

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2011 年 4 月 20 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

431RO－屯門河美化工程－天后廟廣場

請各委員向財務委員會建議，把 **431RO** 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 3,450 萬元，用以優化屯門天后廟廣場。

問題

我們需要優化屯門天后廟廣場，使該處成為區內舉行年度傳統慶典和其他文娛活動的集中地。

建議

2. 建築署署長建議把 **431RO** 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 3,450 萬元，用以優化屯門天后廟廣場。民政事務局局长支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的工地位於屯門天后路與洪祥路交界，佔地約 10 218 平方米。**431RO** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 拆卸現有公廁；

(b) 在廣場建造以下設施 —

(i) 1 個有蓋表演台；

(ii) 1 座牌樓；

(iii) 1 個花炮展覽廳；和

(iv) 配套及輔助設施，包括 2 座洗手間和 1 座服務大樓；以及

(c) 重鋪廣場地面。

- 工程計劃的工地平面圖和現有天后廟廣場的圖景分別載於附件 1 和附件 2；廣場經優化後的外觀構思圖載於附件 3；花炮展覽廳及其中一座
- 新洗手間的外觀構思圖和平面圖分別載於附件 4 和附件 5；廣場用以舉
- 辦大型戶外文娛活動的平面圖示例載於附件 6。如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2011 年 9 月展開建造工程，在 2013 年 5 月完成工程。

理由

4. 行政長官在《二零零七至零八年施政報告》中，宣布政府會優先沿屯門河進行地區美化工程。為跟進這項工作，民政事務總署成立了屯門河美化計劃專責小組，負責策導並監督政府部門與非政府機構的規劃和推展工程。為支持政府推行美化工程，香港房屋協會進行了一項規劃研究，其中包括公眾參與活動。在公眾參與活動的過程中，屯門區議會和區內居民一致認為，在各項其他建議中，天后廟範圍的改善工程應列為優先項目。

5. 天后廟廣場是屯門區內供舉行大型戶外活動的最受歡迎露天場地。每年的天后寶誕巡遊活動及抽花炮儀式、年宵市場及敬老千人宴等大型活動都在該廣場舉行。我們已就這項工程計劃的範圍諮詢屯門區議會。該區議會認為天后廟廣場應預留足夠的露天地方，作舉辦天后寶誕慶祝活動、年宵市場和 500 席或以上的敬老千人宴之用。擬議工程計劃可使該廣場成為屯門區舉行大型戶外文娛活動的集中地，讓區內居民和遊客參與和觀賞各種活動。另外，區內居民亦可在餘暇享用廣場的設施。新的花炮展覽廳將會展出花炮，讓參觀者認識天后誕的文化。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計 **431RO** 號工程計劃的建設費用為 1 億 3,450 萬元(請參閱下文第 7 段)，分項數字如下—

		百萬元	
(a)	工地工程	9.1	
(b)	建築工程	28.5	
(c)	屋宇裝備	11.8	
(d)	渠務工程	9.1	
(e)	斜坡工程	2.2	
(f)	外部工程	36.3	
(g)	家具和設備 ¹	0.9	
(h)	額外的節省能源措施	0.2	
(i)	顧問費用	4.1	
	(i) 合約管理	3.5	
	(ii) 駐工地人員的管理	0.6	
(j)	駐工地人員的薪酬	4.4	
(k)	應急費用	10.6	
	小計	117.2	(按 2010 年 9 月 價格計算)
(l)	價格調整準備	17.3	
	總計	134.5	(按付款當日 價格計算)

我們建議委聘顧問，負責這項工程計劃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詳載於附件 7。與政府進行的同類工程計劃比較，我們認為這項預算工程費用價格合理。

¹ 估計所需的家具和設備費用，是根據暫定所需的家具和設備項目清單計算得出。

7. 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 2010 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)
2011-12	10.0	1.04525	10.5
2012-13	53.0	1.10143	58.4
2013-14	28.8	1.16201	33.5
2014-15	15.0	1.22592	18.4
2015-16	7.0	1.29335	9.1
2016-17	3.4	1.36448	4.6
	<u>117.2</u>		<u>134.5</u>

8. 我們按政府對 2011 至 2017 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，我們會以總價合約進行建造工程。合約會訂定可調整價格的條文。

9. 我們估計這項工程計劃所引致的每年經常開支為 150 萬元。

公眾諮詢

10. 我們已在 2008 年 11 月 4 日就擬議工程計劃的範圍諮詢屯門區議會。區議員支持這項工程計劃，並要求早日開展工程。我們分別在 2010 年 11 月 2 日和 29 日就工程計劃的設計進一步諮詢屯門區議會及其轄下屯門區發展及規劃工作小組，所得的反應均屬正面。

11. 我們亦已在 2011 年 1 月就工程的範圍和概念設計諮詢工程計劃工地附近的社區，包括當區區議員、相關的分區委員會和鄰近的工業大廈，所得的反應亦屬正面。

12. 我們已在 2011 年 3 月初提交資料文件予立法會民政事務委員會傳閱。委員支持這項工程計劃。

對環境的影響

13. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，不會對環境造成長遠影響。我們已把實施適當緩解措施的費用計算在工程計劃的預算費用內，以控制工程對環境的短期影響。

14. 在施工期間，我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制噪音、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。

15. 在策劃和設計階段，我們曾研究如何盡量減少產生建築廢物(例如盡可能採用金屬圍板、告示牌和預製建築構件如鋼架建築)。此外，我們亦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(例如在工地範圍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²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／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。

16. 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，供當局批核。計劃書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。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運往適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管把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。

17. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 11 790 公噸建築廢物；其中約 590 公噸(5%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 10 970 公噸(93%)惰性建築廢物會運往公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們亦會把餘下的 230 公噸(2%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運往公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額為 30 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收

² 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士必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。

設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元³)。

對文物的影響

18. 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／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。

土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源措施

20. 這項工程計劃已採用多種節能裝置，包括－

- (a) 可回收排氣中棄用熱能的熱能交換設備／管道；
- (b) 設有電子鎮流器的 T5 型節能光管，並以日光感應器和用戶感應器控制照明；以及
- (c) 發光二極管出口指示牌及裝飾燈。

21. 在可再生能源技術方面，我們會裝置光伏系統，以收環保之效。

22. 採用上述裝置，估計所需額外費用總額約為 20 萬元(包括節能裝置約 45,000 元)，有關款項已包括在這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 3.9% 的能源消耗量，其成本回收期約為 5.9 年。

³ 上述估計金額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。

背景資料

23. 我們已在 2009 年 10 月把 **431RO** 號工程計劃提升為乙級。2009 年 12 月，我們委聘建築顧問進行詳細設計和工地勘測工作，並在 2010 年 3 月委聘工料測量顧問擬備招標文件。上述顧問服務和工程所需費用總額約為 590 萬元，這筆款項已在整體撥款分目 **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。詳細設計和工地勘測工作已經完成，招標文件現正定稿。

24. 工程計劃範圍內現有 105 棵樹，其中 78 棵會予以保留。進行工程計劃須砍伐 27 棵樹。須砍伐的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把植樹建議納入工程計劃內，估計會種植 40 棵樹，7 776 叢灌木和 13 297 簇地被植物。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 85 個(75 個工人職位和另外 10 個專業／技術人員職位)，共提供 1 550 個人工作月的就業機會。

民政事務局
2011 年 4 月

⁴ 「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) 具有文化、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、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／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

431RO – 屯門河美化工程 – 天后廟廣場

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2010 年 9 月價格計算)

		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) 合約管理的顧 問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	2.4
	技術人員	—	—	—	1.1
				小計	3.5
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	技術人員	157	14	1.6	5.0
				小計	5.0
包括 —					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費					0.6
(ii) 駐工地人 員的薪酬					4.4
				總計	8.5

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開支。(目前，總薪級第 14 點的月薪為 19,945 元。)
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 431RO 號工程計劃的設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 431RO 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. 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，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。