

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2013 年 12 月 18 日

總目 707－新市鎮及市區發展

運輸－行人天橋及行人隧道

160TB－橫跨寶邑路連接將軍澳第 55 區及第 65 區行人天橋

請各委員向財務委員會建議，把 **160TB** 號工程計劃提升為甲級，稱為「橫跨寶邑路連接將軍澳第 55 區及第 65 區行人天橋」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 8,050 萬元。

問題

我們需要建造 1 條連接將軍澳第 65 區及第 55 區的行人天橋形成分層行人道網絡的一部份，以便把第 65 區連接到將軍澳市中心。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **160TB** 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 8,050 萬元，用以建造 1 條連接將軍澳第 65 區至第 55 區的行人天橋。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍及性質

3. **160TB** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 建造 1 條長約 40 米、淨闊度 5 米的有蓋行人天橋，以連接將軍澳第 55 區(君傲灣)及第 65 區(寶盈花園)；

(b) 在行人天橋建造 1 部載客升降機；以及

(c) 建造相關的行人路、單車徑、排水管、供水管，以及進行環境美化及機電工程。

—— 擬議工程的平面圖及構想圖分別載於附件 1 及 2。

4. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2014 年 6 月展開建造工程，在 2016 年 6 月完成工程。

理由

5. 現時，將軍澳第 65 區與將軍澳市中心並沒有分層行人道連接。將軍澳第 65 區的居民只能透過地面行人過路設施通往將軍澳市中心。土木工程拓展署聯同規劃署在 2005 年完成「將軍澳進一步發展可行性研究」，其中的一項建議是計劃建造 1 條連接將軍澳第 65 區及第 55 區的行人天橋，使之成為連接第 65 區至將軍澳市中心的分層行人道網絡的一部分。

—— 6. 由於第 65 區的人口在過去幾年逐漸上升，預期往來第 65 區經過第 55 區至將軍澳市中心的人流會不斷增加，我們認為有需要設置該擬議的行人天橋連接寶盈花園現有 24 小時行人道及第 55 區君傲灣。擬議的行人天橋及其毗鄰的分層行人道網絡平面圖載於附件 3。此外，當區及附近居民亦強烈要求盡早進行擬議的行人天橋工程。

7. 為加強人流的連通性及滿足當區居民強烈的訴求，我們計劃建造擬議的行人天橋及相關設施。該行人天橋的設計容量將可應付預計在 2020 年每小時約 5 800 人次的最高行人流量(雙向)。

8. 為提供無障礙通道以連接行人天橋，我們會在行人天橋於寶盈花園的一邊建造 1 部可容納約 12 人的載客升降機。升降機的出入口分別設於地面、寶盈花園 1 樓及行人天橋橋面。至於君傲灣的一邊，由於擬議行人天橋會連接現時設有升降機的 24 小時行人道，因此不需要設置升降機。

9. 擬議的行人天橋將會全日開放，天橋兩邊亦會與寶盈花園及君傲灣的契約規定的 24 小時行人道互相連接。該兩個發展項目(即寶盈花園

及君傲灣)的契約條件已就上述的 24 小時行人道訂明相關規定。寶盈花園及君傲灣的契約條件摘錄分別載於附件 4 及 5。

10. 於寶盈花園的一邊，現有的行人路及單車徑將會重置，以供建造擬議行人天橋及升降機的支座。

11. 待擬議工程完成後，屬政府擁有的行人天橋(包括升降機)將由相關政府部門負責管理和維修。至於寶盈花園及君傲灣的契約所規定的 24 小時行人道，則須按個別的契約條件由相關的地段業權人負責管理及維修。

對財政的影響

12. 按付款當日價格計算(請看下文第 13 段所述)，估計這項工程計劃的建設費用為 8,050 萬元，分項數字如下－

百萬元		
(a)	建造 1 條有蓋行人天橋	38.6
(b)	建造升降機塔及升降機	7.5
	(i) 土木工程	3.5
	(ii) 機電工程	4.0
(c)	建造相關的行人路、單車徑、排水管、供水管、以及環境美化和機電工程	8.5
(d)	顧問費	2.0
	(i) 合約管理	1.0
	(ii) 駐工地人員的管理	1.0
(e)	駐工地人員的薪酬	6.6
(f)	應急費用	6.3
	小計	69.5
		(按 2013 年 9 月價格計算)
(g)	價格調整準備	11.0

總計	80.5	(按付款當日 價格計算)
----	------	-----------------

由於內部資源不足，我們計劃委聘顧問公司就擬議工程進行合約管理及工地監督工作。按人工作月數估計的顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 6。

13. 如撥款獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2013 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)
2014-2015	8.0	1.06000	8.5
2015-2016	29.9	1.12360	33.6
2016-2017	21.4	1.19102	25.5
2017-2018	9.2	1.26248	11.6
2018-2019	1.0	1.32876	1.3
	69.5		80.5

14. 我們按政府對 2014 至 2019 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格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，我們會以總價合約推展有關工程。合約會訂定可調整價格的條文。

15. 我們估計這項擬議工程引致的每年經常開支約為 363,000 元。

公眾諮詢

16. 我們在 2012 年 8 月 2 日和 2013 年 9 月 26 日就擬議的行人天橋諮詢西貢區議會轄下的交通及運輸委員會。議員支持有關計劃，並促請政府盡快施工。

17. 我們在 2013 年 3 月 8 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第

370 章)的規定，在憲報公布擬議工程，其後並沒有收到反對意見。有關授權公告已在 2013 年 7 月 5 日刊憲。

18. 我們在 2013 年 11 月 26 日諮詢立法會發展事務委員會。委員普遍支持這項擬議工程。

對環境的影響

19. 這項工程不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，亦不會對環境造成長遠的不良影響。我們會在工程期間實施標準的污染管制措施，而所需的費用已納入工程計劃預算費內。

20. 至於控制擬議工程在施工期間對環境所造成的短期影響方面，我們會根據工程合約實施緩解措施。這些措施包括經常在工地灑水，以減少塵土飛揚的情況；使用活動隔音屏障／隔音罩和低噪音機器，以減低噪音；以及設置臨時排水渠，排放工地流出的水。

21. 在規劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的走線、平水設計和建造方法，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和石填料)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施¹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。

22. 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，然後運送到適當的設施棄置。此外，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送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

¹ 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》(第 354N 章)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。

23. 我們估計擬議工程合共會產生約 1,450 公噸建築廢物，其中約 470 公噸(32%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 930 公噸(64%)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 50 公噸(4%)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，估計總額為 31,360 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²)。

對文物的影響

24. 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

25. 擬議工程不會對交通造成重大影響。當局會實施臨時交通安排，以便進行需臨時封路的建造工程。我們會在工地豎立宣傳板，說明臨時交通安排的詳情，以及工程個別部分的預計完工日期。此外，我們亦會設立電話熱線，回應市民的查詢或投訴。

土地徵用

26. 擬議工程須分別在約 56.7 平方米的土地設定暫時佔用土地權，以及在約 20.5 平方米的土地設定地役權和其他永久權利。徵用土地費用估計為 684,000 元，這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。徵用土地費用的分項數字載於附件 7。

² 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

27. 我們在 2007 年 3 月把 **160TB** 號工程計劃提升為乙級。

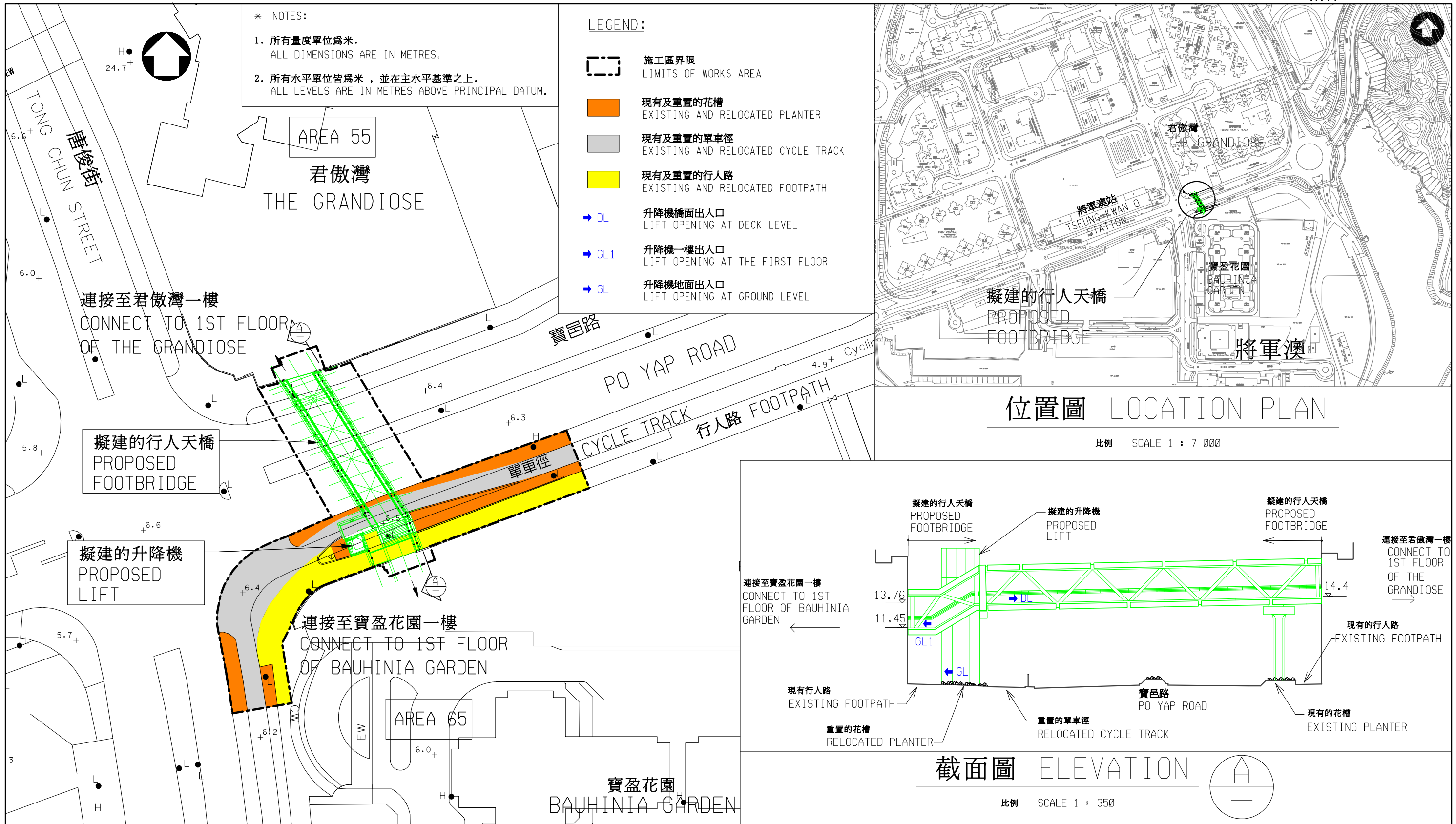
28. 我們在 2013 年 1 月委聘顧問為擬議工程進行詳細設計，預計所需費用約為 220 萬元，這筆款項是在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。我們已在 2013 年 11 月完成擬議工程的詳細設計(上文第 3 段所述)。

29. 擬議工程的工地內沒有識別到任何古樹名木，而工程亦不涉及移走任何樹木。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃中，估計會種植 2 000 叢灌木。

30. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 92 個(74 個工人職位和另外 18 個專業／技術人員職位)，共提供 1 090 個人工作月的就業機會。

發展局

2013 年 12 月



二〇一三年至二〇一四年度工務小組委員會文件 PWSC SUBMISSION 2013-2014

圖則名稱 drawing title

工務計劃項目第160TB號—
橫跨寶邑路連接將軍澳第55區及第65區行人天橋—總平面及截面圖

PWP ITEM NO.160TB -
FOOTBRIDGE ACROSS PO YAP ROAD LINKING TSEUNG KWAN O AREA 55
AND AREA 65 - GENERAL LAYOUT AND ELEVATION

繪圖 drawn

Y T LAU

簽署 initial

SIGNED

日期 date

09.12.13

項目編號 item no.

160TB

辦事處 office

新界東拓展處

NEW TERRITORIES EAST
DEVELOPMENT OFFICE

核對 checked

S T KWONG

簽署 initial

SIGNED

日期 date

09.12.13

比例 scale

1 : 700

核准 approved

T S LI

簽署 initial

SIGNED

日期 date

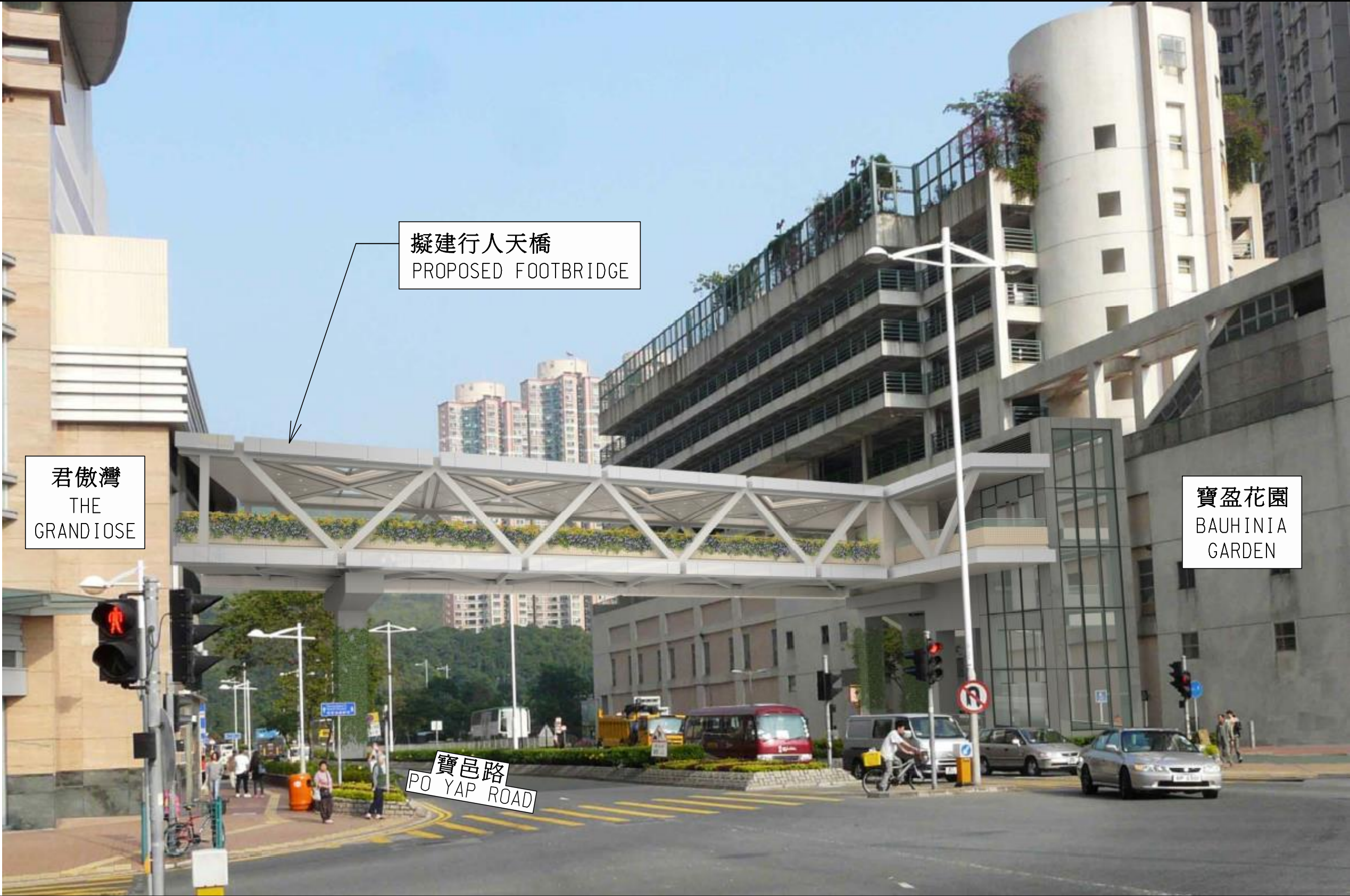
09.12.13

圖則編號 drawing no.

TK2393



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



二〇一三年至二〇一四年度工務小組委員會文件 PWSC SUBMISSION 2013-2014

圖則名稱 drawing title

工務計劃項目第160TB號 -
橫跨寶邑路連接將軍澳第55區及第65區行人天橋- 構想圖 (向東望)

PWP ITEM NO. 160TB -
FOOTBRIDGE ACROSS PO YAP ROAD LINKING TSEUNG KWAN O AREA 55
AND AREA 65 - PHOTOMONTAGE (LOOKING EAST)

繪圖 drawn

Y T LAU

簽署initial

SIGNED

日期 date

09.12.13

項目編號 item no.

160TB

辦事處 office

新界東拓展處

NEW TERRITORIES EAST
DEVELOPMENT OFFICE

核對 checked

S T KWONG

簽署initial

SIGNED

日期 date

09.12.13

比例 scale

N.T.S.

核准 approved

T S LI

簽署initial

SIGNED

日期 date

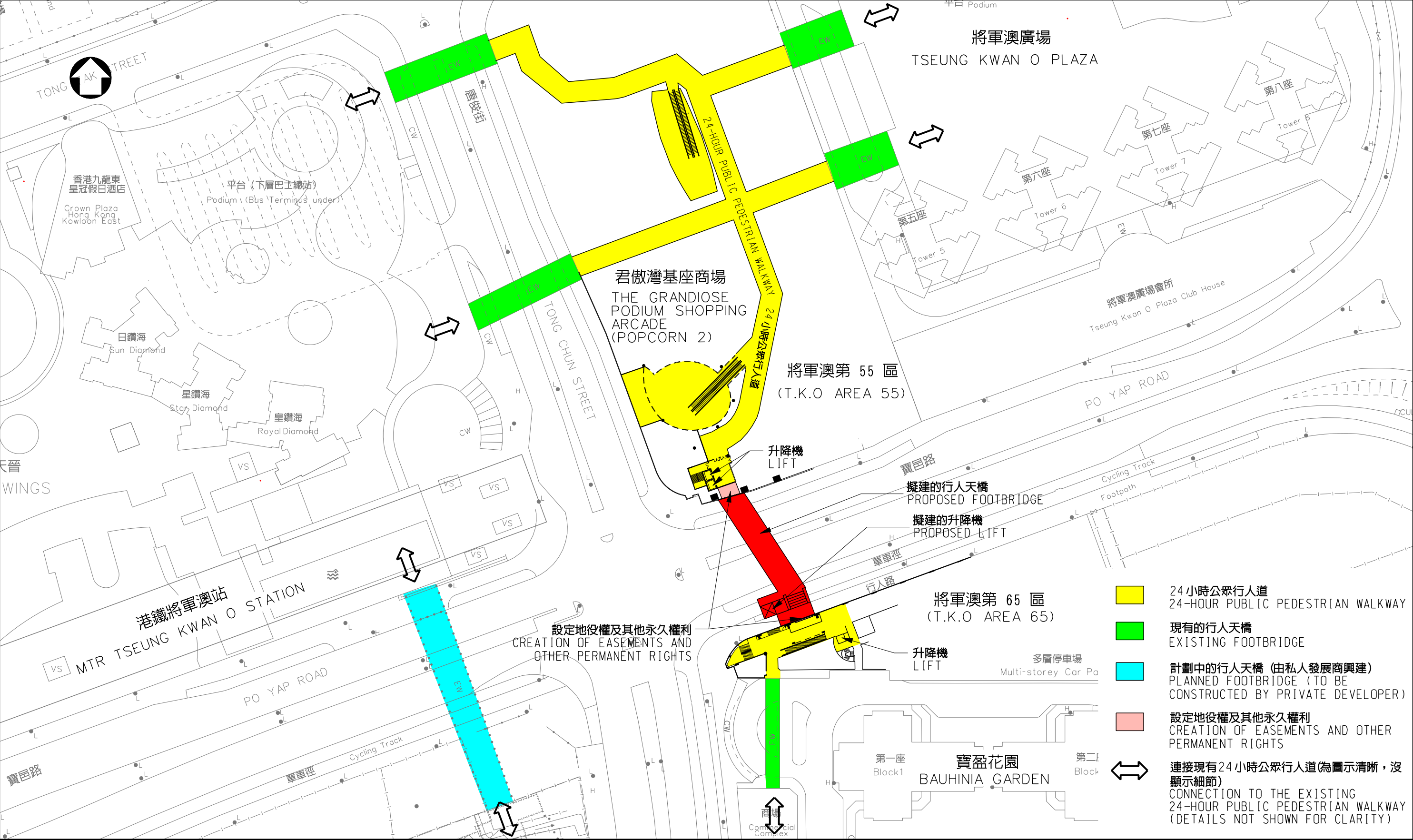
09.12.13

圖則編號 drawing no.

TK2394



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



二〇一三年至二〇一四年度工務小組委員會文件 PWSC SUBMISSION 2013-2014

圖則名稱 drawing title

工務計劃項目第 160TB 號 -
橫跨寶邑路連接將軍澳第 55 區及第 65 區行人天橋 — 平面圖
PWP ITEM NO. 160TB -
FOOTBRIDGE ACROSS PO YAP ROAD LINKING TSEUNG KWAN O AREA 55 AND
AREA 65 - PLAN

繪圖 drawn

Y W LO

簽署 initial

SIGNED

日期 date

9.12.13

項目編號 item no.

160TB

辦事處 office

新界東拓展處

NEW TERRITORIES EAST
DEVELOPMENT OFFICE

核對 checked

S T KWONG

簽署 initial

SIGNED

日期 date

9.12.13

比例 scale

1 : 1000

核准 approved

T S LI

簽署 initial

SIGNED

日期 date

9.12.13

圖則編號 drawing no.

TK2395



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT

160TB – 橫跨寶邑路連接將軍澳第 55 區及第 65 區行人天橋

160TB – Footbridge across Po Yap Road linking Tseung Kwan O
Area 55 and Area 65

顯示有關 24 小時行人道規定的寶盈花園

(將軍澳市地段 62 號) 契約條件摘錄

Extract of the lease conditions of the Bauhinia Garden (TKOTL 62) showing
the relevant provisions concerning the 24-hour public pedestrian walkways

Footbridge
links

(d) (i) The Purchaser shall provide at his own expense and to the satisfaction of the Director links at the perimeters of the building or buildings to be erected on the lot at such points and at such level as shall be approved by the Director to receive the Footbridges.

(ii) The Purchaser shall when providing footbridge links in accordance with sub-clause (d)(i) of this Special Condition provide and identify supports in the structure of the building or buildings to be erected on the lot that are in the opinion of the Director capable of accepting the loadings from the said footbridge links. Furthermore the level above the Hong Kong Principal Datum of the seating which will support the said footbridge links shall be subject to the approval of the Director.

(e) (i) The Purchaser shall provide at such level, in such alignment and of such design and standard in the building or buildings erected or to be erected on the lot as may be approved by the Director and keep open 24 hours a day a free public pedestrian way passage (together with such stairs, ramps, escalators and lifts as the Director in his absolute discretion may require for the purpose of the way passage) so as to link up the Footbridges, the building or buildings erected or to be erected on the said Tseung Kwan O Town Lot No. 61 and the integrated public pedestrian walkway system referred to respectively in sub-sub-clauses (b)(iii), (b)(iv) and (b)(v) of this Special Condition.

(ii) The Purchaser shall throughout the whole term hereby agreed to be granted at his own expense maintain the public pedestrian way passage referred to in sub-clause (e)(i) of this Special Condition in a tidy, clean, good and substantial condition and repair to the satisfaction of the Director.

(iii) It is hereby agreed and declared that any alienation of the lot or any part thereof or any interest therein shall be expressly subject to this sub-clause(e).

160TB – 橫跨寶邑路連接將軍澳第 55 區及第 65 區行人天橋

160TB – Footbridge across Po Yap Road linking Tseung Kwan O
Area 55 and Area 65

顯示有關 24 小時行人道規定的君傲灣

(將軍澳市地段 75 號) 契約條件摘錄

Extract of the lease conditions of the Grandiose (TKOTL 75) showing the
relevant provisions concerning the 24-hour public pedestrian walkways

Pedestrian footbridges
and internal pedestrian
walkway

(20) (a) The Grantee shall within the period specified in Special Condition No. (3) hereof at his own expense and to the satisfaction of the Director and in accordance with plans to be submitted to and approved by the Director, erect, construct and provide the following structures (hereinafter referred to as "the said structures") which structures shall in all respects comply with the Buildings Ordinance, any regulations made thereunder and any amending legislation:

- (i) supports and connections to such specifications of such design, with such materials and finishes and at such points and positions and at such levels, heights and widths as shall be required or approved by the Director for the proposed two pedestrian footbridges and a proposed covered walkway which are to be located at the approximate positions indicated on the plan annexed hereto and marked "Prop. Footbridge" and "Prop. Covered Walkway" so that construction of the said footbridges and covered walkway can be carried out thereon and that pedestrian access can be gained over the said footbridges and covered walkway into and from the internal pedestrian walkway or walkways referred to in sub-clause (a)(ii) of this Special Condition; and
- (ii) an internal pedestrian walkway or walkways which shall follow the shortest possible routes through the lot together with such associated access steps, ramps, stairways, escalators forming part thereof or pertaining thereto at such level, width and position and of such design and to such specifications as shall be required or to be approved by the Director connecting the proposed two pedestrian footbridges and the proposed covered walkway referred to in sub-clause (a)(i) above with the integrated public pedestrian walkway system referred to in Special Condition No. (22) hereof.

(b) The Grantee shall subject to sub-clause (c) of this Special Condition at his own expense upkeep, maintain, repair and clean the said structures and any supporting structures or columns thereof in good repair and condition to the satisfaction of the Director as if the Grantee were the absolute owner thereof.

附件 5 Enclosure 5

(c) The Government reserves the right to take possession of the whole or any portion or portions of the said structures for the purposes of a public pedestrian walkway or for any other purposes (as to which the decision of the Director shall be final and conclusive) without any payment or compensation to the Grantee provided always that the Government shall be under no obligation to take possession of the said structures or any part thereof at the request of the Grantee, but shall do so as and when it sees fit. Until such time as the Director shall confirm in writing that the possession of the said structures had been taken by the Government, the Grantee shall remain responsible for their upkeep maintenance repair and cleaning as specified in sub-clause (b) of this Special Condition.

24 hour pedestrian
walkway

(d) The Grantee shall at all times during the day and the night or such hours as may be approved by the Director throughout the term hereby agreed to be granted permit all members of the public for all lawful purposes freely and without payment of any nature whatsoever to pass and repass on foot or by wheelchair only over, along and through the said structures or any part or parts thereof including but not limited to the internal pedestrian walkway or walkways referred to in sub-clause (a)(ii) of this Special Condition and through such part or parts of the lot and the building or buildings erected or to be erected on the lot as may be required by the Director to and from Ground Level with the two pedestrian footbridges and covered walkway referred to in sub-clause (a)(i) of this Special Condition and the integrated public pedestrian walkway system referred to in Special Condition No. (22) hereof. It is hereby agreed and declared that any alienation of the lot or any part thereof or any interest therein shall be expressly subject to the reservation to the public of the rights contained in this sub-clause.

(e) In the event of any re-development of the lot or any part thereof whereby the said structures or any part thereof are required to be demolished, the Grantee shall, within such time limit as shall be laid down by the Director, at his own expense and to the satisfaction of the Director, replace the same by the construction and completion of such new supports and connections, internal pedestrian walkway or walkways or a part or parts thereof of such design, with such materials and at such width, levels and positions as the Director shall approve or require.

(f) There is throughout the term hereby agreed to be granted excepted and reserved unto the Government, its tenants, occupiers, lessees and licensees of any adjoining or neighbouring land or premises and all other persons authorised by it in that behalf the right to connect the proposed two pedestrian footbridges and the proposed covered walkway referred to in sub-clause (a)(i) of this Special Condition to the building or buildings erected or to be erected on the lot at such level or levels as may be required or approved by the Director and in the approximate positions indicated on the plan annexed hereto and marked "Prop. Footbridge" and "Prop. Covered Walkway" together with a right of support and protection for the said two footbridges and covered walkway from such parts of the building or buildings erected or to be erected on the lot as are capable of affording the same.

160TB－橫跨寶邑路連接將軍澳第 55 區及第 65 區行人天橋

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字(按 2013 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	—	—	—	0.7
	技術人員	—	—	—	0.3
				小計	1.0
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	36	38	1.6	3.9
	技術人員	99	14	1.6	3.7
				小計	7.6
包括－					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				1.0	
(ii) 駐工地人 員的薪酬				6.6	
總計					8.6

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供的駐工地人員員工開支。總薪級第 38 點及第 14 點分別用作計算專業人員和技術人員的總薪級平均薪點(目前，總薪級第 38 點的月薪為 67,370 元，總薪級第 14 點的月薪為 23,285 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 160TB 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 160TB 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。

160TB－橫跨寶邑路連接將軍澳第 55 區及第 65 區行人天橋

徵用土地費用的分項數字

(元)

(a) 估計徵用土地費用

- 在約 56.7 平方米的土地設定暫時佔用土地
權及在約 20.5 平方米的土地設定地役權和
其他永久權利而需作出的補償 570,000

(b) 應急費用

114,000

總計

684,000