

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2011年1月17日

總目 705－土木工程 土木工程－土地發展 432RO－香港仔旅遊發展項目

請各委員向財務委員會建議，把 **432RO** 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 8,810 萬元，用以設計和建造在香港仔灣兩岸的海濱長廊及鴨脷洲大街和附近街道進行的改善工程。

問題

香港仔是香港著名的熱門旅遊景點，我們需進一步凸顯香港仔獨有的傳統漁村特色，提升該區的整體外觀和旅遊設施，以加強香港仔對遊客的吸引力。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **432RO** 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 8,810 萬元，用以進行香港仔旅遊發展項目(下稱「發展項目」)的設計和建造工程，包括香港仔灣兩岸的海濱長廊及鴨脷洲大街和附近街道的改善工程。商務及經濟發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議在香港仔灣兩岸的海濱長廊及鴨脷洲大街和附近街道進行的改善工程範圍如下－

- (a) 改建香港仔海濱長廊現時的觀景台，加設多幅具透視效果的風帆，作為海濱的地標及營造香港仔傳統漁港的氣息；
- (b) 擴闊觀景台附近的公共空間，加設舢舨座椅，並改善現有的涼亭及健身用地；
- (c) 在香港仔大道通往香港仔海傍道的沿海高架路旁，建造木板行人路，並在沿途設置座椅及雕塑；
- (d) 在通往香港仔巴士總站的行人隧道香港仔海濱出口附近，興建具中國傳統建築特色的旅遊資訊中心，介紹香港仔漁港的歷史；同時擴建現有位於該處的表演舞台，以及加設龍舟雕塑和船形座椅，並翻新行人隧道上蓋；
- (e) 在通往觀海徑的香港仔海濱長廊上加建中式圍牆，更有效分隔香港仔海傍道和海濱長廊；
- (f) 改善觀海徑沿岸船舶上落處的上蓋設施，同時在附近加設公共廁所；
- (g) 翻新兩條橫跨香港仔海傍道的行人天橋；
- (h) 在鴨脷洲海濱長廊興建旅客資訊中心，加裝燈籠擺設和燈塔雕塑，翻新現有的公共廁所和涼亭，以及平整洪聖古廟前院的公共空間；
- (i) 在鴨脷洲風之塔公園興建新入口，並加建花槽、欄杆及上蓋等美化設施；
- (j) 重鋪鴨脷洲大街及附近街道的行人路，同時在街道上設置特色欄杆及指示牌；

- (k) 在鴨脷洲大街行車路的多個出入口興建具中國傳統建築特色的地標；同時以裝飾物料重鋪鴨脷洲大街及附近街道的路面；及
- (l) 在香港仔灣地區進行其他相關工程，例如設置裝飾照明或種植花木等工程。

—— 這些工程項目的位置圖和構思圖載於附件 1。

4. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2011 年展開建造工程。上文第 3 段(a)至(i)項的工程項目預計可於 2012 至 2013 年分階段完成。至於第 3 段(j)及(k)項的工程項目(涉及鴨脷洲大街和附近街道的改善工程)，則視乎南港島線(東段)利東站的施工進度，預計可於 2014 年完成。南港島線(東段)工程將於 2011 年動工，利東站的其中一個出入口將設於鴨脷洲華庭街。在車站施工時，將有工程車輛在鴨脷洲大街及附近街道行駛。為確保第 3 段(j)及(k)項的工程項目能順利開展，我們會與香港鐵路有限公司詳細商討施工安排，務求車站工程及改善工程能盡量互相配合。第 3 段(l)項的工程項目預計於 2014 年完成。

理由

5. 旅遊業是香港四大支柱產業之一。政府一直致力改善旅遊設施，以促進本港旅遊業的長遠發展。
6. 我們建議撥款在香港仔灣兩岸的海濱長廊及鴨脷洲大街和附近街道，進行以傳統漁村為主題的改善工程，作為當局推動旅遊業的措施之一。上文第 3 段載列的擬議工程，旨在彰顯香港仔的傳統漁港風貌，並改善該區的整體外觀和旅遊設施，以加強香港仔對遊客的吸引力，促進當地的旅遊發展。當這些改善工程完成後，香港仔整體對遊客會更見吸引力，並會為遊客提供更完善的配套設施。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這個發展項目的建設費用為 2 億 8,810 萬元(請參閱下文第 8 段)，分項數字如下—

		百萬元	
(a)	改善工程		
	(i) 香港仔海濱長廊的改善工程	116.3	
	(ii) 鴨脷洲海濱長廊的改善工程	69.6	
	(iii) 鴨脷洲大街區域的改善工程	24.3	
	(iv) 其他改善工程	10.5	
(b)	顧問費	0.9	
	(i) 合約管理	0.1	
	(ii) 駐工地人員的管理	0.8	
(c)	駐工地人員的薪酬	17.5	
(d)	應急費用	16.9	
	小計	256.0	(按2010年9月 價格計算)
(e)	價格調整準備	32.1	
	總計	288.1	(按付款當日 價格計算)

由於內部人手不足，我們建議委聘顧問，負責擬議工程的合約管理和工地監督。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載於附件 2。

8. 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 2010 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)
2011-2012	30.0	1.04250	31.3
2012-2013	114.0	1.09463	124.8

年度	百萬元 (按 2010 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)
2013-2014	74.0	1.14936	85.1
2014-2015	22.0	1.20682	26.6
2015-2016	16.0	1.27169	20.3
	<u>256.0</u>		<u>288.1</u>

9. 我們根據政府對 2011 至 2016 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假設，制定按付款當日價格計算的預算。如獲批准撥款，我們會以總價的設計及建造合約推展工程。合約會訂定可調整價格的條文。

10. 我們估計這項擬議工程會引致的每年經常開支約為 480 萬元。

公眾諮詢

11. 我們一直就推展香港仔旅遊發展項目與南區區議會和其他持份者緊密溝通。2010 年 11 月 18 日，我們向南區區議會簡報了擬議在香港仔灣兩岸的海濱長廊及鴨脷洲大街和附近街道進行的改善工程。南區區議會支持有關建議，並促請當局早日落實擬議工程。

12. 我們就擬議改善工程及擬進行該項工程而向財務委員會申請撥款的事宜，在 2010 年 12 月 14 日徵詢經濟發展事務委員會的意見。委員支持開展擬議工程和相關的撥款申請。

對環境的影響

13. 這個發展項目不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，相信不會對環境造成不良影響。我們會在施工期間實施環境保護署署長公布的標準污染控制措施。

14. 在發展項目的策劃和大綱設計階段，我們曾研究如何在擬議工程

的設計和施工程序中盡量減少產生建築廢物。此外，我們亦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(例如經挖掘所得的泥土)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施¹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。

15. 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，供當局批核。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。我們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處置。我們會利用運載記錄制度，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棄置的情況。

16. 我們估計這個發展項目合共會產生約 14 100 公噸建築廢物。其中約 3 900 公噸(27.7%)惰性建築廢物會在這個發展項目的工地再用，另外 10 100 公噸(71.6%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們亦會把餘下的 100 公噸(0.7%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這個發展項目而言，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 30 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，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²)。

對文物的影響

17. 在這個發展項目的範圍內，現有一座一級歷史建築，即位於鴨脷洲洪聖街 9 號的洪聖古廟。

¹ 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。任何人士必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。

² 上述估計金額已計及堆填區的關設和營運費用、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，關設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)，則沒有計算在內。

18. 我們已就這個發展項目是否需進行文物影響評估，徵詢古物古蹟辦事處(下稱「古蹟辦」)的意見。由於這個發展項目會以設計及建造合約的方式進行，承建商會在較後階段擬備詳細設計。由於改善工程的詳情尚未落實，古蹟辦認為現階段無須進行有關評估，但必須確保相關工程的設計，不會對這個發展項目附近的文物古蹟的文物價值造成負面影響。待這些文物古蹟附近的改善工程的詳細設計落實後，我們會徵詢古蹟辦的意見，並在古蹟辦認為有需要的時候進行文物影響評估。

土地徵用

19. 這個發展項目無須徵用土地。

背景資料

20. 我們在 2009 年 10 月把 **432RO** 號工程計劃提升為乙級。2010 年 3 月，我們委聘顧問為這項擬議工程進行大綱設計，所需的顧問費用約為 340 萬元。這筆費用已在整體撥款分目 **5101CX**「為工務計劃丁級工程項目進行土木工程、研究和勘測工作」項下撥款支付。

21. 發展項目範圍內共有 494 棵樹木，但全非珍貴樹木³。擬議工程不涉及任何移走樹木建議。我們會把植樹建議納入這個發展項目中，包括估計會種植 50 棵樹、10 000 叢灌木和闢設 140 平方米草地。

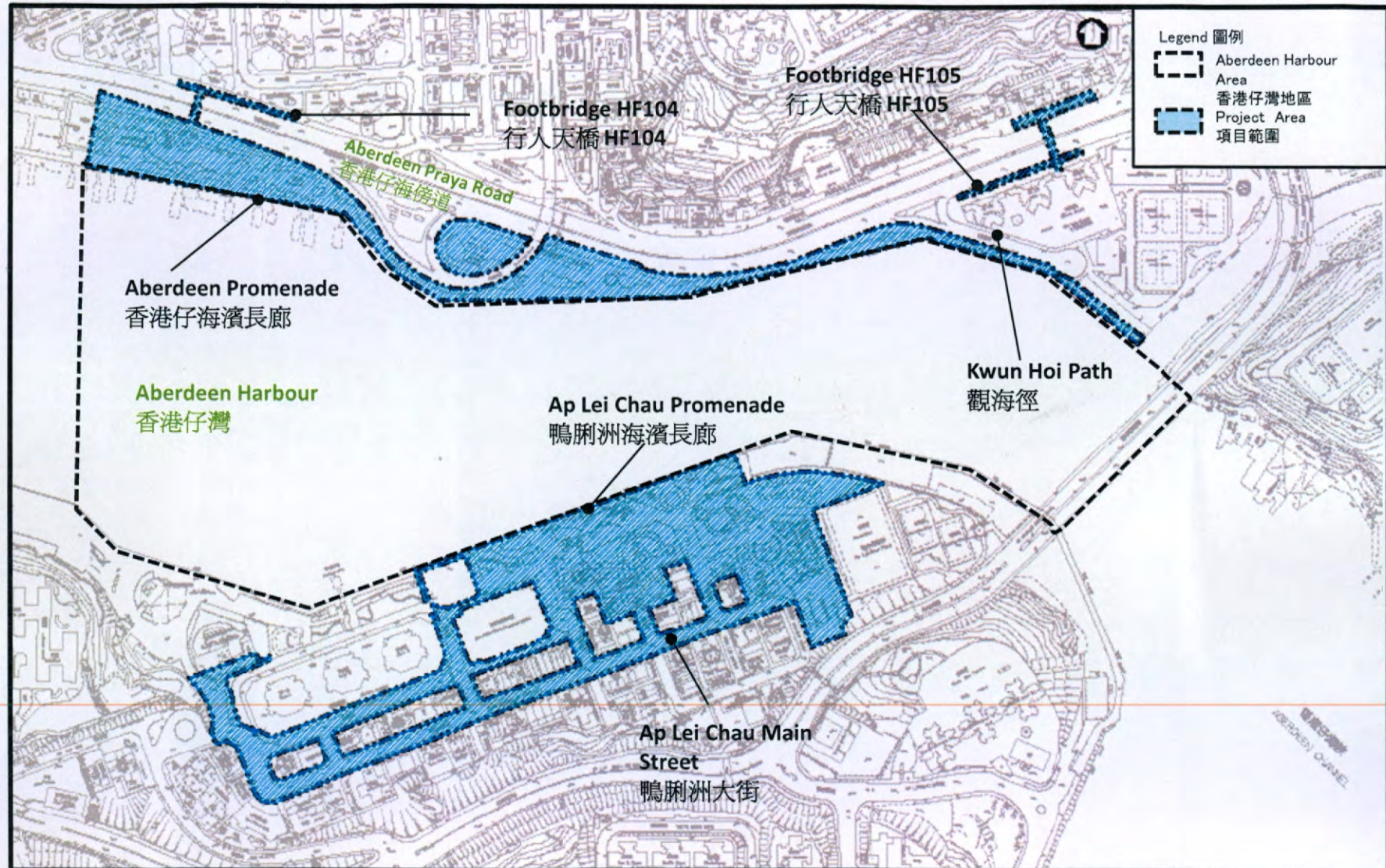
22. 我們估計為進行這個發展項目而開設的職位約有 198 個(178 個工人職位和另外 20 個專業/技術人員職位)，共提供 3 700 個人工作月的

³ 「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、歷史或重大紀念價值的樹木，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、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。

就業機會。

商務及經濟發展局
2011 年 1 月



Drawing title 圖則名稱

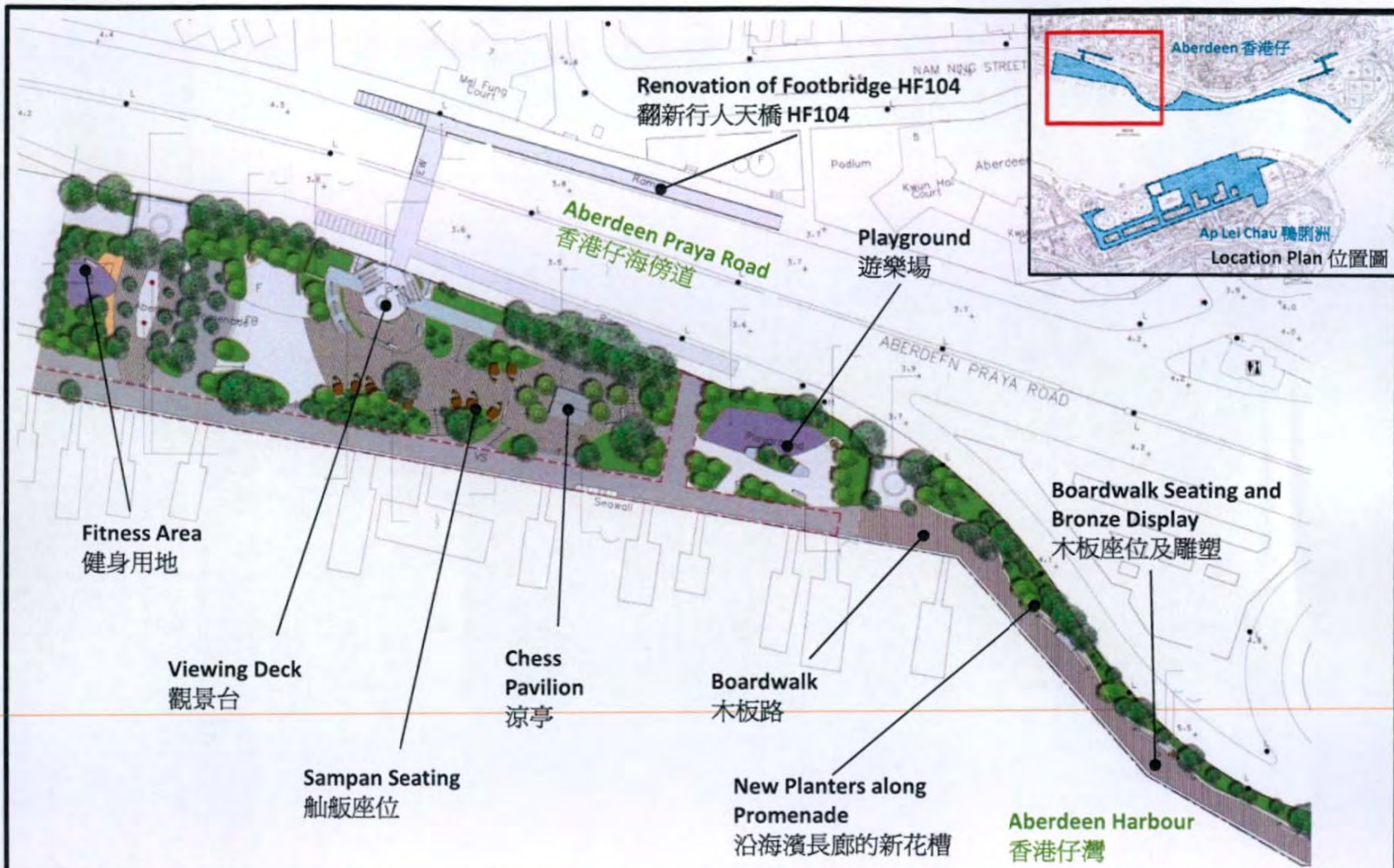
432RO - Aberdeen Tourism Project
432RO - 香港仔旅遊發展項目

Project Layout and Location
項目範圍及位置

Drawing no. 圖則編號
ATP/PWSC/SK-1

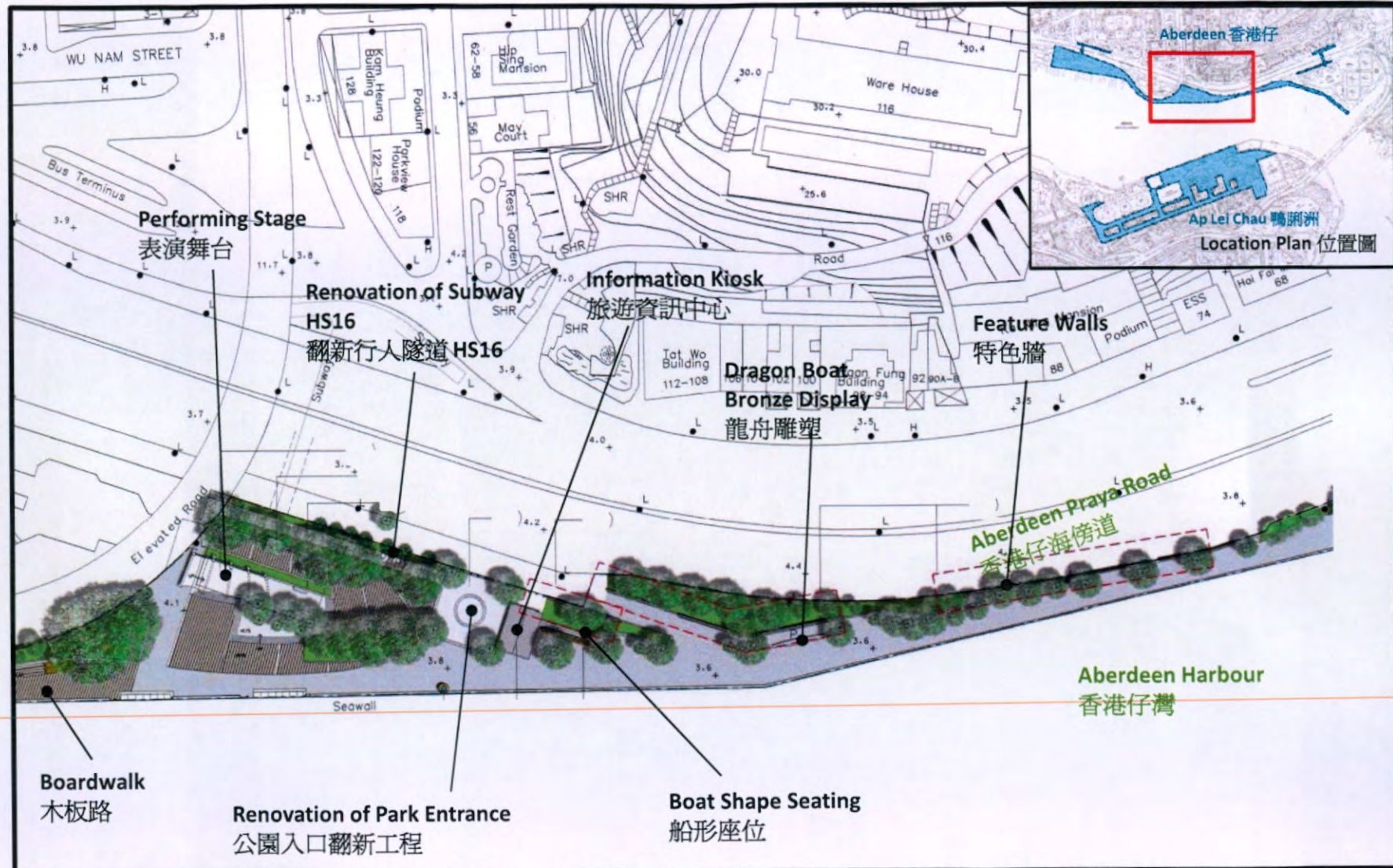


土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



<p>Drawing title 圖則名稱</p>	<p>Drawing no. 圖則編號</p>	<p>ATP/PWSC/SK-2</p>
<p>432RO - Aberdeen Tourism Project</p>	<p>General Layout Plan -</p>	<p>土木工程拓展署</p>
<p>432RO - 香港仔旅遊發展項目</p>	<p>Aberdeen Promenade (Near Viewing Deck)</p>	<p>CIVIL ENGINEERING</p>
	<p>總平面佈置 - 香港仔海濱長廊(觀景台附近)</p>	<p>AND DEVELOPMENT DEPARTMENT</p>





Drawing title 圖則名稱

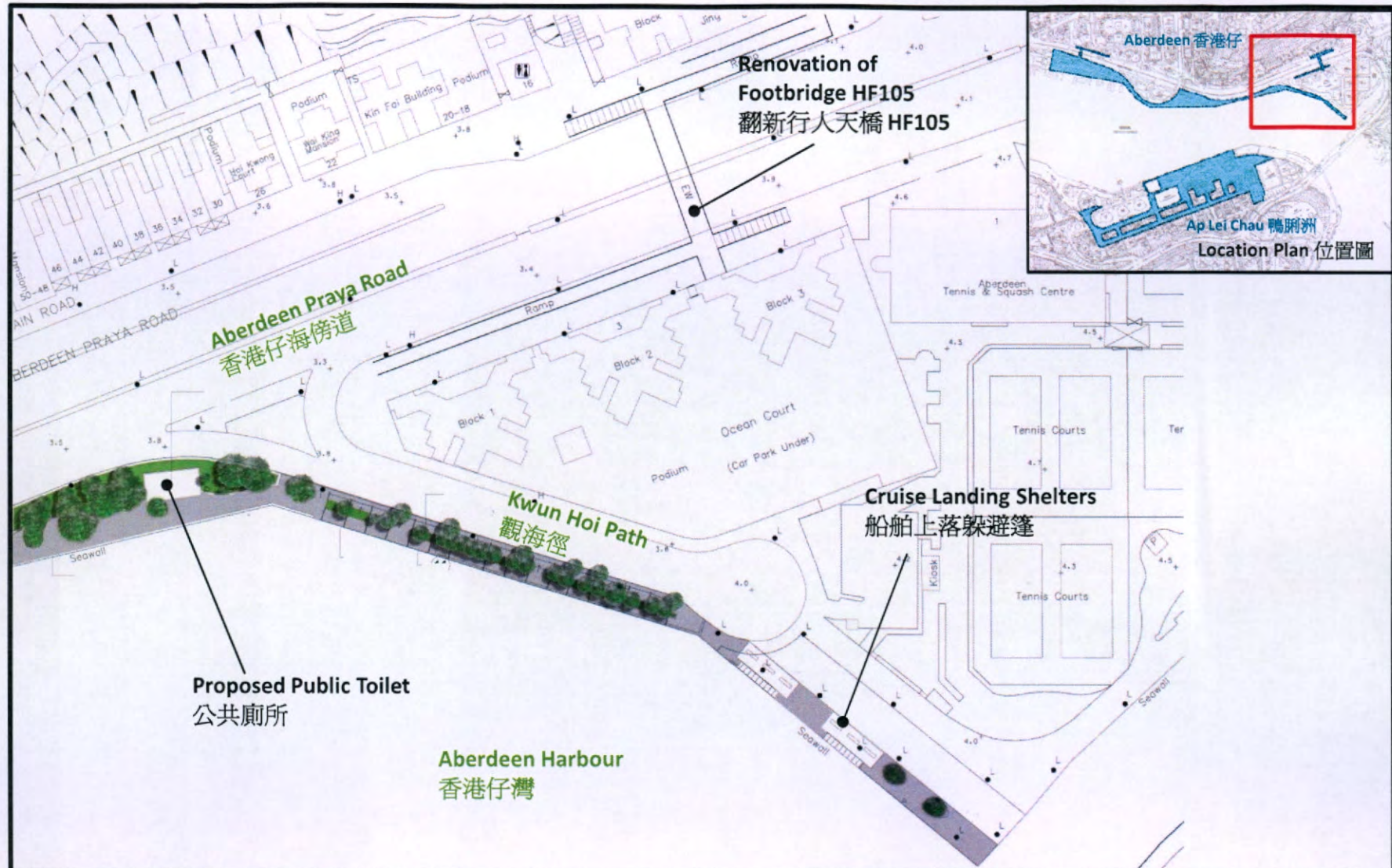
432RO - Aberdeen Tourism Project
432RO - 香港仔旅遊發展項目

General Layout Plan - Aberdeen Promenade (Near Subway)
總平面佈置 - 香港仔海濱長廊(行人隧道附近)

Drawing no. 圖則編號
ATP/PWSC/SK-3



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



Drawing title 圖則名稱

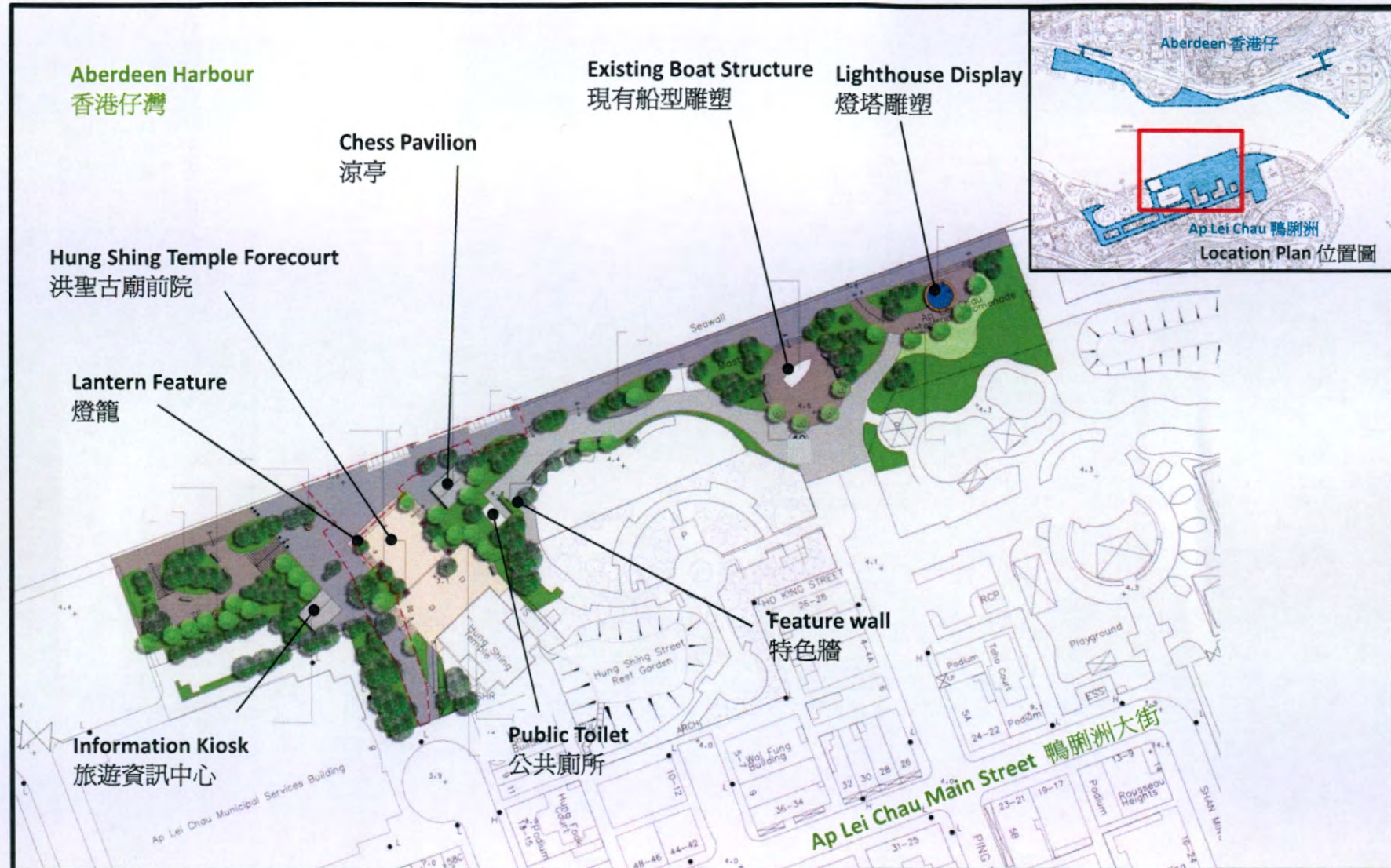
432RO - Aberdeen Tourism Project
432RO - 香港仔旅遊發展項目

General Layout Plan -Aberdeen Promenade
(Near Kwun Hoi Path)
總平面佈置 - 香港仔海濱長廊(觀海徑附近)

Drawing no. 圖則編號
ATP/PWSC/SK-4



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



Drawing title 圖則名稱

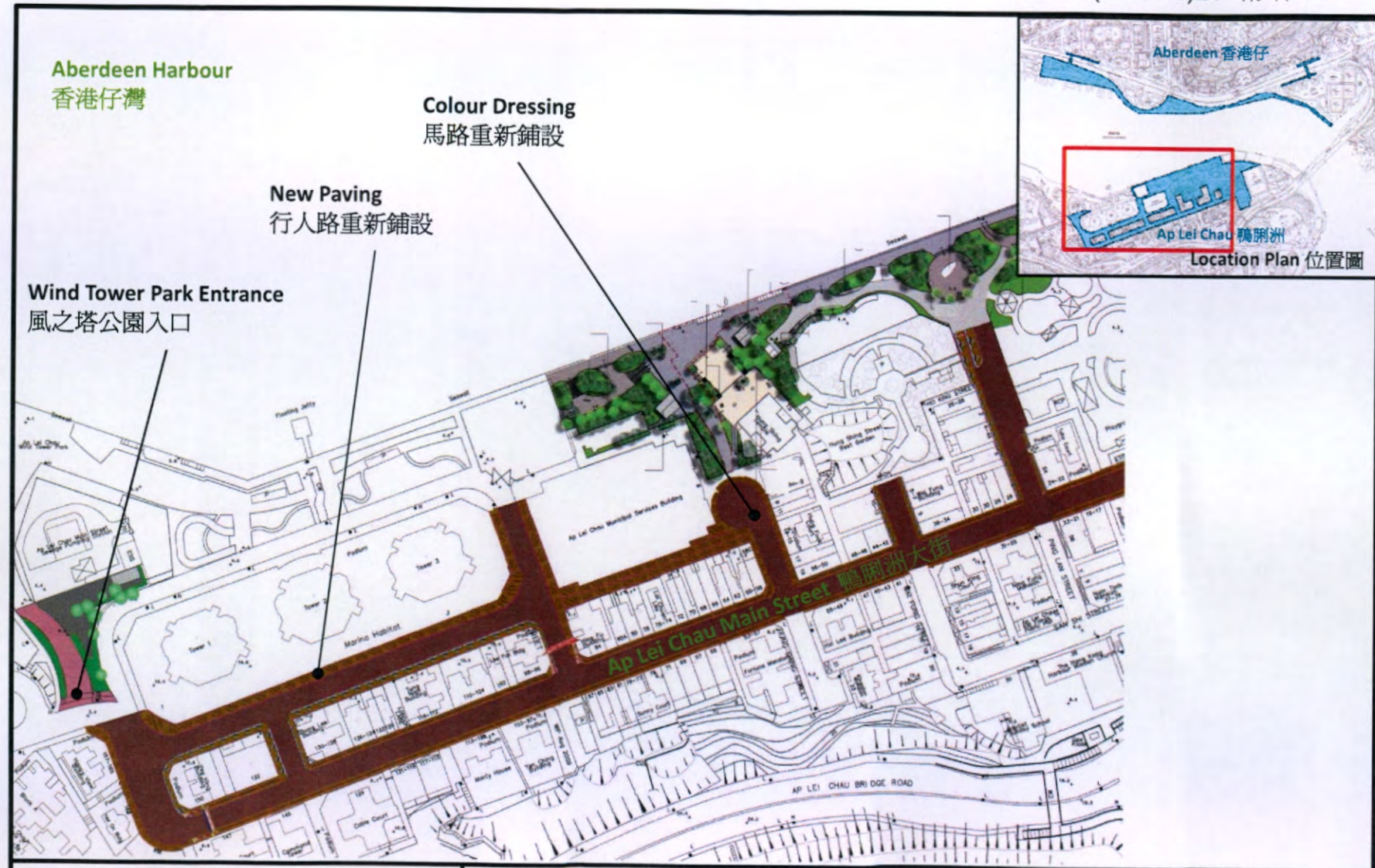
432RO - Aberdeen Tourism Project
432RO - 香港仔旅遊發展項目

General Layout Plan - Ap Lei Chau Promenade
總平面佈置 - 鴨脷洲海濱長廊

Drawing no. 圖則編號
ATP/PWSC/SK-5



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT

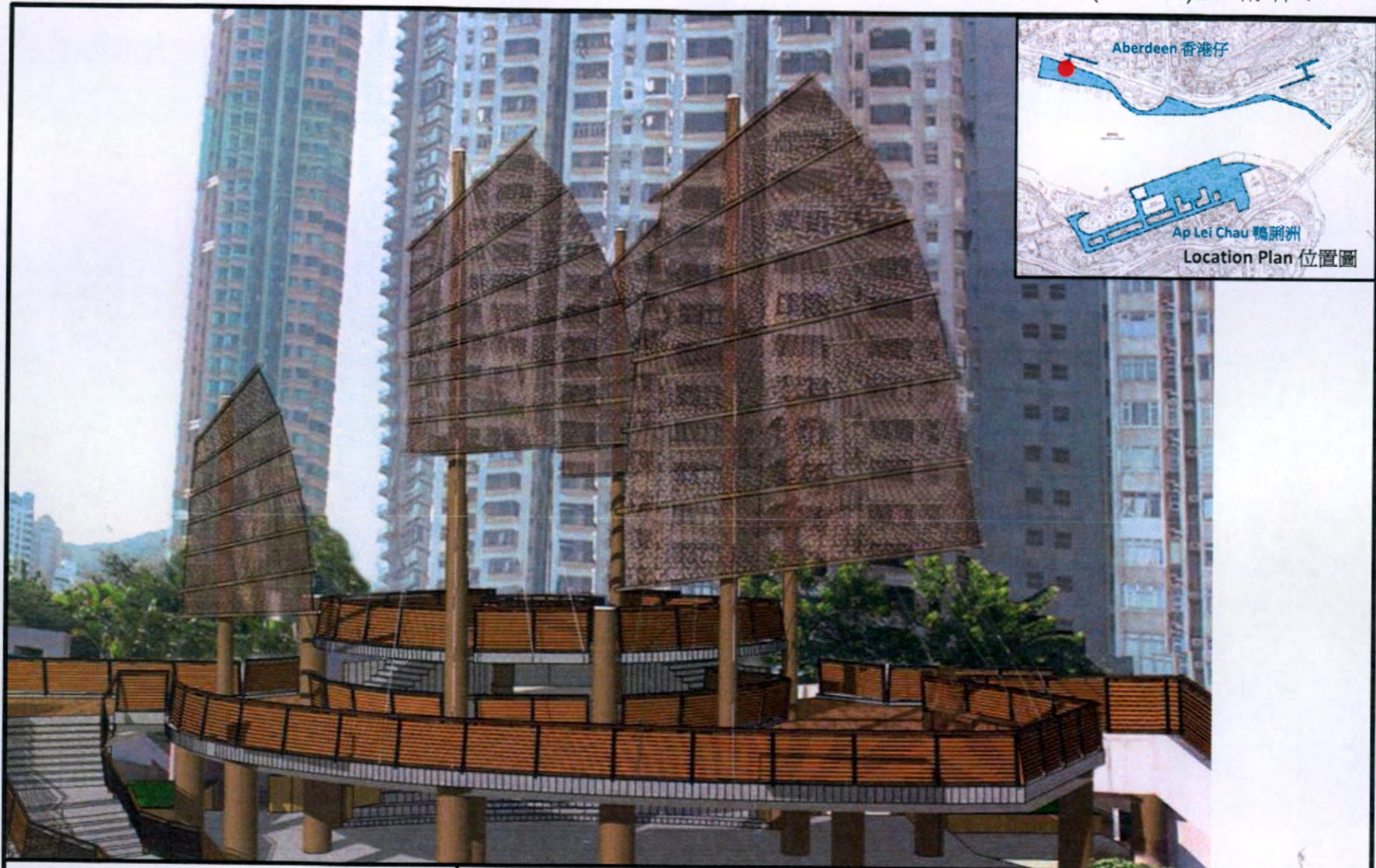


Drawing title 圖則名稱
432RO - Aberdeen Tourism Project
432RO - 香港仔旅遊發展項目

General Layout Plan - Ap Lei Chau Main Street
總平面佈置 - 鴨脷洲大街

Drawing no. 圖則編號
ATP/PWSC/SK-6


 土木工程拓展署
 CIVIL ENGINEERING
 AND DEVELOPMENT
 DEPARTMENT



Drawing title 圖則名稱

432RO - Aberdeen Tourism Project
432RO - 香港仔旅遊發展項目

Artist's Impression - Aberdeen Promenade
(Viewing Deck)
構思圖 - 香港仔海濱長廊(觀景台)

Drawing no. 圖則編號
ATP/PWSC/SK-7



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



Drawing title 圖則名稱

432RO - Aberdeen Tourism Project
 432RO - 香港仔旅遊發展項目

Artist's Impression - Aberdeen Promenade (Near
 Performance Stage)
 構思圖 - 香港仔海濱長廊(表演台附近)

Drawing no. 圖則編號
 ATP/PWSC/SK-8



土木工程拓展署
 CIVIL ENGINEERING
 AND DEVELOPMENT
 DEPARTMENT



Drawing title 圖則名稱

432RO - Aberdeen Tourism Project
432RO - 香港仔旅遊發展項目

Artist's Impression - Ap Lei Chau Promenade
(Hung Shing Temple Forecourt)
構思圖 - 鴨脷洲海濱長廊(洪聖古廟前院)

Drawing no. 圖則編號
ATP/PWSC/SK-9



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT

432RO – 香港仔旅遊發展項目

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2010 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	—	—	0.06
		技術人員	—	—	0.04
				小計	0.1
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註3)	專業人員	103	38	9.6
		技術人員	272	14	8.7
				小計	18.3
包括—					
(i)	管理駐工地 人員的顧問 費				0.8
(ii)	駐工地人員 的薪酬				17.5
				總計	18.4

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計由顧問提供的駐工地人員的員工開支。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 58,195 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,945 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把擬議工程提升為甲級後，顧問合約的詳細設計及施工階段才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。