

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

324CL — 將軍澳發展計劃第 3 期 — 餘下工程

請各委員向財務委員會建議，把 **324CL** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級，稱為「將軍澳發展計劃第 3 期 - 市中心擴展區餘下填海工程第 2 階段及相關的主要渠務工程」；按付款當日價格計算，估計費用為 5 億 4,430 萬元。

問題

我們需要提供土地興建房屋，闢建道路、休憩用地和政府、機構或社區設施，以配合將軍澳市中心擴展區的發展。

建議

2. 拓展署署長建議把 **324CL** 號工程計劃的餘下部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 5 億 4,430 萬元，用以在將軍澳市中心擴展區進行餘下的填海工程和相關的主要渠務工程。規劃地政局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 擬議工程計劃的範圍如下一

- (a) 在 20 公頃的海床上進行填海工程；
- (b) 建造長 90 米的斜海堤；
- (c) 建造長 430 米的單管道箱形暗渠、長 400 米的七管道箱形暗渠和長 140 米的八管道箱形暗渠；
- (d) 建造一個抽水房；以及
- (e) 實施紓減環境影響措施和環境監測與審核計劃。

有關的工地平面圖載於附件 1。

理由

4. 我們已完成將軍澳市中心擴展區的大部分填海工程，並會在這項工程計劃下進行餘下的填海工程，以便在第 67、68 和 72 區提供 20 公頃土地，以供興建房屋，關建必需的輔助基礎設施、休憩用地和政府、機構或社區設施。按照第 67 區的規劃發展，該區會有三所學校、兩個屋苑、休憩用地、道路和渠道。第 67 區其中一條道路會通往區內擬用作發展私人機構參建居屋計劃的建屋用地。該幅用地位於第 67 區已填取的部分土地上，到 2007 年，可提供約 3 600 個單位，供 11 500 人居住。不過，招標發展該幅土地的工作，須待第 67 區餘下的土地填妥後才可進行。將軍澳第 67 區(南部)已規劃作私人住宅區，到 2008 年，可提供 3 190 個單位，供 7 200 人居住。第 68 區則會發展為海濱長廊的一部分。

5. 計劃在第 72 區關建的設施包括兩所學校、一所診所、一間警署、一間消防局、一個救護站、一個室內康樂中心、一個垃圾收集站、一個貨車停車場和相關的道路與公用設施。學校和診所是為附近的調

景嶺區屋苑的居民而設，其他設施則是為整個新市鎮的居民而設。調景嶺區全面發展後，會提供約 28 230 個單位，供約 81 900 人居住。根據公營房屋發展計劃，調景嶺的屋苑會在 2000 至 2007 年期間陸續入伙。為此，我們需要立即動工填取第 72 區的土地，俾能興建必需的學校和其他設施，以配合調景嶺的人口增長和新市鎮的整體發展。

6. 在進行擬議填海工程時，我們須延長現有的主要箱形暗渠，以便把腹地的雨水排放入海。由於擬建的箱形暗渠部分渠道會設於水中，故我們須興建抽水房，以方便日後清理暗渠內的泥沙。

7. 政府的政策是盡量使用公眾填料進行土地開拓和填海工程，務求盡量減少把惰性建築和拆卸物料¹運往堆填區棄置。我們建議進行將軍澳市中心擴展計劃，藉以提供公眾填土區²，以容納約 220 萬立方米公眾填料。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 5 億 4,430 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 填海工程	68.5
(b) 海堤	10.0
(c) 箱形暗渠	285.0
(d) 抽水房和箱形暗渠相關 的維修保養設施	28.0

¹ 建築和拆卸物料的惰性部分（亦稱公眾填料），包括泥土、碎石、混凝土和建築碎料(如磚塊和批盪)，既不會分解，亦不會發出任何臭味。使用公眾填料填海不單有助保存天然資源，還不會佔用專供處置城市固體廢物，而且相當難得的堆填用地。

² 公眾填土區是一項發展計劃的指定部分，專供傾卸公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區傾卸公眾填料，必須領取由土木工程署署長簽發的牌照。

