

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 4 月 3 日

總目 703－建築物

康樂、文化及市政設施－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 6,150 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。

問題

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 6,150 萬元，用以進行天水圍國際濕地公園及訪客中心(下稱「濕地公園」)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 期工程會闢建下列設施－

- (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長期和短期主題展覽的展覽館、視聽影院、商店、餐廳、會議室、活動室、資源中心、附屬地方、用作消防緊急出口和通道的地方；以及
- (b) 行人徑、行人橋、觀景設施、展覽池塘、戶外展覽區、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。苗圃區將可額外提供 12 個旅遊車停車位，以備在有需要時，應付訪客高峰期的需要。

—— 濕地公園第 2 期主要訪客設施的一覽表載於附件 1。

—— 4. 有關的工地平面圖載於附件 2。我們計劃在 2002 年 8 月展開第 2 期工程，在 2005 年 10 月完成工程。

理由

5. 旅遊業是本港其中一個主要的經濟支柱。政府決意致力維持和改善本港的旅遊設施，並使其更多元化，以維持本港旅遊業的長遠發展。

6. 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，並分隔人煙稠密的天水圍新市鎮與國際知名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。這個生態緩衝區屬人工濕地，並不擬作觀光遊覽等旅遊和康樂用途。我們建議藉着闢建緩衝區的機會，把該區發展為以自然生態為主題的國際濕地公園，並在公園內設置一個訪客中心。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。

7. 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發出的許可證，組

¹ 根據最新的設計，室內訪客中心會有約 4 200 平方米的消防緊急出口和通道，而 PWSC(1999-2000)61 號文件第 3 段(b)(i)項所載的總樓面面積(即 6 000 平方米)並沒有計及這些出口和通道地方。因此，訪客中心的總樓面面積應為 10 200 平方米左右。

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。大部分導賞團在參觀日前數月已告額滿。擬建的濕地公園毗鄰米埔沼澤區，正好作為配套設施，既可滿足遊人在參觀本港濕地方面的需求，又可避免因人為活動增多而對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，並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着重持續發展。濕地公園還會是一項寓教育於康樂的設施，供本港市民和海外遊人使用。

8. 我們在加強濕地公園的吸引力，使其成為旅遊目的地的同時，仍會以環境方面的因素作為首要考慮的問題。這項工程計劃的設計會顧及存在的環境因素，確保這片人工濕地不但可發揮生態緩衝區的作用，還可進一步加強保育價值。簡而言之，濕地公園除了是一項康樂和旅遊設施外，還可供作保育和教育用途。

9. 濕地公園的設施旨在讓參觀者親身體驗豐富多姿的濕地環境。舉例來說，展品廊會展現生態緩衝區的景致。互動式設計的室內講解設施和展覽館展品可讓參觀者領略濕地的生態環境，從中得到啟發，認識濕地生態系統的重要性。戶外設施(包括觀鳥屋和有關河道生境和農作物的展品)則可讓參觀者親歷其境，探索濕地和觀察相關的野生生物，以加深體會。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用總額為 4 億 6,150 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) 展覽設施工程	150.0
(f) 家具和設備 ²	6.0

² 這項費用是根據暫定所需家具和設備的估計市價計算得出。

		百萬元	
(g)	顧問費		10.7
(i)	園景美化工程的合約管理和 工地監管工作	1.7	
(ii)	展覽設施工程的合約管理和 工地監管工作	9.0	
(h)	應急費用		<u>36.5</u>
	小計		469.0 (按2001年9月 價格計算)
(i)	價格調整準備		<u>(7.5)</u>
	總計		<u>461.5</u> (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 3。**313RO** 號工程計劃的建築樓面面積約為 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)估計為每平方米建築樓面面積 11,937 元。建築署署長認為這項工程計劃的估計建築費用單位價格與政府所進行類似工程計劃的有關價格相若。

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 2001 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)
2002-03	10.0	0.98625	9.9
2003-04	50.0	0.98378	49.2
2004-05	150.0	0.98378	147.6
2005-06	160.0	0.98378	157.4
2006-07	99.0	0.98378	97.4
	<u>469.0</u>		<u>461.5</u>

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。我們會以固定總價合約分別批出打樁工程、上層建築工程和展覽設施工程。採用這種形式的合約，是因為各份合約為期都不超過 21 個月，而且工程範圍都可以預先清楚界定，出現不明確情況的機會甚微。

13. 我們估計這項工程計劃會令每年的經常開支增加 3,300 萬元。

公眾諮詢

14. 我們在 2001 年 10 月 23 日徵詢旅遊業策略小組的意見。該小組支持進行有關工程計劃，並就一些有關詳細設計和市場推廣方面的問題提出意見。我們會在工程計劃的詳細設計和制定市場推廣計劃的階段處理這些問題。在推展這項工程計劃的各個階段，我們曾多次徵詢元朗區議會城鄉規劃及發展委員會和濕地諮詢委員會的意見，委員普遍支持闢建濕地公園。我們又先後在 2001 年 11 月 14 日和 2002 年 1 月 8 日，分別徵詢兩個委員會對第 2 期工程的意見，委員會普遍支持進行有關工程。

15. 我們在 2002 年 2 月 25 日向立法會經濟事務委員會(下稱「委員會」)簡介擬議工程計劃。委員會備悉擬議工程，並對如何在吸引更多遊人參觀公園與保育環境之間取得平衡表示興趣。我們向議員解釋，工程計劃的設計已顧及現存的環境因素，以確保該生態緩衝區的功能不受影響。另外，部分議員對濕地公園的旅遊車停車位是否足夠表示關注。就此，我們已計劃在苗圃區附近加設 12 個旅遊車停車位，以備應付訪客高峰期的需要。我們並已安排立法會議員在 2002 年 4 月 12 日進行實地參觀，以便向他們進一步詳細講解第 2 期工程。

對環境的影響

16. 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啓用後，對環境造成的影響。評估工作已在 1997 年 3 月完成，所得的結論是，有必要闢設生態緩衝區，以彌補因進行天水圍進一步發展計劃而損失的動植物生境，這樣對環境會有很大裨益。環境問題諮詢委員會(現稱「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。

17. 濕地公園屬《1999年環境影響評估條例(修訂附表2)令》附表2的指定工程項目。不過，該公園因《環境影響評估條例》第4.3(b)條而獲得豁免(濕地公園的建造工程在工程計劃納入附表2後的六個月內展開)。建築署署長在1999年7月為第1和第2期工程進行初步環境審查。審查所得的結論是，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「自然護理策略及管理計劃」的要求。環境保護署署長已審核審查結果，並同意無須進行進一步的環境影響評估。我們會在有關合約訂定條文，規定承建商實施紓減環境影響措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。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，以及設置車輪清洗設施。

18. 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。建築署署長在工程計劃的設計中採用較多預製建築構件，包括預製牆板間隔及現成的裝置和設備，以減少搭建臨時模板和避免產生建築廢料。適用的挖掘物料會作填料用途，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。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。

19. 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的廢物管理計劃書的規定。由於拓展署會把工地平整至所需水平，故此工地的建築工程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，以確保建築和拆卸廢料運往指定的堆填區。建築署署長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立方米建築和拆卸物料，其中約4 000立方米(佔93%)會在這項工程計劃的工地再用，另300立方米(佔7%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區卸置理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為37,500元(根據每立方米125元的單位價格³計算)。

³ 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。

土地徵用

20. 這項工程計劃無須徵用土地。

背景資料

21. 我們在 1999 年 10 月把 **313RO** 號工程計劃提升為乙級。財務委員會在同年 11 月批准把這項工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **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 期工程的單層展覽館(總樓面面積為 230 平方米)已告落成，並已在 2000 年 12 月開放給市民參觀。截至 2002 年 2 月底，已有約 114 000 人次參觀第 1 期設施。我們已委聘顧問進行第 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。建築署署長會以內部人手，進行第 2 期工程(園景美化工程和展覽設施工程除外)的合約管理和工地監管工作。

22. 我們估計為進行 **313RO** 號工程計劃擬議工程而開設的職位約有 615 個，包括十個專業人員職位、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 3 月

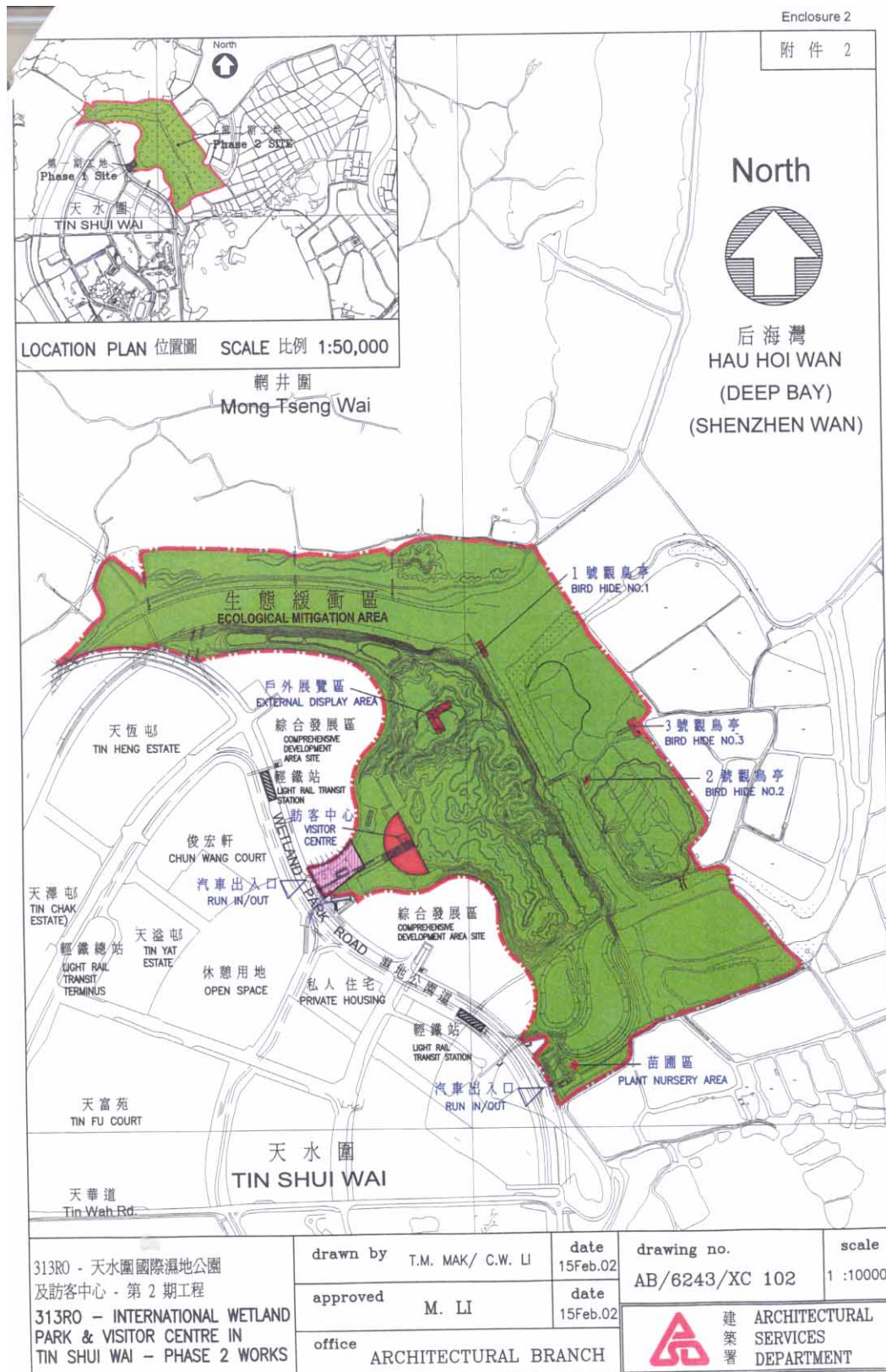
濕地公園第 2 期主要訪客設施

(a) 室內訪客中心

訪客設施	總樓面面積 (平方米)	可容納的訪客 (數目)	說明
展品廊	1 080	500	<ul style="list-style-type: none"> • 通往三個展覽館 • 讓訪客瞭望濕地的景致
三個展覽館	800 1 200 900	500 (每個計)	展覽館的主題分別為 <ul style="list-style-type: none"> • 人類文化與濕地 • 人類與濕地的關係 • 世界各地濕地 (內有長期和短期擺放的展品)
視聽影院	340	250	<ul style="list-style-type: none"> • 放映有關世界各地濕地的影片，或用作藝術表演、座談會和會議的場地
紀念品店	320	150	<ul style="list-style-type: none"> • 售賣紀念品
餐廳	580	250	<ul style="list-style-type: none"> • 提供餐飲服務
會議室	60	50	<ul style="list-style-type: none"> • 用作座談會和演講的場地
活動室	70	50	<ul style="list-style-type: none"> • 讓訪客親身參與與濕地有關的實驗和活動
資源中心	95	50	<ul style="list-style-type: none"> • 提供濕地保育的資料

(b) 戶外公園

訪客設施	總樓面面積 (平方米)	可容納的訪客 (數目)	說明
行人徑和行人橋	-	-	• 連接訪客中心與戶外各個區域
觀鳥屋	220	240	• 觀賞雀鳥
展覽池塘	21 000	200	• 透過實地研究、示範和展示的實物，讓訪客能在真實環境中探索濕地的種種
戶外展覽區	9 000	200	• 擺放河道生境和農作物的展品，並由職員提供導覽服務
工場	240	-	• 維修保養和暫時存放展品的後勤工場
花木	600 000	-	• 遍植多類植物的人工濕地
苗圃	3 700	-	• 培植陸生和水生植物



313RO－天水圍國際濕地公園及訪客中心－第 2 期工程

估計顧問費的分項數字

顧問的員工開支		預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數	估計費用 (百萬元)
(a) 園景美化工程的 合約管理和工地 監管工作	專業人員	9	38	2.4	1.3
	技術人員	9	14	2.4	0.4
				小計	<u>1.7</u>
(b) 展覽設施工程的 合約管理和工地 監管工作	專業人員	60	38	2.4	8.7
	技術人員	6	14	2.4	0.3
				小計	<u>9.0</u>
				總計	<u>10.7</u>

註

- (1) 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(包括顧問間接費用和利潤)，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) 園景美化工程和展覽設施工程在合約管理和工地監管工作方面的顧問費，是選定負責本文件第 21 段所述的合約前顧問工作的顧問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。