

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 10 月 25 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「毗鄰秀茂坪公共房屋發展項目的地區休憩用地」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 6,620 萬元；以及
- (b) 把 **407RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們有需要在秀茂坪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 6,620 萬元，用以在秀茂坪公共房屋發展項目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. 秀茂坪地區休憩用地佔地約 20 000 平方米，工程範圍如下——
- (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，並種植花卉樹木；
 - (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) 建造一個設有拉力纖維帳篷的露天廣場，供進行活動；
 - (e) 建造一條腳底按摩徑及四個健身站，並附設長者健身設施；
 - (f) 建造一個設有遊樂設施的兒童遊樂場；以及
 - (g) 提供附屬設施，包括兩座洗手間(其中一座附設更衣室)、管理處和貯物室。

—— 有關的工地平面圖載於附件。

4. 我們計劃在 2007 年 3 月展開建造工程，在 2008 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秀茂坪邨一部分。當局在規劃秀茂坪邨重建計劃時，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. 秀茂坪邨重建計劃在 1990 年展開及分階段進行，並會在 2009 年全部完成，可容納 70 000 人居住。連同附近的順天邨及寶達邨，該區的人口合共約有 115 000。擬議秀茂坪地區休憩用地可提供動態和靜態康樂設施，切合區內居民不同需要，並有助紓緩觀塘區內地區休憩用地的需求。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 6,620 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下－

	百萬元	
(a) 工地平整工程	3.0	
(b) 建築工程	6.6	
(c) 屋宇裝備	2.3	
(d) 渠務及污水渠工程	4.2	
(e) 外部工程 ¹	32.6	
(f) 花卉樹木種植工程	3.0	
(g) 須付予房屋委員會(下稱「房委會」)的間接費用 ²	6.5	
(h) 家具和設備 ³	0.1	
(i) 應急費用	5.9	
	小計	64.2 (按 2006 年 9 月 價格計算)
(j) 價格調整準備	2.0	
	總計	66.2 (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 12.5%。

³ 估計費用是根據規模相若的現有／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、臨時標誌牌等)而擬定。

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 2006 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)
2007-2008	16.5	1.01250	16.7
2008-2009	26.1	1.02769	26.8
2009-2010	11.9	1.04310	12.4
2010-2011	9.7	1.05875	10.3
	<u>64.2</u>		<u>66.2</u>

9. 我們按政府對 2007 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。為更有效地統籌這項毗鄰秀茂坪邨的建造工程，我們會委託房委會負責秀茂坪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。由於整段主要合約期超過 21 個月，合約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 200 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 2005 年 11 月 3 日及 22 日分別諮詢觀塘區議會轄下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這項工程計劃，並促請當局早日施工。

12. 我們已在 2006 年 7 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。

對環境的影響

13. 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》的指定工程項目，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。

14. 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。

15. 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「**搭建**」)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⁴棄置的**搭建**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。

16. 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**搭建**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**搭建**廢料分別運到指定的公眾填料接收設施和堆填區作棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與**搭建**廢物分開，以便運至適當的設施處理。我們亦會記錄**搭建**物料的棄置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

17. 我們估計這項工程計劃會產生大約 27 040 公噸**搭建**物料。我們會在工地再用其中約 6 224 公噸(23%)，把另外約 18 116 公噸(67%)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(10%)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**搭建**

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。

物料的费用，估計總額約為 830,000 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

18. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

19. 我們在 2005 年 12 月把 **407RO** 號工程計劃提升為乙級。在 2006 年 6 月，我們把 **407RO** 號工程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」。我們亦已委託房委會負責毗鄰葵涌邨的地區休憩用地的建造工程，工程已於 2006 年 8 月展開，預計在 2007 年 12 月或之前完成。

20. 在工程計劃範圍內現有 70 棵樹，我們會保留其中 60 棵，把餘下的 10 棵樹移走，再在工程計劃範圍內重植該 10 棵樹。須重植的 10 棵樹全非珍貴樹木⁶。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 180 棵樹和 12 000 叢灌木。

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)。

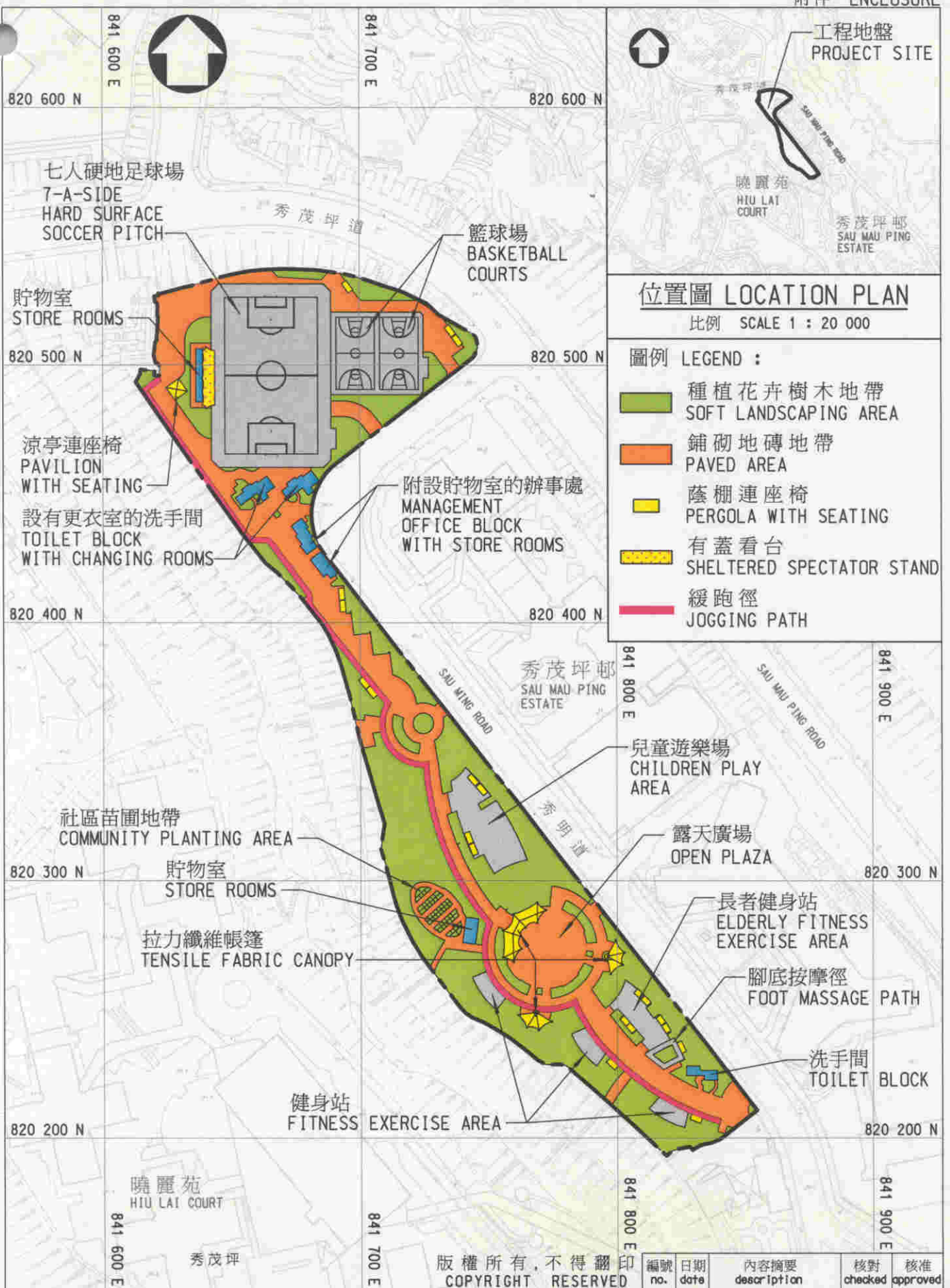
⁶ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木：

- (a) 樹齡達到或超逾百年的樹木；
- (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)，或樹木的高度或樹冠範圍相等於或超逾 25 米。

21. **407RO** 號工程計劃餘下部分(即彩雲道公共房屋發展項目毗鄰的休憩用地設施)的策劃和設計工作現正進行。我們計劃在 2008 年年中在彩雲區展開這些設施的建造工程。

22. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 52 個(48 個工人職位和另外 4 個專業／技術人員職位)，共需 875 個人工作月。

房屋及規劃地政局
2006 年 10 月



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
- 蔭棚連座椅
PERGOLA WITH SEATING
- 有蓋看台
SHELTERED SPECTATOR STAND
- 緩跑徑
JOGGING PATH

版權所有, 不得翻印
COPYRIGHT RESERVED

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved

名稱 title
毗鄰秀茂坪邨的
地區休憩用地—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	10.10.06
繪圖 drawn	W T FUNG	SIGNED	10.10.06
核對 checked	C K LAM	SIGNED	10.10.06
核准 approved	K S LI	SIGNED	10.10.06
辦事處 office	土木工程處 土地工程部 LAND WORKS DIVISION CIVIL ENGINEERING OFFICE		

圖則編號 drawing no. **LW 7835** 比例 scale 1 : 2000 OR AS SHOWN

 土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT