

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2016 年 5 月 18 日

總目 707－新市鎮及市區發展  
康樂、文化及市政設施－休憩用地  
414RO－梅窩改善工程

請各委員向財務委員會建議把－

- (a) **414RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「梅窩改善工程第二期第一階段」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 7,230 萬元；以及
- (b) **414RO** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

## 問題

我們需要在梅窩增加車輛泊車位，以紓緩泊車位不足的問題。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **414RO** 號工程計劃的一部分提升為甲級，以擴建梅窩現有停車場，包括改善往來停車場的通道及進行相關的園景美化和附屬工程。按付款當日價格計算，估計工程計劃所需費用為 7,230 萬元。發展局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 我們建議提升為甲級的部分 **414RO** 號工程計劃(「擬議工程」)的範圍包括—

- (a) 擴建鄰近梅窩碼頭路的現有地面停車場，將泊車位數目由 70 個增至 188 個(即共增加 118 個泊車位，其中 90 個泊車位供私家車使用，其餘 28 個泊車位供貨車及旅遊巴士等其他車輛使用)及就現有停車場進行所需的修建工程和斜坡改善工程；
- (b) 建造 1 條長約 55 米並附設行人路的雙線不分隔車道及修改 1 段長約 80 米毗連梅窩碼頭路的通道，以連接停車場；以及
- (c) 園景美化及其他附屬工程。

—— 擬議工程的平面圖載於附件 1。

4. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2016 年年中展開擬議工程，並在 2019 年年初完成。為配合此時間表，土木工程拓展署已在 2016 年 1 月 22 日招標，但只會在財委會批准撥款後才批出工程合約。

5. 我們會把 **414RO** 號工程計劃的餘下部分<sup>1</sup>保留為乙級，當中主要包括為提升梅窩的吸引力而進行的工程。我們會在稍後階段為 **414RO** 號工程計劃的餘下部分申請撥款。

## 理由

6. 梅窩現時有 220 個私家車泊車位。根據運輸署在 2015 年 12 月進行的泊車調查，估計該區約需要 350 個私家車泊車位。違例泊車的情況在梅窩屢見不鮮，不但對區內居民造成不便，亦影響道路使用者的

---

<sup>1</sup> **414RO** 號工程計劃的餘下部分包括(i)改善南面海旁，並重置貨物起卸區；(ii)於梅窩碼頭附近興建入口廣場；(iii)重置熟食市場及有蓋單車停放處；以及(iv)在梅窩設置單車徑網絡及文物徑。

安全。其中，大部分的違例泊車涉及私家車，我們因此建議在擬議工程中擴建現時鄰近梅窩碼頭路的地面停車場，提供額外 90 個私家車泊車位和 28 個其他車輛(如貨車及旅遊巴士等)泊車位，以紓緩情況。政府會繼續研究其他措施，以增加梅窩的泊車位數目來應付現時的需求。

7. 除了增加停車場泊車位的數目外，我們亦建議改善通往停車場的通道。現時所有車輛必須使用梅窩碼頭路進出停車場。擬建的新通道及擬議修改的行車道能提供更直接的通道予進出停車場的車輛，從而減少車輛使用沿南面海旁的梅窩碼頭路。擬議工程有助改善附近居民的生活環境，亦方便日後進行 **414RO** 號工程計劃餘下的美化及優化南面海濱長廊工程。

## 對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計擬議工程的建設費用為 7,230 萬元(請參閱下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 建造	47.7
(i) 停車場	24.8
(ii) 行車道	5.3
(iii) 斜坡改善工程	10.8
(iv) 園景美化工程及其他 附屬工程	6.8
(b) 環境緩解措施	1.6
(c) 顧問費	0.4
(i) 合約管理	0.2
(ii) 駐工地員工管理	0.2
(d) 駐工地員工薪酬	6.9

	百萬元	
(e) 應急費用	5.6	
小計	62.2	(按 2015 年 9 月 價格計算)
(f) 價格調整準備	10.1	
總計	72.3	(按 付 款 當 日 價格計算)

由於內部資源不足，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的員工開支的分項數字載於附件 2。

9. 如撥款建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2015 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)
2016-2017	6.2	1.05775	6.6
2017-2018	21.4	1.12122	24.0
2018-2019	27.4	1.18849	32.6
2019-2020	7.2	1.25980	9.1
	<u>62.2</u>		<u>72.3</u>

10. 我們按政府對 2016 至 2020 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。由於第 8(a)段所述的工程數量會因應實際的岩土情況而有所變動，如申請撥款獲得批准，我們會以重新計算工程數量的合約形式推展擬議工程，合約會訂定可調整價格的條文。

11. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 53 萬元。

## 公眾諮詢

12. 我們在 2014 年 9 月 23 日及 10 月 31 日就擬議工程諮詢梅窩鄉事委員會，委員支持推展擬議工程，並促請政府盡快施工。

13. 我們亦在 2014 年 10 月 20 日諮詢離島區議會，議員並不反對推展擬議工程。

14. 我們在 2014 年 12 月 24 日及 2015 年 1 月 2 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)就擬議改善現有停車場及其通路的工程(下稱「擬議道路計劃」)刊憲。在提交反對期內，我們收到 2 份反對書。反對者認為即使擬議工程完成，仍未能解決梅窩泊車位不足的問題，要求政府作進一步改善。反對者亦要求盡早展開在 **414RO** 號工程計劃餘下階段當中重建熟食市場的工程。他們亦關注擬議道路計劃的走線。經過多次會面討論，反對者無條件撤回反對。擬議道路計劃其後在 2015 年 9 月獲授權進行，有關的授權公告在 2015 年 10 月 2 日及 2015 年 10 月 9 日刊憲。

15. 我們在 2015 年 12 月 22 日就擬議工程諮詢立法會發展事務委員會，委員支持推展有關工程。

## 對環境的影響

16. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。我們在 2009 年 4 月完成了初步環境審查，而環境保護署署長亦同意審查結果。初步環境審查所得結論是，如實施建議的監察及緩解措施，擬議工程不會對環境造成長遠影響。我們會實施適當的監察及緩解措施，以控制對環境的短期影響，並已把所需費用 160 萬元計入工程計劃預算費內。

17. 我們會實施監察及緩解措施，控制施工期間引起的噪音、塵埃和工地流出的廢水造成的滋擾，確保符合既定的標準和準則。這些措施包括使用低噪音建築機器、經常清洗工地和在工地灑水、覆蓋貨車上物料並設置車輪清洗設施，以及進行噪音監察。

18. 在策劃和設計階段，我們已考慮擬議工程的設計及建造工序，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合適的建築工地再用惰性建築廢物(例如以挖掘所得的物料作填料用途)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施<sup>2</sup>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。

19. 在施工階段，我們會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供政府審批。計劃書須載列適當的紓解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些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，然後便運送到適當的設施處置。我們會以運載記錄制度，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處置的情況。

20. 我們估計，擬議工程合共會產生約 15 950 公噸建築廢物，其中約 5 910 公噸(37%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 8 750 公噸(55%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。我們會把餘下的 1 290 公噸(8%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就擬議工程而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區處置的費用，估計總額約為 40 萬元(金額是根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》所訂明，運送到公眾填料接收設施的處置的物料每公噸收費 27 元，而運送到堆填區處置的物料則每公噸收費 125 元計算)。

## 對文物的影響

21. 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、已評級文物地點或歷史建築、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。

---

<sup>2</sup> 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。任何人士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。

## 對交通的影響

22. 擬議工程進行期間，現時的交通流只會受到局部影響。現有停車場內各類泊車位的數目在施工期間不會減少。我們會實施合適的臨時交通措施以紓緩建造工程對交通的影響。我們亦會成立交通管理聯絡小組審批臨時交通措施方案。聯絡小組成員包括警務處、運輸署和其他政府部門的代表。

## 土地徵用

23. 擬議工程無須徵用土地。

## 背景資料

24. 政府於 2004 年年底提出《大嶼山發展概念計劃》，作為大嶼山未來可持續發展規劃的指引，並提出循均衡和協調有序的方式進行發展。「翻新梅窩景貌」是《大嶼山發展概念計劃》的一部分，我們在 2006 年 10 月把 **414RO** 號梅窩改善工程提升為乙級。

25. 由於公眾支持「翻新梅窩景貌」，政府在 2007 年 5 月公布的《經修訂的大嶼山發展概念計劃》中，建議進行梅窩改善工程，以活化當地社區，振興區內經濟，並特別加強駕車人士、騎單車人士和行人的道路安全。為取得公眾人士就如何以最佳方法推展擬議工程的共識，我們自 2007 年起舉辦了一連串公眾諮詢活動，徵求各持份者就擬議改善工程提出意見，他們包括梅窩居民、梅窩鄉事委員會、離島區議會、環保團體和其他關注組織等。

26. 我們在 2007 年 7 月委聘顧問就「翻新梅窩景貌」進行可行性研究。該項研究已在 2009 年 12 月完成，按付款當日價格計算，所需費用為 360 萬元。這筆費用已在整體撥款分目 **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。

27. 我們在 2009 年 10 月委聘顧問進行「翻新梅窩景貌」的詳細設計，按付款當日價格計算，預計費用約為 620 萬元，並已在整體撥款分目 **7100CX** 項下撥款支付。我們在 2015 年 10 月完成了上文第 3 段所載的擬議工程的詳細設計工作。

28. 我們計劃分階段在梅窩進行各項地區改善工程。我們在 2013 年 5 月 10 日把 **414RO** 號工程計劃的部分工程提升為甲級，編定為 **448RO** 號工程計劃－「梅窩改善工程第一期」，按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 9,310 萬元，用以興建市鎮廣場、在梅窩熟食市場與銀河之間海旁的分隔行人通道及單車徑，以及橫跨銀河的行人天橋。建造工程已在 2014 年 7 月展開，預計在 2016 年 9 月完成。

29. 在擬議工程的工地範圍內有 178 棵樹，其中 144 棵將會被保留，餘下的 34 棵樹將須被移走，包括須砍伐 24 棵樹，另外 10 棵樹將會在工地內移植。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>3</sup>。我們會把種植樹木建議納入擬議改善工程中，估計會種植 24 棵樹，並闢設 600 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 35 個(28 個工人職位及 7 個專業或技術人員職位)，共提供 940 個人工作月數的就業機會。

-----

發展局

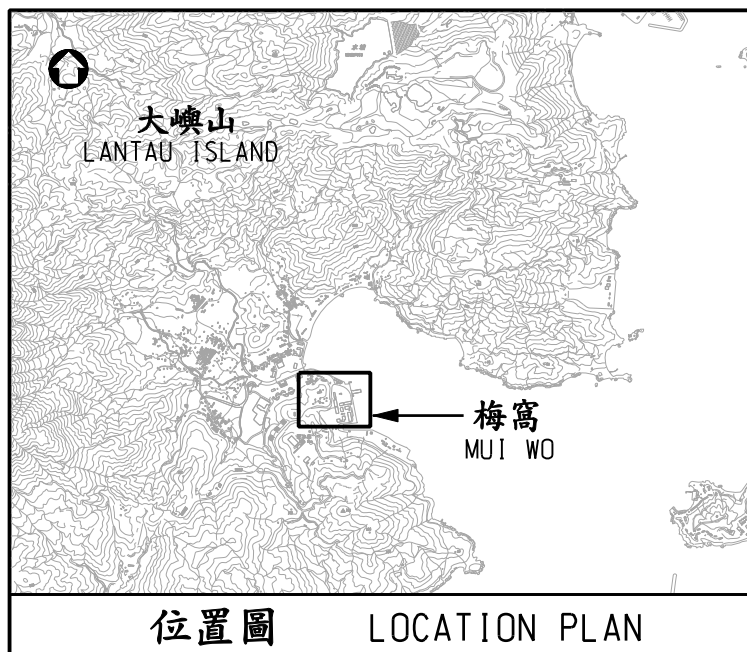
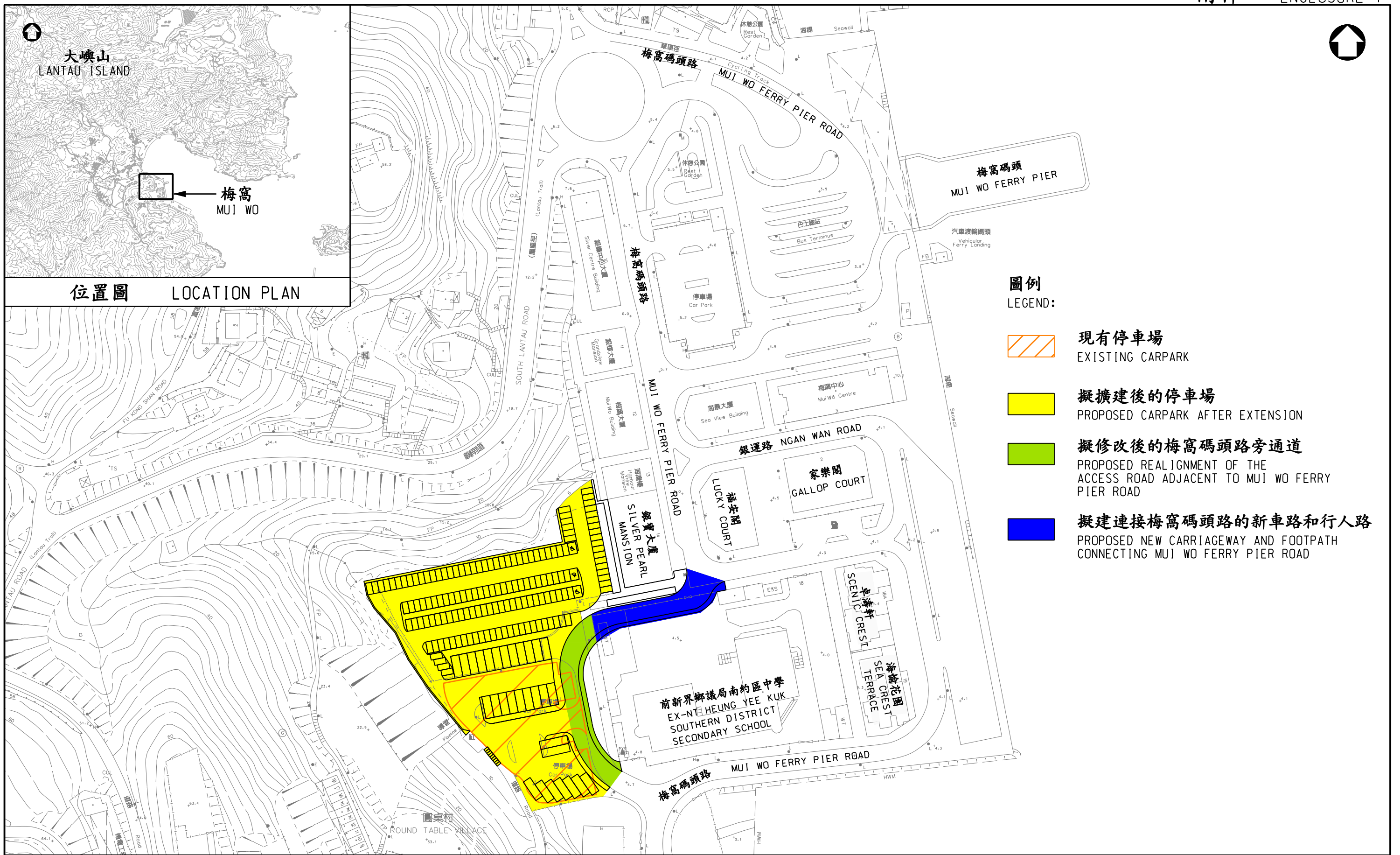
2016 年 4 月

---

<sup>3</sup> 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或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木、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。





位置圖 LOCATION PLAN

圖例  
LEGEND:

-  現有停車場  
EXISTING CARPARK
-  擬擴建後的停車場  
PROPOSED CARPARK AFTER EXTENSION
-  擬修改後的梅窩碼頭路旁通道  
PROPOSED REALIGNMENT OF THE  
ACCESS ROAD ADJACENT TO MUI WO FERRY  
PIER ROAD
-  擬建連接梅窩碼頭路的新車路和行人路  
PROPOSED NEW CARRIAGEWAY AND FOOTPATH  
CONNECTING MUI WO FERRY PIER ROAD

圖則名稱 drawing title

梅窩改善工程(第二期第一階段) - 平面圖  
IMPROVEMENT WORKS AT MUI WO, PHASE 2 STAGE 1 - LAYOUT PLAN

## 414RO(部分)－梅窩改善工程第二期第一階段

估計顧問費和駐工地人員員工開支的分項數字(按 2015 年 9 月價格計算)

		預計的人 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 <sup>(註2)</sup>	專業人員	—	—	—	0.1
	技術人員	—	—	—	0.1
				小計	0.2
(b) 駐工地人員的 員工開支 <sup>(註3)</sup>	專業人員	36	38	1.6	4.3
	技術人員	69	14	1.6	2.8
				小計	7.1
包括－					
(i) 管理駐工 地人員的 顧問費				0.2	
(ii) 駐工地人 員的薪酬				6.9	
				總計	<u>7.3</u>

## 註

1. 我們是採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以估計顧問所提供駐工地人員的員工開支(目前，總薪級第 38 點的月薪為 74,210 元，總薪級第 14 點的月薪為 25,505 元)。
2. 顧問在合約管理方面的員工開支，是根據有關 414RO 號工程計劃的設計工作和建造工程的現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 414RO 號工程計劃部分工程提升為甲級後，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。