

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2004 年 3 月 3 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

707CL－元朗西南擴展區－第 13 區學校發展的工地平整及相關道路工程

請各委員向財務委員會建議，把 707CL 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 3,400 萬元。

問題

我們必須在元朗第 13 區平整土地，並進行道路和渠務工程，以配合該區的學校發展計劃。

建議

2. 拓展署署長建議把 707CL 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 3,400 萬元，用以在元朗第 13 區平整工地，並進行道路和渠務工程，以配合該區三所全日制小學的需要。房屋及規劃地政局局長和教育統籌局局長均支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. 707CL 號工程計劃的範圍如下一

- (a) 在元朗第 13 區平整約 2.2 公頃土地，以供學校發展計劃之用；
- (b) 築建長約 280 米的 A1 道路；
- (c) 建造相關的路口、行人徑、闢設上落客貨區、巴士停車處、停車位，以及進行雨水渠工程；
- (d) 進行環境美化工程；以及
- (e) 就上述(a)至(d)項工程實施環境監察及審核計劃。

—— 繪示擬議工程的工地平面圖載於附件 1。我們計劃在 2004 年 9 月展開建造工程，在 2006 年 6 月或之前分階段完成。

理由

4. 政府的政策是，到 2007／08 學年，大致上為所有小學生提供全日制小學教育。2004 年 1 月 30 日，教育統籌局局長就學位的規劃、提供和建校計劃等各方面事宜諮詢立法會教育事務委員會。議員備悉政府計劃申請撥款興建新的小學，以協助推行上述政策。

5. 目前，約有 66% 的小學生入讀全日制學校。為落實小學全日制政策，教育統籌局局長計劃在 2004／05 至 2007／08 學年期間興建 46 所新學校。到現時為止，財務委員會已批准撥款興建其中 15 所新學校。元朗第 13 區的三所小學亦屬上述擬進行的新學校工程計劃，建造工程將按計劃在 2005 年 9 月展開，以達到政府制定的政策目標。為確保適時供應土地連同足夠的基礎設施，以進行上述學校發展計劃，我們必須在 2004 年 9 月展開擬議的工地平整工程。擬議道路工程亦有助改善進出欖口村和日後與 A1 道路毗連的私人房屋發展項目的通道。

對財政的影響

6. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃的建設費用為 3,400 萬元 (見下文第 7 段)，分項數字如下－

		百萬元	
(a)	工地平整工程	13.0	
(b)	道路工程	11.6	
(c)	渠務工程	2.8	
(d)	環境美化工程	0.7	
(e)	環境監察及審核計劃	0.8	
(f)	顧問費	2.8	
	(i) 施工階段	0.5	
	(ii) 駐工地人員方面 的員工開支	2.3	
(g)	應急費用	3.1	
	小計	34.8	(按 2003 年 9 月 價格計算)
(h)	價格調整準備	(0.8)	
	總計	34.0	(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管擬議工程。按人工
—— 作月數估計的顧問費分項數字載於附件 2。

7. 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 2003 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)
2004-2005	8.1	0.98225	8.0
2005-2006	18.4	0.97734	18.0
2006-2007	6.1	0.97245	5.9
2007-2008	2.2	0.96759	2.1
	34.8		34.0

8. 我們按政府對 2004 至 2008 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。由於擬議工程的大部分範圍可以預先清楚界定，故我們會以附有工料清單的總價合約，為工程招標。另外，由於合約期不超過 21 個月，故合約不會訂定可調整價格的條文。

9. 我們估計這項工地平整和道路工程計劃引致的每年經常開支為 22 萬元。

公眾諮詢

10. 2002 年 10 月 18 日和 11 月 11 日，我們分別諮詢屏山鄉事委員會和元朗區議會轄下社會服務、房屋事務及宣傳委員會。兩個委員會均支持進行擬議工地平整和道路工程。

11. 2002 年 12 月 6 日，我們根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布 **707CL** 號工程計劃項下的擬議道路工程。其後，我們接獲一份反對書。反對者認為，就擬議道路工程收回土地會影響其日後的私人房屋發展項目。我們向反對者解釋，政府已盡量把收地範圍減至最小，此外，擬議道路工程亦可改善該區的通道和排水設施。反對者接受我們的解釋，繼而無條件撤回反對書。環境運輸及工務局局長在 2003 年 5 月 28 日批准進行有關道路計劃。

12. 我們已在 2004 年 2 月提交資料文件予立法會規劃地政及工程事務委員會傳閱，向議員簡介擬議工程。議員對工程計劃並沒有意見。

對環境的影響

13. 1997 年 11 月，我們完成了元朗南發展計劃的環境影響評估報告，報告內容涵蓋 **707CL** 號工程計劃項下的擬議工程。環境保護署署長在同月批准了這份報告，而環境諮詢委員會亦在 1997 年 12 月接納了報告所作的評估結果。

14. 評估報告所得的結論是，工程計劃不會對環境造成長遠影響。至於短期影響，我們會在有關的工程合約訂定條文，規定承建商實施適當的污染控制措施，控制施工期間的塵埃、噪音和工地流出的水所造成的影響，使影響程度不會超出既定標準和準則的規限。實施環境監察及審核計劃所需的費用為 80 萬元，我們已把這筆費用計算在工程計劃預算費內。

15. 我們會規定承建商擬備廢物管理計劃書，提交有關方面審批。計劃書須列明適當的紓減環境影響措施，包括撥出地方供分揀廢料，以避免產生、減少、再用和循環再造建築和拆卸物料。我們會要求承建商確保工地日常的運作符合經核准廢物管理計劃書的規定。為進一步把建築和拆卸物料的數量減至最少，我們會鼓勵承建商使用木材以外的物料搭建模板，以及使用可循環再造的物料進行臨時工程。我們又會規定承建商把公眾填料與建築和拆卸廢料分開，然後運往適當的地方處置。至於建築和拆卸物料，則在工地分類，以便再用／循環再造紙張／紙板、木材和金屬。我們會採用運載記錄制度，以確保公眾填料及建築和拆卸廢料運往指定的堆填區。我們並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。

16. 在工程計劃的策劃和設計階段，我們已仔細審研擬議工程的平水和平面設計，以及施工程序，研究如何盡量減少建築和拆卸物料的數量。我們估計擬議工程計劃會產生約 11 500 立方米建築和拆卸物料，其中約 800 立方米(佔 7%)會在這項工程計劃的工地再用，1 200 立方米(佔 10%)會運往公眾填土區¹作填料之用，另 9 500 立方米(佔 83%)則會運往堆填區棄置。把建築和拆卸廢料運往堆填區棄置，理論上應收取費用，就這項工程計劃而言，所需費用估計為 120 萬元(根據每立方米 125 元的單位價格²計算)。

¹ 公眾填土區是一項發展計劃用地的指定部分，專供卸置公眾填料作填海用途。如要在公眾填土區卸置公眾填料，必須領有土木工程署署長簽發的牌照。

² 有關單位價格已計及堆填區的關設和營運費用、堆填區填滿後進行修復工程的費用，以及堆填區修復後所需的護理費用，但現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，以及當現有堆填區填滿後，關設新堆填區的費用(有關費用應會較高昂)則沒有計算在內。理論上應收取的估計費用只供參考之用，這項工程計劃預算費並沒有計算這部分的費用。

土地徵用

17. 我們會收回約 2.78 公頃農地，以進行擬議工程。徵用和清理所需的土地會影響 35 戶共 121 人和 333 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共房屋。徵用和清理土地的費用估計為 9,840 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

18. 我們在 2003 年 10 月把 **707CL** 號工程計劃列為乙級工程項目。

19. 我們已完成擬議工程的詳細設計和工地勘測工作。有關工作所需的約 70 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。

20. 進行擬議工程須在工地範圍內移植兩棵樹和砍伐 130 棵樹。須移植或砍掉的樹木全非珍貴樹木³。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 180 棵樹、1 200 叢灌木和闢設 2 500 平方米草地。

21. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 55 個(包括 40 個工人職位和另外 15 個專業／技術人員職位)，共需 900 個人工作月。

房屋及規劃地政局

2004 年 2 月

³ 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 逾百年的樹木；
- (b) 具文化、歷史或紀念價值的樹木；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木；或
- (e) 樹幹直徑逾一米的樹木(在高出地面一米的水平量度)。



707CL－元朗西南擴展區－第 13 區學校發展計劃的工地平整工程及相關道路工程

估計顧問費的分項數字

			預計的人 工作月數	總薪級 平均薪點	倍數 (註 1)	估計費用 (百萬元)
顧問的員工開支						
(a) 施工階段的顧問 費 (註 2)						
(i)	合約管理	專業人員	—	—	—	0.2
		技術人員	—	—	—	0.1
(ii)	擬備工程完 成後的修訂 圖則	專業人員	—	—	—	0.1
		技術人員	—	—	—	0.1
(b)	駐工地人員方面 的員工開支 (註 3)	專業人員	12	38	1.6	1.1
		技術人員	40	14	1.6	1.2
顧問的員工開支總額						2.8

註

1. 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計顧問所提供駐工地人員的員工開支。(在 2004 年 1 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 55,993 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,603 元。)
2. 顧問在合約管理和擬備工程完成後的修訂圖則方面的員工開支，是根據有關元朗南發展計劃餘下基礎建設工程的設計和建造工程監管工作的現有顧問合約計算得出。
3. 顧問在工地監管方面的員工開支，是根據拓展署署長擬定的預算計算得出。我們須待建造工程完成後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的開支。