

財務委員會 工務小組委員會討論文件

(日期待定)

總目 703－建築物

環境衛生－墓地、靈灰安置所及火葬場

19NB－在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園

請各委員向財務委員會建議，把 **19NB** 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 28 億 7,430 萬元，用以在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園。

問題

我們有需要增建骨灰安置所，增加公眾骨灰龕位的供應，以應付需求。

建議

2. 建築署署長建議把 **19NB** 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 28 億 7,430 萬元，用以在屯門曾咀建造新的骨灰安置所和紀念花園。食物及衛生局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 工程計劃的選址面積約為 30 041 平方米。工程計劃包括在選址解

除屬煤灰湖一部分的粉狀燃料灰(下稱「粉煤灰」)儲存設施的運作¹，以及在選址興建骨灰安置所和紀念花園，工程範圍包括－

- (a) 興建 1 座 8 層高的骨灰安置所大樓，提供約 160 000 個骨灰龕位，其中約 99% 為標準龕位(可安放 2 個骨灰甕)，1% 為大型龕位(可安放 4 個骨灰甕)²；
- (b) 興建佔地約 4 800 平方米的紀念花園，輔以綠化園藝、並特設可容納約 10 000 個牌匾的紀念壁，供市民鑲嵌牌匾紀念先人；
- (c) 在骨灰安置所範圍內設置上落客區。該上落客區可在掃墓高峯期供的士及約 150 輛雙層巴士使用(在高峯小時提供約 99 班巴士車次)；
- (d) 興建 1 條長約 730 米的標準雙線雙程車輛通道，連接稔灣路與骨灰安置所選址；
- (e) 提供輔助設施，包括辦公室、貯物室、公眾洗手間、洗手槽；在各樓層的特定位置設置公用香筒(提供禁香龕位的樓層除外)；以及在每層樓的適當位置設置固定長椅；
- (f) 提供及接駁食水供應設施、污水系統、供電設施、冥鏹爐(附設廢氣處理設施)及載客升降機；
- (g) 在適當位置設置垃圾收集站及水龍頭；
- (h) 提供合適的園景設施(包括長椅和枱)及進行綠化(包括垂直綠化)，以美化環境及減少對景觀的影響；
- (i) 為殘疾人士提供無障礙通道／設施；以及

¹ 選址位於青山發電有限公司(下稱「青電」)的龍鼓灘發電廠旁邊，屬青電先前擁有及管理的煤灰湖的一部分。2015 年 2 月，青電向政府交還該用地。粉煤灰為發電廠在燒煤發電時產生的副產品。

² 每個標準骨灰龕位的內部尺寸為闊 200 毫米，高 210 毫米及深 410 毫米，而每個大型骨灰龕位的內部尺寸則為闊 410 毫米，高 210 毫米及深 410 毫米。

- (j) 在重要位置安裝防盜裝置、廣播系統及設有攝影機的閉路電視系統，並在控制室設置控制板。

4. 擬建的骨灰安置所和紀念花園按不同比例繪製的位置圖和工地平面圖載於附件 1 至 3，而各樓層平面圖、剖面圖、無障礙通道平面圖和構思圖則載於附件 4 至 11。如財務委員會批准有關撥款申請，我們計劃在 2016 年第一季展開擬議工程計劃的建造工程，預計骨灰安置所大樓和紀念花園分別會在 2019 年年初或以前及 2019 年年中或以前落成。

理由

5. 隨着香港人口增加，且日漸老化，死亡人數和火化宗數按年遞增。估計未來 20 年(即 2015 年至 2034 年)的每年平均死亡人數及火化宗數分別約為 55 000 人及 52 000 宗。過去 40 年的相關數字表列如下－

	每年平均死亡人數	每年平均火化宗數
1995 年至 2014 年	38 000	31 000
1975 年至 1994 年	26 000	14 000

6. 雖然政府一直致力推廣綠色殯葬(包括在海上或紀念花園撒放骨灰)，但移風易俗需要時間，因此在未來一段時間內，把先人的骨灰存放在龕位內仍然會是主流的做法。

7. 為應付市民對公眾骨灰龕位的需求，政府在 2010 年 7 月公布以地區為本的骨灰安置所發展計劃，由全港 18 區共同承擔發展骨灰安置所設施的責任。政府也在 2010 年 7 月、2010 年 12 月和 2011 年 4 月，分 3 批公布在 18 區物色到的合共 24 幅可供發展骨灰安置所的用地。在公布上述用地時，政府強調有關選址最終可否用作發展骨灰安置所設施，須視乎交通影響評估及技術可行性研究結果而定。在完成前期研究後，我們會在把有關選址用作發展骨灰安置所前諮詢相關區議會。

8. 視乎前期研究的結果，以及如獲區議會及立法會的支持，我們預計累積至 2031 年，這些發展項目連同華人永遠墳場提供的龕位，將令新龕位的供應累計增加至數以十萬個。食物環境衛生署(下稱「食環署」)實際上由現在至 2018 年期間只有很小量的新龕位供應。

9. 工程計劃的選址原為一個煤灰湖。因此，我們有需要先妥善解除粉煤灰儲存設施的運作，才可興建骨灰安置所。此外，現時並沒有正式車輛通道通往該選址，因此我們需興建一條長約 730 米的車輛通道，以連接現有稔灣路與該骨灰安置所選址。

