財務委員會
工務小組委員會討論文件

2013 年 2 月 5 日

總目 707－新市鎮及市區發展
運輸－行人天橋及行人隧道
163TB－觀塘市中心重建計劃－興建分層行人連接系統

請各委員向財務委員會建議－

(a) 把 **163TB** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「觀塘市中心重建計劃－興建分層行人連接系統(月華街行人連接系統)」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,500 萬元；以及

(b) 把 **163TB** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要建造月華街行人連接系統，作為公共道路網絡的一部分，以改善整體行人流通情況，並加強重建後的觀塘市中心和毗鄰地區的連接。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **163TB** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 9,500 萬元，用以建造月華街行人連接系統。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 建議提升為甲級的部分 **163TB** 號工程計劃(下稱「擬議工程」)範圍包括－

(a) 建造 1 條長 60 米、寬 4 米的有蓋高架行人天橋，把月華街連接至協和街休憩花園的擬建升降機塔 1 號(包括兩組升降機)，以及 1 條擬建的樓梯，連接該行人天橋與現有樓梯；

(b) 建造 1 條長 50 米、寬 4 米以擋土牆承托的地面有蓋行人通道，把擬建的升降機塔 1 號連接至觀塘港鐵站 D2 入口和位於觀塘道的擬建升降機塔 2 號(包括 1 組升降機)；以及

(c) 進行附屬工程，包括行人道建造工程、岩土及斜坡工程、排水與公用設施工程、環境美化工程和相關的機電工程。

—— 擬議工程的工地平面圖和構想圖載於附件 1。

4. 如獲財務委員會批准撥款，我們計劃在 2013 年 4 月展開擬議工程，預計升降機塔 2 號在 2014 年 8 月建成，而其餘工程將在 2015 年 10 月完成。

5. 我們會把 **163TB** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，包括在區內興建另外兩組擬議行人連接系統[1]。我們會於較後階段申請撥款，以配合觀塘市中心主地盤的發展時序。

---

[1] 除月華街行人連接系統外，**163TB** 號工程計劃下的餘下分層行人連接系統包括(i)橫跨協和街近協和街／物華街交界處的行人天橋系統，以及(ii)橫跨康寧道近牛頭角道交界的行人隧道。

理由

6. 市區重建局(下稱「市建局」)在 2007 年 3 月開展觀塘市中心重建計劃，旨在全面更新整個觀塘市中心，並改善區內居民的居住環境。觀塘市中心重建計劃包括月華街地盤(位於月華街與協和街交界)，以及主地盤(北面以物華街為界，東面是協和街，南面是觀塘道，而西面則以康寧道為界)。鑑於重建計劃的複雜性和規模龐大，市建局現正採用分階段方式進行重建。月華街地盤現正進行重建工程，較主地盤為早。在市建局過去就觀塘市中心重建項目進行的公眾諮詢活動中，市民要求增建行人連接系統，以加強與市中心的連繫。

7. 為回應公眾對於加強觀塘市中心重建項目與毗鄰地區的連繫並改善該區的交通情況的期望，我們計劃分階段興建 3 組分層行人連接系統[1]，並建議先着手興建月華街行人連接系統。月華街行人連接系統亦會為區內帶來活力，有助加快更新周邊地區，與觀塘市中心重建計劃產生協同效應。

8. 目前，連接月華街和觀塘道／觀塘港鐵站 D2 入口的是一條超過 180 級的樓梯。行人如要往返月華街與觀塘道／觀塘港鐵站，必須使用該樓梯或繞道經協和街。該處一帶缺乏方便行人的設施，對往返觀塘區這個範圍內的長者和傷殘人士造成不便。擬議工程將會建造一個行人天橋系統，附設升降機，為觀塘道／觀塘港鐵站與月華街(包括搬遷後的觀塘賽馬會健康院)之間提供無障礙通道，讓區內人士，尤其是長者與傷殘人士，可以受惠。

9. 月華街行人連接系統的設計，是根據 2009 年 9 月舉辦的公開比賽得獎設計擬訂。我們隨後優化了設計，加強與當區環境的融合；安裝磨砂玻璃幕板，分隔毗鄰樓宇與新的行人連接系統，並提供足夠距離以盡量減低對這些樓宇的影響。行人天橋系統的設定容量，將可配合 2026 年的預計最高行人流量(雙向)。該流量在月華街連接處附近預計為每小時 2 600 人次;而在升降機塔 1 號和 2 號則分別為每小時 2 420 人次和 630 人次。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們預計擬議工程的費用為 9,500 萬元(請參閱下文第 11 段)，分項數字如下－

		百萬元		
(a)	升降機塔和升降機		12.0	
	(i) 土木工程	6.7		
	(ii) 機電工程	5.3		
(b)	有蓋行人天橋		36.5	
(c)	有蓋行人通道		5.5	
(d)	相關拆卸、岩土工程、道路、行人道、樓梯、排水、排污、環境美化和機電工程		13.0	
(e)	顧問費		0.7	
	(i) 合約管理	0.5		
	(ii) 駐工地人員的管理	0.2		
(f)	駐工地人員的薪酬		6.8	
(g)	應急費用		7.5	
	小計		82.0	(按2012年9月價格計算)
(h)	價格調整準備		13.0	
	總計		95.0	(按付款當日價格計算)

由於缺乏內部資源，我們建議委聘顧問負責擬議工程的合約管理及工地監督工作。按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字載於附件 2。

11. 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 2012 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)
2013-2014	17.0	1.06250	18.1
2014-2015	26.4	1.12625	29.7
2015-2016	23.6	1.19383	28.2
2016-2017	15.0	1.26545	19.0
	82.0		95.0

12. 我們按政府對 2013 至 2017 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一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。如獲批准撥款，我們會以重新計算工程數量的標準合約推展工程，原因是所涉及的工程數量，會因應實際的岩土情況而改動。合約會訂定可調整價格的條文。

13. 我們預計擬議工程引起的每年經常開支約為 100 萬元。

公眾諮詢

14. 我們在 2011 年 5 月 3 日就擬議的月華街行人連接系統諮詢觀塘區議會。議員支持落實這項擬議工程。

15. 我們在 2011 年 9 月 16 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)的規定，在憲報公布擬議工程，其後並沒有收到反對意見。授權公告已在 2011 年 12 月 9 日於憲報刊登。

16. 我們在 2012 年 11 月 27 日就擬議工程諮詢立法會發展事務委員會。委員普遍支持擬議工程。

對環境的影響

17. 工程不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。工程對環境不會造成長遠的不良影響。我們會在建造期間，實施環境保護署署長頒布的標準污染管制措施，所需的費用已納入工程計劃預算費用內。

18. 關於擬議工程在施工期間對環境造成的短期影響，我們會根據工程合約實施緩解措施，減低所造成的滋擾，以符合既定的標準和指引。這些措施包括經常在工地灑水，以減少塵土飛揚的情況；使用活動隔音屏障／隔音罩和低噪音機器，以減低噪音；設置臨時排水渠，以排放工地的地面徑流。

19. 在規劃和詳細設計階段，我們已考慮擬議工程的走線、平水設計和建造方法，以盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地，再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土和石填料)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施[2]的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

20. 在建造階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把廢物再用和循環使用。我們會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，然後運送到適當的設施棄置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

---

[2] 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4。任何人均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。

21. 我們估計擬議工程合共會產生約 545 公噸建築廢物，其中約 280 公噸(51%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 201 公噸(37%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把餘下的 64 公噸(12%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額為 13,427 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區棄置的物料，則每公噸收費 125 元[3])。

