

# 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2000年2月16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

**164CL** — 將軍澳發展計劃小赤沙第 2 階段工程餘下部分

請各委員向財務委員會建議，把 **164CL** 號工程計劃提升為甲級，改稱為「將軍澳第 86 區的公共運輸交匯處」；按付款當日價格計算，估計費用為 8,960 萬元。

## 問題

我們須興建兩個公共運輸交匯處(下稱「交匯處」)，以配合將軍澳第 86 區的綜合發展。

## 建議

2. 拓展署署長建議把 **164CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計費用為 8,960 萬元，用以為擬在將軍澳第 86 區闢建的兩個公共運輸交匯處進行設計工作和興建工程。規劃地政局局長和運輸局局長均支持這項建議。

## 工程計劃的範圍和性質

3. **164CL** 號工程計劃原來的範圍包括將軍澳小赤沙的工程。我們已把該計劃的大部分工程項目提升為甲級(見下文第 17 至 19 段)。現擬提升為甲級的餘下項目，包括為擬在將軍澳第 86 區關建的一個主要交匯處(設有 8 個停車處)和一個副交匯處(設有 6 個停車處)進行設計工作和興建工程。

## 理由

4. 1999 年 2 月，行政長官會同行政會議通過將軍澳分區計劃大綱草圖的修訂項目，把原本劃作工業用途的將軍澳第 86 區，改劃為綜合發展區。改劃用途地帶是為方便在第 86 區進行綜合發展，包括興建地下鐵路公司(下稱「地鐵公司」)車廠和車站，進行相關的物業發展，以及關建輔助社區設施。地鐵公司承諾在進行地鐵將軍澳支線的車廠和車站工程時，一併發展第 86 區。1999 年 4 月，城市規劃委員會通過地鐵公司為第 86 區的綜合發展計劃制定的總綱發展藍圖，該藍圖已預留土地興建上述兩個建議的交匯處。地鐵公司計劃分期發展第 86 區，以期為大概 57 600 名居民提供約 21 500 個住宅單位。首批 2 900 名居民可在 2004 年年底或以前入伙。到 2006 年，入住該區的人數會增至 11 500 人，到 2013 年，該區的住宅單位將可全部入伙。

5. 為應付第 86 區在進行擬議綜合發展後，在公共交通轉駁設施方面的需求，我們須興建上述兩個建議的交匯處，以設置巴士和綠色專線小巴總站，以及的士和一般車輛上落客處，從而提供足夠的公共交通轉駁設施。該兩個交匯處將會成為主要的轉車地點，往返將軍澳一帶與其他地區的人士，可在該處轉乘路面交通工具或地鐵。我們會在地鐵公司進行的綜合發展項目地面的一層設置交匯處。

6. 為應付發展初期的需求，地鐵公司會在 2001 年年初動工興建副交匯處，在 2003 年年底完成建造工程。不過，在主要交匯處方面，由於要配合在其上進行的綜合發展工程，故建造工程要到 2008 年年初才會動工，預定在 2010 年年底完成。由於第 86 區的地鐵站在 2004 年年底便會啓用，地鐵公司會自行斥資在主要交匯處毗鄰設置一個臨時交匯處，以供市民在 2005 至 2010 年間暫時使用。

7. 為避免工程在配合上出現問題，並確保建議的交匯處能如期落成，我們會委託地鐵公司設計和建造這兩個交匯處，並以此作為批出第 86 區的土地作綜合發展的部分條件。地政總署署長會在 2000 年 4 月批地予地鐵公司。根據政府的批地政策，在委託承批人進行任何工程前，必須先確定已獲得所需撥款，因此我們現在便須就上述兩個交匯處呈請批准撥款。

### 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 8,960 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下—

		百萬元	
(a)	主要交匯處建造工程	30.4	
(b)	副交匯處建造工程	14.3	
(c)	委託費用 <sup>1</sup>	7.4	
	(i) 主要交匯處	5.0	
	(ii) 副交匯處	2.4	
(d)	應急費用	5.2	
	小計	57.3	(按 1998 年 12 月 價格計算)
(e)	價格調整準備金	32.3	
	總計	89.6	(按付款當日 價格計算)

