

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000年5月24日

總目 711－房屋

土地拓展

運輸－道路

651TH－沙田第 13 組工程－第 11A 區的區內道路、渠道及相關工程

請各委員向財務委員會建議，把 **651TH** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 4,750 萬元，用以在沙田石門第 11A 區築建道路、敷設排水渠和進行相關工程。

問題

當局擬在沙田石門第 11A 區進行一項私人機構參建居屋計劃(下稱「私人參建居屋計劃」)，以及興建一所小學，但區內現有的道路、排水系統和污水收集系統，將不能應付日後所需，無法配合上述擬議發展。

建議

2. 拓展署署長建議把 **651TH** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 1 億 4,750 萬元，用以在沙田石門第 11A 區築建道路、敷設排水渠和進行相關工程。房屋局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 這項工程計劃的範圍如下－

- (a) 築建一條長約 800 米的雙線不分隔行車道；
- (b) 敷設排水渠和污水渠；
- (c) 進行水務和環境美化工程；以及
- (d) 豎設長 570 米、高 7 米的隔音屏障。

詳細繪示擬議工程的工地平面圖載於附件 1。

理由

4. 根據 1996 年完成的全港發展策略檢討推算所得，按照核准圖則和計劃預測的本港房屋供應，將無法應付 2000-01 年度以後的預計房屋需求。為此，規劃署署長開始物色可供用以興建房屋的土地，以增加本港的房屋供應量。規劃署署長其後物色到沙田石門第 11A 區一幅原本預留作工業用途的已平整土地，認為該幅土地可作建屋用途。

5. 1998 年 4 月，我們完成「沙田區建屋地點可行性研究－把石門的工業用途地帶改劃作住宅用途」(下稱「研究」)。擬在石門有關土地進行的發展項目包括一項私人參建居屋計劃和一項小學建校計劃；該項居屋發展計劃可為約 10 000 人提供約 4 300 個房屋單位。上述研究確定擬議發展項目是可行的，不過，據研究所得，區內現有的道路、排水系統和污水收集系統均須改善，以配合擬議發展。上述研究並指出有需要沿現有的大老山公路豎設隔音屏障，以消減交通噪音，避免過高的噪音影響擬議發展項目。最後，城市規劃委員會批准政府更改土地用途的申請，附帶條件是要進行上述研究所指的有關工程和實施研究所定的消減噪音措施。擬豎設的隔音屏障可確保私人參建居屋計劃下興建的屋苑預計承受的交通噪音水平不會超出現行標準的規限。

6. 房屋署署長會按照公營房屋發展計劃，在 2003 年年底或之前完成石門的私人參建居屋計劃，以提供住宅單位。教育署署長計劃在同一時間建成上述小學。為配合這些發展計劃，我們需要在 2000 年 7 月動工建造基礎設施，在 2002 年 9 月完成工程。

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 1 億 4,750 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下－

		百萬元
(a)	道路工程	26.0
(b)	排水渠和污水渠工程	8.3
(c)	隔音屏障	74.5
(d)	水務工程	4.0
(e)	環境美化工程	1.0
(f)	顧問費	13.0
	(i) 施工階段	1.6
	(ii) 工地人員方面的 員工開支	11.4
(g)	應急費用	12.7
	小計	139.5 (按 1999 年 12 月 價格計算)
(h)	價格調整準備金	8.0
	總計	147.5 (按付款當日 價格計算)

由於內部資源不足，拓展署署長建議委聘顧問監督建造工程。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

8. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元 (按 1999 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)
2000-2001	25.0	1.00000	25.0
2001-2002	76.0	1.04500	79.4
2002-2003	31.0	1.10770	34.3
2003-2004	7.5	1.17416	8.8
	<u>139.5</u>		<u>147.5</u>

9. 我們按政府對 2000 至 2004 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。由於為豎設隔音屏障而進行的地基工程所需的費用佔合約價的主要部分，而該部分工程的規模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，為擬議工程招標。此外，由於合約期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

10. 我們估計每年的經常開支會增加 210 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 1998 年 6 月 30 日就擬議工程諮詢沙田臨時區議會發展及房屋委員會。該委員會支持有關建議。

12. 我們在 1999 年 2 月 12 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，其後沒有接獲就擬議工程提交的反對書。運輸局局長在 1999 年 5 月 7 日批准進行建議的道路工程。

13. 我們並在 1999 年 2 月 12 日根據《水污染管制(排污設備)規例》的規定，在憲報公布污水渠工程，其後沒有接獲就擬議工程提交的反對書。環境保護署署長在 1999 年 5 月 7 日批准進行建議的污水渠工程。

14. 為更改石門有關土地的用途，當局須修訂沙田分區計劃大綱圖。1998年8月14日，我們在憲報公布有關的修訂項目，其後沒有接獲意見書，反對上述大綱草圖所示的石門擬議房屋發展計劃。行政長官會同行政會議在1999年5月11日通過有關修訂項目。

對環境的影響

15. 區內道路築建工程和渠務工程，均不屬《環境影響評估條例》的指定工程項目。我們無須徵詢環境諮詢委員會的意見。

16. 我們在1998年4月完成擬議房屋發展計劃的環境影響評估研究。研究建議豎設隔音屏障消減噪音，以符合有關準則。此外，研究所得的結論是，建議的道路工程只會產生輕微的噪音，不會令區內整體交通噪音加劇。此外，擬議道路工程對空氣質素所造成的長遠影響亦不大，道路通車後對空氣質素所造成的影響不會超出空氣質素指標和其他標準的規限。其他工程項目亦不會對環境造成長遠影響。

17. 至於建造工程所造成的短期影響，我們會在工程合約訂定有關的環境污染控制條文，控制噪音、塵埃和工地流出的水，以符合既定的標準和準則。

18. 我們估計這項工程計劃會有約10 000立方米建築和拆卸物料須運往工地以外的地方卸置。在工程計劃的策劃、設計和施工階段，我們曾研究減少建築和拆卸物料的數量和處置這些物料的措施。我們已把這些措施納入工程合約內，在施工階段實施。有關措施包括一

- (a) 使道路工程盡量配合地形；
- (b) 把公眾填料與建築和拆卸物料分開，然後運往適當的地方處置；
- (c) 在這項工程計劃的工地再用適宜用作一般填料的挖掘物料，以盡量減少在工地以外地方卸置的公眾填料的數量；以及

- (d) 在工地進行臨時工程時採用預製模板和金屬支架，以盡量減少建築和拆卸廢料的數量。

19. 我們會採用運載記錄制度，監控建築和拆卸物料的處置，以確保這些物料運往指定的公眾填土設施和堆填區。我們會在合約內訂定條文，規定承建商擬備建築和拆卸物料處置計劃書，提交有關的工程師審批。

土地徵用

20. 擬議工程無須徵用或清理土地。

背景資料

21. 我們在 1991 年 12 月把 **651TH** 號工程計劃列為乙級。

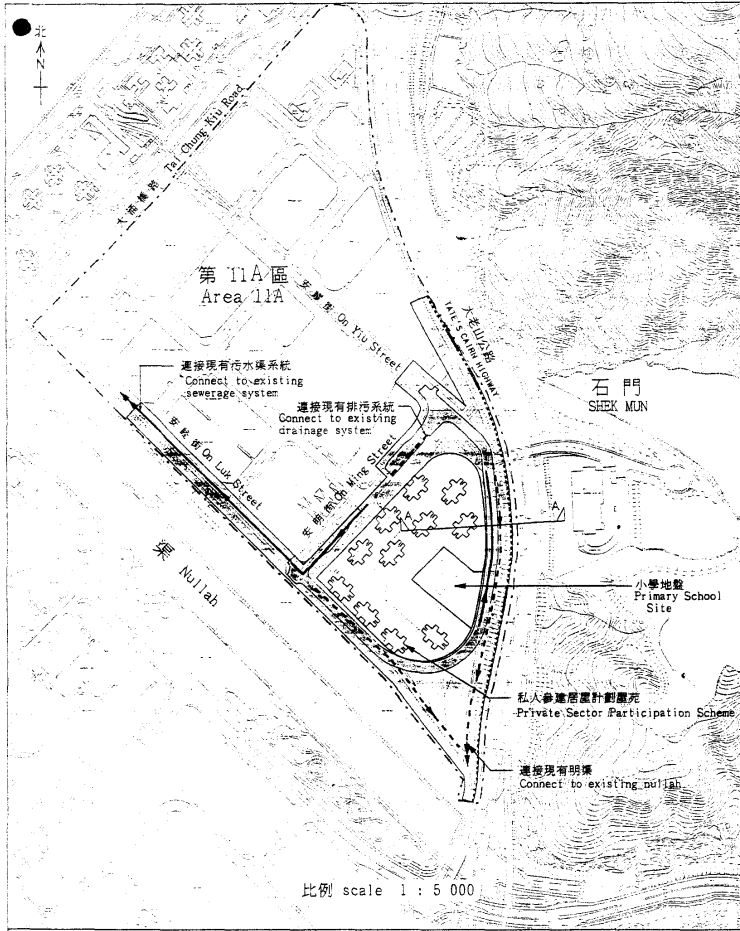
22. 我們已完成 **59CL** 號工程計劃下的沙田第 11A 區平整工程，以提供已平整的土地作工業用途。**651TH** 號工程計劃的範圍包括完成沙田第 11A 區餘下部分的道路和渠務工程，以配合區內的發展。不過，在過去數年，由於工業用地需求不足，我們遂擱置上述工程計劃。根據 1996 年完成的全港發展策略檢討的結果，包括石門有關土地在內的多幅土地已認定為可作建屋用途，有助增加本港的房屋供應。

23. 我們在 1997 年 9 月委聘顧問進行「沙田區建屋地點可行性研究－把石門的工業用途地帶改劃作住宅用途」，所需的 400 萬元費用已在整體撥款分目 **7100CX**「為工務計劃丁級工程項目進行新市鎮及市區工程、研究及勘測工作」項下撥款支付。顧問已在 1998 年 4 月完成上述研究。

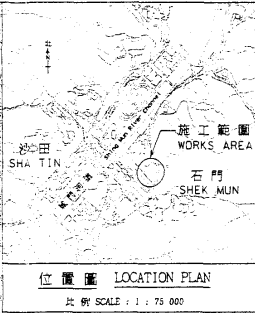
24. 我們在 1998 年 6 月委聘顧問就這項工程計劃進行詳細設計和勘測工作，所需的 400 萬元費用已在整體撥款分目 **7100CX** 項下撥款支付。顧問已制定詳細設計，並備妥圖則。

25. 我們估計在這項工程計劃施工期間開設的新職位約有 140 個，包括五個專業／管理人員職位、20 個技術／附屬人員職位，以及 115 個工人職位。

房屋局
2000 年 5 月



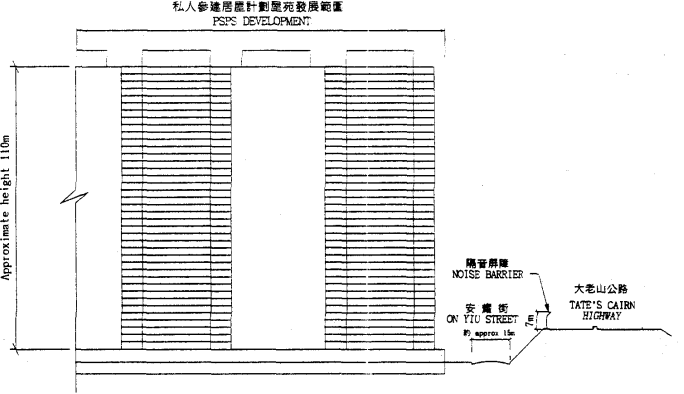
比例 scale 1 : 5 000



比例 SCALE : 1 : 75 000

圖例 LEGEND :

- 規劃區分界線 BOUNDARY OF PLANNING AREA
- 建議的工程界線 PROPOSED WORKS LIMIT
- 擬建的隔音屏障 PROPOSED NOISE BARRIER
- 擬建的污水渠 PROPOSED SEWER
- 擬建的雨水渠 PROPOSED STORM WATER DRAINS
- 擬建的道路 PROPOSED ROAD CONSTRUCTION



切面 A - A CROSS SECTION A - A

比例 scale 1 : 1 500

B	17.4.2000	修訂副標題名稱 Sub-title revised		
A	28.10.99	更改項目編號 Item no. changed		
圖號 no.	日期 date	內容簡要 description	核准/校核 approved	核准/校核 approved

修訂 REVISION

二〇〇〇年至二〇〇一年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2000-2001

圖則名稱 drawing title
 沙田第13組工程-第11A區區內道路及排水系統
 LOCAL ROADS AND DRAINAGE IN AREA 11A, PACKAGE 13, SHA TIN

繪圖 drawn M K LEE	簽署 initial <i>MKL</i>	日期 date 21-9-99	比例 scale AS SHOWN ST1989B
校對 checked T K LEE	簽署 initial <i>TKL</i>	日期 date 30-9-99	
核准 approved H K CHAN	簽署 initial <i>HKC</i>	日期 date 30-9-99	

項目編號 ITEM No. B651TH

辦事處 office
 新界東拓展處
 NT EAST DEVELOPMENT OFFICE

拓展署
 TERRITORY DEVELOPMENT
 DEPARTMENT

651TH—沙田第 13 組工程—第 11A 區的區內道路、渠道和相關工程

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	8.0	40	2.4	1.2
	技術人員	4.0	16	2.4	0.2
(ii) 擬備工程完成後的修訂圖則	專業人員	0.6	40	2.4	0.1
	技術人員	2.0	16	2.4	0.1
(b) 駐工地人員方面的員工開支	專業人員	46.0	40	1.7	4.9
	技術人員	183.0	16	1.7	6.5
顧問的員工開支總額					13.0

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。如駐工地人員由顧問提供，則採用倍數 1.7 乘以總薪級平均薪點。(在 1999 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沙田新市鎮第 2 階段發展計劃的設計和建造工程整體顧問合約內。我們須待委聘駐工地人員後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。