

財務委員會 工務小組委員會討論文件

(日期待定)

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

434RO－深水埗興華街西休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 **434RO** 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 2,200 萬元。

問題

深水埗興華街西鄰近地方的康體設施不足以滿足區內居民的需求。

建議

2. 建築署署長建議把 **434RO** 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 2,200 萬元，用以在深水埗興華街西闢建休憩用地。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位於深水埗興華街西與通州街交界處，面積約為 8 392 平方米。工程計劃的擬議工程範圍包括－

- (a) 1 個種有花木及設有憩坐處的花園；
- (b) 1 個設有長者健身站的園區；
- (c) 1 個兒童遊樂場地，內設三輪車專區；
- (d) 1 個寵物公園；
- (e) 1 個七人人造草地足球場；以及
- (f) 1 幢服務大樓，設有附屬設施包括洗手間、更衣室、育嬰間、管理處和貯物室。

—— 4. 工程計劃的位置及平面圖、無障礙通道平面圖及構想圖載於附件 1 至 3。如獲財務委員會在本年度立法會會期內批准撥款，我們計劃工程在 2016 年首季展開，2017 年第三季完成。

理由

5. 工程計劃工地鄰近地方建有多個公共屋邨和私人屋苑，包括海麗邨、碧海藍天、泓景臺、昇悅居及宇晴軒，總人口約有 40 000 人，但毗鄰範圍只有 1 個位於發祥街西的公眾休憩用地，而且面積細小，佔地僅約 0.15 公頃。擬議工程計劃將為公眾提供一個體育及康樂場地。

6. 工程計劃除興建設有憩坐處的花園和兒童遊樂場地外，也為長者設置健身站。七人足球場則吸引青少年使用，並有助推動地區層面足球訓練和比賽的發展。此外，因應深水埗區議會的要求，我們已把寵物公園納入工程計劃內，以滿足喜愛寵物人士的需求。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 2,200 萬元(請參閱下文第 9 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a) 工地工程		6.4	
(b) 建築工程		10.1	
(c) 屋宇裝備		5.6	
(d) 渠務工程		5.7	
(e) 外部工程		52.9	
(f) 節省能源、綠化和循環使用裝置		2.0	
(g) 家具和設備 ¹		0.7	
(h) 顧問費－		2.6	
(i) 合約管理	2.1		
(ii) 駐工地人員的管理	0.5		
(i) 駐工地人員的薪酬		7.5	
(j) 應急費用		9.3	
	小計	102.8	(按 2014 年 9 月價格計算)
(k) 價格調整準備		19.2	
	總計	122.0	(按付款當日價格計算)

8. 我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的合約管理和工地監管工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字，詳載於附件 4。我們認為預算工程費用與政府進行同類工程計劃的費用相若。

¹ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

9. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	3.0	1.05725	3.2
2016-17	34.0	1.12069	38.1
2017-18	45.0	1.18793	53.5
2018-19	10.0	1.25920	12.6
2019-20	8.0	1.33475	10.7
2020-21	2.8	1.40483	3.9
	<u>102.8</u>		<u>122.0</u>

10. 我們是按政府對 2015 至 2021 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一組假設，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，我們會以總價合約形式推展建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

11. 我們估計，這項工程計劃引致的每年經常開支為 420 萬元。我們日後在釐定有關的收費和費用時，會按情況把工程計劃的建設費用和經常開支計算在內。

公眾諮詢

12. 我們在 2009 年 5 月和 2011 年 3 月，分別就擬議工程計劃的範圍和概念設計圖諮詢深水埗區議會轄下社區事務委員會，並在 2013 年 7 月和 2014 年 11 月，把工程計劃的進展告知深水埗區議會轄下地區設施委員會。兩個委員會均支持工程計劃，並促請當局早日施工。

13. 我們在 2015 年 5 月 11 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持把撥款建議提交工務小組委員會審議，同時要求我們提供有關深水埗區現時由康樂及文化事務署(下稱「康文署」)和房屋委員會提供的休憩用地所在地點的補充資料。有關地點載列於附件 5。委員亦建議在擬建的休憩用地設置更多長者健身站，以切合地區需求。就此，我們已調整健身站的設計，把同時間可容納享用設施的人數由 3 人增至 6 人。至於委員建議設立學校優先使用擬建足球場的安排，根據康文署現行的租場安排，學校已經可以優先並以優惠收費在上課時間內的段節租用康文署的體育場地。

對環境的影響

14. 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。這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需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、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保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和建造臨時屏障；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廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如以挖掘所得的物料作填料用途)，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再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。

² 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。所有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惰性建築廢物。

17. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施棄置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生 25 216 公噸建築廢物，其中 15 789 公噸(62.6%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 8 521 公噸(33.8%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 906 公噸(3.6%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額約為 30 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

19. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點或歷史建築、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

20. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

21. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別包括 —

(a) 太陽能熱水系統；以及

(b) 太陽能及風力供電的照明裝置。

22. 在綠化措施方面，我們會在建築物天台和外牆的適當地方進行綠化，包括垂直綠化，以收環保和美化之效。

23. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水循環系統，以便灌溉園景。

24. 採用上述裝置估計所需額外費用總額約為 200 萬元(包括用於節能裝置的 31,000 元)，這筆款項已計入這項工程計劃的預算費內(見第 7(f)段)。這些節能裝置每年可節省 5.5%的能源消耗量，成本回收期約為 7.7 年。

背景資料

25. 我們在 2009 年 10 月把 **434RO** 號工程計劃提升為乙級。我們已在 2010 年 5 月委聘建築顧問進行規劃設計、詳細設計和工地勘測工作，並在 2014 年 10 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。上述顧問服務及工作所需費用總額約為 310 萬元，並已在整體撥款分目 **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。規劃設計、詳細設計和工地勘測工作已經完成，招標文件正在擬備中。

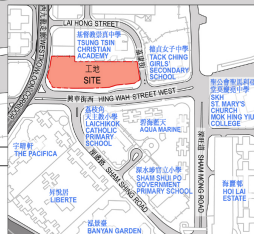
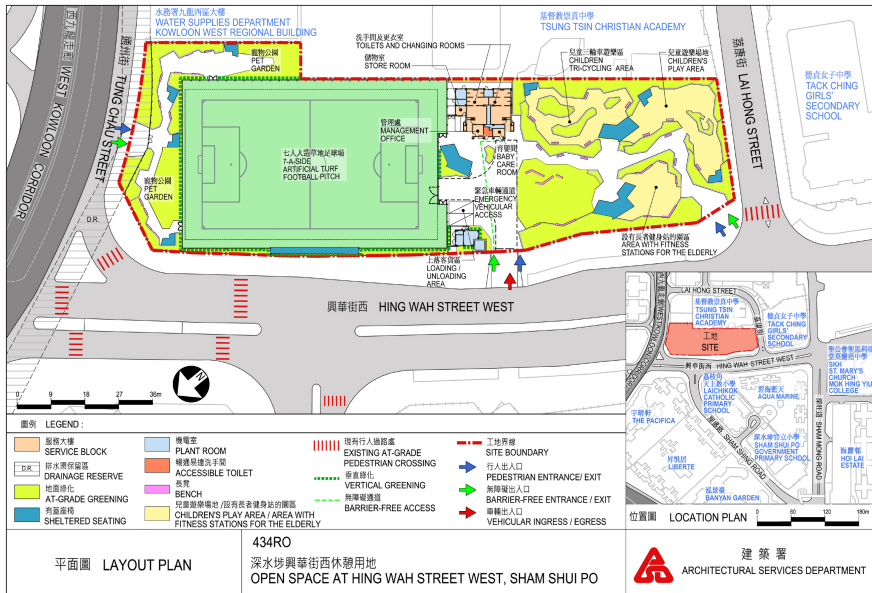
26. 工程計劃範圍內共有 38 棵樹木，其中 5 棵樹將會保留、28 棵樹須予砍伐，其餘 5 棵樹則會重植於工地範圍內。此外，有 5 棵位於工地範圍外的樹如不移走，會阻礙休憩用地的車輛及行人入口，因此須移植至工地範圍內。須移走的樹全非珍貴樹木³。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，包括大約種植 91 棵樹、6 000 叢灌木及 5 600 簇地被植物，以及闢設 628 平方米草地。

