二零零四年四月二十六日會議
討論事項

立法會經濟事務委員會
赤柱海濱改善工程

目的

本文件邀請議員支持擬議的赤柱海濱改善工程。

問題

2. 當局認爲有需要改善現有景點，以鞏固香港作爲首選旅遊勝地的地位。

建議

3. 建築署署長建議把 393RO 號工程計劃提升爲甲級；按付款當日價格計算，估計費用爲 8,750 萬元，用以進行赤柱海濱改善工程。經濟發展及勞工局局長支持這項建議。

背景

4. 旅遊事務署專責確立和推動香港成爲亞洲國際大都會，以及消閒和商務旅客心目中世界級的旅遊勝地。爲此，旅遊事務署制訂了一系列計劃，美化旅遊熱點，以增添香港的吸引力，令旅客更感稱心滿意。赤柱是本港最受歡迎的旅遊區之一，因此被選作優先進行美化工程的地區。改善措施包括興建公眾碼頭，擴展長廊以提供更多休憩用地，多植花木、重鋪街道、改善街道裝置、照明、指示牌及資料板等。

5. 建築署署長已完成工程計劃的詳細設計，現正擬備招標文件。

隨附文件

附件 6. 爲利便議員審閱擬議的工程，現於附件夾附我們向工務小組委員會提交的文件擬稿。

經濟發展及勞工局
旅遊事務署
二零零四年四月

附件

(擬稿)

PWSC(2004-05)XX

財務委員會
工務小組委員會討論文件

2004 年 5 月 19 日

總目 **703** — 建築物
康樂、文化及市政設施 — 休憩用地
393RO — 赤柱海濱改善工程

請各委員向財務委員會建議，把 **393RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 8,750 萬元，用以在赤柱海濱進行改善工程。

問題

當局認為有需要增添赤柱海濱這個熱門景點對本地居民和訪港旅客的吸引力。

建議

2. 建築署署長建議把 **393RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 8,750 萬元，用以進行赤柱海濱改善工程。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. 赤柱海濱長約 380 米，總面積約為 14 350 平方米。範圍涵蓋面向赤柱灣的海濱長廊，由美利樓一直伸展至水僊古廟(古廟)及八間屋休憩處。

4. **393RO** 號工程計劃的工程範圍如下 —

(a) 美利樓對出海濱(地點 A)

興建公眾碼頭[1]，並將舊卜公碼頭上蓋搬遷至此(該上蓋目前用作摩士公園涼亭上蓋)，並於舊卜公碼頭上蓋移往該公眾碼頭後，為摩士公園涼亭另建新上蓋；及

(b) 赤柱大街海濱長廊(地點 B)

(i) 擴展海濱長廊和拉直現有海堤[1]；及

(ii) 改善街貌，包括重鋪行人徑和行車道、改善街道照明和街道裝置、美化經擴展的海濱長廊和赤柱大街；及

(c) 露天地方及海濱長廊(地點 C)

(i) 改善街貌，包括重鋪行人徑和行車道、改善街道照明和街道裝置，並進行美化工程；及

(ii) 改善現有的足球場；及

(d) 古廟及八間屋休憩處(地點 D)

(i) 清拆古廟四周現有的暫准構築物；

(ii) 改善前往古廟的路徑和周遭的環境；及

(iii) 改善鄰近八間屋的露天地方，包括重鋪通道和行人徑，並進行美化工程。

5. 地點 A 至 D 的平面圖載於附件 1，而地點 A 至 D 的設計概念圖則載於附件 2 至 6。當地居民對於建造工程對遊客的到訪、鄰近商舖／食肆的生意，以及行人和交通的影響等，曾表關注。為回應居民的關注，並讓公眾得以繼續前往赤柱海濱部分地方(尤其是海濱)，我們會分階段進行工程計劃。我們將於 2004 年 9 月首先在地點 D 展開工

---

[1] 公眾碼頭底層結構工程的設計、施工和監督，以及現有海堤拉直工程，將由土木工程署負責。

程，然後於 2004 年 11 月在地點 A 和 B 進行底層結構工程(由土木工程署負責)，再於 2005 年 7 月在地點 C 進行改善工程。土木工程署會在 2006 年 4 月完成底層結構工程，屆時，地點 C 和 D 均已重新開放，而我們則會繼續在地點 A 和 B 進行餘下的工程，工程預期在 2007 年 10 月完竣。

