

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2010 年 6 月 2 日

總目 707－新市鎮及市區發展  
康樂、文化及市政設施－休憩用地  
417RO－大澳改善工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **417RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「大澳改善工程(第一期)」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 5,100 萬元；以及
- (b) 把 **417RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

## 問題

我們需要在大澳進行河堤興建及輔助改善工程，以落實活化大澳概念藍圖(下稱「概念藍圖」)的第一組改善建議，優化區內的基礎設施，以解決大澳居民最迫切的需要。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **417RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 5,100 萬元，用以在大澳進行河堤興建及輔助改善工程。發展局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 我們建議把 **417RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，包括－

(a) 在一涌興建一條河堤和相關的排水與污水收集系統改善工程；

(b) 關帝古廟前園改善工程；以及

(c) 在大澳內部核心地帶內的指示牌改善工程。

—— 附件 1 及 2 的工地平面圖顯示上述擬議提升級別的 **417RO** 號工程計劃部分項目。

4. 我們會把 **417RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，範圍包括加強區內通連的基礎設施、為大澳保存文化遺產和增加大澳自然風貌對訪客吸引力的設施，以及其他配套基建。**417RO** 號工程計劃餘下部分的撥款申請將配合工程計劃的施工時間表分階段進行。

5. 如獲財務委員會批准，我們計劃在 2010 年 7 月展開擬議工程，在 2012 年 9 月完成工程。

## 理由

6. 載於上文第 3 段的擬議改善工程為概念藍圖的第一組改善建議。這項工程計劃旨在優化區內的基礎設施，以解決大澳居民最迫切的需要。

7. 大澳是一個低窪漁村，永安街和太平街沿路的一些地面低於大澳涌漲潮的水平。由於該低窪地勢加上氣象因素影響，區內常有水浸問題，尤以在大潮時為甚。我們建議在一涌興建一條河堤，其高度在主水平基準面上 3.30 米，長約 220 米，厚約 0.6 米，並在兩條街道沿路的重要地點設置輔助改善設施。有關工程完成後，永安街和太平街以南一帶地區在一般氣象情況下因漲潮而引致的水浸問題將會減輕。我們將設置一個雨水抽水站及排水系統，處理從河堤後方收集得的雨水，以及美化河堤後方所形成的土地和提升該處現有污水收集系統，以收集現時直接排放到大澳涌的污水。新建設施將有助改善一涌的衛生情況。

8. 位於吉慶後街的大澳地標關帝古廟，始建於明朝，是大澳最古老的廟宇之一。平日除了供善信參拜外，也有很多遊客慕名而來。現時廟前的空地，除用作前院供善信作參拜之用外，當地居民亦經常將之作為休憩花園。我們計劃翻新這片空地，營造一個寬敞和更合適的環境，供舉行宗教和文化活動，以突顯該古廟在大澳的歷史文化價值。

9. 我們亦計劃在大澳設立一個條理分明的統一指示標誌系統。指示牌的設計除了向遊客提供重要的歷史背景資料和特別的旅遊景點指示外，更重要的是介紹大澳的豐富文化遺產和自然風貌，增加對遊客的吸引力。這些新指示牌將分階段在大澳設置。是次提升 **417RO** 號工程計劃的一部分的建議，將涵蓋在大澳內部核心地帶內設立的指示標誌系統。

## 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下擬議工程的費用為 1 億 5,100 萬元(請參閱下文第 12 段)，分項數字如下－

|                         | 百萬元  |
|-------------------------|------|
| (a) 河堤                  | 81.3 |
| (b) 雨水抽水站、排水及污水收集系統改善工程 | 27.6 |
| (c) 關帝古廟前園改善工程          | 2.0  |
| (d) 指示牌                 | 0.9  |
| (e) 緩解環境影響措施            | 1.7  |
| (f) 顧問費                 | 1.1  |
| (i) 合約管理                | 0.5  |
| (ii) 駐工地人員的管理           | 0.6  |
| (g) 駐工地人員的薪酬            | 12.6 |

|            | 百萬元                          |
|------------|------------------------------|
| (h) 應急費用   | <u>12.8</u>                  |
| 小計         | 140.0 (按2009年9月<br>價格計算)     |
| (i) 價格調整準備 | <u>11.0</u>                  |
| 總計         | <u>151.0</u> (按付款當日<br>價格計算) |

