

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2013 年 3 月 13 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
414RO－梅窩改善工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **414RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「梅窩改善工程第一期」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 9,310 萬元；以及
- (b) 把 **414RO** 號工程計劃餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要加強梅窩的道路安全及在梅窩提供更優良的康樂設施，從而提升梅窩的旅遊吸引力。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **414RO** 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 9,310 萬元，用以進行梅窩改善工程第一期建造工程。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 **414RO** 號工程計劃的一部分(下稱「第一期工程」)提升為甲級，範圍包括－

- (a) 在梅窩熟食市場與銀河之間，沿海旁建造 1 條長 230 米、闊 11.5 米的分隔行人道連單車徑；
- (b) 建造 1 條長 35 米、闊 4.8 米橫跨銀河的行人天橋；
- (c) 在梅窩舊墟附近興建 1 個市鎮廣場，並設置相關的園景美化區、康樂消閒設施及 1 個表演場地；
- (d) 在梅窩的鄉村闢建 8 個美化市容地帶；以及
- (e) 進行附屬工程，包括資料板、標誌牌、園景美化、排水及公用設施工程。

—— 第一期工程的平面圖及構思圖載於附件 1 至 5。

4. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2013 年 8 月展開第一期工程，在 2015 年 11 月完成工程。

5. 我們會把 **414RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，工程所包括的基礎設施工程，將可進一步提升梅窩的吸引力及康樂發展潛力，從而改善區內經濟。我們會就 **414RO** 號工程計劃餘下部分分期申請撥款，以配合工程計劃的推行時間表。

理由

6. 為活化梅窩當地社區，並加強道路安全，我們建議在梅窩進行各項區內改善工程。公眾普遍支持政府分階段實施擬議改善工程，並盡早進行第一期工程。

7. 在加強道路安全方面，雖然單車是梅窩的主要交通工具，但目前梅窩渡輪碼頭與銀河之間並沒有單車徑，單車使用者往來渡輪碼頭與梅窩腹地各住宅群時，必須與汽車使用者共用銀鑛灣路。區內人士因此十分關注這項共用安排的安全情況。擬議工程把單車徑與行人道及現有行車道分隔，藉此改善道路安全；此舉亦可改善沿該段銀鑛灣路的交通情況。當梅窩熟食市場至銀河之間的沿海濱擬議工程完成後，便會有 1 條分隔的單車徑，改善交通安全，而在懸掛式平台上，亦會有 1 條行人道，作為海濱長廊供公眾享用。新的行人道連單車徑將會經銀河的行人天橋連接涌口的現有道路網。我們建議在橫跨銀河的現有行人天橋旁建造新橋，以容納新的行人道連單車徑。分隔的行人道連單車徑的相關平面圖及構思圖載於附件 2 及 3。

8. 擬議區內改善工程亦可提供更優良的康樂設施，並改善區內環境。建造 1 個包括園景美化區、康樂消閒設施¹及 1 個相關表演場地的市鎮廣場，可以為公眾提供休憩用地，滿足區內對康樂設施、以及對節慶活動及街頭表演場地的需求。擬議工程可改善梅窩舊墟的景觀，為區內居民提供 1 個休憩花園，並提升梅窩對遊客與訪客的吸引力。市鎮廣場的構思圖及相關的概念設計圖載於附件 4 及 5。此外，在附近鄉村關建 8 個美化市容地帶(載於附件 1)，則可改善該些地區的環境，並為居民與訪客提供休憩點。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計第一期工程的建設費用為 1 億 9,310 萬元(請參閱下文第 10 段)，分項數字如下－

		百萬元
(a)	建造	126.6
(i)	1 條分隔行人道連單車徑	56.7
(ii)	1 條橫跨銀河的行人天橋	11.3
(iii)	1 個市鎮廣場	40.1

¹ 設施包括(i)1個林地花園；(ii)1個遊玩草坪連石塊擺設；(iii)1個適合 2 歲至 12 歲兒童玩耍的兒童遊樂場；以及(iv)長者健身設備。

		百萬元	
(iv)	美化市容地帶	4.3	
(v)	園景美化工程	5.8	
(vi)	其他附屬工程	8.4	
(b)	緩解環境影響措施	2.2	
(c)	顧問費	2.2	
(i)	合約管理	1.6	
(ii)	駐工地人員的管理	0.6	
(d)	駐工地人員的薪酬	17.2	
(e)	應急費用	14.8	
	小計	163.0	(按2012年9月 價格計算)
(f)	價格調整準備	30.1	
	總計	193.1	(按付款當日 價格計算)

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及工地監督工作。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 6。

10. 如獲財委會批准撥款，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2012 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)
2013-2014	16.5	1.06250	17.5
2014-2015	52.1	1.12625	58.7
2015-2016	52.1	1.19383	62.2
2016-2017	29.8	1.26545	37.7
2017-2018	8.9	1.34138	11.9
2018-2019	3.6	1.41180	5.1
	163.0		193.1

11. 我們按政府對 2013 至 2019 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。如獲批准撥款，我們會以目標價格合約形式²推展第一期工程。合約會訂定可調整價格的條文。

12. 我們預計擬議工程引致的每年經常開支約為 110 萬元。

公眾諮詢

13. 在可行性研究階段，我們分別在 2007 年 9 月 8 日及 2008 年 5 月 31 日舉行了兩場公眾論壇，就梅窩擬議改善工程的初步設計建立共識。公眾普遍支持政府分期實施擬議改善工程並已達成共識。

14. 我們在 2011 年 12 月 28 日就工程計劃諮詢梅窩鄉事委員會，委員會支持推展第一期工程，並促請政府盡快施工。

15. 我們在 2012 年 1 月 14 日舉行公眾論壇，陳述第一期工程的詳細設計。出席者支持推行擬議工程，並要求盡快施工。其後，我們在 2012 年 2 月 20 日及 10 月 22 日諮詢離島區議會，區議員亦支持推展第一期工程，並促請盡快施工。

16. 我們在 2012 年 5 月 4 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)(下稱「該條例」)就擬議道路計劃(涵蓋上文第 3 段(a)及(b)項所載項目)刊憲。在法定展示期內，收到 1 份反對書。反對者主要關注公眾諮詢不足、規模不合理、理由欠理據，以及施工期間對梅窩居民的影響等。反對者亦建議擴闊行車道以建造單車徑，作為另一個選擇。經與反對者書信來往，以及在 2012 年 8 月 16 日與他會面後，我們仍未能調解其反對意見。在 2012 年 8 月 31 日，反對者確認意向，不撤銷就擬議道路計劃所提出的反對。行政長官會同行政會議經審議有關反對書後，在 2012 年 12 月 4 日授權進行擬議道路計劃，無須修改。有關的授權公告已在 2012 年 12 月 21 日刊憲。

² 我們會採用「目標價格合約」形式進行擬議工程，即承建商會以目標價格投標，根據與政府預先訂定的攤分百分比，承建商會攤分所節省的費用(如工程實際所需的開支低於目標價格)或超額開支(如工程實際所需的開支高於目標價格)。政府攤分超額開支的上限為目標價格的 10%。

17. 我們已在 2013 年 2 月 26 日就擬議工程諮詢立法會發展事務委員會。委員支持進行擬議工程。

對環境的影響

18. 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。我們已在 2009 年 4 月完成了初步環境審查，而環境保護署署長亦同意審查結果。初步環境審查所得的結論是，如實施建議的監察及緩解措施，這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的監察及緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用 220 萬元(按 2012 年 9 月價格計算)，計入工程計劃預算費內。

19. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施監察及緩解措施，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。這些措施包括使用低噪音建築機器、經常清洗工地和在工地灑水、覆蓋貨車上的物料並設置車輪清洗設施，以及進行噪音與水質監察。

20. 在規劃和設計階段，我們已就擬議改善工程的設計及建造工序妥為考慮，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這項工程計劃的工地或其他合適的建築工地，再用惰性建築廢物(例如以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施³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。

21. 在建造階段，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，以避免和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，以便運送到適當的設施棄置。我們會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

³ 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4。任何人均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。

22. 我們估計這項工程計劃合共會產生約 11 850 公噸建築廢物，其中約 1 890 公噸(16.0%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 7 920 公噸(66.8%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把餘下的 2 040 公噸(17.2%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額約為 468,840 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區棄置的物料，則每公噸收費 125 元⁴)。

對文物的影響

23. 這項擬議工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點／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。

對交通的影響

24. 擬議工程不會對交通造成重大的影響。當局會實施臨時交通安排，以盡量減少在施工期間對交通的影響，特別是對將會臨時封路的建造工程而言。有關臨時交通安排會由香港警務處、運輸署和其他相關政府部門代表組成的交通管理聯絡小組審批。

土地徵用

25. 這項擬議工程無須徵用土地。

⁴ 上述估計金額已計及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，闢設新堆填區的成本(所需費用應會較高昂)。

背景資料

26. 政府於 2004 年年底，提出《大嶼山發展概念計劃》，作為大嶼山未來可持續發展規劃的指引，並提出循均衡和協調有序的方式進行發展。我們在 2006 年 10 月把 **414RO** 號工程計劃列為乙級。

27. 由於公眾支持在梅窩區內進行改善工程，以翻新梅窩景貌，政府在 2007 年 5 月公布的《經修訂的大嶼山發展概念計劃》中建議進行梅窩改善工程，以活化當地社區，振興區內經濟，並特別加強汽車/單車使用者及行人的道路安全。為凝聚公眾共識，就實施擬議改善工程找出最理想方法，我們自 2007 年起，展開多次公眾諮詢，徵求包括梅窩居民、梅窩鄉事委員會、離島區議會、環保團體及其他關注組織等各有關持份者，就擬議改善工程發表意見。

28. 我們在 2007 年 7 月委聘顧問就翻新梅窩景貌改善工程進行可行性研究。該項研究已在 2009 年 12 月完成，所需費用為 355 萬元。這筆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。

29. 為進一步推展這項工程計劃，我們在 2009 年 10 月委聘顧問，負責就擬議工程進行詳細設計工作，預計費用為 616 萬元。這筆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。我們在 2012 年 12 月已大致完成擬議工程的詳細設計工作。

30. 在擬議工程的工地範圍內有 322 棵樹，其中 230 棵會予以保留，餘下的 92 棵樹將須移走，包括須砍伐 38 棵樹，以及把 54 棵樹移植到工地範圍內的其他地方。須移走的樹木全非珍貴樹木⁵。我們會把種植

⁵ 「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－

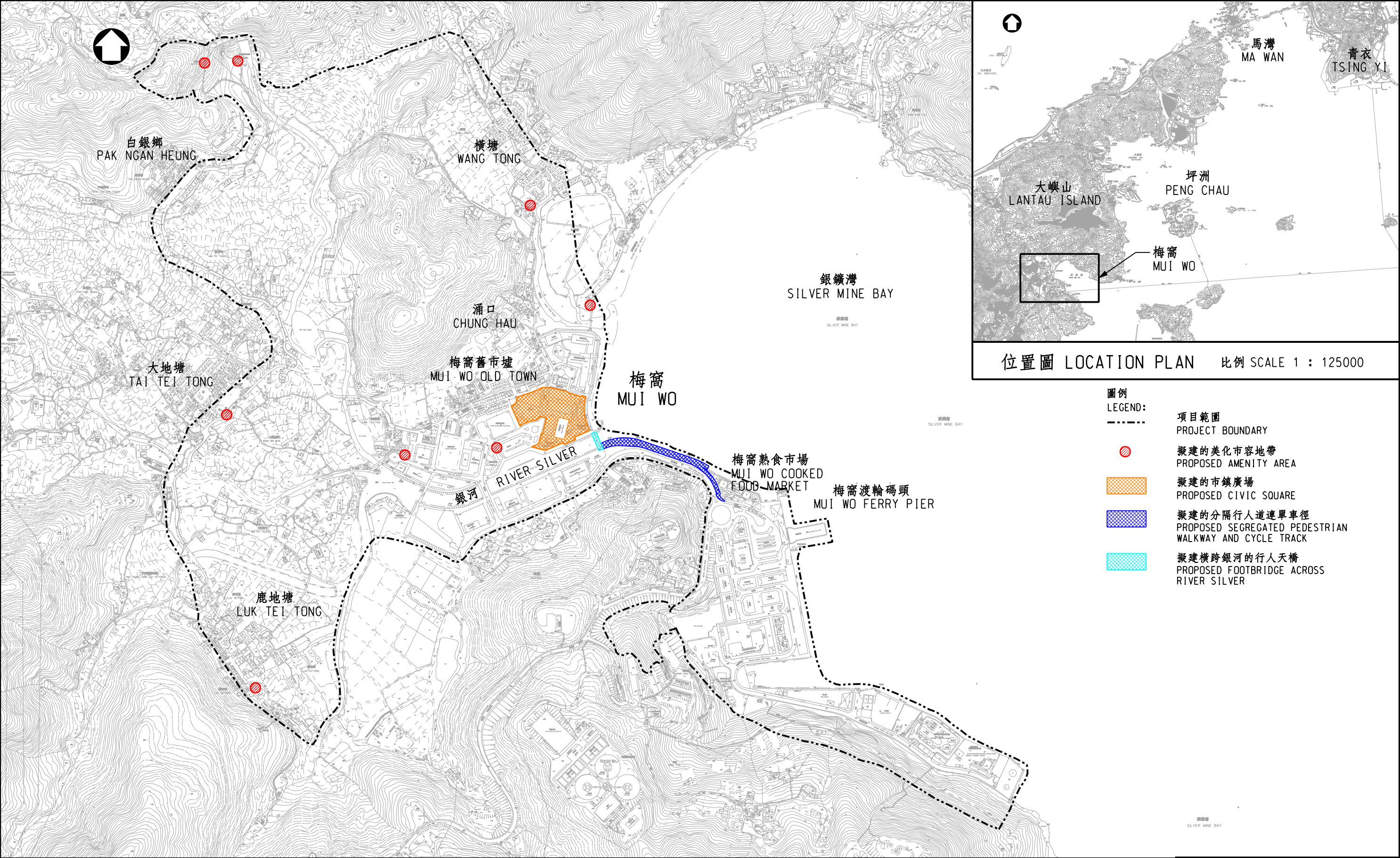
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾1.0米的樹木(在地面以上1.3米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾25米。

樹木建議納入擬議改善工程內，包括會種植 68 棵樹、13 000 叢灌木，以及提供 200 平方米的草地。

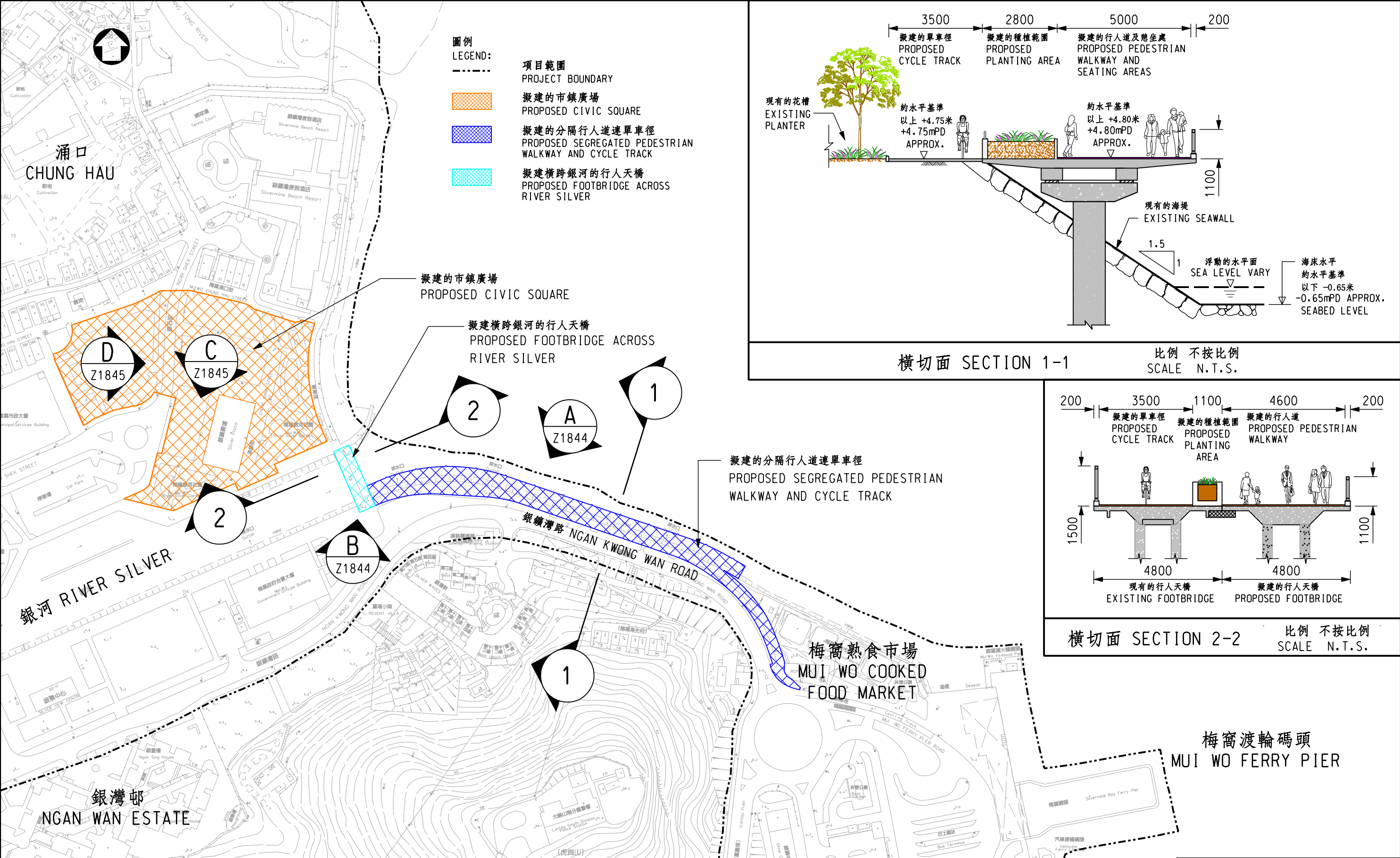
31. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 115 個(95 個工人職位和另外 20 個專業／技術人員職位)，共提供 2 370 個人工作月的就業機會。

發展局

2013 年 3 月



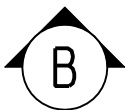
圖則名稱 drawing title 梅窩改善工程第一期 - 平面圖 IMPROVEMENT WORKS AT MUI WO, PHASE 1 - LAYOUT PLAN	繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no. 7414R0	辦事處 office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE
	核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale 1 : 7000 @A3	
	核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no. HKI-Z1842	土木工程拓展署 CEDD CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



圖則名稱 drawing title 梅窩改善工程第一期 — 分隔行人道連單車徑, 橫跨銀河的行人天橋和市鎮廣場平面圖 IMPROVEMENT WORKS AT MUI WO, PHASE 1 – GENERAL LAYOUT FOR SEGREGATED PEDESTRIAN WALKWAY AND CYCLE TRACK, FOOTBRIDGE ACROSS RIVER SILVER AND CIVIC SQUARE	繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no. 7414R0	辦事處 office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE 土木工程拓展署 CEDD CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
	核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale 1 : 2000 @A3	
	核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no. HKI-Z1843	

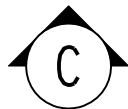


支撐面板行人道連單車徑(構思圖)
PEDESTRIAN WALKWAY ON SUSPENDED DECK AND CYCLE TRACK (ARTIST'S IMPRESSION)

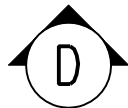


銀河上的行人天橋(構思圖)
FOOTBRIDGE ACROSS RIVER SILVER (ARTIST'S IMPRESSION)

圖則名稱 drawing title 梅窩改善工程第一期 - 分隔行人道連單車徑構思圖 IMPROVEMENT WORKS AT MUI WO, PHASE 1 - ARTIST'S IMPRESSION OF SEGREGATED PEDESTRIAN WALKWAY AND CYCLE TRACK	繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no. 7414R0	辦事處 office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE
	核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale N.T.S.	
	核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no. HK I-Z1844	土木工程拓展署 CEDD CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



市鎮廣場的康樂消閒區(構思圖)
RECREATION & LEISURE AREA IN CIVIC SQUARE (ARTIST'S IMPRESSION)



市鎮廣場的表演場地(構思圖)
PERFROMANECE VENUE IN CIVIC SQUARE (ARTIST'S IMPRESSION)

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 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE
	核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale	
	核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	
梅窩改善工程第一期 - 市鎮廣場構思圖 IMPROVEMENT WORKS AT MUI WO, PHASE 1 - ARTIST'S IMPRESSION OF CIVIC SQUARE				7414R0 N.T.S. HK I-Z1845	土木工程拓展署 CEDD CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



- 圖例
LEGEND:
- 邊界線
SITE BOUNDARY
 - 現有樹木
EXISTING TREE
 - 建議樹木
PROPOSED TREE PLANTING
 - 建議移植樹
PROPOSED TRANSPLANTED TREES
 - 建議灌木
PROPOSED SHRUB PLANTING
 - 建議草坪
PROPOSED LAWN AREA
 - 建議裝飾鋪地
PROPOSED DECORATIVE PAVING
 - 建議座位
PROPOSED SEATING BENCH
- 1 2-5歲兒童遊樂場
CHILDREN'S PLAYGROUND FOR 2- 5 YEARS OLD
 - 2 5-12歲兒童遊樂場
CHILDREN'S PLAYGROUND FOR 5-12 YEARS OLD
 - 3 主長廊
MAIN PROMENADE
 - 4 現有士多房
EXISTING UTILITY ROOM
 - 5 林地花園
WOODLAND GARDEN
 - 6 加高花槽
RAISED PLANTER
 - 7 遊玩草坪及石塊
PLAY LAWN WITH BOULDER STONES
 - 8 雕刻
DISPLAY
 - 9 表現觀賞區
PERFORMANCE VIEWING AREA
 - 10 銀鑽廣場
SILVER PLAZA
 - 11 消防通道
EVA ROAD
 - 12 長者健身設備及活動場地
ELDERLY EXERCISE EQUIPMENT AND ACTIVITY SPACE
 - 13 表演舞台(設暢通無阻的通道)
PERFORMANCE STAGE (WITH BARRIER FREE ACCESS)
 - 14 停車位
PARKING AREA
 - 15 單車停放處
BICYCLE PARKING

圖則名稱 drawing title

梅窩改善工程第一期 - 市鎮廣場概念設計圖則
IMPROVEMENT WORKS AT MUI WO, PHASE 1 -
CIVIC SQUARE CONCEPTUAL LAYOUT PLAN

繪圖 drawn

簽署 initial

日期 date

項目編號 item no.

7414R0

核對 checked

簽署 initial

日期 date

比例 scale

1 : 600 @A3

核准 approved

簽署 initial

日期 date

圖則編號 drawing no.

HKI-Z1846

辦事處 office

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

CEDD 土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT

414RO(部分)－梅窩改善工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2012 年 9 月價格計算)

		估計的人 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	—	—	—	0.9
	技術人員	—	—	—	0.7
				小計	1.6
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	88	38	1.6	9.2
	技術人員	239	14	1.6	8.6
				小計	17.8
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				17.2	
				總計	19.4

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估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 65,695 元，總薪級第 14 點的月薪為 22,405 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 414RO 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 414RO 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. 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。