理由

6. 旅遊事務署與香港旅遊發展局、旅遊業界及旅遊業策略小組[2]攜手合作，擬訂理想與策略，作為香港旅遊業長遠發展的指引。為了實現確立和推動香港成為亞洲國際大都會，以及消閒和商務旅客心目中世界級的旅遊勝地的理想，旅遊事務署制訂一系列行動計劃，同時處理硬件和軟件方面的問題。其中一項主要工作，就是盡快在熱門旅遊區進行改善工程，以增添香港的吸引力，令旅客更感稱心滿意。

7. 赤柱是本港最受歡迎的旅遊區之一。位於馬坑邨的赤柱廣場和美利樓落成啓用後，給了我們更多機會，去提高赤柱對遊客的吸引力。旅遊事務署已推行多項措施，計有旅客指示標誌改善計劃、在赤柱大街闢設露天食肆、赤柱大街和赤柱市場道每逢周末延長實施行人專用區時間等。我們希望進一步改善海濱一帶的環境，加強對旅客和本地居民的吸引力，令該處更添活力和朝氣。

8. 擬建碼頭(地點 A)可供旅遊觀光船隻靠泊。為確保碼頭的設計與美利樓的建築互相配合，渾然一體，我們會把位於摩士公園的舊卜公碼頭上蓋遷往赤柱，重新用作美利樓外擬建碼頭的上蓋。舊卜公碼頭上蓋的建築風格和歷史價值與美利樓相若。是項建議既可讓上蓋回復原有用途，也可突顯其文物價值。赤柱大街(地點 B)其實相當狹窄，在行人專用區實施時段，需要容納大批的本地居民及遊客。因此有必要擴展長廊，為行人、露天食肆和戶外／街頭活動提供更多空間和更理想的環境。我們會美化現有長廊上經重建的小賣亭和足球場四周的露天地方(地點 C)；而古廟(地點 D)周圍的暫准構築物則會清拆，讓遊人得以在潔淨怡人的環境下觀光遊覽。這一帶亦會進行美化，闢設遊憩用地，讓遊人訪客好好欣賞迷人的海景。八間屋(地點 D)對出兩個休憩處會進行改善工程，使設計風格統一。

---

[2] 旅遊業策略小組成員由旅遊業界代表組成，負責從策略性角度，研究促進旅遊業發展的事宜，並向政府提出建議。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的費用為 8,750 萬元(見下文第 10 段)，分項數字如下 —

		百萬元	
(a)	工地預備	0.7	
(b)	碼頭及海堤工程	29.5	
(c)	建築工程	5.0	
(d)	屋宇裝備	6.0	
(e)	渠務及外部工程	33.6	
(f)	美化花木	2.5	
(g)	摩士公園涼亭上蓋重置	5.5	
(h)	應急費用	8.3	
	小計	91.1	(按 2003 年 9 月價格計算)
(i)	價格調整準備金	(3.6)	
	總計	87.5	(按付款當日價格計算)

10. 如建議獲批准，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	2.5	0.97150	2.4
2005-06	26.0	0.95450	24.8
2006-07	28.1	0.95450	26.8

2007-08	25.8	0.96643	24.9
2008-09	8.7	0.98455	8.6
	91.1		87.5

11. 我們按政府對 2004 至 2009 年期間公營部門建造工程完成量價格變動率趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。我們會按下列方式施行工程 —

(a) 我們會用現有的定期合約承建商，在地點 D 進行拆卸和一般改善工程，以確保工程得以盡早展開，並得以如第 5 段所述，恰當地分階段進行；

(b) 由於擬議工程計劃的挖泥、填土和地基工程數量或會因應實際的地質情況而變動，因此我們會以重新計算工程數量的合約形式，進行碼頭底層結構建築和海堤拉直工程。由於合約期少於 21 個月，合約不會訂定可調整價格的條文；及

(c) 我們會以總價合約形式，施行這項工程計劃的餘下工程，而由於合約期超過 21 個月，合約會就價格波動訂定條文。

建築署署長把這項工程計劃與政府進行的類似工程計劃比較，認為這項工程計劃的估計費用合理。

12. **393RO** 號工程計劃完成後，現有設施的每年經常開支，將由 286,000 元增至 339,000 元，而新設施的每年經常開支，則估計為 214,000 元。

公眾諮詢

13. 我們曾先後在 2002 年 9 月和 2004 年 3 月徵詢南區區議會的意見，並於 2002 年 12 月諮詢過旅遊業策略小組，另外又在 2003 年 3 月徵詢黃大仙區議會的意見。南區區議會各議員和旅遊業策略小組成員對擬議的工程均表支持。至於黃大仙區議會，也贊成把舊卜公碼頭上蓋由摩士公園遷往赤柱擬建的碼頭。

