

# 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

723CL－白石角發展計劃基礎設施工程

第 2D 階段－L3 號及 L7 號道路工程

請各委員向財務委員會建議，把 723CL 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 3 億 690 萬元，用以在白石角和大埔第 12 和 39 區建造 L3 道路和 L7 道路。

## 問題

目前，沒有直接行車通道通往白石角發展區和大埔第 12 和 39 區。L3 道路和 L7 道路是白石角發展區和大埔第 12 和 39 區道路網的重要交通連接通道，供上述兩個發展區現有和已規劃的發展項目所產生的交通使用。

## 建議

2. 土木工程拓展署署長建議把 723CL 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 3 億 690 萬元，用以建造 L3 道路和 L7 道路。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. 723CL 號工程計劃的範圍如下 —

- (a) 建造一條長約 65 米、寬 10.3 米的雙線不分隔車道(L3 道路)，每個方向各有一條行車線，連接白石角的道路網；
- (b) 建造一條長約 510 米、寬 10.3 米的雙線不分隔車道(L7 道路)、每個方向各有一條行車線，連接白石角的 L3 道路和大埔第 12 和 39 區，包括一段長約 250 米、橫跨吐露港公路和九廣鐵路東鐵路軌的高架道路(L7 道路橋樑)；
- (c) 建造相關行人路、單車徑和單車停放處；進行排水渠工程和污水渠工程；裝置消防喉管和消防栓；建造路旁市容設施和擋土牆；進行斜坡工程和環境美化工程；以及
- (d) 為上文(a)至(c)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載於附件 1 和 2。

### 4. 我們計劃在 2008 年 1 月展開建造工程，在 2011 年 5 月完成工程。

## 理由

5. 我們必須建成白石角發展區和大埔第 12 和 39 區已規劃的道路網，以配合上述地區目前和日後的發展項目。工程完成後，L3 道路和 L7 道路可提供直接行車通道，連接白石角發展區和大埔第 12 和 39 區。

6. 此外，L3 道路和 L7 道路可為緊急服務車輛提供另一便捷通道；亦可在吐露港公路或大埔公路出現嚴重交通擠塞時，讓吐露港公路和大埔公路的車輛可取道優景里，因而疏導交通。尤其重要的是，緊急服務車輛例如消防車和救護車，可使用 L3 道路和 L7 道路，以縮短到大埔第 12 和 39 區的召達時間。

## 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 3 億 690 萬元（見下文第 8 段），分項數字如下－

		百萬元	
(a)	道路工程	29.6	
(b)	橋樑工程	171.6	
(c)	擋土牆和斜坡工程	22.7	
(d)	排水渠和污水渠工程	8.2	
(e)	消防喉管和消防栓	4.4	
(f)	環境美化工程	1.5	
(g)	紓減環境影響措施和環境 監察及審核計劃	8.0	
	(i) 施工階段的紓減措施	6.0	
	(ii) 環境監察及審核計劃	2.0	
(h)	顧問費	25.8	
	(i) 施工階段	1.5	
	(ii) 駐工地人員的開支	24.3	
(i)	應急費用	<u>27.2</u>	
	小計	299.0	(按2006年9月 價格計算)
(j)	價格調整準備	<u>7.9</u>	
	總計	<u>306.9</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	3.5	0.99900	3.5
2008-2009	40.0	1.00649	40.3
2009-2010	75.0	1.01656	76.2
2010-2011	90.5	1.02672	92.9
2011-2012	55.0	1.03699	57.0
2011-2012	35.0	1.05514	37.0
	<u>299.0</u>		<u>306.9</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。

10. 我們估計這項工程計劃引致的每年經常開支約為 920,000 元。

## 對環境的影響

11. 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。兩個區議會都支持擬議工程。

12. 我們在 2001 年 10 月 26 日分別根據《道路(工程、使用及補償)條例》和根據《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)「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」的擬議道路工程和污水渠工程，即 **723CL** 號原屬的工程計劃。我們接獲優景里的住宅發展，即新翠山莊就優景里道路工程和 L7 道路建造工程提交的兩份反對書。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(即重定新翠山莊前的一段優景里路線)的道路和污水渠工程計劃。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。

