

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 6 月 2 日

總目 711－房屋

土地拓展

土木工程－土地發展

561CL－天水圍的進一步發展計劃－餘下基礎設施及地盤平整工程

請各委員向財務委員會建議，把 **561CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 7 億 6,880 萬元，用以進行天水圍進一步發展計劃的餘下工程。

問題

為了進一步發展天水圍，以滿足本港對房屋用地的增加需求，我們需要完成天水圍預留區餘下的基礎建設和地盤平整工程，以配合天水圍的發展計劃。

建議

2. 拓展署署長建議把 **561CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 7 億 6,880 萬元，用以在天水圍預留區進行餘下的基礎建設和地盤平整工程。房屋局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **561CL** 號工程計劃原來的工程範圍，包括在天水圍預留區和發展區進行各項基礎建設工程，為天水圍建議的進一步房屋發展提供所需設施。1998年2月，財務委員會批准把**561CL**號工程計劃的主要部分提升為甲級，編定為**563CL**號工程計劃(見下文第19段)。現擬提升為甲級的**561CL**號工程計劃餘下部分項目，包括在預留區東北部，以及天華路以北至西面排水道以西的範圍內進行的工程，詳情如下—

- (a) 在第114、118、119和121至123區進行地盤平整工程(共74公頃)；
- (b) 建造D3道路(一條長約1.5公里的雙程雙線分隔行車道)；
- (c) 建造兩條行車天橋(長度分別約為540米和100米)，以及一條橫跨西面排水道的行人／單車橋(長約100米)；
- (d) 建造設有單車徑的散步廣場；
- (e) 建造附屬排水渠和污水渠，在一段西面排水道鋪襯混凝土，並進行環境美化工程；
- (f) 闢設濕地(36公頃)和相關的林地(30公頃)；以及
- (g) 就上述(a)至(f)項工程實施環境監測與審核計劃。

理由

4. 政府在1994年決定進一步發展天水圍，使天水圍成為增加房屋供應量的主要地區。因此，我們已指定把發展區內約23公頃土地和預留區(總面積為213公頃)內約70公頃土地進一步發展為住宅區。這些地區到2003年全面發展後，會提供約62 500個房屋單位，供約190 000人居住。為配合擬在天水圍進行的進一步發展計劃，我們需要因應分期完成的建屋計劃，提供所需的基礎設施。

5. 我們已在 1998 年年中動工關設 563CL 號工程計劃下大部分的基礎設施。這些工程會在 1999 年 8 月至 2001 年年底分期完成，以便為入住預留區初期建成的房屋的居民提供所需設施。隨着人口逐漸增加，我們需要在預留區西面外圍建造 D3 道路。該道路為一條區域幹道，為預留區北面的發展項目提供另一條較為直接的對外連接通路。我們在建造 D3 道路時，需要同時建造兩條行車天橋、一條行人／單車橋、散步廣場和單車徑。

6. 當局在發展預留區時，填平一條舊河道的部分淡水動植物生長地 and 一小段東面臨時排水道。由於失去動植物生長地，我們會在預留區第 114 區和第 118 區部分地方補闢一幅 36 公頃的濕地。此外，我們會在第 118 和 119 區種植林木，在第 122 和 123 區噴射植草，以及在第 121 區平整政府、機構或社區用地。闢設濕地和林地，除可為本土動植物提供多種不同的生長地和吸引特別品種的雀鳥外，還可作為緩衝區，減低人類對在附近米埔自然保護區覓食的雀鳥的滋擾。闢設的濕地會設有一個蘆葦圍¹。這個蘆葦圍會有過濾徑流的作用，流經該處的徑流會先由蘆葦除去部分污染物，然後才流入后海灣。

7. 預留區內現有西面排水道會維持現狀，不會鋪襯混凝土，以保存重要的動植物生長地。不過，我們會在天華路附近現有一道充氣堤壩對下一段長 500 米的下段水道的底牀鋪襯混凝土。我們這樣做是由於該處位置最易堆積砂石和潮水造成的沉積物，鋪襯混凝土會有助保養維修和清理該段水道。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 7 億 6,880 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下—

	百萬元
(a) 地盤平整工程	32.0
(b) 道路工程	43.0

¹ 濕地內的蘆葦圍是以指定種類的泥土種植某種類的蘆葦而成。蘆葦圍範圍的大小、水深和水流速度均經過特別設計，藉以除去徑流的有機和金屬污染物。

		百萬元
(c)	渠務工程和西面排水道底牀的混凝土鋪襯工程	44.0
(d)	行車天橋和行人／單車橋	294.0
(e)	關設濕地	125.0
(f)	環境美化工程	24.0
(g)	環境監測與審核計劃	4.0
(h)	顧問費	68.0
	(i) 施工階段	8.0
	(ii) 駐工地人員方面的員工開支	60.0
(i)	應急費用	<u>63.0</u>
	小計	697.0 (按 1998 年 12 月 價格計算)
(j)	價格調整準備金	<u>71.8</u>
	總計	<u>768.8</u> (按付款當日 價格計算)

由於內部人手不足，拓展署署長建議委聘顧問監督擬議工程。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件。

9. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 1998 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
1999-2000	45.0	1.02625	46.2
2000-2001	160.0	1.06217	169.9
2001-2002	257.0	1.09934	282.5
2002-2003	180.0	1.13782	204.8
2003-2004	40.0	1.17765	47.1
2004-2005	<u>15.0</u>	1.21886	<u>18.3</u>
	<u>697.0</u>		<u>768.8</u>

10. 我們按政府對 1999 至 2005 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。由於擬議工程涉及大量土方工程，工程數量或會因實際的巖土情況而變動，故我們會以重新計算工程數量的標準合約形式，為工程招標。另外，由於合約期超過 21 個月，合約會定有可調整價格的條文。

11. 估計這項工程計劃每年的經常開支為 1,066 萬元。

公眾諮詢

12. 我們在 1997 年 1 月 7 日，就天水圍進一步發展計劃的最後勘测研究報告，徵詢元朗區議會交通及運輸委員會的意見。委員對擬議工程並沒有異議。

13. 1997 年 1 月 23 日，我們就天水圍進一步發展計劃的基礎建設工程的環境影響評估研究結果，徵詢元朗區議會環境改善委員會的意見。委員沒有對研究結果提出反對意見。

14. 我們在 1998 年 1 月 16 日，根據《前濱及海床(填海工程)條例》的規定，在憲報公布建議在一段西面排水道鋪襯混凝土的工程，其後並沒有接獲反對書。行政長官會同行政會議在 1998 年 3 月 26 日批准進行擬議工程。我們並在 1998 年 3 月 27 日，根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布建議的道路計劃，其後並沒有接獲反對書。運輸局局長在 1998 年 6 月 12 日批准進行道路工程。

對環境的影響

15. 根據《環境影響評估條例》，D3 道路建造工程屬於指定工程項目，當局須就建造工程和道路通車申領環境許可證。至於在西面排水道其中一段水道鋪襯混凝土的工程，由於在 1998 年 3 月 26 日獲當局根據《前濱及海床(填海工程)條例》批准進行，故可獲豁免列為指定工程項目。

16. 我們曾進行一項環境影響評估研究，以評估天水圍進一步發展計劃下整體工程項目在施工期間和有關設施啓用後，對環境造成的影響。這項評估研究已在 1997 年 3 月完成。1997 年 4 月 21 日，環境

問

題諮詢委員會(現已改稱環境諮詢委員會)通過環境影響評估報告的結果和建議。由於擬議工程不會對環境造成長遠影響，因此無須實施長期的紓減環境影響措施。我們會在合約內訂明適當的環境管制條文，並會根據條文的規定實施措施，控制施工期間的塵埃、噪音、工地流出的水和發出的氣味對環境造成的影響，以符合既定的標準和準則。

土地徵用

17. 我們會收回約 0.56 公頃農地。徵用和清理土地會影響一項住宅構築物和其內的四名居民。房屋署署長會按照現行政策，安排合資格的家庭入住公屋。徵用和清理土地所需的費用估計為 1,250 萬元，這筆費用會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

背景資料

18. 我們在 1997 年 6 月把 **561CL** 號工程計劃提升為乙級。

19. 1998 年 2 月，財務委員會批准把 **561CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **563CL** 號工程計劃，稱為「天水圍的進一步發展計劃—道路交界處改善工程、地盤平整及主要基礎設施工程」；按付款當日價格計算，估計費用為 31 億 6,320 萬元。我們在 1998 年 7 月展開工程，預定在 1999 年 8 月至 2001 年年底分期完成工程。

20. 1997 年 8 月，我們在 **562CL** 號工程計劃「天水圍的進一步發展計劃—基礎設施及餘下地盤平整工程：顧問費及地盤勘測」下，委聘顧問為工程計劃進行詳細設計工作。顧問已大致完成 **561CL** 號工程計劃餘下工程的詳細設計和圖則。我們計劃在 1999 年 10 月展開擬議工程，在 2003 年年中完成工程。

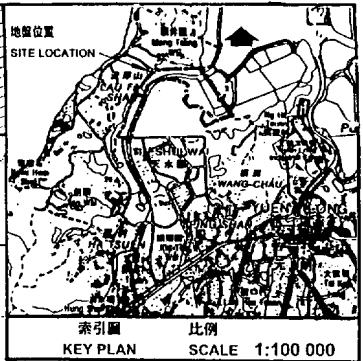
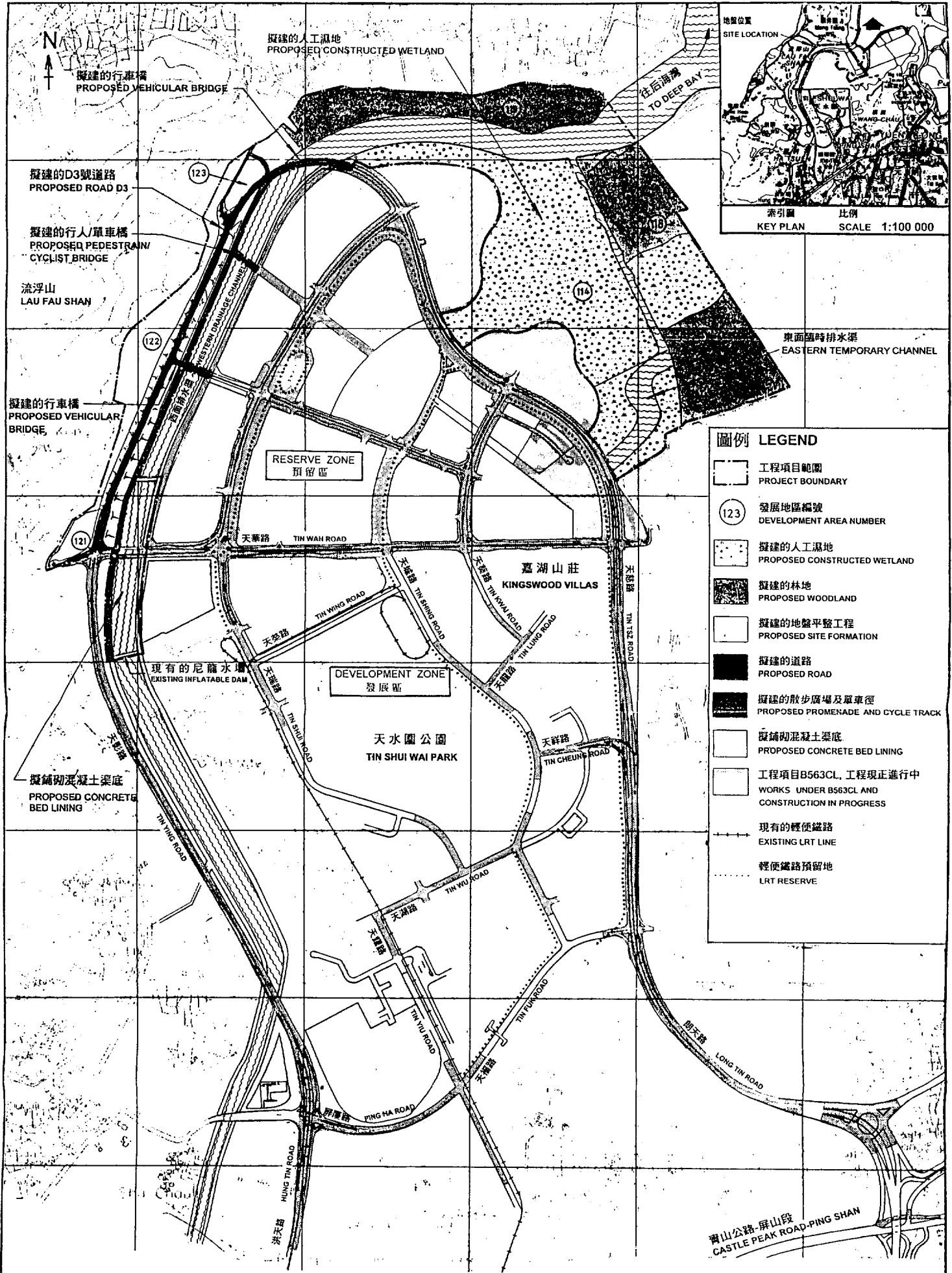
561CL—天水圍的進一步發展計劃—餘下基礎設施及地盤平整工程

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	估計費用 (百萬元)
(a) 施工階段的顧問費					
(i) 合約管理	專業人員	33	40	2.4	5.0
	技術人員	20	16	2.4	1.0
(ii) 擬備工程完成 後的修訂圖則	專業人員	6	40	2.4	0.9
	技術人員	22	16	2.4	1.1
(b) 駐工地人員方面的 員工開支	專業人員	250	40	1.7	26.7
	技術人員	932	16	1.7	33.3
顧問的員工開支總額					68.0

註

1. 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以計算員工開支總額(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。如工地人員由顧問提供，則採用倍數 1.7。(在 1998 年 4 月 1 日，總薪級第 40 點的月薪為 62,780 元，總薪級第 16 點的月薪為 21,010 元。)
2. 上述數字是根據拓展署署長擬定的預算計算得出。這項工程計劃的顧問工作已納入天水圍進一步發展計劃的整體顧問合約內。我們會在獲准撥款後，與顧問商議顧問費和駐工地人員方面的員工開支。



圖例 LEGEND

- 工程項目範圍 PROJECT BOUNDARY
- 發展地區編號 DEVELOPMENT AREA NUMBER
- 擬建的人工濕地 PROPOSED CONSTRUCTED WETLAND
- 擬建的林地 PROPOSED WOODLAND
- 擬建的地盤平整工程 PROPOSED SITE FORMATION
- 擬建的道路 PROPOSED ROAD
- 擬建的散步廣場及單車徑 PROPOSED PROMENADE AND CYCLE TRACK
- 擬鋪砌混凝土渠底 PROPOSED CONCRETE BED LINING
- 工程項目B563CL, 工程現正進行中 WORKS UNDER B563CL AND CONSTRUCTION IN PROGRESS
- 現有的輕便鐵路 EXISTING LRT LINE
- 輕便鐵路預留地 LRT RESERVE

一九九九至二零零零年度工務小組委員會文件

P.W.S.C. SUBMISSION 1999/2000

編號 no.	日期 date	內容描述 Description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				

圖則名稱 drawing title
天水圍的進一步發展計劃 -- 餘下的基礎設施及地盤平整工程
TIN SHUI WAI FURTHER DEVELOPMENT -- REMAINING ENGINEERING INFRASTRUCTURE AND SITE FORMATION WORKS

繪圖 drawn	審核 initial	日期 date	項目編號 item no.	辦事處 office
K T WONG	<i>[Signature]</i>	22. 1. 99	561CL	新界北發展處 NEW TERRITORIES NORTH DEVELOPMENT OFFICE
核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale	
K M CHENG	<i>[Signature]</i>	22. 1. 99	1 : 10 000	
核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT
C L NG	<i>[Signature]</i>	22. 1. 99	NTN 2029	