

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2004 年 5 月 19 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－休憩用地

393RO－赤柱海濱改善工程

請各委員向財務委員會建議，把 **393RO** 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 9,010 萬元，用以在赤柱海濱進行改善工程。

問題

赤柱海濱是本港市民和遊客的熱門景點，我們有需要增加該處的吸引力。

建議

2. 建築署署長建議把 **393RO** 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 9,010 萬元，用以在赤柱海濱進行改善工程。經濟發展及勞工局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 赤柱海濱長約 380 米，佔地總面積約 14 350 平方米，涵蓋範圍包括面向赤柱灣的海濱長廊，並由美利樓一直延伸至水僊古廟(下稱「古廟」)和八間屋休憩處。

4. 393RO 號工程計劃的範圍如下－

(a) 美利樓對出海濱(工地 A)

建造公眾碼頭¹，同時把舊卜公碼頭上蓋遷移到這裏(該上蓋目前用作摩士公園涼亭上蓋)，並在舊卜公碼頭上蓋移往公眾碼頭後，為摩士公園涼亭另建新上蓋；以及

(b) 赤柱大街海濱長廊(工地 B)

(i) 擴展海濱長廊和拉直現有海堤¹；以及

(ii) 改善經擴展的海濱長廊和赤柱大街的道路景觀，包括重鋪行人徑和行車道、改善街道照明和街道設施，並進行環境美化工程；以及

(c) 休憩用地和海濱長廊(工地 C)

(i) 改善道路景觀，包括重鋪行人徑和行車道、改善街道照明和街道設施，並進行環境美化工程；以及

(ii) 把現有足球場改為多用途場地；以及

(d) 古廟和八間屋休憩處(工地 D)

(i) 拆卸古廟四周現有的暫准構築物；

(ii) 為往古廟的通道和古廟毗鄰地方進行一般改善工程；以及

(iii) 為八間屋附近的露天地方進行一般改善工程，包括重鋪通道和行人徑，並進行環境美化工程。

¹ 公眾碼頭下層結構工程的設計、施工和監督工作，以及現有海堤拉直工程，均會由土木工程署負責。

5. 工地 A 至 D 的平面圖載於附件 1。工地 A 至 D 的外觀構思圖則載於附件 2 至 7。區內居民關注到建造工程可能會影響遊客到訪、鄰近商舖／食肆的生意，以及行人和車輛交通。因應居民所關注的事項，並為了讓市民至少能夠繼續到達赤柱海濱部分地方(特別是海濱)，我們會分階段進行工程計劃。我們計劃在 2004 年 9 月首先於工地 D 展開建造工程，然後在 2004 年 11 月於工地 A 和 B 進行下層結構工程，再在 2005 年 7 月於工地 C 進行改善工程。土木工程署會在 2006 年 4 月完成下層結構工程，屆時，工地 C 和 D 應已重新開放，我們便可接着在工地 A 和 B 進行餘下工程。預期工程計劃會在 2007 年 10 月完成。

理由

6. 旅遊事務署與香港旅遊發展局、旅遊業界和旅遊業策略小組²緊密合作，確立理想並制定策略，作為香港旅遊業長遠發展的指引。有關的理想和策略就是建立和促進香港作為亞洲首要的國際城市，以及世界級的度假和商務旅遊目的地。為達到這個目標，旅遊事務署制定一系列行動計劃，以處理硬件和軟件方面的事項。其中一項主要工作，就是盡快在重點旅遊區進行改善工程，以全面增添香港的吸引力，令遊客在香港遊覽時更稱心。

7. 赤柱是本港最熱門的旅遊區之一。位於馬坑邨的赤柱廣場和美利樓在近年落成啓用後，我們便有更多機會提高赤柱對遊客的吸引力。旅遊事務署已推行多項措施，包括旅客指示標誌改善計劃、在赤柱大街闢設露天食肆，以及逢周末延長赤柱大街和赤柱市場道行人專用區的實施時間等。我們希望進一步改善赤柱海濱一帶的環境，加強對遊客和本地居民的吸引力，令該處更添活力和朝氣。

8. 擬建碼頭(工地 A)可供遊樂和觀光船隻停泊。為確保碼頭的設計與美利樓的建築互相配合，渾然一體，我們會把現時摩士公園的舊卜公碼頭上蓋遷移往赤柱，該幅上蓋與美利樓的建築風格一致，兩者的歷史價值也相若，正好用作擬建碼頭的上蓋。這項建議不但可讓舊卜公碼頭上蓋回復原來用途，還可突顯其文物價值。赤柱大街(工地 B)的路面其實相當狹窄，在行人專用區實施時段，街上的本港市民和遊客熙來攘往，因此，我們有需要擴展海濱長廊，為行人、露天食肆和戶

