

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

1998 年 11 月 11 日

總目 707—新市鎮及市區發展  
港島及離島發展  
土木工程 — 土地發展  
194CL — 坪洲發展計劃第 3 組第 2 階段工程

請各委員向財務委員會建議，把 194CL 號工程計劃的核准預算費提高 4,090 萬元，即由 3,000 萬元增至 7,090 萬元(按付款當日價格計算)。

## 問題

194CL 號工程計劃的核准預算費不足以支付這項工程計劃下的工程費用。

## 建議

2. 拓展署署長建議把這項工程計劃的核准預算費提高 4,090 萬元，即由 3,000 萬元增至 7,090 萬元(按付款當日價格計算)。規劃環境地政局局長支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. 194CL 號工程計劃的範圍包括 —

- (a) 平整一個 1.85 公頃的地盤，以供興建一個鄉村式公共屋邨，以容納 400 個家庭；
- (b) 在東灣建造一個園景散步長廊；
- (c) 改善坪洲北部現有的主要行人徑；以及
- (d) 建造相關的污水渠和雨水渠。

4. 我們已完成地盤平整工程。至於其他工程項目[上文第 3 段(b)項、(c)項和(d)項所述項目]則尚未完成，故現要求增撥款項，用以完成這些工程。

## 理由

5. 194CL 號工程計劃在 1989 年 1 月提升為甲級。按照原定安排，鄉村式公共屋邨的地盤平整工程[上文第 3 段(a)項所述項目]應在 1990 年年中或以前完成。可是，由於需調配部分資源進行機場核心計劃項下更迫切的工程，加上處理島上居民的反對所需的時間比預期為長，我們要到 1993 年 4 月始能完成地盤平整工程。結果，所需的費用因通脹關係而超出原來的預算。此外，有小部分增加的費用是因實際計算所得的工程數量有變動所致。

6. 至於改善現有行人徑的工程，由於涉及土地清理工作，而受影響的住戶數目眾多，工程須延遲進行。為了可以如部分受影響居民所願，我們在清理土地以供進行所需的工程前，需要先安置符合資格的受影響人士入住坪洲的公屋。由於坪洲缺乏公屋單位，我們要待房屋署署長在 1996 年完成興建鄉村式公共屋邨後，才可作出安置安排。我們因此修改這項工程計劃下未完成工程的推行計劃，以配合鄉村式公共屋邨的落成和其後的安置安排。由於修改計劃，所需的費用因通脹關係而超出原來的預算。

7. 引致開支預算增加的部分原因，是需要改善行人徑的設計，使行人徑符合執行救援行動的現今要求。按照行人徑改善工程的原定計劃，我們打算提供一個經改善的行人徑網絡，行人徑的闊度由 3 米至 3.5 米不等，使小型消防車和救護車可以在坪洲運作。不過，坪洲的人口由 1989 年的 6 300 左右增至 1998 年的 7 700。隨着人口增加，現擬在坪洲興建的新樓宇將高達六層。這些相對較密集的房屋發展計劃會引致潛在的安全問題，因為小型消防車的救援設施和裝備只在不高於三層的樓宇才能有效進行拯救行動。因此，消防處處長認為有必要在坪洲提供和使用配備更強力的泵水裝置和更有效的滅火消防梯／救援裝備的標準消防車輛。在市區廣泛使用的標準消防車輛，要在最少闊 4.5 米的車輛通道上才能運作。由於原擬改善的行人徑並不符合這個規定，我們需要更改散步長廊和行人徑的設計，以符合緊急車輛通道現行的 4.5 米闊度標準。由於原定設計需要更改，以致工程計劃的費用增加。

8. 拓展署署長檢討這項工程計劃的財政狀況後，認為須把 194CL 號工程計劃的核准預算費提高 4,090 萬元，即由 3,000 萬元(按 1988 年 11 月價格計算)增至 7,090 萬元(按付款當日價格計算)(見下文第 9 段)，以便完成餘下的工程。建議增加 4,090 萬元的原因概述如下 -