對財政的影響

10. 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 7,430 萬元(請參看下文第 12 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	10.9
(b) 地盤平整(包括粉煤灰儲存設施的解除運作工程)	46.4
(c) 打樁	190.1
(d) 建築工程	1,205.9
(e) 屋宇裝備	134.3
(f) 渠務工程	20.1
(g) 外部工程	151.9
(h) 額外節省能源、綠化和循環使用裝置	33.1
(i) 車輛通道及其他工程	188.2
(j) 家具和設備 ³	0.9
(k) 顧問費－	35.3
(i) 合約管理	33.6

³ 這項預算費用是根據暫定的家具和設備項目計算得出。

	百萬元	
(ii) 駐工地人員的管理	1.7	
(l) 駐工地人員的薪酬	18.1	
(m) 應急費用	203.5	
小計	2,238.7	(按 2014 年 9 月 價格計算)
(n) 價格調整準備	635.6	
總計	2,874.3	(按付款當日 價格計算)

11. 我們建議委聘顧問為這項工程計劃提供合約管理及工地監管服務。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，詳載於附件 12。骨灰安置所的建築樓面面積為 53 048 平方米。按 2014 年 9 月價格計算，估計建築樓面面積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 25,264 元。

12. 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 2014 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)
2015-16	3.0	1.05725	3.2
2016-17	240.0	1.12069	269.0
2017-18	430.0	1.18793	510.8
2018-19	600.0	1.25920	755.5
2019-20	530.0	1.33475	707.4
2020-21	280.0	1.40483	393.4
2021-22	100.0	1.47507	147.5
2022-23	40.0	1.54882	62.0
2023-24	15.7	1.62626	25.5
	2,238.7		2,874.3

13. 我們按政府對 2015 年至 2024 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，我們會以總價合約形式推展建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

14. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 4,070 萬元。

15. 政府會就骨灰安置所服務徵收劃一費用，不論骨灰安置所及骨灰龕位位於哪個地點。政府在釐定和檢討骨灰安置所服務的收費水平時會考慮相關因素，當中包括骨灰安置所大樓的建築費用和相關費用，以及配售、營運和維修保養骨灰龕位所引致的經常開支。

16. 如撥款獲得批准，位於曾咀的新公眾骨灰龕位將自 2019 年起可供配售。在接近該期間，政府在考慮該段期間一些新骨灰安置所項目的相關費用後，會向立法會食物安全及環境衛生事務委員會簡介配售新公眾骨灰龕位的收費水平。

公眾諮詢

17. 我們在 2012 年 5 月 8 日就上述骨灰安置所工程計劃的初步概念徵詢屯門區議會的意見，並匯報交通影響評估研究(基於工程計劃提供 110 000 個龕位)的結果和建議。該區區議員原則上不反對工程計劃。

18. 2012 年 11 月 6 日，我們就可提供 110 000 個骨灰龕位的工程計劃的概念設計再度諮詢屯門區議會。該區議會原則上支持工程計劃，但建議政府應增加龕位數目，以善用該幅土地。2014 年 11 月 4 日，因擬建的龕位數目由 110 000 個增至 160 000 個，我們就經修訂的概念設計諮詢屯門區議會，並就增加龕位後的骨灰安置所對交通的影響評估結果作出匯報。該區議會原則上支持這項工程計劃，但部分區議員對骨灰安置所工程計劃和附近其他已規劃發展項目所引致的交通流量累計升幅，及對屯門西部相關道路網絡負荷能力的影響表示關注。

19. 因應屯門區議員所關注的交通事宜，我們在 2015 年 1 月 19 日徵詢屯門區發展及規劃工作小組的意見(當天所有屯門區議員均獲邀出席會議)。有關決策局在會上向工作小組簡述正在規劃或研究中的交通相關工程項目。工作小組成員對擬議的骨灰安置所工程計劃並無異議，但要求政府考慮長遠而言，是否需要改善區內的交通基建。政府會適

時向屯門區議會匯報有關發展的最新情況，並徵詢其意見。

20. 我們在 2015 年 4 月 14 日就擬議工程計劃徵詢立法會食物安全及環境衛生事務委員會的意見。委員會支持有關建議。至於委員會要求獲得的資料，我們亦於本文件內提供。骨灰安置所服務收費的釐定載於第 15 和 16 段，環境影響評估(包括對易受生態變化影響的雀鳥的影響)載於第 22 段，交通影響評估載於第 34 段，紀念花園紀念壁的圖則載於附件 4。

對環境的影響

21. 煤灰湖的解除運作工程屬《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，必須先取得環境許可證才可施工。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)已在 2015 年 1 月 28 日批准「屯門曾咀煤灰湖(中湖)西面部分解除運作工程」的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)，並在 2015 年 3 月 25 日向食環署發出環境許可證。環評報告的結論是，在實施建議的緩解措施及環境監測和審核計劃後，該項解除運作工程不會對環境造成負面影響。

22. 我們會實施經批准的環評報告建議的緩解措施及環境監測和審核計劃，特別是以至少 1 米厚填料覆蓋用地，沿工地界線搭建圍板，以及重訂某些工程的時間表，以免影響易受生態變化影響的雀鳥在繁殖季節交配。我們已把實施環評報告建議的緩解措施及環境監測和審核計劃所需的費用 5,080 萬元(按 2014 年 9 月價格計算)，計算在工程計劃預算費內。

23. 骨灰安置所和紀念花園的發展項目並不屬於《環評條例》的指定工程項目。2015 年 4 月，我們完成了上述發展項目的初步環境審查，所得結論亦已獲環保署署長同意。初步環境審查的結論是，如實施緩解措施及監測和審核計劃，骨灰安置所和紀念花園的建造和營運不會對環境造成負面影響。

