

政府總部
發展局
工務科

香港添馬添美道 2 號
政府總部西翼



Works Branch
Development Bureau
Government Secretariat
West Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue, Tamar
Hong Kong

本局檔號 Our reference : DEVB(W) /216/26/CEDD/67
來函檔號 Your reference :
電話號碼 Tel No.: : 3509 8276
傳真號碼 Fax No.: : 2810 8502

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
工務小組委員會秘書
(經辦人:何潔屏女士)

何女士：

工務小組委員會
2023 年 11 月 22 日會議的跟進事項

在 2023 年 11 月 22 日的工務小組委員會會議上，有委員要求政府就議程項目「469CL – 啟德發展計劃 – 啟德機場北面停機坪的基礎設施」提交補充資料。我們的回應載於附件。

發展局局長

(陳志豪  代行)

2023 年 12 月 5 日

立法會工務小組委員會

工務計劃項目第469CL號（部分）

「啟德發展計劃 - 啟德機場北面停機坪的基礎設施」

補充資料

工務小組委員會在2023年11月22日舉行的會議上，要求政府就議程項目「啟德發展計劃 - 啟德機場北面停機坪的基礎設施」提供補充資料，闡明以下事項：

- (a) 從建築費用的單位價格(每平方米)和外部工程佔總建設費用的比例兩方面，比較擬議休憩用地和政府其他同類工程計劃(包括將軍澳第68區市鎮公園、啟德大道公園和北角東岸公園)，並說明有關費用/比例差距的原因; 及
- (b) 說明文件附件1(頁1)中位於休憩用地OS3b、OS4和OS5與OS6之間長約 1 100米的地下購物街的施工時間表如何配合這些休憩用地工程的推展。

2. 政府的回應如下：

- (a) 休憩用地的建築費用的單位價格和外部工程費用取決於多項因素，包括項目的設計主題、所提供設施的性質和功能、施工的限制、工程的回標價等。另外，當局會於規劃及設計時考慮附近的現有設施，有效善用資源，以達致最合適及具成本效益的設計方案。

本項擬議休憩用地設有一些特定的設施，包括橫跨啟德河的行人橋、兩岸的觀景台及早式噴泉等。而其他同類型工程項目，例如將軍澳第68區市鎮公園設有單車公園、寵物公園、緩跑徑、籃球場、兒童遊樂處和健身區等；啟德大道公園則設有籃球場、兒童遊樂處、健身區和有蓋行人通道等；北角

東岸公園則設有餐廳和小食亭、寵物公園、兒童遊樂處、健身區和極限運動場等。各項休憩用地的布局和設計以至提供的設施種類和用途各有特色及顯著分別，施工限制和複雜性亦各有不同，加上這些項目於不同年份展開建造工程，因此各個項目的建設費用存在差別，難以直接比較。上述三項工程項目的建築費用的單位價格（不包括顧問費、駐工地人員的薪酬及應急費用）介乎約每平方米8,000元至18,000元，而本項目建築費用的單位價格約為每平方米15,000元。

在外部工程費用方面，本項擬議休憩用地將與毗鄰的啟德車站廣場相連，形成一片寬廣互通的休憩用地。啟德車站廣場已經設有部分屬外部工程的設施，包括兒童遊樂處、健身區、緩跑徑、單車場地、寵物公園等。因此，本項目無須重覆提供這些設施，以善用公共資源；而上述三項工程項目則需要按其規劃和設計提供這類屬外部工程的設施。本項目的外部工程費用佔總建設費用（不包括顧問費、駐工地人員的薪酬及應急費用）約43%，較同類工程項目的比例為低。

- (b) 北面停機坪的住宅大部分將於2026至2027年起陸續落成，為配合區內的住宅發展，本項擬議休憩用地會在財務委員會批准撥款後約3年內分階段推展，預計於2026年相繼完成。本項目完成後不但為市民提供休憩設施及園景空間，並使區內的行人連接更暢達互通。

毗鄰擬議休憩用地OS3b、OS4、OS5及OS6的地下購物街長約1 100米。位於擬議休憩用地OS6東面的一段地下購物街，由用地1F1(現稱為Airside)的發展商負責興建，並已於2023年9月啟用。餘下於休憩用地OS6以西至港鐵宋皇臺站的部分，除了商業及綜合發展用地1M1、1M2及2A1一段因發展世運道簡約公屋而適時推展外，毗鄰休憩用地OS3b、OS4及OS5的地下購物街，將會由用地2A2及2A3和2A4、2A5(B)及2A10的發展商按賣地條款推展，預計最遲於2029年第三季完成。

上述地下購物街均設有升降機和自動扶手電梯，以連繫及配

合地下購物街與有關用地的推展。興建地下購物街並不會影響休憩用地工程的推展及日後的使用。

發展局

土木工程拓展署

2023年12月