

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2004 年 2 月 4 日

## 總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地  
385RO－尖沙咀海濱長廊美化計劃

請各委員向財務委員會建議，把 **385RO** 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 1 億 8,320 萬元，用以進行尖沙咀海濱長廊美化計劃。

## 問題

尖沙咀海濱長廊(下稱「海濱長廊」)是本港市民和遊客的熱門景點，我們有需要增加該處的吸引力。

## 建議

2. 建築署署長建議把 **385RO** 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 1 億 8,320 萬元，用以進行海濱長廊美化工程。經濟發展及勞工局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 海濱長廊長約 1.6 公里，佔地總面積約 5 公頃，涵蓋範圍包括梳士巴利道以南的露天地方，由尖沙咀天星小輪碼頭(下稱「碼頭」)、香港文化中心、香港太空館和香港藝術館起，沿尖東海旁一直伸展至國際郵件中心。

4. 385RO 號工程計劃的範圍如下－

(a) 碼頭入口處(工地 A)

(i) 更換現有的臨時構築物和鋪築路面；以及

(ii) 為天星小輪碼頭毗鄰的現有公廁進行一般改善工程；以及

(b) 香港文化中心、香港太空館和香港藝術館附近的露天地方(工地 B)

(i) 進行一般改善工程，包括闢設街頭表演和戶外活動用地、美化環境、鋪築路面，並提供街道照明和街道設施如指示牌和互動式資料顯示板，以便遊客容易取得所需資料；以及加建蔭棚；

(ii) 重置現有的警察社區聯絡辦事處；以及

(iii) 為現有的柱廊進行一般改善工程；以及

(c) 星光大道<sup>1</sup>(工地 C)和九廣鐵路公司(下稱「九鐵」)東鐵支線工地(工地 E)

一般改善工程，包括鋪築路面、美化環境，以及提供街道照明和街道設施如指示牌和互動式資料顯示板；以及

---

<sup>1</sup> 星光大道是香港旅遊發展局和香港電影金像獎協會攜手推行的促進旅遊業措施，並獲得旅遊事務署和康樂及文化事務署支持。鋪築的大道會成為地標，旨在表揚電影業在香港和國際取得的成就。星光大道由新世界發展有限公司斥資和興建，工程已在 2003 年 6 月展開，將在 2004 年第二季完成。我們在 2003 年 5 月 26 日向立法會經濟事務委員會簡介這項工程計劃，議員支持進行有關計劃。

(d) 星光大道與九鐵東鐵支線工地之間的海旁(工地 D)

一般改善工程，包括鋪築路面、美化環境、提供街道照明、闢設露天餐廳／茶座用地、加建蔭棚，以及提供街道設施如互動式資料顯示板。

- 5. 工地平面圖載於附件 1。工程完成後，工地 B 的香港文化中心外面  
—— 露天地方和工地 D 的露天餐廳用地的立體透視圖，則載於附件 2。我們計劃在 2004 年 8 月展開建造工程，在 2006 年 4 月完成工程。

## 理由

6. 旅遊業是香港主要經濟支柱之一。政府決意開發新的旅遊產品，並改善現有設施，使香港旅遊業得以持續長遠發展。海濱長廊由碼頭伸延至國際郵件中心，維多利亞港(下稱「維港」)的壯麗景色一覽無遺，是本港市民和遊客的熱門去處。長廊沿途設有行人道、露天廣場、園景美化區、碼頭、商舖、酒店、博物館和文化設施。長廊有些設施已頗為陳舊，在外觀設計上也不一致。為增加該區的吸引力，海濱長廊有必要翻新。

7. 海濱長廊坐落維港海旁的心臟地帶，位置優越。旅遊事務署有見及此，在 2000 年 6 月舉辦一項名為「香港之光－尖沙咀長廊展美姿」的公開比賽，徵求具創意的設計概念，以改善長廊的景觀。得勝作品以「龍」為主題，其設計概念已成為美化計劃的藍本。海濱長廊美化計劃會把該處塑造成吸引遊客的地標，是遊人飽覽維港美景的理想地點。這項美化計劃為其他旅遊區景觀美化工程豎立楷模。

8. 工地 E 現時用作東鐵支線工地。九鐵曾承諾按前市政局核准的設計重置該處。不過，為了使整條海濱長廊的設計一致，我們現要求九鐵採用長廊整體的設計進行重置工程。為免工程作廢，我們計劃把這段長廊的工程委託給九鐵進行，估計所需費用為 2,140 萬元(包括間接費用和應急費用)。九鐵會把原來的修復工程費用退還政府，估計有關費用為 1,140 萬元。九鐵會在 2004 年年中或之前完成重置工程。

9. 與這項計劃相輔相成的「星光大道」已在 2003 年 6 月動工修建。該項目由新世界發展有限公司捐出。我們在 2003 年 5 月 26 日向立法會經濟事務委員會簡介計劃的發展情況，議員支持進行這項計劃。

## 對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃所需的費用為 1 億 8,320 萬元（見下文第 11 段），分項數字如下－

		百萬元	
(a)	工地預備	9.6	
(b)	建築工程	16.4	
(c)	屋宇裝備	39.3	
(d)	渠務和外部工程	82.7	
(e)	顧問費－	3.5	
	(i) 工地監管	2.8	
	(ii) 設計互動式資料顯示板	0.7	
(f)	工地 E(委託九鐵施工)	18.5	
(g)	付予九鐵的間接費用 <sup>2</sup>	1.0	
(h)	應急費用	16.9	
	小計	187.9	(按 2003 年 9 月 價格計算)
(i)	價格調整準備	(4.7)	
	總計	183.2	(按付款當日 價格計算)

<sup>2</sup> 付予九鐵的間接費用估計為基準成本的 14%(即第 10 段(f)項所需費用與九鐵退還政府的 1,140 萬元兩者的差額)，但實際比率須視乎與九鐵進一步磋商的結果而定。由於工地 E 的設計由建築署署長提供，付予九鐵的間接費用比率，低於委託工程的一般收費率(16.5%)。

建築署署長建議委聘顧問沿海濱長廊設置互動式資料顯示板，以及承擔工程計劃的工地監管工作。估計顧問費的分項數字載於附件 3。

11. 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 2003 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)
2004-05	30.0	0.98225	29.5
2005-06	60.0	0.97734	58.6
2006-07	70.0	0.97245	68.1
2007-08	27.9	0.96759	27.0
	<u>187.9</u>		<u>183.2</u>

12. 我們按政府對 2004 至 2008 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。由於合約期不超過 21 個月，而且可以預先清楚界定工程範圍，出現不明確情況的機會甚微，故我們會以固定總價合約進行工程。建築署署長把這項工程計劃與政府進行的同類工程計劃比較，認為上述的預算工程費用合理。

13. 目前，海濱長廊的經常開支為 460 萬元。我們估計這項工程計劃完成後，每年的經常開支為 540 萬元。

## 公眾諮詢

14. 我們先後在 2003 年 2 月、6 月和 9 月徵詢油尖旺區議會、城市規劃委員會和旅遊業策略小組的意見。這些組織的成員均支持進行擬議工程。我們其後在 2003 年 12 月 16 日向立法會經濟事務委員會簡介擬議工程計劃。議員支持進行這項計劃。

## 對環境的影響

15. 這項工程計劃不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目。工程計劃會提供更多綠化地帶、休憩用地和省電的照明設施，長遠來說對

環境會有正面影響。我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，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，以及設置車輪清洗設施。

16. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長已在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，包括現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。我們會把適用的挖掘物料作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。此外，我們會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

17. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。建築署署長會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。此外，建築署署長會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

18. 我們估計擬議工程會產生約 5 491 立方米建築和拆卸物料，其中 213 立方米(佔 3.9%)會在這項工程計劃的工地再用，4 630 立方米(佔 84.3%)會運往公眾填土區<sup>3</sup>作填料之用，另 648 立方米(佔 11.8%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 81,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>4</sup>計算)。

---

<sup>3</sup> 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

<sup>4</sup> 有關單位價格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。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

## 土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

20. 我們在 2002 年 4 月把 **385RO** 號工程計劃提升為乙級。我們已委聘顧問進行地形測量、工地勘測和屋宇裝備設計工作，所需費用合共 400 萬元；這筆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。顧問已完成工地測量和勘測工作，以及屋宇裝備設計工作。建築署署長已動用署內人手完成擬備招標文件的工作。

21. 擬議工程並不涉及任何移走樹木的建議。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 100 棵樹、10 100 叢灌木和 12 000 棵一年生植物。

22. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 185 個，包括 15 個專業／技術人員職位和 170 個工人職位，共需 2 750 個人工作月。

-----

經濟發展及勞工局  
旅遊事務署  
2004 年 2 月










香港文化中心外的露天場地  
OPEN AREA OUTSIDE THE HONG KONG CULTURAL CENTRE



位於工地D的露天餐廳  
ALFRESCO DINING AREA AT SITE D

Title 385R0 尖沙咀海濱長廊 美化工程 TSIM SHA TSUI PROMENADE BEAUTIFICATION PROJECT	drawn by S. LAU	date 31.10.2003	drawing no. AB/6369/GZ/002	scale N.T.S.
	approved J. YUNG	date 31.10.2003	19-01-04	
	office ARCHITECTURAL BRANCH	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT		

## 385RO – 尖沙咀海濱長廊美化計劃

## 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) 設計互動式資料 顯示板 (註 2)	專業人員	2.6	38	2.0	0.3
	技術人員	10.4	14	2.0	0.4
(b) 工地監管 (註 3)	專業人員	15.2	38	1.6	1.4
	技術人員	45.6	14	1.6	1.4
				總計	3.5

## 註

- (1) 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(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。如駐工地人員由顧問提供，則採用倍數 1.6。(在 2004 年 1 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 55,993 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,603 元。)
- (2) 顧問在設計互動式資料顯示板方面的員工開支，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。
- (3) 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據建築署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的開支。

