

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 5 月 21 日

總目 707－新市鎮及市區發展

運輸－渡輪碼頭

50TF－社區重點項目計劃(西貢區)－重建橋咀碼頭

康樂、文化及市政設施－綜合設施

67RG－社區重點項目計劃(西貢區)－建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館

請各委員向財務委員會建議，把 **50TF** 號及 **67RG** 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 4,880 萬元及 4,540 萬元。

問題

我們需要推展社區重點項目計劃下西貢區的兩個項目。

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) 重建橋咀碼頭，作為西貢區 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 4,880 萬元
(即 **50TF** 號工程計劃)；以及

- (b) 在將軍澳建設文物行山徑連永久公廁、在前調景嶺警署設立歷史風物資料館，以及在附近的前職員宿舍設立旅舍，作為西貢區 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 4,540 萬元（即 67RG 號工程計劃）。

—— 3. 這 2 個社區重點項目的詳情分別載於附件 1 及 2。

民政事務局
2016 年 5 月

社區重點項目計劃(西貢區)－ 重建橋咀碼頭

工程計劃的範圍和性質

「重建橋咀碼頭」(下稱「碼頭項目」)的擬議工程範圍包括重建現有碼頭以增加停泊位的長度及深度，供較大型船隻靠泊。擬議工程的平面圖及電腦模擬圖分別載於附件 1 附錄 1 及 2。

2. 如在本立法年度獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年下半年展開擬議的工程，以期在 2018 年完工。

理由

3. 西貢享有「香港後花園」的美譽。橋咀洲是中國香港世界地質公園的一部分，石貌別具特色，是西貢區其中一個甚受歡迎的旅遊景點。

4. 水路是目前前往橋咀洲的唯一方法。現有的橋咀碼頭(照片載於附件 1 附錄 3)於上世紀七十年代興建，供街渡及小型船隻使用。根據康樂及文化事務署提供的統計數字，毗鄰橋咀碼頭的橋咀泳灘的訪客人數由 2011 年的 64 000 人次增加至 2015 年的 145 000 人次。隨着訪客人數顯著上升，尤其是前往橋咀洲觀賞地質的訪客人次上升，現有碼頭容量已不足以應付現時的需要。為了配合旅遊業的殷切需求，並回應社區人士希望提高碼頭容量的訴求，西貢區議會建議推展碼頭項目，作為西貢區兩個社區重點項目之一。

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 4,880 萬元(請參閱下文第 7 段)，分項數字如下一

	百萬元	
(a) 建造碼頭及步橋	37.3	
(b) 拆卸部分現有碼頭	0.6	
(c) 地盤安全、環境監察及緩解措施	1.8	
(d) 應急費用	4.0	
小計	43.7	(按 2015 年 9 月 價格計算)
(e) 價格調整準備	5.1	
總計	48.8	(按 付 款 當 日 價格計算)

6. 土木工程拓展署是這項工程計劃的工程代理。該署會以內部資源進行工程計劃的合約管理和工地監管工作。

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 2015 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)
2016-17	9.5	1.05775	10.0
2017-18	29.7	1.12122	33.3
2018-19	3.5	1.18849	4.2
2019-20	1.0	1.25980	1.3
	43.7		48.8

8. 我們按政府對 2016 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。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. 我們估計碼頭項目引致的每年額外政府經常開支約為 30 萬元。

公眾諮詢

10. 西貢區議會成立了社區重點項目計劃委員會，以討論及跟進社區重點項目計劃的事宜。西貢區議會在 2013 年 5 月至 6 月舉辦公眾諮詢會，收集區內居民就包括社區重點項目計劃的地區事宜的意見。出席諮詢活動的居民均支持包括碼頭項目的擬議社區重點項目。區議會亦曾諮詢西貢區的 3 個分區委員會，他們對碼頭項目及另一個社區重點項目－「建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館」，作出正面的回應。經進一步詳細討論後，西貢區議會在 2013 年 7 月通過碼頭項目作為西貢區的其中一個社區重點項目。

11. 因應項目所在的地點，西貢區議會及西貢民政事務處在 2014 年 7 月及 2015 年 7 月分別諮詢了遊艇租賃、旅遊業界、漁民代表及環保團體，並已就所有關於項目設計和環境及保育的提問及意見作出妥善回應。

12. 我們已在 2015 年 9 月 4 日及 11 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)(下稱「該條例」)的規定，在憲報公布擬議的重建工程。在公開展示期間，並沒有收到反對意見。擬議的重建工程在 2015 年 12 月 18 日根據該條例獲授權進行。

13. 我們在 2016 年 4 月 12 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。

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。我們已在 2015 年 12 月就項目完成初步環境評審。環境保護署及其他相關部門同意該評審報告的結果。評審的結論是這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。為了控制施工期間可能對環境造成的影響，我們會依照評審報告的建議實施緩解措施，例如進行水質基線及影響監察、安裝隔泥網以盡量減低對水質的影響，以及執行標準的噪音及塵埃管制措施。

15. 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，我們鼓勵承建商使用木材以外的物料搭建模板，以進一步減少產生建築廢物。

16. 在施工階段，我們會要求承建商提交廢物管理計劃書及環境管理計劃書供政府批核；並會要求承建商落實經核准的計劃，以盡量減少產生建築及拆卸廢物，避免在施工期間對環境造成負面影響。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃。

17. 我們估計這項工程計劃合共會產生 1 278 公噸建築廢物，其中 1 214 公噸(95.0%)會運送到公眾填料接收設施供日後再用；餘下的 64 公噸(5.0%)非惰性建築廢物會棄置於堆填區。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處置的費用，估計總額約為 40,800 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)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。

背景資料

20. 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。

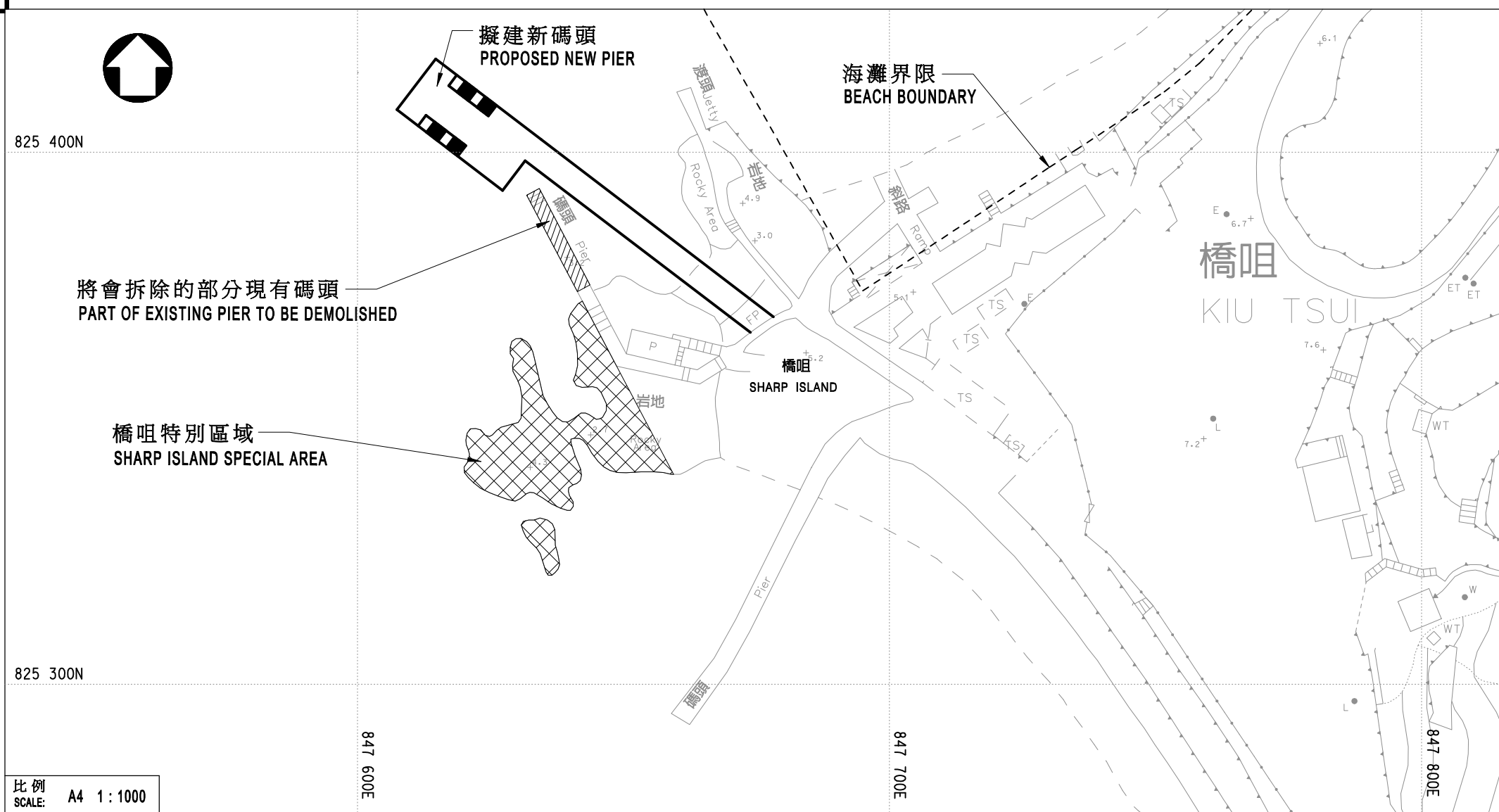
21. 我們已委聘顧問和承建商提供各種顧問服務和進行施工前工作，包括初步環境評審、土地勘測以及合約模式的諮詢服務，所需費用總額約為 240 萬元。這筆費用會在整體撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。詳細設計及土地勘測工作已經完成，我們亦正擬備招標文件。

22. 除了建議預留 4,880 萬元作工程開支外，西貢區議會亦建議預留 120 萬元為西貢民政事務處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

23. 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 120 萬元的非經常開支承擔額。碼頭項目的預算概覽載於附件 1 附錄 4A 部分。

24. 擬議工程不涉及任何移走或種植樹木的建議。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 24 個(20 個工人職位和 4 個專業／技術人員職位)，共提供 450 個人工作月的就業機會。



比例
SCALE: A4 1:1000

平面佈局圖 LAYOUT PLAN

50TF
社區重點項目計劃(西貢區) - 重建橋咀碼頭
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
RECONSTRUCTION OF THE SHARP ISLAND PIER



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT





比例
SCALE: N.T.S.

電腦模擬圖
COMPUTER IMAGE

50TF
社區重點項目計劃(西貢區) - 重建橋咀碼頭
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
RECONSTRUCTION OF THE SHARP ISLAND PIER



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署



比例
SCALE: N.T.S.

電腦模擬圖
COMPUTER IMAGE

50TF
社區重點項目計劃(西貢區) - 重建橋咀碼頭
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
RECONSTRUCTION OF THE SHARP ISLAND PIER



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署



比例
SCALE: N.T.S.

電腦模擬圖
COMPUTER IMAGE

50TF
社區重點項目計劃(西貢區) - 重建橋咀碼頭
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
RECONSTRUCTION OF THE SHARP ISLAND PIER



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT

HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署



比例
SCALE: N.T.S.

現有橋咀碼頭的照片
PHOTOS OF THE EXISTING
SHARP ISLAND PIER

50TF
社區重點項目計劃(西貢區) - 重建橋咀碼頭
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
RECONSTRUCTION OF THE SHARP ISLAND PIER



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署



比例
SCALE: N.T.S.

現有橋咀碼頭的圖片
PHOTOS OF THE EXISTING
SHARP ISLAND PIER

50TF
社區重點項目計劃(西貢區) - 重建橋咀碼頭
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
RECONSTRUCTION OF THE SHARP ISLAND PIER



土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT



HOME AFFAIRS DEPARTMENT
民政事務總署

西貢區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 重建橋咀碼頭	
工程及相關項目	48,840
非公務員合約僱員	1,160
總計	50,000
B. 建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館	
工程及相關項目	45,360
非公務員合約僱員	4,640
總計	50,000
2 個社區重點項目估計所需總額	100,000

社區重點項目計劃(西貢區)－ 建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館

工程計劃的範圍和性質

「建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館」(下稱「資料館項目」)的擬議工程範圍包括－

- (a) 改善現有的將軍澳行山徑以連接成 1 條文物行山徑；
- (b) 將 A 選址的前調景嶺警署及 B 選址的 2 幢前職員宿舍分別改建及翻新為資料館及旅舍¹。這 3 幢現有建築物的總建築樓面面積約為 562 平方米；以及
- (c) 在 C 選址鴨仔山建設 1 個單層的永久公廁，包括男、女廁各 1 個及 1 個男女均可使用的傷殘人士廁所，附設沖水及輔助設施。公廁的預計建築樓面面積約為 35 平方米。

- 2. 文物行山徑的路線顯示圖載於附件 2 附錄 1。A 選址及 B 選址的位置圖、前調景嶺警署及 2 幢前職員宿舍的照片，以及擬議資料館及旅舍的平面圖及電腦模擬圖載於附件 2 附錄 2 至 5。C 選址的位置圖和照片，以及擬議公廁的平面圖及立面圖載於附件 2 附錄 6 至 8。
- 3. 如在本立法年度獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年第四季展開建造工程，並在 2018 年下半年完工。

¹ 前調景嶺警署在上世紀六十年代興建，根據原來圖則，前警署以該年代的獨特建築風格興建。擬議的翻新工程將會移除現有的違例構建物，並根據前警署的原來圖則，將入口及樓梯復修至原本設計。前職員宿舍則翻新作旅舍。資料館及旅舍亦會為殘疾人士提供職業培訓機會。

理由

4. 自上世紀八十年代起，將軍澳由一處偏遠荒蕪的地區逐漸發展成為人口稠密的填海新市鎮，並提供現代化的基礎設施。然而區內一些具歷史價值的景點，例如茅湖山觀測台卻蘊含着豐富的歷史故事。圍繞着這些景點，是備受區內外人士歡迎的鴨仔山及調景嶺行山徑。為了讓區內居民及遊人在欣賞將軍澳自然風景時，也可以一併認識該區的豐富發展歷史，西貢區議會決定以資料館項目，作為西貢區兩個社區重點項目之一。

5. 建議的文物行山徑將連接擬建的資料館、鴨仔山行山徑、衛奕信徑及附近的景點，讓區內居民及遊人能透過優化的設施，到訪具歷史價值的景點及享受大自然美景。此外，鴨仔山將會建造 1 個設有妥善輔助設施的永久公廁，以取代現有的臨時公廁，方便遊人。

6. 經過公開的甄選程序²後，西貢區議會選出基督教靈實協會³(下稱「靈實協會」)作為伙伴機構，以自負盈虧及非牟利方式管理、營運及維修資料館及旅舍。資料館將會用作教育及文化保育活動的聯聚中心，讓年青一代可以認識地區的豐富歷史，年長一輩亦可藉此緬懷昔日時光。資料館將展示將軍澳的發展史，讓遊人參觀，不會收取入場費用。資料館的持續發展將以下列服務的收入來維持：在前職員宿舍設立旅舍、在資料館露天庭院設立戶外茶座／小食店售賣小食、售賣紀念品、舉行導賞活動、舉辦工作坊／培訓，以及資料館活動室租賃等。靈實協會會就旅舍的營運徵詢具經驗的民宿經營者及旅舍專家的意見，根據市場情況設定旅舍的房租在可負擔水平。資料館及旅舍亦會為殘疾人士提供職業培訓機會。

