

## 財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 1 月 3 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

714CL – 白石角發展計劃基礎設施工程

第 2B 階段 – 優景里改善及延長工程

請各委員向財務委員會建議 –

- (a) 把 714CL 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「白石角發展計劃基礎設施工程 – 第 2B 階段 – 優景里延長工程」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,690 萬元；以及
- (b) 把 714CL 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，改稱為「白石角發展計劃基礎設施工程 – 第 2B 階段 – 優景里改善工程」。

### 問題

目前沒有妥善的車輛通道供樟樹灘<sup>1</sup>和毗鄰用地使用，包括預留作已規劃的教育、高等教育擴展和政府、機構或社區設施用途的土地。

---

<sup>1</sup> 當局正計劃在工務計劃項目第 713CL 號「大埔發展計劃 – 第 12 區(部分)及第 39 區的土地開拓及提供公共設施第 2A 期工程」下在樟樹灘闢設擬議道路網。有關詳細設計工作正在進行。建造工程預定在 2008 年年初展開，在 2010 年年中完成。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **714CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,690 萬元，用以進行優景里延長工程。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. **714CL** 號工程計劃的整體工程範圍主要包括建造一條雙程單線行車道，以延長現有的優景里；設置長約 220 米的路旁隔音屏障，並重定新翠山莊前面現有的一段優景里的路線。

4. **714CL** 號工程計劃建議提升為甲級的項目如下 –

- (a) 建造一條長約 350 米的雙程單線行車道，由現有優景里伸展至日後連接樟樹灘附近鄉村的通道的交界處；
- (b) 在樟樹灘附近的優景里擬議延長部分建造一條長約 200 米的單管道箱形排水暗渠擴建部分和一條長 45 米的三管道箱形排水暗渠擴建部分；
- (c) 建造相關行人徑、路旁市容設施和擋土牆，並進行排水渠工程、污水渠工程及環境美化工程；以及
- (d) 為上文(a)至(c)項工程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及切面圖分別載於附件 1 和 2。

5. 我們計劃在 2007 年 6 月展開建造工程，在 2009 年 11 月完成工程。

6. 優景里延長工程完成後，我們會定期監察相關的行車量和交通噪音水平，以確定在 **714CL** 號工程計劃餘下部分設置隔音屏障的適切時間，確保新翠山莊所承受的交通噪音不會超出 70 分貝(A)L<sub>10</sub>(1 小時)<sup>2</sup>的規限。

## 理由

7. 我們有需要闢設妥善的車輛通道，把優景里與 **713CL** 號工程計劃下計劃興建的擬議道路網連接起來，以改善樟樹灘的鄉村通路和鄉郊環境，並提供緊急通道。這項工程計劃須配合 **713CL** 號工程計劃的工程進度；**713CL** 號工程計劃目前擬定在 2008 年年初展開，在 2010 年年中完成。這項工程計劃下的優景里擬議延長部分竣工後，該車輛通道亦可配合毗鄰用地所需，包括預留作已規劃的教育、高等教育擴展和政府、機構或社區設施用途的土地。優景里擬議延長部分最終會成為白石角發展計劃道路網的一部分。

## 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 5,690 萬元（見下文第 9 段），分項數字如下—

	百萬元
(a) 道路工程	20.0
(b) 排水渠和污水渠工程	18.1
(c) 環境美化工程	2.5
(d) 紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃	4.5
(i) 施工階段的紓減措施	3.4
(ii) 環境監察及審核計劃	1.1

---

<sup>2</sup> L<sub>10</sub>(1 小時)指噪音水平在一小時內有 10% 時間超逾既定聲級，一般用於測量最高交通流量期間的道路噪音水平。《香港規劃標準與準則》把住宅樓宇噪音水平的規限定為 70 分貝(A)。

		百 萬 元
(e)	顧問費	4.9
(i)	施工階段	0.5
(ii)	駐工地人員的開支	4.4
(f)	應急費用	5.0
	小計	55.0
		(按 2006 年 9 月 價格計算)
(g)	價格調整準備	1.9
	總計	56.9
		(按付款當日 價格計算)

由於內部資源不足，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 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)
	價格計算)		(按付款當日 價格計算)
2007-2008	12.0	1.01250	12.2
2008-2009	20.0	1.02769	20.6
2009-2010	15.0	1.04310	15.6
2010-2011	8.0	1.05875	8.5
	55.0		56.9

10. 我們按政府對 2007 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 400,000 元。

## 公眾諮詢

12. 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。

13. 我們在 2001 年 10 月 26 日根據《道路(工程、使用及補償)條例》，在憲報公布 **658CL** 號工程計劃(部分)「白石角發展計劃的餘下基礎設施工程－工程分項二第二期－白石角 L3、L4(部分)、L5(部分)、L7 路及優景里延伸部分的建築工程」擬議道路工程的全部範圍，即 **714CL** 號原屬的工程計劃。我們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，把優景里的道路路線移離新翠山莊，以減低在該山莊前面設置的隔音屏障的高度和對景觀造成的影響，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考慮並駁回這些反對書，批准進行經修改的道路工程計劃。反對者在 2002 年 11 月 5 日獲告知有關計劃的修改項目以及當局已批准進行工程。

14. 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》，在憲報公布 **658CL** 號工程計劃(部分)下擬議污水渠工程的整體範圍。我們其後接獲上文所述的兩名反對者提出的兩份反對書(見上文第 13 段)。2002 年 10 月 22 日，行政長官會同行政會議考慮並駁回這些反對書。

15. 2005 年 6 月 20 日，我們在一名大埔區議員在場的情況下，就 **714CL** 及 **713CL** 號這兩項工程計劃的擬議工程諮詢樟樹灘和大埔尾的村代表。有關村代表均支持兩項工程計劃的擬議工程。

16. 我們在 2006 年 4 月 6 日提交資料文件予大埔區議會轄下環境、房屋及工程委員會傳閱，告知委員有關進行這項工程計劃的最新情況。我們沒有接獲異議。我們在 2006 年 4 月 24 日接到新翠山莊業主立案法團(上述道路計劃兩名反對者之一)的來信，表示反對在優景里進行擬議道路工程及設置相關的隔音屏障，並要求把諮詢期延長一個月。2006 年 4 月 28 日，我們與新翠山莊業主立案法團會晤，向他們解釋經修改的

道路計劃已獲行政長官會同行政會議根據法定程序批准，以及有需要就擬議道路工程設置隔音屏障，確保新翠山莊居民免受交通噪音影響。會上，新翠山莊業主立案法團重述已在 2002 年 10 月 22 日獲行政會議考慮，有關反對道路計劃的理由。新翠山莊業主立案法團其後在 2006 年 5 月 10 日去信立法會財務委員會主席，重申其反對意見，並要求財務委員會擱置批准這項擬議工程的撥款。

17. 為解決新翠山莊業主立案法團關注的事宜，我們在 2006 年 8 月就交通量預測和噪音評估進行檢討(下稱「2006 年交通噪音檢討」)，以取得最新資料。根據 2006 年交通噪音檢討，新翠山莊的交通噪音水平在 2016 年會超過 70 分貝(A)L<sub>10</sub>(1 小時)的規限，因此我們認為有需要在該年或之前建成隔音屏障。

18. 我們在 2006 年 9 月 18 日向新翠山莊業主立案法團講解 2006 年交通噪音檢討的結果。當時，一名立法會議員、兩名大埔區議會議員、樟樹灘及大埔尾的一名村代表亦在場。我們亦向他們解釋，如押後設置隔音屏障，日後要重新展開所需程序，包括向立法會申請所需撥款、招標和建造隔音屏障，需時數年。此外，倘若日後交通量異常增加，新翠山莊居民可能會比預測更早就受到超過規限的交通噪音影響。不過，新翠山莊業主立案法團仍然堅持反對早點豎設隔音屏障，並在 2006 年 12 月 1 日確認，他們是代表新翠山莊所有業主要求政府押後在優景里設置擬議隔音屏障。由於代表新翠山莊居民(擬議隔音屏障唯一的受惠人)的新翠山莊業主立案法團強烈反對，我們決定允許其要求，押後設置隔音屏障，並採取上文第 6 段所述措施。

19. 由 2000 年年底開始至今的整段期間，我們已充分諮詢區內居民，亦設法解決居民關注的事宜。我們獲得區議會及村代表的支持，並完成一切所需的法定程序。我們有需要盡快展開工程計劃。除新翠山莊業主立案法團反對建造隔音屏障外，區內居民一致支持進行優景里延長工程。

20. 我們在 2006 年 12 月 12 日提交資料文件予立法會規劃地政及工程事務委員會傳閱。我們沒有接獲任何有關擬議工程的異議。

## 對環境的影響

21. **714CL** 號工程計劃下的擬議工程不屬於《環境影響評估條例》的指定工程項目，我們無須就擬議工程的施工和設施的運作申領環境許可證。

22. 我們在 1996 年 6 月完成「大埔發展計劃－第 12 區(部分)及第 39 區的土地開拓及提供公共設施工程」的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)，環評報告涵蓋 **714CL** 號工程計劃的擬議工程。環境諮詢委員會在 1996 年 8 月 12 日通過環評報告的結論及建議。環評報告的結論是，沿這段優景里設置擬議隔音屏障，可減低新翠山莊所受的交通噪音影響，以符合《香港規劃標準與準則》所訂準則。其後，我們分別在 2002 年 5 月及 2006 年 8 月檢討行車量預測和噪音評估。按最新的車路路線和行車量預計，到 2016 年交通噪音會超出 70 分貝(A)L<sub>10</sub>(1 小時)。沿這段優景里設置長約 220 米、高 2.5 米的隔音屏障，所減低的交通噪音水平可符合《香港規劃標準與準則》所訂準則。我們會定期檢討行車量預測和噪音評估，以確定設置隔音屏障的時間，使當地居民不會受聲級高於 70 分貝(A)L<sub>10</sub>(1 小時)的交通噪音影響。就此，我們會確保適時豎設擬議隔音屏障。

23. 我們會在工程合約訂明環評報告建議的紓減措施，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，我們會實施環評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所需費用 450 萬元計算在工程計劃預算費內。

24. 在策劃和設計階段，我們曾研究優景里延長部分的車路路線和道路工程的設計水平，以盡量減少產生建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。此外，為盡量減少棄置拆建物料到公眾填料接收設施，我們會要求承建商盡可能在工地或其他適合的建築工地再用惰性拆建物料(例如挖掘所得的泥土)。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拆建物料，以及使用木材以外的物料搭建模板。

25. 此外，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紓減措施，以避免及減少產生拆建物料，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，監管拆建廢料運到堆填區作棄置的情況。我們會要求承建商把公眾填料與拆建廢料分開，以便運至適當的設施處置。我們並會記錄拆建物料的處置、再用和循環使用情況，藉此進行監察。

26. 我們估計這項工程計劃會產生大約 15 000 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 13 500 公噸(90%)，其餘 1 500 公噸(10%)為拆建廢料，會運到堆填區棄置。這項工程計劃在堆填區棄置拆建廢料的費用，估計總額為 187,500 元(以單位成本計算，運送到堆填區的物料，每公噸收費 125 元<sup>3</sup>)。

## 土地徵用

27. 我們已為擬議工程收回約 9 150 平方米農地，包括 44 幅私人地段，並已清理約 50 500 平方米政府土地。收回所需的土地不影響任何家庭。為進行擬議工程，我們已在所需的政府土地清理兩個臨時構築物，當中沒有涉及商鋪。徵用和清理土地的費用約為 5,270 萬元；這筆費用已在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

## 背景資料

28. 我們在 1999 年 9 月把 **658CL** 號工程計劃「白石角發展計劃基礎設施餘下工程」(即 **714CL** 號工程計劃原屬的工程計劃)提升為乙級。2004 年 9 月，我們把 **658CL** 號工程計劃下的優景里改善及延長工程列為新項目，編定為 **714CL** 號工程計劃，屬於乙級。

---

<sup>3</sup> 上述估計金額，已包括建造和營運堆填區的費用，以及堆填區填滿後，修復堆填區和進行日後修護工作的支出。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)。

29. 擬議建造工程須移走 200 棵樹，包括砍伐 190 棵樹，把 10 棵樹移植到別處。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>4</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 76 棵樹和 3 300 叢灌木。我們會按情況所需，在新造的斜坡噴草，以保護斜坡。

30. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 42 個(34 個工人職位和另外 8 個專業／技術人員職位)，共提供 1 100 個人工作月的就業機會。

-----

房屋及規劃地政局

2006 年 12 月

---

<sup>4</sup> 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，如風水樹、可作為寺院或文物古蹟地標的樹和紀念偉人或大事的樹；
- (c) 屬貴重或稀有品種的樹木；
- (d) 形態獨特的樹木(顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵)，如有簾狀高聳根的樹、生長於特別生境的樹木；或
- (e) 樹幹直徑等於或超逾 1.0 米的樹木(在高出地面 1.3 米的水平量度)，或樹木的高度／樹冠範圍等於或超逾 25 米。

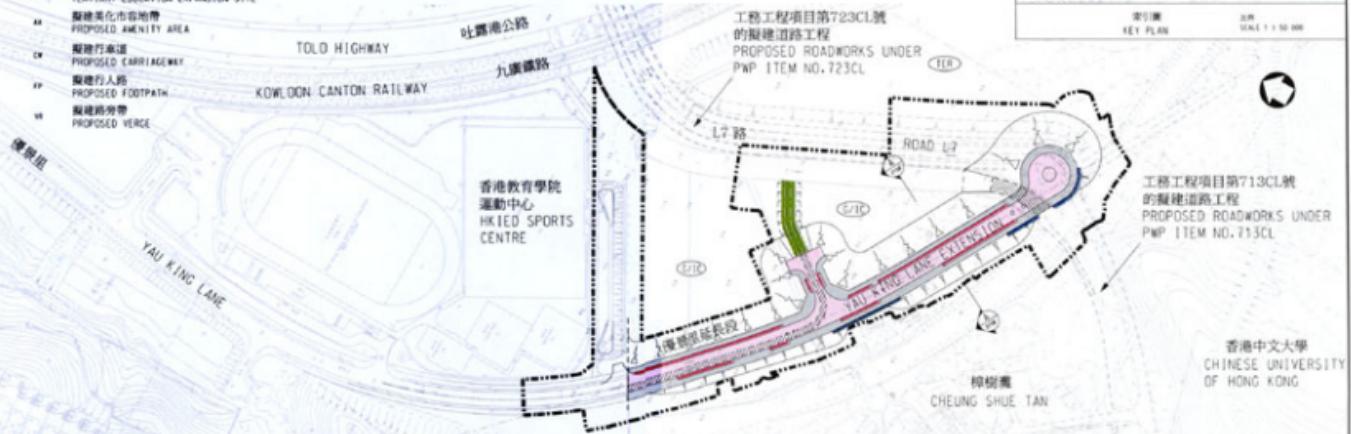
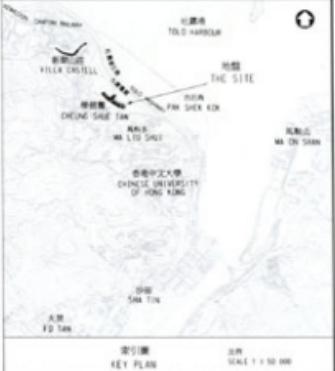
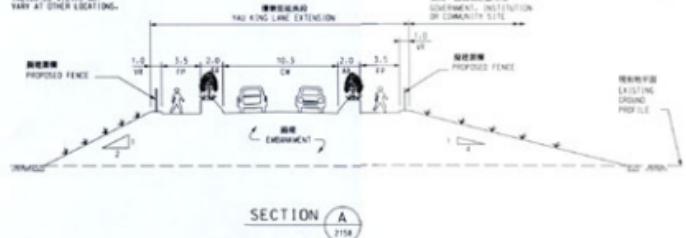


## 圖例 LEGEND:

- 工程範圍**  
LIMIT OF WORKS
- 擬建行車路  
PROPOSED CARRIAGeway
  - 擬建人行路  
PROPOSED FOOTPATH
  - 擬建美化市容地帶  
PROPOSED AMENITY AREA
  - 擬建排水渠暗槽  
PROPOSED DRAINAGE BOX CULVERT
  - 擬建明渠  
PROPOSED OPEN CHANNEL
  - 擬建圍牆  
PROPOSED RETAINING WALL
  - 政府、機構或社區用地  
GOVERNMENT, INSTITUTION OR COMMUNITY SITE
  - 高等教育擴闊用地  
TERTIANARY EDUCATION EXPANSION SITE
  - 擬建美化市容地帶  
PROPOSED AMENITY AREA
  - 擬建行車路  
PROPOSED CARRIAGeway
  - 擬建人行路  
PROPOSED FOOTPATH
  - 擬建路旁帶  
PROPOSED VERGE

註釋 NOTES I

- 所有尺寸均以米為單位  
ALL DIMENSIONS ARE IN METRES
- 所有指標均以地盤位置為準  
DISTANCES REFERRED TO THE PROPOSED SITE
- 所有高度均以地盤位置為準  
ALTITUDES REFERRED TO THE PROPOSED SITE



二〇〇六至二〇〇七年度工程小組委員會文件 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2B階段 - 優景里延長工程  
ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT,  
STAGE 2B - EXTENSION OF YAU KING LANE

A	21.12.2006	MINOR REVISION	Signed	Signed
編號 No.	日期 Date	內容摘要 Description	核對 checked	批准 Approved

簽署人 Signature	簽署日期 Signature date	項目編號 Project no.	辦事處 OFFICE
K S LO Signed	08.12.2006	714CL	新界西及北拓展處 NEW TERRITORIES NORTH AND WEST DEVELOPMENT OFFICE
核對 checked	簽署 Signature	日期 Date	比例尺 Scale
M S L LM Signed	08.12.2006	1:2 500	
核對 checked	簽署 Signature	日期 Date	圖則編號 Drawing no.
Y M CHAN Signed	08.12.2006	NTN 2158A	

**714CL – 白石角發展計劃基礎設施工程  
第 2B 階段 – 優景里改善及延長工程**

**估計顧問費的分項數字**

<b>顧問的員工開支</b>		<b>預計的人 工作月數</b>	<b>總薪級 平均薪點</b>	<b>倍數 (註 1)</b>	<b>估計費用 (百萬元)</b>
		專業人員	—	—	0.4
(a) 施工階段的 顧問費 <sup>(註 2)</sup>	專業人員	—	—	—	0.1
(b) 駐工地人員 的開支 <sup>(註 3)</sup>	技術人員	—	—	—	
	專業人員	25	38	1.6	2.2
	技術人員	76	14	1.6	<u>2.2</u>
				<b>總計</b>	<b>4.9</b>

**註**

- 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計由顧問所提供之駐工地人員的開支。(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。)
- 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，是根據現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 714CL 號工程計劃的一部分提升為甲級後，顧問合約的施工階段才會展開。
- 我們須待建造工程完成後，才能知道實際的工作月數和實際所需的開支。