

2017 年 2 月 28 日
討論文件

立法會發展事務委員會

3281RS—重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角食水配水庫

目的

本文件旨在向委員匯報就 **3281RS 號工程計劃**—重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角食水配水庫提升為甲級的建議。

項目範圍

2. 康寧道公園及牛頭角食水配水庫(水庫)總用地面積約 24 000 平方米。項目的擬議工程範圍包括：

- (a) 重置受 **3450RO 號工程計劃**—改建駿業街遊樂場為觀塘工業文化公園影響的球場，包括一個七人足球場及兩個籃球場；
- (b) 重置康寧道公園現有的球場，包括四個網球場和兩個門球場，以及現有的緩跑徑；
- (c) 於康寧道公園及水庫提供草地及靜態休憩區，包括長者健體區、園景、休憩區及兒童遊樂場；
- (d) 提供無障礙通道及相關設施，包括連接康寧道公園及水庫的一座升降機塔、樓梯及行人天橋；
- (e) 興建康寧道公園附屬設施，包括廁所、一間育嬰室、一個管

理處、一間貯物室、一間急救室、一間垃圾房、一間器材儲存室、上落客貨區及停車場設施；

(f) 拆卸用地範圍內通訊事務管理局辦公室已停用的設施，包括一座構築物、天線支架及支架固定點；以及

(g) 設置欄障，限制公眾進入水庫內水務署的設備及設施。

3. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2017 年第四季展開工程，以期在 2020 年第四季完成。為了盡量減低重置工程對康寧道公園使用者的影響，我們計劃分三階段進行工程。第一階段包括重置七人足球場及兩個門球場，以及改善現有的兒童遊樂場，預計於 2019 年年中完成。第二階段包括重置四個網球場、一間管理處、廁所及附屬設施，以及興建一座升降機塔和一個在水庫上的兒童遊樂場及長者健體區，預計於 2020 年第一季完成。第三階段包括興建在水庫上的休憩區、在康寧道公園重置兩個籃球場、一條緩跑徑和一個長者健體及休憩區，預計於 2020 年第四季完成。

4. 擬議項目的位置圖及現有工地平面圖、擬建工地平面圖（顯示項目的擬建設施）及工程分期圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 1 至 5。

理由

5. 位於觀塘商貿區中心的駿業街遊樂場現正改建為一個以工業文化為設計主題的公園（3450RO 號工程計劃一改建駿業街遊樂場為觀塘工業文化公園）。該項目在 2015 年 11 月 20 日獲財務委員會批准撥款，工程已在 2016 年 7 月展開，預期在 2018 年年中完成。這個項目 3281RS 包括需要於康寧道公園重置受上述工程影響的一個七人足球場及兩個籃球場，以大致維持觀塘區球場的整體數目。

6. 康寧道公園現有設施包括四個網球場、兩個門球場、一條緩跑徑及公園附屬設施需在項目內重置。另亦提供無障礙通道及相關設施通往水庫上的園景區及靜態休憩區。水庫上已停用的通訊事務管理局辦公室設施將會拆卸以提供暢通無阻的康樂及休憩空間。

對財政的影響

7. 我們預計按付款當日價格計算，**3281RS 號工程計劃**的建設費用為3億9,710萬元，分項數字如下：

	百萬元	
(a) 工地工程及外部工程 ¹	162.3	
(b) 建築	59.9	
(c) 屋宇裝備	26.7	
(d) 其他 ²	73.7	
小計	322.6	(按2016年9月價格計算)
(e) 價格調整準備	74.5	
總計	397.1	(按付款當日價格計算)

公眾諮詢

8. 我們曾於2013年3月14日、2015年9月2日及2016年5月12日，分別就項目範圍、概念設計、深化設計及項目實施時間表，諮詢觀塘區議會轄下的地區設施管理委員會。觀塘區議會大致支持這個項目，其中包括要求政府盡快完成重置七人足球場。我們向委員解釋項目的工程施工排序及分期是為盡量減低重置工程對康寧道公園使用者及對公園管理處運作上的影響。觀塘區議會備悉在康寧道公園重置的七人足球場將會於2019年年中完成。

¹ 包括工地工程、斜坡工程、渠務工程、外部工程及園景美化工程。

² 包括拆卸工程、額外的節省能源、綠化及循環使用裝置、家具和設備、顧問費用、駐工地人員的薪酬及應急費用。

對環境的影響

9. 這個項目不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，不會對環境造成長遠的不良影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境造成的短期影響，所需費用已計入工程計劃預算費內。

10. 在策劃和設計階段，我們已考慮多項措施，盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬地盤圍板和工程告示板，以便這些物料可循環使用或在其他項目再用)。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重用惰性建築廢物(例如把挖掘的物料在工地內作填料用途)，以盡量減少須棄置在公眾填料接收設施³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。

11. 在施工和拆卸期間，我們會在有關合約規定實施所需的緩解措施，以期控制噪音、塵埃和工地流出污水所造成的滋擾，以符合既定標準和指引所定的水平。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。我們會巡視工地，確保工地妥善實施這些建議的緩解措施和採取良好的工地施工方法。

12. 在施工階段前，我們亦會要求承建商提交廢物管理計劃書，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，以便運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，監管承建商把惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別送到公眾填料接收設施和堆填區處置。

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》(第 354N 章)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惰性建築廢物。

對文物的影響

13. 擬議工程不會影響任何文物地點，即任何法定古蹟、暫定古蹟、已評級的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

14. 擬議工程無須徵用土地。

背景資料

15. 改建駿業街遊樂場為一個以工業文化為設計主題的公園，是起動九龍東概念總綱計劃的十項主要任務之一，旨在加強九龍東的連繫、改善環境，以及釋放發展潛力。這個項目源自改建駿業街遊樂場項目，主要為重置受影響的設施。

16. 我們在 2013 年 9 月把 **3281RS 號工程計劃**提升為乙級工程。

17. 我們自 2013 年 5 月起委聘顧問進行多項工作，包括土地勘測、地形測量、布局設計、深化設計、擬備招標文件及工料測量服務，費用總額約為 1,170 萬元。有關顧問費用已在整體撥款分目 **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。除了工料測量服務及招標文件正在擬備中，其他所有施工前工作已完成。

