

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2003 年 7 月 2 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

### 658CL－白石角發展計劃基礎設施餘下工程－第 2 階段

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **658CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「白石角發展計劃基礎設施餘下工程－第 2A 階段」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 9,180 萬元；以及
- (b) 把 **658CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，改稱為「白石角發展計劃基礎設施工程－第 2 階段餘下工程」。

## 問題

科學園第 2 期定於 2006 年年初啓用。我們需要在白石角提供主要的基礎設施，包括道路網絡、排水和排污系統，以配合科學園第 2 期的啓用。

## 建議

2. 拓展署署長建議把 **658CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 9,180 萬元，用以建造道路網絡、

排水和排污系統及其他設施，以配合白石角的擬議發展。房屋及規劃地政局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 現建議提升為甲級的 **658CL** 號工程計劃部分項目，是在白石角進行下述基礎設施工程－

- (a) 築建 400 米的區內道路(L4 道路)，並進行相關的排水渠和污水渠工程；
- (b) 築建兩公里的海濱長廊(包括觀景構築物)；
- (c) 築建 600 米的行人路和 900 米的單車徑，以及闢設路旁美化市容地帶；
- (d) 築建公眾登岸梯台；
- (e) 進行附屬工程，包括敷設消防喉管、闢設一個公廁和一個小食亭；
- (f) 進行環境美化工程；以及
- (g) 就上文(a)至(f)項工程實施紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃。

—— 擬議工程的工地平面圖和切面圖分別載於附件 1 和附件 2。我們計劃在 2003 年 12 月展開擬議工程，在 2005 年 9 月至 2007 年 3 月分期完成工程。

—— 4. **658CL** 號工程計劃保留為乙級的餘下部分(附件 1 工地平面圖的綠色部分)包括築建消防船舶碼頭<sup>1</sup>、L3 道路、L5 道路(部分)、L7 道路和

---

<sup>1</sup> 建議的消防船舶碼頭原屬工程計劃第 2A 階段的範圍，但由於消防處正全面檢討有關地區所需的消防設施(包括陸上和海上設施)，故這個項目已從第 2A 階段工程中抽出。我們會視乎檢討結果，把消防船舶碼頭建造工程列入第 2 階段餘下工程，在較後時間進行。

L7 道路天橋；把優景里兩個路段延長並重新定線；以及進行其他相關工程，包括關設的士／公共小型巴士停車處，建造一個停車場，豎設隔音屏障，進行排水渠工程、污水渠工程和環境美化工程。我們計劃在較後時間進行這些工程，以配合白石角餘下的規劃發展。

## 理由

5. 科學園第 2 期現定於 2006 年年初啓用。為了能夠及時提供所需的基礎設施以配合科學園第 2 期的啓用，我們需要在 2003 年 12 月展開建議的 L4 道路建造工程及相關的排水渠和污水渠工程，以便在 2005 年 9 月完成有關工程。

6. 在白石角海旁築建海濱長廊會增加該區的吸引力，並可提供主要的休憩和康樂地帶，讓公眾人士欣賞吐露港海景和背後群山的景色。吐露港公路原有的單車徑，會改設於海濱長廊的西面。沿海濱長廊築建的新單車徑設有單車停放處和休憩處，騎單車人士既可欣賞海景，又可使用沿路的休憩設施。我們會為海濱長廊設計美觀的園景，使長廊可與海旁和科學園的發展互相協調，並可為遊客和假日郊遊人士提供舒適的戶外環境。

7. 在白石角發展區海岸線的中段築建新的公眾登岸設施，可讓公眾人士循水路前往科學園和白石角其他地方。由於馬料水現有的兩個碼頭(分別提供前往塔門和東平洲的渡輪服務)每逢周末和公眾假期，會有大批遊人使用，因此，在白石角築建公眾登岸設施，不單止可為市民增設一個登船處，更可吸引遊人前往擬建的海濱長廊。此外，我們現時只可循陸路經吐露港公路前往白石角發展區。增闢水路交通前往白石角，將有助當局在該區發生緊急或意外事故時，迅速循水路前往該區處理。因此，我們需要築建公眾登岸梯台作為輔助基礎設施。