		百萬元	
(e)	環境監測與審核計劃		3.0
(f)	紓減環境影響措施		1.0
(g)	顧問費		40.0
(i)	施工階段	5.0	
(ii)	駐工地人員方面的 員工開支	35.0	
(h)	應急費用		43.5
	小計	479.0	(按 1998 年 12 月 價格計算)
(i)	價格調整準備金		65.3
	總計	544.3	(按付款當日 價格計算)

由於拓展署內部資源不足，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。

9. 如獲批准，我們會作出分期開支安排如下－

年度	百萬元		百萬元	
	(按 1998 年 12 月 價格計算)	價格調整 因數	(按付款當日 價格計算)	
2000-2001	83.4	1.05814	88.2	
2001-2002	199.5	1.11104	221.7	
2002-2003	131.7	1.16660	153.6	
2003-2004	32.2	1.22493	39.4	
2004-2005	32.2	1.28617	41.4	
	<u>479.0</u>		<u>544.3</u>	

10. 我們按政府對 2000 至 2005 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。由於擬議工程的挖泥和填土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，為擬議工程招標。此外，由於合約期超過 21 個月，合約會定有可調整價格的條文。

11. 我們估計每年的經常開支為 100 萬 7,000 元。

公眾諮詢

12. 1998 年 4 月，我們徵詢西貢臨時區議會對將軍澳分區計劃大綱草圖的意見，該草圖已繪示在 **324CL** 號工程計劃下進行的工程。該區議會的議員均支持進行擬議工程。

13. 1998 年 5 月，我們在憲報公布上述分區計劃大綱圖，其後沒有接獲就擬議工程提出的反對書。行政長官會同行政會議在 1999 年 2 月 9 日通過上述大綱圖。

14. 1997 年 8 月 1 日，我們根據《前濱及海床(填海工程)條例》的規定，在憲報公布擬議填海工程，其後接獲一份由將軍澳市地段第 55 號的物業發展商提交的反對書，反對理由是填海工程會影響其發展的物業。反對者經我們澄清填海工程的範圍後，撤回反對書。行政長官會同行政會議在 1998 年 2 月 6 日批准進行填海工程，填海計劃無須修改。

15. 1999 年 12 月 9 日，我們諮詢規劃地政及工程事務委員會。議員均支持進行擬議工程。

對環境的影響

16. 建議的市中心擴展區餘下填海工程的第 2 階段工程，是整項將軍澳新市鎮填海計劃的重要部分。在 1990 年 5 月完成的環境影響評估，已研究將軍澳新市鎮填海計劃對環境造成的影響。這項研究工作屬於將軍澳進一步發展機會可行性研究的一部分。環境保護署署長亦已在 1997 年 2 月完成環境檢討，所得的結果再次確定擬議工程不會對環境

造成長遠影響，實施標準的污染控制措施³已足以紓減工程所造成的短期影響。我們已把實施上述紓減環境影響措施和環境監測與審核計劃的費用，計算在工程計劃預算費內，並會在合約中規定承建商實施上述措施和計劃。

17. 在填海計劃的策劃和設計階段，我們曾研究如何盡量減少建築和拆卸物料，並盡量使用其他工程計劃所產生的公眾填料。填海工程會用上約 220 萬立方米公眾填料；另外，約有 200 萬立方米可分解的建築和拆卸廢料會運往堆填區棄置。承建商須按照合約的規定，提交廢物管理計劃書，列明避免和減少廢料的措施，包括在工地撥出地方供揀出廢料，以便再用／循環再造建築和拆卸物料。負責有關合約的工程師須確保承建商按照計劃書進行工地日常的廢物管理工作。此外，為了進一步把建築和拆卸物料的數量減至最少，我們會鼓勵承建商在製造板模和進行臨時工程時，使用鋼材，而棄用木材。我們會實行運載記錄制度，以記錄和監察建築和拆卸物料的處置、使用和循環再造情況。

土地徵用

18. 建議的工程無須徵用土地。

背景資料

19. 我們在 1991 年 12 月把 **324CL** 號工程計劃提升為乙級，以便進行將軍澳發展計劃第 3 期工程。**324CL** 號工程計劃原來的範圍如下一

