

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 12 月 19 日

## 總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

395RO－馬鞍山海濱長廊

請各委員向財務委員會建議，把 **395RO** 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 2 億 530 萬元，用以在馬鞍山關設海濱長廊。

## 問題

我們有需要在馬鞍山關設更多公眾休憩用地。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **395RO** 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 2 億 530 萬元，用以在馬鞍山關設海濱長廊。民政事務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面積約為 5.2 公頃，為一幅長 3.2 公里的帶狀土地，由馬鞍山第 100 區馬鞍山公園伸展至第 77 區錦泰苑。**395RO** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 一條行人徑連緩跑徑，並設有適合不同年齡人士使用的健身站；

- (b) 一個廣闊園景區，建有多項休憩設施，包括太極場、長者健身角和一個狗公園；
- (c) 為不同年齡組別的兒童而設的兒童遊樂場；
- (d) 輔助設施包括洗手間、貯物室、上落客貨區和單車泊車位等；以及
- (e) 為長約 2.5 公里的現有海堤進行提升工程<sup>1</sup>。

—— 顯示擬議海濱長廊概念設計的工地平面圖載於附件 1。我們會首先在 2007 年 5 月展開瑞泰路至馬鞍山公園一段的海堤提升工程，並會在 2008 年 5 月至 9 月期間完成工程。為加快進行工程計劃，我們計劃分階段進行海濱長廊建造工程。第 1 階段建造工程涉及由錦泰苑至瑞泰路的一段，該處無須進行海堤提升工程。第 2 階段涵蓋由瑞泰路至恆輝街(迴旋處)的一段和由迎濤灣至馬鞍山公園的一段；而第 3 階段則涵蓋餘下由恆輝街(迴旋處)至錦豐苑的一段。第 1 階段工程將在 2007 年 9 月展開，並在 2009 年 5 月竣工。為配合海堤提升工程的竣工時間，我們會分別在 2008 年 6 月和 10 月展開第 2 和第 3 階段建造工程，並會分別在 2009 年 12 月和 2010 年 5 月完成工程。

## 理由

4. 這項工程計劃是 2005 年 1 月《施政報告》列為優先推行的 25 項工程計劃之一。馬鞍山是一人煙稠密、發展迅速的新市鎮，區內多層住宅大廈林立。該區現有人口約 191 200，預計到 2015 年會增至 220 200，增幅為 15.2%。鑑於人口增加，有需要提供更多康樂設施，例如緩跑徑、健身站、兒童遊樂場、休憩設施和園景區，以應付不斷上升的需求。

---

<sup>1</sup> 提升現有海堤的土木工程會由土木工程拓展署負責進行。

5. 參考《香港規劃標準與準則》，以馬鞍山現有人口來說，應提供的公眾休憩用地約為 38 公頃，而到 2015 年，則約為 44 公頃。目前，馬鞍山區內約有 45 公頃公眾休憩用地，包括由房屋署提供的約 27 公頃鄰舍休憩用地。不過，我們在研究發展新的文康設施工程計劃時，還會考慮其他因素，包括沙田區議會的意見、社區不斷改變的需求和現有設施的使用率。區議會曾促請政府提供更多康樂設施，而沿馬鞍山的海濱範圍並無長廊設施。擬議海濱長廊有助進一步改善這個新市鎮內公眾休憩用地的供應情況，預期會成為備受居民和遊客歡迎的康樂場地。

## 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 2 億 530 萬元（見下文第 7 段），分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地平整工程	4.9
(b) 土木工程 (海堤提升工程)	41.0
(c) 建築工程	6.2
(d) 屋宇裝備	18.2
(e) 渠務工程	9.6
(f) 外部工程	76.9
(g) 花卉樹木種植工程	11.9
(h) 顧問費	8.3
(i) 合約管理	2.5
(ii) 工地監管	5.8
(i) 家具和設備 <sup>2</sup>	0.5

<sup>2</sup> 根據為規模相若的現有／已籌劃設施所提供的家具和設備(例如辦公室家具、廢紙箱和臨時標誌牌等)而擬定。

	百萬元	
(j) 應急費用	16.6	
小計	194.1	(按 2006 年 9 月 價格計算)
(k) 價格調整準備	11.2	
總計	205.3	(按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問為海濱長廊建造工程提供合約管理及工地監管服務。按人工作月數估計的顧問費分項數字詳載於附件 2。我們把這項工程計劃與政府進行的同類工程計劃比較，認為上述工程計劃預算合理。海堤提升工程的設計及建造監管工作會由土木工程拓展署以內部資源進行。

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 2006 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)
2007-08	15.0	1.01250	15.2
2008-09	31.0	1.02769	31.9
2009-10	53.0	1.04310	55.3
2010-11	35.0	1.05875	37.1
2011-12	33.5	1.08257	36.3
2012-13	26.6	1.10964	29.5
	<u>194.1</u>		<u>205.3</u>

8. 我們按政府對 2007 至 2013 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預測，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，出現不明確情況的機會甚微，我們擬以總價形式批出兩份合約。一份為海堤提升工程建造合約，另一份是海濱長廊建造合約。由於海濱長廊建造合約期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

9. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 280 萬元。

## 公眾諮詢

10. 我們在 2006 年 6 月 29 日就海濱長廊的擬議設計諮詢沙田區議會轄下文化、體育及社區發展委員會。區議員大力支持這項工程計劃，並促請當局早日施工。

11. 我們在 2006 年 11 月 14 日提交一份資料文件予立法會民政事務委員會傳閱。對於我們就這項工程計劃向工務小組委員會提交撥款申請，委員沒有異議。

## 對環境的影響

12. 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。我們亦已完成初步環境審查，結果證實這項工程計劃不會對環境造成無法紓減的影響。

13. 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；設置車輪清洗設施，以及先行把工地流出的污水處理至可接受的程度，然後才予以排放。

14. 在策劃和設計階段，我們曾考慮應採取的措施，以盡量減少產生建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。此外，為減少運送到公眾填料接收設施<sup>3</sup>棄置的拆建物料，我們會要求承建商盡量在工地或其他合適的建築工地再用惰性拆建物料(例如在工地內使用合適的挖掘所得物料進行填土；以及使用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環使用或在其他工程計劃再用)。為進一步減少產生建築廢料，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的拆建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

---

<sup>3</sup> 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表4訂明。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公眾填料。

15. 我們亦會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「管理計劃」)，供當局批核。管理計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生拆建物料，並把物料再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們亦會採用運載記錄制度，監管公眾填料、拆建物料和拆建廢料分別運到公眾填料接收設施和堆填區作棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與拆建廢料分開，以便運至適當的設施處置。我們並會記錄拆建物料的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

16. 我們估計這項工程計劃會產生大約 50 750 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 14 560 公噸(28.7%)，以及把另外 35 750 公噸(70.4%)運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 440 公噸(0.9%)運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置拆建物料的費用，估計總額為 1,020,250 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置拆建物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元<sup>4</sup>)。

## 土地徵用

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

18. 我們在 2005 年 10 月把 **395RO** 號工程計劃提升為乙級。我們已委聘顧問在 2006 年 5 月進行地形測量工作及詳細設計。2006 年 9 月，我們聘請定期合約承建商進行工地勘測工作，又在同年 11 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。這些服務所需費用總額為 640 萬元。我們已把這些費用記入整體撥款分目 **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。有關的顧問已完成工程計劃的地形測量工作和詳細設計，而定期合約承建商正進行工地勘測工作；工料測量顧問則正擬備招標文件。

---

<sup>4</sup> 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米90元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

19. 擬議建造工程須移走 78 棵樹，包括把 58 棵樹移植到別處，以及在工地範圍內重植 20 棵樹。須移走的樹全非珍貴樹木<sup>5</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植 850 棵樹、115 000 叢灌木，以及闢設 16 000 平方米草地。

20. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 140 個(125 個工人職位和另外 15 個專業／技術人員職位)，共提供 3 000 個人工作月的就業機會。

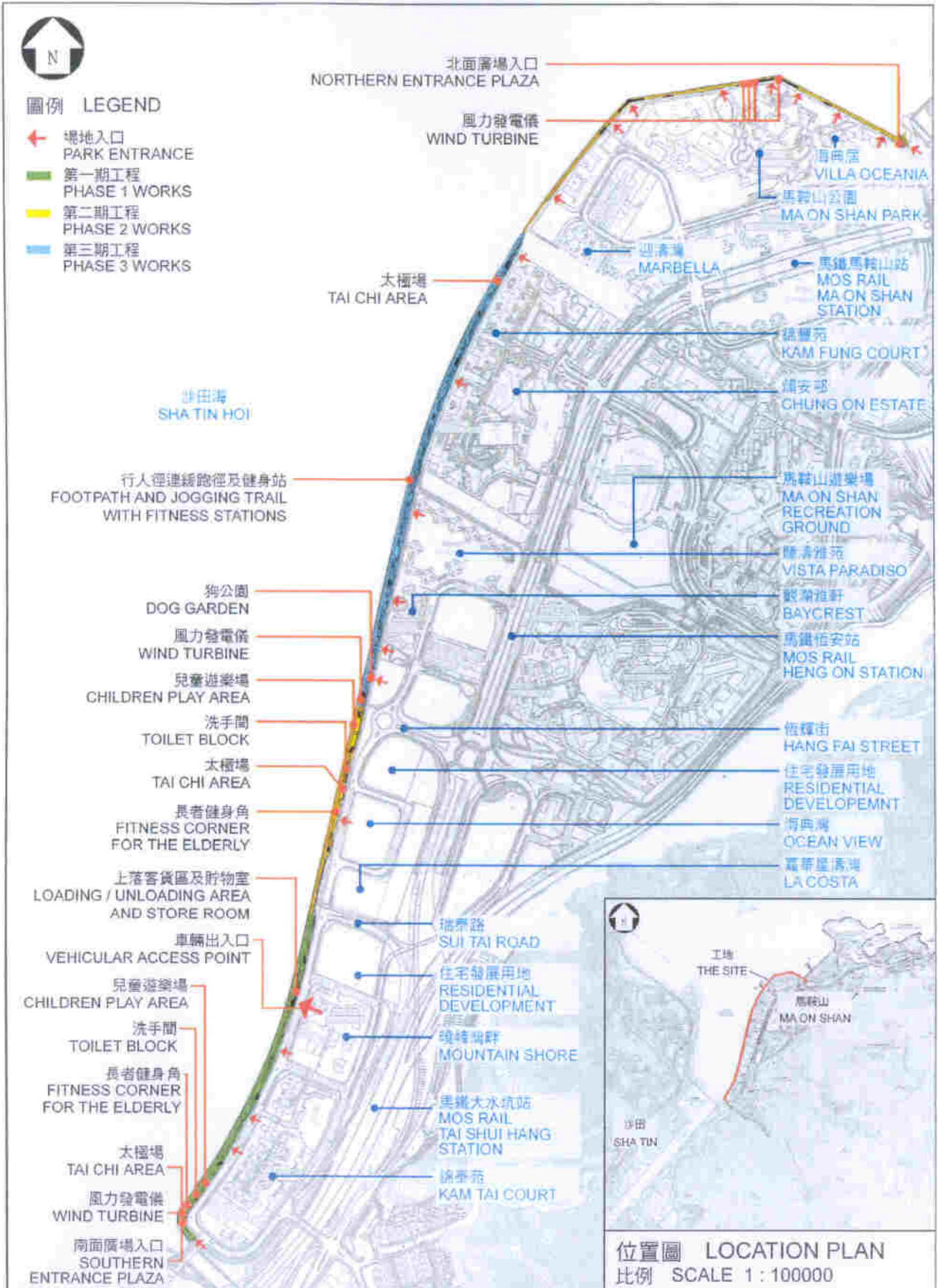
-----


民政事務局  
2006 年 12 月

---

<sup>5</sup> 珍貴樹木包括《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) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木；如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、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(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。



title 395RO MA ON SHAN WATERFRONT PROMENADE 馬鞍山海濱長廊	drawn by L. L. LAU	date 15/11/2006	drawing no. AB/6335/XA001	scale 1:11000
	approved J. YEUNG	date 15/11/2006	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			



## 395RO – 馬鞍山海濱長廊

## 估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支			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 (註 2)	專業人員	—	—	—	—	1.46
	技術人員	—	—	—	—	1.00
(b) 工地監管 (註 3)	技術人員	201	14	1.6		<u>5.79</u>
					總計：	<u>8.25</u>

## 註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(在 2006 年 1 月 1 日，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現時為 **395RO** 號工程計劃進行設計工作和建造工程的顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **395RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可知道實際的人工作月數和實際所需的開支。