

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 12 月 8 日

總目 705－土木工程

土木工程－土地發展

5660CL－為大嶼山國際主題公園平整土地，建造相關的基礎設施和政府、機構及社區設施

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **5660CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「為發展大嶼山香港迪士尼樂園第一期計劃而進行竹篙灣第 1 階段填海工程¹、陰澳土地平整工程的設計工作，以及相關基礎設施和政府、機構及社區設施的設計工作」；按付款當日價格計算，估計費用為 69 億 2,390 萬元；以及
- (b) 把 **5660CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

當局需要提供土地、相關的基礎設施和政府、機構及社區設施，以配合在大嶼山竹篙灣發展一個國際主題公園(即香港迪士尼樂園)的計劃。

¹ 竹篙灣第 1 階段填海工程會填取約 200 公頃土地，包括填取 126 公頃土地，以便進行香港迪士尼樂園第一期計劃，另外填取 74 公頃土地，以提供地方建造相關的基礎設施和政府設施，使香港迪士尼樂園第一期能如期在 2005 年開放。

建議

2. 土木工程署署長建議把 **5660CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 69 億 2,390 萬元，用以一

- (a) 進行竹篙灣第 1 階段填海工程；以及
- (b) 委聘顧問進行陰澳土地平整工程，以及相關的基礎設施和政府、機構及社區設施的設計工作，以配合大嶼山香港迪士尼樂園第一期發展計劃。

經濟局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 我們現建議提升為甲級工程計劃的項目如下一

竹篙灣第 1 階段土地平整工程

- (a) 進行挖泥和填海工程，以便在竹篙灣闢拓約 200 公頃土地，並築建長約 2.2 公里的永久斜坡海堤、長 50 米的永久垂直海堤和相關的臨時通路及渠務工程，以配合香港迪士尼樂園第一期發展計劃；
- (b) 提供工地員工以進行上文(a)項所述的工程；

陰澳土地平整工程

- (c) 進行勘測和工程設計工作，以便在陰澳填取約 10 公頃土地；

相關的基礎設施和政府、機構及社區設施

- (d) 就下述相關的基礎設施和政府、機構及社區設施進行勘測和工程設計工作一

- (i) 築建 P2 道路連通擬建的陰澳鐵路站與主題公園，這條道路長約 4.5 公里，為雙程雙線／雙程三線分隔行車道。此外，並重置一條通往現有電力站的道路；
- (ii) 築建一條長約 1.8 公里、圍繞香港迪士尼樂園第一期的遊覽大道；
- (iii) 在香港迪士尼樂園第一期毗鄰的購物飲食和娛樂活動中心的中心地帶築建一條長約 800 米的中央行人道；
- (iv) 在擬建的竹篙灣鐵路站附近興建一個地面公共運輸交匯處，並在擬建的陰澳鐵路站興建一個公共運輸交匯處；
- (v) 一個公眾碼頭；
- (vi) 香港迪士尼樂園第一期的園景美化土堤、路旁緩衝區和其他環境美化工程；
- (vii) 一個供進行水上活動的公眾水上康樂活動中心(包括一個面積約 12 公頃、並可作為灌溉水源的人工湖)；
- (viii) 污水收集網絡，用以把竹篙灣的污水引往現有的小蠔灣污水處理廠；
- (ix) 雨水排放系統，包括在竹篙灣第 1 階段填海區建造箱型暗渠和管狀暗渠，以及在填海區以西建造一條長約 1.2 公里的明渠；
- (x) 陰澳篤的食水配水庫(只進行工地勘測工作)、由陰澳篤至香港迪士尼樂園第一期的食水管，以及由大蠔接駁至香港迪士尼樂園第一期的海水供水系統；以及

- (xi) 必要的政府、機構及社區設施，包括兩個警崗和一個消防／救護站(只進行工地勘測工作)；
- (e) 關閉現有船塢的勘測和設計工作。當局會徵用船塢所在的土地，用以進行道路工程和建造上述水上康樂活動中心；以及
- (f) 為基礎設施和政府、機構及社區設施設計優美的外觀，以配合主題公園發展計劃的要求。

這項工程計劃的工地平面圖載於附件 1。

4. 5660CL 號工程計劃中保留為乙級的餘下部分包括一

- (a) 實際的挖泥和填海工程，以便在陰澳填取 10 公頃土地，以及相關的工地監督費用[即上文第 3 段(c)項的跟進工作]；
- (b) 進行實際的建造工程，以闢設相關的基礎設施和政府、機構及社區設施[即上文第 3 段(d)至(f)項的跟進工作]；
- (c) 進行挖泥和填海工程，以完成餘下的竹篙灣填海工程，填取 80 公頃土地；以及
- (d) 為餘下的相關基礎設施工程進行勘測工作、工程設計工作和建造工程。

