

西貢區行人路上蓋工程的檢討

目的

本文件旨在對西貢區議會地區小型工程計劃下的行人路上蓋工程項目／建議作出檢討。

地區小型工程計劃

2. 地區小型工程計劃自 2007 年 4 月起在西貢及另外三區設立作為試點，並於 2008 年度開始於 18 區全面推行，用以建設每項需費不超過 2,100 萬元、由各區區議會在地區進行的工程，旨在改善香港各區的地區設施、居住環境及衛生情況。自 2008/09 年度開始至 2012/13 年度，西貢區議會每年平均獲撥款 1,900 萬元，作為此計劃的工程費用，及工程顧問費、可行性研究、地盤勘測和其他與工程有關的費用。

西貢區的行人路上蓋工程

3. 自 2007 年以來，共有 12 項行人路上蓋工程建議由不同議員在西貢地區設施管理委員會(委員會)提出。依工作進展分類的工程項目數字載於附件一。已完成、或已經過撥款程序、或已進行或即將進行可行性研究的工程項目資料載於附件二。已完成項目的圖片和已獲撥款項目的設計草圖載於附件三。仍未獲委員會討論的工程建議載於附件四。

檢討背景

4. 如上述附件顯示，自 2007 年以來，西貢區議會有越來越多的興建行人路上蓋工程建議。大量在區內興建行人路上蓋的趨勢，令委員會關注這類工程的實際需要、造價、成效、是否屬部門或發展商的責任、應否動用區議會資源、審批的準則、對附近樓宇景觀的影響、與城市設計及其他設施的配合等等問題。在 2010 年 1 月 19 日的會議上，委員會作了詳盡討論，其中包括建

議在完成及檢討佳景路的上蓋工程前，暫緩其他所有行人路上蓋工程。在沒有委員反對下，委員會主席宣布「停止訂立新的行人路上蓋工程建議」。

5. 2010 年 2 月 23 日，委員會轄下的地區工程小組通過撥款給文曲里的行人路上蓋工程建議。

6. 2010 年 9 月 14 日，委員會就 DFMC 文件 76/10 號〔建議延長擬建的富康花園與將軍澳廣場之間的行人路上蓋〕作出討論，並決定「就這項建議諮詢鄰近屋苑的意見再考慮是否立項跟進」。

7. 2011 年 8 月 23 日，委員會討論 DFMC 文件 74/11 號〔要求富康花園至將軍澳廣場之間的行人通道餘下的約 10 米興建上蓋作為第二期工程〕，並通過建議，為這項工程訂立新工程項目。

8. 2012 年 4 月 17 日，委員會討論 DFMC 文件 21/12 及 22/12 號，分別為〔常寧路過路處與坑口港鐵站之間行人有蓋通道〕及〔厚德邨商場與安寧花園之間的行人有蓋通道〕兩個工程建議。委員會主席曾提醒各委員早前有關暫緩行人路上蓋工程的共識。會議最後決定擱置討論上述兩份文件，並請秘書處搜集資料，就興建行人路上蓋的問題安排另一次會議以作詳細討論。

9. 2012 年 6 月 5 日，委員會就秘書處預備的 45/12 號文件作出討論，決定將文件 45/12 號第三段(a)、(c)至(g)所列的建議工程暫時凍結。

10. 有見上述發展，西貢民政事務處(西貢民政處)特別提供協助，審視及檢討行人路上蓋項目。

檢討

興建行人路上蓋的考慮因素

11. 本部分探討興建行人路上蓋工程時，為善用撥款而應有的通常考慮：

i) 環境需要與市民訴求

建議的地點是否確實需要建議的設施？居民有機會表達意見/意願？

地區小型工程計劃下的項目旨在改善地區設施和居住環境。為了使項目確實能夠配合市民的期望和需要，各個項目經區議會討論方獲通過，而在推行項目前一般亦會先諮詢地區人士，例如會視乎情況需要諮詢分區委員會、鄉事委員會及/或居民團體(即互助委員會、業主立案法團等)。

由政府部門提出的工程建議，一般會先進行內部諮詢，查核是否符合各有關部門的規定，限制及要求，才正式諮詢委員會，委員可諮詢居民，並由委員會決定是否同意為工程立項及撥款。同樣，由民政處負責的鄉郊小工程，民政處工程部在收到村長或其他提議人的工程建議後，會通知地政處查核有關地點的業權及在建議地點貼上一個月的告示，以通知附近居民有關建議及讓他們有機會提出意見。通知期滿後和通常在沒有反對下，經諮詢過相關部門意見及查核過這些部門的要求，工程建議文件才會交上所屬的委員會，由該委員會討論是否同意讓建議的工程立項。

在興建行人路上蓋工程方面，附件二的七項工程當中，靈實路的工程(SK-DMW035)有記錄議員代表基督教靈實協會提出其訴求，富康花園工程建議(SK-DMW072)有相關居民組織代表在工程立項後作實地視察的記錄，富康花園伸延部分，有二千多名居民簽名要求的記錄。其餘的項目未見記錄有關

諮詢附近居民或團體及他們的意見的資料。大部分項目是在通過立項後，在顧問擬備詳細工程設計時才諮詢部門與居民組織，以致委員會未能掌握足夠資料去作立項決定。

由於市民對區議會及地區小型工程計劃抱有期望，委員會可考慮參考鄉郊小工程的做法，即在決定是否為行人路上蓋工程立項前，先諮詢可能受影響市民(分區委員會／鄉事委員會／業主立案法團／互助委員會)及相關部門(運輸署、路政署、康文署、消防處等)，並在考慮相關意見後，才決定立項與否。此做法可讓居民有足夠時間得悉建議和發表意見，並讓委員會盡早得知居民及部門對建議設施的取態，除方便委員會討論外，亦避免延遲至動用昂貴顧問服務的階段才了解居民及部門的意見。

過往行人路上蓋的設置，很多時候是源於希望市民可在路上遮陰避雨，惟要達到此一目標，行人路上蓋未必是唯一的辦法。委員會可探討是否有更為環保、天然和與四周環境配合的方法：例如於行人路兩旁栽種大樹，除了可達到一定的遮陰和避雨的效果外，更比人為建築物環保和美觀，有城市綠化的效果。委員會亦可探討可否與其他計劃(如土木工程拓展署的綠化總綱圖)互相配合。

ii) 行人流量準則

建議地點的行人是否有一定流量，使昂貴的上蓋設施能物盡其用？

在各項目中，運輸署只會為靈實路口(SK-DMW035)及毓雅里(SK-DMW089)兩項行人路上蓋工程建議進行人流評估。委員會並沒有就其他項目建議，要求參考人流數量。

為善用資源，使公帑用得其所，委員會應諮詢運輸署，考慮運輸署的行人流量數據，令地區小型工程計劃下的行人路上蓋項目與運輸署的標準盡量看齊，除非有理據需要因應區內

某些特殊情況作特別處理。

就具有特殊情況的項目，委員會可考慮以運輸署的標準為對比，訂立某百分比作為特殊項目的劃一最低標準，以確保區內所有項目，即使決定不跟隨運輸署的要求，也有統一的標準作為立項依據。在判定個別項目為特殊情況而使用這個最低標準前，應先取得大部分委員同意。

iii) 與鄰近設施的銜接

建議的上蓋路段會否連接到設有上蓋的建築物或設施，如行人天橋、地鐵/巴士站、醫院或其他行人路上蓋？

已建成的三個工程項目在接駁上的情況如下：

- (a) 佳景路工程第一期(SK-DMW016)由景林邨邨口至佳景路連接到附近巴士站及過路處，第二期(SK-DMW016A)再延續至寶琳港鐵站扶手電梯前。
- (b) 靈實路上蓋(SK-DMW035)接駁靈實醫院的行人路上蓋至靈康路口行人隧道對面。
- (c) 富康花園上蓋(SK-DMW072)由唐德街出入口沿迴旋處接駁至將軍澳廣場 10 米外，伸延部分再延長至將軍澳廣場門口。

由於興建行人路上蓋所費不菲，若可以為一些行人眾多的繁忙路段提供遮陰避雨的上蓋，並接駁至其他有上蓋的公共設施或公共建築物出入口，組成一個有遮蓋的行人路網絡，方便公眾往來，會令行人路上蓋工程在成效方面有一項較為確切的理據。

