

(擬稿)

PWSC(2002-03)XX

財務委員會
工程小組委員會討論文件

2002 年 4 月 3 日

總目 703—建築物

康樂、文化及可政設施—遊憩用地

313RO—天水圍國際濕地公園及訪客中心—第 2 期工程

請各委員向財務委員會建議，把 313RO 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 4 億 7,640 萬元，用以進行天水圍國際濕地公園及訪客中心第 2 期工程。

背景

香港需要開闢多元化的旅遊景點，以增強本港作為旅遊目的地的吸引力。

建議

2. 建築署署長建議把 313RO 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 4 億 7,640 萬元，用以進行天水圍國際濕地公園及訪客中心(該公園)第 2 期工程。經濟局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 第 2 期工程的範圍包括關建下列設施 -



- (a) 總樓面面積約為 10 200 平方米¹的室內訪客中心，包括一個展品廊和三個供舉辦永久和臨時的主題展覽的展覽館、視聽影院、商店、餐廳、會議室、活動室、資源中心、附屬地方及用作走火緊急出口、公眾通道、人流和後勤或支援服務的其他地方；以及
- (b) 行人徑、行人橋、觀景設施、展覽池塘、戶外展品、辦公室、倉庫、工場、課室、花木、苗圃和約 15 個旅遊車停車位及 45 個私家車停車位。

4. 這些設施旨在確保訪客有更多采多姿的體驗。室內講解設施及展覽館的展品，其設計是為了讓訪客得到互動式和帶啟發性的精采體驗，從而認識濕地生態系統的重要性。戶外設施將藉探索濕地及相關的野生生物，加深訪客的體驗。

5. 有關的工地平面圖載於附件 1，以供委員參考。我們計劃在 2002 年 8 月展開第 2 期工程，並於 2005 年 10 月完成整項計劃。

理 由

6. 旅遊業是本港其中一個重要的經濟支柱。政府決意致力維持、改善及豐富本港的旅遊設施，以維持本港旅遊業的長遠發展。

7. 天水圍新市鎮發展計劃的其中一個項目，是在天水圍東北部闢建一個佔地 64 公頃的生態緩衝區，以彌補因發展市鎮而失去的自然生境，並作為緩衝區，分隔人煙稠密的天水圍新市鎮和在國際間有重要地位的拉姆薩爾公約濕地，特別是著名的米埔沼澤區，拓展署現正進行有關工程。惟這個生態緩衝區屬人造濕地，原本並不擬作旅遊及康

¹ 根據該公園的最新設計，室內訪客中心將包括用於走火緊急出口、公眾通道、人流和後勤或支援服務的其他地方，面積約為 4 200 平方米，有關設施，並未包括於 PWSC(1999-2000)61 號文件第 3(b)(i)段所述的設施在內(即 6 000 平方米)。因此，總樓面面積約為 10 200 平方米。



樂用途，包括觀光遊覽。我們因此建議藉着發展緩衝區的機會，建設以自然生態為主題的國際濕地公園，附設一個訪客中心。這是本港首個大型生態旅遊項目，可令本港的旅遊景點更多元化。

8. 米埔沼澤區位於米埔內后海灣拉姆薩爾公約濕地的核心地帶，凡要進入該區，均受到《野生動物保護條例》(第 170 章)的限制。目前，世界自然(香港)基金會可根據漁農自然護理署(漁護署)發出的許可證，組辦導賞團，帶領本地學生和市民進入該區參觀。鑑於米埔沼澤區的生態易受破壞，故參觀人數限定為每年 40 000 人左右，以免對環境造成影響。大部分導賞團在舉辦日期前數月已告額滿。該公園毗鄰米埔沼澤區，正好作為配套設施，應付參觀本港濕地的需求，同時又可不用因為人為活動增多而對米埔沼澤區這個生態易受破壞的地區造成干擾。此外，這個公園有助展現本港濕地生態系統的豐富多姿，突顯保育生態環境的重要性，從而顯示本港致力於保育濕地和持續發展。該濕地公園還提供了一項寓教育於康樂的設施，供本港市民和海外遊人使用。

9. 在增強該公園作為旅遊目的地的吸引力的同時，環境方面的因素始終是我們首要考慮的問題。這項工程計劃的設計會顧及存在的環境因素，確保工程計劃會保留濕地作為生態緩衝區的作用，及進一步提高生態緩衝區的保育價值。簡而言之，該公園不但是一項康樂及旅遊設施，亦同時發揮保育和教育用途。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的建設費用總額為 4 億 7,640 萬元(見下文第 11 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 打樁工程	24.0
(b) 建築工程	90.0
(c) 屋宇裝備	46.0
(d) 渠務和外部工程	105.8



(e) 展覽工程		150.0
(f) 家具及設備 ²		6.0
(g) 顧問費		10.7
(i) 園景的設計及監督有關的工程	1.7	
(ii) 展覽設施	9.0	
(h) 應急費用		36.5
	小計	<u>469.0</u>
		(按2001年9月價格計算)
(i) 價格調整準備金		<u>7.4</u>
	總計	476.4
		(按付款當日價格計算)

按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。313RO 號工程計劃的樓面建築面積約為 11 393 平方米。按 2001 年 9 月價格計算，這項工程計劃的建築費用單位價格(以建築工程和屋宇裝備兩項費用計算)估計為每平方米 11,937 元，建築署署長認為，這與政府進行的其他類似工程計劃的建築費用單位價格大致相同。

11. 如建議獲批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按2001年9月 價格計算)	價格調整 因素	百萬元 (按付款當日 價格計算)
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

² 按所需的家具及設備以及其市場價格計算。



469.0

476.4

12. 我們按政府對 2002 至 2007 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。由於合約期不足 21 個月，故我們會另行以固定總價合約形式，為打樁、上蓋和展覽工程招標，以及預先清楚界定工程的範圍，以減少工程的變數。

13. 我們估計這項工程計劃會引致每年的經常開支增加 3,300 萬元。

公眾諮詢

14. 我們曾先後在 2001 年 10 月 23 日、2001 年 11 月 14 日和 2002 年 1 月 8 日，分別向旅遊業策略小組、元朗區議會轄下城鄉規劃及發展委員會和濕地諮詢委員會徵詢意見。小組成員及委員對第 2 期工程的設計和規劃建議，表示支持。[我們又於 2002 年 2 月 25 日向立法會經濟事務委員會各委員簡介這項擬議工程計劃。]

對環境的影響

15. 拓展署署長曾進行環境影響評估，研究天水圍進一步發展計劃(包括作為生態緩衝區的人工濕地)在施工期間和各項設施使用後，對環境造成的影響。評估工作已於 1997 年 3 月完成，所得的結論是，有必要關設生態緩衝區，因為這樣可彌補因進行天水圍進一步發展計劃而損失的動植物生境，對環境有很大裨益。環境諮詢委員會在 1997 年 4 月 21 日通過環境影響評估報告的結果和建議。

16. 該公園屬《1999 年環境影響評估條例(附表 2 修訂)令》附表 2 的指定工程項目。不過，該公園憑藉《環境影響評估條例》第 4.3(b)條而得到豁免(因該公園的建造工程在工程計劃納入附表 2 後的 6 個月內展開)。建築署署長已在 1999 年 7 月為第 1 期和第 2 期工程計劃進行初步環境檢討。檢討所得的結論是，有關設施的詳細設計和運作，均會符合為米埔內后海灣拉姆薩爾公約濕地而制定的「保育策略及管理計劃」的要求。環境保護署署長審閱過有關檢討，同意無須進行進



一步的環境影響評估。施工期間，我們會在工地實施有關合約訂定的紓減環境影響措施，以控制工程中產生的噪音、塵埃和工地流出污水所造成的滋擾符合認可的標準及指引。這些措施包括在進行高噪音的建築工程時，使用減音器或減音器，豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水，並設置車輪清洗設施。

17. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾探討減少建築和拆卸物料數量的措施。建築署署長就工程設計引進了更多預製建築構件，以減少豎設臨時模板，從而減少建築廢料。這些構件包括板牆間隔和專門製造的設備及固定裝置。建築署署長會在工地內使用工程挖出的合適物料作為填料，以盡量減少把物料運往其他地方卸置。此外，我們會規定承建商在工地使用金屬圍板和指示牌，以便這些物料得以在其他工程計劃中循環再造或再用。

18. 建築署署長會規定承建商提交廢物管理計劃書，以供審批。計劃書須訂明適當的紓減環境影響措施，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。建築署署長會確保工地日常的運作符合經核准的廢物管理計劃書的規定。由於拓展署會完成所需的工地平整工程，故此工地的建築活動預計不會產生任何公眾填料。建築署署長會採用運載記錄制度，監控建築和拆卸廢料的處置，以確保廢料運往指定的堆填區，並會記錄建築和拆卸廢料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。我們估計這項工程計劃會產生約 4 300 立方米的建築和拆卸物料，其中約 4 000 立方米(93%)的物料會在工地再用，餘下的 300 立方米(7%)則會運往堆填區棄置。就這項工程計劃而言，把建築和拆卸廢料運往堆填區卸置的估計費用為 37,500 元(以每立方米 125 元的估計單位成本³計算)。

³ 是項估計費用已顧及堆填區的發展和營運成本，以及堆填區填滿後的修復護理開支。當中並不包括現有堆填區的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，或現有堆填區填滿後闢設新堆填區所需的成本(應該較為昂貴)。理論上應繳費用的估計數額只供參考，並非工程計劃預算費的一部分。



土地徵用

19. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

20. 我們在 1999 年 10 月把 313RO 號工程計劃提升為乙級。財務委員會在 1999 年 11 月批准把 313RO 號工程計劃的一部分提升為甲級的 314RO 號工程計劃，稱為「天水圍國際濕地公園及訪客中心 — 第 1 期工程及第 2 期工程的合約前顧問工作」；按付款當日價格計算，估計費用為 5,670 萬元。第 1 期單層的展覽館(樓面面積為 230 平方米)已落成，並於 2000 年 12 月開放供市民參觀。至今，已有 107 000 人參觀第 1 期設施。我們已聘請顧問進行第 2 期工程的合約前顧問工作。第 2 期工程的招標文件正在擬備中。

21. 我們估計在 313RO 號工程計劃下的擬議工程開設的職位約有 615 個，包括 10 個專業人員職位、25 個技術人員職位和 580 個工人職位，共需 9 300 個人工作月。

經濟局

旅遊事務署

2002 年 4 月



313RO 號工程計劃 天水圍國際濕地公園
及訪客中心 第一期

估計顧問費的分項數字

工程／項目類別	預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費冊 (百萬元)
(I) 園景的設計及監督有關的工程				
專業人員	9	38	2.4	1.3
技術人員	9	14	2.4	0.4
			小計	1.7
(II) 展覽				
專業人員	60	38	2.4	8.7
技術人員	6	14	2.4	0.3
			小計	9.0
			總計	10.7

註

- (1) 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以估計員工開支總額(包括顧問間接費和利潤)，是因為有關人員會受聘在顧問的辦事處工作。(在 2001 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 60,395 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,510 元。)
- (2) 施工階段的顧問費，是選定負責本文件第 19 段所述的合約前顧問工作所報總價中的部分費用，我們可選擇是否採納這部分的報價。假如委員批准把 313RO 號工程計劃提升為甲級，建築署署長會安排進行所需的工作。