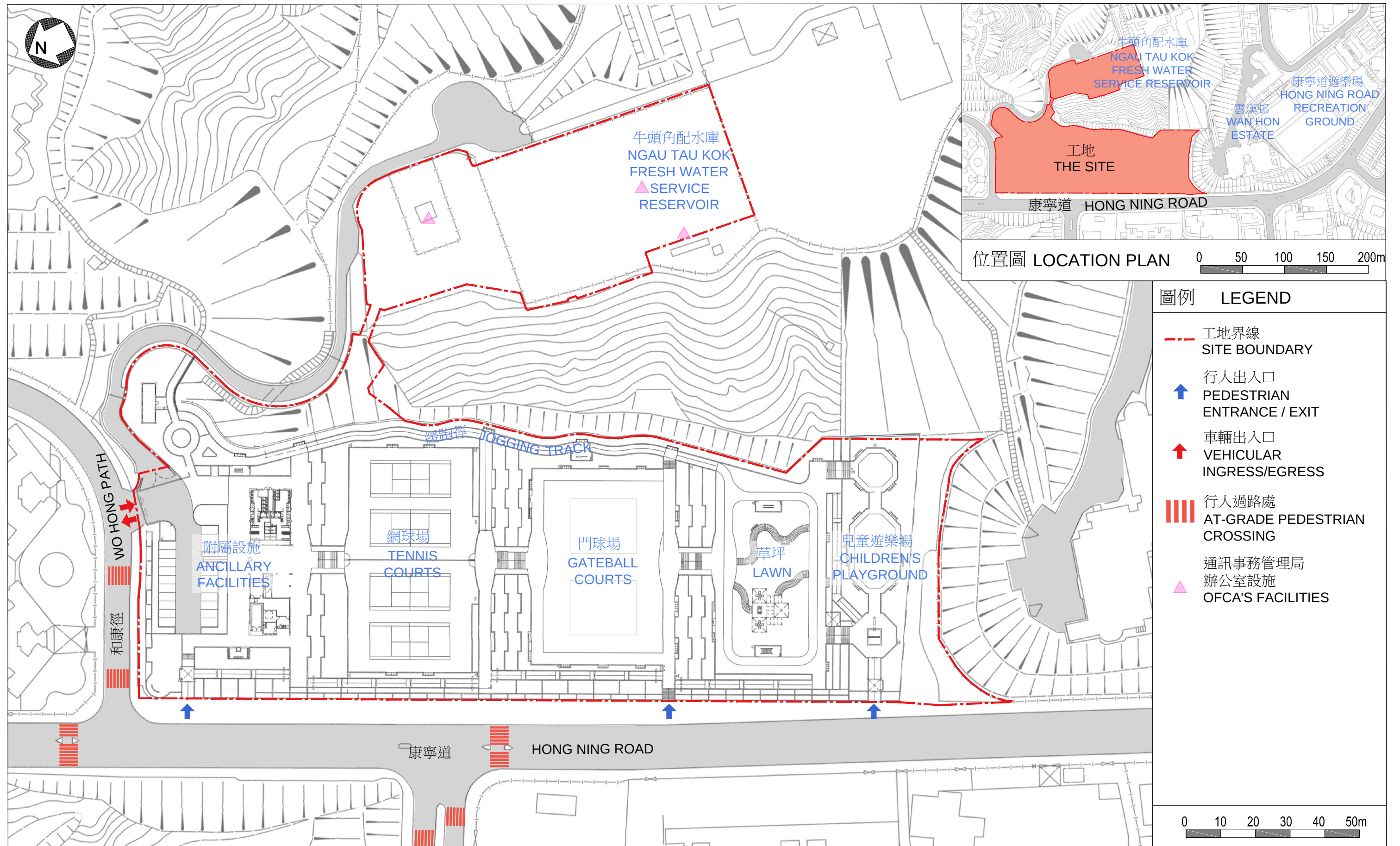
未來路向

18. 我們計劃在 2017 年 3 月提請工務小組委員會支持就擬議工程項目提升為甲級，其後向財務委員會申請撥款。

發展局

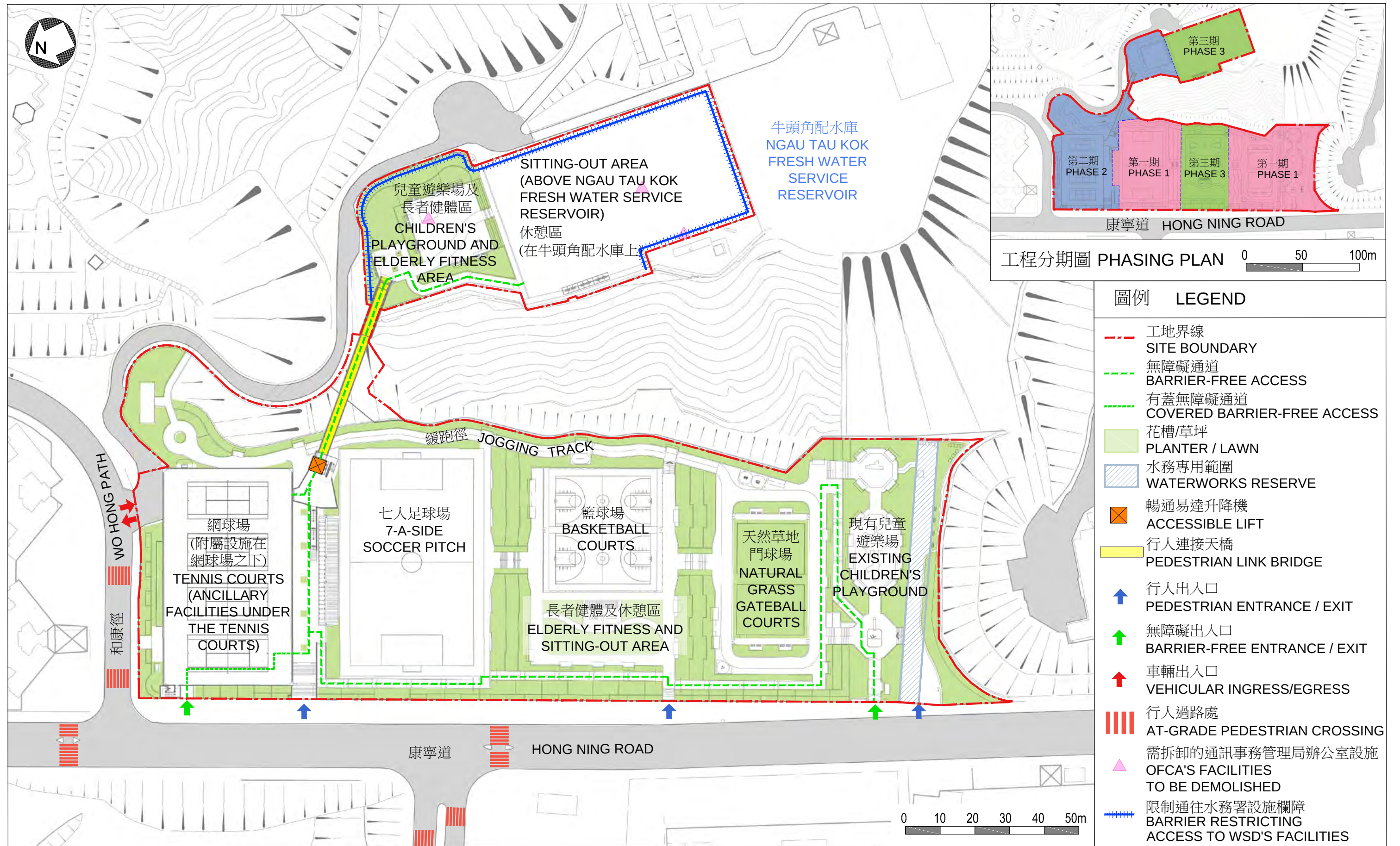
起動九龍東辦事處

2017 年 2 月



現有工地平面圖
EXISTING SITE PLAN

281RS
重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR



擬建工地平面圖
PROPOSED SITE PLAN

281RS
重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR



從西南面俯瞰康寧道公園的景觀
AERIAL VIEW FROM SOUTH WESTERN
DIRECTION ON HONG NING ROAD PARK

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

281RS
重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



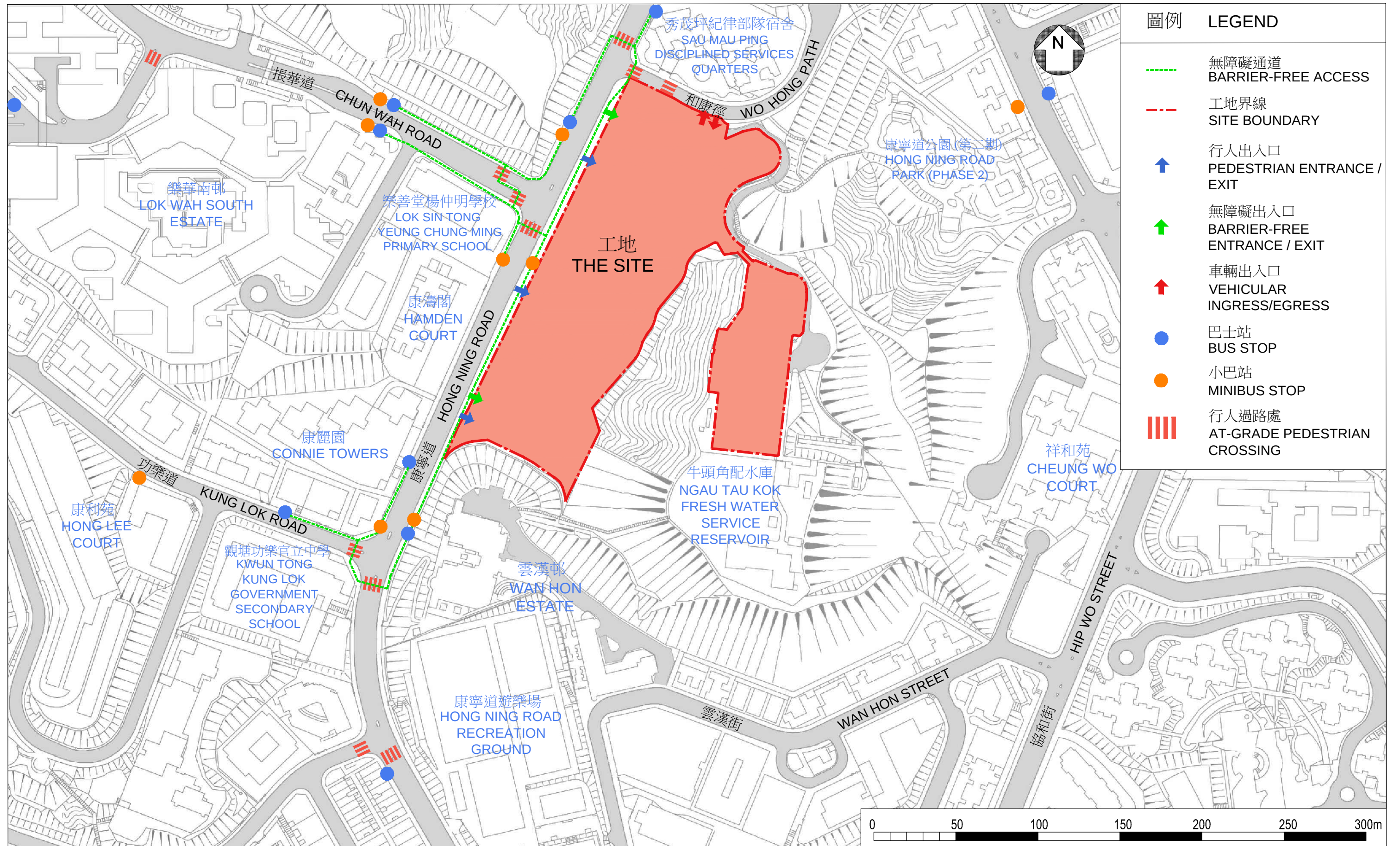
從北面俯瞰牛頭角配水庫上的設施的景觀

AERIAL VIEW FROM NORTHERN DIRECTION ON FACILITIES ABOVE NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

281RS
重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
BARRIER-FREE
ACCESS PLAN

281RS
重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR

**ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署**