

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000 年 1 月 5 日

總目 707—新市鎮及市區發展

新界東部發展

土木工程 — 土地發展

177CL — 沙田新市鎮 — 餘下工程

請各委員向財務委員會建議—

- (a) 把 **177CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「沙田水泉澳第 34、52 區及九肚第 56A 區的土地平整及提供公用設施工程 — 設計費及工地勘測」；按付款當日價格計算，估計費用為 4,530 萬元；以及
- (b) 把 **177CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們需要就沙田水泉澳第 34、52 區和九肚第 56A 區的工地平整工程和基礎建设工程制定詳細設計。在此之前，我們亦需要充分掌握有關巖土情況的資料。

建議

2. 拓展署署長建議把 **177CL** 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 4,530 萬元，用以進行工地勘測工作，並委聘顧問就工地平整工程和基礎建设工程制定詳細設計，以便在沙田第 34、52 和 56A 區，提供具備公用設施的土地作房屋發展和相關用途。規劃地政局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **177CL** 號工程計劃是在沙田第 4C、34、38A、52 和 56A 區進行基礎建設工程和工地平整工程。委員在 1999 年 12 月 15 日工務小組委員會會議上，同意向財務委員會建議把 **177CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「在沙田第 4C 及 38A 區的梅里進行工地平整、道路及渠務工程」；按付款當日價格計算，估計有關工程所需的費用為 4 億 810 萬元。

4. 我們現建議提升為甲級的工程計劃部分項目如下 —

- (a) 就沙田第 34、52 和 56A 區的工地平整工程和基礎建設工程制定詳細設計；
- (b) 進行相關的工地勘測工作；以及
- (c) 擬備招標文件和評審標書。

有關的工地圖則載於附件 1。

5. **177CL** 號工程計劃餘下部分的建造工程估計需費 10 億元。

理由

6. 根據 1996 年完成的全港發展策略檢討推算所得，本港房屋的供應量，將無法應付 2000-01 年度以後的預計房屋需求。1998 年 9 月，我們完成「沙田區建屋地點可行性研究」。研究結果確定，在第 52 和 56A 區發展房屋，以及為配合第 52 區的發展而在第 34 區興建相關的政府、機構或社區設施等建議是可行的¹。第 52 區的擬議發展項目包括興建公共和私人房屋，為 17 000 人提供 5 300 個住宅單位。擬在第 56A 區發展的主要是私人住宅區，可為 4 750 人提供 1 600 個住宅單位。

¹ 早在 1978 年，核准的分區計劃大綱圖已把第 52 和 56A 區劃作住宅發展用途，並把第 34 區劃作政府、機構或社區用途。1999 年 10 月 8 日，我們在憲報公布最新的分區計劃大綱圖。該大綱圖已作出修訂，以配合「沙田區建屋地點可行性研究」建議的一些輕微修改項目。

7. 根據房屋署署長所定的目標，第 52 區的公屋單位可在 2004 年年初或以前供居民入住。第 52 和 56A 區的私人住宅用地預定在 2003 年年中可供批撥。為確保可及時提供已平整並具備足夠基礎設施的土地作房屋發展用途，我們需要在 2000 年 12 月展開工地平整工程，之後分階段進行基礎建設工程，以便工程可在 2004 年年初至 2005 年年底期間完成。為配合這個施工計劃，我們計劃在 2000 年 1 月展開詳細設計工作，在 2002 年 3 月或以前分階段完成有關工作。我們並計劃在 2000 年 4 月展開工地勘測工作，在 2000 年 7 月完成勘測工作。

8. 由於拓展署內部資源不足，拓展署署長建議委聘顧問監督工地勘測工作，並制定詳細設計和擬備招標文件／評審標書。

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 4,530 萬元(見下文第 10 段)，分項數字如下 —

		百萬元	
(a)	工地勘測工作	7.7	
(b)	顧問費	30.5	
	(i) 詳細設計	26.5	
	(ii) 擬備招標文件和評 審標書	3.0	
	(iii) 監督工地勘測工作	1.0	
(c)	應急費用	<u>3.8</u>	
	小計	42.0	(按 1998 年 12 月 價格計算)
(d)	價格調整準備金	<u>3.3</u>	
	總計	<u>45.3</u>	(按付款當日 價格計算)

按人工作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

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	1.0	1.01500	1.0
2000-2001	27.0	1.05814	28.6
2001-2002	11.0	1.11104	12.2
2002-2003	3.0	1.16660	3.5
	<u>42.0</u>		<u>45.3</u>

11. 我們按政府對 1999 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。我們會把建議的顧問工作批予目前負責沙田新市鎮第 2 階段發展計劃的顧問。至於工地勘測工作，由於工作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作數量的標準合約形式，為這項工作招標。另外，由於合約期不超過 21 個月，故合約不會定有可調整價格的條文。

12. 這項建議不會引致經常的財政負擔。

公眾諮詢

13. 我們在 1999 年 2 月 23 日，就第 52 和 56A 區的擬議房屋發展項目諮詢沙田臨時區議會發展及房屋委員會。該委員會對建議的發展項目並無異議，但關注上述地區附近一帶現有的交通基礎設施能否應付發展項目所帶來的大量人口的交通需求。我們向委員解釋，根據交通影響評估所得的結論，擬議發展項目所引致的交通需求不會造成任何交通問題；另外，我們在進一步發展沙田新市鎮時，會以均衡的房屋發展為目標，在進行建屋計劃時，會提供相關的基礎設施以作配合。

對環境的影響

14. 我們在 1998 年 9 月完成「沙田區建屋地點可行性研究」中的環境評估研究。根據研究報告所載，在第 34、52 和 56A 區進行工地平整工程時實施的主要紓減環境影響措施，包括使用低噪音機器和隔音設

備；在未鋪築的路面上灑水，以免塵土飛揚；提供蓄水地方，以收集工地流出的水；以及在有需要的地方種植樹木，以修復林地和灌木林。我們會把研究報告建議的紓減環境影響措施，全部納入詳細設計和有關的工程合約內。建議的詳細設計和工地勘測顧問工作不會對環境造成長遠影響。