對文物的影響

22. 擬議工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

對交通的影響

23. 擬議工程不會對交通造成重大的影響。當局會實施臨時交通安排，讓有需要臨時封路的建造工程可以進行，並會成立交通管理聯絡小組，以評估臨時交通安排；小組成員包括香港警務處、運輸署和其他相關政府部門的代表。

24. 在施工期間，現時連接月華街與觀塘道的樓梯，會保留或暫時改道供公眾使用。在擬議工程完成後，使用現有樓梯的行人量將會大幅減少，但現有樓梯的大部分仍會保留，包括其通往毗鄰樓宇和協和街休憩花園的出口亦會保留。

---

[3] 上述估計金額已計及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，闢設新堆填區的成本(所需費用應會較高昂)。

土地徵用

25. 我們須就擬議工程收回私人土地約 42 平方米，並須就擬議工程分別在約 154 平方米的私人土地設定暫時佔用土地權利，以及在約 12 平方米的私人土地設定地役權和其他永久權利。收回土地的費用估計為 12,000 元。這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。收回土地費用的分項數字載於附件 3。

背景資料

26. 市建局在 2007 年 4 月向城市規劃委員會提交觀塘市中心發展計劃草圖時，已就加強該區與毗鄰地區連繫的行人網絡和通道，進行初步研究。繼這個初步連繫研究後，市建局亦進行了一個初步的工程可行性研究；該研究建議政府在觀塘市中心重建時，興建 3 組分層行人連接設施，包括擬議月華街行人連接系統，以加強觀塘市中心與毗連地區的連繫。

27. 我們在 2008 年 12 月把 **163TB** 號工程計劃提升為乙級。

28. 繼 2009 年 9 月舉行設計比賽後，我們在 2010 年 6 月已委聘顧問為擬議工程進行詳細設計，預計費用約為 130 萬元，這筆費用會在整體撥款**分目 7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。有關的詳細設計已完成。

29. 擬議工程涉及移走 11 棵樹，當中 2 棵須予砍伐，9 棵須予移植至工地的範圍以外的地方。須移走的樹木全非珍貴樹木[4]。我們會把種植樹木建議納入擬議工程中，估計共會種植 3 棵樹、500 叢灌木和提供 430 平方米草地。

30. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 68 個(55 個工人職位和另外 13 個專業／技術人員職位)，共提供 1 540 個人工作月的就業機會。

發展局
2013 年 1 月

---

[4] 「珍貴樹木」指《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) 樹齡達一百年或逾百年的古樹；

(b) 具有文化、歷史或重要紀念意義的樹木，例如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹木和紀念偉人或大事的樹木；

(c) 屬貴重或稀有品種的樹木；

(d) 樹形出眾的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，例如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或

(e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在地面以上 1.3 米的位置量度)，或樹木的高度／樹冠覆蓋範圍等於或超逾 25 米。

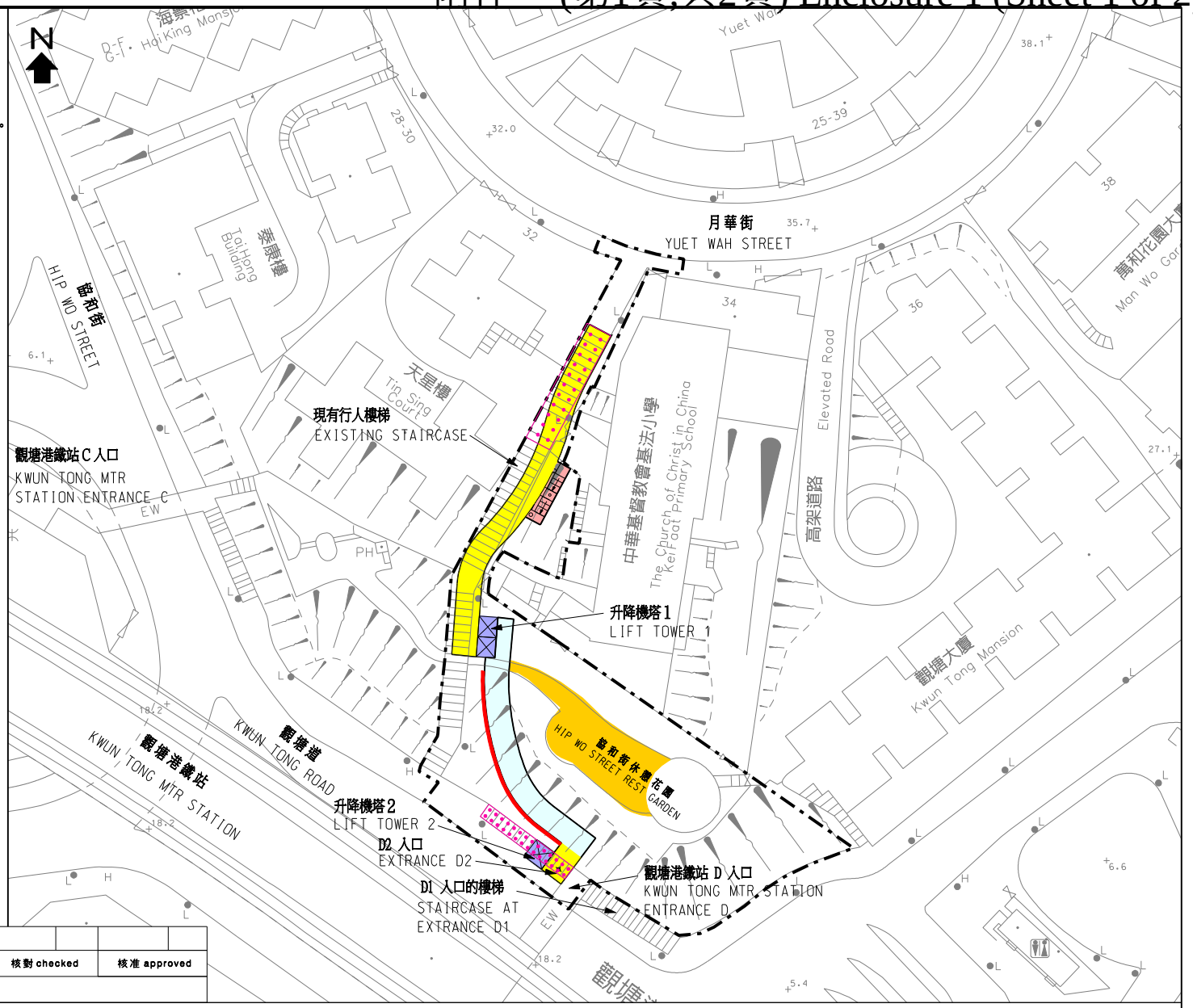
註釋 NOTES:

1. 所有水平均為約數，以米為單位，並在香港主水平基準上。
   ALL LEVELS ARE APPROXIMATE VALUES AND IN METRES ABOVE HONG KONG PRINCIPAL DATUM.

2. 如有需要，施工區界限內現有行人路及樓梯的部分路段或會分階段暫時封閉。
   SECTIONS OF EXISTING FOOTPATHS AND STAIRCASES WITHIN LIMIT OF WORKS AREA MAY BE TEMPORARILY CLOSED IN PHASES AS AND WHEN REQUIRED.

圖例 LEGEND:

- 施工區界限 LIMIT OF WORKS AREA
- 擬建的有蓋行人天橋橋面 PROPOSED COVERED FOOTBRIDGE DECK
- 擬建的有蓋行人通道 PROPOSED AT-GRADE COVERED PEDESTRIAN WALKWAY
- 擬建的升降機 PROPOSED LIFTS
- 擬建的有蓋行人樓梯連接擬建的行人天橋及現有行人樓梯 PROPOSED COVERED PEDESTRIAN STAIRCASE CONNECTING PROPOSED FOOTBRIDGE TO EXISTING STAIRCASE
- 擬建的擋土牆 PROPOSED RETAINING WALL
- 現有樓梯將予永久封閉及拆卸 EXISTING STAIRCASES TO BE PERMANENTLY CLOSED AND DEMOLISHED
- 現有協和街休憩花園將予暫時封閉 EXISTING HIP WO STREET REST GARDEN TO BE TEMPORARILY CLOSED



編號 no.	日期 date	內容摘要 description	繪圖 drawn	核對 checked	核准 approved

修訂 REVISION

2012年至2013年年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2012 – 2013

圖則名稱 Drawing title	繪圖 Drawn	簽署 Initial	日期 Date	項目編號 Item no.	辦事處 Office
觀塘市中心重建計劃-興建分層行人連接系統(月華街行人連接系統)平面圖 KWUN TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT-PROVISION OF GRADE-SEPARATED PEDSTRIAN LINKAGES (YUET WAH STREET PEDESTRIAN LINKAGE) LAYOUT PLAN	K.Y. Lam	Signed	25.01.2013	163TB (PART)	九龍拓展處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
	核對 Checked Alan Wu	簽署 Initial Signed	日期 Date 25.01.2013	比例 Scale N.T.S.	
	核准 Approved H K Chan	簽署 Initial Signed	日期 Date 25.01.2013	圖則編號 Drawing no. KZ 720	CEDD 土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

月華街行人連接系統構想圖
PHOTOMONTAGE OF YUET WAH STREET PEDESTRIAN LINKAGE

2012年至2013年年度工務小組委員會文件 PWSC Submission 2012 – 2013

圖則名稱 Drawing title	繪圖 Drawn	簽署 Initial	日期 Date	項目編號 Item no.	辦事處 Office
觀塘市中心重建計劃- 興建分層行人連接系統 (月華街行人連接系統) KWUN TONG TOWN CENTRE REDEVELOPMENT- PROVISION OF GRADE-SEPARATED PEDSTRIAN LINKAGES (YUET WAH STREET PEDESTRIAN LINKAGE)	K.Y. Lam	SIGNED	25.01.13	163TB (PART)	九 龍 拓 展 處 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE
	核對 Checked Alan Wu	簽署 Initial SIGNED	日期 Date 25.01.13	比例 Scale N.T.S.	
	核准 Approved H K Chan	簽署 Initial SIGNED	日期 Date 25.01.13	圖則編號 Drawing no. KZ 719	土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

163TB(部分)－觀塘市中心重建計劃－
興建分層行人連接系統

估計顧問費及駐工地人員員工開支的分項數字
(按 2012 年 9 月價格計算)

			估計的人工作月數	總薪級平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a)	合約管理的顧問費 (註 2)	專業人員	－	－	－	0.5
					小計	0.5
(b)	駐工地人員的員工開支 (註 3)	專業人員	31	38	1.6	3.3
		技術人員	103	14	1.6	3.7
包括－					小計	7.0
	(i) 管理駐工地人員的顧問費					0.2
	(ii) 駐工地人員的薪酬					6.8
					總計	7.5

註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供的駐工地人員的費用(目前，總薪級第 38 點的月薪為 65,695 元，總薪級第 14 點的月薪為 22,405 元)。

2. 合約管理的顧問費，是根據現行 **163TB** 號工程計劃的設計工作及建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 **163TB** 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。

3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

163TB(部分)－觀塘市中心重建計劃－
興建分層行人連接系統

收回土地費用的分項數字

		元
(I)	估計收回土地的費用	**10,000**
	• 補償在一個私人地段收回其中一部分土地，總面積為 42 平方米	
	• 補償在一個私人地段的多個部分之內、之下或之上設定的地役權及其他永久權利，總面積為 12 平方米	
	• 補償在一個私人地段的一部分設定的暫時佔用權利，總面積為 154 平方米	
(II)	應急費用	**2,000**
	總計	**12,000**