

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2008 年 6 月 2 日

總目 703 – 建築物

康樂、文化及市政設施 – 休憩用地

419RO – 愛秩序灣公園

請各委員向財務委員會建議，把 **419RO** 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 1 億 1,560 萬元，用以在西灣河興建愛秩序灣公園。

問題

我們需要在東區闢設更多公眾休憩用地，滿足社區的需求。

建議

2. 建築署署長建議把 **419RO** 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 1 億 1,560 萬元，用以在西灣河興建愛秩序灣公園。民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的工地總面積為 2.2 公頃，位於東區西灣河愛德街與愛信道交界處。**419RO** 號工程計劃的範圍包括 –

(a) 1 個以舊式漁村為主題的休憩公園，沿途設有多個觀景點，可供欣賞多艘舊式漁船，以及認識漁民的生活模式；

- (b) 1 個香味花園及其他花卉樹木種植區和休憩處；
- (c) 1 個供不同年齡組別兒童和殘疾兒童使用的兒童遊樂場；
- (d) 1 個方便舉行團體活動(如太極班)的露天廣場；
- (e) 1 條設有健身站的緩跑徑；
- (f) 1 個設有避雨亭的長者健體園地；
- (g) 設有花園長椅的避雨亭兼涼亭；以及
- (h) 輔助設施，包括 1 座廁所、上落客貨區等。

—— 顯示擬議公園概念設計的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2009 年 2 月展開建造工程，在 2010 年 11 月完成工程。

理由

4. 東區是一個人口稠密的地區，人口達 581 500 人。以《香港規劃標準與準則》作為參考，該區的現有人口可獲提供 116.3 公頃公眾休憩用地。目前，東區約有 132.7 公頃休憩用地，包括由房屋署提供的 33.5 公頃鄰舍休憩用地。不過，在工地附近一帶只有約 5.4 公頃公眾休憩用地是由康樂及文化事務署提供。工地四周建有多個住宅區(例如鯉景灣、欣景花園、嘉亨灣、逸濤灣、康東邨、東濤苑、東旭苑、愛東邨和愛蝶灣)，居住人口約有 59 000 人。鰂魚涌公園是離工地最近的分區公園，與這些住宅區相距約 20 至 30 分鐘步程。擬議發展計劃將提供更多康樂設施，以滿足當區居民的需要。

5. 擬議的愛秩序灣公園亦可作為與東區走廊分隔的綠色屏障，以便為附近一帶的居民提供更佳的居住環境。

6. 除了以《香港規劃標準與準則》作為參考外，我們在考慮發展新的文康設施工程計劃時，也會顧及多項其他因素，當中包括東區區議會、地區委員會和當區居民的意見，以及現有設施的使用率。

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1億1,560萬元（見下文第8段），分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程和工地平整工程	8.5
(b) 建築工程	4.3
(c) 屋宇裝備	18.2
(d) 渠務工程	4.0
(e) 外部工程	53.3
(f) 花卉樹木種植工程	4.2
(g) 家具和設備 ¹	0.5
(h) 工料測量服務的顧問費	1.0
(i) 應急費用	8.0
	小計
	102.0 (按2007年9月 價格計算)
(j) 價格調整準備	13.6
	總計
	115.6 (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工料測量服務。按人工作月數估計的顧問費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同類工程計劃比較，認為上述工程計劃預算費合理。

8. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

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、廢紙箱和臨時標誌等）而擬定。

年度	百萬元 (按 2007 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)
2009-10	12.0	1.06293	12.8
2010-11	40.0	1.10545	44.2
2011-12	30.0	1.14967	34.5
2012-13	16.5	1.19566	19.7
2013-14	3.5	1.24348	4.4
	<hr/>		<hr/>
	102.0		115.6
	<hr/>		<hr/>

9. 我們按政府對 2009 至 2014 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，我們會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引致的每年經常開支為 220 萬元。

公眾諮詢

11. 我們已於 2006 年 3 月 23 日和 2007 年 9 月 6 日分別就工程計劃的範圍和設計諮詢東區區議會轄下的前康樂及文化事務委員會。委員大力支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

12. 我們於 2008 年 5 月 5 日提交資料文件予立法會民政事務委員會傳閱。對於我們向工務小組委員會提出的撥款建議，委員沒有異議。

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，而且對環境造成不良影響的機會甚微。

14. 我們會在合約訂定條文，要求承建商實施紓減措施，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廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便在其他工程計劃循環使用或再用這些物料)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內使用挖掘所得物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施²的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

16. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

17. 我們估計這項工程計劃會產生共約 18 600 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 6 900 公噸(37.1%)惰性建築廢物，把另外 10 400 公噸(55.9%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 1 300 公噸(7.0%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額為 443,300 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；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元³)。

² 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。任何人士都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惰性建築廢物。

³ 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。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)。

節約能源措施

18. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括－

- (a) T5 節能光管、電子鎮流器和裝有房間使用情況感應器的燈光控制系統；以及
- (b) 發光二極管型出口指示牌、公園裝置和燈飾。

19. 可再生能源裝置方面，我們會在露天廣場內遮蔭構築物的頂部裝設太陽能光伏板，以提供有利於環境的再生能源。

20. 循環使用裝置方面，我們會設置雨水循環使用系統，以便下雨時可收集和適當地處理從水景設施溢流的水，並把溢流的水再作沖廁和清潔用途。

21. 採用上述裝置估計所需額外費用總額約為 113 萬元，可節省每年能源消耗量約 11%。

對文物的影響

22. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

23. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

24. 我們於 2006 年 11 月把 **419RO** 號工程計劃提升為乙級。我們已分別於 2006 年 11 月和 2008 年 4 月委聘顧問進行地形測量和公用設施繪製地圖工作。我們亦於 2007 年 6 月委聘一名工料測量顧問擬備招標文件。以上工作所需費用總額為 600,000 元，這筆款項已在整體撥款分目 **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。地形測量已經完成。有關顧問現正進行公用設施繪製地圖工作，而工料測量顧問則正為招標文件定稿。

