

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2002 年 5 月 8 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

683CL—將軍澳進一步發展可行性研究

請各委員向財務委員會建議，把 **683CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,000 萬元，用以就將軍澳的進一步發展進行規劃和工程綜合研究。

問題

我們需要為將軍澳未來 15 年的進一步發展定下整體綱領。

建議

2. 拓展署署長建議把 **683CL** 號工程計劃提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 4,000 萬元，用以委聘顧問就將軍澳的進一步發展進行規劃和工程綜合研究，以及進行相關的工地勘測工作。規劃地政局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **683CL** 號工程計劃是就將軍澳的進一步發展進行規劃和工程綜合研究(下稱「綜合研究」)，以及進行相關的工地勘測工作。拓展署和規劃署會協力策導這項研究工作。進行綜合研究的整體目的，是為

將軍澳的進一步發展制定全面計劃，並改善其整體設計，以期在未來 15 年把將軍澳建設為一個四通八達、朝氣勃勃、具有獨特都市設計和居住環境優越的新市鎮。

4. 綜合研究的範圍甚廣，包括土地用途規劃、運輸和交通、海事、排水、排污、環境、城市設計、環境美化、成本計算和施工各方面的工作。研究所得的資料會用以制定建議的發展大綱圖、詳細設計圖則、城市設計圖則、園景設計總圖，以及各組工程的初步設計綱領、工程預算費用和施工計劃。綜合研究會重點探討以下項目－

- (a) 改善將軍澳新市鎮整體規劃、設計和景觀的措施；
- (b) 將軍澳新市鎮最理想的人口密度和發展程度；
- (c) 連通將軍澳新市鎮與東九龍和全港各區的西岸公路最適當的施工時間表、首選路線、最理想的築建形式和可行性；
- (d) 連通將軍澳東南部與西岸公路的跨灣連接路最適當的施工時間表、首選路線、最理想的築建形式和可行性；
- (e) 在第 137 區提供基礎設施以配合工業發展；
- (f) 將軍澳進一步填海的可行性和填海區的發展計劃；
- (g) 百勝角的發展計劃；以及
- (h) 如何在將軍澳新市鎮提供更多康樂和社區設施，包括可否闢設水上活動設施。

— 5. 繪示綜合研究項目所涉地方的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2002 年年中展開綜合研究，在 2003 年 12 月完成研究工作。

理由

6. 擬議綜合研究可讓我們以一個宏觀的規劃意念，全面探討將軍澳的進一步發展潛力。將軍澳是本港第七個新市鎮，一直以發展房屋為主。經過 15 年的不斷發展，將軍澳新市鎮現已成為一個高密度的房屋發展區。將軍澳新市鎮的進一步發展，應着重提供足夠的政府、機構和社區設施及休憩用地，使該區得以均衡發展。規劃署在 2001 年 10 月完成的《新界東南發展策略檢討研究》(下稱「策略檢討研究」)指出，將軍澳新市鎮與新界東南次區域的其他地區存在互相支援的關係。策略檢討研究建議我們擴展將軍澳新市鎮的交通運輸網絡、在區內提供更多康樂設施，以及推動區內的技術發展，以加強該區與新界東南次區域其他地區的連繫。

7. 一如本港其他新市鎮，將軍澳新市鎮的發展是分期規劃和進行的。自 1988 年首批居民遷入將軍澳後，該區發展迅速，至今人口已達 270 000。我們根據現時的將軍澳分區計劃大綱圖推算，將軍澳新市鎮在全面發展後，人口會增至 490 000。規劃署在 1998 年完成的《全港發展策略檢討》(下稱「策略檢討」)把將軍澳新市鎮列為具備進一步發展潛力的策略性增長地區。據我們在策略檢討完成後進行的初步評估所得，進一步發展將軍澳以容納 560 000 人是可行的。綜合研究會審研上述評估結果，並會就將軍澳新市鎮最理想的人口數目提出建議。

8. 鑑於將軍澳新市鎮不斷發展，以及其與新界東南次區域的特殊關係，我們計劃在該區提供足夠的運輸基礎設施和增建其他連接道路，以應付未來的交通需求。將軍澳新市鎮發展到現階段，我們認為應為該區進一步規劃輔助基礎設施。目前是時候根據分區計劃大綱圖所載和其後進行的研究所提出的發展概念制定具體計劃，然後落實推行。綜合研究會探討政府應在何時為將軍澳築建新的對外連接道路(主要是西岸公路和跨灣連接路)。上述兩條擬議道路建成後，會成為將軍澳新市鎮通往東九龍和本港其他地區的高速連接道路。這兩條新道路通車後，將軍澳對外的交通，特別是往返工業發展區的車輛，便無須經過市中心，從而減低車輛交通對住宅區造成的噪音和環境影響。此外，築建有關連接道路，可確保現有道路的交通容量能配合日後區內的人口增長和工業發展。綜合研究會探討新道路對環境的影響和可能對鄰近地區造成的滋擾，然後定出新道路最理想的築建形式和首選路線。此外，綜合研究也會檢討第 137 區工業發展區的交通運輸網絡和其他輔助基礎設施。

9. 將軍澳的進一步發展，特別是進一步填海工程和白石角的發展，除會分別提供約 75 公頃和 40 公頃土地供擴展市中心區之用外，還可使區內的土地用途更趨平衡。這樣會有助改進將軍澳的都市設計和改善這個新市鎮的居住環境。擬議填海工程會提供所需的土地，供築建路塹式的跨灣連接路，從而保留將軍澳海旁區，以及由市中心至海旁的觀景廊。此外，綜合研究並會探討可否闢設水上活動設施和更多休憩用地，包括由計劃在市中心興建的文娛中心延伸至海旁的中央休憩地帶、擬在西面和東面水道闢設的公眾水上活動設施、新的海濱長廊，以及連接第 77 區擬建康樂設施的海濱公園和其他休憩區。進行綜合研究可幫助我們按這些初步構思制定全面的土地用途和基建發展計劃。

10. 由於內部人手不足，拓展署署長建議委聘顧問進行綜合研究和監管相關的工地勘測工作。我們會訂定甄選準則，要求顧問須在技術建議書中載述新的規劃構思和設計概念，藉此引發市民就擬議發展提出新構想。

對財政的影響

11. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃所需的建設費用為 4,000 萬元，分項數字如下—

百萬元		
(a) 工地勘測和化驗工作	15.0	
(b) 顧問費	22.0	
(i) 西岸公路研究和跨灣連接路研究	9.5	
(ii) 有關第 137 區的研究	1.0	
(iii) 將軍澳進一步填海工程和百勝角研究	10.0	
(iv) 監管工地勘測工作	1.5	
(c) 應急費用	3.7	
小計	40.7	(按 2001 年 9 月 價格計算)
(d) 價格調整準備	(0.7)	
總計	40.0	(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。

12. 如建議獲得批准，我們會作出分期開支安排如下—

年度	百萬元 (按 2001 年 9 月 價格計算)	價格調整 因數	百萬元 (按付款當日 價格計算)
2002-2003	6.0	0.98625	5.9
2003-2004	27.0	0.98378	26.6
2004-2005	4.0	0.98378	3.9
2005-2006	<u>3.7</u>	<u>0.98378</u>	<u>3.6</u>
	<u>40.7</u>		<u>40.0</u>

13. 我們按政府對 2002 至 2006 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。我們會以總價合約形式批出建議的顧問工作。由於顧問工作為期超過 12 個月，故合約會訂定可調整價格的條文。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招標。由於這份合約為期不超過 21 個月，故不會訂定可調整價格的條文。

14. 建議的顧問研究和工地勘測工作不會引致經常的財政負擔。

公眾諮詢

15. 我們在 2002 年 1 月 15 日諮詢西貢區議會。該區議會支持進行綜合研究，並促請政府及早築建西岸公路，以配合因將軍澳進一步發展而預期引致的交通需求。

16. 2001 年 12 月 12 日，我們就建議的研究工作諮詢立法會規劃地政及工程事務委員會。議員建議我們以現代化和以人為本的概念設計將軍澳新市鎮，以及增闢康樂設施和休憩用地。此外，議員促請政府及早築建西岸公路。我們在進行綜合研究時會考慮這些建議。

17. 我們會在綜合研究進行期間和完成後進行諮詢工作，包括徵詢立法會、西貢區議會、專業團體和地區團體的意見。此外，待綜合研究定出西岸公路在東九龍的路線後，我們會就研究結果諮詢觀塘區議會。

對環境的影響

18. 建議的顧問研究和工地勘測工作不會對環境造成影響。建議的顧問研究屬《環境影響評估條例》附表 3 的指定工程項目。顧問會進行環境影響評估，這項評估工作屬研究的一部分，所需的 500 萬元費用已計算在擬議顧問研究的整體費用內。

19. 建議的顧問研究和工地勘測工作只會產生極少量建築和拆卸物料。我們會要求顧問就綜合研究的結果制定建議方案時，顧及有需要在日後施工時盡量減少建築和拆卸物料的數量，以及盡可能再用／循環再造這些物料的問題。

土地徵用

20. 建議的顧問研究和工地勘測工作均無須徵用土地。

背景資料

21. 我們在 2001 年 4 月把 **683CL** 號工程計劃列為乙級工程項目。

22. 我們估計為進行建議的綜合研究和工地勘測工作而開設的職位約有 34 個，包括 20 個專業／技術人員職位和 14 個工人職位，共需 280 個人工作月。

683CL – 將軍澳進一步發展可行性研究

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) 西岸公路研究 和跨灣連接路 研究	專業人員	57.0	38	2.4	8.3
	技術人員	26.0	14	2.4	1.2
(b) 有關第 137 區 的研究	專業人員	6.0	38	2.4	0.9
	技術人員	3.0	14	2.4	0.1
(c) 將軍澳進一步 填海工程和百 勝角研究	專業人員	60.0	38	2.4	8.7
	技術人員	28.0	14	2.4	1.3
(d) 監管工地勘測 工作	專業人員	9.0	38	1.7	0.9
	技術人員	17.0	14	1.7	0.6
顧問的員工開支總額					22.0

註

- 採用倍數 2.4 乘以總薪級平均薪點，以預計員工開支總額(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。(在 2001 年 4 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 60,395 元，總薪級第 14 點的月薪為 19,510 元。)
- 上述數字是根據拓展署署長擬定的預算計算得出。我們須待透過一貫的費用總價競投方式選定顧問後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。