

財務委員會 工務小組委員會討論文件

(日期待定)

總目 707 – 新市鎮及市區發展

康樂、文化及市政設施 – 休憩用地

453RO – 社區重點項目計劃(中西區) – 美化及活化西區副食品批發市場的臨海地段

康樂、文化及市政設施 – 綜合設施

61RG – 社區重點項目計劃(離島區) – 榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室

康樂、文化及市政設施 – 體育設施

285RS – 社區重點項目計劃(離島區) – 改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施

康樂、文化及市政設施 – 綜合設施

59RG – 社區重點項目計劃(北區) – 改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施

康樂、文化及市政設施 – 綜合設施

60RG – 社區重點項目計劃(北區) – 改善沙頭角之行山徑及增建設施

康樂、文化及市政設施 – 文化設施

70RE – 社區重點項目計劃(黃大仙區) – 摩士公園的康樂設施改善工程

康樂、文化及市政設施 – 綜合設施

65RG – 社區重點項目計劃(深水埗區) – 美孚鄰舍活動中心

康樂、文化及市政設施 – 休憩用地

461RO – 社區重點項目計劃(荃灣區) – 重建西樓角花園

康樂、文化及市政設施 – 休憩用地

454RO – 社區重點項目計劃(沙田區) – 活化城門河河濱沙田市中心段

土木工程 – 排水設施及防止侵蝕工程
170CD – 社區重點項目計劃(沙田區) – 覆蓋沙田大圍明渠

請各委員向財務委員會建議，把 **453RO** 號、**61RG** 號、**285RS** 號、**59RG** 號、**60RG** 號、**70RE** 號、**65RG** 號、**461RO** 號、**454RO** 號及 **170CD** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 9,010 萬元、3,440 萬元、6,060 萬元、4,840 萬元、4,370 萬元、6,090 萬元、3,200 萬元、9,500 萬元、5,360 萬元及 7,800 萬元。

問題

我們需要推展社區重點項目計劃下中西區、離島區、北區、黃大仙區、深水埗區、荃灣區及沙田區等 7 區的 10 個項目。

建議

2. 民政事務總署署長建議把以下工程計劃提升為甲級，民政事務局局長亦支持這項建議 –

- (a) 美化及活化西區副食品批發市場的臨海地段，作為中西區的社區重點項目。按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,010 萬元(即 **453RO** 號工程計劃)；
- (b) 興建榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室，作為離島區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,440 萬元(即 **61RG** 號工程計劃)；
- (c) 改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施，作為離島區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 6,060 萬元(即 **285RS** 號工程計劃)；

- (d) 改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施，作為北區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,840 萬元¹(即 **59RG** 號工程計劃)；
- (e) 改善沙頭角之行山徑及增建設施，作為北區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,370 萬元²(即 **60RG** 號工程計劃)；
- (f) 改善摩士公園的康樂設施，作為黃大仙區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 6,090 萬元(即 **70RE** 號工程計劃)；
- (g) 興建美孚鄰舍活動中心，作為深水埗區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,200 萬元(即 **65RG** 號工程計劃)；
- (h) 重建西樓角花園，作為荃灣區的社區重點項目。按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,500 萬元(即 **461RO** 號工程計劃)；
- (i) 活化城門河河濱沙田市中心段，作為沙田區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,360 萬元³(即 **454RO** 號工程計劃)；及
- (j) 覆蓋沙田大圍明渠，作為沙田區 2 個社區重點項目之一。按付款當日價格計算，估計所需費用為 7,800 萬元⁴(即 **170CD** 號工程計劃)。

— 3. 這 10 個社區重點項目的詳情載於附件 1 至 10。

民政事務局
2015 年 6 月

¹ 在該 4,840 萬元中，4,610 萬元由政府承擔，其餘的 230 萬元由捐款支付。

² 在該 4,370 萬元中，4,367 萬元由政府承擔，其餘的 3 萬元由捐款支付。

³ 在該 5,360 萬元中，3,830 萬元由政府承擔，其餘的 1,530 萬元由捐款支付。

⁴ 在該 7,800 萬元中，5,570 萬元由政府承擔，其餘的 2,230 萬元由捐款支付。

**社區重點項目計劃(中西區)
－ 美化及活化西區副食品批發市場的臨海地段**

工程計劃的範圍和性質

「美化及活化西區副食品批發市場的臨海地段」工程計劃(下稱「本項目」)的工地位於西區副食品批發市場(下稱「批發市場」)範圍內及其附近的地方，佔地約 5 200 平方米。擬議工程範圍包括－

- (a) 改善現有的地面；
- (b) 沿著海濱長廊裝設欄杆；
- (c) 闢設康樂區，包括休憩處、太極園地和長者健體園地、兒童遊樂場、露天廣場及安全垂釣區；
- (d) 設置花槽及鋪設小草坪等園景美化工程；
- (e) 豈立圍牆或圍欄以分隔海濱長廊與批發市場的運作；以及
- (f) 提供附屬設施，例如洗手間、小食亭、瞭望處、儲物室和員工報到處。

擬議工程的工地平面圖、平面圖、無障礙通道圖及外觀構思圖分別載於附件 1 附錄 1 至 4。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底開展擬議工程，以期在 2017 年年底完工。

理由

3. 中西區居民一直渴望盡早建造一條連續不斷和充滿活力的海濱長廊。目前，位於西營盤的批發市場坐落於西區的臨海地段，佔地甚廣，並鄰近深受市民歡迎的中山紀念公園及其海濱長廊。批發市場由漁農自然護理署管理，全日不停運作，但只限營運者使用。而其臨海地段，尤其是毗連的 4 個碼頭(即 1 至 4 號碼頭)，隨着海運貨物數量日減，在日間的大部分時間都是閒置的。
4. 中西區區議會把握推行社區重點項目計劃的機遇，在得到公眾廣泛支持的情況下，建議推行本項目，以盡快開放和活化批發市場的海濱為公眾休憩用地，供全港市民享用，藉此逐步實現在中西區居民對在區內闢設一條連續不斷和充滿活力的海濱長廊的願景。
5. 本項目竣工後，將為市民提供在海濱的文娛及康樂設施，以及悠閒的體驗。中西區區議會建議在批發市場的海濱休憩用地舉辦社區參與及宣傳活動，例如周末市集及各種藝術、文娛及康樂活動，以提升海濱的活力。為向本項目注入更多新意，中西區區議會將與非政府機構合作，以期在該休憩用地內舉行或合辦不同類型的社區活動。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 9,010 萬元(請參閱下文第 8 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 工地工程	2.5
(b) 建築工程	6.3
(c) 屋宇裝備	6.7
(d) 渠務工程	3.4
(e) 外部工程	50.0
(f) 額外的節省能源、綠化和循環使用裝置	0.4

	百萬元
(g) 家具和設備 ¹	0.2
(h) 應急費用	<u>6.9</u>
	小計
	76.4 (按 2014 年 9 月價格計算)
(i) 價格調整準備	13.7
	<u> </u>
	總計
	90.1 (按付款當日價格計算)

7. 建築署會運用內部資源進行這項工程計劃的設計及合約管理工作。我們認為這項工程預算費與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

8. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	4.0	1.05725	4.2
2016-17	27.0	1.12069	30.3
2017-18	30.0	1.18793	35.6
2018-19	9.0	1.25920	11.3
2019-20	5.0	1.33475	6.7
2020-21	<u>1.4</u>	1.40483	<u>2.0</u>
	<u>76.4</u>		<u>90.1</u>

9. 我們按政府對 2015 至 2021 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。合約會訂明可調整價格的條文。

10. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 290 萬元。

¹ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

公眾諮詢

11. 中西區區議會就本項目取得共識前，曾在區內進行廣泛諮詢，並在 2013 年 3 月 21 日通過推行本項目。中西區區議會在過去兩年透過問卷調查、聚焦小組、居民研討會、項目簡介及其他宣傳活動，就項目建議和設計概念徵詢各類持份者(包括批發市場營辦商)的意見。我們亦分別在 2013 年 6 月 7 日和 2014 年 9 月 15 日，就本項目的工程範圍和設計，諮詢海濱事務委員會轄下港島區海濱發展專責小組。該專責小組大力支持並促請盡早推展本項目。

12. 立法會民政事務委員會在 2015 年 3 月 24 日支持把這項工程計劃提交工務小組委員會和財委會審議。

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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

14. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保符合既定的標準和準則。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，視乎情況使用減聲器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆；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，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合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再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。

² 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。任何人士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。

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，供政府批核。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處置。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。

17. 我們估計這項工程計劃合共會產生 4 660 公噸建築廢物，其中 2 080 公噸(44.6%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 2 160 公噸(46.4%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 420 公噸(9%)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 110,900 元。(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

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、已評級文物地點或歷史建築、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、綠化和循環使用裝置

20. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是太陽能照明裝置。

21. 在綠化措施方面，我們會在該臨海地段的適當地方進行綠化工程，以收環保和美化之效。

22. 採用上述措施，估計所需的額外費用總額約為 40 萬元(包括用於節能裝置的 14,500 元)，這筆款額已計入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 4.5% 的能源消耗量，成本回收期約為 7.2 年。

背景資料

23. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

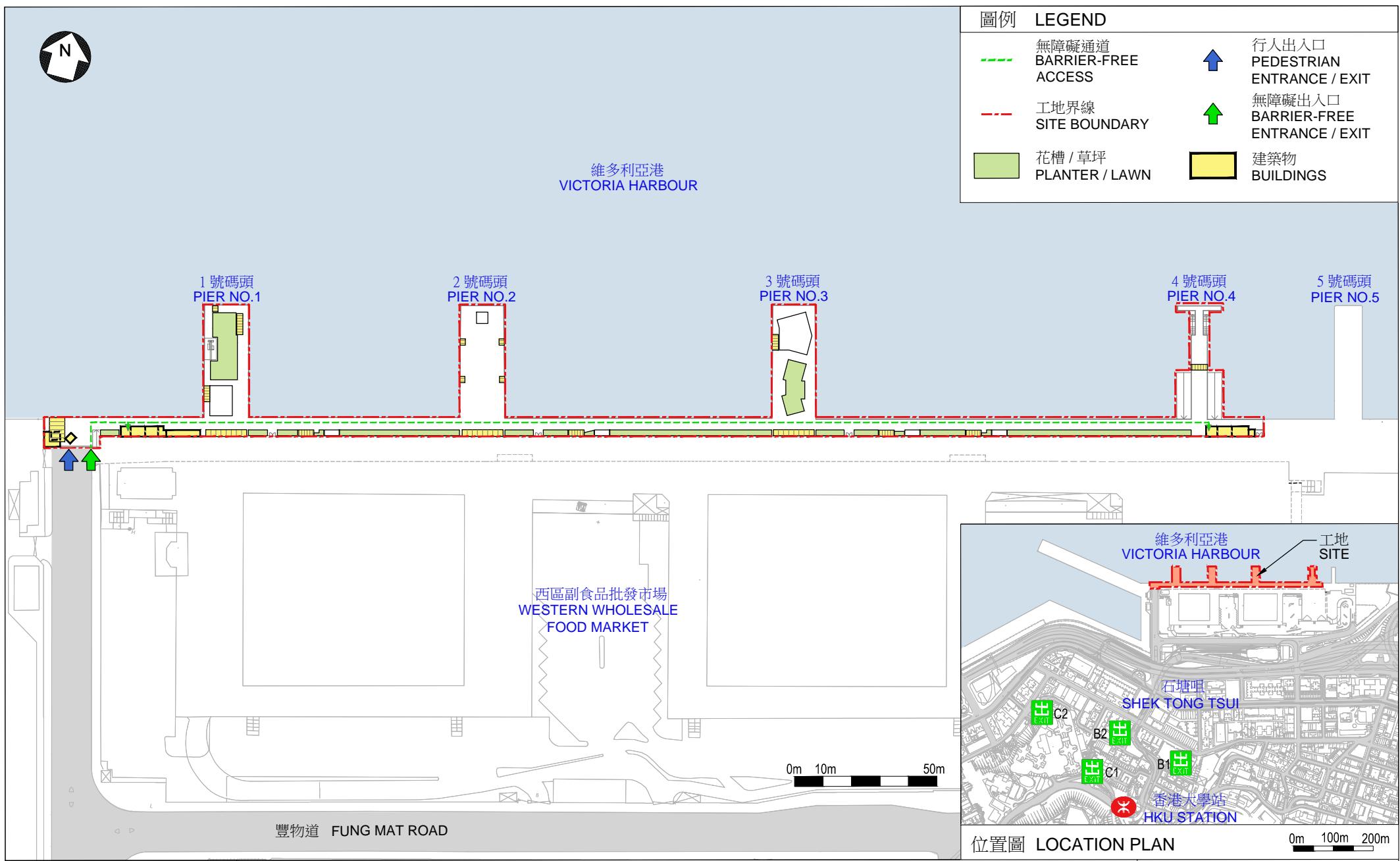
24. 我們已委聘顧問公司和承建商為這項工程計劃提供各種顧問服務和進行施工前工程，所需費用總額約為 260 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。顧問公司和承建商已完成上述各種顧問服務和施工前工程。這個項目的詳細設計及工地勘測工作已經完成，招標文件正進行最後定稿。

25. 除了建議預留 9,010 萬元作工程開支外，中西區區議會亦建議分別預留 340 萬元及 630 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為建築署和中西區民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

26. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 970 萬元的非經常開支承擔額。——本項目的預算概覽載於附件 1 附錄 5。

27. 這項工程計劃不涉及移除任何樹木。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，包括種植約 40 棵樹、2 000 叢灌木、5 000 簇地被植物及 300 平方米的草地。

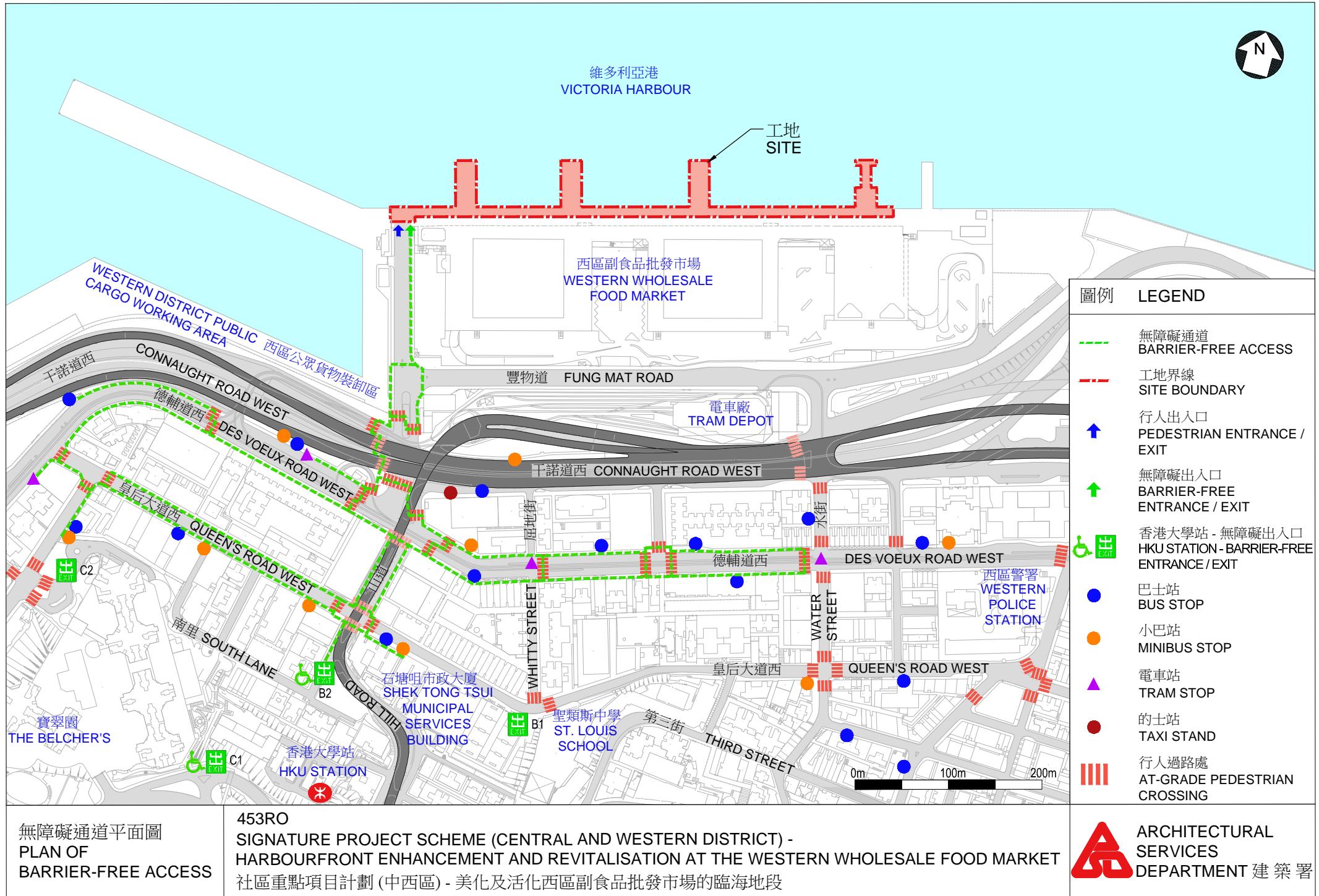
28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 50 個(45 個工人職位和另外 5 個專業／技術人員職位)，共提供 770 個人工作月的就業機會。



工地平面圖 SITE PLAN

453RO
SIGNATURE PROJECT SCHEME (CENTRAL AND WESTERN DISTRICT) -
HARBOURFRONT ENHANCEMENT AND REVITALISATION AT THE WESTERN WHOLESALE FOOD MARKET
社區重點項目計劃(中西區) - 美化及活化西區副食品批發市場的臨海地段

1 號及 2 號碼頭 PIERS NO.1 & NO.2		圖例 LEGEND
<p>索引圖 KEY PLAN</p> <p>原有吊臂 EXISTING CRANE</p> <p>1 號碼頭 PIER NO.1</p> <p>維多利亞港 VICTORIA HARBOUR</p> <p>2 號碼頭 PIER NO.2</p> <p>燈光設施 LIGHT FEATURE</p> <p>露天廣場 OPEN PLAZA</p> <p>小食亭 KIOSK</p> <p>西區公眾貨物裝卸區 WESTERN DISTRICT PUBLIC CARGO WORKING AREA</p> <p>育嬰室 BABY CARE ROOM</p> <p>西區副食品批發市場 WESTERN WHOLESALE FOOD MARKET</p>		 無障礙通道 BARRIER-FREE ACCESS 工地界線 SITE BOUNDARY 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT 無障礙出入口 BARRIER-FREE ENTRANCE / EXIT 建築物 BUILDINGS 兒童遊樂場 CHILDREN'S PLAYGROUND 長者健體園地 ELDERLY FITNESS AREA 避雨亭 RAIN SHELTER 涼亭 ARBOUR 花槽 / 草坪 PLANTER / LAWN 垂直綠化 VERTICAL GREENING 暢通易達洗手間 ACCESSIBLE TOILET 女 / 男洗手間 FEMALE / MALE TOILET
3 號及 4 號碼頭 PIERS NO.3 & NO.4		
<p>索引圖 KEY PLAN</p> <p>3 號碼頭 PIER NO.3</p> <p>維多利亞港 VICTORIA HARBOUR</p> <p>4 號碼頭 PIER NO.4</p> <p>安全垂釣區 AREA FOR SAFE FISHING</p> <p>西區副食品批發市場 WESTERN WHOLESALE FOOD MARKET</p>		
平面圖 LAYOUT PLAN	<p>453RO</p> <p>SIGNATURE PROJECT SCHEME (CENTRAL AND WESTERN DISTRICT) -</p> <p>HARBOURFRONT ENHANCEMENT AND REVITALISATION AT THE WESTERN WHOLESALE FOOD MARKET</p> <p>社區重點項目計劃 (中西區) - 美化及活化西區副食品批發市場的臨海地段</p>	
		ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT 建築署



1 號 及 2 號 碼 頭 PIERS NO.1 & NO.2



3 號 及 4 號 碼 頭 PIERS NO.3 & NO.4



從西北面鳥瞰海濱地段的構思圖

AERIAL VIEW OF THE HARBOURFRONT FROM NORTH WESTERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

453RO

SIGNATURE PROJECT SCHEME (CENTRAL AND WESTERN DISTRICT) -
HARBOURFRONT ENHANCEMENT AND REVITALISATION AT THE
WESTERN WHOLESALE FOOD MARKET

社區重點項目計劃 (中西區) - 美化及活化西區副食品批發市場的臨海地段

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

中西區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
工程及相關項目	90,100
社區參與及宣傳活動	3,400
非公務員合約僱員	6,300
估計所需總額	99,800

**社區重點項目計劃(離島區)
－ 榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室**

工程計劃的範圍和性質

「榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室」工程計劃(下稱「榕樹灣項目」)的擬議工程範圍包括－

- (a) 拆卸現時 1 樓高一層的建築物；
- (b) 建造 1 樓高三層的建築物，總建築樓面面積約為 472 平方米；以及
- (c) 翻新在工程範圍內的戶外地方。

擬議新建築物的工地平面圖、樓面平面圖、無障礙通道圖及外觀構思圖分別載於附件 2 附錄 1 至 4。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底開展擬議工程，以期在 2017 年完工。

理由

3. 現有的南丫島北段公共圖書館位於榕樹灣渡輪碼頭附近 1 樓高一層、面積約 70 平方米的建築物，是南丫島北段唯一的圖書館服務設施。該圖書館每星期開放 23 小時，並在星期二、五及日休館。現有南丫島北段公共圖書館的相片載於附件 2 附錄 5。

4. 根據南丫島上的考古發現，該島歷史久遠，可追溯至新石器及青銅時代，是香港具歷史價值的景點之一。然而，現時島上並無場地展示這個珍貴歷史景點。

5. 為更好利用現時南丫島北段公共圖書館所在地段的優越及便利位置、加強南丫島的圖書館服務，以及提供一個理想場地展示南丫島的歷史特質，離島區議會建議推展榕樹灣項目為離島區其中的 1 個社區重點項目。

6. 此幢新建築物的設計採用了「沿海而閱：一本關於南丫島的書」的概念。新建築物的一幅混凝土外牆將會印上中文草書字體，形似書面，並以長形木條作裝飾，如同書脊。它將會成為南丫島的新地標。
7. 當建築工程竣工時，南丫島北段公共圖書館將會重置於新大樓的一樓及二樓，總面積約 177 平方米，即較現時圖書館的面積擴大了 153%。康樂及文化事務署(下稱「康文署」)計劃延長新的南丫島北段公共圖書館的服務時間，由現時每周 23 小時增加至每周 38 小時，即延長服務時間 65%。
8. 新大樓建築面積約 71 平方米的地面樓層，將會設置新的歷史文物室，以展示南丫島的考古發現、歷史文物、展品及相片。為此，離島區議會一直與康文署轄下的古物古蹟辦事處和香港歷史博物館，以及地區人士合作籌備歷史文物室。另外，離島區議會邀請 11 間本地大專院校遞交計劃書，以成為籌備歷史文物室的伙伴。香港樹仁大學歷史系已遞交了計劃書。經過評審後，離島區議會決定與香港樹仁大學合作，籌備歷史文物室，包括進行研究及舉辦展品收集活動。鑑於新大樓位於榕樹灣渡輪碼頭附近海岸的有利位置，歷史文物室可讓市民及旅客一抵達榕樹灣，便有機會認識到南丫島的歷史、文化及主要景點。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 3,440 萬元(請參閱下文第 11 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 拆卸及工地工程	0.6
(b) 打樁工程	4.7
(c) 建築工程	10.5
(d) 屋宇裝備	5.5
(e) 排水及排污工程	0.4
(f) 歷史文物室的裝修及展覽工程	1.0
(g) 外部工程	0.8

百 萬 元		
(h) 家具和設備 ¹		1.0
(i) 顧問費 –		1.8
(i) 合約管理	1.7	
(ii) 駐工地人員的管理	0.1	
(j) 駐工地人員的薪酬		1.3
(k) 應急費用		2.8
	小計	30.4 (按2014年9月 價格計算)
(l) 價格調整準備		4.0
	總計	34.4 (按付款當日 價格計算)

10. 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載於附件 2 附錄 6。按 2014 年 9 月價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米 33,898 元。我們認為這個單位價格與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

11. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下 –

年度	百萬元 (按 2014 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)
			(按付款當日 價格計算)
2015-16	3.7	1.05725	3.9
2016-17	18.6	1.12069	20.8
2017-18	7.2	1.18793	8.6
2018-19	0.9	1.25920	1.1
	<hr/> 30.4		<hr/> 34.4

¹ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目清單計算得出。

12. 我們按政府對 2015 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。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。合約會訂明可調整價格的條文。

13. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 270 萬元。

公眾諮詢

14. 經修訂的南丫島分區計劃大綱核准圖編號 S/I-LI/9，即《南丫島分區計劃大綱草圖》編號 S/I-LI/10(下稱「草圖」)，已根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條在 2014 年 4 月 11 日刊憲，草圖將樓宇高度限制由 4 米修訂為 3 層，以便推行榕樹灣項目。南丫島北段鄉事委員會支持該項修訂，而有關方面亦沒有接獲公眾人士提出的反對意見。行政長官會同行政會議其後在 2015 年 1 月 6 日核准該草圖，而核准圖編號 S/I-LI/11 在 2015 年 1 月 16 日根據條例第 9(1)(a)條的規定刊憲。

15. 離島區議會在 2013 年 4 月通過了榕樹灣項目及離島區的另一個社區重點項目，並在 2013 年 10 月舉辦了 1 場公眾諮詢會，介紹 2 個社區重點項目的背景及範圍，反應非常正面。另外，離島區議會在 2014 年 11 月舉辦了 1 場公眾簡介會，向地區人士介紹了 2 個項目擬議的布局及建築設計。2 次公眾諮詢活動的出席者除了表示支持外，亦促請盡快推展有關項目。離島區議會在 2014 年 12 月通過了 2 個項目的布局及建築設計。

16. 立法會民政事務委員會在 2015 年 3 月 24 日支持把這項工程計劃提交工務小組委員會及財委會審議。

對環境的影響

17. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

18. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保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，視乎情況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。

19. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及施工步驟，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適合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再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。

20. 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，供政府批核。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處置。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。

21. 我們估計這項工程計劃合共會產生 1 101 公噸建築廢物，其中 353 公噸(32%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 657 公噸(60%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 91 公噸(8%)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 29,100 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

² 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。任何人士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。

對文物的影響

22. 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、已評級文物地點或歷史建築、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

23. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

24. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

25. 我們已委聘建築顧問為這項工程計劃進行詳細設計和工地勘測工作，並委聘工料測量顧問負責估價及擬備招標文件，所需費用總額約為 390 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。詳細設計和工地勘測工作已經完成，招標文件正在擬備中。

26. 除了建議預留 3,440 萬元作工程開支外，離島區議會亦建議分別預留 10 萬元及 150 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為離島民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

27. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 160 萬元的非經常開支承擔額。——榕樹灣項目的預算概覽載於附件 2 附錄 7A 部。

28. 工程計劃範圍內的 5 棵樹會予以保留。進行擬議工程計劃須砍伐 1 棵距離工程界限不多於 2 米的樹木。須移走的樹並非珍貴樹木³。我們會種植 1 棵樹，並把這植樹工作納入工程計劃中。

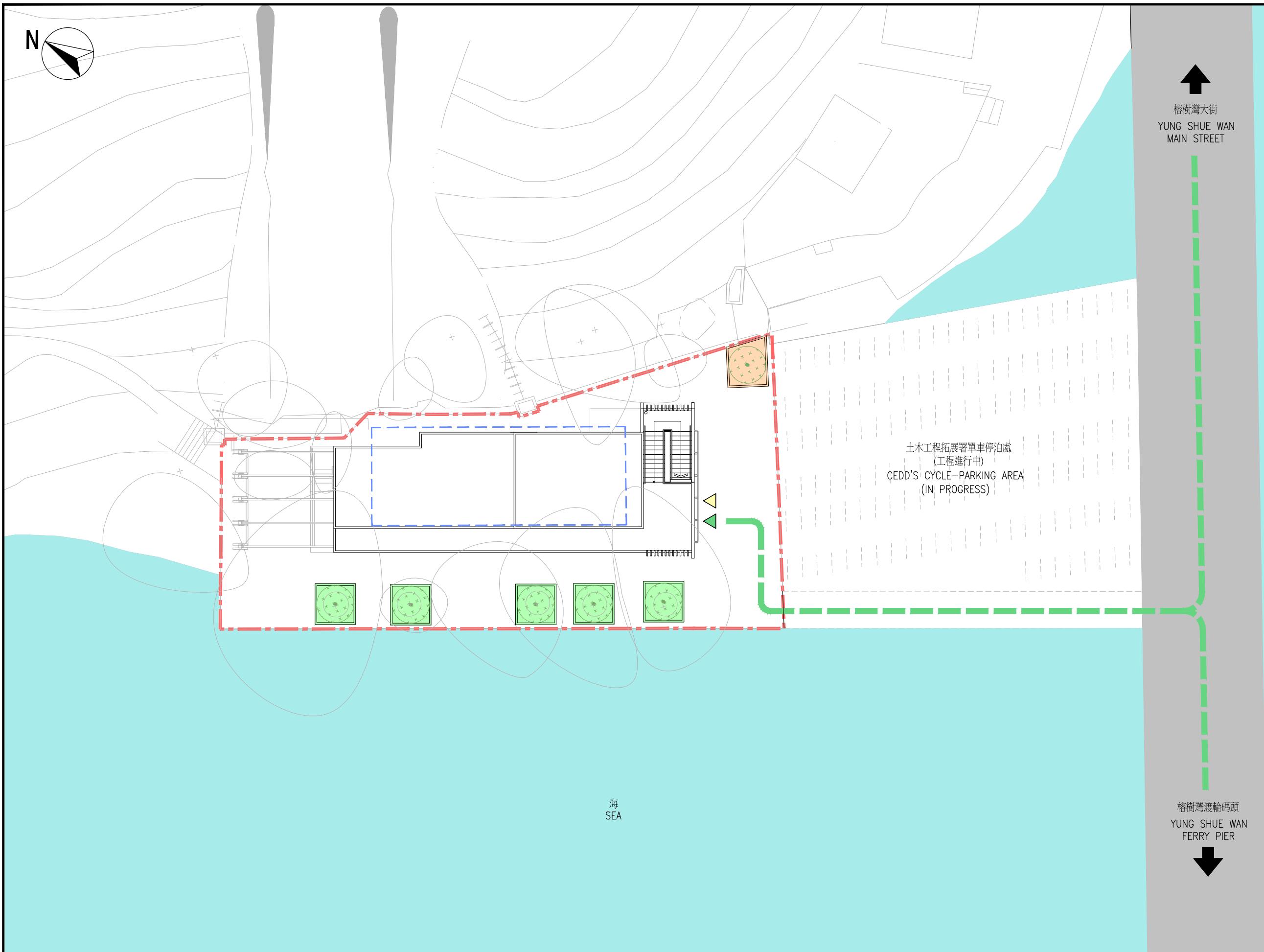
29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 23 個(20 個工人職位和另外 3 個專業／技術人員職位)，共提供 284 個人工作月的就業機會。

³ 「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木、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。

Annex 1 to Enclosure 2
附件二附錄一

LEGEND 圖例
工地界線 SITE BOUNDARY
現有南丫島北段圖書館位置 (將被拆卸) EXISTING NORTH LAMMA PUBLIC LIBRARY (TO BE DEMOLISHED)
無障礙行人通道 BARRIER-FREE ACCESS
現有行人通道 EXISTING PEDESTRIAN ACCESS
現有樹木及新花槽 EXISTING TREE WITH NEW PLANTER
新種樹木及新花槽 NEW TREE WITH NEW PLANTER
海 SEA
行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
無障礙出入口 BARRIER FREE ENTRANCE/EXIT



61RG

榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室

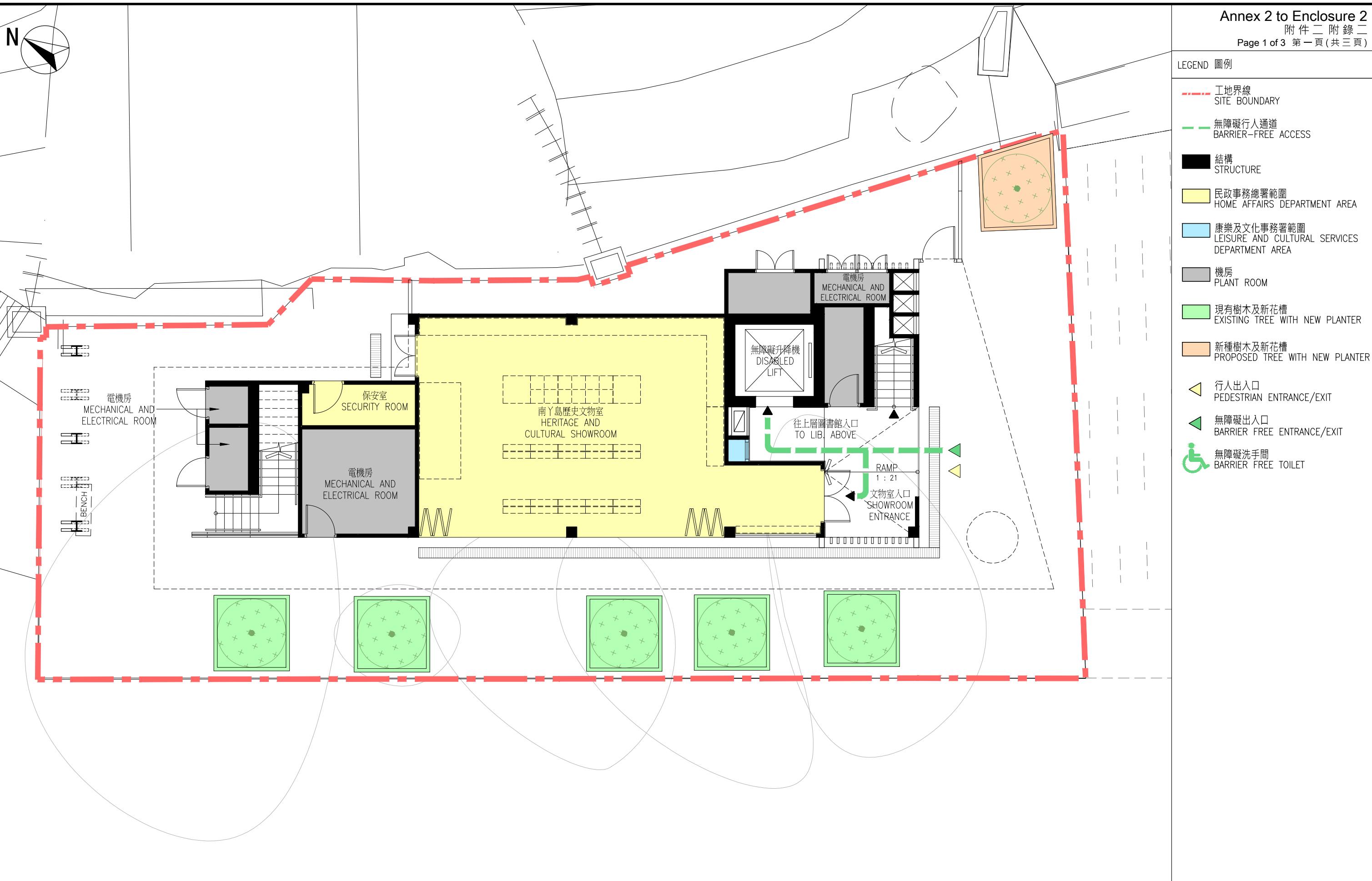
YUNG SHUE WAN LIBRARY CUM HERITAGE AND CULTURAL SHOWROOM, LAMMA ISLAND



TITLE :
標題 :
工地平面圖
SITE PLAN

DRAWING NO. :
圖則編號 :
IS-SPS002-SK01

SCALE :
比例 :
1:200



61RG

榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室

YUNG SHUE WAN LIBRARY CUM HERITAGE AND CULTURAL SHOWROOM, LAMMA ISLAND

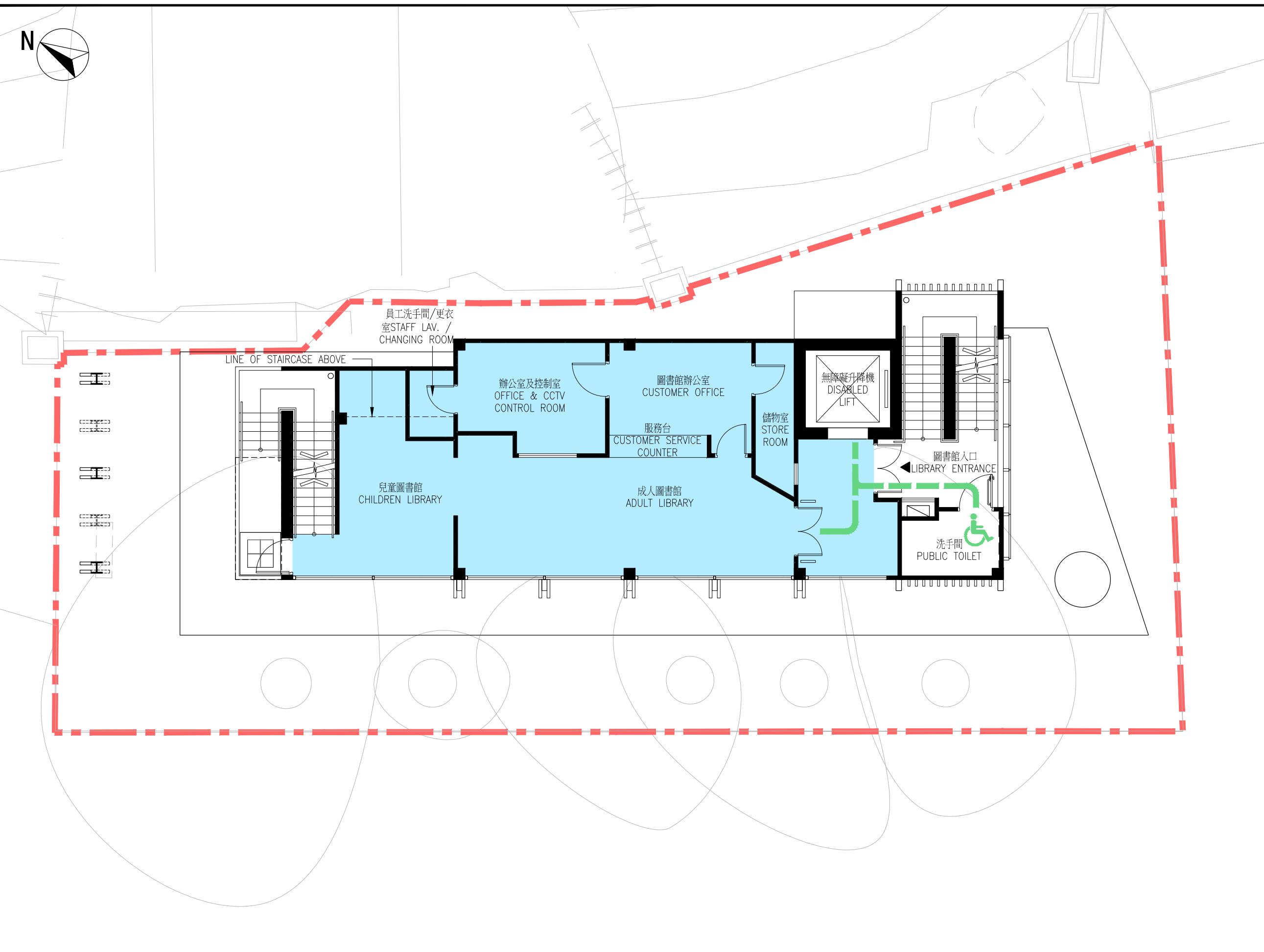


TITLE :
地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

DRAWING NO. :
圖則編號 :
IS-SPS002-SK02

SCALE :
比例 :
1:100

LEGEND 圖例
--- SITE BOUNDARY
- - - BARRIER-FREE ACCESS
■ STRUCTURE
■ HOME AFFAIRS DEPARTMENT AREA
■ LEISURE AND CULTURAL SERVICES DEPARTMENT AREA
■ PLANT ROOM
■ EXISTING TREE WITH NEW PLANTER
■ PROPOSED TREE WITH NEW PLANTER
△ PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
▲ BARRIER FREE ENTRANCE/EXIT
♿ BARRIER FREE TOILET



61RG

榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室

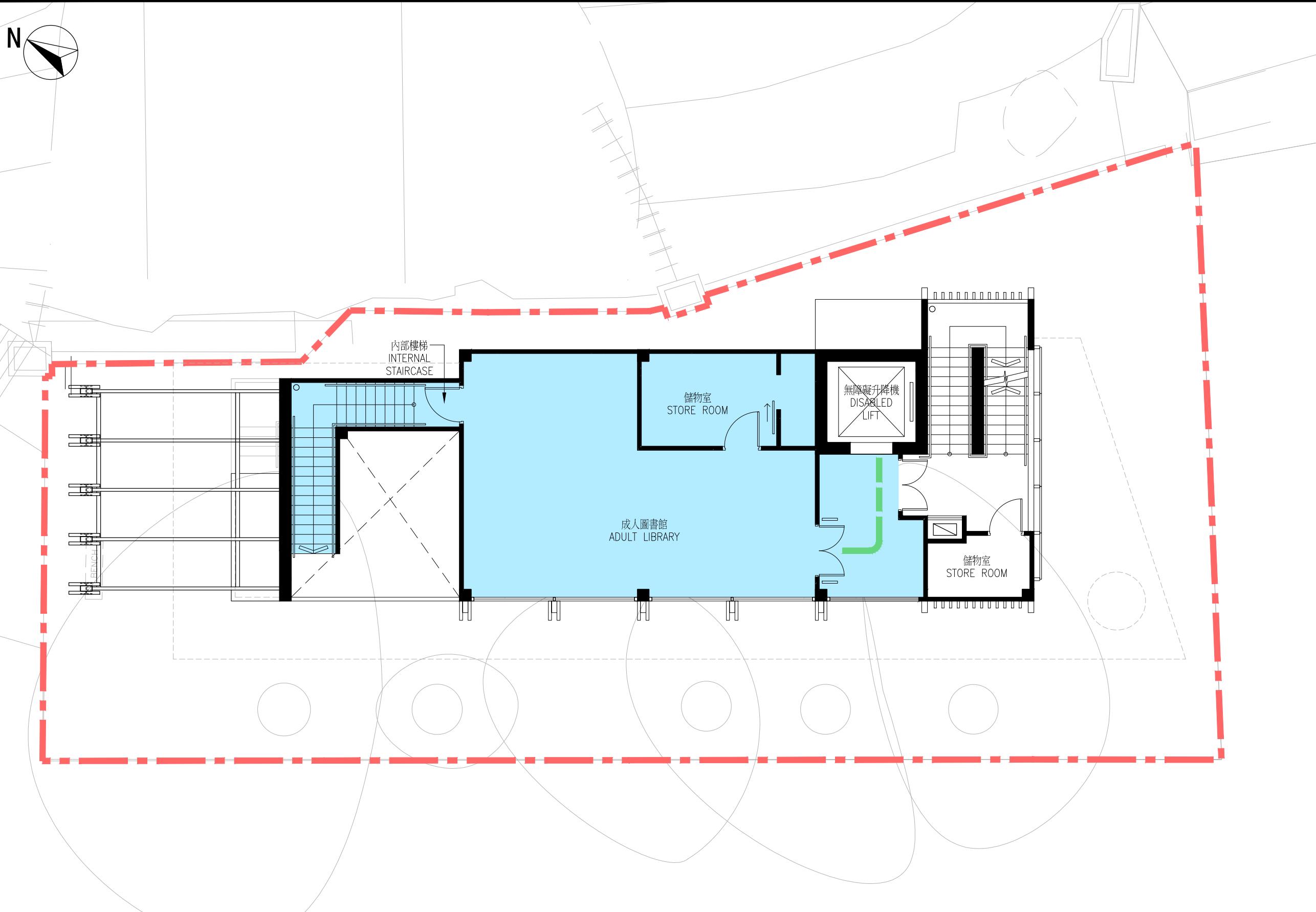
YUNG SHUE WAN LIBRARY CUM HERITAGE AND CULTURAL SHOWROOM, LAMMA ISLAND



TITLE :
一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN

DRAWING NO. :
圖則編號 :
IS-SPS002-SK03

SCALE :
比例 :
1:100



61RG

榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室

YUNG SHUE WAN LIBRARY CUM HERITAGE AND CULTURAL SHOWROOM, LAMMA ISLAND



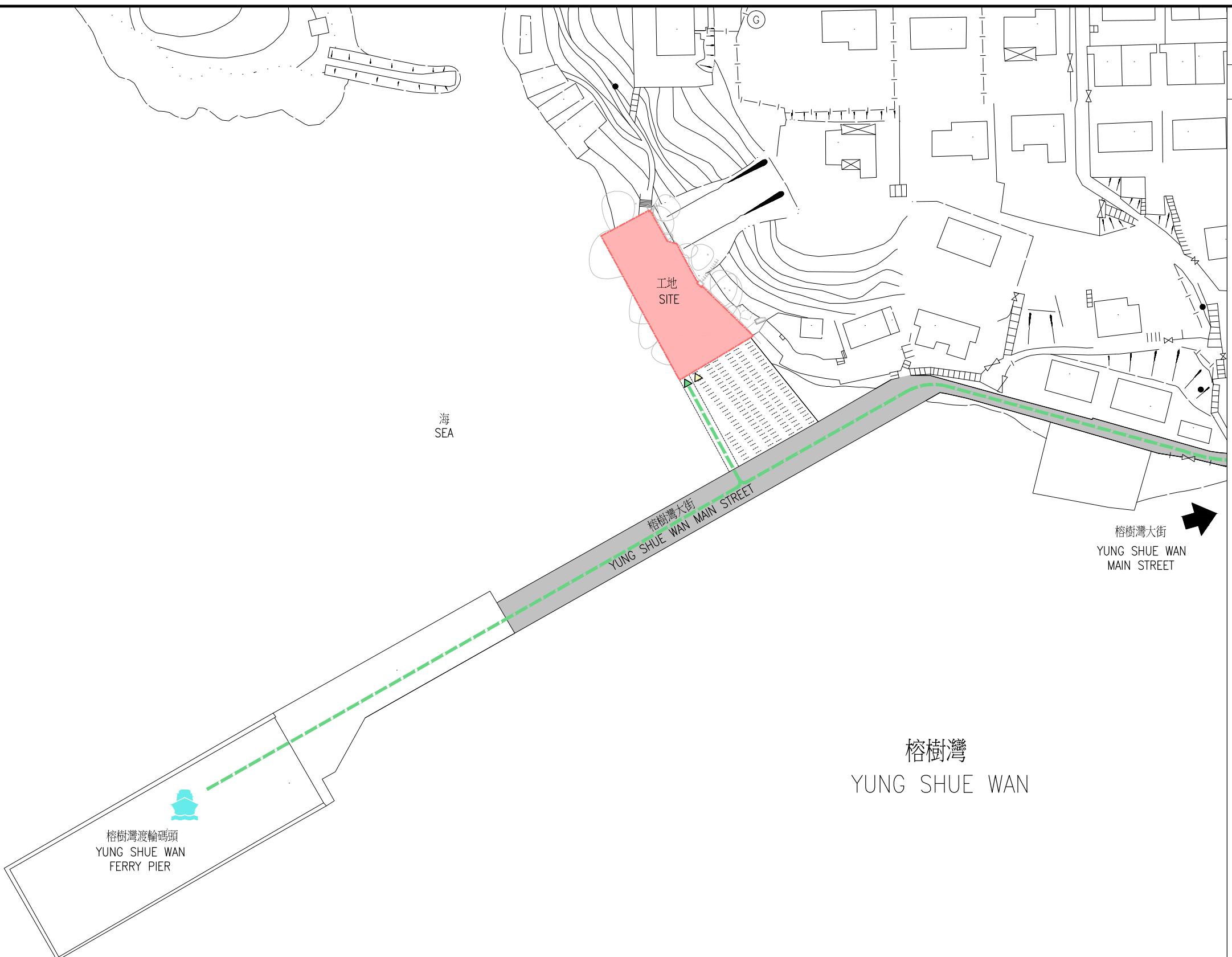
TITLE :
二樓平面圖
SECOND FLOOR PLAN

DRAWING NO. :
圖則編號 :
IS-SPS002-SK04

SCALE :
比例 :
1:100

LEGEND 圖例

- 工地 SITE
- 現有南丫島北段圖書館位置 EXISTING NORTH LAMMA PUBLIC LIBRARY
- 無障礙行人通道 BARRIER-FREE ACCESS
- 現有行人通道 EXISTING PEDESTRIAN ACCESS
- ▲ 行人出入口 PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
- ▲ 無障礙出入口 BARRIER FREE ENTRANCE/EXIT
- 渡輪碼頭 FERRY PIER



61RG

榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室

YUNG SHUE WAN LIBRARY CUM HERITAGE AND CULTURAL SHOWROOM, LAMMA ISLAND



TITLE :
標題 :
無障礙通道圖
BARRIER FREE ACCESS PLAN

DRAWING NO. :
圖則編號 :
IS-SPS002-SK05

SCALE :
比例 :
1:800



61RG

榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室

YUNG SHUE WAN LIBRARY CUM HERITAGE AND CULTURAL SHOWROOM, LAMMA ISLAND



TITLE :
擬建建築物外觀構思圖
EXTERNAL FACADE OF THE PROPOSED
BUILDING (ARTIST'S IMPRESSION)

DRAWING NO. :
圖則編號 :
IS-SPS002-SK06

SCALE :
比例 :
N.T.S.



61RG

榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室

YUNG SHUE WAN LIBRARY CUM HERITAGE AND CULTURAL SHOWROOM, LAMMA ISLAND



TITLE :
標題 :
現有南丫島北段公共圖書館照片
PHOTO OF EXISTING NORTH
LAMMA PUBLIC LIBRARY

DRAWING NO. :
圖則編號 :
IS-SPS002-SK07

SCALE :
比例 :
N.T.S.

61RG – 榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2014 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	—	—	—	1.0
	技術人員	—	—	—	0.7
				小計	1.7
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	—	—	—	—
	技術人員	36	14	1.6	1.4
				小計	1.4
包括 –					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.1	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				1.3	
				總計	3.1

註

- 我們採用倍數 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的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 **61RG** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 **61RG** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

離島區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室	
工程及相關項目	34,400
社區參與及宣傳活動	100
非公務員合約僱員	1,450
總計	35,950
B. 改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施	
工程及相關項目	60,600
社區參與及宣傳活動	1,000
非公務員合約僱員	2,450
總計	64,050
2 個社區重點項目估計所需總額	100,000

**社區重點項目計劃(離島區)
－改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施**

工程計劃的範圍和性質

「改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施」工程計劃(下稱「銀礦灣項目」)的擬議工程範圍包括－

- (a) 拆卸現有的泳灘建築物；
- (b) 建造新的泳灘建築物及泳灘設施，建築樓面面積約為 938 平方米；
- (c) 建造新的燒烤場及休憩處；以及
- (d) 在泳灘近入口處興建觀景平台。

— 銀礦灣項目的工地平面圖、平面圖及外觀構思圖分別載於附件 3 附錄 1 至 3。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底開展擬議工程，以期在 2018 年完工。

理由

3. 梅窩位於離島區大嶼山東部，以往是大嶼山的主要旅遊點和旅客前往大嶼山其他地區的交通樞紐。自東涌發展、昂坪 360 纜車及新東涌道啟用後，前往梅窩的旅客顯著減少。梅窩居民期盼為梅窩重新注入活力，使其成為一個消閒小鎮。

4. 為此，土木工程拓展署正於梅窩市中心分階段進行「梅窩改善工程計劃」，特別是改善渡輪碼頭至銀礦灣沙灘一帶的範圍。第一期的改善工程已在 2014 年 7 月展開，預期在 2016 年年底完工。

5. 銀礦灣泳灘是梅窩眾多景點中最著名的旅遊景點。自銀礦灣泳灘在 1960 年代成為憲報公布的泳灘後，泳灘的設施不時進行一些小型改善或維修工程。然而，泳灘的整體設計及設施已經過時及老化。更重要的是，在泳季及舉辦年度大型活動時，例如梅窩龍舟競賽及銀礦灣沙灘音樂節，現有的設施未能應付大量訪客。現有泳灘設施的布局平面圖及展示泳灘現有設施的圖片載於附件 3 附錄 4 至 5。

6. 離島區議會建議推展銀礦灣項目為該區其中的 1 個社區重點項目。隨著土木工程拓展署推展的「梅窩改善工程計劃」令梅窩市中心的環境和吸引力得以提升，銀礦灣項目則旨在活化銀礦灣泳灘，兩者互相配合，可產生協同效應，進一步增加梅窩旅客的數目。

7. 銀礦灣項目的泳灘設施、建築物連同觀景平台將會採用現代化的建築設計，營造度假勝地的休閒氣氛。

8. 在銀礦灣項目完成後，泳灘上的設施數目將會顯著增加，例如，更衣室和洗手間廁格的數目將由 14 格及 16 格分別增加至 23 格及 25 格，分別增加約 64% 及 56%；燒烤爐的數目亦由 20 個增加至 24 個，增加 20%。擬議的觀景平台位處於泳灘入口處的岸邊，面積約 305 平方米，將為旅客提供一個極佳的位置去欣賞銀礦灣泳灘的景色和觀賞梅窩每年一度的梅窩龍舟競賽盛事。擬建觀景平台位置的現況照片載於附件 3 附錄 6。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 6,060 萬元（請參閱下文第 11 段），分項數字如下—

	百萬元
(a) 拆卸及工地工程	1.2
(b) 地基	5.6
(c) 建築工程	21.8
(d) 屋宇裝備	4.5
(e) 排水及排污工程	1.1
(f) 外部及園景美化工程	10.6

百 萬 元		
(g) 家具和設備 ¹		0.6
(h) 顧問費 –		2.1
(i) 合約管理	1.9	
(ii) 駐工地人員的管理	0.2	
(i) 駐工地人員的薪酬	1.5	
(j) 應急費用	4.9	
	小計	53.9 (按2014年9月 價格計算)
(k) 價格調整準備	<hr/>	6.7
	總計	60.6 (按付款當日 價格計算)

10. 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載於附件 3 附錄 7。按 2014 年 9 月價格計算，估計建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)為每平方米(建築樓面面積)28,038 元。我們認為這個單位價格與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

11. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下 –

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	7.4	1.05725	7.8
2016-17	38.0	1.12069	42.6
2017-18	7.5	1.18793	8.9
2018-19	1.0	1.25920	1.3
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	53.9		60.6

¹ 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目清單計算得出。

12. 我們按政府對 2015 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。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。合約會訂明可調整價格的條文。

13. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 270 萬元。

公眾諮詢

14. 離島區議會在 2013 年 4 月通過銀礦灣項目及離島區的另一個社區重點項目，並在 2013 年 10 月舉辦了 1 場公眾諮詢會，以介紹 2 個社區重點項目的背景及範圍，反應非常正面。另外，離島區議會在 2014 年 11 月舉辦了 1 場公眾簡介會，向地區人士介紹了 2 個項目擬議的布局及建築設計。2 次公眾諮詢活動的出席者除了表示支持外，亦促請盡快推展有關項目。離島區議會在 2014 年 12 月通過了 2 個項目的布局及建築設計。

15. 立法會民政事務委員會在 2015 年 3 月 24 日支持把這項工程計劃提交工務小組委員會及財委會審議。

對環境的影響

16. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

17. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保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，視乎情況使用滅音器或減音器，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。

18. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及施工步驟，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適合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再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。

19. 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，供政府批核。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處置。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。

20. 我們估計這項工程計劃合共會產生 1 993 公噸建築廢物，其中 380 公噸(19%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 1 434 公噸(72%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 179 公噸(9%)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 61,100 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

21. 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、已評級文物地點或歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事界定的政府文物地點。

土地徵用

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

² 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。任何人士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。

背景資料

23. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

24. 我們已委聘建築顧問為這項工程計劃進行詳細設計和工地勘測工作，並委聘工料測量顧問負責估價及擬備招標文件，所需費用總額約為 520 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX「社區重點項目計劃」** 項下撥款支付。詳細設計和工地勘測工作已經完成，招標文件正在擬備中。

25. 除了建議預留 6,060 萬元作工程開支外，離島區議會亦建議分別預留 100 萬元及 250 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為離島民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

26. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 350 萬元的非經常開支承擔額。銀礦灣項目計劃的預算概覽載於附件 3 附錄 8B 部。

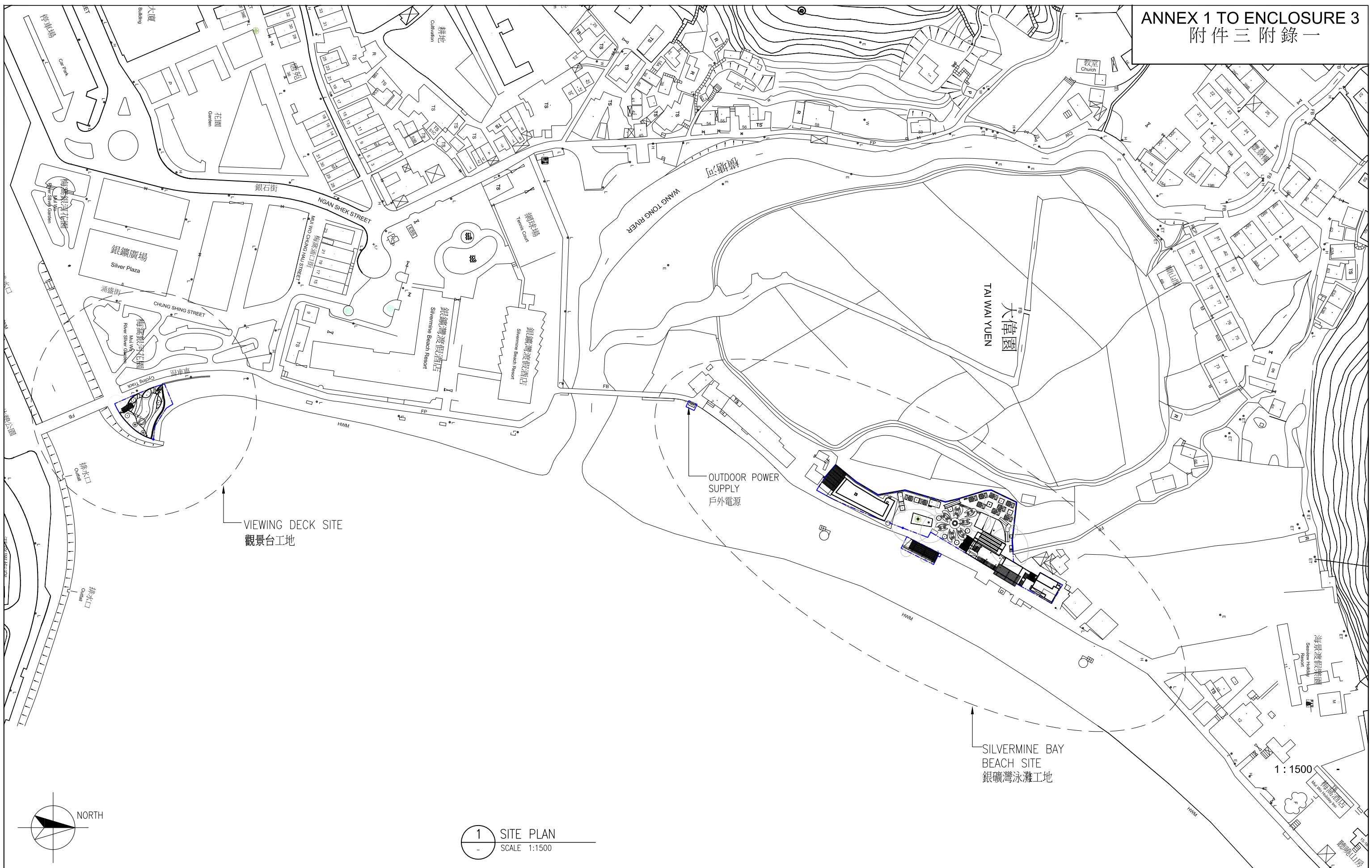
27. 工程計劃範圍內有 27 棵樹，當中 12 棵會予以保留。進行擬議工程計劃須移走 15 棵樹，包括砍伐 14 棵樹，以及在工程計劃範圍內移植 1 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木³。我們會把植樹建議納入工程計劃中，包括種植 15 棵樹和闢設 460 平方米的種植範圍(包括地被植物和灌木)。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 45 個(40 個工人職位和另外 5 個專業／技術人員職位)，共提供 538 個人工作月的就業機會。

³ 「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木、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。

ANNEX 1 TO ENCLOSURE 3
附件三 附錄一



285RS

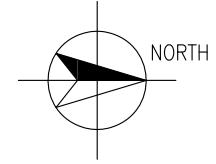
改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施
IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO



TITLE:
工地平面圖
SITE PLAN

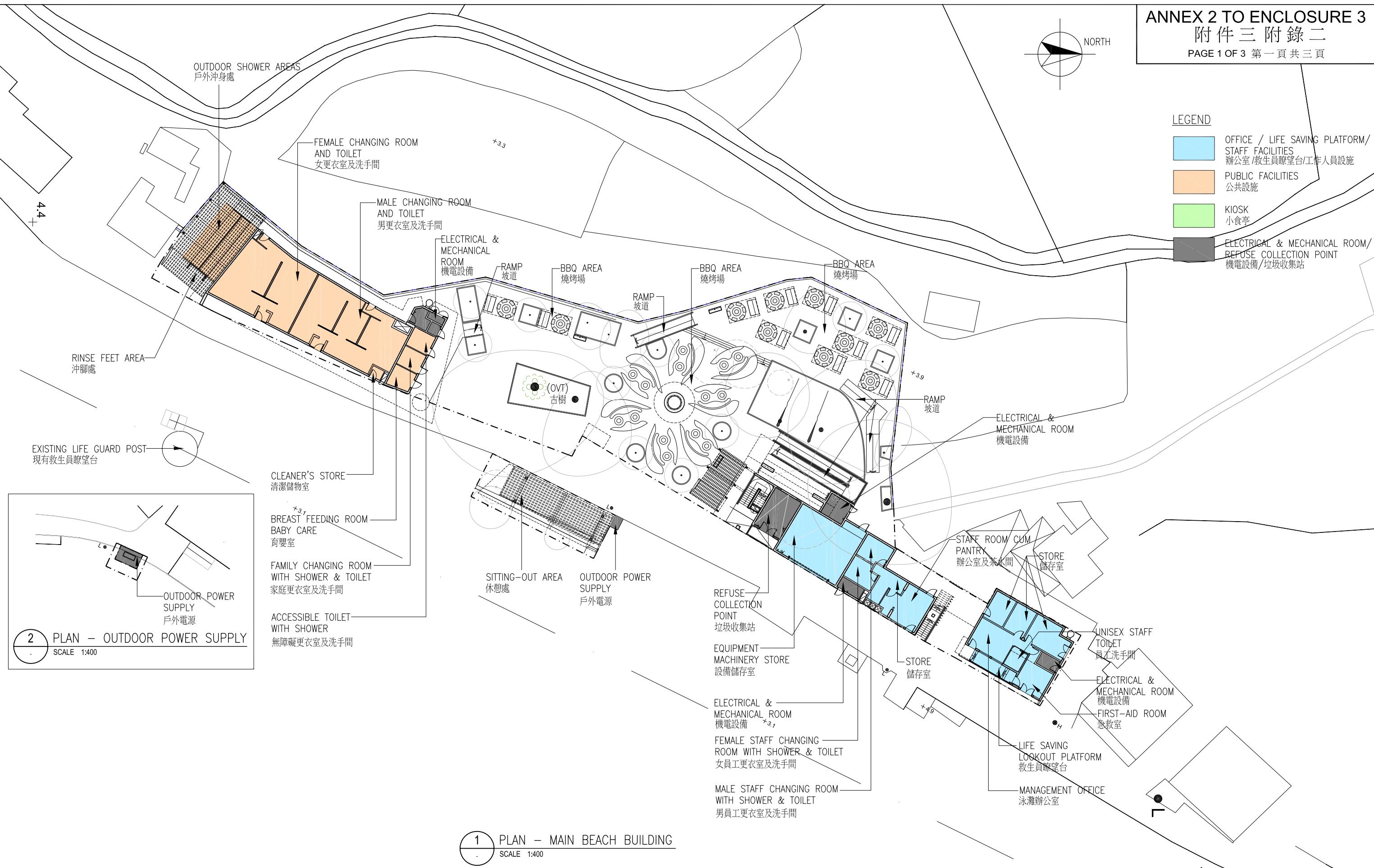
DRAWING NO.:
IS-SPS001-ANNEX-1A

SCALE:
1:1500



LEGEND

	OFFICE / LIFE SAVING PLATFORM / STAFF FACILITIES 辦公室 / 救生員瞭望台/工作人員設施
	PUBLIC FACILITIES 公共設施
	KIOSK 小食亭
	ELECTRICAL & MECHANICAL ROOM / REFUSE COLLECTION POINT 機電設備/垃圾收集站



285RS

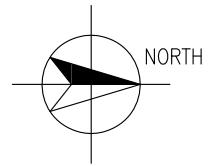
改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施
IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO



TITLE:
沙灘大樓地面層平面圖
GROUND FLOOR PLAN OF MAIN
BEACH BUILDING

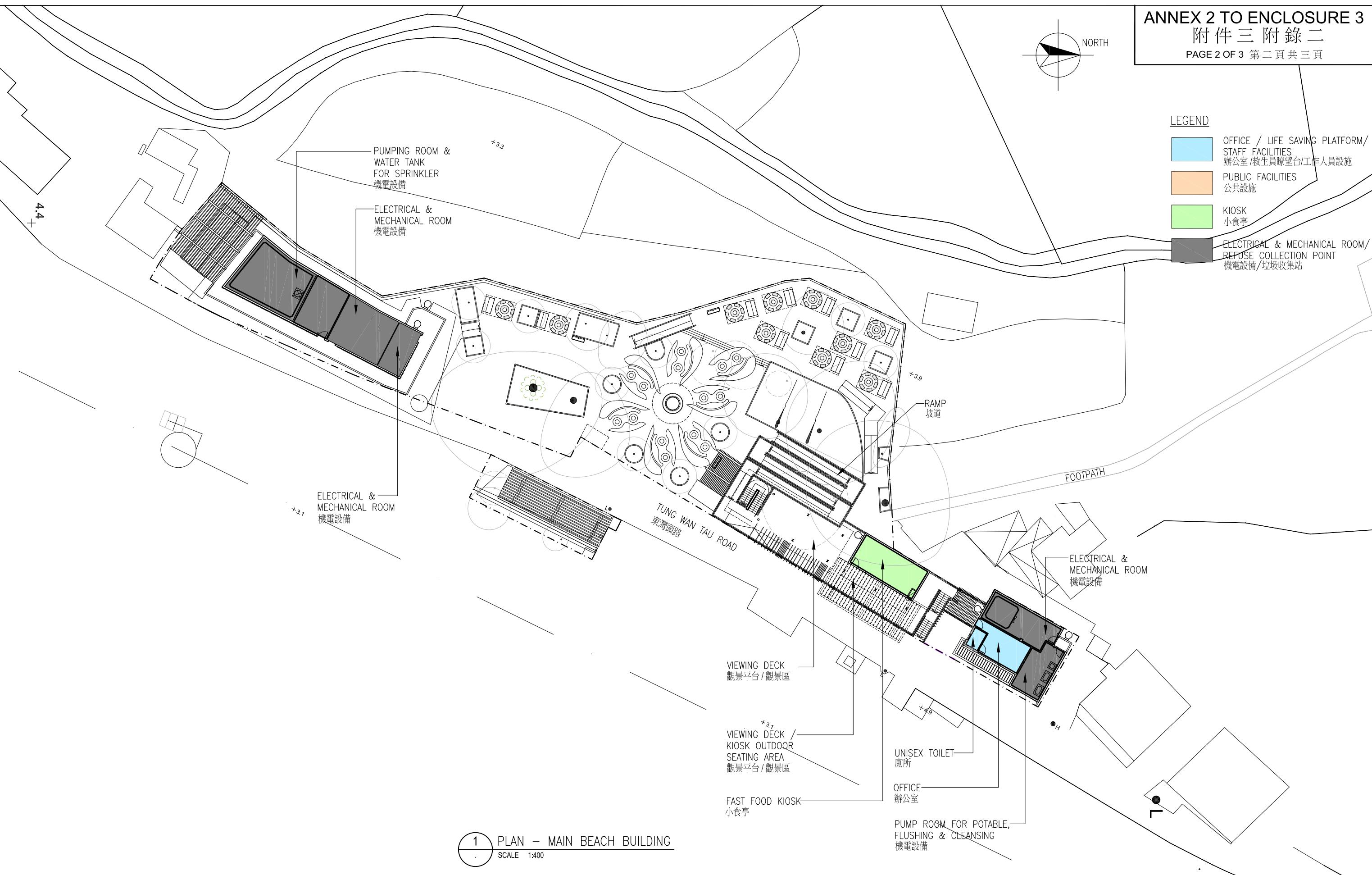
DRAWING NO.: IS-SPS001-ANNEX-2A

SCALE:
1:400



LEGEND

	OFFICE / LIFE SAVING PLATFORM / STAFF FACILITIES 辦公室 / 救生員瞭望台/工作人員設施
	PUBLIC FACILITIES 公共設施
	KIOSK 小食亭
	ELECTRICAL & MECHANICAL ROOM / REFUSE COLLECTION POINT 機電設備/垃圾收集站



285RS

改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施

IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO



TITLE:
沙灘大樓一樓平面圖
FIRST FLOOR PLAN OF MAIN
BEACH BUILDING

DRAWING NO.:
IS-SPS001-ANNEX-2B

SCALE:
1:400

ANNEX 2 TO ENCLOSURE 3

附件三附錄二

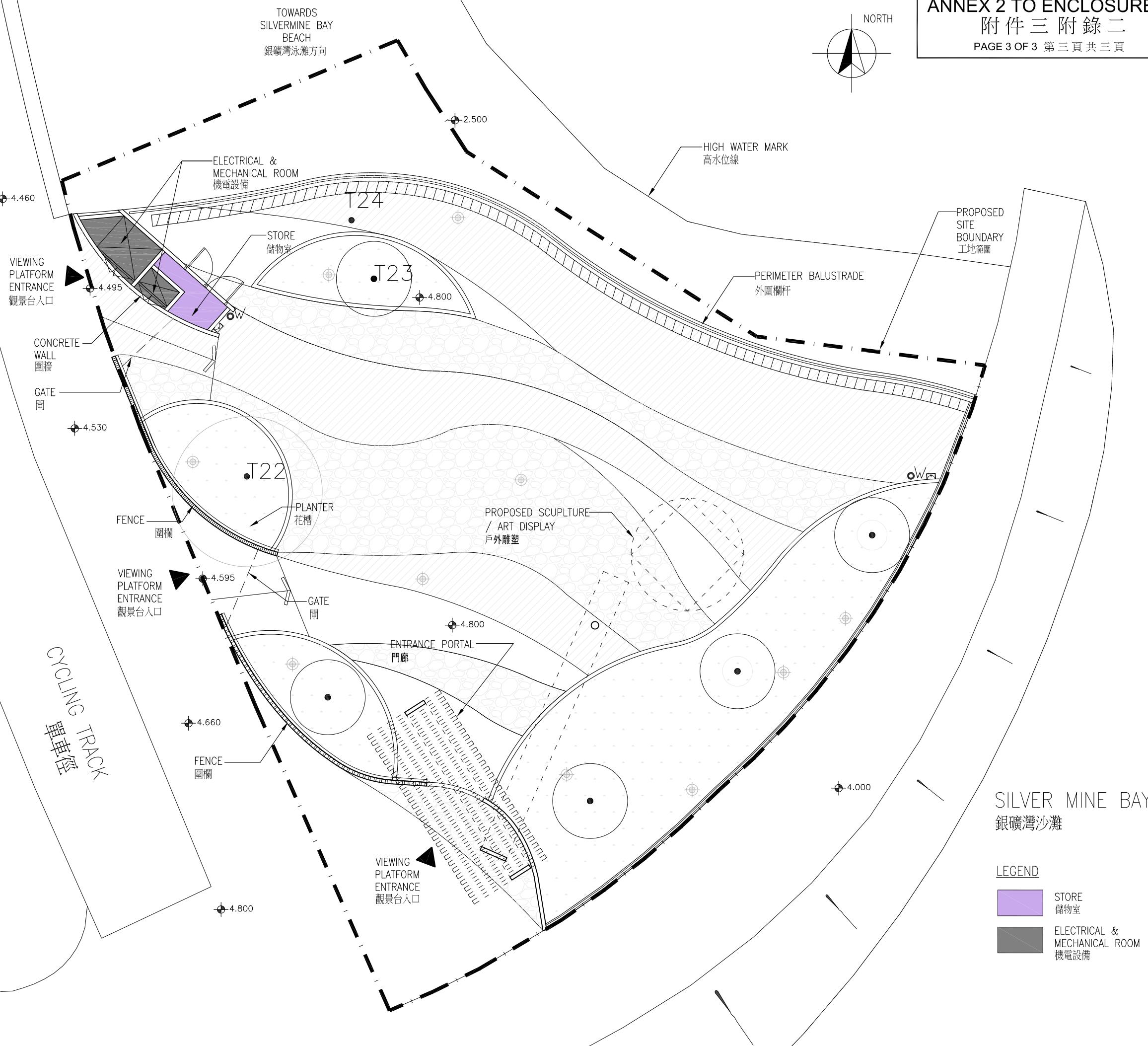
PAGE 3 OF 3 第三頁共三頁



285RS

改善梅窩銀礦灣沙灘
及附屬設施

IMPROVEMENT WORKS
AT SILVERMINE BAY
BEACH,
MUI WO





285RS

改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施

IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:

從東向大樓的構思圖
VIEW FROM EAST (ARTIST'S
IMPRESSION)DRAWING NO.:
IS-SPS001-ANNEX-3ASCALE:
N.T.S.



285RS

改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施

IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO



TITLE:
燒烤場構思圖
VIEW OF BBQ AREA (ARTIST'S
IMPRESSION)

DRAWING NO.:
IS-SPS001-ANNEX-3B

SCALE:
N.T.S.



285RS

改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施
IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO



TITLE:
標題：
從東北向大樓的構思圖
VIEW FROM NORTH-EAST
(ARTIST'S IMPRESSION)

DRAWING NO.:
圖則編號：
IS-SPS001-ANNEX-3C

SCALE:
比例：
N.T.S.



285RS

改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施
IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO



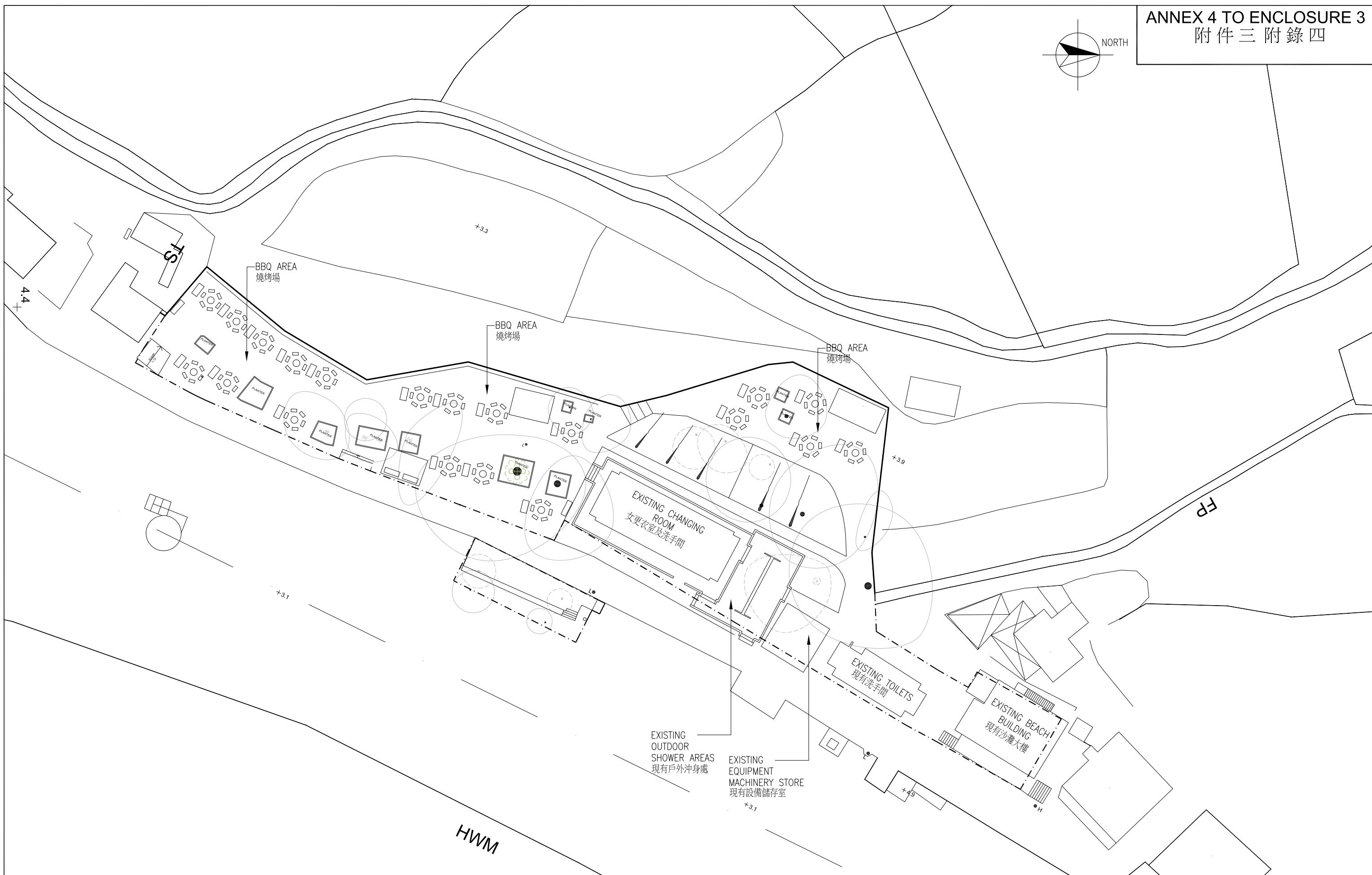
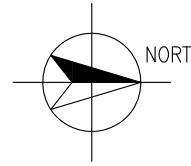
HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

TITLE:
標題:
從南向觀景台的構思圖
VIEW FROM SOUTH (ARTIST'S
IMPRESSION)

DRAWING NO.:
圖則編號:
IS-SPS001-ANNEX-3D

SCALE:
比例:
N.T.S.

ANNEX 4 TO ENCLOSURE 3
附件三 附錄四



285RS

改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施

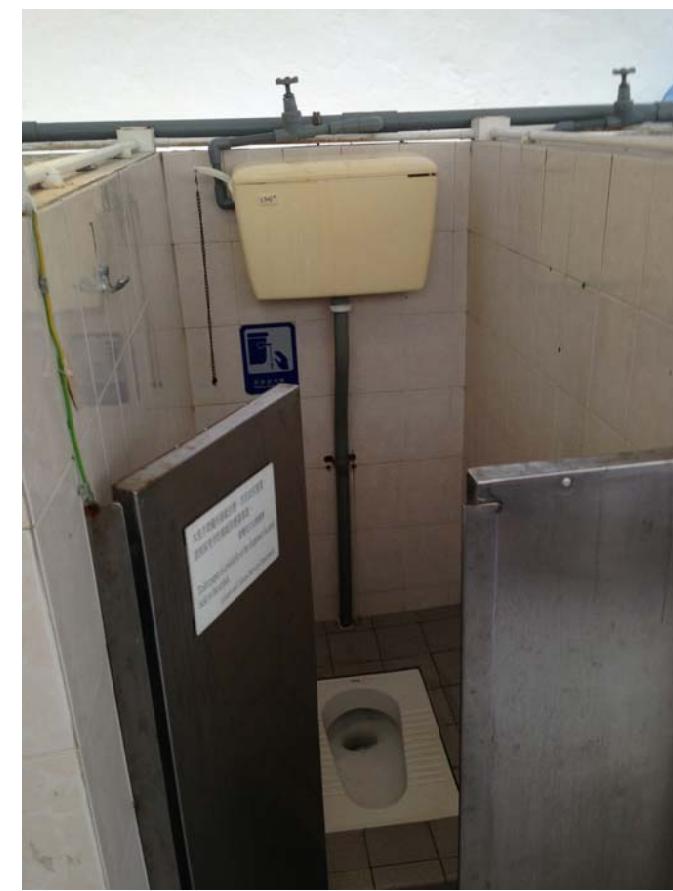
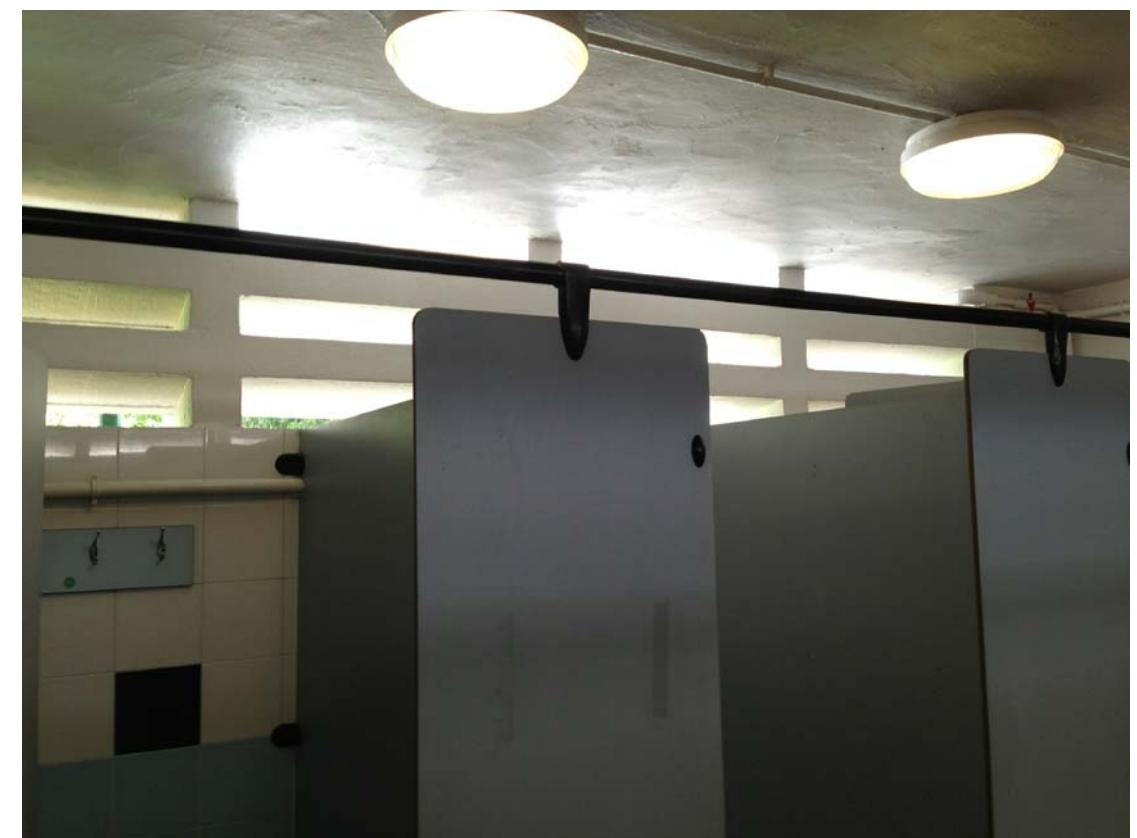
IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO



TITLE:
現有沙灘設施布局平面圖
LAYOUT PLAN OF THE EXISTING
BEACH SERVICE BUILDINGS

DRAWING NO.:
IS-SPS001-ANNEX-4

SCALE:
N.T.S.



285RS

改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施
IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO



從北面望向擬建觀景台
VIEW FROM NORTH OF PROPOSED VIEWING DECK



從擬建觀景台望向海
VIEW TOWARDS THE SEA FROM PROPOSED VIEWING DECK

285RS
改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施
IMPROVEMENT WORKS AT SILVERMINE BAY BEACH, MUI WO



TITLE:
標題:
擬建觀景台位置
EXISTING SITE OF PROPOSED
VIEWING DECK

DRAWING NO.:
圖則編號:
IS-SPS001-ANNEX-6A

SCALE:
比例:
N.T.S.

285RS – 改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2014 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 技術人員	— —	— —	— —	1.1 0.8
				小計	1.9
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員 技術人員	— 44	— 14	— 1.6	— 1.7
				小計	1.7
包括 –					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.2	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				1.5	
				總計	3.6

註

- 我們採用倍數 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的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 **285RS** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 **285RS** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

離島區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 榕樹灣圖書館及南丫島歷史文物室	
工程及相關項目	34,400
社區參與及宣傳活動	100
非公務員合約僱員	1,450
總計	35,950
B. 改善梅窩銀礦灣沙灘及附屬設施	
工程及相關項目	60,600
社區參與及宣傳活動	1,000
非公務員合約僱員	2,450
總計	64,050
2 個社區重點項目估計所需總額	100,000

社區重點項目計劃(北區)
－改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施

工程計劃的範圍和性質

「改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施」工程計劃(下稱「粉嶺項目」)的擬議工程範圍包括－

- (a) 在蝴蝶山上建造 1 個地標式觀景台；
- (b) 在畫眉山山腳建造 1 個附有公共洗手間的休憩處；
- (c) 沿行山徑部分路段種植花木；以及
- (d) 增設及改善現有附屬設施，包括涼亭、座椅、觀景台、指示牌、拱門、健體設施及欄杆，並在部分行山徑路段增設太陽能照明系統。

—— 擬議工程主要部分的位置圖及外觀構思圖分別載於附件 4 附錄 1 至 2。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底開展擬議工程，以期在 2017 年完工。

理由

3. 蝴蝶山及畫眉山是北區粉嶺市區的主要綠化區。該處環境清幽，鄰近市中心，是居民和遊人晨運及遠足的好去處。該處的設施(包括行山徑、涼亭及座椅)目前較為簡陋，有待改善。

4. 為推廣健康生活，提倡生態旅遊，和加強公眾的自然保育意識，北區區議會建議推展粉嶺項目為北區其中的 1 個社區重點項目。北區區議會認為粉嶺項目能切合地區需要，並對社區有明顯及長遠的效益。

5. 粉嶺項目會善用蝴蝶山及畫眉山的潛力，令該處成為北區的地標。項目既可令該處更暢通易達，亦可增添市民的遊興。粉嶺項目能便利及吸引不同年紀及體能水平的郊遊遠足人士到訪，長遠而言，有助推動北區生態旅遊的發展，對社區及經濟均有所裨益。

6. 我們會在工程範圍中加入教育元素，以加強公眾的自然保育意識。例如，我們會在合適位置的指示牌上展示有趣物種的資料及人造標本，向遊人介紹蝴蝶山及畫眉山附近的生態。

7. 為鼓勵區內居民的參與，並將蝴蝶山及畫眉山推廣為晨運及遠足的好去處，北區區議會建議推展一系列配合改善工程的社區參與及宣傳活動，包括動工及竣工儀式、生態導賞團、派發宣傳紀念品以及在區內的展覽會設置宣傳攤位等。北區區議會亦會聯同地區團體舉辦其他推廣活動。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 4,840 萬元(請參閱下文第 10 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 土木工程	21.2
(b) 建築工程	4.0
(c) 園景美化工程	2.9
(d) 屋宇裝備	5.8
(e) 顧問費 –	2.1
(i) 合約管理	1.8
(ii) 駐工地人員的管理	0.3
(f) 駐工地人員的薪酬	2.8
(g) 應急費用	3.9
	<hr/>
小計	42.7 (按 2014 年 9 月價格計算)
(h) 價格調整準備	5.7
	<hr/>
總計	48.4 (按付款當日 價格計算)

9. 為表示對粉嶺項目的支持，不同的地區人士及團體已捐出合共 230 萬元(按付款當日價格計算)，以資助項目的建設費用。在扣除捐款後，政府用於有關項目的實際承擔額為 4,610 萬元(按付款當日價格計算)，計算如下－

	百萬元
(a) 建設費用總額	48.4
(b) 區內的捐款	— 2.3
(c) 政府實際的承擔額	46.1 (按付款當日 價格計算)

10. 我們建議委聘顧問負責粉嶺項目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 4 附錄 3。

11. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	9.4	1.05725	9.9
2016-17	18.7	1.12069	21.0
2017-18	12.4	1.18793	14.7
2018-19	<u>2.2</u>	1.25920	<u>2.8</u>
	<u>42.7</u>		<u>48.4</u>

12. 我們按政府對 2015 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。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。合約會訂明可調整價格的條文。

13. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 260 萬元。

公眾諮詢

14. 經蒐集社區的意見後，北區區議會在 2013 年 2 月通過推展粉嶺項目。北區區議會其後成立專責工作小組督導粉嶺項目的推展，並為改善工程的設計和社區參與活動的內容提供意見。北區區議會曾進行多次實地觀察及聚焦小組會議，反映了社區對粉嶺項目的期望，亦將社區的有關建議納入項目的範圍內。北區區議會在 2014 年 12 月通過粉嶺項目的工程範圍及設計，以及相關的社區參與活動。

15. 立法會民政事務委員會在 2015 年 3 月 24 日支持把粉嶺項目提交工務小組委員會及財委會審議。

對環境的影響

16. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

17. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，以控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保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，視乎情況使用減音器、豎設隔音屏障；定期監察噪音水平；經常清洗工地和在工地灑水。

18. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及施工步驟，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適合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再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。

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。任何人士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。

19. 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，供政府批核。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，並會要求承建商盡量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處置。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。

20. 我們估計粉嶺項目合共會產生 4 240 公噸建築廢物，其中 3 000 公噸 (70.8%) 惰性建築廢物會在工地再用，另外 1 230 公噸 (29%) 惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 10 公噸 (0.2%) 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 34,500 元 (金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

21. 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、已評級文物地點或歷史建築、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

22. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

23. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

24. 我們已委聘顧問為工程計劃提供顧問服務和進行施工前工程，所需費用總額約為 500 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。這個項目的詳細設計及地盤勘測工作已經完成，招標文件正進行最後定稿。

25. 除了建議預留 4,840 萬元作工程開支外，北區區議會亦建議分別預留 240 萬元及 280 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為北區民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

26. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 520 萬元的非經常開支承擔額。粉嶺項目的預算概覽載於附件 4 附錄 4A 部。

27. 工程計劃範圍內有 300 棵樹木，當中 215 棵會予以保留。進行擬議工程計劃須砍伐 85 棵樹，全非珍貴樹木²。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃中，包括種植約 87 棵樹和 25,990 叢灌木。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 13 個(11 個工人職位和另外 2 個專業／技術人員職位)，共提供 433 個個人工作月的就業機會。

² 「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木、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。

粉嶺蝴蝶山及畫眉山行山徑改善工程共有19個擬議工程位置。改善工程包括：
There are 19 nos. of proposed works sites at the hiking trails at Wu Tip Shan and Wa Mei Shan in Fanling. The improvement works includes:

增設特式指示牌於蝴蝶山徑入口
Construction of feature signage at the entrance of Wu Tip Shan Trail

增設及翻新指示牌
Provision and renovation of signage

翻新及增設涼亭
Refurbishment of existing pavilions and construction of new ones

增設休憩健體設施
Provision of fitness equipment

翻新現有扶手欄杆
Renovation of existing railings

種植植物
Provision of soft landscape

增設太陽能照明系統
Provision of a solar-powered lighting system

增設觀景台
Construction of viewing platforms

增設休憩處
Construction of a sitting-out area



附件四 附錄一 ANNEX 1 TO ENCLOSURE 4



位置圖: LOCATION PLAN: 比例: 1:20000 SCALE:

圖例 LEGEND

- 工程位置 WORKS SITES
- 路徑 TRAILS
- 重點工程範圍 MAJOR WORKS AREAS



59RG

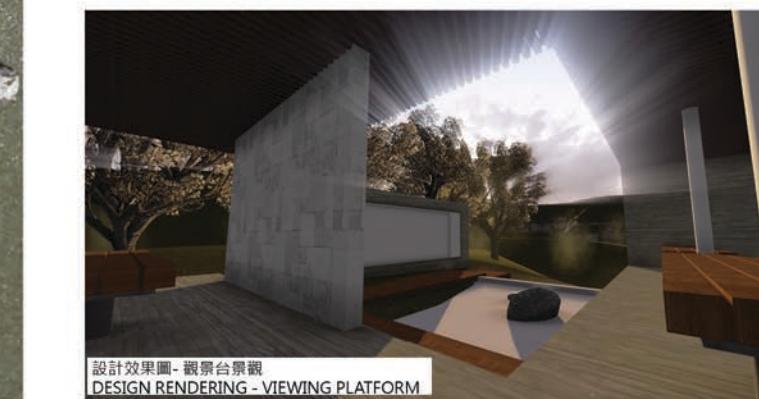
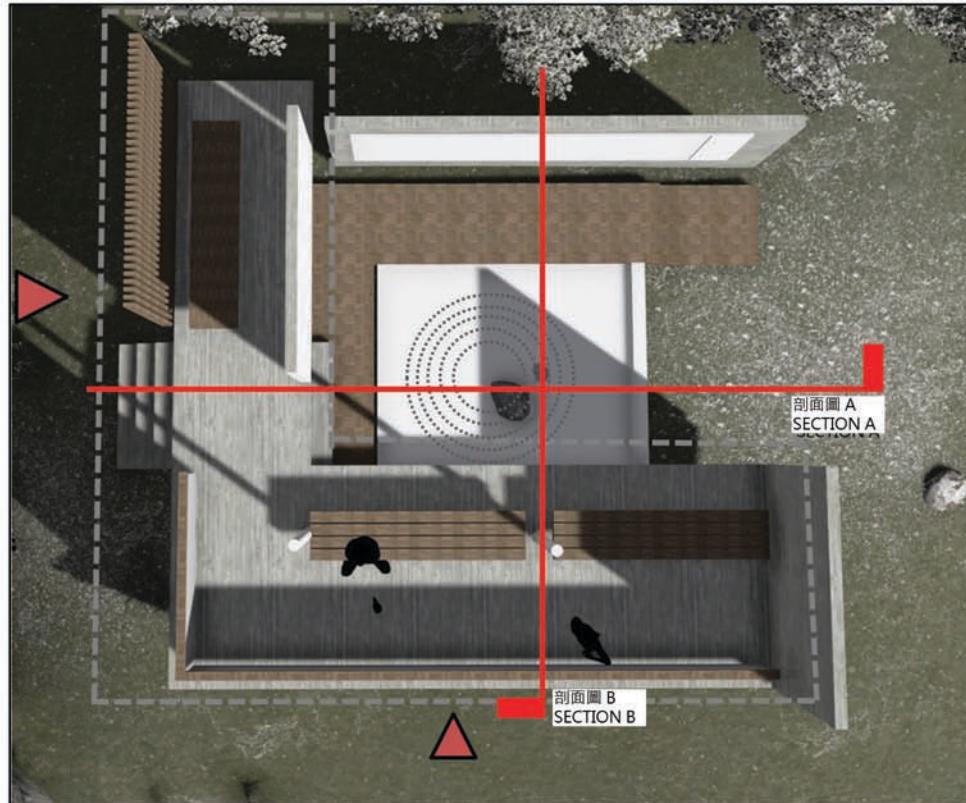
改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF ANCILLARY FACILITIES AT WU TIP SHAN AND WA MEI SHAN IN FANLING



民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT

圖則編號:
DRAWING NO:
N-SPS001/SP_001_01
標題: 工程位置圖
TITLE: SITE PLAN



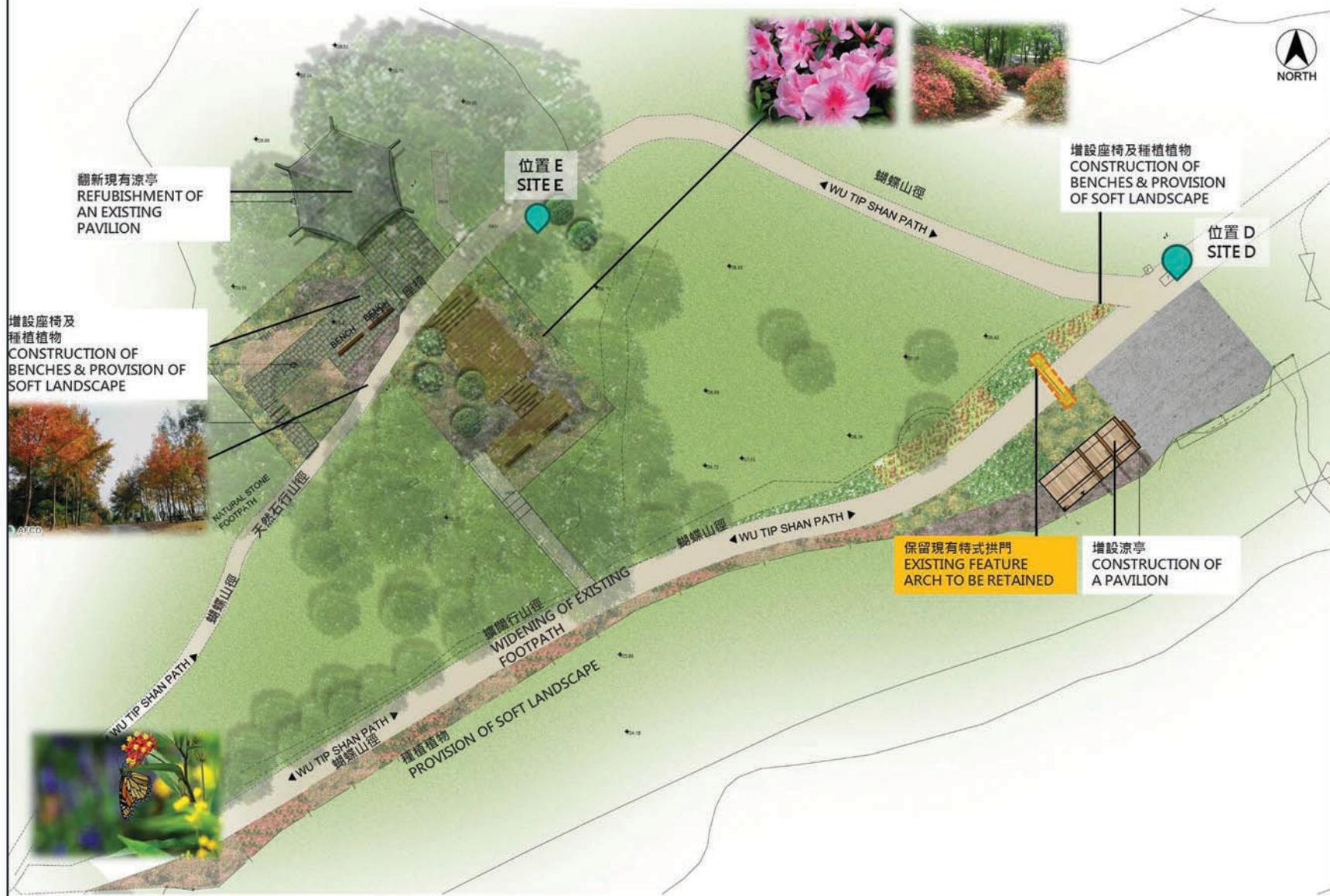
附件四 附錄二 ANNEX 2 TO ENCLOSURE 4
第一頁 (共六頁) PAGE 1 OF 6



59RG
改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施
IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF ANCILLARY FACILITIES AT WU TIP SHAN AND WA MEI SHAN IN FANLING



圖則編號:
DRAWING NO:
N-SPS001/SP_001_02
標題: 位置 C
TITLE: SITE C



59RG

改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施
IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF ANCILLARY FACILITIES AT WU TIP SHAN AND WA MEI SHAN IN FANLING



圖則編號:
DRAWING NO:
N-SPS001/SP_001_03
標題: 位置 D & E
TITLE: SITES D & E



59RG

改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF ANCILLARY FACILITIES AT
WU TIP SHAN AND WA MEI SHAN IN FANLING



民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT



位置圖: 比例: 1:20000
LOCATION PLAN: SCALE:

圖則編號:
DRAWING NO:
N-SPS001/SP_001_04
標題: 位置 H
TITLE: SITE H



59RG

改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施 IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF ANCILLARY FACILITIES AT WU TIP SHAN AND WA MEI SHAN IN FANI TING



民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT

圖則編號:
DRAWING NO:
N-SPS001/SP_001_05

位置 S 休憩處的擬議工程包括:

The proposed works at the sitting-out area at Site S includes:

增設洗手間

Construction of a toilet

增設涼亭

Construction of pavilions

增設座椅

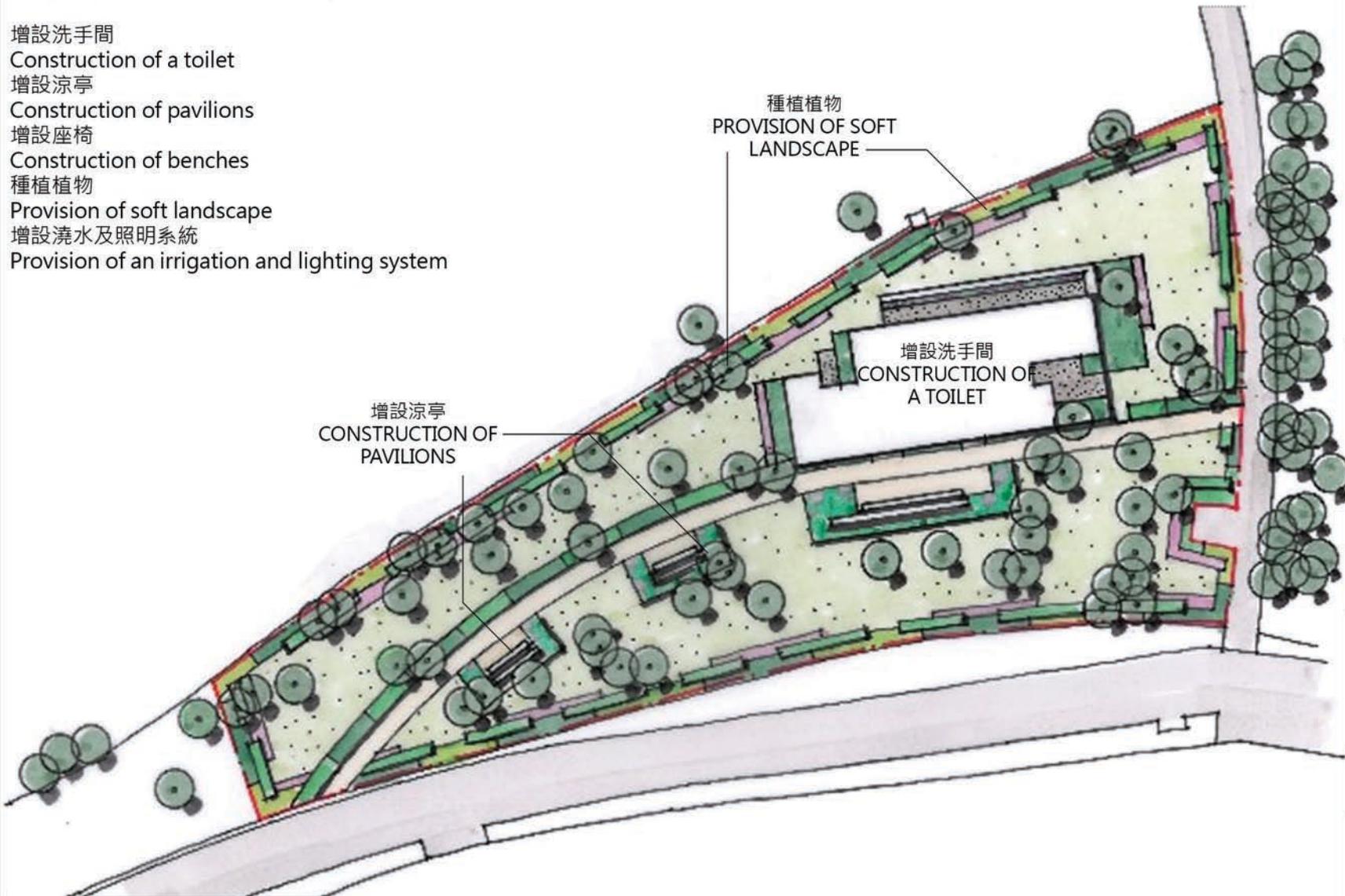
Construction of benches

種植植物

Provision of soft landscape

增設澆水及照明系統

Provision of an irrigation and lighting system



附件四 附錄二 ANNEX 2 TO ENCLOSURE 4
第五頁 (共六頁) PAGE 5 OF 6



位置圖: LOCATION PLAN: 比例: 1:20000 SCALE:

59RG

改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF ANCILLARY FACILITIES AT WU TIP SHAN AND WA MEI SHAN IN FANLING



民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT

圖則編號:
DRAWING NO:
N-SPS001/SP_001_06
標題: 位置 S
TITLE: SITE S



位置 S 的擬議洗手間構思圖
PROPOSED TOILET AT SITE S (ARTIST'S IMPRESSION)

59RG

改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施
IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF ANCILLARY FACILITIES AT
WU TIP SHAN AND WA MEI SHAN IN FANLING



圖則編號:
DRAWING NO:
N-SPS001/SP_001_07
標題: 位置S的擬議洗手間
TITLE: PROPOSED TOILET AT SITE S



59RG – 改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2014 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 技術人員	— —	— —	— —	1.4 0.4
				小計	1.8
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員 技術人員	— 80	— 14	— 1.6	— 3.1
				小計	3.1
包括 –					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.3	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				2.8	
				總計	4.9

註

- 我們採用倍數 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的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 **59RG** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 **59RG** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

北區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施	
工程及相關項目	48,400
社區參與及宣傳活動	2,367
非公務員合約僱員	2,750
總計	53,517
B. 改善沙頭角之行山徑及增建設施	
工程及相關項目	43,700
社區參與及宣傳活動	2,358
非公務員合約僱員	2,750
總計	48,808
2個社區重點項目估計所需總額¹	102,325

¹ 除了在社區重點項目計劃下預留的一次性 1 億元撥款外，北區區議會另外籌募得 232 萬 5,000 元的捐款。

**社區重點項目計劃(北區)
－改善沙頭角之行山徑及增建設施**

工程計劃的範圍和性質

「改善沙頭角之行山徑及增建設施」工程計劃(下稱「沙頭角項目」)的重點是將位於荔枝窩 1 所舊村校活化為教育中心，向訪客展示周邊環境的生態、地質及文化遺產。擬議工程範圍亦包括－

- (a) 翻新荔枝窩白花魚藤觀賞區；
- (b) 建造 1 條可眺望印洲塘海岸公園的行山徑；以及
- (c) 其他小型改善工程，包括改善烏蛟騰的行山徑入口、改善有水浸問題的路段、增設及鞏固現有行人橋、擴闊某些現有路段、翻新及增設資訊牌及指示牌、增設休憩處、觀景台、涼亭、欄杆、木造地台及種植花木。

— 擬議工程主要部分的位置圖及外觀構思圖分別載於附件 5 附錄 1 至 2。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底開展擬議工程，以期在 2017 年完工。

理由

3. 沙頭角項目的工程範圍橫跨船灣郊野公園及中國香港世界地質公園的新界東北沉積岩園區。這些地區均以奇岩異石及物種豐富見稱。香港地質公園在 2011 年獲接納加入聯合國教育、科學及文化組織所支持的世界地質公園網絡，改稱為中國香港世界地質公園(下稱「地質公園」)，須每 4 年 1 次就地質旅遊發展、社區參與及公眾教育等範疇接受評核¹。儘管地質公園的訪客人數雖然不少，但該處部分基本設施陳舊，須作維修。此外，該處亦可增添設施以增市民遊興，推動北區以至全港生態旅遊的發展。

¹ 中國香港世界地質公園在 2011 年獲接納為世界地質公園網絡成員。該評核由聯合國教科文組織支持的世界地質公園網絡進行。

4. 北區區議會建議推展沙頭角項目為北區其中的 1 個社區重點項目，這既可改善本項目範圍內的設施，亦有助鞏固地質公園的地位，為未來的評核作好準備。北區區議會認為沙頭角項目能切合地區需要，並對社區有明顯及長遠的效益。

5. 鑑於沙頭角項目覆蓋的範圍具生態及地質價值，我們一直按平實及簡約的原則進行詳細設計，確保工程項目盡量配合周遭環境。沙頭角項目將完善地質公園的基礎設施，令該處暢通易達，便利和吸引不同體能水平的遠足人士到訪，長遠而言，有助推動北區生態旅遊的發展，對社區及經濟均有裨益。沙頭角項目中的教育元素(包括擬議的教育中心以及經改善的資訊牌)，亦有助加強公眾的自然保育意識。

6. 為鼓勵區內居民的參與，並將沙頭角項目覆蓋的範圍推廣為生態旅遊的好去處，北區區議會建議推展一系列配合改善工程的社區參與及宣傳活動，包括動工及竣工儀式、與漁農自然護理署及有關團體合辦生態導賞團、派發宣傳紀念品以及在區內的展覽會設置宣傳攤位。北區區議會亦會聯同地區團體舉辦其他推廣活動。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 4,370 萬元(請參閱下文第 10 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 土木工程	15.4
(b) 建築工程	6.6
(c) 園景美化工程	2.0
(d) 屋宇裝備	4.0
(e) 展品及展示架	1.6
(f) 顧問費－	2.7
(i) 合約管理	1.5
(ii) 駐工地人員的管理	0.3
(iii) 展品的詳細設計	0.9
(g) 駐工地人員的薪酬	2.8

百 萬 元

(h) 應急費用	<u>3.5</u>
小計	38.6 (按 2014 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	<u>5.1</u>
總計	<u>43.7 (按付款當日 價格計算)</u>

8. 為表示對沙頭角項目的支持，不同的地區人士及團體已捐出合共 3 萬元(按付款當日價格計算)，以資助項目的建設費用。在扣除捐款後，政府用於有關項目的實際承擔額為 4,367 萬元(按付款當日價格計算)，計算如下－

百 萬 元

(a) 建設費用總額	43.70
(b) 區內的捐款	<u>— 0.03</u>
(c) 政府實際的承擔額	<u>43.67 (按付款當日 價格計算)</u>

9. 我們建議委聘顧問負責沙頭角項目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 5 附錄 3。

10. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	8.4	1.05725	8.9
2016-17	16.9	1.12069	18.9
2017-18	11.3	1.18793	13.4
2018-19	<u>2.0</u>	<u>1.25920</u>	<u>2.5</u>
	<u>38.6</u>		<u>43.7</u>

11. 我們按政府對 2015 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。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。合約會訂明可調整價格的條文。

12. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 190 萬元。

公眾諮詢

13. 經蒐集社區的意見後，北區區議會在 2013 年 2 月通過推展沙頭角項目。北區區議會其後成立專責工作小組督導沙頭角項目的推展，並為改善工程的設計和社區參與活動的內容提供意見。北區區議會曾進行多次實地視察及聚焦小組會議，反映了社區對沙頭角項目的期望，亦將社區的有關建議納入項目的範圍內。北區區議會在 2014 年 12 月通過沙頭角項目的工程範圍及設計，以及相關的社區參與活動。

14. 立法會民政事務委員會在 2015 年 3 月 24 日支持把沙頭角項目提交工務小組委員會及財委會審議。

對環境的影響

15. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

16. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，以控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保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，視乎情況使用減音器、豎設隔音屏障；定期監察噪音水平；經常清洗工地和在工地灑水。

17. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及施工步驟，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適合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再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。

18. 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，供政府批核。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，並會要求承建商盡量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處置。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。

19. 我們估計沙頭角項目合共會產生 3 420 公噸建築廢物，其中 3 000 公噸(87.7%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 410 公噸(12%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 10 公噸(0.3%)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 12,300 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

20. 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、已評級文物地點或歷史建築、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。

² 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。任何人士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。

土地徵用

21. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

22. 行政長官在 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

23. 我們已委聘顧問為工程計劃提供顧問服務和進行施工前工程，所需費用總額約為 520 萬元。這筆費用會於整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。這個項目的詳細設計及地盤勘測工作已經完成，招標文件正進行最後定稿。

24. 除了建議預留 4,370 萬元作工程開支外，北區區議會亦建議分別預留 240 萬元及 280 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為北區民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

25. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 520 萬元的非經常開支承擔額。沙頭角項目的預算概覽載於附件 5 附錄 4B 部。

26. 工程計劃範圍內有 118 棵樹木，其中 111 棵會予以保留。進行擬議工程計劃須砍伐 7 棵樹，全非珍貴樹木³。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃中，包括種植約 20 棵樹和 805 畝灌木及 93 平方米草地。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 12 個(10 個工人職位和另外 2 個專業／技術人員職位)，共提供 387 個個人工作月的就業機會。

³ 「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木、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。

在烏蛟騰至荔枝窩段的行山徑改善工程共有26個 (T1至T26) 建議工程位置。
改善工程包括:
There are 26 nos. of proposed works sites from Wu Kau Tang to Lai Chi Wo.
The improvement works includes:

改善位於烏蛟騰的行山徑入口
Refurbishment of the trail entrance at Wu Kau Tang (at Site T1)
增設及翻新指示牌
Provision and renovation of signage
增設休憩處及涼亭
Provision of sitting-out areas and pavilions
增設及翻新現有行人橋
Construction of new footbridges and improvement of existing ones
翻新荔枝窩白花魚藤觀賞區 (位置 T24)
Renovation of white-flower derris observation area
at Lai Chi Wo (at Site T24)
改建荔枝窩前小瀛學校為地質及生態教育中心 (位置 T25)
Conversion of ex-Siu Ying School into
a geological-cum-ecological education centre (at Site T25)
擴闊部份現有路段
Widening of existing sections of footpaths
改善現有路段的水浸地點
Improvement of water-logged sections of existing trails
翻新現有扶手欄杆
Renovation of existing railings
種植植物
Provision of soft landscape
增設及更換木造地台
Provision and replacement of wooden decks



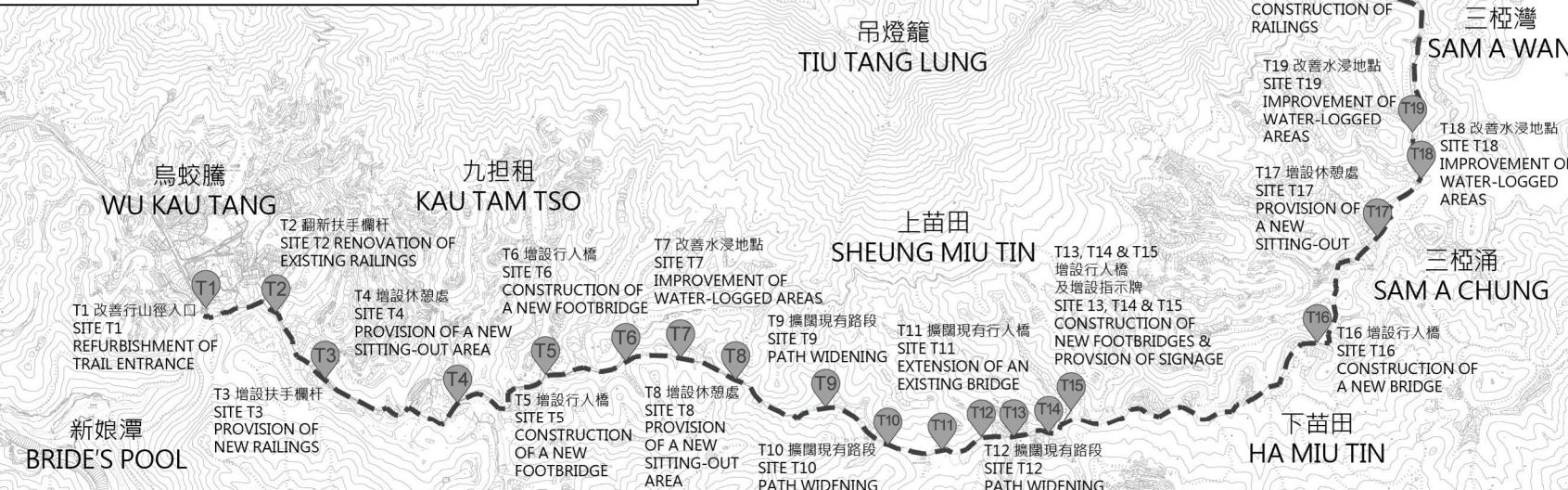
附件五 附錄一 ANNEX 1 TO ENCLOSURE 5
第一頁 (共二頁) PAGE 1 OF 2



位置圖 LOCATION PLAN 比例: 1: 20000 SCALE:

圖例 LEGEND

T1 - T26 工程位置 WORKS SITES
— 路徑 TRAIL



60RG
改善沙頭角之行山徑及增建設施
IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK



圖則編號:
DRAWING NO.:
N-SPS002/SP_001
標題: 工程位置圖 (烏蛟騰至荔枝窩)
TITLE: SITE PLAN
(WU KAU TANG TO LAI CHI WO)

在吉澳的行山徑改善工程共有9個 (K1至K9) 建議工程位置。
改善工程包括:

There are 9 nos. of proposed works sites at Kat O.

The improvement works includes:

增設主題行山徑入口於吉澳南部 (位置K1)
Construction of a feature entrance at Kat O South (at Site K1)

增設座椅
Provision of benches

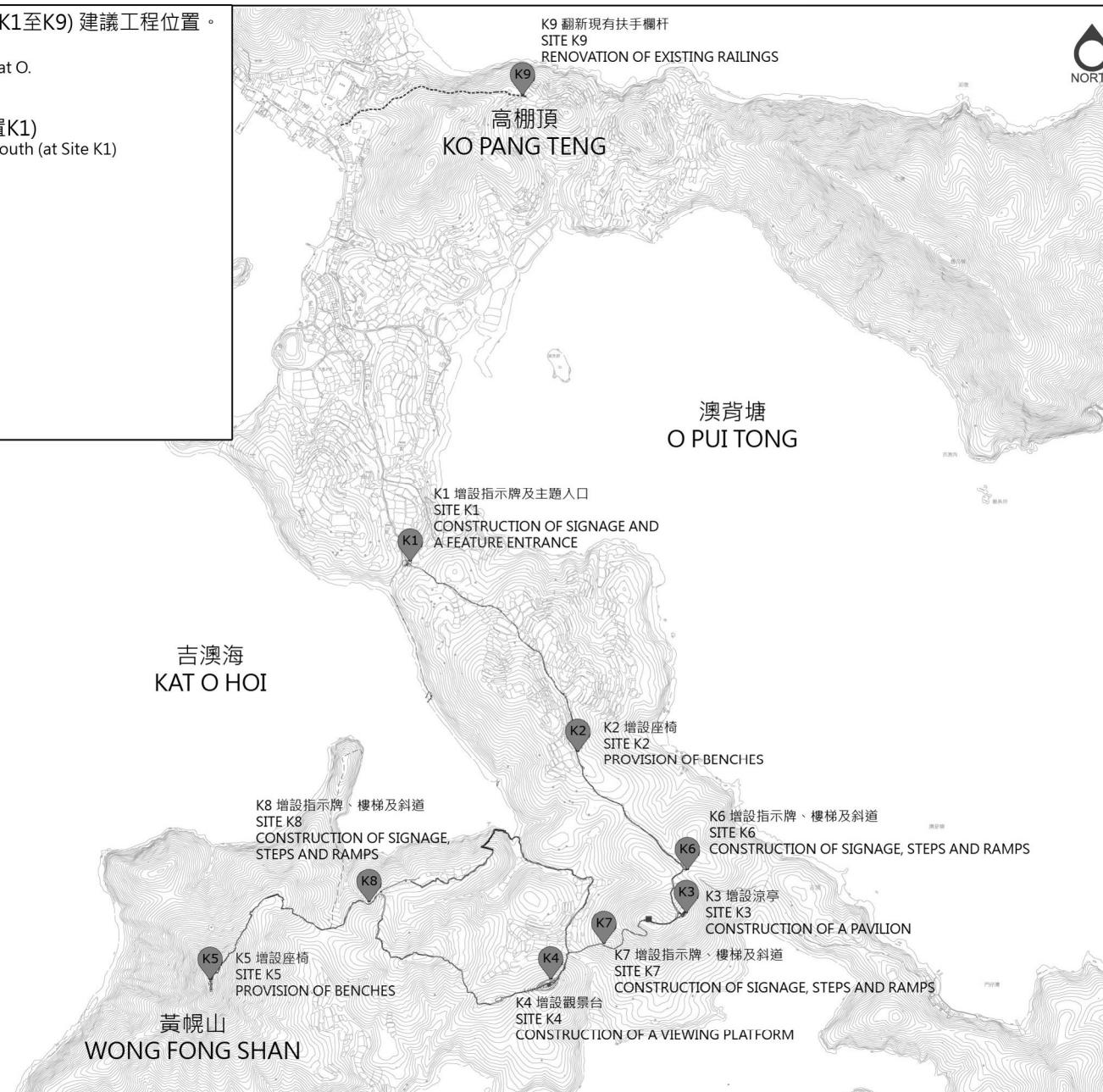
增設涼亭
Construction of pavilions

增設觀景台
Construction of a viewing platform

增設樓梯及斜道
Construction of steps and ramps

翻新現有扶手欄杆
Renovation of existing railings

增設指示牌
Construction of signage



附件五 附錄一 ANNEX 1 TO ENCLOSURE 5
第二頁 (共2頁) PAGE 2 OF 2



位置圖
LOCATION PLAN 比例: 1:20000
SCALE:

圖例 LEGEND

工程位置
WORKS SITES

路徑
TRAIL

60RG

改善沙頭角之行山徑及增建設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK



民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT

DRAWING NO.:
圖則編號:
N-SPS002/SP_002
TITLE: 工程位置圖(吉澳)
標題: SITE PLAN (KAT O)



T1 入口外觀構思圖
SITE T1 ENTRANCE (ARTIST'S IMPRESSION)

60RG

改善沙頭角之行山徑及增建設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK



民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT

DRAWING NO.:

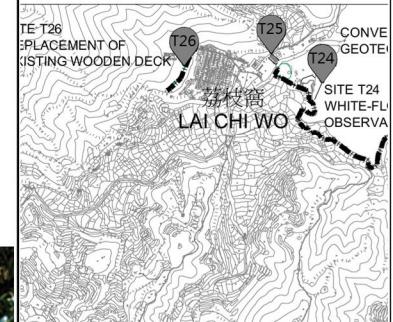
圖則編號:
N-SPS002/SP_003

TITLE:
標題: 位置 T1
SITE T1



位置圖
LOCATION PLAN 比例: 1:5000
SCALE:

圖例 LEGEND



位置圖 LOCATION PLAN 比例: 1:5000
SCALE:

圖例 LEGEND

T24 白花魚籃觀賞區外觀構思圖

SITE T24 WHITE-FLOWER DERRIS OBSERVATION AREA (ARTIST'S IMPRESSION)

60RG

改善沙頭角之行山徑及增建設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK



民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT

DRAWING NO.:

圖則編號:
N-SPS002/SP_004

TITLE:
標題: 位置 T24
SITE T24



T25 地質及生態教育中心外觀構思圖
SITE T25 GEOLOGICAL-CUM-ECOLOGICAL EDUCATION CENTRE (ARTIST'S IMPRESSION)

60RG

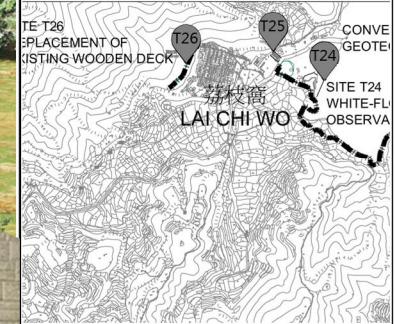
改善沙頭角之行山徑及增建設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK



民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT

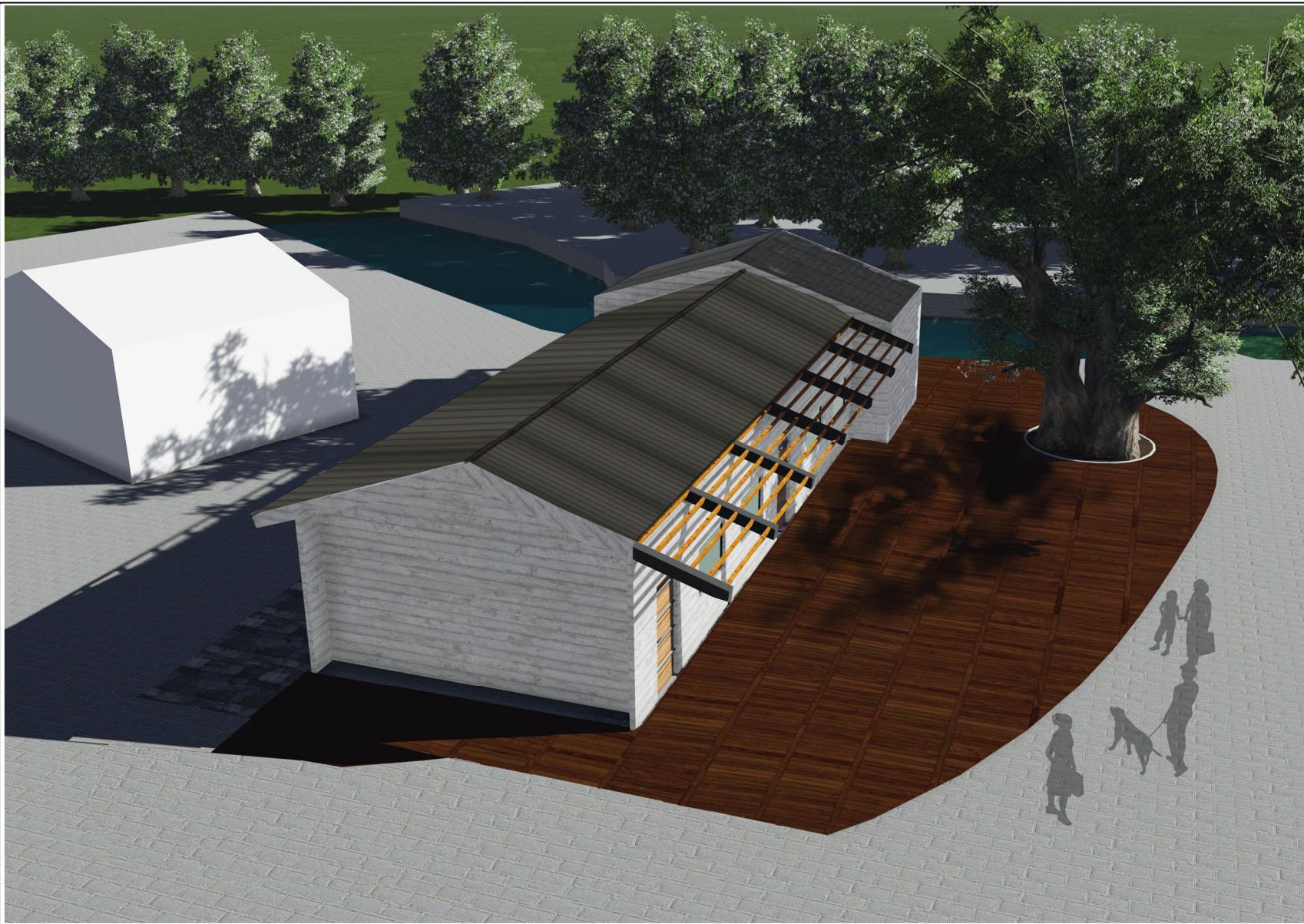
附件五 附錄二 ANNEX 2 TO ENCLOSURE 5
第三頁 (共八頁) PAGE 3 OF 8



位置圖 LOCATION PLAN 比例: 1:5000
SCALE:

圖例 LEGEND

DRAWING NO.:
圖則編號:
N-SPS002/SP_005
TITLE:
標題: 位置 T25
SITE T25



T25 地質及生態教育中心外觀構思圖

SITE T25 GEOLOGICAL-CUM-ECOLOGICAL EDUCATION CENTRE (ARTIST'S IMPRESSION)

60RG

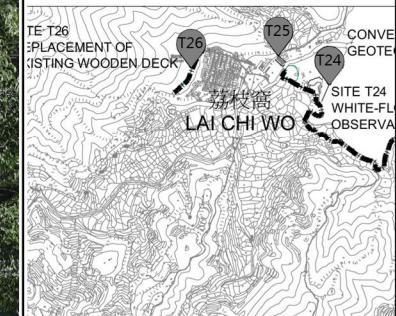
改善沙頭角之行山徑及增建設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK



附件五 附錄二 ANNEX 2 TO ENCLOSURE 5

第四頁 (共八頁) PAGE 4 OF 8



位置圖 LOCATION PLAN 比例: 1:5000
SCALE:

圖例 LEGEND

DRAWING NO.:
圖則編號:
N-SPS002/SP_006

TITLE:
標題: 位置 T25
SITE T25



T25 地質及生態教育中心室內構思圖

SITE T25 GEOLOGICAL-CUM-ECOLOGICAL EDUCATION CENTRE INTERIOR ARTIST'S IMPRESSION

60RG

改善沙頭角之行山徑及增建設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK



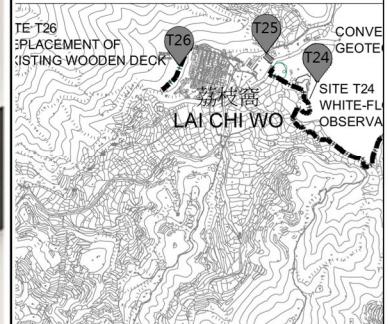
民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT

DRAWING NO.:

圖則編號:
N-SPS002/SP_007

TITLE:

標題: 位置 T25
SITE T25



位置圖 LOCATION PLAN 比例: 1:5000 SCALE:

圖例 LEGEND



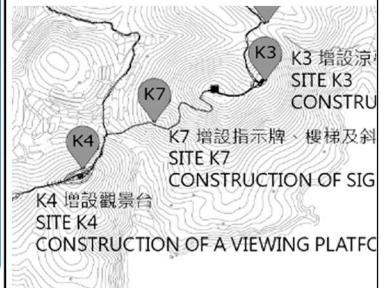
K4 吉澳南觀景台外觀構思圖

SITE K4 VIEWING PLATFORM AT KAT O SOUTH (ARTIST'S IMPRESSION)

60RG

改善沙頭角之行山徑及增建設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK

民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT位置圖 LOCATION PLAN 比例: 1:5000
SCALE:

圖例 LEGEND

DRAWING NO.:
圖則編號:
N-SPS002/SP_008

TITLE:
標題: 位置 K4
SITE K4



K7 吉澳南樓梯及斜道構思圖

SITE K7 NEW STEPS AND RAMPS AT KAT O SOUTH (ARTIST'S IMPRESSION)

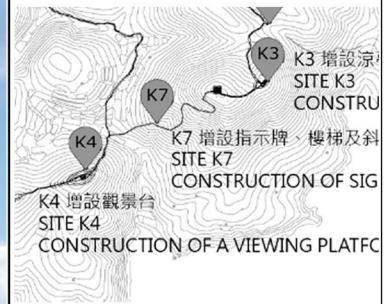
60RG

改善沙頭角之行山徑及增建設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK

附件五 附錄二 ANNEX 2 TO ENCLOSURE 5

第七頁 (共八頁) PAGE 7 OF 8



位置圖 LOCATION PLAN 比例: 1:5000
SCALE:

圖例 LEGEND



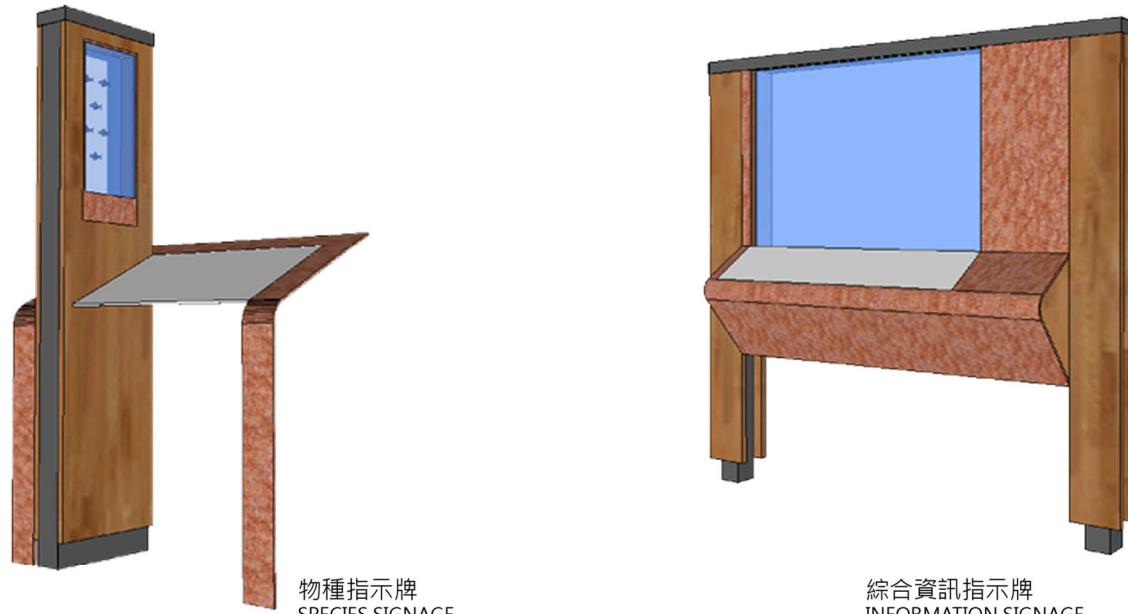
民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT

DRAWING NO.:

圖則編號:
N-SPS002/SP_009

TITLE:

標題: 位置 K7
SITE K7



物種指示牌
SPECIES SIGNAGE

綜合資訊指示牌
INFORMATION SIGNAGE

生境指示牌
HABITAT SIGNAGE

方向指示牌
DIRECTIONAL SIGNAGE

指示牌外觀構思圖
SIGNAGE (ARTIST'S IMPRESSION)

60RG
改善沙頭角之行山徑及增建設施

IMPROVEMENT OF TRAILS AND PROVISION OF FACILITIES IN SHA TAU KOK

位置圖
LOCATION PLAN 比例:
SCALE:

圖例 LEGEND

DRAWING NO.:
圖則編號:
N-SPS002/SP_010
TITLE:
標題: 指示牌外觀構思圖
SIGNAGE PERSPECTIVE



60RG – 改善沙頭角之行山徑及增建設施

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字

(按 2014 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 技術人員	— —	— —	— —	1.2 0.3
				小計	1.5
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員 技術人員	— 80	— 14	— 1.6	— 3.1
				小計	3.1
包括 –					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.3	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				2.8	
				總計	4.6

註

- 我們採用倍數 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的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 **60RG** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 **60RG** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

北區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 改善粉嶺蝴蝶山及畫眉山之行山徑及增建附屬設施	
工程及相關項目	48,400
社區參與及宣傳活動	2,367
非公務員合約僱員	2,750
總計	53,517
B. 改善沙頭角之行山徑及增建設施	
工程及相關項目	43,700
社區參與及宣傳活動	2,358
非公務員合約僱員	2,750
總計	48,808
2個社區重點項目估計所需總額¹	102,325

¹ 除了在社區重點項目計劃下預留的一次性 1 億元撥款外，北區區議會另外籌募得 232 萬 5,000 元的捐款。

社區重點項目計劃(黃大仙區)
－摩士公園的康樂設施改善工程

工程計劃的範圍和性質

「摩士公園的康樂設施改善工程」(下稱「摩士公園項目」)的工地位於摩士公園四號場，佔約地 5 300 平方米。擬議工程範圍包括－

- (a) 擴建摩士公園四號場露天劇場現有觀眾席及舞台的上蓋，為觀眾及舞台上的表演者提供遮蔽，並提供基本燈光設施；
- (b) 將露天劇場的舞台由 40 平方米擴大至約 100 平方米；
- (c) 改善觀眾席前排近舞台兩旁部分，以增設出入口及綠化設施；
- (d) 改善觀眾席，包括加設有椅背的獨立座位，將部分座位轉向舞台，於觀眾席座位之間增設 1 條通道以方便觀眾出入，並於前排第一行增設輪椅席；以及
- (e) 增設告示板及宣傳展覽角。

擬議改善工程的位置圖、工地平面圖、樓面平面圖、剖面圖、無障礙通道圖和外觀構思圖，分別載於附件 6 的附錄 1 至 8。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底展開擬議工程，以期在 2017 年年底完工。

理由

3. 位於摩士公園四號場的露天劇場，可容納超過 3 000 名觀眾，是區內舉辦大型地區活動的熱門場地。現時，劇場舞台及觀眾席之間未有設置上蓋。此外，面積較為細小的舞台局限了舉辦活動的規模。露天劇場約 3 000 個觀眾席的座位當中，只有約 1 000 個為設有椅背，並處於有上蓋覆蓋的獨立座位，其餘的都是沒有椅背和未被覆蓋的長石櫈。擬議改善工程可讓觀眾在一個更舒適的環境欣賞表演，也讓團體更充分利用這個熱門場地舉辦不同活動。

對財政的影響

4. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 6,090 萬元(請參閱下文第 6 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	5.2
(b) 建築工程	27.1
(c) 屋宇設備	1.9
(d) 渠務工程	2.9
(e) 外部工程	7.5
(f) 節省能源、綠化和循環使用裝置	0.7
(g) 顧問費－	0.7
(i) 工料測量服務	0.6
(ii) 駐工地人員的管理	0.1
(h) 駐工地人員的薪酬	0.8
(i) 應急費用	4.7
	小計
	51.5 (按2014年9月 價格計算)
(j) 價格調整準備	9.4
	總計
	60.9 (按付款當日 價格計算)

5. 建築署會運用內部資源進行這項工程計劃的設計和合約管理工作。我們建議委聘顧問負責這項工程計劃的工料測量和駐工地人員的管理工作。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 6 附錄 9。我們認為這項工程預算費與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

6. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	3.0	1.05725	3.2
2016-17	17.0	1.12069	19.1
2017-18	21.0	1.18793	24.9
2018-19	6.0	1.25920	7.6
2019-20	3.0	1.33475	4.0
2020-21	1.5	1.40483	2.1
	<hr/> <hr/> 51.5		<hr/> <hr/> 60.9

7. 我們按政府對 2015 至 2021 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。合約會訂明可調整價格的條文。

8. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 60 萬元。

公眾諮詢

9. 黃大仙區議會在 2013 年 1 月已就摩士公園項目以及「黃大仙廣場擴闊及改善工程」項目(下稱「黃大仙廣場項目」)，作為黃大仙區社區重點項目達成共識，並在 2013 年 3 月諮詢了區內 4 個分區委員會。4 個分區委員會全部支持這 2 個項目。黃大仙區議會在 2013 年 3 月通過這 2 個項目。

10. 立法會民政事務委員會在 2015 年 4 月 10 日支持把摩士公園項目提交工務小組委員會及財委會審議。

對環境的影響

11. 摩士公園項目不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

12. 我們會在有關合約訂立條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保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，視乎情況使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障和建造臨時圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

13. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合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再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。

14. 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，供政府批核。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處置。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。任何人士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。

15. 我們估計摩士公園項目合共會產生 3 120 公噸建築廢物，其中 1 310 公噸(42.0%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 1 380 公噸(44.2%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 430 公噸(13.8%)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 91,000 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

16. 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、已評級文物地點或歷史建築、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

17. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

18. 這項工程計劃會採用以下節能裝置及可再生能源技術 -

- (a) 發光二極管照明裝置；以及
- (b) 太陽能照明裝置。

19. 在綠化措施方面，我們會在觀眾席前方的適當位置進行綠化工程，以收環保和美化之效。

20. 採用上述措施，估計所需額外費用總額約為 70 萬元(包括用於節能裝置的 6,000 元)，這筆款額已計入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 2.1% 的能源消耗量，成本回收期約為 7.8 年。

背景資料

21. 行政長官在 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

22. 我們已委聘顧問公司提供地形測量、公用設施測繪、模型製作以及工料測量服務，所需費用總額約為 70 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。除了為擬備招標文件的工料測量服務仍在進行中，其他工程及服務已全部完成。

23. 除了建議預留 6,090 萬元作工程開支外，黃大仙區議會亦建議分別預留 30 萬元及 570 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為黃大仙民政事務處及建築署聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

24. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 600 萬元的非經常開支承擔額。摩士公園項目的預算概覽載於附件 6 附錄 10A 部。

25. 除了摩士公園項目外，黃大仙區議會亦建議推展黃大仙廣場項目，作為黃大仙區的另一個社區重點項目。黃大仙廣場項目旨在增加黃大仙廣場的面積並改善其設施，讓舉辦活動的團體可以更能善用場地。工務小組委員會已在 2015 年 3 月通過此項目，財委會亦已在 4 月批准撥款。

26. 工程計劃範圍內有 5 棵樹木，全非珍貴樹木²。這項工程計劃不涉及移除任何樹木。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，包括會種植

² 「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木、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。

150 棵竹、280 叢灌木、400 簇地被植物、120 株攀緣植物和 150 平方米的草地。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 30 個(28 個工人職位和另外 2 個專業／技術人員職位),共提供 540 個人工作月的就業機會。

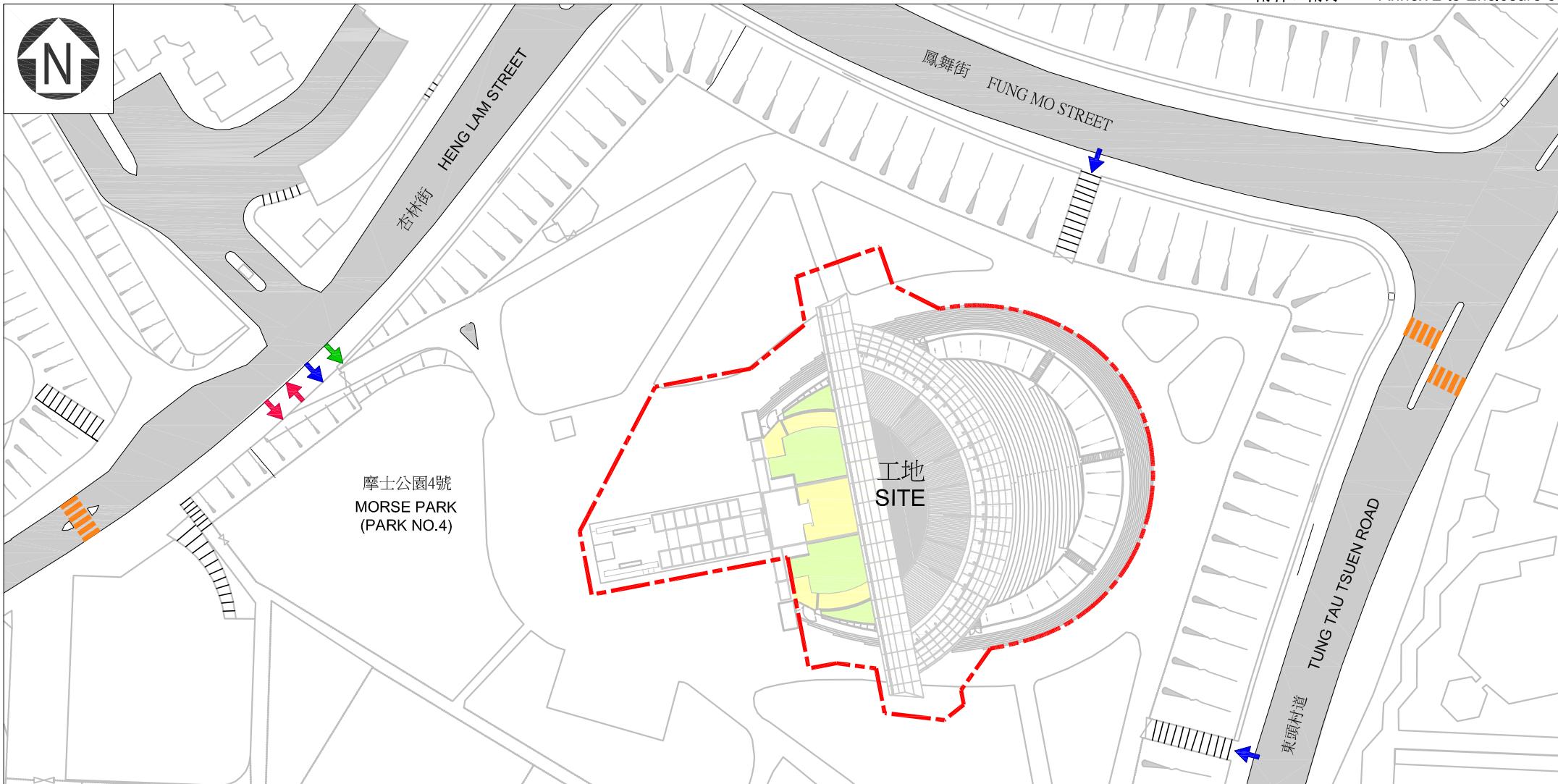


位置圖
LOCATION PLAN

Project Title 項目名稱 70RE

社區重點項目計劃(黃大仙區)-摩士公園的康樂設施改善工程
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WONG TAI SIN DISTRICT)
ENHANCEMENT OF LEISURE FACILITIES OF MORSE PARK

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

改善設施
IMPROVEMENT OF FACILITIES
綠化花園
LANDSCAPE AREA

車道
DRIVE WAY

現有行人過路處
EXISTING AT GRADE PEDESTRIAN CROSSING
— SITE BOUNDARY

車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS
↑ 無障礙出入口
BARRIER FREE ENTRANCE / EXIT

↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT

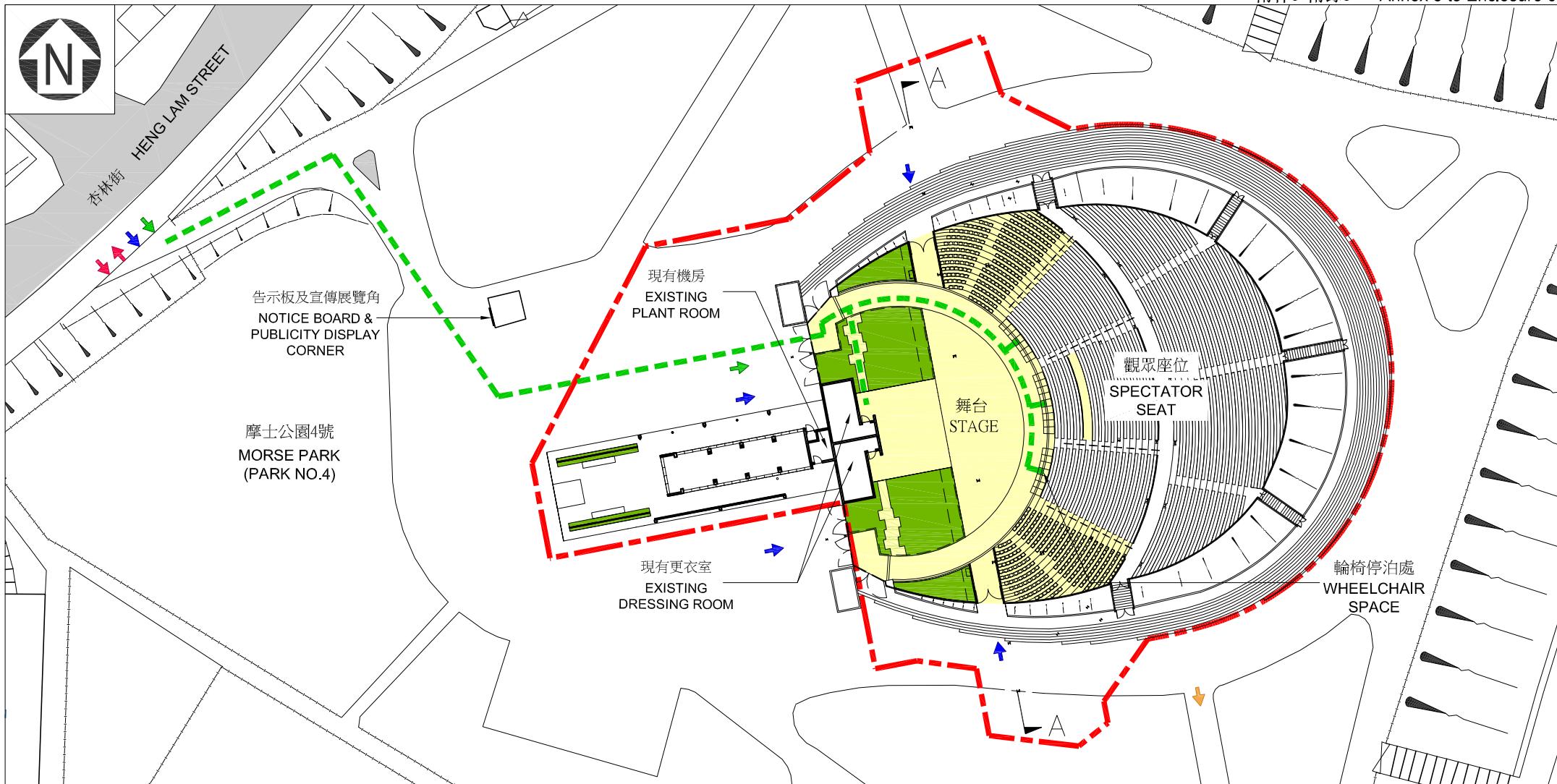
10m 0 20m 100m

工地平面圖
SITE PLAN

Project Title 項目名稱 70RE

社區重點項目計劃(黃大仙區)-摩士公園的康樂設施改善工程
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WONG TAI SIN DISTRICT)
ENHANCEMENT OF LEISURE FACILITIES OF MORSE PARK

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

改善設施
IMPROVEMENT OF FACILITIES
園境 / 綠化設施
LANDSCAPE / GREENING FEATURE

工地界線
SITE BOUNDARY
無障礙通道
BARRIER FREE ACCESS

車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS
行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT

無障礙出入口
BARRIER FREE ENTRANCE / EXIT
暢通易達洗手間方向
DIRECTION TO ACCESSIBLE TOILET

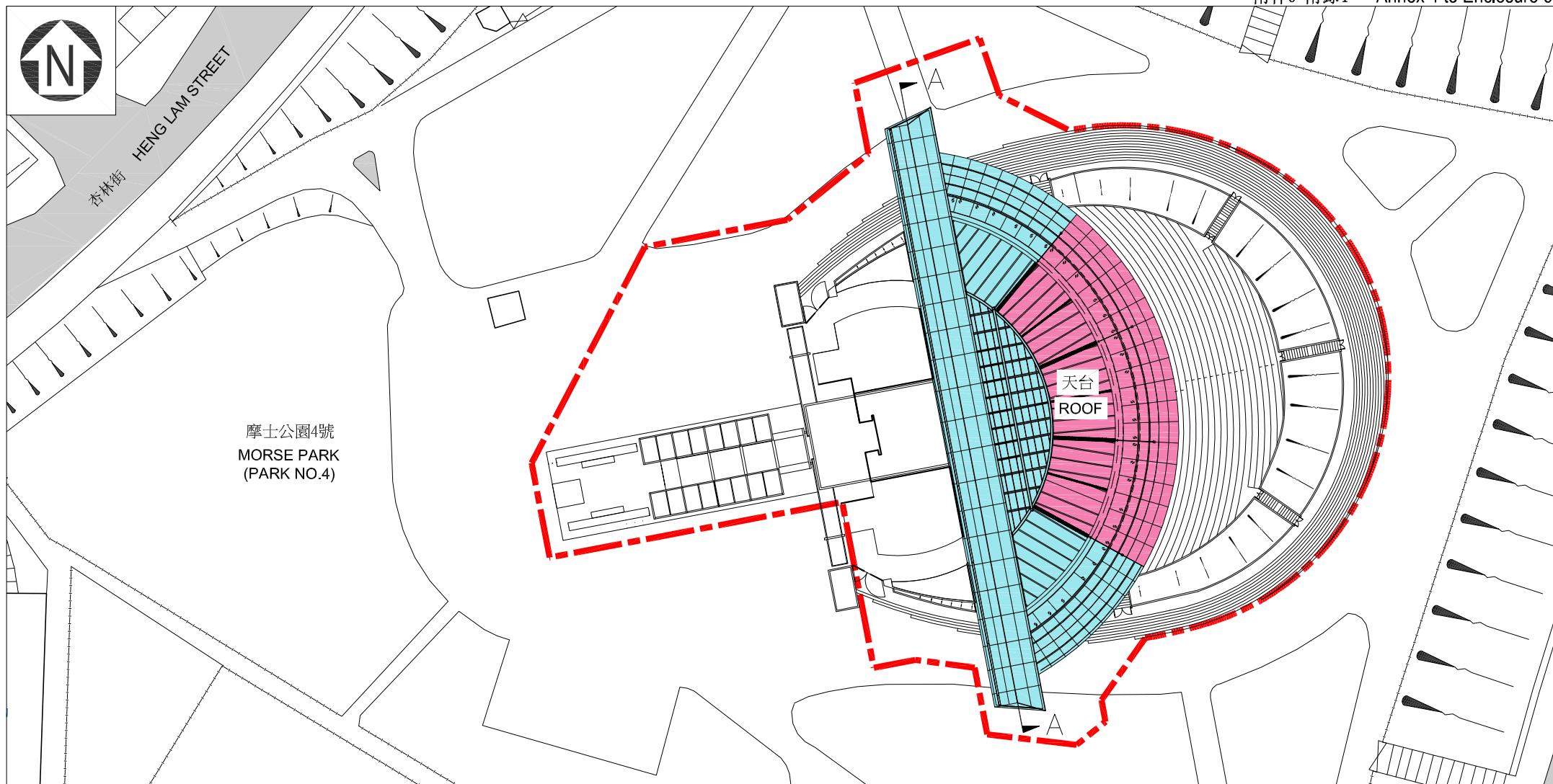
7.5m 0 15m 37.5m

地下平面圖
GROUND FLOOR PLAN

Project Title 項目名稱 70RE

社區重點項目計劃(黃大仙區)-摩士公園的康樂設施改善工程
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WONG TAI SIN DISTRICT)
ENHANCEMENT OF LEISURE FACILITIES OF MORSE PARK

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

工地界線
 SITE BOUNDARY

■ 現有上蓋部分 EXISTING SHELTER	■ 擴建上蓋部分 EXTENSION OF SHELTER
--	---

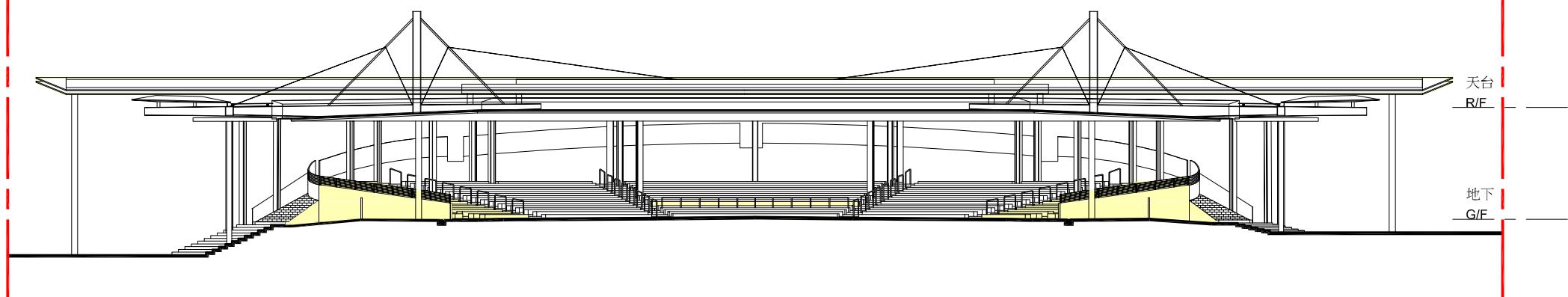
7.5m 0 15m 37.5m

天台平面圖
ROOF FLOOR PLAN

Project Title 項目名稱 70RE

社區重點項目計劃(黃大仙區)-摩士公園的康樂設施改善工程
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WONG TAI SIN DISTRICT)
ENHANCEMENT OF LEISURE FACILITIES OF MORSE PARK

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

工地界線
SITE BOUNDARY工地界線
SITE BOUNDARY

圖例 LEGEND

 改善設施
IMPROVEMENT OF FACILITIES

 工地界線
SITE BOUNDARY

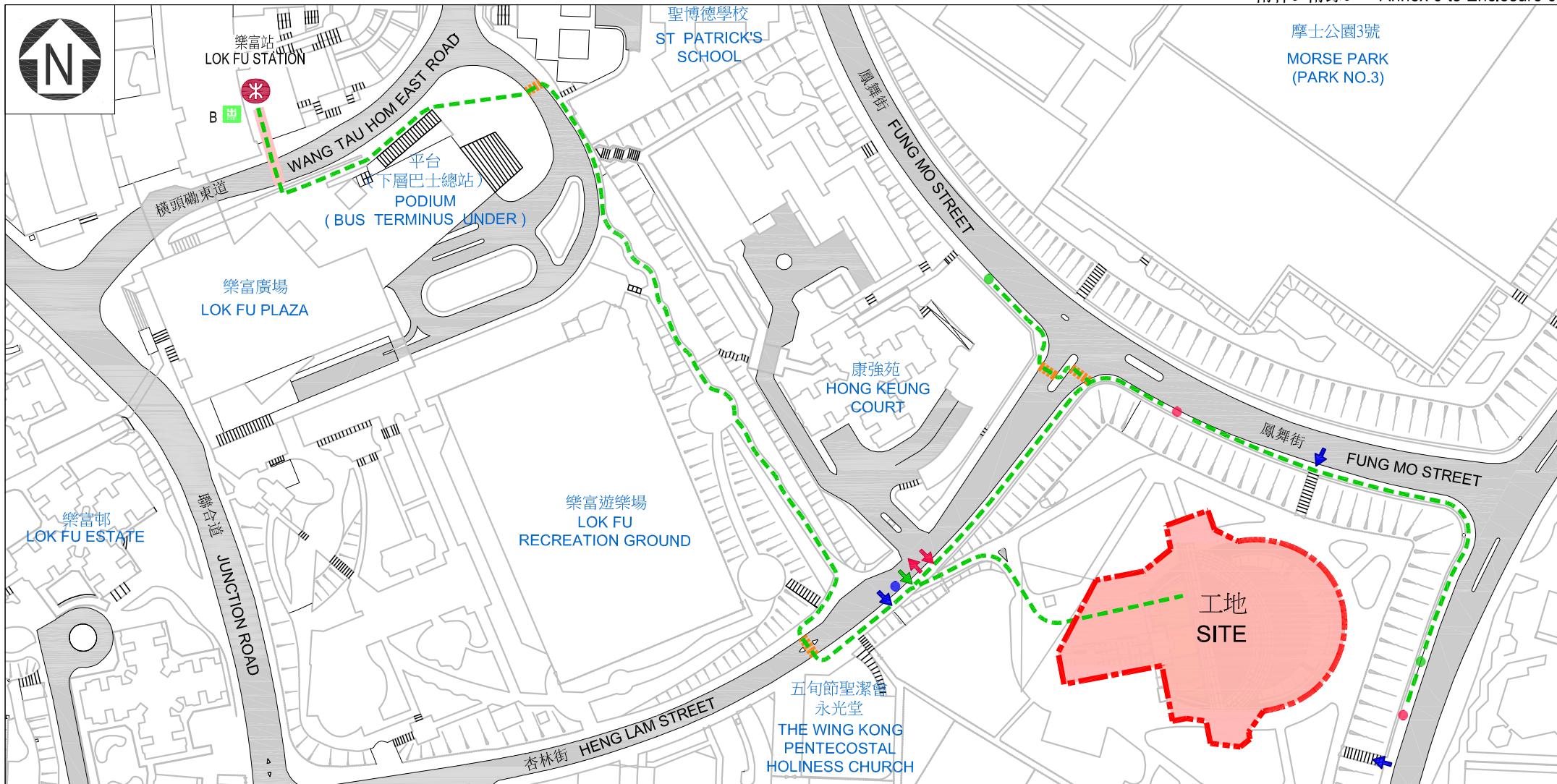
3m 0 6m 15m

剖面圖 A-A
SECTION A-A

Project Title 項目名稱 70RE

社區重點項目計劃(黃大仙區)-摩士公園的康樂設施改善工程
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WONG TAI SIN DISTRICT)
ENHANCEMENT OF LEISURE FACILITIES OF MORSE PARK

 ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



圖例 LEGEND

- | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|---------------------------------------|
| ● 現有巴士站
EXISTING BUS STOP | ● 現有的士站
EXISTING TAXI STOP | — SITE BOUNDARY | ■ 現有行人隧道
EXISTING PEDESTRIAN TUNNEL | ↑ 車輛出入口
VEHICULAR INGRESS / EGRESS |
| ● 現有小巴站
EXISTING MINI-BUS STOP | ● 現有港鐵站
EXISTING MTR STATION | — BARRIER FREE ACCESS | ■ 現有行人過路處
EXISTING AT GRADE PEDESTRIAN CROSSING | ↑ 行人出入口
PEDESTRIAN ENTRANCE / EXIT |

20m 0 40m 100m

無障礙通道平面圖
PLAN OF
BARRIER FREE ACCESS

Project Title 項目名稱 70RE

社區重點項目計劃(黃大仙區)-摩士公園的康樂設施改善工程
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WONG TAI SIN DISTRICT)
ENHANCEMENT OF LEISURE FACILITIES OF MORSE PARK

AD ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從西北面望向劇場的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW
FROM NORTHWEST DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)

Project Title 項目名稱 70RE

社區重點項目計劃(黃大仙區)-摩士公園的康樂設施改善工程
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WONG TAI SIN DISTRICT)
ENHANCEMENT OF LEISURE FACILITIES OF MORSE PARK



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署



從北面望向劇場的構思透視圖
PERSPECTIVE VIEW
FROM NORTH DIRECTION
(ARTIST'S IMPRESSION)

Project Title 項目名稱 70RE

社區重點項目計劃(黃大仙區)-摩士公園的康樂設施改善工程
SIGNATURE PROJECT SCHEME (WONG TAI SIN DISTRICT)
ENHANCEMENT OF LEISURE FACILITIES OF MORSE PARK



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

70RE – 摩士公園的康樂設施改善工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2014 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) 工料測量的顧 問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	0.3
	技術人員	—	—	—	0.3
				小計	0.6
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	技術人員	24	14	1.6	0.9
				小計	0.9
包括 –					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.1	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				0.8	
				總計	1.5

註

- 我們採用倍數 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的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 工料測量的顧問費是根據 **70RE** 號工程計劃顧問合約計算得出。待財委會批准把 **70RE** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

黃大仙區社區重點項目計劃預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 摩士公園的康樂設施改善工程	
工程及相關項目	60,900
社區參與及宣傳活動	250
非公務員合約僱員	5,740
總計	66,890
B. 黃大仙廣場擴闊及改善工程	
工程及相關項目	31,100
社區參與及宣傳活動	250
非公務員合約僱員	911
總計	32,261
2 個社區重點項目估計所需總額	99,151

社區重點項目計劃(深水埗區) －美孚鄰舍活動中心

工程計劃的範圍和性質

「美孚鄰舍活動中心」工程計劃(下稱「美孚項目」)的擬議工程範圍包括－

- (a) 興建 1 所建築樓面面積約 360 平方米的鄰舍活動中心(下稱「中心」)，包括以下設施－
 - (i) 2 間多用途室；
 - (ii) 1 間活動室；
 - (iii) 2 間綜合活動室；
 - (iv) 1 間鋼琴室；
 - (v) 辦公室、接待處、儲物室、洗手間及機電機房等配套設施；以及
- (b) 約 610 平方米戶外休憩空間的外部工程。

——— 中心的位置圖、平面圖、剖面圖、外觀構思圖及無障礙通道圖分別載於附件 7 附錄 1 至 5。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底展開擬議工程，以期在 2017 年完工。

理由

3. 深水埗區有許多不同的社群，分屬不同年齡組別及背景。區內居民期望能舉辦更多不同類型的活動，以滿足區內不同社群的需要。另一方面，深水埗區是已發展的地區，適合興建新設施以達致上述目標的用地不多；而美孚居民曾促請政府制定長遠計劃，善用葵涌道天橋底目前被圍封且無永久用途的用地。深水埗區議會曾進行地區諮詢，

收集地區人士對深水埗區社區重點項目的意見及建議，在考慮過相關建議的可行性及可為社區帶來的整體益處後，深水埗區議會一致支持於葵涌道天橋底的用地興建擬議的中心。此舉可善用有關空間，實現區內居民的期望，造福社群。

4. 中心將提供各類型服務和活動，包括藝術、文化及康樂性質的活動，以惠及社區。深水埗民政事務處(下稱「深水埗民政處」)會把中心租予經由深水埗區議會選定的伙伴機構。經過嚴格而公平的遴選程序¹後，深水埗區議會已挑選仁愛堂²作為本項目的伙伴機構，長遠而言以自負盈虧模式營運該中心。中心將會與深水埗區的另一個社區重點項目互相補足。該項目是擬在石硶尾興建 1 間社區服務中心(下稱「石硶尾項目」)，主要為區內居民提供社會及福利支援服務。

對財政的影響

5. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 3,200 萬元(請參閱下文第 7 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	0.1
(b) 地基工程	2.9
(c) 建築工程	8.1
(d) 屋宇裝備	4.1
(e) 渠務工程	0.5
(f) 外部工程及環境美化	5.0
(g) 顧問費－	1.8
(i) 合約管理	1.5
(ii) 駐工地人員的管理	0.3

¹ 深水埗區議會在 2014 年 4 月在本地報章及區議會網頁刊登告示，邀請非牟利機構遞交建議書，至 2014 年 5 月截止日期前共收到 5 份建議書，並已根據評審準則進行評審。

² 仁愛堂成立於 1977 年，現已發展成為香港其中一間信譽良好的慈善機構。截至 2015 年 1 月 31 日，仁愛堂擁有資產淨值約 1 億 2,000 萬元。仁愛堂在全港各處提供廣泛服務，遍及社會、醫療、文化及康樂等範疇。

	百 萬 元
(h) 駐工地人員的薪酬	3.1
(i) 應急費用	2.5
小計	28.1
	(按 2014 年 9 月 價格計算)
(j) 價格調整準備	3.9
總計	32.0
	(按付款當日 價格計算)

6. 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載於附件 7 附錄 6。按 2014 年 9 月價格計算，估計建築樓面面積的建築費用單位價格（以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算）為每平方米 33,890 元。由於項目規模細小，我們認為此單位價格屬合理水平。

7. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	3.5	1.05725	3.7
2016-17	16.6	1.12069	18.6
2017-18	5.7	1.18793	6.8
2018-19	2.3	1.25920	2.9
	28.1		32.0

8. 我們按政府對 2015 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。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。合約會訂明可調整價格的條文。

9. 除了下文第 21 段所述約 160 萬元的一次過資助外，這項工程計劃不會引致須由政府承擔的經常性開支。伙伴機構仁愛堂須繳付象徵式租金以使用該中心，以及令中心維持有效及良好的運作。所有服務收費及收入將用以維持該中心的營運。

公眾諮詢

10. 深水埗區議會在 2013 年 3 月至 9 月期間在深水埗區內進行了廣泛及深入的諮詢後，一致支持推展本項目。諮詢期間，區內居民及團體清楚表達希望在深水埗區提供適合不同社群的藝術、文化及社區活動。截至諮詢期完結時，深水埗民政處共收到 70 份建議書及意見。經詳細商議後，深水埗區議會在 2013 年 12 月決定推展美孚項目及石硶尾項目，作為深水埗區的社區重點項目。

11. 立法會民政事務委員會在 2015 年 4 月 10 日支持把這項工程計劃提交工務小組委員會及財委會審議。

對環境的影響

12. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

13. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保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，視乎情況使用滅音器或減音器，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。

14. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及施工步驟，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合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再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成模板。

15. 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，供政府批核。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處置。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。

16. 我們估計這項工程計劃合共會產生 1 510 公噸建築廢物，其中 753 公噸(49.9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 731 公噸(48.4%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 26 公噸(1.7%)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 23,000 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

17. 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、已評級文物地點或歷史建築、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。

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》(第 354N 章)附表 4。任何人士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。

土地徵用

18. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

19. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

20. 我們已委聘顧問為這項工程計劃進行籌備和施工前工程，所需費用總額約為 440 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。這個項目的詳細設計及工地勘測工作已經完成，招標文件正進行最後定稿。

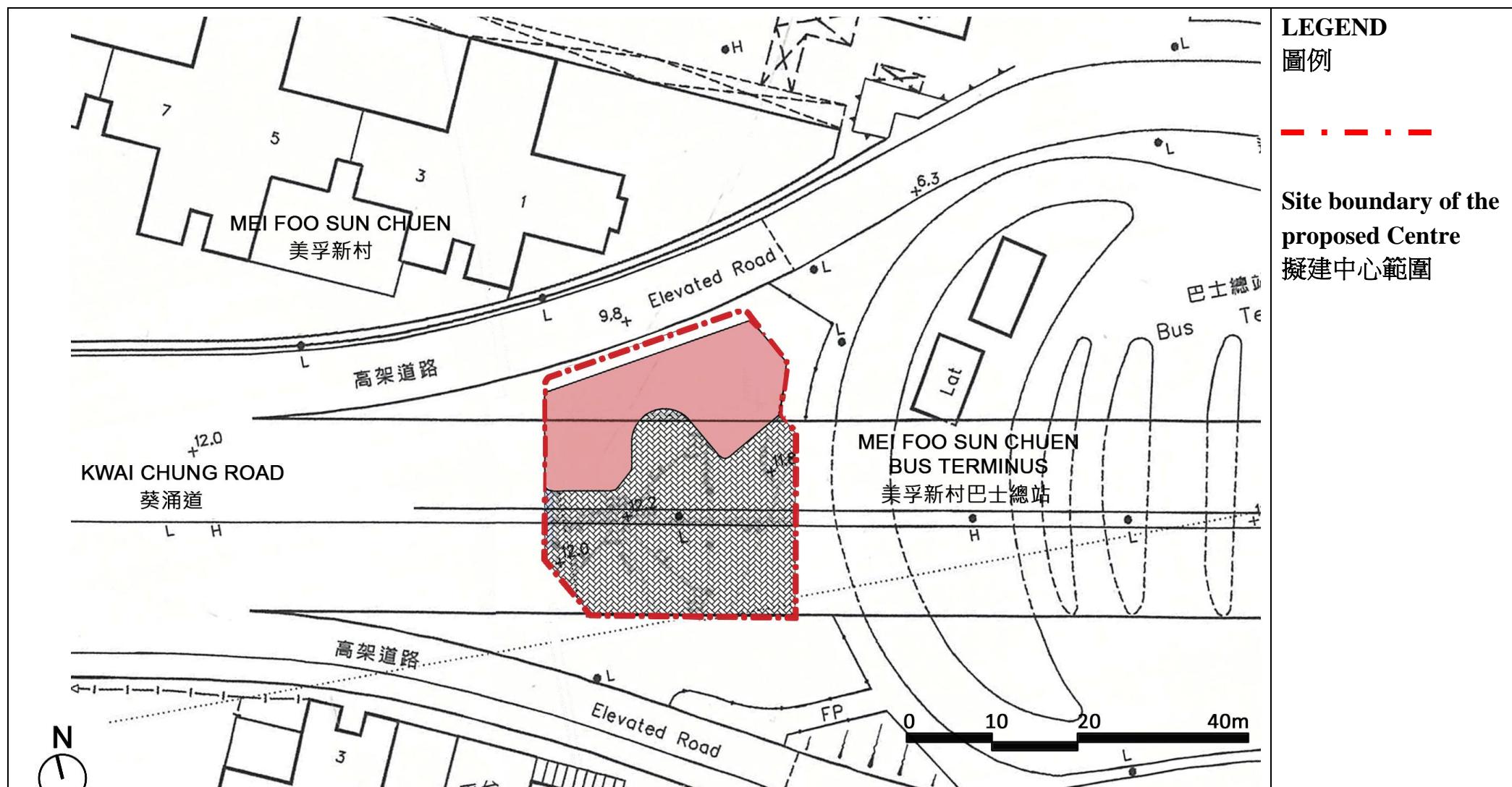
21. 除了建議預留 3,200 萬元作工程開支外，深水埗區議會亦建議分別預留 90 萬元及 260 萬元，用作項目的社區參與和宣傳活動，以及為深水埗民政處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。此外，政府會預留一筆為數不超過工程及相關項目預算費用 5% 的款項，即約 160 萬元，一次過資助選定的伙伴機構(即仁愛堂)於項目落成後最多兩年內的啟動、營運、管理及／或保養維修開支。

22. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 510 萬元的非經常開支承擔額。美孚項目的預算概覽載於附件 7 附錄 7A 部。

23. 除了本項目外，深水埗區議會亦建議推展石硶尾項目。工務小組委員會已在 2015 年 3 月通過此項目，財委會亦已在 4 月批准撥款。

24. 擬議工程不涉及任何移走樹木或種植樹木的建議。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 18 個(16 個工人職位及另外 2 個專業／技術人員職位)，共提供 230 個個人工作月的就業機會。



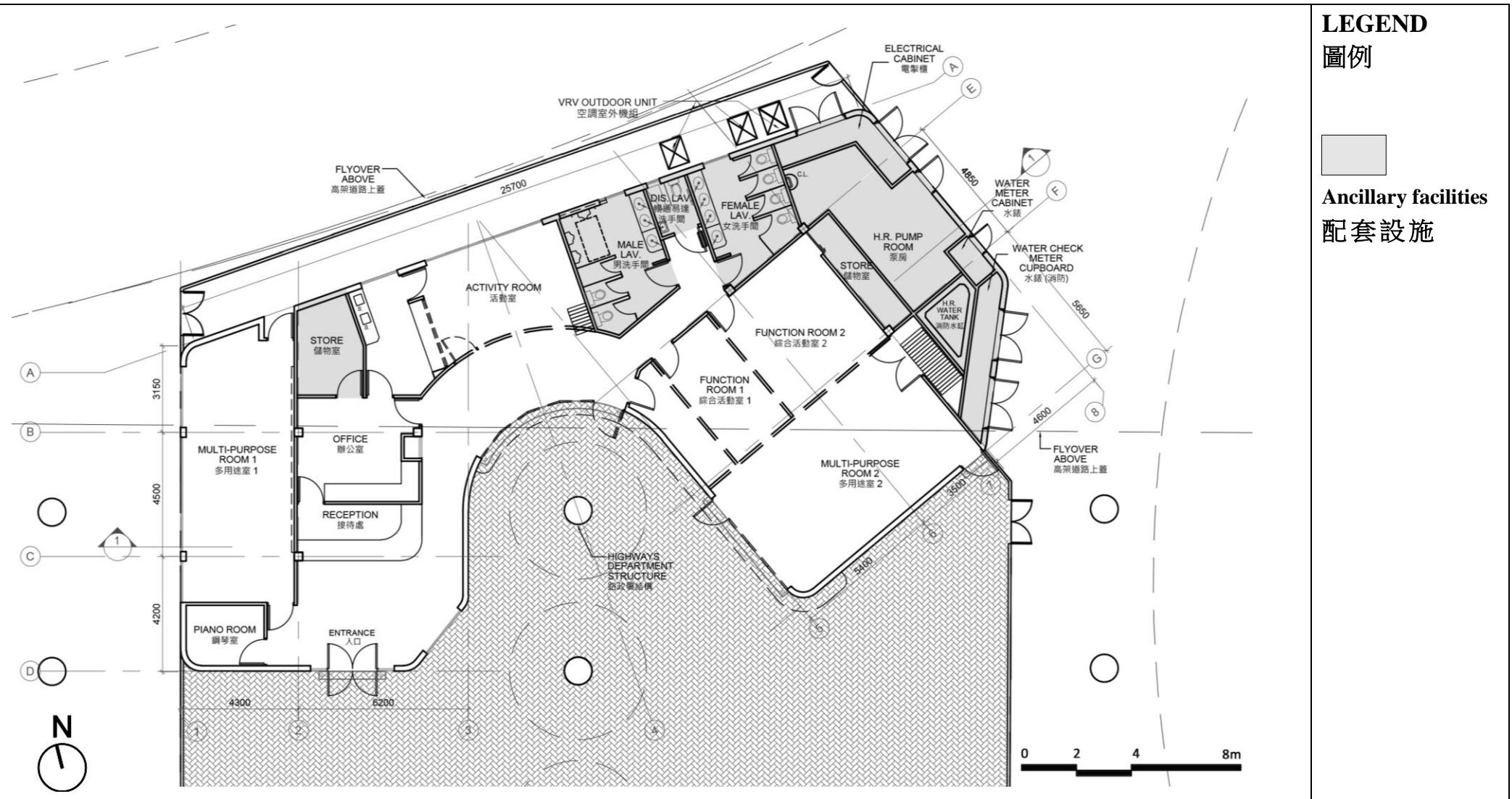
位置圖 Location Plan	65RG 社區重點項目計劃(深水埗區) - 美孚鄰舍活動中心 Signature Project Scheme (Sham Shui Po District) - Mei Foo Neighbourhood Activity Centre
------------------------------------	---

LEGEND

圖例



Ancillary facilities
配套設施



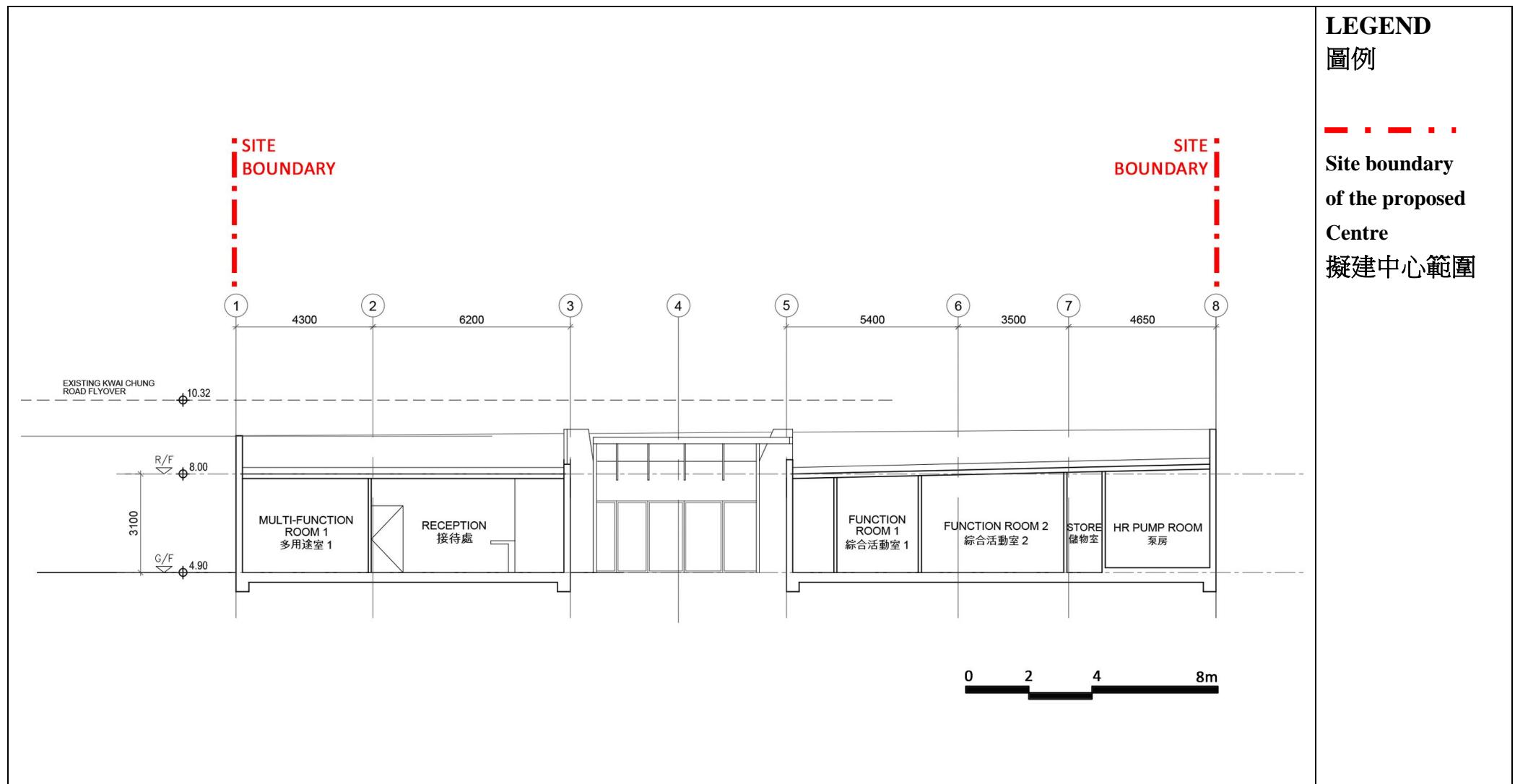
平面圖

Layout Plan

65RG

社區重點項目計劃(深水埗區) - 美孚鄰舍活動中心

Signature Project Scheme (Sham Shui Po District) - Mei Foo Neighbourhood Activity Centre



剖面圖 1 - 1

Sectional Plan 1 - 1

65RG

社區重點項目計劃(深水埗區) - 美孚鄰舍活動中心

Signature Project Scheme (Sham Shui Po District) - Mei Foo Neighbourhood Activity Centre



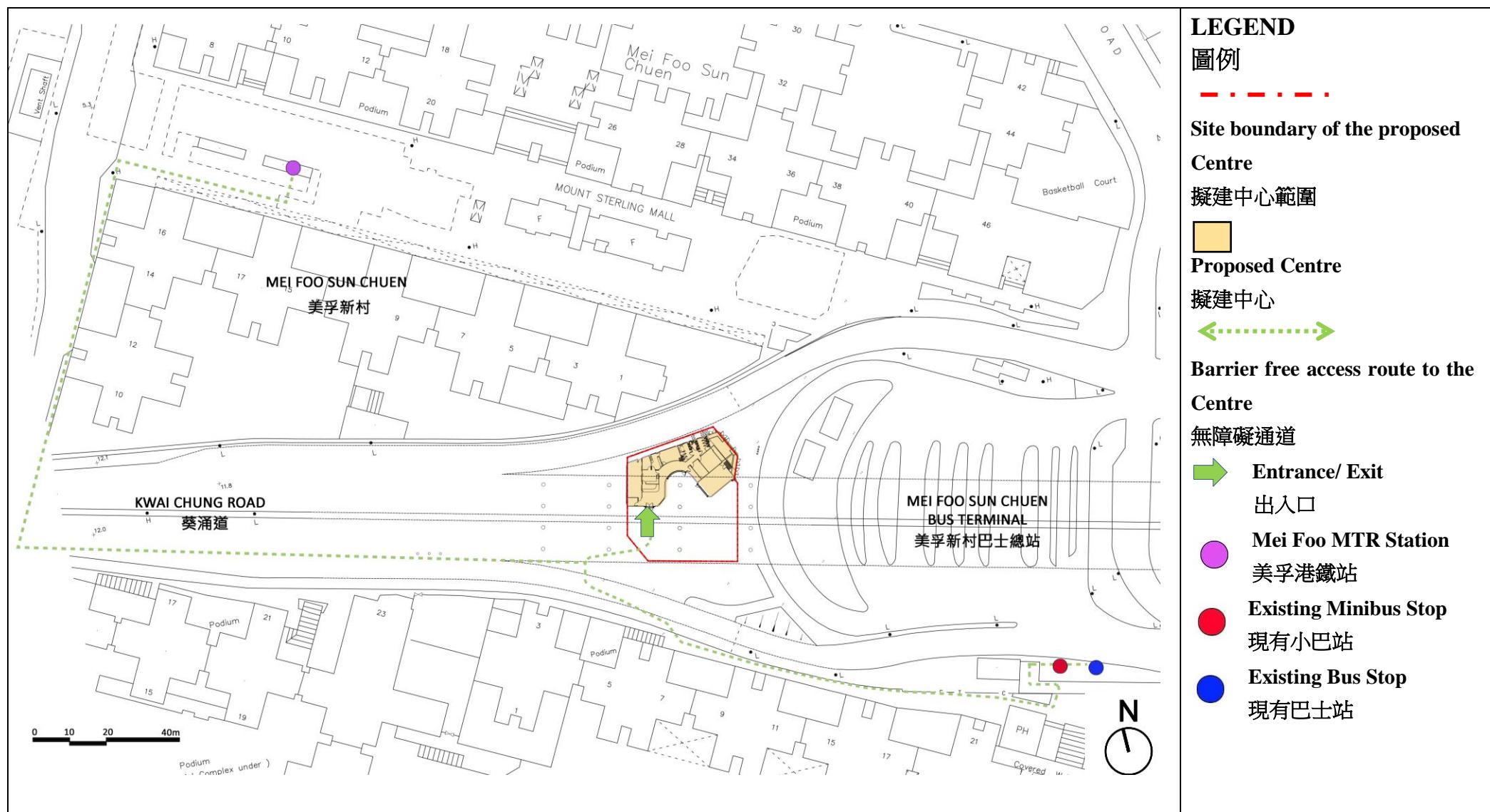
外觀構思圖
Artist's Impression

65RG
社區重點項目計劃(深水埗區) - 美孚鄰舍活動中心
Signature Project Scheme (Sham Shui Po District) - Mei Foo Neighbourhood Activity Centre



外觀構思圖 - 接待處
Artist's Impression - Reception

65RG
社區重點項目計劃(深水埗區) - 美孚鄰舍活動中心
Signature Project Scheme (Sham Shui Po District) - Mei Foo Neighbourhood Activity Centre



無障礙通道示意圖

Barrier Free Access Plan

65RG

社區重點項目計劃(深水埗區) - 美孚鄰舍活動中心

Signature Project Scheme (Sham Shui Po District) - Mei Foo Neighbourhood Activity Centre

65RG – 美孚鄰舍活動中心

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2014 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 技術人員	— —	— —	— —	0.7 0.8
				小計	1.5
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註³)	專業人員 技術人員	— 87	— 14	— 1.6	— 3.4
				小計	3.4
包括 –					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.3	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				3.1	
				總計	4.9

註

- 我們採用倍數 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的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 **65RG** 號工程計劃設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 **65RG** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

深水埗區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 美孚鄰舍活動中心	
工程及相關項目	32,000
社區參與及宣傳活動	850
非公務員合約僱員	2,600
非牟利伙伴機構的一次性資助	1,600
總計	37,050
B. 石硶尾社區服務中心	
工程及相關項目	51,100
社區參與及宣傳活動	805
非公務員合約僱員	2,600
非牟利伙伴機構的一次性資助	2,555
總計	57,060
2個社區重點項目估計所需總額	94,110

社區重點項目計劃(荃灣區)
— 重建西樓角花園

工程計劃的範圍和性質

「重建西樓角花園」工程計劃(下稱「西樓角項目」)的工地位於荃灣區西樓角花園(下稱「花園」)，佔地約 2 748 平方米。擬議工程範圍包括 -

- (a) 把近富華中心的 1 塊佔地約一半花園面積的用地(地區 1)加高至行人天橋的水平，以興建 1 個平台花園，連接富華中心現有的高架行人通道；
- (b) 在新建的平台花園下方興建 1 間多用途活動中心，內設 1 間多用途活動室及其他所需附屬設施；
- (c) 設置花槽及種植花木如小型草地，以提供公眾休憩用地(地區 2)；
- (d) 在花園的另一面興建 1 個綠化平台(地區 3)，並興建 1 條行人吊橋連接青山公路(荃灣段)的現有行人天橋及平台花園；以及
- (e) 在新建的綠化平台下方興建供多用途活動中心及花園使用的輔助設施，例如電力變壓房、總電掣房及泵房等。

擬議工程的工地平面圖、平面圖、無障礙通道圖和外觀構思圖分別載於附件 8 附錄 1 至 6。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底展開建造工程，以期在 2017 年年底完工。

理由

3. 花園位於荃灣區市中心，荃灣港鐵站對面，現時由康樂及文化事務署管理。花園雖然位處優越位置，但由於缺乏從港鐵站出口位於同一水平的直接通道，因此使用率（尤其是平日）偏低。與此同時，荃灣區議會及地區團體一直要求在區內增設空間，特別是位置便利的室內場所，以舉辦中、小規模的社區活動。荃灣區議會認為，在改善現時進出西樓角花園不便的情況，及設置各類社區設施後，可更善用花園。花園的重建計劃已在荃灣區議會討論了數年。

4. 荃灣區議會把握推行社區重點項目計劃的機遇，建議把花園重建成平台花園，並闢設多條接駁通道（包括供傷殘人士使用的通道），連接荃灣港鐵站外現有行人天橋網絡，以改善行人流量和通達度。此外，亦會在花園地面興建 1 間多用途活動中心。

對財政的影響

5. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 9,500 萬元（請參閱下文第 7 段），分項數字如下 -

	百萬元
(a) 工地工程	4.8
(b) 地基工程	4.0
(c) 建築工程	37.6
(d) 屋宇裝備	8.4
(e) 渠務工程	3.4
(f) 外部工程 ¹	12.7
(g) 節省能源、綠化和循環使用裝置	0.3
(h) 家具和設備 ²	0.6

¹ 外部工程包括花木種植工程。

² 這項預算費用是根據暫定所需的家具和設備項目計算得出。

百 萬 元		
(i) 顧問費	0.6	
(i) 工料測量服務	0.5	
(ii) 駐工地人員的管理	0.1	
(j) 駐工地人員的薪酬	0.8	
(k) 應急費用	<u>7.3</u>	
	小計	80.5 (按2014年9月 價格計算)
(l) 價格調整準備	<u>14.5</u>	
	總計	<u>95.0</u> (按付款當日 價格計算)

6. 建築署會運用內部資源，進行這項工程計劃的設計和合約管理工作。我們會委聘顧問，負責工程計劃的工料測量工作及管理駐工地人員。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的詳細分項數字載於附件 8 附錄 7。我們認為預算費用與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

7. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下 -

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	4.0	1.05725	4.2
2016-17	28.0	1.12069	31.4
2017-18	32.0	1.18793	38.0
2018-19	10.0	1.25920	12.6
2019-20	5.0	1.33475	6.7
2020-21	<u>1.5</u>	<u>1.40483</u>	<u>2.1</u>
	<u>80.5</u>		<u>95.0</u>

8. 我們按政府對 2015 至 2021 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，我們會以總價合約推展建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。

9. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支為 190 萬元。

公眾諮詢

10. 荃灣區議會在過去 2 年來透過問卷調查、居民論壇及公眾宣傳等各項公眾參與及宣傳活動，廣泛諮詢地區人士的意見。當中收到的回應非常正面，而地區人士亦促請盡快推行西樓角項目。荃灣區議會轄下的荃灣區重點項目計劃專責小組在 2013 年 3 月 26 日通過本項目，並在 2015 年 1 月 23 日通過工程設計。

11. 立法會民政事務委員會在 2015 年 4 月 10 日支持把這項工程計劃提交工務小組委員會及財委會審議。

對環境的影響

12. 西樓角項目不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，並不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把有關費用計算在工程計劃預算費內。

13. 我們會在有關合約訂定條文，要求承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的廢水所造成的滋擾，以確保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，視乎情況使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障和建造圍牆；經常清洗工地和在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。

14. 在策劃和設計階段，我們曾考慮採取措施，以盡量減少產生建築廢物(例如採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可在其他工程計劃循環使用或再用)。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合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再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。

15. 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，供政府批核。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處置。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。

16. 我們估計這項工程計劃合共會產生 4 650 公噸建築廢物，其中 1 650 公噸(35.5%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 2 480 公噸(53.3%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 520 公噸(11.2%)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 132,000 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

17. 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、已評級文物地點或歷史建築、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。

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》(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。

土地徵用

18. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源、綠化和循環使用裝置

19. 這項工程計劃會採用多種節能裝置和可再生能源技術，特別是 -

- (a) 裝有二氧化碳感應器的清新空氣供應監控系統；以及
- (b) 太陽能照明裝置。

20. 在綠化措施方面，我們會在平台及地面的部分地方設置園景，以收環保和美化之效。而機房面向大河道的外牆亦會飾以垂直綠化。

21. 採用上述裝置，估計所需的額外費用總額約為 300,000 元(包括用於節能裝置約 200,000 元)。這筆款額已計入這項工程計劃的預算費內。這些節能裝置每年可節省 5.4% 的能源消耗量，成本回收期約為 7.2 年。

背景資料

22. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

23. 我們已委聘顧問進行地形測量、公用設施測量、工地勘測模型製作和提供城市規劃顧問及工料測量服務，所需費用總額約為 380 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。除了為擬備招標文件而仍在進行的工料測量工作外，上述工作及服務已經完成。

24. 除了建議預留 9,500 萬元作工程開支外，荃灣區議會亦建議分別預留 30 萬元及 450 萬元，用作項目的社區參與及宣傳活動，以及為建築署聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

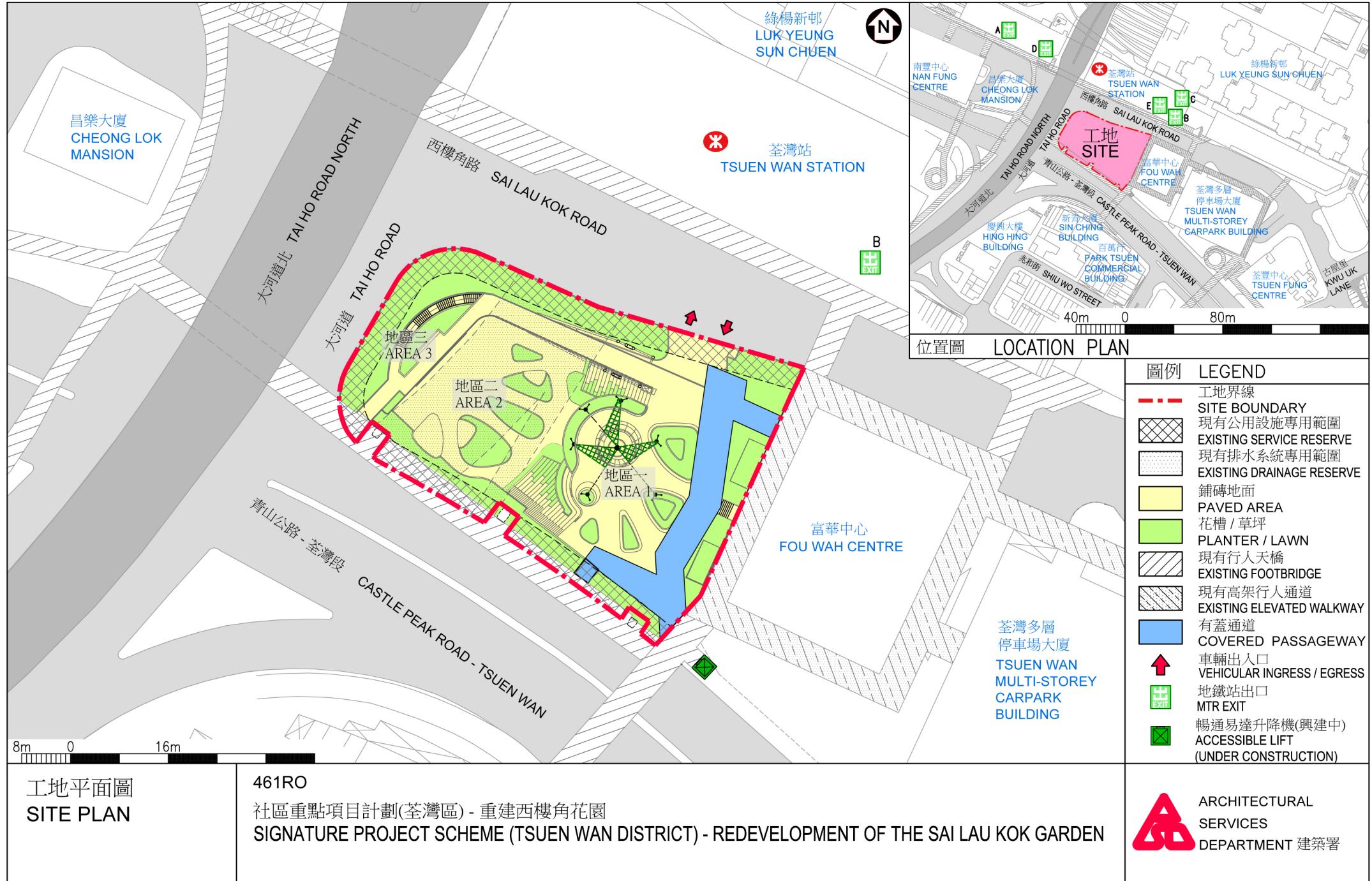
25. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 480 萬元的非經常開支承擔額。這項工程計劃的預算概覽載於附件 8 附錄 8。

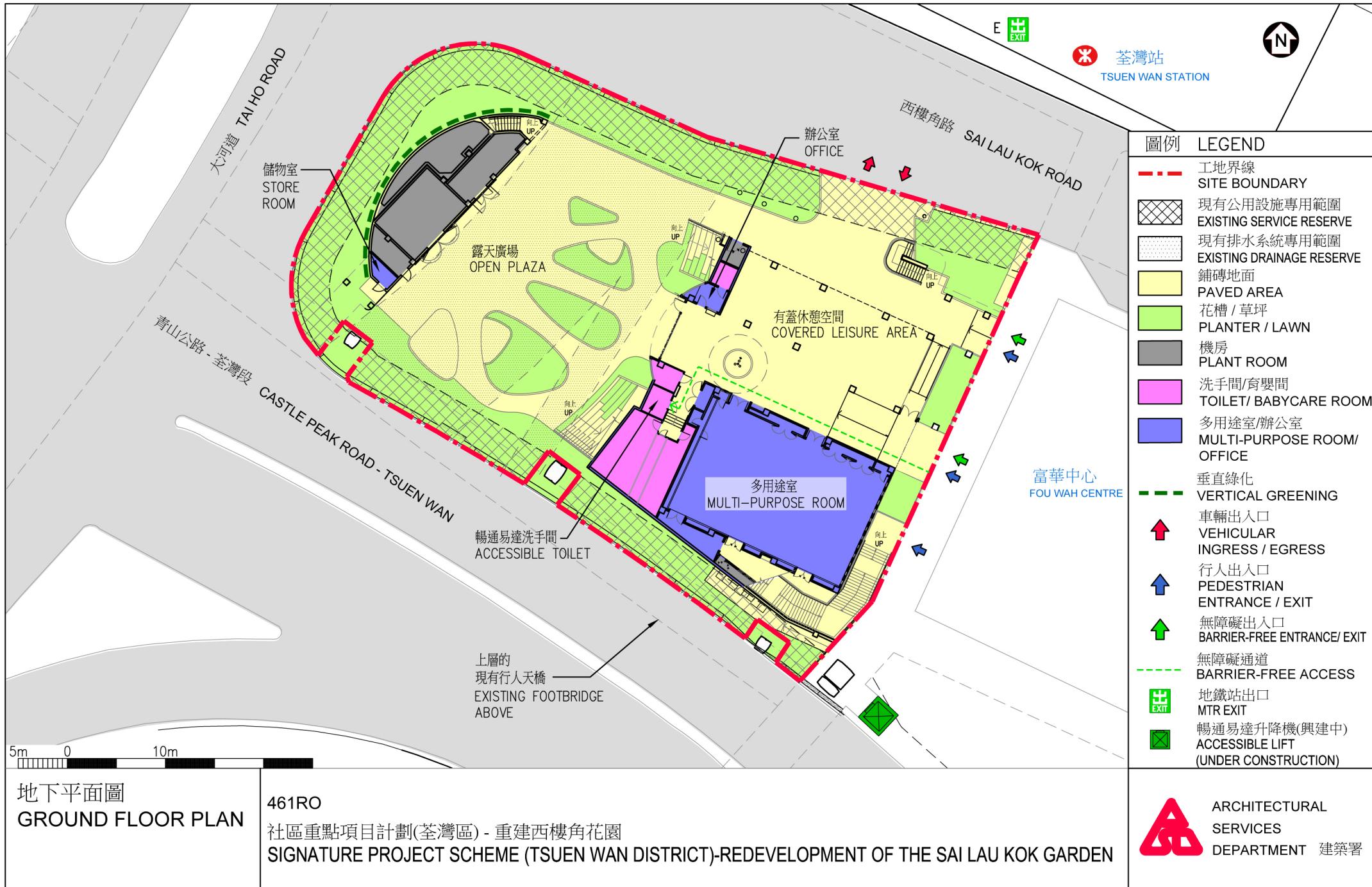
26. 工程計劃範圍內有 73 棵樹，當中 24 棵會予以保留。進行擬議工程須移走 49 棵樹，包括砍伐 18 棵樹、移植 31 棵樹到別處。須移走的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木的建議納入工程計劃內，包括種植約 24 棵樹、3 300 叢灌木、8 700 簇地被植物及 40 平方米草地。

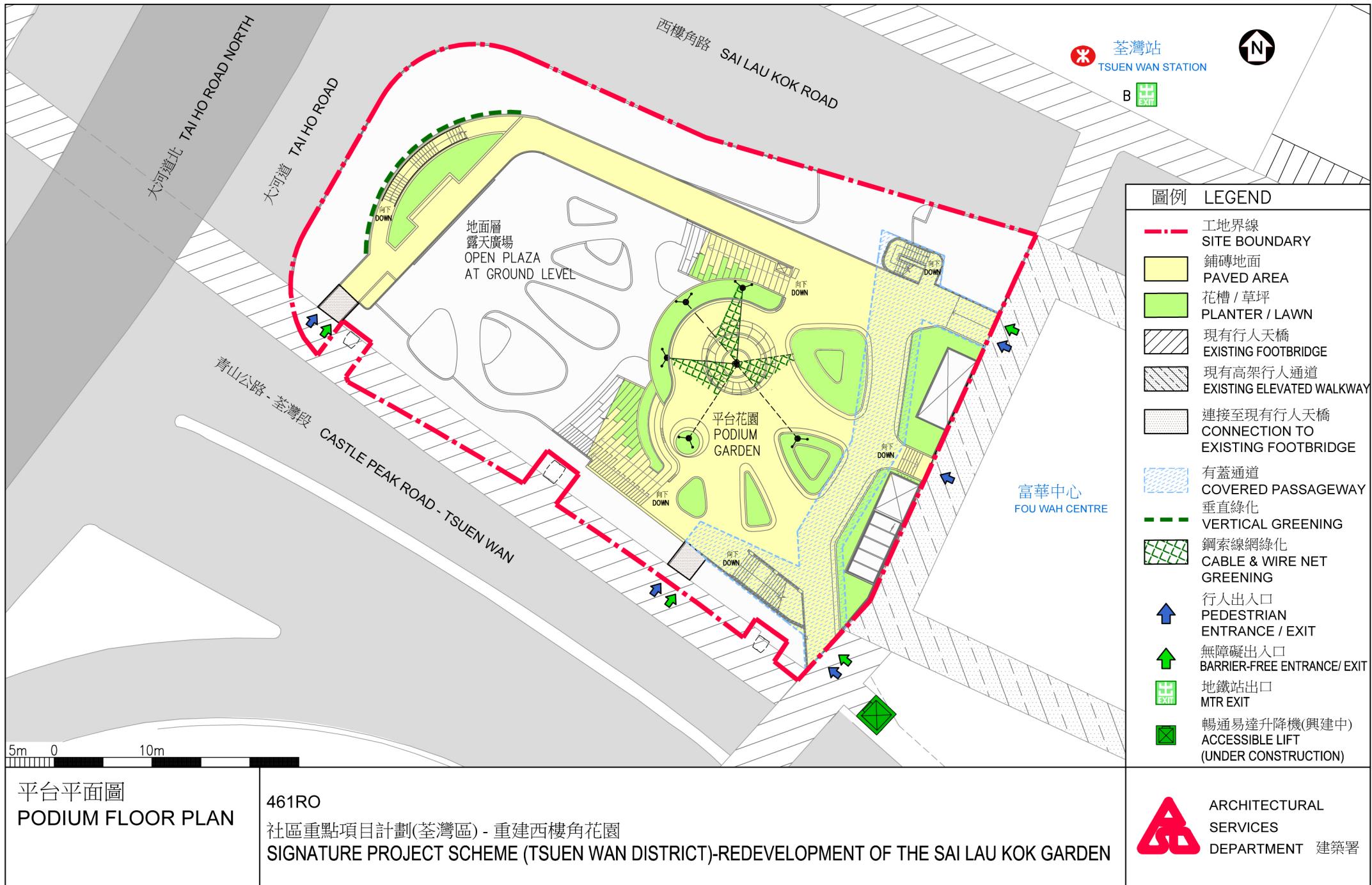
27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 37 個(35 個工人職位和另外 2 個專業／技術人員職位)，共提供 800 個人工作月的就業機會。

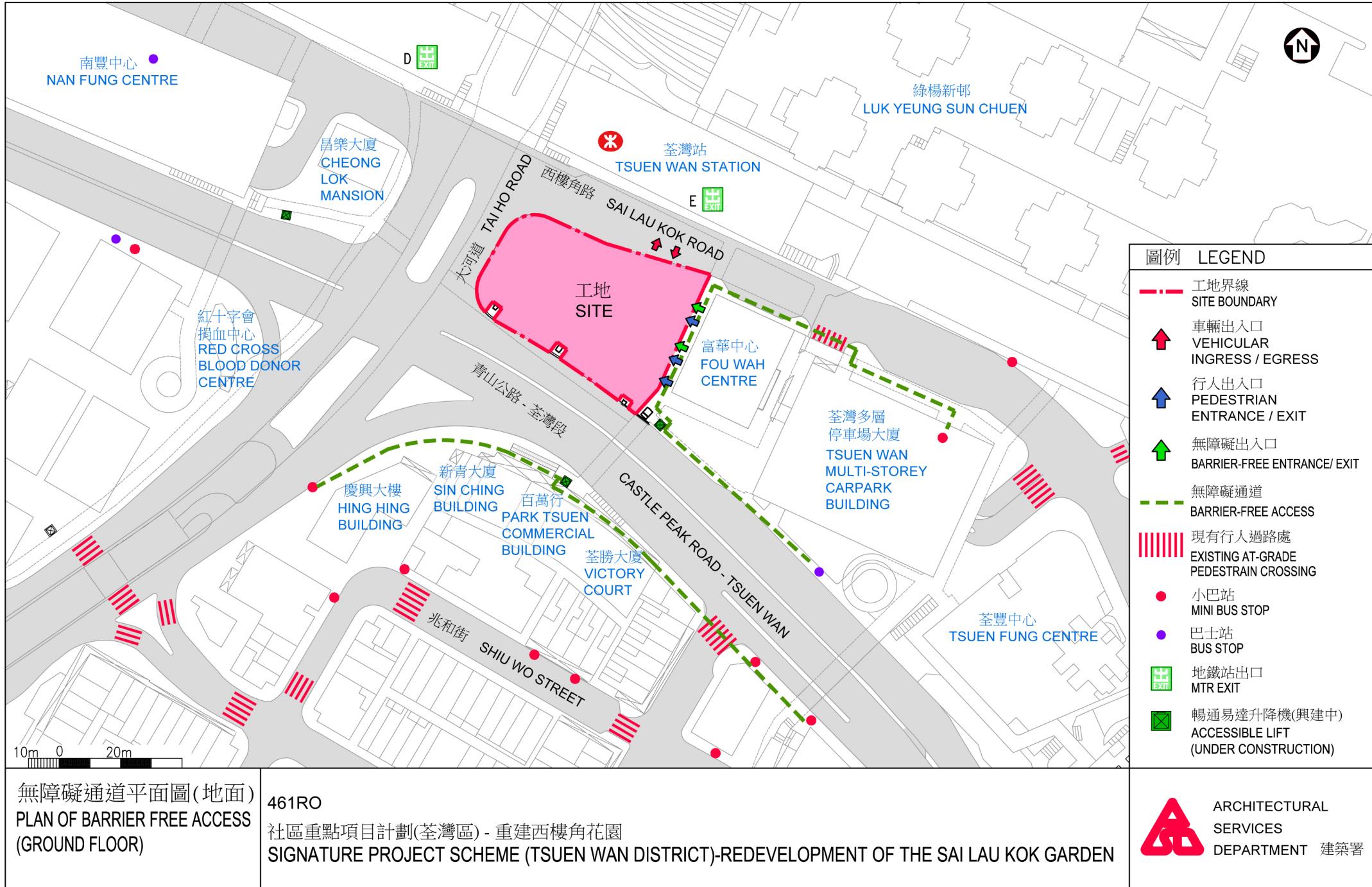
⁴ 「珍貴樹木」指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

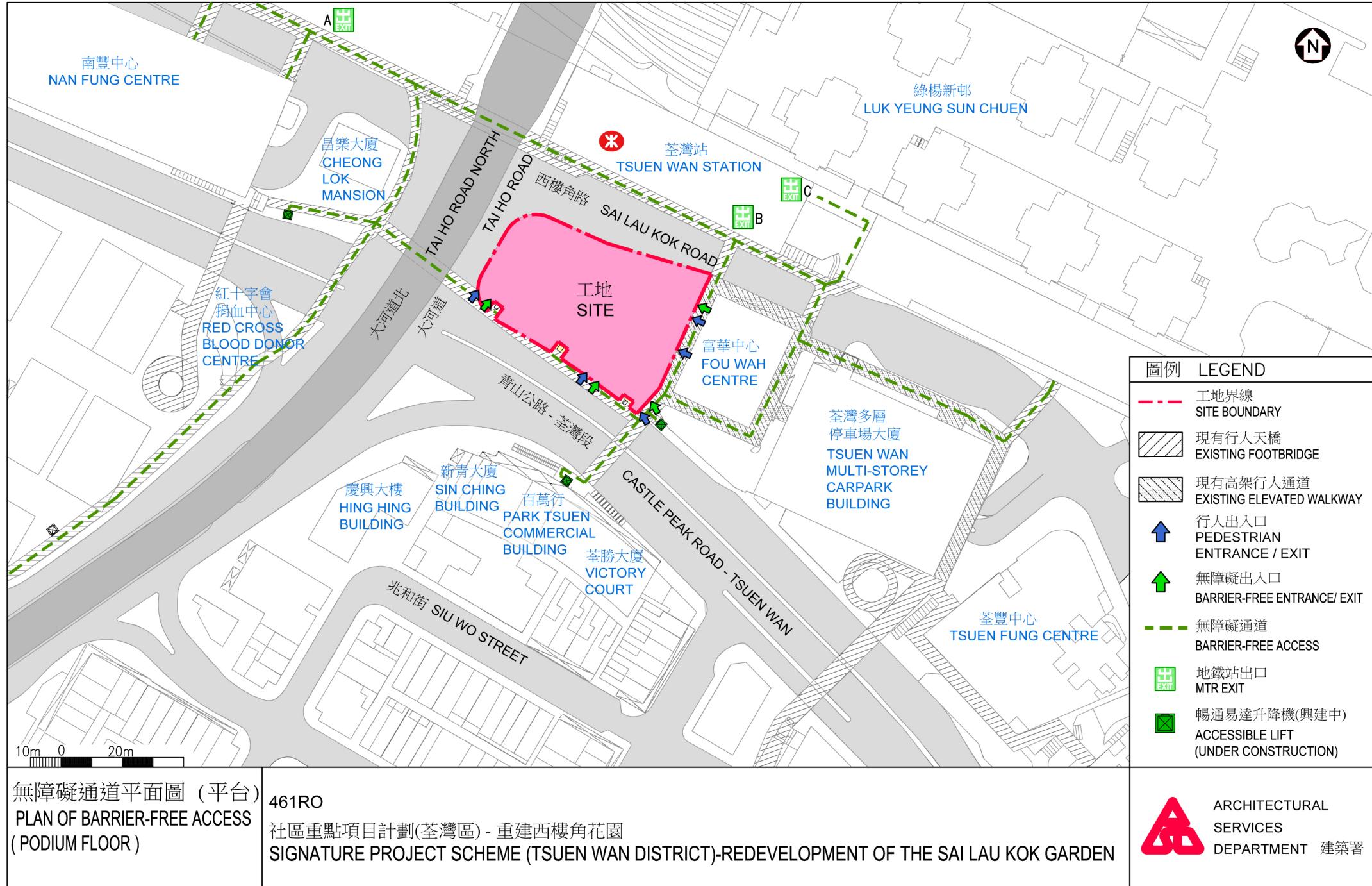
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。













從南面望向花園的鳥瞰圖

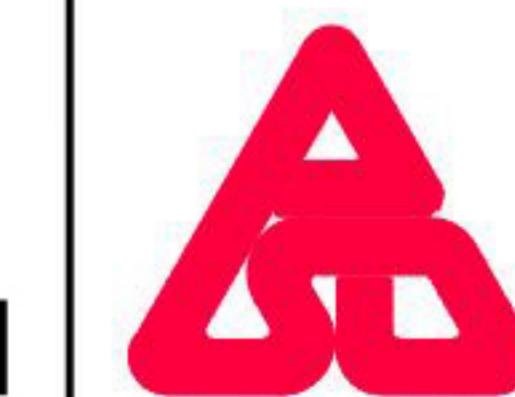
AERIAL VIEW OF THE GARDEN FROM SOUTHERN DIRECTION

構思圖
ARTIST'S IMPRESSION

461RO

社區重點項目計劃(荃灣區) - 重建西樓角花園

SIGNATURE PROJECT SCHEME (TSUEN WAN DISTRICT)-REDEVELOPMENT OF THE SAI LAU KOK GARDEN



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT 建築署

461RO – 重建西樓角花園

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2014 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) 工料測量服務 的顧問費 ^(註 2)	專業人員 技術人員	— —	— —	— —	0.2 0.3
				小計	0.5
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員 技術人員	— 24	— 14	— 1.6	— 0.9
				小計	0.9
包括 –					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.1	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				0.8	
				總計	1.4

註

- 我們採用倍數 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的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 顧問在工料測量服務方面的費用，是根據 **461RO** 號工程計劃的現有顧問合約計算得出。待財委會批准撥款，把 **461RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

荃灣區社區重點項目計劃預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
工程及相關項目	95,000
社區參與及宣傳活動	320
非公務員合約僱員	4,480
估計所需總額	99,800

社區重點項目計劃(沙田區)
－活化城門河河濱沙田市中心段

工程計劃的範圍和性質

「活化城門河河濱沙田市中心段」工程計劃(下稱「城門河項目」)的擬議工程範圍包括－

優化橋樑

- (a) 重建香港文化博物館及沙田公園附近 2 條行人天橋的欄杆，並將行人天橋的新照明系統與其欄杆融合，以及重新鋪設行人天橋的地磚；
- (b) 在瀝源橋、沙燕橋和翠榕橋上安裝具特色的新燈飾系統。3 條橋樑的燈光會互相配合，使燈飾系統更為美觀及統一，並可按需要於特定時間展示特別燈光效果；

為河濱創造空間

- (c) 在沙田運動場對開河堤建造闊約 2 至 3 米、長約 70 米的延伸結構物，以作為步行道；
- (d) 進行相關的附屬工程(包括美化景觀、綠化及種植樹木)以及更新及優化現有街道設施(包括欄杆、照明系統、路面及座椅)；

改善河濱展示設施

- (e) 設置統一主題設計的指示牌及地圖牌，以串連城門河河濱附近的公共設施和歷史名勝；設置特色展示牌，向市民介紹沙田的歷史和社區建設，和沙田區具特色的體育活動等；以及
- (f) 在沙田市中心附近河濱兩旁約 5 公里長的行人路面鋪設顯示里程資訊的路磚。

工程計劃的位置圖載於附件 9 附錄 1。上述 2 條行人天橋的設計布局和外觀構思圖，以及燈飾系統的外觀構思圖分別載於附件 9 附錄 2 及 3。擬建步行道的設計布局和外觀構思圖則載於附件 9 附錄 4。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2015 年年底展開建築工程，以期在 2017 年完工。

理由

3. 城門河是沙田區的標誌，由上游的城門水塘流經大圍、沙田市中心及沙田馬場，注入吐露港。城門河河濱是區內居民進行康樂活動，包括騎單車、緩跑、划艇和龍舟比賽的好地方，亦是消閒好去處。現時，城門河畔設有不同類型的休憩及康樂場地，包括公園、體育館、運動場和球場，城門河附近亦有一些歷史建築¹。每年冬季，河濱都會裝設臨時節日燈飾。

4. 城門河河濱的路旁設施大多建於八十年代；城門河河濱具備活化和讓市民享有更優美生活環境的潛力。沙田區議會把握推行社區重點項目計劃的契機，建議推展城門河項目作為該區其中的 1 個社區重點項目。城門河項目將集中在城門河沙田市中心一帶的河濱部分(即香港文化博物館至火炭河河口，以瀝源橋為焦點)，進行改善與建設工程。

5. 鑑於城門河河濱設有各類設施和景點，擬議工程將會為河濱一帶締造文化景致，讓區內居民和訪客享受更優美的環境。行人天橋欄杆的設計將會融入香港文化博物館的氛圍。主題燈飾系統會與沙田區每年安裝的臨時節日燈飾互相輝映。擬建的步行道設計高低有致，營造近水性，除了創造休閒空間和紓緩該段較為狹窄的行人路外，還可讓市民更舒適地欣賞河濱景色。

¹ 有關歷史建築包括車公廟、王屋村古屋和曾大屋。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 5,360 萬元(請參閱下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 優化行人天橋工程	2.5
(b) 橋樑的主題燈飾	9.6
(c) 改善河濱展示設施	1.0
(d) 步行道	20.9
(e) 步行道的附屬工程以及更新 及優化現有街道設施	2.3
(f) 顧問費－	1.0
(i) 合約管理	0.8
(ii) 駐工地人員的管理	0.2
(g) 駐工地人員的薪酬	4.9
(h) 應急費用	4.2
	小計
	46.4 (按 2014 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	7.2
	總計
	53.6 (按付款當日 價格計算)

7. 香港賽馬會慈善信託基金(下稱「慈善信託基金」)已原則上同意捐贈不多於 4,000 萬元，以推展沙田區 2 個社區重點項目。我們計劃將 4,000 萬元捐款其中的 1,530 萬元(按付款當日價格計算)，用作支付城門河項目的建設費用。扣除該筆捐款後，政府為城門河項目實際承擔的款額為 3,830 萬元(按付款當日價格計算)，詳情如下－

	百萬元
(a) 建設費用總額	53.6
(b) 慈善信託基金的捐款	— 15.3
(c) 政府實際的承擔額	38.3 (按付款當日 價格計算)

8. 我們建議委聘顧問負責擬議工程的合約管理及工地監管工作。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 9 附錄 5。

9. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)
2015-16	6.4	1.05725	6.8
2016-17	18.0	1.12069	20.2
2017-18	18.4	1.18793	21.9
2018-19	1.8	1.25920	2.3
2019-20	1.8	1.33475	2.4
	<hr/> 46.4		<hr/> 53.6

10. 我們按政府對 2015 至 2020 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。我們會以目標價格合約²推展工程，因為這可給予承建商更多誘因以減省建造成本。合約會訂明可調整價格的條文。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 130 萬元。

² 「目標價格合約」是指承建商會以目標價格投標。根據承建商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%。

公眾諮詢

12. 沙田區議會在 2013 年 2 月，與政府部門、專業團體以及來自沙田區各分區委員會、鄉郊和地方團體等的地區人士，舉行了 1 次集思會。2013 年 3 月，沙田區議會以過往就改善地區設施的討論和研究，以及地區訴求為基礎，擬定了沙田區社區重點項目計劃(下稱「計劃」)的方向，以便開展籌備工作。期間委任了香港工程師學會、香港建築師學會和香港中文大學為計劃的名譽顧問。沙田區議會舉行了兩階段的公眾參與活動。第一階段公眾參與活動在 2013 年 11 月至 2014 年 3 月舉行，透過舉辦公眾諮詢會，與名譽顧問和香港賽馬會進行聚焦小組會議，以及諮詢沙田區各分區委員會、沙田文化藝術推廣委員會和沙田區青年活動委員會，就 2 個項目的工程範疇收集意見。沙田區議會網站在 2014 年 1 月推出專題網頁，以加深市民對 2 個社區重點項目的認識。沙田區議會在 2014 年第一季原則上確認了 2 個項目的工程範疇。在 2014 年 9 月確立具體工務元素和初步設計構思後，沙田區議會在 2014 年 10 月至 12 月展開第二階段公眾參與活動，包括舉辦 16 場巡迴展覽、1 場公眾諮詢會和進行問卷調查，並製作了各式各樣的宣傳品，包括小冊子、海報、宣傳短片、專題網站及紀念品，以進一步加深市民對項目的認識，以及收集他們對設計方案的意見。

13. 立法會民政事務委員會在 2015 年 4 月 10 日支持把這項工程計劃項目提交工務小組委員會及財委會審議。

對環境的影響

14. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會把在施工時實施適當監察及緩減措施所需的費用，計算在工程計劃預算費內。

15. 我們會根據工程合約實施緩解措施，控制擬議工程在施工期間對環境造成的短期影響。這些措施包括妥善處理在工地發現的受污染泥土；定期在空曠的工地灑水，以減少塵土飛揚的情況；使用活動隔音屏障及低噪音機器，以減低噪音；以及使用有蓋或配備密封容器的貨車運送廢物。

16. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及施工方法，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適合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再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成模板。

17. 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，供政府批核。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處置。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。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生 1 300 公噸建築廢物。其中 1 250 公噸(96.2%)惰性建築廢物會在工地再用，並不會運送到公眾填料接收設施。我們會把餘下的 50 公噸(3.8%)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 6,250 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費為 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

對文物的影響

19. 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、已評級文物地點或歷史建築、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。

³ 公眾填料接收設施已載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)附表 4。任何人士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。

土地徵用

20. 這項工程計劃無須收回和清理土地。

背景資料

21. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要或可彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

22. 土木工程拓展署在 2013 年第二季獲委任為這項工程計劃的工程代理，並委聘顧問為城門河項目進行詳細設計及工地勘測工作，所需費用總額約為 210 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。這個項目的詳細設計及工地勘測工作已經完成。

23. 除了建議預留 5,360 萬元作工程開支外，沙田區議會亦建議分別預留 200 萬元及 310 萬元，用作項目的社區參與和宣傳活動，以及為沙田民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。關於上述的非工程項目開支，其中約 140 萬元將由慈善信託基金支付，其餘部分將由一次性撥款支付。

24. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按照既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程部分開立 370 萬元的非經常開支承擔額。

25. 除了城門河項目，沙田區議會亦建議推展「覆蓋沙田大圍明渠」(下稱「覆蓋明渠項目」)，作為沙田區另一個社區重點項目。

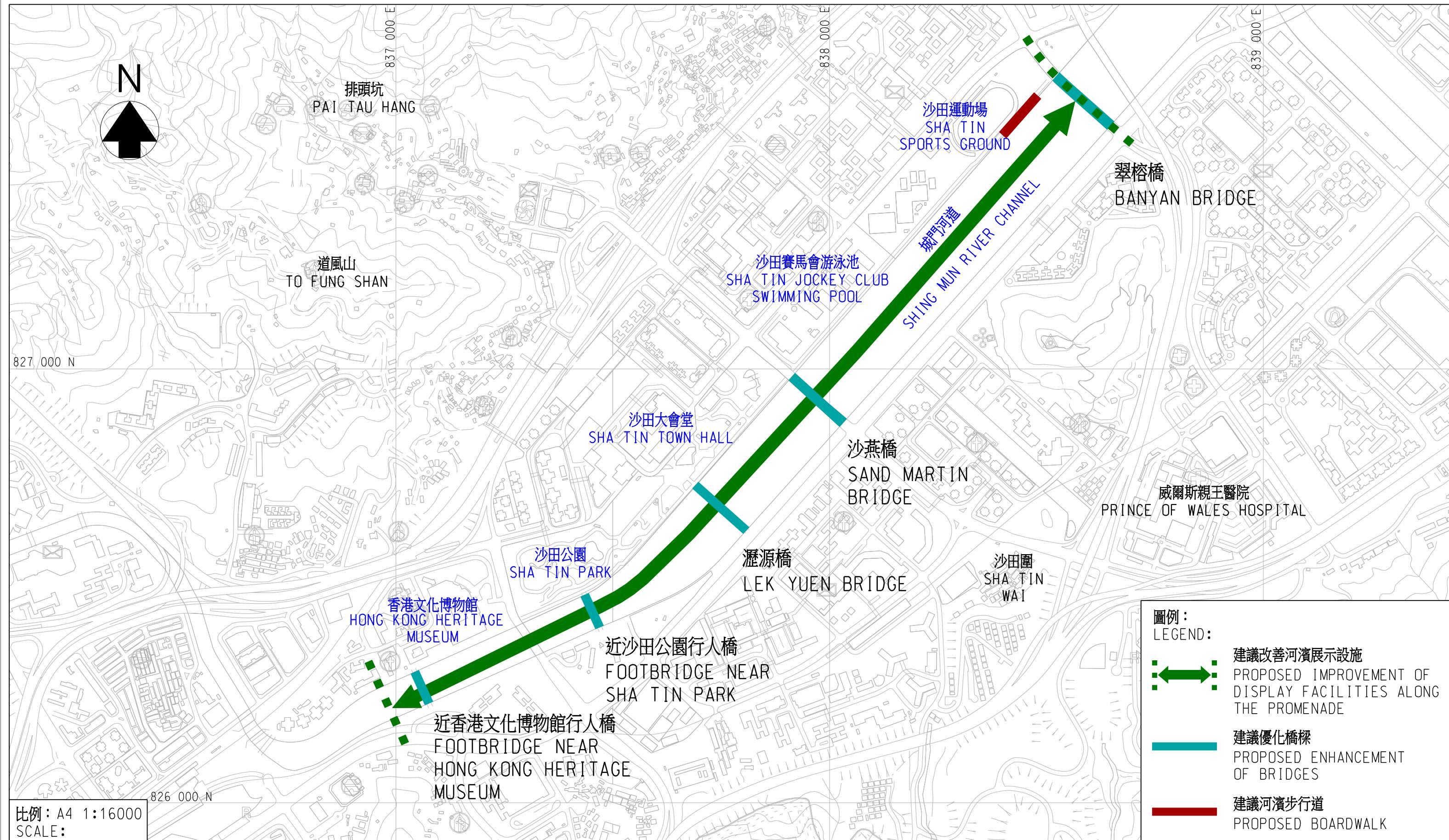
26. 除了在社區重點項目計劃下獲預留的一次性 1 億元撥款外，沙田區亦得到慈善信託基金原則上同意捐贈不多於 4,000 萬元給 2 個社區重點項目。因此，沙田區 2 個社區重點項目的可用款額合共為 1 億 4,000 萬元。我們計劃將 4,000 萬元捐款的其中 1,530 萬元及 140 萬元分別用作支付城門河項目的工程及相關項目和非工程項目的費用，並計劃將餘下的 2,330 萬元捐款用作支付覆蓋明渠項目的費用。城門河項目的預算概覽載於附件 9 附錄 6A 部。

27. 工程計劃範圍內有 25 棵樹，其中 11 棵會予以保留。進行擬議工程須移走 14 棵樹，包括砍伐 6 棵樹，以及把 8 棵樹移植到別處。須移走及移植的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把植樹的建議納入工程計劃中，包括種植 11 棵樹和約 50 叢灌木。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 30 個(25 個工人職位和另外 5 個專業／技術人員職位)，共提供 555 個人工作月的就業機會。

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木、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。



比例: A4 1:16000
SCALE:

位置圖
LOCATION PLAN

454R0

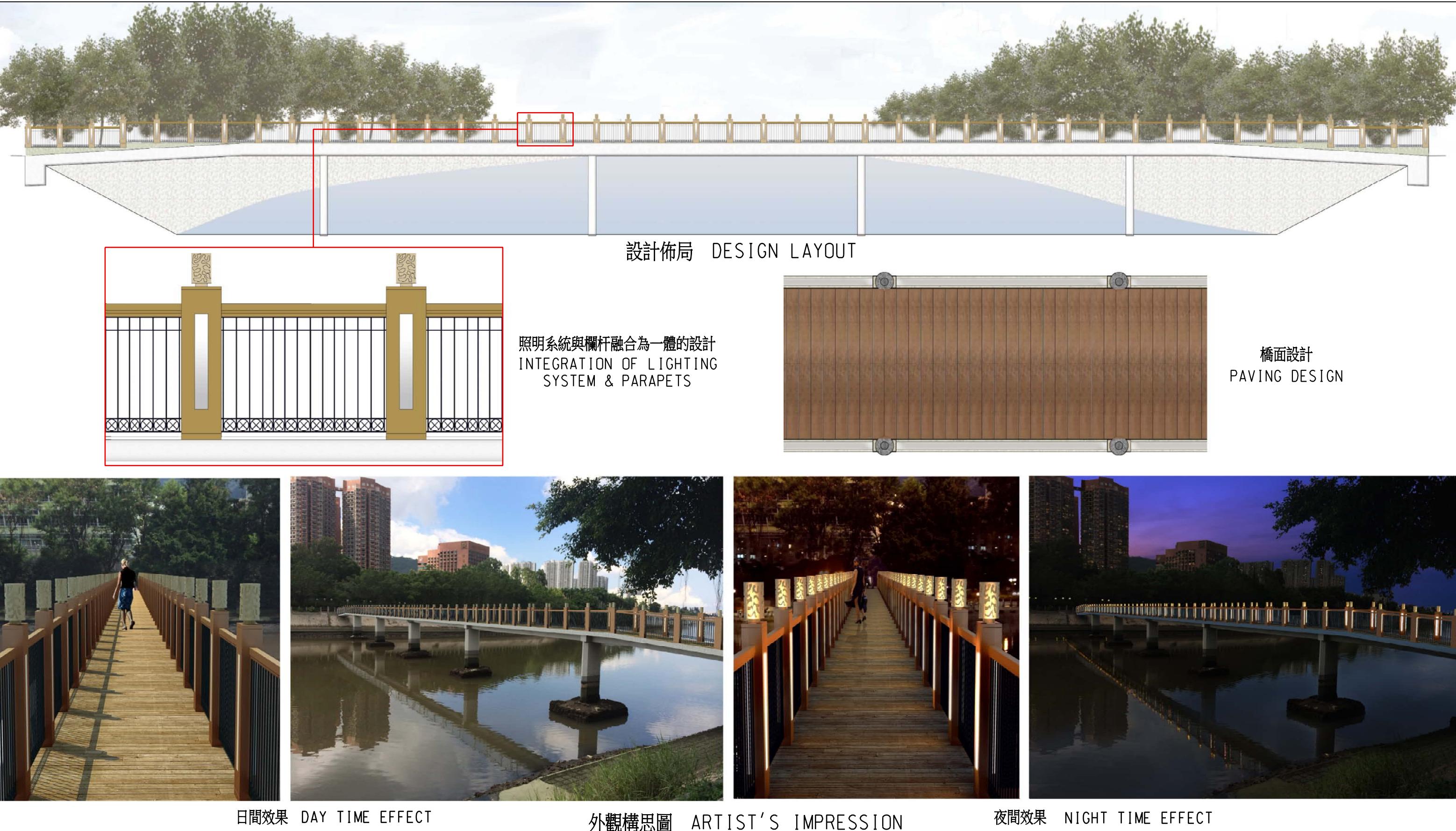
社區重點項目計劃(沙田區) - 活化城門河河濱沙田市中心段

SIGNATURE PROJECT SCHEME (SHA TIN DISTRICT) - REVITALISATION OF SHING MUN RIVER PROMENADE NEAR SHA TIN TOWN CENTRE



土木工程拓展署
Civil Engineering and Development Department





兩條行人天橋的設計佈局及外觀構思圖
DESIGN LAYOUT & ARTIST'S IMPRESSION OF TWO FOOTBRIDGES

454RO
社區重點項目計劃(沙田區) - 活化城門河河濱沙田市中心段
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SHA TIN DISTRICT) - REVITALISATION OF SHING MUN RIVER PROMENADE NEAR SHA TIN TOWN CENTRE



土木工程拓展署
Civil Engineering and Development Department



A

B

C

A: 翠榕橋 Banyan Bridge
B: 沙燕橋 Sand Martin Bridge
C: 遷源橋 Lek Yuen Bridge

燈飾效果 - 平日
THEMATIC LIGHTING DESIGN - NORMAL

A

B

C

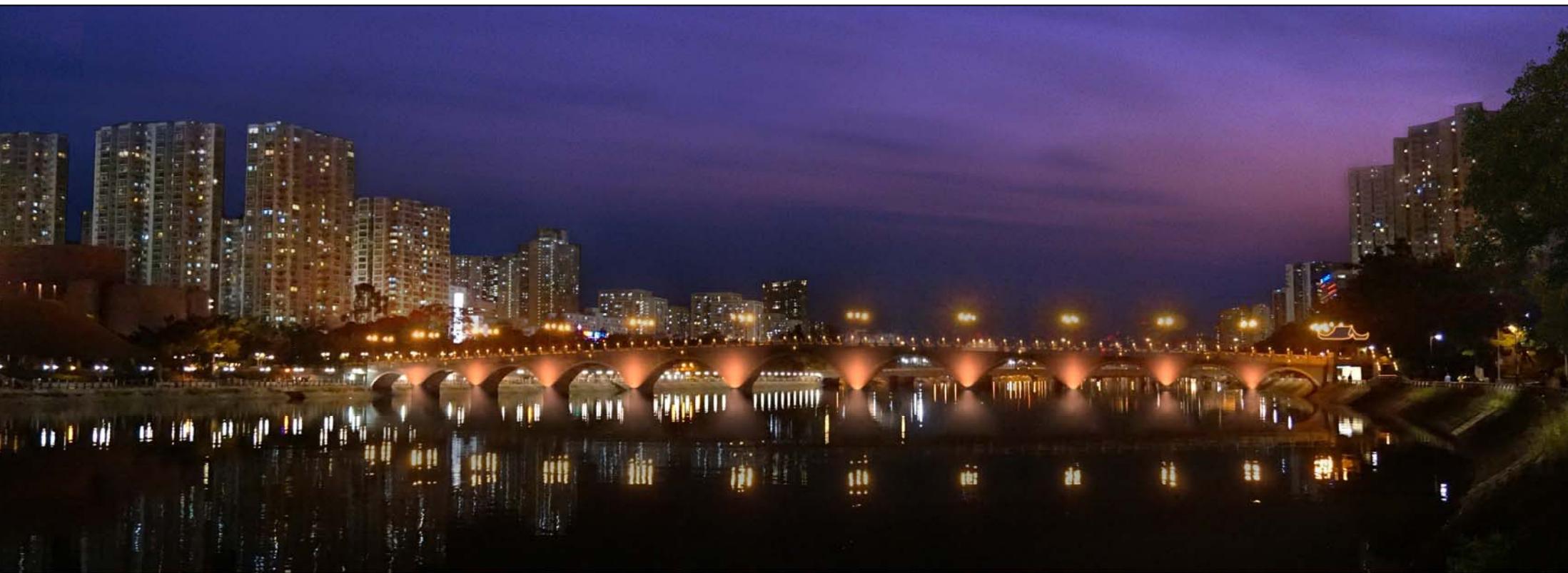
特色燈飾效果 - 聖誕節
THEMATIC LIGHTING DESIGN - CHRISTMAS

A

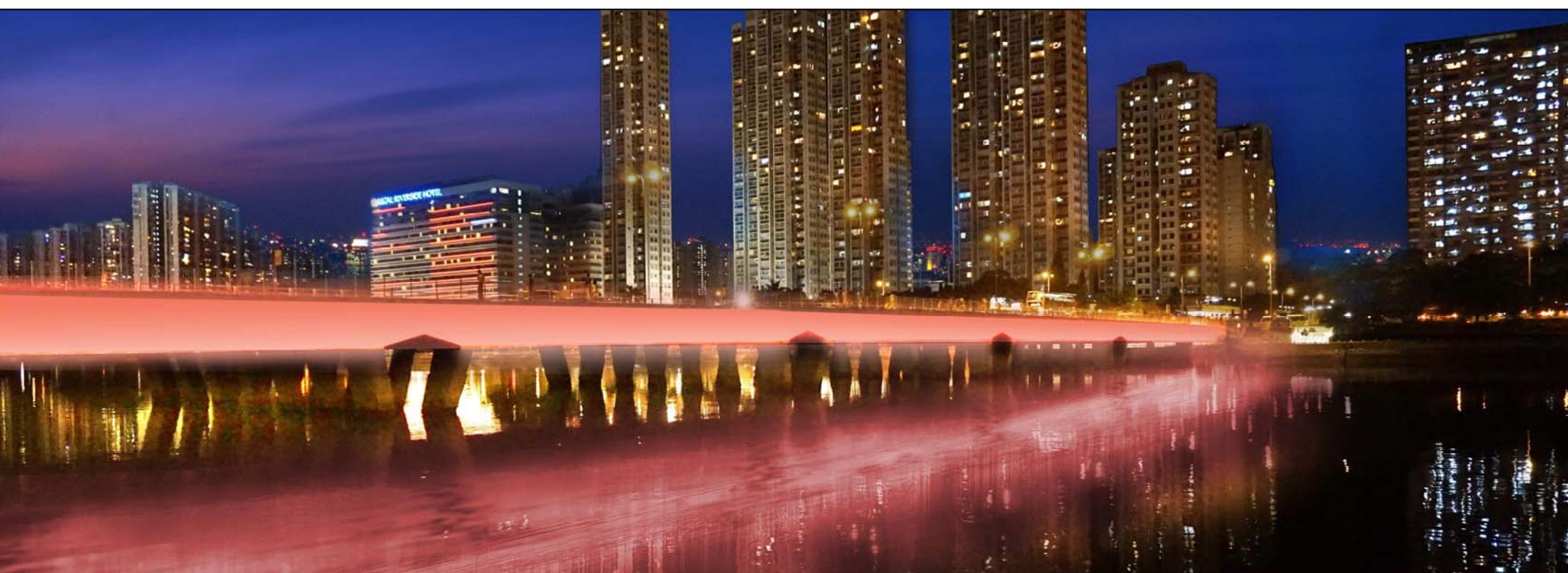
B

C

特色燈飾效果 - 特別活動
THEMATIC LIGHTING DESIGN - SPECIAL EVENT



瀝源橋
LEK YUEN BRIDGE



沙燕橋
SAND MARTIN BRIDGE



翠榕橋
BANYAN BRIDGE

瀝源橋、沙燕橋及翠榕橋燈飾系統外觀構思圖

ARTIST'S IMPRESSION OF THE
THEMATIC LIGHTING SYSTEMS
OF LEK YUEN BRIDGE, SAND
MARTIN BRIDGE & BANYAN BRIDGE

454RO

社區重點項目計劃(沙田區) - 活化城門河河濱沙田市中心段

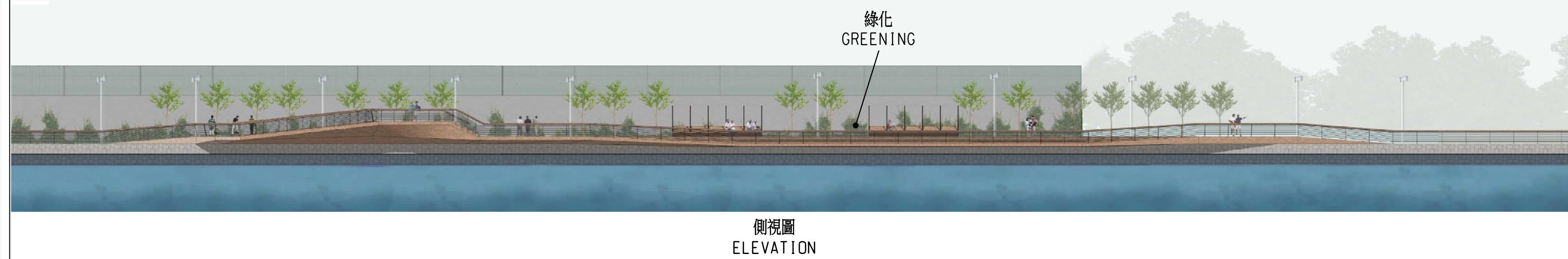
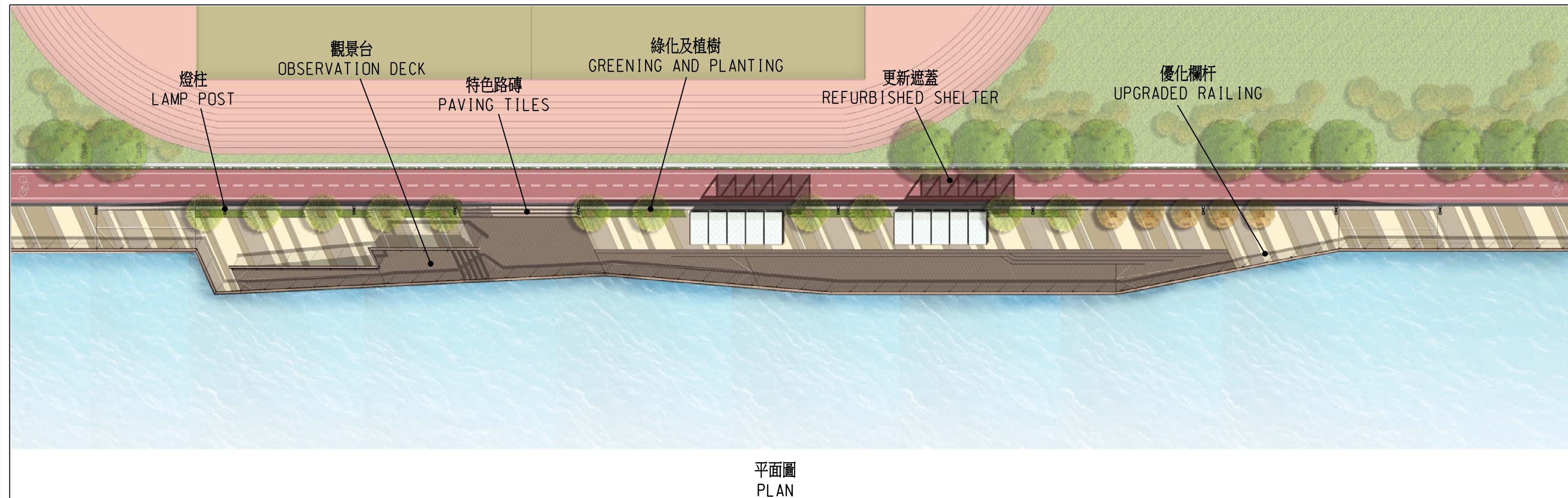
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SHA TIN DISTRICT) - REVITALISATION
OF SHING MUN RIVER PROMENADE NEAR SHA TIN TOWN CENTRE

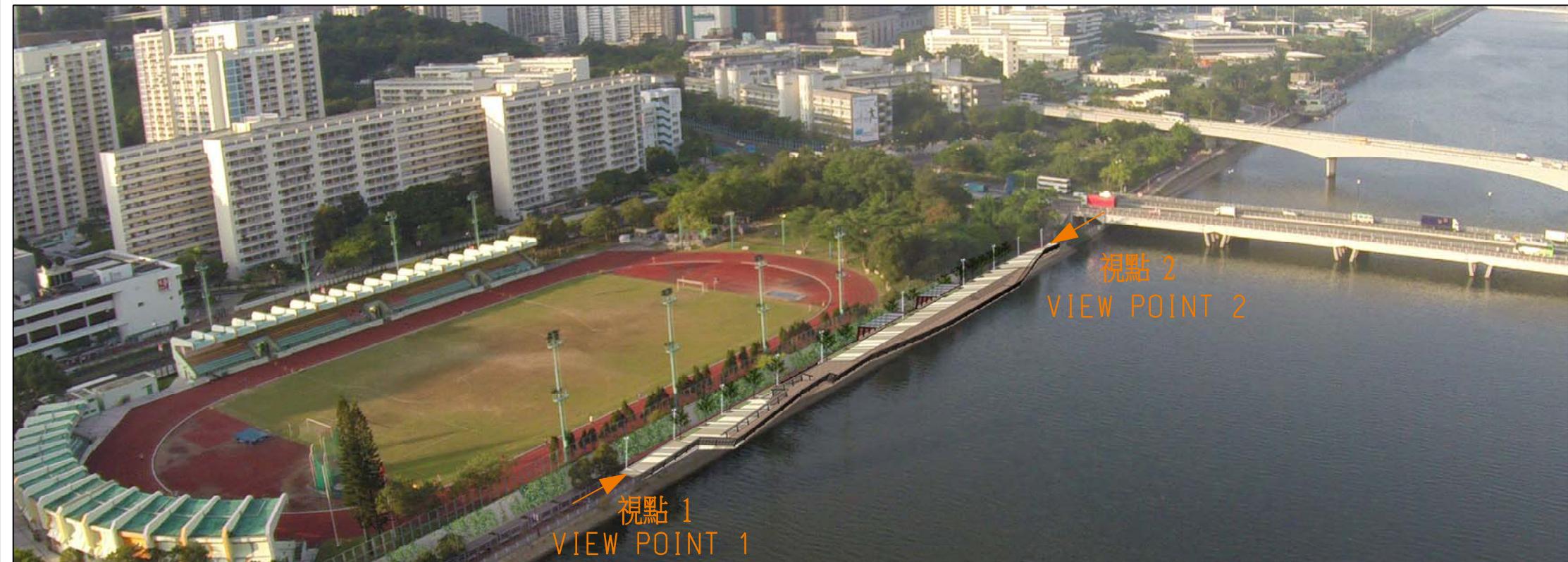


土木工程拓展署
Civil Engineering and
Development Department



民政事務總署
HOME AFFAIRS DEPARTMENT





鳥瞰圖
BIRD VIEW



視點 1
VIEW POINT 1



視點 2
VIEW POINT 2

454RO – 活化城門河河濱沙田市中心段

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2014 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	—	—	—	0.6
	技術人員	—	—	—	0.2
				小計	0.8
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	21	38	1.6	2.4
	技術人員	70	14	1.6	2.7
				小計	5.1
包括 –					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.2	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				4.9	
				總計	5.9

註

- 我們採用倍數 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的員工開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 71,385 元，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 **454RO** 號工程計劃勘測、設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 **454RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

沙田區社區重點項目計劃預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 活化城門河河濱沙田市中心段	
工程及相關項目	53,600
社區參與及宣傳活動	2,000
非公務員合約僱員	3,070
總計	58,670
B. 覆蓋沙田大圍明渠	
工程及相關項目	78,000
社區參與及宣傳活動	1,000
非公務員合約僱員	2,330
總計	81,330
2 個社區重點項目估計所需總額¹	140,000

¹ 除了在社區重點項目計劃下預留的一次性 1 億元撥款外，香港賽馬會慈善信託基金已原則上同意捐贈不多於 4,000 萬元予沙田區 2 個社區重點項目。

社區重點項目計劃(沙田區) － 覆蓋沙田大圍明渠

工程計劃的範圍和性質

「覆蓋沙田大圍明渠」工程計劃(下稱「覆蓋明渠項目」)的擬議工程範圍包括－

- (a) 在大圍明渠上興建 1 個面積約 2 000 平方米的平台，包括進行所需的附屬及相關工程，如排水工程和建造永久支柱；
- (b) 在平台上建造 1 個 Futsal¹ (5 人足球) 球場及附屬和輔助設施，如球場的圍網和照明；平台上設有可裝卸的觀眾席，並會於觀眾席提供簡便上蓋，進一步增加球場可作多元化用途的靈活性；
- (c) 在平台兩側建造無障礙的斜道及樓梯，以連接平台與鄰近的行人徑；以及
- (d) 在平台面向上游一端建造闊 2 至 3 米的延伸結構物作為休憩及綠化用途。

— 擬議工程的位置圖、平面圖和外觀構思圖載於附件 10 附錄 1。

2. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃於 2015 年年底展開建築工程，以期在於 2018 年完工。

理由

3. 沙田區 3 個市中心(即大圍、沙田和馬鞍山)當中，大圍最早發展。隨着近年人口持續上升，地區人士和沙田區議會一直熱切期望在已發展的大圍區內，尤其是大圍市中心，增加休憩用地和社區設施。然而，礙於大圍市中心的發展密度甚高，因此較難覓得閒置用地。

¹ Futsal 為一項獲得國際足球協會支持的 5 人足球運動。Futsal 球場不需設有回彈牆。

4. 大圍明渠位於城門河上游，闊約 39 米，大部分時間水流甚少，混凝土渠床外露。沙田區議會把握推行社區重點項目計劃的機遇，建議推展覆蓋明渠項目作為該區其中的 1 個社區重點項目。覆蓋明渠項目旨在覆蓋位於大圍遊樂場和東華三院洗次雲小學旁邊的大圍明渠的其中一段。

5. 擬建的平台不但有助為大圍市中心創造更多休憩用地，亦可在平台上提供 1 個 Futsal (5 人足球) 球場。擬建的球場將會是沙田區首個面積符合國際足球協會最新標準的五人足球專用場地，可供進行國際五人足球賽。覆蓋明渠項目可令區內的體育設施更趨完備，有助推動本港足球運動的發展。此外，擬建的硬地球場不設回彈牆，因此平台可作多元化用途，例如舉行賣物會及其他社區活動。擬建平台的水平將會稍微高於大圍明渠兩旁的行人徑，以配合排水需要。擬議工程不會引致對環境或排洪影響的關注。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用為 7,800 萬元(請參閱下文第 9 段)，分項數字如下 -

	百萬元
(a) 土方工程	16.5
(b) 混凝土結構工程	21.3
(c) 建築及機電工程	12.8
(d) 附屬工程	2.1
(e) 顧問費 -	1.3
(i) 合約管理	1.1
(ii) 駐工地人員的管理	0.2
(f) 駐工地人員的薪酬	7.1
(g) 應急費用	6.1
	小計
	67.2 (按 2014 年 9 月 價格計算)
(h) 價格調整準備	10.8
	總計
	78.0 (按付款當日 價格計算)

7. 香港賽馬會慈善信託基金(下稱「慈善信託基金」)已原則上同意捐贈不多於 4,000 萬元，以推展沙田區 2 個社區重點項目。我們計劃將 4,000 萬元捐款其中的 2,230 萬元(按付款當日價格計算)，用作支付覆蓋明渠項目的建設費用。扣除該筆捐款後，政府為覆蓋明渠項目實際承擔的款額為 5,570 萬元(按付款當日價格計算)，詳情如下－

	百萬元
(a) 建設費用總額	78.0
(b) 慈善信託基金的捐款	<u>— 22.3</u>
(c) 政府實際的承擔額	<u>55.7</u> (按付款當日 價格計算)

8. 我們建議委聘顧問負責擬議工程的合約管理及工地監管工作。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 10 附錄 2。

9. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2014 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)		
	2015-16	2016-17	2017-18	2018-19	2019-20
2015-16	10.0	1.05725		10.6	
2016-17	20.1	1.12069		22.5	
2017-18	26.1	1.18793		31.0	
2018-19	9.4	1.25920		11.8	
2019-20	<u>1.6</u>	<u>1.33475</u>		<u>2.1</u>	
	<u>67.2</u>			<u>78.0</u>	

10. 我們按政府對 2015 至 2020 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。我們會以目標價格合約²推展工程，因為這可給予承建商更多誘因以減省建造成本。合約會訂明可調整價格的條文。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年額外政府經常開支約為 70 萬元。

公眾諮詢

12. 沙田區議會在 2013 年 2 月，與政府部門、專業團體以及來自沙田區各分區委員會、鄉郊和地方團體等的地區人士，舉行了 1 次集思會。2013 年 3 月，沙田區議會以過往就改善地區設施的討論和研究，以及地區訴求為基礎，擬定了沙田區社區重點項目計劃(下稱「計劃」)的方向，以便開展籌備工作。期間委任了香港工程師學會、香港建築師學會和香港中文大學為計劃的名譽顧問。沙田區議會舉行了兩階段的公眾參與活動。第一階段公眾參與活動在 2013 年 11 月至 2014 年 3 月舉行，透過舉辦公眾諮詢會，與名譽顧問和香港賽馬會進行聚焦小組會議，以及諮詢沙田區各分區委員會、沙田文化藝術推廣委員會和沙田區青年活動委員會，就 2 個項目的工程範疇收集意見。沙田區議會網站在 2014 年 1 月推出專題網頁，以加深市民對 2 個社區重點項目的認識。沙田區議會在 2014 年第一季原則上確認了 2 個項目的工程範疇。在 2014 年 9 月確立具體工務元素和初步設計構思後，沙田區議會在 2014 年 10 月至 12 月展開第二階段公眾參與活動，包括舉辦 16 場巡迴展覽、1 場公眾諮詢會和進行問卷調查，並製作了各式各樣的宣傳品，包括小冊子、海報、宣傳短片、專題網站及紀念品，以進一步加深市民對項目的認識，以及收集他們對設計方案的意見。

13. 立法會民政事務委員會在 2015 年 4 月 10 日支持把這項工程計劃計劃提交工務小組委員會及財委會審議。

² 「目標價格合約」是指承建商會以目標價格投標。根據承建商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%。

對環境的影響

14. 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，並不會對環境造成長遠影響。我們會把在施工時實施適當監察及緩減措施所需的費用，計算在工程計劃預算費內。

15. 我們會根據工程合約實施緩解措施，控制擬議工程在施工期間對環境造成的短期影響。這些措施包括妥善處理在工地上發現的受污染泥土；定期在空曠的工地灑水，以減少塵土飛揚的情況；使用活動隔音屏障及低噪音機器，以減少產生噪音；以及使用有蓋或配備密封容器的貨車運送廢物。

16. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計和施工方法，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適合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再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。

17. 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，供政府批核。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處置。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至公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

18. 我們估計這項工程計劃合共會產生 13 000 公噸建築廢物，其中 2 950 公噸(22.7%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 10 000 公噸(76.9%)惰性建築廢物會運到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 50 公噸(0.4%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項目而言，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 276,300 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸收費為 27 元；而在堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

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》(第 354N 章)附表 4。任何人士都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料。

對文物的影響

19. 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、已評級文物地點或歷史建築、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

20. 這項工程計劃工程無須收回和清理土地。

背景資料

21. 行政長官在其 2013 年《施政報告》中宣布在社區重點項目計劃下，每區可獲預留一次性的 1 億元撥款去推展社區重點項目。有關項目須切合地區需要，或可彰顯地區特色，並對社區有明顯及長遠的效益。

22. 土木工程拓展署在 2013 年第二季獲委任為這項工程計劃的工程代理，並委聘顧問為項目進行詳細設計及工地勘測工作，所需費用總額約為 310 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。我們已完成擬議工程的詳細設計及工地勘測工程工作。

23. 除了建議預留 7,800 萬元作工程開支外，沙田區議會亦建議分別預留 100 萬元及 230 萬元，用作項目的社區參與和宣傳活動，以及為沙田民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。關於上述的非工程項目開支，其中共約 100 萬元將由慈善信託基金支付，其餘部分將由一次性撥款支付。

24. 在財委會批准工程計劃的建造工程撥款後，我們會按照既定的做法，根據獲轉授的權力為非工程項目開立 230 萬元的非經常開支承擔額。

25. 除了覆蓋明渠項目，沙田區議會亦建議推展「活化城門河河濱市中心段」(下稱「城門河項目」)，作為沙田區的另一個社區重點項目。

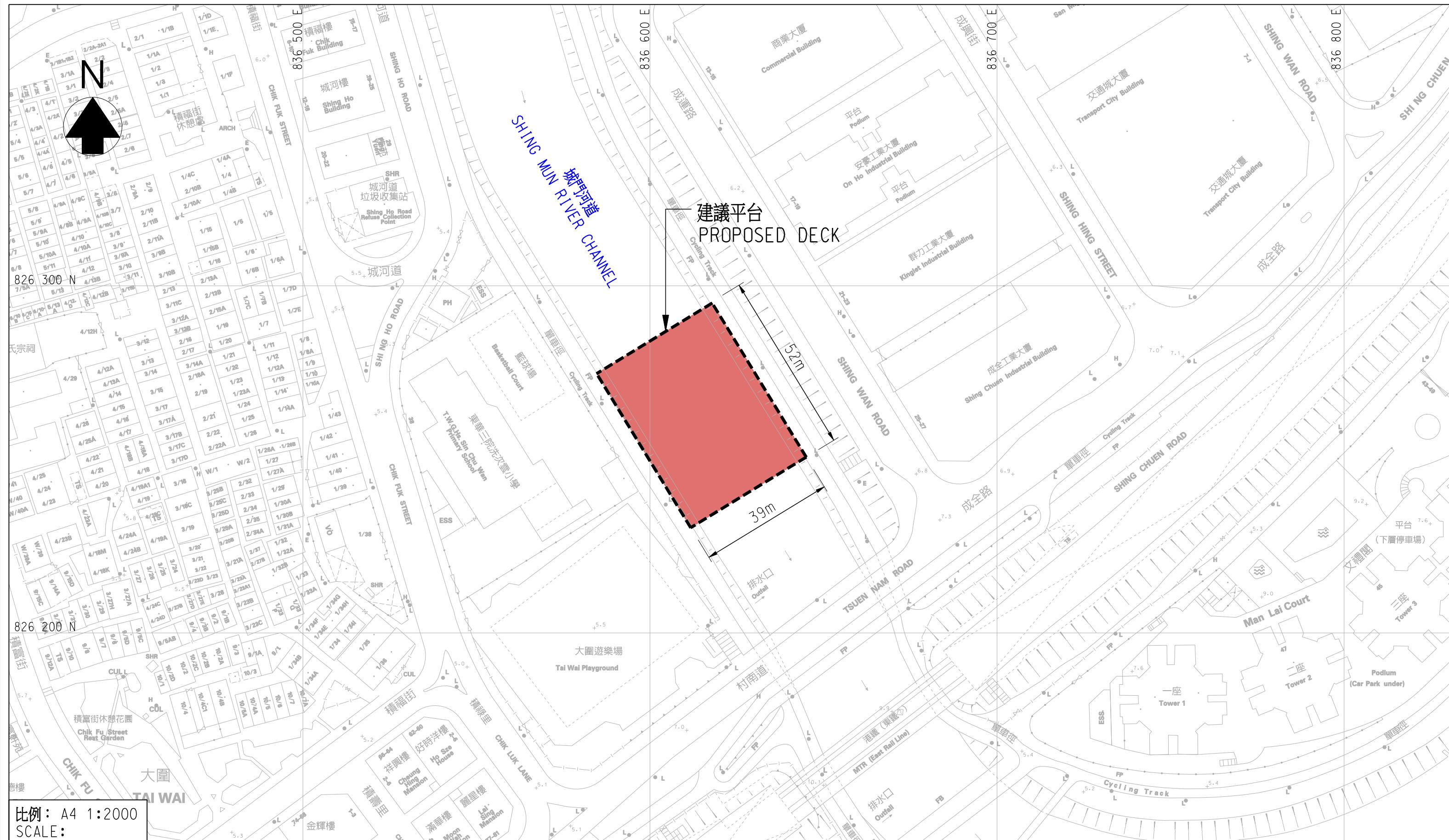
26. 除了在社區重點項目計劃下獲預留的一次性 1 億元撥款外，沙田區亦得到慈善信託基金原則上同意捐贈不多於 4,000 萬元給 2 個社區重點項目。因此，沙田區 2 個社區重點項目的可用款額合共為 1 億 4,000 萬元。我們計劃將 4,000 萬元捐款的其中 2,230 萬元及 100 萬元分別用作支付覆蓋明渠項目的工程及相關項目和非工程項目的費用，並計劃將餘下的 1,670 萬元捐款用作支付城門河項目的費用。覆蓋明渠項目的預算概覽載於附件 10 附錄 3B 部。

27. 在工程計劃範圍內有 52 棵樹，其中 31 棵會予以保留。進行擬議工程須移走 21 棵樹，包括砍伐 3 棵樹，以及把 18 棵樹移植到別處。須移走及移植的樹木全非珍貴樹木⁴。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，包括種植 5 棵樹和約 20 叢灌木。

28. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 40 個(包括 35 個工人及 5 個專業／技術人員職位)，共提供 580 個人工作月的就業機會。

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木、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。



比例: A4 1:2000
SCALE:

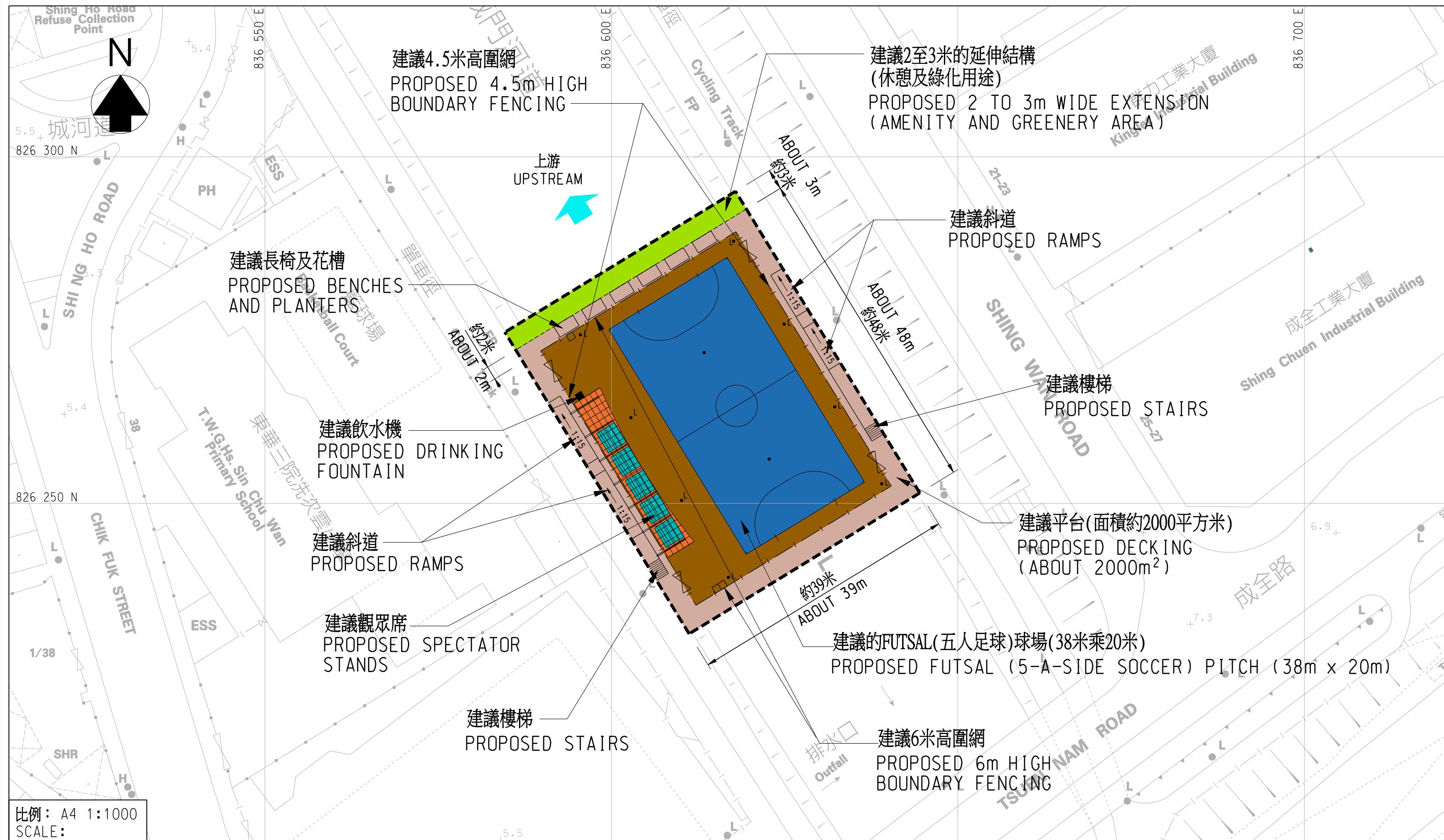
位置圖
LOCATION PLAN

170CD
社區重點項目計劃(沙田區) - 覆蓋沙田大圍明渠
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SHA TIN DISTRICT) -
DECKING OF TAI WAI NULLAH IN SHA TIN



土木工程拓展署
Civil Engineering and
Development Department





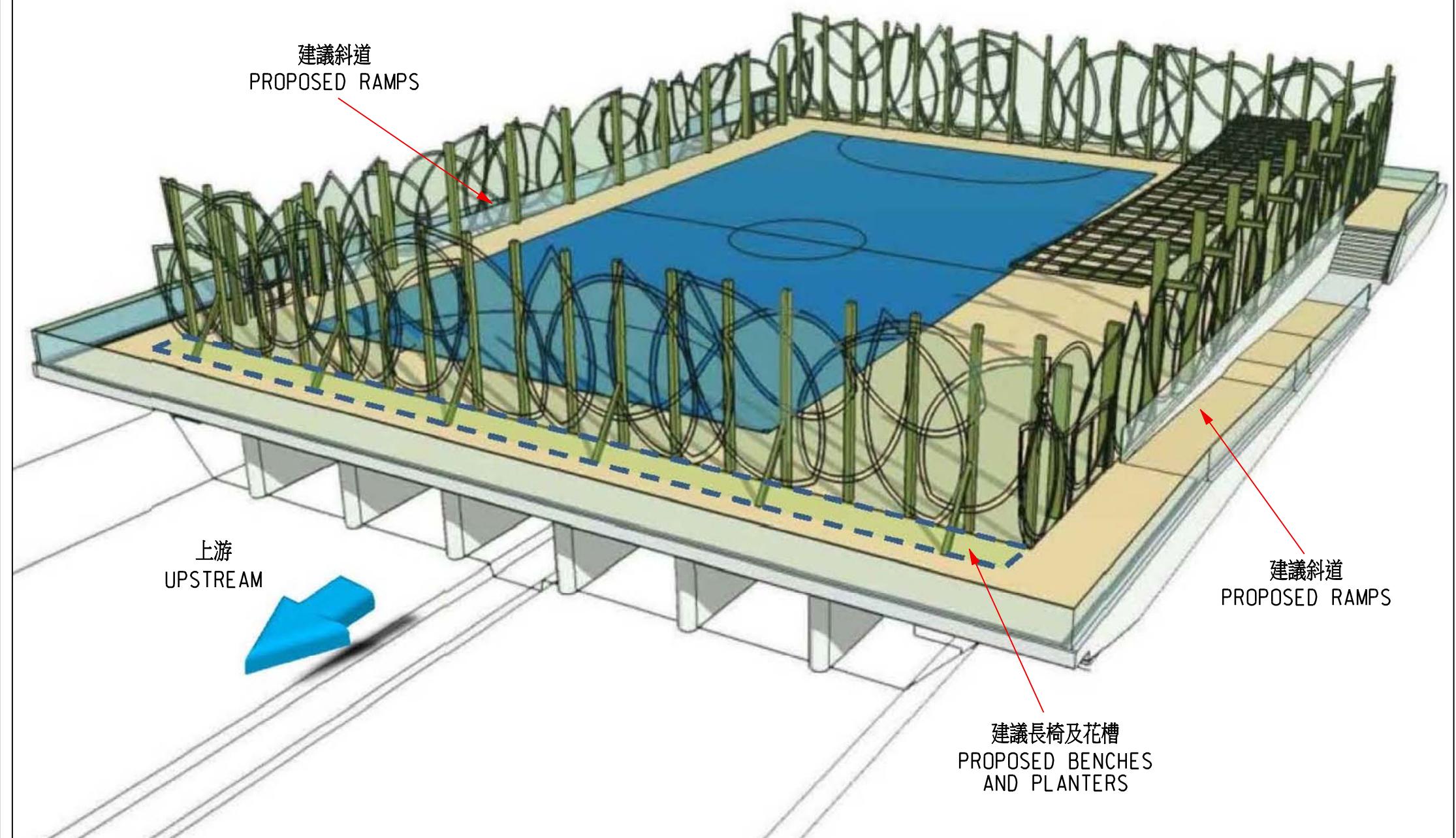
平面佈局圖 LAYOUT PLAN

170CD
社區重點項目計劃(沙田區) - 覆蓋沙田大圍明渠
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SHA TIN DISTRICT) -
DECKING OF TAI WAI NULLAH IN SHA TIN



土木工程拓展署 Civil Engineering and Development Department





170CD – 覆蓋大圍明渠

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字

(按 2014 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 技術人員	— —	— —	— —	0.8 0.3
				小計	<u>1.1</u>
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員 技術人員	31 98	38 14	1.6 1.6	3.5 <u>3.8</u>
				小計	7.3
包括 –					
(i) 管理駐工地人 員的顧問費				0.2	
(ii) 駐工地人員的 薪酬				7.1	
				總計	<u>8.4</u>

註

- 我們採用倍數 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的員工開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 71,385 元，總薪級第 14 點的月薪為 24,380 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據 **170CD** 號工程計劃的勘測、設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財委會批准把 **170CD** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的工作月數和實際所需的開支。

沙田區社區重點項目計劃預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 活化城門河河濱沙田市中心段	
工程及相關項目	53,600
社區參與及宣傳活動	2,000
非公務員合約僱員	3,070
總計	58,670
B. 覆蓋沙田大圍明渠	
工程及相關項目	78,000
社區參與及宣傳活動	1,000
非公務員合約僱員	2,330
總計	81,330
2 個社區重點項目估計所需總額¹	140,000

¹ 除了在社區重點項目計劃下預留的一次性 1 億元撥款外，香港賽馬會慈善信託基金已原則上同意捐贈不多於 4,000 萬元予沙田區 2 個社區重點項目。