

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2020 年 6 月 24 日

## 總目 705－土木工程

康樂、文化及市政設施－休憩用地

**444RO**－鯉魚門海旁改善計劃－公眾登岸設施建造工程

## 總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

**409RO**－鯉魚門海旁改善計劃－發展海濱長廊及相關改善工程

請各委員向財務委員會建議，把 **444RO** 號和 **409RO** 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 1 億 6,490 萬元及 1 億 320 萬元。

## 問題

我們必須改善鯉魚門海旁一帶的設施及提升其暢達性，以進一步加強鯉魚門作為旅遊熱點的吸引力。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把鯉魚門海旁改善計劃(下稱「鯉魚門計劃」)下的 **444RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 6,490 萬元，用以在鯉魚門建造 1 個公眾登岸設施。商務及經濟發展局局長支持這項建議。

3. 建築署署長建議把鯉魚門計劃下的 **409RO** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 320 萬元，用以在鯉魚門發展海濱長廊和進行相關改善工程。商務及經濟發展局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

—— 4. 上述 2 項工程計劃的詳情分別載於附件 1 及 2。

-----

商務及經濟發展局  
2020 年 6 月

## 444RO－鯉魚門海旁改善計劃－公眾登岸設施建造工程

### 工程計劃的範圍和性質

444RO 號工程計劃的工程範圍包括－

- (a) 興建 1 個公眾登岸設施；
- (b) 興建 1 個防波堤；以及
- (c) 為現有的 1 個觀景台及 1 個觀景點進行結構改善工程。

—— 擬議工程的平面圖載於附件 1 附錄 1。

2. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2020 年第四季動工，以期在 2023 年年中完成工程。

### 理由

3. 鯉魚門是香港最受歡迎的旅遊景點之一。鯉魚門海旁改善計劃(下稱「鯉魚門計劃」)將改善鯉魚門海旁一帶的設施，優化海濱的擬議工程，包括興建新公眾登岸設施、防波堤、海濱長廊和觀景台，以及美化現有觀景設施，讓訪客和本地居民體驗傳統漁村風貌之餘，亦可欣賞維多利亞港東部沿岸的迷人海景。我們會在設計融入鯉魚門的歷史和文化特色元素，為訪客提供多元化的旅遊體驗。鯉魚門計劃亦會優化區內的康樂和配套設施，包括現有鯉魚門休憩花園的設施及休憩用地，為社區提供更完善的休憩環境。總體而言，鯉魚門計劃能進一步提升鯉魚門的吸引力，讓訪客有更好的體驗。

4. 鯉魚門計劃另一個目標是提升鯉魚門海濱的暢達性和易行度。政府在研究設置新的公眾登岸設施時，已充分考慮目前已設有油塘三家村渡輪碼頭和位於避風塘的靠泊設施。然而，這些設施不是遠離鯉魚門海旁主要景點，就是無法容納大型觀光船隻。新的公眾登岸設施可讓訪客循海路直達鯉魚門海旁，方便訪客欣賞鯉魚門海旁的景緻。長遠而

言，鯉魚門海濱亦有可能成為政府即將引入「水上的士」<sup>1</sup>服務的延伸目的地。此外，當茶果嶺、油塘灣及油塘已計劃興建的公共海濱長廊落成後，訪客可從觀塘商業區伸延的海濱長廊來往鯉魚門。

## 對財政的影響

5. 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 6,490 萬元，分項數字如下－

|                                     | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|-------------------------------------|------------------------|
| (a) 興建 1 個公眾登岸設施                    | 97.9                   |
| (b) 興建 1 個防波堤                       | 39.8                   |
| (c) 為現有的 1 個觀景台及 1 個觀景點<br>進行結構改善工程 | 2.5                    |
| (d) 地盤安全、緩解環境影響措施，以及<br>環境監察及審核計劃   | 9.7                    |
| (e) 獨立環境查核人服務 <sup>2</sup> 顧問費      | 0.8                    |
| (f) 應急費用                            | 14.2                   |
| 總計                                  | 164.9                  |

—— 按人工作月估計的顧問費的分項數字載於附件 1 附錄 2。

<sup>1</sup> 擬議的新公眾登岸設施並非現時「水上的士」渡輪服務的停靠點。「水上的士」渡輪服務的短途航線將來延伸至擬議的新公眾登岸設施的可行性，須取決於多種因素的綜合考慮，包括海上和靠泊試船以及乘客的需求等。

<sup>2</sup> 我們將委聘顧問提供獨立環境查核人服務，以覆檢和審核擬議工程的環境監察工作和結果，作為環境監察及審核計劃的一部分。

6. 土木工程拓展署(下稱「土拓署」)會以內部資源進行擬議工程的合約管理和工地監督工作。擬議工程的預算費用與政府過往進行的同類工程計劃的費用相若。

7. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

| 年度        | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|-----------|------------------------|
| 2020-2021 | 5.2                    |
| 2021-2022 | 49.2                   |
| 2022-2023 | 53.5                   |
| 2023-2024 | 38.9                   |
| 2024-2025 | 18.1                   |
|           | <hr/>                  |
|           | 164.9                  |
|           | <hr/>                  |

8 我們按政府對 2020 至 2025 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預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於工程數量或會因實際的工地情況而變動，如獲批准撥款，我們會在「新工程合約」<sup>3</sup>下以重新計算工程數量的合約形式推展建造工程。合約會訂明可調整價格的條文。

9. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 90 萬元。

## 公眾諮詢

10. 政府自 2005 年起，就鯉魚門計劃進行廣泛諮詢，以收集相關持份者的意見，包括觀塘區議會、環保團體、香港漁民近岸作業協會，以及前共建維港委員會轄下海港計劃檢討小組委員會。觀塘區議會議員一致支持鯉魚門計劃，並促請政府盡早落實推行。其他獲諮詢團體亦表示原則上不反對鯉魚門計劃。政府分別在 2019 年 7 月 16 日和 8 月 23 日，

<sup>3</sup> 新工程合約是由英國土木工程師學會擬備的合約文件，其合約模式着重立約各方之間的互助互信，共同管理及分擔風險。

再度向觀塘區議會轄下文化、康樂及體育事務委員會和當地社區講解計劃的最新進展。他們一致支持鯉魚門計劃，並促請政府早日付諸實行。

11. 海濱事務委員會在 2010 年 7 月成立後，政府應邀在 2010 年 10 月 4 日和 2011 年 1 月 12 日出席其轄下的九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組(下稱「專責小組」)會議，討論鯉魚門計劃。海濱事務委員會就該計劃及相關的排污問題<sup>4</sup>提出意見。及後，土拓署就鯉魚門計劃完成了環境影響評估(下稱「環評」)研究，而渠務署亦在鯉魚門推展污水收集系統工程，我們在 2019 年 9 月 24 日向海濱事務委員會專責小組匯報了鯉魚門計劃的最新情況，專責小組委員對鯉魚門計劃表示支持。

12. 2009 年 10 月 23 日，擬議工程根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)刊憲。我們就該等工程接獲 95 份反對書。在政府採取行政措施調解反對意見後，仍有 75 份反對書未能調解，有關反對書提出的主要理據包括公共衛生及安全、浪費公共資源、獨特天然資源的保存、以及鯉魚門未必能應付數量大增的旅客。為回應該等關注，政府採取了多項措施，包括在 2018 年 11 月開展鯉魚門村污水收集系統工程，以改善鯉魚門的水質和衛生狀況；在 2018 年完成環評研究，評估了鯉魚門計劃整體對環境的影響並擬定緩解措施；以及避免在附近的自然景點，包括海岸保護區的蠔殼灘、鯉魚門燈塔和岩石露頭進行工程。因此，所有反對者提出的意見已獲妥善處理。行政長官會同行政會議亦於 2020 年 2 月授權進行擬議工程。授權公告已在 2020 年 2 月 28 日刊憲。

13. 我們已在 2020 年 5 月 25 日諮詢立法會經濟發展事務委員會。委員支持鯉魚門計劃，並且不反對政府向工務小組委員會提交撥款申請。

## 對環境的影響

14. 鯉魚門計劃是《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，須就其建造和營辦申領環境許可證。環境保護署署長在 2018 年 10 月根據《環評條例》有條件批准鯉魚門計劃的環評報告，並於 2018 年 12 月 10 日就鯉魚門計劃的建造和營辦發出環境許可證。環評報告的結論指出，鯉魚門計劃所引致的

---

<sup>4</sup> 鯉魚門村並沒有公共污水收集系統，當中只有食肆及少數村屋各自設有簡單在地設施(如化糞池及滲濾系統)。許多寮屋更直接將污水排放至雨水排放系統。

環境影響可控制在《環評條例》及《環境影響評估程序的技術備忘錄》所訂的可接受水平內。我們會實施獲批准的環評報告內所建議的緩解措施及遵守環境許可證的相關條件。將予實施的主要緩解措施包括在施工階段使用密封式抓斗挖泥機、控制浚挖速度、設置隔泥網、豎設隔音屏障和可移動隔音罩、移植受影響珊瑚以及實施包括水質及噪音方面的環境監察及審核計劃。我們已把實施有關緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃的所需費用納入 **444RO** 號工程計劃的整體工程預算。

15. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議工程的設計及施工程序，以盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡量在工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的物料)，以盡量減少須於公眾填料接收設施<sup>5</sup>處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們亦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。

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。我們亦會以運載記錄制度，監管惰性及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。

17. 我們估計擬議工程合共會產生約 5 698 公噸建築廢物，其中 5 528 公噸(97%)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 170 公噸(3%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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 42 萬 6,500 元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

18. 另外，我們估計擬議工程會產生約 13 000 立方米海洋沉積物，並會在海洋填料委員會和環境保護署同意的地點處置。

---

<sup>5</sup> 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處置惰性建築廢物。

## 對文物的影響

19. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即任何法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點或歷史建築、具考古研究價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

## 土地徵用

20. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 對交通的影響

21. 我們已為工程計劃進行交通影響評估，包括評估在施工和運作期間對交通的影響。根據評估結果，工程計劃將不會對該區的交通網絡造成顯著的影響。

22. 新建公眾登岸設施啟用後，將為鯉魚門增添靠泊點，可供長度不逾 30 米及吃水深度為 3 米的船隻使用。

## 背景資料

23. 2003 年，旅遊事務署在鯉魚門推行多項小型改善工程。為回應鯉魚門社區的要求，旅遊事務署在 2005 年推出鯉魚門計劃，務求進一步改善鯉魚門海旁一帶的設施。

24. 我們先後在 2005 年 12 月及 2011 年 10 月把 **409RO** 號及 **444RO** 號工程計劃提升為乙級。

25. 土拓署曾委聘顧問公司進行初步環境評審、環評及海洋和陸上交通評估，並委聘承建商進行現場勘探工程。上述顧問服務和工程所涉費用總額約為 900 萬元，並已在整體撥款分目 **5101CX**「為工務計劃丁級工程項目進行土木工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。項目所涉的詳細設計工作以土拓署內部資源支付。

26. 擬議工程將涉及砍伐 1 棵樹。將砍伐的樹木並非珍貴樹木<sup>6</sup>。我們會把植樹建議納入鯉魚門計劃內，包括合共種植 7 棵樹。

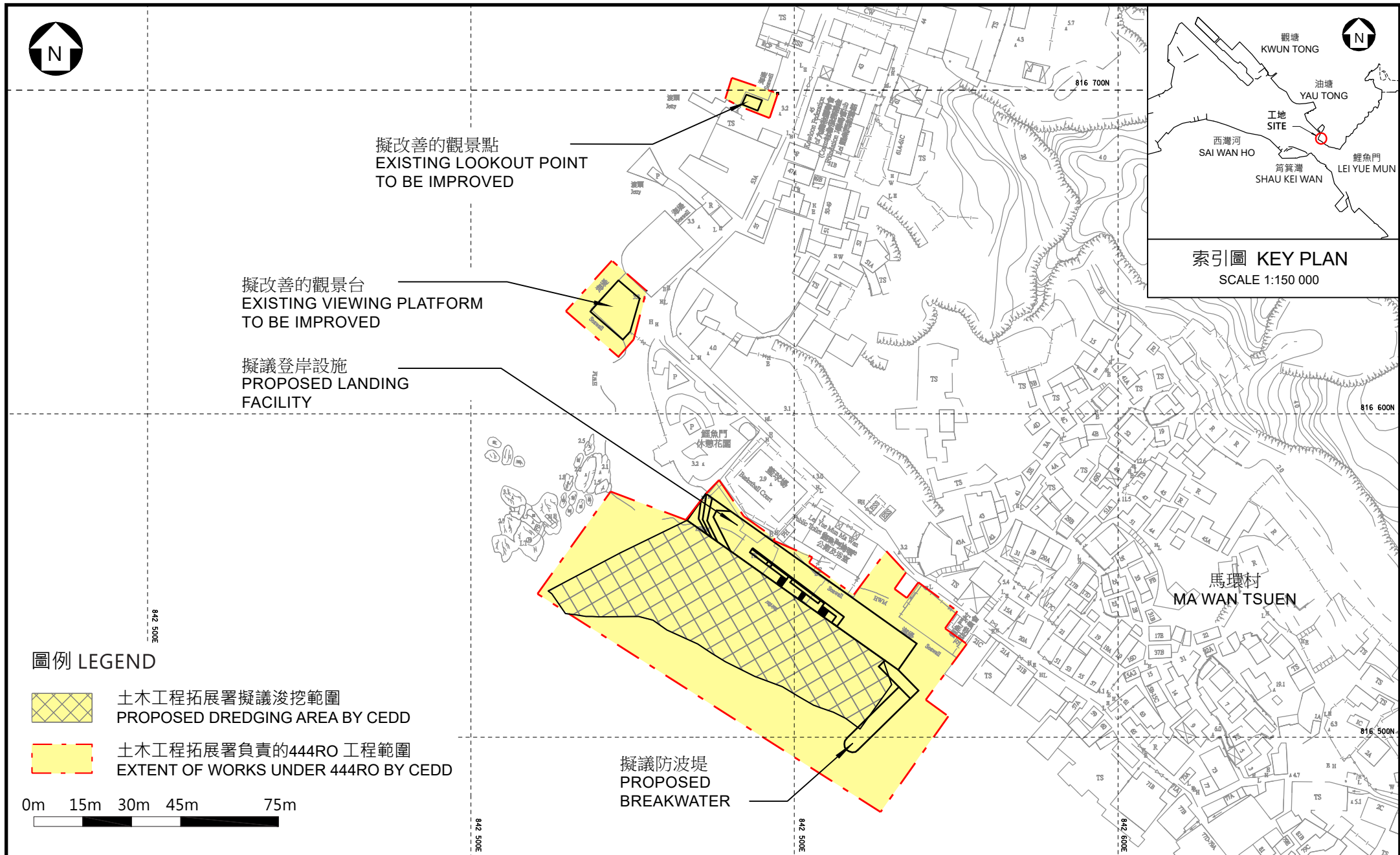
27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 70 個(60 個工人職位及 10 個專業或技術人員職位)，合共提供 1 300 個人工作月的就業機會。

-----

---

<sup>6</sup> 「珍貴樹木」包括《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) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度、樹冠範圍等於或超逾 25 米。



公眾登岸設施及相關海事工程平面圖  
LAYOUT PLAN OF PUBLIC LANDING FACILITY AND  
RELATED MARINE WORKS UNDER 444RO

444RO  
鯉魚門海旁改善計劃 – 公眾登岸設施建造工程  
LEI YUE MUN WATERFRONT ENHANCEMENT PROJECT -  
CONSTRUCTION OF A PUBLIC LANDING FACILITY

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

## 444RO – 鯉魚門海旁改善計劃 – 公眾登岸設施建造工程

估計顧問費的分項數字  
(按 2019 年 9 月價格計算)

|                                   |      | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點 | 倍數<br>(註 1) | 估計費用<br>(百萬元) |
|-----------------------------------|------|--------------|-------------|-------------|---------------|
| 獨立環境查核人服<br>務顧問費 <sup>(註 2)</sup> | 專業人員 | 2            | 38          | 2.0         | 0.3           |
|                                   | 技術人員 | 7            | 14          | 2.0         | 0.4           |
|                                   |      |              |             | 總計          | <b>0.7#</b>   |

## 註

1. 我們是採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以估計受聘在顧問辦事處工作的員工的開支總額(包括顧問的間接費用和利潤)(目前，總薪級第 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 我們須待選定顧問及完成建造工程後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的費用。

## 備註

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。以 # 號標記的數字在附件 1 第 5 段中是按付款當日價格計算。

## 409RO－鯉魚門海旁改善計劃－發展海濱長廊及相關改善工程

### 工程計劃的範圍和性質

擬議用地位於鯉魚門海旁，佔地約 5 100 平方米。**409RO** 號工程計劃的工程範圍包括－

- (a) 興建 1 條海濱長廊和 1 個新的觀景台；
- (b) 美化現有沿鯉魚門海旁的觀景台及 5 個觀景點，並進行其他改善工程；以及
- (c) 為 1 個現有的鯉魚門休憩花園和休憩用地進行改善工程。

- 2. 工程計劃的工地平面及位置圖、地盤平面圖及構思圖載於附件 2 附錄 1 至 6。
3. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2020 年第四季展開工程計劃的建造工程，以期在 2022 年第二季至 2024 年第四季分階段完成工程。

### 理由

4. 鯉魚門是香港最受歡迎的旅遊景點之一。鯉魚門海旁改善計劃(下稱「鯉魚門計劃」)將改善鯉魚門海旁一帶的設施。擬議的改善工程能讓訪客和本地居民體驗傳統漁村風貌之餘，亦可欣賞維多利亞港東部沿岸的迷人海景。我們會在設計融入鯉魚門的歷史和文化特色元素，為訪客提供多元化的旅遊體驗。鯉魚門計劃亦會優化區內的康樂和配套設施，包括現有鯉魚門休憩花園的設施及休憩用地，為社區提供更完善的休憩環境。總體而言，鯉魚門計劃能進一步提升鯉魚門的吸引力，讓訪客有更好的體驗。

5. 鯉魚門計劃另一個目標是提升鯉魚門海濱的暢達性和易行度。長遠而言，當茶果嶺、油塘灣及油塘已計劃興建的公共海濱長廊落成後，訪客可從觀塘商業區伸延的海濱長廊來往鯉魚門。

## 對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用為 1 億 320 萬元，分項數字如下－

|     |                       | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|-----|-----------------------|------------------------|
| (a) | 工地工程                  | 9.3                    |
| (b) | 屋宇裝備                  | 6.1                    |
| (c) | 渠務工程                  | 1.1                    |
| (d) | 外部工程                  | 58.6                   |
| (e) | 額外的節省能源、綠化和循環<br>使用裝置 | 0.1                    |
| (f) | 顧問費                   | 6.9                    |
|     | (i) 合約管理              | 6.3                    |
|     | (ii) 駐工地人員的管理         | 0.6                    |
| (g) | 駐工地人員的薪酬              | 11.7                   |
| (h) | 應急費用                  | 9.4                    |
| 總計  |                       | <hr/> 103.2 <hr/>      |

7. 我們建議委聘顧問進行工程計劃的合約管理及工地監督工作。按人工作月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 2 附錄 7。我們認為，預算工程計劃費用與政府過往進行的同類工程計劃的費用相若。

8. 如獲批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

| 年度        | 百萬元<br>(按付款當日<br>價格計算) |
|-----------|------------------------|
| 2020-2021 | 1.0                    |
| 2021-2022 | 17.6                   |
| 2022-2023 | 19.6                   |
| 2023-2024 | 20.6                   |
| 2024-2025 | 21.6                   |
| 2025-2026 | 19.9                   |
| 2026-2027 | 2.9                    |
|           | <hr/>                  |
|           | 103.2                  |

9. 我們按政府對 2020 至 2027 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。視乎 **444RO** 號工程計劃下鯉魚門計劃的海事工程進度，我們亦會考慮以定期合約形式委託承建商進行部分與 **444RO** 號工程計劃銜接的工程。

10. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支為 270 萬元。

## 公眾諮詢

11. 政府自 2005 年起，就鯉魚門計劃進行廣泛諮詢，以收集相關持份者的意見，包括觀塘區議會、環保團體、香港漁民近岸作業協會，以及前共建維港委員會轄下海港計劃檢討小組委員會。觀塘區議會議員一致支持鯉魚門計劃，並促請政府盡早落實推行。上述其他獲諮詢團體亦表示原則上不反對鯉魚門計劃。政府分別在 2019 年 7 月 16 日和 8 月 23 日，再度向觀塘區議會轄下文化、康樂及體育事務委員會和當地社區講解計劃的最新進展。他們一致支持鯉魚門計劃，並促請政府早日付諸實行。

12. 海濱事務委員會在 2010 年 7 月成立後，政府應邀在 2010 年 10 月 4 日和 2011 年 1 月 12 日出席其轄下九龍、荃灣及葵青海濱發展專責小組(下稱「專責小組」)會議，討論鯉魚門計劃。海濱事務委員會就該計劃及相關的排污問題提出意見。其後，土木工程拓展署(下稱「土拓署」)就鯉魚門計劃完成了環境影響評估(下稱「環評」)研究，而渠務署亦在鯉魚門村推展污水收集系統工程。我們在 2019 年 9 月 24 日向海濱事務委員會專責小組匯報了鯉魚門計劃的最新情況，專責小組委員對鯉魚門計劃表示支持。

