

資料文件

立法會發展事務委員會

工務計劃項目第718CL號 馬鞍山發展一白石及落禾沙第一期道路及渠務工程

目的

本文件旨在向各委員簡介有關把**718CL**號工程計劃「馬鞍山發展一白石及落禾沙第一期道路及渠務工程」升級的建議，以在馬鞍山落禾沙進行土地平整和相關的基建工程。

工程計劃的範圍和性質

2. **718CL**號工程計劃在2005年9月列入乙級工程。工程範圍包括：
 - (a) 平整工地以提供兩幅合共3.1公頃的土地；
 - (b) 建造兩條合共約800米長的幹路(D1(W)路和D1(N)路)、一條約160米長的區內道路(L3路)和相關的行人徑、單車徑和種植區；
 - (c) 建造污水泵站；
 - (d) 建造約950米長的加壓污水管；
 - (e) 建造相關的排水管、污水管和食水管；
 - (f) 進行環境美化工程；以及

(g) 就上述第(a)至(f)項工程實施環境緩解措施和環境監察及審核計劃。

3. 我們計劃在2009年5月展開建造工程，在2011年8月完成工程。

4. 擬議工程的工地平面圖載於**附件1**。

理由

5. 我們在2003年2月完成「馬鞍山白石及利安的房屋發展的可行性研究」。該研究建議把白石陸岬、落禾沙和烏溪沙站發展成為住宅區連康樂發展，以容納約17 400人口。《馬鞍山分區計劃大綱圖》第S/MOS/13號已收納該研究的土地使用建議，並在2004年10月5日獲行政長官會同行政會議批准。

6. 按照城規會在2005年5月批核的總綱發展藍圖，落禾沙區將會發展作為住宅用途的落禾沙-A用地和落禾沙-B用地(落禾沙A和落禾沙B)及一個政府、機構或社區用地。落禾沙A的發展商將負責平整和發展該用地，而落禾沙B及政府、機構或社區用地則會由當局平整。落禾沙A的發展正在進行中，而前期工作已經展開。落禾沙B用地待平整後會放進總綱一覽表內。我們的目標是在2011年完成土地平整和基建工程，以容納落禾沙的住宅發展規劃。

公眾諮詢

7. 我們在2007年5月10日、7月5日和9月6日，就**718CL**號工程計劃的擬議工程諮詢沙田區議會交通及運輸委員會，我們獲得該委員會在2007年9月6日會議上對有關工程計劃的支持。

8. 2008年3月7日，我們根據《道路(工程、使用及補償)條例》在憲報刊登**718CL**號工程計劃的擬議道路計劃。共接到110份反對書。其後當局向反對人士澄清工程項目細節、地區規劃，和政府在工程、清拆及收回土地方面的政策，並提出修訂建議，維持毗鄰烏溪沙村可供發展小型屋宇的用地不變。其中108份反對被撤回；其他兩份反對關注烏溪

沙村小型屋宇發展土地不足的情況。其中一位反對人士要求政府收回多些土地作小型屋宇發展。另外一位要求政府不要收回其擁有的土地。2008年12月2日，行政長官會同行政會議駁回這兩份反對書，授權進行該道路計劃，並作出上文所述的修訂。

9. 在2008年3月7日，我們根據《水污染管制(排污設備)規例》引用《道路(工程、使用及補償)條例》，在憲報公布**718CL**號工程計劃的擬議污水渠工程。我們沒有接獲反對書。環境保護署署長在2008年12月5日授權進行該污水渠工程。

對環境的影響

10. 這項工程計劃的D1(N)路、D1(W)路和相關的箱形暗渠屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目，而其他工程項目則全部不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目。前拓展署就工程計劃的工程項目完成了環境影響評估(「環評」)報告，該環評報告在2002年12月18日根據《環境影響評估條例》獲得批准。當局暫定於2009年2月尾在工程招標前就指定工程項目的建造和運作取得環境許可證。該許可證會顧及已獲批准的環評報告的建議和批准後的任何改變。實施所建議的緩解措施和環境監察及審核計劃，將可控制對環境的影響，以確保符合法例的規定。

11. 擬設置的污水泵站不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目，土木工程拓展署在2008年10月就該泵站完成了初步環境檢討，結論指出，如在建造和運作階段實施適當的緩解措施，應不會對環境有重大的影響。

12. 我們會將所有工程項目實施建議的緩解措施納入在有關的工程合約，把環境影響控制在既定的標準。這些措施包括經常在工地灑水、設置車輪清洗設施、遮蓋泥頭車上的物料、使用低噪音機器和提供活動隔音屏障。實施這些緩解措施所需的費用為 220 萬元；我們已把這些費用計算在工程計劃預算費內。

13. 在策劃和設計階段，我們已在擬議工程和建築工序的設計上妥為考慮，盡量減少產生建築廢物。此外，為減少運送到公眾填料接收設

施¹棄置的惰性建築廢物，我們會要求承建商盡量在這項工程計劃的工地或其他適合的建築工地再用惰性建築廢物(例如挖出的泥土)。為了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建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

14. 我們會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「管理計劃」)，供當局批核。管理計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生拆建物料，並把物料再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們會要求承建商把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運至適當的設施處理。我們會利用運載記錄制度，監管惰性建築廢物與非惰性建築廢物分別運到公眾填料接收設施和堆填區作棄置的情況。

15. 估計這項工程計劃會產生大約 196 000 噸建築廢物。我們會在工地再用其中約 173 100 公噸(88.3%)，把另外 3 500 公噸(1.8%)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 19 400 公噸(9.9%)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 2,519,500 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)。

16. 在工程計劃範圍內有 580 棵樹，其中 49 棵已枯死，其餘的 531 棵當中，將會有 245 棵獲保存。擬議工程須移走 286 棵樹，包括砍伐 98 棵樹，以及把 188 棵樹盡量移植在工程計劃工地範圍內。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中，估

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。任何人士均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，已顧及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行所需善後工作的支出。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)。

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) 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

計會種植 422 棵樹和 40 000 叢灌木。

對文物的影響

17. 這項工程計劃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、以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點）。我們現正進行考古實地評估，以確定擬議工程對烏溪沙考古遺址（見附件 1）的影響，並會設計和實施緩解措施，確保沒有文物受到工程影響，才展開建造工程。

土地徵用

18. 我們會收回約 114 個（約 1.3 公頃）私人農地地段，以進行建議的工程。另外，兩項短期租約將受影響，受影響面積約為 14,600 平方米的用地，用作行人徑研究試驗所和康樂用地及存放場。徵用和清理土地的費用估計為 4,960 萬元，這筆費用會在 **701「土地徵用」** 項下撥款支付。

未來路向

19. 我們計劃在 2009 年 1 月 7 日徵求工務小組委員會通過把第 **718CL** 號工程計劃內的工程提升為甲級（按付款當日價格計算，估計所需費用約為 2 億 1,970 萬元）。

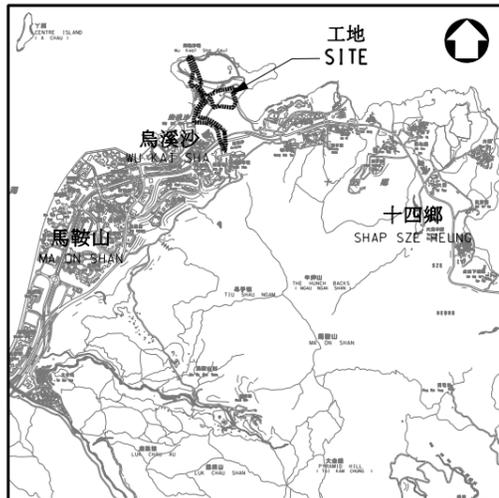
附件

樹、生長於特別生境的樹木；或

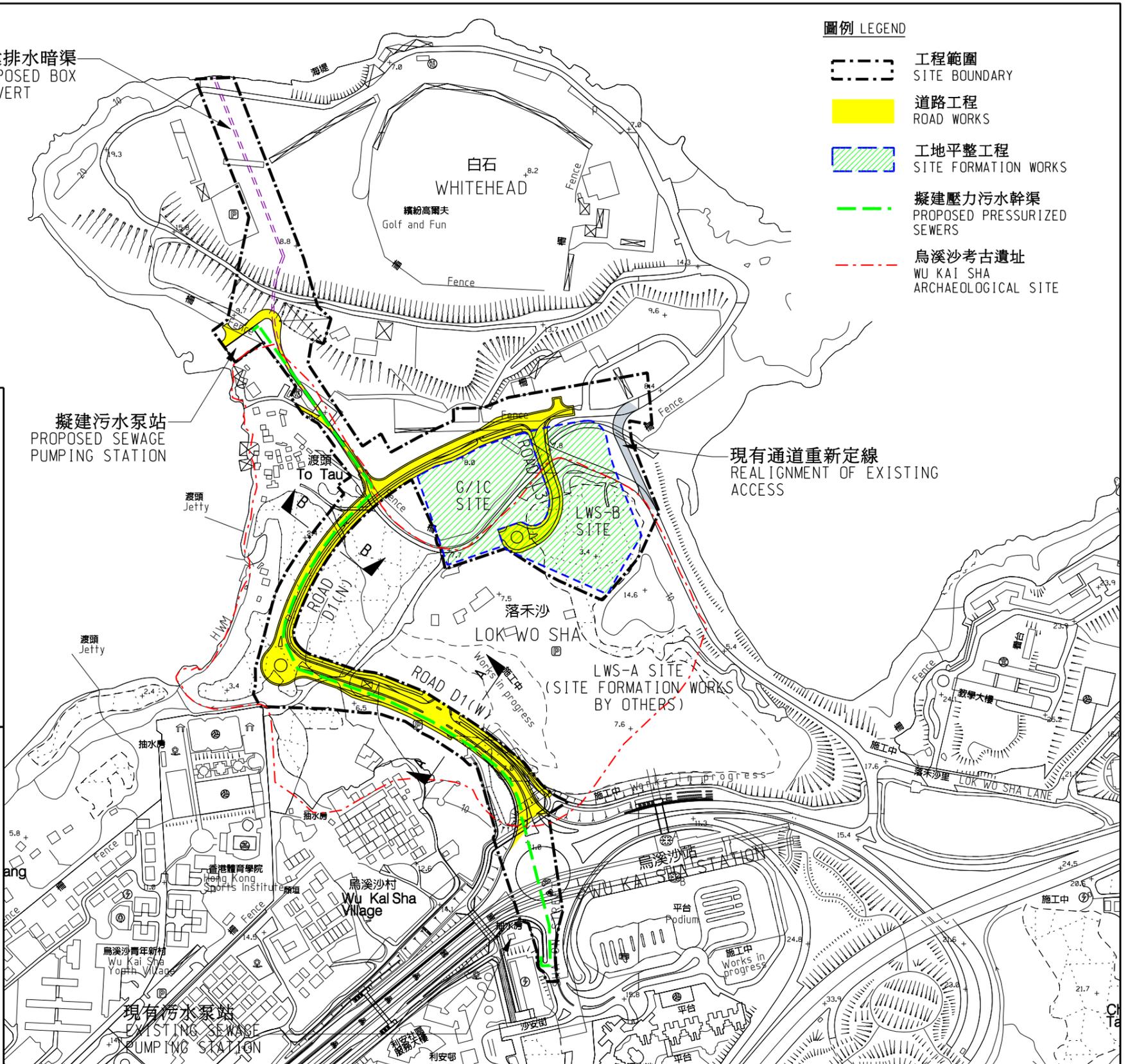
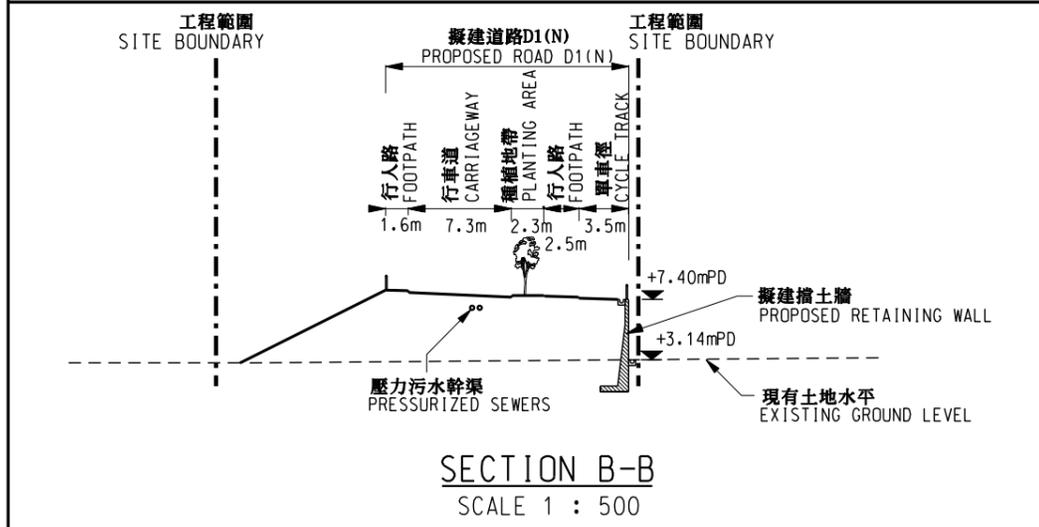
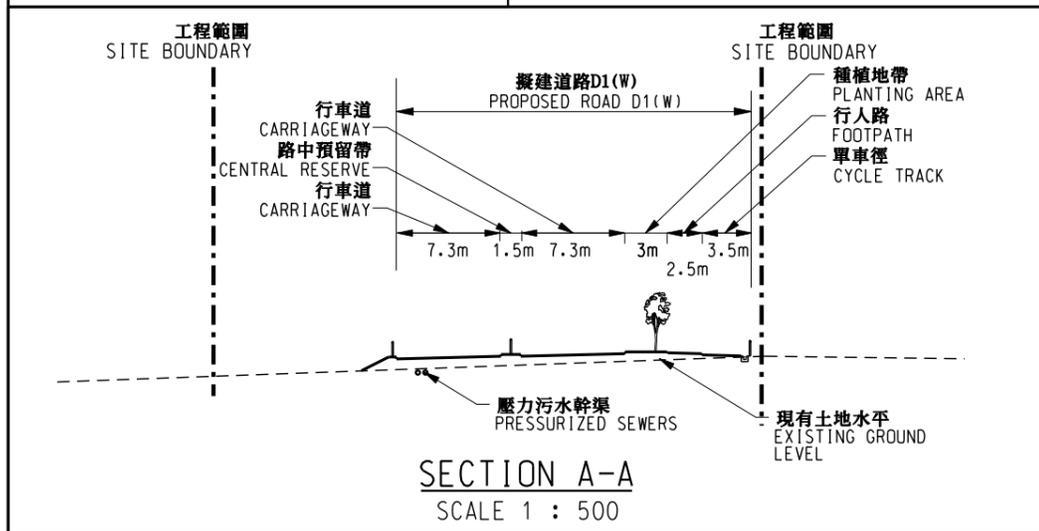
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木（在高出地面 1.3 米的水平量度），或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。

附件1 — 圖則編號ST2061

發展局
土木工程拓展署
2008年12月



位置圖
LOCATION PLAN
比例 SCALE 1 : 75 000



- 圖例 LEGEND
- 工程範圍 SITE BOUNDARY
 - 道路工程 ROAD WORKS
 - 工地平整工程 SITE FORMATION WORKS
 - 擬建壓力污水幹渠 PROPOSED PRESSURIZED SEWERS
 - 烏溪沙考古遺址 WU KAI SHA ARCHAEOLOGICAL SITE

二〇〇八年至二〇〇九年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2008-2009

圖則名稱 drawing title 馬鞍山發展 - 白石及落禾沙第一期道路及渠務工程 - 平面圖 MA ON SHAN DEVELOPMENT - ROADS, DRAINAGE AND SEWERAGE WORKS AT WHITEHEAD AND LOK WO SHA PHASE 1 - LAYOUT PLAN	繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no.	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
	Y.W.LO		05.12.08	7718CL	
	核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale	
	C.T.CHUNG		05.12.08	1 : 5000 OR AS SHOWN	
核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.		
B.S.CHOY		05.12.08	ST2061		