² 邀請非牟利機構提交建議書的廣告在 2014 年 7 月 25 日及 8 月 1 日於 2 份報章刊登，並在 2014 年 7 月 25 日至 9 月 10 日期間上載於西貢區議會網頁。我們亦向超過 30 間機構發出邀請函，這些機構在文化和文物保育方面均具備相關的能力和經驗，又或曾負責相關的創新項目，例如曾參與發展局的《活化歷史建築伙伴計劃》項目、或有設施管理經驗、或具有設計及工程項目經驗等。在限期前，我們收到 1 份建議書。建議書由成員包括西貢區議員在內的評審委員會按議定的評審準則評審。

³ 靈實協會在 1953 年成立，現已發展為將軍澳其中一個主要的慈善團體。靈實協會的職員人數約有 2 000 人，主要透過轄下 51 個服務單位提供長者服務、復康服務、基層健康服務及基督教福音事工服務，每年惠及超過 660 000 人次。

7. 經營資料館和旅舍所得的服務收益／費用的盈餘，將再投放在資料館和旅舍的未來發展上。靈實協會將以非牟利及自負盈虧的方式營運資料館和旅舍，以及舉辦活動和提供服務。政府只會就資料館及旅舍的使用向靈實協會徵收象徵式租金，而靈實協會則會負責所有經常費用，包括管理、營運及維修資料館和旅舍的開支，並承諾自行承擔於合約期間營運資料館及旅舍可能出現的所有虧損。

8. 有關服務的具體規定，將會在政府與靈實協會簽訂的服務協議中列出。透過西貢民政事務處(下稱「西貢民政處」)的協助，西貢區議會將確保有效監察靈實協會的表現、所提供服務的質素，並會評估資料館和旅舍的效益。

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 4,540 萬元(請參閱下文第 12 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地工程	3.3
(b) 地基及工地平整工程	3.2
(c) 建築工程	10.0
(d) 屋宇裝備	5.9
(e) 渠務工程	2.5
(f) 外部工程及環境美化工程	6.9
(g) 額外的節省能源措施	0.3
(h) 家具及設備 ⁴	0.2
(i) 顧問費	2.2
(i) 合約管理	2.0
(ii) 駐工地人員的管理	0.2

⁴ 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。

		百萬元	
(j)	駐工地人員的薪酬	1.4	
(k)	應急費用	3.6	
	小計	39.5	(按 2015 年 9 月 價格計算)
(l)	價格調整準備	5.9	
	總計	45.4	(按付款當日 價格計算)

10. 按 2015 年 9 月價格計算，這項工程計劃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 26,633 元。我們認為這項工程計劃的單位價格合理，與政府進行的同類工程計劃的價格相若。

11. 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。估計的顧問費和按人工作月數計算的駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 2 附錄 9。

12. 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 2015 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)
2016-17	3.8	1.05775	4.0
2017-18	17.8	1.12122	20.0
2018-19	15.6	1.18849	18.5
2019-20	2.3	1.25980	2.9
	<u>39.5</u>		<u>45.4</u>

13. 我們按政府對 2016 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。由於可以預先清楚界定工程範圍，若撥款建議獲得批准，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。

14. 在資料館項目下，只有擬建的公廁會引致額外的政府經常開支，預計有關款項約為每年 10 萬元。

公眾諮詢

15. 西貢區議會成立了社區重點項目計劃委員會，以討論及跟進社區重點項目計劃的事宜。西貢區議會在 2013 年 5 月至 6 月舉辦公眾諮詢會，收集區內居民就包括社區重點項目計劃的地區事宜的意見。出席諮詢活動的居民均支持包括資料館項目的擬議社區重點項目。區議會亦曾諮詢西貢區的 3 個分區委員會，他們對資料館項目及另一個社區重點項目－「重建橋咀碼頭」，作出正面的回應。經進一步詳細討論後，西貢區議會在 2013 年 7 月通過資料館項目作為西貢區的其中一個社區重點項目。

16. 西貢區議會一直繼續進行公眾諮詢，以收集區內居民及機構的意見，包括向公眾派發資料單張，西貢民政事務專員亦到校長會及其他組織舉行講座介紹項目。西貢區議會主席及西貢民政事務專員亦在 2015 年 4 月及 5 月接受傳媒訪問。在 2015 年 8 月至 12 月期間，西貢民政事務專員透過不同場合，例如港澳信義會慕德中學 65 周年晚宴及天主教鳴遠中學 65 周年聯歡晚宴，與區內超過 1 000 名居民(包括前調景嶺平房區居民)聚會或會面，向他們介紹兩個社區重點項目並討論有關事宜。他們均對兩個社區重點項目表示全力支持。

17. 我們在 2016 年 4 月 12 日諮詢立法會民政事務委員會。委員支持把這項工程計劃提交工務小組委員會審議。部分民政事務委員會委員要求取得有關營運資料館及旅舍的收支預算及旅舍房間的房租定價的進一步資料。西貢區議會已於 2016 年 5 月 12 日向民政事務委員會提供補充資料。

對環境的影響

18. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目，並不會對環境造成長遠影響，因此無需進行初步環境評審。我們已在工程預算費內預留款項，用以實施適當的緩解措施，以控制工程對環境的短期影響。

19. 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，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，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。

20. 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，我們會鼓勵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⁵的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

21. 在施工階段，我們會要求承建商提交廢物管理計劃書及環境管理計劃書以供批核，並會要求承建商落實經核准的計劃，以盡量減少產生建築及拆卸的廢物，以及避免在施工期間對環境造成負面影響。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。

22. 我們估計這項工程計劃合共會產生 698 公噸建築廢物，其中 14 公噸(2.0%)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 684 公噸(98.0%)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處置的費用，估計總額約為 85,900 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)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

23. 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。

⁵ 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

24. 這項工程計劃無須徵用土地。

節省能源及綠化措施

25. 這項工程計劃會採用多種節能裝置，例如可變冷劑流量中央分體式冷氣系統及以用戶感應器控制的照明系統。

26. 在綠化措施方面，我們會在工地的適當範圍進行綠化，以收環保和美化之效。

27. 採取上述措施，估計所需的額外費用總額約為 30 萬元(包括用於節能裝置的 20 萬元)，這筆款項已計入這項工程計劃的預算費用內。這些節能裝置每年可節省 6% 的能源消耗量，其成本回收期約為 6 年。

背景資料

28. 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。

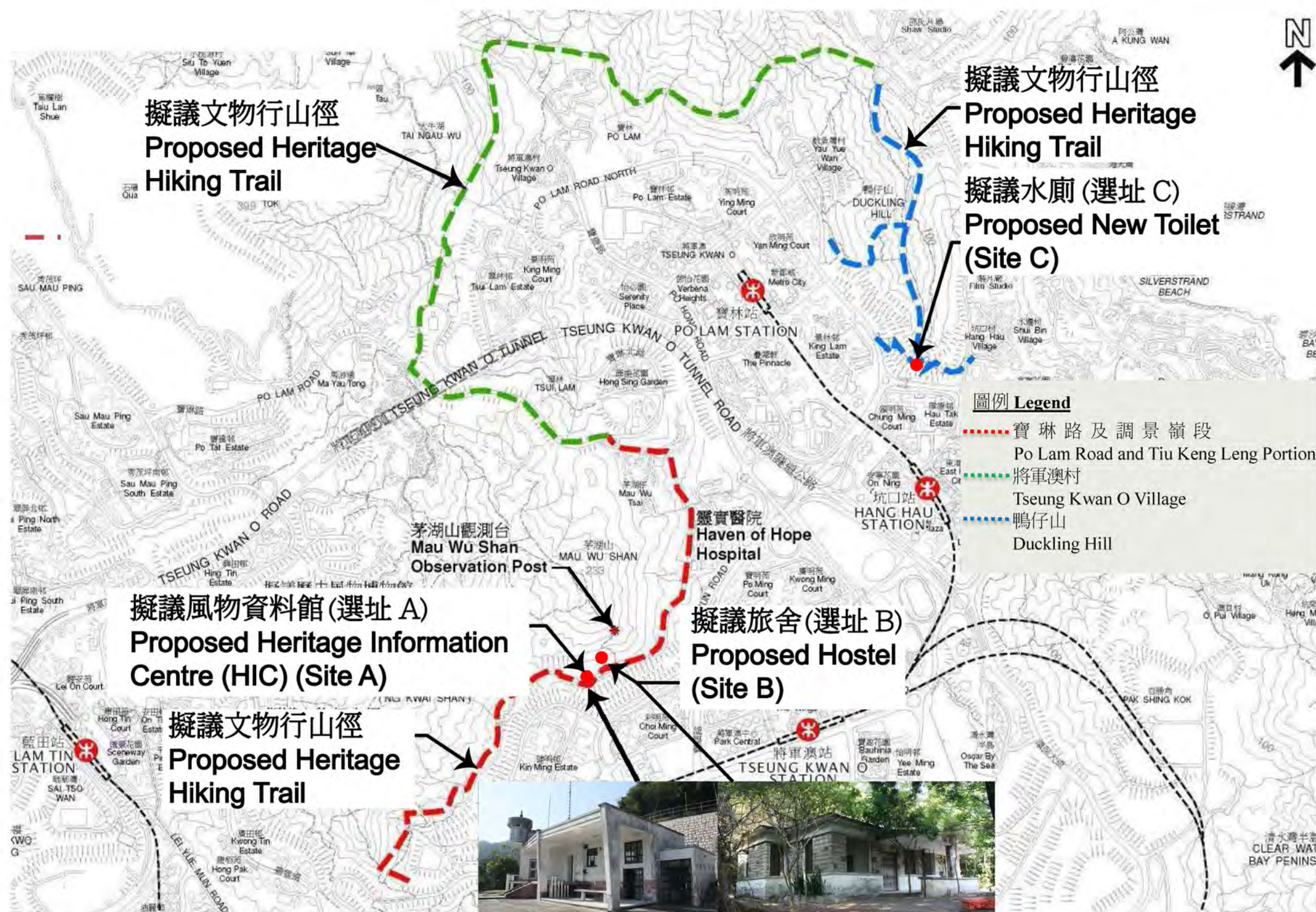
29. 我們已委聘顧問及承建商提供各種顧問服務及進行施工前工作，包括工程設計、地形調查、結構勘測、製圖測量、土地勘測、石棉調查、樹木調查、規劃申請及工料測量服務，所需費用總額約為 500 萬元。這筆費用會在整筆撥款分目 **7017CX**「社區重點項目計劃」項下撥款支付。除了仍在準備招標的工料測量服務外，其餘的工作均已完成。

30. 除了建議預留 4,540 萬元作工程開支外，西貢區議會亦建議預留 460 萬元為西貢民政處聘請非公務員合約僱員，以監督推行這個項目。

31. 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 460 萬元的非經常開支承擔額。資料館項目的預算概覽載於附件 2 附錄 10B 部分。

32. A 選址範圍內的所有樹木將會保留。在 B 選址工地範圍內的 28 棵樹，以及在工地範圍外但距離不多於 2 米的 6 棵樹須被移走。所有須移除的樹木全屬非常普通的品種。當中 25 棵樹的狀況不良，可能危及公眾安全，因此必須移除。由於須建設無障礙通道及進行相關斜坡工程，其餘的 9 棵樹亦須移除，但我們會在該工地範圍內外重植樹木。至於 C 選址，則須移除 3 棵屬普通品種的樹以興建計劃中的公廁。我們會在該工地範圍內重植樹木。

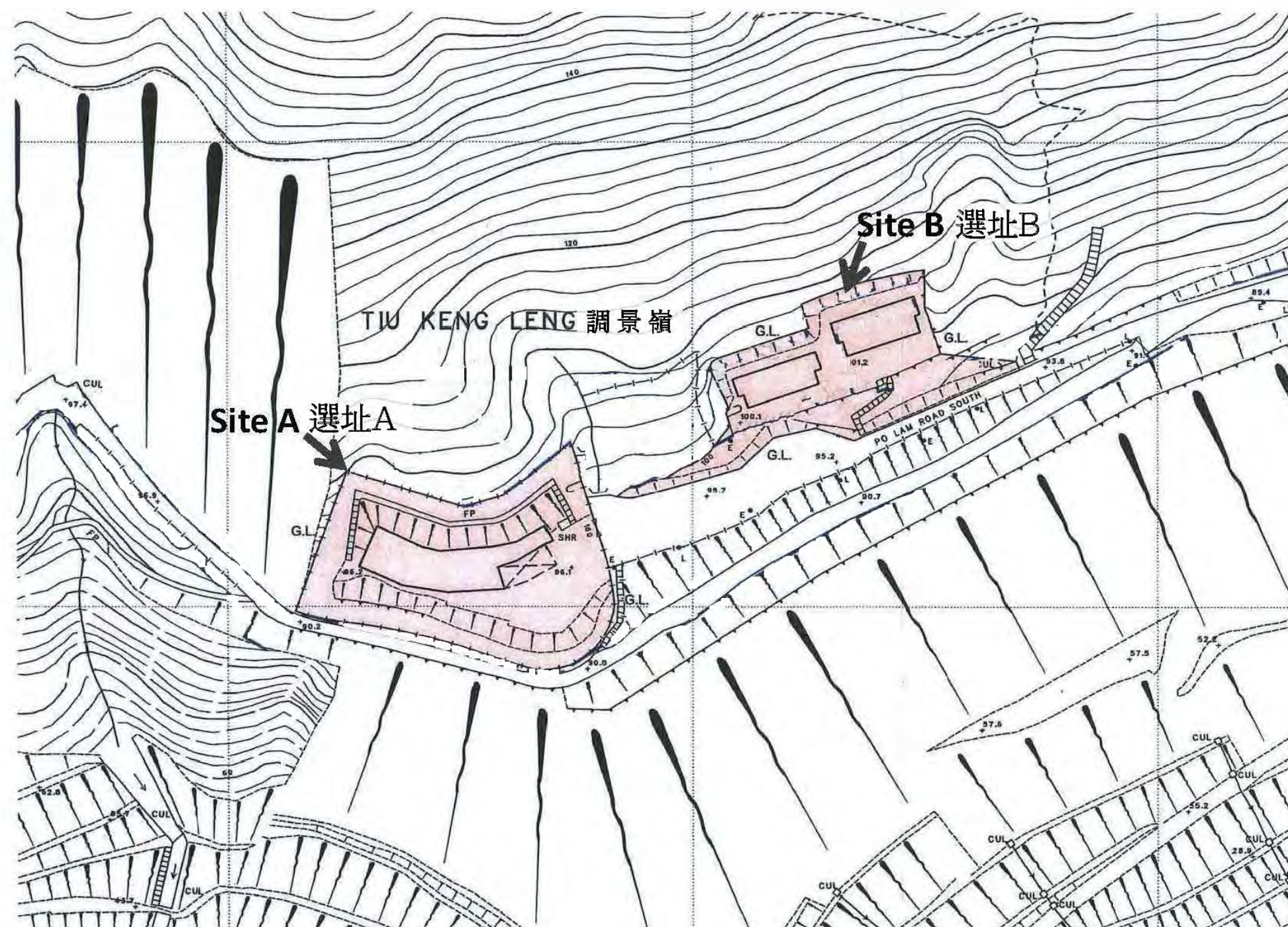
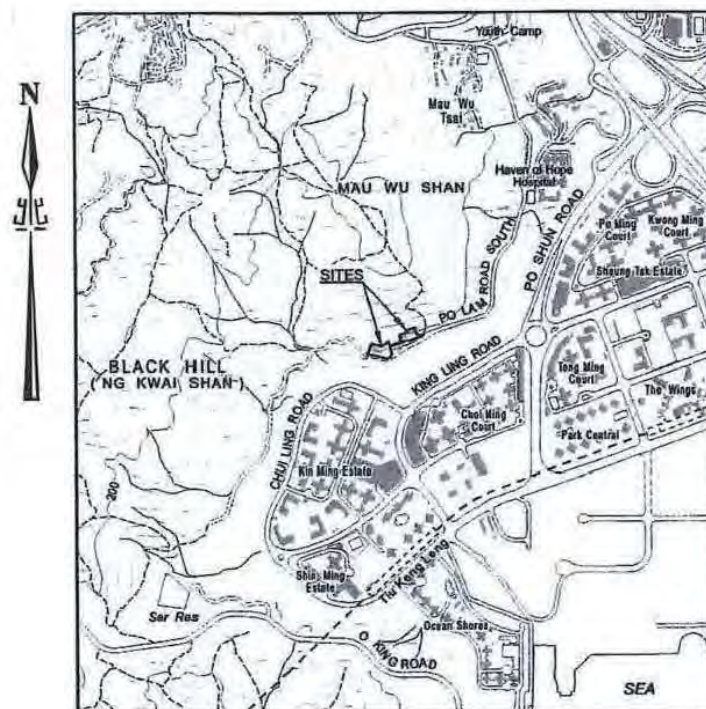
33. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 28 個(25 個工人職位和 3 個專業／技術人員職位)，共提供 380 個人工作月的就業機會。



位置圖 LOCATION PLAN

67RG
社區重點項目計劃 (西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE

LOCATION 位置圖





舊調景嶺警署的相片
PHOTOS OF THE EX-TIU KENG LENG
POLICE STATION

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



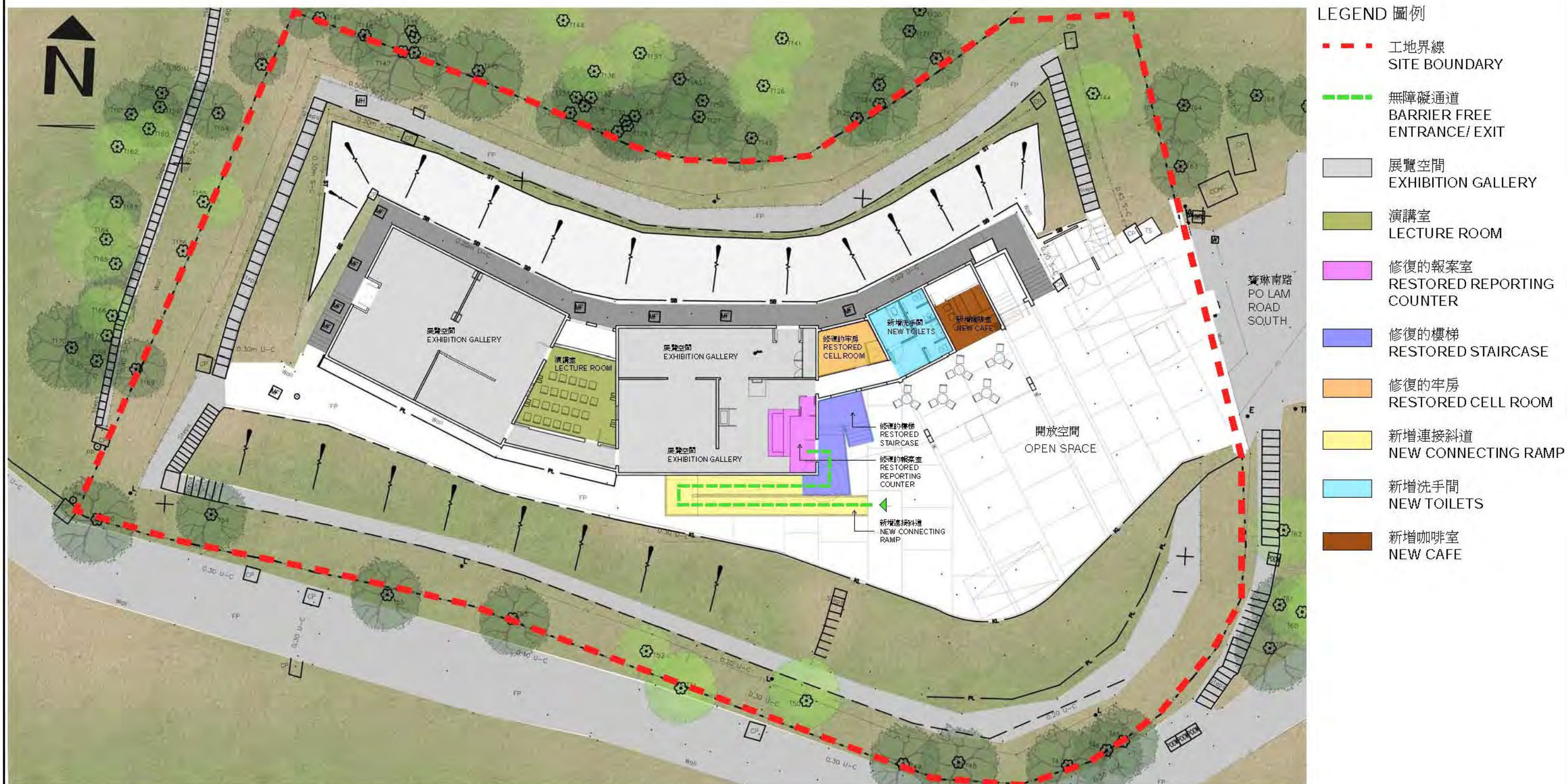
東座 EAST BLOCK



西座 WEST BLOCK

兩幢前職員宿舍的相片
PHOTOS OF THE TWO EX-STAFF QUARTERS

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



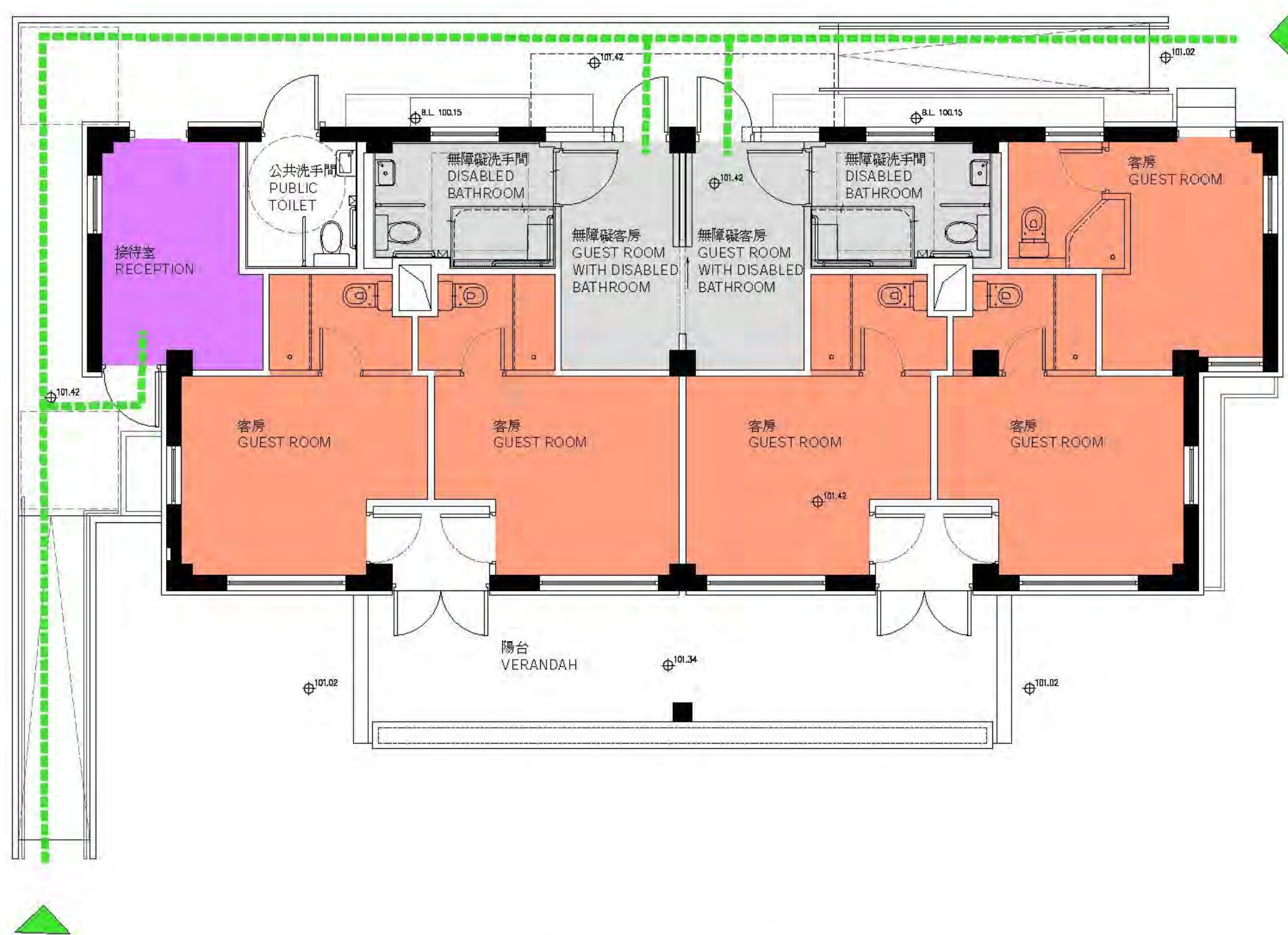
風物資料館平面圖
HIC LAYOUT PLAN

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



旅舍平面圖 HOSTEL LAYOUT PLAN

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE

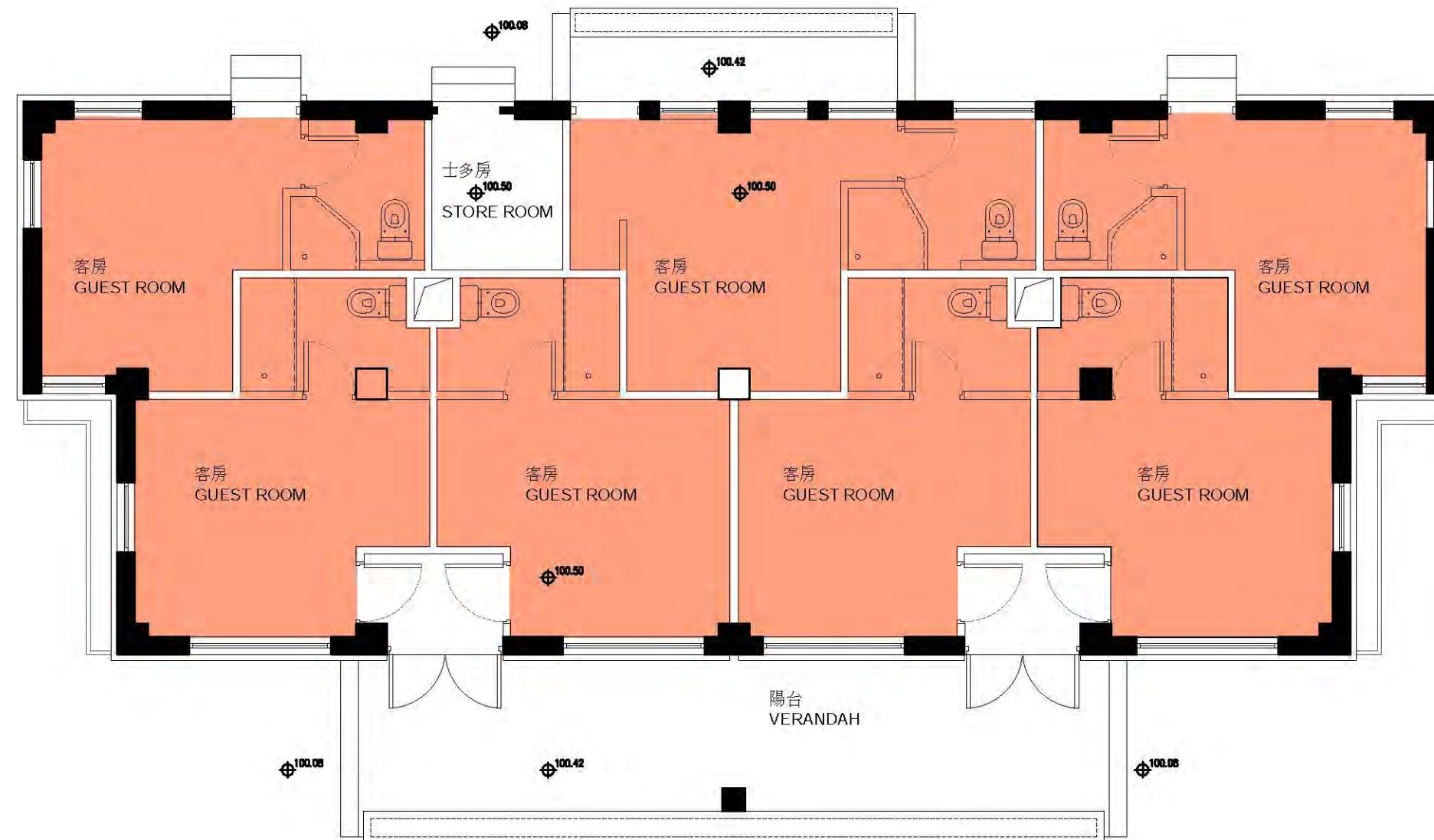


LEGEND 圖例

- 無障礙通道
BARRIER FREE
ENTRANCE/ EXIT
- 接待室
RECEPTION
- 客房
GUEST ROOM
- 無障礙客房
GUEST ROOM WITH
DISABLED BATHROOM

平面圖（旅舍東座）
LAYOUT PLAN (HOSTEL EAST WING)

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



LEGEND 圖例

 客房
GUEST ROOM

平面圖（旅舍西座）
LAYOUT PLAN (HOSTEL WEST WING)

67RG
社區重點項目計劃 (西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



電腦模擬圖(風物資料館)
COMPUTER IMAGE(HIC)

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



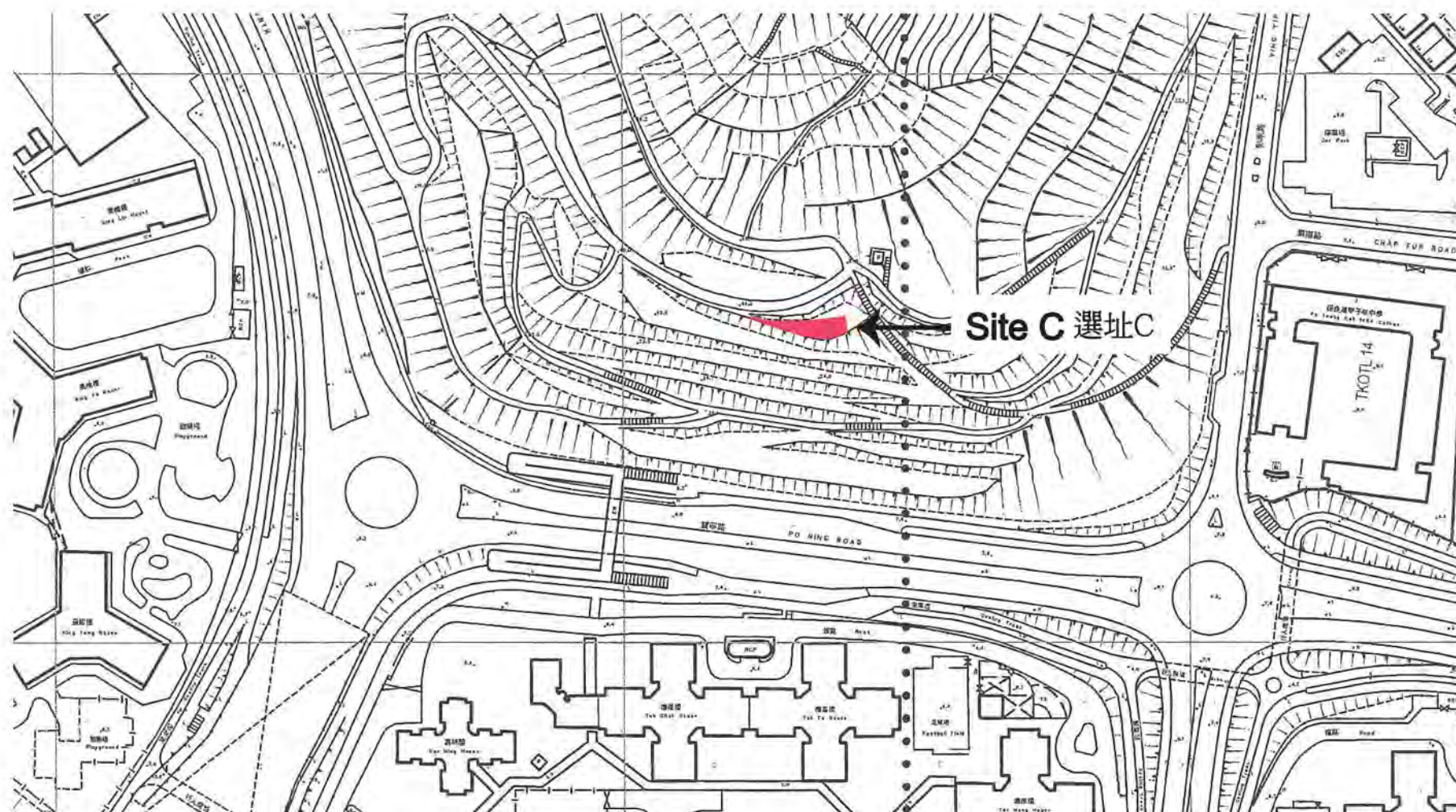
電腦模擬圖(風物資料館)
COMPUTER IMAGE(HIC)

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



電腦模擬圖（旅舍）
COMPUTER IMAGE (HOSTEL)

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



位置圖 (廁所)
LOCATION PLAN (TOILET)

67RG
社區重點項目計劃 (西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



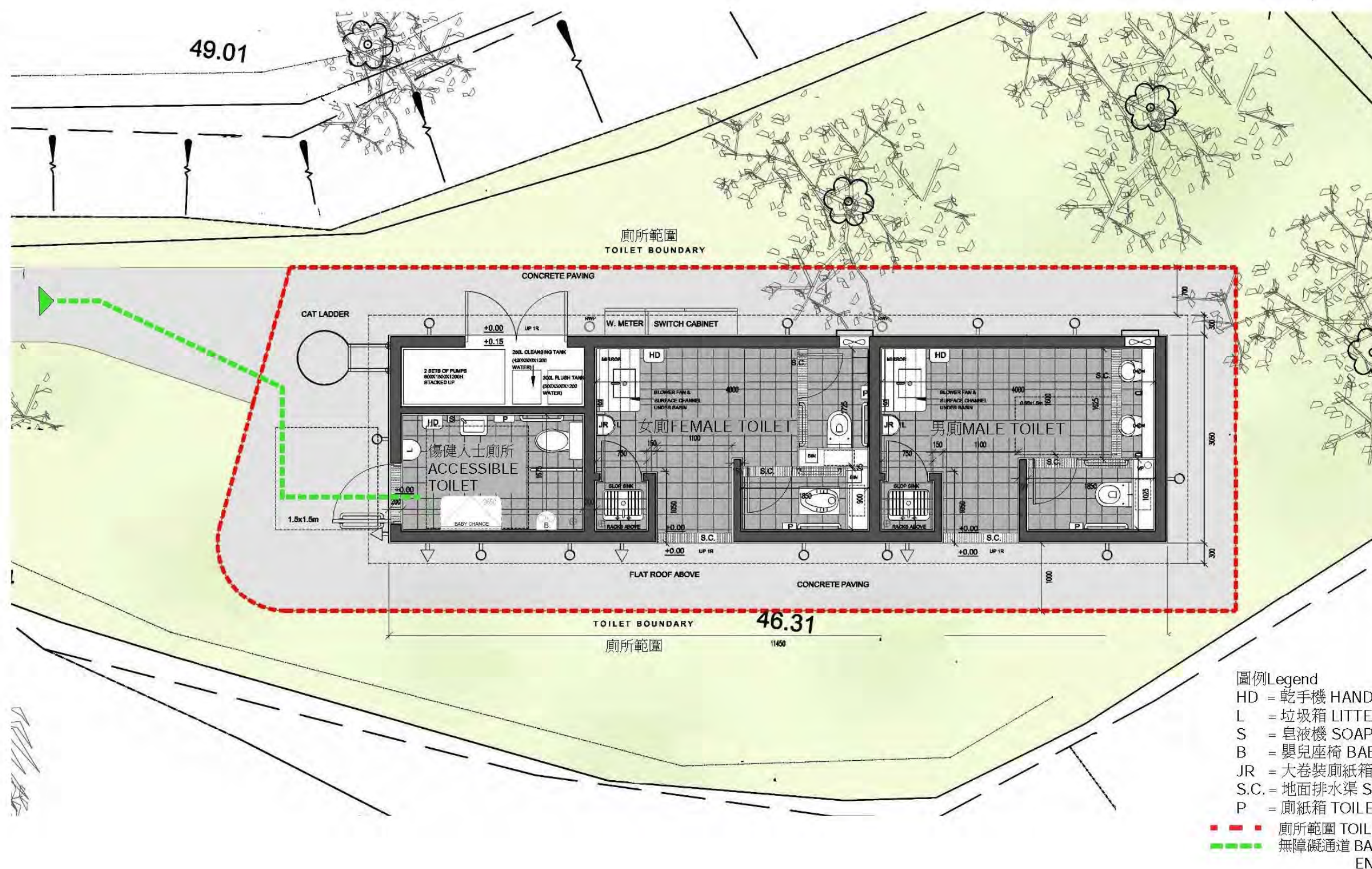
鴨仔山的相片
PHOTOS OF DUCKLING HILL

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



地形位置圖(廁所)
SITE LAYOUT PLAN

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE

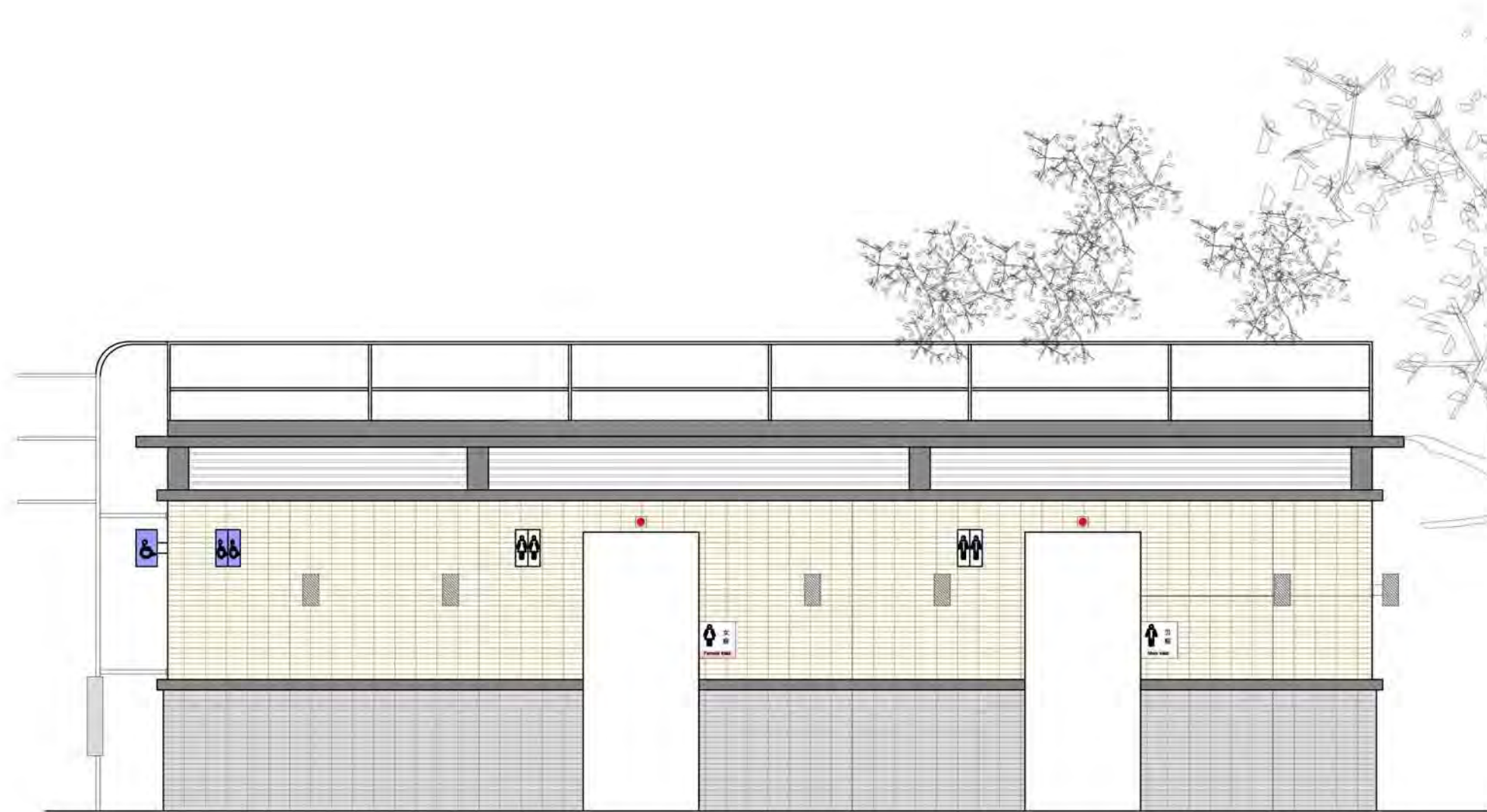


平面圖 (廁所)
LAYOUT PLAN (TOILET)

67RG
社區重點項目計劃 (西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



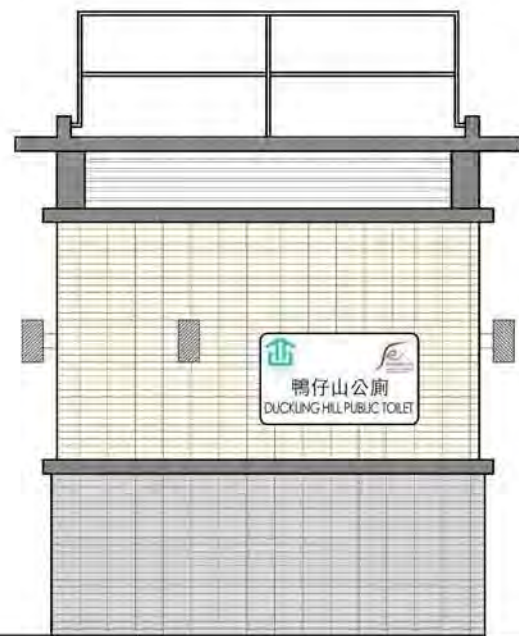
西面立面圖（側面）
WEST ELEVATION (SIDE)



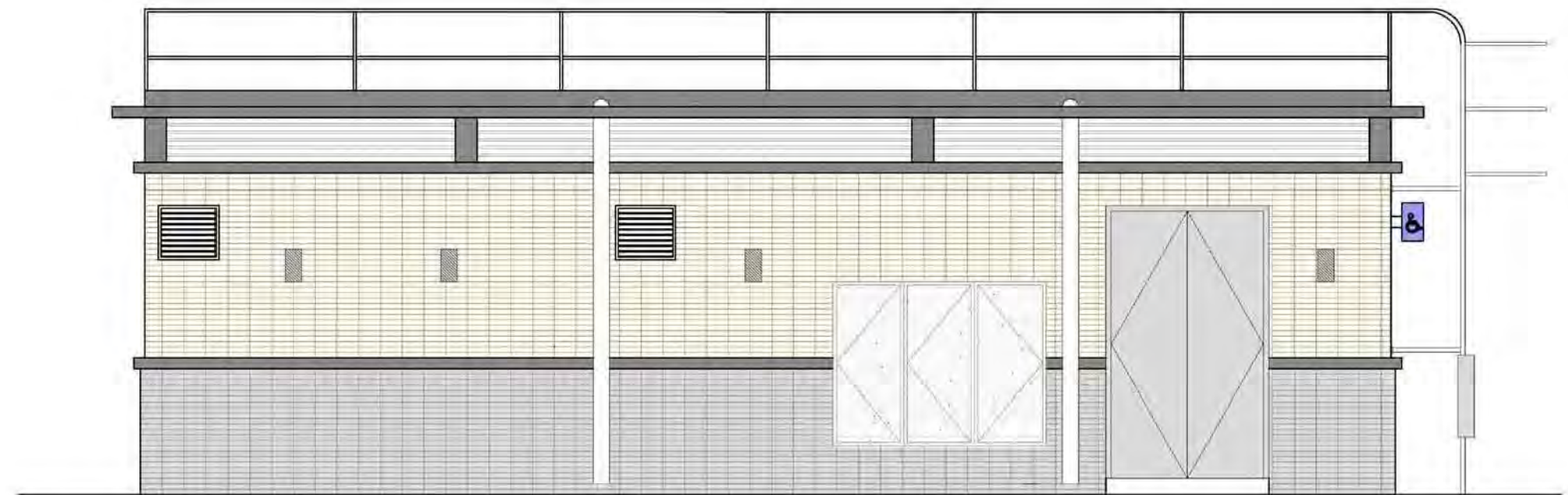
南面立面圖（正面）
SOUTH ELEVATION (FRONT)

立面圖（廁所） ELEVATION (TOILET)

67RG
社區重點項目計劃(西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE



東面立面圖 (側面)
EAST ELEVATION (SIDE)



北面立面圖 (背面)
NORTH ELEVATION (REAR)

立面圖 (廁所) ELEVATIONS (TOILET)

67RG
社區重點項目計劃 (西貢區) -
建設將軍澳文物行山徑及風物資料館
SIGNATURE PROJECT SCHEME (SAI KUNG DISTRICT) -
CONSTRUCTION OF THE TSEUNG KWAN O HERITAGE HIKING TRAIL
AND THE HERITAGE INFORMATION CENTRE

67RG – 建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字(按 2015 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) 顧問費 ^(註 2)					
(i)	牽頭顧問	專業人員	—	—	1.6
(ii)	工料測量服務	專業人員	—	—	0.3
(iii)	展覽顧問	專業人員	—	—	0.1
				小計	2.0
(b)	駐工地人員的員工 開支 ^(註 3)	技術人員	38	14	1.6
	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			1.4	
				總計	3.6

註

- 我們採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元)。
- 顧問費是根據 **67RG** 號工程計劃的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **67RG** 號工程計劃提升為甲級後，有關工作才會展開。
- 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。

西貢區社區重點項目預算概覽

項目	估計所需費用 (千元)
A. 重建橋咀碼頭	
工程及相關項目	48,840
非公務員合約僱員	1,160
總計	50,000
B. 建設將軍澳文物行山徑及歷史風物資料館	
工程及相關項目	45,360
非公務員合約僱員	4,640
總計	50,000
2 個社區重點項目估計所需總額	100,000