

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2006 年 11 月 22 日

總目 707－新市鎮及市區發展

九龍發展

土木工程－土地發展

719CL－啟德發展計劃－工程檢討

711CL－啟德發展計劃－前跑道南面發展項目的前期基礎設施工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **719CL** 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 8,750 萬元；
- (b) 把 **711CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「啟德發展計劃－前跑道南面發展項目前期基礎設施工程的勘測和詳細設計」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 3,800 萬元；以及
- (c) 把 **711CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

我們必須為啟德發展計劃進行工程檢討。我們亦須為啟德前跑道南面擬議發展項目的前期基礎設施工程進行勘測和詳細設計工作。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **719CL** 號工程計劃全部項目和 **711CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用分別為 8,750 萬元及 3,800 萬元，以便委聘顧問為啟德發展計劃進行工程檢討(包括盡早發展郵輪碼頭所需的前期預備工作)，以及為啟德前跑道南面擬議發展項目的前期基礎設施工程進行勘測和詳細設計工作。房屋及規劃地政局局長與經濟發展及勞工局局長均支持這項建議。

工程計劃的範圍和性質

3. **719CL** 號工程計劃的範圍如下－

- (a) 進行詳細研究，以確定經修訂的啟德發展計劃初步發展大綱圖的工程可行性(下稱「可行性研究」)；
- (b) 進行前期預備工作，以便盡早在啟德發展郵輪碼頭(下稱「預備工作」)；以及
- (c) 進行相關的工地勘測和監管工作。

(下文統稱為工程檢討)

4. 上文第 3(a)項的主要目的，是確定經修訂的初步發展大綱圖各項目的工程可行性，並就啟德日後的發展項目制定建議發展大綱圖。在可行性研究下，我們會就啟德發展計劃進行多項研究，包括運輸和交通、海事、排水和排污、供水、環境影響、園景設計、造價預算及實施方案等方面。可行性研究所得結果，會用以制定建議發展大綱圖和相關的詳細發展藍圖、城市設計圖、園景設計總圖，以及各工程的初步設計、成本預算和實施時間表。可行性研究亦會就各前期工程(例如啟德前北面停機坪已承諾闢設的公共房屋用地¹和政府辦公大樓所需的基礎設施)的有關法定程序，提供所需的工程支援。

¹ 兩幅已承諾闢設的公共房屋用地按計劃最早由 2012/13 年起分期備妥。

5. 為發展郵輪碼頭進行的預備工作²有助完成相關的附表 2 環境影響評估及有關的法定程序，以及為該計劃日後的土地招標工作，訂明所需的技術要求、評審準則和提供專業意見。

— 6. 經修訂的啟德發展計劃初步發展大綱圖載於附件 1，該大綱圖亦展示郵輪碼頭的工地平整與海事工程可能涉及的範圍。

7. **711CL** 號工程計劃的範圍如下—

- (a) 建造一條長約 2 公里的雙程雙線分隔地區幹路，包括相關的行人平台；
- (b) 設置污水泵房及泵喉；
- (c) 改善相關的現有橋樑、道路和路口；
- (d) 建造相關的區內道路、提供交通設施、進行排水、排污和水管工程，以及進行園景美化工程；
- (e) 遷移及重置現有設施，包括船隻航行監察雷達和滅火輪停泊設施；以及
- (f) 就上文(a)至(e)項工程進行環境監察及審核工作。

上述工程均為啟德前跑道南面的擬議發展項目³而進行。

8. 現建議提升為甲級的 **711CL** 號工程計劃的項目包括—

- (a) 為上文第 7 段(a)至(f)項工程進行詳細設計工作，包括相關的附表 2 環境影響評估；

² 這主要涵蓋郵輪碼頭的工地平整與海事工程的研究和設計工作，包括改建現有海堤、建造碼頭平台、疏浚海床、遷移並重置受影響的現有海事設施，以及進行相關的環境監察及審核工作。

³ 根據初步發展大綱圖，啟德前跑道南面用地預留作發展郵輪碼頭、旅遊中心、酒店、住宅及跑道公園等項目。

- (b) 相關的工地勘測和監管工作；以及
- (c) 擬備招標文件及評審標書。

—— 擬議前期基礎設施工程的工地平面圖載於附件 2。進行詳細設計工作時，道路的定線可能因應工程檢討的結果(包括相關的環境影響評估結果)而有所調整。

9. 我們計劃在 2007 年年初展開工程檢討，在 2010 年年初完成檢討。我們亦計劃在進行工程檢討時，一併進行前期基礎設施工程的勘測和詳細設計工作，以期在 2009 年展開建造工程。

理由

10. 在規劃檢討所進行的各個階段公眾參與過程中(見下文第 26 及 27 段)，市民普遍支持盡早落實啟德發展計劃。因此，我們必須盡快進行 **719CL** 工程計劃下的可行性研究，以確定經修訂的初步發展大綱圖所載建議的工程可行性，務求充分發揮該幅啟德空地的發展潛力，並使啟德腹地得到最大效益。

11. 根據旅遊事務署就香港郵輪市場及郵輪碼頭設施發展進行的顧問研究，香港在 2009 至 2015 年間需增設一個郵輪泊位，在 2015 年以後則需多設一至兩個泊位，才能繼續發展成為亞太區郵輪中心。顧問研究估計，新郵輪碼頭設施啓用後，配合適當市場推廣策略，到 2020 年，可帶來的經濟效益(視乎增長情況而定)，每年可達到 14 億至 22 億元，而可提供的就業機會，則約有 6 900 至 10 900 個。市民普遍支持在啟德發展郵輪碼頭。

12. 我們打算在 2007 年年底為啟德郵輪碼頭發展計劃進行土地招標(工程包括興建兩個靠岸泊位，可供排水量最高達 100 000 噸的巨型郵輪停泊)，以期首個郵輪泊位可在 2012 年啓用，應付區內郵輪市場的增長。進行 **719CL** 號工程計劃的預備工作後，我們便可在展開土地招標工作前，完成有關的法定程序(包括附表 2 的環境影響評估規定)，使情況更為明確，得以盡早發展郵輪碼頭。預備工作亦會制定郵輪碼頭發展計劃的技術要求和評審準則，以便進行土地招標工作，盡早落實該計劃。

13. 我們亦須盡快為前期基礎設施工程進行詳細設計工作，以便在 2009 年展開前跑道南部擬議發展項目的基礎設施工程，務求適時建成基礎設施，配合這些發展項目。

14. 由於內部資源不足，我們建議委託顧問進行工程檢討和前期基礎設施工程的詳細設計工作(包括擬備招標文件及評審標書)，以及監督有關的工地勘測工作。

對財政的影響

15. 按付款當日價格計算，估計 719CL 號工程計劃全部項目和 711CL 號工程計劃的一部分的建設費用分別為 8,750 萬元及 3,800 萬元(見下文第 16 段)，分項數字如下－

	百萬元	
	719CL	711CL
(a) 工地勘測工作	18.8	7.7
(b) 顧問費	56.2	25.6
(i) 監管工地勘測	1.3	0.9
(ii) 工程檢討	54.9	—
(iii) 詳細設計	—	20.1
(iv) 擬備招標文件 及評審標書	—	4.6
(c) 實體模型及展示 物料	2.3	—
(d) 應急費用	7.7	3.3
小計	85.0	36.6 (按2006年9月 價格計算)
(e) 價格調整準備	2.5	1.4
總計	87.5	38.0 (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 3。

16. 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 2006 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)	
	719CL	711CL		719CL	711CL
2006-2007	0.5	0.2	1.00000	0.5	0.2
2007-2008	28.3	4.0	1.01250	28.7	4.1
2008-2009	25.6	12.0	1.02769	26.3	12.3
2009-2010	19.6	16.0	1.04310	20.4	16.7
2010-2011	11.0	4.4	1.05875	11.6	4.7
	<u>85.0</u>	<u>36.6</u>		<u>87.5</u>	<u>38.0</u>

17. 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。如獲批准，我們會以整筆付款形式批出建議的顧問合約。由於顧問合約期超過 12 個月，合約會訂定可調整價格的條文。由於工程數量會因應實際的巖土情況而有所變動，我們會以重新計算工程數量的標準合約，為工地勘測工程招標。

18. 建議的工地勘測工作和顧問工作不會引致經常的財政負擔。

公眾諮詢

19. 規劃檢討(見下文第 26 及 27 段)採用了讓公眾廣泛參與的模式⁴。在有關過程中，市民大眾和有關的區議會均支持盡早落實啟德發展計劃。

⁴ 第一階段公眾參與，是讓公眾參與討論對啟德的期望，已在 2004 年 11 月完成。第二階段公眾參與，是要收集公眾就概念規劃大綱圖提出的意見，已在 2006 年 1 月完成。第三階段公眾參與，是就初步發展大綱草圖而進行，已在 2006 年 8 月完成。

20. 我們已就在前跑道南面所規劃的發展項目(包括興建一個郵輪碼頭)及所需的基礎設施進行上述讓公眾參與的程序。整體而言，市民支持在啟德前跑道南面發展郵輪碼頭和旅遊中心，業界亦促請當局盡早發展郵輪碼頭。

21. 我們在 2006 年 10 月 24 日就建議的顧問工作和工地勘測工作諮詢立法會規劃地政及工程事務委員會。委員普遍支持進行有關的工程檢討和前期基礎設施工程的詳細設計工作。

對環境的影響

22. 擬議顧問工作和工地勘測不會對環境造成影響。不過，考慮到擬議顧問工作所涵蓋發展計劃的規模，有關工作屬於《環境影響評估條例》附表 3 的指定工程項目，因此必須根據《環境影響評估條例》為整個啟德發展計劃進行環境影響評估研究，以因應最新的發展建議，更新之前在 2001 年完成的九龍東南發展計劃環境影響評估報告的資料。此外，有些個別項目，包括與郵輪碼頭相關的疏浚工程，屬於《環境影響評估條例》附表 2 的指定工程項目，必須取得環境許可證方可施工和投入運作。我們會在進行工程檢討和詳細設計時，一併進行所需的環境影響評估，以評估這些建議在環境方面的可接受程度，並在有需要時制定適當的緩解措施。

23. 建議的工地勘測工作及顧問工作只會產生極少量建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。我們會要求顧問公司妥善策劃和設計工程，盡量減少產生拆建物料，以及在日後的建築工程中盡量再用和循環使用拆建物料。

土地徵用

24. 擬議工地勘測工作和顧問工作無須徵用土地。

背景資料

25. 我們在 2004 年 12 月及 2006 年 6 月分別把 711CL 及 719CL 號工程計劃列為乙級。

26. 鑑於終審法院對有關填海工程作出了裁決，當局在 2004 年 1 月決定就啟德發展計劃(前稱「東南九龍發展計劃」)進行全面檢討(包括規劃檢討和工程檢討)，有關檢討工作以不進行填海工程的情況為起步點。

27. 在進行規劃檢討時所擬備的經修訂初步發展大綱圖，已在 2006 年 10 月公布。啟德發展計劃擬議發展項目所需的基礎設施整體範圍和要求，亦已在規劃檢討中確定和評估。

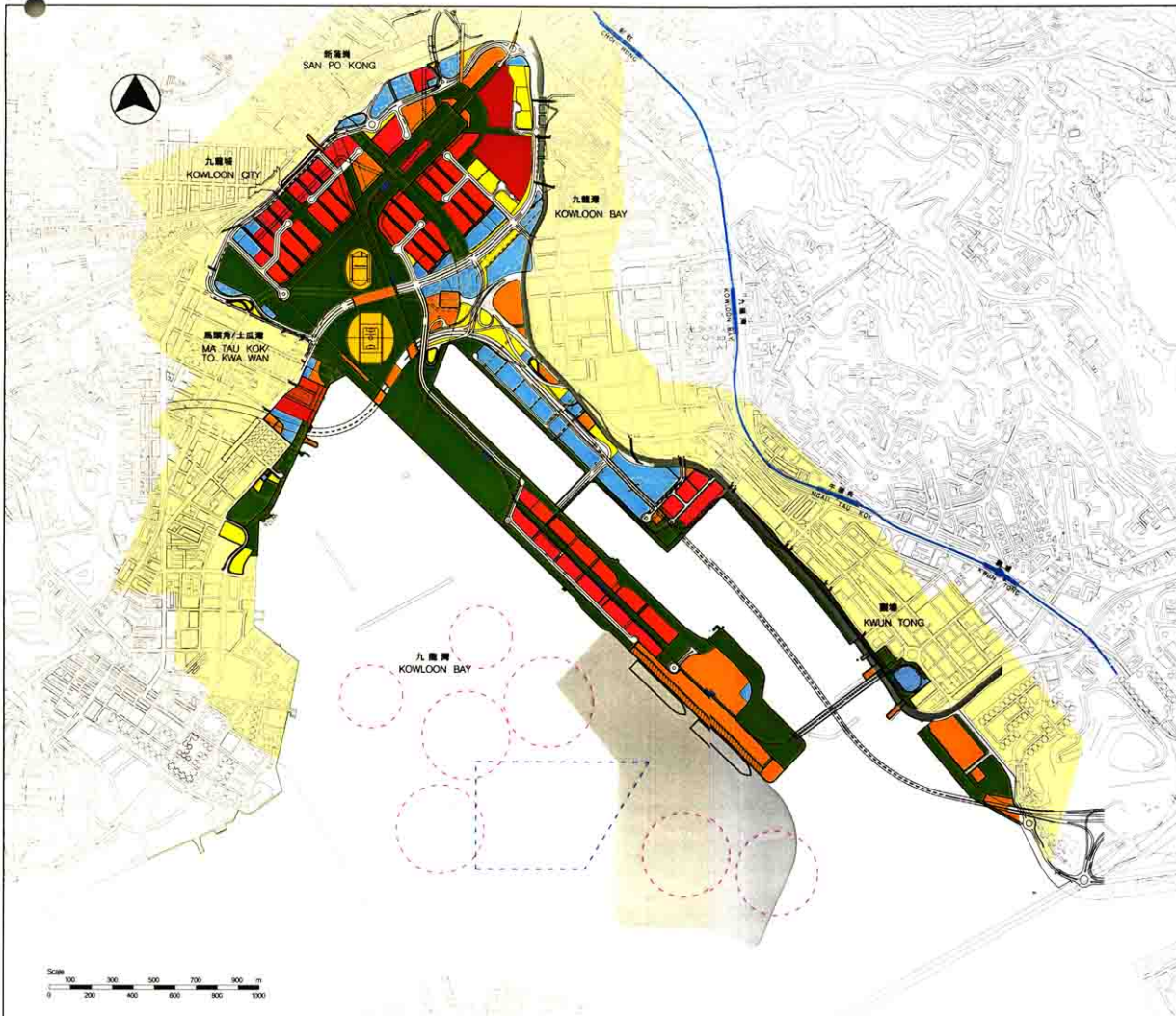
28. 啟德分區計劃大綱草圖是根據經修訂的初步發展大綱圖擬訂，並在 2006 年 11 月 10 日城市規劃委員會(下稱「城規會」)會議上提交，以代替經批准的啟德(北部)分區計劃大綱圖及啟德(南部)分區計劃大綱圖。城規會同意根據《城市規劃條例》的規定，展示啟德分區計劃大綱草圖，以供公眾查閱。

29. 在工務小組委員會 2001 年 10 月 31 日會議上，有些委員建議，政府日後就東南九龍發展計劃向工務小組委員會提交文件時，應在文件內載列有關資料，說明該計劃下各個工務計劃項目的進度、範圍和核准工程計劃預算費，政府答允提供這些資料。上述資料載於附件 4。

30. 這項提升工程計劃級別的建議不涉及任何移走樹木或種植樹木建議。

31. 我們估計為進行擬議顧問工作和工地勘測而開設的職位約有 90 個(72 個專業／技術人員職位和 18 個工人職位)，共需 2 050 個人工作月。

房屋及規劃地政局
2006 年 11 月



圖例 LEGEND :

- 土地用途
SCHEDULE OF USES
- 商業
COMMERCIAL
 - 公共屋宇
SPECIAL RESIDENTIAL
 - 住宅發展密度第一區
RESIDENTIAL - ZONE 1
 - 住宅發展密度第二及第三區
RESIDENTIAL - ZONES 2 & 3
 - 政府、機構或社區
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY
 - 教育
EDUCATION
 - 休憩用地
OPEN SPACE
 - 美化市容
AMENITY
 - 其他指定用途
OTHER SPECIFIED USES
- 道路、交界處等
ROADS, JUNCTIONS ETC
- 須遷移的現有政府繫泊浮標
EXISTING GOVERNMENT MOORING BUOY TO BE RELOCATED
- 須遷移的現有東面檢疫及入境船隻錨地
EXISTING EASTERN QUARANTINE & IMMIGRATION ANCHORAGE TO BE RELOCATED
- 海墘改建及碼頭平台
SEAWALL RECONSTRUCTION AND BERTHING QUAY DECK
- 浚挖海床範圍
SEABED DREDGING AREA

姓名 Name	簽署 Initial	日期 date
繪圖 drawn	C.F. NG	signed 13.11.2006
核對 checked	F.S. SH	signed 13.11.2006
核准 approved	K.M. YUNG	signed 13.11.2006

2006年至2007年年度工務小組委員會文件
PWSC Submission 2006 - 2007

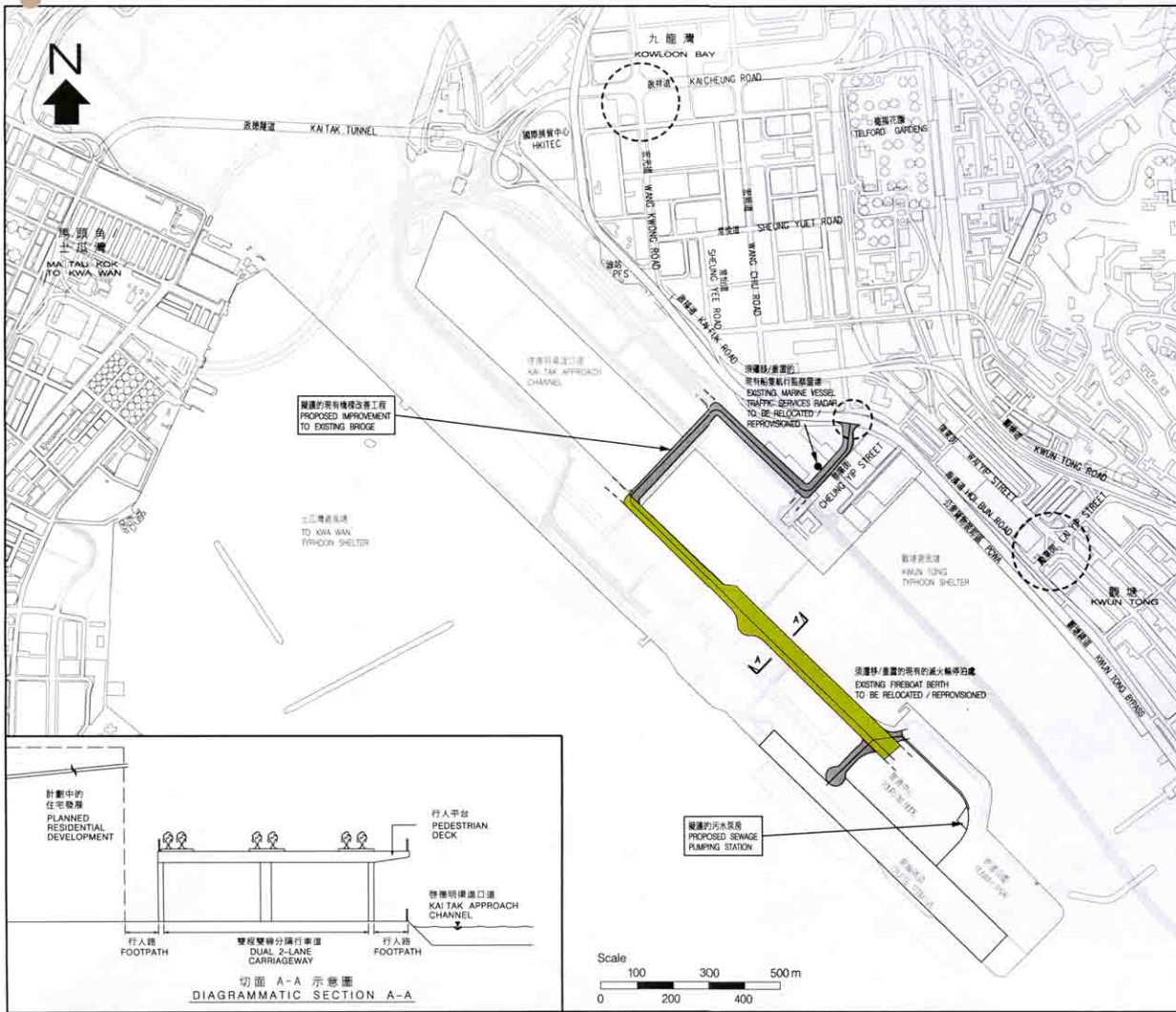
項目編號 item no. 719CL

圖則名稱 drawing title

啓德發展計劃 - 工程檢討
KAI TAK DEVELOPMENT - ENGINEERING REVIEW
初步發展大綱圖
PRELIMINARY OUTLINE DEVELOPMENT PLAN

圖則編號 drawing no. KZ 458	比例 scale As shown
----------------------------	----------------------

辦事處 office
九龍拓展處
KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE



- 圖例 LEGEND :**
- 擬議的地面道路
PROPOSED AT GRADE ROAD
 - 擬議的地面道路(其上設有行人平台)
PROPOSED AT GRADE ROAD
(WITH PEDESTRIAN DECK ON TOP)
 - 擬議的主要路口改善
PROPOSED IMPROVEMENT
TO MAJOR ROAD JUNCTION
 - 擬議的污水系統/供水管/排水管/排污管
PROPOSED SEWAGE RISING MAINS /
WATER MAINS / DRAINS / SEWERS

繪圖 drawn	姓名 Name	簽署 initial	日期 date
核對 checked	W.L. Leung	signed	13 Nov 2006
核准 approved	F.S. Shi	signed	13 Nov 2006
	K.M. Yung	signed	13 Nov 2006

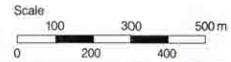
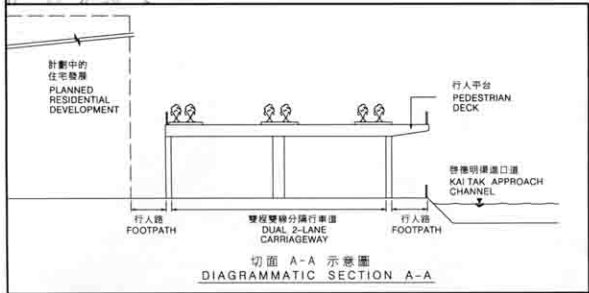
2006年及2007年年度工程小組委員會文件
PWSC Submission 2006 - 2007

項目編號 item no.	711CL
---------------	-------

圖則名稱 drawing title
 啟德發展計劃 -
 前跑道南面發展項目的前期基礎設施工程：
 工程範圍
 KAI TAK DEVELOPMENT -
 ADVANCE INFRASTRUCTURE WORKS
 FOR DEVELOPMENTS AT THE SOUTHERN
 PART OF THE FORMER RUNWAY：
 PROJECT SCOPE

圖則編號 drawing no.	比例 scale
KZ 459	1 : 10 000

辦事處 office
 九龍拓展處
 KOWLOON DEVELOPMENT OFFICE



**719CL – 啟德發展計劃 – 工程檢討
及
711CL – 啟德發展計劃 – 前跑道南面
發展項目的前期基礎設施工程**

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 (註 1)	估計費用 (百萬元)	
		719CL	711CL			719CL	711CL
(a) 工地勘測 監管工作	專業人員	12.0	8.0	38	2.0	1.3	0.9
(b) 工程檢討	專業人員	375.0	—	38	2.0	40.7	—
	技術人員	394.0	—	14	2.0	14.2	—
(c) 詳細設計和 招標工作	專業人員	—	185.0	38	2.0	—	20.1
	技術人員	—	129.0	14	2.0	—	4.6
顧問的員工開支總額(註 2)						<u>56.2</u>	<u>25.6</u>

註

1. 採用倍數 2.0 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。(在 2006 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. 我們須待以一貫的競投方式選定顧問進行顧問工作後，才能知道實際的人工作月數和實際所需的費用。

與啟德發展計劃有關
屬工務計劃甲級工程的項目一覽表

- 工務計劃項目編號： 440CL
- 工程計劃名稱： 九龍東南部發展－整體可行性研究
- 提升為甲級的日期： 1995 年 4 月
- 核准工程計劃預算費： 2 億 2,000 萬元
- 工程計劃範圍： 這項工程計劃的範圍包括為整個九龍東南部進行整體可行性研究，以及相關的化驗室測試和工地勘測工作。
- 進度簡報： (a) 整體可行性研究已經完成。研究提出的土地用途建議已分別納入經修訂的啟德(北部)分區計劃大綱圖和啟德(南部)分區計劃大綱圖，這兩份大綱圖已在 2001 年 8 月在憲報公布。當局其後接獲一些反對書，並因應部分反對書的意見，對大綱圖作出多次修訂。行政長官會同行政會議在 2002 年 6 月 25 日核准這兩份分區計劃大綱圖，有關的核准公告在 2002 年 7 月 5 日在憲報公布。
- (b) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成。
- * * *
- 工務計劃項目編號： **494CL(469CL** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)
- 工程計劃名稱： 在啟德機場原址進行的九龍東南發展計劃－淨化及地盤整理工程
- 提升為甲級的日期： 1998 年 2 月

核准工程計劃預算費： 3 億 1,690 萬元

工程計劃範圍：

- (a) 在啟德機場北面停機坪進行巖土淨化工程；
- (b) 拆除啟德機場北面停機坪北部的現有建築物和構築物；以及
- (c) 掘起現有的停機坪路面和平整啟德機場北面停機坪的土地，以供發展房屋之用。

進度簡報：

- (a) 上述工程的土木工程合約已在 2002 年 4 月完成。
- (b) 淨化土地後的監測工作已在 2003 年 12 月完成。
- (c) 這項工程計劃的帳目結算工作已經完成。

* * *

工務計劃項目編號：**694CL(469CL** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)

工程計劃名稱：在啟德機場原址進行的九龍東南發展計劃－顧問費及工地勘測

提升為甲級的日期：2001 年 11 月

核准工程計劃預算費：1 億 1,590 萬元

工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測和詳細設計工作－

- (a) 建造長約 6 公里的箱形暗渠；
- (b) 築建新道路，包括天橋和行人街道，以及改善現有道路及相關的排水渠、污水渠和水管；
- (c) 興建五個污水泵站和建造泵送幹管，以便把污水引入現有的土瓜灣污水處理廠；

- (d) 為啟德機場北面停機坪的排水暗渠興建維修站，並提供所需的機器和設備；
- (e) 闢設休憩用地，並進行環境美化工程；
- (f) 拆卸舊機場餘下的設施，包括客運大樓和啟德停車場大樓，並為大樓下面的土地進行淨化工程；以及
- (g) 實施所需的紓減環境影響措施，以及進行環境監察及審核計劃。

進度簡報：

- (a) 顧問工作已在 2002 年 1 月展開。
- (b) 啟德機場北面停機坪餘下的客運大樓和相關構築物拆卸工程的詳細設計已經完成。
- (c) 道路和渠務工程的詳細設計尚未定稿，須待啟德機場北面停機坪的計劃發展項目的檢討工作完成後才擬定。

* * *

工務計劃項目編號：**693CL(465CL** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)

工程計劃名稱：九龍東南發展計劃－啟德明渠進口道填海工程的顧問費及工地勘測

提升為甲級的日期：2001 年 11 月

核准工程計劃預算費：6,380 萬元

工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測和詳細設計工作－

- (a) 處理啟德明渠進口道受污染的沉積物(包括進行測試和處理沉積物後的監測工作)；
- (b) 在啟德明渠進口道進行填海工程；

- (c) 建造新的雨水排放系統(包括擴闊並延長啟德明渠和佐敦谷箱形暗渠，為日後在箱形暗渠下面建造的行車隧道進行前期工程)，並改善現有的雨水排放系統，以配合建議的啟德明渠進口道填海工程；
- (d) 拆卸現時橫跨啟德明渠進口道的機場滑行道橋樑；
- (e) 實施所需的紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃；以及
- (f) 為啟德發展計劃的不同方案進行實地勘察和環境研究。

進度簡報：

- (a) 顧問工作已在 2002 年 1 月展開。
- (b) 鑑於終審法院根據《保護海港條例》就海港填海工程作出裁決，顧問工作已由 2003 年 12 月起暫停，並在 2006 年 7 月終止。

* * *

工務計劃項目編號：**699CL(482CL** 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)

工程計劃名稱：九龍東南發展計劃－九龍灣填海和基礎建設工程的顧問費及工地勘測

提升為甲級的日期：2002 年 7 月

核准工程計劃預算費：1 億 570 萬元

工程計劃範圍：為下列工程進行工地勘測和詳細設計工作－

- (a) 處理九龍灣海牀受污染的沉積物(包括其後的監測工作)；
- (b) 在九龍灣填造約 61 公頃土地；

- (c) 建造新的海堤、防波堤和海上設施，包括公眾登岸梯級；
- (d) 拆卸現有的防波堤和海上設施，包括九龍城汽車渡輪碼頭、客運渡輪碼頭和公眾碼頭；
- (e) 建造新的排水暗渠，並改善腹地現有的雨水排放系統，以配合九龍灣的擬議填海工程；
- (f) 改善現有道路和建造新的道路、一條行車隧道、行人街道、行人天橋和行人隧道，並進行相關的排水渠、污水渠和水管工程；
- (g) 關設公共運輸設施；
- (h) 在現有的土瓜灣污水處理廠旁建造污水貯存設施，並建造污水泵房；
- (i) 在九龍灣範圍內重置現有的東區檢疫及入境船隻碇泊處和繫泊浮泡；
- (j) 在擬填造的地區進行環境美化工程；
- (k) 實施環境保護措施；以及
- (l) 實施環境監察及審核計劃。

進度簡報：

- (a) 顧問工作已在 2002 年 12 月展開。
- (b) 鑑於終審法院根據《保護海港條例》就海港填海工程作出裁決，顧問工作已由 2003 年 12 月起暫停，並在 2006 年 7 月終止。

* * *

工務計劃項目編號：

708CL(469CL 號工程計劃項下提升了級別的部分項目)

工程計劃名稱： 九龍東南發展計劃－啟德機場北面停機坪的地盤整理和渠務工程

提升為甲級的日期： 2004 年 2 月

核准工程計劃預算費： 1 億 1,910 萬元

工程計劃範圍：

- (a) 建造長約 600 米的雙管道箱形暗渠，並停用現有的暗渠
- (b) 拆卸客運大樓、啟德停車場大樓和相關構築物，並進行有關的土地淨化工程；以及
- (c) 就上文(a)至(b)項所述的工程實施環境監察及審核計劃。

進度簡報：

- (a) 工程合約已在 2004 年 4 月展開。
- (b) 大部分工程已在 2006 年 9 月完成。
