

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2009 年 5 月 20 日

總目 707－新市鎮及市區發展

土木工程－土地發展

715CL－將軍澳進一步發展－將軍澳市中心南及調景嶺的基礎設施工程

請各委員向財務委員會建議，把 **715CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 4,670 萬元，用以為將軍澳市中心南及調景嶺已規劃的發展項目進行工地平整和基礎設施工程。

問題

我們需要進行工地平整和基礎設施工程，以配合將軍澳市中心南及調景嶺已規劃的發展項目。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **715CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 4,670 萬元，用以為將軍澳市中心南及調景嶺已規劃的發展項目進行工地平整和基礎設施工程。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **715CL** 號工程計劃的範圍如下－

- (a) 平整約 23 公頃的土地和相關的土方工程；

- (b) 建造約 2 700 米的區內道路，並改善現有的毗連道路和相關的行人路、單車徑、單車停泊處和種植區；
- (c) 建造相關的排水渠、污水渠和水管；
- (d) 進行環境美化工程；
- (e) 建造登岸梯級，並改建現有的海堤和箱形暗渠排水口；以及
- (f) 就上文(a)至(e)項所述的工程實施紓減環境影響措施和環境監察計劃。

—— 擬議工程的工地平面圖和截面圖載於附件 1。

4. 我們計劃在 2009 年 9 月展開建造工程，在 2012 年 3 月完成工程。

理由

5. 將軍澳市中心南是新填海區，目前除了將軍澳第 65 區的一項房屋發展和兩所學校外，大部分地方尚未發展，而調景嶺部分地方則已發展作住宅用途和學校。我們在 2005 年 12 月完成「將軍澳進一步發展可行性研究」(下稱「將軍澳研究」)。將軍澳研究建議在將軍澳市中心南及調景嶺的尚未發展地區進行高質素的中密度商住發展，以容納約 25 000 人口，並建立文娛區，內設政府、機構或社區設施和多幅休憩用地，包括一條園景美化走廊和海濱長廊。我們的目標是要完成工地平整和基礎設施工程，以期盡早在將軍澳市中心南及調景嶺進行已規劃的發展項目。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，我們估計這項工程計劃的費用為 5 億 4,670 萬元(見下文第 7 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	工地平整和土方工程	91.3	
(b)	道路工程	101.5	
(c)	雨水渠工程、污水渠工程 和水管	159.4	
	(i) 雨水渠工程	124.4	
	(ii) 污水渠工程	7.2	
	(iii) 水管	27.8	
(d)	環境美化工程	5.0	
(e)	建造登岸梯級，並改建現有的 海堤、箱形暗渠排水口和 相關工程	57.2	
(f)	紓減環境影響措施	6.0	
	(i) 一般紓減措施	4.8	
	(ii) 環境監察計劃	1.2	
(g)	顧問費	2.3	
	(i) 合約管理	1.8	
	(ii) 駐工地人員管理	0.5	
(h)	駐工地人員薪酬	41.5	
(i)	應急費用	46.4	
	小計	510.6	(按2008年9月 價格計算)
(j)	價格調整準備	36.1	
	總計	546.7	(按付款當日 價格計算)

按人工作月數估計的顧問費和駐工地人員的員工開支分項數字載於附件 2。

7. 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 2008 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)
2009－2010	57.8	1.03500	59.8
2010－2011	160.0	1.05570	168.9
2011－2012	196.1	1.07681	211.2
2012－2013	73.8	1.09835	81.1
2013－2014	22.9	1.12032	25.7
	<u>510.6</u>		<u>546.7</u>

8. 我們按政府對 2009 至 2014 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於土方工程數量或會因應實際的巖土情況而變動，我們會以重新計算工程數量的標準合約，為工程招標。合約會訂定可調整價格的條文。

9. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 360 萬元。

公眾諮詢

10. 我們分別在 2007 年 3 月 30 日和 2008 年 1 月 22 日就 **715CL** 號工程計劃的擬議工程諮詢西貢區議會，並在 2008 年 1 月 22 日獲該區議會對這項工程計劃的支持。

11. 我們在 2008 年 4 月 25 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)，在憲報公布 **715CL** 號工程計劃的擬議道路計劃，並在 2008 年 5 月 2 日根據《水污染管制(排污設備)規例》(第 358 章)，在憲報公布相關的擬議排污設備計劃。兩次刊憲都沒有接獲反對書。上述的道路計劃和排污設備計劃分別在 2008 年 10 月 10 日和 2008 年 10 月 31 日獲授權進行。

12. 我們在 2008 年 5 月 9 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》(第 127 章)，在憲報公布擬議的海濱基礎設施工程。我們接獲兩份反對書，其中一名反對者經當局澄清工程計劃的詳情後撤回反對書，另一名反對者要求增設遊樂船隻泊岸設施，以及按先前的可行性和規劃研究的建議，沿將軍澳市中心南的海濱興建兩個突堤碼頭。當局已解釋，如日後需要增設泊岸設施或碼頭，將不會因 **715CL** 號工程計劃在海濱進行的基礎設施工程而受到限制。不過，該反對者維持其反對立場。行政長官會同行政會議在 2009 年 3 月 10 日駁回這份反對書，並授權進行擬議的海濱基礎設施工程。

13. 我們在 2009 年 4 月 20 日以傳閱資料文件方式，就擬議工程諮詢立法會發展事務委員會。委員對建議沒有異議。

對環境的影響

14. **715CL** 號工程計劃下的擬議工程不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)(下稱「條例」)附表 2 的指定工程項目。我們已根據條例附表 3，就將軍澳研究下已規劃的發展項目完成了一份環境影響評估(下稱「環評」)報告。環評報告的結論是，如在施工和運作階段實施將軍澳研究建議的紓減措施，已規劃的發展項目(包括 **715CL** 號工程計劃下的擬議工程)在環境方面屬可以接受。環境保護署署長在 2005 年 12 月 8 日核准該份環評報告。

15. 我們在 2007 年就 **715CL** 號工程計劃下的擬議工程進行了初步環境檢討，以確定經核准的附表 3 將軍澳研究環評報告所載的結果和建議。初步環境檢討再次確定，只要在施工和運作階段實施環評報告建議的適當紓減措施，便不會對環境造成任何重大影響。

16. 我們會在工程合約內訂定環評報告所建議的紓減措施，控制建造工程引致的污染，以符合既定的標準和準則。這些措施包括在施工期間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；在某些特定機器或設備使用活動隔音屏障；以及採取環境保護署建議的其他程序。此外，我們會實施環評報告和初步環境檢討報告建議的環境監察計劃。我們已在工程計劃的預算費內預留 480 萬元(按 2008 年 9 月價格計算)，用以實施紓減環境影響措施。

17. 在策劃和設計階段，我們曾考慮擬議工程的走線和路面設計水平，以盡量減少產生建築廢物。此外，我們會要求承建商盡可能在工地或其他合適的工地再用惰性建築廢物(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須棄置於公眾填料接收設施¹的惰性建築廢物。為進一步減少產生建築廢物，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

18. 我們亦會要求承建商提交計劃，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃須載列適當的紓減措施，以避免及減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與經核准的計劃相符。我們會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處置。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

19. 我們估計，合共會有約 1 243 000 公噸建築廢物，當中包括 1 100 000 公噸堆存在將軍澳市中心南用作填海加載、在沉降工序完成後現須移除的一般填料，以及 143 000 公噸由這項工程計劃產生的建築廢物。在合共 1 243 000 公噸建築廢物中，我們會在工地再用其中約 90 600 公噸(7.3%)惰性建築廢物，把另外 1 039 400 公噸(83.6%)惰性建築廢物運到公眾填料接收設施供日後再用。此外，我們會把 113 000 公噸(9.1%)非惰性建築廢物運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置建築廢物的費用，估計總額約為 4,220 萬元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；而運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元²)。

對文物的影響

20. 擬議工程不會影響任何文物地點，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

¹ 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士都須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置惰性建築廢物。

² 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

土地徵用

21. 這項工程計劃無須徵用土地。這項工程計劃所需的清理工作會影響一些漁民。用作支付特惠津貼的清理費用估計約為 54,000 元，這筆費用會在總目 **701**「土地徵用」項下撥款支付。清理費用的分項數字載於附件 3。

背景資料

22. 我們在 2005 年 9 月把 **715CL** 號工程計劃提升為乙級。

23. 我們在 2006 年 9 月委聘顧問進行擬議工程的工地勘測和詳細設計工作。所需約 920 萬元的費用，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，以進行工地勘測和詳細設計工作。我們已完成擬議工程的工地勘測、詳細設計和招標文件擬備工作。

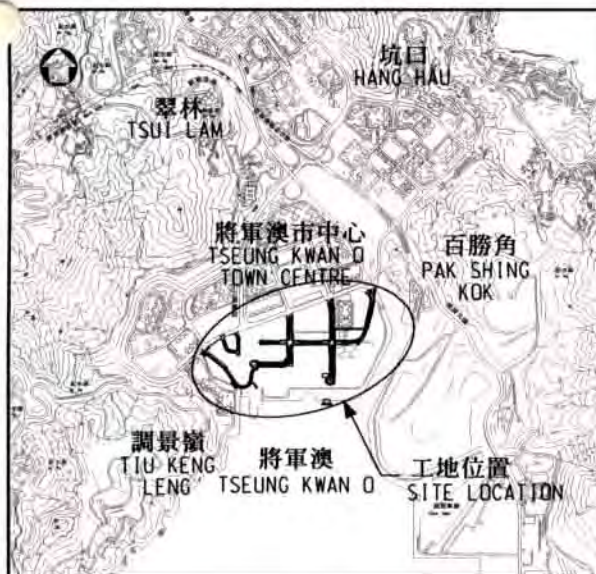
24. 工地範圍內有 406 棵樹，其中 113 棵是銀合歡，它們可自行播種而會影響原生植物的生長，所以須予砍伐。餘下的 293 棵樹，其中 163 棵將予保存，122 棵須移植，8 棵須移走。須移走或移植的樹木全非珍貴樹木³。我們會把種植樹木建議納入工程計劃內，估計會種植 614 棵樹和 55 000 叢灌木。

³ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 百年或逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。

25. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 367 個(293 個工人職位和另外 74 個專業／技術人員職位)，共提供 8 614 個人工作月的就業機會。

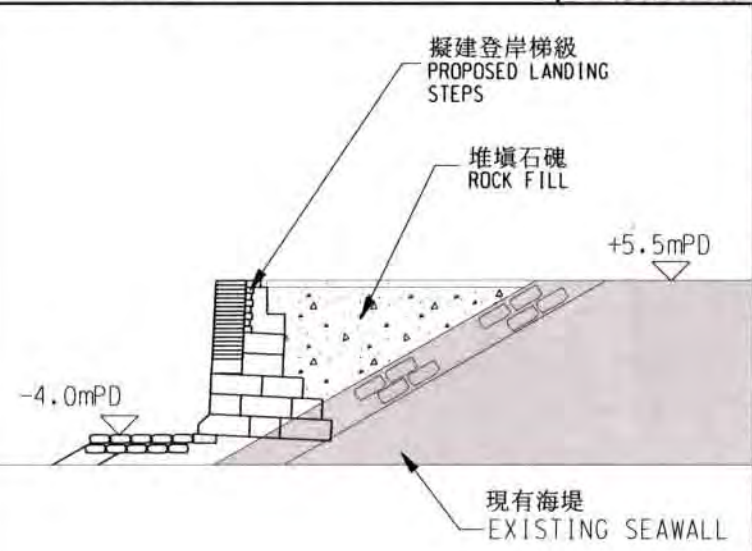
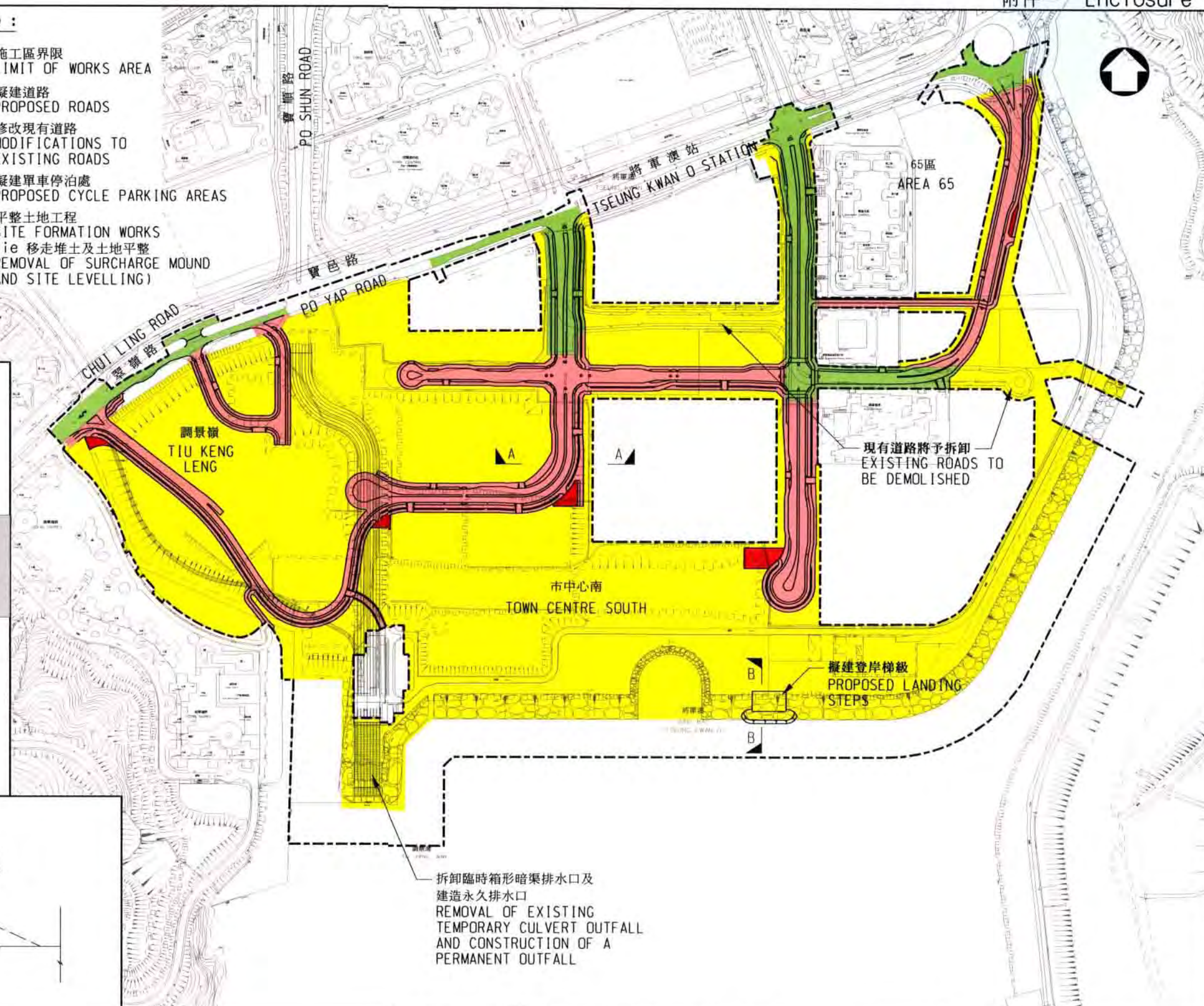
發展局
2009 年 5 月



