

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2001年6月6日

總目 707－新市鎮及市區發展

新界西部發展

土木工程－土地發展

225CL－洪水橋發展計劃第 II 階段－餘下的基礎建設及 工地平整工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **225CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「洪水橋發展計劃第 II 階段－青山公路以北的基礎建設工程第 2 期」；按付款當日價格計算，估計費用為 1,680 萬元；以及
- (b) 把 **225CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，改稱為「洪水橋發展計劃第 II 階段－餘下工程」。

問題

我們需要平整土地供闢設地區休憩用地，以及築建道路、敷設雨水渠和污水渠，以配合洪水橋的發展。

建議

2. 拓展署署長建議把 **225CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1,680 萬元，用以築建道路、敷設雨水渠和污水渠，以及平整土地供闢設地區休憩用地，以配合洪水橋的發展。規劃地政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 **225CL** 號工程計劃部分項目如下(附件 1 工地平面圖粉紅色部分)－

- (a) 在洪水橋第 1 區平整約 0.6 公頃土地供闢設地區休憩用地；
- (b) 築建約 650 米道路，包括第 1 區的 L6a 道路，以及第 4 和第 5 區的 L12、L12a 和 L13 道路；
- (c) 敷設相關的雨水渠和污水渠；
- (d) 進行環境美化工程；以及
- (e) 就上文(a)至(d)項所述工程實施環境監測與審核計劃。

我們計劃在 2001 年 11 月展開建議的工程，在 2003 年 5 月完成工程。

4. 保留為乙級的 **225CL** 號工程計劃餘下項目，包括築建 L14 和 L15 道路；擴闊和重建丹桂村路和田廈路北段；在洪水橋第 3 區平整土地供闢設鄰舍休憩用地(附件 1 工地平面圖綠色部分)。

理由

5. 洪水橋鄉鎮佔地約 63 公頃，位於元朗至屯門走廊中間，青山公路兩旁。自 1980 年以來，洪水橋第 2 區(青山公路以南)，以及第 1、第 4 和第 9A 區(青山公路以北)已有多個私人房屋發展項目相繼落成，為 4 000 人提供居所。

6. 現時已有計劃分別在洪水橋第 12 和第 13 區發展私人和公營房屋，為大概 18 000 人提供居所，預定居民可在 2007 年年底或之前入伙。第 4 和第 5 區則已劃作私人住宅發展用途。不過，現時卻沒有正式通路，把第 4 和第 5 區與田廈路和田心路連接起來。

7. 我們計劃在洪水橋進行必需的基礎建設工程，以配合該區日後的住宅發展。我們除會築建 L12、L12a 和 L13 道路和進行相關的雨水渠和污水渠工程外，還會在第 1 區平整土地供關設地區休憩用地，為日後遷入有關住宅發展區的居民提供所需的基礎設施。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 1,680 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	土地平整工程	2.8	
(b)	道路工程	5.6	
(c)	雨水渠和污水渠工程	4.0	
(d)	環境美化工程	1.0	
(e)	環境監測與審核計劃	0.4	
(f)	顧問費－	1.7	
	(i) 施工階段	0.2	
	(ii) 駐工地人員方面的 員工開支	1.5	
(g)	應急費用	1.5	
	小計	17.0	(按 2000 年 9 月 價格計算)
(h)	價格調整	(0.2)	
	總計	16.8	(按付款當日 價格計算)

由於拓展署內部資源不足，拓展署署長建議委聘顧問監督建造工程。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

9. 如建議獲批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2000 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)
2001-2002	2.5	0.98000	2.5
2002-2003	12.0	0.97976	11.8
2003-2004	2.0	0.98759	2.0
2004-2005	0.5	0.99549	0.5
	<u>17.0</u>		<u>16.8</u>

10. 我們按政府對 2001 至 2005 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。由於所涉及的土方工程數量或會因應實際的巖土情況而變動，故我們會以重新計算工程數量的標準合約形式，為擬議工程招標。由於合約期不超過 21 個月，合約不會訂定可因應通脹調整價格的條文。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 630,000 元。

公眾諮詢

12. 就擬議工程，我們曾在 1996 年年底至 1997 年年初期間諮詢前元朗區議會轄下的環境改善委員會，又先後在 1996 年 10 月 24 日、12 月 19 日和 1997 年 2 月 17 日諮詢前元朗區議會。有關的區議員和委員均支持進行擬議工程。另外，我們在 1998 年 2 月 13 日諮詢前屯門臨時區議會轄下的環境改善及地區發展委員會，委員對擬議工程並無異議。

13. 1999年1月29日，我們根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布有關道路計劃。其後，我們接獲56份反對書，其中55份關乎收地問題，其餘一份則關乎進出反對者地段的問題。我們向反對者解釋有關道路計劃後，其中14名反對者撤回反對書。為解決部分反對者所關注的問題，我們修訂道路計劃，並在2000年6月23日根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布經修訂的計劃。其後，我們接獲三份就修訂計劃提交的反對書。有關人士反對政府收回其土地，並拒絕撤回反對書。他們要求為擬建道路重新定線，我們未能答允他們的要求，因為重新定線難免會影響其他私人土地。2000年12月12日，行政長官會同行政會議基於公眾利益，否決上述反對意見，而建議的道路工程無須修改，獲准進行。

14. 立法會規劃地政及工程事務委員會在2001年1月8日討論建議的工程後，支持進行有關工程。

對環境的影響

15. 我們已在1998年2月完成環境影響評估研究。該項研究的目的，是評估工程計劃在施工期間和所建設施啓用後對環境造成的影響。評估報告的結論是，工程計劃不會對環境造成長遠影響。至於施工期間的短期影響，我們會在工程合約訂定條文，規定承建商實施適當的監測和紓減環境影響措施，控制噪音、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。這些措施包括經常在工地灑水和設置車輪清洗設施，以減少塵土飛揚的情況；使用低噪音機器／設備，以減低噪音；以及採取環境保護署在擬議污染控制條文中建議的其他程序。

16. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們曾仔細審研有關道路的路面高度和平面設計，研究如何盡量減少建築和拆卸物料的數量。我們估計這項工程計劃會產生約7 500立方米建築和拆卸物料，其中約150立方米(佔2.0%)會在這項工程計劃的工地再用，約7 250立方米(佔96.7%)會作填料用途，運往公眾填土區再用，另約100立方米(佔1.3%)則會運往堆填區棄置。

17. 我們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，以避免或減少產生建築和拆卸物料。我們會規定承建商須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。我們會採用運載記錄制度，監控公眾填料及建築和拆卸廢料的處置，以確保填料和廢料分別運往指定的公眾填土區和堆填區。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置情況，以便監察。

18. 為進行擬議工程，有 97 棵現有樹木須予砍伐。我們會進行環境美化工程，在第 1 區約 320 平方米的地方廣種花木，以補所失。我們會種植約 20 棵樹和灌木，並會按情況所需，在新造的斜坡噴草，以保護斜坡。此外，康樂文化事務署會在第 1 區擬設的地區休憩用地栽種花木，美化環境。

土地徵用

19. 我們會收回約 1.76 公頃農地和 230.4 平方米屋地，以進行這項工程計劃。徵用和清理土地會影響 100 戶共 329 人和 121 項構築物。房屋署署長會按照既定的安置政策，安排合資格的家庭入住公共房屋。徵用和清理土地的費用估計為 6,500 萬元，這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

背景資料

20. 我們在 1986 年 10 月把 **225CL** 號工程計劃提升為乙級。

第 I 階段

21 我們先後在 1988 年 7 月和 1990 年 1 月，把 **225CL** 號工程計劃的部分項目提升為甲級，分別編定為 **317CL** 和 **346CL** 號工程計劃，稱為「元朗至屯門走廊－洪水橋工程第 I 階段第 1 期－學校用地平整工程」和「元朗至屯門走廊－洪水橋商住區工程第 I 階段第 2 期」，以便分兩期進行洪水橋第 I 階段工程。第 I 階段工程已在 1991 年 7 月完成。

22. 我們在 2000 年 6 月，把 **253CL** 號工程計劃「元朗至屯門走廊－洪水橋及屏山的工程」中有關洪水橋道路改善工程的項目(附件 1 工地平面圖黃色部分)提升為甲級，編定為 **672CL** 號工程計劃，稱為「洪水橋北的道路及相關工程」。我們在 2000 年 11 月展開有關工程，預定在 2003 年 2 月完成工程。

第 II 階段

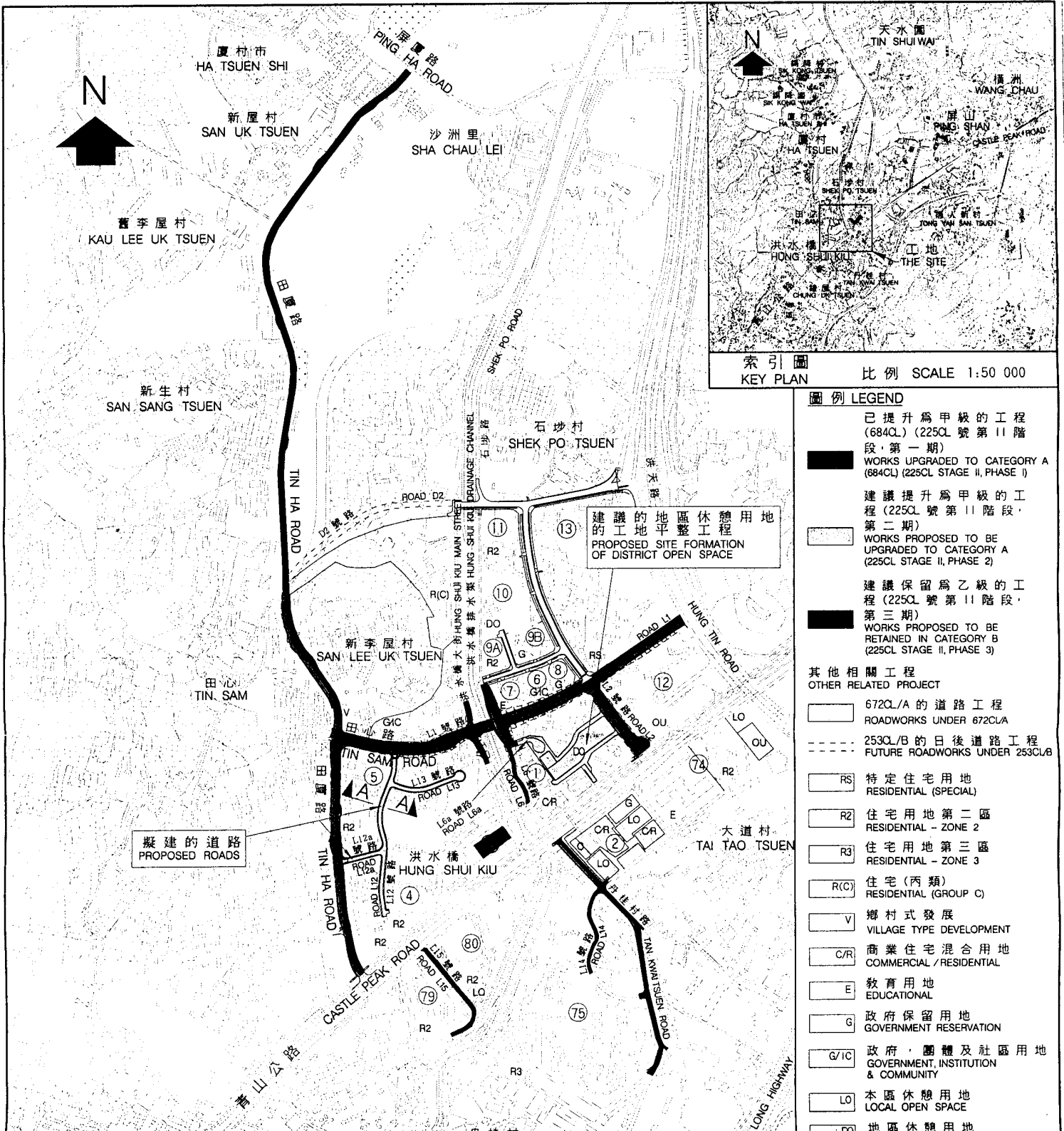
23. 我們在 1996 年 1 月委聘顧問進行第 II 階段工程的環境影響評估研究，以及第 II 階段工程第 2 期的設計工作。環境影響評估研究和詳細設計工作所需的 127 萬元費用，已在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。顧問已完成詳細設計工作，並已備妥圖則。

24. 我們在 2001 年 3 月把 **225CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **684CL** 號工程計劃，稱為「洪水橋發展計劃第 II 階段－青山公路以北的基礎建設工程第 1 期」(附件 1 工地平面圖藍色部分)。我們會在 2001 年 7 月展開第 1 期工程，在 2004 年 5 月完成工程。

就業機會

25. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 30 個，包括 10 個專業／技術人員職位和 20 個工人職位，共需 470 個人工作月。

規劃地政局
2001 年 5 月



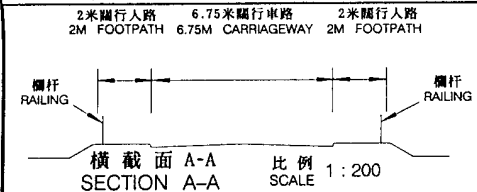
索引圖 KEY PLAN 比例 SCALE 1:50 000

- 圖例 LEGEND**
- 已提升為甲級的工程 (684CL) (225CL 號第 II 階段·第一期)
WORKS UPGRADED TO CATEGORY A (684CL) (225CL STAGE II, PHASE I)
 - 建議提升為甲級的工程的工地平整工程 (225CL 號第 II 階段·第二期)
WORKS PROPOSED TO BE UPGRADED TO CATEGORY A (225CL STAGE II, PHASE 2)
 - 建議保留為乙級的工程 (225CL 號第 II 階段·第三期)
WORKS PROPOSED TO BE RETAINED IN CATEGORY B (225CL STAGE II, PHASE 3)

- 其他相關工程 OTHER RELATED PROJECT**
- 672CL/A 的道路工程 ROADWORKS UNDER 672CL/A
 - 253CL/B 的日後道路工程 FUTURE ROADWORKS UNDER 253CL/B
 - RS 特定住宅用地 RESIDENTIAL (SPECIAL)
 - R2 住宅用地第二區 RESIDENTIAL - ZONE 2
 - R3 住宅用地第三區 RESIDENTIAL - ZONE 3
 - R(C) 住宅(丙類) RESIDENTIAL (GROUP C)
 - V 鄉村式發展 VILLAGE TYPE DEVELOPMENT
 - C/R 商業住宅混合用地 COMMERCIAL / RESIDENTIAL
 - E 教育用地 EDUCATIONAL
 - G 政府保留用地 GOVERNMENT RESERVATION
 - G/I/C 政府、團體及社區用地 GOVERNMENT, INSTITUTION & COMMUNITY
 - LO 本區休憩用地 LOCAL OPEN SPACE
 - DO 地區休憩用地 DISTRICT OPEN SPACE
 - OU 其他指定用途 OTHER SPECIFIED USE
 - ③ 規劃區編號 PLANNING AREA NUMBER

擬建的道路 PROPOSED ROADS

建議的地區休憩用地的工地平整工程 PROPOSED SITE FORMATION OF DISTRICT OPEN SPACE



二〇〇一年至二〇〇二年年度工務小組委員會文件 PWSC SUBMISSION 2001 - 2002

圖則名稱 drawing title

洪水橋發展計劃，第 II 階段 - 餘下的基礎建設工程及工地平整工程
HUNG SHUI KIU DEVELOPMENT, STAGE II - REMAINING ENGINEERING INFRASTRUCTURE AND SITE FORMATION WORKS

A	28.05.2001	LEGEND AMENDED	SIGNED	SIGNED
編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved

修訂 REVISION					辦事處 office	
繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no.	新界西拓展處		
W. W. YU	SIGNED	26.03.2001	225CL	NEW TERRITORIES WEST DEVELOPMENT OFFICE		
核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale	拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT		
Y. F. FUNG	SIGNED	26.03.2001	1:7 500			
核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.			
K. M. YUNG	SIGNED	26.03.2001	NTW 1358A			

**225CL – 洪水橋發展計劃第 II 階段 – 餘下的基礎建設
及工地平整工程**

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) 施工階段的顧問費					
(i) 合約管理	專業人員	0.7	38	2.4	0.10
	技術人員	1.0	14	2.4	0.05
(ii) 擬備工程完 成後的修訂 圖則	專業人員	0.1	38	2.4	0.01
	技術人員	0.8	14	2.4	0.04
(b) 駐工地人員方面 的員工開支	專業人員	7.2	38	1.7	0.70
	技術人員	24.7	14	1.7	0.80
顧問的員工開支總額					1.70

註

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(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。如駐工地人員由顧問提供，則採用倍數 1.7 乘以總薪級平均薪點。(在 2000 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 57,525 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,055 元。)
2. 上述數字是根據拓展署署長擬定的預算計算得出。這項工程計劃的顧問工作已納入現有的洪水橋設計和建造工程顧問合約內。我們須待委聘駐工地人員後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。