

(拟稿)

PWSC(2002-03)XX

财务委员会 工务小组委员会讨论文件

2002 年 4 月 3 日

总目 703—建筑物

康乐、文化及市政设施—游憩用地

313RO—天水围国际湿地公园及访客中心—第 2 期工程

请各委员向财务委员会建议，把 313RO 号工程计划提升为甲级；按付款当日价格计算，估计费用为 4 亿 7,640 万元，用以进行天水围国际湿地公园及访客中心第 2 期工程。

问题

香港需要开辟多元化的旅游景点，以增强本港作为旅游目的地的吸引力。

建议

2. 建筑署署长建议把 313RO 号工程计划提升为甲级；按付款当日价格计算，估计费用为 4 亿 7,640 万元，用以进行天水围国际湿地公园及访客中心(该公园)第 2 期工程。经济局局长支持这项建议。

工程计划的范围和性质

3. 第 2 期工程的范围包括辟建下列设施—



- (a) 总楼面面积约为 10 200 平方米¹的室内访客中心，包括一个展品廊和三个供举办永久和临时的主题展览的展览馆、视听影院、商店、餐厅、会议室、活动室、资源中心、附属地方及用作走火紧急出口、公众通道、人流和后勤或支援服务的其他地方；以及
- (b) 行人径、行人桥、观景设施、展览池塘、户外展品、办公室、仓库、工场、课室、花木、苗圃和约 15 个旅游车停车位及 45 个私家车停车位。

4. 这些设施旨在确保访客有更多采多姿的体验。室内讲解设施及展览馆的展品，其设计是为了让访客得到互动式和带启发性的精采体验，从而认识湿地生态系统的重要性。户外设施将藉探索湿地及相关的野生生物，加深访客的体验。

5. 有关的工地平面图载于附件 1，以供委员参考。我们计划在 2002 年 8 月展开第 2 期工程，并于 2005 年 10 月完成整项计划。

理由

6. 旅游业是本港其中一个重要的经济支柱。政府决意致力维持、改善及丰富本港的旅游设施，以维持本港旅游业的长远发展。

7. 天水围新市镇发展计划的其中一个项目，是在天水围东北部辟建一个占地 64 公顷的生态缓冲区，以弥补因发展市镇而失去的自然生境，并作为缓冲区，分隔人烟稠密的天水围新市镇和在国际间有重要地位的拉姆萨尔公约湿地，特别是著名的米埔沼泽区，拓展署现正进行有关工程。惟这个生态缓冲区属人造湿地，原本并不拟作旅游及康乐用途，包括观光游览。我们因此建议藉着发展缓冲区的机会，建设以自然生态为主题的国际湿地公园，附设一个访客中心。这是本港首个大型生态旅游项目，可令本港的旅游景点更多元化。

¹ 根据该公园的最新设计，室内访客中心将包括用于走火紧急出口、公众通道、人流和后勤或支援服务的其他地方，面积约为 4 200 平方米，有关设施，并未包括于 PWSC(1999-2000)61 号文件第 3(b)(i)段所述的设施在内(即 6 000 平方米)。因此，总楼面面积约为 10 200 平方米。



8. 米埔沼泽区位于米埔内后海湾拉姆萨尔公约湿地的核心地带，凡要进入该区，均受到《野生动物保护条例》(第 170 章)的限制。目前，世界自然(香港)基金会可根据渔农自然护理署(渔护署)发出的许可证，组办导赏团，带领本地学生和市民进入该区参观。鉴于米埔沼泽区的生态易受破坏，故参观人数限定为每年 40 000 人左右，以免对环境造成影响。大部分导赏团在举办日期前数月已告额满。该公园毗邻米埔沼泽区，正好作为配套设施，应付参观本港湿地的需求，同时又可不用因为人为活动增多而对米埔沼泽区这个生态易受破坏的地区造成干扰。此外，这个公园有助展现本港湿地生态系统的丰富多姿，突显保育生态环境的重要性，从而显示本港致力于保育湿地和持续发展。该湿地公园还提供了一项寓教育于康乐的设施，供本港市民和海外游人使用。

9. 在增强该公园作为旅游目的地的吸引力的同时，环境方面的因素始终是我们首要考虑的问题。这项工程计划的设计会顾及存在的环境因素，确保工程计划会保留湿地作为生态缓冲区的作用，及进一步提高生态缓冲区的保育价值。简而言之，该公园不但是一项康乐及旅游设施，亦同时发挥保育和教育用途。

对财政的影响

10. 按付款当日价格计算，我们估计这项工程计划的建设费用总额为 4 亿 7,640 万元(见下文第 11 段)，分项数字如下—

	百万元
(a) 打桩工程	24.0
(b) 建筑工程	90.0
(c) 屋宇装备	46.0
(d) 渠务和外部工程	105.8
(e) 展览工程	150.0
(f) 家具及设备 ²	6.0
(g) 顾问费	10.7
(i) 园景的设计及监督有关的工程	1.7
(ii) 展览设施	9.0
(h) 应急费用	36.5

² 按所需的家具及设备以及其市场价格计算。



	小计	469.0
		(按 2001 年 9 月价格计算)
(i) 价格调整准备金		<u>7.4</u>
	总计	476.4
		(按付款当日价格计算)

按人工作月数估计的顾问费分项数字载于附件 2。**313RO** 号工程计划的楼面建筑面积约为 11 393 平方米。按 2001 年 9 月价格计算，这项工程计划的建筑费用单位价格(以建筑工程和屋宇装备两项费用计算)估计为每平方米 11,937 元，建筑署署长认为，这与政府进行的其他类似工程计划的建筑费用单位价格大致相同。

11. 如建议获批准，我们会作出分期开支安排如下—

年度	百万元 (按 2001 年 9 月 价格计算)	价格调整 因数	百万元 (按付款当日 价格计算)
2002-03	6.0	0.99700	6.0
2003-04	50.0	1.00398	50.2
2004-05	150.0	1.01101	151.7
2005-06	160.0	1.01808	162.9
2006-07	103.0	1.02521	105.6
	<u>469.0</u>		<u>476.4</u>

12. 我们按政府对 2002 至 2007 年期间工资和建造价格趋势所作的最新预测，制定按付款当日价格计算的预算。由于合约期不足 21 个月，故我们会另行以固定总价合约形式，为打桩、上盖和展览工程招标，以及预先清楚界定工程的范围，以减少工程的变数。

13. 我们估计这项工程计划会引致每年的经常开支增加 3,300 万元。

公众谘询

14. 我们曾先后在 2001 年 10 月 23 日、2001 年 11 月 14 日和 2002 年 1 月 8 日，分别向旅游业策略小组、元朗区议会辖下城乡规划及发



展委员会和湿地谘询委员会征询意见。小组成员及委员对第 2 期工程的设计和规划建议，表示支持。[我们又于 2002 年 2 月 25 日向立法会经济事务委员会各委员简介这项拟议工程计划。]

对环境的影响

15. 拓展署署长曾进行环境影响评估，研究天水围进一步发展计划(包括作为生态缓冲区的人工湿地)在施工期间和各项设施使用后，对环境造成的影响。评估工作已于 1997 年 3 月完成，所得的结论是，有必要辟设生态缓冲区，因为这样可弥补因进行天水围进一步发展计划而损失的动植物生境，对环境有很大裨益。环境谘询委员会在 1997 年 4 月 21 日通过环境影响评估报告的结果和建议。

16. 该公园属《1999 年环境影响评估条例(附表 2 修订)令》附表 2 的指定工程项目。不过，该公园凭借《环境影响评估条例》第 4.3(b)条而得到豁免(因该公园的建造工程在工程计划纳入附表 2 后的 6 个月内展开)。建筑署署长已在 1999 年 7 月为第 1 期和第 2 期工程计划进行初步环境检讨。检讨所得的结论是，有关设施的详细设计和运作，均会符合为米埔内后海湾拉姆萨尔公约湿地而制定的「保育策略及管理计划」的要求。环境保护署署长审阅过有关检讨，同意无须进行进一步的环境影响评估。施工期间，我们会在工地实施有关合约订定的纾减环境影响措施，以控制工程中产生的噪音、尘埃和工地流出污水所造成的滋扰符合认可的标准及指引。这些措施包括在进行高噪音的建筑工程时，使用灭音器或减音器，竖设隔音板或隔音屏障；经常清洗工地和在工地洒水，并设置车轮清洗设施。

17. 在工程计划的策划和设计阶段，我们曾探讨减少建筑和拆卸物料数量的措施。建筑署署长就工程设计引进了更多预制建筑构件，以减少竖设临时模板，从而减少建筑废料。这些构件包括板墙间隔和专门制造的设备及固定装置。建筑署署长会在工地内使用工程挖出的合适物料作为填料，以尽量减少把物料运往其他地方卸置。此外，我们会规定承建商在工地使用金属围板和指示牌，以便这些物料得以在其他工程计划中循环再造或再用。

18. 建筑署署长会规定承建商提交废物管理计划书，以供审批。计划书须订明适当的纾减环境影响措施，以避免产生、减少、再用和循环再造建筑和拆卸物料。建筑署署长会确保工地日常的运作符合经核准的废物管理计划书的规定。由于拓展署会完成所需的工地平整工程，



故此工地的建筑活动预计不会产生任何公众填料。建筑署署长会采用运载记录制度，监控建筑和拆卸废料的处置，以确保废料运往指定的堆填区，并会记录建筑和拆卸废料的处置、再用和循环再造情况，以便监察。我们估计这项工程计划会产生约 4 300 立方米的建筑和拆卸物料，其中约 4 000 立方米(93%)的物料会在工地再用，余下的 300 立方米(7%)则会运往堆填区弃置。就这项工程计划而言，把建筑和拆卸废料运往堆填区卸置的估计费用为 37,500 元(以每立方米 125 元的估计单位成本³计算)。

土地征用

19. 这项工程计划无须征用土地。

背景资料

20. 我们在 1999 年 10 月把 **313RO** 号工程计划提升为乙级。财务委员会在 1999 年 11 月批准把 **313RO** 号工程计划的一部分提升为甲级的 **314RO** 号工程计划，称为「天水围国际湿地公园及访客中心 — 第 1 期工程及第 2 期工程的合约前顾问工作」；按付款当日价格计算，估计费用为 5,670 万元。第 1 期单层的展览馆(楼面面积为 230 平方米)已落成，并于 2000 年 12 月开放供市民参观。至今，已有 107 000 人参观第 1 期设施。我们已聘请顾问进行第 2 期工程的合约前顾问工作。第 2 期工程的招标文件正在拟备中。

21. 我们估计在 **313RO** 号工程计划下的拟议工程开设的职位约有 615 个，包括 10 个专业人员职位、25 个技术人员职位和 580 个工人职位，共需 9 300 个人工作月。

经济局

旅游事务署

2002 年 4 月

³ 是项估计费用已顾及堆填区的发展和营运成本，以及堆填区填满后的修复护理开支。当中并不包括现有堆填区的土地机会成本(估计为每立方米 90 元)，或现有堆填区填满后辟设新堆填区所需的成本(应该较为昂贵)。理论上应缴费用的估计数额只供参考，并非工程计划预算费的一部分。





**313RO 号工程计划 一天水围国际湿地公园
及访客中心 一第 2 期**

估计顾问费的分项数字

工程 / 项目类别	预计的人 工作月数	总薪级 平均薪点	倍数	估计费用 (百万元)
(I) 园景的设计及监督有关的工程				
专业人员	9	38	2.4	1.3
技术人员	9	14	2.4	<u>0.4</u>
			小计	<u>1.7</u>
(II) 展览				
专业人员	60	38	2.4	8.7
技术人员	6	14	2.4	<u>0.3</u>
			小计	<u>9.0</u>
			总计	<u>10.7</u>

注

- (1) 采用倍数 2.4 乘以总薪级平均薪点，以估计员工开支总额(包括顾问间接费和利润)，是因为有关人员会受聘在顾问的办事处工作。(在 2001 年 4 月 1 日，总薪级第 38 点的月薪为 60,395 元，总薪级第 14 点的月薪为 19,510 元。)
- (2) 施工阶段的顾问费，是选定负责本文件第 19 段所述的合约前顾问工作所报总价中的部分费用，我们可选择是否采纳这部分的报价。假如委员批准把 **313RO** 号工程计划提升为甲级，建筑署署长会安排进行所需的工作。