原因	款額 (百萬元)	%
(a) 規格的更改 - 更改散步長廊和行人徑 的用途要求	6.0	18.5
(b) 工程數量的變動 - 據實際計算所得，已完成 工程的數量增加	1.4	4.3
(c) 工程的價格變動 -	19.8	61.1

原因	款額 (百萬元)	%
(i) 已完成工程的費用和因價格波動而需支付的款項增加	4.0	
(ii) 自上一次擬備工程計劃預算後，餘下工程的費用增加	15.8	
(d) 其他 -	5.2	16.1
(i) 應急費用	1.4	
(ii) 顧問費	1.4	
(iii) 工地員工開支	2.4	
小計	32.4	(按1997年12月價格計算) 100
(e) 通脹準備金	8.5	
總計	40.9	(按付款當日價格計算)

9. 這項工程計劃的核准預算費(按1988年11月價格計算)與修訂預算費(按1997年12月價格和付款當日價格計算)的開支分項數字比較載於附件。

## 對財政的影響

10. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下 -

年度	百萬元 (按 1997 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)
截至 1998 年 3 月 31 日	18.2	-	18.2
1998-1999	1.0	1.06000	1.1
1999-2000	15.0	1.12890	16.9
2000-2001	17.0	1.19663	20.3
2001-2002	8.0	1.26843	10.1
2002-2003	3.2	1.34454	4.3
	<u>62.4</u>		<u>70.9</u>

11. 我們按政府對 1998 至 2003 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。由於我們可以預先清楚界定餘下工程的範圍，故會以總價合約形式，為工程招標。另外，由於合約期超過 21 個月，合約會定有可因應通脹調整價格的條文。

12. 估計餘下工程引致的每年經常開支為 469,000 元。

## 公眾諮詢

13. 我們先後在 1995 年 9 月 13 日和 11 月 29 日就建議的餘下工程徵詢坪洲／愉景灣分區委員會的意見。該委員會支持進行有關工程。

14. 我們在 1996 年 8 月 16 日根據《前濱及海床(填海工程)條例》的規定，在憲報公布建議的東灣散步長廊建造工程。其後，我們接獲一間公用事業公司的反對書，反對理由是填海工程影響該公司供電予坪洲的海底電纜。經過一連串商討後，該公司撤回反對書，並同意安排改移受影響的電纜。

15. 我們在 1997 年 3 月 14 日根據《道路（工程、使用及補償）條例》的規定，在憲報公布這項工程計劃餘下的行人徑改善工程。其後，我們接獲居民提交的十份反對書，反對為擴闊一段現有行人徑而清拆他們的樓宇。反對人士並沒有撤回反對書。行政長官會同行政會議在 1998 年 7 月 31 日基於公眾利益，否決有關人士提出的反對，並批准按原定計劃進行這項道路工程計劃。

### 對環境的影響

16. 環境保護署署長在 1996 年 1 月完成建議的餘下工程的環境檢討。檢討所得的結論是，無須進行環境影響評估。當局在 1998 年 3 月根據《前濱及海床（填海工程）條例》的規定，批准進行這項工程計劃的填海工程。

17. 為了紓減施工期間的短期影響，我們會在工程合約訂定有關條款，控制塵埃、噪音、工地流出的水和對水質的影響，以符合既定的標準和準則。

### 土地徵用

18. 我們會就餘下的工程收回約 0.41 公頃農地和 0.15 公頃屋地。徵用和清理土地會影響 53 戶共 174 人。不過，其中 32 戶共 104 人符合入住公屋資格，並已獲得安置。房屋署署長會按照現行的政策，安置其餘受影響的人士入住公屋。我們會在**總目 701「土地徵用」**項下撥款支付徵用和清理土地的費用，估計所需費用為 2,600 萬元。

### 背景資料

19. 我們在 1989 年 1 月把 194CL 號工程計劃提升為甲級。這項工程計劃的估計費用為 3,000 萬元，用以平整一個鄉村式公共屋邨的地盤，以及建造道路和渠道。我們在 1993 年 4 月完成地盤平整工程。房屋署署長其後在 1996 年年底完成鄉村式公共屋邨的建造工程。至於道路和渠務工程，由於我們需要安置受影響人士入住坪洲的公屋單位，故計劃在鄉村式公共屋邨建成後才展開工程。

