

財務委員會 工務小組委員會討論文件

1999 年 10 月 20 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
278CL — 舊墟發展計劃 — 元朗第 16 區工程**

請各委員向財務委員會建議 —

- (a) 把 **278CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「舊墟發展計劃 — 元朗第 16 區工程第 1 期」；按付款當日價格計算，估計費用為 2 億 2,640 萬元；以及
- (b) 把 **278CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，改稱為「舊墟發展計劃 — 元朗第 16 區工程第 2 期」。

問題

元朗舊墟的鄉村處於低窪地區，在暴雨期間，容易經常水浸。此外，這些鄉村缺乏妥善的道路、雨水排放系統和污水收集系統。

建議

2. 拓展署署長建議把 **278CL** 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 2 億 2,640 萬元，用以在元朗舊墟進行基礎建設工程。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. **278CL** 號工程計劃的範圍包括在元朗舊墟建造道路、雨水排放系統和污水收集系統，以及平整一幅約 4.9 公頃的土地。

4. 我們現建議提升 **278CL** 號工程計劃部分項目為甲級，定為第 1 期工程，工程項目包括－

- (a) 建造 L1、L2（部分）、L4、L6、A1、A3 至 A5 道路和停車場；
- (b) 建造與 L1、L2、L3、L4、L6、A1、A3 和 A5 道路相關的雨水排放系統和污水收集系統，包括設置箱形暗渠、排水管、污水渠和兩條橫貫山背河的污水泵喉；
- (c) 興建一個雨水泵房和一個污水泵房；
- (d) 興建三所公廁和三個垃圾收集站；
- (e) 進行相關的環境美化工程；以及
- (f) 就上文(a)至(e)項所述的工程進行環境監測與審核計劃。

278CL 號工程計劃的餘下部分，包括在舊墟平整一幅約 4.9 公頃土地的項目，會保留為乙級。

理由

5. 舊墟位於元朗的低窪洪氾區，由於缺乏妥善的雨水排放系統，在暴雨期間，容易水浸。導致舊墟水浸的其中一個原因是，以往作為天然蓄洪區的低窪地區，包括南邊圍、東頭村和英龍圍大部分地方，在過去 20 年來已用以興建村屋，以致區內的水浸問題加劇。我們建議設置排水管和箱形暗渠，並興建一個雨水泵房，以改善雨水排放系統，藉以紓緩水浸問題。

6. 舊墟是一個舊墟鎮，有人口 9 900。目前，區內只有少數新建成的村屋設有污水渠接駁至公共污水渠。區內逾 90% 居民的居所只有簡陋的排污設施，如化糞池和滲水系統，又或直接把污水排放入明渠、溪流和沼澤。舊墟現時環境惡劣，當該區西北部已規劃的綜合發展區完成建設後，會對污水處理工作構成更大壓力。根據這項發展計劃，該區的人口到 2006 年會增至 12 400 左右。有見及此，我們建議建造污水收集系統，收集舊墟的污水，然後經由污水泵喉和污水泵房抽送至元朗污水處理廠。

7. 舊墟現有的鄉村小徑既狹窄，且凹凸不平，以致緊急車輛無法使用。此外，這些鄉村小徑沒有妥善的雨水排放設施，每逢暴雨，便容易經常水浸。為了改善往返鄉村的通路，我們打算建造新的道路、緊急車輛通路和行人路。目前，整個舊墟只有兩所不合標準的公廁和一個垃圾收集站，設於南邊圍附近，實不足以應付該區居民的需要。因此，我們需要設置公廁和垃圾收集站，並進行相關的環境美化工程，以改善南邊圍一帶的環境。

8. 擬建的 A1、L1（部分）和 L2（部分）道路位於九廣鐵路公司（下稱「九鐵」）西鐵工程計劃的工地範圍內。根據上述道路工程的施工計劃，舊墟部分工程的施工期與西鐵工程計劃的施工期重疊。為免與九鐵的承建商出現配合上的問題，以及確保上述工程合乎成本效益，並能如期完成，我們會委託九鐵代為進行與西鐵工地重疊的部分工程，以便有關工程與西鐵工程計劃一併進行。我們會發還委託工程的費用連間接費用予九鐵。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 2 億 2,640 萬元（見下文第 10 段），分項數字如下—

百萬元

(a) 道路工程和相關的渠務工程	24.0
(b) 箱形暗渠和雨水泵房	94.5
(c) 污水渠工程和污水泵房	36.5
(d) 三所公廁和三個垃圾收集站	7.5
(e) 環境美化工程	4.0
(f) 環境監測與審核計劃	2.6
(g) 顧問費	16.1
(i) 施工階段	2.0
(ii) 駐工地人員方面的 員工開支	14.1
(h) 間接費用 ¹	3.2
(i) 應急費用	18.8
小計	207.2 (按 1998 年 12 月 價格計算)
(j) 價格調整準備金	19.2
總計	226.4 (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建造工程(委託九鐵進行的部分工程除外)。按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件。

¹ 我們會支付間接費用予九鐵，以供進行工程計劃管理工作和支付相關費用。間接費用的數額是按委託工程建築費用的 11.6% 計算。由於九鐵無須為這項工程計劃進行設計工作，我們不用完全按照 16.5% 的比率計算間接費用。擬議工程的勘測和設計工作，由拓展署的顧問進行。

10. 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	2.9	1.02625	3.0
2000-2001	83.5	1.06217	88.7
2001-2002	75.2	1.09934	82.7
2002-2003	41.6	1.13782	47.3
2003-2004	4.0	1.17765	4.7
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	207.2		226.4
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

11. 我們按政府對 1999 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。由於雨水排放系統的地基工程和路堤築建工程涉及大量土方工程，而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，為土木工程招標。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。在機電工程方面，由於工程範圍可以清楚界定，故我們會另行以總價合約形式，為這項工程招標。至於委託九鐵進行的道路和渠務工程，會列入西鐵元朗站的工程合約內，由九鐵批出。

12. 我們估計擬議設施每年的經常開支為 687 萬元。

公眾諮詢

13. 我們在 1997 年 4 月 18 日諮詢十八鄉鄉事委員會，並在 1997 年 4 月 24 日諮詢元朗區議會。上述鄉事委員會的委員和區議會的議員均支持進行擬議工程。

14. 我們在 1997 年 10 月 31 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布上述工程計劃的道路計劃，其後接獲 20 份反對書。反對者對政府收回他們的土地和擬議道路工程會對環境造成

的影響表示關注。我們與反對者進行連串商討後，12 名反對者撤回反對書，其餘八名反對者則拒絕撤回反對書。1998 年 11 月 10 日，行政長官會同行政會議基於公眾利益，否決上述反對者所提出的反對意見，並批准進行建議的道路工程，但有關方面須修訂收地界限。

對環境的影響

15. 我們在 1992 年 11 月完成元朗舊墟發展計劃的環境影響評估。由於舊墟發展藍圖其後作出修改，而環境保護署署長認為修改幅度相當大，我們遂檢討第 1 期工程的環境影響評估。檢討工作在 1998 年 2 月完成，所得的結論是，擬議工程計劃不會對環境造成長遠影響。另外，上文第 4 段(c)項所述的污水泵房工程屬《環境影響評估條例》附表 2 的指定工程項目，當局須就工程的施工和設施的運作申領環境許可證。為控制短期環境影響，我們會實施環境監測與審核計劃（260 萬元）和所需的紓減環境影響措施，有關費用已計算在工程計劃預算費內。

土地徵用

16. 我們會收回約 3.7 公頃農地和約 849 平方米屋地，以便進行建議的工程。徵用和清理土地會影響 131 戶共 313 人和 273 項構築物。房屋署署長會按照現行政策，安排合資格的家庭入住公屋。徵用和清理土地的費用估計為 3 億 600 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

17. 我們在 1995 年 2 月把 **278CL** 號工程計劃提升為乙級。

18. 我們在 1997 年 9 月委聘顧問為建議的工程進行勘測和設計工作，所需的 370 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。顧問已制定詳細設計，並已製備圖則。

19. 我們計劃在 1999 年 12 月展開工程，預定在 2002 年 5 月或以前分階段完成工程。我們會在 2002 年 7 月展開舊墟餘下的第 2 期工程，預定在 2004 年 6 月完成工程。

20. L2 和 L3 道路部分路段在 **45TR** 號工程計劃「西鐵(第一期)－元朗段主要基建工程」下建造。財務委員會在 1999 年 7 月批准進行這項工程計劃。

規劃環境地政局
1999 年 10 月

278CL - 舊墟發展計劃 - 元朗第 16 區工程

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	估計費用 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 技術人員	10.0 6.0	40 16	2.4 2.4	1.5 0.3
(ii) 擬備工程完 成後的修訂 圖則	專業人員 技術人員	0.7 2.0	40 16	2.4 2.4	0.1 0.1
(b) 駐工地人員方面 的員工開支	專業人員 技術人員	66.5 196.0	40 16	1.7 1.7	7.1 7.0
顧問的員工開支總額					16.1

註

- 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 乘以總薪級平均薪點。(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。)
- 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元朗區發展計劃(第 1 階段)的現有整體顧問合約內。

