

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2018 年 5 月 9 日

總目 711－房屋

康樂、文化及市政設施－休憩用地

446RO－毗鄰新蒲崗公營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，把 **446RO** 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 7,970 萬元。

問題

我們需要提供地區休憩用地，以回應社區的需要，包括隨着新蒲崗公營房屋發展項目增加的人口對有關設施的需要。

建議

2. 建築署署長建議把 **446RO** 號工程計劃提升為甲級，以在新蒲崗公營房屋發展項目毗鄰闢建地區休憩用地。按付款當日價格計算，這項工程計劃估計所需費用為 1 億 7,970 萬元。運輸及房屋局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議地區休憩用地佔地約 11 560 平方米。擬議的工程範圍包括－

- (a) 提供園景建築及種植花木、休憩處、兒童遊樂場、健身區、卵石步行徑、緩跑徑、草地和寵物角；以及

(b) 提供附屬設施，包括儲物棚、儲物室和公園廢物收集站。

4. 擬議地區休憩用地的工地及位置平面圖、構思圖，以及無障礙通道平面圖分別載於附件 1 至附件 3。

5. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2019 年第一季度展開擬議地區休憩用地的建造工程，並在 2021 年第一季度竣工。

理由

6. 擬議地區休憩用地毗鄰新蒲崗公營房屋發展項目景泰苑，人口約 2 460。擬議工程切合人口增長對康樂設施的需求，並會為公眾提供更佳的生活環境。

7. 政府計劃委託香港房屋委員會(下稱「房委會」)進行擬議工程的設計和建造工作，以方便設計統籌工作及施工銜接。工程完成後，該地區休憩用地將移交相關政府部門負責管理和維修保養。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 1 億 7,970 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 工地工程	3.4
(b) 屋宇裝備	7.4
(c) 渠務工程	25.0
(d) 外部工程 ¹	105.3

¹ 外部工程包括建造園景和康樂設施，包括兒童遊樂場、健身區、卵石步行徑、緩跑徑、草地和寵物角；及提供儲物棚和公園廢物收集站。

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(e) 額外的節省能源裝置	0.6
(f) 付予房委會的間接費用 ²	21.7
(g) 應急費用	16.3
總計	<u>179.7</u>

9. 我們認為這個單位價格與政府進行的同類工程計劃的單位價格相若。

10. 如撥款獲得批准，我們計劃作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2019-2020	52.1
2020-2021	86.6
2021-2022	22.1
2022-2023	11.6
2023-2024	7.3
	<u>179.7</u>

11. 我們按政府對 2019 至 2024 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。如撥款獲得批准，房委會將以總價合約形式推展擬議工程。合約會訂定可調整價格的條文。

12. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 1,270 萬元。

² 這項預算費用(款額為建築費用的 15.3%)是支付予房委會的工程設計、行政及監督費用。

公眾諮詢

13. 我們分別在 2012 年 3 月 13 日及 7 月 3 日，以及 2018 年 1 月 9 日就新蒲崗的公營房屋發展計劃(包括擬議的地區休憩用地)，諮詢了黃大仙區議會；並在 2012 年 8 月 7 日及 2017 年 2 月 21 日諮詢了黃大仙區議會轄下的房屋事務委員會。議員支持興建擬議的地區休憩用地。

14. 我們在 2017 年 7 月 11 日及 2018 年 4 月 10 日就擬議的地區休憩用地，諮詢立法會房屋事務委員會。委員會委員支持把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

15. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制工程對環境造成的短期影響，並已把所需費用包括在工程計劃的預算費內。

16. 房委會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，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。

17. 在策劃和設計階段，房委會曾考慮採取措施，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，房委會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)，以盡量減少須於公眾填料接收設施³處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，房委會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。

³ 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。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處置惰性建築廢物。

18. 在施工階段，房委會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。房委會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處置。房委會會以運載記錄制度，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處置的情況。

19. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 15 350 公噸建築廢物。房委會會把其中約 2 700 公噸(17.6%)惰性建築廢物在工地再用，另外 12 150 公噸(79.1%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。房委會會把餘下的 500 公噸(3.3%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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處置的費用，估計總額為 100 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 71 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元計算)。

對文物的影響

20. 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

21. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化及循環使用裝置

22. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是下列裝置－

- (a) 發光二極管照明裝置；以及
- (b) 太陽能照明裝置。

23. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總數約為 60 萬元，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 3.5% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

背景資料

24. 我們在 2012 年 9 月把 **446RO** 號工程計劃提升為乙級。擬議工程的詳細設計已經完成。我們委託房委會進行工程計劃的工地勘測工作，所需費用總額約為 40 萬元，這筆款項已在整體撥款分目 **B100HX**「為工務計劃丁級工程項目進行小規模房屋發展和有關工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。所有其他施工前工作已經完成。

25. 工程計劃範圍內有 75 棵樹，我們會保留 39 棵樹和砍伐 35 棵樹。另外，工程計劃會影響 1 棵珍貴樹木⁴。受影響珍貴樹木的資料摘要見附件 4。房委會會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植 51 棵樹、5 500 叢灌木、13 000 簇地被植物，以及闢設 320 平方米草地。

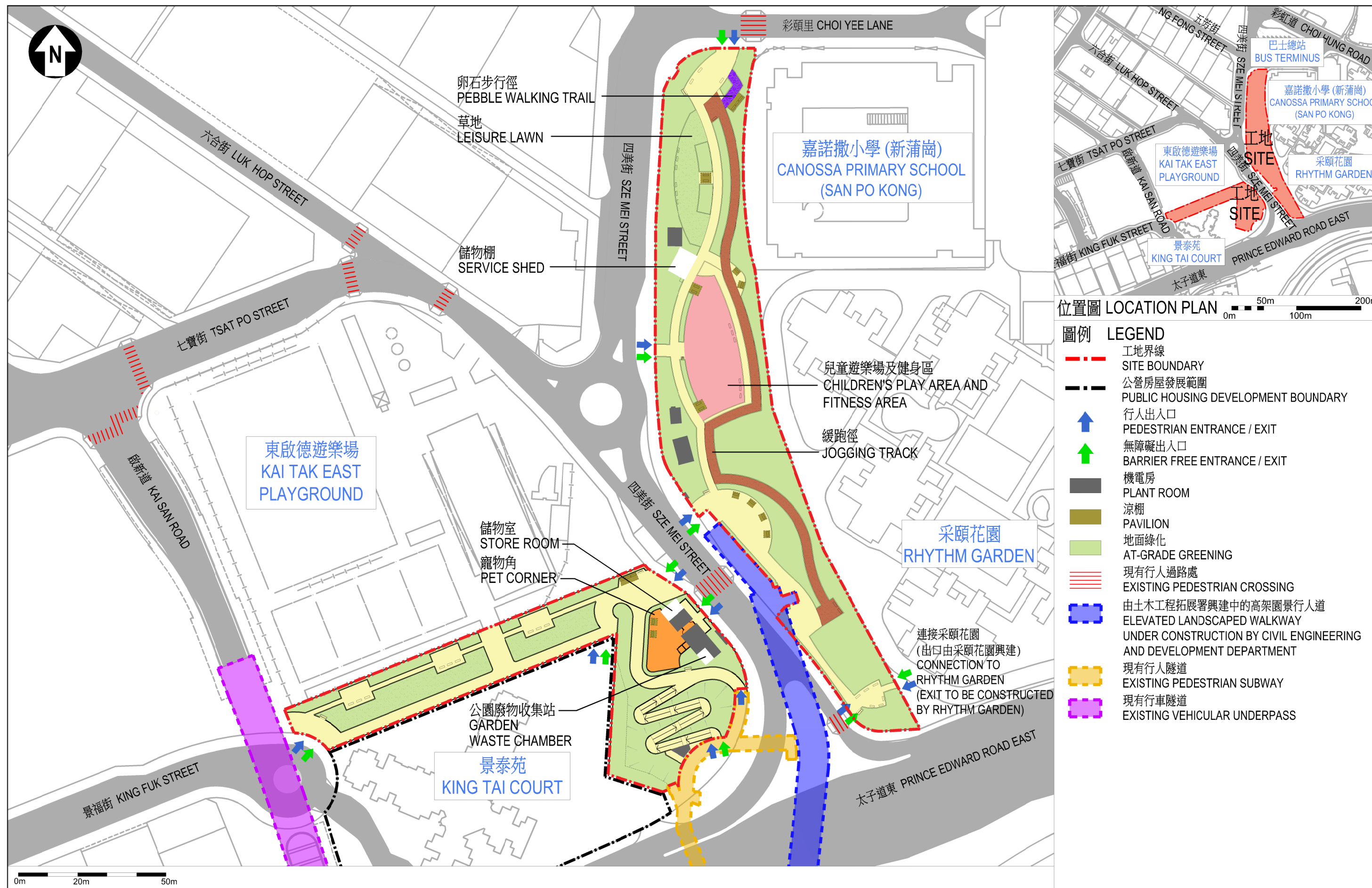
26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 65 個(60 個工人職位和 5 個專業或技術人員職位)，共提供 1 330 個人工作月的就業機會。

運輸及房屋局

2018 年 4 月

⁴ 「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) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (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) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度或樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



工地平面圖
SITE PLAN

446RO
毗鄰新蒲崗公營房屋發展項目的地區休憩用地
DISTRICT OPEN SPACE ADJOINING SAN PO KONG PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

從四美街望向休憩用地(東北方)構思圖
PERSPECTIVE VIEW FROM SZE MEI STREET (NORTH EAST DIRECTION)

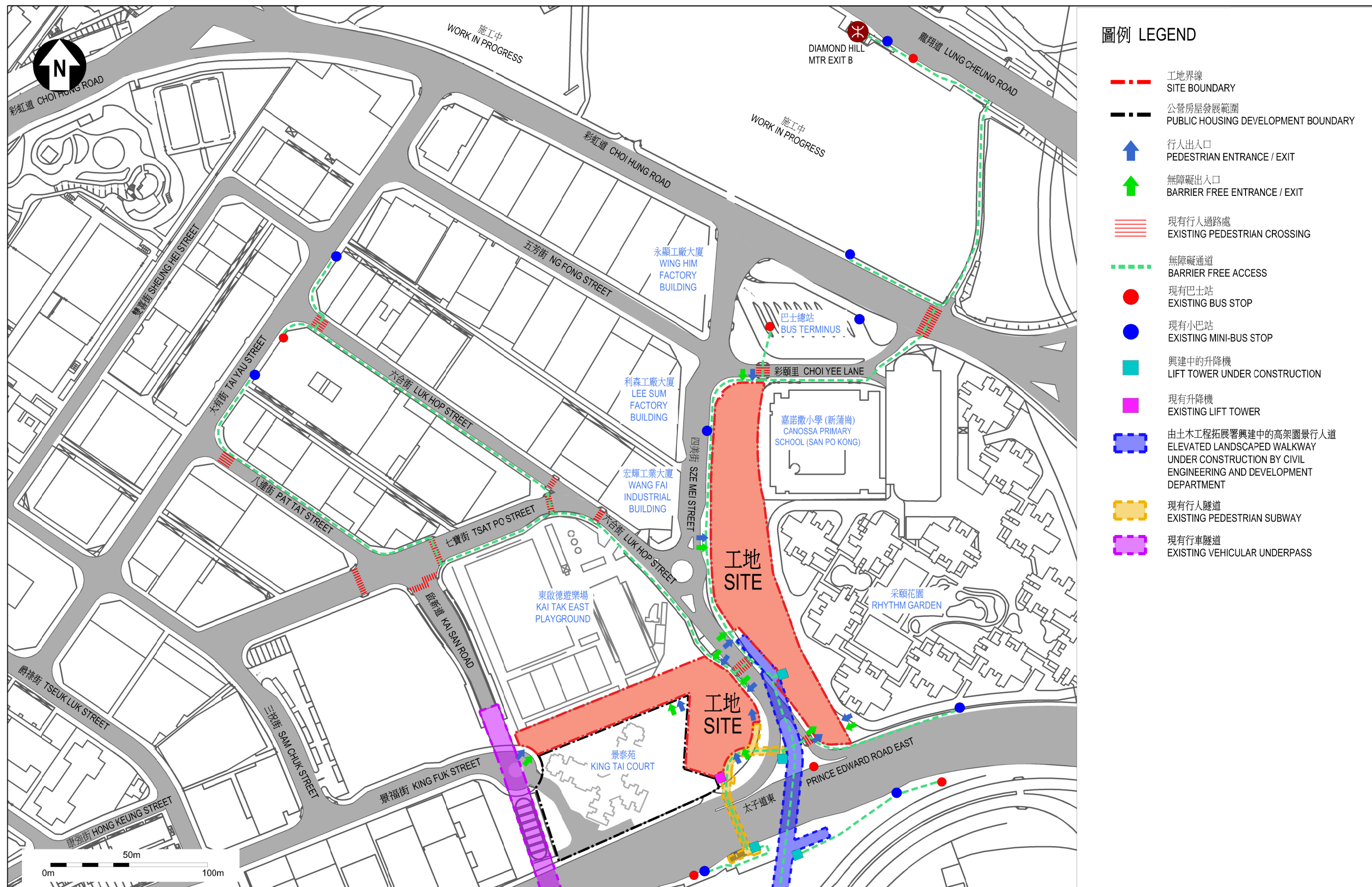


構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

446RO
毗鄰新蒲崗公營房屋發展項目的地區休憩用地
DISTRICT OPEN SPACE ADJOINING SAN PO KONG PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER FREE ACCESS

446RO
毗鄰新蒲崗公營房屋發展項目的地區休憩用地
DISTRICT OPEN SPACE ADJOINING SAN PO KONG PUBLIC HOUSING DEVELOPMENT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

446RO－毗鄰新蒲崗公營房屋發展項目的地區休憩用地

受影響珍貴樹木摘要

樹木參考編號	樹木品種		樹木大小			觀賞價值	形態	健康狀況	結構狀況	適合移植的程度		保育狀況 ²	建議	提供專業意見予地政總署的部門	補充備註
	學名	中文名	高度(米)	胸徑 ¹ (毫米)	樹冠闊度(米)	(良好／一般／欠佳)				(高／中／低)	備註		(保留／移植／砍伐)		
T141	<i>Ficus microcarpa</i>	細葉榕	12	1 200	7	欠佳	欠佳	欠佳	欠佳	低	樹木具有不可恢復的健康和結構性問題，有樹洞、斷枝，並傾斜，離垂直線大約 40 度。	否	砍伐	康樂及文化事務署	樹木將與擬議發展計劃有衝突。基於「備註」所述原因，樹木移植後的存活率低。

1 樹幹直徑是指樹木胸徑(即在地面以上 1.3 米的位置量度)。

2 保育情況是指根據有關條例，香港某一物種的稀有程度和受保護情況。可使用的參考資料包括《香港稀有及珍貴植物》、國際自然保護聯盟瀕危物種紅色名錄和《林區及郊區條例》(第 96 章)。

3 此樹並非列於《古樹名木冊》內的樹木。