

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

1998 年 10 月 21 日

## 總目 707—新市鎮及市區發展

### 新界北部發展

### 土木工程—土地發展

### 476CL—粉嶺第 36 區土地開拓及提供公用設施工程

請各委員向財務委員會建議—

- (a) 把 **476CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「粉嶺第 36 區土地開拓及提供公用設施工程第 1 期」；按付款當日價格計算，估計費用為 8,970 萬元；以及
- (b) 把 **476CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，改稱為「粉嶺第 36 區土地開拓及提供公用設施工程 — 餘下工程」。

## 問題

我們需要在粉嶺第 36 區平整地盤，敷設排水渠，闢設道路專用範圍，以及更改一段石上河的河道，以便在該區提供具備公用設施的土地發展房屋。

## 建議

2. 拓展署署長建議把 **476CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 8,970 萬元，用以在粉嶺第 36 區平整土地、敷設雨水渠和闢設道路專用範圍，以便發展租住公屋和居者有其屋計劃屋苑(下稱「居屋」)。該筆費用亦會用以建造新河道，以便把一段石上河改道。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. 整項 476CL 號工程計劃的範圍包括－

- (a) 在粉嶺第 36 區平整約 14 公頃土地，以便發展租住公屋和居屋，闢設鄰舍休憩用地和政府／團體／社區設施，並供鄉村擴展之用；
- (b) 建造一條長約 740 米的新河道，以便把一段石上河改道；
- (c) 興建兩條橫跨上文(b)項所述河道的行人橋；
- (d) 興建區內幹路，並敷設排水渠和污水渠；
- (e) 改善上水／粉嶺區現有的道路交界處；
- (f) 擴闊粉錦公路、寶石湖路、彩園路和掃管埔路四段路段；
- (g) 進行環境美化工程；以及
- (h) 實施環境監測和審核計劃。

### 4. 現建議提升為甲級的工程計劃部分項目包括－

- (a) 在粉嶺第 36 區平整約 9.8 公頃土地，以供興建租住公屋和居屋，以及闢設道路專用範圍(第 3 段(a)項的部分工程)；
- (b) 建造一條長約 740 米的新河道，以便把一段石上河改道(第 3 段(b)項的工程)；
- (c) 興建兩條橫跨上述擬建新河道的行人橋(第 3 段(c)項的工程)；
- (d) 進行相關的雨水渠工程和環境美化工程(第 3 段(d)項和(g)項的部分工程)；以及
- (e) 實施環境監測和審核計劃(第 3 段(h)項的工程)。

## 理由

5. 粉嶺／上水第 36 區主要是劃作發展公共和私人房屋，闢設鄰舍休憩用地，以及政府／團體／社區用途。房屋署署長計劃在 1999 年 11 月開始分期展開租住公屋建造計劃，在 2003 年年中或以前完成建屋計劃，為 20 000 人提供約 6 100 個居住單位。為確保能及時提供已平整並具足夠基礎設施的土地進行建議的房屋發展計劃，我們需要在 1999 年 2 月動工進行地盤平整工程和相關的雨水渠工程，以期在 1999 年 10 月至 2001 年 7 月分期完成有關工程。

6. 在進行地盤平整工程之前，我們需要更改流經房屋用地的一段石上河的河道。在 1998 年 3 月完成的渠務影響評估建議沿房屋用地的南面和東面外圍建造一條河道，把一段石上河改道。建議的河道改道計劃會把改道工程對生態造成的影響減至最低。我們亦會沿新建的河道和在河堤上進行環境美化工程。為方便行人和改善進出房屋用地的通路，我們計劃興建兩條橫跨新建河道的行人橋。

## 對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 8,970 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下—

	百萬元	
(a) 地盤平整工程	20.0	
(b) 河道和相關的行人橋	32.0	
(c) 雨水渠	10.0	
(d) 環境美化工程	2.0	
(e) 環境監測和審核計劃	1.0	
(f) 應急費用	6.0	
	<hr/>	
小計	71.0	(按 1997 年 12 月 價格計算)
(g) 通脹準備金	18.7	
	<hr/>	
總計	89.7	(按付款當日 價格計算)
	<hr/>	

