

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2017 年 10 月 18 日

總目 703－建築物

輔助設施－其他

185GK－重置運輸署驗車中心往青衣

康樂、文化及市政設施－體育設施

281RS－重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角食水配水庫

請各委員向財務委員會建議，把 **185GK** 號及 **281RS** 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 28 億 6,270 萬元及 3 億 8,220 萬元。

問題

我們需進行以下工程計劃，以重置在九龍東受已規劃的發展計劃和實施中的休憩用地工程計劃所影響的設施－

- (a) **185GK** 號工程計劃－把運輸署現時 3 個設於九龍灣及土瓜灣的驗車中心遷往青衣，以便騰空用地，配合九龍東已規劃的發展計劃；以及
- (b) **281RS** 號工程計劃－重置駿業街遊樂場受影響的設施至康寧道公園及牛頭角食水配水庫。

建議

2. 建築署署長建議把以下工程計劃提升為甲級 —
 - (a) **185GK** 號工程計劃 — 按付款當日價格計算，估計所需費用為 28 億 6,270 萬元，用以遷置現有的九龍灣驗車中心、新九龍灣驗車中心及土瓜灣驗車中心往青衣；以及
 - (b) **281RS** 號工程計劃 — 按付款當日價格計算，估計所需費用為 3 億 8,220 萬元，用以重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角食水配水庫。

發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍及性質

- 3. 上述兩項工程計劃的詳情，分別載於附件 1 及 2。

發展局
2017 年 10 月

重置運輸署驗車中心往青衣

工程計劃的範圍及性質

185GK 號工程計劃的擬議範圍包括 —

- (a) 在青衣西草灣興建 1 座 4 層高的新驗車中心，重置現有 3 個驗車中心(即九龍灣驗車中心、新九龍灣驗車中心及土瓜灣驗車中心)；
- (b) 沿西草灣路東側進行約 485 米長的道路擴闊工程；以及
- (c) 現有 3 個驗車中心的除污及拆卸工程。

2. 這項工程計劃的用地位於青衣西草灣，佔地約 34 050 平方米。目前，該用地以短期租約租出作臨時停車場。新驗車中心將會包括以下設施 —

- (a) 為不同類別車輛而設的 30 條驗車線；
- (b) 為商用車輛而設的 10 部底盤功率機；
- (c) 檢驗車輛的附屬設施，例如傾斜測試台、制動試驗車道及斜台、掃掠圓圈試驗區及輪軸地秤；
- (d) 車輛輪候區；以及
- (e) 辦公地方、附屬機房及泊車位等。

3. 擬議新驗車中心的工地平面圖、樓面平面圖、剖面圖、構思圖及無障礙通道平面圖，請參看附件 1 附錄 1 至 7。新驗車中心的設施及運作詳情載於附件 1 附錄 8。至於現有 3 個驗車中心的位置圖，請參看附件 1 附錄 9 及 10。如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2018 年第一季展開建造工程，並在 2020 年第三季完成，新驗車中心預計約在 2021 年第一季開始運作。隨後現有 3 個驗車中心的除污及拆卸工程，會按計劃分別在 2021 年第四季及 2023 年第一季完成。

理由

4. 政府在 2011-12 年《施政報告》中，首次公布「起動九龍東」計劃，旨在把九龍東(包括啟德發展區、九龍灣商貿區及觀塘商貿區)轉型為一個具吸引力的核心商業區，支持香港經濟持續發展。政府在隨後的《施政報告》中亦承諾，會促進新商業或寫字樓用地的供應，以實現九龍東的潛力。其中一項措施，是透過搬遷或重整位於九龍東的九龍灣及觀塘行動區現有的政府設施。

5. 現有的九龍灣驗車中心及新九龍灣驗車中心均位於九龍灣行動區內。根據「起動九龍東」概念總綱計劃，九龍灣行動區計劃發展成為商業／寫字樓樞紐，可提供約 48 萬平方米的商業樓面面積。搬遷這 2 個驗車中心可釋放九龍灣行動區的發展潛力，並促進該區全面發展。

6. 搬遷現有的土瓜灣驗車中心，旨在騰出用地以配合啟德已規劃的發展計劃，包括連貫的海濱長廊。這項目與「起動九龍東」提供優質的公共空間讓公眾享用的政策目標互相呼應。

7. 此外，青衣西草灣的新驗車中心將會提供更完備設施，供運輸署進行車輛檢驗服務，並提高驗車工作的效率及靈活性，有利為公眾提供更佳的服務。

8. 為盡量減輕這項工程計劃對附近交通可能造成的影響，並提高新驗車中心的運作效率，我們將會在西草灣路進行道路擴闊工程，以改善工程用地附近的交通。

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 28 億 6,270 萬元(請參看下文第 11 段)，分項數字如下－

		百萬元
(a)	工地工程	17.1
(b)	土力工程	16.8
(c)	地基工程	35.3
(d)	建築工程 ¹	1,194.3
(e)	屋宇裝備工程 ²	459.9
(f)	渠務工程	37.1
(g)	外部工程 ³	113.3
(h)	現有驗車中心的除污及拆卸工程	36.0
(i)	額外的節省能源措施、綠化及循環使用裝置	36.1
(j)	家具及設備 ⁴	191.0
(k)	顧問費	6.2
	(i) 合約管理	5.8
	(ii) 駐工地人員的管理	0.4
(l)	駐工地人員的薪酬	3.6
(m)	應急費用	164.7
	小計	2,311.4 (按2017年9月 價格計算)
(n)	價格調整準備	551.3
	總計	2,862.7 (按付款當日 價格計算)

¹ 建築工程包括建築物上蓋的建造工程。

² 屋宇裝備工程包括電力裝置、通風及空氣調節裝置、消防裝置、升降機及其他專業裝置。

³ 外部工程包括環境美化工程及道路擴闊工程等。

⁴ 家具和設備(包括驗車設備)的預算費用是根據暫定所需的家具及設備項目計算得出。

10. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理服務及工地監管工作。估計的顧問費和按人工作月數估計的駐工地人員員工開支的分項數字，詳列於附件 1 附錄 11。**185GK** 號工程計劃的總建築樓面面積約為 64 530 平方米。按 2017 年 9 月價格計算，估計的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米建築樓面面積 25,635 元。我們認為這項工程計劃的預算費用合理。

11. 如獲批准撥款，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2017 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)
2018-19	100.0	1.05125	105.1
2019-20	320.0	1.10907	354.9
2020-21	820.0	1.17007	959.5
2021-22	250.0	1.23003	307.5
2022-23	223.0	1.29154	288.0
2023-24	212.0	1.35611	287.5
2024-25	200.0	1.41883	283.8
2025-26	186.4	1.48268	276.4
	2,311.4		2,862.7

12. 我們按政府對 2018 至 2026 年期間公營部門樓宇及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。我們會以設計及建造合約形式推展新驗車中心的建造工程，並會另訂合約推展現有 3 個驗車中心的拆卸工程。由於可以預先清楚界定工程範圍，我們會以總價形式批出設計及建造合約。合約會訂明可調整價格的條文。

13. 我們估計，上述擬議工程產生的額外每年經常開支約為 5,130 萬元。我們日後在根據「收回成本」及「用者自付」原則釐定相關的收費和費用時，會把工程計劃的建設費用和經常開支計算在內。

公眾諮詢

葵青區議會

14. 我們在 2015 年 4 月 16 日就現有 3 個驗車中心遷往青衣的建議諮詢葵青區議會轄下的交通及運輸委員會。委員並不反對此項工程計劃，但部分委員提出疑問，包括新驗車中心運作後對附近交通的影響，以及重置工程計劃用地現有的臨時泊車位和新驗車中心在建造及運作期間的具體安排。我們已在 2015 年 5 月 20 日向交通及運輸委員會提交補充文件，並在制定交通緩解措施中適切地回應了委員的意見，其後再沒有收到負面的意見。

15. 我們在 2016 年 4 月 1 日向葵青區議會轄下的交通及運輸委員會提交了資料文件，載述工程計劃的最新進展，並在 2016 年 4 月 8 日與交通及運輸委員會委員作實地視察。我們其後再沒有收到葵青區議會的負面意見。

業界

16. 我們在 2015 年 4 月就現有 3 個驗車中心遷往青衣的建議諮詢相關業界⁵，並在 2016 年 4 月進行業界諮詢會議。業界普遍不反對這項建議，但有個別業界會員就工程計劃對附近道路的交通影響，以及重置現有的臨時泊車位，表示關注。我們就此向他們解釋了擬議交通緩解措施及重置現有的臨時泊車位的安排。有關業界會員不再對建議提出反對。

17. 部分非專營巴士聯會的代表在 2016 年 12 月 15 日致函發展事務委員會。他們提出數項建議，其中包括政府應考慮在偏遠地區重置驗車中心，例如附近設有巴士維修工場的錦田、元朗及天水圍。他們的主要關注是本港非專營巴士的泊車位短缺，要求政府考慮在規劃新地區時，提供更多非專營巴士泊車位，並容許在夜間路邊泊車。我們已在 2017 年 1 月 11 日發信回應他們所提出的事項。有關信件載於附件 1 附錄 12，以供委員參考。我們其後沒有收到聯會的意見。

⁵ 即拖架、貨車、非專營巴士、小巴及的士的維修業。

發展事務委員會

18. 我們在 2015 年 6 月 23 日向發展事務委員會提交工程計劃的資料文件，告知委員把現有 3 間驗車中心遷往青衣的建議，以及政府計劃在 2015 年第三季為新驗車中心的設計及建造合約展開招標工作。委員沒有提出任何意見。

19. 我們在 2016 年 5 月 24 日諮詢發展事務委員會，尋求委員支持把有關工程計劃提升為甲級。部分委員主要就新驗車中心對青衣交通的影響表示關注，並要求提供擬議工程計劃的交通影響評估摘要及擬沿西草灣路進行道路擴闊工程的補充資料。有關工程計劃在該委員會會議上不獲支持。我們在 2016 年 7 月 14 日提交委員關注的補充資料，之後沒有收到任何意見。

20. 為了確保交通影響評估結果能反映最新的情況，我們遂在 2016 年 9 月至 11 月期間進行了一項補充交通研究，更新青衣的最新交通情況、已規劃的發展項目及臨時停車場最近期的使用率。與先前的交通影響評估的結果相似，補充交通研究確認新驗車中心將不會對鄰近道路網絡造成顯著的影響，而擬議重置的臨時泊車位足以滿足青衣的泊車需求。我們在 2016 年 12 月 16 日再次諮詢發展事務委員會。有關工程計劃僅以輕微票數之差不獲該委員會支持。部分委員關注一些技術性問題，包括新驗車中心對担杆山交匯處及西草灣路的交通影響、是否已諮詢附近的船廠、重置工程用地的臨時泊車位、新驗車中心的處理量，以及把公共泊車位同時設於新驗車中心這座多層建築物內的可行性。我們已在 2017 年 1 月 27 日提供書面回覆(請參看附件 1 附錄 13)，並向有關委員解釋詳情。其後再沒收到負面意見。

21. 我們在 2017 年 2 月 24 日向委員傳閱一份補充資料文件，當中闡述工程計劃的最新進展，以及因應 2016 年 12 月 16 日發展事務委員會會議上的討論而採取的跟進行動，其後沒有收到任何意見。由於委員提出的問題已得到解決，而有關工程計劃的進度已較原定計劃延遲了 18 個月，我們特此向工務小組委員會提交這項工程計劃，請求委員支持把工程計劃提升為甲級。

對環境的影響

22. 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。我們已在 2016 年 3 月完成初步環境審查。審查所得的結論是，這項工程計劃不會對環境造成任何長期的負面影響。我們已把審查建議實施的適當緩解措施所需費用計入工程計劃預算費內，以控制在施工和拆卸階段的短期環境影響。

23. 我們已委聘顧問就 3 個現有驗車中心進行土地污染評估。根據有關九龍灣的 2 個驗車中心的評估結果，必須進行進一步地盤勘測以確定受污染的範圍，並視乎需要建議恰當的整治措施。至於有關土瓜灣驗車中心的評估，結論是沒有發現受污染土地，故無須進行整治。

24. 在策劃和設計階段，我們已考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(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)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施⁶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。

25. 在開始施工和拆卸階段，我們會要求承建商提交廢物管理計劃書，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核准的廢物管理計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開處置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到招標文件中指定的公眾填料接收設施和堆填區處置的情況。我們會記錄建築廢物的處置、再用及循環使用的情況，以便監察。

⁶ 公眾填料接收設施載於《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。

26. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工和拆卸工程進行期間的噪音、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工程時，使用減音器、減音器，豎設隔音板或屏障，以減低噪音影響；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。我們會巡視工地，確保妥善實施上述建議緩解措施和採取良好的工地施工方法。

27. 我們估計這項工程計劃合共會產生 91 270 公噸建築廢物，當中包括 79 650 公噸惰性建築廢物及 11 620 公噸非惰性建築廢物。惰性建築廢物當中，34 850 公噸(佔全部建築廢物 38.2%)會在工地再用，餘下的 44 800 公噸(佔全部建築廢物 49.1%)會運到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把 11 620 公噸(佔全部建築廢物 12.7%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。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 550 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)。

對交通的影響

28. 我們於 2016 年年初為新驗車中心完成交通影響評估，同時已估算出入驗車中心的交通情況。鑑於發展事務委員會部分委員在 2016 年 5 月 24 日提出的關注，並為確保評估結果能反映最新情況，因此在 2016 年 9 月至 11 月期間進行了一項補充交通研究，以更新青衣的最新交通情況和已規劃的發展項目。評估範圍涵蓋青衣的所有主要迴旋處和路口。該補充交通研究所得結論與先前的交通影響評估結果相若，確定新驗車中心將不會對鄰近道路網絡造成顯著的影響。在擬議交通措施配合下，新驗車中心將不會對周邊地區造成任何顯著的交通影響，預期所有主要迴旋處及路口的運作均能令人滿意。

對文物的影響

29. 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、已評級的地點/建築物、具考古研究價值的地點，以及由古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

土地徵用

30. 這項工程計劃無須徵用任何土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

31. 這項工程計劃會採用多項節能措施和可再生能源技術，特別是一

- (a) 水冷式製冷機(淡水蒸發式冷卻塔)；
- (b) 為製冷機設置變速驅動器；
- (c) 按需求自動調控冷凍水循環系統；
- (d) 太陽能熱水系統；以及
- (e) 太陽能光伏板系統。

32. 在綠化設施方面，我們會在行人區和天台進行綠化，並在建築物外牆進行垂直綠化，並提供園林景觀，以收環保和美化之效。

33. 在循環使用裝置方面，我們會採用雨水集蓄系統，以灌溉園林。

34. 採用上述節省能源措施，估計所需額外費用總額約為 3,610 萬元(包括用於節能裝置的 370 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 5.2% 的能源消耗量，成本回收期約為 7 年。

背景資料

35. 我們在 2014 年 9 月把 **185GK** 號工程計劃提升為乙級。

36. 由於工程計劃用地位於附近儲油庫的諮詢區範圍內，我們在 2013 年年底委聘顧問進行量化風險評估；並在 2014 年年初進行交通影響評估，以處理交通事宜和為工程計劃建議緩解措施。約為 70 萬元的總費用已在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項目下撥款支付。

37. 在 2014 年年底至 2016 年年初，我們委聘顧問及承建商就擬議新驗車中心進行地盤勘測、公共設施製圖、地質、地形和樹木調查、微氣候研究、以及初步環境審查，並為現有 3 個驗車中心進行石棉調查。我們亦委聘工料測量顧問擬備招標文件，並安排機電工程營運基金為新驗車中心設計驗車設備和相關電子和資訊科技系統。上述服務所需費用總額估計約為 1,660 萬元，並已從整體撥款分目 **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。

38. 我們委聘顧問就工程計劃用地上現有臨時停車場設施進行重置研究，以找出可行的重置用地。這項研究在 2015 年年底完成，費用約為 20 萬元，並已在發展局整體撥款總目 **159** 分目 **000**「運作開支」項目下撥款支付。

39. 我們委聘顧問為擬議新驗車中心進行補充交通研究，檢視最新交通情況及影響，以及重置位於青衣的臨時泊車設施。這項研究在 2016 年 11 月完成，費用約為 40 萬元，並已在發展局整體撥款總目 **159** 分目 **000**「運作開支」項目下撥款支付。

40. 擬議的新驗車中心用地基本上位於《青衣分區計劃大綱核准圖》編號 **S/TY/28** 的「工業」地帶內。根據分區計劃大綱圖的《註釋》，在「工業」地帶內，「政府用途(未另有列明者)」屬經常准許的用途。

41. 新驗車中心及道路擴闊工程用地範圍內現有 250 棵樹，其中 108 棵將予保留，餘下的 142 棵須予砍伐，但尚待最終設計才可作實。所有須予砍伐的樹木均非珍貴樹木⁷。我們將會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植 142 棵樹、60 000 叢灌木、90 000 簇地被植物及闢設 5 000 平方米草地。

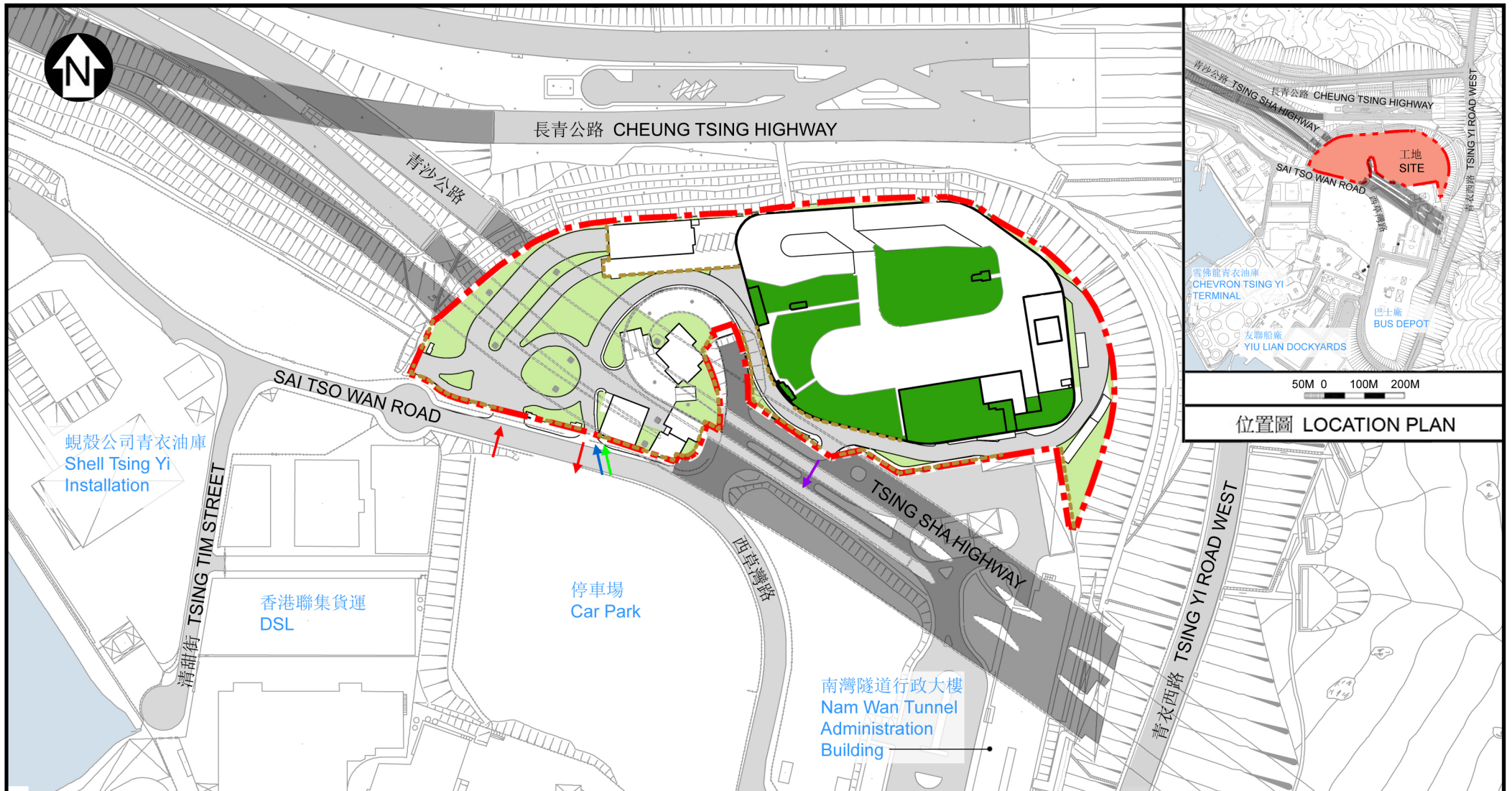
42. 至於位於九龍灣和土瓜灣現有 3 個驗車中心的拆卸工程，則不涉及任何移除或栽種樹木的建議。用地內的所有樹木將予保留。

43. 我們估計，為進行擬議工程而開設的職位約有 920 個(包括 800 個工人職位和 120 個專業或技術人員職位)，合共提供 17 500 個人工作月數的就業機會。

44. 我們在 2017 年 4 月提交了 PWSC(2016-17)48 號文件，邀請各委員向財委會建議把 **185GK** 號工程計劃提升為甲級。該文件未能於 2016-17 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(2016-17)48 號文件，更新了有關工程項目的計劃和分期開支。

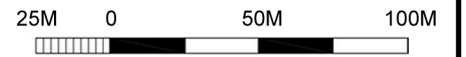
⁷ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (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和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態出眾的樹木(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。



圖例 LEGEND

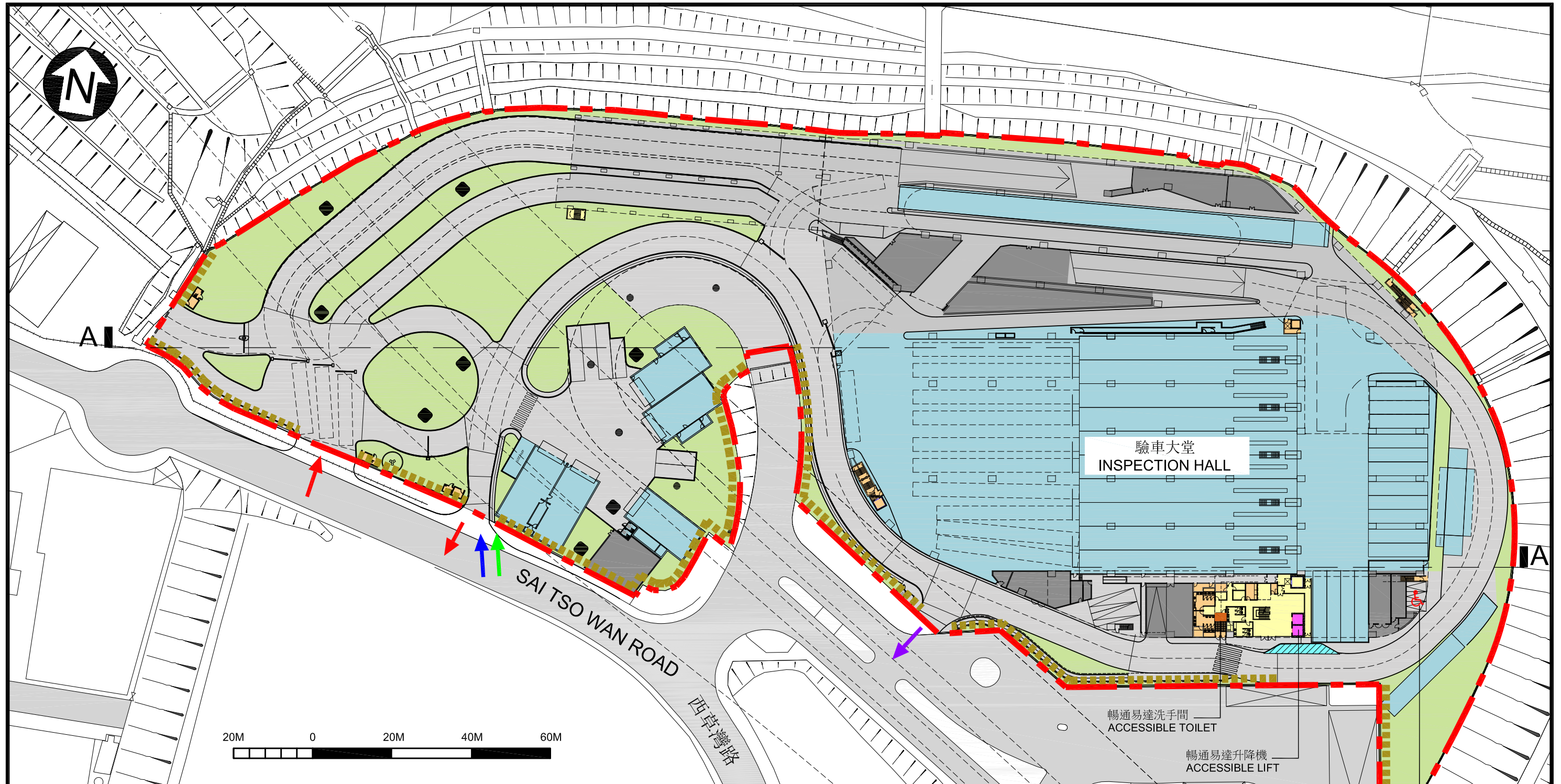
- | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS/EGRESS | 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT | 工地界線
SITE BOUNDARY | 地面綠化
AT-GRADE GREENING | 緊急車輛出口
EMERGENCY VEHICULAR EGRESS |
| 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT | 垂直綠化
VERTICAL GREENING | 屋面綠化
LANDSCAPED ROOF | | |



工地平面圖
SITE PLAN

185GK
重置運輸署驗車中心往青衣
REPROVISIONING OF TRANSPORT DEPARTMENT'S
VEHICLE EXAMINATION CENTRES AT TSING YI

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

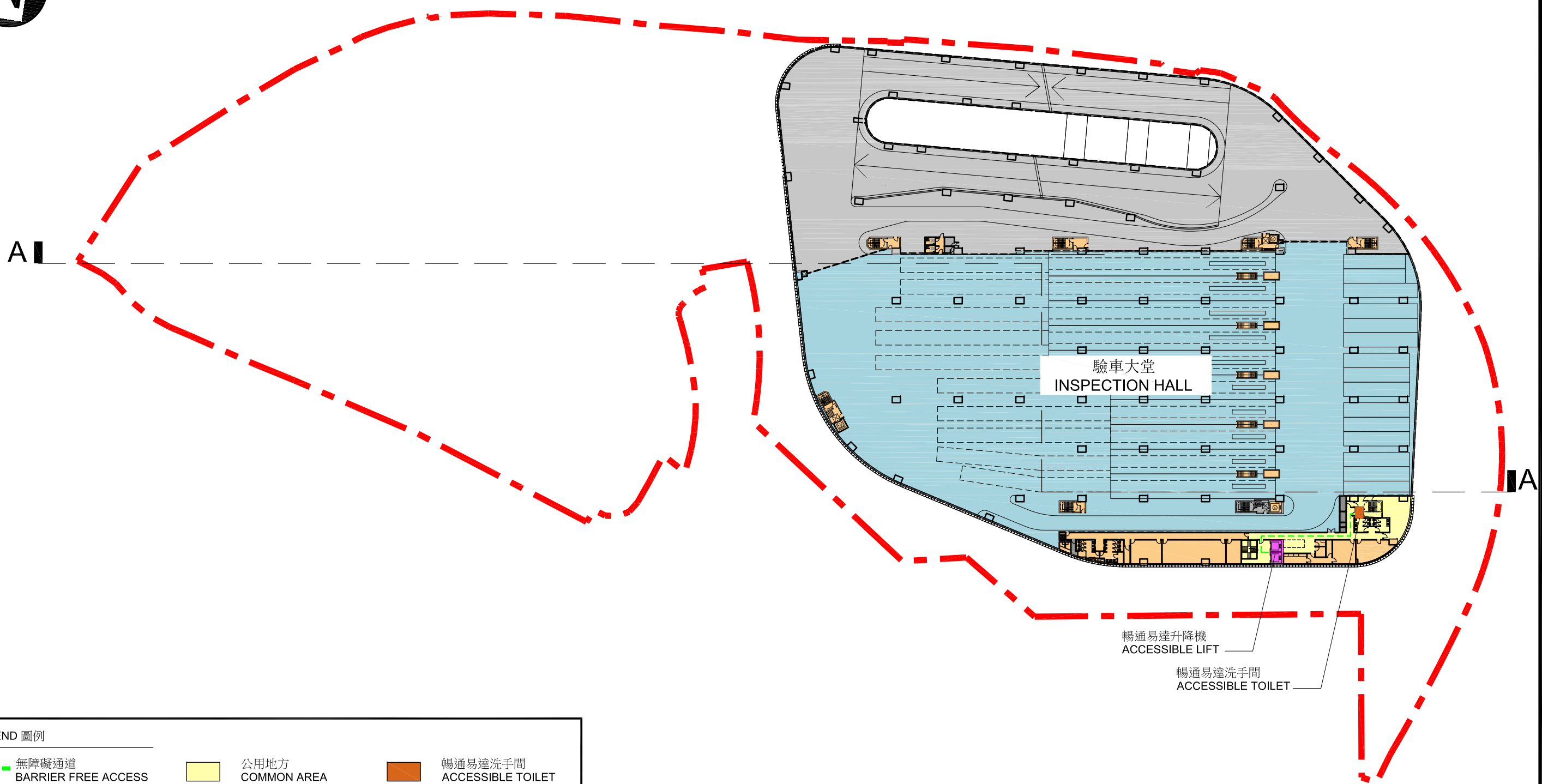


LEGEND 圖例

- | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS/EGRESS | 緊急車輛出口
EMERGENCY VEHICULAR EGRESS | 上落客處
DROP OFF & PICK-UP AREA | 檢驗設施
TESTING FACILITIES | 暢通易達停車位
ACCESSIBLE CAR PARKING SPACE |
| 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT | 工地界線
SITE BOUNDARY | 公用地方
COMMON AREA | 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET | 地面綠化
AT-GRADE GREENING |
| 無障礙出入口
BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT | 垂直綠化
VERTICAL GREENING | 職員區域
STAFF AREA | 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT | 機房
PLANT ROOMS |

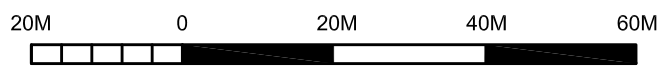
地面層平面圖
LEVEL 1 GROUND FLOOR PLAN

185GK
重置運輸署驗車中心往青衣
REPROVISIONING OF TRANSPORT DEPARTMENT'S
VEHICLE EXAMINATION CENTRES AT TSING YI



LEGEND 圖例

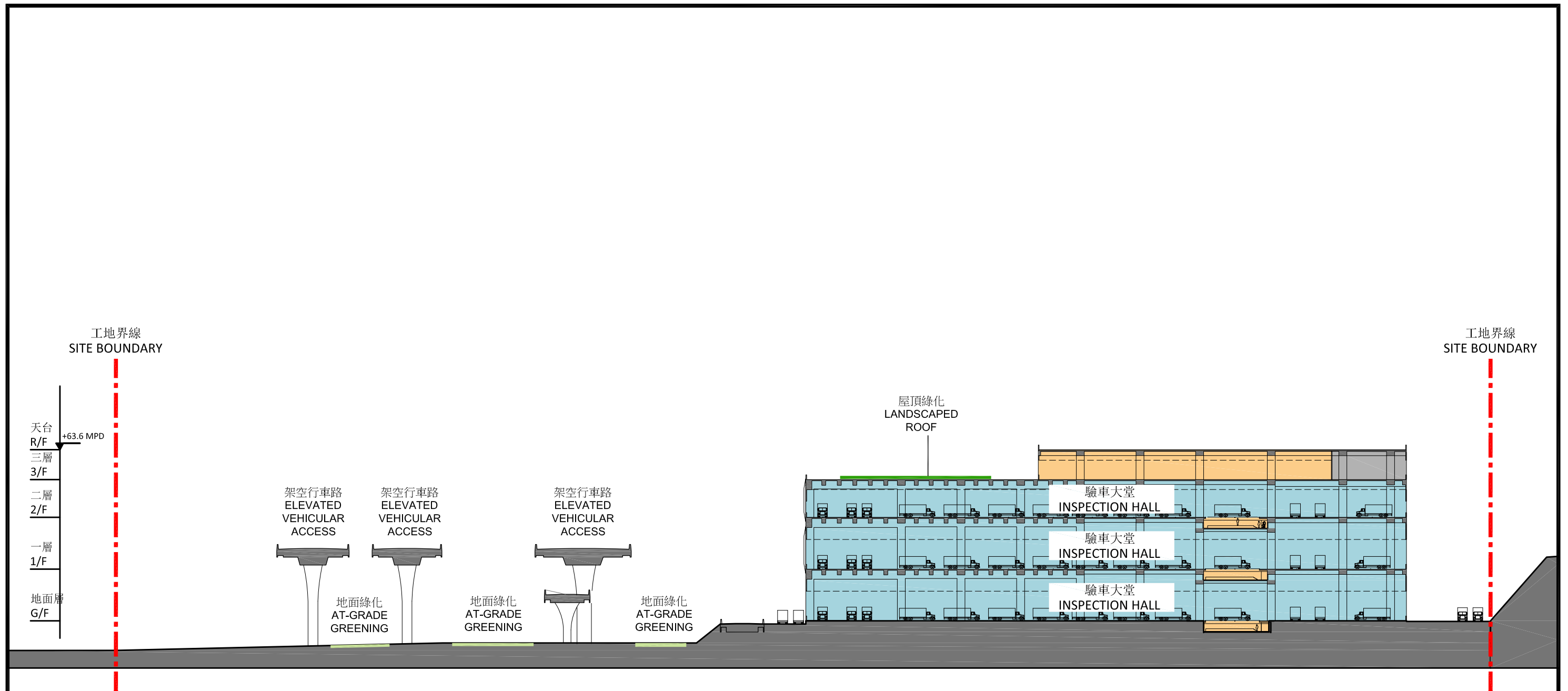
無障礙通道 BARRIER FREE ACCESS	公用地方 COMMON AREA	暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
工地界線 SITE BOUNDARY	職員區域 STAFF AREA	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT
	檢驗設施 TESTING FACILITIES	機房 PLANT ROOMS









標準層平面圖 (一至二層)
TYPICAL FLOOR PLAN (1-2/F)

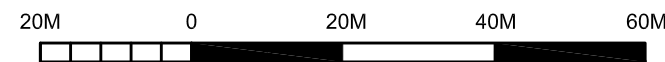
185GK
重置運輸署驗車中心往青衣
REPROVISIONING OF TRANSPORT DEPARTMENT'S
VEHICLE EXAMINATION CENTRES AT TSING YI





LEGEND 圖例

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  工地界線
SITE BOUNDARY |  機房
PLANT ROOMS |
|  地面綠化
AT-GRADE GREENING |  職員區域
STAFF AREA |
|  屋頂綠化
LANDSCAPED ROOF |  檢驗設施
TESTING FACILITIES |



A-A 剖面圖
SECTION A-A

185GK
重置運輸署驗車中心往青衣
REPROVISIONING OF TRANSPORT DEPARTMENT'S
VEHICLE EXAMINATION CENTRES AT TSING YI



BIRD'S EYE VIEW FROM SOUTHWESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

從西南面望向新驗車中心的構思鳥瞰圖

構思圖

ARTIST'S IMPRESSION

185GK

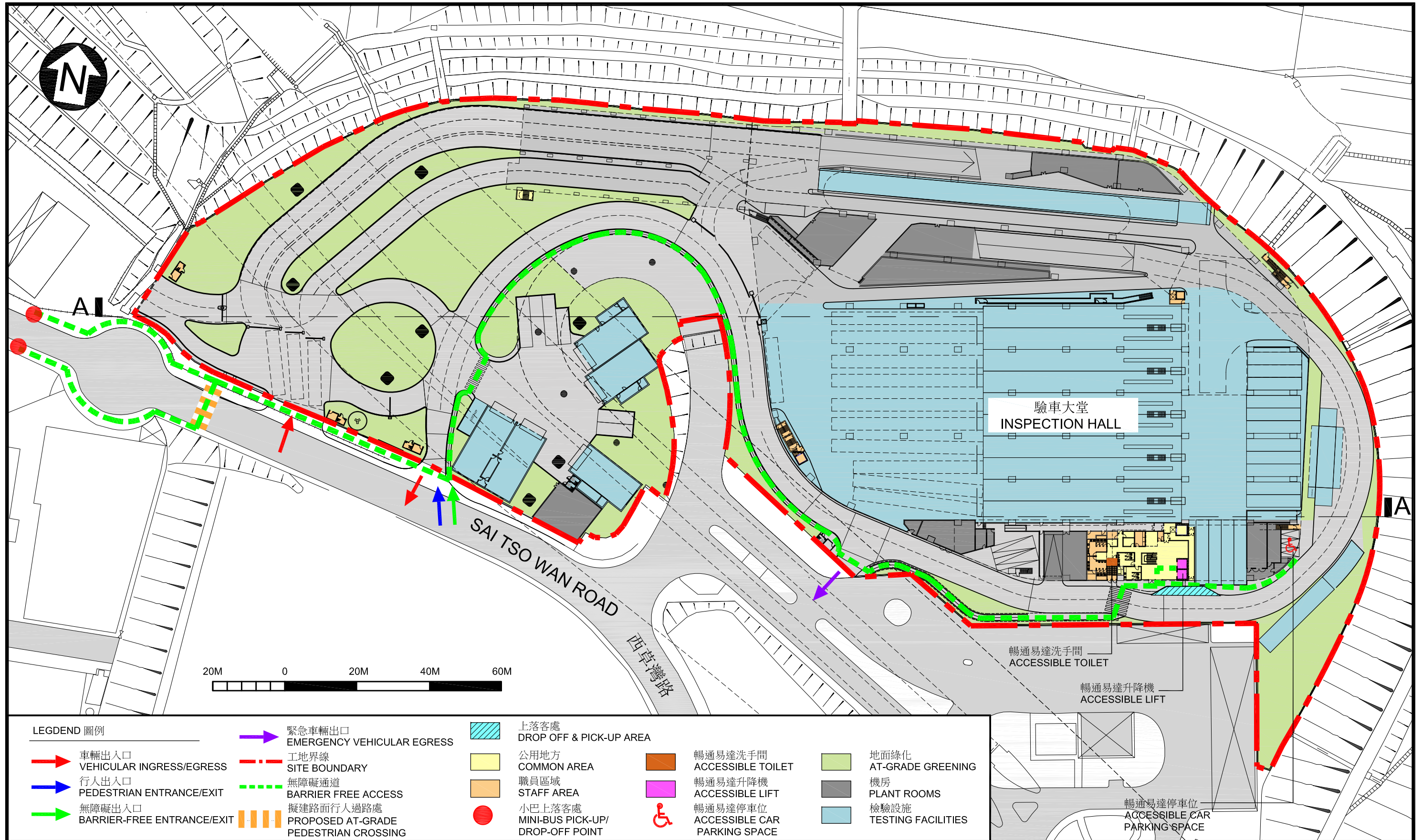
重置運輸署驗車中心往青衣

REPROVISIONING OF TRANSPORT DEPARTMENT'S
VEHICLE EXAMINATION CENTRES AT TSING YI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

建築署



LEGEND 圖例

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

- 緊急車輛出口
EMERGENCY VEHICULAR EGRESS
- 工地界線
SITE BOUNDARY
- 無障礙通道
BARRIER FREE ACCESS
- 擬建路面行人過路處
PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING

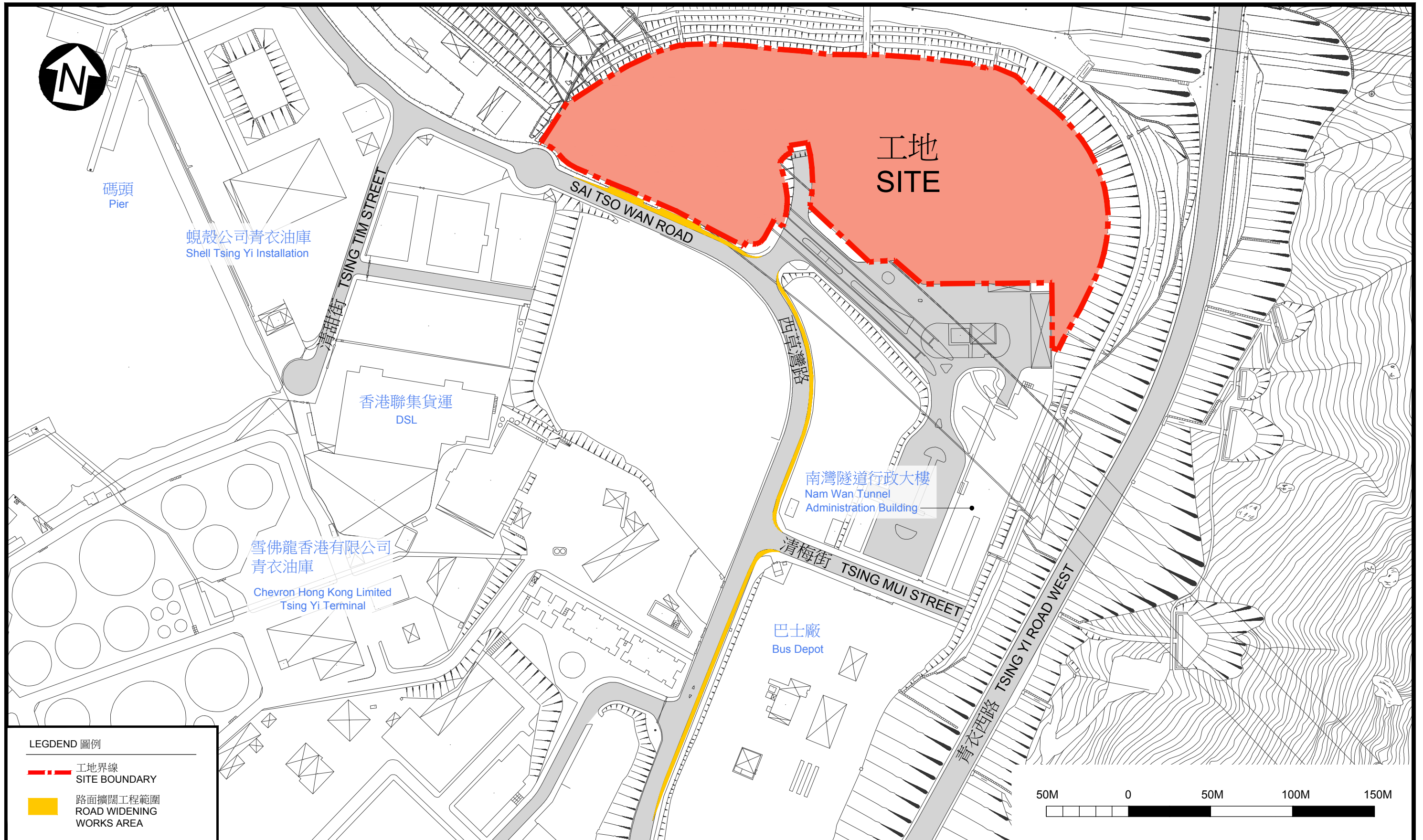
- 上落客處
DROP OFF & PICK-UP AREA
- 公用地方
COMMON AREA
- 職員區域
STAFF AREA
- 小巴上落客處
MINI-BUS PICK-UP/
DROP-OFF POINT

- 暢通易達洗手間
ACCESSIBLE TOILET
- 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT
- 暢通易達停車位
ACCESSIBLE CAR
PARKING SPACE

- 地面綠化
AT-GRADE GREENING
- 機房
PLANT ROOMS
- 檢驗設施
TESTING FACILITIES

無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE ACCESS

185GK
重置運輸署驗車中心往青衣
REPROVISIONING OF TRANSPORT DEPARTMENT'S
VEHICLE EXAMINATION CENTRES AT TSING YI



LEGEND 圖例

- - - 工地界線
SITE BOUNDARY
- 路面擴闊工程範圍
ROAD WIDENING WORKS AREA

路面擴闊工程平面圖
ROAD WIDENING WORKS SITE PLAN

185GK
重置運輸署驗車中心往青衣
REPROVISIONING OF TRANSPORT DEPARTMENT'S
VEHICLE EXAMINATION CENTRES AT TSING YI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

擬建青衣新驗車中心的設施及運作詳情

1. 青衣新驗車中心將會繼續提供現有 3 個驗車中心目前所提供的以下服務 –

- i) 為商用車輛(包括的士、小型巴士、非專營巴士、貨車、拖車、特別用途車輛)進行年檢；
- ii) 為平行進口車輛及車身非原廠製造的車輛進行登記前檢驗；以及
- iii) 召喚檢驗、(新車款的)類型評定檢驗、車輛改動檢驗等其他驗車服務。

擬建新驗車中心的設施

2. 新驗車中心將有以下設施 –

驗車線

- 為不同類別車輛而設的 30 條驗車線，每層設有 10 條。各類驗車線包括貨車驗車線、拖架驗車線、巴士驗車線、的士驗車線、平行進口車輛驗車線、類型評定驗車線及電單車驗車線。

車輛測試設施

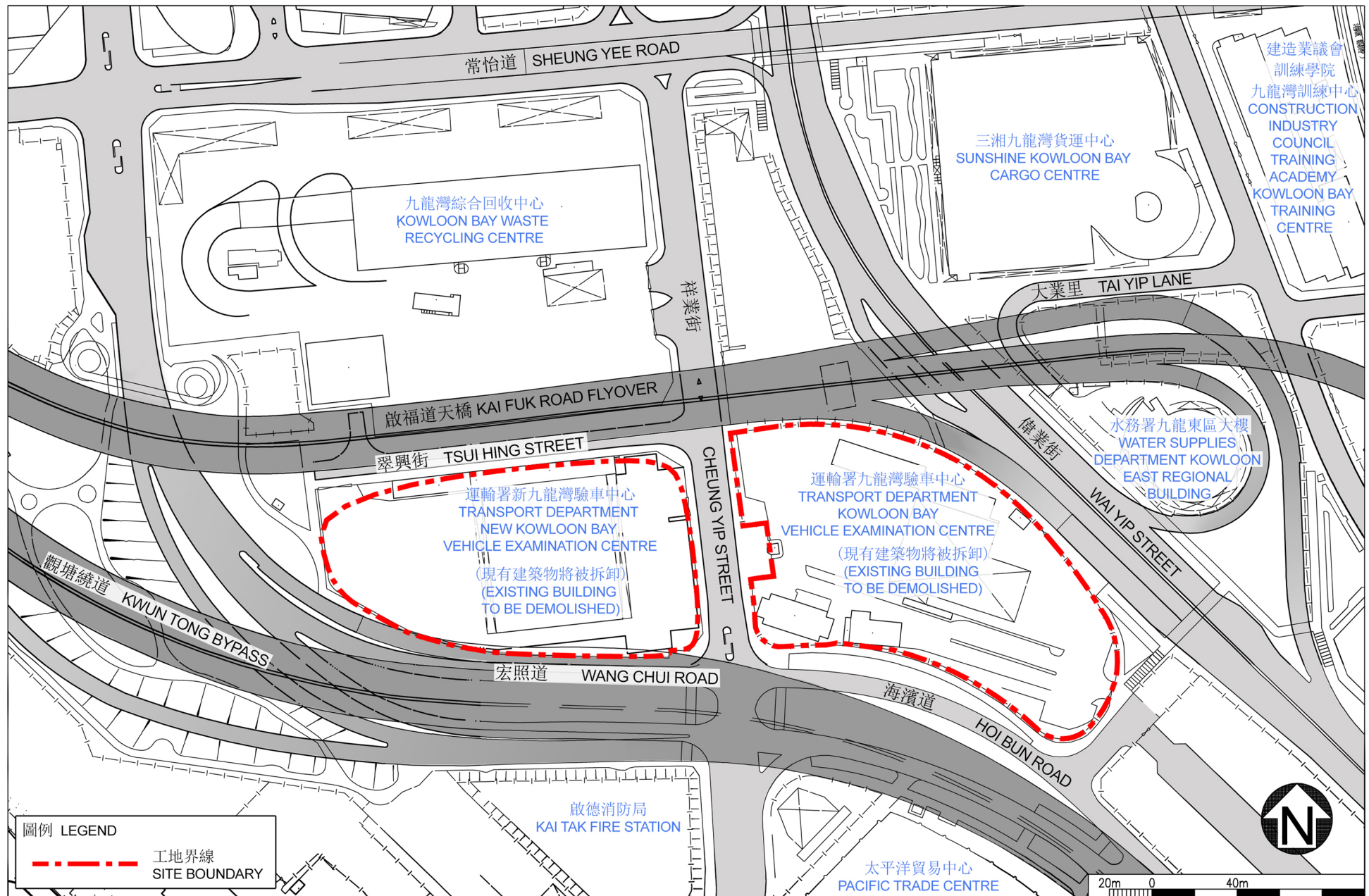
- 為商用車輛進行廢氣測試的 10 部底盤功率機；
- 1 個傾斜測試台，為巴士在類型評定檢驗時進行傾斜測試；
- 為不同類別車輛而設的制動試驗車道及斜台；以及
- 其他車輛檢驗附屬設施，例如掃掠圓圈試驗區、輪軸地秤及四柱式升降台。

其他

- 車輛輪候地方；
- 辦公地方(包括預約辦事處)；
- 機房、訪客泊車位等；以及
- 與驗車、保安及運作監察、車流管理等有關的電子及資訊科技系統。

新驗車中心的運作

3. 青衣新驗車中心將設有 30 條驗車線，分布不同樓層，並設有其他所需的車輛測試設施(例如底盤功率機及傾斜測試台等)，可為的士、小型巴士、巴士、貨車及拖架等各類車輛提供服務。擬建新驗車中心的設計每日可最多處理 1 000 架車輛。
4. 車輛如須進行檢驗／檢查，必須預約。車主或其代理人可經互聯網預約，或親自到驗車中心的預約辦事處預約。預約後會獲安排在指定日期及時間驗車。
5. 預約驗車當日，車輛可駛進驗車中心，在輪候地方等候，然後沿驗車線進行各階段檢查，包括目視檢查、燈號測試、制動測試、廢氣測試、車底檢查及其他所需的檢查。部分車輛須於車輛測試設施進行若干測試。
6. 新驗車中心將有大約 200 名職員，包括外判的保安及清潔員工等。運輸署會作出適當的安排，接載政府僱員往來最接近的公共交通點。
7. 新驗車中心的日常辦公時間為星期一至五上午 8 時 30 分至下午 6 時，以及星期六上午 8 時 30 分至下午 1 時。新驗車中心在有需要時會提早在日常辦公時間前約 1 小時打開入口閘門，讓車輛入內輪候。



圖例 LEGEND

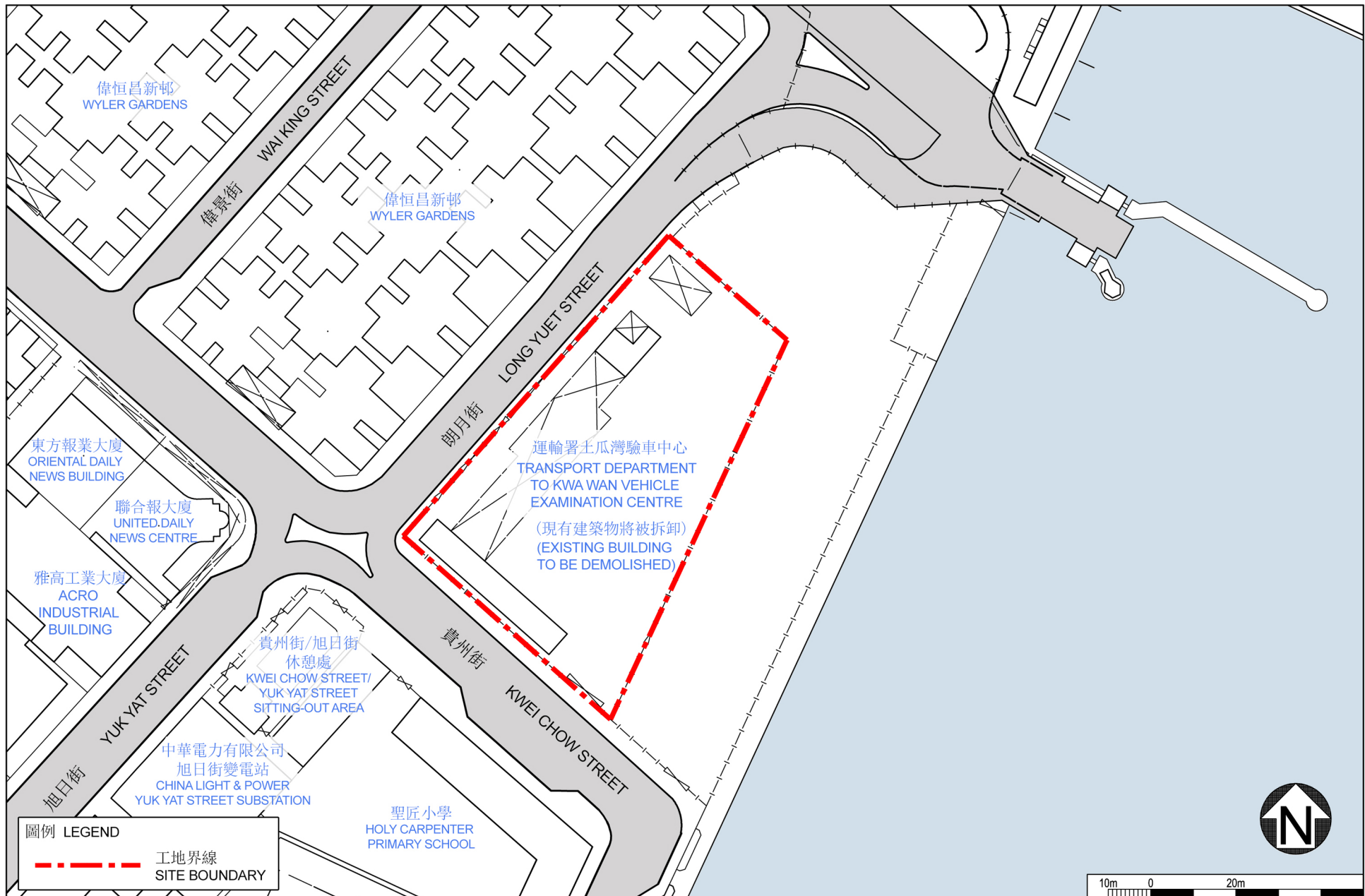
--- 工地界線
SITE BOUNDARY

位於九龍灣的現有驗車中心位置圖
LOCATION PLAN OF EXISTING
VEHICLE EXAMINATION
CENTRES IN KOWLOON BAY

185GK
重置運輸署驗車中心往青衣
REPROVISIONING OF TRANSPORT DEPARTMENT'S
VEHICLE EXAMINATION CENTRES AT TSING YI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



位於土瓜灣的現有驗車中心位置圖
LOCATION PLAN OF EXISTING
VEHICLE EXAMINATION
CENTRE IN TO KWA WAN

185GK
重置運輸署驗車中心往青衣
REPROVISIONING OF TRANSPORT DEPARTMENT'S
VEHICLE EXAMINATION CENTRES AT TSING YI



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

185GK – 重置運輸署驗車中心往青衣

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2017 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	—	—	—	2.9
	技術人員	—	—	—	2.9
				小計	5.8
(b) 駐工地人員 的員工開支 ^(註3)	專業人員	15	38	1.6	1.9
	技術人員	47	14	1.6	2.1
				小計	4.0
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				3.6	
				總計	<u>9.8</u>

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開支。(如獲財務委員會(財委會)批准，總薪級第 38 點的月薪為 78,775 元，總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元。)
2. 顧問在合約管理方面的開支，是根據為 **185GK** 號工程計劃提供合約管理及工地監管服務的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 **185GK** 號工程計劃提升為甲級後，有關顧問合約的工作才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。

傳真文件
(傳真: 2782 0935)

香港特別行政區政府

The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

政府總部
發展局
起動九龍東辦事處
九龍 觀塘
海濱道 122 號



Development Bureau
Government Secretariat
Energizing Kowloon East Office
No. 122, Hoi Bun Road,
Kwun Tong,
Kowloon

本署檔號 Our reference : DEVB\W\EKEO\ 8-240
來函檔號 Your reference :
電話號碼 Tel No.: : 3904 1728
傳真號碼 Fax No.: : 3904 1161

黃良柏先生 BBS
公共巴士同業聯會主席
九龍上海街 450-454 號
慶華商業大廈 7 樓 B 室

黃先生:

有關:重置運輸署驗車中心往青衣

就重置運輸署驗車中心項目事宜,我們在 2016 年 12 月 16 日發展事務委員會的會議上,得悉貴會在 2016 年 12 月 15 日致委員會主席的意見書,主要關注本港非專營巴士的泊車位短缺情況,要求政府考慮在規劃新區時,提供更多非專利巴士泊車位,並容許夜間路邊泊車;另建議政府考慮在偏遠地區重置驗車中心,例如附近設有巴士維修場地的錦田、元朗及天水圍。本辦事處已與運輸署統籌,現謹覆如下:

- (一) 現時三個需重置的驗車中心分別位於九龍灣及土瓜灣,主要為商用車輛(包括的士、小巴、貨車、非專營巴士等)提供檢驗服務,而各類不同車種的維修業界分佈於全港不同地區。現時政府驗車中心的車輛年檢服務除了在網上預約外,亦有部分人士親身往驗車中心作預約。驗車中心亦提供其他檢驗服務如召喚檢驗、車輛改動檢驗、新車款的類型評定等,這些受檢車輛亦來自全港不同地區。在平衡各項考慮因素下,青衣西草灣路的選址能方便整體業界。同時,新中心的位置亦遠離民居,避免了居民受交通及環境影響。相對於九龍灣及土瓜灣而言,青衣亦較接近新界西北的車輛維修場地。
- (二) 運輸署一直有透過推行一籃子措施,增加非專營巴士的泊車位數目,包括物色適當土地作為臨時停車場,並在現有合適的臨時停車

場於續約時，在合約條款中訂明只可供非專營巴士停泊，以及在不影響交通暢順、道路安全或妨礙其他道路使用者的前提下，在有泊車需求的地點加設非專營巴士路旁泊車位。此外，在規劃新區域及發展項目時，本署會參考《香港規劃標準與準則》的指引及考慮相關發展項目一帶的交通情況，制訂合適的泊車位要求，並將要求加入地契條款內，包括於合適的發展項目中，要求發展商額外提供適量的公眾非專營巴士泊車位。

- (三) 在泊車政策檢討方面，政府會優先考慮及配合商用車輛的泊車需求，並會因應日後的檢討結果研究改善措施。
- (四) 此外，運輸署正研究在全港不同地點為旅遊巴士和貨車提供夜間路旁泊車位的可行性。運輸署會就個別建議諮詢各區議會。截至2016年年底，運輸署已就217個建議的泊車位進行諮詢，其中142個泊車位已經決定落實，當中62個泊車位並已經實施。有關業界要求增設旅遊巴士泊車位的建議位置，運輸署會就建議作研究並跟進。

如對泊車事宜有疑問，請致電 3150-8200，聯絡運輸署策劃科高級工程師陳維德先生。

起動九龍東專員

區潔英 

2017年1月11日

副本送：

- 立法會發展事務委員會主席張宇人太平紳士(傳真：2978-7569)
 - 立法會航運交通界議員易志明太平紳士(傳真：2530-9167)
 - 荃灣區旅運巴士同業聯會主席鄧子強先生
 - 香港區旅運巴士同業聯會主席陳志德先生
 - 九龍區旅運巴士同業聯會主席黎展圖先生
 - 屯門區旅運巴士同業聯會主席葉崇堅先生
 - 元朗區旅運巴士同業聯會主席張奕森先生
- (傳真：2782-0935)
- 運輸署新界分區辦事處高級工程師何廣鏗先生(傳真：2381-3799)
 - 運輸署車輛安全及標準部高級工程師許榮煌先生(傳真：2802-7533)
 - 運輸署巴士及鐵路科高級運輸主任黎翠瑩女士(傳真：2802-2679)
 - 運輸署策劃科高級工程師陳維德先生(傳真：2186-7519)
- 副本存：DEVB\W\EKEO\8—240/1/2

立法會發展事務委員會

工務計劃項目第 3185GK 號-重置運輸署驗車中心往青衣

因應 2016 年 12 月 16 日會議席上所作討論 而須採取的跟進行動

發展事務委員會在 2016 年 12 月 16 日要求提供的補充資料載列如下：

- (a) 鑒於青荃橋將會是前往／離開青衣擬議新驗車中心的車輛所使用的其中一條主要路線，而該等車輛由青荃橋抵達擔杆山交匯處時將須轉入專用左轉行車線前往青衣西路，新驗車中心啟用後會否引致上述專用左轉行車線的交通擠塞；若會，當局有何措施解決此問題；若不會，原因為何；
2. 我們在 2016 年 9 月至 11 月期間進行的補充交通研究，涵蓋青衣的所有主要迴旋處和路口，亦考慮了駛入和離開的交通流量。評估結果顯示新驗車中心將不會對道路網絡造成任何顯著的交通影響。至於担桿山交匯處，預期在評估設計年繁忙時間交通容量可應付有餘並且運作良好。就駛入的交通，預期車輛進入交匯處前並不會出現輪候情況，因專用左轉行車線可讓駛入的車輛繞過交匯處而不引起任何交通阻塞。經交匯處離開的交通評估亦顯示交匯處的交通情況是可以接受。此交匯處(RA5)的詳細評估數字載於附錄一。
- (b) 關於當局會沿西草灣路東側進行道路擴闊工程，讓前往新驗車中心的車輛使用兩條行車線，而離開該驗車中心的車輛則使用一條行車線，以作為容納新驗車中心所產生額外交通量的一項交通緩解措施，(i) 進行上述道路擴闊工程後，有關道路可否應付離開該驗車中心的車輛交通；及(ii)當局有否就擬議交通緩解措施諮詢西草灣路的主要使用者，即在附近工作的人士(例如船場的工人)；
3. 本項目包括在西草灣路東側進行約 485 米長的道路擴闊工程，提供兩條行車線前往新驗車中心及一條行車線供離開的車輛使用。由於部分車輛有可能早於預約時間前往驗車中心及偶然於中心外排隊輪候檢驗。前往驗車中心的額外行車線將提供一條專用右轉行車線，讓車輛進入中心而不會阻塞其他西行交通。

4. 就離開驗車中心的車輛，由於車輛檢驗是沿驗車線按步就班進行的過程運作，車輛離開也將會是有序和均勻分佈的。我們將會在西草灣路驗車中心出入口附近增設一個交通燈號控制系統，並加闊驗車中心出口，以調節東行交通，確保車輛能順利地離開驗車中心，而不會被從西草灣路西端及清甜街駛至的車輛所阻塞。在建議措施實施後，預計西草灣路將可應付有餘並運作良好。詳細評估數字載於下表。

經改善的西草灣路運作表現

道路		方向	評估年度	道路等級	行車線 數目	行車量／容車量比率	
						上午高峰	下午高峰
L1	西草灣路	西行 - 直行	2019	區內道路	1	0.53	0.43
		西行 - 右轉			1	0.20	0.20
		東行			1	0.63	0.65
		西行 - 直行	2024		1	0.54	0.44
		西行 - 右轉			1	0.20	0.20
		東行			1	0.63	0.66

註解: 行車量/容車量(V/C)比率顯示道路的表演。當行車量/容車量比率相等於或低於 1.0，表示道路的容車量足以應付預期的行車量及產生的交通將順暢流動；當比率介乎 1.0 與 1.2 之間，表示交通開始擠塞；而高於 1.2 則表示擠塞情況愈趨嚴重。

5. 我們將會密切監察西草灣路的交通狀況，確保在新驗車中心開展運作後交通暢通無阻。運輸署亦會緊密與包括業界與商會的相關持份者聯絡，檢討任何在運作上有需要的改善措施。我們亦已諮詢在西草灣附近的友聯船塢有限公司及香港聯合船塢有限公司，沒有收到負面意見。

(c) 如新驗車中心附近的交通嚴重擠塞，政府當局會採取甚麼措施；

6. 運輸署現時已設有 24 小時運作的緊急事故交通協調中心，負責監測交通和公共運輸情況。若新驗車中心附近的交通嚴重擠塞，緊急事故交通協調中心將向公眾廣播相關交通和公共運輸消息，並與公共運輸和隧道運營商，警方和其他相關政府部門協調，以減輕對交通和公共運輸服務的影響。此外，若西草灣路發生嚴重交通意外導致前往新驗車中心的道路封閉，運輸署將會安排受影響車輛排期在五個工作天內進行檢驗。

(d) 如新驗車中心的最高處理量(即每天 1000 架車輛)不能應付市民對驗車服務的需求，政府當局會採取甚麼行動應付增加的需求；

7. 現時三個驗車中心每天處理約 800 宗車輛檢驗。根據過去十年的記錄，現有三個驗車中心就所有類型車輛檢驗的總數及各類型車輛的分佈都一直保持平穩，預約時間亦維持在十個工作天之內。估計未來十數年的驗車需求亦不會有太大變化。新驗車中心的每日處理能力可增加至 1000 宗車輛檢驗，即處理能力可增加 25%，以應付將來的需求。若在長遠有需要時，運輸署會考慮進一步增加車輛檢驗宗數超越 1000 宗的可行性。

(e) 在項目用地提供的臨時泊車位將受搬遷建議影響，當局會否為目前使用該等泊車位的車輛另行提供足夠的泊車位；及

8. 目前，新驗車中心用地以短期租約用作臨時停車場。於 2016 年 9 月及 10 月的日間(上午 10 時至下午 6 時)及夜間(晚上 10 時至零晨 2 時)進行了青衣停車場使用情況調查。一般來說，週末夜間被確定為繁忙時段，約有 250 輛車停泊在項目用地。兩個現有的短期租約用地，分別位於新驗車中心用地對面(短期租約編號: 3778KT)及青衣南部(短期租約編號: 3818KT)，約有 160 個空置車位可助應付泊車需求。而毗鄰項目用地於西草灣路的一幅擬議短期租約用地(短期租約編號: 3878KT)，即將進行招標，並用作臨時泊車用途，可另提供約 160 個泊車位。故此，預計將來位於區內的臨時停車場足以應付泊車需求。此外，我們正檢視在晚間當新驗車中心不運作時，使用臨時車輛輪候區作公共停車場用途的可行性，可額外再提供約 40 個泊車位。以上用地的位置如下圖所示。



重置泊車位的臨時停車場位置圖

- (f) 政府當局有否就有關在項目用地提供泊車位的建議進行可行性研究 (例如把驗車服務及泊車位同設於多層大廈內，以及為停車場使用者提供獨立的車輛出入口)；若有，相關的詳情為何；若否，為何當局未有/不會進行有關研究。
9. 我們已研究於項目用地範圍內增設公眾停車位的可行性。由於設計及運作上的限制，我們認為將驗車中心和公眾停車場同時置於一座多層大樓在技術上並不可行，闡釋如下。
10. 新驗車中心計劃在設計上有多項現場限制，包括不規則的項目用地形狀、青沙公路下的有限高度及其結構周邊所需的 2 米預留空間、以及地底下各類公共服務的預留範圍等。項目用地可發展的部分已幾乎被驗車中心大樓完全佔用，加上需要滿足綠化面積的要求，剩餘可使用的空間僅足夠設置等候車道及出入行車線和各項驗車設備。
11. 為了管控多層驗車中心內的車流，車輛必須在通過入口後，根據其分配的檢驗樓層在指定的等候車道排隊，然後被安排分批前往其檢驗樓層。 假若這些驗車中心的指定行車道與公共停車場車輛共用，將會

令驗車中心車輛的輪候變得混亂，影響驗車中心車輛到達驗車線的時間，因而減低每日驗車量及影響驗車中心的運作。

12. 此外，如在驗車中心大樓設置公眾停車場，在不影響驗車中心運作的前提下，停車場和驗車中心必須有各自的出入口、行車道(包括上落樓層斜道)及行人通道等。在檢視設計方案後，我們認為項目用地地面已沒有多餘空間提供上述專用通道要求予公眾停車場使用。於南面跟項目用地連接的青沙管制區亦限制了於該部分界線位置增設額外車輛出入口的可行性。而最大限制是接近項目用地中間被各條必要的行車線所佔據的樽頸位置。
13. 基於地面空間不足，我們亦考慮了將停車場興建於地下層的可行性。惟由於有大量渠務預留範圍貫穿項目用地，在地下層提供一個合理規模的停車場極困難。進行大量石層挖掘亦會令工程費用大增及需更長工期完成。此外，深度挖掘工程更有機會影響項目用地北面斜坡的穩定性。各項現場限制見**附錄二**的圖。

發展局

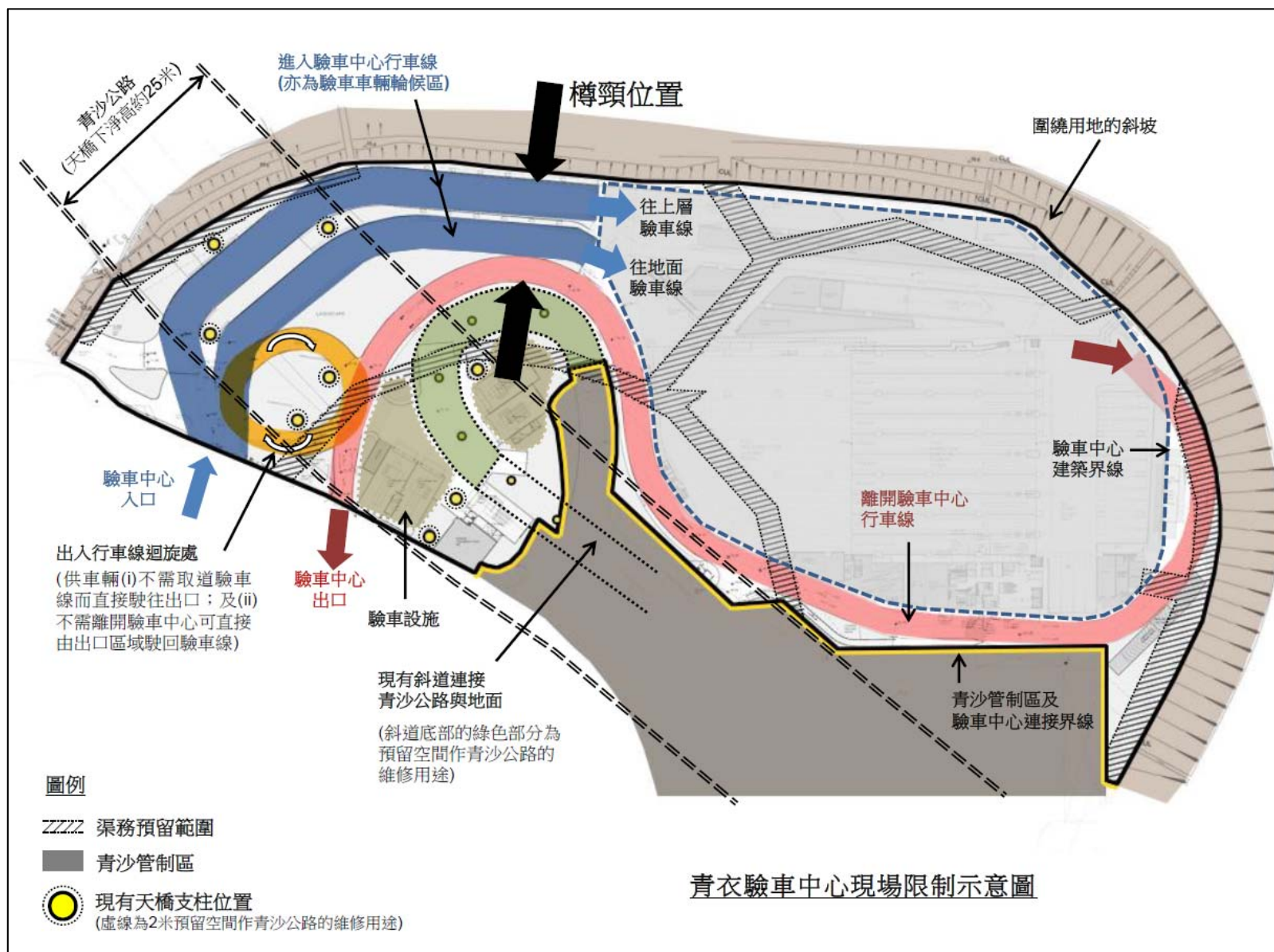
2017年1月

經改善的路口和迴旋處在設計年 2019 及 2024 的運作表現

索引	路口	種類	2019 年剩餘容車量或設計流量／容車量比率		2024 年剩餘容車量或設計流量／容車量比率	
			上午	下午	上午	下午
J1	長青公路 / 青衣西路	燈號控制路口	20%	37%	15%	32%
J2	青鴻路 / 青衣路	燈號控制路口	31%	33%	21%	32%
J3	青尚路 / 青衣路	優先通行路口	0.76	0.71	0.79	0.72
J4	西草灣路 / 青衣路 / 青衣西路	燈號控制路口	19%	28%	16%	24%
J5	停車場出入口 / 西草灣路	燈號控制路口	>50%	>50%	>50%	>50%
J6	清甜街 / 西草灣路	優先通行路口	0.24	0.13	0.24	0.13
J7	青衣西路 / 青芊街*	優先通行路口	N/A	N/A	N/A	N/A
J8	青衣西路 / 青康路	燈號控制路口	35%	>50%	25%	>50%
J9	青衣西路 / 寮肚路	燈號控制路口	>50%	42%	>50%	39%
J10	青衣西路 / 楓樹窩路	燈號控制路口	>50%	>50%	>50%	>50%
RA1	青衣交匯處	迴旋處	0.66	0.74	0.74	0.82
RA2	青衣西路/青衣航運路 / 青沙公路	迴旋處	0.82	0.66	0.84	0.68
RA3	青衣航運路	迴旋處	0.54	0.43	0.55	0.44
RA4	青衣航運路 / 青高路	迴旋處	0.33	0.26	0.34	0.27
RA5	担桿山交匯處	迴旋處	0.69	0.68	0.84	0.81
RA6	青敬路/楓樹窩路 / 青敬路	迴旋處	0.52	0.48	0.53	0.49
RA7	青尚路 / 青衣航運路	迴旋處	0.07	0.07	0.07	0.07
RA8	青康路 / 青衣路	迴旋處	0.42	0.36	0.48	0.40
RA9	担桿山路 / 青衣北岸公路	迴旋處	0.12	0.12	0.12	0.12
RA10	青高路 / 青尚路	迴旋處	0.13	0.08	0.13	0.08

註解: 所示數值表示為燈號控制路口的“剩餘容車量”(RC)和優先通行路口和迴旋處的“設計流量容車量比率”(DFC)。具有剩餘容車量(RC) > 15%的現有信號控制表示其運行令人滿意,而負RC%表示超負荷。對於優先通行路口和迴旋處,性能指標是DFC(設計流量容車量比率)。對於現有的路口,DFC < 0.85 是接受標準;DFC 超過 1.00 表示超負荷情況。

* 青芊街只准許車輛駛入。在此位置不會有車輛衝突或延遲。因此,該路口沒有需要進行評估。



重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角食水配水庫

工程計劃的範圍及性質

281RS 號工程計劃總用地面積約 24 000 平方米，包括康寧道公園及牛頭角食水配水庫(下稱「水庫」)。工程計劃的擬議範圍包括－

- (a) 重置受 **450RO** 號工程計劃－改建駿業街遊樂場為觀塘工業文化公園影響的球場，包括 1 個七人足球場及 2 個籃球場；
- (b) 重置康寧道公園現有的球場，包括 4 個網球場和 2 個門球場，以及現有的緩跑徑；
- (c) 於康寧道公園及水庫闢建草地及靜態休憩區，包括長者健體區、園景、休憩區及兒童遊樂場；
- (d) 提供無障礙通道及相關設施，包括連接康寧道公園及水庫的 1 座升降機塔、樓梯及行人天橋；
- (e) 興建康寧道公園附屬設施，包括廁所、育嬰室、管理處、貯物室、急救室、垃圾房、器材儲存室、上落客貨區及停車場設施；
- (f) 拆卸用地範圍內通訊事務管理局辦公室已停用的設施，包括 1 座構築物、天線支架及支架固定點；以及
- (g) 設置欄障，防止公眾進入水庫內的水務署設備及設施。

2. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2018 年第二季展開工程，以期在 2021 年第二季完成。為了盡量減低重置工程對康寧道公園使用者的影響，我們計劃分 3 個階段進行工程。第一階段包括重置七人足球場及 2 個門球場，以及改善現有的兒童遊樂場，預計在 2020 年第一季完成。第二階段包括重置 4 個網球場、1 間管理處、廁所及附屬設施，以及興建無障礙通道及相關設施和位於水庫上的兒童遊樂場及長者健體區，預計在 2020 年第三季完成。第三階段包括興建水庫上的休憩區、在康寧道公園重置 2 個籃球場、1 條緩跑徑和 1 個長者健體及休憩區，預計在 2021 年第二季完成。

3. 工程計劃的位置圖及現有工地平面圖、擬建工地平面圖(顯示工程計劃的擬建設施)及工程分期圖、構思圖及無障礙通道平面圖分別載於附件 2 附錄 1 至 5。

理由

4. 駿業街遊樂場位於觀塘商貿區中心，現正改建為一個以工業文化為設計主題的公園(即 **450RO** 號工程計劃)。該項目在 2015 年 11 月 20 日獲財務委員會批准提升為甲級，工程已在 2016 年 7 月展開，預期在 2018 年年中完成。**281RS** 號工程計劃將重置受 **450RO** 號工程計劃影響的 1 個七人足球場及 2 個籃球場，以大致維持觀塘區內球場的整體數目。

5. 這項工程計劃亦會重置康寧道公園的現有設施，包括 4 個網球場、2 個門球場、1 條緩跑徑及公園附屬設施，並會提供無障礙通道及相關設施通往水庫上的園景區及靜態休憩區。水庫上已停用的通訊事務管理局辦公室設施亦須拆卸，以提供暢通無阻的康樂及休憩空間。

對財政的影響

6. 我們預計按付款當日價格計算，這項工程計劃的建設費用為 3 億 8,220 萬元(請參看下文第 8 段)，分項數字如下—

		百萬元	
(a)	工地工程	14.2	
(b)	斜坡工程	5.2	
(c)	建築工程	59.1	
(d)	屋宇裝備	28.0	
(e)	渠務工程	8.7	
(f)	外部工程 ¹	124.3	
(g)	園景美化工程	11.4	
(h)	拆卸工程	9.9	
(i)	額外的節省能源措施、 綠化及循環使用裝置	2.5	
(j)	家具和設備 ²	3.3	
(k)	顧問費用	15.1	
	(i) 合約管理	14.1	
	(ii) 駐工地人員的管理	1.0	
(l)	駐工地人員的薪酬	14.3	
(m)	應急費用	26.6	
	小計	322.6	(按 2017 年 9 月 價格計算)
(n)	價格調整準備	59.6	
	總計	382.2	(按付款當日 價格計算)

¹ 外部工程包括興建 1 條行人天橋、1 座升降機塔及樓梯；重置 1 個七人足球場、2 個籃球場、4 個網球場和 2 個門球場；以及闢建草地及靜態休憩區。

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。

7. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃進行合約管理及工地監管工作。按人工作月數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 6。我們認為預算工程費用與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

8. 如獲批准撥款，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2017 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)
2018-19	36.0	1.05125	37.8
2019-20	68.0	1.10907	75.4
2020-21	109.0	1.17007	127.5
2021-22	45.0	1.23003	55.4
2022-23	32.0	1.29154	41.3
2023-24	22.0	1.35611	29.8
2024-25	10.6	1.41883	15.0
	<u>322.6</u>		<u>382.2</u>

9. 我們按政府對 2018 至 2025 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，我們會以總價合約進行建造工程。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 390 萬元。

公眾諮詢

11. 我們曾於 2013 年 3 月 14 日、2015 年 9 月 2 日及 2016 年 5 月 12 日，分別就項目範圍、概念設計、詳細設計及項目實施時間表，諮詢觀塘區議會轄下的地區設施管理委員會。觀塘區議會大致支持這個項目，並提出要求，希望政府能盡快完成重置七人足球場。我們向委員解釋分期進行工程項目和施工排序是為了盡量減低重置工程對康寧道公園使用者及對公園管理處運作上的影響。觀塘區議會備悉重置七人足球場至康寧道公園的工程將於 2019 年年中完成。

12. 我們在 2017 年 2 月 28 日諮詢立法會發展事務委員會，委員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

13. 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不良影響。我們已在工程計劃預算費內預留款項，以實施適當的緩解措施，控制工程計劃對環境造成的短期影響。

14. 我們會在有關工程合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，以控制建造工程對環境的影響，確保符合既定標準和指引所定的水平。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。我們會巡視工地，確保工地妥善實施這些建議的緩解措施和採取良好的施工方法。

15. 在策劃和設計階段，我們已考慮多項措施，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的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施³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。

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，以便運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，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。

17. 我們估計這項工程計劃合共會產生 10 310 公噸建築廢物，其中 4 040 公噸(39.2%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 4 208 公噸(40.8%)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 2 062 公噸(20%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。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棄置的費用，估計總額為 711,000 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

18. 擬議工程不會影響任何文物地點，即任何法定古蹟、暫定古蹟、已評級的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。

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棄置惰性建築廢物。

土地徵用

19. 擬議工程無須徵用土地。

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，包括－

- (a) 風車發電系統；
- (b) 光伏系統；以及
- (c) 太陽能照明裝置。

21. 在綠化設施方面，會在適當的位置提供園林景觀以及垂直綠化，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洗手間沖廁水用途。

23. 採取上述措施，估計所需額外費用總額約為 250 萬元(包括用於節能裝置的 230,000 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 11.8% 的能源消耗量，其成本回收期約為 9 年。

背景資料

24 我們在 2013 年 9 月把 **281RS** 號工程計劃提升為乙級。我們自 2013 年 5 月起委聘顧問進行多項工作，包括土地勘測、地形測量、布局設計、詳細設計、擬備招標文件及工料測量服務，費用總額約為 1,170 萬元。有關顧問費用已在整體撥款分目 **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。除了工料測量服務及正在擬備的招標文件外，其他所有施工前工作已經完成。

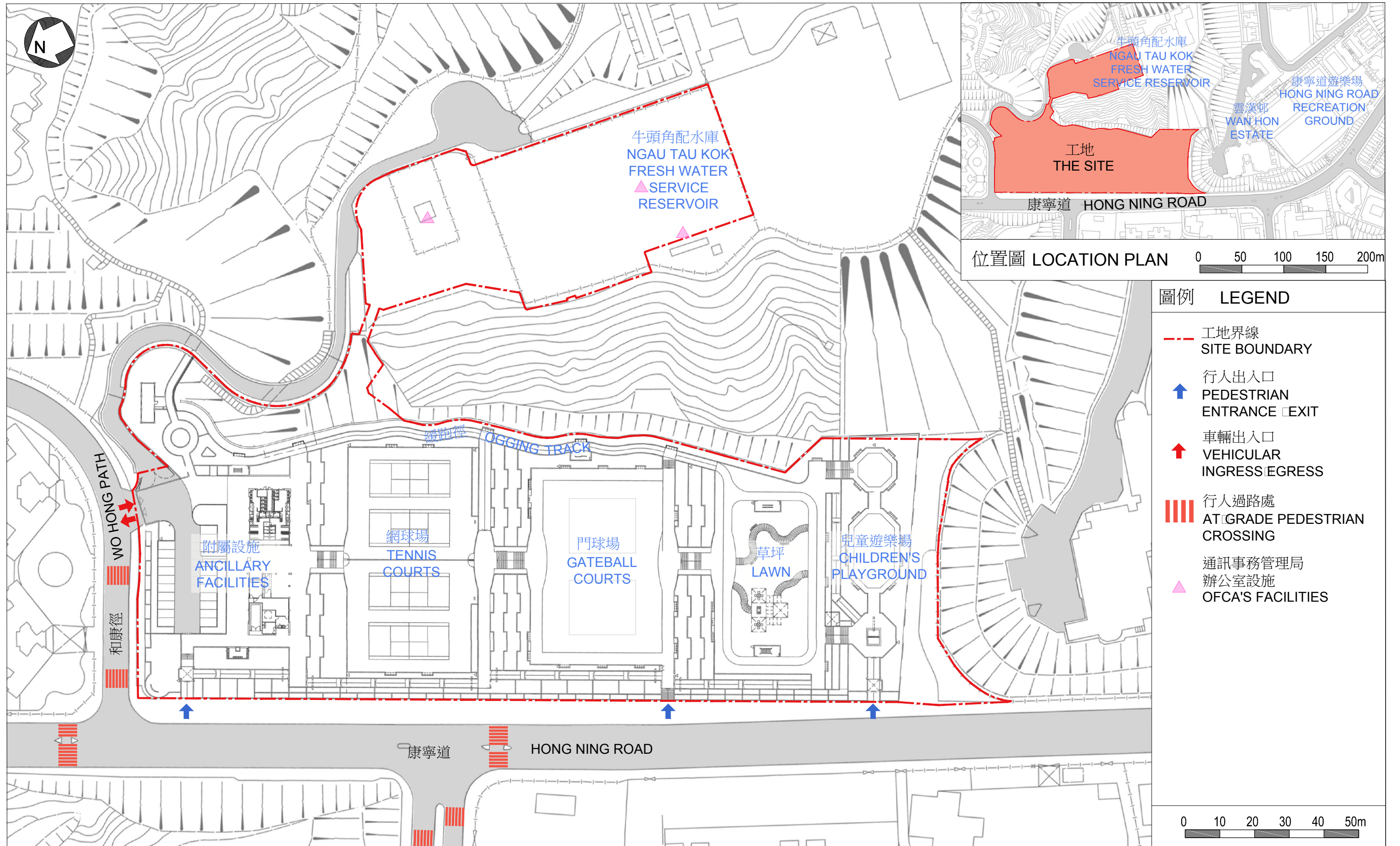
25. 工程計劃範圍內現有 610 棵樹，其中 429 棵將予保留。進行擬議工程須移走 181 棵樹，包括砍伐 95 棵樹，以及在工程計劃工地範圍內重植 86 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，包括種植 95 棵補償樹、12 700 叢灌木和 13 600 簇地被植物，並闢設 1 295 平方米草地。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 70 個(60 個工人職位和 10 個專業／技術人員職位)，共提供 2 300 個人工作月的就業機會。

27. 我們在 2017 年 4 月提交了 PWSC(2016-17)48 號文件，邀請各委員向財委會建議把 **281RS** 號工程計劃提升為甲級。該文件未能於 2016-17 立法會會期內在工務小組委員會上討論。本文件取代 PWSC(2016-17)48 號文件，更新了有關工程項目的計劃、分期開支和估計費用。

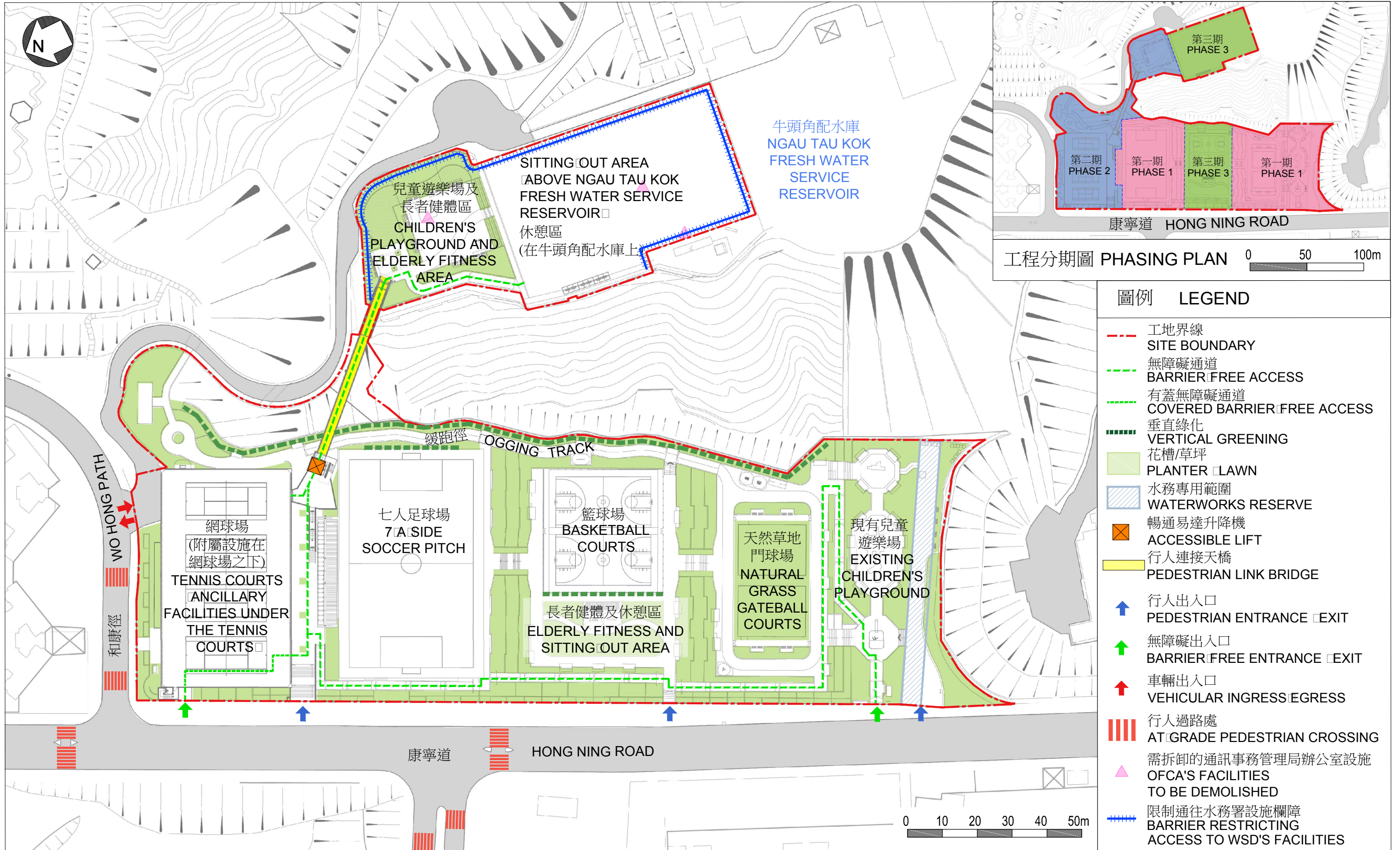
⁴ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (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／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



現有工地平面圖
EXISTING SITE PLAN

281RS
 重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
 REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
 TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR



擬建工地平面圖
PROPOSED SITE PLAN

281RS
重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR



從西南面俯瞰康寧道公園的景觀
AERIAL VIEW FROM SOUTH WESTERN
DIRECTION ON HONG NING ROAD PARK

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

281RS
重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

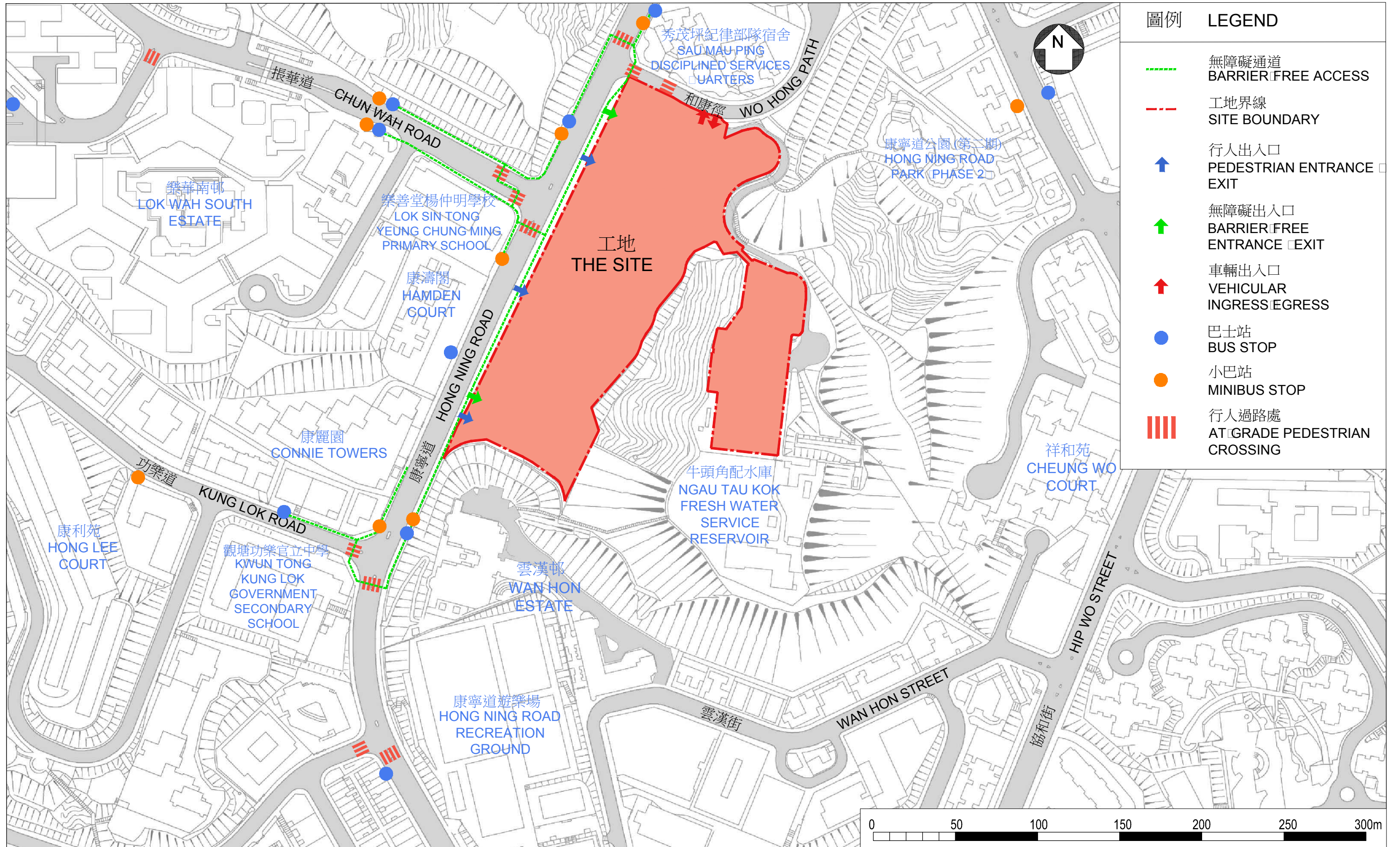


從北面俯瞰牛頭角配水庫上的設施的景觀
AERIAL VIEW FROM NORTHERN DIRECTION ON FACILITIES ABOVE NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

281RS
重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



無障礙通道平面圖
BARRIER FREE
ACCESS PLAN

281RS
重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角配水庫
REPROVISIONING OF TSUN YIP STREET PLAYGROUND FACILITIES
TO HONG NING ROAD PARK AND NGAU TAU KOK FRESH WATER SERVICE RESERVOIR

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

281RS – 重置駿業街遊樂場設施至康寧道公園及牛頭角食水配水庫

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2017 年 9 月的價格計算)

		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	—	—	—	11.2
	技術人員	—	—	—	2.9
				小計	14.1
(b) 駐工地人員的員工開支 ^(註 3)	專業人員	48	38	1.6	6.0
	技術人員	211	14	1.6	9.3
				小計	15.3
包括 —					
(i) 管理駐工地人員的顧問費				1.0	
(ii) 駐工地人員的薪酬				14.3	
				總計	<u>29.4</u>

註

- 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開支。(如獲財務委員會(財委會)批准，總薪級第 38 點的月薪為 78,775 元，總薪級第 14 點的月薪為 27,485 元)
- 合約管理的顧問費是根據為 281RS 號工程計劃進行設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 281RS 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數及實際所需的開支。