一個設計良好的有蓋行人網絡會改善商場／屋苑／樓盤的環境，對商場／發展商有益處。因此，在適當運用公帑的原

則下，若某行人路上蓋建議項目接駁購物商場或計劃中的設施(屋苑、商場等)，委員會可考慮就興建該行人路上蓋，商場／發展商是否可承擔責任或具有參與的角色。

iv) 造價和工程時間

近年工程物料與建造行業的薪酬節節上升，令工程費大幅飆升，選擇有效益的工程項目至為重要。

行人路上蓋工程一般涉及多種開支，包括顧問費用、主體工程建造費用、駐地盤工程監督費用等，其中主體工程建造費用通常佔約 75-80%。而顧問費用與主體工程建造費用掛勾，過去幾年約為 19%。

參考已完成的 3 項工程，視乎工程的規模和各項細節，行人路上蓋的每米造價約為 2.7 萬至 4.5 萬元不等，即平均每米 3.6 萬（2009 至 2011 年度的價錢）。

對比設計與技術較簡單的工程，例如單項的士/小巴/巴士站上蓋的造價每米粗略約為 1.5 至 2.5 萬元¹，避雨亭大約每平方米為 1 萬至 2 萬元²。

委員會可對比上述造價，作為興建此類設施的考慮。

在工程所需時間方面，以已經完成的 3 項工程計，由開工起計至完工為止，工程歷時由最短五個月至最長約一年半。如果由工程建議提交日期起計至完工日期為止，即包括勘测建議地點、研究可行性及商議設計等工作，所需時間則為最短兩年八個月至四年不等。佳景路第一期的工程設計經多次修

¹ 「魷魚灣村近成杏芳小學及停車場之間行人路避雨亭工程」(SK-DMW167)每平方米造價為 1.6 萬元。

² 「鴨仔山石崖附近興建避雨設施工程」(SK-DMW128)主要使用鋼鐵建造，造價為每平方米約 1 萬元。另「於五桂山重建涼亭及加建扶手設施工程」(SK-DMW119)主要使用三合土建造，造價為每平方米約 1.5 萬元。

改，較原定的日期延遲了十五個月，而工程費用亦比原來預算的 266 萬元增至 364 萬元(修改排水設計的費用已不計算在內)。

v) 設計與監督

鑑於行人路上蓋工程規模較大或較複雜，及需要建築師或工程師方面的專業意見，大部分行人路上蓋工程項目需由民政事務總署的合約工程顧問代理，並由民政總署負責監督顧問的工作。

目前，民政總署沒有行人路上蓋的標準設計。每個工程項目的工程細節，包括上蓋的設計，由工程顧問根據委員會的要求草擬，亦會向各個相關的政府部門徵詢意見。此外，行人路上蓋工程設計一般會提交與「橋樑及有關建築物外觀諮詢委員會」(路橋會)。路橋會會從工程的整體美學景觀及綠化角度的大方向作出一般性審視，並代表路政署署長接納設計或提出修訂設計的建議。

雖然顧問在草擬設計期間會向委員會匯報溝通，討論各項設計細節，惟委員的角色並非專業建築師，設計是否符合環境及其他技術要求需由民政總署的工程師緊密監察。例如問題較多的佳景路第一期項目(SK-DMW016)，雖然顧問曾與委員會討論樁柱與排水的設計，但最後仍未如理想，令工程出現頗多問題：包括行人道上蓋的樁柱過粗及過多，並且因為在工程籌備階段未有進行詳細的地底礮察，導致為遷就地下公共設施而將樁柱設置在行人路較中心的位置，阻礙行人通過；上蓋的斜度設計令落葉積聚。工程完成後收到市民投訴道路變窄，上蓋下雨時會滲水，排水直接流到地面，造成地面濕滑，易生意外等。

vi) 維修保養

現時，只有靈實路(SK-DMW035)與佳景路(SK-DMW016)兩

項工程落成超過一年，除了靈實路項目由靈實醫院負責維修保養，所有項目均須由西貢民政處利用區議會撥款負責維修保養，當中包括日常清潔、電費(如有照明裝置的話)、維修翻新等。每個項目每年的維修保養費估計約為工程造價的5%。以附件二五項有造價或估價的工程，估計它們每年的維修費由約 7.6 萬元至 23.5 萬元不等。

全區性的考慮

12. 現時委員會容許工程建議在任何時候提出，可彈性地處理地區的需要。興建行人路上蓋的建議，因此可各自在不同時候以各自擬建地點及情況而隨時提出。彈性處理的另一面，是未能以全區作通盤、整體的考慮：為社區設施的不同建設、為市民的各種需求、為各小區的不同訴求，有規劃地處理，並以緩急程度和實際需要分門別類，更有系統地分配使用資源。

項目的成本效益

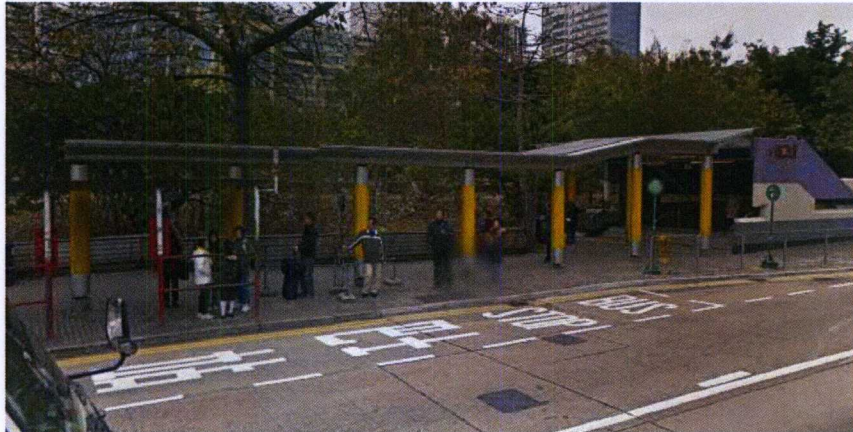
13. 審計署在 2011 年 10 月的報告中，曾建議設立工程項目的評估機制，以衡量各項地區小型工程的成效，包括使用量、使用者對設施的滿意程度等。委員會可考慮成立此機制，以進一步協助委員檢討行人路上蓋完成了的項目，及決定日後應否提供同類設施。

其他地區的情況

14. 除西貢區外，其他地區的地區小型工程計劃，亦有推展行人路上蓋工程，惟經參考相關的會議紀錄，未見推展這些項目前，依照了特定的機制或釐定了相關的審議準則，亦未見其他地區有就行人路上蓋工程進行類近西貢區今次的檢討。

/... 續下頁

15. 下圖為其中一個在其他地區推展的行人路上蓋工程，長約 20 米，加插於一個港鐵站出口和一個巴士站之間接駁兩者。圖中所見這個上蓋有不平均的高度設計並採用透明上蓋，而其中一段伸延至巴士站頭段，並較巴士站為高。據了解，這項工程費用約 78 萬元，即每米約 3.9 萬元。



總結

16. 將軍澳新市鎮全區有以百公里計，綿延各處而大小不同的道路。在處理行人路上蓋工程建議時，應如何衡量行人路上蓋是否有實際需要？應如何決定在那一路段興建？如何介定優次？如何收集了解居民和其他持份者的意願？與附近設施／建築物是否協調？是否配合綠化政策／道路景觀／社區面貌／城市設計？應以什麼理據／數據／客觀標準作為委員會的評審準則？在處理興建行人路上蓋建議時，委員會可以上述的問題及本文件

的資料作為考慮點。

西貢民政事務處

2012 年 12 月

西貢地區小型工程

行人路上蓋項目

附件一

<u>依最新工作進展分類</u>	
已完成工程項目	3 項
已完成可行性研究和設計及已撥款並將招標的工程項目	1 項
已通過撥款但未完成設計的項目	1 項
已進行初步研究但未能獲通過撥款的工程項目	1 項
即將進行可行性研究的項目	1 項
未獲委員會討論的工程建議	5 項

西貢地區設施管理委員會
已建成、已進行或即將進行可行性研究的行人路上蓋工程項目
背景資料一覽

	已完成工程項目			已完成可行性研究和設計及已撥款並將招標的工程項目	已通過撥款但未完成設計的項目	已進行初步研究但未獲通過撥款的項目	即將進行可行性研究和未獲撥款的項目
	SK-DMW016 佳景路行人道增建長廊避雨蔭棚（第一期）	SK-DMW035 於靈實路口車閘位至接近靈康路行人道一段興建通過路及行人路上蓋	SK-DMW072 富康花園至將澳廣場之間興建避雨蔭棚	SK-DMW016A 佳景路行人道增建長廊避雨蔭棚（第二期）	SK-DMW44A 在文曲里和將軍澳運動場之間加建行人路上蓋	SK-DMW089 毓雅里及寶豐路行人道增建長廊避雨蔭棚工程	SK-DMW072 富康花園至將澳廣場之間興建避雨蔭棚（伸延部份）
上蓋長度(米)	104.6	42.8	44.2	57.7	125	500	約 10
造價 ¹ (平均每米造價)	\$364 萬 (\$34,799)	\$115 萬 (\$26,869)	\$200 萬 (\$45,249)	\$246 萬 (\$42,634)	\$470 萬 (\$37,660)	\$1600 萬 (\$32,000)	有待評估
提交建議到地區設施管理委員會或轄下地區工程小組的日期	12.3.2007	16.7.2007	23.6.2009	21.4.2009	8.4.2008	17.3.2009、 24.3.2009、 24.11.2009 ²	14.9.2010、 23.8.2011 ²
通過設計及撥款日期	20.10.2008	20.1.2009	2.11.2009	20.4.2010	23.2.2010	N/A	N/A
建議書內列的興建原因	- 居民往返寶琳港鐵站必經要道，亦是速接坑口和寶琳的主要通道 - 區內人流最多的路段之一 - 免受日曬雨淋之苦	- 靈實醫院將進行擴建，預計前往醫院接受服務人士會增加 - 該路段經常有病人及探病人士進出醫院和鄰近的靈實護養院，是所有步行往醫院的必經之路 - 只有一條專線小巴線可直達靈實醫院，而該線只 30 分鐘一班	- 居民頻繁使用該處的交通上落客站(平日有很多學童和家長在上下課時間等候校巴) - 讓上落乘客更為方便、安全 - 讓鄰近居民免受日曬雨淋之苦 - 鄰近居民消費據點，而該些屋苑/商場已有有蓋行人天橋連接	延長第一期蔭棚至寶林港鐵站扶手電梯前	該行人路是由坑口通往將軍澳運動場的主要通道	- 區內多處行人道已加建上蓋，方便市民出入 - 居民經常受到日曬雨淋之苦 - 大量行人(居民、學生等)使用行人路 - 來往港鐵站及巴士站必經之路	- 已通過的工程未覆蓋上蓋與將軍澳中心約 8 至 10 米距離 - 避免日曬雨淋之苦

¹ 除已完成工程項目外，其他皆為估計數字。

² 由不同委員提出。

	已完成工程項目			已完成可行性研究和設計及已撥款並將招標的工程項目	已通過撥款但未完成設計的項目	已進行初步研究但未獲通過撥款的項目	即將進行可行性研究和未獲撥款的項目
	SK-DMW016 佳景路行人道增建長廊避雨蔭棚（第一期）	SK-DMW035 於靈實路口車閘位至接近靈康路行人道一段興建通過路及行人路上蓋	SK-DMW072 富康花園至將澳廣場之間興建避雨蔭棚	SK-DMW016A 佳景路行人道增建長廊避雨蔭棚（第二期）	SK-DMW44A 在文曲里和將軍澳運動場之間加建行人路上蓋	SK-DMW089 毓雅里及寶豐路行人道增建長廊避雨蔭棚工程	SK-DMW072 富康花園至將澳廣場之間興建避雨蔭棚（伸延部份）
		- 工程可免他們受日曬雨淋之苦 - 工程可接駁現有靈實醫院的行人路上蓋 - 涉及官地，靈實醫院不能興建上蓋					
人流調查	沒有	運輸署向 2008 年 9 月的地區設施管理委員會會議提交資料，表示該處行人流量在繁忙時段亦未符合該署興建有蓋行人通道的最低要求。	沒有	沒有	沒有	運輸署於 2009 年 5 月進行調查，指該路段未能符合 3 小時內每小時人流達 4000 人的要求，因此未能在該處加建行人路上蓋。房屋及環境衛生委員會把是項議題轉交地區設施管理委員會跟進。	沒有
遇到問題及解決方法(如有的話)	- 未有完善去排水設施，現正糾正中 - 行人路上蓋的樁柱位置受地下設施影響。工程顧問會在此後的行人路上蓋工程進行前先進行地底勘探工作	沒有	沒有	N/A	可能影響樹木	N/A	委員曾引述將軍澳廣場業主委員會反對上述工程
開工日期	2009 年 8 月	2009 年 11 月	2011 年 8 月	預算:2013 年 1 月	N/A	N/A	N/A
完工日期	2011 年 3 月	2010 年 4 月	2012 年 2 月	預算:2013 年 6 月	N/A	N/A	N/A

	已完成工程項目			已完成可行性研究和設計及已撥款並將招標的工程項目	已通過撥款但未完成設計的項目	已進行初步研究但未獲通過撥款的項目	即將進行可行性研究和未獲撥款的項目
	SK-DMW016 佳景路行人道增建長廊避雨蔭棚（第一期）	SK-DMW035 於靈實路口車閘位至接近靈康路行人道一段興建通過路及行人路上蓋	SK-DMW072 富康花園至將澳廣場之間興建避雨蔭棚	SK-DMW016A 佳景路行人道增建長廊避雨蔭棚（第二期）	SK-DMW44A 在文曲里和將軍澳運動場之間加建行人路上蓋	SK-DMW089 毓雅里及寶豐路行人道增建長廊避雨蔭棚工程	SK-DMW072 富康花園至將澳廣場之間興建避雨蔭棚（伸延部份）
興建部門	民政署（由民政事務總署合約工程顧問代理）					N/A	有待決定
負責維修部門	西貢民政事務處	由基督教靈實協會進行維修保養	西貢民政事務處	西貢民政事務處	西貢民政事務處	西貢民政事務處	西貢民政事務處
每年維修保養費用(估計約為造價的 5%)	\$163,000	\$76,500	\$99,750	\$123,000	\$235,000	有待評估	有待評估

過往獲地區設施管理委員會通過的行人路上蓋工程項目
設計草圖／完成品圖片

佳景路行人道增建長廊避雨蔭棚（第一期）[SK-DMW016]



於靈實路口車閘位至接近靈康路行人道一段興建通過路及行人路上蓋
[SK-DMW035]



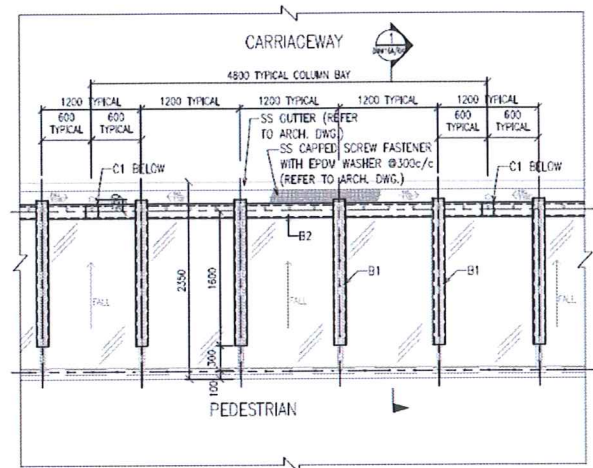
富康花園至將澳廣場之間興建避雨蔭棚 [SK-DMW072]



佳景路行人道增建長廊避雨蔭棚（第二期）[SK-DMW016A]



(註：此乃擬建地點圖片)



(註：此乃工程設計草圖)

在文曲里和將軍澳運動場之間加建行人路上蓋 [SK-DMW44A]



(註：此乃擬建地點圖片)



(註：此乃工程設計草圖模型)

註：下列工程未有設計草圖可供參考：

- 毓雅里及寶豐路行人道增建長廊避雨蔭棚工程 [SK-DMW089]
- 富康花園至將澳廣場之間興建避雨蔭棚（伸延部份）[SK-DMW072]

未獲地區設施管理委員會討論的工程建議

	常寧路過路處與坑口地鐵站之間行人有蓋通道	厚德邨商場與安寧花園之間的行人有蓋通道	唐德街唐明苑連接至將軍澳中心的行人路段增設長廊避雨蔭棚	尚德邨至環保大道行人隧道(近將軍澳運動場)之間的有蓋行人通道	興建有蓋行人通道連接維景灣畔至寶盈花園
上蓋長度(米)	約 60 – 80	60	30	約 250	約 900
提交建議的日期	17.4.2012	17.4.2012	5.6.2012	5.6.2012	5.6.2012