13. 我們在 2006 年 4 月就 **714CL** 號工程計劃「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」，諮詢新翠山莊業主立案法團(下稱「法團」)。法團反對建造 L3 道路和 L7 道路，擔心這兩條道路會導致區內交通量增加，令優景里的交通情況和環境變差。我們已向他們解釋，隨着 L7 道路建成啓用，部分來自大埔第 12 和 39 區的交通會選用 L7 道路，經吐露港公路前往其他地區，因此，優景里在繁忙時間的最高交通流量會減少。儘管這樣，法團重申他們的意見，其中一項就是反對建造 L3 道路和 L7 道路。

14. 工務小組委員會在 2007 年 1 月 3 日會議上審議把 **714CL** 號工程計劃的一部分提升為甲級這項建議時，有部分委員留意到法團反對建造 L3 道路和 L7 道路，要求當局為 **723CL** 號工程計劃申請撥款之前，進一步諮詢區內居民和法團。

15. 2007 年 1 月 26 日，我們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，並沒有接獲有關這項工程計劃的進一步意見。2007 年 3 月 22 日，我們就擬議工程諮詢樟樹灘村和大埔尾村的村代表、屬有關選區的一名大埔區議員，以及一名大埔鄉事委員會代表。由於擬議工程可改善區內的道路網，他們都支持這項工程計劃，並促請當局盡早施工。

16. 我們在 2007 年繼續就 **723CL** 號工程計劃諮詢法團，包括在 2007 年 1 月 31 日向他們發出一份資料文件，並在 2007 年 4 月 12 日與他們會晤，講解在 **723CL** 號工程計劃下的擬議工程。2007 年 4 月 17 日，法團回覆表示仍然反對建造 L3 道路和 L7 道路。2007 年 4 月 24 日，我們以書面向法團進一步解釋上文第 5 和第 6 段所述工程計劃的理由和好處。

17. 由 2000 年年底開始，我們已充分諮詢區內居民，亦已致力解決居民關注的事宜。我們獲得區議會和村代表的支持，並完成一切所需的法定程序。我們必須盡快展開工程計劃，及早建成白石角發展區已規劃的道路網。除法團反對建造 L3 道路和 L7 道路外，區內居民一致支持擬議道路工程。

18. 我們在 2007 年 5 月 17 日提交一份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

19. 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，在 723CL 號工程計劃下的各項工程(原屬 658CL 號工程計劃的一部分)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。

20. 1998 年 6 月，我們完成「白石角發展計劃區」的環境影響評估報告(下稱「環評報告」)，當中涵蓋這項工程計劃的擬議工程。1998 年 7 月 6 日，環境諮詢委員會通過環評報告的結論和建議。環境保護署署長在 1998 年 8 月 10 日批准該份環評報告。

21. 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。這些措施包括使用低噪音設備；經常在工地灑水和設置車輪清洗設施，以減少塵土飛揚；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的費用 600 萬元，計算在工程計劃預算費內。

22. 在策劃和設計階段，我們曾研究擬議工程的平水和布局設計以及施工程序，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或其他合適的建築工地再用惰性拆建物料(例如挖掘所得的泥土)，以盡量減少須棄置到公眾填料接收設施<sup>1</sup>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。

23. 我們亦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，監管公眾填料、拆建物料和拆建廢料運往公眾填料接收設施、篩選分類設施和堆填區棄置的情

---

<sup>1</sup> 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。

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。

24. 我們估計這項工程計劃會產生大約 9 500 公噸拆建物料。我們會在工地再用其中約 3 300 公噸(35%)。其餘 6 200 公噸(65%)屬拆建廢料，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，估計總額約為 775,000 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>2</sup>)。

## 土地徵用

25. 擬議工程無須徵用土地。

## 背景資料

26. 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 **723CL** 號工程計劃原屬的項目)提升為乙級。2006 年 10 月，我們把在 **658CL** 號工程計劃下的部分工程，即 L3 道路和 L7 道路的建造工程列為新項目，編定為 **723CL** 號工程計劃，屬於乙級。

27. 我們在 2007 年 1 月 26 日把 **714CL** 號工程計劃「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」的一部分提升為甲級，編定為 **727CL** 號工程計劃，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」，用以進行優景里延長工程，並把 **714CL** 號工程計劃的餘下部分保留為乙級，用以在現有的優景里進行改善工程。

---

<sup>2</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)。

28. 工程計劃範圍內的 97 棵樹都不會保留。進行擬議 L3 道路和 L7 道路建造工程須移走 97 棵樹，包括砍伐 69 棵樹，以及在工地範圍內重植 28 棵樹木。須移走的樹木全非珍貴樹木<sup>3</sup>。我們會把種植樹木建議納入工程計劃中，估計會種植 144 棵樹、2 000 叢灌木和闢設 4 800 平方米草地。

29. 我們估計為進行擬議工程而開設的職位約有 164 個(132 個工人職位和另外 32 個專業／技術人員職位)，共提供 5 000 個人工作月的就業機會。

-----

房屋及規劃地政局

2007 年 6 月

---

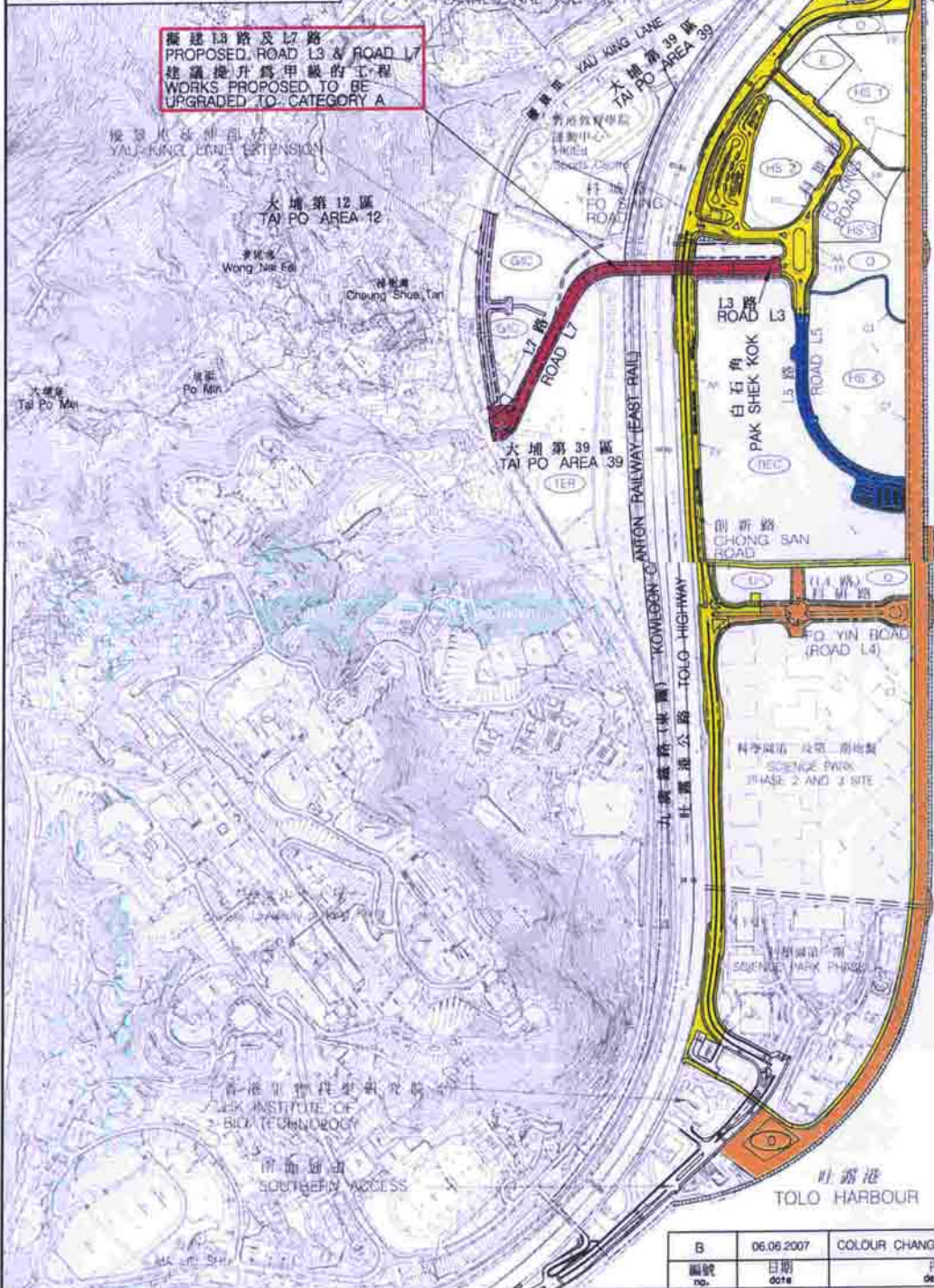
<sup>3</sup> 珍貴樹木包括《古樹名木冊》載列的樹木或符合下列最少一項準則的其他樹木－

- (a) 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。





擬建L3路及L7路  
PROPOSED ROAD L3 & ROAD L7  
建議提升為甲級的工程  
WORKS PROPOSED TO BE  
UPGRADED TO CATEGORY A



- 圖例 LEGEND:**
- 建議提升為甲級的工程  
WORKS PROPOSED TO BE UPGRADED TO CATEGORY A
- 723CL/B  
白石角發展計劃基礎設施工程第2階段 - L3路及L7路  
ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT STAGE 2D - ROAD L3 AND ROAD L7
- 第2階段的工作範圍  
EXTENT OF STAGE 2D WORKS
- 相關工程項目  
RELATED PROJECTS
- 695CL (正在施工 UNDER CONSTRUCTION)  
白石角發展計劃基礎設施餘下工程-第1階段  
REMAINING ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT STAGE 1
- 第1階段的工作範圍  
EXTENT OF STAGE 1 WORKS
- 704CL (正在施工 UNDER CONSTRUCTION)  
白石角發展計劃基礎設施工程-第2階段  
ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT STAGE 2A
- 第2A階段的工作範圍  
EXTENT OF STAGE 2A WORKS
- 720CL (正在施工 UNDER CONSTRUCTION)  
白石角發展計劃基礎設施工程第2階段  
ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT STAGE 2B
- 第2B階段的工作範圍  
EXTENT OF STAGE 2B WORKS
- 727CL (工程招標中 TENDERS INVITED)  
白石角發展計劃基礎設施工程第2階段-  
擴景里延長工程  
ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT STAGE 2B -  
EXTENSION OF YAU KING LANE
- 第2B階段-  
擴景里延長工程的工程範圍  
EXTENT OF STAGE 2B  
EXTENSION OF YAU KING LANE
- 714CL (規劃中 UNDER PLANNING)  
保留為乙級的�第2階段-  
擴景里改善工程的工程範圍  
EXTENT OF STAGE 2B RETAINED BY  
CATEGORY B -  
IMPROVEMENT OF YAU KING LANE
- 第2B階段-  
擴景里改善工程的工程範圍  
EXTENT OF STAGE 2B -  
IMPROVEMENT OF YAU KING LANE
- 658CL (規劃中 UNDER PLANNING)  
白石角發展計劃基礎設施工程第2階段-  
餘下工程  
ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT STAGE 2  
REMAINING WORKS
- 第2階段的餘下工程範圍  
EXTENT OF STAGE 2 REMAINING WORKS
- 擬建單車徑  
PROPOSED CYCLE TRACK
- 擬建行人路  
PROPOSED FOOTPATH
- 擬建美化休憩地帶  
PROPOSED AMENITY AREA
- 緊急行車通道  
EMERGENCY VERGULAR ACCESS
- 住宅用地  
HOUSING SITE
- 策略性康樂用地  
STRATEGIC RECREATION SITE
- 教育用地  
EDUCATION SITE
- 高等教育康樂用地  
TERTIARY EDUCATION RECREATION SITE
- 政府機構或社區用地  
GOVERNMENT INSTITUTION  
OR COMMUNITY SITE
- 休憩用地  
OPEN SPACE

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

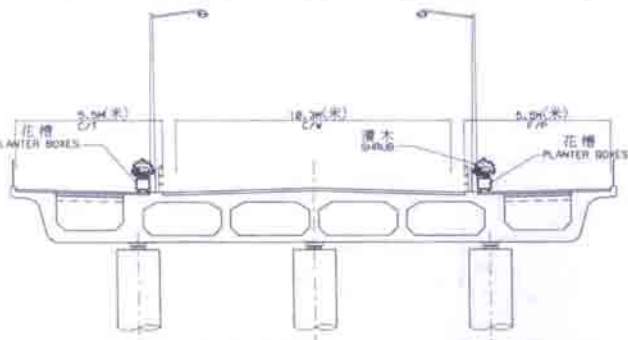
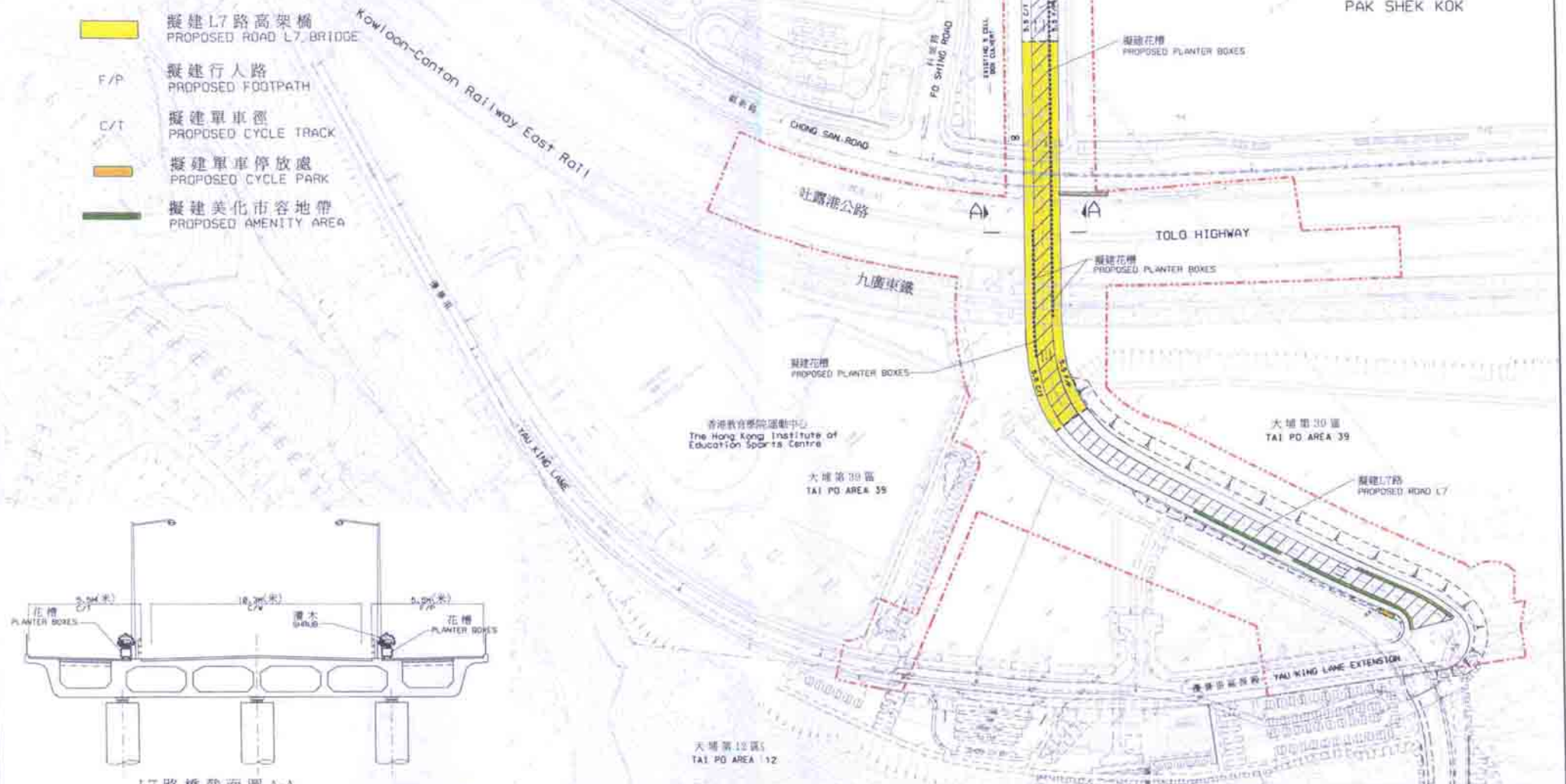
白石角發展計劃基礎設施工程第2D階段 -  
L3路及L7路  
ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS  
FOR PAK SHEK KOK DEVELOPMENT, STAGE 2D -  
ROAD L3 AND ROAD L7

B	06.06.2007	COLOUR CHANGE	SIGNED	SIGNED
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	27.03.2007	723CL	
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
H K MO	SIGNED	28.03.2007	1:7 500	
核准 approved	簽署 initial	日期 date	圖則編號 drawing no.	
H W LAU	SIGNED	28.03.2007	NTN 2176B	

圖例 LEGEND

-  工程範圍  
LIMIT OF WORKS
-  擬建行車道  
PROPOSED CARRIAGEWAY
-  擬建 L7 路高架橋  
PROPOSED ROAD L7 BRIDGE
-  F/P 擬建行人路  
PROPOSED FOOTPATH
-  C/T 擬建單車徑  
PROPOSED CYCLE TRACK
-  擬建單車停放處  
PROPOSED CYCLE PARK
-  擬建美化市容地帶  
PROPOSED AMENITY AREA



L7 路橋截面圖 A-A  
SECTION A-A OF ROAD L7 BRIDGE  
比例 scale 1 : 200

二〇〇七年至二〇〇八年度工務小組委員會文件 P.W.S.C. SUBMISSION 2007/2008

編號 no.	日期 date	內容摘要 description	核對 checked	核准 approved
修訂 REVISION				

圖則名稱 drawing title  
白石角發展計劃基礎設施工程第 2D 階段 - L3 路及 L7 路  
ENGINEERING INFRASTRUCTURE WORKS FOR  
PAK SHEK KOK DEVELOPMENT, STAGE 2D -  
ROAD L3 AND ROAD L7

繪圖 drawn K H LO	簽署 initial SIGNED	日期 date 27.03.2007	項目編號 item no. 723CL
核對 checked H K MO	簽署 initial SIGNED	日期 date 28.03.2007	比例 scale 1 : 2 500
核准 approved H W LAU	簽署 initial SIGNED	日期 date 28.03.2007	圖則編號 drawing no. NTN 2177

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  
CIVIL ENGINEERING AND  
DEVELOPMENT DEPARTMENT

**723CL – 白石角發展計劃基礎設施工程**  
**第 2D 階段 – L3 號及 L7 號道路工程**

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)
(i) 施工階段的 顧問費 <sup>(註 2)</sup>	專業人員	—	—	—	1.1
	技術人員	—	—	—	0.4
(ii) 駐工地人員 <sup>(註 3)</sup>	專業人員	145	38	1.6	12.6
	技術人員	406	14	1.6	11.7
				總計	25.8

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 **723CL** 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。