

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 5 月 9 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

460CL－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 2 期剩餘工程

請各委員向財務委員會建議－

- (a) 把 **460CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級，稱為「大埔發展計劃－大埔第 39 區南部前期工地平整和基礎設施工程」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 5,630 萬元；以及
- (b) 把 **460CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級。

問題

大埔第 39 區南部仍沒有平整和提供基礎設施，以配合鄰近各個擬議發展項目的施工計劃。這些項目包括 **713CL** 號¹、**723CL** 號²、

¹ 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用設施第 2A 期工程」屬乙級，旨在於樟樹灘和大埔尾提供道路、緊急車輛通道、相關基礎設施、改善河道、進行環境美化工程。建造工程預定在 2008 年 1 月展開，在 2010 年 8 月完成。

² 工務計劃項目第 **723CL** 號「白石角發展計劃基礎設施工程－第 2D 階段」屬乙級，旨在興建擬議 L7 路和 L7 行車橋，連接樟樹灘與白石角。建造工程預定在 2008 年 1 月展開，在 2011 年 5 月完成。

727CL 號³工程計劃的基礎設施工程，以及大埔第 39 區政府、機構或社區用地的發展。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 460CL 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 5,630 萬元，用以平整大埔第 39 區部分工地和提供基礎設施。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. 460CL 號工程計劃的工程範圍主要包括平整大埔第 39 區南部約 10.8 公頃土地，以及建造一條長約 160 米的雙程單線行車道作為優景里末段、長約 320 米的箱形排水暗渠、公眾停車場、一個公共交通總站和一個垃圾收集站。

4. 460CL 號工程計劃建議提升為甲級的項目的範圍如下—

- (a) 平整大埔第 39 區南部約 7.1 公頃土地，以助提供政府、機構或社區設施和興建 L7 路；
- (b) 建造一條長約 60 米的單管道箱形排水暗渠和一條長約 260 米的多管道箱形排水暗渠，以連接現有的大埔尾坑與白石角的現有箱形排水暗渠；
- (c) 進行相關的渠務工程、斜坡工程和環境美化工程；以及
- (d) 為上文(a)至(c)項所載的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和截面圖載於附件 1。

³ 工務計劃項目第 727CL 號「白石角發展計劃基礎設施工程—第 2B 階段—優景里延長工程」在 2007 年 1 月提升為甲級，旨在於樟樹灘興建擬議優景里延長部分。建造工程預定在 2007 年 6 月展開，在 2009 年 11 月完成。

5. 我們計劃在 2007 年 11 月展開建造工程，在 2010 年 1 月完成工程。

理由

6. 目前，大埔第 39 區南部屬低窪地區，在暴雨加上漲潮時，或會出現水浸。該工地目前空置，鄰近地區有多個擬議工程項目，包括 **727CL** 號工程計劃下的優景里延長工程、**723CL** 號工程計劃下配合白石角發展計劃的 L7 路建造工程，以及 **713CL** 號工程計劃下的樟樹灘和大埔尾道路和排水渠建造工程。

7. 香港中文大學(下稱「中大」)須擴大校園，以容納由 2012/13 學年起，因推行高中及高等教育新學制(即「三三四」學制)下的大學四年學制而增加的學生。中大擴展計劃其中一個項目是興建綜合科研實驗大樓，大樓預定在 2012 年年初落成。中大已提出在大埔第 39 區的撥地申請，以興建該大樓。

8. 為配合鄰近各個工程項目和中大發展計劃的施工時間，我們須由 2008 年年中起分期完成大埔第 39 區南部的工地平整工程。我們亦須為平整後的土地提供基礎設施，包括箱形暗渠和相關的排水渠。

對財政的影響

9. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃所需費用為 5,630 萬元(見下文第 10 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 工地平整工程	15.7
(b) 箱形暗渠工程	21.4
(c) 渠務工程	5.3
(d) 環境美化工程	1.0

		百萬元	
(e)	紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃	1.0	
	(i) 施工階段的紓減措施	0.6	
	(ii) 環境監察及審核計劃	0.4	
(f)	顧問費	6.2	
	(i) 施工階段	0.6	
	(ii) 駐工地人員的員工開支	5.6	
(g)	應急費用	<u>5.1</u>	
	小計	55.7	(按2006年9月價格計算)
(h)	價格調整準備	<u>0.6</u>	
	總計	<u>56.3</u>	(按付款當日價格計算)

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2。

10. 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)
2007-2008	6.8	0.99900	6.8
2008-2009	29.3	1.00649	29.5
2009-2010	15.2	1.01656	15.5
2010-2011	4.4	1.02672	4.5
	<u>55.7</u>		<u>56.3</u>

11. 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的範圍，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。

12. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 184,000 元。

公眾諮詢

13. 我們在 2002 年 7 月 12 日就這項工程計劃原屬的項目「大埔發展計劃－第 12 區(部分)及第 39 區的土地開拓及提供公用設施第 2 期」(包括 **713CL** 號和 **460CL** 號工程計劃)，諮詢大埔區議會轄下環境改善及工程委員會。委員會委員支持進行工程計劃。

14. 我們在 2007 年 3 月 22 日就 **460CL** 號工程計劃諮詢樟樹灘村和大埔尾村的村代表、屬有關選區的大埔區議員，以及 1 名大埔鄉事委員會代表。他們支持這項工程計劃，並促請當局盡早施工。我們在 2007 年 3 月 23 日提交諮詢文件予大埔鄉事委員會和大埔區議會轄下環境、房屋及工程委員會傳閱，並沒有接獲對擬議工程的任何負面意見。

15. 我們在 2007 年 4 月 24 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。我們沒有接獲任何對擬議工程的負面意見。

對環境的影響

16. **460CL** 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，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。

17. 1996 年 6 月，我們完成「大埔發展計劃－第 12 區(部分)及第 39 區的土地開拓及提供公用設施工程」的環境影響評估報告，其中已涵蓋 **460CL** 號工程計劃的擬議工程。1996 年 8 月 12 日，環境諮詢委員會通過評估報告的結論和建議。1999 年 2 月，我們完成了進行 **460CL** 號工程計劃的擬議工程所需的補充環境研究。1999 年 4 月 7 日，環境諮詢委員會通過了該補充環境研究報告的結論和建議。2007 年 2 月，我們根據 **460CL** 號工程計劃的最新範圍覆檢該補充環境研究。覆檢結果確認補充環境研究的結論和建議仍然有效。

18. 我們會在工程合約訂定評估報告建議的紓減措施，控制建造工程引致的污染問題，以符合既定的標準和準則。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，我們會實施補充環境研究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的費用 600,000 元，計算在工程計劃預算費內。

19. 在策劃和設計階段，我們曾研究箱形暗渠的設計水平，以盡量減少產生建築和拆卸(下稱「拆建」)物料。此外，我們會要求承建商盡可能在工地再用惰性拆建物料(例如挖掘所得的物料)，以盡量減少須棄置到公眾填料接收設施⁴的拆建物料。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。

20. 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。

21. 我們估計這項工程計劃會產生大約 59 500 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 53 100 公噸(89%)，其餘約 6 400 公噸(11%)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 800,000 元(以單位成本計算，運送到堆填區棄置的廢料，每公噸收費 125 元⁵)。我們估計這項工程計劃需要大約 430 200 公噸填料，以平整工地。除在工地再用的拆建物料外，我們會使用堆存於白石角的公眾填料，為數約 377 100 公噸。

⁴ 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。任何人士都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。

⁵ 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)。

土地徵用

22. 這項工程計劃無須收回私人土地。我們會為擬議工程清理約 74 000 平方米政府土地。清理費用估計約為 120 萬元，我們會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

背景資料

23. 1997 年 12 月，財務委員會批准把 460CL 號工程計劃的部分項目提升為甲級，編定為 491CL 號工程計劃，稱為「大埔發展計劃－第 12 區(部分)及第 39 區的土地開拓及提供公用設施工程第 1 期」，以便在區內平整土地、建造道路和排水渠。建造工程在 1998 年 1 月展開，在 2003 年 1 月完成。

24. 為配合所需發展計劃，我們在 2004 年把第 2 期工程分為兩項工程計劃，即第 2A 期工程(713CL 號工程計劃)和第 2 期餘下工程(460CL 號工程計劃)。我們在 2006 年 9 月把 460CL 號工程計劃的餘下部分提升為乙級。

25. 在工程計劃範圍內共有 597 棵樹，其中 61 棵將予保留。擬議工地平整工程須移走 536 棵樹，包括砍伐 534 棵樹，以及在工程計劃工地範圍內重植 2 棵樹。須移走的樹木全非珍貴樹木⁶。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 120 棵樹、2 700 叢灌木和闢設 2 300 平方米草地。我們會按情況所需，在新造的斜坡噴草，以保護斜坡。

⁶ 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。

26. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 52 個(41 個工人職位和另外 11 個專業／技術人員職位)，共提供 1 000 個人工作月的就業機會。

房屋及規劃地政局
2007 年 4 月

460CL－大埔發展計劃－第 12 區(部分)及第 39 區的土地開拓及提供公用設施第 2 期餘下工程

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)
(a) 施工階段的 顧問費 ^(註 2)	專業人員	—	—	—	0.5
	技術人員	—	—	—	0.1
(b) 駐工地人員 的開支 ^(註 3)	專業人員	30	38	1.6	2.6
	技術人員	104	14	1.6	3.0
				總計	6.2

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 2007 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，是根據現有顧問合約計算得出。待財務委員會批准把 460CL 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。
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。