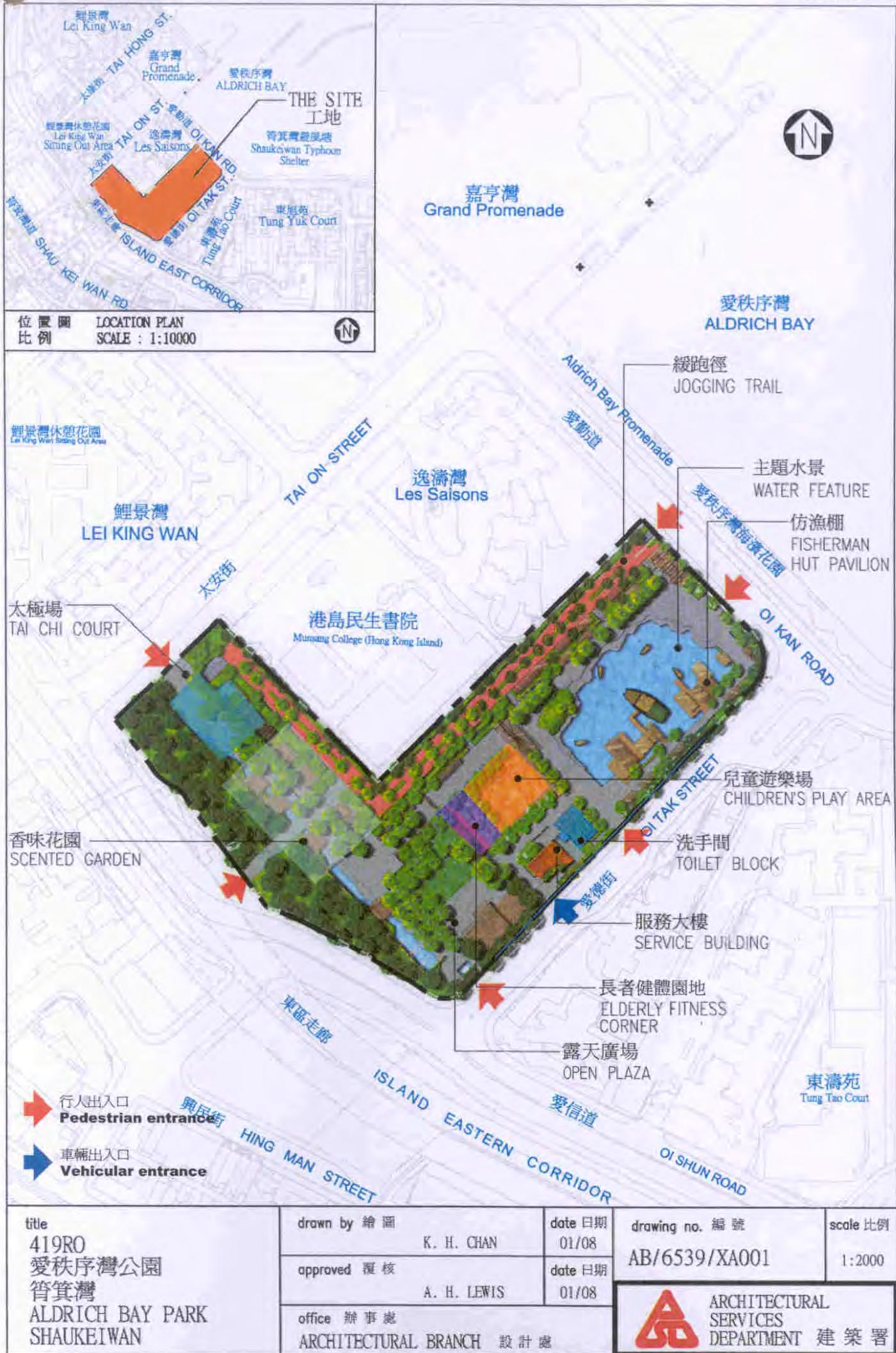
25. 擬議公園發展工程須在工程計劃工地範圍內移植 145 棵樹。須移植的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 800 棵樹、35 000 叢灌木、地被植物和攀緣植物，以及闢設 900 平方米草地。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 103 個(96 個工人職位和另外 7 個專業／技術人員職位)，共提供 1 570 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2008 年 5 月

⁴ 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任何樹木 –

- (a) 百年或逾百年的樹木；
- (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(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



419RO – 愛秩序灣公園

估計工料測量顧問費的分項數字

顧問的員工開支	預計的人	總薪級	倍數	估計費用
	工作月數	平均薪點		(百萬元)
(a) 工料測量服務 ^(註1)	專業人員	—	—	0.3
	技術人員	—	—	0.7
			總計	1.0

註

1. 顧問在工料測量服務方面的員工開支，是根據有關 **419RO** 號工程計劃現有工料測量顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **419RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問工作才會展開。