

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2001 年 2 月 14 日

總目 707—新市鎮及市區發展

新界北部發展

土木工程—土地發展

225CL—元朗至屯門走廊—洪水橋商住區工程第 II 階段

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 1 期」；按付款當日價格計算，估計費用為 9,210 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—餘下的基礎建設及工地平整工程」。

問題

青山公路以北的洪水橋現有的道路和輔助基礎設施既不符合標準，亦不能配合日後的發展。

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 9,210 萬元，用以築建道路、敷設渠道和提供主要基礎設施，以配合洪水橋的進一步發展。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(即附件 1 的工地平面圖中粉紅色的部分)——

- (a) 築建約 1 公里的道路，包括 L1 道路、L2 道路(部分)、L6 道路(部分)和一段洪水橋大街，並闢設相關的行人路和單車徑；
- (b) 重建新李屋村與青山公路之間一段長 800 米的田廈路，把該段道路由 5.5 米擴闊至 10.3 米；
- (c) 建造一條行車橋和一條行人／單車隧道；
- (d) 敷設相關的雨水渠和污水渠；
- (e) 進行環境美化工程；
- (f) 豎設隔音屏障，並為一所現有的幼稚園實施間接消減噪音措施，包括裝置隔音窗和空氣調節設備；以及
- (g) 就上文(a)至(f)項所述工程實施環境監測與審核計劃。

我們計劃在 2001 年 7 月展開建議的工程，在 2004 年 5 月完成工程。

4. 保留為乙級的 **225CL** 號工程計劃餘下項目，包括築建數條通往洪水橋區內各發展用地的通路；擴闊和重建丹桂村路和田廈路北段；平整土地以闢設兩個休憩用地；以及進行相關的雨水渠、污水渠和環境美化工程(即附件 1 的工地平面圖中藍色和綠色的部分)。

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. 香港房屋協會正計劃在第 13 區興建公屋，以供約 12 000 人入住，預定居民可在 2004 年 11 月至 2005 年期間入伙。九廣鐵路公司亦正計劃在第 12 區的輕便鐵路車廠上蓋進行綜合發展項目，以期在 2007 年年底或之前，為 6 400 人提供居所。各規劃區的位置見附件 1 的圖則。

7. 現有的田廈路和田心路都不符合標準，既沒有正式的行人路，又缺乏行人過路設施。此外，隨着沿路一帶地區近年的發展，田廈路(尤其是田廈路與青山公路交界處)的交通經常擠塞。在 2000 年 10 月進行的交通評估所得的結果顯示，該交界處現時在繁忙時間的剩餘容車量¹約為 -5%。當區內人口在未來數年逐漸增加，情況會進一步惡化。交通繁忙加上缺乏正式的行人過路設施，亦影響該區的道路安全。

8. 擴闊田廈路和田心路，並提供行人過路設施，會有助紓解交通擠塞和道路安全問題。擬議工程完成後，上述交界處在 2004 年的剩餘容車量會增至 +40%。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 9,210 萬元(見下文第 10 段)，分項數字如下—

¹ 剩餘容車量是燈號控制交界處的交通情況指標。剩餘容車量等於或高於 0，表示交界處的容車量足以應付預期的交通量，行車暢順。剩餘容車量低於 0，則表示交界處車輛擠塞，以致出現車龍，車輛需要更長的行車時間。

		百萬元	
(a)	道路工程	35.9	
(b)	行車橋和行人／單車隧道	15.4	
(c)	雨水渠和污水渠工程	19.9	
(d)	環境美化工程	2.8	
(e)	紓減環境影響措施	4.4	
	(i) 隔音屏障	2.6	
	(ii) 間接消減噪音措施	0.1	
	(iii) 其他紓減環境影響措施	0.7	
	(iv) 環境監測與審核計劃	1.0	
(f)	應急費用	7.5	
	小計	85.9	(按2000年9月 價格計算)
(g)	價格調整準備金	6.2	
	總計	92.1	(按付款當日 價格計算)

