

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 6 月 11 日

總目 707－新市鎮及市區發展
康樂、文化及市政設施－休憩用地
417RO－大澳改善工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **417RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「大澳改善工程第二期第一階段」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 2,400 萬元；以及
- (b) 把 **417RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要在大澳改善交通及行人流通情況，以及增加泊車位。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **417RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 2,400 萬元，用以在大澳進行地區設施改善工程及增加泊車位。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 我們建議把 **417RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級(下稱「擬議工程」)，範圍包括－

(a) 在大澳道的西面盡頭建造 1 個公眾休憩用地¹、1 個公共交通總站、1 個提供約 100 個私家車泊車位的公眾停車場、1 個上落客貨區、1 個提供約 100 個單車泊位的單車停放處及相關的道路工程；

(b) 在鹽田龍盛街提供 26 個路旁旅遊巴士及貨車泊位；以及

(c) 環境美化及附屬工程。

—— 4. 擬議工程的平面圖載於附件 1。擬建公眾休憩用地的構思圖載於
—— 附件 2。

5. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)於本屆立法會會期內批准撥款，我們計劃在 2016 年第三季展開擬議工程，並在 2019 年第三季完成。為配合此時間表，土木工程拓展署已在 2016 年 5 月 27 日招標，但只會在財委會批准撥款後才批出工程合約。

6. 我們會把 **417RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，相關工程主要包括改善區內連通性及設施，以幫助保存大澳文化遺產及方便遊人欣賞大澳自然風貌。我們會在稍後階段為 **417RO** 號工程計劃的餘下部分申請撥款。

理由

—— 7. 大澳的漁村文化歷史悠久，自然環境優美，是大嶼山一個受歡迎的景點。往來大澳的訪客，大部分均乘搭巴士或旅遊巴士。現時，大澳巴士總站及供旅遊巴士、貨車及私家車停泊的公眾停車場(現有設施平面圖載於附件 3)同設於大澳道西面盡頭一個細小的地方，毗鄰大澳市

¹ 擬議公眾休憩用地先前稱為「入口廣場」，因應 2016 年 4 月 26 日立法會發展事務委員會會議收到的意見而重新命名，務求更準確地反映擬議工程的性質。

中心入口。該入口十分狹窄，每逢周末及公眾假期，經常出現擠擁的情況。由於現有行人路亦過於狹窄，行人經常在行車路上行走，造成危險。再者，現時該處並沒有指定的公眾單車泊位，私家車泊車位亦不足夠。

8. 為解決上述問題，我們建議重建現有的大澳巴士總站和公眾停車場，以闢設公眾休憩用地、公共交通總站、上落客貨區和單車停放處。我們亦建議在擬建公共交通總站旁建造一個較大的私家車停車場，並於鹽田龍盛街重置受在大澳道西面盡頭擬議工程影響的旅遊巴士及貨車泊車位。擬議工程完成後，大澳市中心入口外面的車流和人流情況將得以改善，而行人及車輛將會分隔。此外，我們亦會藉此機會提高毗鄰大澳市中心入口地方的地面水平，以減低水浸風險。

9. 在大澳市中心入口外面闢設公眾休憩用地，目的是提供一個綠化空間，並設有長椅等設施，作為公共交通總站和上落客貨區的緩衝地帶以改善人流情況。為配合周圍的自然環境，公眾休憩用地的設計將包括廣植樹木及盡量採用天然物料。擬議工程並不會在公眾休憩用地內設置任何標誌性的建築物或地標。

10. 現有巴士總站只有 2 個乘客上落處，由 3 條巴士路線²共用。擬建公共交通總站會增設 2 個巴士上落客處，方便乘客使用，而公共交通總站的西面範圍則會指定作上落客貨區，以供所有種類的車輛(巴士除外)使用。巴士和其他車輛的通道將會分隔，以提高公共交通總站的道路安全及運作效率。

11. 在大澳道西面盡頭的擬建停車場的私家車泊位數目，將由 49 個增至約 100 個，以期滿足當前大澳市中心一帶的泊車位需求。另一方面，在大澳道西面盡頭的現有公眾停車場內的旅遊巴士及貨車泊車位，將按擬議工程的設計重置於龍盛街。此外，新的單車停放處將提供約 100 個單車專用泊位，以滿足當前的需求及改善街景。

² 3 條巴士路線分別為 11 號(往返大澳及東涌)、1 號(往返大澳及梅窩)和 21 號(往返大澳及昂坪)。

對財政的影響

12. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 1 億 2,400 萬元 (請參閱下文第 14 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 建造	88.0
(i) 公眾休憩用地	10.8
(ii) 公共交通總站、公眾停車場、上落客貨區、單車停放處及路旁泊車位	72.4
(iii) 環境美化工程	4.0
(iv) 附屬工程	0.8
(b) 緩解環境影響措施	3.0
(c) 顧問費	0.7
(i) 合約管理	0.5
(ii) 駐工地人員的管理	0.2
(d) 駐工地人員的薪酬	6.1
(e) 應急費用	9.7
小計	107.5 (按 2015 年 9 月價格計算)
(f) 價格調整準備	16.5
總計	124.0 (按付款當日價格計算)

13. 由於內部資源不足，我們建議委聘顧問為擬議工程進行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。

14. 如獲批准撥款，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)
2016-2017	7.7	1.05775	8.1
2017-2018	45.3	1.12122	50.8
2018-2019	49.9	1.18849	59.3
2019-2020	4.6	1.25980	5.8
	107.5		124.0

15. 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。由於第 12 段(a)項所述的工程數量會因應實際的岩土情況而有所變動，如獲批准撥款，我們會以重新計算工程數量的合約推展擬議工程，合約會訂定可調整價格的條文。

16. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 30 萬元。

公眾諮詢

17. 政府在進行「改善大澳面貌工程可行性研究」(下稱「可行性研究」)期間，先後於 2007 年及 2009 年舉行了 2 場公眾論壇，以收集公眾對大澳改善工程的意見。因應收集所得的意見，大澳改善工程計劃將分階段推展。「大澳改善工程第一期」的建造工程，包括一涌河堤和關帝古廟前園改善工程，已於 2010 年 8 月展開，並於 2013 年 3 月完成。「大澳改善工程第二期第一階段」是本文件所申請撥款的工程項目。餘下階段正在詳細設計及規劃中。

18. 我們在 2014 年 12 月 4 日就擬議工程諮詢大澳鄉事委員會，並在 2014 年 11 月 17 日和 12 月 15 日就擬議工程分別諮詢離島區議會轄下交通及運輸委員會和離島區議會。大澳鄉事委員會和離島區議會均支持擬議工程。包括大澳鄉事委員會在內的地區組織亦致函政府促請盡快開展擬議工程。

19. 我們在 2015 年 3 月 27 日和 4 月 2 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)就擬議道路計劃刊憲。在提交反對期內，我們共收到 1 499 份反對書，當中 57 份反對書屬重複提交。餘下的 1 442 份反對書當中，除 5 份外，全部都是使用範本提交。反對者的主要關注是擬議入口廣場³是否有需要、擬議工程計劃對大澳傳統文化及自然環境的影響、公眾諮詢方式，以及大澳接待訪客的能力。

20. 為了調解上述反對意見，我們舉行了 7 場反對意見調解會議，與反對者討論他們關注的事項，共有 56 名反對者親身出席或由代表出席會議，餘下的反對者則拒絕接受邀請或不作回應。我們向反對者解釋，擬議工程旨在改善區內的設施，紓緩現時的交通問題。入口廣場將令往來大澳市集更為便利，讓大澳居民和訪客受惠。擬議工程預期不會吸引大量訪客到訪大澳。我們亦向反對者說明擬議工程的公眾諮詢過程。在收到土木工程拓展署的回應後，10 名反對者無條件撤回反對書。運輸及房屋局已把道路計劃和未能調解的反對意見提交行政長官會同行政會議考慮。行政長官會同行政會議在 2016 年 4 月 5 日授權進行擬議道路計劃，無須作出修訂。

21. 我們在 2016 年 4 月 26 日就擬議工程諮詢立法會發展事務委員會，委員會支持擬議工程。委員要求提供的補充資料已在 2016 年 5 月 30 日送交委員會。

對環境的影響

22. 擬議工程不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們在可行性研究中完成了初步環境審查，而所得的結論是擬議工程不會對環境造成長遠的影響。我們已在上文第 12 段(b)項所述的工程預算費內預留 300 萬元(按 2015 年 9 月價格計算)，用以在施工期間實施合適的監察及緩解措施。

23. 我們會實施監察及緩解措施，控制施工期間引起的噪音、塵埃和工地流出的廢水造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括使用低噪音建築機器、經常清洗工地和在工地灑水、覆蓋貨車上物料並設置車輪清洗設施，以及進行噪音監察。

³ 道路計劃根據《道路(工程、使用及補償)條例》刊憲時，擬議公眾休憩用地稱為「入口廣場」。

24. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及建造工序，以盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如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⁴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。

25. 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，供政府審批。計劃書須載列適當的紓解措施，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處置的情況。

26. 我們估計擬議工程合共會產生約 16 400 公噸建築廢物，其中約 1 500 公噸(9%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 14 800 公噸(90%)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 100 公噸(1%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就擬議工程而言，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 萬元(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

27. 擬議工程不會影響任何法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點或歷史建築，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。在建造擬議的單車停放處時，我們需要重鋪毗鄰的行人路，當中約有 10 平方米的行人路位於大澳具考古價值地點的範圍邊緣內。由於只涉及重鋪現有的行人路，所以不會對考古造成不良影響。倘若在行人路重建工程進行期間發現古物或假定古物，我們會通知古物古蹟辦事處。

⁴ 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。

對交通的影響

28. 擬議工程施工期間，只會對現時交通流造成局部影響。我們會實施合適的臨時交通措施以紓緩建造工程對交通的影響。我們亦會成立交通管理聯絡小組審批臨時交通措施計劃。聯絡小組成員包括警務處、運輸署及其他政府部門的代表。

土地徵用

29. 擬議工程無須徵用土地。

背景資料

30. **417RO** 號工程計劃在 2006 年 10 月提升為乙級後，我們在 2007 年 6 月委聘顧問進行可行性研究，所需費用約 990 萬元，並已在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項目下撥款支付。

31. 我們在 2008 年舉辦了「活化大澳設計比賽」(簡稱「設計比賽」)，以鼓勵公眾就大澳改善工程的發展建議積極提供意見。根據設計比賽蒐集所得的設計概念，我們擬備了大澳改善工程概念藍圖(簡稱「概念藍圖」)。其後，我們在 2009 年 7 月 28 日向立法會議員簡介概念藍圖，並在 2009 年 12 月根據概念藍圖完成了可行性研究。

32. 為找出優化大澳區內環境在規劃方面的最佳方向，並保存當地傳統文化和自然環境特色，我們進行多次公眾諮詢，就概念藍圖徵詢有關持份者(包括大澳居民、大澳鄉事委員會、離島區議會、專業團體、環保團體和其他關注團體)的意見。他們普遍支持政府在切實可行的範圍內，盡快落實有關改善大澳區內居民生活的建議，並以循序漸進的方式推行其他改善措施。

33. 我們在 2009 年 12 月委聘顧問按概念藍圖為擬議改善工程進行詳細設計，以便分階段施工。詳細設計的預計費用按付款當日價格計算為 960 萬元，並在整體撥款分目 **7100CX** 項目下撥款支付。我們已完成上文第 3 段所載擬議工程的詳細設計工作。

34. 我們計劃分階段在大澳推展多項地區改善工程。為解決大澳居民最迫切的需要，概念計劃的部分擬議改善工程已在第一期工程計劃下展開。我們在 2010 年 6 月 18 日把 **417RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為 **435RO** 號工程計劃「大澳改善工程(第一期)」，按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 5,100 萬元，用以在一涌建造 1 條河堤及進行相關的排水與污水系統改善工程、關帝古廟前園改善工程，以及在大澳核心地帶內的指示牌改善工程。建造工程已在 2010 年 8 月展開並在 2013 年 3 月完成。

35. 擬議工程的工地範圍內有 73 棵樹，其中 16 棵將予保存，餘下 57 棵會被砍掉和移走。需予移走的樹木並非珍貴樹木⁵。我們會把種植樹木建議納入擬議工程中，包括會種植 67 棵樹和闢設 220 平方米的草地。

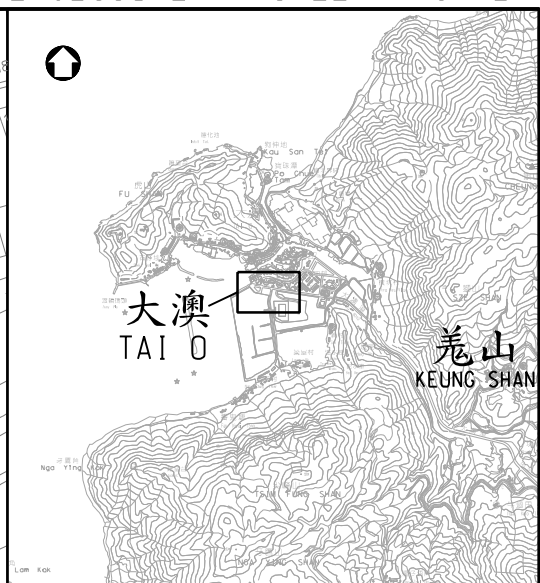
36. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 85 個(70 個工人職位，15 個專業或技術人員職位)，共提供 1 800 個人工作月數的就業機會。

發展局

2016 年 6 月

⁵ 珍貴樹木指《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

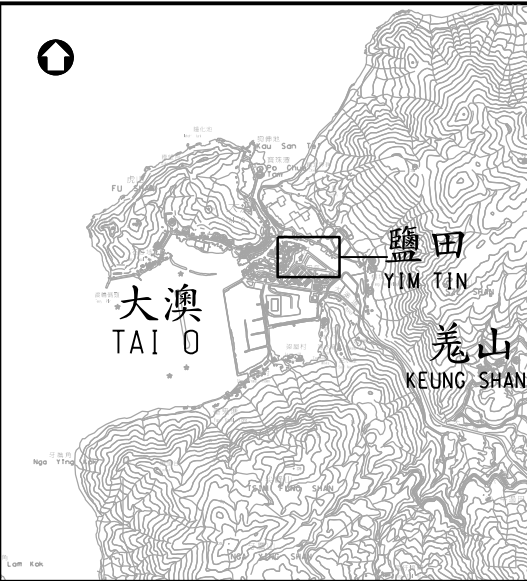
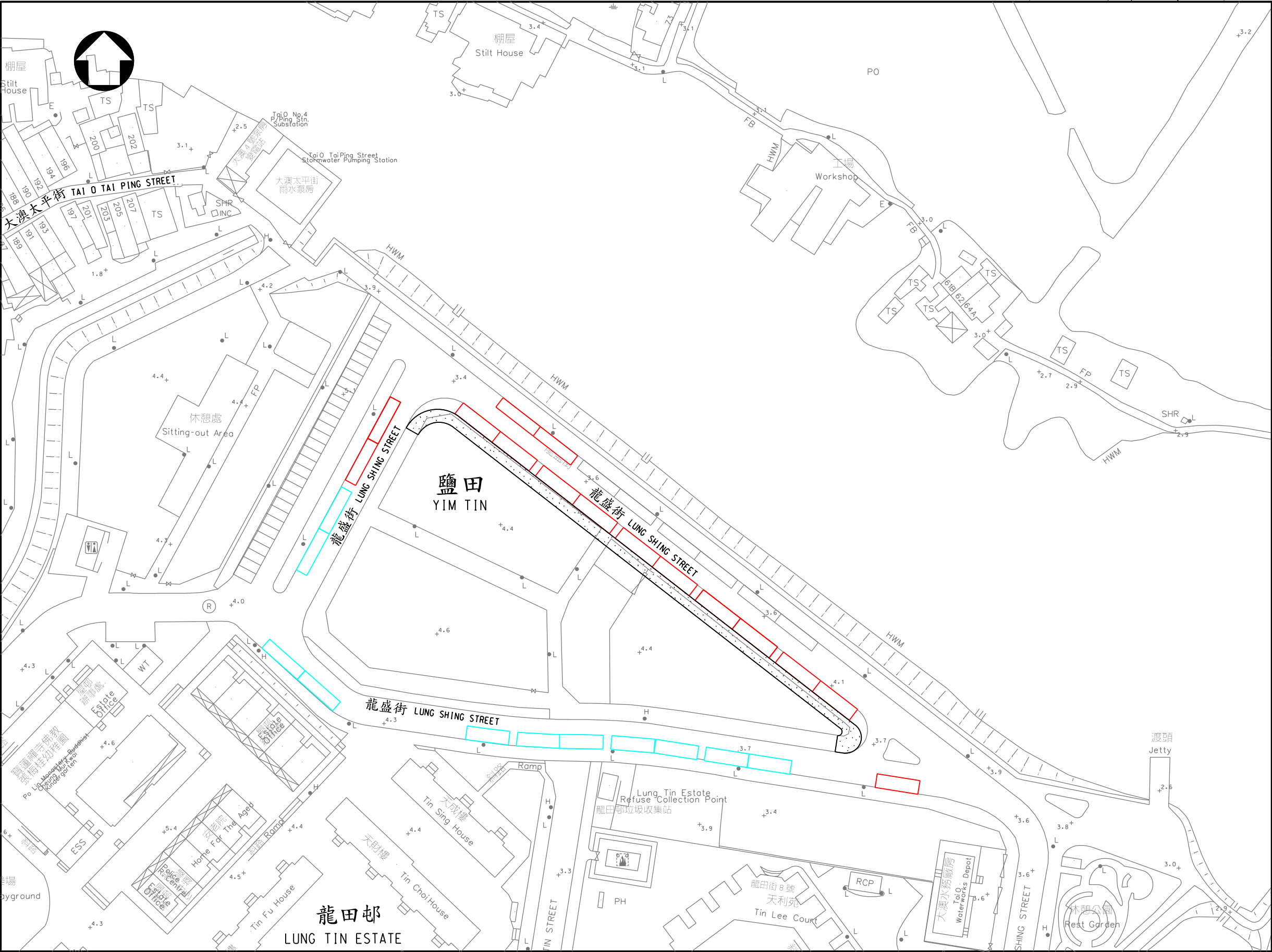
- (a) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；
- (b) 具文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木或紀念偉人或大事的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹木、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。



圖例
LEGEND

- | | |
|---|---|
|  | 擬建公眾休憩用地及
相關道路工程
PROPOSED PUBLIC OPEN SPACE
AND ASSOCIATED ROADWORKS |
|  | 擬建公眾停車場及
相關道路工程
PROPOSED PUBLIC CAR PARK
AND ASSOCIATED ROADWORKS |
|  | 擬建單車停泊處
PROPOSED CYCLE PARKING AREA |
|  | 擬建公共交通總站，
上落客貨區及相關道
路工程
PROPOSED PUBLIC TRANSPORT
TERMINUS, LOADING AND
UNLOADING AREA AND
ASSOCIATED ROADWORKS |
|  | 擬建行人路
PROPOSED FOOTPATH |
|  | 擬建的士站
PROPOSED TAXI STAND |
|  | 擬建巴士停泊處
(共4個)
PROPOSED BUS BAYS
(TOTAL 4 NOS.) |

大澳改善工程(第二期第一階段) - 平面圖
IMPROVEMENT WORKS AT TAI O, PHASE 2 STAGE 1 - GENERAL LAYOUT PLAN



位置圖 LOCATION PLAN

- 圖例
LEGEND
- 擬建旅遊巴士泊車位
(共15個)
PROPOSED COACH PARKING SPACES
(TOTAL 15 NOS.)
 - 擬建貨車泊車位
(共11個)
PROPOSED GOODS VEHICLE
PARKING SPACES (TOTAL 11 NOS.)
 - 擬建行人路
PROPOSED FOOTPATH

圖則名稱 drawing title

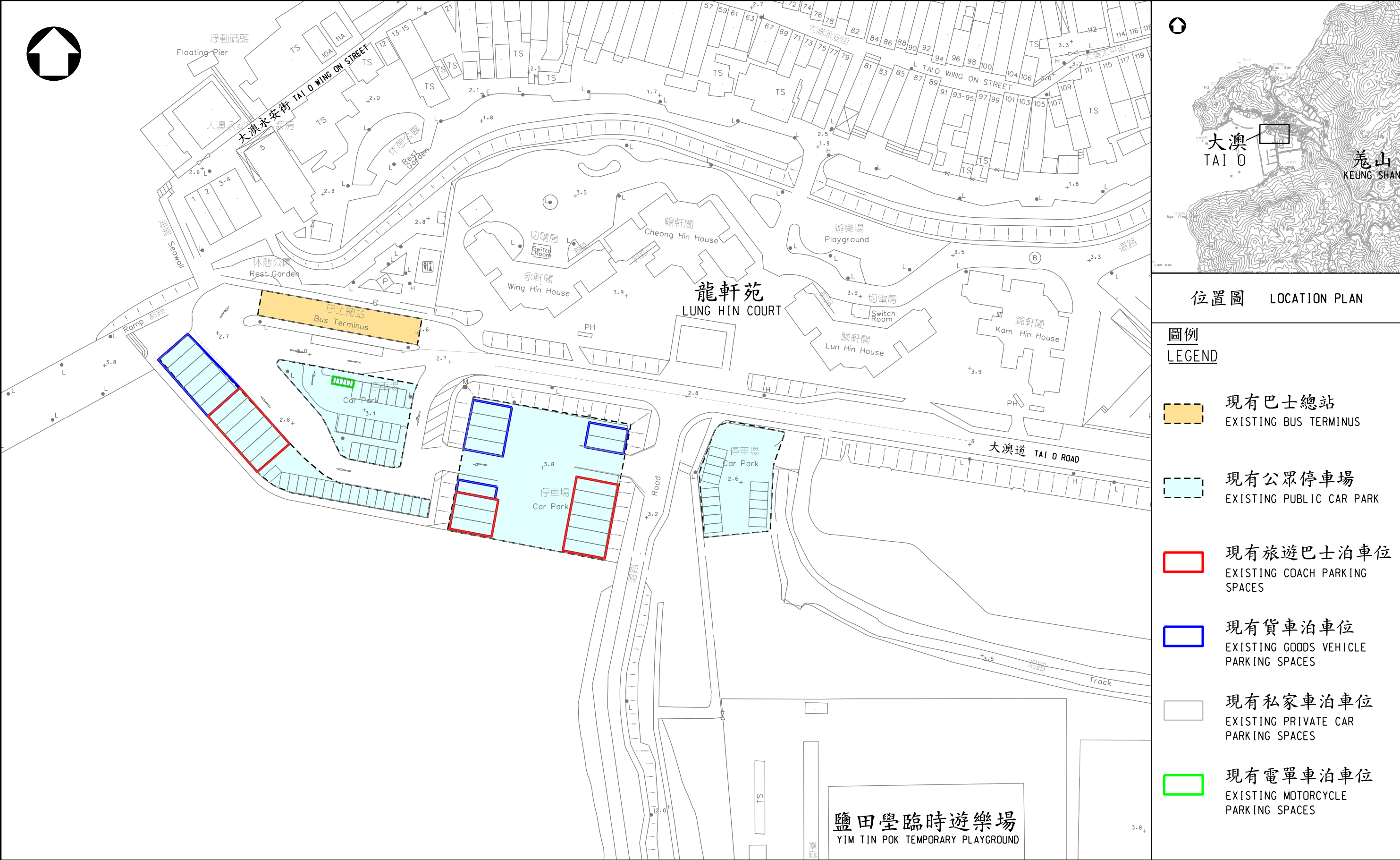
大澳改善工程(第二期第一階段) - 平面圖
IMPROVEMENT WORKS AT TAI O, PHASE 2 STAGE 1 - GENERAL LAYOUT PLAN



圖則名稱 drawing title

大澳改善工程(第二期第一階段) - 公眾休憩用地構想圖

IMPROVEMENT WORKS AT TAI O, PHASE 2 STAGE 1 - ARTIST'S IMPRESSION OF THE PUBLIC OPEN SPACE



位置圖 LOCATION PLAN

圖例
LEGEND

現有巴士總站
EXISTING BUS TERMINUS

現有公眾停車場
EXISTING PUBLIC CAR PARK

現有旅遊巴士泊車位
EXISTING COACH PARKING SPACES

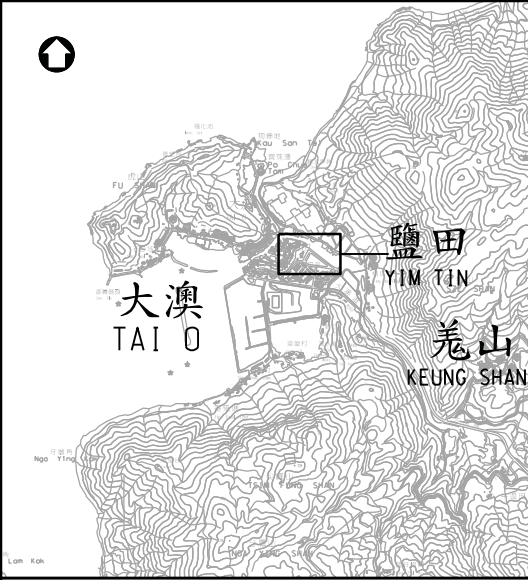
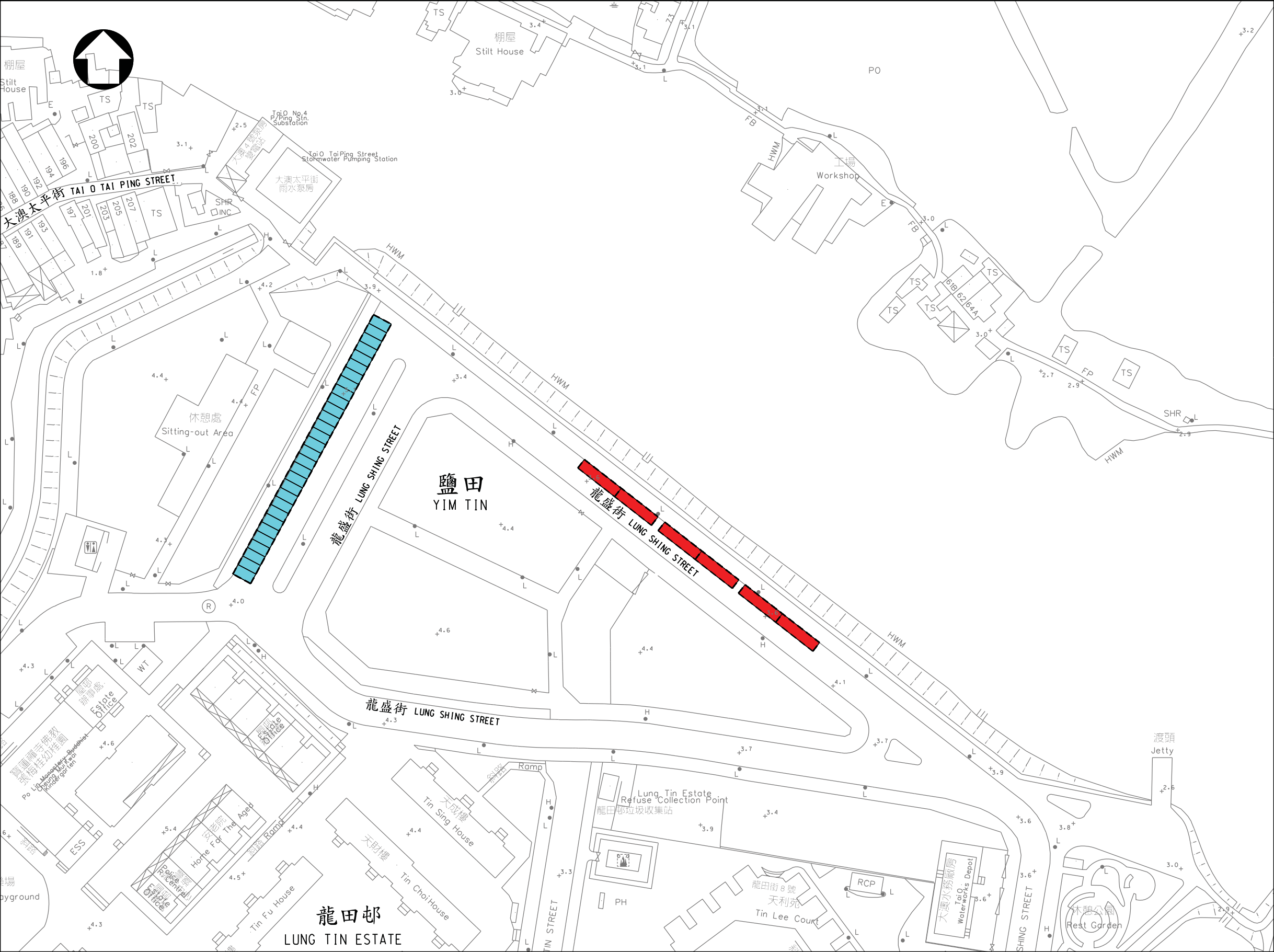
現有貨車泊車位
EXISTING GOODS VEHICLE PARKING SPACES

現有私家車泊車位
EXISTING PRIVATE CAR PARKING SPACES

現有電單車泊車位
EXISTING MOTORCYCLE PARKING SPACES

圖則名稱 drawing title

大澳改善工程(第二期第一階段) - 現有設施平面圖
IMPROVEMENT WORKS AT TAI O, PHASE 2 STAGE 1 - LAYOUT PLAN OF EXISTING FACILITIES



位置圖 LOCATION PLAN

圖例
LEGEND

-  現有旅遊巴士泊車位
EXISTING COACH PARKING SPACE
-  現有私家車泊車位
EXISTING PRIVATE CAR PARKING SPACE

圖則名稱 drawing title

大澳改善工程(第二期第一階段) - 現有設施平面圖
IMPROVEMENT WORKS AT TAI O, PHASE 2 STAGE 1 - LAYOUT PLAN OF EXISTING FACILITIES

417RO(部分)－大澳改善工程第二期第一階段

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2015 年 9 月價格計算)

		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 合約管理的顧 問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	0.4
	技術人員	—	—	—	0.1
				小計	0.5
(b) 駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	19	38	1.6	2.3
	技術人員	98	14	1.6	4.0
				小計	6.3
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					6.1
				總計	6.8

註

- 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 74,210 元，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元)。
- 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **417RO** 號工程計劃的設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **417RO** 號工程計劃部分工程提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。