；運送到堆填區棄置的物料，則每公噸收費 125 元⁴。)

15. 擬議的工地範圍目前存在 70 棵樹，其中 60 棵樹會保留。進行擬議秀茂坪地區休憩用地工程須遷移 10 棵樹，以及在工地範圍內重新種植該 10 棵樹。須遷移的 10 棵樹並非珍貴樹木⁵。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 180 棵樹和 12 000 箍灌木。

³ 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。

⁴ 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)。

⁵ 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) 逾或超逾百年的樹木；
(b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、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；
(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 1.3 米的水平量度)，或高度或樹冠闊逾二十五米的樹木。

就業機會

16. 擬議的工程會開創約 42 個職位(包括 39 個工人職位和 3 個專業/技術人員職位)，共需 788 個人工作月。

土地徵用

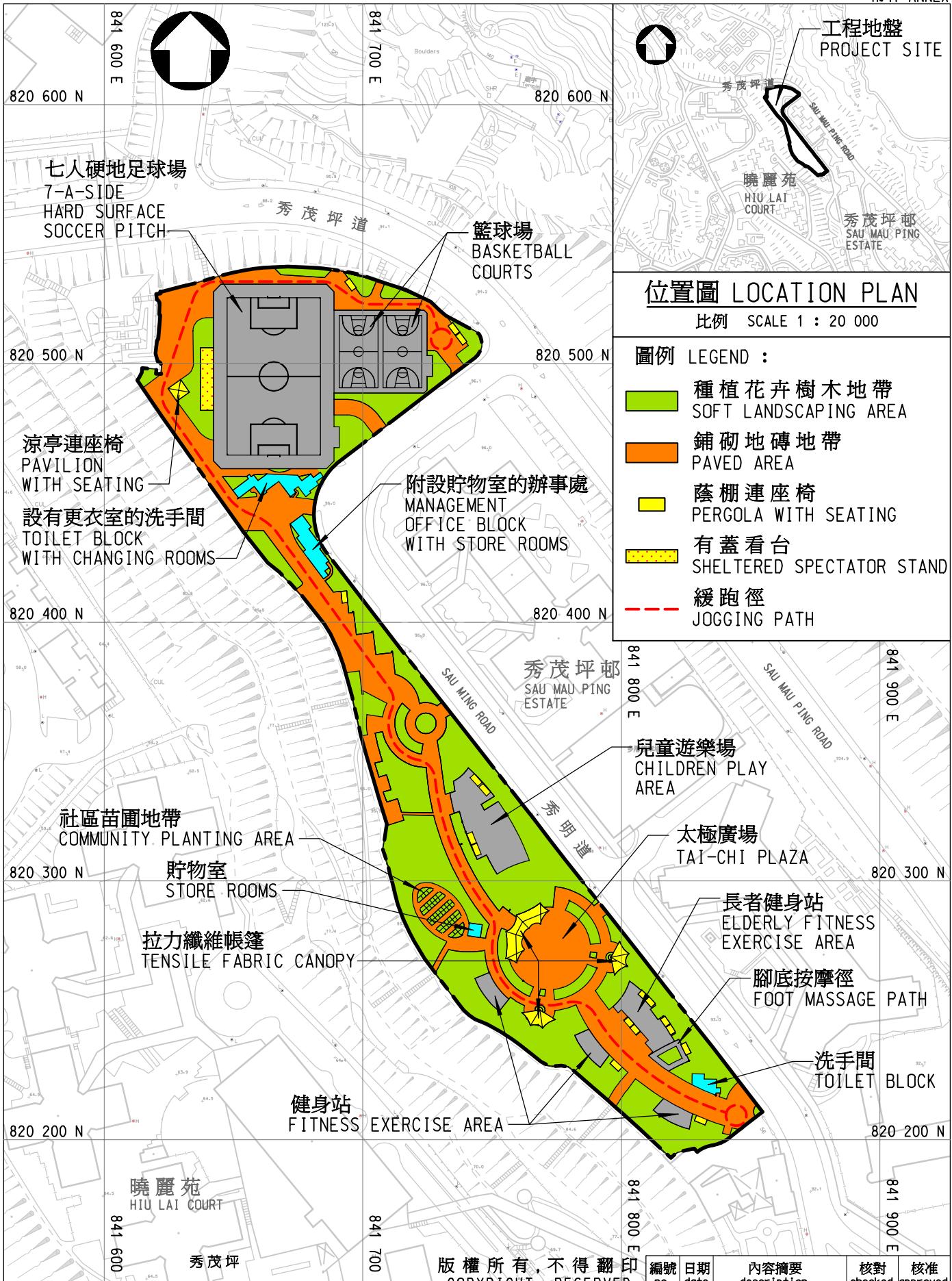
17. 這項擬議工程無須徵用土地。

實施時間表

18. 407RO 號工務計劃包括分別位於葵涌、秀茂坪及彩雲道的地區和鄰舍休憩用地建造項目。在 2006 年 6 月，我們把 407RO 號工務計劃的一部分提升為甲級，編定為 413RO 號工程計劃，稱為「毗鄰葵涌邨的地區休憩用地」。倘獲得議員的同意，我們計劃在 2006 年 10 月及 11 月分別向工務小組委員會和財務委員會申請撥款，把 407RO 號工務計劃的另一部分有關興建秀茂坪地區休憩用地提升為甲級，以便在 2007 年 3 月展開建造工程，預計在 2008 年 12 月竣工。

19. 至於 407RO 號工務計劃的餘下部分，即彩雲道公營房屋發展區毗鄰的地區和鄰舍休憩用地項目，我們現正進行相關的規劃和設計工作，並會就此另行諮詢事務委員會。

房屋及規劃地政局
2006 年 6 月



名稱 title
毗鄰秀茂坪邨的地
區休憩用地一平面圖
DISTRICT OPEN SPACE
ADJOINING
SAU MAU PING ESTATE -
SITE PLAN

	姓名 name	簽署 initial	日期 date
設計 designed	W O LEUNG	SIGNED	16.6.06
繪圖 drawn	C F HEUNG	SIGNED	16.6.06
核對 checked	C K LAM	SIGNED	16.6.06
核准 approved	N P TONG	SIGNED	16.6.06
辦事處 office	土木工程處 LAND WORKS DIVISION	土地工程部 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 7829 1 : 2000
OR AS SHOWN



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT