

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 10 月 20 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－遊憩用地

313RO－天水圍國際濕地公園及訪客中心

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **313RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「天水圍國際濕地公園及訪客中心－第 1 期工程及第 2 期工程的合約前顧問工作」；按付款當日價格計算，估計費用為 5,670 萬元；以及
- (b) 把 **313RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，改稱為「天水圍國際濕地公園及訪客中心－第 2 期工程」。

問題

我們需要開闢多元化的旅遊景點，以增強本港作為旅遊目的地的吸引力。

建議

2. 建築署署長建議把 **313RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 5,670 萬元，用以進行天水圍國際濕地公園及訪客中心第 1 期建造工程和第 2 期工程的合約前顧問工作。經濟局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 整項 **313RO** 號工程計劃會分兩期進行，擬闢建的設施如下－

(a) 第 1 期

- (i) 展覽館連入口前院，館內會擺設展品；
- (ii) 園景迴廊和圍板；以及
- (iii) 觀景設施和浮橋。

(b) 第 2 期

- (i) 總樓面面積約為 6 000 平方米的訪客中心，可供舉辦永久和臨時的主題展覽、視聽室、商店、餐廳、會議室、活動室、一個資源中心和附屬地方；以及
- (ii) 行人徑、行人橋、觀景設施、展覽池塘、戶外展品、辦公室、倉庫、工場、課室、花木、苗圃和供各類車輛停放的約 60 個停車位。

按 1998 年 12 月價格計算，估計這項工程計劃所需的建設費用總額為 5 億 1,948 萬 8,000 元。

4. 現建議提升為甲級的 **313RO** 號工程計劃部分項目的範圍包括－

(a) 第 1 期建造工程；以及

- (b) 聘用顧問服務，就這項工程計劃制定策略計劃，為後期設計階段的工作提供詳細指引；進行詳細設計；製備大綱草圖；以及擬備合約文件。

這項工程計劃的工地平面圖載於附件 1，以供委員參閱。我們計劃在 1999 年 12 月展開第 1 期工程，在 2000 年 9 月或以前完成工程。第 2 期工程的合約前顧問工作會在 1999 年 12 月展開，在 2001 年 9 月或以前完成。我們擬在 2001 年 10 月展開第 2 期建造工程，在 2004 年 12 月或以前完成工程。

理由

5. 香港旅遊協會(下稱「旅協」)曾在 1995 年進行一項「香港旅客及旅遊業研究」。研究報告提出多項建議，當中包括興建新旅遊設施和開闢新旅遊景點，以維持本港旅遊業的長遠發展。

6. 天水圍新市鎮發展計劃的其中一個項目，是在天水圍東北面闢建一個佔地 64 公頃的生態彌補區，以彌補因發展市鎮而失去的自然生境。拓展署現正進行有關工程，惟這個生態彌補區只屬靜態的濕地環境。我們建議趁此機會把彌補區發展為以自然生態為主題的國際濕地公園，並在公園內設置一個訪客中心。

7. 擬建的濕地公園會提供新的濕地生境，以彌補因發展市鎮而失去的生境。此外，濕地公園並會作為緩衝區，分隔人煙稠密的天水圍新市鎮和在國際間有重要地位的拉姆薩爾公約濕地，特別是著名的米埔沼澤區。

8. 米埔沼澤區位於米埔內后海灣拉姆薩爾公約濕地的核心地帶，根據《野生動物保護條例》，此區屬禁區。目前，世界自然(香港)基金會可根據漁農處發出的許可證，組辦導遊團，帶領本港學生和市民進入此區參觀。鑑於米埔沼澤區的生態易受破壞，故參觀人數限定為每年 40 000 人左右，以免對環境造成影響。大部分參觀團在參觀日前數月已告額滿。國際濕地公園毗鄰米埔沼澤區，正好作為補充設施，既可提供更多參觀本港濕地的機會，以應付未能滿足的需求，同時又可減少日增的人為活動對米埔沼澤區這個生態易受破壞的地區造成干擾。此外，這個公園有助展現本港濕地生態系統的豐富多樣化，突顯保育生態環境的重要性，從而顯示本港在保育和持續發展濕地方面不遺餘力。擬建的濕地公園會發展為教育／康樂設施，供本港居民和海外遊人使用。這項工程計劃旨在加深市民對濕地的認識，使他們了解濕地的主要生態價值和作用。

9. 這個公園是本港首個大型生態旅遊項目，可令本港的旅遊景點更多元化，從而增強本港作為旅遊目的地的吸引力。然而，我們首要考慮的乃是環境方面的問題。這項工程計劃的設計會顧及存在的環境因素，確保工程計劃不但不會削弱濕地作為生態彌補區的作用，還會進一步提高生態彌補區的保育價值。簡而言之，擬建的國際濕地公園及訪客中心主要是一項自然保育和教育設施，但也會作康樂和推展旅遊的用途。鑑於濕地公園在上述各方面均會發揮重要作用，我們已把這個項目列為政府千禧年慶祝活動的基本工程項目之一。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，估計第 1 期工程費用和第 2 期工程的合約前顧問費合共為 5,670 萬元(見下文第 11 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 第 1 期建造工程	23.0	
(i) 建築工程	5.3	
(ii) 屋宇裝備	1.9	
(iii) 渠務和外部工程	10.5	
(iv) 展品	2.3	
(國際濕地公園 模型、錄像影片 和輕觸熒幕式電 腦。這些都是根 據設計和建築合 約興建的展覽館 內的主要展品和 設施)		
(v) 工地監督工作的 顧問費	3.0	
(b) 第 2 期工程的合約 前顧問費	28.0	
(i) 策略計劃方面的 顧問費	1.0	
(ii) 大綱草圖	4.8	
(iii) 詳細設計	7.7	
(iv) 合約文件	14.5	
(c) 應急費用	2.0	
[(a)和(b)項的應急費 用]		
小計	53.0	(按 1998 年 12 月價格 計算)
(d) 價格調整準備金	3.7	
總計	56.7	(按付款當日價格 計算)

就闢建濕地公園這項工程計劃，建築署缺乏這方面的專家，故建築署署長建議委聘顧問負責第 1 期工程的工地監督工作，制定策略計劃和進行合約前的準備工作。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

11. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 1998 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
1999-2000	1.0	1.02625	1.0
2000-2001	40.0	1.06217	42.5
2001-2002	12.0	1.09934	13.2
	<u>53.0</u>		<u>56.7</u>

12. 我們按政府對 1999 至 2002 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於第 1 期工程和工地監督方面的顧問工作將會在拓展署就 **561CL** 號工程計劃「天水圍的進一步發展計劃－餘下基礎設施及地盤平整工程」¹ 批出的合約訂明的工地範圍內進行，為免兩個承建商在同一工地施工而出現配合上的問題，我們會把上述工程和工作納入 **561CL** 號工程計劃的合約內。另外，由於制定策略計劃方面的顧問工作的範圍可以預先界定，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約形式，為有關工作招標。至於第 2 期工程的顧問工作，亦會以總價合約形式招標；由於顧問工作為期超過 12 個月，合約會定有可調整價格的條文。

13. 第 1 期工程、制定策略計劃方面的工作和第 2 期工程的合約前顧問工作，均不會引致每年有經常開支。

¹ 財務委員會在 1999 年 6 月 25 日批准把 **561CL** 號工程計劃提升為甲級，而這項工程計劃的核准預算費，按付款當日價格計算，估計為 7 億 6,880 萬元。

公眾諮詢

14. 我們曾在 1998 年 11 月 4 日、1999 年 1 月 27 日和 3 月 16 日，先後三次與綠色團體開會，徵集他們對擬議工程計劃的意見。這些團體包括世界自然(香港)基金會、長春社、香港觀鳥會、地球之友和嘉道理農場暨植物園。各綠色團體的代表均支持擬議的工程計劃，並認同這項工程計劃在推廣香港環保教育方面，可以發揮重要的作用。我們在這項工程計劃的可行性研究完成後，在 1999 年 10 月 5 日再次徵詢這些團體的意見。他們普遍均支持這項計劃。

15. 我們亦曾在 1999 年 2 月 2 日與旅遊業人士舉行諮詢工作坊。參與工作坊的旅遊業代表歡迎當局進行這項工程計劃，闢設新的旅遊景點，促進旅遊業的發展。

16. 此外，我們曾在 1998 年 11 月 18 日就發展國際濕地公園的初步構思諮詢元朗臨時區議會的城鄉規劃及發展委員會，其後再在 1999 年 5 月 19 日就整項工程計劃的初步設計概念徵詢該委員會的意見。委員會委員對建議的工程均沒有異議。

17. 我們分別在 1999 年 3 月 11 日和 6 月 10 日就發展國際濕地公園的構思和整項工程計劃的設計概念徵詢濕地諮詢委員會的意見。委員會委員對建議的工程計劃表示支持。

對環境的影響

18. 這項工程計劃屬《環境影響評估條例》下獲豁免的指定工程項目。

19. 拓展署署長曾進行環境影響評估，研究天水圍進一步發展計劃(包括作為生態彌補區的人工濕地)在施工期間和各項設施啓用後，對環境造成的影響。評估工作已在 1997 年 3 月完成，所得的結論是，有必要闢設生態彌補區，因為這樣可彌補因進行天水圍進一步發展計劃而損失的動植物生境，對環境有很大裨益。環境諮詢委員會在 1997 年 4 月 21 日通過環境影響評估報告的結果和建議。

20. 這項工程計劃下的擬議工程是把人工濕地發展為國際濕地公園的第一步。生態彌補區成為國際濕地公園後，更具自然保育價值。建築署署長已在 1999 年 7 月為整項工程計劃(第 1 和第 2 期工程)進行初步環境檢討。有關設施的詳細設計和運作均會符合為米埔內后海灣拉姆薩爾公約濕地而制定的「存護策略及管理計劃」的要求。在施工期間，我們會在工地實施有關合約訂定的紓減環境影響措施，以控制噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾；另外，我們會在工地接駁妥善的污水設施。這方面的費用已計算在整體工程計劃預算費內。

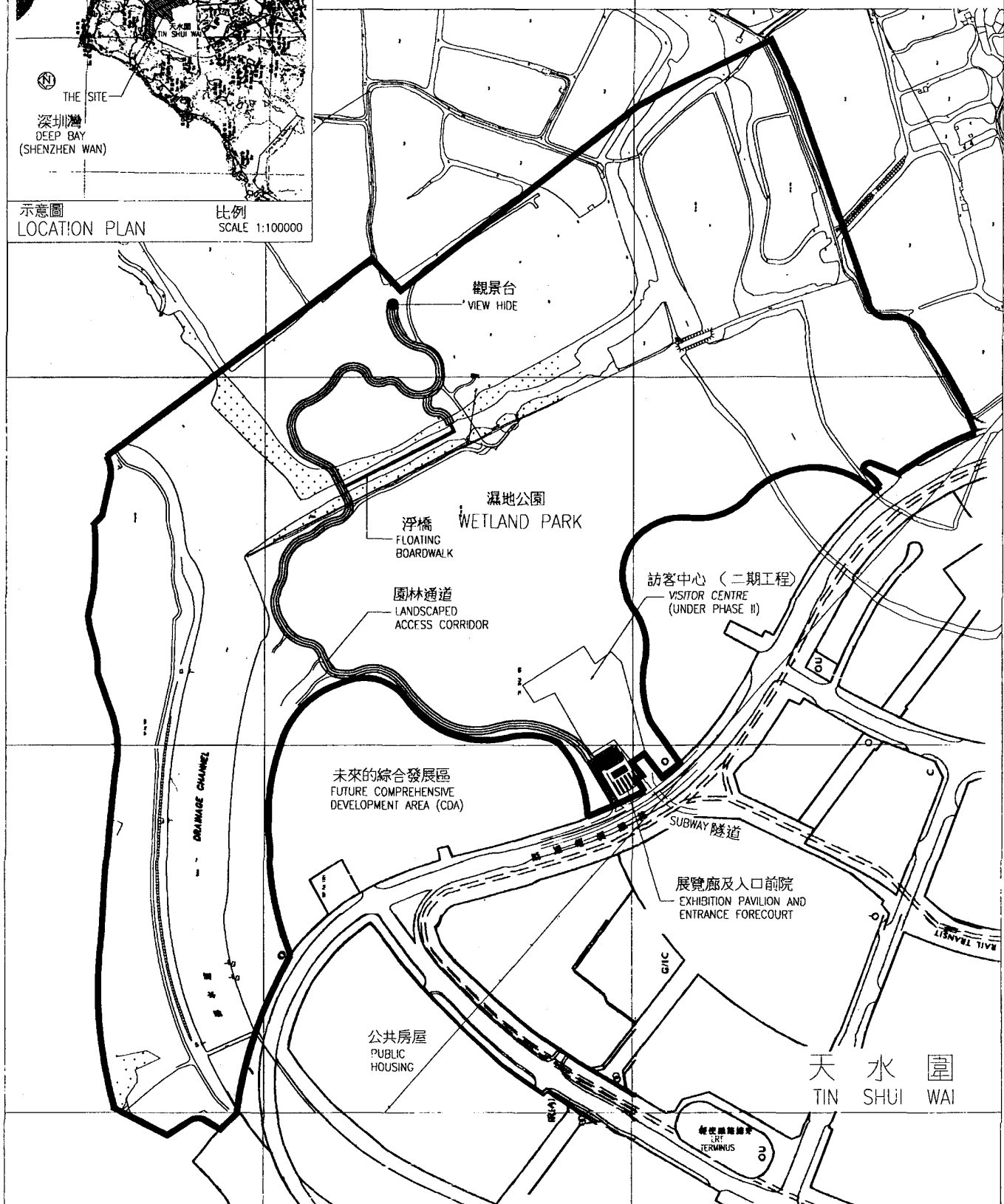
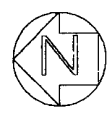
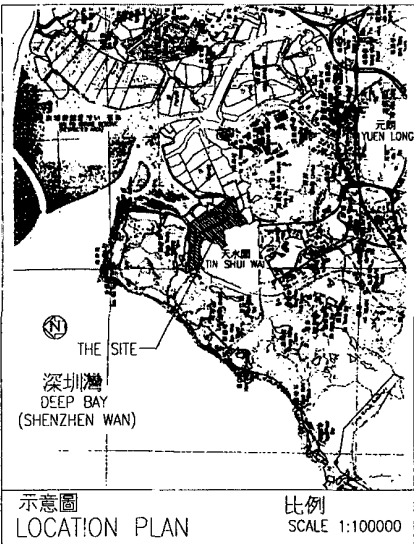
土地徵用

21. 這項工程計劃無須徵用和清理土地。

背景資料

22. 我們在 1999 年 10 月把 **313RO** 號工程計劃提升為乙級。由旅協撥款，並由顧問進行的第 1 期工程的詳細設計工作，現已大致完成。

經濟局
旅遊事務署
1999 年 10 月



title 313R0
天水圍國際濕地公園及訪客中心
INTERNATIONAL WETLAND PARK
AND VISITOR CENTRE AT
TIN SHUI WAI

drawn by
P.Y. YU

approved
ANDY LEWIS

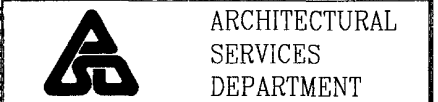
office
ARCHITECTURAL BRANCH

date
09-99

date
09-99

drawing no.
AB/6243/XA001

scale
1:5000



313RO – 天水圍國際濕地公園及訪客中心

估計顧問費的分項數字

工程／項目類別		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
A. 第 1 期建造工程					
(I) 工地監督	專業人員	9.4	40	1.7	1.00
	技術人員	56.0	16	1.7	2.00
顧問的員工開支總額					3.00
B. 第 2 期工程的合約前顧問費					
(I) 制定策略計劃	專業人員	5.0	40	2.4	0.75
	技術人員	5.0	16	2.4	0.25
小計					1.00
(II) 大綱草圖					
(a) 建築	專業人員	6.6	40	2.4	0.99
	技術人員	8.9	16	2.4	0.45
(b) 園景／專家	專業人員	6.0	40	2.4	0.90
	技術人員	7.9	16	2.4	0.40
(c) 屋宇裝備	專業人員	3.5	40	2.4	0.53
	技術人員	4.4	16	2.4	0.22
(d) 結構工程	專業人員	2.7	40	2.4	0.41
	技術人員	4.0	16	2.4	0.20
(e) 工料測量	專業人員	0.9	40	2.4	0.14
	技術人員	1.4	16	2.4	0.07
(f) 設計展覽的 專家	專業人員	2.0	40	2.4	0.30
	技術人員	4.0	16	2.4	0.20
小計					4.81

工程／項目類別		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
(III) 詳細設計					
(a) 建築	專業人員	10.0	40	2.4	1.51
	技術人員	11.9	16	2.4	0.60
(b) 園景／專家	專業人員	9.0	40	2.4	1.36
	技術人員	11.9	16	2.4	0.60
(c) 屋宇裝備	專業人員	6.3	40	2.4	0.95
	技術人員	7.9	16	2.4	0.40
(d) 結構工程	專業人員	5.1	40	2.4	0.77
	技術人員	6.5	16	2.4	0.33
(e) 工料測量	專業人員	0.9	40	2.4	0.14
	技術人員	1.4	16	2.4	0.07
(f) 設計展覽的 專家	專業人員	4.0	40	2.4	0.60
	技術人員	7.9	16	2.4	0.40
				小計	<u>7.73</u>
(IV) 合約文件					
(a) 建築	專業人員	16.7	40	2.4	2.52
	技術人員	21.4	16	2.4	1.08
(b) 園景／專家	專業人員	15.1	40	2.4	2.28
	技術人員	19.4	16	2.4	0.98
(c) 屋宇裝備	專業人員	5.3	40	2.4	0.80
	技術人員	6.9	16	2.4	0.35
(d) 結構工程	專業人員	4.2	40	2.4	0.63
	技術人員	5.4	16	2.4	0.27
(e) 工料測量	專業人員	11.9	40	2.4	1.79
	技術人員	15.9	16	2.4	0.80
(f) 設計展覽的 專家	專業人員	13.3	40	2.4	2.00
	技術人員	19.8	16	2.4	1.00
				小計	<u>14.50</u>
				顧問的員工開支總額	<u>28.04</u>

註

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。如工地人員由顧問提供，則採用倍數 1.7。(在 1998 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級第 16 點的月薪為 21,010 元。)
2. 上述數字是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待透過一貫的競投方式選定顧問後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。