² 旅遊業策略小組由旅遊業界代表組成，負責從策略性角度，研究促進旅遊業發展的事宜，並向政府提出建議。

外／街頭活動增闊空間並改善環境。我們會美化現有海濱長廊上新建小賣亭四周的休憩用地，並把足球場改為多用途場地(工地 C)。我們會清拆古廟(工地 D)周圍的暫准構築物，讓遊人得以在清潔怡人的環境下觀光遊覽。我們亦會在這一帶進行美化工程，闢設休憩用地，讓遊人飽覽赤柱灣的海景。此外，我們會在八間屋(工地 D)對開兩個休憩處進行改善工程，務求令該處的設計風格一致。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃所需的費用為 9,010 萬元(見下文第 10 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地預備工程	0.7
(b) 碼頭和海堤工程	29.5
(c) 建築工程	5.0
(d) 屋宇裝備	6.0
(e) 渠務和外部工程	36.1
(f) 環境美化工程	2.5
(g) 摩士公園涼亭上蓋重置工程	5.5
(h) 應急費用	8.5
小計	93.8 (按 2003 年 9 月 價格計算)
(i) 價格調整準備	(3.7)
總計	90.1 (按付款當日 價格計算)

10. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2003 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)
2004-05	2.5	0.97150	2.4
2005-06	26.0	0.95450	24.8
2006-07	29.8	0.95450	28.4
2007-08	26.5	0.96643	25.6
2008-09	9.0	0.98455	8.9
	<u>93.8</u>		<u>90.1</u>

11. 我們按政府對 2004 至 2009 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預測，制定按付款當日價格計算的預算。我們會按下列方式進行工程－

- (a) 我們會安排現有的定期合約承建商，進行工地 D 的拆卸和一般改善工程，以確保工程得以盡早展開，並可按第 5 段所述妥為分階段進行；
- (b) 由於擬議工程計劃的挖泥、填土和地基工程數量或會因應實際的巖土情況而變動，故我們會以重新計算工程數量的合約，進行碼頭下層結構建造工程和拉直海堤工程。由於合約期不超過 21 個月，故合約不會訂定可調整價格的條文；以及
- (c) 我們會以總價合約，進行這項工程計劃餘下的各項工程。由於合約期超過 21 個月，故合約會訂定可調整價格的條文。

建築署署長認為，與政府所進行的同類工程計劃相比，這項工程計劃的預算費合理。

12. **393RO** 號工程計劃完成後，現有設施的每年經常開支，會由 286,000 元增至 339,000 元，而新設施的每年經常開支，則估計為 214,000 元。

公眾諮詢

13. 我們曾先後在 2002 年 9 月和 2004 年 3 月諮詢南區區議會，並分別在 2002 年 12 月和 2003 年 3 月諮詢旅遊業策略小組和黃大仙區議會。南區區議會議員和旅遊業策略小組成員均支持進行擬議工程，而黃大仙區議會也贊成把舊卜公碼頭上蓋由摩士公園遷往赤柱的擬建新碼頭。

14. 此外，我們分別在 2004 年 1 月和 2 月，諮詢黃竹坑及赤柱分區委員會和一個名為“Enhancement of Stanley as a Tourist Area”(下稱「ESTA」)的團體。分區委員會委員和 ESTA 成員均支持進行擬議工程，並促請政府早日落實有關工程計劃。

15. 我們分別在 2003 年 6 月 27 日和 8 月 22 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)的規定，在憲報公布擬進行的公眾碼頭建造工程和拉直海堤工程。其後，我們分別在 2003 年 9 月 21 日和 11 月 21 日根據上述條例在憲報公布行政長官批准的碼頭和拉直海堤工程。我們並沒有接獲任何有關上述工程的反對書。

16. 此外，我們在 2004 年 4 月 26 日就擬議工程計劃諮詢立法會經濟事務委員會委員。委員都表示支持有關工程計劃，但關注到廁所和停車設施是否足夠，並建議把現有足球場闢為多用途場地。委員要求當局在提交財務委員會工務小組委員會的文件中，提供更詳盡資料。有關的補充資料載於附件 8。

對環境的影響

17. 拉直沿赤柱大街的海堤的建議，涉及在現有海岸保護區 500 米範圍內進行挖泥工程。這項工程計劃屬《環境影響評估條例》(第 499 章)附表 2 的指定工程項目，當局須就工程申領環境許可證。環境保護署署長(下稱「環保署署長」)考慮過有關的工程項目簡介後，信納工程計劃對環境造成的影響不會超出《環境影響評估程序的技術備忘錄》的規限。在環境運輸及工務局局長同意下，當局在 2003 年 8 月獲批准直接申領環境許可證。我們會按環保署署長的要求，實施工程項目簡介和環境許可證所載的紓減環境影響措施。我們估計實施這些紓減環境影響措施的費用為 600,000 元，這筆費用已計算在工程計劃預算費內。

18. 擬在工地 A 進行的公眾碼頭建造工程不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目。我們在 2004 年 4 月完成初步環境審查。審查所得的結論是，有關的建造工程不會對環境造成長遠影響。環保署署長對此表示贊同。我們會實施初步環境審查訂明的紓減環境影響措施，包括安裝隔泥幕。

19. 工程計劃其餘的工程不會對環境造成長遠影響。為控制對環境造成的短期影響，我們會實施紓減環境影響措施，並已把所需費用計算在工程計劃預算費內。

20. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何減少建築和拆卸物料的數量。建築署署長已在工程計劃的設計中採用更多預製建築構件，包括現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。我們會把適用的挖掘物料作填料用途，在這項工程計劃的工地使用，以盡量避免把這些物料運往工地以外的地方卸置。我們又會使用循環再造石料製成的鋪路磚，重鋪工地的路面。此外，我們會規定承建商在工地採用金屬圍板和告示牌，以便這些物料可循環再造或在其他工程計劃再用。

21. 建築署署長會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列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廢物管理計劃書的規定。建築署署長會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料分別運往指定的公眾填土設施和堆填區。此外，建築署署長會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置、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 10 655 立方米建築和拆卸物料，其中 5 196 立方米(佔 48.8%)會在這項工程計劃的工地使用，2 820 立方米(佔 26.5%)會循環再造，2 400 立方米(佔 22.5%)會運往公眾填土區³作填料之用，另 239 立方米(佔 2.2%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，

³ 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 29,875 元(根據每立方米 125 元的單位價格⁴計算)。

土地徵用

22. 我們有需要清拆古廟周圍的五項暫准構築物，以進行這項工程計劃。清理所需的土地會影響六個家庭共 11 人。房屋署署長會按照現行房屋政策，安排合資格人士入住公共房屋。清理土地的費用估計為 233,000 元；這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

背景資料

23. 我們在 2003 年 5 月把 393RO 號工程計劃提升為乙級。我們委聘顧問為這項工程計劃進行地形測量、小規模工地勘測工作和製作模型／圖像，所需費用總額為 745,000 元。這筆費用已在整體撥款分目 3100GX「為工務計劃丁級工程項目進行可行性研究、小規模勘測工作及支付顧問費」項下撥款支付。顧問已完成地形測量、小規模工地勘測工作，並已備妥所需的模型／圖像。建築署署長正以內部人手為招標文件定稿。

24. 進行擬議改善工程須移走 46 棵樹，這些樹木均會在工地範圍內重植。須移走的樹木全非珍貴樹木⁵。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 102 棵樹、16 875 叢灌木和 3 500 棵一年生植物。

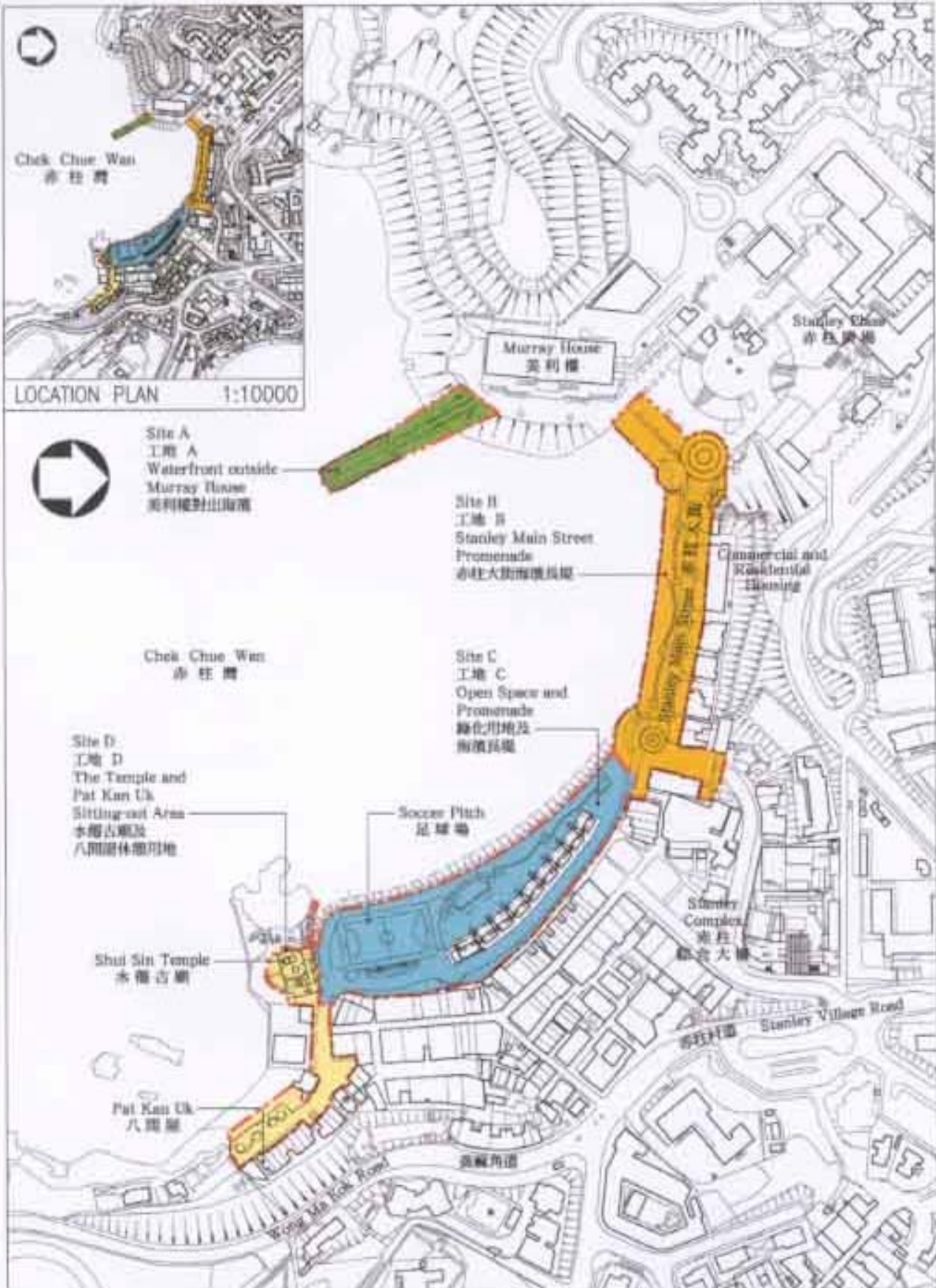
⁴ 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，關設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。


⁵ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木；或
- (e) 樹幹直徑逾一米的樹木(在高出地面一米的水平量度)。

25. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 105 個(94 個工人職位和另外 11 個專業／技術人員職位)，共需 1 480 個人工作月。

經濟發展及勞工局
旅遊事務署
2004 年 5 月




title 393RO 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT	drawn by S. K. NG	date 26.03.04	drawing no. AB/6427/XA101	scale 1:2500
	approved A. LEWIS	date 26.03.04	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

現狀 EXISTING CONDITION



方案 PROPOSAL



IIIH 393R0 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT SITE A - WATERFRONT OUTSIDE MURRAY HOUSE 工地 A - 奧利維對出海傍	drawn by	S. K. NG	date	26.03.04	drawing no: AB/6427/XA102	scale N.T.S.
	approved	A. LEWIS	date	26.03.04		
	office	ARCHITECTURAL BRANCH			 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	

現狀 EXISTING CONDITION



方案 PROPOSAL



title 393R0

赤柱海濱改善工程
STANLEY WATERFRONT
IMPROVEMENT PROJECT

SITE B - STANLEY MAIN ST. PROMENADE
工地 B - 赤柱大街海濱改善

drawn by S. K. NG

date 26.03.04

approved A. LEUNG

date 26.03.04

office ARCHITECTURAL BRANCH

drawing no.
AB/6427/XA103

scale
N.T.S.



ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

現狀 EXISTING CONDITION



方案 PROPOSAL



title 393R0

赤柱海濱改善工程
STANLEY WATERFRONT
IMPROVEMENT PROJECT

SITE C - OPEN SPACE AND PROMENADE
工地 C - 轉化用地及海濱設施

drawn by	S. K. NG	date	26.03.04
approved	A. LEWIS	date	26.03.04

office ARCHITECTURAL BRANCH

drawing no.	scale
AB/6427/XA104	N.T.S.




ARCHITECTURAL
SERVICES
DEPARTMENT

现状 EXISTING CONDITION



方案 PROPOSAL




Site 393R0 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT SITE D - THE TEMPLE AND PAT KAN UK BITING-OUT AREA 工地 D - 水仔古廟及八間廟休憩用地	drawn by S. K. HO	date 26.03.04	drawing no. AB/6427/XA105	scale N.T.S.
	approved A. LEWS	date 26.03.04	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

現狀 EXISTING CONDITION



方案 PROPOSAL




title 393R0 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT SITE D - THE TEMPLE AND PAT KAN UK SITTING-OUT AREA 工地 D - 水壩古廟及八間圍坐落用地	drawn by S. K. NG	date 26.03.04	drawing no. AB/6427/XA106	scale N.T.S.
	approved A. LEWIS	date 26.03.04	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

現狀 EXISTING CONDITION



方案 PROPOSAL



title 393R0 赤柱海濱改善工程 STANLEY WATERFRONT IMPROVEMENT PROJECT SITE C - SOCCER PITCH 工地 C - 足球場	drawn by S. K. NG	date 26.03.04	drawing no. AB/6427/XA107	scale N.T.S.
	approved A. LEWIS	date 26.03.04	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			

立法會經濟事務委員會委員要求提供的補充資料

2007 年赤柱遊人數目增長預測

香港旅遊發展局估計，2003 年赤柱的遊人數目為 107 萬人次。預計到 2007 年，遊人數目將增至 130 萬人次，升幅為 21.5%。

廁所

2. 目前，赤柱設有四個公廁，計有供男士使用的廁格 33 個，供女士使用的廁格 33 個，以及供殘疾人士使用的廁格六個。新建小賣亭、赤柱市政大廈、馬坑盆景公園和赤柱正灘水上活動中心會在 2005 至 2007 年間相繼落成，屆時可增設供男士使用的廁格 24 個，供女士使用的廁格 33 個，以及供殘疾人士使用的廁格四個。預期到 2007 年，廁所設施足以應付遊人所需。

停車設施

3. 赤柱約有私家車停車位 260 個，包括 110 個設於赤柱廣場的停車位，以及 150 個設有收費錶的停車位(包括 57 個街道以外設有收費錶的停車位)。為紓緩主要在周末和公眾假期出現的停車位不足問題，當局自 2003 年起，以短期租約形式在環角道／佳美道和龍德苑關設了兩個公眾停車場，分別提供停車位約 100 個和 140 個。長遠來說，政府計劃在現有巴士總站所在位置，興建一個多層停車場。新建停車場會另外提供 200 個停車位。

4. 目前，赤柱廣場設有八個旅遊車上落客處，而赤柱崗道和赤柱灘道沿路則有七個街道以外的旅遊車停車位。上述擬建的多層停車場落成後，運輸署會考慮把部分路旁私家車停車位改為旅遊車停車位。此外，盆景公園也會提供約八個旅遊車停車位，供遊人使用。屆時，赤柱將會增加約 20 個旅遊車停車位。赤柱海濱改善工程完成後，預料前往赤柱的旅遊車數目，平日會由 30 架次增至 100 架次，而在舉辦特別活動的日子則會由 50 架次增至 125 架次。我們諮詢運輸署後，認為旅遊車停車位和上落客處的數目應足以應付預計的需求。旅遊事務署會繼續物色其他可行的地點，關設一個旅遊車停候處。

5. 美利樓對出的新碼頭建成後，將可提供另一種交通方式，方便市民往返赤柱與香港其他地方。

現有足球場的用途

6. 我們曾就現有足球場的用途諮詢南區區議會、黃竹坑及赤柱分區委員會和一個名為“Enhancement of Stanley as a Tourist Area”(ESTA)的區內團體。區內居民強烈要求，除非物色到適當地點以遷移足球場，否則應保留現有足球場。為此，旅遊事務署和康樂及文化事務署署長與其他有關部門合作，以期在赤柱區內物色到所需地點以遷移足球場。規劃署物色了四個可能地點，其中一個在馬坑邨，兩個在赤柱市中心內，另一個在環角徑。不過，四個可能地點的面積均不足以重置一個七人足球場。有關馬坑的可能地點，當局更接獲居民強烈反對，認為球場使用者可能會產生噪音和造成滋擾。為滿足區內居民的需要，同時達到工程計劃的目的，我們已因應經濟事務委員會委員的意見制定有關場地的設計，使其可作多種用途。我們會在有關場地安裝特設的新圍欄連闊六米的閘門、活動觀眾席，並提供電力和燈光照明等，以便舉辦活動。新設計可使該場地與毗鄰新建小賣亭和海濱長廊的休憩用地更加配合得宜，渾然一體。