

西貢區議會
社區重點項目計劃委員會

**建設將軍澳文物行山徑(包括鴨仔山、調景嶺舊警署、
茅湖山觀測台等古蹟)及歷史風物資料館項目**

跟進報告

目的

委員會在上次第三次會議審議了 SKDC(SPSC)文件第 24/13 號題述項目的「初步構思建議」。本文件旨在向委員報告就上次討論的跟進工作。

(一) 鴨仔山

2. 重點項目計劃將會在鴨仔山加設利便行山人士的設施。委員會一直要求在適當位置興建永久水廁，而最近區內亦有建議設置生態(環保)廁所。

利便行山人士的設施

3. 過去數年，區議會透過地區小型工程計劃在鴨仔山興建了不少設施。重點項目會在鴨仔山上現有的設施外，增設一系列適合的設施利便行山人士，設施會同時顧及保育自然環境，避免削坡及配合或不損害自然氣息。

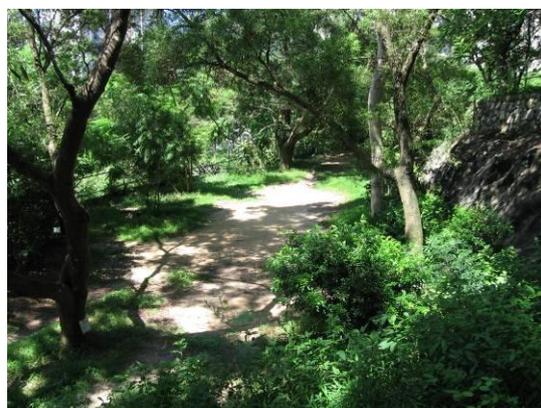
4. 「鴨仔山設施一覽表」(附件一)臚列了山上的現有設施及建議增設的新設施。大部分所需的設施已有提供或已在未來數月計劃興建，現時鴨仔山上未有的相關設施主要為永久水廁。

永久水廁

5. 秘書處早前曾聯同民政處、水務署及渠務署到鴨仔山實地探討，以期物色合適的永久水廁設置地點。現將所得資料概述如下：

- i) 山上坑口分岔路附近有一個平台(見下圖)，面積約 93 平方米，初步估計足夠空間設置一所具有基本設施的永久水廁；
- ii) 該處有若干樹木或需移除，雖然該等樹木並不在「古樹名木冊」內，但如要進行砍伐或移植，亦需與西貢地政處、漁農自然護理署等部門探討；
- iii) 水務署和渠務署經初步觀察後，表示有需要設置抽水及去水系統，並需繼續探討電力的供應；及
- iv) 永久水廁的選址及設置需經有關部門的專業人士詳細探討，亦需由合適的政府部門負責承建及日後的營運和保養。

另外，食物環境衛生署(食環署)於上次會議曾初步回應指設置永久水廁的工程可能涉及多項技術限制，包括土地空間不足、水電供應問題、排污費用高昂，以及日後維修管理責任等。



6. 就上次會議委員關注永久水廁方面的工作，食環署認為重點項目計劃委員會需提供擬建水廁的使用率、成本效益及可持續發展性等相關因素及理據，加上擬建水廁及相關發展項目概念或構思、詳細計劃、技術說明和預計成效等資料，食環署才可根據部門政策和實際情況作可行性研究。至於工程項目的估計費用，食環署表示由於項目的實際建築費用及經常費用視乎工地的實際情況、技術限制、使用情況、廁所事務員的調派、用戶需求、安裝的設備，以及其他相關因素

而定，所以很難作出估算。一般而言，在偏遠地區及山坡上的公廁，預計的工程項目費用及保養費用也會較高。

7. 參考現時食環署轄下永久水廁的設置，秘書處擬備了鴨仔山永久水廁的概念方案草稿(附件二)供委員考慮，當中包含生態(環保)廁所的原素。此方案只屬初步概念，須經相關部門的專業探討和研究其可行性。按付款當日價格計算，初步估計此概念方案所需的設置費用將介乎 860 萬至 1,250 萬¹，而涉及的每年經常性開支初步估計為 23 萬至 32 萬，視乎詳細設計和所需技術而定。

8. 就生態廁所方面的建議，相關政府部門的初步意見列載於附件三，以備參考。

透過地區小型工程計劃加快推展鴨仔山和文物行山徑的工作

9. 在過去的重點計劃委員會會議上，委員普遍關注鴨仔山方面的工作並要求盡快優先處理，故建議委員會將鴨仔山的工程(即包括永久水廁以及各項利便行山人士的設施)，以及連接鴨仔山及歷史風物資料館的文物行山徑，由地區小型工程推展。此做法有以下優點：

- i) 預計需要的時間較少，可於明年(即 2014-15 年度)內完成鴨仔山大部分設施的工程(永久廁所除外)；
- ii) 程序較為簡單(例如省卻向立法會申請撥款的程序)；及
- iii) 過往區議會曾運用地區小型工程完善鴨仔山的設施，區議會可參照及承接以往的工作。

10. 按付款當日價格計算，初步估計鴨仔山和文物行山徑方面的工程所需費用約為 700 萬至 800 萬元不等²，視乎詳細設計和所需技術而定。民政事務總署(民政總署)每年的年中均會檢討地區小型工程計劃的開支情況，並調撥資源往有急切需要的地區，以便有效運用公共資源。若委員同意由地區小型工程推展鴨仔山的工程以及文物行山徑，民政處稍後會要求民政總署積極考慮調撥資源，支援鴨仔山設施的工程開支，以免影響區內其他地區小型工程項目。

¹ 費用較高者包括抽水及去水系統、斜坡鞏固、地基平整等工程費用估算。以付款當日價格計算，年度通脹率估計為 6%。

² 以付款當日價格計算，年度通脹率估計為 6%。

(二) 歷史風物資料館

11. 「初步構思建議」文件簡介了運用前調景嶺警署(前警署)以及旁邊兩間小屋設置歷史風物資料館的初步構思，以重點展示和推廣將軍澳區的歷史和發展里程。

資料館的運用

12. 前警署位處政府土地，前警署的有蓋部分面積大約為 312 平方米，旁邊兩間小屋的有蓋部分面積分別約為 121 平方米及 135 平方米(位置圖於附件四)。參考類近以改建形式設置的博物館，前警署以及旁邊兩間小屋可予考慮作不同用途，例子包括：

- i) **展覽區**：可作展示蘊含歷史意義或具紀念價值的物品，例如文件、相片、小故事等
- ii) **多用途活動室**：可作互動學習、視聽導賞、表演、座談及演講等
- iii) **紀念品銷售處、茶館等**

13. 除上述用途外，資料館亦需包含相關的附屬設施，如辦公室、洗手間、接待處、機房等，亦需改善前警署及兩間小屋周邊的環境，如進行適切的園藝美化。如需要移除樹木，在籌備工程時會徵詢相關部門(如西貢地政處、康樂及文化事務署、漁農自然護理署等)的意見。

資料館的日後業權

14. 前警署及旁邊兩間小屋周邊的土地在分區計劃大綱圖內屬「綠化地帶」，城市規劃條例列明類似資料館用途需先獲城市規劃委員會的批准，五年以下的臨時用途則除外。鑑於重點項目計劃屬一項全新嘗試，而資料館的營運亦需經日後進一步觀察，**建議**資料館(包括前警署建築物本身和對出空地，以及旁邊兩間小屋)日後先由有關政府當局以臨時政府撥地(Temporary Government Land Allocation, TGLA)形式持有，再由該政府當局撥予合作推展項目的非牟利機構(見本文第 16 至 17 段)。西貢地政處和規劃署原則上不反對此項安排。

前警署現時的短期租約

15. 現時，前警署部分面積(連室外及斜坡約 680 平方米)由「普賢佛院」以短期租約形式租用。如終止租約，須在三個月前以書面通知。西貢地政處表示，終止租約的前期預備工作可於第一輪建議書獲批核後開始進行，而相關部門(包括民政處)會作出配合和協助聯繫溝通。至於兩間小屋，現時屬香港房屋委員會物業。經初步接洽，香港房屋委員會並不反對交出兩間小屋及其周邊土地和相關斜坡，作為日後資料館的一部分。

與非牟利機構合作

16. 區議會若與伙伴機構合作推展重點項目，可透過伙伴機構引入更多構思，使項目的設計更富創意及靈活性，並由伙伴機構負責項目日後的持續營運。如同「初步構思建議」所述，**建議**西貢區議會物色非牟利機構³作為伙伴機構合作推展歷史風物資料館項目，負責資料館的籌備、落實和日後營運管理和維修。

17. 西貢區議會遴選伙伴的過程，應秉持透明和公平的原則。如重點計劃委員會初步通過與非牟利機構合作推展題述項目，可於下次會議討論遴選的詳細程序、評選準則和其他安排(如遴選委員會的設置等)。

委聘專業顧問和兼職建築師

18. 資料館的細節和籌備工作，需經專業人士探討和研究。現時，不論秘書處和民政處皆沒有具相關專業知識的人員擔任此等工作，故**建議**委聘專業顧問協助探討項目細節，例如詳細構思和設計、技術方面工作、日後營運安排等。如委員同意上述建議，民政處會於第一輪建議書中向民政總署初步表示此項目需要聘請專業顧問。委聘專業顧問的工作，日後需與非牟利機構協調，並將於第二輪建議書獲通過後進行。

19. 此外，民政處亦已向民政總署要求增加一名兼職建築師，以支援區議會在推展重點計劃方面的工作。有關的支出在項目取得立法會通過撥款前，將由民政總署的中央撥款支付，詳情請參閱是次會議呈交的另一份文件 SKDC(SPSC)文件第 29/13 號。

³ 一般來說，獲選的非牟利機構應是《稅務條例》(第 112 章)第 88 條所訂屬公共性質的認可慈善機構／慈善信託。

未來路向

20. 根據社區重點項目計劃指引，民政處在與重點計劃委員會商討後，須向民政總署提交第一輪建議書。如委員同意，民政處將基於「初步構思建議」和本「跟進報告」的內容擬備第一輪建議書，提交民政事務總署批核。

西貢區議會秘書處

2013年11月

鴨仔山設施一覽表

設施	現有設施	最新工作/建議
<p>廁所、洗手設施</p>	<p>已設有 3 個流動廁所，分別位於：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 近寶琳北路入口 ● 涼亭附近位置 ● 近影業路入口 	<p>秘書處正與相關部門初步探討於鴨仔山加設永久廁所，並擬備了永久廁所的概念方案草稿。</p>
<p>亭子</p>	<p>在山上各地點已有下列共 15 項設施：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 鐵製避雨亭 9 個 ● 鐵製平頂涼亭 2 個 ● 「鷹棚」避雨亭 1 個 ● 四角混凝土涼亭 1 個 ● 平頂混凝土涼亭 1 個 ● 圓頂涼亭 1 個 	<p>民政處即將於 2014 年第一季以地區小型工程進行下列工程：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 加設 6 套座椅； ● 設置一個「鷹棚」避雨亭；及 ● 適切翻新現有涼亭。 <p>建議進行下列工作：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 在適當位置再加設一至兩個涼亭
<p>扶手、欄杆、地面維修</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 現時鴨仔山沿途大部份貼近斜坡及上山路段已設有欄杆，總長度約 1,400 米。 ● 最近已透過地區小型工程，在 	<p>民政處即將於 2014 年第一季以地區小型工程進行下列工程：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 適切翻新鴨仔山上

設施	現有設施	最新工作/建議
	山頂「光明頂」位置鋪設六角磚地台及仿木欄杆	現有欄杆； <ul style="list-style-type: none"> ● 在合適位置加設指示牌；及 ● 維修一段行山徑路面。
各種指示牌、資訊牌	鴨仔山上已設有 3 個指示牌和資訊地圖 	建議於山上和文物行山徑再加設指示牌和資料牌。
休閒設施	鴨仔山上已設有 4 套休閒設施 	建議於鴨仔山上再適量增設小型休閒設施。
民間建設標示	鴨仔山上若干地點有文化作品等裝飾物。	建議預留地點供行山人士練習書法，初步認為鴨仔山腳敬賢里迴旋處附近的單車停泊處可作探討。
垃圾桶	鴨仔山上已設有 8 個垃圾桶，並由食環署定期清理。食環署人員亦已安排清潔承辦商加強清理鴨仔山近山腳一帶的通道。	並不建議額外加設垃圾桶。垃圾應由郊遊和行山人士自攜下山，體現公民責任。
行人斜道	如 SKDC(SPSC)文件第 24/13 號所述，經各相關政府部門實地視察及探討後，認為無法於近敬賢里／魷魚灣村山徑	

設施	現有設施	最新工作/建議
	入口設置合乎標準（即斜度為 1 比 12）的無障礙斜道。以警告牌警示一條區議會管理的斜道不合無障礙斜道標準，亦可能涉及法律責任問題，所以有關上述無障礙斜道的建議，並不可行。	
種植區	現時鴨仔山上有若干地點被非法開墾。擅自開墾政府土地不但破壞環境，更屬違法行爲。改善鴨仔山設施的方針是爲方便行山人士享受自然氣息，故設置種植區並不合適。	

鴨仔山永久廁所
概念方案(草稿)^註

地盤面積	約93平方米 (12.5米 x 7.5米)
面積分配表	一個男廁格、 一至兩個尿廁、 兩個女廁格、 一個環保系統或生態系統廁格 生物處理裝置機房 易暢達廁格需進一步探討
污水處理方式	生物處理裝置系統
其他配套及 內外部裝置	參照現時食環署轄下現代化水廁的標準

(註：此方案只屬初步概念，須經相關部門的專業探討和研究其可行性。)

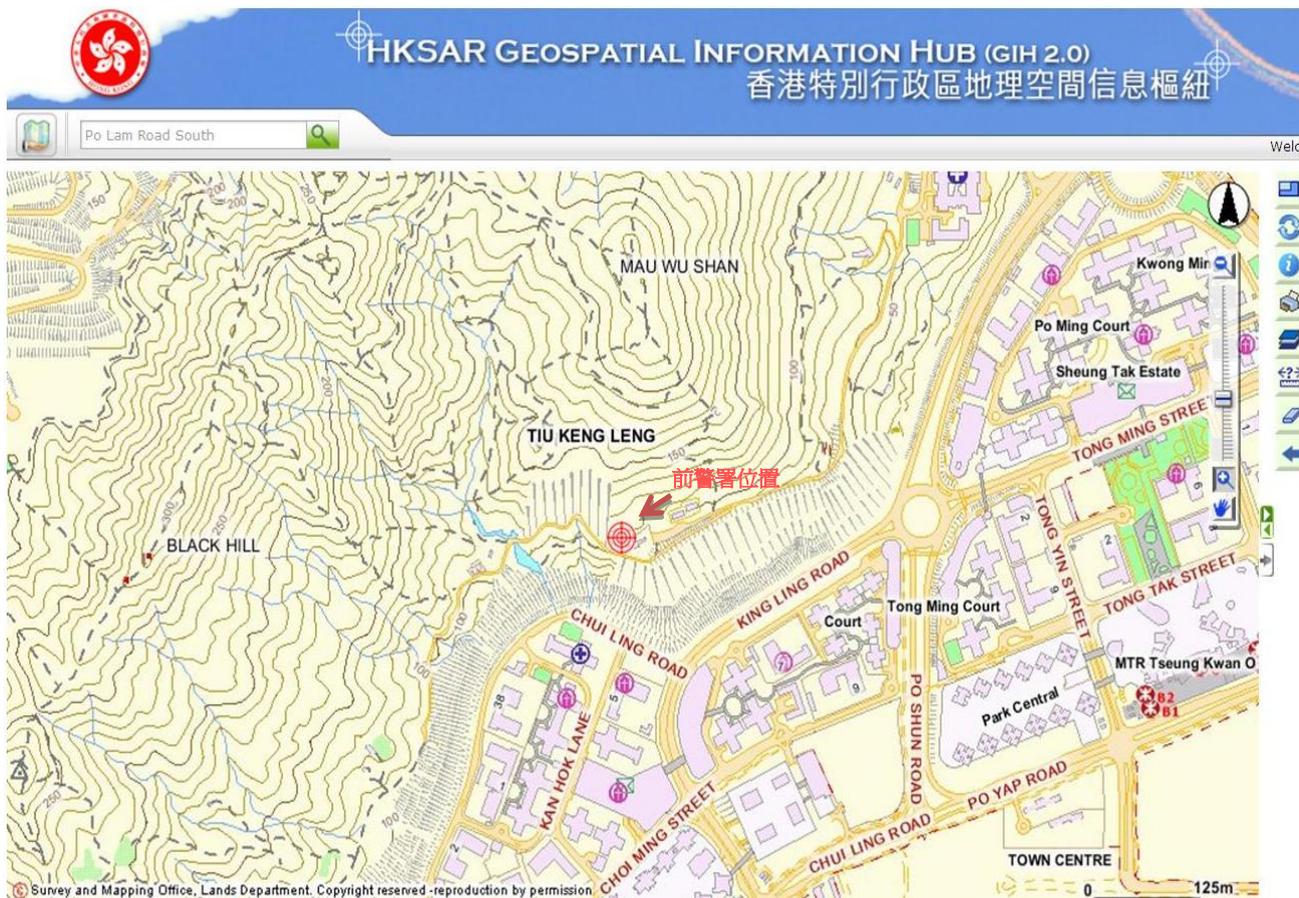
就有關生態廁所方面
政府部門的初步意見

部門	初步意見
漁農自然護理署	<ul style="list-style-type: none"> ● 任何“生態廁所”使用生物程序降解廢物，都要視乎該處的實際環境而定。在香港，實際環境會有相對較大的變化，例如：多雨／乾燥、熱／冷、濕度高／低。因此，建議中的“生態廁所”的可行性及效能須視乎有關設計能否適應有關位置不同的情況而定。 ● 固體排泄物：必須經常進行監察及養護(亦即將廢物“攤開”以增加接觸面，提升降解效率)，並可能需要接觸人類排泄物。因此，在處理過程中必須注意到公共衛生問題，以防止傳播傳染病。 ● 液體排泄物：部分“生態廁所”的設計是透過揮發程序減少已分隔的液體排泄物，以限制污水量。但液體排泄物的揮發過程所造成的臭味(即阿摩尼亞)或會構成滋擾。 ● 設計必須顧及預計的使用量，設有足夠的容量，並備有保護措施，以防在多雨的天氣下出現滲漏及溢流。 ● 積存雨水：死水是蚊蟲滋生的溫床，必須備有預防措施及／或進行養護，以防止蚊蟲滋生。
環境保護署	<ul style="list-style-type: none"> ● 關注潛在的臭味滋擾問題 ● 有需要妥善管理該廁所，以防止污水滲漏或溢流到四周的環境。
機電工程署	沒有意見
食物環境衛生署	<ul style="list-style-type: none"> ● 部門政策:不考慮建造旱廁 ● 建議探討生態廁所時應向系統設計及系統供應商取得關於技術運作及維修保養方面的詳盡資料再作全面評估，並請相關政府部

部門	初步意見
	<p>門如建築署、環保署、機電署、康文署、水務處、渠務處、土木工程拓展署、地政總署及漁護署提供意見，就系統的可靠性、有效性、維修保養及涉及開支費用等項目提供意見。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 一般而言，可考慮以下事項： <ul style="list-style-type: none"> ■ 系統的電力需求 ■ 系統的機動裝置需求 ■ 系統氣味的控制 ■ 殘渣的處理 ■ 排污系統的安排 ■ 自動運作可行性 ■ 生物處理裝置機房的需求 ■ 工地的限制 ■ 與一般接駁公共污水渠的沖水公廁方案相比，生態公廁是否合乎成本效益

前調景嶺警署位置圖

(地址：寶琳南路 130 號)



圖片來源：香港特別行政區地理空間信息樞紐

