

# 财务委员会 工务小组委员会讨论文件

2011年1月17日

## 总目 705－土木工程

土木工程－土地发展

432RO－香港仔旅游发展项目

请各委员向财务委员会建议，把 **432RO** 号工程计划提升为甲级；按付款当日价格计算，估计所需费用为 2 亿 8,810 万元，用以设计和建造在香港仔湾两岸的海滨长廊及鸭脷洲大街和附近街道进行的改善工程。

## 问题

香港仔是香港著名的热门旅游景点，我们需进一步凸显香港仔独有的传统渔村特色，提升该区的整体外观和旅游设施，以加强香港仔对游客的吸引力。

## 建议

2. 土木工程拓展署署长建议把 **432RO** 号工程计划提升为甲级；按付款当日价格计算，估计所需费用为 2 亿 8,810 万元，用以进行香港仔旅游发展项目(下称「发展项目」)的设计和建造工程，包括香港仔湾两岸的海滨长廊及鸭脷洲大街和附近街道的改善工程。商务及经济发展局局长支持这项建议。

## 工程计划的范围和性质

3. 拟议在香港仔湾两岸的海滨长廊及鸭脷洲大街和附近街道进行的改善工程范围如下－

- (a) 改建香港仔海滨长廊现时的观景台，加设多幅具透视效果的风帆，作为海滨的地标及营造香港仔传统渔港的气息；
- (b) 扩阔观景台附近的公共空间，加设舢舨座椅，并改善现有的凉亭及健身用地；
- (c) 在香港仔大道通往香港仔海傍道的沿海高架路旁，建造木板行人路，并在沿途设置座椅及雕塑；
- (d) 在通往香港仔巴士总站的行人隧道香港仔海滨出口附近，兴建具中国传统建筑特色的旅游信息中心，介绍香港仔渔港的历史；同时扩建现有位于该处的表演舞台，以及加设龙舟雕塑和船形座椅，并翻新行人隧道上盖；
- (e) 在通往观海径的香港仔海滨长廊上加建中式围墙，更有效分隔香港仔海傍道和海滨长廊；
- (f) 改善观海径沿岸船舶上落处的上盖设施，同时在附近加设公共厕所；
- (g) 翻新两条横跨香港仔海傍道的行人天桥；
- (h) 在鸭脷洲海滨长廊兴建旅客信息中心，加装灯笼摆设和灯塔雕塑，翻新现有的公共厕所和凉亭，以及平整洪圣古庙前院的公共空间；
- (i) 在鸭脷洲风之塔公园兴建新入口，并加建花槽、栏杆及上盖等美化设施；
- (j) 重铺鸭脷洲大街及附近街道的行人路，同时在街道上设置特色栏杆及指示牌；

- (k) 在鸭脷洲大街行车路的多个出入口兴建具中国传统建筑特色的地标；同时以装饰物料重铺鸭脷洲大街及附近街道的路面；及
- (l) 在香港仔湾地区进行其它相关工程，例如设置装饰照明或种植花木等工程。

—— 这些工程项目的位置图和构思图载于附件 1。

4. 如获财务委员会批准拨款，我们计划在 2011 年展开建造工程。上文第 3 段(a)至(i)项的工程项目预计可于 2012 至 2013 年分阶段完成。至于第 3 段(j)及(k)项的工程项目(涉及鸭脷洲大街和附近街道的改善工程)，则视乎南港岛线(东段)利东站的施工进度，预计可于 2014 年完成。南港岛线(东段)工程将于 2011 年动工，利东站的其中一个出入口将设于鸭脷洲华庭街。在车站施工时，将有工程车辆在鸭脷洲大街及附近街道行驶。为确保第 3 段(j)及(k)项的工程项目能顺利开展，我们会与香港铁路有限公司详细商讨施工安排，务求车站工程及改善工程能尽量互相配合。第 3 段(l)项的工程项目预计于 2014 年完成。

## 理由

5. 旅游业是香港四大支柱产业之一。政府一直致力改善旅游设施，以促进本港旅游业的长远发展。

6. 我们建议拨款在香港仔湾两岸的海滨长廊及鸭脷洲大街和附近街道，进行以传统渔村为主题的改善工程，作为当局推动旅游业的措施之一。上文第 3 段载列的拟议工程，旨在彰显香港仔的传统渔港风貌，并改善该区的整体外观和旅游设施，以加强香港仔对游客的吸引力，促进当地的旅游发展。当这些改善工程完成后，香港仔整体对游客会更见吸引力，并会为游客提供更完善的配套设施。

## 对财政的影响

7. 按付款当日价格计算，估计这个发展项目的建设费用为 2 亿 8,810 万元(请参阅下文第 8 段)，分项数字如下—

		百万元	
(a)	改善工程		
	(i) 香港仔海滨长廊的改善工程	116.3	
	(ii) 鸭脷洲海滨长廊的改善工程	69.6	
	(iii) 鸭脷洲大街区域的改善工程	24.3	
	(iv) 其它改善工程	10.5	
(b)	顾问费	0.9	
	(i) 合约管理	0.1	
	(ii) 驻工地人员的管理	0.8	
(c)	驻工地人员的薪酬	17.5	
(d)	应急费用	16.9	
	小计	256.0	(按2010年9月 价格计算)
(e)	价格调整准备	32.1	
	总计	288.1	(按付款当日 价格计算)

由于内部人手不足，我们建议委聘顾问，负责拟议工程的合约管理和工地监督。按人工作月数估计的顾问费和驻工地人员员工开支的分项数字载于附件 2。

8. 如建议获得批准，我们会作出分期开支安排如下—

年度	百万元 (按 2010 年 9 月 价格计算)	价格调整 因子	百万元 (按付款当日 价格计算)
2011-2012	30.0	1.04250	31.3
2012-2013	114.0	1.09463	124.8

年度	百万元 (按 2010 年 9 月 价格计算)	价格调整 因子	百万元 (按付款当日 价格计算)
2013-2014	74.0	1.14936	85.1
2014-2015	22.0	1.20682	26.6
2015-2016	16.0	1.27169	20.3
	<u>256.0</u>		<u>288.1</u>

9. 我们根据政府对 2011 至 2016 年期间公营部门楼宇和建设工程产量价格的趋势增减率所作的最新假设，制定按付款当日价格计算的预算。如获批准拨款，我们会以总价的设计及建造合约推展工程。合约会订定可调整价格的条文。

10. 我们估计这项拟议工程会引致的每年经常开支约为 480 万元。

## 公众咨询

11. 我们一直就推展香港仔旅游发展项目与南区区议会和其它持份者紧密沟通。2010 年 11 月 18 日，我们向南区区议会简报了拟议在香港仔湾两岸的海滨长廊及鸭脷洲大街和附近街道进行的改善工程。南区区议会支持有关建议，并促请当局早日落实拟议工程。

12. 我们就拟议改善工程及拟进行该项工程而向财务委员会申请拨款的事宜，在 2010 年 12 月 14 日征询经济发展事务委员会的意见。委员支持开展拟议工程和相关的拨款申请。

## 对环境的影响

13. 这个发展项目不属于《环境影响评估条例》(第 499 章)的指定工程项目，相信不会对环境造成不良影响。我们会在施工期间实施环境保护署署长公布的标准污染控制措施。

14. 在发展项目的策划和大纲设计阶段，我们曾研究如何在拟议工程

的设计和施工程序中尽量减少产生建筑废物。此外，我们亦会要求承建商尽可能在工地或其它合适的建筑工地再用惰性建筑废物(例如经挖掘所得的泥土)，以尽量减少须弃置于公众填料接收设施<sup>1</sup>的惰性建筑废物。为进一步减少产生建筑废物，我们会鼓励承建商尽量利用已循环使用或可循环使用的惰性建筑废物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

15. 在施工阶段，我们会要求承建商提交计划书，列明废物管理措施，供当局批核。计划书须载列适当的缓解措施，以避免及减少产生惰性建筑废物，并把这些废物再用和循环使用。我们会确保工地的日常运作符合经核准的计划。我们会要求承建商在工地把惰性与非惰性建筑废物分开，然后运送到适当的设施处置。我们会利用运载记录制度，监管惰性建筑废物和非惰性建筑废物分别运送到公众填料接收设施和堆填区弃置的情况。

16. 我们估计这个发展项目合共会产生约 14 100 公吨建筑废物。其中约 3 900 公吨(27.7%)惰性建筑废物会在这个发展项目的工地再用，另外 10 100 公吨(71.6%)惰性建筑废物会运送到公众填料接收设施供日后再用。我们亦会把余下的 100 公吨(0.7%)非惰性建筑废物弃置于堆填区。就这个发展项目而言，把建筑废物运送到公众填料接收设施和堆填区弃置的费用，估计总额为 30 万元(以单位成本计算，运送到公众填料接收设施弃置的物料，每公吨收费 27 元；而运送到堆填区的物料，则每公吨收费 125 元<sup>2</sup>)。

## 对文物的影响

17. 在这个发展项目的范围内，现有一座一级历史建筑，即位于鸭脷洲洪圣街 9 号的洪圣古庙。

---

<sup>1</sup> 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士必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。

<sup>2</sup> 上述估計金額已計及堆填區的闢設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)，則沒有計算在內。

18. 我们已就这个发展项目是否需进行文物影响评估，征询古物古迹办事处(下称「古迹办」)的意见。由于这个发展项目会以设计及建造合约的方式进行，承建商会在较后阶段拟备详细设计。由于改善工程的详情尚未落实，古迹办认为现阶段无须进行有关评估，但必须确保相关工程的设计，不会对这个发展项目附近的文物古迹的文物价值造成负面影响。待这些文物古迹附近的改善工程的详细设计落实后，我们会征询古迹办的意见，并在古迹办认为有需要的时候进行文物影响评估。

## 土地征用

19. 这个发展项目无须征用土地。

## 背景资料

20. 我们在 2009 年 10 月把 **432RO** 号工程计划提升为乙级。2010 年 3 月，我们委聘顾问为这项拟议工程进行大纲设计，所需的顾问费用约为 340 万元。这笔费用已在整体拨款分目 **5101CX**「为工务计划丁级工程项目进行土木工程、研究和勘测工作」项下拨款支付。

21. 发展项目范围内共有 494 棵树木，但全非珍贵树木<sup>3</sup>。拟议工程不涉及任何移走树木建议。我们会把植树建议纳入这个发展项目中，包括估计会种植 50 棵树、10 000 丛灌木和辟设 140 平方米草地。

22. 我们估计为进行这个发展项目而开设的职位约有 198 个(178 个工人职位和另外 20 个专业/技术人员职位)，共提供 3 700 个人工作月的

---

<sup>3</sup> 「珍贵树木」指《古树名木册》载列的树木或符合下列最少一项准则的其他树木—

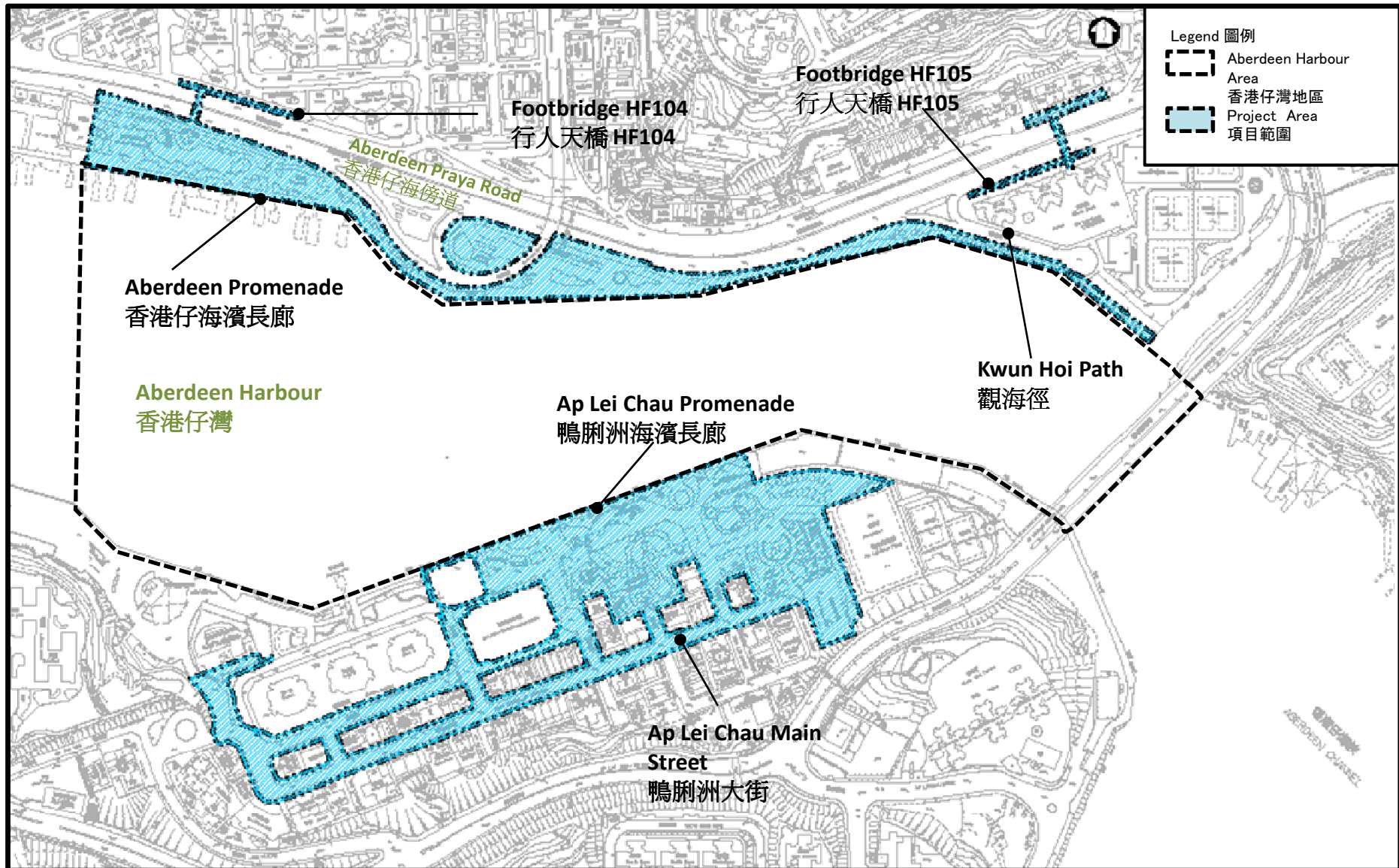
- (a) 树龄达一百年或逾百年的古树；
- (b) 具文化、历史或重大纪念价值的树木，例如风水树、可作为寺院或文物古蹟地标的树木和纪念伟人 or 大事的树木；
- (c) 属贵重或稀有品种的树木；
- (d) 树形出众的树木(顾及树的整体大小、形状和其他特徵)，例如有簾状高耸根的树、生长於特别生境的树木；或
- (e) 树干直径等於或超逾 1.0 米的树木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或树木的高度/树冠覆盖范围等於或超逾 25 米。

就业机会。

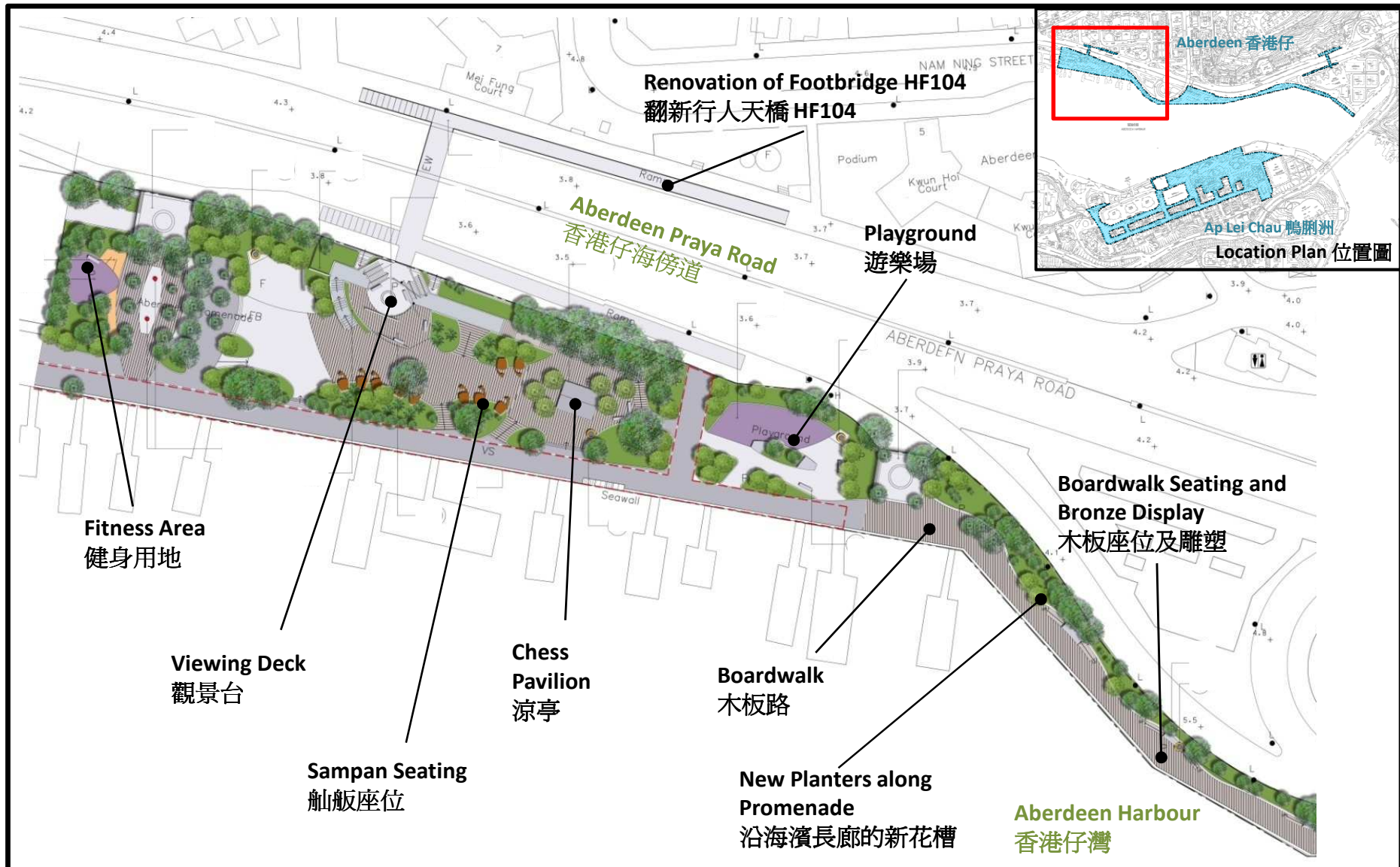
-----


商务及经济发展局  
2011 年 1 月



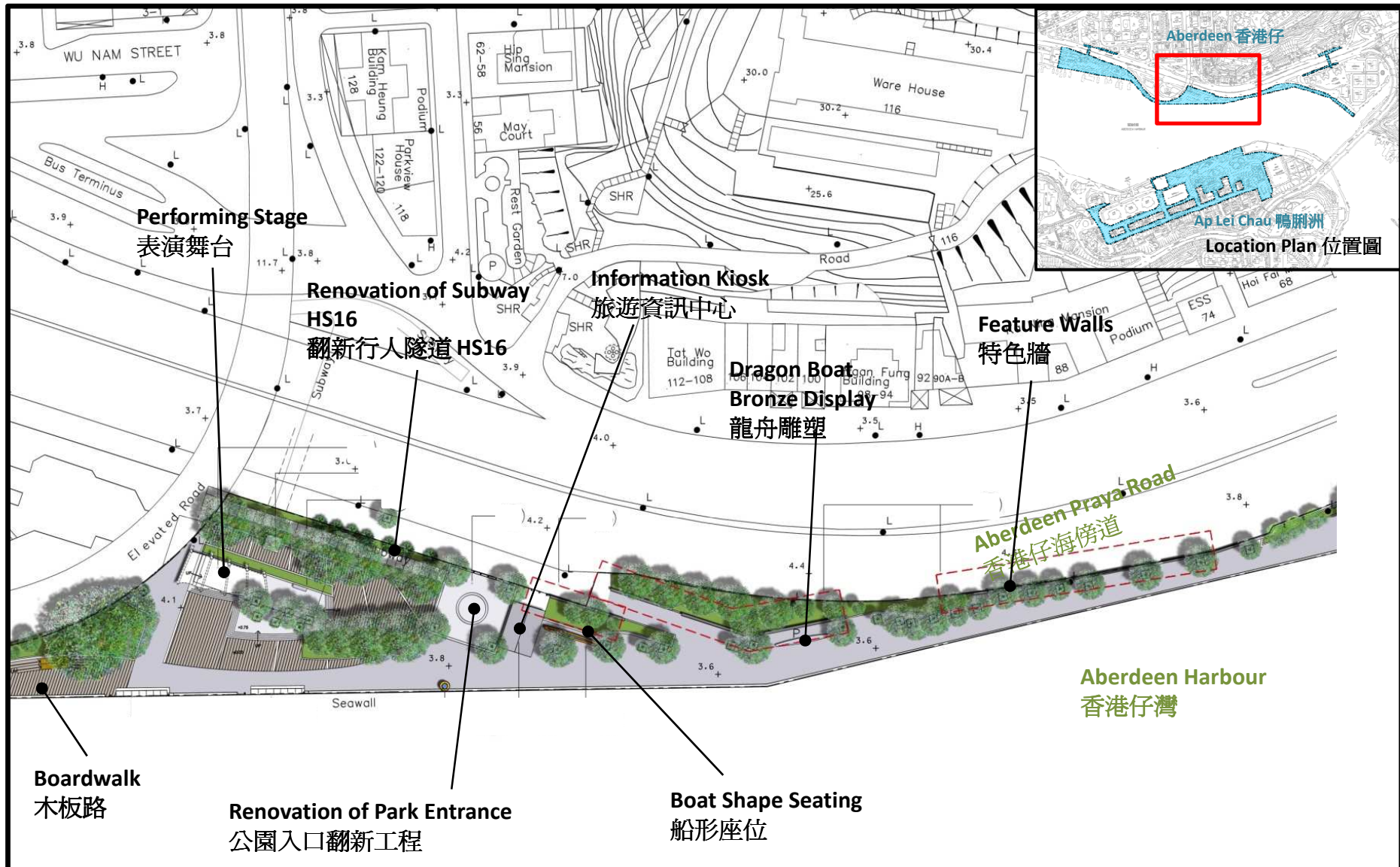



<p>Drawing title 圖則名稱</p>	<p>Project Layout and Location 項目範圍及位置</p>	<p>Drawing no. 圖則編號 ATP/PWSC/SK-1</p>
<p>432RO - Aberdeen Tourism Project 432RO - 香港仔旅遊發展項目</p>		<p>土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT</p> 

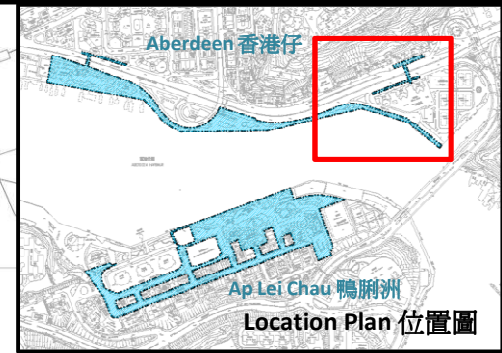
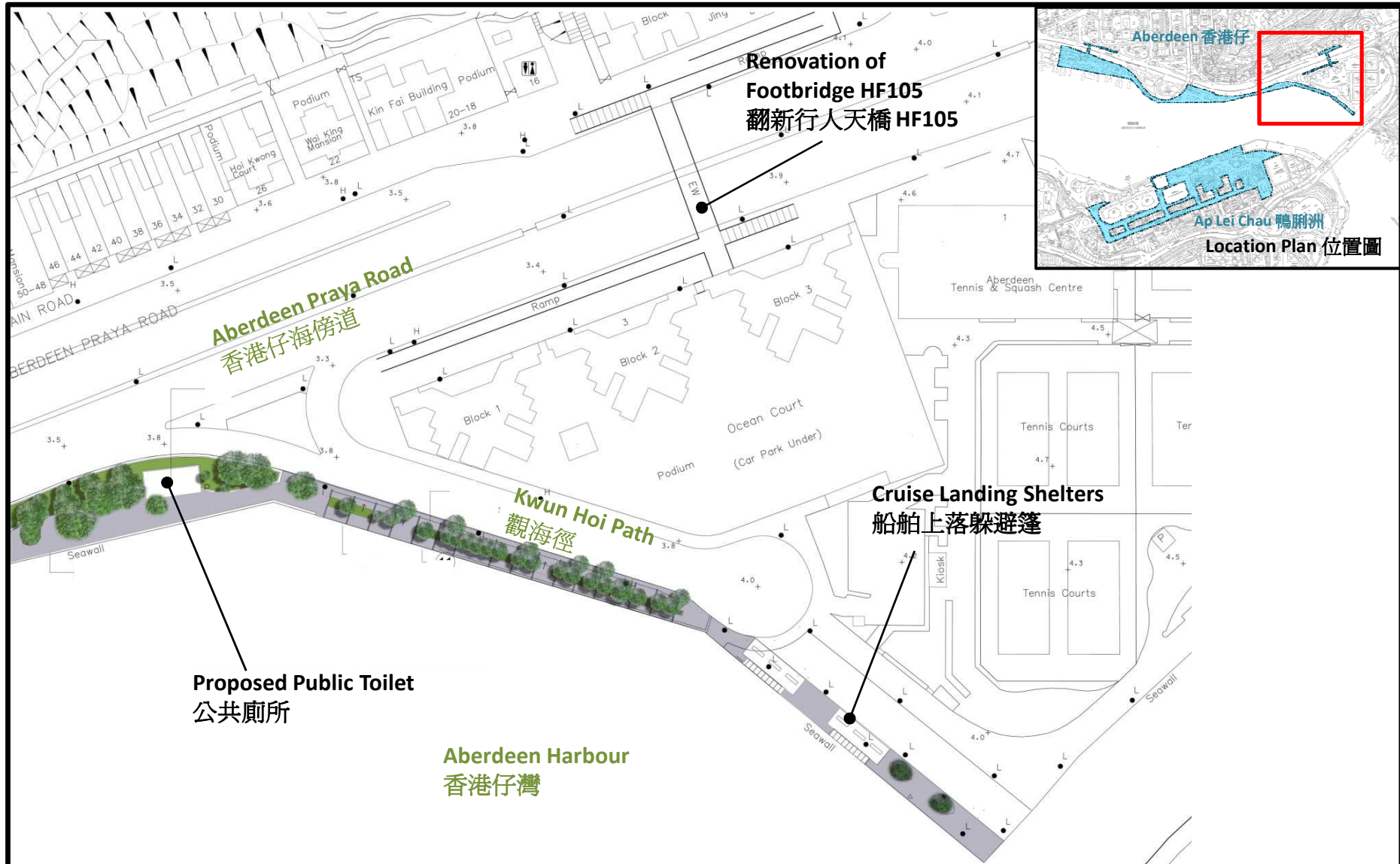


<p>Drawing title 圖則名稱</p> <p>432RO - Aberdeen Tourism Project 432RO - 香港仔旅遊發展項目</p>	<p>General Layout Plan - Aberdeen Promenade (Near Viewing Deck) 總平面佈置 - 香港仔海濱長廊(觀景台附近)</p>	<p>Drawing no. 圖則編號 ATP/PWSC/SK-2</p>	
		 <p>土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT</p>	



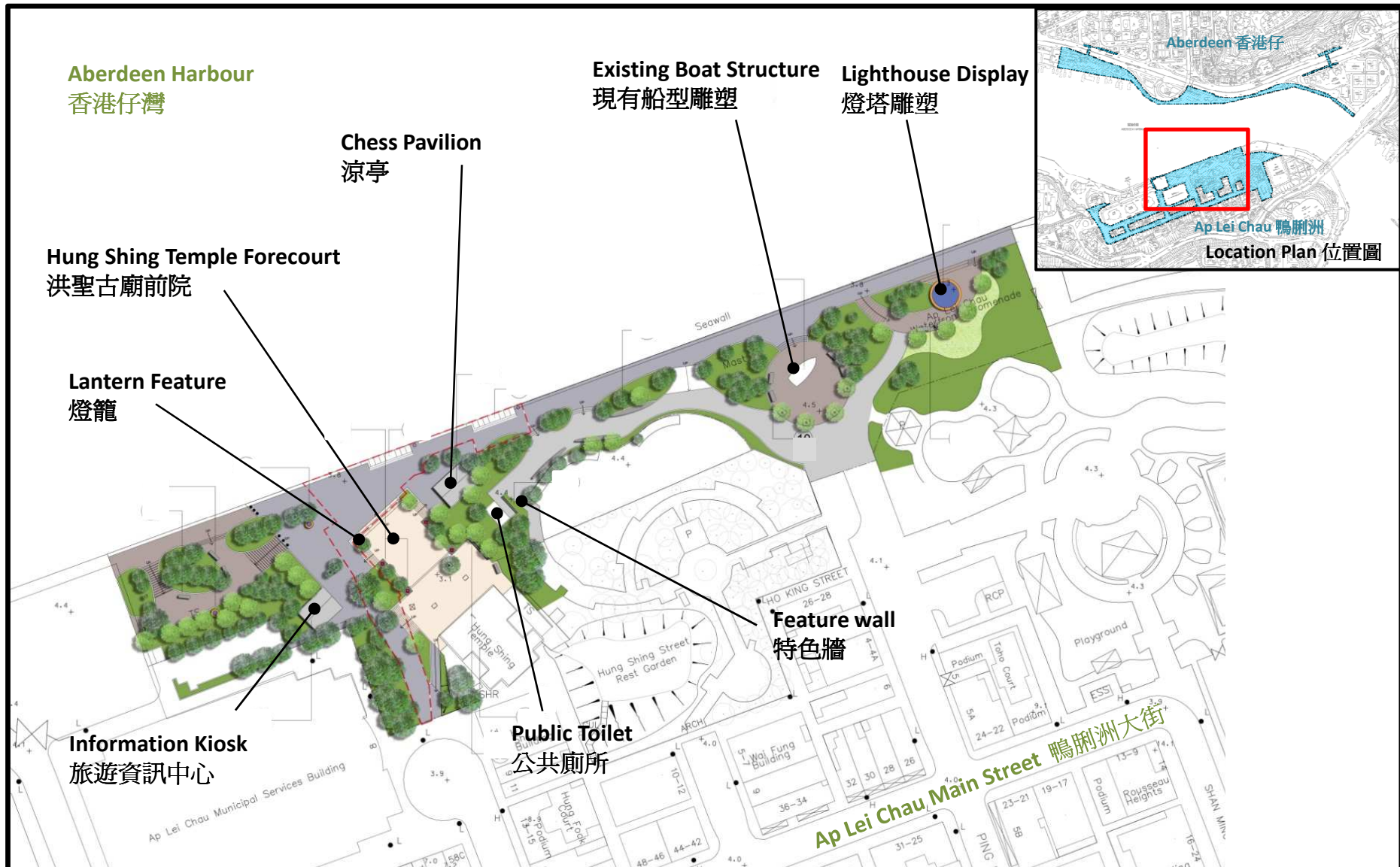



<p>Drawing title 圖則名稱</p>	<p>General Layout Plan - Aberdeen Promenade (Near Subway)</p>	<p>Drawing no. 圖則編號</p>	<p>ATP/PWSC/SK-3</p>
<p>432RO - Aberdeen Tourism Project 432RO - 香港仔旅遊發展項目</p>	<p>總平面佈置 - 香港仔海濱長廊(行人隧道附近)</p>	<p>土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT</p> 	

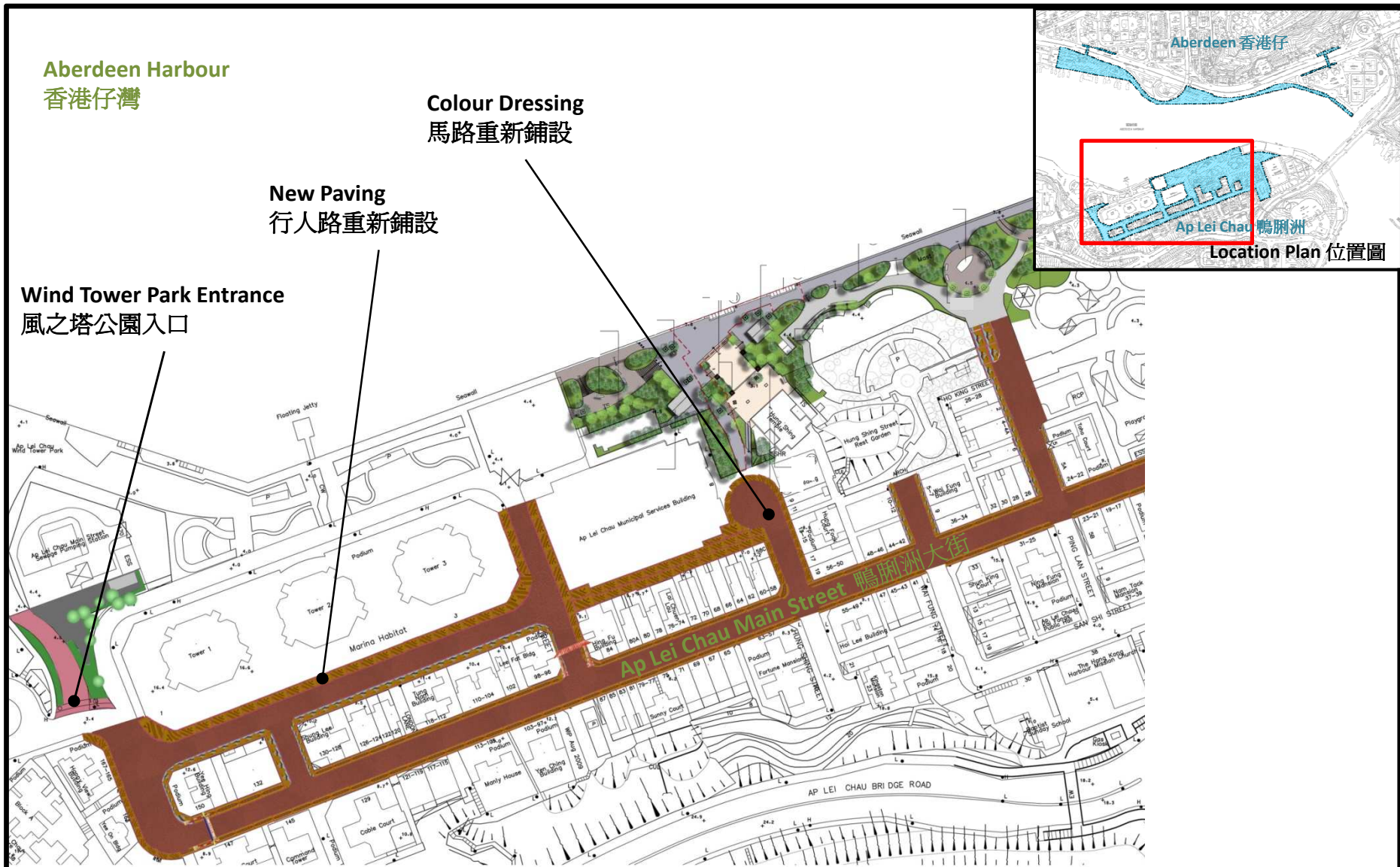


<p>Drawing title 圖則名稱</p> <p>432RO - Aberdeen Tourism Project 432RO - 香港仔旅遊發展項目</p>	<p>General Layout Plan -Aberdeen Promenade (Near Kwun Hoi Path) 總平面佈置 - 香港仔海濱長廊(觀海徑附近)</p>	<p>Drawing no. 圖則編號 ATP/PWSC/SK-4</p> <p>土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT</p> 
---	--	---





<p>Drawing title 圖則名稱</p>	<p>General Layout Plan - Ap Lei Chau Promenade 總平面佈置 - 鴨脷洲海濱長廊</p>	<p>Drawing no. 圖則編號 ATP/PWSC/SK-5</p>
<p>432RO - Aberdeen Tourism Project 432RO - 香港仔旅遊發展項目</p>		<p>土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT</p> 



<p>Drawing title 圖則名稱</p>	<p>Drawing no. 圖則編號</p>	<p>ATP/PWSC/SK-6</p>
<p>432RO - Aberdeen Tourism Project 432RO - 香港仔旅遊發展項目</p>	<p>General Layout Plan - Ap Lei Chau Main Street 總平面佈置 - 鴨脷洲大街</p>	<p>土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT</p> 





Drawing title 圖則名稱

432RO - Aberdeen Tourism Project  
432RO - 香港仔旅遊發展項目

Artist's Impression - Aberdeen Promenade  
(Viewing Deck)

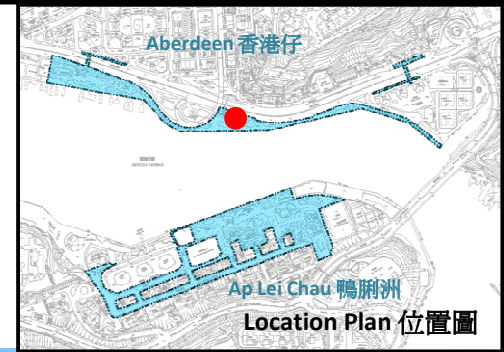
構思圖 - 香港仔海濱長廊(觀景台)

Drawing no. 圖則編號  
ATP/PWSC/SK-7



土木工程拓展署  
CIVIL ENGINEERING  
AND DEVELOPMENT  
DEPARTMENT





Drawing title 圖則名稱

432RO - Aberdeen Tourism Project  
432RO - 香港仔旅遊發展項目

Artist's Impression - Aberdeen Promenade (Near  
Performance Stage)

構思圖 - 香港仔海濱長廊(表演台附近)

Drawing no. 圖則編號  
ATP/PWSC/SK-8



土木工程拓展署  
CIVIL ENGINEERING  
AND DEVELOPMENT  
DEPARTMENT





Drawing title 圖則名稱

432RO - Aberdeen Tourism Project  
432RO - 香港仔旅遊發展項目

Artist's Impression - Ap Lei Chau Promenade  
(Hung Shing Temple Forecourt)  
構思圖 - 鴨脷洲海濱長廊(洪聖古廟前院)

Drawing no. 圖則編號  
ATP/PWSC/SK-9



土木工程拓展署  
CIVIL ENGINEERING  
AND DEVELOPMENT  
DEPARTMENT

## 432RO – 香港仔旅游发展项目

估计顾问费和驻工地人员员工开支的分项数字(按 2010 年 9 月价格计算)

		预计的人 工作月数	总薪级 平均薪点	倍数 (注1)	估计费用 (百万元)
(a) 合约管理的顾 问费 <sup>(注2)</sup>	专业人员	—	—	—	0.06
	技术人员	—	—	—	0.04
				小计	0.1
(b) 驻工地人员的 员工开支 <sup>(注3)</sup>	专业人员	103	38	1.6	9.6
	技术人员	272	14	1.6	8.7
				小计	18.3
包括—					
(i) 管理驻工地 人员的顾问 费					0.8
(ii) 驻工地人员 的薪酬					17.5
				总计	<b>18.4</b>

## 注

1. 采用倍数 1.6 乘以总薪级平均薪点，以估计由顾问提供的驻工地人员的员工开支。(目前，总薪级第 38 点的月薪为 58,195 元，总薪级第 14 点的月薪为 19,945 元。)
2. 顾问在合约管理方面的员工开支，是根据现有顾问合约计算得出。待财务委员会批准把拟议工程提升为甲级后，顾问合约的详细设计及施工阶段才会展开。
3. 我们须待建造工程完成后，才可得知实际的人工作月数和实际所需的开支。