³ 「珍貴樹木」指《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－

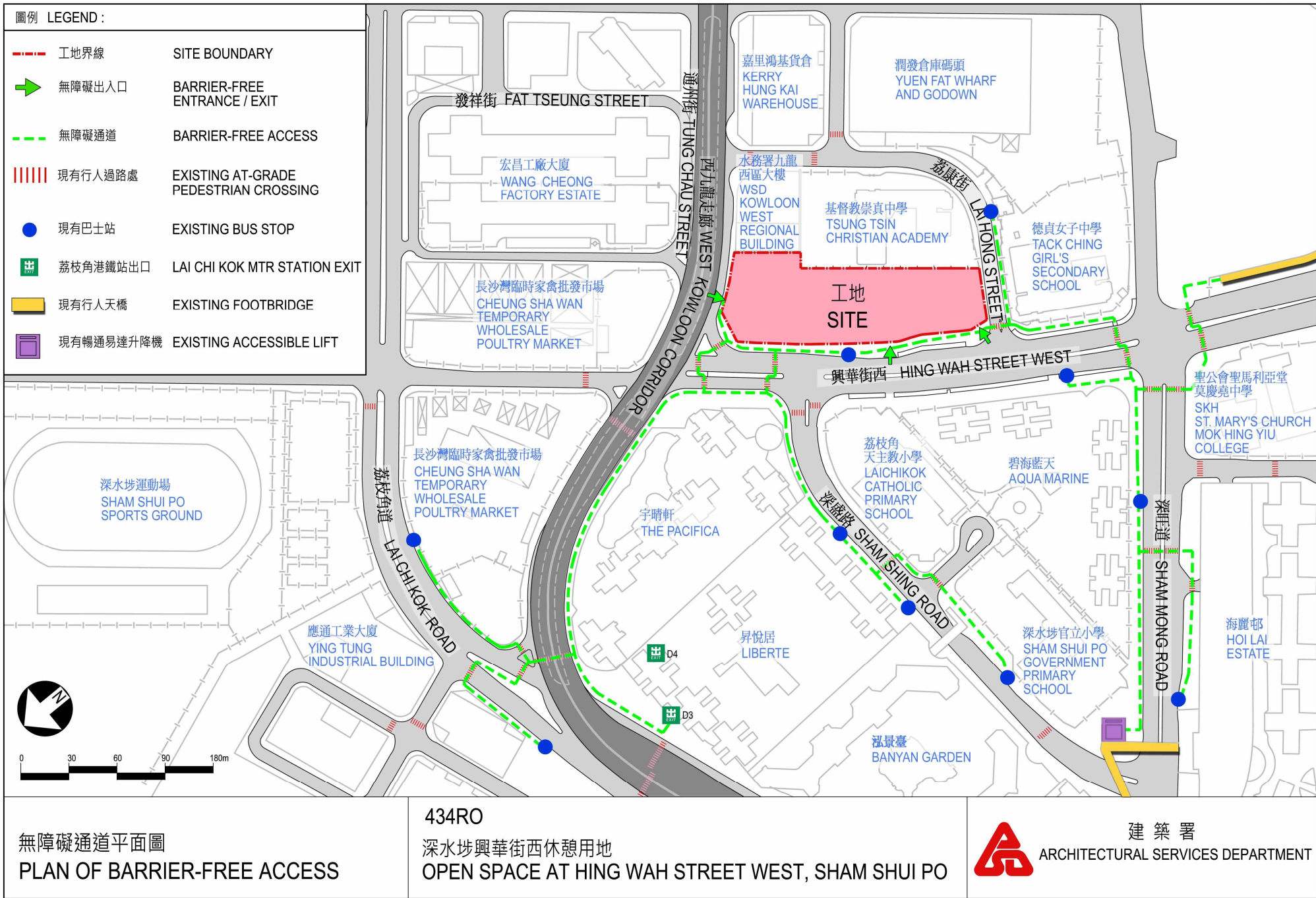
- (a) 樹齡達百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超過 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超過 25 米。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 60 個(53 個工人職位和 7 個專業／技術人員職位)，共提供 970 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2015 年 6 月



建築署
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT





從北面望向休憩用地的構想圖
PERSPECTIVE VIEW FROM NORTHERN
DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

434RO
深水埗興華街西休憩用地
OPEN SPACE AT HING WAH STREET WEST, SHAM SHUI PO



建築署
ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT

434RO – 深水埗興華街西休憩用地

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2014 年 9 月價格計算)

		估計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理的顧問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	1.5
	技術人員	—	—	—	0.6
				小計	2.1
(b) 駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	技術人員	205	14	1.6	8.0
				小計	8.0
包括 —					
(i) 管理駐工地人員的顧問費					0.5
(ii) 駐工地人員的酬金					7.5
				總計	10.1

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
2. 合約管理的顧問費根據 434RO 號工程計劃的設計和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 434RO 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。
3. 實際的人工作月數和實際所需的開支，須在建造工程完成後才可得知。

434RO－深水埗興華街西休憩用地

表 1－康樂及文化事務署在深水埗區提供的公眾休憩用地

編號	場地	位置
1	巴域街休憩處	巴域街
2	蝴蝶谷道寵物公園	蝴蝶谷道及瓊林街交界
3	青山道／呈祥道休憩花園	呈祥道及青山道交界
4	青山道休憩處	青山道(饒宗頤文化館對面)
5	長沙灣徑休憩處	長沙灣道及長沙灣徑交界
6	長沙灣遊樂場	長沙灣道 425 號
7	長沙灣道／長順街遊樂場	長沙灣道及長順街交界
8	長沙灣體育館兒童遊樂場	興華街及長沙灣道交界
9	歌和老街公園	歌和老街
10	花墟公園	界限街 101 號
11	發祥街西遊樂場	英華街及發祥街西交界
12	福華街休憩花園	福華街及大埔道交界
13	福榮街休憩花園	福榮街
14	興華街遊樂場	興華街
15	海麗臨時花園	深旺道(近海麗邨)
16	瓊林街休憩處	瓊林街
17	廣利道遊樂場	廣利道
18	荔枝角花園	荔灣道萬事達廣場
19	荔枝角公園	荔灣道 1 號
20	李鄭屋花園	東京街(李鄭屋漢墓博物館後面)
21	李鄭屋遊樂場	東京街 60 號
22	李鄭屋泳池休憩花園	廣利道(李鄭屋游泳池旁)
23	李鄭屋泳池休憩處	廣利道(李鄭屋游泳池旁)
24	龍翔道眺望處	龍翔道
25	玉蘭路休憩花園	玉蘭路
26	楓樹街遊樂場	長沙灣道 101 號(長沙灣道及楓樹街交界)
27	南昌公園	深旺道 20 號
28	南昌街小園地 A	南昌街
29	南昌街小園地 B	石硤尾街
30	南昌街休憩花園 A 及 B	澤安邨內
31	南昌街休憩處(一)	南昌街
32	南昌街休憩處(二)	南昌街

編號	場地	位置
33	南昌街休憩處(三)	南昌街
34	南昌街休憩處(四)	南昌街
35	南昌街休憩處(五)	南昌街
36	南昌街休憩處(六)	南昌街
37	丹桂路休憩花園	丹桂路
38	保安道遊樂場	保安道 400 號
39	白楊街兒童遊樂場	大埔道、白楊街及長沙灣道交界
40	東沙島街休憩處	東沙島街及長沙灣道交界
41	深水埗公園	荔枝角道 733 號
42	深水埗運動場	興華街 3 號
43	石硤尾中央遊樂場	大坑西街
44	石硤尾公園	南昌街
45	石硤尾配水庫遊樂場	龍翔道及南昌街交界
46	石硤尾街休憩花園	石硤尾街
47	上李屋花園	大埔道(前北九龍裁判法院對面)
48	上李屋花園擴展區	東沙島街(李鄭屋遊樂場對面)
49	順寧道遊樂場	順寧道及東沙島街交界
50	大坑西街休憩處	大坑西街及南山邨道交界
51	大坑東邨一號遊樂場	大坑東道及棠蔭街交界
52	大坑東邨二號遊樂場	龍珠街
53	大坑東邨遊樂場	界限街 63 號
54	大坑東街休憩處	大坑東道
55	大埔道／青山道休憩花園	大埔道及青山道交界
56	大埔道半山休憩處	大埔道(近前北九龍裁判法院)
57	大埔道白田街遊樂場	大埔道及白田街交界
58	桃源街遊樂場	桃源街及達之路交界
59	棠蔭街山邊休憩處	棠蔭街(近警察體育遊樂會)
60	雀橋街休憩處	雀橋街
61	通州街公園	通州街
62	偉智街遊樂場	偉智街
63	偉智街休憩花園	偉智街
64	偉智街休憩處	偉智街
65	永康街休憩花園	永康街

434RO – 深水埗興華街西休憩用地

表 2 – 房屋委員會在深水埗區提供的現有公共房屋發展項目

編號	公共房屋發展項目
1	澤安邨
2	長沙灣邨
3	清麗苑
4	幸福邨
5	富昌邨
6	幸俊苑
7	海麗邨
8	麗閣邨
9	麗安邨
10	李鄭屋邨
11	南昌邨
12	南山邨
13	白田邨
14	寶熙苑
15	寶麗苑
16	石硤尾邨
17	大坑東邨
18	元州邨
19	榮昌邨
20	怡靖苑
21	怡閣苑