15. 建議的工地勘測工作和顧問工作只會產生約 10 立方米的建築和拆卸物料。

土地徵用

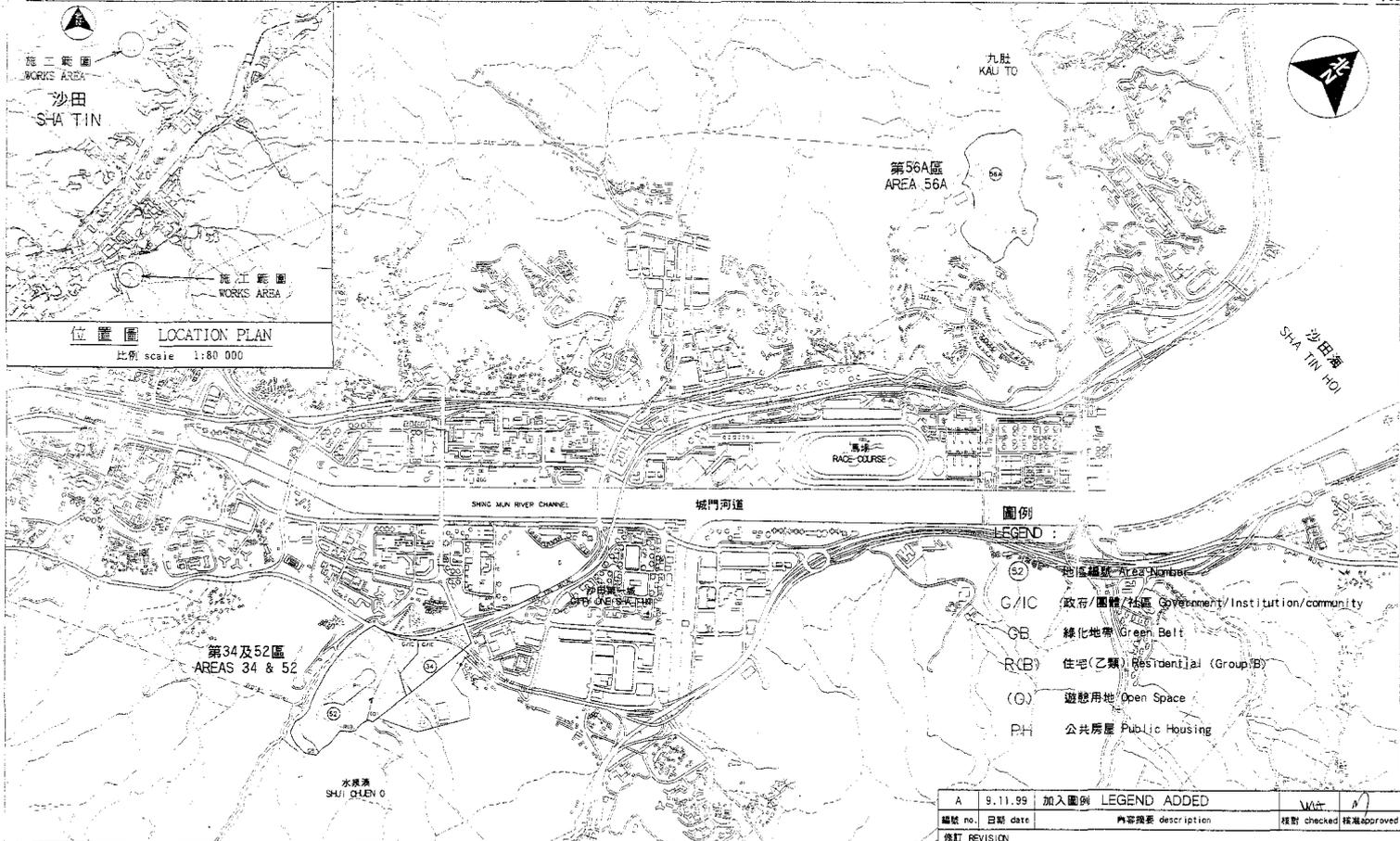
16. 建議的工地勘測工作和顧問工作均無須徵用土地。

背景資料

17. 我們在 1994 年 3 月把 **177CL** 號工程計劃列為乙級，以便進行沙田新市鎮發展計劃的餘下工程。

18. 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」，所需的 900 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 9 月完成上述研究。

19. 工務小組委員會通過一項撥款建議，以 4 億 810 萬元的費用在沙田第 4C 和 38A 區進行有關的工程。假如財務委員會在 2000 年 1 月 21 日批准有關建議，我們會把 **177CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級。建議的工地勘測和顧問工作會在 2000 年 1 月展開，在 2002 年 2 月完成。



A	9.11.99	加入圖例	LEGEND ADDED	WAT	
編號 no.	日期 date	內容摘要 description		核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION					

一九九九年至二〇〇〇年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 1999-2000

圖則名稱 title	繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	比例 scale	辦事處 office
沙田新市鎮 - 餘下工程 (第34、52及56A區的土地開拓及提供公用設施工程) SHA TIN NEW TOWN - REMAINING ENGINEERING WORKS (FORMATION AND SERVICING FOR AREAS 34, 52 AND 56A)	S K WONG		8-11-99	1 : 20 000	新界東拓展處 NT EAST DEVELOPMENT OFFICE
	核對 checked	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT
	W H KWAN	W	8-11-99	ST1988 ^A	
	核准 approved	簽署 initial	日期 date		
	W TSUI		9-11-99		

177CL — 沙田新市鎮 — 餘下工程

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) 制定詳細設計	專業人員	110	40	2.4	16.6
	技術人員	196	16	2.4	9.9
(b) 擬備招標文件 和評審標書	專業人員	13	40	2.4	2.0
	技術人員	20	16	2.4	1.0
(c) 監督工地勘測 工作	專業人員	5	40	1.7	0.5
	技術人員	15	16	1.7	0.5
顧問的員工開支總額					30.5

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。(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。)如駐工地人員由顧問提供，則採用倍數 1.7。
2. 上述數字是根據拓展署署長擬定的預算計算得出。建議的顧問工作已納入沙田新市鎮第 2 階段發展計劃的整體顧問合約內。