- (a) 百勝角的工地平整工程、道路和渠務工程；
- (b) 市中心擴展區一填海工程和主要排水道延長工程；
- (c) 興建指形碼頭和防波堤；

³ 標準的污染控制措施包括環境保護署在擬議污染控制條文中建議採用的車輪清洗設施、污泥屏障、海面垃圾欄和其他程序。

- (d) 市中心擴展區—建造道路、排水渠、污水渠、渡輪和公眾碼頭，以及進行環境美化工程；
- (e) 建造 P2 道路，由 D1 道路伸展至西岸公路；
- (f) 建造西岸公路；
- (g) 建造跨灣大橋和在 P2／D9 道路交界處興建天橋；
- (h) 進行坑口道分隔車道建造工程；
- (i) 在 P2／D1 道路迴旋處興建天橋；
- (j) 在 P2／D4 道路交界處興建天橋；
- (k) 在 P2／D8 道路交界處興建天橋的地面上結構；
- (l) 建造 D6 道路，連接 P1 道路與 D3 道路；以及
- (m) 把 D6 道路延長至第 137 區。

上述 **324CL** 號工程計劃項下工程的位置圖載於附件 3。

20. 1991 年後，我們曾修訂將軍澳新市鎮的發展藍圖，使有關地區可容納更多人口。為了可以按經修訂的發展藍圖進行發展，我們決定把上文第 19 段(a)項、(c)至(j)項、(l)項所述的工程和(k)項所述工程的部分項目列作獨立的工務計劃項目，以推展有關工程。為此，**324CL** 號工程計劃經修訂的範圍只包括上文第 19 段(b)項、(m)項所述的工程和(k)項所述工程的餘下部分。

21. 財務委員會已批准把經修訂範圍的 **324CL** 號工程計劃項下的大部分工程項目提升為甲級，詳情如下—

提升為甲級的日期

		工程計劃	動工日期	竣工日期
1993 年 6 月	413CL	將軍澳發展計劃第3期—市中心擴展區填海工程(部分)[上文第 19 段(b)項所述工程的一部分]	1994 年 6 月	1999 年 3 月
1995 年 7 月	456CL	將軍澳發展計劃—市中心北部基礎建設[上文第 19 段(k)項所述工程的一部分]	1995 年 12 月	1999 年 11 月

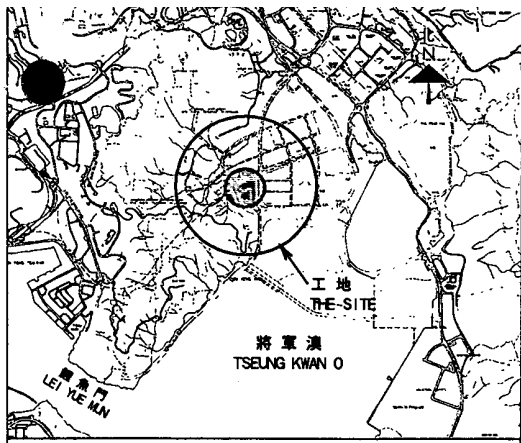
提升為甲級
的日期

		工程計劃	動工日期	竣工日期
1996 年 7 月	474CL	將軍澳發展計劃第3期— 市中心擴展區餘下填 海工程第 1 階段[上文 第 19 段(b)項所述工 程的一部分]	1996 年 12 月	1999 年 12 月
1996 年 11 月	698TH	將軍澳發展計劃第3期— 將 D6 道路延長至第 137 區[上文第 19 段 (m)項所述的工程]	1997 年 8 月	1999 年 10 月
1997 年 6 月	481CL	將軍澳發展計劃第3期— 市中心擴展區餘下填 海工程第 2 階段：地 盤勘測及顧問費[上文 第 19 段(b)項所述工 程的一部分]	1997 年 7 月	2000 年 2 月

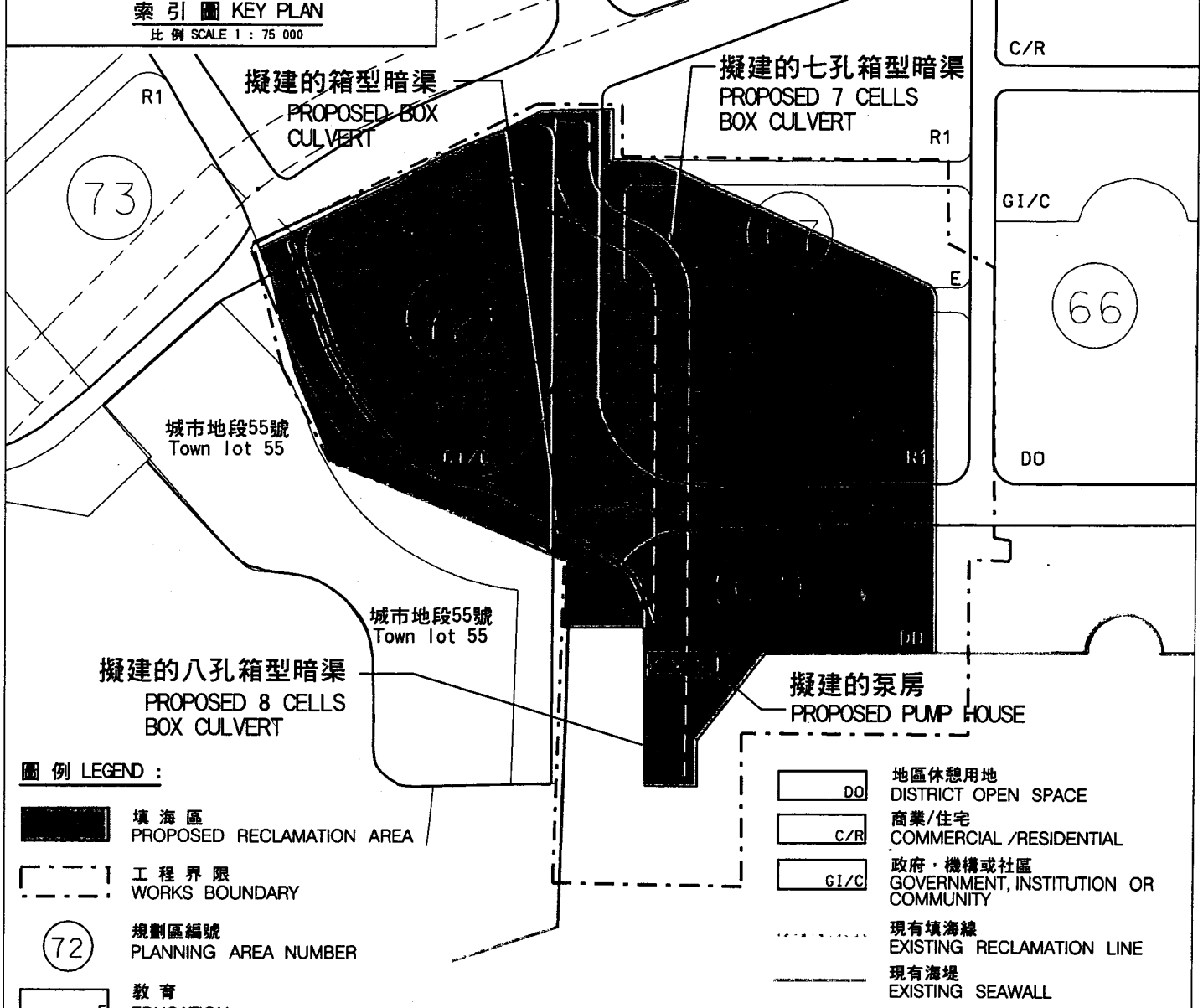
我們現建議提升為甲級的餘下填海工程和主要渠務工程，是經修訂的 **324CL** 號工程計劃僅餘的未完成工程。

22. 1997 年 7 月，我們在上述的 **481CL** 號工程計劃下委聘顧問，為擬議工程進行工地勘測和詳細設計工作。顧問已制定詳細設計，並已備妥圖則。我們計劃在 2000 年 3 月展開擬議工程，在 2003 年 2 月完成工程。

規劃地政局
1999 年 12 月



索引圖 KEY PLAN
比例 SCALE 1 : 75 000



圖例 LEGEND :

- 填海區
PROPOSED RECLAMATION AREA
- 工程界限
WORKS BOUNDARY
- 規劃區編號
PLANNING AREA NUMBER
- 教育
EDUCATION
- 商業
COMMERCIAL
- 住宅發展密度第1區
RESIDENTIAL - ZONE 1

- 地區休憩用地
DISTRICT OPEN SPACE
- 商業/住宅
COMMERCIAL / RESIDENTIAL
- 政府、機構或社區
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
- 現有填海線
EXISTING RECLAMATION LINE
- 現有海堤
EXISTING SEAWALL

B	1.12.99	加入現有海堤 EXISTING SEAWALL ADDED	<i>SWF</i>	<i>LC</i>
A	26.11.99	加入城市地段55號及現有填海線 TOWN LOT 55 AND EXISTING RECLAMATION LINE ADDED	<i>SWF</i>	<i>LC</i>
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				項目編號 Item No. 324CL/B	
圖則名稱 drawing title		繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	比例 scale
將軍澳發展計劃 第3期餘下工程 TSEUNG KWAN O DEVELOPMENT, PHASE 3 - REMAINING ENGINEERING WORKS		M K LEE	<i>MKL</i>	22.9.99	1 : 5 000
		核對 checked	簽署 initial	日期 date	
		S W FUNG	<i>SWF</i>	24.9.99	圖則編號 drawing no.
		核准 approved	簽署 initial	日期 date	TK2267B
		K C LEUNG	<i>KCL</i>	24.9.99	
				辦事處 office 新界東拓展處 NT EAST DEVELOPMENT OFFICE	
				拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT	

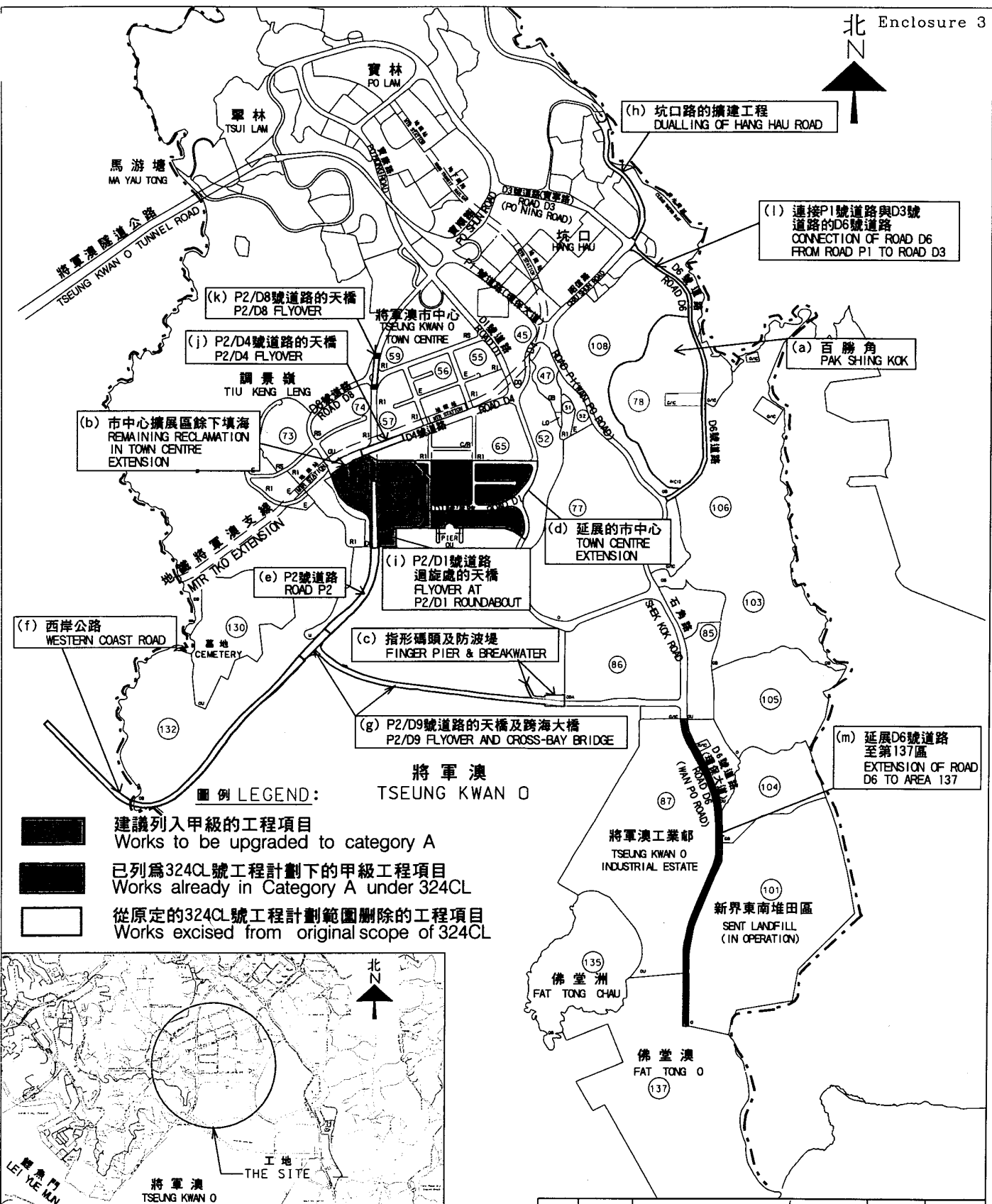
324CL – 將軍澳發展計劃第 3 期 — 餘下工程

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) 施工階段的顧問費					
(i) 合約管理	專業人員	22	40	2.4	3.3
	技術人員	14	16	2.4	0.7
(ii) 擬備完工後的 修訂圖則	專業人員	2	40	2.4	0.3
	技術人員	14	16	2.4	0.7
(b) 駐工地人員方面的 員工開支	專業人員	140	40	1.7	14.9
	技術人員	562	16	1.7	20.1
顧問的員工開支總額					40.0

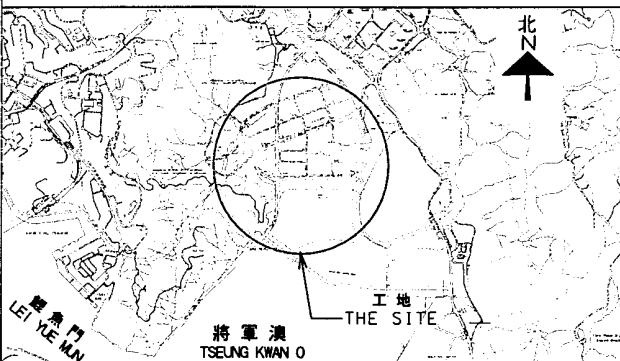
註

- 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 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將軍澳發展計劃的整體顧問合約內。



圖例 LEGEND:

- 建議列入甲級的工程項目
Works to be upgraded to category A
- 已列為324CL號工程計劃下的甲級工程項目
Works already in Category A under 324CL
- 從原定的324CL號工程計劃範圍刪除的工程項目
Works excised from original scope of 324CL



索引圖 KEY PLAN
比例 SCALE 1 : 75 000

A	30.12.99	圖例修正 LEGEND AMENDED	<i>Y</i>	<i>Y</i>
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				項目編號 ITEM No. 324CL/B	
圖則名稱 drawing title		繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	比例 scale
將軍澳發展計劃 第3期餘下工程 TSEUNG KWAN O DEVELOPMENT, PHASE 3 - REMAINING ENGINEERING WORKS		M K LEE	<i>MKL</i>	6.11.99	1:30 000
		核對 checked	簽署 initial	日期 date	
		S W FUNG	<i>SWF</i>	8.11.99	圖則編號 drawing no.
		核准 approved	簽署 initial	日期 date	TK2269A
		K C LEUNG	<i>KCL</i>	8.11.99	
				辦事處 office 新界東拓展處 NT EAST DEVELOPMENT OFFICE	
				拓展署 TERRITORY DEVELOPMENT DEPARTMENT	