理由

5. 政府與華特迪士尼公司達成協議的理由如下：營辦主題公園本身已可帶來重大經濟收益；發展計劃可提供就業機會；以及主題公園附連的商業活動和更多遊客在本港其他地方消費，均會帶來可觀的附帶利益。另外，這項計劃也會帶來不可量化的效益，除了會提高本港的國際形象外，還可改善本地居民的生活質素。

6. 按照主題公園發展計劃的議定進度計劃，當局須－
- (a) 在 2000 年 1 月招商承投第一份土地平整工程合約「竹篙灣第 1 階段填海工程」，以便在 2000 年 4 月底或以前批出合約；以及
 - (b) 在 2000 年 4 月底或以前批出顧問協議，以便展開陰澳土地平整工程和相關基礎設施的勘測和設計工作，以配合香港迪士尼樂園第一期發展計劃。

倘若未能達到上述進度指標，發展計劃的進度便會受到影響，以致本港未能及早獲取經濟收益。為配合上文所述的議定進度計劃，我們在行政長官公布與華特迪士尼公司達成協議後，在 1999 年 11 月在一項工務計劃丁級工程項目下，撥款進行竹篙灣第 1 階段填海工程的詳細設計工作和合約文件擬備工作。

對財政的影響

7. 擬提升為甲級的工程項目的預算費用，按 1999 年 9 月價格計算，為 62 億 1,100 萬元；按付款當日價格計算，則為 69 億 2,390 萬元，分項數字如下－

	百萬元
(a) 為推展香港迪士尼樂園第一期計劃而須在 2002 年年底或以前完成的土地平整工程	
(i) 竹篙灣的挖泥和填海工程(126 公頃土地)	3,267
(ii) 建造工程監督工作的顧問費和工地員工開支	67
(iii) 上文(a)(i)和(ii)項的應急費用	326
	3,660
(b) 須在 2005 年年底或以前完成的土地平整工程	
(i) 竹篙灣(香港迪士尼樂園第一期計劃範圍以外)的挖泥和填海工程(74 公頃土地)	2,128

(ii) 建造工程監督工作的顧問費和工地員工開支	46
(iii) 陰澳土地開拓工程(10 公頃土地)的勘測工作和設計工作顧問費	30
(iv) 上文(b)(i)至(iii)項的應急費用	220
	2,424
(c) 須在 2005 年年底或以前提供的相關基礎設施和政府、機構及社區設施	
(i) 上文第 3 段(d)至(f)項項目的勘測工作和設計工作顧問費	115
(ii) 應急費用	12
	127
費用總額 (按 1999 年 9 月價格計算)	6,211.0
價格調整準備金	712.9
	6,923.9
申請批撥的費用總額(按付款當日價格計算)	6,923.9

按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

8. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下一

年度	百萬元 (按 1999 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)
2000-2001	940.0	1.04250	980.0
2001-2002	2,603.0	1.09463	2,849.3
2002-2003	2,205.0	1.14936	2,534.3
2003-2004	437.0	1.20682	527.4
2004-2005	26.0	1.26717	32.9
	6,211.0		6,923.9

9. 我們按政府對 2000 至 2005 年期間工資和建造價格趨勢所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於在設計階段不能確定主要挖泥和填土工程項目的實際工程數量，故我們會以重新計算工程數量的合約形式批出填海工程合約。我們已批出竹篙灣填海工程的設計和建造工程顧問協議，並在協議內訂定條文，規定顧問在土木工程署署長發出指示時，提供工地人員以監督填海工程。我們是透過一貫的費用總價競投方式選定顧問，與其簽訂協議。至於擬闢設基礎設施的設計工作，我們會透過一貫的費用總價競投方式選定顧問。由於填海工程合約為期超過 21 個月，而顧問協議為期超過 12 個月，故有關合約和協議均會定有可因應通脹調整價格的條文。

10. 我們估計維修保養填海區海堤方面的每年經常開支為 420 萬元。相關基礎設施和政府、機構及社區設施的擬議勘測和設計工作不會引致經常開支。

公眾諮詢

11. 我們分別在 1999 年 8 月 4 日和 5 日向離島臨時區議會和荃灣臨時區議會簡介更改大嶼山東北部土地用途，把該區闢為旅遊和康樂區的建議，並向他們闡釋有需要根據《前濱及海床(填海工程)條例》的規定，在憲報公布竹篙灣填海工程。兩個臨時區議會的議員普遍支持建議的主題公園發展計劃。我們遂在 1999 年 8 月 13 日在憲報刊登大嶼山東北部分區計劃大綱圖的擬議修訂項目。

12. 1999 年 8 月 25 日，我們向馬灣鄉事委員會簡介上述更改土地用途和刊憲事宜。雖然鄉事委員會部分委員擔心挖泥和填海工程可能會影響漁業，並對用以評估漁民申索款額的方法有所保留，但委員普遍支持建議的主題公園發展計劃。另外，由於我們為發展主題公園而更改填海範圍和施工程序，故曾檢討有關工程對環境造成的影響。我們已在 1999 年 9 月 27 日向環境諮詢委員會簡報檢討結果，而該委員會亦已知悉有關結果。

13. 我們建議更改大嶼山東北部分區計劃大綱圖所示區內的土地用途後，在 1999 年 10 月 15 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》的規定，在憲報刊登公告，公布在竹篙灣進行填海工程。我們已在 1999 年 11 月 8 日與馬灣漁業權益協會有限公司的代表會面，稍後會再與他們會面，以進一步討論發展計劃和賠償事宜的細節。我們亦會

與其他有關團體和組織的代表會面，向他們講述竹篙灣和陰澳填海工程的進展，聽取這些代表就這項計劃發表的意見，並了解他們所關注的問題。

14. 1999 年 11 月 3 日，我們提交一份參考資料摘要予立法會議員。該文件夾附擬議香港迪士尼樂園發展計劃的工地平面圖，並詳細載述這項計劃帶來的經濟效益和其他利益。其後，我們曾多次向立法會內務委員會和經濟事務委員會講解這項計劃。

15. 1999 年 11 月 26 日，財務委員會原則上接納估計為數 135 億 6,900 萬元的財政承擔(按 1999 年 9 月價格計算)，用以平整土地，並建造相關的基礎設施和政府、機構及社區設施，以配合香港迪士尼樂園發展計劃。當局打算在 1999 年 12 月 10 日與華特迪士尼公司簽署具約束力的合約。

對環境的影響

16. 香港迪士尼樂園會在竹篙灣一幅填海土地上興建。該址原本是預留作興建貨櫃港之用，有關的貨櫃港是 1993 年大嶼山港口及西部海港發展研究建議興建的。當局曾進行三項環境影響評估研究，全面探討貨櫃港計劃下的填海工程和相關的基礎設施工程所引致的各項環境問題，這三項研究已在 1995 年完成。研究報告指出，擬議工程對環境造成的影響可予控制，不會超出有關的環保準則所定的規限。

17. 上述研究所得的另一個結論是，海豚常見於大嶼山北部水域，較少在竹篙灣水域出沒，故竹篙灣並非海豚的主要棲居水域。這個結論與土木工程署和漁農處分別在 1996 年和 1995 至 1998 年間所進行有關海豚的廣泛調查的結果脛合。為了把有關工程對海豚造成的潛在影響減至最低，環境影響評估報告建議採取一些特定的防範措施，例如在施工期間監察海豚的活動情況，以及在進行任何可能會令海豚緊張不安的建築工序時，劃出 500 米的緩衝／安全區。這些措施曾在本港其他工程計劃中施行，證明確有成效。上述三項環境影響評估研究的報告在 1995 年獲環境問題諮詢委員會(現稱「環境諮詢委員會」)通過，現收錄在《環境影響評估條例》所指的登記冊內，供市民查閱。

18. 我們就填海工程對環境造成的影響進行的環境檢討，在 1999 年 7 月完成。檢討所得的結論是，雖然香港迪士尼樂園發展計劃一如原

先建議的貨櫃港發展計劃，須在竹篙灣進行填海工程，但由於工程規模較小，故對環境造成的影響預期較先前獲通過的環境影響評估報告所述的為少。有關的環境檢討報告已在 1999 年 9 月 27 日提交環境諮詢委員會審議，委員會委員對報告內容並無異議。

19. 香港迪士尼樂園發展計劃屬《環境影響評估條例》的指定工程項目，會受到該條例和其他環保法例的嚴格規管。我們會進一步就香港迪士尼樂園發展計劃進行環境影響評估研究，以便確定先前的研究結果，並處理更改土地用途所引致需求轉變的問題(例如交通需求轉變)。我們會按照《環境影響評估條例》的規定，就該份環境影響評估報告徵詢公眾和環境諮詢委員會的意見。所有指定工程項目須在取得環境保護署簽發的環境許可證後才可動工。我們會實施環境影響評估研究提出的各項建議，並遵守有關環境許可證訂定的所有條件。

20. 我們在填海工程的策劃和設計階段曾研究多種方法，務求盡量減少這項工程計劃的建築和拆卸物料，並盡量利用公眾填料。竹篙灣第 1 階段填海工程會使用約 6 000 萬立方米填料，當中包括海沙和公眾填料。我們估計，這階段的填海工程會使用約 200 萬立方米公眾填料。為了符合品質控制的要求，我們會先從這些公眾填料中揀出廢料。另外，我們會在上文第 19 段所述的環境影響評估研究中，進一步處理使用公眾填料的問題。

21. 我們估計大概只會有 5 000 立方米的建築和拆卸廢料須運往堆填區卸置。

22. 我們估計，這項工程計劃的填海工程會產生約 3 000 萬立方米未被染污的泥料。在果洲以東、東龍洲以東和大嶼山以北的卸置區會有足夠地方供卸置這些泥料。至於這項工程計劃所產生的約 10 000 立方米丙類污染泥料，則會在沙洲東部卸置。

土地徵用

23. 建議的填海工程在現階段無須清理或徵用土地，不過，竹篙灣現有船塢的水上通道會因進行擬議填海工程而被截斷。當局如須作出補償，則補償額會由土地審裁處根據《前濱及海床(填海工程)條例》釐定。我們會在適當時候進行所需的法定程序，徵用現有船塢所佔用的土地，用以興建水上康樂活動中心和進行道路工程。

背景資料

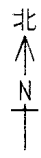
24. 我們在 1999 年 11 月把 **5660CL** 號工程計劃列為工務計劃乙級工程項目。

25. 我們已在 1999 年 11 月在整體撥款分目 **5101CX** 項下撥款進行竹篙灣第 1 階段填海工程的詳細設計工作，以期在 2000 年 1 月制定詳細設計。

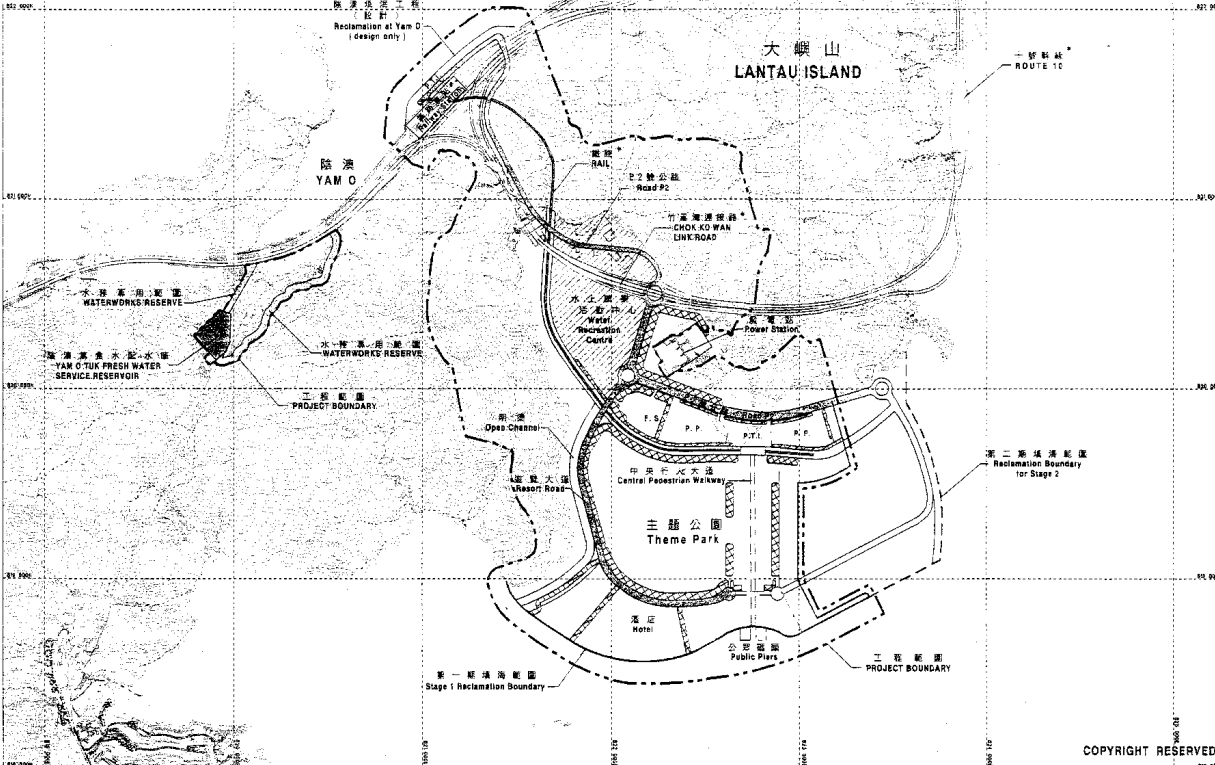
26. 我們計劃在 2000 年 1 月招商承投第一份土地平整工程合約「竹篙灣第 1 階段填海工程」，以便在 2000 年 4 月底或以前批出合約。不過，我們會在獲簽發所需的環境許可證後，才批出合約。另外，我們會在 2000 年 5 月展開工程，俾能在 2002 年把香港迪士尼樂園第一期主題公園的用地移交有關方面。

27. 就有關為配合香港迪士尼樂園第一期發展計劃而進行的陰澳土地平整工程勘測和設計工作，以及相關基礎設施和政府、機構及社區設施工程的勘測和設計工作，我們計劃在 2000 年 1 月邀請顧問提交意向書。有關工作會在 2000 年 4 月展開，在 2003 年完成。

經濟局
旅遊事務署
1999 年 12 月



- 圖例
- LEGEND
- 工程範圍 Project Boundary
 - 填海工程 Reclamation Works
 - 水上康樂活動中心 Water Recreation Centre
 - 道路工程 Roadworks
 - 園藝美化土坡 Landscaping Berm
 - * 不包括在本工程項目內 Not included in this project
 - P.P. 公眾停車場 Public Parking
 - P.T.I. 公共運輸交匯處 Public Transport Interchange
 - F.S. 消防局 Fire Station



2007 GENERAL REVISION

no.	date	description	checked	approved
REVISION				
		name	initial	date
designed				
drawn	L. S. TSE	(Sd.)		25.11.99
traced	L. S. TSE	(Se.)		25.11.99
checked	Y. S. CHAN	(Sd.)		25.11.99
approved		(Sd.)		
		P. D. MORGAN		
		Chief Engineer		
		date:	25.11.99	

contract no.

file no.

project no. 5660 CL

contract
 香港填海第一期工程中大嶼山
 部份主題公園的填海工程、相關
 基礎建設和政府、團體及社區設
 施設計
 PENNY'S BAY RECLAMATION STAGE 1
 WORKS AND DESIGN OF SITE FORMATION,
 ASSOCIATED INFRASTRUCTURES AND GIC
 FACILITIES IN CONNECTION WITH THE
 DEVELOPMENT OF HKD PHASE 1 ON
 LANTAU ISLAND

drawing title
 概括的發展藍圖
 GENERAL LAYOUT PLAN

drawing no. PD 2007-028A

scale 1:20,000

office
 PORT DEVELOPMENT DIVISION
 CIVIL ENGINEERING OFFICE

CIVIL ENGINEERING
 DEPARTMENT
 HONG KONG

COPYRIGHT RESERVED

估計顧問費的分項數字

(按 1999 年 9 月價格計算)

			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
竹篙灣土地平整工程 (第 1 階段填海工程)						
顧問的員工開支						
(a)	施工階段的顧問費	專業人員	23	40	2.4	4.0
		技術人員	11	16	2.4	
(b)	由顧問委聘的駐工 地人員進行工地監 督工作(包括環境 監測工作)	專業人員	560	40	1.7	109.0
		技術人員	1378	16	1.7	
					總計	113.0
陰澳土地平整工程和相關 的基礎設施與政府、機構及 社區設施						
顧問的員工開支						
(a)	設計階段的顧問費	專業人員	460	40	2.4	85.0
		技術人員	312	16	2.4	
實付費用						
(a)	工地勘測工作					60.0
					總計：	145.0

註

1. 關於受聘在顧問辦事處工作的人員，我們採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)。(在 1999 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級第 16 點的月薪為 21,010 元。)
2. 關於受聘在工地辦事處工作的駐工地人員，我們採用倍數 1.7 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)。(在 1999 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級第 16 點的月薪為 21,010 元。)
3. 實付費用是實際承付的費用。顧問無權就這些項目要求支付額外的間接費用或利潤。
4. 上述數字是根據土木工程署署長擬定的預算計算得出。現建議由透過一貫的費用總價競投方式選定的顧問進行顧問工作。