13. 2009 年 10 月 23 日，土拓署根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)，將鯉魚門計劃下的 **444RO** 號工程計劃刊憲。我們就該等工程接獲 95 份反對書。在政府採取行政措施調解反對意見後，仍有 75 份反對書未能調解，有關反對書提出的主要理據包括公共衛生及安全、浪費公共資源、獨特天然資源的保存，以及鯉魚門未必能應付數量大增的旅客。為回應該等問題，政府採取了多項措施，包括在 2018 年 11 月開展鯉魚門村污水收集系統工程，以改善鯉魚門的水質和衛生狀況；在 2018 年完成環評研究，評估了鯉魚門計劃整體對環境的影響，並擬定緩解措施；以及避免在附近的自然景點，包括海岸保護區的蠔殼灘、鯉魚門燈塔和岩石露頭進行工程。因此，所有反對者提出的意見已獲妥善處理。行政長官會同行政會議亦於 2020 年 2 月授權進行 **444RO** 號工程計劃。授權公告已在 2020 年 2 月 28 日刊憲。

14. 我們已在 2020 年 5 月 25 日諮詢立法會經濟發展事務委員會。委員支持鯉魚門計劃，並且不反對政府向工務小組委員會提交撥款申請。

## 對環境的影響

15. 鯉魚門計劃屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)(下稱「《環評條例》」)附表 2 所載的指定工程項目，須就其建造和營辦申領環境許可證。政府在 2018 年 10 月根據《環評條例》有條件批准鯉魚門計劃的環評報告，並於 2018 年 12 月 10 日就鯉魚門計劃的建造和營辦發出環境許可證。環評報告的結論指出，鯉魚門計劃對環境造成的影響，可控制在《環評條例》及《環境影響評估程序的技術備忘錄》所訂的可接受水平內。我們會實施獲批准的環評報告內所建議的緩解措施及遵守環境許可證的相關條件。將予實施的主要緩解措施包括在施工階段豎設隔音屏障和可移動隔音罩，以及實施噪音管制等環境監察及審核計劃。我們已把實施緩解環境影響措施和環境監察及審核計劃的所需費用納

入 409RO 號工程計劃的整體工程預算。

16. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議工程的設計及施工程序，以盡量減少產生建築廢物(例如盡可能使用預製組件和進行場外預製組件工程，以期把工地內的濕水作業及現場進行的工序減至最少，從而減少產生建築廢物)。此外，我們會要求承建商盡量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)，以盡量減少須於公眾填料接收設施<sup>1</sup>處置的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們亦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。

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，監管惰性及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。

18. 我們估計擬議工程合共會產生約 1 260 公噸建築廢物，其中約 160 公噸(12.7%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 930 公噸(73.8%)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 170 公噸(13.5%)非惰性建築廢物於堆填區處置。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 10 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(第 354N 章)所訂收費計算，在公眾填料接收設施處置的物料每公噸 71 元，在堆填區處置的物料則每公噸 200 元)。

## 對文物的影響

19. 這項工程計劃不會影響任何文物地點，即任何法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點或歷史建築、具考古研究價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

---

<sup>1</sup> 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處置惰性建築廢物。

## 土地徵用

20. 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

21. 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。

22. 採用上述節能裝置，估計所需的額外費用總額約為 10 萬元，這筆款項已納入這項工程計劃的預算費內。這些裝置每年可節省 3.5% 的能源消耗量，成本回收期約為 8 年。

## 背景資料

23. 我們在 2005 年 12 月把 **409RO** 號工程計劃提升為乙級。建築署已委聘顧問提供各項服務，包括土地勘測、地形測量、樹木調查、地底公共設施地圖繪製、建築工程總顧問及工料測量服務，費用約為 740 萬元。顧問提供服務和進行工程所需的費用已在整體撥款分目 **3100GX**「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。

24. 擬議工程範圍內有 17 棵樹，其中 14 棵會保留。擬議工程將涉及移走 3 棵樹，包括砍伐 1 棵樹和在工地內移植 2 棵樹。將移走的樹木全非珍貴樹木<sup>2</sup>。我們會把植樹建議納入擬議工程內，包括種植 7 棵樹、2 800 叢灌木及 1 300 簇地被植物。

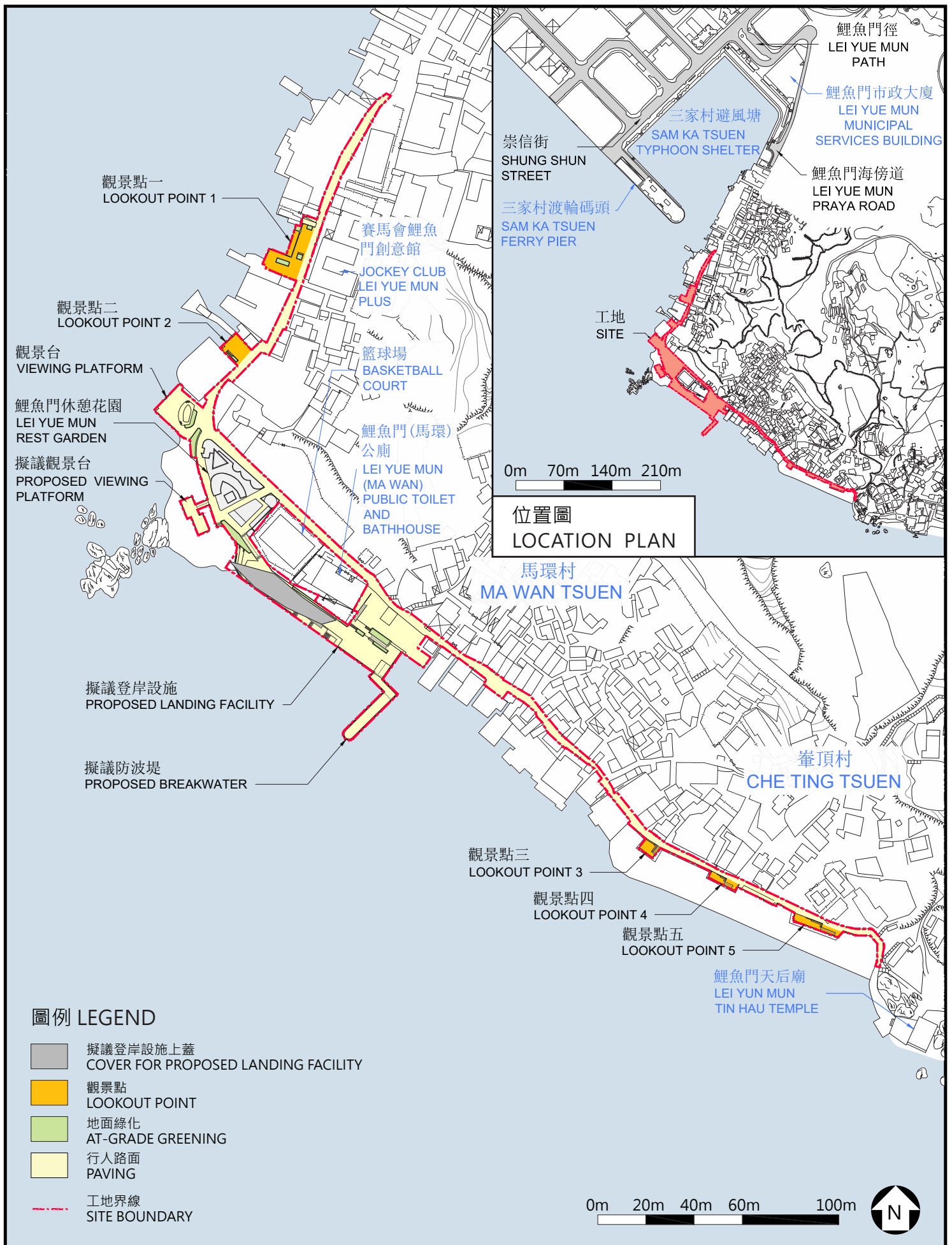
---

<sup>2</sup> 「珍貴樹木」包括《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) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度、樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 20 個(15 個工人職位及 5 個專業或技術人員職位)，合共提供 660 個人工作月的就業機會。

-----

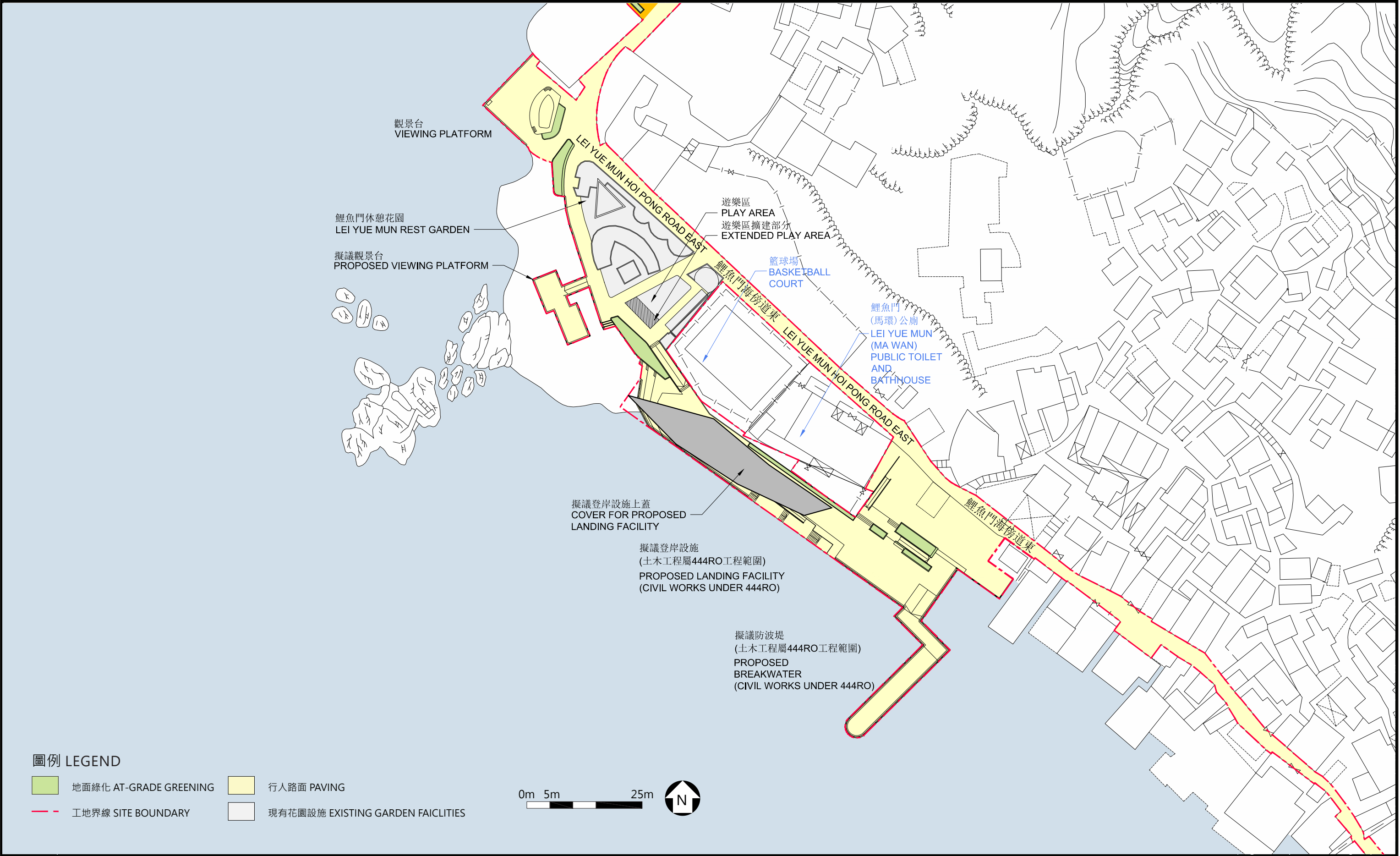


工地平面圖一  
SITE PLAN 1

409RO  
鯉魚門海旁改善計劃 – 發展海濱長廊及相關改善工程  
LEI YUE MUN WATERFRONT PROJECT - DEVELOPMENT OF A WATERFRONT PROMENADE AND RELATED IMPROVEMENT WORKS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

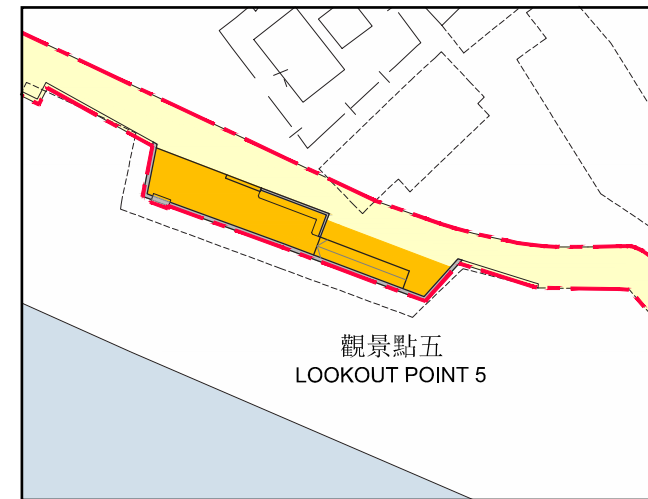
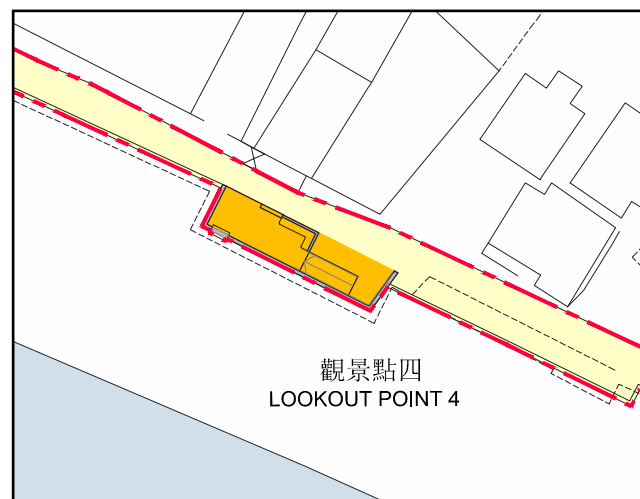
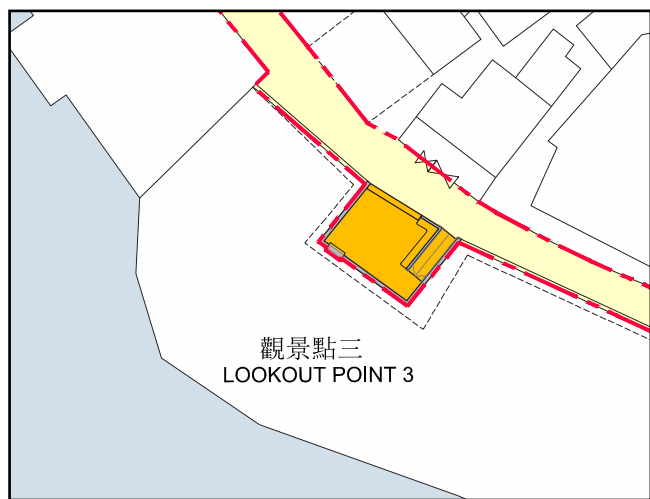
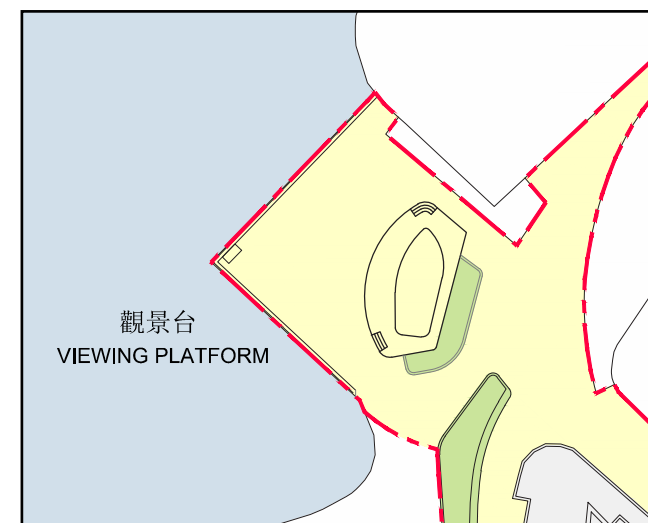
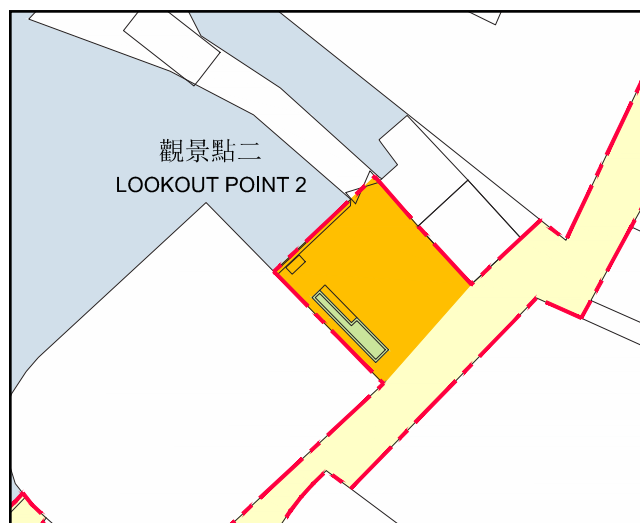
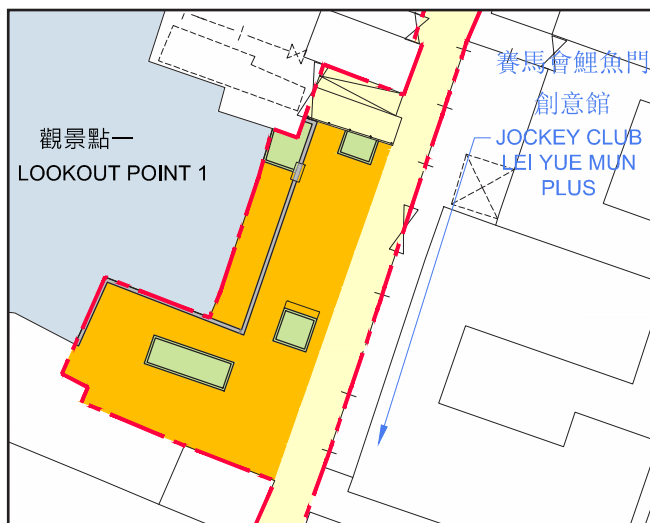


工地平面圖二  
SITE PLAN 2

409RO 鯉魚門海旁改善計劃 — 發展海濱長廊及相關改善工程  
LEI YUE MUN WATERFRONT PROJECT - DEVELOPMENT OF A  
WATERFRONT PROMENADE AND RELATED IMPROVEMENT WORKS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



# 圖例 LEGEND

- |                                                                                                           |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  地面綠化 AT-GRADE GREENING |  觀景點 LOOKOUT POINT |
|  工地界線 SITE BOUNDARY     |  行人路面 PAVING       |

0m 5m 10m 15m 25m



工地平面圖三  
SITE PLAN 3

409RO  
鯉魚門海旁改善計劃 – 發展海濱長廊及相關改善工程  
LEI YUE MUN WATERFRONT PROJECT - DEVELOPMENT OF A  
WATERFRONT PROMENADE AND RELATED IMPROVEMENT WORKS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



從南面望向擬議登岸設施的構思透視圖

PERSPECTIVE VIEW OF THE PROPOSED LANDING FACILITY  
FROM SOUTH DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖一  
ARTIST'S IMPRESSION 1

409RO  
鯉魚門海旁改善計劃 – 發展海濱長廊及相關改善工程  
LEI YUE MUN WATERFRONT PROJECT - DEVELOPMENT OF A  
WATERFRONT PROMENADE AND RELATED IMPROVEMENT WORKS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



從西南面望向擬議觀景台的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW OF PROPOSED VIEWING PLATFORM  
FROM SOUTHWEST DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

構思圖二  
ARTIST'S IMPRESSION 2

409RO  
鯉魚門海旁改善計劃 – 發展海濱長廊及相關改善工程  
LEI YUE MUN WATERFRONT PROJECT - DEVELOPMENT OF A  
WATERFRONT PROMENADE AND RELATED IMPROVEMENT WORKS



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署



觀景點一的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW OF LOOKOUT POINT 1



觀景點二的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW OF LOOKOUT POINT 2



觀景台的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW OF VIEWING PLATFORM



觀景點三的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW OF LOOKOUT POINT 3



觀景點四的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW OF LOOKOUT POINT 4



觀景點五的構思透視圖  
PERSPECTIVE VIEW OF LOOKOUT POINT 5

**409RO－鯉魚門海旁改善計劃－發展海濱長廊及相關改善工程**

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字

(按 2019 年 9 月價格計算)

|     |                             |             | 預計的人<br>工作月數 | 總薪級<br>平均薪點 | 倍數<br>(註 1) | 估計費用<br>(百萬元) |
|-----|-----------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------------|
| (a) | 合約管理的顧問費 <sup>(註 2)</sup>   | 專業人員        | —            | —           | —           | 3.5           |
|     |                             | 技術人員        | —            | —           | —           | 1.7           |
|     |                             | 小計          |              |             |             | 5.2#          |
| (b) | 駐工地人員的員工開支 <sup>(註 3)</sup> | 專業人員        | —            | —           | —           | —             |
|     |                             | 技術人員        | 211          | 14          | 1.6         | 10.2          |
|     |                             | 小計          |              |             |             | 10.2          |
|     | 包括－                         |             |              |             |             |               |
|     | (i)                         | 管理駐工地人員的顧問費 |              | 0.5#        |             |               |
|     | (ii)                        | 駐工地人員的薪酬    |              | 9.7#        |             |               |
|     |                             |             |              |             | 總計          | 15.4          |

## 註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據為 **409RO** 號工程計劃提供合約管理和工地監督的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准撥款把 **409RO** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的工作才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

**備註**

本附錄的費用數字以固定價格顯示，以對應同一年度總薪級表的薪點。  
以#號標記的數字在附件 2 第 6 段是按付款當日價格計算。