24. 我們會按照初步環境審查的建議，實施緩解措施及監測和審核計劃，包括使用靜電除塵器，以清除冥鏹爐排出的廢氣中的粒子；使骨灰安置所大樓與選址邊界之間保持合適距離(選址兩邊均面向擬議的新界西堆填區擴展部分)；以及採用預防性的沼氣控制措施和監察系統等。我們已把實施初步環境審查建議的緩解措施及監測和審核計劃所需的

2,930 萬元費用(按 2014 年 9 月價格計算)，計算在工程計劃預算費內。

25. 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物料作填料用途)，以盡量減少須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。

26. 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，以供批核。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。

27. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 43 250 公噸建築廢物，其中約 28 800 公噸(66.6%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 3 600 公噸(8.3%)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 10 850 公噸(25.1%)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 150 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所列明，在公眾填料接收設施處置物料每公噸收費 27 元，而在堆填區處置的物料每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

28. 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》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

29. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

30. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是下列裝置－

(a) 升降機電力再生系統；以及

(b) 太陽能照明裝置。

31. 綠化措施方面，我們會在骨灰安置所大樓的天台和外牆進行綠化(包括垂直綠化)，並在選址的合適位置提供其他園景設施，以收環保和美化之效。

32. 循環使用裝置方面，我們會採用雨水循環使用系統作園景灌溉用途。

33. 採用上述措施估計所需額外費用總額約為 3,310 萬元(包括用於節能裝置的 120 萬元)。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 7.9% 的能源消耗量，其成本回收期約為 6.9 年。

對交通的影響

34. 我們已就擬議工程計劃進行交通影響評估研究。研究範圍包括預計工程計劃引致的交通流量，在掃墓高峯期和其他日子新車輛通道和附近道路網的交通情況。所得的結論是，如在掃墓高峯期實施建議的交通改善措施和特別運輸、交通及人流管制安排⁵，則擬議工程計劃所

⁵ 該些建議措施包括在龍門路及內河碼頭第 2 號閘口交界進行道路改善工程、在稔灣路及通往骨灰安置所的新車輛通道交界實施臨時交通管理計劃、在掃墓時節實施臨時交通及人流管理計劃，以及安排特別巴士服務以應付在掃墓時節訪客前往骨灰安置所的需求。

帶來的額外車輛交通，不會對選址附近主要道路的運作造成負面影響。食環署會與警方及其他相關部門緊密合作，在擬議設施啟用後的掃墓時節，實施有效的交通及人流管制措施。

背景資料

35. 我們在 2011 年 9 月把 **19NB** 號工程計劃提升為乙級。我們已在 2012 年第一季委聘顧問提供設計服務，並進行工地勘測、地形測量和公共設施調查。這些工作和服務的費用總額為 2,980 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」項下撥款支付。這些工作和服務已全部完成。

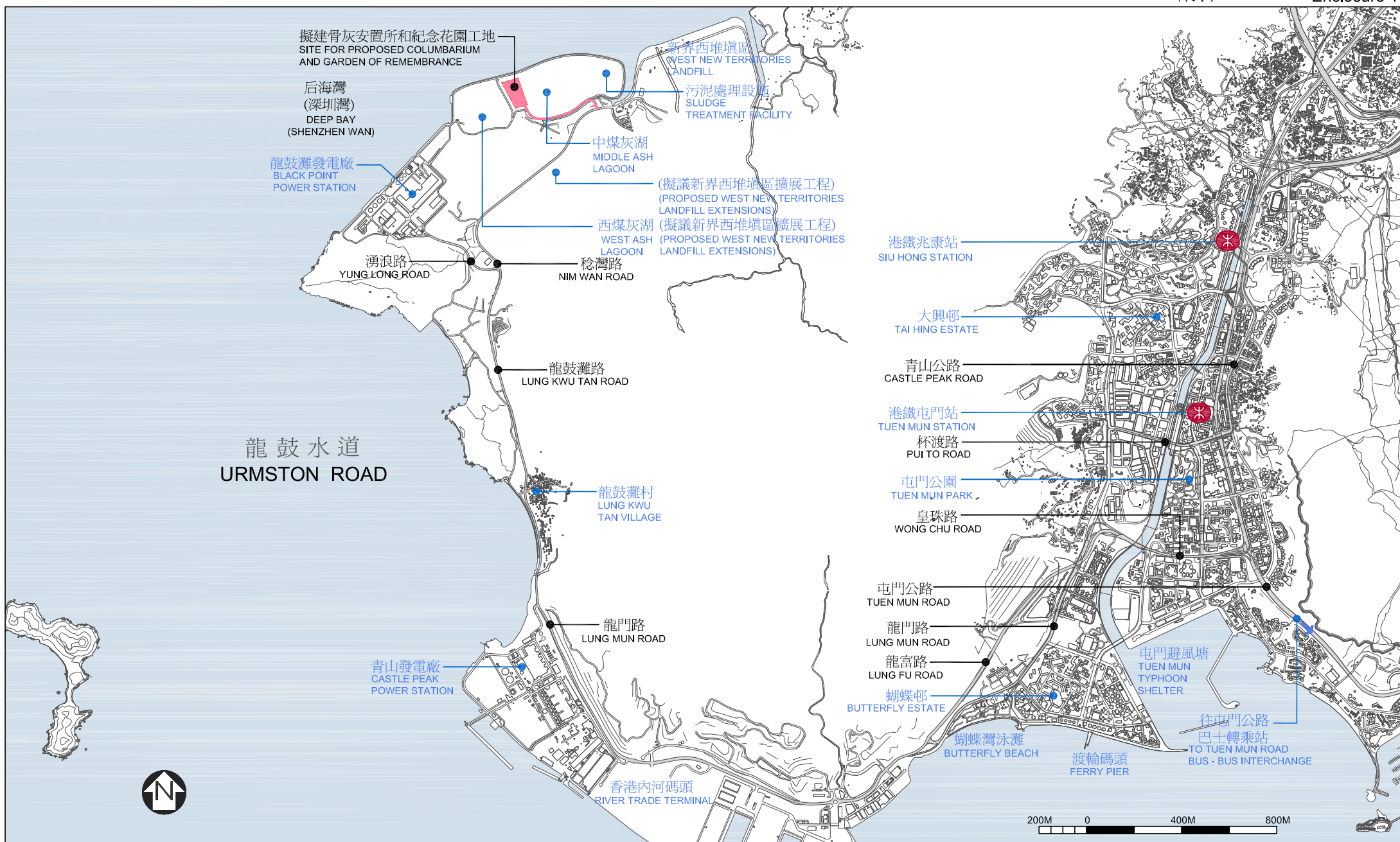
36. 工程計劃範圍內(包括車輛通道兩旁)，現有 572 棵樹。若進行擬議的工程計劃，須移走 572 棵樹，其中 564 棵樹須予砍伐，另外 8 棵樹會移植到工地範圍外。須移走的樹木全非珍貴樹木⁶。我們會把在工地範圍內種植樹木的建議納入工程計劃中，包括種植 628 棵樹、24 000 叢灌木、90 000 簇地被植物，以及闢設 1 100 平方米的草地。

37. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 790 個(710 個工人職位和 80 個專業或技術人員職位)，共提供 24 100 個人工作月的就業機會。

食物及衛生局
2015 年 6 月

⁶ 「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)，或樹木的高度或樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



位置圖 1
LOCATION PLAN 1

Project Title 項目名稱

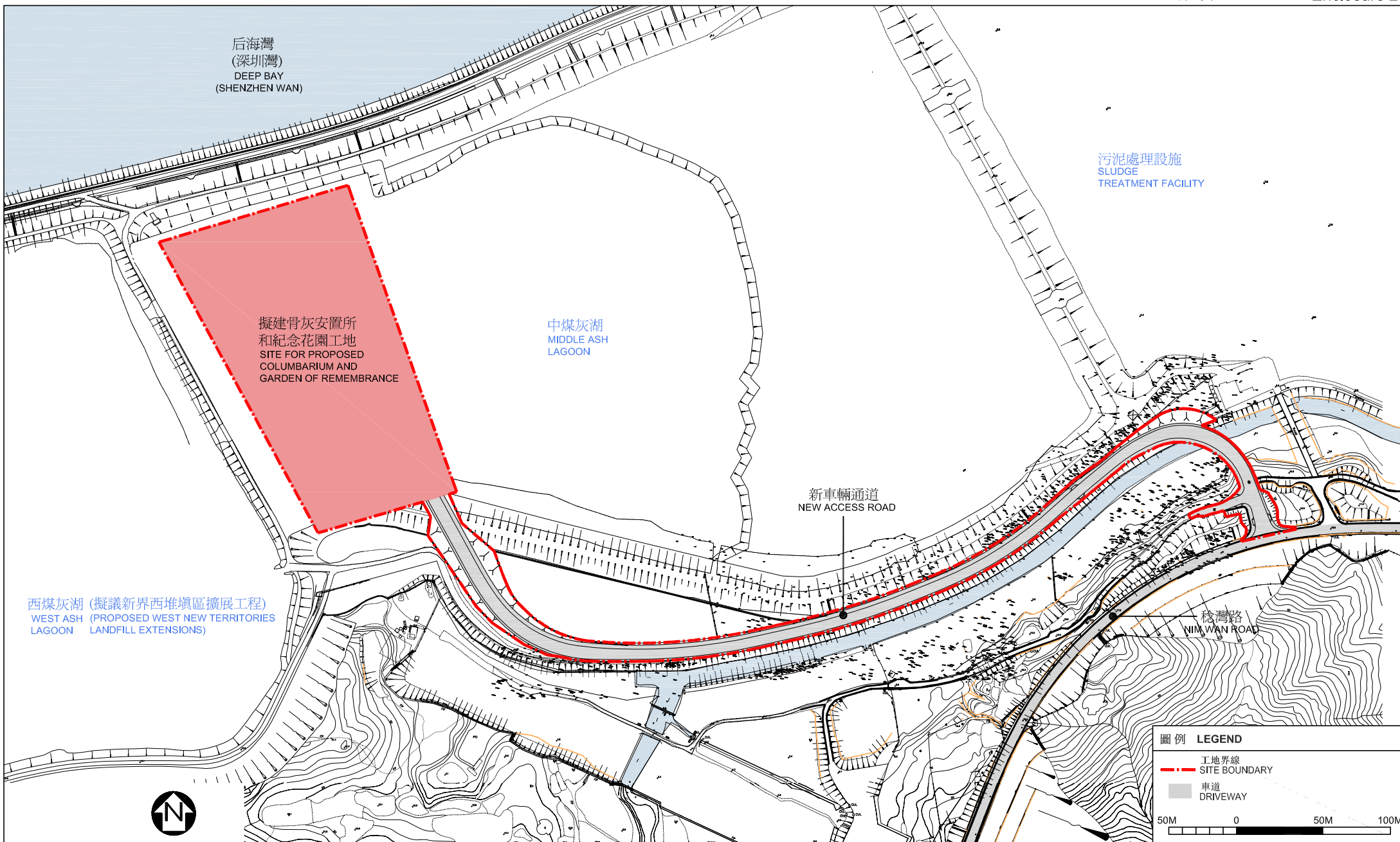
19NB

PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN

在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



位置圖 2
LOCATION PLAN 2

Project Title 項目名稱

19NB

PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN

在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



工地平面圖
SITE PLAN

Project Title 項目名稱

19NB

PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN

在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園

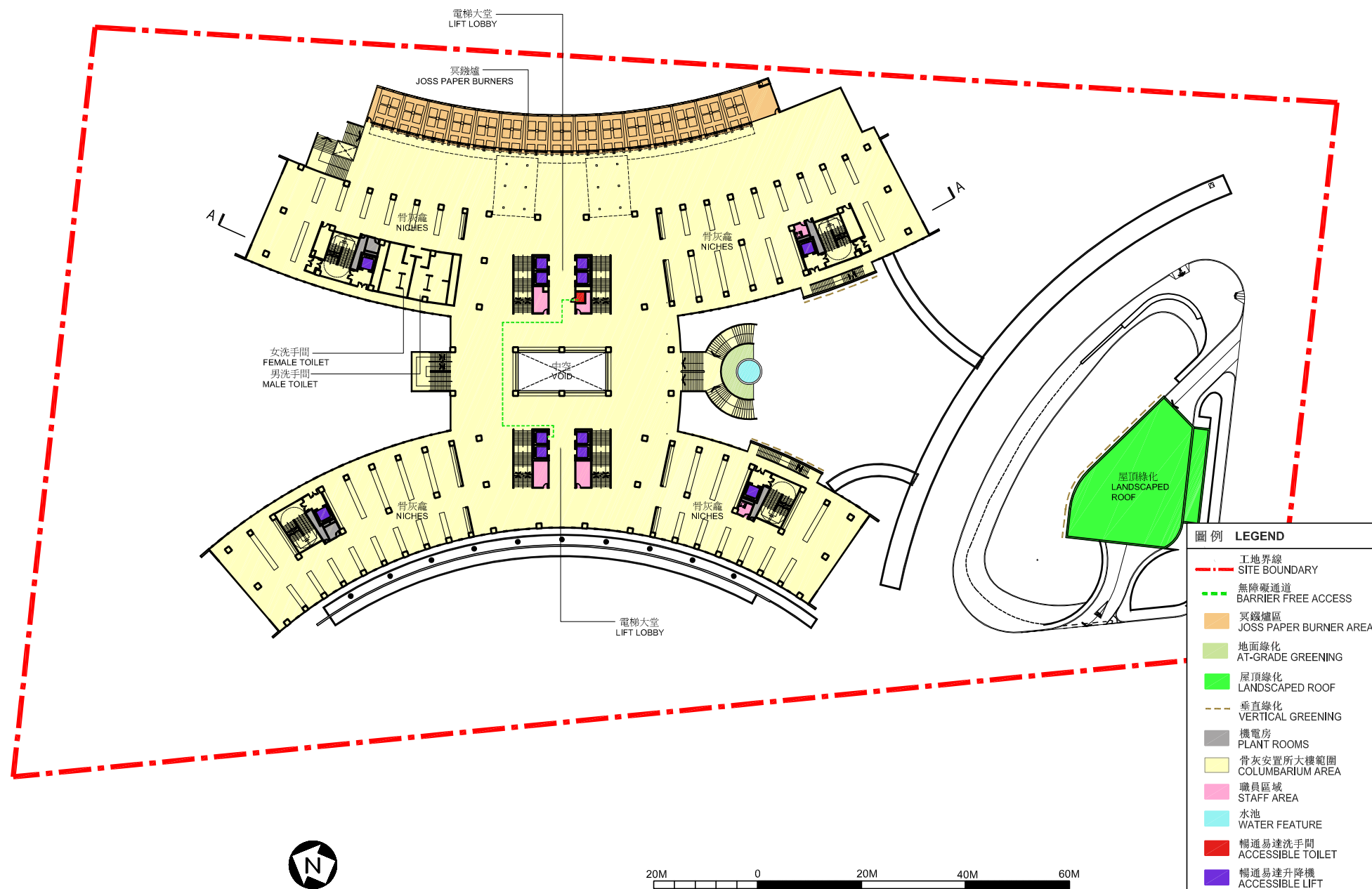


ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



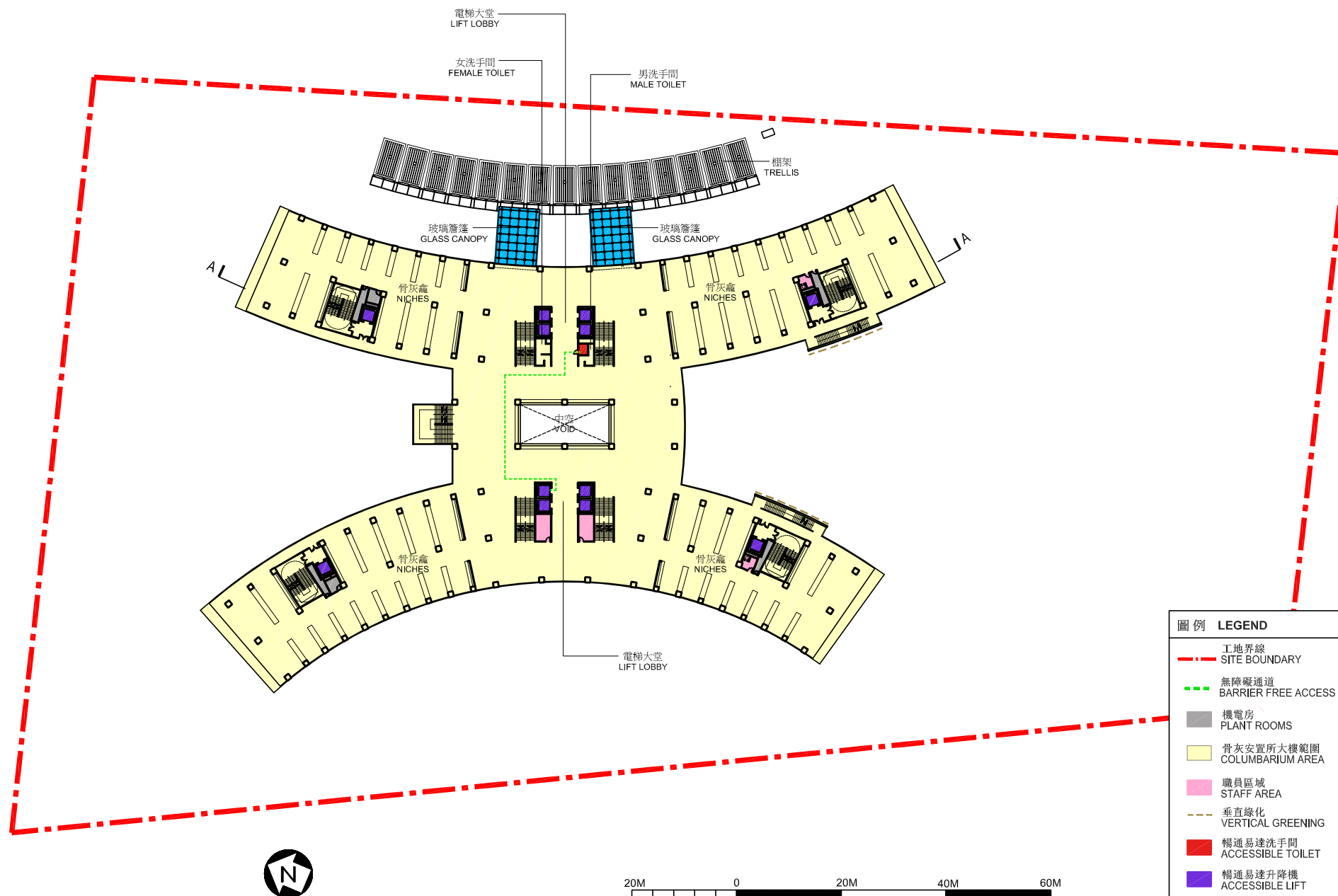
地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

Project Title 項目名稱
19NB
PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN
在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



一層平面圖
FIRST FLOOR PLAN

Project Title 項目名稱
19NB
PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN
在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



二層平面圖
SECOND FLOOR PLAN

Project Title 項目名稱

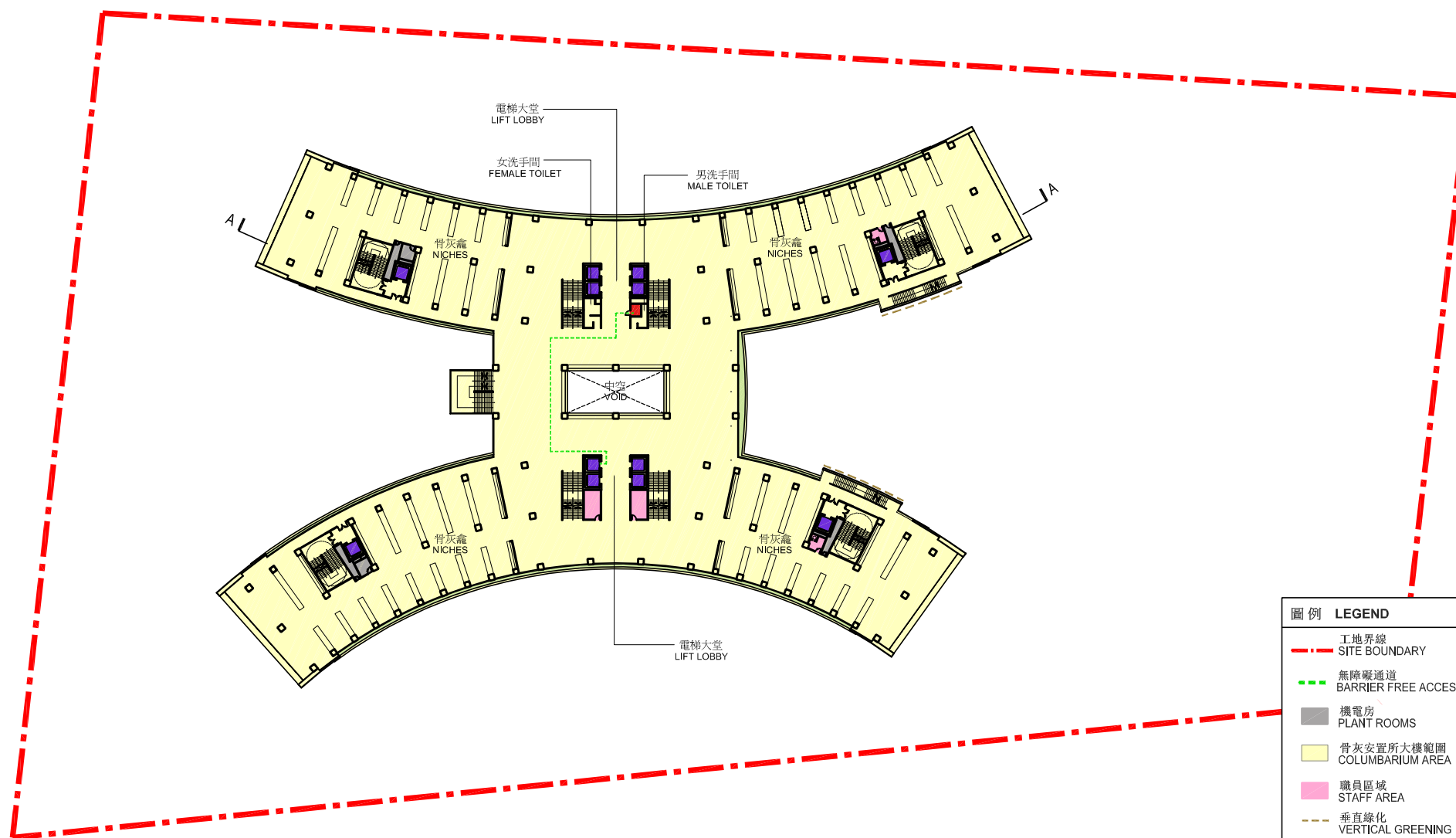
19NB

PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN

在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例	LEGEND
- - -	工地界線 SITE BOUNDARY
- - -	無障礙通道 BARRIER FREE ACCESS
	機電房 PLANT ROOMS
	骨灰安置所大樓範圍 COLUMBARIUM AREA
	職員區域 STAFF AREA
- - -	垂直綠化 VERTICAL GREENING
	暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET
	暢通易達升降機 ACCESSIBLE LIFT



標準層平面圖（三至七層）
TYPICAL FLOOR PLAN (3-7/F)

Project Title 項目名稱

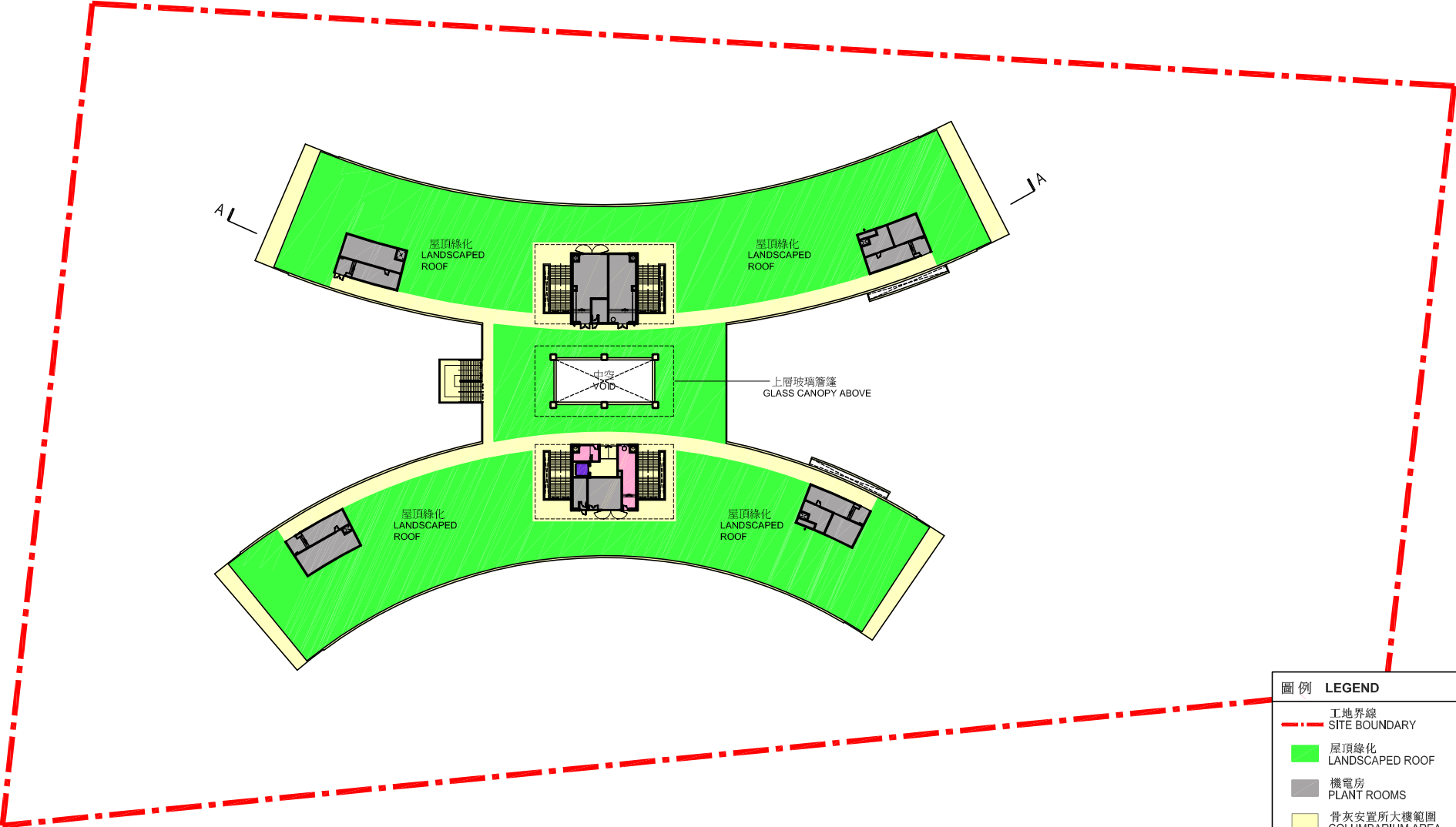
19NB

PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN

在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



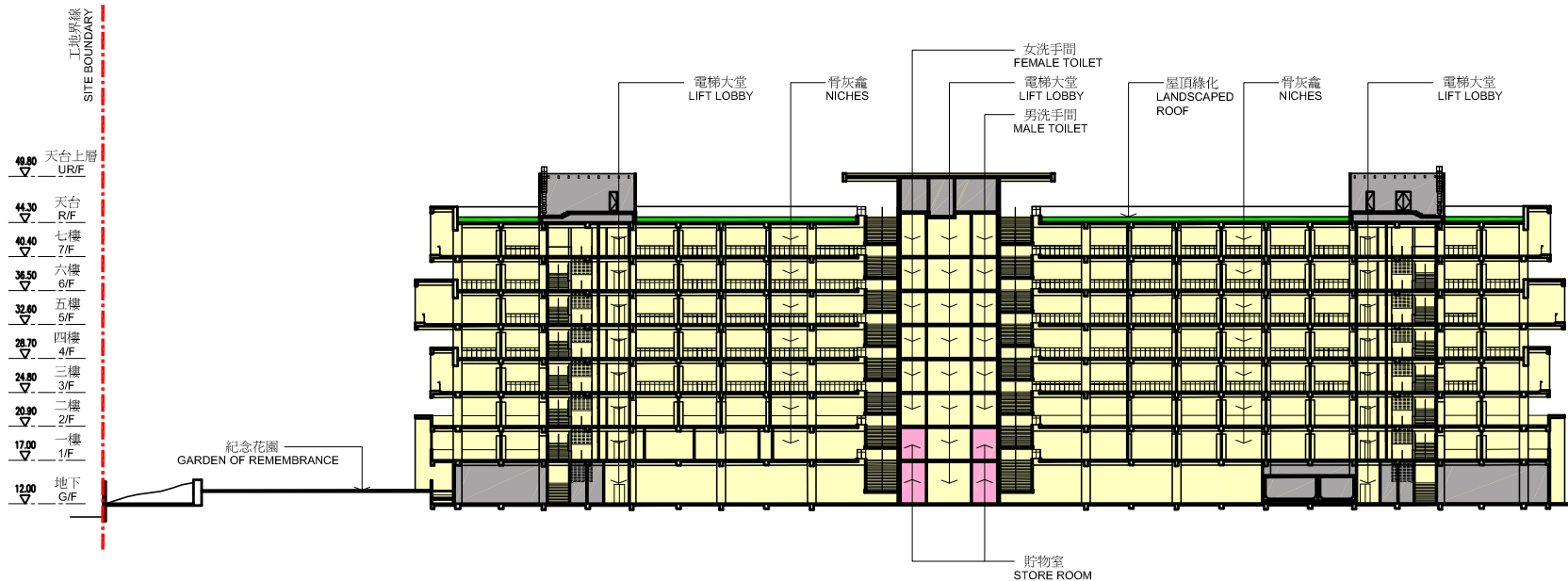
ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



- 圖例
- LEGEND
- 工地界線
SITE BOUNDARY
 - 屋頂綠化
LANDSCAPED ROOF
 - 機電房
PLANT ROOMS
 - 骨灰安置所大樓範圍
COLUMBARIUM AREA
 - 職員區域
STAFF AREA
 - 暢通易達升降機
ACCESSIBLE LIFT

天台平面圖
ROOF FLOOR PLAN

Project Title 項目名稱
19NB
PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN
在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



圖例

LEGEND

工地界線

SITE BOUNDARY

屋頂綠化

LANDSCAPED ROOF

機電房

PLANT ROOMS

公眾區域

PUBLIC AREA

職員區域

STAFF AREA

5M 0 10M 25M

A-A剖面圖
SECTION A-A

Project Title 項目名稱
19NB
PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN
在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



無障礙通道平面圖
PLAN OF BARRIER-FREE
ACCESS

Project Title 項目名稱
19NB
PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN
在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



從南面望向大樓的構思圖
PERSPECTIVE VIEW FROM SOUTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

Project Title 項目名稱

19NB

PROVISION OF COLUMBARIUM AND GARDEN OF REMEMBRANCE AT TSANG TSUI, TUEN MUN

在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

19NB – 在屯門曾咀建造骨灰安置所和紀念花園

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2014 年 9 月價格計算)

		估計的人 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	—	—	—	28.4
	技術人員	—	—	—	5.2
				小計	33.6
(b) 駐工地人員的員 工開支 ^(註 3)	專業人員	36	38	1.6	4.1
	技術人員	402	14	1.6	15.7
				小計	19.8
包括 —					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				1.7	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				18.1	
				總計	53.4

註

1. 我們是採用倍數 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(目前，總薪級第 38 點的月薪為 71,385 元，而總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
2. 顧問在合約管理方面的開支，是根據 19NB 號工程計劃設計工作及建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款，把 19NB 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，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。