11. 我們已委聘顧問就擬議工程進行詳細設計。由於缺乏內部資源，我們建議委聘顧問負責擬議工程的合約管理和工地監管工作。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3。

12. 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<br>(按2009年9月<br>價格計算) | 價格調整<br>因數 | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|-----------|---------------------------|------------|------------------------|
| 2010-2011 | 39.2                      | 1.02700    | 40.3                   |
| 2011-2012 | 45.0                      | 1.06551    | 47.9                   |
| 2012-2013 | 32.7                      | 1.10813    | 36.2                   |
| 2013-2014 | <u>23.1</u>               | 1.15246    | <u>26.6</u>            |
|           | <u>140.0</u>              |            | <u>151.0</u>           |

13. 我們按政府對2010至2014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預測，制定按付款當日價格計算的預算。如獲批准撥款，我們會以重新計算工程數量的標準合約推展工程，原因是所涉及的工程數量，會因應實際的巖土情況而變動。合約會訂定可調整價格的條文。

14. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 130 萬元。以現行污水收集設施的運作與日常維修開支來看，擬議污水收集設施工程引致增加的污水處理服務經常開支，將會微乎其微。不過，在日後釐訂排污費時，將會把有關款額計算在內。

## 公眾諮詢

15. 我們在 2009 年 7 月 31 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)(下稱「該條例」)，在憲報公布擬議河堤計劃。我們收到 1 份反對意見<sup>1</sup>，在政府向反對者解釋計劃詳情後，反對者無條件撤回其反對意見。擬議河堤計劃在 2009 年 12 月 14 日根據該條例第 7 條獲授權進行。

16. 我們在 2010 年 2 月 3 日就這項工程計劃諮詢大澳鄉事委員會。大澳鄉事委員會整體上支持擬議改善工程，並促請政府在切實可行的範圍內，盡快落實工程。

17. 我們在 2010 年 3 月 3 日就擬議改善工程舉行專題小組會議，諮詢環保團體<sup>2</sup>。環保團體普遍支持<sup>3</sup>擬議改善工程。

---

<sup>1</sup> 反對者對擬議河堤紓緩水浸的成效表示有保留，並認為河堤工程對環境和一涌附近棚屋的地基會有不良影響。我們在 2009 年 10 月 20 日與反對者在大澳會面，以了解反對者關注的問題，並根據「改善大澳面貌工程可行性研究」(下稱「可行性研究」)內完成的初步環境審查，解釋河堤的設計原則和環境問題。我們在 2009 年 10 月 30 日正式回覆反對者，並邀請反對者撤回其反對意見。經雙方進一步書信來往後，反對者在 2009 年 11 月 13 日無條件撤回其反對意見。

<sup>2</sup> 獲邀出席 2010 年 3 月 3 日專題小組會議的環保團體包括大澳環境及發展關注協會、綠色大嶼山協會、長春社、嘉道理農場暨植物園、綠色力量、香港觀鳥會和世界自然基金會香港分會。雖然綠色力量、香港觀鳥會和世界自然基金會香港分會未能出席會議，但他們在隨後的溝通接觸時表示，對這項工程計劃下的擬議改善工程沒有特別意見或反對。

<sup>3</sup> 一環保團體對河堤建議的成本效益有保留。我們在會議上解釋，河堤的預算建造費用已把地點位置偏遠、海底軟泥層偏厚以致土地狀況惡劣，以及現有棚屋與村屋造成的工地限制等因素計算在內。

18. 我們在 2010 年 3 月 6 日就擬議改善工程諮詢當地居民。居民普遍支持落實擬議改善工程，並就設計方案提出了一些具建設性的意見和建議。

19. 我們在 2010 年 3 月 15 日諮詢離島區議會轄下旅遊漁農及環境衛生委員會，並得到委員會的支持，推展這項工程計劃。

20. 我們在 2010 年 4 月 27 日就擬議工程諮詢立法會發展事務委員會。委員對擬議工程沒有表示反對。

## 對環境的影響

21. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)附表 2 的指定工程項目。我們已按「改善大澳面貌工程可行性研究」(下稱「可行性研究」)，就這項工程計劃完成初步環境審查。環境保護署署長同意初步環境審查所得的結論，認為這項工程計劃不會對環境造成任何長遠的影響。

22. 我們會在工程合約內訂明初步環境審查所建議的緩解措施，控制建造工程對環境所造成的影響，以符合既定的標準和準則。這些措施包括經常在工地灑水、遮蓋泥頭車和躉船上的物料，以及使用低噪音施工設備。我們已在工程計劃預算費內預留 170 萬元(按 2009 年 9 月價格計算)，用以實施緩解環境影響措施。

23. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議改善工程的設計和施工次序，以盡量減少產生建築廢物。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(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施的惰性建築廢物。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。

24. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃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。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。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到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

25. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 280 公噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 56 公噸(20%)惰性建築廢物。此外，我們會把餘下的 224 公噸(80%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。擬議工程在堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額為 28,000 元(以單位成本計算，運送到堆填區的廢料，每公噸收費 125 元<sup>4</sup>)。

26. 我們估計，擬議工程會產生約 6 100 立方米的海洋沉積物。海洋沉積物會棄置於海洋填料委員會指定的地點或其他經海洋填料委員會及環境保護署同意的地方。

## 對文物的影響

27. 擬議工程可能會影響大澳具考古價值的地點和關帝古廟(擬議二級歷史建築)。文物古蹟影響評估已在可行性研究期間進行。我們會按文物古蹟影響評估報告內的建議，實施緩解措施，以及其他經古物古蹟辦事處同意的緩解措施，以確保在施工期間，不會對這些文物古蹟地點造成不良影響。

## 土地徵用

28. 這項工程計劃無須徵用土地，但須進行清理土地工作。根據現行的特惠津貼政策，合資格的申索人和受影響的務農人士可獲特惠津貼。此外，在 1898 年之前已存在的原居民鄉村如受這項工程計劃影響，亦會獲發躉符特惠津貼。清理土地的預算費用約為 187,000 元，將會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。清理土地費用的分項數字載於附件 4。

---

<sup>4</sup> 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

## 背景

29. **417RO** 號工程計劃在 2006 年 10 月納入為乙級後，我們在 2007 年 6 月委聘顧問為這項工程計劃進行可行性研究，所需約 990 萬元的費用已在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。在 2008 年，我們舉辦了「活化大澳設計比賽」(下稱「設計比賽」)，以鼓勵公眾就這項工程計劃的發展建議積極提供意見。根據設計比賽所蒐集得的設計概念，我們擬備了概念藍圖。其後，我們在 2009 年 12 月根據概念藍圖完成了可行性研究。

30. 為找出優化大澳區內環境規劃的最佳未來路向及保存本土和自然特色，我們已進行多次公眾諮詢，就概念藍圖徵詢有關持份者的意見，包括大澳居民、大澳鄉事委員會、離島區議會、專業團體、環保團體和其他關注團體。公眾普遍支持政府在切實可行的範圍內，盡快落實有關改善大澳區內居民生活的建議，並以循序漸進的方式，推行其他改善措施。持份者最關注的事項，是敦促政府處理永安街和太平街的水浸問題，尤其是在大潮時的情況。

31. 我們會以由下而上的方式，分階段落實概念藍圖，並會與區內居民和其他持份者群策群力，以達到在大澳創造更理想環境的目標。

32. 2009 年 12 月，我們委聘顧問按概念藍圖就擬議改善工程進行詳細的設計工作，以便分階段施工。擬議工程詳細設計工作所需約 962 萬元的費用，已在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。我們已完成上文第 3 段所載擬議工程的詳細設計工作。



33. 擬議改善工程範圍內有 7 棵樹，其中 2 棵將予保存，5 棵須移走。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>5</sup>。我們會把種植樹木建議納入擬議改善工程中，估計會在大澳區內種植 7 棵樹和 730 棵灌木。

34. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 150 個(125 個工人職位和另外 25 個專業／技術人員職位)，共提供 1 850 個人工作月的就業機會。

-----

發展局

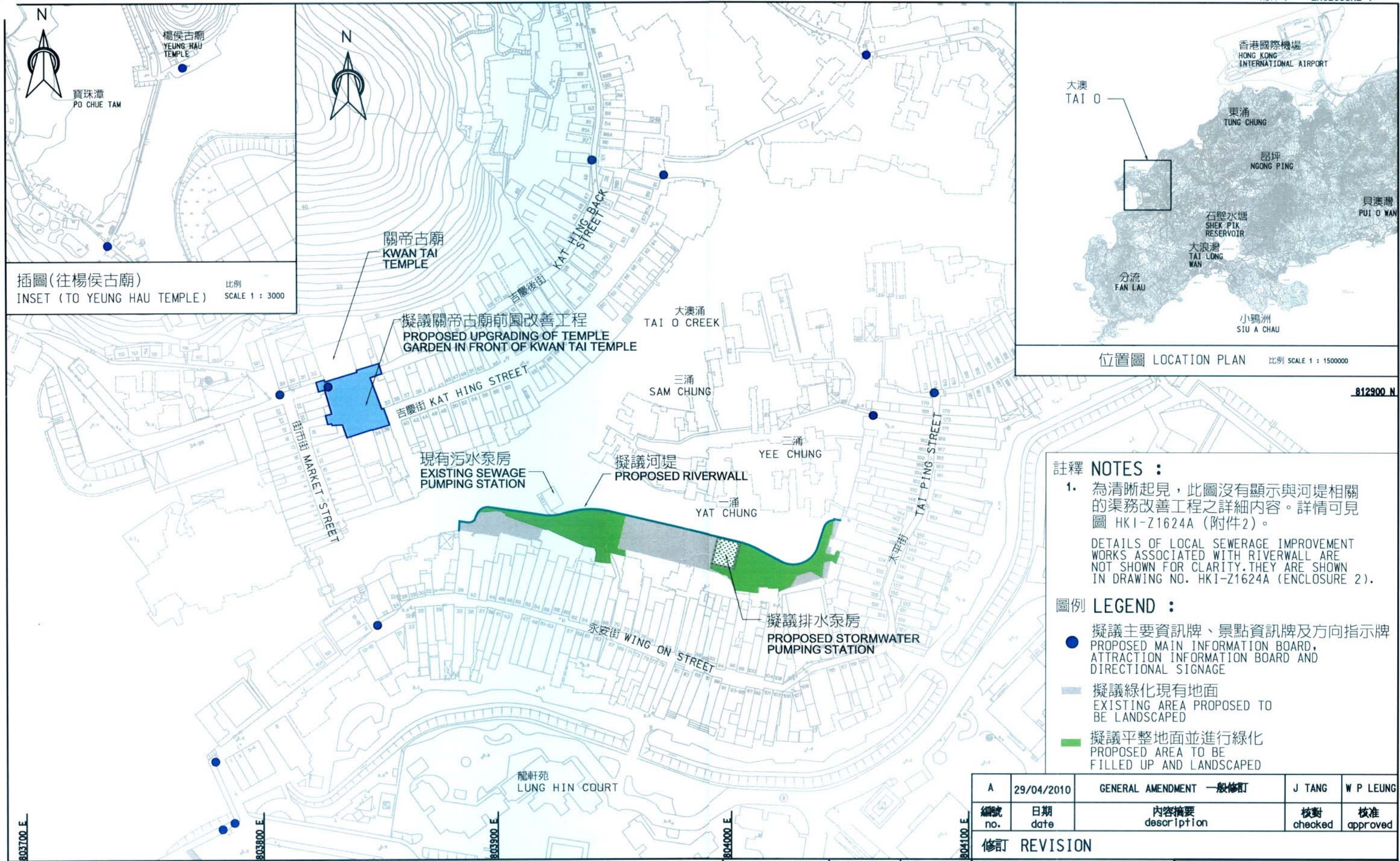
2010 年 5 月

---

<sup>5</sup> 「珍貴樹木」包括《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) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，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(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。





|      |               |
|------|---------------|
| 圖則名稱 | drawing title |
|------|---------------|

417RO (部份) - 大澳改善工程  
417RO (PART) - IMPROVEMENT WORKS AT TAI O

繪圖 drawn  
P LAM

|       |    |
|-------|----|
| 簽署 in | PL |
|-------|----|

|         |           |
|---------|-----------|
| 日期 date | 25/3/2010 |
|---------|-----------|

|      |          |
|------|----------|
| 項目編號 | Item no. |
| 0    | 417R0    |

校對 checked  
J TANG

|       |    |
|-------|----|
| 簽署 in | JT |
|-------|----|

|         |           |
|---------|-----------|
| 日期 date | 25/3/2010 |
|---------|-----------|

|          |                |
|----------|----------------|
| 比例 scale | 1:1500 (IN A3) |
|----------|----------------|

核准 approved  
W P LEUNG

|       |     |
|-------|-----|
| 簽署 in | WPL |
|-------|-----|

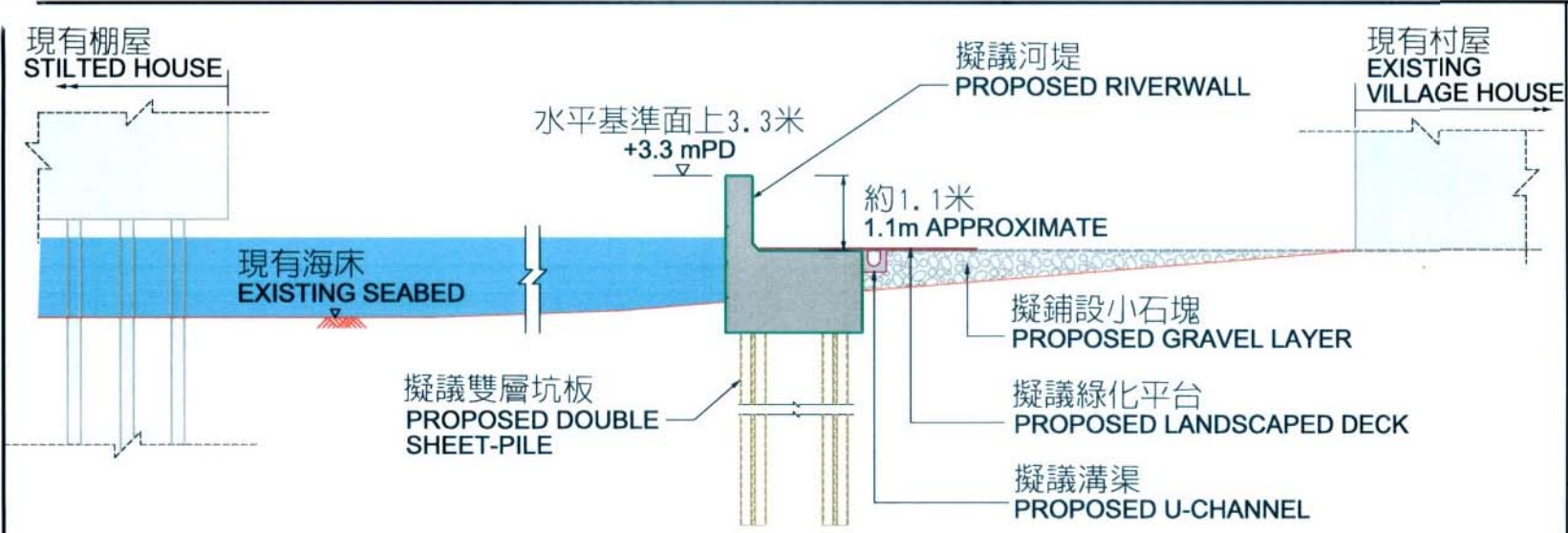
|         |           |
|---------|-----------|
| 日期 date | 25/3/2010 |
|---------|-----------|

圖則編號 drawing no.  
HKI-Z1623A

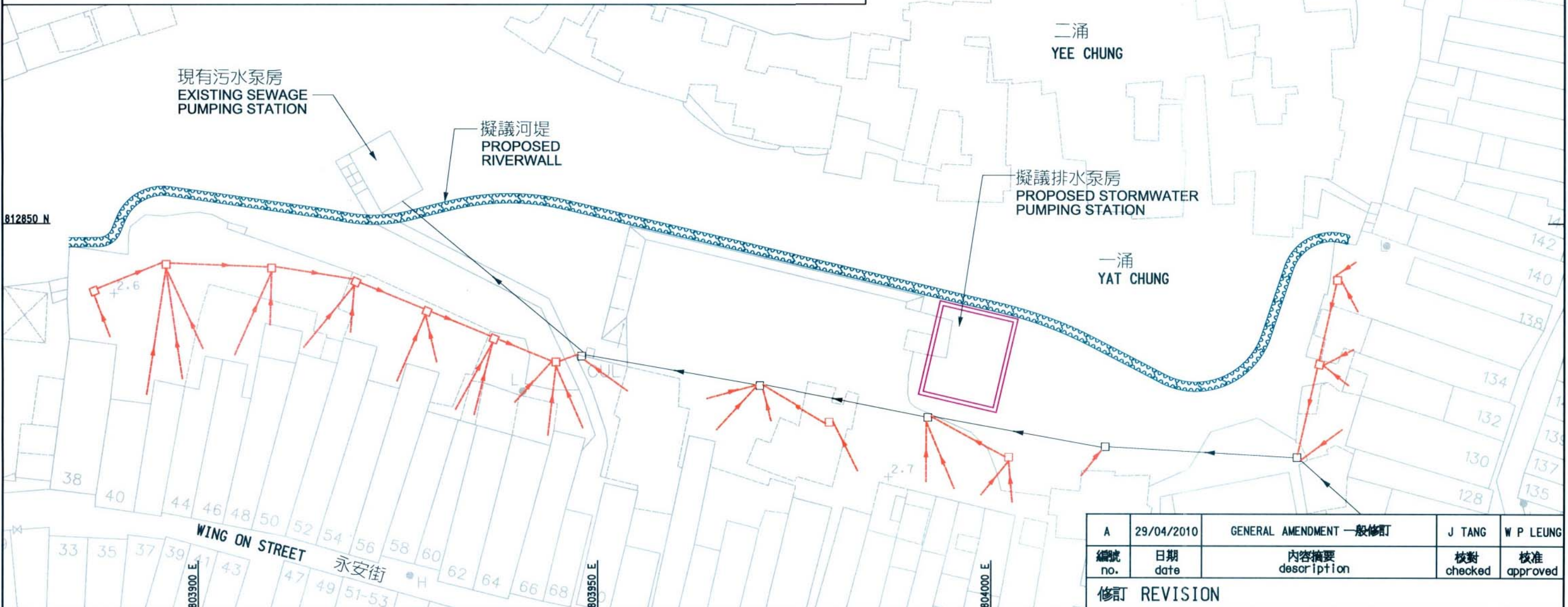
辦事處 office  
港島及離島拓展處  
HONG KONG ISLAND AND ISLANDS  
DEVELOPMENT OFFICE

 CEDD  
CIVIL ENGINEERING AND  
DEVELOPMENT DEPARTMENT





典型河堤切面 TYPICAL SECTION FOR RIVERWALL



圖例 LEGEND :

擬議污水渠系統  
PROPOSED SEWERAGE SYSTEM

現有污水渠系統  
EXISTING SEWERAGE SYSTEM

|           |            |                        |               |                |
|-----------|------------|------------------------|---------------|----------------|
| A         | 29/04/2010 | GENERAL AMENDMENT 一般修訂 | J TANG        | W P LEUNG      |
| 編號<br>no. | 日期<br>date | 內容摘要<br>description    | 校對<br>checked | 核准<br>approved |

修訂 REVISION

|                                                                         |  |             |            |           |                  |                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|--|-------------|------------|-----------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 圖則名稱 drawing title                                                      |  | 繪圖 drawn    | 簽署 initial | 日期 date   | 項目編號 item no.    | 辦事處 office<br>港島及離島拓展處<br>HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE<br><br>土木工程拓展署<br>CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT |
| 417R0 (部份) - 大澳改善工程(河堤典型細節)                                             |  | P LAM       | PL         | 25/3/2010 | 417R0            |                                                                                                                                          |
| 417R0 (PART) - IMPROVEMENT WORKS AT TAI O (RIVERWALL - TYPICAL DETAILS) |  | 校對 checked  | 簽署 initial | 日期 date   | 比例 scale         |                                                                                                                                          |
|                                                                         |  | J TANG      | JT         | 25/3/2010 | 1 : 500 (IN A3)  |                                                                                                                                          |
|                                                                         |  | 核准 approved | 簽署 initial | 日期 date   | 圖則編號 drawing no. |                                                                                                                                          |
|                                                                         |  | W P LEUNG   | WPL        | 25/3/2010 | HKI-Z1624A       |                                                                                                                                          |

## 417RO 號工程計劃(部分)－大澳改善工程(第一期)

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2009 年 9 月價格計算)

|       |                                         |         | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點 | 倍數<br>(註 1) | 估計費用<br>(百萬元) |
|-------|-----------------------------------------|---------|--------------|-------------|-------------|---------------|
| (a)   | 合 約 管 理 方 面<br>的 顧 問 費 <sup>(註 2)</sup> | 專 業 人 員 | —            | —           | —           | 0.3           |
|       |                                         | 技 術 人 員 | —            | —           | —           | 0.2           |
|       |                                         | 小 計     |              |             |             | 0.5           |
| (b)   | 駐 工 地 人 員 的<br>員 工 開 支 <sup>(註 3)</sup> | 專 業 人 員 | 88           | 38          | 1.6         | 8.1           |
|       |                                         | 技 術 人 員 | 160          | 14          | 1.6         | 5.1           |
|       |                                         | 小 計     |              |             |             | 13.2          |
| 包 括 — |                                         |         |              |             |             |               |
| (i)   | 管 理 駐 工 地<br>人 員 的 顧 問<br>費             |         |              |             |             | 0.6           |
| (ii)  | 駐 工 地 人 員<br>的 薪 酬                      |         |              |             |             | 12.6          |
|       |                                         |         |              |             | 總 計         | 13.7          |

## 註

1. 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 57,280 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,835 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 **417RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級後，顧問工作的建造階段才會展開。
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費用。

## 417RO 號工程計劃(部分)－大澳改善工程(第一期)

估計清理土地費用的分項數字

|                                         | (元)     | (元)            |
|-----------------------------------------|---------|----------------|
| 清理土地費用                                  |         | 170,000        |
| (a) 住戶搬遷特惠津貼                            | 20,000  |                |
| (b) 商鋪、工場、倉庫、船排、學校和教堂，<br>以及觀賞魚類養殖場特惠津貼 | 30,000  |                |
| (c) 青苗特惠津貼                              | 100,000 |                |
| (d) 躉符特惠津貼                              | 20,000  |                |
| 應急費用(佔清理土地費用的 10%)                      |         | 17,000         |
| 清理土地費用總計                                |         | <b>187,000</b> |