

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2022 年 5 月 25 日

總目 707－新市鎮及市區發展

土木工程－土地發展

842CL－觀塘行動區發展的基建設施工程

請各委員向財務委員會建議，把 **842CL** 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 6 億 1,400 萬元。

問題

我們需要提供基建設施，以配合建議的觀塘行動區發展。

建議

2. 土木工程拓展署(下稱「土拓署」)署長建議把 **842CL** 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 6 億 1,400 萬元，用以興建基建設施以配合建議的觀塘行動區發展。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **842CL** 號工程計劃下工程(下稱「擬議工程」)的擬議範圍包括－

- (a) 興建約 120 米長的 L1 新通路和約 70 米長的 L2 新通路，以及進行相關道路改建和路口改善工程；

- (b) 興建 1 條約 50 米長的有蓋行人天橋，並附設升降機及樓梯，以橫跨偉業街連接開源道至觀塘行動區；
- (c) 重整現有觀塘碼頭公共運輸交匯處；
- (d) 重整現有觀塘汽車渡輪碼頭及危險品車輛等候處；
- (e) 提供毗鄰的海濱長廊及休憩用地；
- (f) 進行相關的拆卸和工地平整、排水、排污、水務、園景美化、街道照明、公用設施工程，以及其他附屬工程；以及
- (g) 就擬議工程實施緩解環境影響措施。

—— 擬議工程的平面圖和構想圖載於附件 1。

4. 我們計劃在獲得財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款後展開擬議工程，目標在約 4 年內完成。我們已進行同步招標，以便擬議工程能盡早展開，但只會在獲得財委會批准撥款後，才批出有關合約。

理由

5. 為加快把九龍東轉型為香港第二個核心商業區，政府一直探討透過搬遷和重整九龍東內現有的政府設施以達致地盡其用。2016 年的《施政報告》宣布，觀塘商貿區及九龍灣商貿區內的兩個行動區將為九龍東提供約 560 000 平方米的商業樓面面積，全面的研究並在其後開展，以審視觀塘行動區合適的土地用途及相關的技術可行性。根據該研究建議，觀塘行動區擬作商業、政府、機構或社區、休憩用地及公共運輸用途。商業用途部分包括寫字樓、零售及餐飲設施，樓面總面積約 80 000 平方米。為了推展這項建議，觀塘(南部)分區計劃大綱圖已在 2021 年對觀塘行動區相關部分進行修訂，核准圖在 2022 年 3 月 25 日刊憲。

6. 擬議新建道路及道路改善工程可提升路口的容車量並理順車流，以應付觀塘行動區所帶來的車流增長。擬議行人天橋可以加強由港鐵觀塘站經開源道至觀塘行動區及海濱的連繫及易行度。重整公共運輸交匯處後，便能更有效為巴士／專線小巴停車處及乘客候車區設計布局，並提供工程用地以興建 L1 新道路。重整觀塘汽車渡輪碼頭及危險品車輛等候處後，危險品車輛等候處所需的地方可盡其用，從而更有效地使用觀塘海濱的土地，並釋放部分用地以重置受影響的公共休憩用地。以上重整工程將分階段進行，施工期間，現有服務會維持運作。此外，觀塘行動區內的現有觀塘碼頭廣場及寵物公園將會重新規劃，透過重整土地用途以提升土地使用率。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 6 億 1,400 萬元，分項數字如下－

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(a) 道路工程	106.4
(b) 行人天橋	105.6
(c) 重整現有觀塘碼頭公共運輸交匯處	70.9
(d) 重整現有觀塘汽車渡輪碼頭及危險品車輛等候處	61.4
(e) 海濱長廊及休憩用地	67.5
(f) 工地平整、排水、排污、水務、街道照明、公用設施工程，以及其他附屬工程	80.7
(g) 緩解環境影響措施	3.8
(h) 顧問費用	5.8
(i) 合約管理	4.4

	百萬元 (按付款當日 價格計算)
(ii) 駐工地人員的管理	1.4
(i) 駐工地人員的薪酬	56.7
(j) 應急費用	55.2
總計	<u>614.0</u>

8. 我們建議委聘顧問為擬議工程進行合約管理和工地監督工作。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載於附件 2。

9. 如獲財委會批准撥款，我們計劃作出分期開支，安排如下－

年度	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2022-2023	13.7
2023-2024	118.7
2024-2025	168.5
2025-2026	176.8
2026-2027	86.6
2027-2028	33.6
2028-2029	16.1
	<u>614.0</u>

10. 我們按政府對 2022 至 2029 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「新工程合約」¹形式開展擬議工程。合約會訂明可調整價格的條文。

11. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 440 萬元。

公眾諮詢

12. 我們於 2021 年 5 月 4 日諮詢觀塘區議會，議員對擬議工程並無反對意見。

13. 我們於 2021 年 6 月 4 日及 11 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)及《水污染管制(排污設備)規例》(第 358AL 章)第 26 條引用第 370 章的規定，分別就擬議的道路方案及排污方案刊憲，並沒有收到反對意見。有關道路方案及排污方案的授權公告已於 2022 年 4 月 1 日在憲報刊登。

14. 我們於 2021 年 11 月 16 日就擬議行人天橋的外觀設計諮詢橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會(下稱「橋諮會」)²。該委員會原則上接納有關外觀設計。

15. 我們於 2022 年 4 月 26 日諮詢立法會發展事務委員會。委員普遍支持擬議工程，亦不反對把撥款建議提交工務小組委員會審議。

¹ 「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及合作風險管理。

² 橋諮會負責從美學和視覺影響的角度，審議橋樑和其他與公路系統有關的構築物的設計。委員會成員包括香港建築師學會、香港工程師學會、香港規劃師學會、學術機構、建築署、路政署、房屋署和土木工程拓展署的代表。

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。擬議工程將不會對環境造成長遠的不良影響。我們會實施適當緩解措施，以控制工程對環境造成的短期影響。

17. 我們會在有關工程合約訂定規定，要求承建商實施緩解環境影響措施，以控制噪音、塵埃及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。這些措施主要包括採用較低噪音設備和活動隔音屏障或隔音罩；定期在工地灑水；以及使用臨時排水渠道疏導工地排水等。我們已在工程預算費內預留費用，以實施適當緩解環境影響措施。

18. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議工程的走線、設計高度和施工方法，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(例如挖掘所得的泥石填料)，以盡量減少須於公眾填料接收設施³處置的惰性建築廢物。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／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處置的情況。

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處置惰性建築廢物。

20. 我們估計擬議工程合共會產生約 78 200 公噸建築廢物，其中約 23 800 公噸(30.4%)惰性建築廢物會在工地再用，另外約 52 400 公噸(67.0%)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 2 000 公噸(2.6%)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 410 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

21. 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／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

對交通的影響

22. 我們已完成擬議工程對交通影響的評估，所得的結論是，進行擬議的道路及路口改善工程後，建議的觀塘行動區發展所帶來的額外車流不會對鄰近地區的交通造成嚴重不良影響。

23. 在施工階段，擬議工程不會對鄰近地區的交通造成嚴重不良影響。我們會成立交通管理聯絡小組，並與運輸署、警務處和其他持份者保持密切聯繫，以便檢討擬議的臨時交通安排，亦會盡可能把道路工程安排在不繁忙時段進行，以盡量減少施工對交通造成的影響。

土地徵用

24. 擬議工程不涉及收回私人土地。

背景資料

25. 我們在 2020 年 3 月委聘工程顧問進行研究、設計及土地勘測工作，所需費用約為 980 萬元。這筆費用已在整體撥款分目 **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」項下撥款支付。設計及土地勘測工作已經完成。

26. 工程計劃範圍內有 267 棵樹，其中 48 棵將會保留。擬議工程涉及移走 219 棵樹，包括砍伐 191 棵樹和移植 28 棵樹。須移走的樹木全非具特別價值樹木⁴。我們會把植樹建議⁵納入工程計劃內，包括種植 51 棵樹、600 叢灌木，以及闢設 2 050 平方米草地。

⁴ 「具特別價值樹木」指由發展局頒布的《樹木風險評估及管理安排指引》第 2.6.1 段所界定的樹木。「具特別價值樹木」的例子如下－

- (a) 《古樹名木冊》載列的樹木及可能列入《古樹名木冊》的樹木；
- (b) 樹齡達一百年或逾百年的樹木；
- (c) 樹幹直徑等於或超逾 1 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 米的樹木；
- (d) 石牆樹或樹形出眾的樹木(顧及樹木的整體大小、形狀和其他特徵)；
- (e) 漁農自然護理署出版的《香港稀有及珍貴植物》
(<https://www.herbarium.gov.hk/tc/publications/books/book2/index.html>) 所列的稀有樹木品種；
- (f) 《保護瀕危動植物物種條例》(第 586 章)下受保護的瀕危植物品種；
- (g) 《林區及郊區條例》(第 96 章)《林務規例》(第 96A 章)所列的樹木品種；
- (h) 知名風水樹；
- (i) 具有證據紀錄印證其歷史或文化價值的地標樹木；
- (j) 可能引起廣泛公眾關注的樹木；以及
- (k) 若移走或會引起當區市民強烈反對的樹木。

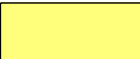
⁵ 商業用地未來的發展商及其他在觀塘行動區展開其他工程計劃的部門將須補種足夠數目的樹木(至少 171 棵)，並在海濱長廊及公共休憩用地提供綠化空間。確實植樹數目將取決於有關工程計劃的詳細設計。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 160 個(130 個工人職位及 30 個專業或技術人員職位)，合共提供 6 000 個人工作月的就業機會。

發展局

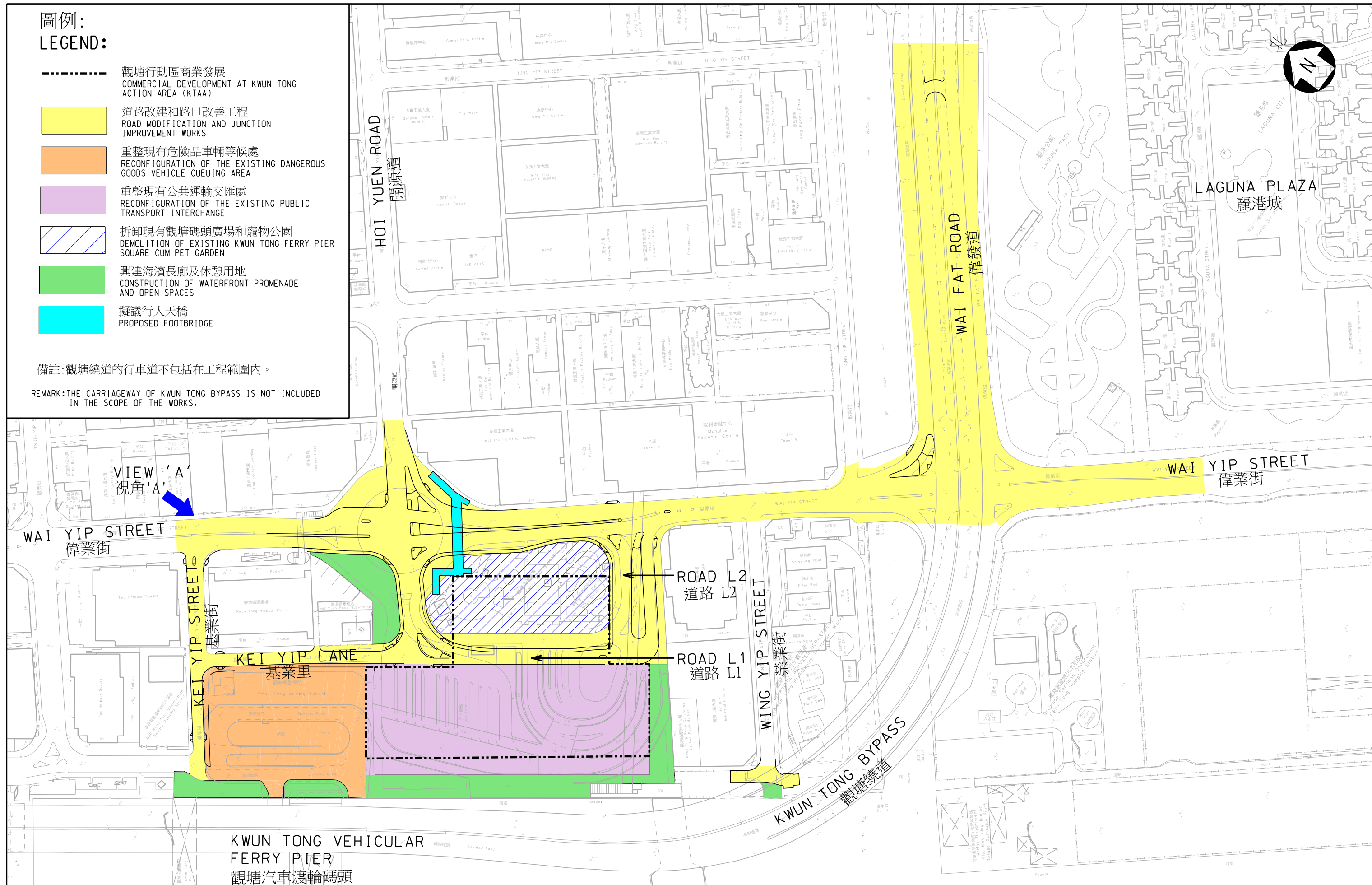
2022 年 5 月

圖例：
LEGEND:

- | | |
|---|---|
|  | 觀塘行動區商業發展
COMMERCIAL DEVELOPMENT AT KWUN TONG
ACTION AREA (KTAAs) |
|  | 道路改建和路口改善工程
ROAD MODIFICATION AND JUNCTION
IMPROVEMENT WORKS |
|  | 重整現有危險品車輛等候處
RECONFIGURATION OF THE EXISTING DANGEROUS
GOODS VEHICLE QUEUING AREA |
|  | 重整現有公共運輸交匯處
RECONFIGURATION OF THE EXISTING PUBLIC
TRANSPORT INTERCHANGE |
|  | 拆卸現有觀塘碼頭廣場和寵物公園
DEMOLITION OF EXISTING KWUN TONG FERRY PIER
SQUARE CUM PET GARDEN |
|  | 興建海濱長廊及休憩用地
CONSTRUCTION OF WATERFRONT PROMENADE
AND OPEN SPACES |
|  | 擬議行人天橋
PROPOSED FOOTBRIDGE |

備註:觀塘繞道的行車道不包括在工程範圍內。

REMARK: THE CARRIAGEWAY OF KWUN TONG BYPASS IS NOT INCLUDED
IN THE SCOPE OF THE WORKS.

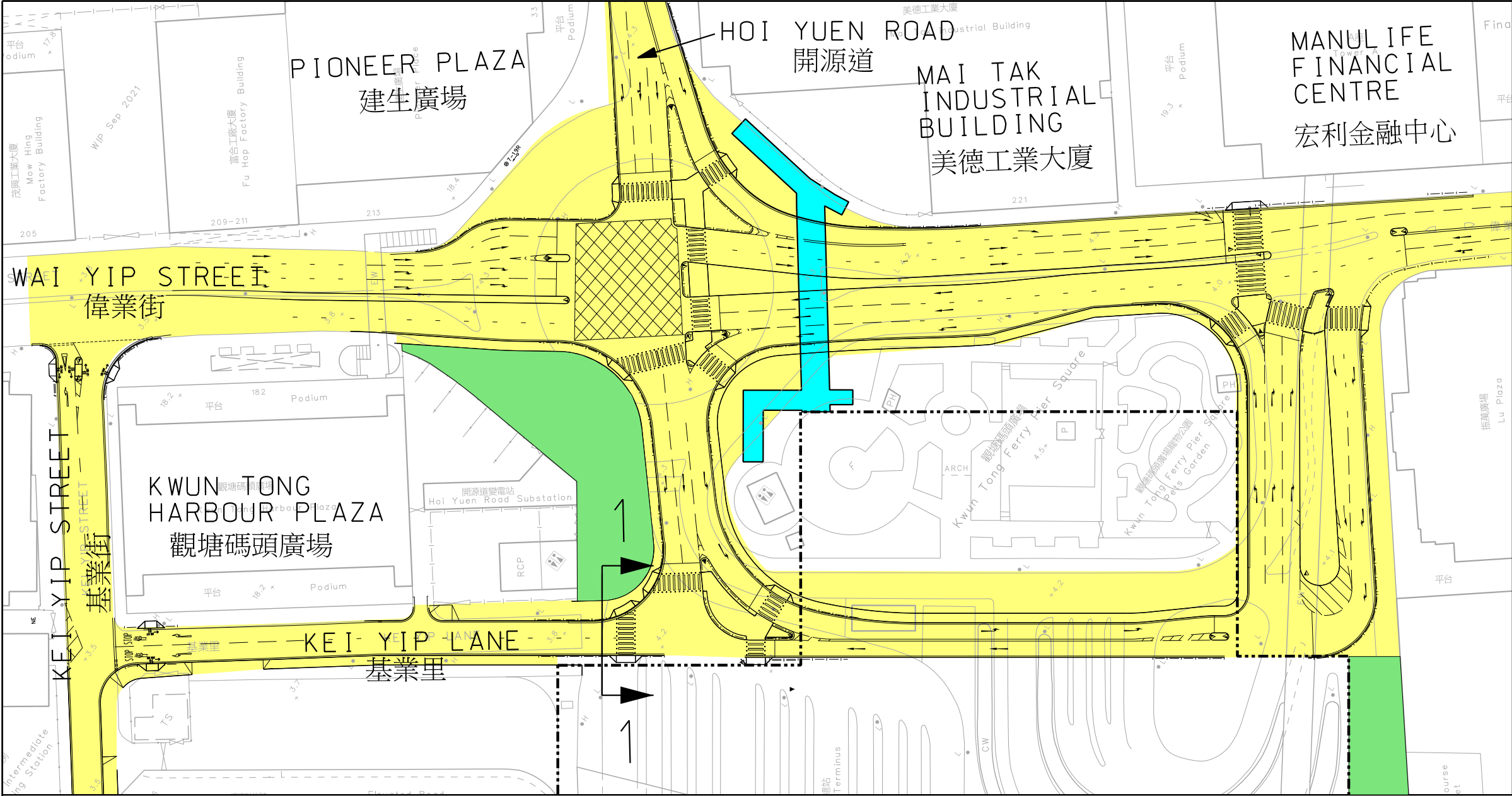


圖則名稱

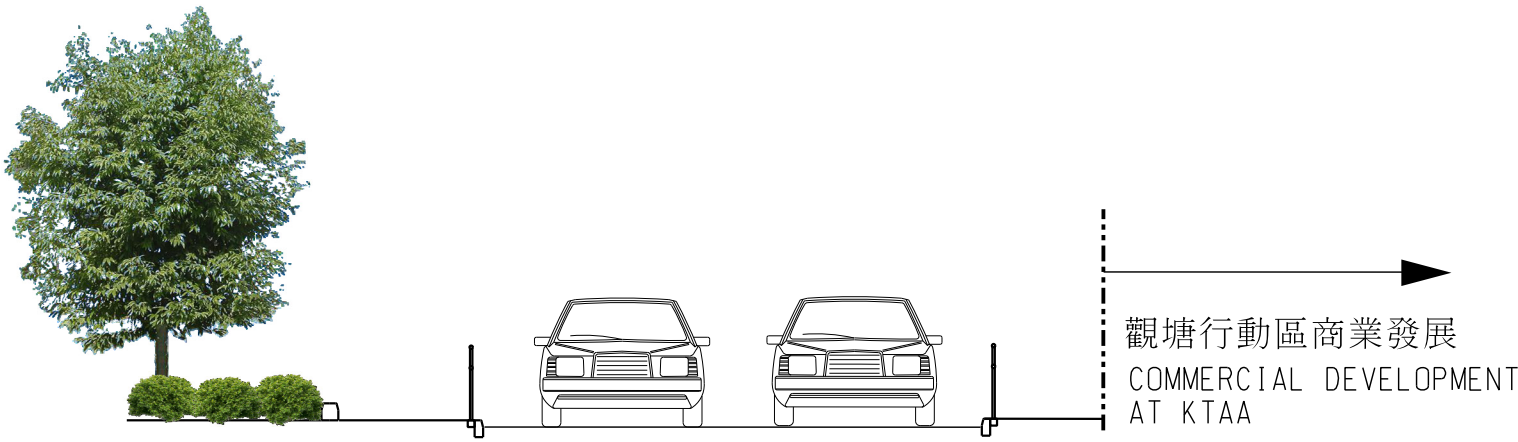
工務計劃項目第7842CL號 - 觀塘行動區發展的基建設施工程 - 總平面圖

PWP Item No 7842CL INFRASTRUCTURE WORKS FOR DEVELOPMENTS AT KWUN TONG ACTION AREA – GENERAL LAYOUT PLAN

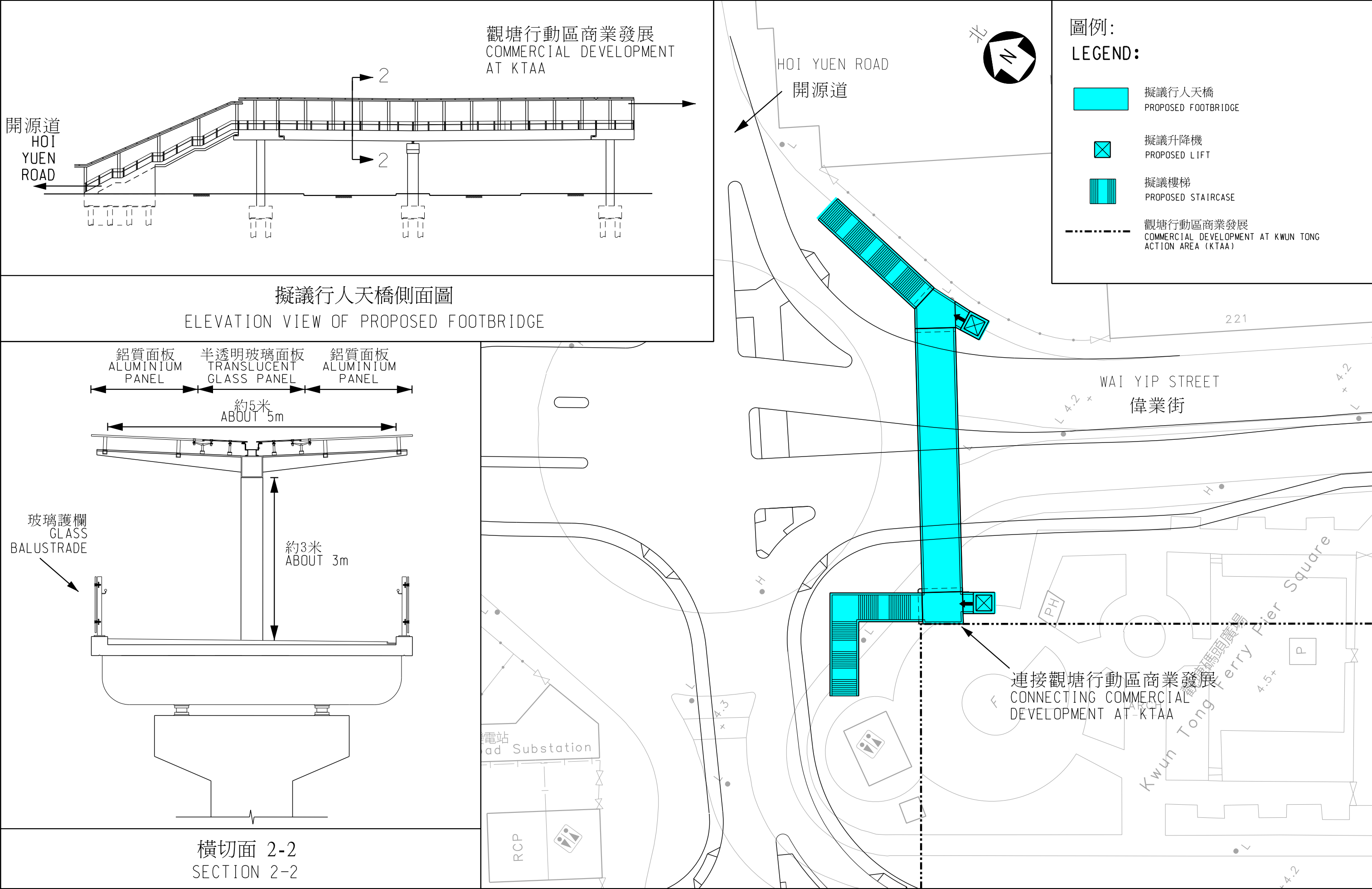
SHEET 1 OF 4

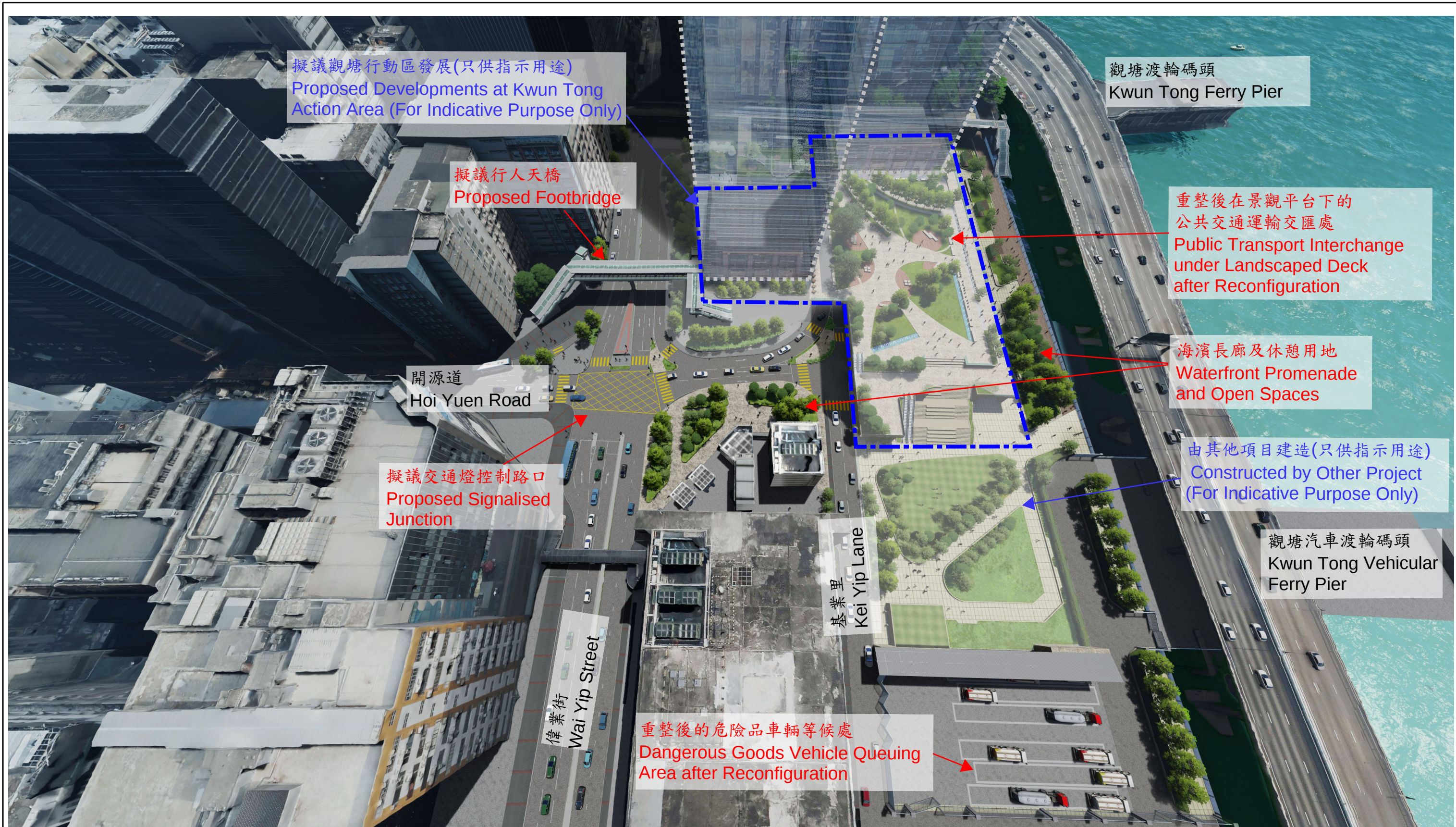


- 圖例:
LEGEND:
- 修改行人路及行車道
MODIFICATION OF PEDESTRIAN AND ROAD NETWORK
 - 擬議行人天橋
PROPOSED FOOTBRIDGE
 - 興建海濱長廊及休憩用地
CONSTRUCTION OF WATERFRONT PROMENADE AND OPEN SPACES
 - 觀塘行動區商業發展
COMMERCIAL DEVELOPMENT AT KWUN TONG ACTION AREA (KTAA)



橫切面 1-1
SECTION 1-1





擬議工程完成後 - 構想圖 (視角'A')

PROPOSED WORKS UPON COMPLETION - ARTISTIC IMPRESSION (VIEW 'A')

842CL－觀塘行動區發展的基建設施工程

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2021 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	—	—	3.3
		技術人員	—	—	0.5
				小計	3.8#
(b)	駐工地人員的 員工開支 ^(註 3)	專業人員	126	38	17.3
		技術人員	678	14	32.8
				小計	50.1
	包括 —				
	(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				1.2#
	(ii) 駐工地人 員的薪酬				48.9#
				總計	53.9

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 38 點的月薪為 85,870 元，總薪級第 14 點的月薪為 30,235 元)。
2. 顧問在合約管理方面的費用，是根據與工程計劃相關的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 842CL 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

備註

本附件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#號標記的數字在正文第 7 段中是按付款當日價格計算。