20. 我們已委聘顧問為 4.5 米闊的消防車輛通道製備新的詳細設計和繪製新的圖則。如獲批准撥款，我們計劃在 1999 年 2 月展開工程，在 2001 年 8 月完成工程。

-----

規劃環境地政局  
1998 年 11 月

## 194CL — 坪洲發展計劃第 3 組第 2 階段工程

這項工程計劃的核准預算費(按 1988 年 11 月價格計算)與修訂預算費(按 1997 年 12 月價格和付款當日價格計算)的比較如下 -

	核准預算費		修訂預算費
	百萬元		
(a) 工程(地盤平整、海堤、道路和渠道)	23.0		49.1
(b) 環境美化工程和雜項工程	1.0		2.1
(c) 顧問費			
(i) 設計階段	-		1.1
(ii) 施工階段	0.4		0.7
(d) 工地員工開支	3.0		5.4
(e) 應急費用	2.6		4.0
	<u>30.0</u>	(按 1988 年 11 月價格計算)	<u>62.4</u> (按 1997 年 12 月價格計算)
(f) 通脹準備金			<u>8.5</u>
			<u>70.9</u> (按付款當日價格計算)



2. 關於(a)項(工程)，在淨增加的 2,610 萬元中 -

(a) 540 萬元是已完成的鄉村式公共屋邨地盤平整工程總共增加的費用，包括 -

(i) 在 1988 年 11 月上一次擬備預算至 1991 年 4 月展開工程期間，因建造工程費用上升而增加的 280 萬元。可供參考的資料是，在這段期間，土木工程指數上升約 29%；

(ii) 在 1991 年 4 月展開工程至 1993 年 4 月完成工程期間，已完成的工程按合約規定因應價格波動而增加的 120 萬元。可供參考的資料是，在這段期間，土木工程指數上升約 19%；以及

(iii) 據實地計算所得，因已完成工程的數量增多而需增加的 140 萬元。

(b) 2,070 萬元是未完成的工程總共增加的預算費用，包括 -

(i) 在 1988 年 11 月上一次擬備預算至 1997 年 12 月期間，因未完成的工程的建造費用(1,350 萬元)上升而增加的 1,470 萬元。可供參考的資料是，在這段期間，土木工程指數上升約 109%；以及

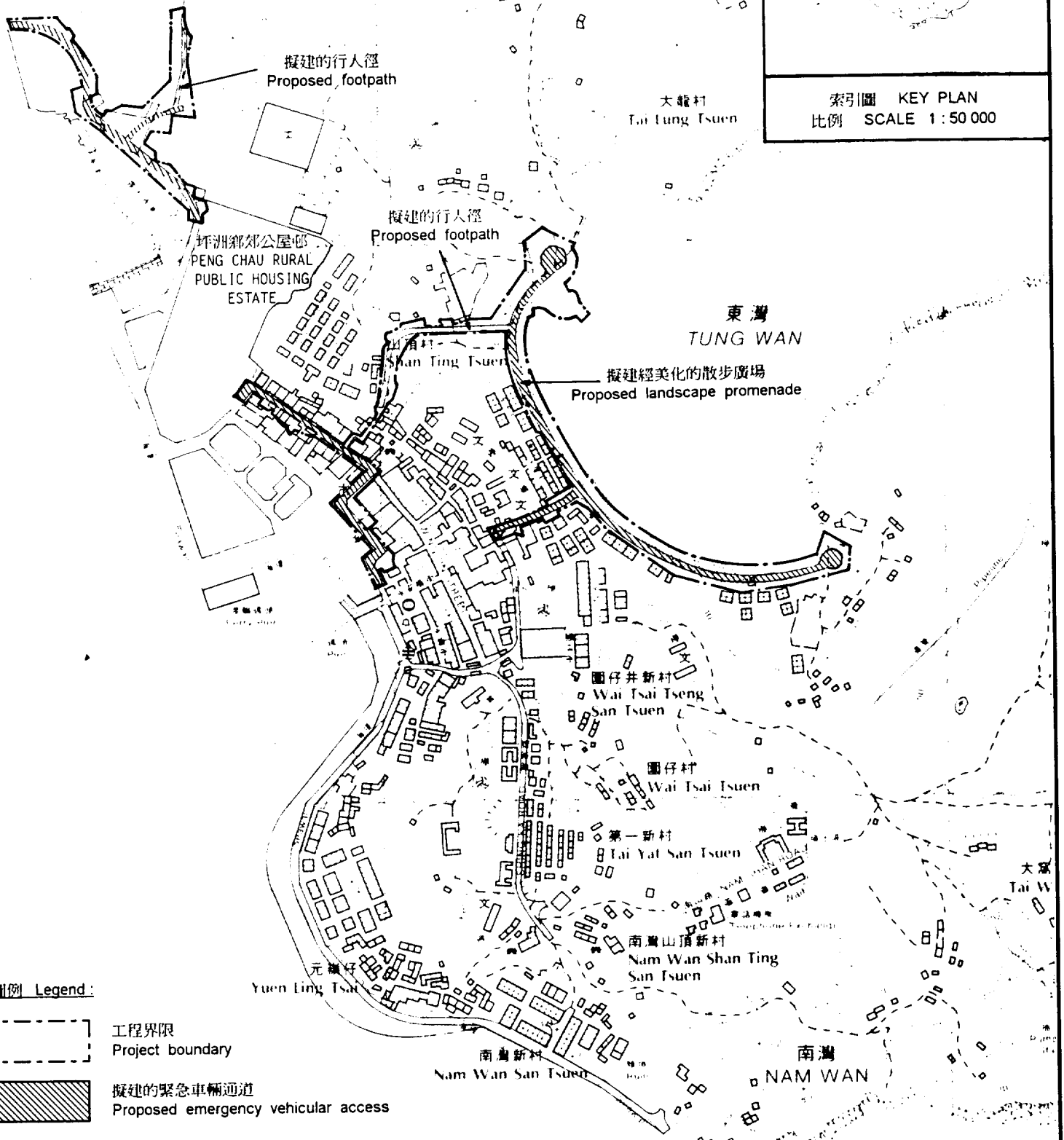
(ii) 因須更改設計，使改善後的行人徑和散步長廊符合緊急車輛通道標準而需增加的 600 萬元。

3. 關於(b)項(環境美化工程和雜項工程)，費用增加 110 萬元是因在 1988 年 11 月上一次擬備預算至 1997 年 12 月期間，環境美化工程的費用普遍增加所致。

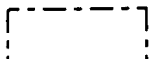
4. **關於(c)項(設計和施工階段的顧問費)**，在總共增加的 140 萬元中 –
  - (a) 110 萬元是委聘顧問為餘下工程進行詳細設計所需的費用；以及
  - (b) 30 萬元是施工階段增加的顧問費，顧問費是因應工程費用上升而增加。
  
5. **關於(d)項(工地員工開支)**，開支增加 240 萬元是因工地員工開支增加所致。增加的費用估計約佔上文第 2(b)段和第 3 段所述增加的工程費用的 11%。增加後的開支與規模和性質相若的工程合約現時的工地員工開支相符。
  
6. **關於(e)項(應急費用)**，我們保留 400 萬元，作為餘下工程的應急費用。



索引圖 KEY PLAN  
比例 SCALE 1:50 000



圖例 Legend:



工程界限  
Project boundary



擬建的緊急車輛通道  
Proposed emergency vehicular access

圖則名稱 drawing title 坪洲發展計劃第3組第2階段工程 Peng Chau development, package 3, stage 2 engineering works	繪圖 drawn C M Lo	簽署 initial 	日期 date 2.9.1998	項目編號 item no. 194CL	辦事處 office 港島及離島拓展處 HONG KONG ISLAND AND ISLANDS DEVELOPMENT OFFICE
	核對 checked S O Leung	簽署 initial 	日期 date 2.9.1998	比例 scale 1:5 000	
	核准 approved C H Wong	簽署 initial 	日期 date 2.9.1998	圖則編號 drawing no. HKI-280	拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT