

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 4 月 26 日

總目 707－新市鎮及市區發展

新界北部及西部發展

土木工程－土地發展

720CL－白石角發展計劃基礎設施工程第 2C 階段－ L5 道路及毗鄰泊車和上落客貨區

請各委員向財務委員會建議，把 **720CL** 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 4,650 萬元，用以在白石角建造 L5 道路及毗鄰泊車和上落客貨區。

問題

目前並無運輸及相關基礎設施配合白石角發展區(下稱「該區」)各種已規劃的發展用途，包括海濱長廊及休憩用地、私人住宅發展項目(房屋用地 D)和康樂用地。此外，該區的公共泊車和上落客貨設施亦不足以應付需求。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **720CL** 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 4,650 萬元，用以在該區建造 L5 道路及毗鄰泊車和上落客貨區。房屋及規劃地政局局長支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **720CL** 號工程計劃的範圍如下－

- (a) 建造長約 280 米的雙程單線行車道(L5 道路)；
- (b) 在 L5 道路與海濱長廊之間建造面積約 5 000 平方米的泊車和上落客貨區；
- (c) 建造與上文(a)和(b)項工程相關的行人路和單車徑，並進行相關的排水渠、污水渠、消防喉管和環境美化工程；
- (d) 沿毗鄰房屋用地 D 北面界線介乎科景路與海濱長廊之間的用地，建造長約 220 米的單車徑；以及
- (e) 在上文(a)至(d)項工程施工期間實施紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃。

—— 擬議工程的工地平面圖和切面圖分別載於附件 1 和附件 2。

4. 我們計劃在 2006 年 12 月展開建造工程，在 2008 年 12 月完成工程。

理由

5. 我們有需要提供運輸及其他主要的基礎設施，包括 L5 道路，以及進行相關的污水渠、排水渠和環境美化工程，以配合該區房屋用地 D 和康樂用地的發展。

6. 我們亦有需要在 L5 道路東面一端建造泊車和上落客貨區，以配合毗鄰的海濱長廊、公眾登岸梯級和休憩用地的發展。海濱長廊和公眾登岸梯級的建造工程正在進行，預定在 2007 年年初完成。在擬議泊車和上落客貨區建成之前，我們會在科研路毗鄰的用地提供臨時泊車處，以配合海濱長廊和公眾登岸梯級的啓用。

7. 我們計劃沿毗鄰房屋用地 D 北面界線介乎科景路與海濱長廊之間的用地建造單車徑，以完成該區的區內單車徑網絡。

對財政的影響

8. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃所需費用為 4,650 萬元(見下文第 9 段)，分項數字如下—

	百萬元	
(a) 道路工程	17.8	
(b) 排水渠和污水渠工程	15.2	
(c) 環境美化工程	1.0	
(d) 紓減環境影響措施和環境監察 及審核計劃	2.6	
(e) 顧問費	3.9	
(i) 施工階段	0.4	
(ii) 駐工地人員的開支	3.5	
(f) 應急費用	4.0	
	<hr/>	
小計	44.5	(按 2005 年 9 月 價格計算)
(g) 價格調整準備	2.0	
	<hr/>	
總計	46.5	(按付款當日 價格計算)
	<hr/>	

由於內部人手不足，我們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 3。

9. 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 2005 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)
2006-2007	2.0	1.01500	2.0
2007-2008	15.0	1.03023	15.5
2008-2009	19.0	1.04568	19.9
2009-2010	6.0	1.06136	6.4
2010-2011	2.5	1.07728	2.7
	<hr/> 44.5 <hr/>		<hr/> 46.5 <hr/>

10. 我們按政府對 2006 至 2011 年期間公營部門樓宇和建造工程產量價格的趨勢增減率所作的最新預測，制定按付款當日價格計算的預算。由於可以預先清楚界定大部分工程範圍，我們會以總價合約為擬議工程招標。由於合約期超過 21 個月，合約會訂定可調整價格的條文。

11. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 500,000 元。

公眾諮詢

12. 這個工程項目的工程範圍原屬 **658CL** 號工程計劃的一部分，旨在進行該區的基礎設施工程。

13. 我們在 2000 年 10 月 31 日諮詢沙田區議會轄下發展及房屋委員會，並且在 2000 年 11 月 7 日諮詢大埔區議會。兩區的區議會均支持擬議工程。

14. 其後，我們分別在 2003 年 7 月 8 日和 7 月 14 日諮詢大埔區議會和沙田區議會。兩區的區議會均支持擬議工程，並提出一些建議，包括在該區提供旅遊車及私家車泊車設施。我們會在 2007 年年初在科研路毗鄰土地關設臨時泊車設施，以待這項工程計劃所建的永久設施落成啓用。

15. 我們在 2001 年 10 月 26 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布 **658CL** 號工程計劃擬議道路工程的整體範圍。我們其後接獲新翠山莊就優景里道路工程提交的兩份反對書。雖然我們曾向反對者解釋並建議修改道路計劃，但反對者仍堅持提出反對。2002 年 10 月 22 日，行政長官會同行政會議駁回這些反對書，並批准進行有關的道路計劃，但該計劃必須作出修改，主要是把優景里的道路定線移離新翠山莊，並不涉及這項工程計劃的擬議工程。

16. 我們在 2001 年 10 月 26 日根據《水污染管制(排污設備)規例》引用《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，在憲報公布 **658CL** 號工程計劃擬議污水渠工程的整體範圍。我們其後接獲兩份反對書。反對者就是根據《道路(工程、使用及補償)條例》提出反對的人士(見上文第 15 段)。2002 年 10 月 22 日，行政長官會同行政會議駁回這些反對書。

17. 我們在 2006 年 3 月提交一份有關擬議工程的資料交予立法會規劃地政及工程事務委員會傳閱。我們並無接獲異議。

對環境的影響

18. 白石角發展計劃屬於《環境影響評估條例》附表 3 的指定工程項目。不過，由於這項工程計劃(即 **720CL** 號工程計劃)下的各項工程(原為 **658CL** 號工程計劃的一部分)均不屬於《環境影響評估條例》附表 2 的指定工程項目，當局無須就擬議工程的施工和設施的運作申領環境許可證。

19. 1998 年 5 月，我們完成白石角發展計劃(包括這項工程計劃的擬議工程)的環境影響評估報告。1998 年 7 月 6 日，環境諮詢委員會通過評估報告的結果和建議。環境保護署署長亦在 1998 年 8 月 10 日核准該份報告。

20. 我們會在工程合約訂明環境影響評估報告建議的緩解措施，控制建造工程引致的污染問題，以符合既定標準和準則。這些措施包括經常在工地灑水和設置車輪清洗設施，以減少塵土飛揚的情況，以及採取環境保護署在擬議污染控制條文中建議的其他程序。此外，我們會實施環境影響評估報告建議的環境監察及審核計劃。我們已把實施紓減環境影響措施(160 萬元)和環境監察及審核計劃(100 萬元)所需的費用 260 萬元，計算在工程計劃預算費內。

21. 我們在工程計劃的策劃和設計階段設計道路工程的平整水平時，已研究如何盡量減少產生建築和拆卸物料(下稱「**搭建物料**」)。此外，為減少運送到公眾填料接收設施棄置的搭建物料，我們會要求承建商盡量在工地或其他適合的建築工地再用惰性搭建物料(例如挖出的泥土)。為進一步減少產生建築廢料，我們會鼓勵承建商盡量利用已循環使用或可循環使用的搭建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

22. 我們會要求承建商提交廢物管理計劃(下稱「**管理計劃**」)，供當局批核。管理計劃須載列適當的緩解措施，以避免及減少產生搭建物料，並把物料再用和循環使用。我們會確保工地日常運作與核准的管理計劃相符。我們會利用運載記錄制度，監管公眾填料、搭建物料和搭建廢物分別運往公眾填料接收設施、篩選分類設施和堆填區作棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與搭建廢料分開，以便運至適當的設施處理。我們並會記錄搭建物料的棄置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

23. 我們估計這項工程計劃會產生大約 43 800 公噸搭建物料。我們會在工地再用其中約 37 200 公噸(84.9%)，把另外約 6 100 公噸(13.9%)運到公眾填料接收設施¹供日後再用。此外，我們會把約 500 公噸(1.2%)運到堆填區棄置。這項工程計劃在公眾填料接收設施和堆填區棄置搭建物料的費用，估計總額為 227,200 元(以單位成本計算，運送到公眾填料接收設施棄置的物料，每公噸收費 27 元；運送到堆填區的物料，則每公噸收費 125 元²。)

土地徵用

24. 擬議工程無須徵用土地。

¹ 公眾填料接收設施已在《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》附表 4 訂明。任何人士均須獲得土木工程拓展署署長發出牌照，才可在公眾填料接收設施棄置公眾填料。

² 上述估計金額，已顧及建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行所需善後工作的支出。不過，這個數字並未包括現有堆填區用地的土地機會成本(估計為每立方米 90 元)，亦不包括現有堆填區填滿後，開設新堆填區的成本(所需費用應會更為高昂)。

背景資料

25. 1999 年 9 月，我們把 **658CL** 號工程計劃(即擬議工程項目原本所屬的工程計劃)提升為乙級。

26. 2000 年 1 月，財務委員會批准把 **658CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，編定為 **663CL** 號工程計劃，稱為「白石角發展計劃基礎設施餘下工程－工地勘測工作及顧問費」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,030 萬元，用以委聘顧問進行工程計劃的工地勘測和詳細設計工作。顧問已完成擬議工程的工地勘測和詳細設計工作，並已擬備招標文件。

27. 2001 年 12 月，我們把 **658CL** 號工程計劃的另一部分提升為甲級，編定為 **695CL** 號工程計劃，稱為「白石角發展計劃基礎設施餘下工程－第 1 階段」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5 億 3,700 萬元，用以為科學園第 2 期的部分地方和該區已規劃的房屋用地提供通道和輔助設施。有關工程已在 2002 年 4 月展開，預定在 2003 年 10 月至 2006 年 12 月分期完成。

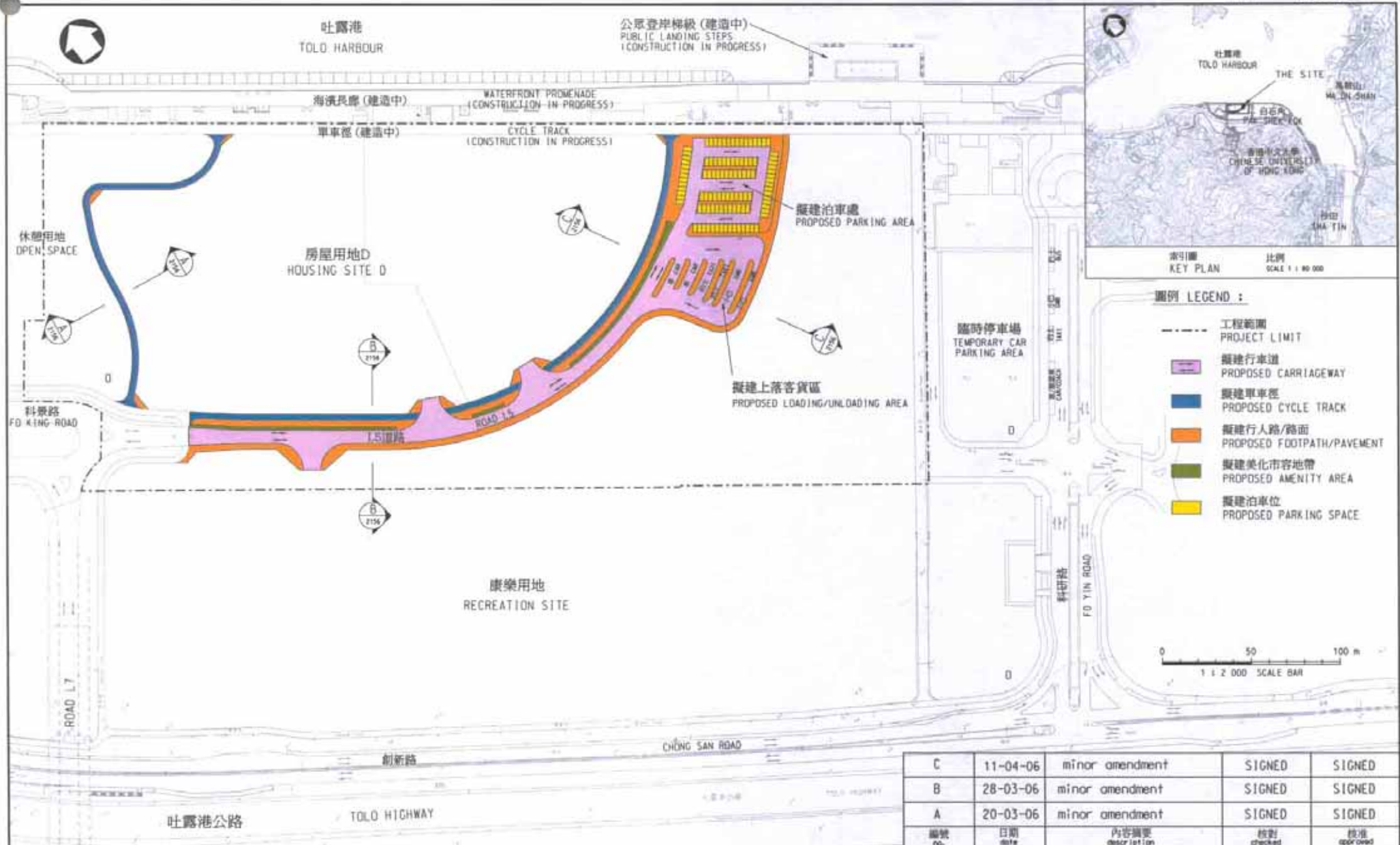
28. 2003 年 7 月，我們再把 **658CL** 號工程計劃的另一部分提升為甲級，編定為 **704CL** 號工程計劃，稱為「白石角發展計劃基礎設施工程－第 2A 階段」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 9,180 萬元，用以為科學園第 2 期提供通道和輔助設施，以及在該區建造海濱長廊和公眾登岸梯級。有關工程已在 2004 年 6 月展開，預定在 2006 年年初至 2007 年年中分期完成。

29. 2005 年 9 月，我們把 **658CL** 號工程計劃下有關建造 L5 道路及毗鄰的泊車和上落客貨區的工程列為新項目，編定為 **720CL** 號工程計劃，並列為乙級。

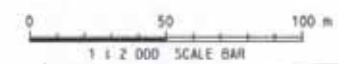
30. 擬議建造工程不涉及任何移走樹木的建議。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 60 棵樹和 3 000 叢灌木。

31. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 55 個(44 個工人職位和另外 11 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
土木工程拓展署
2006 年 4 月



- 圖例 LEGEND :**
- 工程範圍 PROJECT LIMIT
 - █ 擬建車道 PROPOSED CARRIAGEWAY
 - █ 擬建單車徑 PROPOSED CYCLE TRACK
 - █ 擬建行人路/路面 PROPOSED FOOTPATH/PAVEMENT
 - █ 擬建美化市容地帶 PROPOSED AMENITY AREA
 - █ 擬建泊車位 PROPOSED PARKING SPACE



C	11-04-06	minor amendment	SIGNED	SIGNED
B	28-03-06	minor amendment	SIGNED	SIGNED
A	20-03-06	minor amendment	SIGNED	SIGNED
編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	批准 approved

二00六至二00七年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2006/2007

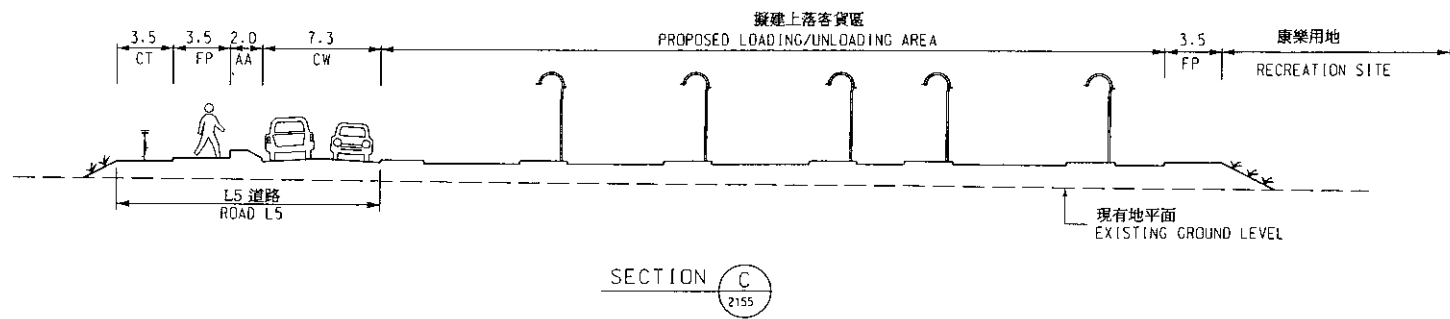
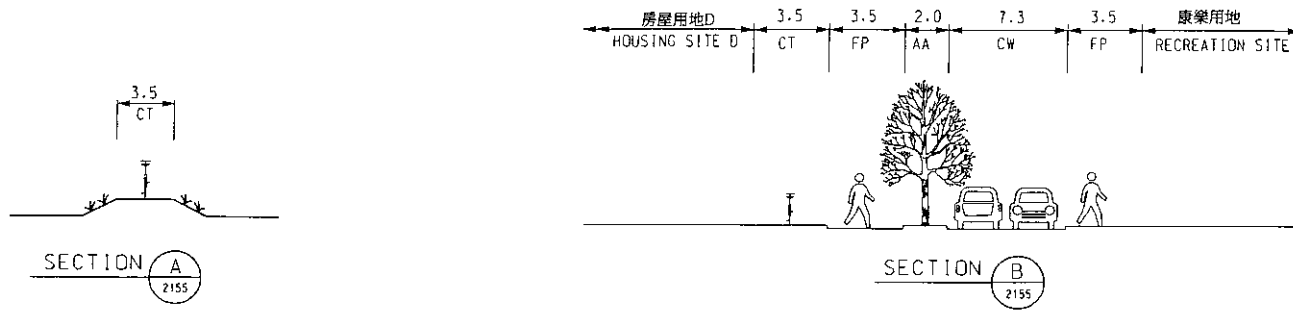
白石角發展計劃基礎設施工程第2C階段 - L5道路及毗鄰泊車和上落客貨區 ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT, STAGE 2C - ROAD L5 AND ADJOINING PARKING AND LOADING/UNLOADING AREAS	繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no.	辦事處 office 新界西及北拓展處 NEW TERRITORIES NORTH AND WEST DEVELOPMENT OFFICE 土木工程拓展署 CEDD CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
	核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale	
	批准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	
	K S LO	SIGNED	19.1.2006	720CL	
	M S LAM	SIGNED	20.1.2006	1:2 000	
	M Y MA	SIGNED	17.3.2006	NTN 2155C	

註釋 NOTES :

1. 全部以米為度量單位
ALL DIMENSION ARE IN METRES.
2. 所示闊度在其他位置會改變
INDICATED WIDTHS MAY VARY AT OTHER LOCATIONS.

圖例 LEGEND :

- AA 美化市容地帶
AMENITY AREA
- CT 單車徑
CYCLE TRACK
- CW 行車道
CARRIAGEWAY
- FP 行人路
FOOTPATH



C	11-04-06	minor amendment	SIGNED	SIGNED
B	28-03-06	minor amendment	SIGNED	SIGNED
A	20-03-06	minor amendment	SIGNED	SIGNED
編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved

二00六至二00七年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2006/2007

圖則名稱 drawing title
 白石角發展計劃基礎設施工程第2C階段 - L5道路及毗鄰泊車和上落客貨區 - 切面圖
 ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT, STAGE 2C -
 ROAD L5 AND ADJOINING PARKING AND LOADING/UNLOADING AREAS -
 TYPICAL SECTIONS

繪圖 drawn K S LO	簽署 initial SIGNED	日期 date 19.1.2006	項目編號 item no. 720CL
核對 checked M S LAM	簽署 initial SIGNED	日期 date 20.1.2006	比例 scale N.T.S.
核准 approved M Y MA	簽署 initial SIGNED	日期 date 17.3.2006	圖則編號 drawing no. NTN 2156C

辦事處 office
 新界西及北拓展處
 NEW TERRITORIES NORTH AND
 WEST DEVELOPMENT OFFICE

土木工程拓展署
 CEDD CIVIL ENGINEERING AND
 DEVELOPMENT DEPARTMENT

**720CL – 白石角發展計劃基礎設施工程第 2C 階段 –
L5 道路及毗鄰泊車和上落客貨區**

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 ^(註 1)	估計費用 (百萬元)
(a) 施工階段的 顧問費 ^(註 2)					
(i) 合約管理	專業人員	—	—	—	0.1
	技術人員				0.1
(ii) 擬備工程完 成後的修訂 圖則	專業人員	—	—	—	0.0
	技術人員				0.1
(b) 駐工地人員的 開支 ^(註 3)	專業人員	22	38	1.6	1.9
	技術人員	60	14	1.6	1.7
				總計	3.9

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開支。(在 2005 年 1 月 1 日，總薪級第 38 點的月薪為 54,255 元，總薪級第 14 點的月薪為 18,010 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，是根據現有的 CE 24/99 號顧問合約「白石角發展計劃基礎設施餘下工程」計算得出。待財務委員會批准把 720CL 號工程計劃提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- (3) 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。