

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 10 月 16 日

## 總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

382RO－大埔第 5 區的地區休憩用地

請各委員向財務委員會建議，把 382RO 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 3,430 萬元，用以在大埔第 5 區闢設地區休憩用地。

## 問題

我們需要在大埔區增闢公眾休憩用地。

## 建議

2. 建築署署長建議把 382RO 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 3,430 萬元，用以在大埔第 5 區闢設地區休憩用地。民政事務局局长支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 382RO 號工程計劃的工地佔地約 9 875 平方米，工程範圍包括闢設以下設施－

(a) 一個設有休憩處並以花卉為主題的花園；

- (b) 一個太極練習場，內設供長者使用的健體設備和一條鋪上卵石的腳底按摩徑；
- (c) 一個兒童遊樂處；以及
- (d) 園景區。

有關的工地平面圖載於附件。我們計劃在 2002 年 12 月展開工程，在 2004 年 11 月完成工程。我們會另外進行 **241RS** 號工程計劃，在擬議工程計劃工地毗鄰闢設足球場，以提供更多元化的設施。

## 理由

4. 大埔目前約有人口 324 000，是新界人口第五多的地區，在康樂設施方面的需求甚殷。現時，康樂及文化事務署在大埔提供的公眾休憩用地約有 620 000 平方米，這些設施深受區內居民歡迎。

5. 擬議工程計劃的工地毗鄰廣福邨、宏福苑、寶雅苑、德雅苑、逸雅苑和景雅苑，運頭塘邨也近在咫尺。此外，工地附近有三所中學(王肇枝中學、聖公會莫壽增會督中學和中華基督教會馮梁結紀念中學)和兩所小學(聖公會阮鄭夢芹小學和大埔官立小學)。這些屋苑和學校分別有居民 50 000 名和學生 5 500 名。離工地最近的休憩用地是元洲仔公園，由工地步行至該公園約需十分鐘。這個公園是上述屋苑和學校附近唯一可供居民和學生使用的休憩設施。元洲仔公園佔地約 10 000 平方米，主要提供靜態設施。我們預期擬設的休憩用地會成為深受附近居民和學生歡迎的康樂場地。

## 對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 3,430 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下—

		百萬元	
(a)	工地平整工程	1.0	
(b)	屋宇裝備	1.5	
(c)	渠務和外部工程	24.0	
(d)	花卉樹木種植工程	2.7	
(e)	家具和設備 <sup>1</sup>	0.1	
(f)	顧問費 <sup>2</sup>	2.2	
	(i) 合約管理	1.1	
	(ii) 工地監管	1.1	
(g)	應急費用	3.0	
	小計	34.5	(按2002年9月 價格計算)
(h)	價格調整準備	(0.2)	
	總計	34.3	(按付款當日 價格計算)

由於內部人手不足，建築署署長建議委聘顧問進行工程計劃的合約管理和工地監管工作。

7. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按2002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)
2002-03	0.5	1.00000	0.5
2003-04	12.0	0.99250	11.9
2004-05	13.0	0.99250	12.9
2005-06	6.0	0.99250	6.0
2006-07	3.0	0.99250	3.0
	34.5		34.3

<sup>1</sup> 這項費用是根據規模相若的康樂設施(例如 342RO 號工程計劃「將軍澳第 40 區的地區休憩用地」)設置的器具和設備估算。

<sup>2</sup> 顧問費是選定負責本文件第 16 段所述詳細設計工作和招標文件擬備工作的顧問所報總價中的部分費用，我們可選擇是否採納這部分的報價。假如委員批准把 382RO 號工程計劃提升為甲級，建築署署長會安排進行所需的工作。

8. 我們按政府對 2002 至 2007 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於合約期不超過 21 個月，加上工程範圍可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約進行這項工程。建築署署長把擬議工程計劃與政府關設的同類公園設施比較，認為工程計劃預算費合理。

9. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 500,000 元。

## 公眾諮詢

10. 我們在 2002 年 3 月 13 日諮詢大埔區議會。議員對擬議工程範圍和概念設計表示支持。

11. 我們在 2002 年 5 月 2 日就提升工程計劃為甲級工程項目的建議，徵詢立法會「跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的基本工程計劃小組委員會」的意見，議員對建議並無異議。

## 對環境的影響

12. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》所列的指定工程項目，對環境造成影響的可能性不大。我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。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。

13. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。適用的挖掘物料會作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

14. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。建築署署長會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。承建商須把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。我們估計這項工程計劃會產生約 1 620 立方米建築和拆卸物料，其中約 530 立方米(佔 32.7%)會在這項工程計劃的工地再用，1 050 立方米(佔 64.8%)會運往公眾填土區<sup>3</sup>作填料之用，另 40 立方米(佔 2.5%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 5,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>4</sup>計算)。

## 土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

16. 我們在 2002 年 3 月把 **382RO** 號工程計劃提升為乙級。其後，我們在 2002 年 9 月聘用定期合約承辦商進行工地勘測和地形測量工作，並委聘顧問制定詳細設計和擬備招標文件。上述工作所需的費用總額為 120 萬元，這筆費用會在整體撥款分目 **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。定期合約承辦商現正進行工地勘測和地形測量工作，而顧問正進行最後階段的詳細設計工作和招標文件擬備工作。

---

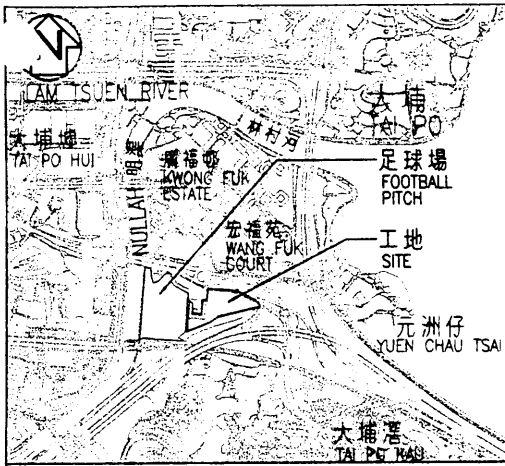
<sup>3</sup> 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

<sup>4</sup> 有關單位價格已計及堆填區的闢設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

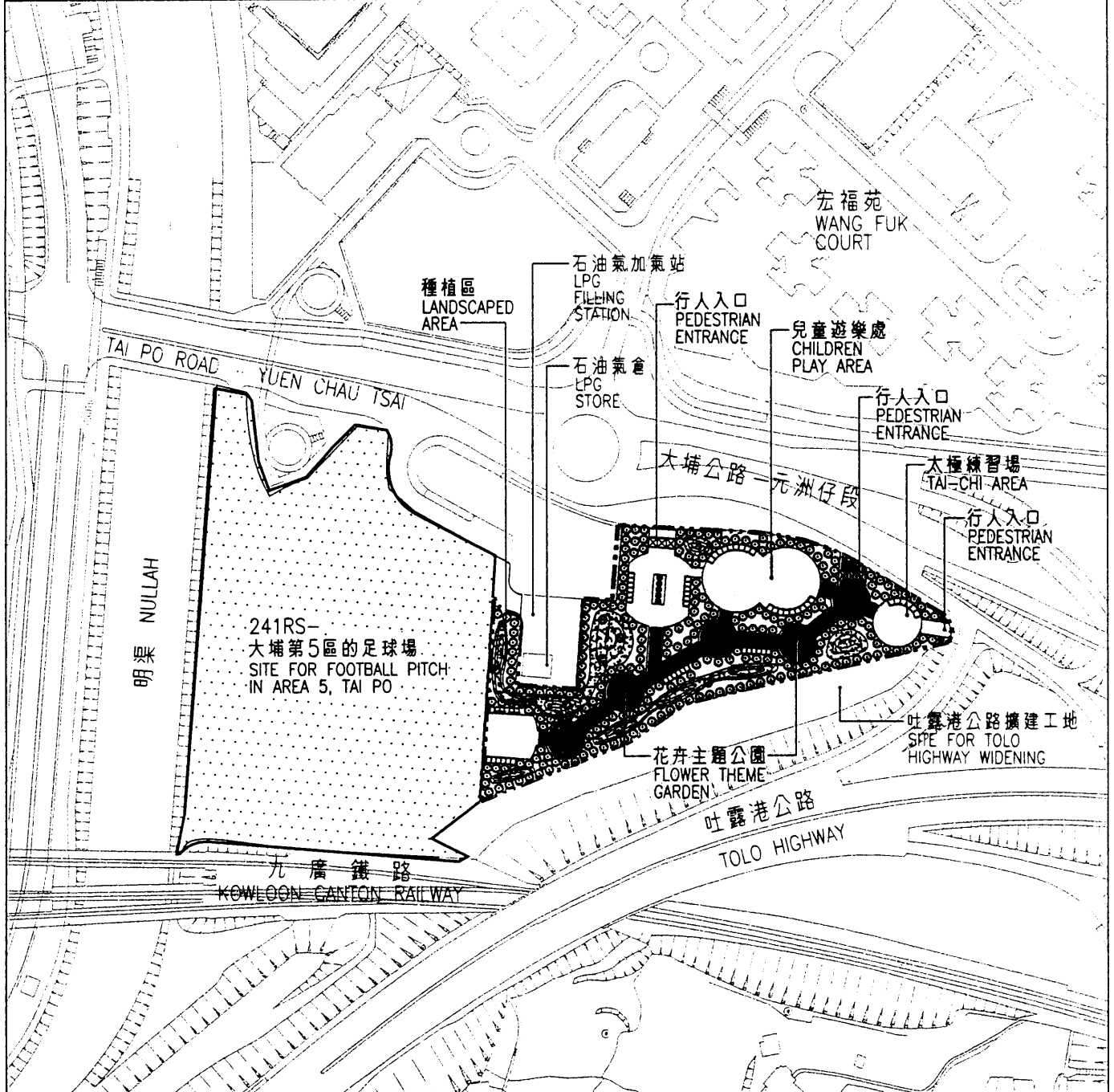
17. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位有 37 個，包括兩個專業人員職位、三個技術人員職位和 32 個工人職位，共需 700 個人工作月。


-----

民政事務局  
2002 年 10 月



**位置圖 LOCATION PLAN**  
比例 SCALE 1:20000



title 382RO <b>大埔第5區的地區休憩用地</b> DISTRICT OPEN SPACE IN AREA 5, TAI PO	drawn by S.K. PANG	date 30.8.2002	drawing no. AB/6115/XA101	scale 1:2500
	approved S.W. CHOW	date 30.8.2002	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			