

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2013 年 12 月 18 日

總目 711－房屋

土木工程－土地發展

742CL－與東涌第 56 區的建議發展項目有關的主要基礎建設工程

請各委員向財務委員會建議，把 **742CL** 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 5,480 萬元，用以設計和建造與東涌第 56 區的建議發展項目有關的基礎建設工程。

問題

我們須為東涌第 56 區的新公共房屋(下稱「公屋」)發展項目提供配套基礎設施。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **742CL** 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 5,480 萬元，用以設計和建造與東涌第 56 區的建議發展項目有關的基礎建設工程。運輸及房屋局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **742CL** 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 設計及建造 1 條新的行車道、行人路及 1 條單車徑，以連接擬議 L16 路的南面部分和東涌第 56 區的擬議房屋發展項目，包括設置盡頭路、車輛進出口通道和路旁停車處；
- (b) 設計及進行附屬工程，包括排水、排污、供水系統和環境美化工程；以及
- (c) 就上述 (a) 及 (b) 項工程實施所須的緩解環境影響措施。

—— 擬議工程的工地平面圖載於附件。

4. 如獲財務委員會批准撥款，建造工程預計在 2014 年 6 月展開，在 2016 年 2 月完成。

理由

5. 香港房屋委員會(下稱「房委會」)正於東涌第 56 區展開公屋發展項目。公屋發展項目預期會在 2016 年年底完成，將提供約 3 600 個房屋單位，可容納約 10 000 人。

6. 為支援上述房屋發展項目，我們須提供配套基礎設施，包括一段 L16 路、排水、排污及供水系統。我們亦須適時提供基礎設施，以配合預計在 2016 年完成的公屋發展項目，讓居民入住。

7. 擬建的基礎設施工程毗鄰新公屋發展項目。考慮到車輛通道有限和施工範圍狹小擠迫，我們認為適宜將該工程的設計和建造委託房委會進行。這項安排亦能更加妥善協調該工程和毗鄰公屋發展項目，以確保該兩項工程可互相配合。基礎工程完成後，房委會會將有關設施移交相關政府部門，以作管理和維修保養。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，我們估計工程計劃的建設費用為 5,480 萬元 (請參閱下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元	
(a) 道路工程包括 1 條新行車道、行人路及 1 條單車徑	16.6	
(b) 排水及排污工程	10.8	
(c) 供水系統	6.6	
(d) 其他相關工程(包括環境美化工程)	4.3	
(e) 緩解環境影響措施	0.3	
(f) 付予房委會的間接費用 ¹	6.1	
(g) 應急費用	4.4	
小計	49.1	(按 2013 年 9 月價格計算)
(h) 價格調整準備	5.7	
總計	54.8	(按付款當日價格計算)

9. 如獲批准撥款，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 2013 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)
2014-2015	14.7	1.06000	15.6
2015-2016	26.0	1.12360	29.2
2016-2017	8.4	1.19102	10.0
	49.1		54.8

¹ 我們須就委託房委會進行擬議工程的設計和建造向其支付間接費用，款額為預算建築費用的 15.8%。

10. 我們按政府對 2014 至 2017 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。由於所涉及的工程數量或會因應工地的實際情況而變動，房委會如獲批撥款，會以重新計算工程數量的標準合約推展擬議工程。合約會訂定可調整價格的條文。

11. 我們估計擬議工程引致的每年經常開支約為 344,000 元。

公眾諮詢

12. 我們在 2008 年 11 月 24 日就擬議工程諮詢離島區議會轄下的交通及運輸委員會，委員支持該建議。我們亦已在 2009 年 2 月 16 日及 2011 年 6 月 20 日就東涌第 56 區的公屋發展項目諮詢離島區議會。

13. 我們在 2012 年 9 月 28 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第 370 章)(下稱「該條例」)的規定，在憲報公布擬議工程，其後並沒有收到反對意見。運輸及房屋局局長在 2013 年 1 月 21 日根據該條例，授權進行擬議工程，無須修訂。授權公告已在 2013 年 1 月 25 日刊憲。

14. 我們在 2013 年 11 月 4 日就擬議工程諮詢立法會房屋事務委員會，委員支持這項擬議工程。

對環境的影響

15. 這項工程計劃不屬於《環境影響評估條例》(第 499 章)的指定工程項目。這項工程計劃不會對環境造成長遠影響。房委會會在施工期間，實施環境保護署署長公布的標準污染控制措施。

16. 我們已在工程預算內預留款項，用以實施適當的緩解措施，控制施工期間對環境方面的短期影響。房委會會在有關合約訂明，承建商須實施緩解措施，控制施工期間所引致的噪音、塵埃及工地徑流等滋擾，確保符合既定的標準及指引所訂明的水平。這些措施包括在進行高噪音建築工程時使用減音器、減音器、隔音板或隔音屏障，以及經常清洗工地及在工地灑水等。

17. 在規劃和設計階段，房委會曾考慮採取措施，例如優化道路工程的設計及再用指示板，務求盡量減少產生建築廢物。此外，房委會亦會要求承建商盡可能在工地或其他合適的建築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的惰性建築廢物²。為進一步減少產生建築廢物，房委會會鼓勵承建商盡量利用已循環使用／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. 在施工階段，房委會會要求承建商提交計劃書，列明廢物管理措施，供當局批核。計劃書須載列適當的緩解措施，以避免和減少產生惰性建築廢物，並把這些廢物再用和循環使用。房委會會確保工地的日常運作符合經核准的計劃，並會要求承建商在工地把惰性與非惰性建築廢物分開，以便運送到適當的設施棄置。房委會會以運載記錄制度，監管惰性建築廢物和非惰性建築廢物分別運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的情況。

19. 房委會估計工程計劃合共會產生約 7 000 公噸建築廢物，其中約 140 公噸(2%)惰性建築廢物會在工地再用，另外 6 650 公噸(95%)惰性建築廢物會運送到公眾填料接收設施供日後再用。此外，房委會會把餘下的 210 公噸(3%)非惰性建築廢物棄置於堆填區。就這項工程計劃而言，把建築廢物運送到公眾填料接收設施和堆填區棄置的費用，估計總額約為 20 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；而運送到堆填區棄置的物料，每公噸收費 125 元³)。

² 公眾填料接收設施列載於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4(第 354N 章)。任何人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。

³ 上述估計金額已計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，闢設新堆填區的成本(所需費用應會較高昂)。

對文物的影響

20. 這項工程計劃不會涉及任何文物地點，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

21. 擬議工程計劃無須徵用土地。

背景資料

22. 我們在 2009 年 1 月把 **742CL** 號工程計劃列為乙級。

23. 工地內並無珍貴古樹。擬議工程不會涉及移走任何樹木。房委會會把種植樹木的建議納入工程中，預計會種植 24 棵樹和 4 800 棵灌木。

24. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 58 個(42 個工人職位和另外 16 個專業／技術人員職位)，共提供 855 個人工作月的就業機會。

運輸及房屋局

2013 年 12 月

