

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2015 年 10 月 28 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

450RO－改建駿業街遊樂場為觀塘工業文化公園

請各委員向財務委員會建議，把 **450RO** 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 1,110 萬元。

問題

我們需要改建觀塘的駿業街遊樂場為一個以工業文化為主題的公園(下稱「擬建公園」)，並發展為活動休憩的好去處，以促進九龍東轉型為香港另一個具吸引力的核心商業區。

建議

2. 建築署署長建議把 **450RO** 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 1,110 萬元，用以改建駿業街遊樂場為擬建公園。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的工地毗連駿業街並位於觀塘商業區的中心，面積約為 7 125 平方米，擬議公園將提供以下設施 —

- (a) 1 個多用途中央草坪及園林設施；
- (b) 園景休憩區，並於適當位置提供避雨亭¹；
- (c) 供進行表演及展覽的舞臺；
- (d) 供進行表演、展覽和球類活動的多用途場地；
- (e) 擺設以工業文化為主題的藝術裝置；
- (f) 小型水景設施；
- (g) 洗手間、育嬰室、公園辦事處和輔助設施；以及
- (h) 重鋪與擬建項目工地相鄰的後巷。

—— 擬建公園的工地平面圖、構思圖和無障礙通道圖則，分別載於附件 1 至 4。

4. 除了擺放以觀塘昔日工業特色為主題的藝術裝置之外，亦會利用公園的設施表達工業文化元素。藝術裝置的設計概念將環繞 7 項已選定的本地工業，即紡織、製衣及成衣、玩具、塑膠、鐘錶、印刷和電子，而藝術裝置的暫定位置則載於附件 2。如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年年中動工，並在 2018 年年中完工。

¹ 除了作為避雨亭之外，有關涼亭亦可供設計師、藝術家和青年人展示創意設計作品。

理由

5. 駿業街遊樂場建於 1973 年，位處昔日觀塘工業區的中心，服務當時主要從事製造業的工人，遊樂場的設施大部分為硬地球場。前工業區正轉型為商貿區，隨著這轉變，居民期望有更多綠化休閒的空間，可作靈活運用，以進行不同活動。我們計劃將駿業街遊樂場改建為擬議的公園，提供一個多用途的綠化空間以進行不同活動，這項目亦能改良這片寶貴公共空間的城市設計及優化該區的整體環境。再者，鑑於公園位處觀塘商業區的中心，擬議公園將成為區內行人通道網絡的重要樞紐，公園的設計將融合園林通道以優化該區的連繫性及行人環境。

6. 我們為了肯定觀塘是香港重要工業區的歷史，促進九龍東從工業區轉型為另一個核心商業區，並希望加深公眾對九龍東工業文化的欣賞，我們因此建議以「創造精神」為主題，在擬議的公園設置富工業特色的公共藝術裝置。鄰近駿業街的休憩處已按同樣的主題進行改善工程，並於 2014 年 9 月竣工，開放予公眾使用²。改善後的休憩處不僅有綠化空間，還具備獨特的工業文化氣色，深受市民歡迎。擬建公園將會採用開放式設計，並設置同樣主題的藝術裝置。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 1 億 1,110 萬元(請參看下文第 8 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	6.9
(b) 建築工程	15.1
(c) 屋宇裝備	10.4
(d) 渠務工程	6.1
(e) 外部工程	31.9

² 政府已於鄰近駿業街的休憩處闢設一個半露天展覽場地，展示九龍東的工業文化，並利用由貨櫃改建而成的避雨亭和展覽亭，展示以「創造精神」為主題的展品和藝術裝置。展品包括闡述觀塘和九龍灣過去數十年工業發展歷程的解說展板、音訊片段和錄影片，而藝術裝置則由本地藝術家創作，靈感取材自香港製造的獨特工業產品。

	百萬元	
(f) 花卉樹木種植工程	7.4	
(g) 節省能源、綠化和循環使用裝置	1.1	
(h) 家具和設備 ³	0.6	
(i) 藝術裝置	9.0	
(j) 應急費用	8.8	
小計	97.3	(按 2015 年 9 月價格計算)
(k) 價格調整撥備	13.8	
總計	111.1	(按付款當日價格計算)

我們認為預計工程費用與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

8. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2015 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)
2016-17	26.0	1.05875	27.5
2017-18	37.0	1.12228	41.5
2018-19	20.0	1.18961	23.8
2019-20	11.0	1.26099	13.9
2020-21	3.0	1.32719	4.0
2021-22	0.3	1.39355	0.4
	97.3		111.1

³ 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。

9. 我們按政府對 2016 至 2022 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，如撥款獲得批准，我們會以總價合約推展建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

10. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 410 萬元。

公眾諮詢

11. 我們分別在 2012 年 9 月及 2014 年 7 月，就工程計劃的工程範圍和概念設計，及重置駿業街遊樂場現有球場設施於康寧道公園及牛頭角配水庫的另一項工程建議諮詢觀塘區議會及轄下的地區設施管理委員會。區議員普遍支持工程計劃。

12. 我們在 2015 年 2 月 24 日諮詢立法會發展事務委員會，委員同意把有關建議提交工務小組委員會審議。至於委員要求的補充資料，已在 2015 年 4 月 28 日提交委員會秘書處。

對環境的影響

13. 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。為控制工程對環境造成的短期影響而推行的適當緩解措施所需的費用，已計算在工程計劃預算費內。

14. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，以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，以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圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

15. 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)，以盡量減少棄置於公眾填料接收設施⁴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再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。

16. 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，以避免及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棄置。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棄置的情況。

17. 我們估計這項工程計劃合共會產生 7 568 公噸建築廢物，其中 2 305 公噸(30.5%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 5 066 公噸(66.9%)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 197 公噸(2.6%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區的費用，估計總額約為 161,000 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施棄置的物料每公噸收費 27 元，而在堆填區棄置的物料，則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

18. 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。

⁴ 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棄置惰性建築廢物。

土地徵用

19. 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

20. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是太陽能照明裝置。

21. 在綠化環境方面，我們會在擬建公園的適當位置闢建合共 3 897 平方米的綠化區(包括洗手間天台的 86 平方米綠化區)，以收環保和美化之效。

22. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水循環系統，作園景灌溉用途。

23. 採取上述措施，估計所需額外費用總額約為 110 萬元(包括用於節能裝置的 11,000 元)。這筆款項已計入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 3% 的能源消耗量，其成本回收期約為 5.6 年。

背景資料

24. 我們在 2013 年 9 月把 **450RO** 號工程計劃提升為乙級。我們已聘請顧問進行工地勘測。上述工程和服務所涉費用總額為 20 萬元，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」下撥款支付。有關工程現已完成。

25. 工程計劃範圍內有 35 棵樹。為進行擬議工程，須移走 21 棵樹，包括砍伐 6 棵樹和在工程計劃工地內移植 15 棵樹。至於餘下的 14 棵，則予以保留。所需移走的樹全非珍貴樹木⁵。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植 60 棵新樹、8 000 叢灌木和 22 000 簇地被植物，並闢設 3 000 平方米草地。

26. 我們估計為擬議工程開設的職位約有 44 個(41 個工人職位和 3 個專業／技術人員職位)，共提供 873 個人工作月的就業機會。

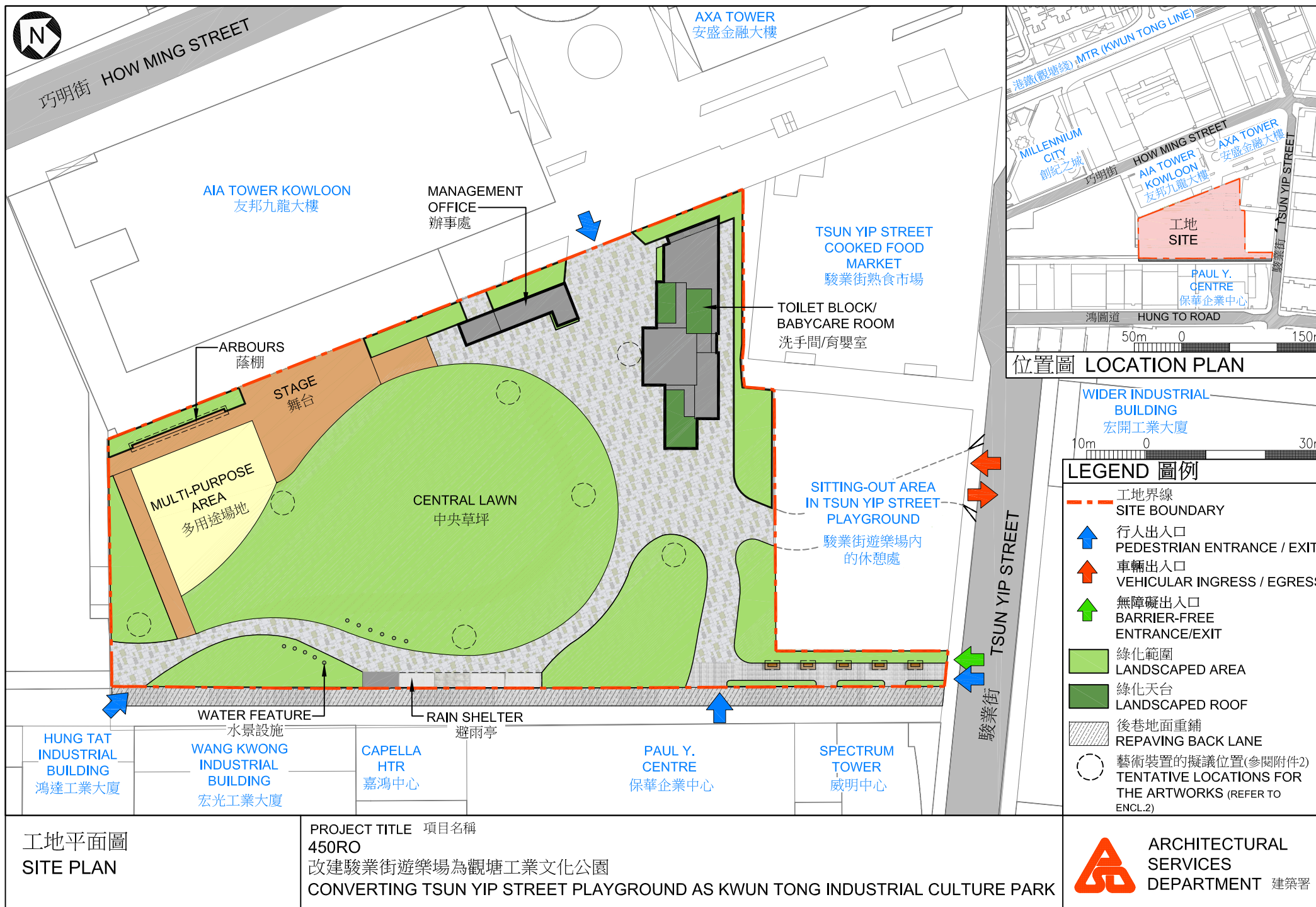
27. 我們在 2015 年 6 月提交了 PWSC(2015-16)36 號文件，邀請各委員向財委會建議把 **450RO** 號工程計劃提升為甲級。該文件未能於 2014-15 年度立法會會期內在工務小組委員會上討論。本文件取代 PWSC(2015-16)36 號文件，更新了有關工程項目的計劃、分期開支和估計費用。

發展局

2015 年 10 月

⁵ 「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／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。





LEGEND 圖例



藝術裝置的擬議位置
(實際位置將由藝術項目管理團隊與藝術家在建築期間擬定。)

TENTATIVE LOCATIONS
FOR THE ARTWORKS
WHICH ARE SUBJECT
TO THE FINAL DECISION
OF THE CURATOR TEAM
IN WORKING WITH THE
ARTISTS TO BE
EMPLOYED AT THE
CONSTRUCTION STAGE.

從西北面俯瞰公園的構思圖
AERIAL VIEW FROM
NORTHWESTERN DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)

PROJECT TITLE 項目名稱
450RO
改建駿業街遊樂場為觀塘工業文化公園
CONVERTING TSUN YIP STREET PLAYGROUND AS KWUN TONG INDUSTRIAL CULTURE PARK



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

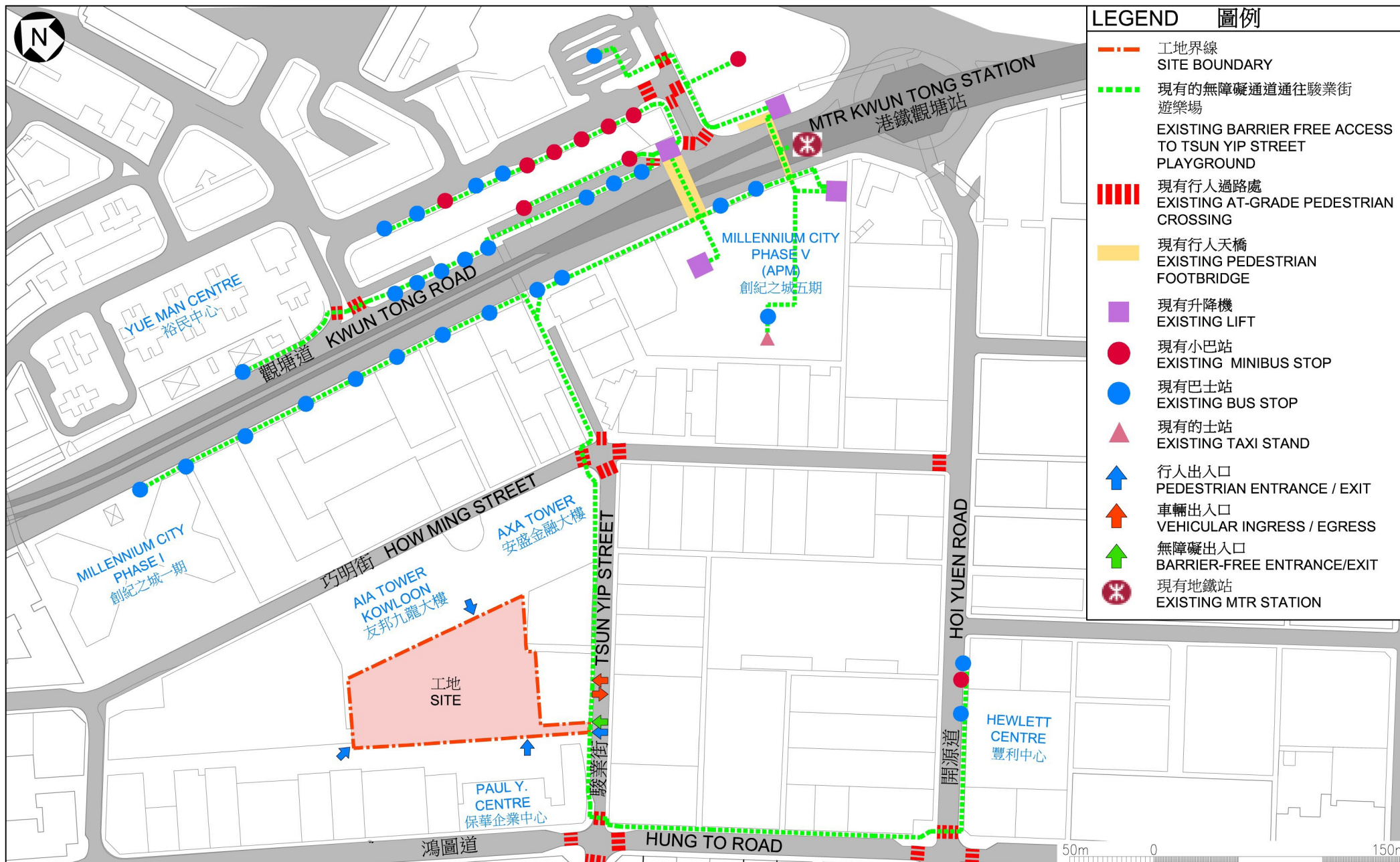


從鄰近街道望向公園的構思圖
VIEW FROM ADJACENT STREET
(ARTIST'S IMPRESSION)

PROJECT TITLE 項目名稱
450RO
改建駿業街遊樂場為觀塘工業文化公園
CONVERTING TSUN YIP STREET PLAYGROUND AS KWUN TONG INDUSTRIAL CULTURE PARK



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER FREE ACCESS

PROJECT TITLE 項目名稱
450RO
改建駿業街遊樂場為觀塘工業文化公園
CONVERTING TSUN YIP STREET PLAYGROUND AS KWUN TONG INDUSTRIAL CULTURE PARK



ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署