<sup>1</sup> 委託費用指與地鐵公司議定進行策劃、設計和監督工作的間接費用(即 4,470 萬元建造費用的 16.5%)，以及保險費。

9. 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)
2003-2004	18.3	1.22493	22.4
<u>副交匯處</u>			
(a) 建造費用	14.3		17.5
(b) 委託費用	2.4		2.9
(c) 應急費用	1.6		2.0
2010-2011	39.0	1.72359	67.2
<u>主要交匯處</u>			
(d) 建造費用	30.4		52.4
(e) 委託費用	5.0		8.6
(f) 應急費用	3.6		6.2
	57.3		89.6

10. 我們會把第 86 區的土地批予地鐵公司進行綜合發展，並會在批地條件中訂明，地鐵公司須以不超過 8,140 萬元<sup>2</sup> 的費用興建上述兩個建議的交匯處。政府待兩個交匯處的建造工程分別在 2003 年年底和 2010 年年底完成後，才會付還地鐵公司實際支付的費用。就批地條件清楚訂明的工程，如所需費用超逾訂定的上限，地鐵公司須承擔超出的費用。我們已預留 820 萬元(按付款當日價格計算)作為應急費

<sup>2</sup> 8,140 萬元是上文第 9 段 (a)、(b)、(d)和 (e) 項工程現時的預算費用 (按付款當日價格計算)。工程費用的數額是根據政府目前在新發展地點興建兩個交匯處所需的費用計算得出。在計算上述工程費用時，並沒有計及交匯處下面的地庫、建築物地基和其上的建築物的建造費用。不過，發展商在設計和監督工作方面的間接費用和相關費用則計算在內。我們會按地鐵公司實際支付的建造費用或建造費用上限 (以款額較低者為準)付還有關費用予地鐵公司。

用，以支付一些未能預料，但其後必須進行始能完成工程計劃的工程所需的費用。根據過往進行類似工程計劃的經驗，應急費用曾用於輕微修改交匯處的設計和增設閉路電視系統與照明設備等方面。

11. 我們估計每年的經常開支為 659 萬元。

## 公眾諮詢

12. 我們在 1999 年 7 月以傳閱文件方式，徵詢西貢臨時區議會交通及運輸委員會對擬議工程的意見。該委員會贊同有關建議。

## 對環境的影響

13. 我們在 1999 年 8 月完成初步環境檢討。檢討報告列明在交匯處施工期間和啓用後所需的紓減環境影響措施。在紓減長遠影響方面，我們會裝置通風設備；實施減音措施以控制噪音；以及檢測和監控空氣質素。實施這些措施後，建議的工程計劃便不會對環境造成長遠影響。地鐵公司在進行設計工作時，會確定紓減環境影響措施的詳情。地鐵公司亦會在上述兩個交匯處提供足夠的通風設備，以符合既定的標準和準則。至於短期影響，為免在施工期間出現如堆填區沼氣和滲瀘污水流入工地等環境問題，地鐵公司亦會實施工程合約訂定的紓減環境影響措施。這些措施包括環境保護署的標準污染控制條文中建議採用的措施，例如經常清洗工地和在工地灑水；設置車輪清洗設施；豎設隔音板和隔音屏障；檢測和監控空氣質素，以及採取其他有關程序。我們會確保地鐵公司依循有關標準和準則進行工程。

14. 我們估計這項工程計劃會有約 5 000 立方米建築和拆卸物料須運往工地以外的地方處置。我們會要求地鐵公司採取所需措施，以盡量減少建築和拆卸物料，並再用和循環再造這些物料。我們會記錄建築和拆卸物料的處置、再用和循環再造情況，以便監察。

## 土地徵用

15. 這項工程計劃無須徵用土地。

## 背景資料

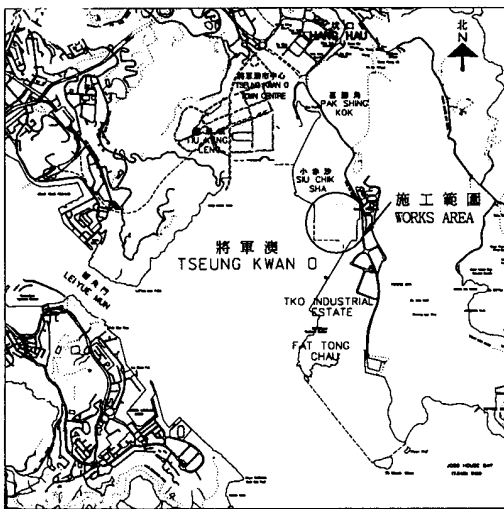
16. 我們在 1981 年 11 月把 **164CL** 號工程計劃提升為甲乙級（即現時的乙級），以便在小赤沙進行工程。

17. 1991 年 2 月，財務委員會批准把 **164CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **372CL** 號工程計劃，稱為「將軍澳發展計劃小赤沙第 I 階段工程」，估計費用為 3 億元。我們在 1991 年 8 月動工進行這階段工程，在 1995 年 11 月完成工程。

18. 1994 年 1 月，財務委員會批准把 **164CL** 號工程計劃的另一部分提升為甲級，編定為 **427CL** 號工程計劃，稱為「將軍澳發展計劃小赤沙第 IIA 階段工程」，估計費用為 4 億 3,000 萬元。我們在 1994 年 9 月動工進行這階段工程，在 1997 年 3 月完成工程。

19. 1999 年 5 月，財務委員會再批准把 **164CL** 號工程計劃的另一部分提升為甲級，編定為 **654CL** 號工程計劃，稱為「將軍澳環保大道和 D9 號道路箱形暗渠工程」，估計費用為 6,410 萬元。我們已在 1999 年 10 月動工進行有關工程，預定在 2000 年 11 月完成工程。

20. 我們計劃在 2000 年 4 月把將軍澳第 86 區的土地批予地鐵公司，並委託地鐵公司設計和分階段興建上述兩個交匯處，以便建造工程可在 2001 年年初展開，在 2010 年年底或以前完成。待建造工程完成後，地鐵公司會把交匯處移交政府。



位置圖 LOCATION PLAN

比例 SCALE : 1:100 000

第 77 區  
AREA 77

小赤沙  
SIU CHIK SHA

擬建的臨時公共運輸交匯處  
PROPOSED TEMPORARY PTI

擬建的主要公共運輸交匯處  
PROPOSED MAIN PTI

現有的海堤  
EXISTING SEAWALL

將軍澳  
TSEUNG KWAN O

地鐵將軍澳支線車廠  
DEPOT FOR MTR  
TSEUNG KWAN O  
EXTENSION

第86區物業發展  
DEVELOPMENT IN AREA 86

D9號路 ROAD D9

擬建的副公共運輸交匯處  
PROPOSED SECONDARY PTI

第 85 區  
AREA 85

污水處理廠  
(SEWAGE  
TREATMENT WORKS)

橫保大道 WAN PO ROAD

圖例 LEGEND :

擬建的公共運輸交匯處  
 PROPOSED PUBLIC  
 TRANSPORT INTERCHANGE (PTI)

現有的海堤  
EXISTING  
SEAWALL

B	31.1.2000	圖例修正 LEGEND AMENDED	TK	df
A	28.12.99	清楚顯示地鐵車站 MTR STATION HIGHLIGHTED	Signed	Signed
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.164CL

圖則名稱 title  
將軍澳發展計劃 -  
小赤沙第二階段工程餘下部份  
TSEUNG KWAN O DEVELOPMENT,  
ENGINEERING WORKS IN  
SIU CHIK SHA, STAGE 2 - REMAINDER

drawn	initial	date	scale
M K LEE	ML	8-11-99	1 : 5 000
checked	initial	date	
F C LUI	FL	9-11-99	
approved	initial	date	
L Y HO	LH	9-11-99	

drawing no.  
TK2263B

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