14. 我們又先後在 2004 年 1 月和 2 月，分別徵詢黃竹坑及赤柱分區委員會和一個名為“Enhancement of Stanley as a Tourist Area”(ESTA)的團體的意見。分區委員會委員和 ESTA 成員均贊成進行擬議的工程，並促請早日落實有關工程計劃。

15. 我們分別在 2003 年 6 月 27 日和 8 月 22 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)(該條例)的規定，在憲報公布興建公眾碼頭和拉直海堤的建議。我們又先後於 2003 年 9 月 21 日和 11 月 21 日根據該條例在憲報公布行政長官授權興建碼頭和浮橋的建議。我們並沒有接到反對意見。

16. *[此外，我們又於 2004 年 4 月 26 日就擬議工程計劃徵詢立法會經濟事務委員會各議員的意見。]*

對環境的影響

17. 拉直赤柱大街沿岸海堤的建議，涉及在現有海岸保護區 500 米範圍內進行挖泥工程。這項工程計劃屬《環境影響評估條例》(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，當局須就此申領環境許可證。環境保護署署長考慮過有關的工程項目簡介後，確信工程計劃對環境造成的影響能符合《環境影響評估程序技術備忘錄》的規定。在環境運輸及工務局局長同意下，遂於 2003 年 8 月 8 日，批准直接申領環境許可證。我們會實施工程項目簡介和環境許可證所載由環保署署長規定的各項紓減環境影響措施。我們估計，實施紓減環境影響措施的費用為 600,000 元，並已把這項費用計入工程計劃預算。

18. 在地點 A 興建公眾碼頭的建議，並不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目。我們在 2004 年 4 月完成初步環境審查。審查所得的結論是有關的建造工程不會對環境造成長遠影響。環保署署長同意此結論。我們會實施審查訂明的紓減環境影響措施，包括安裝隔泥幕。

19. 工程計劃的餘下工程不會對環境造成長遠影響。我們已把實施紓減環境影響措施，以控制對環境造成的短期影響的費用，計入工程計劃預算。

20. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少拆建物料的數量。建築署署長已在工程設計中多用預製建築構件，以減少臨時模板和建築廢料。這些構件包括現成裝置。我們會在工地內使用適當的

挖出物料作填土之用，以盡量減少把物料運往工地範圍以外卸置。我們又會使用循環再造碎石料製成的鋪路磚，鋪築工地路面。此外，我們會規定承建商使用金屬工地圍板和布告板，以便在其他工程計劃中循環再造或再用。

21. 建築署署長會規定承建商提交廢物管理計劃書，以供審批。計劃書列明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造拆建物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准的廢物管理計劃書的規定。建築署署長會採用運載記錄制度，監控公眾填料及拆建廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區棄置的情況。建築署署長會規定承建商把公眾填料與拆建廢料分開，然後運往適當的設施卸置。我們並會記錄拆建物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。我們估計，這項工程計劃會產生約 10 300 立方米拆建物料，其中約 5 132 立方米(49.8%)會在這項工程計劃的工地再用，2 800 立方米(27.2%)會循環再造，2 144 立方米(27.2%)會運往公眾填土區[3]作填料再用，另 244 立方米(2.2%)會運往堆填區棄置。就這項工程計劃而言，把拆建廢料運往堆填區棄置，理論上應收取的費用估計為 28,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格[4]計算)。

土地徵用

22. 為進行這項工程計劃，當局須清拆古廟四周的 5 間暫准構築物，6 個家庭共 11 人會受影響。房屋署署長會按照現行房屋政策，安排合資格人士入住公共房屋。清理土地的費用估計為 233,000 元，這筆費用會在**總目 701—土地徵用**項下撥款支付。

---

[3] 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。

[4] 估計費用已計及堆填區的闢設和營運費用、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，闢設新堆填區的費用(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。

背景資料

23. 我們在 2003 年 5 月把 **393RO** 號工程計劃提升為乙級。我們委聘顧問為這項工程計劃進行地形測量、小規模地盤勘測及模型／圖像製作，費用總額為 745,000 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、小規模勘測工作及顧問費」項下撥款支付。顧問已完成地形測量、小規模地盤勘測和模型／圖像製作。建築署署長利用內部人力資源，擬訂招標文件。

24. 擬議改善工程將涉及清移 46 棵樹，全部都會在工程地點範圍內重植。所有移走的樹木皆非重要樹木[5]。我們會把植樹建議納入工程計劃內，包括種植約 102 棵樹、16 875 叢灌木和 3 500 株一年生植物。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 105 個(94 個工人職位和另外 11 個專業／技術人員職位)，提供共 1 450 個人工作月。

經濟發展及勞工局
旅遊事務署
2004 年 5 月

---

[5] 重要樹木指載於《古樹名木登記冊》上的樹木，以及符合下列一項或多項準則的任何其他樹木 —

(a) 樹齡超過 100 年；

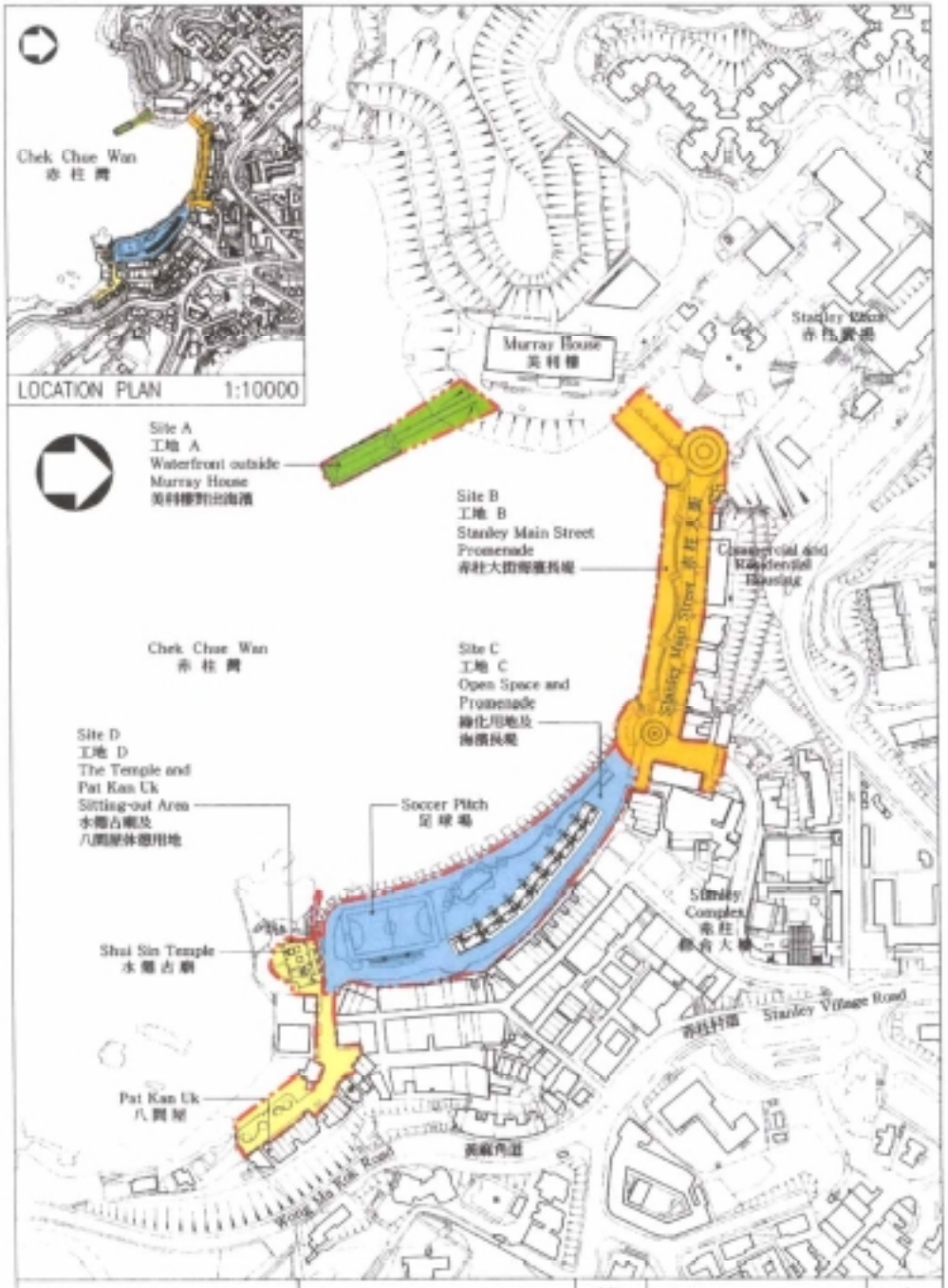
(b) 具有文化、歷史或重要紀念價值；

(c) 珍貴或稀有品種；

(d) 形態出眾；或

(e) 樹幹直徑超過一米(在離地一米高度量度)。

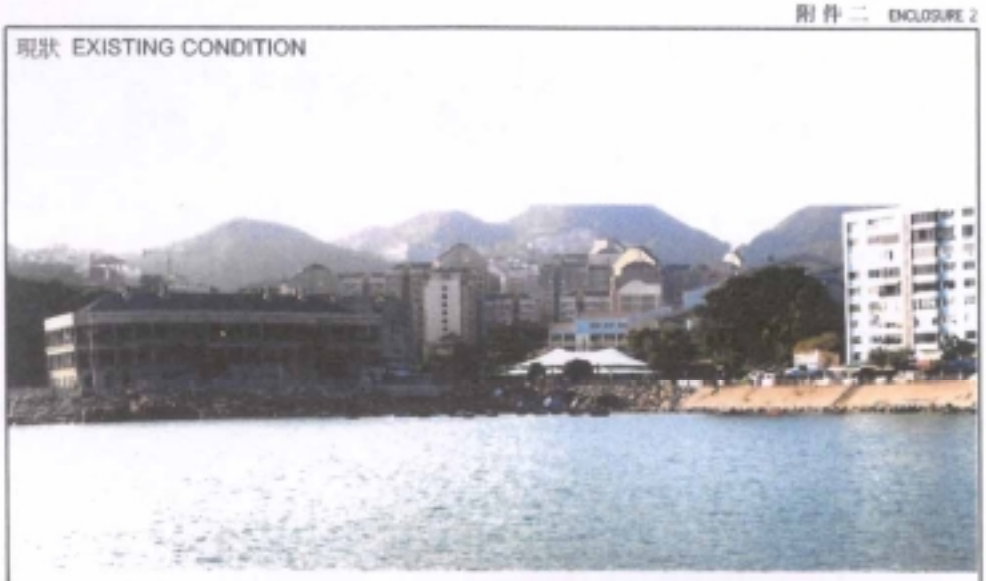
附件一 ENCLOSURE 1



title 393RO 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT	drawn by S. K. NG	date 26.03.04	drawing no AB/6427/XA101	scale 1:2500
	approved A. LEWIS	date 26.03.04	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

附件二 ENCLOSURE 2

現狀 EXISTING CONDITION



方案 PROPOSAL

title 393R0 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT SITE A - WATERFRONT OUTSIDE MURRAY HOUSE 工地 A - 美利樓對出海濱	drawn by S. K. NG	date 26.03.04	drawing no. AB/6427/XA102	scale N.T.S.
	approved A. LEWIS	date 26.03.04	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

附件三 ENCLOSURE 3

現狀 EXISTING CONDITION

方案 PROPOSAL

title 393R0 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT SITE B - STANLEY MAIN ST PROMENADE 工地 B - 赤柱大街海濱長廊	drawn by S. K. NG	date 26.03.04	drawing no. AB/6427/XA103	scale N.T.S.
	approved A. LEWIS	date 26.03.04	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

附件四 ENCLOSURE 4

現狀 EXISTING CONDITION

方案 PROPOSAL

title 393R0 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT SITE C - OPEN SPACE AND PROMENADE 工地 C - 開化用地及海濱設施	drawn by S. K. NG	date 26.03.04	drawing no. AB/6427/XA104	scale N.T.S.
	approved A. LEWIS	date 26.03.04	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

附件五 ENCLOSURE 5

現狀 EXISTING CONDITION

方案 PROPOSAL

title 393R0 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT SITE D - THE TEMPLE AND PAT KAN UK SITTING-OUT AREA 工地 D - 水鏡古廟及八間樓休憩用地	drawn by S. K. NG	date 26.03.04	drawing no. AB/6427/XA105	scale N.T.S.
	approved A. LEWIS	date 26.03.04		
	office ARCHITECTURAL BRANCH		ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	

附件六 ENCLOSURE 6

現狀 EXISTING CONDITION

方案 PROPOSAL

title 393RD 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT SITE D - THE TEMPLE AND PAT KAN UK SITTING-OUT AREA 工地 D - 水屋古廟及八間樓休憩用地	drawn by S. K. NG	date 26.03.04	drawing no. AB/6427/XA106	scale N.T.S.
	approved A. LEWIS	date 26.03.04	ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			