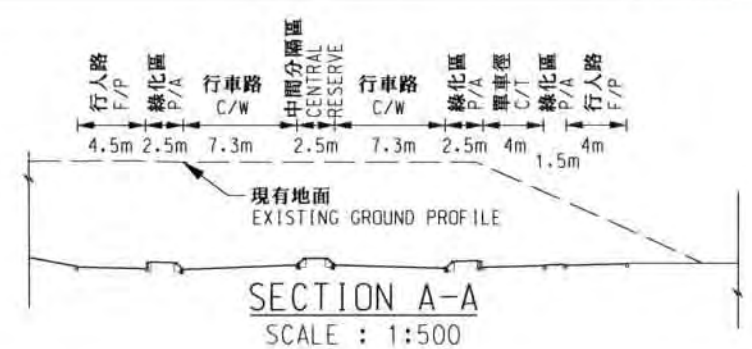
位置圖 LOCATION PLAN
比例 SCALE 1 : 50 000

圖例 LEGEND :

- 施工區界限
LIMIT OF WORKS AREA
- 擬建道路
PROPOSED ROADS
- 修改現有道路
MODIFICATIONS TO EXISTING ROADS
- 擬建單車停泊處
PROPOSED CYCLE PARKING AREAS
- 平整土地工程
SITE FORMATION WORKS
(ie 移走堆土及土地平整
REMOVAL OF SURCHARGE MOUND
AND SITE LEVELLING)



SECTION B-B
SCALE : 1:500



SECTION A-A
SCALE : 1:500

拆卸臨時箱形暗渠排水口及
建造永久排水口
REMOVAL OF EXISTING
TEMPORARY CULVERT OUTFALL
AND CONSTRUCTION OF A
PERMANENT OUTFALL

圖則名稱 drawing title

將軍澳未來發展 - 將軍澳市中心南及調景嶺的基礎設施工程 - 平面圖
TSEUNG KWAN O FURTHER DEVELOPMENT - INFRASTRUCTURE WORKS AT TOWN
CENTRE SOUTH AND TIU KENG LENG, TSEUNG KWAN O - LAYOUT PLAN

繪圖 drawn Y W LO	簽署 initial SIGNED	日期 date 11.5.09	項目編號 item no. 715CL
核對 checked C F LO	簽署 initial SIGNED	日期 date 11.5.09	比例 scale 1 : 5000 OR AS SHOWN
核准 approved K C LEUNG	簽署 initial SIGNED	日期 date 11.5.09	圖則編號 drawing no. TK2364

辦事處 office
新界東拓展處
NEW TERRITORIES EAST
DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
CIVIL ENGINEERING
AND DEVELOPMENT
DEPARTMENT

715CL – 將軍澳進一步發展 – 將軍澳市中心南及調景嶺的基礎設施工程

估計顧問費和駐工地人員方面的員工開支分項數字(按 2008 年 9 月價格計算)

		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) 合約管理的顧問 費(註 2)	專業人員	—	—	—	1.1
	技術人員	—	—	—	0.7
				小計	1.8
(b) 駐工地人員的員 工開支(註 3)	專業人員	207	38	1.6	20.0
	技術人員	693	14	1.6	22.0
包括 —				小計	42.0
(i) 管理駐工地 人員的顧問 費				0.5	
(ii) 駐工地人員 薪酬				41.5	
				總計	43.8

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計由顧問提供駐工地人員的員工開支。總薪級第 38 點和第 14 點分別用作計算專業人員和技術人員的總薪級平均薪點。(在 2008 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 60,535 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,835 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開支，是根據現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把擬議工程提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
3. 我們須待建造工程完成後，才可得知實際的人工作月數和實際所需的開支。

715CL－將軍澳進一步發展－將軍澳市中心南及調景嶺的基礎設施工程

估計清理費用的分項數字

	(元)
清理費用	
－ 支付漁民的特惠津貼	48,200.0
應急費用(清理費用的 10%)	4,820.0
清理費用總額：	<hr/> 53,020.0
	(約 54,000.0 元)