8. 在環境美化工程方面，我們會沿擬建道路和在海濱長廊關設約 29 500 平方米的美化市容地帶。此外，我們會種植約 1 000 棵樹木，並盡可能採用本地品種。

## 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 1 億 9,180 萬元 (見下文第 10 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 道路工程(包括單車徑、行人路和相關設施)	9.5	
(b) 排水渠和污水渠工程	39.1	
(c) 海濱長廊	70.1	
(d) 公眾登岸梯台	24.2	
(e) 附屬工程，包括消防喉管、公廁和小食亭	5.3	
(f) 環境美化工程	7.1	
(g) 紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃	13.3	
(h) 顧問費	18.7	
(i) 施工階段	1.8	
(ii) 駐工地人員方面的員工開支	16.9	
(i) 應急費用	18.7	
	<hr/>	
小計	206.0	(按 2002 年 9 月價格計算)
(j) 價格調整準備	(14.2)	
	<hr/>	
總計	191.8	(按付款當日價格計算)
	<hr/>	

由於署內沒有足夠人手，拓展署署長建議委聘顧問監管建議的基礎設施工程。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 3。

10. 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 2002 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)
2003-2004	5.0	0.94300	4.7
2004-2005	50.0	0.93003	46.5
2005-2006	65.0	0.93003	60.5
2006-2007	45.0	0.93003	41.9
2007-2008	26.0	0.93003	24.2
2008-2009	15.0	0.93003	14.0
	<hr/> 206.0 <hr/>		<hr/> 191.8 <hr/>

11. 我們按政府對 2003 至 2009 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。由於大部分工程的範圍可以預先清楚界定，故我們會以附有確定建築工料清單的總價合約為工程招標。另外，由於合約期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

12. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支為 310 萬元。

## 公眾諮詢

13. 我們分別在 2000 年 10 月 31 日和 11 月 7 日，諮詢沙田區議會發展及房屋委員會和大埔區議會。兩區的區議會均支持進行擬議工程。

14. 我們在 2001 年 10 月 26 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布 **658CL** 號工程計劃擬議道路工程的整體工程範圍。我們其後接獲新翠山莊就優景里道路工程提交的兩份反對書。雖然我們曾向反對者解釋並建議修改道路計劃，但反對者仍堅持提出反對。2002 年 10 月 22 日，行政長官會同行政會議否決這些反對書，並批准進行有關的道路計劃，惟道路計劃必須作出修改，主要是把優景里的道路定線移離新翠山莊。

15. 我們在 2001 年 10 月 26 日根據《水污染控制(排污設備)規例》引用《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布 **658CL** 號工程計劃擬議污水渠工程的整體工程範圍。我們其後接獲兩份反對書。反對者也就是根據《道路(工程、使用及補償)條例》提出反對的人士(見上文第 14 段)。2002 年 10 月 22 日，行政長官會同行政會議否決這些反對書。

16. 我們在 2001 年 10 月 26 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》的規定，在憲報公布擬議消防船舶碼頭和公眾登岸梯台工程。我們其後接獲一份反對書。我們向反對者澄清和解釋工程計劃的細節後，反對者無條件撤回反對書。2002 年 6 月 14 日，地政總署署長批准進行擬議海事工程。

17. 我們在 2003 年 6 月提交一份有關擬議工程的資料文件予立法會規劃地政及工程事務委員會傳閱。議員對有關工程計劃並沒有意見。

## 對環境的影響

18. 白石角發展計劃屬《環境影響評估條例》附表 3 的指定工程項目。不過，由於 **658CL** 號工程計劃下的各項工程均不屬該條例附表 2 的指定工程項目，故當局無須就擬議工程的施工和設施的運作申領環境許可證。

19. 1998 年 5 月，我們完成白石角發展計劃(包括 **658CL** 號工程計劃各項擬議工程)的環境影響評估報告。1998 年 7 月 6 日，環境諮詢委員會通過評估報告的結果和建議。環境保護署署長亦在 1998 年 8 月 10 日核准該份報告。

20. 我們會在工程合約訂明環境影響評估報告建議的紓減環境影響措施。承建商須實施這些措施，以控制建造工程引致的污染問題，使污染程度不會超出既定標準和準則的規限。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；在公眾登岸梯台疏浚工程的施工範圍設置隔泥幕；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。擬議海事工程不會影響吐露港易受污染影響水域的水質。此外，我們會實施環境影響評估報告建議的環境監察及審核計劃。實施紓減環境影響措

施(930 萬元)和環境監察及審核計劃(400 萬元)所需的費用總額為 1 億 3,300 萬元，我們已把這筆費用計算在工程計劃預算費內。

21. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們已仔細審研道路設計和施工次序，以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 7 000 立方米建築和拆卸物料，其中約 6 800 立方米(佔 97%)會在這項工程計劃的工地再用，另 200 立方米(佔 3%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄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 25,000 元(根據每立方米 125 元的單位價格<sup>2</sup>計算)。

22. 我們估計公眾登岸梯台的建造工程會產生約 20 000 立方米疏浚海泥，其中約 8 000 立方米為非污染泥料，會運往果洲東部或長洲南面的海上卸泥區卸置，餘下的 12 000 立方米為污染泥料，會運到東沙洲的海上卸泥設施卸置。

23. 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，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料，有關措施包括撥出地方供分揀廢料。我們會規定承建商確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。為了進一步把建築和拆卸物料的數量減至最少，我們會鼓勵承建商使用木材以外的物料搭建模板，並使用可循環再造的物料進行臨時工程。我們並會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置，以及在工地把建築和拆卸物料分類，以便再用／循環再造紙張／紙板、木材和金屬。我們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。我們並會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

## 土地徵用

24. 擬議工程無須徵用土地。

---

<sup>2</sup> 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、堆填區填滿後進行復修工程的費用，以及堆填區修復後所需的費用，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，這項工程計劃的預算費並沒有計算這部分的費用。

## 背景資料

25. 科學園分三期發展。第 1 期第 1 部分已在 2002 年 6 月啓用，餘下部分定於 2004 年年中完成。為配合科學園第 1 期的啓用，我們在 1999 年 6 月把 **496CL** 號工程計劃「白石角發展計劃基礎設施前期工程」提升為甲級。按付款當日價格計算，這項工程計劃的預算費為 3 億 5,730 萬元，用以在白石角進行基礎設施前期工程。我們已在 1999 年 10 月展開前期工程，預定在 2003 年 6 月完成工程。

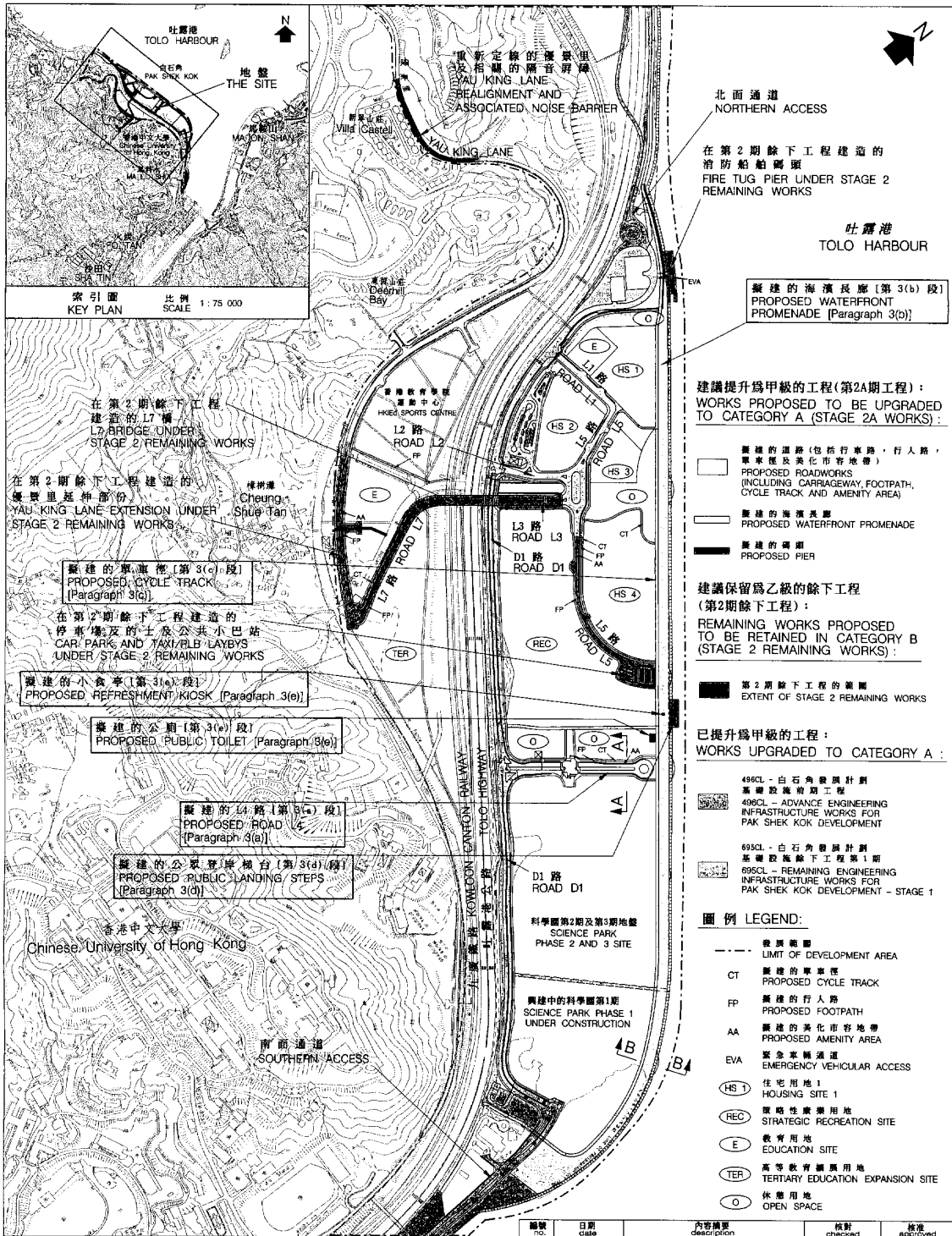
26. 我們在 1999 年 9 月把 **658CL** 號工程計劃提升為乙級。

27. 2000 年 1 月，財務委員會批准把 **658CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **663CL** 號工程計劃，稱為「白石角發展計劃基礎設施餘下工程－工地勘測工作及顧問費」。按付款當日價格計算，這項工程計劃的預算費為 3,030 萬元，用以委聘顧問進行工程計劃的工地勘測和詳細設計工作。顧問已完成擬議工程的工地勘測和詳細設計工作，並已擬就招標文件。

28. 2001 年 12 月，我們把 **658CL** 號工程計劃的另一部分提升為甲級，編定為 **695CL** 號工程計劃，稱為「白石角發展計劃基礎設施餘下工程－第 1 階段」。按付款當日價格計算，這項工程計劃的預算費為 5,370 萬元，用以為科學園第 2 期的部分地方和白石角區內的規劃房屋用地提供通道和輔助設施。有關工程已在 2002 年 4 月展開，預定在 2003 年 10 月至 2006 年 12 月分期完成。

29. 我們估計為進行這項工程計劃而開設的職位約有 120 個，包括 15 個專業／技術人員職位和 105 個工人職位，共需 4 300 個人工作月。

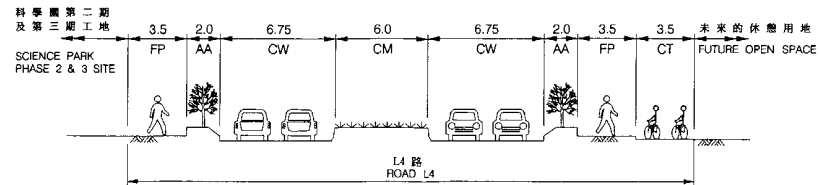
-----



二〇〇三至二〇〇四年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2003/2004		修訂 REVISION	
圖則名稱 drawing title	繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date
白石角發展計劃基礎設施餘下工程第2期 REMAINING ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT - STAGE 2	K S LO	SIGNED	12.02.2003
	核對 checked	簽署 initial	日期 date
	Y F TANG	SIGNED	30.04.2003
	核准 approved	簽署 initial	日期 date
	M Y MA	SIGNED	30.04.2003
項目編號 item no.	比例 scale	圖則編號 drawing no.	辦事處 office
658CL	1:7 500	NTN 2139	新界北拓展處 NEW TERRITORIES NORTH DEVELOPMENT OFFICE
			拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT

A3 size L:\Drawing\_MS\Ntn2139.dgn

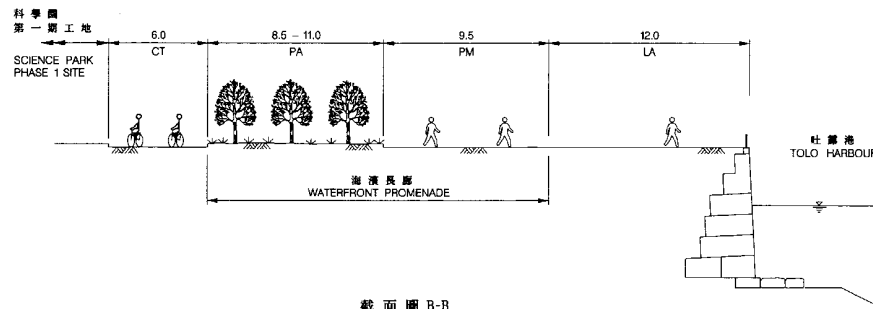
附件 1 ENCLOSURE 1



截面圖 A-A  
橫切 L4 路  
SECTION A-A  
ACROSS ROAD L4

註釋 NOTES :

1. 全部以米為度量單位  
ALL DIMENSIONS ARE IN METRES.
2. 所示闊度在其他位置會改變  
INDICATED WIDTHS MAY VARY AT OTHER LOCATIONS.



截面圖 B-B  
橫切海濱長廊  
SECTION B-B  
ACROSS WATERFRONT PROMENADE

圖例 LEGEND :

- AA 美化市容地帶  
AMENITY AREA
- CM 中央分隔帶  
CENTRAL MEDIAN
- CT 單車徑  
CYCLE TRACK
- CW 行車道  
CARRIAGEWAY
- FP 行人路  
FOOTPATH
- LA 觀景區  
LOOKOUT AREA
- PA 種植地帶  
PLANTING AREA
- PM 散步長廊  
PROMENADE

二〇〇三至二〇〇四年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2003/2004

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				

圖則名稱 drawing title  白石角發展計劃基礎設施餘下工程第 2 期 - 截面圖 REMAINING ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT - STAGE 2 TYPICAL SECTIONS	繪圖 drawn K S LO SIGNED	簽署 initial SIGNED	日期 date 12.02.2003	項目編號 item no. 658CL
	核對 checked Y F TANG SIGNED	簽署 initial SIGNED	日期 date 12.02.2003	比例 scale 1 : 250
	核准 approved M Y MA SIGNED	簽署 initial SIGNED	日期 date 14.02.2003	圖則編號 drawing no. NTN 2140
	辦事處 office 新界北拓展處 NEW TERRITORIES NORTH DEVELOPMENT OFFICE			



## 658CL－白石角發展計劃基礎設施餘下工程－第 2 階段

## 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 (註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 施工階段的顧問費					
(註 2)					
(i) 合約管理	專業人員	—	—	—	1.2
	技術人員	—	—	—	0.4
(ii) 擬備工程完成 後的修訂圖則	專業人員	—	—	—	0.1
	技術人員	—	—	—	0.1
(b) 駐工地人員方面的 員工開支(註 3)	專業人員	106.0	38	1.6	9.8
	技術人員	230.0	14	1.6	7.1
顧問的員工開支總額					18.7

## 註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(在 2002 年 10 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 57,730 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,195 元。)
2. 顧問在合約管理和擬備工程完成後的修訂圖則方面的員工開支，是根據有關白石角發展計劃餘下基礎設施的設計和工程監管的現有顧問合約計算得出。
3. 顧問在工地監管工作方面的員工開支，是根據拓展署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的開支。