

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2012 年 4 月 18 日

總目 705－土木工程 土木工程－土地發展 750CL－岩洞發展長遠策略研究

請各委員向財務委員會建議，把 **750CL** 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 4,040 萬元，用以進行香港岩洞發展長遠策略研究。

問題

我們需要進一步推展岩洞發展的建議，並積極探討利用岩洞開拓土地資源。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **750CL** 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 4,040 萬元，用以進行香港岩洞發展長遠策略研究(下稱「擬議研究」)。發展局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **750CL** 號工程計劃的範圍包括－
- (a) 制定政策指引，以促進公私營機構參與岩洞發展；
 - (b) 擬訂岩洞總綱圖，以預留策略性區域作岩洞發展；

- (c) 制定長遠策略，有系統地搬遷現有政府設施往岩洞；
 - (d) 檢討與岩洞發展相關的技術議題，包括岩洞工程、消防安全、環境考慮因素等；以及
 - (e) 舉辦公眾參與活動和諮詢相關持份者。
4. 如獲財務委員會(下稱「財委會」)批准撥款，我們計劃在 2012 年 8 月展開擬議研究，在 2015 年 10 月完成。

理由

5. 香港土地資源非常短缺，為配合香港的社會及經濟發展，當局有迫切需要採用可持續和具創意的的方法，以增加土地供應。發展岩洞是其中一項可行的創新方法。
6. 發展岩洞可帶來多種效益。有系統地搬遷合適的現有政府設施往岩洞，可以騰出土地作其他發展，而預留地下岩洞空間，則可容納未來發展工程項目及在地下擴建設施。此外，把不受歡迎的設施設置於岩洞，既可減少對環境的不良影響，亦可遷移與相關社區土地用途不兼容的設施。
7. 建造岩洞已經是一項成熟技術。政府早已就香港岩洞的發展進行所需的技術籌備工作，並出版了有關岩洞發展的規劃、勘探、設計、建造、保養和消防安全守則的技術指引和標準。《香港規劃標準與準則》亦載有岩洞發展的規劃準則。事實上，香港已有把設施安置在岩洞的成功例子，包括在 1995 年完工的赤柱污水處理廠，以及同時在 1997 年完工的港島西廢物轉運站和狗虱灣爆炸品倉庫。另外，香港大學亦在 2009 年把西區海水配水庫重置於岩洞，以騰出土地作為其百周年校園發展之用。
8. 土木工程拓展署在 2011 年 3 月完成「善用香港地下空間」研究。該研究得出的結論是，香港的地質及地形條件十分適宜發展岩洞，並提出一些主要建議作進一步研究。在 2011-12 年的施政報告中，當局承諾積極探討利用岩洞重置現有的政府設施，以騰出此等用地作房屋和其他用途。為進一步推展岩洞發展的建議，我們需進行擬議研究，以制定香港岩洞發展的長遠策略。我們會採用全面的規劃和實施策略，

使發展岩洞成為一種可持續增加土地供應的方法。我們亦著重私營機構的參與，作為整個岩洞發展策略一部分，因為很多私營設施，例如貯存設施，貨倉和數據中心，可受惠於岩洞所提供的穩定和安全的環境。

9. 土木工程拓展署在 2011 年 3 月完成的研究亦建議就搬遷沙田污水處理廠往岩洞進行詳細可行性研究。當局會就該項可行性研究另行提出撥款申請(PWSC(2012-13)7 號文件)。

對財政的影響

10. 按付款當日價格計算，我們估計 **750CL** 號工程計劃所需的費用為 4,040 萬元(請參閱下文第 11 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	顧問費	31.9	
	(i) 制定政策指引	10.1	
	(ii) 擬訂岩洞總綱圖	5.0	
	(iii) 制定長遠策略，有系統地搬遷現有政府設施往岩洞	8.0	
	(iv) 檢討技術議題	5.0	
	(v) 舉辦公眾參與活動和諮詢相關持份者	3.8	
(b)	應急費用	3.1	
	小計	35.0	(按 2011 年 9 月價格計算)
(c)	價格調整準備	5.4	
	總計	40.4	(按付款當日價格計算)

由於內部資源不足，我們建議委聘顧問進行擬議研究。按人工作月數

—— 估計的顧問費分項數字載於附件。

11. 如獲財委會批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2011 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)
2012-2013	5.0	1.05325	5.3
2013-2014	10.0	1.11118	11.1
2014-2015	12.0	1.17229	14.1
2015-2016	8.0	1.23677	9.9
	<u>35.0</u>		<u>40.4</u>

12. 我們按政府對 2012 至 2016 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一組假設，制定按付款當日價格計算的預算。如獲批准撥款，我們會以總價合約的形式，委聘顧問進行擬議的顧問工作。由於顧問工作為期超過 12 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

13. 進行擬議研究不會引致額外的經常開支。

公眾諮詢

14. 在進行「善用香港地下空間」研究時，我們曾諮詢多個相關專業學會，包括香港工程師學會、香港規劃師學會、礦業學會、物料、礦物及採礦學會和香港岩土及岩土環境工程專業協會。他們都支持就探討利用地下空間進行的研究，包括發展岩洞。在香港工程師學會及香港規劃師學會 2011 年 9 月聯合主辦的「地下空間規劃及發展」研討會上，本地工程師和規劃師與海外同業分享經驗，他們對香港有計劃地發展地下空間大表支持。

15. 當局已在 2011 年 5 月就該研究的主要結果向立法會發展事務委員會匯報，並在 2011 年 7 月向城市規劃委員會，以及在 7 月和 8 月分別向土地及建設諮詢委員會及其轄下的規劃小組委員會作出簡介，研究議題亦為傳媒廣泛報導。政府的諮詢組織和市民的回應均顯示公眾普

遍支持搬遷合適的政府設施(特別是一些不受歡迎的設施)往岩洞的建議。

16. 當局在 2011 年 11 月展開分兩階段進行的「優化土地供應策略：維港以外填海及發展岩洞」公眾參與活動，以收集公眾對利用創新思維(包括在維港以外填海及發展岩洞等方法)以增加土地供應的意見，並藉此機會促進公眾理解和接受安置政府設施往岩洞的建議。第一階段的公眾參與活動已在 2012 年 3 月 31 日結束。初步意見顯示，公眾普遍支持搬遷合適的政府設施往岩洞，以騰出土地作其他用途。對於一些初步選址，有意見認為當局應權衡資本投資與公眾利益例如改善環境和騰出土地作房屋發展及興建社區設施的利弊。

17. 我們已在 2012 年 3 月 27 日就擬議研究諮詢立法會發展事務委員會。委員支持擬議研究，並建議應進行公眾諮詢。我們確認會按擬議研究的建議範圍進行公眾諮詢。

對環境的影響

18. 岩洞發展屬於《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)指定的工程項目，必須符合《環評條例》的法定要求才可建造和營運。然而，擬議研究並不屬於指定工程項目，研究範圍亦不包括在《環評條例》下進行的環境影響評估。我們日後會按照《環評條例》的法定程序，確定岩洞發展對環境的影響及其所需的緩解措施。

19. 擬議研究將包括進行策略性環境評估，以顧及環境考慮因素。策略性環境評估將在擬議研究的不同部分提供環境資料和意見，並從環境角度就不同岩洞發展方案作出評估及建議可行的緩解措施。

20. 擬議研究不包括任何工程，因而不會產生任何建築廢物。

對文物的影響

21. 擬議研究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。

土地徵用

22. 擬議研究無須徵用土地。

背景資料

23. 我們在 2011 年 9 月把 **750CL** 號工程計劃列為乙級。

24. 擬議研究不涉及任何移走或種植樹木的建議。

25. 我們估計為進行擬議研究將開設約 14 個專業／技術人員職位，共提供 320 個人工作月的就業機會。

發展局

2012 年 4 月

750CL – 岩洞發展長遠策略研究

估計顧問費的分項數字(按 2011 年 9 月價格計算)

顧問的員工開支 ^(註2)		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)	
(i)	制定政策指引	專業人員	74.0	38	2.0	9.2
		技術人員	22.0	14	2.0	0.9
(ii)	擬訂岩洞總綱圖	專業人員	33.0	38	2.0	4.1
		技術人員	22.0	14	2.0	0.9
(iii)	制定長遠策略， 有系統地搬遷現 有政府設施往岩 洞	專業人員	56.0	38	2.0	7.0
		技術人員	24.0	14	2.0	1.0
(iv)	檢討技術議題	專業人員	37.0	38	2.0	4.6
		技術人員	10.0	14	2.0	0.4
(v)	舉辦公眾參與活 動和諮詢相關持 份者	專業人員	25.0	38	2.0	3.1
		技術人員	17.0	14	2.0	0.7
總計					31.9	

註

1. 採用倍數 2.0 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(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。(目前，總薪級第 38 點的月薪為 62,410 元，總薪級第 14 點的月薪為 21,175 元。)
2. 上述關於顧問的員工開支是根據土木工程拓展署署長擬定的預算計算得出。我們須待通過一貫的費用總價競投方式選定顧問後，才能得知實際的人工作月數和實際所需的費用。