10. 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	16.1	1.02550	16.5
2002-2003	28.3	1.05627	29.9
2003-2004	28.2	1.08795	30.7
2004-2005	11.3	1.12059	12.7
2005-2006	2.0	1.15421	2.3
	85.9		92.1

11. 我們按政府對 2001 至 2006 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。由於合約期超過 21 個月，合約會訂定可因應通脹調整價格的條文。

12. 路政署的工地人員會負責工地的監督工作，但該署並沒有足夠的內部資源就有關工程實施環境監測與審核計劃。為此，拓展署署長建議委聘顧問實施環境監測與審核計劃。按人工作月數估計的顧問員工開支分項數字載於附件 2。

13. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 127 萬元。

公眾諮詢

14. 我們分別在 1993 年 9 月 7 日和 1997 年 1 月 23 日，就擬議工程諮詢前元朗區議會轄下的交通及運輸委員會和環境改善委員會。兩個委員會的委員均支持進行擬議工程。

15. 1997 年 11 月 28 日，我們分別根據《道路(工程、使用及補償)條例》(下稱「道路條例」)和《水污染管制(排污設備)規例》(下稱「水污染規例」)的規定，在憲報公布有關的道路工程和污水渠工程。我們接獲五份根據上述道路條例提交的反對書，以及三份根據上述水污染規例提交的反對書。反對人士其後撤回其中三份根據上述道路條例提交的反對書，而三份根據上述水污染規例提交的反對書亦已撤回。餘下兩名根據道路條例提交反對書的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，我們經考慮後，未能答允反對人士的要求，因為這樣難免會影響其他私人土地和建築物。1998 年 12 月 1 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。

16. 政府在憲報刊登收地公告之前，曾接獲田廈路與青山公路交界處附近土地的業權人因反對政府收回其土地而提交的反對書。我們遂進一步修訂有關道路計劃，以縮減收地範圍，並通知該名土地業權人建議的修訂項目。其後，該土地業權人再沒有提出反對。行政長官會同行政會議在 2000 年 5 月 23 日審議該項修訂計劃，並批准按建議修改先前核准的道路計劃。

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

對環境的影響

18. 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，是評估整項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，實施報告所建議的紓減環境影響措施，可控制工程計劃對環境造成的影響。為紓減預期會出現的長遠環境影響，報告建議的主要措施包括在 L1 道路豎設長約 180 米、高 3 米的隔音屏障，以及為現設於 L1 道路與 L2 道路交界處附近的一所幼稚園實施間接消減噪音措施，包括裝置隔音窗和空氣調節設備。

19. 實施上述措施後，預料噪音水平將可降低 1 至 9 分貝，並符合現行的噪音管制標準。我們已把豎設隔音屏障和實施間接消減噪音措施所需的費用(分別為 260 萬元和 10 萬元)計算在整體工程計劃預算費內。

20. 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／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。

21. 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。我們估計進行這項工程計劃會產生約 18 000 立方米建築和拆卸物料，其中約 17 960 立方米物料(佔 99.8%)會作填料用途，運往公眾填土區再用，另 40 立方米物料(佔 0.2%)會運往堆填區棄置。這些物料都不能在這項工程計劃的工地再用。

22. 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措施，以避免或減少產生建築和拆卸物料。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。

23. 在環境美化工程方面，我們會在 L1 道路和 L2 道路兩旁，以及沿田廈路，闢設約 5 300 平方米的美化市容地帶。另外，我們會沿有關道路種植約 500 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。

土地徵用

24. 我們會收回約 3.47 公頃農地和 155 平方米屋地，以進行這項工程計劃。徵用和清理土地會影響 157 戶共 505 人和 518 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屋。徵用和清理土地的費用估計為 1 億 1,700 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

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

第 I 階段

26. 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。我們其後在 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(即附件 1 的工地平面圖中黃色的部分)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」，有關工程預定在 2003 年 2 月完成。

第 II 階段

27. 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。顧問在 1998 年 2 月完成有關研究，所需的 53 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。

28. 路政署署長為擬議工程的代理部門，並已運用內部資源，制定擬議道路工程的詳細設計，並已備妥圖則。我們會在 2001 至 2004 年期間分期進行 **225CL** 號工程計劃餘下的第 II 階段工程，以期在 2004 至 2006 年期間完成有關工程。

就業機會

29. 我們估計為進行這項工程計劃而須開設的職位約有 60 個，包括 10 個專業／技術人員職位和 50 個工人職位，共需 1 800 個人工作月。

規劃地政局
2001 年 2 月

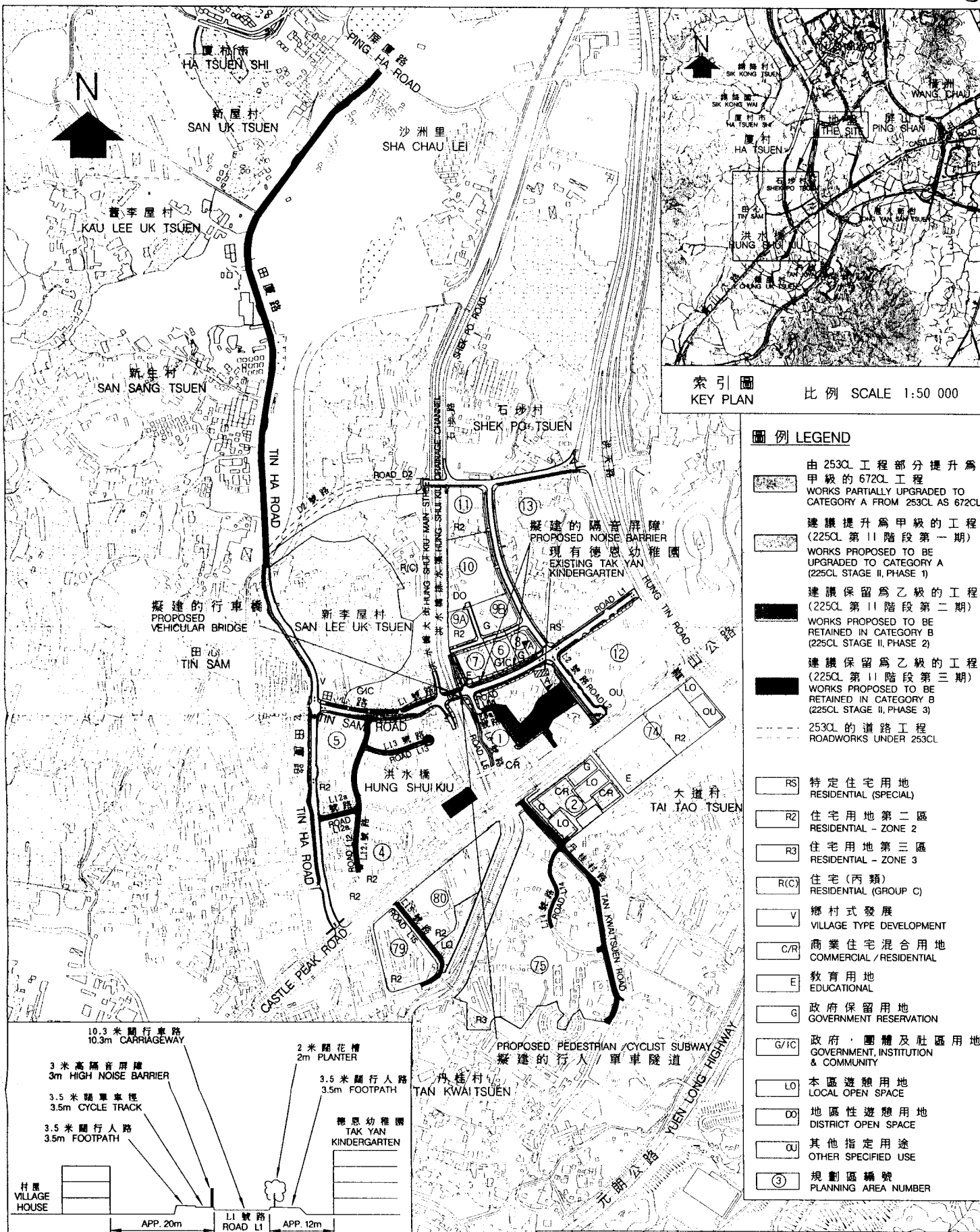
225CL – 元朗至屯門走廊 – 洪水橋商住區工程第 II 階段

估計顧問實施環境監測與審核計劃所需員工開支的分項數字

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)
影響監測和工地	專業人員	2.5	38	2.4	0.3
審核工作	技術人員	15.0	14	2.4	0.7
顧問的員工開支總額					1.0

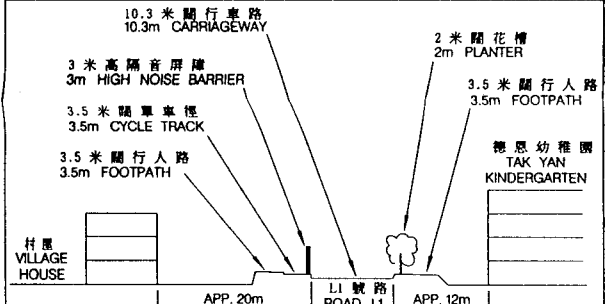
註

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。(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。我們須待透過一貫的費用總價競投方式選定顧問後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。



索引圖 KEY PLAN 比例 SCALE 1:50 000

- 圖例 LEGEND**
- 由 253CL 工程部分提升為甲級的 672CL 工程
WORKS PARTIALLY UPGRADED TO CATEGORY A FROM 253CL AS 672CL
 - 建議提升為甲級的工程 (225CL 第 II 階段第一期)
WORKS PROPOSED TO BE UPGRADED TO CATEGORY A (225CL STAGE II, PHASE 1)
 - 建議保留為乙級的工程 (225CL 第 II 階段第二期)
WORKS PROPOSED TO BE RETAINED IN CATEGORY B (225CL STAGE II, PHASE 2)
 - 建議保留為乙級的工程 (225CL 第 II 階段第三期)
WORKS PROPOSED TO BE RETAINED IN CATEGORY B (225CL STAGE II, PHASE 3)
 - 253CL 的道路工程
ROADWORKS UNDER 253CL
 - 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/IC 政府、團體及社區用地
GOVERNMENT, INSTITUTION & COMMUNITY
 - LO 本區遊憩用地
LOCAL OPEN SPACE
 - DO 地區性遊憩用地
DISTRICT OPEN SPACE
 - OU 其他指定用途
OTHER SPECIFIED USE
 - ③ 規劃區編號
PLANNING AREA NUMBER



二〇〇至二〇〇一年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2000/2001

A		03.02.01		LEGEND REVISED	
編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved	

圖則名稱 drawing title		繪圖 drawn		簽署 initial		日期 date		項目編號 item no.		辦事處 office	
元朗至屯門走廊 - 洪水橋商住區工程第 II 階段		K. S. LO		SIGNED		04.01.2001		225CL PHASE 1		新界北拓展處	
YUEN LONG - TUEN MUN CORRIDOR ENGINEERING WORKS FOR COMMERCIAL / RESIDENTIAL AREAS AT HUNG SHUI KIU, STAGE II		Y. F. FUNG		SIGNED		04.01.2001		比例 scale 1:7 500		NEW TERRITORIES NORTH DEVELOPMENT OFFICE	
		C. S. LIU		SIGNED		04.01.2001		圖則編號 drawing no. NTN 2084A		拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT	