

財務委員會 工務小組委員會討論文件

2007 年 6 月 15 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

713CL－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

請各委員向財務委員會建議，把 **713CL** 號工程計劃提升為甲級，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第 2A 期工程」；按付款當日價格計算，估計所需費用為 1 億 6,040 萬元，用以在大埔第 12 區建造通道和基礎設施。

問題

大埔第 12 區樟樹灘村和大埔尾村目前沒有妥善通道以及排水渠和污水渠基礎設施。

建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 **713CL** 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 1 億 6,040 萬元，用以在大埔第 12 區建造通道和基礎設施。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. 713CL 號工程計劃的範圍如下—

- (a) 建造一條長約 440 米、寬 6.75 米至 7.3 米的雙程不分隔行車道；
- (b) 在樟樹灘和大埔尾建造長約 350 米、寬 4.5 米至 6 米的鄉村道路和長 680 米、寬 4.5 米的緊急車輛通道；
- (c) 建造行人路和停車場；
- (d) 進行相關的工程，包括水務工程、斜坡鞏固工程、擋土牆工程和環境美化工程；
- (e) 進行排水渠工程，包括重建現有大埔尾坑受影響的排水渠和一個雨水泵房；
- (f) 進行污水渠工程，並建造一個污水泵房；
- (g) 建造兩個垃圾收集站，並搬遷一個現有廁所；以及
- (h) 為上文(a)至(g)項所述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分別載於附件 1 和 2。

4. 我們計劃在 2007 年 11 月展開建造工程，在 2010 年 8 月完成工程。

理由

5. 目前，大埔第 12 區現有的樟樹灘村和大埔尾村只有狹窄而且非常斜的鄉村道路通往大埔公路，不但對公眾構成道路安全問題，而且影響緊急車輛應緊急召喚前往現場的運作。此外，該區亦沒有妥善的排水渠、污水渠和垃圾收集站等基礎設施。

6. 我們急須改善鄉村道路，同時提供緊急通道，應付居民日常交通需要和緊急車輛運作所需。這項工程計劃完成後，該區會設有標準道路，經優景里及其延長部分(會在 **727CL** 號工程計劃¹下建造)通往大埔公路。這項工程計劃亦可改善有關鄉村和附近地方的環境，並可提高這些地方的發展潛力。

對財政的影響

7. 按付款當日價格計算，估計這項工程計劃所需費用為 1 億 6,040 萬元(見下文第 8 段)，分項數字如下－

	百萬元
(a) 道路工程	20.0
(b) 排水渠工程，包括河道和雨水泵房	48.2
(c) 污水渠工程，包括污水泵房	8.1
(d) 斜坡工程和擋土牆工程	38.2
(e) 雜項工程，包括建造垃圾收集站、重置公共廁所和進行水務工程	4.8
(f) 環境美化工程	7.7
(g) 紓減環境影響措施和環境監察及審核計劃	1.4
(i) 施工階段的紓減措施	1.0
(ii) 環境監察及審核計劃	0.4

¹ 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 5 月底展開，在 2009 年 11 月完成。

		百萬元	
(h)	顧問費	14.5	
	(i) 施工階段	1.8	
	(ii) 駐工地人員的員工開支	12.7	
(i)	應急費用	<u>14.3</u>	
	小計	157.2	(按 2006 年 9 月 價格計算)
(j)	價格調整準備	<u>3.2</u>	
	總計	<u>160.4</u>	(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。

8. 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	2.0	0.99900	2.0
2008-2009	39.7	1.00649	40.0
2009-2010	48.6	1.01656	49.4
2010-2011	45.6	1.02672	46.8
2011-2012	15.2	1.03699	15.8
2012-2013	<u>6.1</u>	1.05514	<u>6.4</u>
	<u>157.2</u>		<u>160.4</u>

9. 我們按政府對 2007 至 2013 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。

10. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 220 萬元。

公眾諮詢

11. 我們在 2002 年 4 月 8 日和 2005 年 6 月 20 日，諮詢樟樹灘村和大埔尾村的村代表和屬有關選區的大埔區議員。他們都支持擬議工程，並促請當局盡早施工。

12. 因應上述村代表和該名大埔區議員的要求，立法會在 2004 年 3 月 1 日就 **460CL** 號工程計劃(即 **713CL** 號工程計劃原屬的項目)的施工時間表，舉行個案會議。出席當日會議的立法會議員都支持這項工程計劃，並促請當局盡早施工。

13. 我們在 2005 年 9 月 16 日就 **713CL** 號工程計劃諮詢大埔區議會轄下環境、房屋及工程委員會。委員支持進行這項工程計劃。我們在 2005 年 11 月 8 日就 **713CL** 號工程計劃提交諮詢文件予沙田區議會轄下發展及房屋委員會傳閱。我們沒有接獲任何負面意見。

14. 2006 年 1 月 27 日，我們根據《道路(工程、使用及補償)條例》，在憲報公布 **713CL** 號工程計劃的擬議道路工程。我們接獲 12 份反對書，其中 10 份已藉修訂道路計劃得以解決。修訂項目在 2006 年 9 月 29 日在憲報公布。我們接獲 1 份新的反對書，其後藉修改經修訂的道路計劃而得以解決。至於餘下兩份反對書，我們建議在這項修訂道路計劃下減少須徵用的土地，以及修改緊急車輛通道路面的設計水平，致力解決反對者關注的問題。雖然我們作出努力，但仍未能解決這兩宗反對個案。2007 年 3 月 27 日，行政長官會同行政會議考慮並駁回這兩宗反對個案，批准進行經修改的修訂道路計劃。反對者在 2007 年 4 月 25 日獲通知有關計劃的修改項目，以及當局授權進行工程。

15. 2006 年 1 月 27 日，我們根據《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 **713CL** 號工程計劃的擬議污水渠計劃。我們接獲 1 份反對書，反對者其後無條件撤回反對書。由於道路計劃的修訂項目亦會影響擬議污水渠計劃，我們在 2006 年 9 月 29 日在憲報公布有關的污水渠計劃的修訂項目。我們沒有接獲反對意見。環境保護署署長在 2007 年 4 月 20 日授權進行經修訂的污水渠計劃。

16. 我們在 2007 年 5 月 23 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

17. **713CL** 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。

18. 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(下稱「環評報告」)，其中已涵蓋 **713CL** 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環評報告的結論和建議。1999 年 2 月，我們完成了進行 **713CL** 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該補充環境研究報告的結論和建議。2007 年 2 月，我們根據 **713CL** 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。

19. 我們會在工程合約訂定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；豎設工地圍板，使附近村屋免受建築噪音和塵埃影響；以及採取環境保護署建議的其他程序。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 100 萬元，計算在工程計劃預算費內。

20. 在策劃和設計階段，我們曾研究行車道和河道的路線和設計水平，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²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。

21. 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。

22. 我們估計這項工程計劃會產生大約 82 000 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 76 000 公噸(93%)，其餘約 6 000 公噸(7%)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 750,000 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³)。我們估計這項工程計劃需要大約 151 000 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 75 000 公噸。

土地徵用

23. 為進行擬議工程，我們會收回約 24 290 平方米農地和約 150 平方米建築用地，當中涉及 217 個地段；會臨時徵用在香港中文大學地段範圍內約 10 930 平方米土地；又會清理約 42 410 平方米政府土地。收回土地不會影響任何住戶。我們會就擬議工程清拆在政府土地上的 23 個臨時構築物以及在收回的私人土地上的 35 個臨時構築物。這些臨時構

² 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。

³ 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)。

築物包括圍欄、閘、門廊、儲物室、溫室和棚，不涉及任何商業構築物。徵用土地和清理費用估計約為 1 億 4,300 萬元，我們會在總目 701「土地徵用」項下撥款支付。

背景資料

24. 1997 年 12 月，財務委員會批准把 **460CL** 號工程計劃(**713CL** 號工程計劃原屬的項目)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。第 1 期建造工程在 1998 年 1 月展開，在 2003 年 1 月完成。

25. 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 2004 年 9 月把 **713CL** 號工程計劃提升為乙級。財務委員會在 2007 年 5 月 25 日批准把 **460CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級。

26. 在 **713CL** 號工程計劃範圍內共有 1 846 棵樹，其中 988 棵將予保留。擬議工程須移走 858 棵樹，包括砍伐 854 棵樹，以及在工程計劃工地範圍內移植 4 棵樹(包括 3 棵珍貴樹木⁴)。受影響的珍貴樹木資料摘要載於附件 4。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 510 棵樹、35 000 棵樹苗、32 000 叢灌木和闢設 23 000 平方米草地。我們會按情況所需，在新造的斜坡和露天地方噴草，以保護這些地方。

⁴ 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) 百年或逾百年的樹木；
- (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／樹冠圍範等於或超逾 25 米。

27. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 145 個(116 個工人職位和另外 29 個專業／技術人員職位)，共提供 3 500 個人工作月的就業機會。

房屋及規劃地政局
2007 年 6 月



索引圖
KEY PLAN

比例
SCALE 1 : 50 000



在自右角發展計劃下擬建的17號路
(工務計劃項目第 723CL 號)
PROPOSED 17 ROAD TO BE
CONSTRUCTED UNDER PAK
SHEK KOK DEVELOPMENT
(PWP ITEM 723CL)

在工務計劃項目第 460CL 號下
擬建上池下帶
PROPOSED SITE FORMATION
UNDER P&P PROJECT 460CL

在工務計劃項目第 460CL 號下
擬建擴充車路部分
PROPOSED YAU KING LANE
FURTHER EXTENSION UNDER
PWP PROJECT 460CL

在自右角發展計劃下
擬建即興車路部分
(工務計劃項目第 727CL 號)
PROPOSED YAU KING LANE
EXTENSION TO BE
CONSTRUCTED UNDER
PAK SHEK KOK
DEVELOPMENT
(PWP ITEM 727CL)

第 39 區
AREA 39

第 12 區
AREA 12

圖例 LEGEND

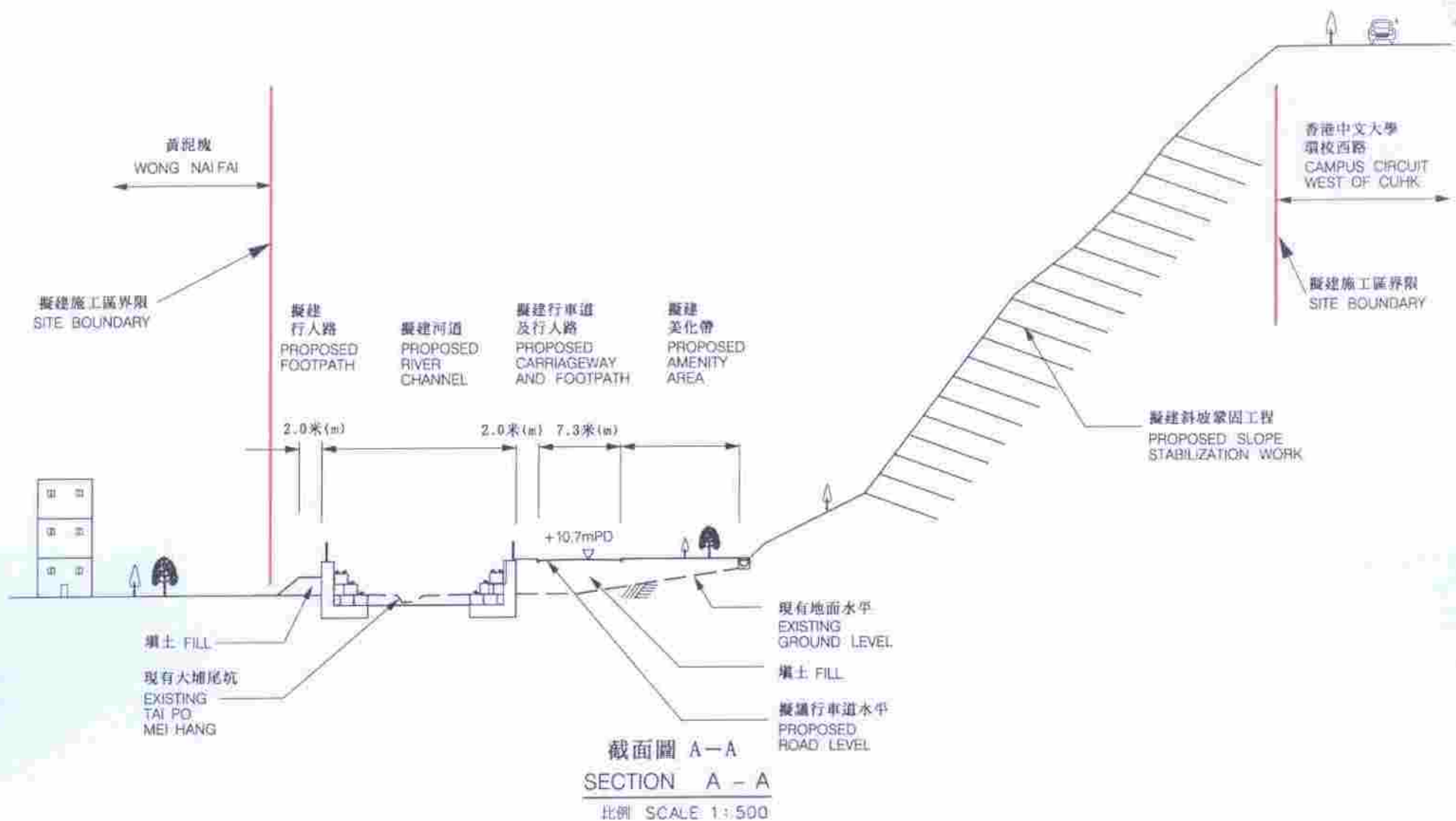
- 擬議地盤界線
PROPOSED SITE BOUNDARY
- 擬議行車道
PROPOSED CARRIAGEWAY
- 擬議緊急車輛通道
PROPOSED EMERGENCY VEHICULAR ACCESS
- 擬議行人路
PROPOSED FOOTPATH
- 擬議美化帶
PROPOSED AMENITY AREA
- 擬議河道
PROPOSED RIVER CHANNEL
- 擬議斜坡
PROPOSED SLOPE

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				
繪圖 drawn	簽署 initial	日期 date	項目編號 item no.	辦事處 office 新界西及北拓發展處 NEW TERRITORIES, NORTH AND WEST DEVELOPMENT OFFICE
K H LO	SIGNED	06.06.2007	713CL	
核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale	土木工程拓展署 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
K K LO	SIGNED	06.06.2007	1 : 4 000	
核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	
C W KWAN	SIGNED	06.06.2007	NTN 2169	

二〇〇七至二〇〇八年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2007/2008

圖則名稱 drawing title

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
TAI PO DEVELOPMENT - FORMATION AND SERVICING OF
AREAS 12 (PART) AND 39, PHASE 2A (SHEET 1 OF 2)



二00七至二00八年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2007/2008

圖則名稱 drawing title

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
TAI PO DEVELOPMENT - FORMATION AND SERVICING OF
AREAS 12 (PART) AND 39, PHASE 2A (SHEET 2 OF 2)

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				
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
K H LO	SIGNED	06.06.2007	713CL	
核對 checked	簽署 initial	日期 date	比例 scale	土木工程拓展署 CEDD CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT
K K LO	SIGNED	06.06.2007	1:500	
核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	
C W KWAN	SIGNED	06.06.2007	NTN 2170	

**713CL – 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**

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	—	—	—	1.4
	技術人員	—	—	—	0.4
(b) 駐工地人員 的開支 ^(註 3)	專業人員	68	38	1.6	5.9
	技術人員	236	14	1.6	6.8
				總計	14.5

註

- (1) 採用倍數 1.6 乘以總薪級平均薪點，以預計由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 713CL 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。

713CL – 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

受影響的珍貴樹木資料摘要

樹木編號	樹木品種 (植物學 名稱)	整體高度 (米)	樹幹直徑 ¹ (毫米)	平均樹冠 闊度(米)	形態 ²	健康狀況	美化市容 價值	建議(保留/ 移植/砍伐)	備註 (包括擬移走 樹木的理由/ 受影響樹木的 生態和歷史 價值(若有))
T666	福氏臭椿	13.7	414	4.5	普通	普通	高	移植	有關樹木與 擬議道路/ 河道工程 有所抵觸。 根據香港法例 第96章 《林區及郊區 條例》的規定， 有關樹木屬 受保護品種。
T668	福氏臭椿	14.1	379	5.8	普通	普通	高	移植	
T1303	福氏臭椿	9.5	127	2.5	普通	普通	高	移植	

¹ 樹幹直徑是指樹木胸徑(即在高出地面 1.3 米的水平量度的直徑)。

² 樹木形態會顧及樹的整體大小、形狀和其他特徵。