

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2021 年 5 月 12 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

451RO－將軍澳第 68 區市鎮公園

474RO－葵涌公園

449RO－紅磡海濱休憩用地

442RO－大角咀海帆道休憩用地

請各委員向財務委員會建議把 **451RO** 號、**474RO** 號、**449RO** 號和 **442RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 5 億 5,820 萬元、3 億 1,830 萬元、2 億 6,670 萬元和 1 億 9,610 萬元。

問題

我們需要進行上述基本工程計劃，務求更能滿足社區需要。

建議

2. 建築署署長建議把以下的工程計劃提升為甲級－

- (a) **451RO** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 5,820 萬元，用以興建將軍澳第 68 區市鎮公園；
- (b) **474RO** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3 億 1,830 萬元，用以興建葵涌公園；

- (c) **449RO** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 2 億 6,670 萬元，用以興建紅磡海濱休憩用地；以及
- (d) **442RO** 號工程計劃；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 9,610 萬元，用以興建大角咀海帆道休憩用地。

民政事務局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

- 3. 上述 4 項工程計劃分別詳載於附件 1 至 4。

民政事務局
2021 年 5 月

451RO－將軍澳第 68 區市鎮公園

工程計劃的範圍和性質

工程用地佔地約 38 800 平方米，位置北達至善街，東接嘉悅和海天晉，南至將軍澳海濱公園，西臨帝景灣，在《將軍澳分區計劃大綱草圖編號 S/TKO/27》上劃為「休憩用地」。工程計劃的擬議範圍包括

—

- (a) 興建 1 個園景花園；
- (b) 興建 1 條中央大道(部分)¹；
- (c) 興建兒童遊樂處；
- (d) 興建 1 個單車公園(兒童)；
- (e) 興建 1 個單車租賃亭；
- (f) 興建健身設施；
- (g) 興建 1 條緩跑徑；
- (h) 興建 2 個籃球場；
- (i) 優化現有將軍澳海濱公園；
- (j) 重置和擴建將軍澳海濱公園內的寵物公園；以及
- (k) 興建附屬設施。

¹ 工程計劃原涵蓋將軍澳第 66 及 68 區市鎮公園，包括興建 1 條貫穿兩區的中央行人大道。因應地區對加快發展市鎮公園的需求，工程計劃將分期發展。民政事務局會率先負責開展「將軍澳第 68 區市鎮公園」工程計劃，其後會由運輸及房屋局負責開展有關「將軍澳第 66 區市鎮公園及公眾停車場」的另一項工程計劃。設於第 68 區部分的中央行人大道將透過這項工程計劃興建。

2. 工程計劃的工地平面圖及位置圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 1 附錄 1 至 3。

3. 我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，目標是約在 2 年半內完成。

理由

4. 將軍澳新市鎮位於西貢區內，人煙稠密，發展迅速。在 2020 年，西貢區整體有人口 481 100，預計到 2028 年，該區人口會增至 543 100。由於近年將軍澳南一帶人口激增，對公眾休憩空間的需求尤其殷切。

5. 工程用地鄰近將軍澳南的海濱地段，四周屋苑林立²，並有 3 所學校³，而且毗鄰將軍澳港鐵站，交通四通八達。工程計劃會把將軍澳海濱公園與將軍澳海濱連接起來，並提供約 38 800 平方米的休憩用地。市鎮公園建成後，預期將成為將軍澳以至整個西貢區的景點。

6. 工程計劃會興建多元化的休憩設施，供不同年齡和有不同興趣的市民享用。這些休憩設施包括靜態設施，例如園景花園和中央大道(部分)，以及康體設施，例如單車公園(兒童)、緩跑徑、籃球場、兒童遊樂設施和健身設施等。其中，工程計劃提供的 2 個籃球場可推廣體育運動，並有助紓緩區內有關設施不足的情況。此外，考慮到工地附近已設有單車徑，工程計劃亦會興建供兒童使用的單車公園，以及提供單車租賃亭，以方便踏單車人士。重置和擴建現設於將軍澳海濱公園內的寵物公園，亦可讓飼養寵物的人士享用更寬闊的空間和優化設施。

7. 市鎮公園除會提供多元化的設施外，亦將大大加強公園與鄰近住宅區及將軍澳海濱公園的連通性，並會提供便利的通道，方便市民(包括殘疾人士)使用有關設施。

² 屋苑包括藍塘傲、寶盈花園、Capri、帝景灣、Monterey、海天晉、海翩滙、The Parkside、天晉、天晉 2、天晉 3A、天晉 3B、嘉悅及怡明邨。

³ 3 所學校包括播道書院(小學部及中學部)、法國國際學校(將軍澳)及將軍澳循道衛理小學。

8. 全球氣候變化對環境帶來挑戰。由於工地位置鄰近海岸，這項工程計劃將以創新和靈活的方法有效處理暴雨積水，以期改善城市生態系統，減輕因惡劣天氣引致的水浸情況，以及確保有關地點適合居住。

對財政的影響

9. 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 5 億 5,820 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	15.4
(b) 建築工程	77.7
(c) 屋宇裝備	81.1
(d) 渠務工程	32.0
(e) 外部工程 ⁴	284.4
(f) 額外的節省能源、綠化和 循環使用裝置	9.0
(g) 家具和設備 ⁵	0.9
(h) 顧問費	5.6
(i) 合約管理	5.2
(ii) 駐工地人員的管理	0.4
(l) 駐工地人員的薪酬	1.4
(m) 應急費用	50.7
小計	558.2

⁴ 外部工程包括籃球場、健身站、緩跑徑、單車徑、兒童遊樂處、園景區、附有涼亭和避雨亭的休憩處、觀景台、特色設計、行人路、鋪築路面、連接毗鄰用地的行人路以及優化現有將軍澳海濱公園的建造工程。

⁵ 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。

10. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理和工地監督工作。按人工作月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 1 附錄 4。我們認為，這項工程計劃的預算費用與政府進行的同類工程計劃的費用相若。

11 如獲批准撥款，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)
2021-22	10.5
2022-23	54.9
2023-24	186.6
2024-25	181.5
2025-26	68.6
2026-27	34.6
2027-28	21.5
	558.2

12. 我們按政府對 2021 至 2028 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開展建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。

13. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 1,430 萬元。

公眾諮詢

14. 我們在 2011 年 3 月 15 日就工程計劃範圍諮詢西貢區議會轄下的地區設施管理委員會(下稱「地委會」)。其後，我們在 2017 年 7 月 11 日和 9 月 12 日，以及在 2018 年 3 月 13 日和 4 月 17 日，就「將軍澳第 66 及 68 區市鎮公園」的修訂工程計劃範圍，諮詢西貢區議會轄下的地委會。因應地委會的意見和社區對盡早興建市鎮公園的強烈訴求，我

們在 2019 年 1 月 8 日再度諮詢西貢區議會，並獲支持分期發展市鎮公園，以及先行開展「將軍澳第 68 區市鎮公園」工程計劃。我們在 2020 年 5 月 12 日就工程計劃的設計再次諮詢地委會。委員支持工程計劃，並促請早日施工。

15. 我們在 2021 年 2 月 8 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持這項工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

16. 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，不會對環境造成長遠的影響。我們已在工程預算費內預留費用，用以實施適當的緩解措施，控制工程對環境造成的短期影響。

17. 我們會在合約訂定條文，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、減音器，豎設隔音板或隔音罩，以及建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

18. 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(例如在工地內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⁶處置的惰性建築廢物。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。

19. 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處置。我們會以運載記錄制度，監管

⁶ 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。

惰性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。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 22 480 公噸建築廢物，其中約 3 000 公噸(13.4%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 16 980 公噸(75.5%)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 2 500 公噸(11.1%)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 170 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費用計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

21. 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／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

22. 這項擬議工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

23. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

(a) 光伏系統；以及

(b) 太陽能照明裝置。

24. 在綠化措施方面，我們會在適當地點進行園景美化和天台綠化，以收環保和美化之效。

25. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水收集系統灌溉園景，以節約用水。

26. 採用上述措施，估計所需的額外費用總額約為 900 萬元(包括用於節能裝置的 10 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。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

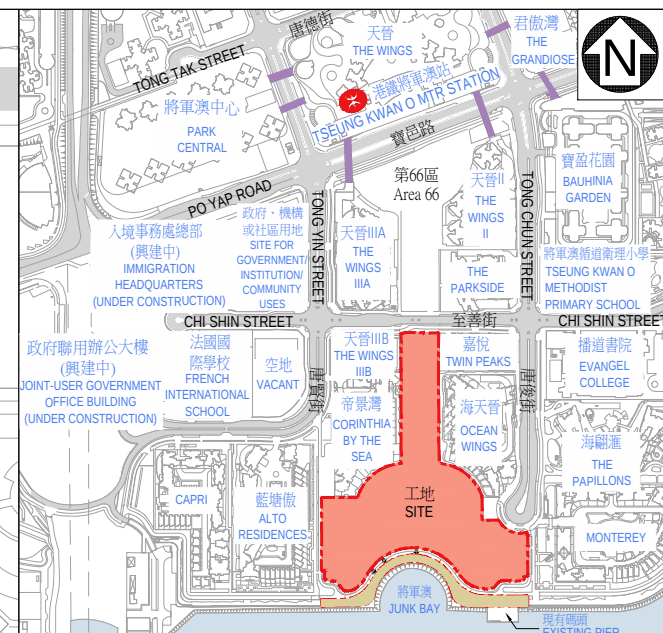
27. 我們在 2013 年 9 月把 **451RO** 號工程計劃提升為乙級，並委聘顧問提供多項服務，包括地形測量及擬備招標文件，所需費用總額約為 340 萬元。顧問所提供的服務和工作已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。除擬備招標文件外，有關顧問已完成上述所有服務和工作。

28. 工程計劃範圍內有 48 棵樹，其中 4 棵會保留，7 棵會砍伐予以移除，37 棵會在工地範圍內移植。建議砍伐的樹木均為形態、結構及／或健康狀況欠佳，或經確認為具入侵性生長習性的常見不良品種，而且觀賞價值低，移植後存活率不高，因此建議砍伐。須移走的樹木全非珍貴樹木⁷。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括種植約 1 078 棵樹木、42 545 叢灌木和 143 349 簇地被植物，以及闢設 6 980 平方米草地。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 135 個(123 個工人職位及 12 個專業／技術人員職位)，合共提供 3 600 個人工作月的就業機會。

⁷ 「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，以及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／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



位置圖 LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

- | | |
|-----------------------------|---|
| --- 工地界線 | 無障礙出入口 |
| --- SITE BOUNDARY | BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT |
| 現有蓋行人天橋 | 車輛出入口 |
| EXISTING COVERED FOOTBRIDGE | VEHICULAR INGRESS / EGRESS |
| 地面綠化 | 行人出入口 |
| AT-GRADE GREENING | PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT |
| 天台綠化 | 將軍澳海濱公園優化工程 |
| LANDSCAPED ROOF | ENHANCEMENT WORK TO TSEUNG KWAN O WATERFRONT PARK |
| 水景 | 單車公園 (兒童) |
| WATER FEATURE | BICYCLE PARK (FOR CHILDREN) |
| 避雨亭 | 單車租賃亭 |
| RAIN SHELTER | BICYCLE RENTAL KIOSK |
| 健身站 | 附屬設施 |
| FITNESS STATION | ANCILLARY FACILITIES |
| 緩跑徑 | 籃球場 |
| JOGGING TRACK | BASKETBALL COURT |
| 寵物公園 | |
| PET GARDEN | |
| 兒童遊樂處 | |
| CHILDREN'S PLAY AREA | |

工地平面圖
SITE PLAN

451RO
將軍澳第68區市鎮公園
TOWN PARK IN AREA 68, TSEUNG KWAN O



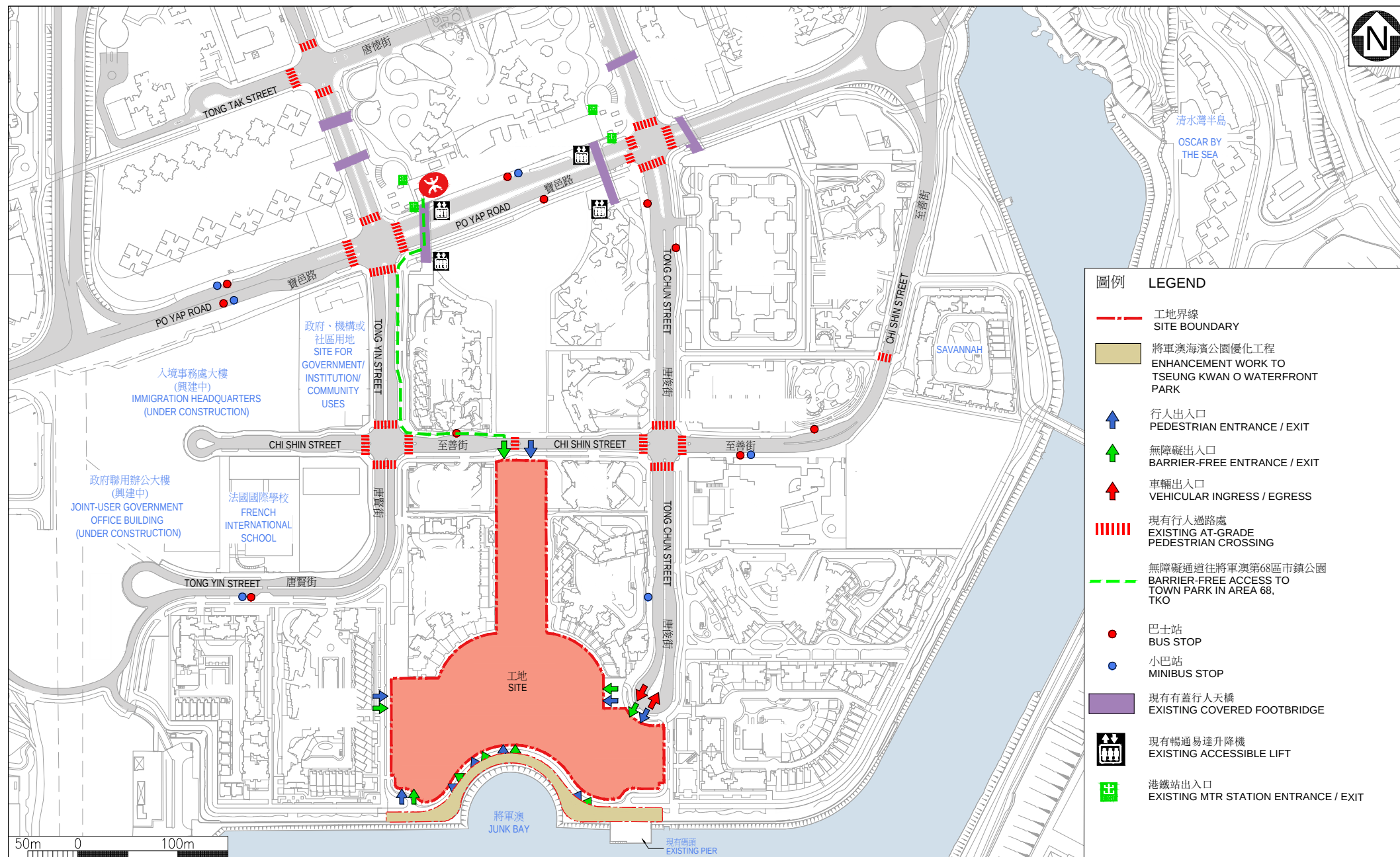
從南面望向市鎮公園的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

451RO
將軍澳第68區市鎮公園
TOWN PARK IN AREA 68, TSEUNG KWAN O

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

451RO
將軍澳第68區市鎮公園
TOWN PARK IN AREA 68, TSEUNG KWAN O

451RO – 將軍澳第 68 區市鎮公園

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 年 9 月價格計算)

		預計的人 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	—	—	—	4.4
	技術人員	—	—	—	0
	小計				4.4#
(b) 駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	專業人員	—	—	—	—
	技術人員	31	14	1.6	1.5
	小計				1.5
包括 —					
(i) 管理駐工地人員的顧問費					0.3#
(ii) 駐工地人員的薪酬					1.2#
總計					5.9

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員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 451RO 號工程計劃提供合約管理和工地監督服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
3. 顧問在工地監督方面的費用及員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 1 第 9 段中是按付款當日價格計算。

474RO – 葵涌公園

工程計劃的範圍和性質

工程用地位於葵涌第 37 區醉酒灣已修復堆填區內，分為工地 A 及工地 B，佔地約 30 200 平方米，在《葵涌分區計劃大綱草圖編號 S/KC/29》上劃為「休憩用地」。工程計劃的擬議範圍包括－

— (a) 在醉酒灣已修復堆填區的「休憩用地」地帶南面部分建造以下設施(附件 2 附錄 1 工地 A)－

(i) 1 個設有多用途大草坪及休憩設施的園景花園；

(ii) 1 條緩跑徑；

(iii) 1 條優質步行徑；

(iv) 1 個寵物公園；

(v) 1 個表演廣場連觀景平台；

(vi) 停車場設施；

(vii) 附屬設施，包括洗手間、更衣室及 1 個公園辦事處；以及

(viii) 額外通道及 1 部斜道升降機，以改善暢達度；以及

— (b) 修復通往葵涌公園(下稱「公園」)的現有小徑及連接通路(附件 2 附錄 1 工地 B)。

2. 工程計劃的工地平面圖及位置圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 2 附錄 1 至 3。

3. 我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，目標是約在 2 年半內完成。

理由

4. 在 2020 年，葵青區有人口 509 900。從工程用地步行至葵盛西邨和葵芳邨等的住宅高樓大廈，以及新葵芳花園等鄰近葵芳港鐵站的私人屋苑，需時約 10 至 20 分鐘。葵青區議會曾多番要求，而區內居民亦殷切期望，早日在工程用地提供多些休憩用地及康樂設施，供市民享用。工程計劃將為葵青區增加優質的休憩用地，提供多元化設施(包括休憩草坪、寵物公園、園景區及緩跑徑)以滿足市民所需。工程計劃亦會改善該處的暢達度，讓更多市民能前往休憩用地，享用現時由 2 個「體育總會」營運的體育設施和將於休憩用地興建的康樂設施。

小輪車場及板球場

5. 現時，在已修復堆填區內「休憩用地」範圍的 2 幅大面積用地，已建有 2 項獨有的體育設施－

(a) 位於下層平台，佔地 3.9 公頃的小輪車場－

在 2008 年 7 月 3 日，中國香港單車聯會(下稱「單車聯會」)獲環境保護署(下稱「環保署」)批出土地牌照，在下層平台(即「休憩用地」的西南面部分)營運小輪車場，為期 21 年，至 2029 年止。小輪車場備有小輪車賽道及輔助設施，在 2009 年建成，並於同年用作東亞運動會的比賽場地；以及

(b) 位於上層平台，佔地 4.5 公頃的板球場－

在 2016 年 3 月 23 日，香港板球總會(下稱「板總」)獲環保署批出土地牌照，在上層平台(即「休憩用地」的北面部分)營運板球場，為期 3 年。經諮詢葵青區議會後，牌照在 2019 年獲續期 3 年。往後的續期安排會在 2022 年現行牌照屆滿前再作檢討。

6. 現時，單車聯會及板總均開放小輪車場及板球場給公眾使用。具體而言，單車聯會除向香港小輪車代表隊提供場地外，還在場內舉辦訓練課程，並在特定時段開放設施供市民使用；板總則舉辦不同組別的板球聯賽，並預留板球場三分之一的開放時間供公眾租用。板總亦歡迎市民到場觀賞板球比賽。

7. 在葵青區議會支持下，小輪車場及板球場所佔用地、屬港鐵保護區的範圍、環保署為已修復堆填區進行日常修護工作所需用地，以及以斜坡為主的範圍，均不會納入這項工程計劃內。

改善暢達度

8. 目前，行人只能經葵喜街的上坡道路前往工程用地、小輪車場及板球場。為加強人流的連通性，我們會提供以下設施－

- (a) 在西面斜坡增設 1 部斜道升降機及梯級，方便行人從工程用地前往葵裕街及位於海濱的藍巴勒海峽公眾貨物裝卸區；以及
- (b) 在工程用地的東面增設公眾入口，改善該地點與橫跨荃灣路的 2 條行人天橋(即分別接駁葵盛西邨及葵芳港鐵站的行人天橋)的連通性。工程計劃亦會進行工程以改善現有小徑，包括重鋪損毀不平的路面，以及沿連接 2 條行人天橋與工程地點的通路安裝照明設施。

其他設施

9. 工地西邊將設有高架觀景平台，可俯瞰藍巴勒海峽及青衣島東岸，以供市民欣賞海景。觀景平台旁邊將設有斜道升降機，該地點亦會興建表演廣場，以供市民休閒相聚，以及舉行舞台表演。

10. 現時位於工地東面部分的封閉通路將會開放，並改為優質步行徑，連接寵物公園、緩跑徑及多用途草坪。草坪不但可為公園增添趣味，還可綠化景觀。這片草坪依照地形特點設計，由台階式草地、大草坪和鋪滿綠植的小山丘組成，地貌各異，讓市民可進行康樂活動，舒展身心。公園將採用寵物共享公園模式，讓狗隻可在有狗帶牽引的情況下共用公園和通往公園的路徑。寵物主人亦可讓寵物在傳統的寵物公園內玩耍，該處設有寵物專用的遊樂設施、飲水器及沖洗間。此外，工地西面出入口一帶會提供泊車設施，並建有附設洗手間及更衣室的服務大樓，方便遊人停留，以享用有關設施。

對財政的影響

11. 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 3 億 1,830 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	9.7
(b)	土力工程	14.8
(c)	建築工程	71.7
(d)	屋宇裝備	39.7
(e)	渠務工程	22.1
(f)	外部工程	75.3
(g)	工地 B 的修復工程	34.1
(h)	額外的節省能源、綠化和循環 使用裝置	1.5
(i)	家具和設備 ¹	0.8
(j)	顧問費	9.4
	(i) 合約管理	9.0
	(ii) 駐工地人員的管理	0.4
(k)	駐工地人員的薪酬	10.3
(l)	應急費用	28.9
總計		<u>318.3</u>

12. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理和工地監督工作。按人工作月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 2 附錄 4。我們認為，這項工程計劃的預算費用與政府進行的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。

13. 如獲批准撥款，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)
2021-22	6.3
2022-23	61.4
2023-24	180.9
2024-25	35.1
2025-26	22.9
2026-27	11.7
	318.3

14. 我們按政府對 2021 至 2027 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，我們會以總價合約開展建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。

15. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 900 萬元。

公眾諮詢

16. 在過往數年，區內已就工程計劃範圍進行詳細討論。考慮到工地位於已修復堆填區而受到多項限制，我們在 2017 年 9 月 14 日徵詢葵青區議會對工程計劃範圍及分階段發展的意見，並在 2020 年 7 月 14 日及 9 月 8 日就大綱設計圖再諮詢該區議會。區議員支持有關建議，並促請早日施工。

17. 我們亦在 2020 年 11 月 5 日以傳閱文件方式，諮詢海濱事務委員會轄下的九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組。小組成員對工程計劃並無異議，並普遍歡迎活化這幅已修復堆填區作公眾康樂用途。

18. 我們在 2021 年 2 月 8 日就工程計劃諮詢立法會民政事務委員會，委員支持這項工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

19. 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。我們已完成初步環境審查及詳細的沼氣危險定性評估，結論是工程計劃對環境造成的影響和沼氣危險，可控制在既定標準和準則的水平。

20. 我們會實施初步環境審查及沼氣危險定性評估所建議的緩解措施。主要措施包括使用低噪音建築設備和臨時隔音屏障；在工地排水以控制流出的廢水；覆蓋物料堆；經常清洗工地和在工地灑水；設置車輪清洗設施；在施工期間針對堆填氣體風險採取防範措施；以及在運作階段採用主動及被動方法，控制堆填氣體排放。我們已在工程預算費內預留費用，以實施緩解環境影響措施。

21. 我們會在合約訂定條文，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，使用滅音器、減音器，豎設隔音板或隔音屏障，以及建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

22. 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(例如在工地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處置的惰性建築廢物²。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。

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。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。

23. 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處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性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。

24. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 4 560 公噸建築廢物，其中約 560 公噸 (12.3%) 惰性建築廢物會在工地再用，另外約 3 160 公噸 (69.3%) 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 840 公噸 (18.4%) 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 40 萬元 (金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸收費 200 元)。

對文物的影響

25. 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／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

26. 這項擬議工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

27. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

- (a) 光伏系統；

(b) 太陽能照明裝置；以及

(c) 通風監控系統。

28. 在綠化措施方面，我們會在適當地地方進行園景美化及天台綠化，以收環保和美化之效。

29. 採用上述措施，估計所需的額外費用總額約為 150 萬元(包括用於節能裝置的 3.9 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。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

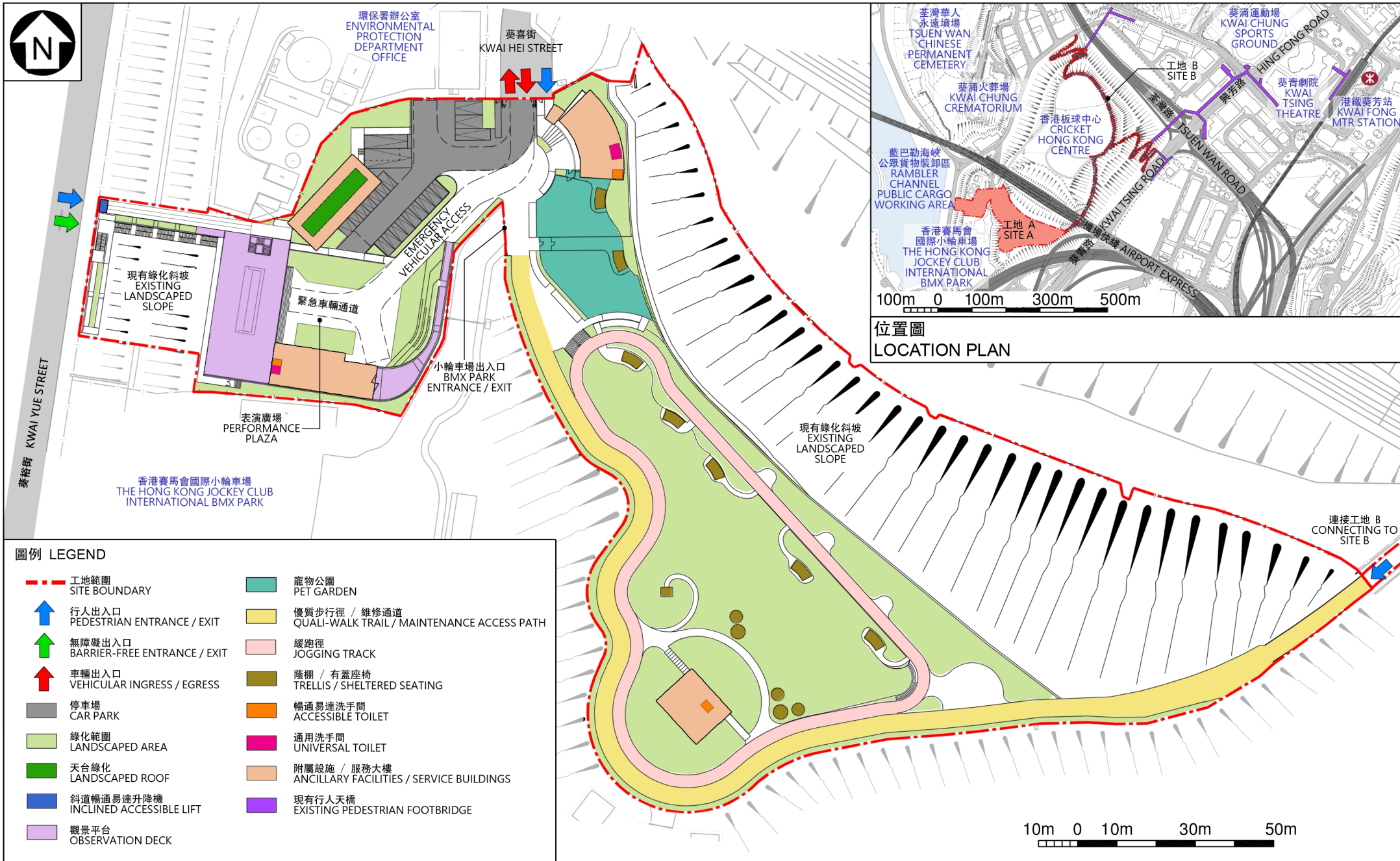
30. 我們在 2020 年 10 月把 **474RO** 號工程計劃提升為乙級，並委聘顧問提供多項服務，包括地形測量、土地勘測、地下管線測量及擬備招標文件，所需費用總額約為 720 萬元。顧問所提供的服務和工作已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。除擬備招標文件外，有關顧問已完成上述所有服務和工作。

31. 工程計劃範圍內有 162 棵樹，其中 37 棵會保留，123 棵會砍伐予以移除，2 棵會在工地範圍內重植。建議砍伐的樹木均屬形態、結構及／或健康狀況欠佳，而且觀賞價值低，移植後存活率不高，因此建議砍伐。須移走的樹木全非珍貴樹木³。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括種植約 123 棵樹木、6 900 叢灌木和 27 600 簇地被植物，以及闢設 3 100 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，以及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／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

32. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 120 個(105 個工人職位及 15 個專業／技術人員職位)，合共提供 2 100 個人工作月的就業機會。



工地平面圖
SITE PLAN

474RO
葵涌公園
KWAI CHUNG PARK

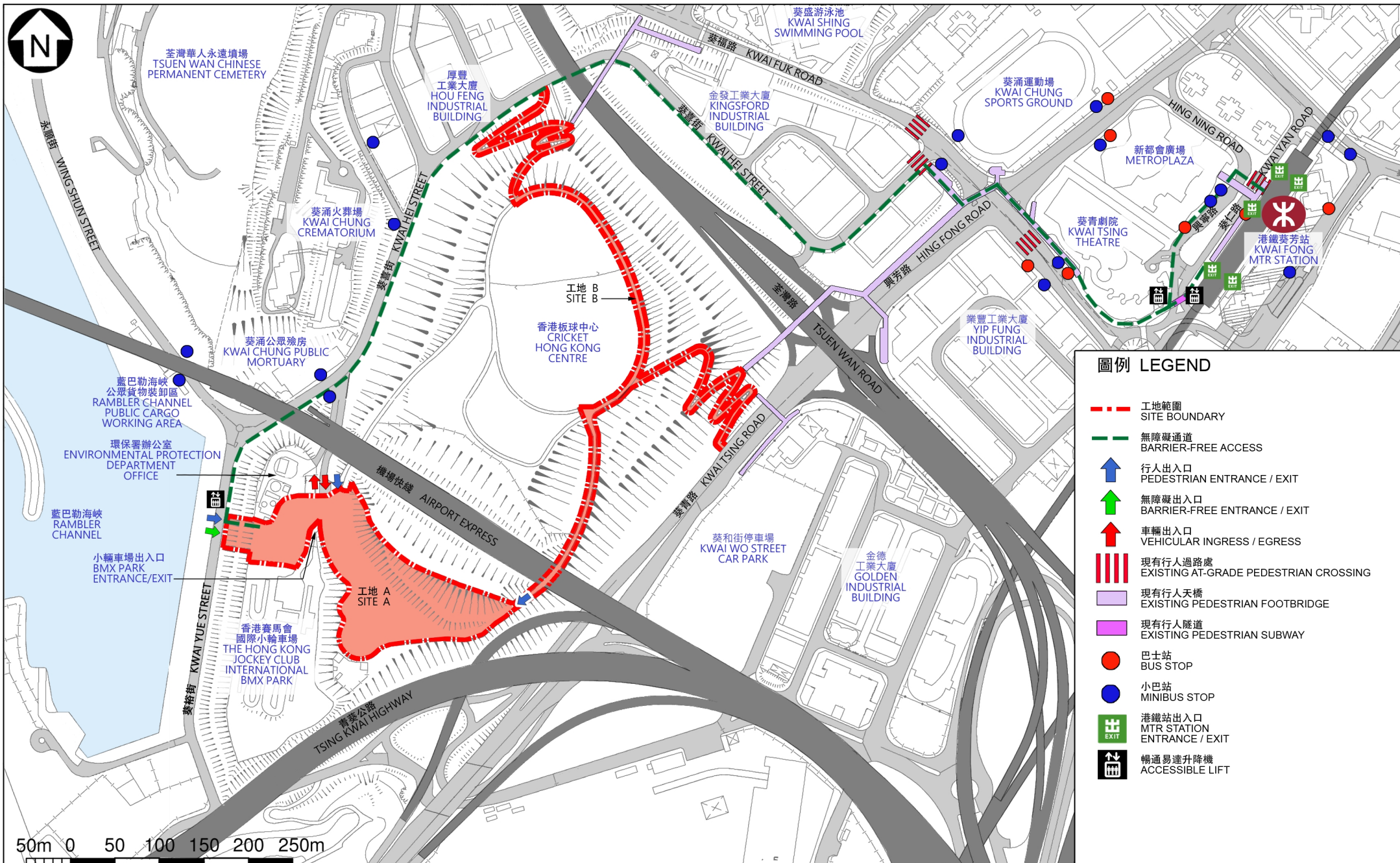


從南面望向葵涌公園的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHERN DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

474RO
葵涌公園
KWAI CHUNG PARK

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF
BARRIER-FREE ACCESS

474RO
葵涌公園
KWAI CHUNG PARK

474RO－葵涌公園

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 年 9 月價格計算)

		預計的人 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	—	—	—	5.4
	技術人員	—	—	—	2.4
	小計				7.8#
(b) 駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	專業人員	—	—	—	—
	技術人員	190	14	1.6	9.2
	小計				9.2
包括 —					
(i) 管理駐工地人員的顧問費					0.3#
(ii) 駐工地人員的薪酬					8.9#
總計					17.0

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員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 474RO 號工程計劃提供合約管理和工地監督服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
3. 顧問在工地監督方面的費用及員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 2 第 11 段中是按付款當日價格計算。

449RO – 紅磡海濱休憩用地

工程計劃的範圍和性質

工程用地位於《紅磡分區計劃大綱核准圖編號 S/K9/26》上劃為「休憩用地」地帶的範圍內，橫跨九龍城區和油尖旺區，共佔地約 2.05 公頃。工程計劃包括把建灣街 1 幅空置土地發展為休憩用地，以及優化現有的紅磡海濱花園。工程計劃的擬議範圍包括－

發展建灣街休憩用地

- (a) 興建 1 個籃球場；
- (b) 設置健身站；
- (c) 設置園景區；
- (d) 興建 1 個設有多元化共融遊樂設施的兒童遊樂場，適合不同年齡兒童使用；
- (e) 興建附有涼亭和避雨亭的休憩處；
- (f) 興建附屬設施，包括洗手間、1 間育嬰室及 1 個公園辦事處等；以及

優化現有海濱花園

- (g) 加設特色設計，以及興建公園設施、健身站及連接毗鄰用地的行人路。

2. 工程計劃的工地平面圖及位置圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 3 附錄 1 至 3。

3. 我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，目標是約在 3 年內完成。

理由

4. 工程計劃旨在通過發展建灣街休憩用地和優化紅磡海濱花園及尖沙咀海濱花園(延伸部分)的現有設施，改善 2 個海濱花園的設計和加強與紅磡及尖沙咀海濱地區周邊發展的連繫，為市民提供優質的休憩用地，讓他們可享用海濱地區，特別是欣賞維多利亞港獨有的優美景致。

5. 建灣街休憩用地佔地 0.8 公頃，將設有動態康樂設施，例如籃球場、健身站和兒童遊樂場，以及靜態康樂設施，例如觀景台、園景區和休憩處，以切合市民需要。設置籃球場可推廣體育運動，並有助紓緩區內有關設施不足的情況；健身站將提供新穎設施，適合不同年齡人士使用；而兒童遊樂場將融合海濱環境和園景設計，為不同年齡的兒童提供共融遊樂設施。觀景台的設計會模擬建造中的船隻，讓人恍如置身昔日黃埔船塢的造船情景。擬建休憩用地的附屬設施大樓將設有多個洗手間(包括通用洗手間及暢通易達洗手間)及 1 間育嬰室。這些設施可滿足社區及海濱花園使用者的需要。

6. 至於紅磡海濱花園及尖沙咀海濱花園(延伸部分)，工程計劃將加設特色設計，並興建健身站及連接鄰區的行人徑，以提升其活力和加強其連通性。此外，工程計劃亦會在海濱花園沿途合適地點設置避雨處、草坪、特色座椅和觀景瞭望台，讓市民可飽覽維多利亞港的景色。

7. 工程計劃的整體設計將與海濱環境融合，全方位構建可持續的城市景觀。此外，工程計劃會盡可能提供大量綠化植物，並根據「在適當地地方種植合適品種」的原則，沿行人徑種植合適的樹木，為使用者提供舒適的環境。有關地點亦會種植重標準樹和優質灌木叢，為使用者提供充足樹蔭，並會按需要加種開花樹木、彩葉植物和開花灌木，以優化整體設計。

對財政的影響

8. 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 2 億 6,670 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	19.8
(b) 建築工程	14.0
(c) 屋宇裝備	34.4
(d) 渠務工程	15.2
(e) 外部工程 ¹	133.4
(f) 額外的節省能源、綠化及循環 使用裝置	5.2
(g) 家具和設備 ²	0.2
(h) 顧問費	8.4
(i) 合約管理	7.8
(ii) 駐工地人員的管理	0.6
(i) 駐工地人員的薪酬	11.9
(j) 應急費用	24.2
總計	<u>266.7</u>

9. 我們建議委聘顧問負責這項工程計劃進行合約管理和工地監督工作。按人工作月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 3 附錄 4。我們認為，這項工程計劃的預算費用與政府進行的同類工程計劃的費用相若。

¹ 外部工程包括 1 個籃球場、健身站、園景區、附有涼亭和避雨亭的休憩處、觀景台、特色設計、行人路、鋪築路面，以及連接毗鄰用地的行人路的建造工程。

² 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。

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)
2021-22	7.3
2022-23	19.8
2023-24	89.9
2024-25	89.5
2025-26	22.9
2026-27	22.6
2027-28	14.7
	266.7

11. 我們按政府對 2021 至 2028 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開展建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。

12. 我們估計工程計劃引致的每年經常開支為 630 萬元。

公眾諮詢

13. 有關這項工程計劃的範圍，我們曾在 2011 年 7 月 7 日及 9 月 1 日諮詢油尖旺區議會轄下的地區設施管理委員會，以及在 2011 年 7 月 28 日諮詢九龍城區議會轄下的文娛康樂及地區設施管理委員會。我們亦已就工程計劃的概念設計，在 2016 年 6 月 2 日諮詢油尖旺區議會轄下的食物環境衛生及工務委員會，以及在 2016 年 6 月 30 日諮詢九龍城區議會轄下的文娛康樂及地區設施管理委員會。各委員支持這項工程計劃。

14. 此外，我們在 2016 年 9 月 22 日諮詢海濱事務委員會轄下的九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組，該專責小組不反對有關工程計劃，其後並就工程計劃的詳細設計(包括座位及遮蔭處、園景等方面)提供意見。

15. 我們在 2021 年 3 月 15 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持這項工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。我們已應民政事務委員會要求，在會後提交補充資料。

對環境的影響

16. 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，不會對環境造成任何長遠的影響。我們已在工程預算費內預留費用，以實施適當的緩解措施，控制工程對環境造成的短期影響。

17. 我們會在合約訂定條文，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、減音器，以及豎設隔音板或隔音罩和隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；設置車輪清洗設施，以盡量減少產生塵埃；以及妥善處理工地流出的廢水，避免非法排放污水。

18. 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合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得物料作填料用途)，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，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。

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。

19. 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書，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。我們會以運載記錄制度，監管惰性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。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 7 220 公噸建築廢物，其中約 710 公噸(9.8%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 6 230 公噸(86.3%)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 280 公噸(3.9%)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 50 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

21. 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／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

22. 這項擬議工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

23. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

(a) 光伏系統；以及

(b) 太陽能照明裝置。

24. 在綠化措施方面，我們會在適當地方進行園景美化、垂直綠化及天台綠化，以收環保和美化之效。

25. 採用上述措施，估計所需的額外費用總額約為 520 萬元(包括用於節能裝置的 5.4 萬元)，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。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

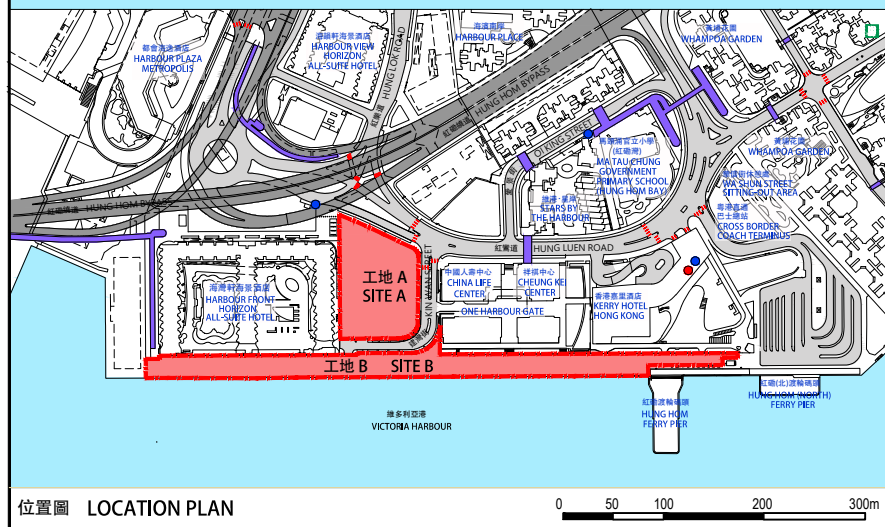
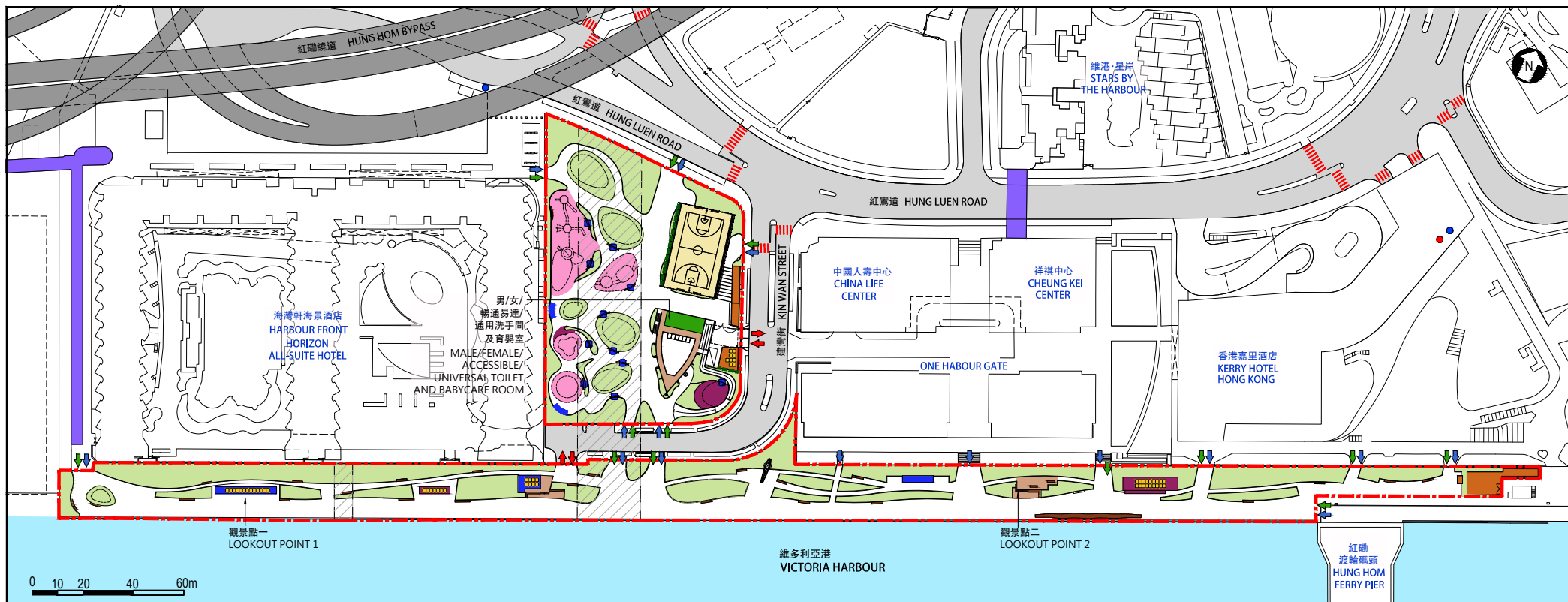
26. 我們在 2012 年 9 月把 **449RO** 號工程計劃提升為乙級，並已委聘顧問提供多項服務，包括地形測量、土地勘測、地下管線測量、大綱及詳細設計工程總顧問服務、擬備招標文件及工料測量，所需費用總額約為 990 萬元。顧問所提供的服務和工作已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。除工料測量工作外，有關顧問已完成上述所有服務和工作。

27. 工程範圍內有 125 棵樹，其中 88 棵會保留，19 棵會砍伐予以移除，18 棵會在工地範圍內移植。建議砍伐的樹木均屬形態、結構及／或健康狀況欠佳，而且觀賞價值低，移植後存活率不高，因此建議砍伐。須移走的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括種植約 115 棵樹木、40 000 叢灌木和 25 000 簇地被植物，以及闢設 700 平方米草地。

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，以及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／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 70 個(60 個工人職位及 10 個專業／技術人員職位),合共提供 2 010 個人工作月的就業機會。



圖例
LEGEND:

- | | | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|--|--|
| | 工地界線
SITE BOUNDARY | | 花槽 / 草坪
AT-GRADE GREENING | | 涼亭 / 有蓋座椅
PAVILION / SHELTERED SEATING |
| | 現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING | | 天台綠化
LANDSCAPED ROOF | | 座椅
SITTING BENCH |
| | 現有行人天橋
EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE | | 垂直綠化
VERTICAL GREENING | | 太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL |
| | 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT | | 健身站
FITNESS STATION | | 公園辦事處 / 附屬設施
PARK OFFICE / ANCILLARY FACILITY |
| | 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS | | 兒童遊樂場
CHILDREN'S PLAY AREA | | 公共運輸交匯處
PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE |
| | 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT | | 觀景台
VIEWING DECK | | 小巴站
MINIBUS STOP |
| | 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT | | 籃球場
BASKETBALL COURT | | 港鐵站出入口
MTR STATION ENTRANCE / EXIT |
| | 渠務專用範圍
DRAINAGE RESERVE AREA | | | | |

位置圖 LOCATION PLAN

工地平面圖
SITE PLAN

449RO
紅磡海濱休憩用地
OPEN SPACE AT HUNG HOM WATERFRONT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從東面望向休憩用地的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM EASTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖 一
ARTIST'S IMPRESSION 1

449RO
紅磡海濱休憩用地
OPEN SPACE AT HUNG HOM WATERFRONT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從西面望向觀景台及籃球場的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF THE VIEWING DECK AND BASKETBALL COURT FROM WESTERN DIRECTION



觀景點一的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF LOOKOUT POINT 1



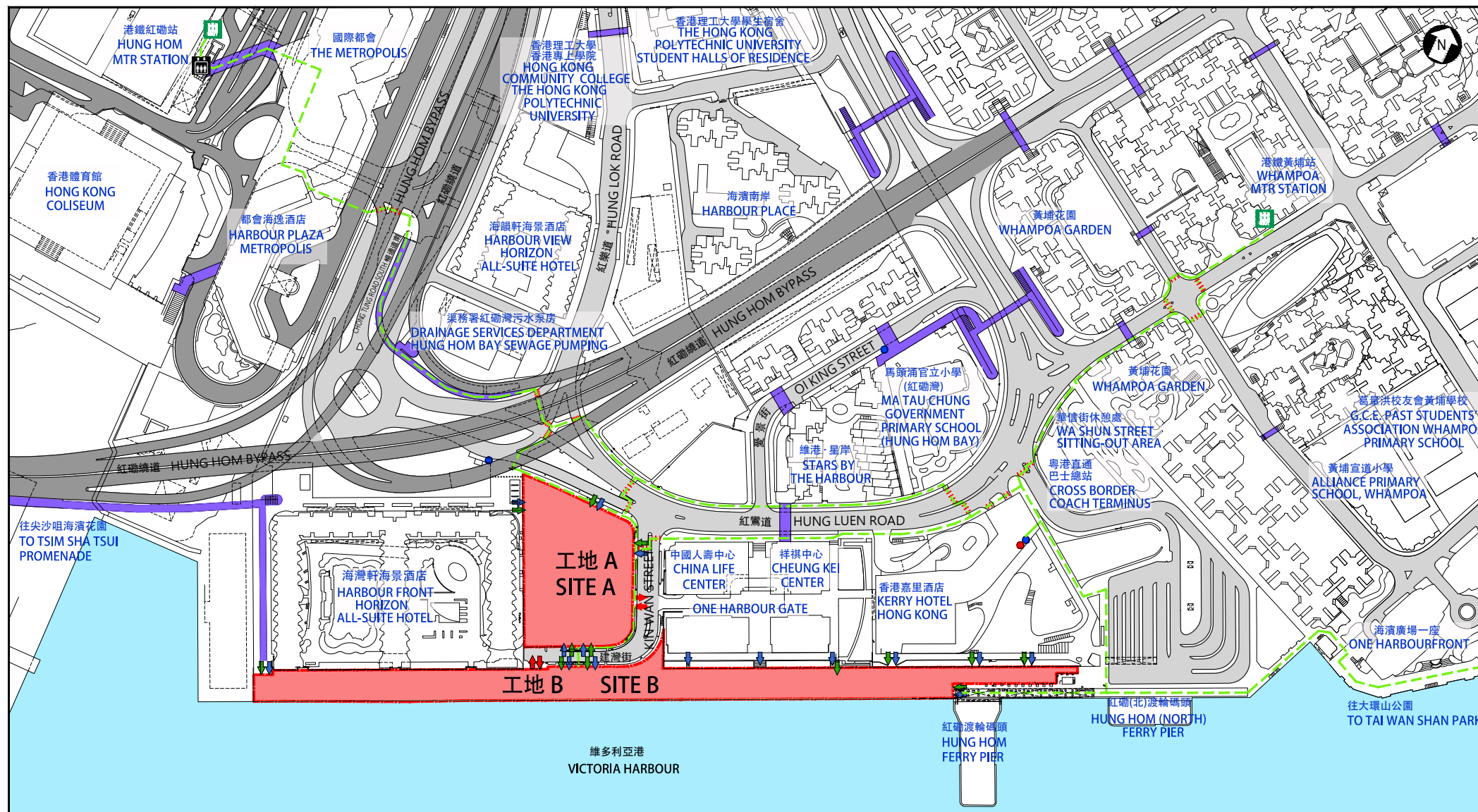
觀景點二的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW OF LOOKOUT POINT 2

構思圖 二
ARTIST'S IMPRESSION 2

449RO
紅磡海濱休憩用地
OPEN SPACE AT HUNG HOM WATERFRONT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

10 0 20m 40m

- 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT
- 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS
- 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT

- 現有行人過路處
EXISTING AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 無障礙通道
BARRIER-FREE ACCESS
- 現有行人天橋
EXISTING PEDESTRIAN FOOTBRIDGE

- 公共運輸交匯處
PUBLIC TRANSPORT INTERCHANGE
- 小巴站
MINIBUS STOP
- 港鐵站出入口
MTR STATION ENTRANCE / EXIT

- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 工地界線
SITE BOUNDARY

無障礙通道平面圖 PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

449RO
紅磡海濱休憩用地
OPEN SPACE AT HUNG HOM WATERFRONT



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

449RO－紅磡海濱休憩用地

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 年 9 月價格計算)

			預計的人 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	—	—	—	5.0
		技術人員	—	—	—	1.5
					小計	6.5#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	—	—	—	—
		技術人員	215	14	1.6	10.4
					小計	10.4
	包括 —					
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費					0.5#
	(ii) 駐工地人 員的薪酬					9.9#
					總計	16.9

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員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 449RO 號工程計劃提供合約管理及工地監督服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
3. 顧問在工地監督方面的費用及員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 3 第 8 段中是按付款當日價格計算。

442RO－大角咀海帆道休憩用地**工程計劃的範圍和性質**

工程用地位於人口稠密的西九龍填海區內，佔地約 1.6 公頃。該地點主要位於劃為「休憩用地」地帶的範圍，北面有小部分土地則位處《西南九龍分區計劃大綱核准圖編號 S/K20/30》上劃為「政府、機構或社區」地帶的範圍。工程計劃的擬議範圍包括－

- (a) 興建 1 個設有休憩設施的園景花園；
- (b) 興建 1 個設有觀眾看台的 7 人人造草地足球場；
- (c) 興建 2 個籃球暨排球場；
- (d) 鋪設 1 個多用途草坪；
- (e) 闢設 1 個設有新穎的共融健身設施的健身園地，適合不同年齡及能力人士使用；
- (f) 興建 1 個太極練習場；
- (g) 興建 1 個設有多元化共融遊樂設施的兒童遊樂場，適合不同年齡兒童使用；
- (h) 興建 1 條約 400 米長並設有健身站的緩跑徑；
- (i) 興建 1 個寵物公園；
- (j) 闢設 1 個社區園圃；以及
- (k) 興建附屬設施，包括洗手間及更衣室、1 間育嬰室、1 間救護室、1 個公園辦事處及設有長椅的避雨亭等。

2. 工程計劃的工地平面圖及位置圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 4 附錄 1 至 3。

3. 我們計劃在財務委員會批准撥款後展開擬議工程，目標是約在 2 年內完成。

理由

4. 工程用地位於西九龍填海區的住宅區內，周邊人口約有 50 000。該地點附近設有 3 個由康樂及文化事務署管理的休憩用地，即海輝道海濱花園、海輝道花園及現正施工的海輝道休憩用地。為回應市民對休憩用地日益殷切的需求，工程計劃將提供另一個設有多元化動態及靜態康樂設施的優質休憩用地，供市民享用。

5. 工程計劃將興建 1 個 7 人人造草地足球場及 2 個籃球暨排球場，以紓緩區內有關體育設施不足的情況。工程計劃亦會提供其他康樂設施，例如 1 條設有健身站的緩跑徑、1 個兒童遊樂場、1 個太極練習場及 1 個健身園地，以切合市民的需要。

6. 因應附近居民、關注團體及油尖旺區議員的要求，工程計劃亦會興建 1 個寵物公園及 1 個社區園圃，以切合當區所需。為了進一步美化有關休憩用地，並使休憩用地與周邊環境融合，工程計劃將適當地種植灌木及樹木。我們預期擬建休憩用地會成為深受區內居民歡迎的康體場地。

7. 此外，工程計劃亦將加強海濱地區的人流連通性。連駁南昌公園的行人天橋不但可讓行人輕易到達擬建休憩用地，享用各種康體設施，亦方便他們由毗鄰地區(包括南昌公園及南昌站)前往大角咀海濱長廊，享用海濱地區。

對財政的影響

8. 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 9,610 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	6.4
(b) 建築工程	28.2
(c) 屋宇裝備	20.7
(d) 渠務工程	11.3
(e) 外部工程	93.3
(f) 額外的節省能源、綠化及循環 使用裝置	2.2
(g) 家具和設備 ¹	0.3
(h) 顧問費	6.9
(i) 合約管理	6.4
(ii) 駐工地人員的管理	0.5
(i) 駐工地人員的薪酬	9.0
(j) 應急費用	17.8
總計	<u>196.1</u>

9. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理和工地監督工作。按人工作月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 附錄 4。我們認為，這項工程計劃的預算費用與政府進行的同類工程計劃的費用相若。

10. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

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。

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2021-22	5.2
2022-23	36.2
2023-24	111.8
2024-25	15.7
2025-26	14.0
2026-27	13.2
	196.1

11. 我們按政府對 2021 至 2027 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，我們會以總價合約開展建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。

12. 我們估計工程計劃引致的每年經常開支為 580 萬元。

公眾諮詢

13. 我們曾在 2008 年 8 月 7 日、2009 年 2 月 5 日及 2018 年 6 月 28 日就擬議工程計劃的範圍諮詢油尖旺區議會轄下的社區建設委員會，並在 2020 年 5 月 7 日就概念設計再次諮詢有關委員會。委員不反對這項工程計劃。

14. 此外，我們在 2020 年 6 月 9 日諮詢海濱事務委員會轄下的九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組，該專責小組期望可在不久的將來開展這項工程計劃。我們已按情況考慮專責小組對有關設計和交通暢達度所提供的意見。

15. 我們在 2021 年 4 月 8 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持這項工程計劃，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

對環境的影響

16. 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。我們已就工程計劃進行初步環境審查。審查所得的結論是，這項工程計劃預期不會對環境造成長遠的影響。環境保護署署長同意這項結論。

17. 我們會在工程合約訂定條文，要求承建商實施初步環境審查所建議的緩解措施，控制建造工程對環境造成的影響，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建造工程時，使用減音器、減音器，豎設隔音板或隔音罩，以及建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水，以及設置車輪清洗設施，以盡量減少產生塵埃，並妥善處理工地流出的廢水，避免非法污水排放。我們已在工程預算費內預留實施適當緩解措施的費用，以控制對環境的短期影響。

18. 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料(例如採用金屬地盤圍板和告示牌，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合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如在工地內以挖掘所得物料作填料用途)，以盡量減少須於公眾填料接收設施²處置的惰性建築廢物。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。

19. 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書，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。我們會以運載記錄制度，監管惰性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。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 21 380 公噸建築廢物，其中約 2 750 公噸(12.9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 15 540 公噸(72.7%)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

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，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。

把餘下的 3 090 公噸(14.4%)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 170 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

對文物的影響

21. 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／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

22. 擬議的工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

23. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是一

(a) 光伏系統；

(b) 太陽能照明裝置；以及

(c) 通風監控系統。

24. 在綠化措施方面，我們會在適當地方進行園景美化和天台綠化，以收環保和美化之效。

25. 採用上述措施，估計所需的額外費用總額約為 220 萬元(包括用於節能裝置的 4.2 萬元)。這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。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

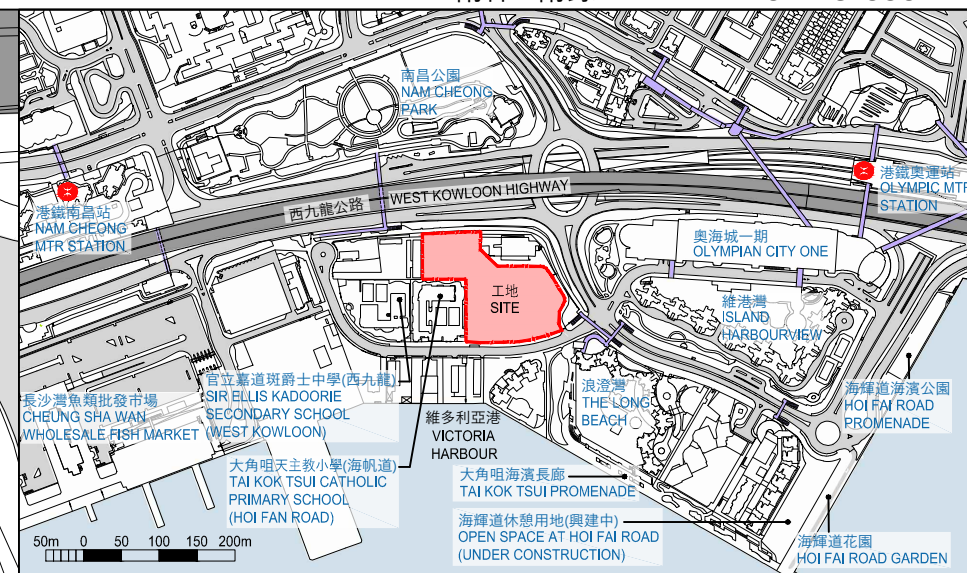
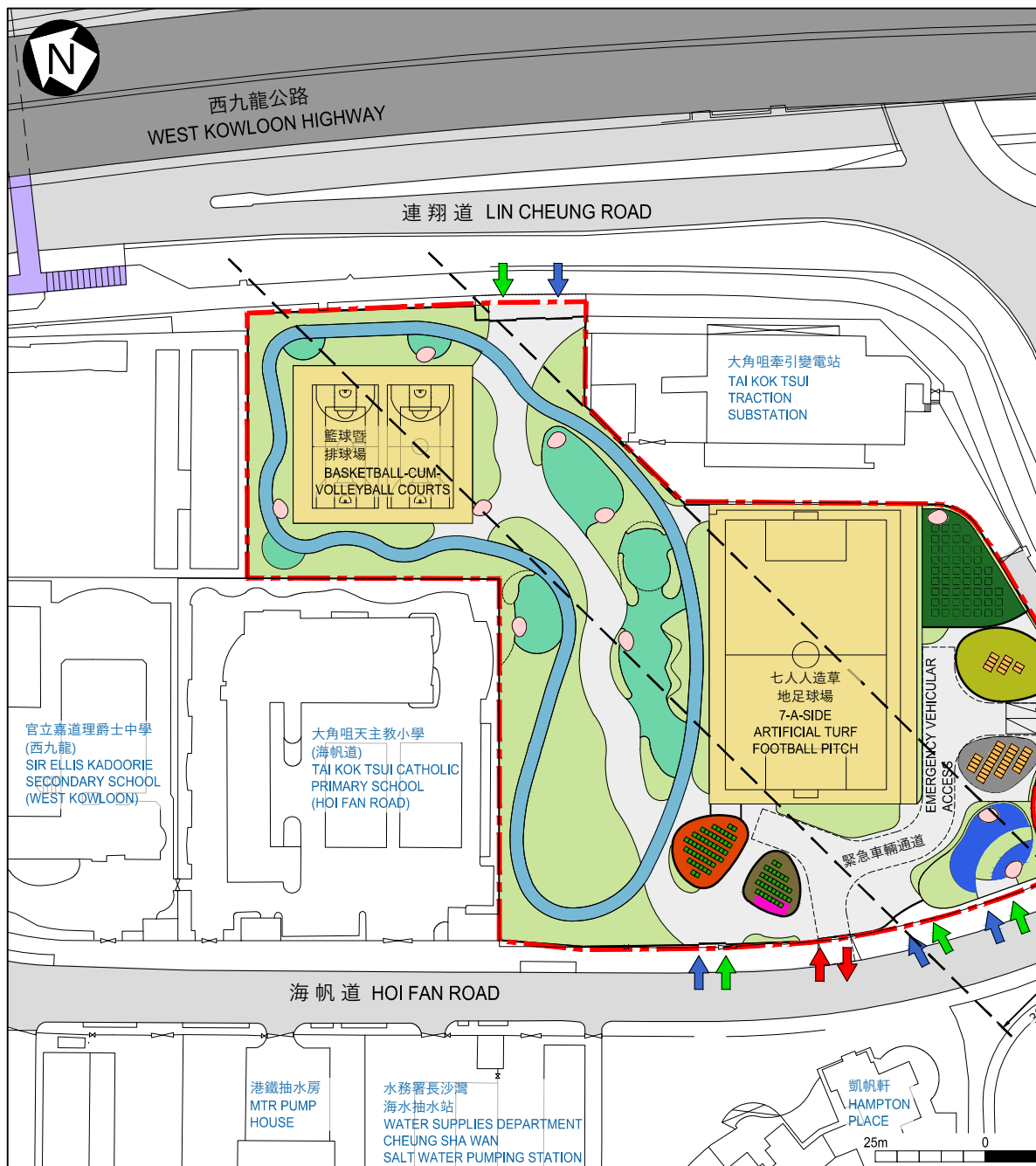
26. 我們在 2011 年 9 月把 **442RO** 號工程計劃提升為乙級，並已委聘顧問提供多項服務，包括地形測量、土地勘測、地下管線測量、大綱及詳細設計工程總顧問服務、擬備招標文件及工料測量，所需費用總額約為 890 萬元。顧問所提供的服務和工作已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。除工料測量工作外，有關顧問已完成上述所有服務和工作。

27. 工程計劃範圍內及附近有 133 棵樹，其中 2 棵會保留，130 棵會砍伐予以移除，1 棵會在工地範圍內重植。建議砍伐的樹木均為形態、結構及／或健康狀況欠佳，或經確認為具入侵性生長習性的常見不良品種，而且觀賞價值低，移植後存活率不高，因此建議砍伐。須移走的樹木全非珍貴樹木³。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括種植約 130 棵樹木、35 000 叢灌木和 73 000 簇地被植物，以及闢設 1 170 平方米草地。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 85 個(73 個工人職位及 12 個專業／技術人員職位)，合共提供 1 500 個人工作月的就業機會。

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，以及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／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



位置圖
LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

工地界線
SITE BOUNDARY

緩跑徑
JOGGING TRACK

車輛出入口
VEHICULAR
INGRESS / EGRESS

球場
BALL COURTS

行人出入口
PEDESTRIAN
ENTRANCE / EXIT

洗手間
TOILET

無障礙出入口
BARRIER-FREE
ENTRANCE / EXIT

機房
PLANT ROOM

訓練棚
TRAINING SHED

有蓋座椅
SHELTERED SEATING

地面綠化
AT-GRADE GREENING

太陽能光伏板
PHOTOVOLTAIC PANEL

寵物公園
PET GARDEN

現有行人天橋
EXISTING PEDESTRIAN
FOOTBRIDGE

通用洗手間
UNIVERSAL TOILET

社區園圃
COMMUNITY GARDEN

服務大樓 / 附屬設施
SERVICE BLOCK /
ANCILLARY FACILITIES

行人道
FOOTPATH

健身園地 / 兒童遊樂場
/ 太極練習場
FITNESS CORNER /
CHILDREN'S PLAY AREA
/ TAI CHI AREA

天台綠化
LANDSCAPED ROOF

工地平面圖
SITE PLAN

442RO
大角咀海帆道休憩用地
OPEN SPACE AT HOI FAN ROAD, TAI KOK TSUI



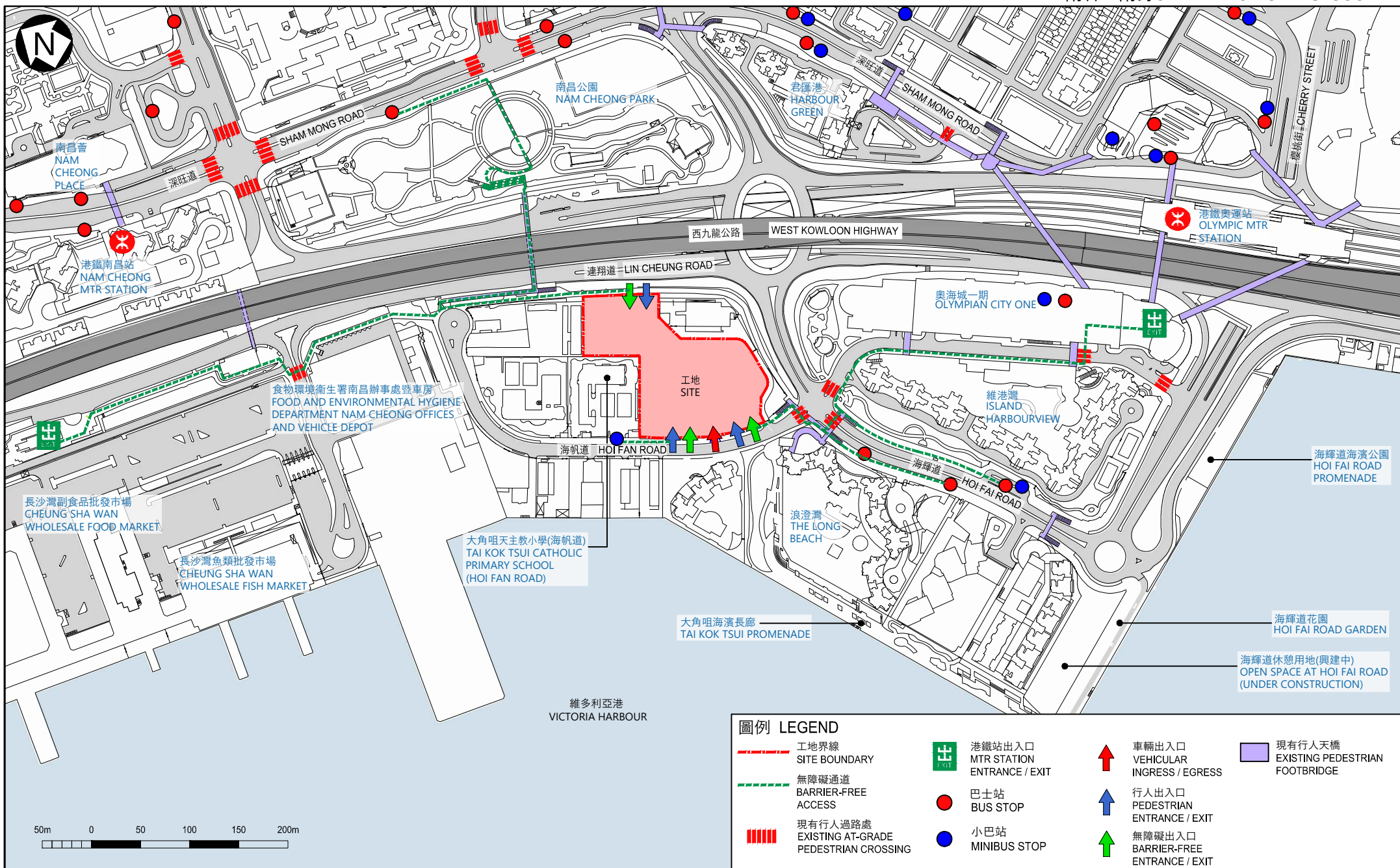
從西南面望向休憩用地的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHWEST DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

442RO
大角咀海帆道休憩用地
OPEN SPACE AT HOI FAN ROAD, TAI KOK TSUI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

442RO
大角咀海帆道休憩用地
OPEN SPACE AT HOI FAN ROAD, TAI KOK TSUI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

442RO－大角咀海帆道休憩用地

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2020 年 9 月價格計算)

		預計的人 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 技術人員	— —	— —	3.6 1.9
				小計	5.5#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員 技術人員	— 170	— 1.6	— 8.2
				小計	8.2
	包括 —				
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				0.4#
	(ii) 駐工地人 員的薪酬				7.8#
				總計	13.7

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員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 顧問在合約管理方面的費用，是根據為 442RO 號工程計劃提供合約管理及員工監督服務的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
3. 顧問在工地監督方面的費用及員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以#號標記的數字在附件 4 第 8 段中是按付款當日價格計算。