土木工程署署長會利用內部人手監督這項工程計劃。

8. 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)
1999-2000	20.0	1.14878	23.0
2000-2001	25.0	1.24642	31.2
2001-2002	23.0	1.35237	31.1
2002-2003	3.0	1.46732	4.4
	<u>71.0</u>		<u>89.7</u>

9. 我們按政府對 1999 至 2003 年期間工資和建造價格趨勢所作的預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於工程涉及大量土方工程，工程數量或會因應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，為建議的工程招標。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。

10. 估計這項工程計劃每年的經常開支為 90 萬 3,000 元。

## 公眾諮詢

11. 我們在 1997 年 12 月 11 日就建議的工程諮詢北區臨時區議會，各區議員支持這項建議。

## 對環境的影響

12. 我們在 1997 年 12 月完成這項工程計劃的環境影響評估。根據評估所得的結論，實施紓減環境影響措施可減低這項工程計劃對環境造成的影響，影響程度不會超出既定標準和準則的規限。紓減環境影響措施包括在工程合約內加訂有關條款，控制施工期間工程對空氣質素的影響和噪音、工地流出的水與廢水對環境造成的影響；採用盡量顧及生態環境的設計建造河道；以及在新建的河道兩旁補種植物。環境問題諮詢委員會在 1998 年 2 月通過環境影響評估報告。

13. 我們會全面實施環境影響評估報告建議的各項紓減環境影響措施。實施這些措施的全部費用，包括新河道的環境美化工程，以及環境監測和審核計劃所需的費用，已計算在工程計劃預算費內。

## 土地徵用

14. 我們需收回約 9.9 公頃農地，以進行上述工程計劃。徵用和清理土地會影響 347 個住戶，涉及 1 182 人和 815 座構築物。房屋署署長會編配合資格的受清拆影響人士入住公共房屋。徵用和清理土地的費用估計為 5 億 6,030 萬元，會在**總目 701「土地徵用」**項下撥款支付。

## 背景資料

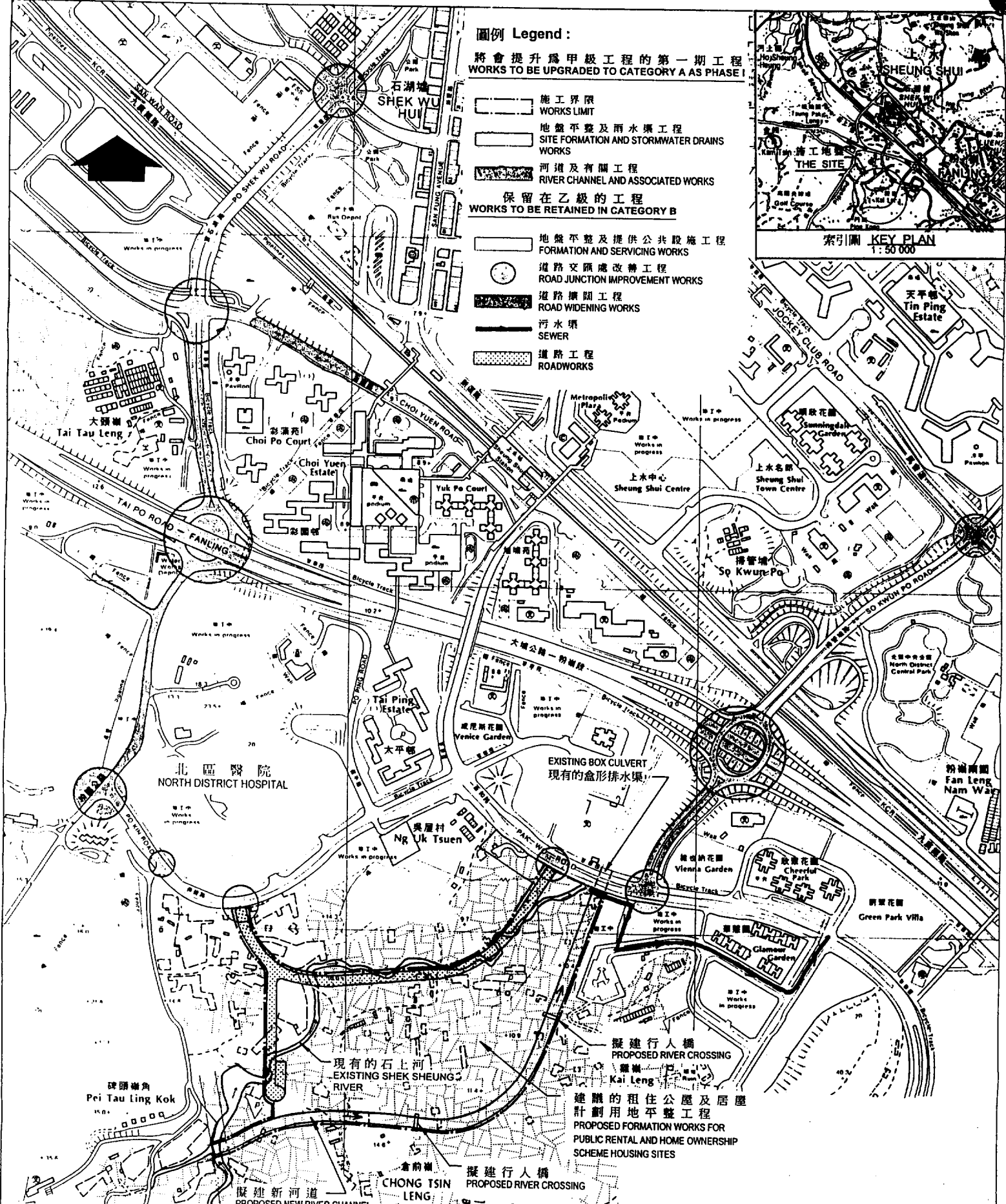
15. 我們在 1996 年 9 月把 **476CL** 號工程計劃提升為乙級。

16. 土木工程署署長利用內部人手就擬議工程進行的詳細設計和施工圖則繪製工作已大致完成。我們計劃在 1999 年 2 月展開建議的工程，在 1999 年 10 月至 2001 年 7 月分期完成工程，以配合房屋發展計劃。

17. 我們計劃在 1999 年年底展開 **476CL** 號工程計劃餘下的工程，在 2002 年年底或以前分階段完成工程。

-----

規劃環境地政局  
1998 年 10 月

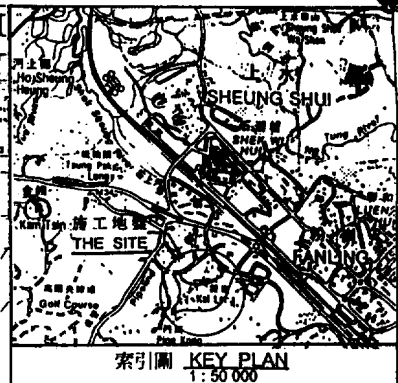


圖例 Legend :

將會提升為甲級工程的第一期工程  
WORKS TO BE UPGRADED TO CATEGORY A AS PHASE I

- 施工界限  
WORKS LIMIT
- 地盤平整及雨水渠工程  
SITE FORMATION AND STORMWATER DRAINS WORKS
- 河道及有關工程  
RIVER CHANNEL AND ASSOCIATED WORKS
- 保留在乙級的工程  
WORKS TO BE RETAINED IN CATEGORY B

- 地盤平整及提供公共設施工程  
FORMATION AND SERVICING WORKS
- 道路交匯處改善工程  
ROAD JUNCTION IMPROVEMENT WORKS
- 道路擴闊工程  
ROAD WIDENING WORKS
- 污水渠  
SEWER
- 道路工程  
ROADWORKS



B	26.09.98	General Revision		
A	26.08.98	General Revision		
編號 no.	日期 date	內容與要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				

一九九八至九九年度工務小組委員會文件 P. W. S. C. Submission 1998/99

圖則名稱 drawing title 粉嶺第三十六區地盤平整及提供公共設施工程 FORMATION AND SERVICING IN AREA 36, FANLING	繪圖 drawn M. L. CHING	簽署 initial MLC	日期 date 9.7.98	項目編號 item no. 476CL	辦事處 office 新界北拓展處 NEW TERRITORIES NORTH DEVELOPMENT OFFICE
	核對 checked S. F. CHAN	簽署 initial SFC	日期 date 9.7.98	比例 scale 1:5000	
	核准 approved W. L. TANG	簽署 initial WLT	日期 date 9.7.98	圖則編號 drawing no. NTN 2003B	拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT